

KURZFASSUNG

Zwischenbilanzierung und Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzeptes (IEK)

RISE Fördergebiet Dulsberg

Größe: 74 ha

Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren

Bearbeitung:



BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Hamburg
Drehbahn 7
20354 Hamburg

Ansprechpartnerin:
Victoria Liefekett
Tel.: 040 - 3410 678-15
Victoria.liefekett@big-bau.de



Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6
20243 Hamburg

Ansprechpartnerin:
Daniela Schmitt
Tel.: 040 - 42804 - 6041
Daniela.schmitt@hamburg-nord.hamburg.de

Anlass und Auftrag

Ende 2009 wurde das **Fördergebiet Dulsberg** in RISE in das **Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“** aufgenommen. Im **Jahr 2020** wurden die Programme der Bund-Länder-Städtebauförderung neu aufgestellt und das Fördergebiet Dulsberg wurde in das **Programmsegment „Lebendige Zentren“** mit deckungsgleicher Gebietsabgrenzung und gleicher Schwerpunktsetzung überführt. Der Gebietsentwicklungsprozess des Fördergebietes in Dulsberg ist vorrangig durch städtebauliche Themen mit dem Fokus der denkmalgerechten Sanierung der vorhandenen Bausubstanz sowie der Aufwertung des öffentlichen Raumes gekennzeichnet. Seit der **Gebietsverlängerung Ende 2017** sind zusätzlich die Stärkung der sozialen Infrastruktur mit dem Ziel der sozialen Stabilisierung Themen der Gebietsentwicklung.

Im Rahmen der **Zwischenbilanzierung im Jahr 2017** wurde festgestellt, dass zwar einige, jedoch nicht alle Maßnahmen im Fördergebiet umgesetzt werden konnten. Als Ergebnis der Bilanzierung wurde daher eine Verlängerung der Hauptförderphase **bis Ende 2024** empfohlen, die am **18.12.2017** durch den **Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP)** beschlossen wurde. Mit der Entscheidung, den Gebietsentwicklungsprozess im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung fortzuführen, wurde das bestehende Entwicklungskonzept zu einem Integrierten Entwicklungskonzept (**IEK**) **gemäß RISE** qualifiziert. Das **IEK aus 2018** dient als Rahmen, die noch ausstehenden Projekte und Maßnahmen zu

steuern und zu realisieren sowie neue Impulse und aktuelle Handlungsempfehlungen in den Gebietsentwicklungsprozess aufzunehmen.

Die **vorliegende Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des IEK** evaluiert die definierten Ziele in den relevanten Handlungsfeldern (HF) sowie die gebietsbezogenen Leitziele des IEK 2018. Das Fazit der Zwischenbilanzierung bildet die Grundlage für die Fortschreibung des IEK 2018 und ist demnach Ausgangspunkt für die strategische Nachsteuerung der Handlungsfeldziele (HFZ) und gebietsbezogenen Leitziele.

Projektbilanz

Bilanziert werden die Ergebnisse der Gebietsentwicklung im Verhältnis zu den im IEK 2018 definierten Problemlagen und formulierten Zielsetzungen. Hierzu wurden die Problemlagen des Gebiets zum Zeitpunkt der Fertigstellung des IEK (Stichtag 01.08.2018) dem heutigen Gebietszustand (Stichtag 31.07.2022) gegenübergestellt. Diese Darstellung wurde um Erkenntnisse zur aktuellen sozialen Situation des Stadtteils sowie um Einschätzungen über künftige Handlungsbedarfe ergänzt. Daneben wurden die im Gebietsentwicklungsprozess durchgeführten Projekte bilanziert sowie die HF und die dazugehörigen HFZ sowie die gebietsbezogenen Leitziele hinsichtlich ihrer Zielerreichung überprüft.

Auf Grundlage der definierten Projekte im IEK 2018 konnten bereits verschiedene Maßnahmen im öffentlichen Raum wie die Neugestaltung des Spielplatzes Rollerbahn, des Spielplatzes Tiroler Straße, des Sportplatzes Vogesenstraße und des Elsässer Platzes erfolgreich realisiert werden. Ferner konnten denkmalgerechte Baumaßnahmen an Wohngebäuden durch die FRANK als privates Wohnungsunternehmen umgesetzt werden. Die Ansprache privater Eigentümer:innen und die Förderung privater Investitionen sind für die Realisierung von Bauvorhaben von zentraler Bedeutung und müssen zukünftig noch weiter verstärkt werden.

Als **bauliche Schlüsselprojekte** der Gebietsentwicklung im öffentlichen Raum sind folgende Maßnahmen zu nennen:

2019	Erhalt und Umbau der Frohbotschaftskirche
2019	Neugestaltung Spielplatz Tiroler Straße
2020	Neugestaltung Spielplatz Rollerbahn
2020	Neugestaltung Sportplatz Vogesenstraße
2022	Neugestaltung Elsässer Platz

Folgende denkmalgerechte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden wurden gefördert:

2019-2021	Sanierung Frank'sche Laubenganghäuser, Mülhäuser Straße 7-10
2021	Denkmalgerechte Sanierung der straßenseitigen Vorgärten der Frank'schen Laubenganghäuser, Mülhäuser Straße 7-10
2021	Denkmalgerechte Werbeanlagenförderung der HanseMercur, Straßburger Str. 1

Die Zielerreichung wurde je HF auf Basis der für das HF relevanten Projekte bewertet.

Handlungsfeld	Stand der Umsetzung				Zielerreichungsgrad
	Umgesetzt	In Umsetzung	In Planung	Verworfen	
Städtebauliche Strukturen	5	0	7	0	◆◆◆◆ teilweise
Wohnumfeld und öffentlicher Raum	7	1	12	0	◆◆◆◆ teilweise
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	3	0	0	0	◆◆◆◆ gering
Soziales und Integration	5	0	2	0	◆◆◆◆ teilweise

Die Bilanzierung hat gezeigt, dass Projekte und Maßnahmen in allen relevanten HF zur Zielerreichung beigetragen haben, wobei die Ziele in den HF in unterschiedlichem Umfang erreicht wurden. Die HF wurden für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess in die neue Struktur überführt und daher teilweise angepasst. Grünmaßnahmen im öffentlichen Raum werden beispielsweise künftig nicht mehr dem HF „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“, sondern dem neuen Handlungsfeld „Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur“ zugeordnet. Seit 2020 sind Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch eine Verbesserung der grünen Infrastruktur, als neue Fördervoraussetzung definiert (vgl. Art. 3 Abs. 2 Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020). Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Gegenüberstellung der Haupthandlungsfelder des IEK 2018 und der Fortschreibung IEK 2022.

Haupthandlungsfelder IEK 2018	Haupthandlungsfelder Fortschreibung IEK 2022
Städtebauliche Strukturen	Städtebauliche Strukturen
Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Wohnumfeld / öffentlicher Raum
	Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur (neu)
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
Soziales und Integration	Soziales und Integration
Beteiligung	Beteiligung

Ausstehende Projekte

Alle Projekte sind in den der Zwischenbilanzierung angefügten Projektdatenblättern detailliert beschrieben. Für die aufgeführten Projekte ist ein Finanzierungskonzept vorhanden bzw. die Umsetzung der Projekte wurde bereits begonnen. Für die Projektideen liegt noch kein abgestimmtes Finanzierungskonzept vor. Einzelne Projekte können für mehrere HF von Bedeutung sein. Die aufgeführten Projekte sind nicht als abschließend zu betrachten. Während der Förderlaufzeit können weitere Projekte hinzukommen entsprechend ergänzt werden. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der anstehenden Projekte mit Zuordnung zum jeweiligen HF. Schlüsselprojekte, die den Gebietsentwicklungsprozess nachhaltig stärken und fördern, sind unterstrichen.

Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen	
Bezeichnung	Kategorisierung
Straßburger Platz (SDS/791; 79300)	Projekt
Probsteier Platz (SDS/790; 79298)	Projekt
Schulstandort Alter Teichweg (Grundschule, Stadtteilschule, Dulsberg Forum, Grüner Boulevard und Quartiersforum) (SDS/792; 89436, 79395, 89437, 96300, 96301)	Projekt
Handlungsfeld Wohnumfeld / Öffentlicher Raum	
Bezeichnung	Kategorisierung
Grünzug, KiSpi Oberschlesische Straße (LZ/1196; 79021)	Projekt
Grünzug, KiSpi Weißenburger Straße (DEN/239; 78555)	Projekt
Grünzug, Sportplatz Königshütter Straße Baumaßnahme (LZ/1214; 78831)	Projekt
Sportanlage Königshütter Straße, Funktionsgebäude (IPS/1292; 97454)	Projekt
Sporthalle Vogesenstraße (LZ/1196;90093)	Projekt
Grünzug, ehem. Skaterfläche (LZ/1196; 78557)	Projekt
KiSpi Probsteier Straße (SDS/922; 83185)	Projekt
KiSpi Tondernstraße (SDS/921; 83184)	Projekt
Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur	
Bezeichnung	Kategorisierung
Grünzug Gesamtgestaltung (LZ/1196; 54295)	Projekt
Grünzug, Hundewiese (LZ/1196; 77738)	Projekt
Grünfläche Augustenburger Ufer (SDS/920; 102996)	Projekt
Grünverbindung Augustenburger Ufer (SDS/920; 83181)	Projektidee
Grünfläche am Eulenkamp (LZ/1423; 103100)	Projekt
Neugestaltung Fuß- und Radwege (LZ/1199; 78588)	Projekt
Handlungsfeld Soziales und Integration	
Bezeichnung	Kategorisierung
Angebot Projekte Globus (SDS/793; 79396)	Projektidee
Schaffung von Begegnungsräumen (LZ/1202; 83627)	Projektidee
Schulmentoren 3	Projekt
Handlungsfeld Beteiligung	
Bezeichnung	Kategorisierung
Vergütungsvertrag Gebietsentwickler (LZ/1204; 94953)	Projekt
Stadtteilbüro Dulsberg: Stadtteilarbeit und Vernetzung (LZ/1209; 95001)	Projekt
Öffentlichkeitsarbeit Dulsberg (LZ/1203; 94935)	Projekt
Verfügungsfonds Dulsberg (LZ/1207; 94973)	Projekt
Betriebsmittel Gebietsentwickler (LZ/1205; 94958)	Projekt

Der noch ausstehende Kostenrahmen der aus den Handlungsfeldern abgeleiteten Projekte bis Ende 2024 beträgt 14,1 Mio EUR. Der BSW/RISE-Anteil davon liegt bei 6,6 Mio EUR.

Zusätzlich werden noch im Rahmen von Sanierung und Neubau am Schulstandort Alter Teichweg weitere 60 Mio EUR durch SBH investiert.

Evaluation der übergeordneten RISE Leitziele

Die übergeordneten und evaluierten **zwei gebietsbezogene Leitziele** sind die Folgenden:

Leitziel 1: Dulsberg bewahrt die kulturelle und baukünstlerische Identität der Gebäude und der städtebaulichen Gesamtanlage durch eine denkmalgerechte Sanierung der vorhandenen Bausubstanz und zugeordneten Freiflächen.

Leitziel 2: Dulsberg ist ein nachhaltiges, multikulturelles Wohnquartier mit günstigem Wohnraum, aufgewerteten Grün-, Sport- und Freiflächen, interkulturell geöffneten Einrichtungen und attraktiven Begegnungsräumen für Menschen aller sozialen Schichten und Nationalitäten.

Das gebietsbezogene Leitziel 1 wurde teilweise erreicht. Durch die aktive, kontinuierliche Ansprache der Eigentümer:innen wurden diese für eine denkmalgerechte Sanierung ihrer historisch wertvollen Gebäudebestände sensibilisiert. Zugleich fördern öffentlichkeitswirksame Maßnahmen die Herausstellung und Bewahrung der baukulturellen Besonderheiten der Wohngebäude im Dulsberg. Mit der Sanierung der Frank'schen Laubenganghäuser erfolgte eine beispielhafte Sanierung eines stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Wohngebäudes. Des Weiteren konnten essentielle Maßnahmen im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung der historischen Strukturen und denkmalschutzrechtlichen Anforderungen umgesetzt werden. Es sind Sport-, Spiel- und Freizeitflächen entstanden, die sowohl den denkmalrechtlichen als auch nutzerorientierten Ansprüchen Rechnung tragen.

Das Leitziel 2 wurde ebenfalls teilweise erreicht. Durch die umfangreiche Neugestaltung des Elsässer Platzes von einer PKW-Abstellfläche zu einer multifunktionalen Platzfläche mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten konnte bereits ein neuer Begegnungsraum für Menschen aller sozialen Schichten und Nationalitäten geschaffen werden. Bäume, Pflanzbeete und ein Mobility Hub leisten einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung im Dulsberg. Zugleich bieten die neugestalteten Spielplätze Tiroler Straße und Rollerbahn sowie der sanierte Sportplatz Vogesenstraße bedarfs- und nutzerorientierte Spiel- und Freizeitflächen für alle Dulsberger:innen. Das Raumangebot für Austausch und Begegnung wurde außerdem durch den Neubau des SOS Kinderdorfes und der Neugestaltung der Frohbottschaftskirche erweitert. Im Weiteren gilt es die noch ausstehenden Projekte zur Schaffung attraktiver Begegnungsräume in die Planungs- und Umsetzungsphase zu bringen. Für Globus als Institution für migrantische Communities werden neue, größere Räumlichkeiten im Neubau der Grundschule Alter Teichweg zur Verfügung gestellt. Dies ermöglicht die Erweiterung des Beratungsangebots und schafft neue Räumlichkeiten für Austausch und Begegnung.

Die gebietsbezogenen Leitziele sind weiterhin unverändert geeignet, um den Problemlagen im Gebiet zu begegnen und die vorhandenen Potenziale zu aktivieren. Im Sinne der Leitziele wird weiterhin eine Anpassung der infrastrukturellen Ausstattung, des Wohnumfelds und der öffentlichen Räume im Fördergebiet angestrebt.

Der erfolgte Mitteleinsatz seit 2009 kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Zeitraum	RISE	Kofinanzierung Land / Kommune				Private Mittel	EU-Mittel	Gesamtsumme in EUR
		Fachbehörden	Bezirk / BV-Mittel	kommunale Unternehmen	Sonstige			
2009-2017, nachrichtlich aus Bilanz 2017 (Städtebaulicher Denkmalschutz)	3.328.194	6.962.127	1.696.425	13.800.000	1.528.000	3.502.221	79.683	30.896.650
2009-2017, angepasst nach Abrechnung (Städtebaulicher Denkmalschutz)	3.719.494	6.962.127	586.425	2.475.347	1.601.440	4.163.510	79.683	19.588.026
Bilanzierungszeitraum ab 2018 (Städtebaulicher Denkmalschutz)	2.336.034	6.127.952	5.085.430	0	1.117.542	1.243.662	143.636	16.054.256
Bilanzierungszeitraum ab Programmüberleitung (Lebendige Zentren)	2.601.751	2.061.453	1.182.000	0	77.000	2.145.144	0	8.067.347
Gesamt	8.657.279	15.151.531	6.853.855	2.475.347	2.795.982	7.552.315	223.319	43.709.628
Prozentsatz	19,81%	34,66%	15,68%	5,66%	6,40%	17,28%	0,51%	100,00%

Der bisherige Mitteleinsatz beträgt insgesamt rd. 43,7 Mio. EUR.

Fazit

Die Zwischenbilanzierung hat gezeigt, dass bereits wegweisende Projekte im Gebietsentwicklungsprozess seit Verlängerung der Gebietslaufzeit umgesetzt bzw. in Planung und in Umsetzung sind. Fertiggestellte Projekte, wie die Neugestaltung des Elsässer Platzes, die Neugestaltung des Spielplatzes Rollerbahn sowie die Sanierung der Frank'schen Laubenganghäuser dienen als Impulsgeber für die gestalterische Aufwertung und nachhaltige Entwicklung des Fördergebietes Dulsberg. Weitere Projekte werden voraussichtlich zeitnah realisiert werden können, sodass der Zielerreichungsgrad für das Fördergebiet Dulsberg bis Ende der Gebietslaufzeit im Jahr 2024 erhöht wird.

Dennoch steht die Umsetzung einiger Projekte aus und es bedarf der weiteren Planungskonkretisierung. Beispielsweise sind die Neuplanung des Dulsberg Forums sowie des grünen Boulevards im Rahmen der Weiterentwicklung des Schulstandortes Alter Teichweg bedeutende, freiraumplanerische Großprojekte, die das Angebot an öffentlichen Freiräumen im Stadtteil nachhaltig erweitern werden. Sie werden einen Beitrag zur nachhaltigen Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der öffentlichen Freiräume leisten.