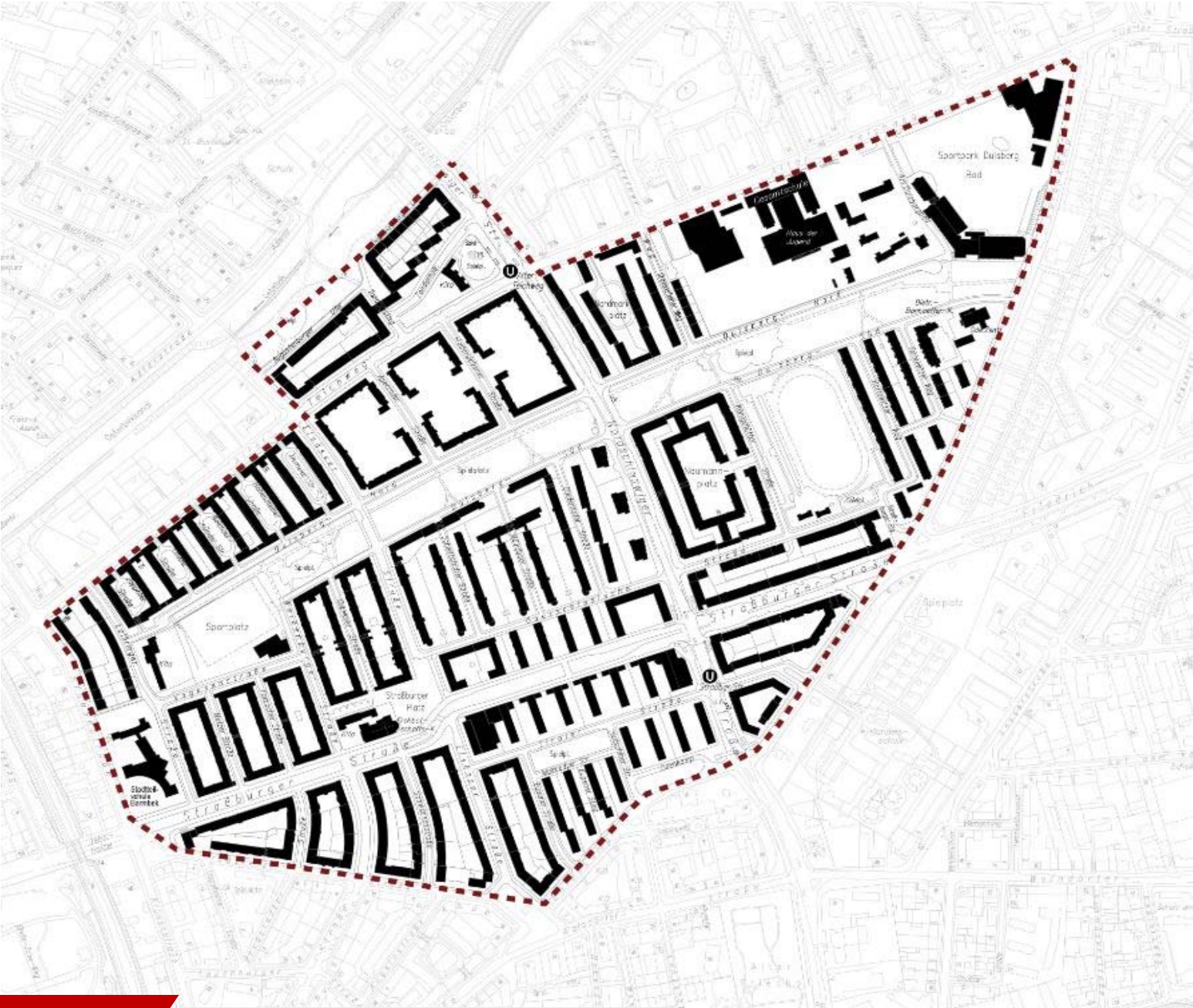


Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)

für das RISE-Fördergebiet Dulsberg im Programmsegment
„Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Städtebauförderung



Die städtebauliche Gesamtmaßnahme Dulsberg ist seit 2009 Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), Programmsegment „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Bund-Länder-Städtebauförderung.



Impressum

Herausgeber:

Bezirksamt Hamburg-Nord 25.07.2018

Ansprechpartner und Bearbeitung

Bezirksamt Hamburg-Nord: Jasmin Castro Frenzel, Daniela Schmitt, Dieter Söngen

Gebietsentwickler BIG Städtebau GmbH: Andreas Kiefer, Victoria Liefefett, Carolin Ahrens

* Quellen Titel (von links nach rechts): BIG Städtebau, Stadtteilbüro Dulsberg, Bezirksamt Hamburg-Nord, BIG Städtebau;

Karte: Eigene Darstellung der BIG Städtebau

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Auftrag	6
B	Integriertes Entwicklungskonzept - Strategischer Teil	8
B1	Ausgangssituation – Problemlagen des Gebietes	8
B 1.1	Städtebauliche Strukturen	10
B 1.1.1	Lage und Entwicklung.....	10
B 1.1.2	Denkmalschutz und besonders erhaltenswerte Bausubstanz	12
B 1.1.3	Wohnungsbestand, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.....	14
B 1.1.4	Grün- und Freiflächen.....	20
B 1.1.5	Straßen, Plätze und Sportanlagen.....	24
B 1.1.6	Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur	30
B 1.2	Funktionale Strukturen.....	32
B 1.2.1	Verkehr	32
B 1.2.2	Lokale Ökonomie.....	34
B 1.3	Sozialstruktur	38
B 1.3.1	Bevölkerung und Sozialmonitoring	38
B 1.4	Akteursstrukturen.....	42
B 1.4.1	Gebäudebestand und Eigentümerstruktur.....	43
B 1.4.2	Politik, Verwaltung, aktive Institutionen und Bewohnerschaft.....	44
B 1.5	Fazit / Ableitung relevanter Handlungsfelder (HF).....	47
B 1.5.1	Handlungsfelder Entwicklungskonzept 2012	47
B 1.5.2	Aktuell identifizierte relevante Handlungsfelder	48
B 1.5.2.1	Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen	49
B 1.5.2.2	Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft.....	49
B 1.5.2.3	Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum	49
B 1.5.2.4	Handlungsfelder Soziales und Integration.....	50
B 1.5.2.5	Handlungsfeld Beteiligung.....	51
B 1.5.2.6	Abwägung nicht relevanter Handlungsfelder.....	52

B2	Gebietsbezogene Leitziele	53
B3	Zielsetzungen und Handlungsbedarfe in den relevanten Handlungsfeldern	54
B4	Verfahrens- und Prozesssteuerung – Strategie zur Umsetzung der Zielsetzungen und der Schlüsselprojekte	63
B 4.1	Akteursstruktur	63
B 4.2	Aufbauorganisation des Gebietsmanagements	63
B 4.3	Die Rolle der Netzwerke im Fördergebiet	65
B5	Bürgerbeteiligung und -aktivierung	67
C	Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil	70
C1	Projekte	70
C2	ZMKP	76
D	Karten und Plandarstellungen	77

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Schwarzplan mit Gebietsabgrenzung	6
Abb. 2: Lage des Fördergebiets im Stadtraum Hamburg	10
Abb. 3: Luftbild mit Gebietsabgrenzung	11
Abb. 4: Besonders erhaltenswerte Bausubstanz	12
Abb. 5: Denkmalgeschütztes Gebäude	12
Abb. 6: Denkmalgeschützte Gebäude	13
Abb. 7: Besonders erhaltenswerter Wohnungsbau	16
Abb. 8: Beispiele für Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe	18
Abb. 9: Grün- und Freiflächen	20
Abb. 10: Rollerbahnsplatz mit Pavillon	22
Abb. 11: Spielplatz Weißenburger Straße (links); Ein- und Ausgangssituation Grünzug (rechts)	22
Abb. 12: Hunderauslauffläche im Grünzug (links); ehemaliges Planschbecken, heute Multifunktionsfläche (rechts)	23
Abb. 13: Elsässer Platz (links); Straßburger Platz (rechts)	24
Abb. 14: Probsteier Platz (links); Platz am Eulenkamp (rechts)	25
Abb. 15: Spielplatz Tiroler Straße (links u. rechts)	27
Abb. 16: Spielplatz Oberschlesische Straße (links); ehemalige Skaterfläche (rechts)	27
Abb. 17: Sportplatz Königshütter Straße	28
Abb. 18: Olympiastützpunkt (OSP)	29
Abb. 19: Fuß- und Radwege im Fördergebiet	33
Abb. 20: Gebäudenutzung im Fördergebiet	36
Abb. 21: Ladeneinheiten im Fördergebiet	37
Abb. 22: Sozialmonitoring 2017 Gesamtindex (Ausschnitt)	41
Abb. 23: Gebäudebestand und Besitzverhältnisse	43
Abb. 24: Akteursstrukturen im Fördergebiet	46
Abb. 25: Kommunikations- und Zusammenarbeitsstruktur	63

A Anlass und Auftrag



Abb. 1: Schwarzplan mit Gebietsabgrenzung

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

Ende 2009 wurde das Fördergebiet „Dulsberg“ in das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen (vgl. Abb.1). Die Förderung in diesem Programm ist grundsätzlich auf baukulturell und denkmalpflegerisch bedeutsame Stadtgebiete ausgerichtet.

Handlungsschwerpunkt im Fördergebiet war bisher die denkmalgerechte energetische Sanierung von Wohngebäuden und die Verbesserung ihrer energetischen Bilanz unter Bewahrung der kulturellen und baukünstlerischen Identität der Gebäude und des Stadtteils in seiner Gesamtheit. Ebenso Fördergegenstand waren die öffentlichen und privaten Freiflächen, die Teil der städtebaulichen Gesamtanlage sind. Die Laufzeit der Hauptförderphase war bis Ende 2017 vorgesehen.

Im Rahmen der Abschlussbilanzierung im Jahr 2017 wurde festgestellt, dass zwar einige, jedoch nicht alle potenziell sanierungsbedürftigen Gebäude modernisiert werden konnten. Auch im öffentlichen Raum stehen weiterhin noch essentielle Maßnahmen aus.

Als Ergebnis der Bilanzierung wurde daher eine Verlängerung der Hauptförderphase bis Ende 2024 vorgeschlagen, die am 18.12.2017 durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung (LAP) beschlossen wurde.

Mit der Entscheidung, den Gebietsentwicklungsprozess im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) fortzuführen, ist der Auftrag verbunden, das bestehende Entwicklungskonzept zu einem Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) gemäß RISE zu qualifizieren.

Das vorliegende IEK Dulsberg dient als Rahmen, die noch ausstehenden Projekte und Maßnahmen zu steuern und zu realisieren sowie neue Impulse und aktuelle Handlungsempfehlungen in den Gebietsentwicklungsprozess aufzunehmen.

B Integriertes Entwicklungskonzept - Strategischer Teil

B1 Ausgangssituation – Problemlagen des Gebietes

Die Erarbeitung und Darstellung der Ausgangssituation basiert gemäß den Förderrichtlinien für Maßnahmen im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung und der Globalrichtlinie (RISE) auf einem integrierten Ansatz. Neben der Begutachtung der aktuellen Situation über Begehungen, geführte Experteninterviews sowie mittels weiterer Informationen aus der Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit basiert die Bestandsaufnahme auf einer detaillierten Untersuchung der vorhandenen informellen und formellen Planungen, die das Fördergebiet betreffen. In der nachstehenden Tabelle werden alle Gutachten und Konzepte aufgeführt, die zur Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts berücksichtigt wurden.

Nr.	Konzepte/ Gutachten	Stand	Inhalte
1	Maßnahmen zur Radverkehrsförderung im Stadtteil Dulsberg (Studie)	April 2010	Beschreibung des Verkehrs, der Radverkehrsanlagen, der Veloroute sowie der Radwegebenutzungspflicht in Dulsberg mit einer Bewertung des Zustandes und Handlungsempfehlungen der Dulsberger Radverkehrsanlagen.
2	Sozialraumbeschreibung Dulsberg (Analyse durch das FA Sozialraummanagement)	Dezember 2011	Analyse Sozialraum, von Themen und Zielgruppen sowie Resümee der Sozialraumanalyse, Bedarfsfeststellung und Handlungsempfehlungen unter Beteiligung verschiedener Ämter und Institutionen, Aufbereitung statistischer Daten und Darstellung der sozialen Infrastruktur
3	Handlungsplan des Bezirksamtes Hamburg-Nord für den Sozialraum Dulsberg (Handlungsempfehlungen abgeleitet aus der Sozialraumanalyse)	April 2012	Darstellung der Handlungsschwerpunkte auf Basis der Sozialraumbeschreibung, zahlreiche Plandarstellungen
4	Entwicklungskonzept 2012 (127 Seiten, inkl. Plandarstellungen. LAP-Beschluss 07.11.2012)	April 2012	Ausgangssituation, Handlungsbedarfe und erste Schwerpunktmaßnahmen
5	Wohnungsmarktgutachten Hamburg Barmbek und Dulsberg Gutachten, BV-Beschluss 18.02.2013)	Januar 2013	Analyse Wohnungsmarkt, Bevölkerung und Haushalte, Darstellung Neubauprojekte, Wohnbaupotenziale, Vorprüfung soziale Erhaltungsverordnung, Fazit und Handlungsempfehlungen
6	Gewerbeflächenentwicklungskonzept Bezirk Hamburg-Nord Konzept, BV-Beschluss vom 12.9.2013)	September 2013	Bestandsaufnahme der Gewerbestandorte im Bezirk, Standortportraits anhand von Typklassen, Darstellung von Flächenpotenzialen. Das Konzept stellt Handlungsbedarfe

			und Handlungsmöglichkeiten zur Nachjustierung heraus.
7	KfW-Konzept Energetische Stadtsanierung (Gutachten im Auftrag des Amtes Natur- und Ressourcenschutz)	Juni 2014	Konzept zur energetischen Stadtsanierung. Darlegung des Status Quos von Gebäuden und Wärmeversorgung. Darstellung von Maßnahmen und Potenzialen für die energetische Sanierung. Szenarien zum zeitlichen Ablauf und Wirtschaftlichkeit. Erläuterung von Strategien zur Mobilisierung der energetischen Quartierssanierung und der Erfolgskontrolle.
8	Analyse Ladenbestand in den Erdgeschosszonen	November 2014	Bestandsaufnahme der vorhandenen Ladengeschäfte, Analyse (Bewertung) von Handlungsbedarfen der einzelnen Objekte inkl. Begründung und Ansätze zum weiteren Vorgehen (Maßnahmen zur Revitalisierung der Erdgeschosszonen in Dulsberg)
9	Soziale Infrastruktur Dulsberg	Januar 2017	Übersicht der sozialen Infrastruktur (Statistische Daten): Angebote und Einrichtungen für den Stadtteil Dulsberg, kategorisiert nach Themenfeldern wie Schulen, Netzwerk/ Stadtteilarbeit oder Sportanlagen
10	Gartenhistorische Untersuchung „Dulsberg öffentliches Freiraumsystem“	Mai 2017	Analyse der Gartenhistorischen Qualitäten: Schwerpunkt des Erhaltungszustandes liegt auf Nachkriegsmoderne/ starke Zäsur durch 2. Weltkrieg; Darstellung der Entwicklungsgenese; Vorschläge für Einzelmaßnahmen
11	Nahversorgungskonzept	Oktober 2017	Nahversorgungsanalyse auf Stadtteilebene zur allen Stadtteilen des Bezirks Hamburg Nord mit zusammenfassenden Empfehlungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung
12	Bilanzierung und Verlängerung des Gebietsentwicklungsprozesses für das RISE-Fördergebiet Dulsberg (LAP-Beschluss vom 18.12.2017)	November 2017	Bilanzierung der bisherigen Gebietsentwicklung, Darstellung der Bedarfe und Notwendigkeit der Gebietsverlängerung
13	Leitlinienentwicklung Dulsberg 2025	Februar 2018	Analyse der mittelfristigen Entwicklung des Stadtteils bis 2025 zu unterschiedlichen Themenfeldern: Wohnen, Einzelhandel, Verkehr, Kultur, soziale Versorgung/ Dienstleistung und Öffentlichkeitsarbeit durch Zusammenarbeit themenbezogener Arbeitsgruppen

B 1.1 Städtebauliche Strukturen

B 1.1.1 Lage und Entwicklung

Der Stadtteil Dulsberg liegt im nordöstlichen Teil des inneren Stadtgebietes von Hamburg, zwischen den Stadtteilen Barmbek und Wandsbek und gehört zum Bezirk Hamburg-Nord (vgl. Abb.2). Mit ca. 14.500 Einwohnerinnen und Einwohnern pro km² stellt Dulsberg einen sehr dicht besiedelten Hamburger Stadtteil dar, was insbesondere durch die einheitliche Planung des Stadtteils als Siedlung im Stil des Reformwohnungsbaus unter Oberbaudirektor Fritz Schumacher in den 1920er Jahren begründet ist. Schumacher schuf für Dulsberg ein Konzept für die Errichtung eines Wohnstadtteils, in dem neben engagierten sozialen Zielen neue städtebauliche Leitlinien und eine neue architektonische Formsprache realisiert werden sollten. Während die städtebauliche Planung unter der Leitung von Fritz Schumacher stand, erfolgte die hochbauliche Planung blockweise durch unterschiedliche Architekten. Die Realisierung wurde ab 1921 mit einer regen Bautätigkeit begonnen, diese geriet jedoch wegen der einsetzenden Wirtschaftskrise Ende der 1920er Jahre ins Stocken.



Abb. 2: Lage des Fördergebiets im Stadtraum Hamburg

Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage Wiki Commons, freie Mediadaten

In der damaligen Zeit ist ein modernes Wohnquartier entstanden, das bis heute einen richtungsweisenden, identitätsstiftenden räumlichen und gestalterischen Charakter besitzt und in seiner Größe und Gesamtwirkung historisch bedeutend ist. Innerhalb der zehnjährigen Bauzeit sind Wohngebäude errichtet worden, die einerseits eine Vielfalt der architektonischen Möglichkeiten der 1920er Jahre aufzeigen und andererseits eine harmonische städtebauliche Gesamtanlage bilden. Das Fördergebiet wird überwiegend von einer 3-bis 4-geschossigen Bebauung geprägt.

Im Zweiten Weltkrieg wurde Dulsberg in weiten Teilen zerstört, es gab kaum Gebäude, die den Feuersturm in der Nacht des 29./30. Juli 1943 unversehrt überstanden hatten. In den Jahren 1949 bis 1963 wurde Dulsberg wieder aufgebaut, weitgehend in seiner ursprünglichen städtebaulichen Form und unter Wiederherstellung der ursprünglichen Gebäude. Für den Wiederaufbau konnten häufig die tragenden Außenwände genutzt werden, die den Brand überstandenen hatten. Da nach dem Krieg angesichts der großen Wohnungsnot die Notwendigkeit bestand, in kurzer Zeit eine möglichst große Anzahl von Wohnungen zur Verfügung stellen zu können, wurden die Gebäude teilweise mit einem zusätzlichen Geschoss wiedererrichtet und ursprünglich als Zweispänner gebaute Haustypen in Dreispänner umgewandelt. Trotz des hohen Ausmaßes der Kriegszerstörungen ist der überwiegende Teil der städtebaulichen Struktur heute so vorzufinden, wie er ursprünglich geplant und errichtet wurde.



Abb. 3: Luftbild mit Gebietsabgrenzung

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

Im Zuge der Bautätigkeit nach dem Krieg wurden in Dulsberg nicht nur zerstörte Gebäude oder Gebäudeteile wiederaufgebaut, sondern zusätzlich eine größere Anzahl an zeitgemäßen Neubauten auf den bisher noch unbebauten Flächen errichtet. Deren Planung orientierte sich an den Gestaltungsprinzipien der damaligen Zeit.

In Dulsberg befindet sich nahezu das gesamte Wohnungsangebot in Gebäuden, die in den 1950er Jahren wiederaufgebaut oder neu errichtet worden sind. Modernisierungen sind an den meisten Gebäuden im Laufe der Jahre immer wieder vorgenommen worden. So gab es auch „Modernisierungswellen“, in denen z. B. bei vielen Häusern gleichzeitig der Austausch der alten Fenster und der Kohleöfen stattgefunden hat. Energetische Modernisierungen sind ebenfalls an einigen Gebäuden und Gebäudegruppen durchgeführt worden, bei dem größten Teil der Gebäude stehen sie jedoch noch aus. Die Verlängerung der Gebietsförderung bietet die Chance, mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Anreize für Bauherren zu schaffen, den wertvollen Gebäudebestand unter Berücksichtigung baukultureller Gesichtspunkte zu modernisieren. Seit der Festlegung des Fördergebiets konnten unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz und in Kombination mit Fördermitteln der Investitions- und Förderbankbank (IFB) bereits wichtige Wohnbauten ertüchtigt werden. So gibt es mit der 2014 veröffentlichten „*Förderrichtlinie für die denkmalgerechte Fassadensanierung zur Modernisierung von Mietwohnungen in festgelegten Gebieten des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in der Integrierten Stadtteilentwicklung im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung*“ der IFB weitere Fördermöglichkeiten.

Das Ensemble der Frankschen Laubenganghäuser, das Denkmalensemble der SAGA an der Straßburger Straße sowie die Wohngebäude der Hansa in der Lothringer Straße wurden bereits, bzw. werden aus diesen Mitteln gefördert. Durch diese hochbaulichen Modernisierungen und Instandsetzungen konnte die nachhaltige Ertüchtigung und Bewahrung der städtebaulichen Struktur des Dulsbergs bereits in Teilen gesichert werden.

B 1.1.2 Denkmalschutz und besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Das Fördergebiet zeichnet sich durch seine bis heute erhaltene bzw. nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaute städtebauliche Gesamtanlage aus, die auf die Planungen von Fritz Schumacher in den 1920er Jahren zurückgeht. Auf Basis eines von Schumacher richtungsweisend reformierten Bebauungsplans und unter Einbeziehung verschiedener namhafter Architekten entstand eine hoch verdichtete, aber gleichzeitig aufgelockerte Bebauungsstruktur.

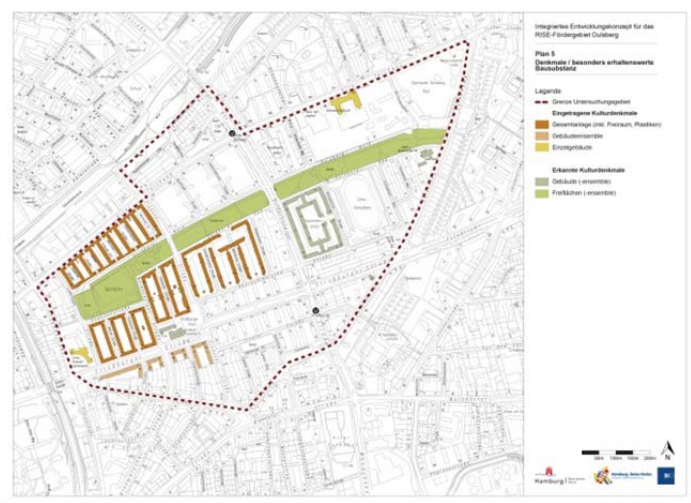


Abb. 4: Besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau, vgl. Kapitel D Karten und Plandarstellungen

Mit ihrer Zeilen- und Blockbauweise wurde eine optimale Besonnung

und Durchlüftung der Wohnungen angestrebt. Die einzelnen Gebäude orientierten sich an der zu der Zeit aufkommenden Reformarchitektur, die funktionaler und schlichter als der damals vorherrschende Historismus war. Gleichzeitig wurde mit bewährten, traditionellen Baumaterialien gearbeitet. So wurden die Fassaden im Dulsberg vorrangig mit rotem Backstein versehen und zeigen mit ihrer teils aufwändigen Bauzier die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten mit diesem Baumaterial auf. Bis heute ist der rote Backstein dominierendes Gestaltungselement im Dulsberg – dies ist entsprechend auch künftig zu bewahren. Bereits 1989 wurde die städtebauliche Eigenart des Quartiers als erhaltenswert anerkannt und in Form einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB festgelegt. Durch die Erhaltungsverordnung sind die Gebäude in ihrer Anordnung, Kubatur und Steinsichtigkeit grundsätzlich geschützt – bauliche Änderungen, Abbrüche, Nutzungsänderungen und Neubauten bedürfen einer Genehmigung.

Der Anteil denkmalgeschützter Gebäude ist auf dem Dulsberg mit 22% sehr hoch. Bundesweit stehen ca. 3-5% des Gebäudebestandes unter Denkmalschutz. Neben eingetragenen Einzeldenkmälern wie dem Gebäude der Stadtteilschule Barmbek (ehemals Emil-Krause-Gymnasium) stehen mehrere Gesamtanlagen in der Wohnsiedlung als Ensemble unter Schutz. (vgl. Abb. 5) Bedeutendes Gartendenkmal ist der sich durch das Quartier als grünes Rückgrat ziehende Grünzug.



Abb. 5: Denkmalgeschütztes Gebäude (Stadtteilschule Barmbek)

Quelle: Eigenes Foto BIG Städtebau

Die weitere Bebauung ist aufgrund ihrer räumlichen Auswirkungen in hohem Maße stadtbildprägend und entsprechend durch die Erhaltungsverordnung geschützt. Maßgeblich hierfür sind die Fassadengestaltung sowie die an Schumachers Planungen angelehnte Höhe und Kubatur der Gebäude, die das einheitliche Gesamtbild der Siedlung ausmachen (vgl. Abb. 6). Diese Gebäudebestände können daher als besonders erhaltenswerte Bausubstanz klassifiziert und in stadtbild- und raumbildprägende Bestände unterschieden werden. Insgesamt ist die vorhandene Bebauung ein bedeutsames Zeugnis der Architektur und des Städtebaus der 1920er Jahre. Besonders hervorzuheben ist der städtebauliche Rhythmus, der von öffentlich über halböffentlich bis hin zu privat unterschiedliche räumliche Qualitäten ausbildet. Die jeweils den Gebäuden zugeordneten Freiräume sind als positiv, bis heute gut funktionierend, und als hohes Gut in der verdichteten inneren Stadt herauszustellen.

Eine weitere Besonderheit ist das Vorhandensein unterschiedlicher Bautypen als Dokument der baulichen „Experimente“, die in der damaligen Zeit realisiert wurden, um zu bestmöglichen Lösungen für günstige, qualitätsvolle Kleinwohnungen zu kommen. Ein richtungsweisendes Beispiel einer Kleinwohnungsanlage sind die ersten Laubenganghäuser der Gebrüder Frank (Oberschlesische Straße/ Elsässer Straße/ Dulsberg Süd). Ein weiteres Beispiel ist das Ensemble am Naumannplatz der Architekten Klophaus, Schoch und zu Putlitz. Es handelt sich um ein Zeugnis des „Strebens nach zeitgemäßer Kleinwohnungskultur“, wie Schumacher sich ausdrückte.

Im Zuge der Erstellung des Entwicklungskonzeptes im Jahre 2012 wurden die baukünstlerische Bedeutung der Fassaden sowie die Mängel an der Bausubstanz dokumentiert.



Abb. 6: Denkmalgeschützte Gebäude
(links: Denkmalensemble Gebweiler Straße; rechts: Denkmalensemble Schiffszimmerer-Blöcke)
Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

In den Handlungsempfehlungen im damaligen Konzept ging es vor allem darum, einen hohen Wirkungsgrad bei energetischen Modernisierungen zu erzielen. Im Zuge einzelner Modernisierungsmaßnahmen wurde auf die Außenfassaden ein Wärmedämmverbundsystem mit aufgeklebten Flachverblendern aufgebracht (Meldorfer Riemchen, klinkerartig vorgefertigtes Putzteil). An den Fassadenflächen ist zu erkennen, dass eine derartige Modernisierung eines Denkmals bautechnische Probleme birgt (Abplatzungen, Ausbleichen). Die Fassadenflächen sind nicht widerstandsfähig gegenüber mechanischer Beanspruchung oder Brandgefahr und können durch die flächige Verklebung zur unwiederbringlichen Zerstörung der Originalfassade führen. (Siehe z.

B. Ensemble am Naumannplatz). (Detaillierte Ausführungen zu technischen Besonderheiten und denkmalgerechter Sanierung siehe auch Entwicklungskonzept 2012, Kapitel 7.3).

Siehe hierzu Kapitel D Karten und Plandarstellungen, Plan Denkmale/ besonders erhaltenswerte Bausubstanz und Plan Fassadenmaterial/ Steinsichtigkeit

Städtebauliche Strukturen – Denkmalschutz und besonders erhaltenswerte Bausubstanz	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung unter Berücksichtigung baukultureller Besonderheiten birgt besondere Herausforderung bei der Umsetzung von <ul style="list-style-type: none"> ○ Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und ○ energetischen Sanierungen ▪ Lange Vorlaufzeiten durch mittelfristige Finanzierungspläne der Genossenschaften und Gesellschaften ▪ Mitglieder haben Vetorecht bezüglich geplanter Modernisierungen ▪ Keine durchgreifenden Komplettmodernisierungen möglich; Sanierungen nur im Einklang mit Mieterbestand ▪ Verdrängung der Bewohnerinnen und Bewohner entgegenwirken, keine Luxusmodernisierungen ▪ Unterschiedliche Zuständigkeiten im Bezirksamt, Denkmalschutzamt und bei der Investitions- und Förderbank koordinieren; Gebietsentwickler als Lotse ▪ Mehrwert von Mehrkosten, die durch denkmalgerechte Erneuerungen entstehen vermitteln, z. B. bei den Vorgärten ▪ Umgang mit neuen Nutzungsanforderungen sowie Nutzungsüberlagerungen, z. B. im Grünzug oder in den Vorgärten ▪ Dominanz des MIV im öffentlichen Raum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoher Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden (22 %), weitere besonders erhaltenswerte Gebäudebestände als identitätsstiftender Stadtraum ▪ Hoher baukultureller Wert durch wiederaufgebaute Gesamtanlagen und Gebäudeensembles ▪ Besondere Bautypen: z. B. Laubenganghäuser und Ensemble der Schiffzimmerer als gute Lösungen für günstige, qualitätsvolle Kleinwohnungen ▪ Wenige Großeigentümerinnen und -eigentümer erleichtern Modernisierungsvorhaben ▪ 35% der Gebäude noch ohne Fernwärmeanschluss ▪ Neue Impulse durch Neu- und Umgestaltung der Frohbotschaftskirche als Wahrzeichen von Dulsberg und Sinnbild für positive Weiterentwicklung ▪ Fördermöglichkeiten und Bauherrenberatung durch Gebietsentwickler vorhanden ▪ Steuerliche Abschreibungen ▪ Neue Mobilitätskonzepte, z. B. für Fuß- und Radverkehr ▪ Neugestaltung öffentlicher Räume/ Freianlagen durch Fördermittel

B 1.1.3 Wohnungsbestand, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf

Dulsberg ist 1,2 km² groß und somit einer der kleinsten Stadtteile Hamburgs. Aktuell leben hier 17.231 Menschen, woraus sich eine Einwohnerdichte von 14.516 Personen pro km² ergibt. Damit ist Dulsberg extrem dicht besiedelt, denn der Bezirksdurchschnitt liegt bei 5.232 Personen pro km², der hamburgweite Durchschnitt nur bei 2.428 Menschen pro km² (Stand 2016).

Der Großteil der Wohnungen auf dem Dulsberg sind Klein- und Kleinstwohnungen in Siedlungsbauten mit meist drei oder vier Etagen; die teils in den 1920er Jahren entstanden, teils in den 1950er Jahren und später neu erbaut wurden.

Von 1995 bis 2002 wurde der Wohnungsbestand auf dem Dulsberg im Rahmen des Hamburger Programms zur sozialen Stadtteilentwicklung in großem Umfang saniert und umgestaltet.

Modernisierung und Wohnungszusammenlegungen
Frank Siedlungsbaugesellschaft mbH & Co. KG: 1995, 204 WE Modernisierung und Änderung der Grundrisse, öffentlich gefördert
SAGA (ehemals GWG): 1999-2001, 549 WE Modernisierung, freifinanziert
Hansa Baugenossenschaft eG: 2000-2002, alt: 202 WE, neu 176 WE Modernisierung und Änderung der Grundrisse, freifinanziert
Allgemeine Deutsche Schiffzimmerer-Genossenschaft eG: 1993-1997, 179 WE Modernisierung und Ausbau des Dachgeschosses, freifinanziert
SAGA: 1997-2003, alt: 268 WE, neu 189 WE Zusammenlegung von Kleinwohnungen; Änderung der Grundrisse, öffentlich gefördert
SAGA: 1999-2002, 331 WE Modernisierung, öffentlich gefördert

Quelle: Soziale Stadtteilentwicklung in Dulsberg 1995 bis 2002, Bericht über die Ergebnisse der Förderung aus dem Hamburgischen Stadtteilentwicklungsprogramm (Eigene Darstellung BIG Städtebau)

Eine Zusammenlegung von Kleinwohnungen schuf größere und familiengerechtere Wohnungen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße auf dem Dulsberg betrug im Jahr 2016 allerdings noch immer nur 53,3 m², was deutlich kleiner ist als die Durchschnittswerte des Bezirks (Ø Hamburg-Nord = 68,3 m²) und Hamburgs (Ø Hamburg = 75,9 m²). Dulsberg zählt somit zu den Hamburger Stadtteilen mit der geringsten durchschnittlichen Wohnfläche. Fast 60 % aller Mietwohnungsangebote sind 2-Zimmer-Wohnungen, sodass insgesamt eine räumlich beengte Wohnsituation auf dem Dulsberg besteht. Neubauten entstanden in den letzten Jahrzehnten nur vereinzelt in den noch verbliebenen Baulücken. Aufgrund der hohen Anzahl an kleingeschnittenen Wohnungen verlassen vor allem Familien und Besserverdienende den Dulsberg.

In Dulsberg gibt es vergleichsweise viele Sozialwohnungen. 2016 sind es 1.002, womit der Anteil der Sozialwohnungen an allen Wohnungen mit 9,3% fast doppelt so hoch ausfällt wie der Vergleichswert für den gesamten Bezirk Hamburg-Nord (5,0%). Dennoch ist der ehemals sehr hohe Anteil von preisgünstigen, gebundenen Wohnungen stark gesunken, da die Sozialbindungen bei vielen Wohnungen kontinuierlich auslaufen. Insgesamt werden 53,8 % der Sozialwohnungen in Dulsberg mit Bindung bis 2021 auslaufen (Vgl. Hamburger Stadtteil-Profil 2016). Neue Sozialbindungen sollten daher erneut im Bestand unter Inanspruchnahme von Fördermitteln, z. B. dem Modernisierungsprogramm B der IFB, realisiert werden.



Abb. 7: Besonders erhaltenswerter Wohnungsbau

Quelle: Eigenes Foto BIG Städtebau

Aufgrund des hoch verdichteten Bestandes und der damit verbundenen nicht vorhandenen Wohnungsbaupotenziale wird Dulsberg mit hoher Wahrscheinlichkeit längerfristig auf dem heutigen Bevölkerungsniveau verbleiben. Die Angebotsmieten für Bestandswohnungen sind in Dulsberg insbesondere seit 2010 zwar moderat aber dennoch kontinuierlich in allen Wohnungsgrößen und Qualitäten gestiegen. Dabei sind die Mieten der Wohnungen im Eigentum der SAGA und der Genossenschaften weniger stark gestiegen als Wohnungen privater Eigentümerinnen und Eigentümer. Folglich haben die Mietwohnungen der SAGA und der Genossenschaften einen mietpreisstabilisierenden Effekt im Untersuchungsraum. Allerdings wird der Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für bestimmte gesellschaftliche Gruppen, wie z. B. ALG II-Empfänger und behinderte Menschen, zunehmend schwieriger werden. Dennoch ist der Stadtteil Dulsberg im Vergleich zu anderen Stadtteilen in Hamburg nach wie vor ein günstiger Wohnstandort.

Eine Überprüfung der Mietwohnungsbestände nach den Faktoren durchschnittliche Wohnungsgröße und durchschnittliche Nettokaltmiete bei einer Auswahl der großen Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften auf dem Dulsberg führte im März 2018 zu folgendem Ergebnis:

Baugenossenschaften	Mietwohnungsbestand in Dulsberg	davon mit Mietpreisbindung (Sozialwohnungen)	durchschnittliche Wohnungsgröße	Nettokaltmiete pro qm in Euro Wohnungen	Nettokaltmiete Pro qm in Euro Gewerbe
HANSA Baugenossenschaft eG	733	keine	50 qm	Ø = 6,90 €	Ø = 7,96 €
Schiffszimmerer Genossenschaft	540	259	57 qm	Ø = 5,92 €	Ø = 8,54 €
FRANK Siedlungsbaugesellschaft mbH & Co. KG	663	111	46 qm	Ø = 8,67 €	Ø = 8,17 €
Hanseatische Baugenossenschaft	212	150	58 qm	Ø = 5,46 €	Ø = 8,18 €

Städtebauliche Strukturen – Wohnungsbestand	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Einwohnerdichte ▪ Überwiegend Klein- und Kleinstwohnungen in Siedlungsbauten ▪ Kontinuierlicher Auslauf von 53,8 % der Sozialwohnungen mit Bindung bis 2021 ▪ Anstieg der Mietpreise in allen Wohnungsgrößen ▪ Geringes Wohnungsangebot für Familien, viele kleine Haushalte und Wohnungen ▪ Kontinuierliches Auslaufen der gebundenen Sozialwohnungen besorgt viele Bewohnerinnen und Bewohner. Die Menschen im Dulsberg sind sehr preissensibel; schon die Möglichkeit, dass die Mieten steigen könnten, führt zu Besorgnis 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Anzahl an Sozialwohnungen im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt ▪ Mehr als 50 % des Wohnungsbestands befindet sich im Eigentum großer Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften ▪ Günstige Wohnungsmieten im Vergleich zu anderen Hamburger Stadtteilen ▪ Historische, identitätsstiftende Architektur mit hohem Wiedererkennungswert ▪ Stärkung nachbarschaftlicher Projekte, z.B. in den großen Innenhöfen ▪ Neubau der Seniorenwohnanlage Eulenkamp/ Straßburger Straße ▪ Gute Verkehrsanbindung ▪ Direkte Innenstadtlage

Die Inaugenscheinnahme des Bauzustandes der Backsteinfassaden im Untersuchungsgebiet bestätigt die Vermutung, dass für einen großen Teil in absehbarer Zeit ein Modernisierungsbedarf besteht. Die Gebäude der 1920er/1930er Jahre haben an ihren Fassaden häufig Mängel oder Schäden, die aufgrund ihres Alters oder aufgrund von Kriegsschäden entstanden sind. Hingegen sind die Mängel oder Schäden an den Fassaden der 1950er/1960er Jahre häufig auf eine mangelhafte Ausführung während des Wiederaufbaus zurückzuführen.

Unabhängig vom Baujahr oder von Schäden infolge des Krieges haben Ausführungsmängel, die bereits bei der Errichtung der experimentellen neuen Gebäudetypen des neuen Bauens entstanden sind, einen großen Anteil an den Schwierigkeiten, die es heute bei der Erhaltung und Sanierung der Gebäude gibt. Der bauliche Zustand der Gebäude ist unterschiedlich und abhängig von den Sanierungsmaßnahmen, die von der Nachkriegszeit bis heute durchgeführt wurden.

Bei Inaugenscheinnahme der Fassaden sind überwiegend folgende Mängel oder Schäden festzustellen (vgl. Abb. 8):

- Risse in der Fassade (zum Teil Risse durch die Backsteinlagen, oder schadhafte, rissiges Fugennetz)
- Spuren von Durchfeuchtung im Mauerwerk, insbesondere im Sockelbereich
- Abplatzungen an den Fassadenteilen
- Schadhafte Balkonuntersichten und -anschlüsse
- Schadhafte Dachuntersichten
- Schadhafte Anschlüsse im Bereich von Fenstern oder Türen

Aufgrund der baukulturellen Bedeutung der vorhandenen Gebäudesubstanz sind energetische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen behutsam durchzuführen.

Auf dem Dulsberg sind seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer kontinuierliche Bau- und Modernisierungstätigkeiten erkennbar. Diese Tatsache ist auf die zahlreichen Wohnungsbestände weniger großer Eigentümerinnen und Eigentümer in Form von Genossenschaften und Gesellschaften zurückzuführen. Diese erfahrenen Immobilienunternehmen arbeiten sehr professionell und modernisieren gemäß ihrer eigenen Instandhaltungsplanung in regelmäßigen Abständen ihre Bestände. Die übersichtliche Anzahl der Eigentümerinnen und Eigentümer bietet gute Voraussetzungen, die Ziele des Städtebaulichen Denkmalschutzes zu erreichen. Dabei ist zu konstatieren, dass die bisherigen Modernisierungsansätze nicht zu optimalen Ergebnissen geführt haben. Stattdessen sind eine behutsame Fugensanierung und bei undichter Außenfassade die Modernisierung mit Vollsteinmauerwerk als nachhaltige Lösung in den Vordergrund zu stellen. Darüber hinaus ist bei Betrachtung der Finanzierungen festzustellen, dass bisher ein Großteil der Modernisierungen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erfolgt ist (siehe nachfolgende Übersicht), was zum Teil auf die damit verbundenen Belegungsbindungen zurückzuführen ist. Die Fördermöglichkeiten der IFB und KfW sind aktiv zu kommunizieren, um den Zugang zu Fördermitteln zu erleichtern. Es ist darüber aufzuklären, dass Belegungsbindungen nur bei Neuvermietungen zum Einsatz kommen.

Weitere energetische Einsparpotenziale gibt es bei der – teils überalterten – Haustechnik und dem Ausbau des Fernwärmenetzes oder auch durch geringinvestive Maßnahmen wie Teilsanierungen (z. B. Fensteraustausch).



Abb. 8: Beispiele für Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Übersicht der seit 2010 erfolgten Wohnungsneubau und Wohnungsbauprojekte

Modernisierungen und Instandsetzungen Planung mit Förderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Franksche Laubenganghäuser, BA III, IV und V mit 238 Wohneinheiten (Frank Siedlungsbaugesellschaft mbH & Co. KG) (bereits realisiert), ▪ Straßburger Straße, Denkmalensemble mit 288 Wohneinheiten, Fassadenertüchtigung, Balkonsanierung, energetische Ertüchtigung der Haustechnik (SAGA) (in Umsetzung) ▪ Lothringer Straße 17-23 mit 48 Wohneinheiten, rückwärtige Fassadenmodernisierung, Balkonanbau (Hansa Baugenossenschaft) (in Umsetzung)
Weitere Wohnungsbauprojekte in Planung ohne Förderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Augustenburger Ufer 2-9, Aufstockung mit Zusammenlegung, Neugestaltung (Patrizia) ▪ Weißenburger Straße 1-7, Dachausbau, Zusammenlegung, Neugestaltung von 32 WE, (Baugenossenschaft freier Gewerkschafter, BfG) (in Umsetzung) ▪ Lothringer Straße 11-13, Dachgeschossausbau (Privat) ▪ Augustenburger Ufer 2-7, rückwärtige Fassadenmodernisierung, Balkonanbau (S. Huschenbeth) ▪ Schiffzimmerer Blöcke, Austausch von Fenstern (Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft) ▪ Nordschleswiger Straße 65-71, Aufstockung Mezzaningeschoss (Privat)
Wohnungsneubau mit Förderung:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Bauvorhaben
Wohnungsneubau ohne Förderung im Fördergebiet seit 2010:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Straßburger Straße/Eulenkamp, Seniorenwohnheim mit 95 WE (SAGA) ▪ Eupener Stieg 1-11, Ersatzneubau Wohnen mit 47 WE (Fluwog)
Abgelehnte Vorhaben:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzungen von Ladeneinheiten im EG zu Wohnungen, vor allem in prägnanten Ecklagen

Städtebauliche Strukturen	
Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermehrte Mängel oder Schäden an den Fassaden der 1950er/1960er Jahre ▪ Instandsetzung mit Vollsteinmauerwerk als langfristig wirtschaftliche Methode wenig in der Umsetzung ▪ Denkmalgerechte Sanierung birgt besondere Herausforderung bei der Umsetzung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümerstruktur von wenigen großen Genossenschaften bietet gute Voraussetzung <ul style="list-style-type: none"> ○ für kontinuierliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ○ zur Erstellung von Beratungsangeboten zur Kommunikation von Fördermöglichkeiten

B 1.1.4 Grün- und Freiflächen

Das Fördergebiet ist in seiner Gesamtheit funktional gut mit Grünflächen ausgestattet. Es gibt öffentliche (Grünflächen, Spielplätze, Stadtplätze) und halböffentliche Freiräume (Kindertagesstätten, Schulen, Sportplätze, Schwimmbad). Neben privat nutzbaren Grün- und Freiflächen in nicht für die Öffentlichkeit zugänglichen Hofinnenbereichen existieren im Quartier vielfach halböffentliche Grün- und Freiräume in Form von öffentlich zugänglichen oder durchquerbaren Innenhofbereichen sowie zwischen den Gebäudezeilen. Einen besonders großzügigen Charakter besitzen auch die öffentlich zugänglichen Grünflächen in den drei großen Höfen der SAGA nördlich des Grünzugs (Alter Teichweg - Dulsberg Nord), zwischen den Frankschen Laubenganghäusern (Dulsberg Süd - Oberschlesische Straße) sowie in den Höfen der Bestände der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerergesellschaft (vgl. Abb.9)

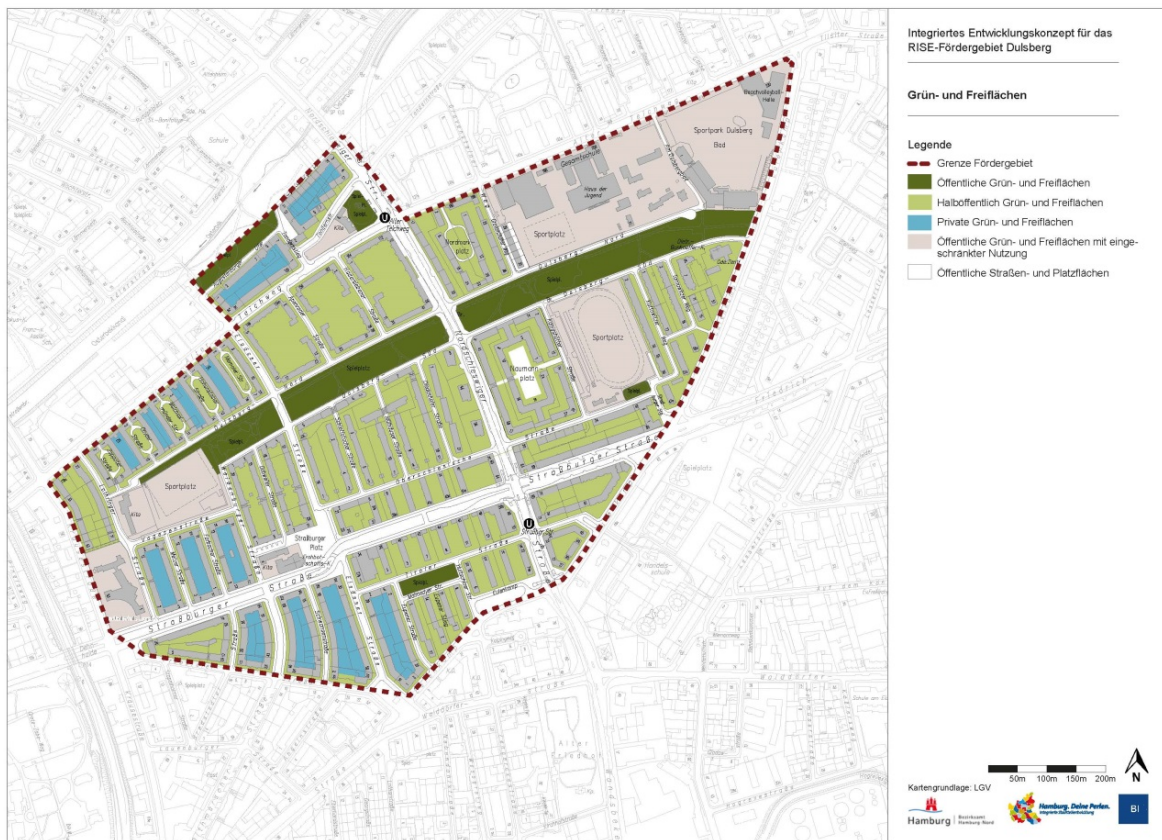


Abb. 9: Grün- und Freiflächen

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau, vgl. Kapitel D Karten und Plandarstellungen

In den Anliegerstraßen sind die Vorgärten das prägende gestalterische Element. Diese sind in der Regel funktional mit Rasenflächen und hausnahen Strauchpflanzungen ausgestattet. In Dulsberg gab und gibt es verschiedene Formen der Vorgarteneinfassungen in Form von Hecken oder Backsteinmauern oder einer Kombination aus beiden. Typisch sind auch einfache Geländer mit massivem Rauten-Querschnitt mit und ohne Backsteinmauern. Diese historischen und das Quartier prägenden Vorgärten sind zunehmend durch Bauschäden und eine starke Übernutzung aufgrund stetig wachsender Fahrrad- und Müllabstellplätze gekennzeichnet. Sie vermitteln vielerorts ein unattraktives, ungeordnetes Erscheinungsbild. Darüber hinaus sind die Müllcontainer überwiegend in unmittelbarer Nähe zu den Erdgeschosswohnungen platziert, was aus Hygiene- und Geruchsgründen negativ zu bewerten ist. Es mangelt an innovativen und barrierearmen Müll-

standplätzen, wie modernen Unterfluranlagen, mit denen anfallender Abfall über oberirdische Einwurfsäulen unterirdisch gesammelt wird.

Zentraler Grünzug

Die Planung Fritz Schumachers sah mit dem zentralen Grünzug eine großräumige identitätsstiftende Grünfläche vor. Da die Bewohnerschaft des Quartiers überwiegend in sehr kleinen Wohnungen lebt, sollte der Park attraktive Aufenthaltsflächen bereitstellen, um den Freizeit- und Naherholungswert im Quartier zu ermöglichen. Der Grünzug ist als Gartendenkmal eingetragen.

Der Grünzug wurde seit seiner Entstehung mehrfach überplant, besteht jedoch in seinen Ausmaßen nahezu in seiner alten Form und wird durch die Bewohnerschaft intensiv genutzt. Innerhalb des Grünzuges gibt es die unterschiedlichsten Verweilräume.

Der sogenannte „**Rollerbahn-Spielplatz**“ besteht aus der namensgebenden historischen Rollerbahn und einem kleinen Unterstandsgebäude, das aus einer ehemaligen Trümmereufbereitungsanlage hervorgegangen ist (vgl. Abb. 10). 2016 wurden in einem vorgezogenen ersten Bauabschnitt das Brückenbauwerk und der Pavillon denkmalgerecht saniert. Letzterer wird als Jugendtreff genutzt. Bauseits ist dieser in Teilen uneinsichtlich und macht durch Vandalismus- und Graffitischäden heute bereits wieder einen ungepflegten Eindruck. Der Fahrbelag der Rollerbahn ist an vielen Stellen durch das Wurzelwerk der großen Bestandsbäume aufgebrochen, der umgebene Zaun weist viele Löcher auf und ist zum Teil defekt. Einige Spielgeräte weisen Abnutzungsspuren auf, sodass eine zeitgemäße Erneuerung der Spielplatzgestaltung notwendig ist. Der Spielplatz erfreut sich trotz dieser Mängel aufgrund seiner zentralen Lage einer großen Beliebtheit. Entsprechend birgt er großes Entwicklungspotenzial.

Die **Freiflächen östlich der Nordschleswiger Straße** werden in den Sommermonaten stark frequentiert und für private Festivitäten, wie Geburtstagsfeiern oder andere kulturelle Veranstaltungen, genutzt. Das Mobiliar weist starke Gebrauchsspuren auf. Anwohner beklagen, dass es keine öffentliche Toilette im Grünzug gibt und oftmals in die Büsche uriniert wird. Dies ist insbesondere in den Sommermonaten ein Problem.

Die **Nordschleswiger Straße** stellt im Verlauf des Grünzuges eine starke Barriere dar. Die Überquerung ist durch eine Bedarfsampel entlang des Hauptweges geregelt. Die jeweiligen Eingänge zum Park sind wenig bis funktional gestaltet. Die Wege sind teilweise stark ausgeschwemmt und uneben, sodass eine Wiederherrichtung notwendig ist.

Westlich der Nordschleswiger Straße liegt die **Hundewiese**. Die Fläche ist nicht gestaltet oder modelliert. Der ehemalige Rasenbewuchs des eingezäunten Rechtecks ist durch die täglich hohe Frequentierung stark beansprucht und abgenutzt. In der Gesamtheit stellt sich dem vorbeigehenden Parkbesucherinnen und -besuchern ein funktionaler, jedoch unattraktiver Bereich dar (vgl. Abb. 12)

Weiter Richtung Westen schließt sich eine große Freifläche an. In deren Mitte befindet sich das ehemalige „**Planschbecken**“, welches in den 1950er Jahren im Sommer ein über die Quartiersgrenzen hinaus bekanntes und beliebtes Freizeitziel war. Im Rahmen des landesfinanzierten Programms Soziale Stadtteilentwicklung (1995 bis 2002) wurde das ehemalige Becken als asphaltierte Multifunktionsfläche für Hockey-, Fußball- und Basketball neugestaltet (vgl. Abb. 12).

Neben einem quadratisch angelegten **Blumengarten**, befindet sich im weiteren westlichen Verlauf der „**Spielplatz Weißenburger Straße**“.



Abb. 10: Rollerbahnsplatz mit Pavillon

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Dieser relativ große Spielplatz stellt sich für die Besucherinnen und Besucher als Abschluss oder Anfang des Dulsberger Grünzugs dar, denn der anschließende Sportplatz ist mit einem hohen Fangzaun umgeben, der nicht passierbar ist und eine Barrierewirkung erzeugt. Der Spielplatz selbst wird wie der Rollerbahnsplatz stark frequentiert und hat durch die intensive Nutzung ähnliche Mängel am Mobiliar sowie in den Gehölzflächen und weist Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf (vgl. Abb.11).



Abb. 11: Spielplatz Weißenburger Straße (links); Ein- und Ausgangssituation Grünzug (rechts)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Die westlichen und östlichen **Hauptein- und Ausgänge des Grünzugs** waren urspr. integraler Bestandteil der Gesamtanlage. Heute sind sie funktional gestaltet und im Westen auch faktisch abgetrennt, mit der nicht allgemein zugänglichen Sportfläche Vogesenstraße. Wenngleich ein kleiner Weg entlang der Sportanlage verläuft, führt dies zu einem starken Bruch in der Wahrnehmung des Grünzugs. Darüber hinaus weisen das gesamte Wegenetz (insbesondere die Grünzug Übergänge), die nördlichen und südlichen Ein- und Ausgänge sowie das vorhandene Sitzmobiliar im Grünzug einen erhöhten Erneuerungsbedarf auf.

Die vorgefundenen Mängel stellen einen erhöhten Handlungsdruck und gleichzeitig ein besonderes Entwicklungspotenzial zur Steigerung der Attraktivität des zentralen Grünzugs dar. Für den weite-

ren Umgang mit der baukulturell bedeutenden Gartenanlage sind neben den Nutzerinteressen vor Ort die Empfehlungen der „Gartenhistorischen Untersuchung – öffentliches Freiraumsystem Dulsberg (2017)“ einzubeziehen.



**Abb. 12: Hundeauslauffläche im Grünzug (links);
ehemaliges Planschbecken, heute Multifunktionsfläche (rechts)**
Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Städtebauliche Strukturen – Grün- und Freiflächen	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Übernutzung der Vorgärten durch stetig wachsende Fahrrad- und Müllabstellplätze ▪ Mangel an innovativen und barrierearmen Müllstandplätzen ▪ Hoher Instandhaltungs- und Gestaltungsbedarf im zentralen Grünzug durch stetig hohe Frequentierung <ul style="list-style-type: none"> ○ Abnutzung des vorhandenen Mobiliars im gesamten Grünzug und auf den Spielplätzen ○ Vandalismusschäden, z. B. Rollerbahn-Spielplatz ○ Ungestaltete und überbeanspruchte Hundewiese ○ Wegenetz mit Erneuerungsbedarf, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit ○ Keine öffentlichen Toiletten ○ Nordschleswiger Straße und Elsässer Straße mit starker Trennwirkung ○ Ungestaltete Ein- und Ausgänge, (Insbesondere im Westen durch die nicht öffentlich zugängliche Sportanlage Vogesenstraße) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Ausstattung mit Grünflächen ▪ Großräumiger, identitätsstiftender Grünzug mit besonderem Entwicklungspotenzial zur Steigerung der Attraktivität ▪ „Halböffentliche“ Grünanlagen durch freizugänglichen Innenhöfe im Fördergebiet

B 1.1.5 Straßen, Plätze und Sportanlagen

Auf dem Dulsberg gibt es ein System von Haupt- und Nebenstraßen, die sich in ihrer ursprünglichen Gestaltung klar unterscheiden. Die Straßburger Straße mit dem durch eine Allee boulevardartig bepflanzten Mittelstreifen bildet die Hauptverkehrsachse der Siedlung. In der Mitte der Straße verkehrte ursprünglich die Straßenbahn. Heute dient diese Zone dem Anwohner- und Besucherparken. Mit jeweils einer Baumreihe je Straßenseite sind die drei orthogonal abzweigenden HAUPTerschließungsstraßen, Elsässer Straße, Nordschleswiger Straße und Alter Teichweg, ausgestattet. Alle übrigen Straßen sind entsprechend ihrer kleineren Dimension ohne Straßenbäume geplant und ausgeführt worden. In diesen nachgeordneten Anliegerstraßen sind die bereits erwähnten Vorgärten sowie das noch vorhandene originale Straßenpflaster bis heute die wichtigsten Gestaltungselemente. Der Rückbau der Straßburger Straße auf eine Fahrspur je Richtung mit Neuordnung der Mittelinsel sowie die Neuherrichtung der Fußgänger- und Radwege erzielten eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Optimierung der Verkehrsführung. Auch die Vorrangstellung des motorisierten Verkehrs konnte durch die Reduzierung der Fahrspuren und die übersichtliche Anordnung der öffentlichen Stellplätze auf der Mittelinsel aufgehoben werden.



Abb. 13: Elsässer Platz (links); Straßburger Platz (rechts)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Die **öffentlichen Plätze** sind Visitenkarte und Orientierungspunkte im Stadtteil. Der **Straßburger Platz** bildet das Zentrum des Stadtteils (vgl. Abb. 13). Dieser wurde bereits im Rahmen des landesfinanzierten Programms Soziale Stadtteilentwicklung (1995-2002) unter Beteiligung einer Arbeitsgruppe aus Bewohnervertreterinnen und -vertretern, ansässigen Gewerbetreibenden und dem Stadtteilbüro umgestaltet.



Abb. 14: Probsteier Platz (links); Platz am Eulenkamp (rechts)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Mit der Neuordnung wurde die Sichtachse auf die Frohbotschaftskirche wieder freigelegt und ein Quartiersplatz mit regelmäßigen Marktzeiten geschaffen. Gegenwärtig wird der Platz aufgrund mangelnder Aufenthaltsqualität wenig genutzt. Neben einer Nutzungsüberprüfung des Platzes mit Neugestaltung ist das Angebot der Marktbesucher nach Möglichkeit auszuweiten.

Auch die kleineren Plätze wie der „Probsteier Platz“, der „Elsässer Platz“ und der „Platz am Eulenkamp/Ecke Nordschleswiger Straße“ sind Teil der Gesamtanlage Dulsberg. Dennoch werden diese ihrer eigentlichen Funktion als Aufenthaltsort für die Bewohnerschaft gegenwärtig nicht ausreichend gerecht. Der westlich im Fördergebiet gelegene **Probsteier Platz** bildet zusammen mit dem Freiraum der Stadtteilschule Barmbek (ehem. Emil-Krause-Gymnasium) eine Eingangsgeste zum Stadtteil Dulsberg (vgl. Abb.14). Der Probsteier Platz wurde Anfang der 2000er Jahre im Rahmen der Sozialen Stadtteilentwicklung durch Baumreihen und Sitzbänke optisch gefasst. Aktuell ist die Qualität des Platzes gegenüber der nebenan grundsanieren Straßburger Straße sehr unbefriedigend. Aufgrund unterbliebener Pflege der vorhandenen Möblierung lädt der Platz derzeit nicht zum längeren Verweilen ein.

Die platzartige Aufweitung am östlichen Ende der Probsteier Straße, der sogenannte **Elsässer Platz**, bildet einen der südlichen Zugänge in das Quartier (vgl. Abb.13). Der Platz wurde bis zur Verlagerung des Wochenmarktes auf den Straßburger Platz im Jahr 2004 als Marktfläche genutzt. Dies entspricht seiner bis heute rein funktionalen Gestaltung als baumlose, versiegelte Fläche. Im Unterschied zum Probsteier Platz wurde der Elsässer Platz seit Aufgabe der Marktnutzung nicht verändert. Dieser wird heute ausschließlich als kostenlose Abstellfläche für PKWs genutzt und bietet damit als untergenutzter Freiraum neue Potenziale für das Quartier. Das ehemalige **Marktmeisterhaus** des Bezirksamts konnte erhalten, im Inneren teilmodernisiert werden und dient heute als Treffpunkt für unterschiedliche Initiativen aus dem Stadtteil. Der Eingangsbereich des Solitärgebäudes ist aufgrund der Vielzahl an dicht parkenden Autos auf der Platzfläche wenig einladend. Gekennzeichnete Fußgängerwege sind nicht vorhanden, sodass ein sicheres Queren des Platzes erschwert wird. Zusätzlich mangelt es an Hinweisen zur Funktion des Gebäudes für Außenstehende. Auffällig ist, dass die Außenfassade durch Graffiti stark verschmutzt ist. Das Marktmeisterhaus bedarf einer Bearbeitung der Fassade zur optischen Aufwertung. Die Bewirtschaftung erfolgt durch das Stadtteilbüro Dulsberg.

Die **Grünfläche am Eulenkamp/Ecke Nordschleswiger Straße** wird rein funktional als Hundeaufbeweise genutzt (vgl. Abb. 14). Der östliche Rand der Fläche wurde baulich gefasst und bietet

Sitzmöglichkeiten durch fünf Sitzbänke. Aufgrund der direkt angrenzenden Kreuzung Eulenkamp/Straßburger Straße und der daraus resultierenden erhöhten Lärmemission läßt der Platz jedoch nicht zur längeren Verweildauer ein. Die Möglichkeiten einer Neugestaltung sind daher zu überprüfen.

Der Grünzug Augustenburger Ufer verläuft parallel zum historischen Dulsberger Grünzug und hat als übergeordnete Grünverbindung nördlich der Osterbek eine hohe Bedeutung zum angrenzenden Fördergebiet. Es ist zu prüfen, inwieweit eine Qualifizierung und mögliche Erweiterung der Grünwegverbindung zur Krausestraße sowie eine insgesamt verbesserte Erschließung des Grünzugs verfolgt werden können.

Spielplätze

Zusätzlich zu den Spielangeboten des zentralen Grünzugs (Spielplätze **Weißener Straße** und **Rollerbahn**) gibt es eine Reihe dezentraler Spielflächen im Fördergebiet. Die Spielplätze sind in einem dicht besiedelten Stadtteil wie Dulsberg von zentraler Bedeutung für die Bewohnerschaft. Aufgrund der vergleichsweise kleinen Wohnungsgrößen im Fördergebiet fungieren die vorhandenen Spielplätze als Aufenthalts- und Freiräume mit Freizeitangeboten, die insbesondere für Familien mit Kindern wichtig sind.

Hierzu zählen u. a. die im Fördergebiet liegenden öffentlichen Spielplätze **Oberschlesische Straße**, **Tiroler Straße** und **Tondernstraße**. Angrenzend zum Fördergebiet bietet der Spielplatz **Probsteier Straße** weitere Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder.

Der **Spielplatz Probsteier Straße** wird hier mit aufgeführt, da es sich um den ältesten Spielplatz des Dulsbergs handelt, der noch aus der Zeit der gründerzeitlichen Stadterweiterung, vor der Umsetzung der Neuplanung durch Schumacher, stammt. Der Spielplatz ist aufgrund seiner Historie erhaltenswert. Unterhalb des Spielplatzes befand sich im Zweiten Weltkrieg ein Luftschutzbunker, dessen Eingänge auch heute noch als Zeitzeugen ablesbar sind. Der Spielplatz erfreut sich aufgrund seiner Größe, der hohen Anzahl verschiedener Spielgeräte sowie der Jugendeinrichtung der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI), die durch das Fachamt Jugend- und Familienhilfe des Bezirksamtes Hamburg-Nord betrieben wird, an Beliebtheit im Stadtteil. Aufgrund der hohen Frequentierung des Spielplatzes besteht erhöhter Instandsetzungsbedarf der Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte.

Der **Spielplatz Oberschlesische Straße** grenzt südlich an den Sportplatz Königshütter Straße und fungierte vor der Umgestaltung zu einem kleinen Spielplatz als Löschwasserbecken (vgl. Abb. 16). Mitte der 1950er Jahre wurde die Fläche als Spielplatz umgestaltet. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte sind teils abgenutzt und veraltet und bedürfen einer Instandsetzung. Der Eingangsbereich ist lediglich funktional gestaltet und wirkt aufgrund des präsenten Drahtgitterzaunes wenig einladend.

Der **Spielplatz Tiroler Straße** wurde ebenfalls in den 1950er Jahren geplant und gebaut. Zunächst wurde die Spielfläche durch rahmende Sträucher und einige Solitärbäume räumlich für zwei unterschiedliche Altersgruppen getrennt (vgl. Abb. 15). Eine Neuplanung hob die Trennung im Jahr 1980 auf. Der Spielplatz verfügt über mehrere Eingänge, wobei nicht alle barrierefrei ausgebaut sind. Es mangelt an einer ansprechenden Eingangssituation, was größtenteils auf die schmalen Eingänge, die vorhandenen Barrieren und den veralteten Drahtgitterzaun zurückzuführen ist.

Hierdurch kommt es z. B. für Personen mit Kinderwagen zu Zugangsproblemen. Zudem zeigt die Bodenstruktur des Spielplatzes Unebenheiten auf, sodass bei Starkregenereignissen große Wasserablagerungen entstehen und einige Bereiche nicht mehr bespielt werden können.

Der **Spielplatz Tondernstraße** entstand 1957. Der Bau einer Kindertagesstätte trennt die Fläche in zwei Hälften. Während der südliche Teil der Kita zugehörig ist, ist der nördliche Bereich für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Das vorhandene Mobiliar weist – insbesondere bei den Sitzmöglichkeiten, aber auch den Spielgeräten – Abnutzungsspuren auf.



Abb. 15: Spielplatz Tiroler Straße (links u. rechts)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau



Abb. 16: Spielplatz Oberschlesische Straße (links); ehemalige Skaterfläche (rechts)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Nördlich des Sportplatzes Königshütter Straße befindet sich die heute demontierte **ehemalige Skaterfläche** auf einem für den motorisierten Individualverkehr gesperrten Teilstück der Straße Dulsberg-Süd (vgl. Abb.16). Diese ist im Rahmen der sozialen Stadtteilentwicklung als Jugendprojekt umgesetzt worden. Das Skatemobiliar wurde aufgrund von mangelnder Instandhaltung, Vandalismus und Anwohnerbeschwerden wieder abgebaut und stellt heute einen ungenutzten Stadtraum dar. Die Fläche bietet im Zusammenhang mit dem nördlichen Rollerbahnsportplatzes besonderes Entwicklungspotenzial.

Sportanlagen

Der **Sportplatz Königshütter Straße** bildet mit der Fläche der Grund- und Stadtteilschule Alter Teichweg eine Querachse zum Grünzug, die bereits durch Schumacher konzipiert wurde. Der Sportplatz nimmt aufgrund seiner Größe und Lage im Fördergebiet eine besondere Rolle ein. Die Sportanlage ist Teil des Olympiastützpunktes Dulsberg und wird von LeichtathletInnen sowie Schulen und Vereinen genutzt. Die Nebenanlagen, wie Sprunggrube, Sanitär- und Umkleidegebäude sowie Tribüne weisen zum Teil einen hohen Modernisierungsbedarf auf. Sie machen im gegenwärtigen Zustand einen nicht mehr zeitgemäßen und wenig genutzten Eindruck. Insbesondere in den Randbereichen der Anlage, z.B. an der Königshütter Str. / Ecke Dulsberg-Süd sowie im Bereich des Sportplatzheims, der Tribüne und der zugehörigen Stellplatzanlage gibt es untergenutzte Bereiche (vgl. Abb. 17).

Der **Sportplatz Vogesenstraße** stellt sich als einfacher Grandplatz dar. Der ursprünglich bereits als öffentliche Sportfläche geplante Bereich sollte gleichzeitig als zentrale Eingangssituation in den Grünzug fungieren. Dieser Funktion wird er nicht gerecht. Der Platz wird ausschließlich durch zwei Sportvereine genutzt, ist vollständig eingezäunt und damit vom Grünzug auch optisch abgetrennt. Durch die Größe der Anlage als auch die prominente Lage im Quartier besteht dringender Handlungsbedarf: zum einen in der Öffnung der Fläche zum Grünzug, zum anderen auch zu einer verstärkten öffentlichen Nutzung der Sportanlage. In diesem Zusammenhang ist die Ausstattung der Anlage in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen.

Der **Sportpark Dulsberg** (Olympiastützpunkt Hamburg (OSP) und Bäderland) ist in Dulsberg verortet. Das Dulsberg-Bad, das zum Olympiastützpunkt gehört, ist gleichzeitig auch Landesleistungszentrum des Hamburger Schwimmverbandes. Eine Verbindung des OSPs zur angrenzenden Schule Alter Teichweg sowie zum Grünzug ist wünschenswert (vgl. Abb. 18).

Die Schule Alter Teichweg hat aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Olympiastützpunkt einen Schwerpunkt auf den Sport gelegt und ist mittlerweile zur Eliteschule des Sports ausgebaut worden. Die zugehörige Sporthalle wird intensiv genutzt, sodass die Hallennutzungszeiten für offene



Abb. 17: Sportplatz Königshütter Straße

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau



Abb. 18: Olympiastützpunkt (OSP)

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Sport- und Bewegungsangebote stark begrenzt sind. Eine neue Handball- und Judohalle befindet sich derzeit zwischen der Beachvolleyballhalle und der Schwimmhalle in Bau und erweitert somit das Angebot für Leistungssportler. Eine halböffentliche Freibad-Fläche bietet der Bewohnerschaft eine weitere Sportmöglichkeit in den Sommermonaten. Angrenzend zur Schwimmhalle befinden sich zudem ein Krafraum und das Aqua Sport Hotel. Das Hotel wurde Anfang Januar 2017 geschlossen. Gegenwärtig mangelt es an einer Öffnung des gesamten OSP-Areals mit seinen Sportangeboten zum Stadtteil. Bei der zukünftigen Standortentwicklung des Schul- und Sportzentrums sollten Möglichkeiten geprüft werden die Nutzungsmöglichkeiten für die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu erweitern und die Integration in das Quartier und insbesondere die Anbindung an den Grünzug zu verbessern.

Städtebauliche Strukturen – Straßen, Plätze und Sportanlagen	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangelnde Aufenthaltsqualität und Unternutzung der vorhandenen Plätze ▪ Unbefriedigende Gestaltungsqualität der Plätze ▪ Fehlende Sitzmöglichkeiten, fehlende Bepflanzung der Plätze ▪ Plätze wirken unbelebt ▪ Marktmeisterhaus <ul style="list-style-type: none"> ○ Verschmutzte Außenfassade durch Graffiti ○ Unklare Zugangssituation ○ Unklare Funktion des Gebäudes ▪ Mangel an ansprechenden Eingangssituationen der Spielplätze ▪ Abnutzungsspuren der Sitzmöblierung auf den Spielplätzen ▪ Untergenutzte Flächen, wie Elsässer Platz und Nebenflächen des Sportplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfolgreiche Neugestaltung der Straßburger Straße als positives Image ▪ Umbau der Frohbotschaftskirche als Entwicklungsmotor für den Straßburger Platz ▪ Zahlreiche Spiel- und Quartiersplätze mit hohem Potenzial zur Steigerung der Attraktivität ▪ Erhalt der Sportanlagen Vogesenstraße und Königshütter Str., Intensivierung der Nutzung und bessere Anbindung an den Grünzug ▪ Aufwertung untergenutzter Flächen wie Elsässer Platz und Nebenflächen des Sportplatzes Königshütter Straße sowie der ehemaligen Skaterfläche

Königshütter Straße <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plätze werden ihrer Eingangsfunktion in das Quartier nicht gerecht ▪ Städtebauliche Integration des Olympiastützpunktes 	
--	--

B 1.1.6 Soziale und freizeitbezogene Infrastruktur

Die nachfolgende Tabelle vermittelt einen Überblick über die vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Stadtteil Dulsberg, die sich an unterschiedliche Bevölkerungsgruppen richten. Die einzelnen Angebote und Einrichtungen mit Namen, Adressen und Angeboten sowie dazugehörigen Zielgruppen können der Dokumentation „Soziale Infrastruktur Dulsberg“ vom Fachamt Sozialraummanagement entnommen werden (Stand 10.01.2017).

Angebote und Einrichtungen – Formelle Treffpunkte	Anzahl der Angebote und Einrichtungen
Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien	
<ul style="list-style-type: none"> • Angebote der Kinder- und Jugendarbeit sowie Familienförderung/ Beratungs- und Betreuungsangebote 	18
Schulen	
<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeinbildende Schulen • Berufsbildende Schulen • Beratungszentren 	2 0 1
Angebote und Einrichtungen im Bereich Gesundheit	
<ul style="list-style-type: none"> • Schularztstelle • Mütterberatung • Kinderärzte • Allgemeinmediziner 	1 1 0 10
Angebote/ Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie psychischen Erkrankungen	
<ul style="list-style-type: none"> • Beratungs- und Unterstützungseinrichtungen sowie Treffpunkte bzw. Begegnungsstätten für psychisch erkrankte Menschen und Menschen mit Behinderungen 	8
Angebote/ Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren	
<ul style="list-style-type: none"> • Alten- und Pflegeeinrichtungen (Seniorenwohnanlagen, Treffpunkte sowie Freizeitangebote) 	5
Angebote und Einrichtungen für Migrantinnen und Migranten/ geflüchtete Menschen	
<ul style="list-style-type: none"> • Beratungs- und Treffpunktstätten sowie Einrichtungen für Migrantinnen und Migranten • Unterkünfte für geflüchtete Menschen 	2 40 Plätze
Netzwerke/ Stadtteilarbeit	
<ul style="list-style-type: none"> • Anlauf-, Informations- und Beratungsstellen, Treffpunkte und 	6

Angebote für Bewohnerinnen und Bewohner/innen im Stadtteil	
Angebote der Stadtteilkultur	
• Angebote aus Kunst, Kultur, Literatur, Musik und Geschichte	5
Sportvereine und Sportanlagen	
• Angebote unterschiedlicher Sportarten	5
Religionsgemeinschaften	
• Evangelische und katholische Kirchengemeinden	2
• Moscheen und Gebetsräume	1
Stadtteilküche Pottkieker	
• Essensangebote für Menschen mit nachweislich geringem Einkommen bzw. Renten	1

Informelle Treffpunkte	
<ul style="list-style-type: none"> • Stadtplätze • Grünzug Dulsberg • Spielplätze • Sportplätze 	

Siehe hierzu Kapitel D Karten und Plandarstellungen; Plan: Soziale Infrastruktur.

B 1.2 Funktionale Strukturen

B 1.2.1 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr & öffentlicher Personennahverkehr (MIV, ÖPNV)

Dulsberg ist gut an das ÖPNV-Netz der Stadt Hamburg angeschlossen. Ein großer Teil des Fördergebietes liegt im Einzugsbereich der zwei vorhandenen U-Bahn-Stationen Alter Teichweg und Straßburger Straße. Der Stadtteil wird von zwei Buslinien befahren, die unter anderem eine schnelle Verbindung mit dem Barmbeker Bahnhof und der Fuhlsbütteler Straße (Metro-Bus 23) sowie dem Klinikum Eilbek und Dehnhaide (Bus 171) herstellen. Im Süden des Stadtteils befindet sich die S-Bahn-Station „Friedrichsberg“, von der aus der Hamburger Hauptbahnhof in zehn Minuten zu erreichen ist. Während die S-Bahnhaltestelle Friedrichsberg bereits im Jahr 2011 barrierefrei ausgebaut wurde, ist der Beginn des barrierefreien Ausbaus der U-Bahnhaltestellen Alter Teichweg sowie Straßburger Straße für 2018 geplant.

Die viel befahrene und den Stadtteil mit Lärm- und Staubimmissionen stark belastende Nordschleswiger Straße (Teil des Rings 2) ist eine für die Bewohnerinnen und Bewohner des Dulsbergs nur schwer passierbare Barriere. Die ursprüngliche, vorbildliche städtebauliche Grundstruktur für den Stadtteil Dulsberg ist an dieser Stelle nachhaltig gestört. Die Trennwirkung der Nordschleswiger Straße wirkt umso schwerer, da die sozialen Problemlagen Dulsbergs im Bereich östlich des Rings 2 besonders deutlich ausgeprägt sind.

Fuß- und Radverkehr

Die Veloroute 6 des stadtweiten Veloroutennetzes der FHH verbindet den Stadtteil Dulsberg über Hohenfelde mit der City. Velorouten sind besonders wichtige Hauptverbindungen eines Radverkehrsnetzes. Die Route 6 soll das Gebiet von der S-Bahnhaltestelle Friedrichsberg durchqueren, führt über die Stormarner Straße, anschließend um den Elsässer Platz herum und verläuft im Norden weiter über den Eulenkamp in die Tilsiter Straße Richtung Farmsen. Derzeit laufen die Planungen für die Umsetzung der Veloroute 6 in enger Abstimmung zwischen dem Bezirksamt Wandsbek, dem Bezirksamt Hamburg-Nord und dem Stadtteilbüro Dulsberg. Die Veloroute 6 soll bis 2020 mit entsprechender Beschilderung für die Orientierung der Nutzerinnen und Nutzer fertiggestellt werden. Eine besondere Herausforderung besteht in der Planung der Radverkehrsführung im Übergang der Stormarner Straße zum Eulenkamp aufgrund der vorhandenen Straßenverkehrsführung.

Die stärker frequentierten Hupterschließungsstraßen verfügen über gekennzeichnete Radwege. Der Alte Teichweg durchzieht den Stadtteil in seiner gesamten Länge, neben der Straßburger Straße bildet er die zweite, große Ost-West-Erschließungsachse für den ÖPNV und den motorisierten Individualverkehr. Gegenwärtig findet eine fuß- und radverkehrsfreundliche Anpassung des Straßenquerschnitts des Alten Teichwegs im Rahmen einer Grundinstandsetzung statt. Der Straßenzug wird neu gestaltet und sieht eine Neuregelung des Radfahrverkehrs vor. Im Rahmen der Umsetzung wird der Radweg mit durchgehenden markierten Fahrradstreifen auf die Straße verlegt.

Ab 2019 soll eine Grundinstandsetzung der Nordschleswiger Straße vorgenommen werden, um die Fuß- und Radwege mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) in Einklang zu bringen und um vorhandene Unfallschwerpunkte zu entschärfen. Die Planungen hierzu befinden sich in der Abstimmung. Derzeit hat die Nordschleswiger Straße aufgrund ihres hohen Verkehrsaufkommens und der mangelnden Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer eine große Barrierewirkung.

Um den Dulsberg künftig auch über die zentrale Verkehrsachse hinaus als ein Quartier zu entwickeln, sind die Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer – insbesondere im Bereich der Osterbek – künftig zu verbessern. Auf eine einheitliche Radverkehrsführung ist hierbei zu achten. Die ursprünglichen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum sind wieder stärker erlebbar zu machen und im Rahmen des Gebietsentwicklungsprozesses sind umweltfreundliche Fortbewegungsarten anstelle des konventionellen MIV zu fördern und zu unterstützen.

In der Straßburger Straße verläuft der Radverkehr auf der Straße parallel zur Fahrbahn auf einem gekennzeichneten Fahrradweg (vgl. Abb. 20, links). In der Dithmarscher Straße gibt es abschnittsweise einen einseitigen Zweirichtungsweg, im Eulenkamp wechseln sich abschnittsweise Rad und Gehweg ab und in der Elsässer Straße ist ein kurzer einseitiger gemeinsamer Geh- und Radweg vorhanden.

Einige Straßen befinden sich aufgrund von teils mangelhaften und unebenen Straßenabschnitten in einem schlechten Zustand (vgl. Abb. 20, rechts). Ein durchgehender Radweg ist in vielen Bereichen nicht vorhanden. Daneben führen Mängel, z.B. durch Wurzelaufbrüche oder mangelnde Instandhaltung der Radwege sowie die vorhandenen einseitigen Zweirichtungsweg zu weiteren Defiziten der Dulsberger Radverkehrsanlagen. In Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden sind die einzelnen Straßenabschnitte hinsichtlich des Instandsetzungsbedarfes zu überprüfen. Das zu erarbeitende Rad- und Fußgängerkonzept hat dabei insbesondere die Themen der Sanierung unter Berücksichtigung des historischen Bestandes und der öffentlichen Raumfolgen sowie die Verbesserung für die Bewohnerinnen und Bewohner in Bezug auf die bessere Durchwegung und Barrierereduzierung zu erreichen.



Abb. 19: Fuß- und Radwege im Fördergebiet
Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Funktionale Strukturen – Verkehr	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlechter Zustand von Grün- und Freiflächen des NMIV <ul style="list-style-type: none"> ○ Schadhafte und unebene Fuß- und 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Günstige Anbindung an den ÖPNV ▪ Barrierefreiheit der S-Bahn, Beginn barrierefreier Ausbau der

<p>Radwege</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Schlechte Lebensbedingungen für Straßenbäume ▪ Starke Belastung Ring 2 <ul style="list-style-type: none"> ○ Erhöhte Staub- und Lärmimmissionen ○ Trennwirkung der Nordschleswiger Straße ▪ Der Radverkehr wird häufig auf Restflächen oder Gehwege abgedrängt, dadurch Konflikte zwischen Rad- und Fußgängern ▪ Unattraktive Radwege, z. B. aufgrund zu geringer Fahrbahnbreiten 	<p>U-Bahnhaltestellen in 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veloroute 6 in Richtung City ▪ Geplante Neugestaltung und Neuordnung des Alten Teichweges ▪ Aufwertung und Verkehrsberuhigung der Straßburger Straße als positives Beispiel, bezüglich <ul style="list-style-type: none"> ○ Verbessertes Aufenthaltsqualität ○ Neuordnung der Mittelinsel ○ Neuordnung der Fußgänger- und Radwege (Radwege auf der Fahrbahn – Reduzierung des Konfliktpotenzials zwischen Fußgängern und Radfahrern) ○ Verkehrsberuhigung ○ Ausreichend und ansprechende Abstellmöglichkeiten für Radfahrer ▪ Reduzierung des PKW-Volumens und des Parkverkehrs durch Carsharing-Modelle, Ausbau einer Stadtradstation, Switch-Standorte
---	---

B 1.2.2 Lokale Ökonomie

Nahversorgung, Dienstleistungen und Gastronomie

Im Rahmen des bisherigen Gebietsentwicklungsprozesses ist deutlich geworden, dass der Bestand an Läden Teil der städtebaulichen Grundstruktur aus öffentlichen, halböffentlichen und privaten Nutzungen ist und die städtebauliche Prägung des Dulsbergs mitbestimmt.

Hinsichtlich der Anordnung der Ladenbestände gibt es eine hierarchische Abstufung zwischen reinen Wohnstraßen und den stärker frequentierten Haupteinzelhandelsstraßen. So befinden sich überwiegend Ladeneinheiten in den Erdgeschosszonen entlang der Dithmarscher Straße, die vom S-Bahnhof Friedrichsberg kommend in das Quartier führt. Die Straßburger Straße als Hauptverkehrsstraße und der zentrale Straßburger Platz weisen hingegen durchgehend Ladeneinheiten in den Erdgeschossen auf, ebenso wie die Oberschlesische Straße die als Fußgängerverbindung den Straßburger Platz mit dem Eulenkamp verbindet. Die hier vorhandenen Läden sind teils untergenutzt und sind im Rahmen der Gebietsentwicklung besonders zu stärken, um ihrer Bedeutung für das Wohngebiet gerecht zu werden.

Die Nahversorgung in Dulsberg konzentriert sich auf die Straßenzüge Straßburger Straße, Alter Teichweg und Dithmarscher Straße. Entlang der Nordschleswiger Straße wird durch kleinteilige Anbieter eine eingeschränkte Versorgung gewährleistet, im äußeren Nordosten erfolgt die Nahversorgung durch Anbieter im Stadtteil Wandsbek. Das Zentrum Straßburger Straße als Nahversorgungszentrum verfügt mit 18 Einzelhandelsbetrieben und ca. 3.300 m² Verkaufsfläche über ein ausreichendes Angebot, darunter zwei Supermärkte (Edeka und Rewe). Das Angebot wird um Komplementärnutzungen (überwiegend konsumnahe Dienstleistungen und Gastronomie)

sowie einem Wochenmarkt auf dem Straßburger Platz (mittwochs Vormittag und freitags Nachmittag) ergänzt.

Die Nahversorgung der Bevölkerung im Bereich Lebensmitteleinzelhandel ist mit 33 nahversorgungsrelevanten Betrieben ausreichend gegeben, sodass der periodische Bedarf in Dulsberg gedeckt wird (Zentralität von 84%). Insgesamt sind ca. 540 Einwohner des Stadtteils (ca. 3%) nicht fußläufig versorgt. Die Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs (z. B. Bekleidung, Hausrat, Schuhe etc.) sind im Fördergebiet nicht vorhanden. Die zentrenrelevanten Sortimente Bekleidung/Wäsche, Parfümerie/ Drogerie sowie Bücher sind sehr schwach positioniert. Dagegen dominieren u.a. Mobilfunkshops mit An- und Verkauf, sodass es kein diversifiziertes Angebot des mittelfristigen Bedarfs im Fördergebiet gibt. Auffällig ist der geringe Filialisierungsgrad im Fördergebiet, der dem gegenwärtigen Trend im Einzelhandel entgegensteht.

Nach Angaben der unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümer liegt auf dem Dulsberg kein Leerstand vor, dennoch konnten vereinzelt Leerstände in den Hauptgeschäftsstraßen festgestellt werden. Insbesondere die Dithmarscher Straße, südlich der Fördergebietsgrenze, ist durch leerstehende Ladeneinheiten gekennzeichnet. Die meisten Leerstände wurden in Geschäften mit einer geringen Verkaufsfläche identifiziert. Dieses Ergebnis geht mit dem gegenwärtigen Trend im Einzelhandel zu größeren Verkaufsflächen einher. Die meisten Geschäfte weisen eine Betriebsgröße unter 400 m² auf. Zudem herrscht eine hohe Fluktuation bei kleineren Einzelhandelsangeboten. Einige Geschäfte wirken aufgrund fehlender publikumswirksamer Angebote sowie unattraktiver Schaufenster- und Ladengestaltungen unbelebt.

Das Gastronomieangebot im Fördergebiet ist hinsichtlich des Qualitäts- und Preisniveaus relativ einseitig besetzt und hat bis auf wenige Ausnahmen keine Magnetfunktion. Positiv hervorzuheben sind ein griechisches Restaurant sowie ein traditionelles Fischhaus mit Verkauf und Restaurant in der Straßburger Straße. Den größten Teil des Gastronomieangebotes bestimmen Schnellrestaurants sowie Imbissangebote mit standardisierten Produkten im Niedrigpreissegment. Außengastronomie, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt, wird nur vereinzelt von Gastronomen angeboten. Neben der Einfachheit des gastronomischen Angebots mangelt es an Bars und Cafés für die jüngere Klientel sowie modernen Restaurants. Bis auf wenige „Eckkneipen“ bietet das Fördergebiet keine gastronomischen Einheiten, die zum längeren Verweilen einladen.

Dienstleister wie Ärzte, Versicherungen und Banken sowie Angebote der Branche Gesundheit (z.B. Apotheke) und Wellness (z.B. Friseure) sind ausreichend vorhanden. Jedoch ist ein Mangel an Kinderärzten zur Versorgung der bis 15-Jährigen festzustellen (vgl. B 1.3.1 Sozialstruktur).

Gewerbe

Angrenzend an das Fördergebiet gibt es im Alten Teichweg sowie an der Krausestraße (südlich Dehnhaid) Gewerbestandorte. Am Alten Teichweg sind Edeka, Aldi und Penny als Lebensmittelmärkte ansässig. Die vorhandenen Gewerbeflächen bieten durch ihre Lage im Stadtteil attraktive und auch wohnortnahe Arbeitsstättenflächen für kleinere bis mittlere Betriebsgrößen. Das Gebiet übernimmt eine Versorgungsfunktion für das direkte Wohnumfeld und ist planungsrechtlich als gewerbliche Nutzung gesichert.

Eine weitere Potenzialfläche für Gewerbe ist die ca. 2 ha große Fläche, östlich der S-Bahn-Linie 1, nördlich der Straße Dehnhaid. Die im Bebauungsplan Dulsberg 6 (kurz vor Feststellung) ausgewiesene Fläche wird gegenwärtig noch als Kleingartenstandort genutzt.

Gebäudenutzungen

Die Analyse der Gebäudenutzungen zeigt, dass im Untersuchungsgebiet die Dichte von Nahversorgung und Dienstleistungen im Verhältnis zur Bebauungsdichte relativ niedrig ist. Die vorhandenen Betriebe befinden sich ausschließlich im Erdgeschoss. Im Untersuchungsgebiet gibt es kaum Gebäude, die ausschließlich einer gewerblichen Nutzung dienen.



Abb. 20: Gebäudenutzung im Fördergebiet

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

So tragen z. B. die Läden und kleinen Dienstleistungsbetriebe an der Straßburger Straße und an der Dithmarscher Straße zur Belebung des Stadtteils bei, übernehmen jedoch nicht die Funktion einer Einkaufsstraße oder eines zentralen Anziehungspunktes. Auch die im Quartier vorhandenen Gastronomie- und Imbissbetriebe erfüllen diese Funktion nicht. In fußläufiger Entfernung zum Untersuchungsgebiet befinden sich einige Discountergeschäfte und weitere Dienstleistungsbetriebe.

Aus der Analyse des Ladenbestandes in den Erdgeschossen im Stadtteilteil Dulsberg durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung geht hervor, dass ein Drittel, 28 von 90, der im Jahr 2014 untersuchten Ladengeschäften im Stadtteil nicht publikumswirksam genutzt sind und einer Nachsteuerung sowie Gestaltungsoptimierung bedürfen. Folglich ist lediglich bei zwei Dritteln der Ladengeschäfte die Geschäftspräsentation zufriedenstellend.

In den Erdgeschosszonen wirken die heute vorhandenen Läden nach außen hin dennoch häufig abweisend, wenig einladend oder sind durch Nutzer ohne öffentlichkeitswirksamen Fußgängerverkehr belegt (vgl. Abb. 21). Für das Erscheinungsbild besonders wichtig sind die Ladennutzungen um das Quartierszentrum Straßburger Platz. Hinzu kommt, dass in den letzten Jahren aufgrund mangelnder Nachfrage seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer Bauanträge gestellt wurden

mit dem Ziel, Ladennutzungen in Wohnnutzungen umzuwandeln. Diese Anliegen wurden bisher aufgrund von stadtplanerischen und denkmalpflegerischen Belangen erfolgreich abgewendet.



Abb. 21: Ladeneinheiten im Fördergebiet

Quelle: Eigene Fotos BIG Städtebau

Siehe hierzu Kapitel D Karten und Plandarstellungen; Plan: Gebäudenutzungen

Funktionale Strukturen - Nahversorgung, Dienstleistungen, Gastronomie und Gewerbe	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wenig Angebote für Laufkundschaft/ teils unattraktive und nicht mehr zeitgemäße Gestaltung der vorhandenen Ladenflächen <ul style="list-style-type: none"> ○ Geringe Investitions- und Modernisierungstendenzen in den Ladenbau und die Gestaltung ▪ Fehlender Branchenmix <ul style="list-style-type: none"> ○ Dominanz von Mobilfunkshops mit An- und Verkauf ▪ Defizite hinsichtlich innovativer Ladenkonzepte ▪ Keine bestehende Interessensgemeinschaft der Gewerbetreibenden <ul style="list-style-type: none"> ○ Fehlender Austausch der Gewerbetreibenden untereinander ▪ Anfragen zu Nutzungsänderungen von Ladeneinheiten zu Wohnraum ▪ Mangel an qualitativ hochwertigen gastronomischen Angeboten <ul style="list-style-type: none"> ○ Viele Imbisse und Schnellrestaurants 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Grundversorgung ▪ Vergrößerte Nachfrage durch zunehmenden Zuzug von Studenten (Potenzial für neue gastronomische Einheiten) ▪ Ausreichendes Dienstleistungsangebot (z. B. Versicherungen, Friseure, Banken) ▪ Positives Erscheinungsbild der Geschäfte in der Straßburger Straße durch Einheitlichkeit der äußeren Ladengestaltung ▪ Entwicklungspotenzial der kleinteiligen Ladenstrukturen an der Dithmarscher Straße ▪ Erhöhung der Kaufkraftbindung, Ausnutzung der hohen Einwohnerdichte

B 1.3 Sozialstruktur

B 1.3.1 Bevölkerung und Sozialmonitoring

Der Stadtteil Dulsberg liegt im Südosten des Bezirks Hamburg-Nord. Mit 118,7 ha (Fördergebiet: 74,39 ha) ist er flächenmäßig der kleinste Stadtteil des Bezirks; hier leben etwas mehr als 17.000 Menschen (Fördergebiet: ca. 12.200 (31.12.2016)).

Der Stadtteil und das Fördergebiet Dulsberg sind nicht deckungsgleich. Das Fördergebiet deckt etwa $\frac{3}{4}$ der Stadtteilfläche ab, und seine Abgrenzung entspricht nicht dem Verlauf der Grenzen der statistischen Gebiete, in die Dulsberg eingeteilt ist. So liegen die Statistischen Gebiete 52003, 52004, 52005 und 52007 vollständig im Fördergebiet, die statistischen Gebiete 52001 (3.224 Bewohnerinnen und Bewohner) und 52002 (3.229 Bewohnerinnen und Bewohner) etwa zur Hälfte und 52006 (2.998 Bewohnerinnen und Bewohner) nur zu einem kleinen Teil. Auf der Grundlage der kleinräumigen statistischen Daten des Statistikamts Nord, die auf den statistischen Gebieten als kleinster Einheit beruhen, kann die Sozialstruktur für den gesamten Stadtteil sehr genau, für das Fördergebiet Dulsberg aber nur annähernd dargestellt werden.

Zur Vereinfachung wird deshalb die sozialstrukturelle Entwicklung Dulsbergs auf der Datenbasis für den gesamten Stadtteil dargestellt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass der Stadtteil Dulsberg hinsichtlich ausgewählter Indikatoren von statistisch signifikanten Abweichungen vom Hamburger Durchschnitt geprägt ist. (Daten Stadtteilprofil Dulsberg 2016):

Sozialstruktur	Dulsberg	Hamburg
Bevölkerungsdichte (Einwohnerinnen und Einwohner je km ²)	14.516 EW	2.428 EW
Haushaltsgröße (Einpersonenhaushalte in % der Haushalte)	71,2 %	54,4 %
Wohnungsgröße (Durchschnittliche Wohnungsgröße in m ²)	53,3 m²	75,9 m²
Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in % der Bevölkerung)	41,3 %	32,7 %
Unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund (in % der unter 18-Jährigen)	71,1 %	48,9 %
Alleinerziehende (in % der Haushalte mit Kindern)	43,7 %	26,1 %
Arbeitslose (in % der 15- bis unter 65-Jährigen)	9,2 %	5,6 %
Durchschnittseinkommen je Steuerpflichtigen (Stand 2013)	21.239 EUR	35.054 EUR
Leistungsempfänger/-innen nach SGB II (in % der Bevölkerung)	18,1 %	9,9 %

Um deutlicher werden zu lassen, ob und welche Trends sich hinter diesen Zahlen verbergen, werden in der unten folgenden Tabelle die wichtigsten Kenndaten zum Stadtteil-Profil Dulsberg für drei verschiedene Zeitpunkte abgebildet: 2009 (Jahr der Festlegung Dulsbergs im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz), 2012 (Jahr der Beschlussfassung über das Entwicklungskonzept Städtebaulicher Denkmalschutz) und 2017 mit den aktuellsten verfügbaren statistischen Daten (Auswertung der Melderegisterdaten zum Stand 31.12.2016).

Dabei zeigt sich, dass zwischen 2009 und 2017 die Einwohnerzahl mit jeweils über 17.000 Einwohnern (Fördergebiet: 12.200) stabil geblieben ist. Dagegen ist der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund angestiegen.

Bei der Zahl der Menschen mit sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung ist eine positive Tendenz festzustellen. Komplementär dazu haben die Anzahl der Transferleistungsbezieher sowie die Zahl der Arbeitslosen kontinuierlich abgenommen. Diese liegt aktuell bei 17,7%.

Kenndaten zum Stadtteil-Profil Dulsberg 2009, 2012, 2017

Kenndaten	2009	2012	2017
Bevölkerung	17.631	17.282	17.323
mit Migrationshintergrund	Keine Angabe	6.732	7.273
in % der Bevölkerung	Keine Angabe	39,0%	42,0%
Ausländerinnen und Ausländer	4.005	3.584	3.634
in % der Bevölkerung	22,7%	20,7%	21,0%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Wohnort)	6.827	7.240	8.125
in % der 15- bis unter 65-Jährigen	51,5%	55,0%	61,3%
Arbeitslose	1.399	1.269	1.174
in % der 15- bis unter 65-Jährigen	10,6%	8,6%	8,9%
Leistungsempfänger/innen nach SGB II bzw. Sozialhilfeempfänger/innen	3.924	3.540	3.060
in % der Bevölkerung	22,8%	20,5%	17,7%

Insgesamt lassen die vorstehenden Zahlen die Aussage zu, dass sich in Dulsberg überwiegend stabile Entwicklungslinien erkennen lassen. Dies bedeutet jedoch zugleich, dass sich der relative Abstand Dulsbergs im Vergleich zur Gesamtentwicklung Hamburgs nicht (oder nur wenig) verringert hat. Nach dem **Hamburger Sozialmonitoring** bildet sich die besondere Sozialstruktur des Stadtteils, die sich bereits beim oben genannten relativ niedrigen Einkommensniveau bemerkbar machte, in **sehr niedrigen bis mittleren Statusindizes** ab. Die Indizes sind in den Statistischen Gebieten seit 2015 größtenteils unverändert. Das Statistische Gebiet 052003 zeigt seit 2017 eine positive Dynamik bei einem mittleren Statusindex. Das Statistische Gebiet 052002 hat den Statusindex niedrig aus den beiden Vorjahren nicht halten können und wurde im Sozialmonitoring 2017 mit dem Status sehr niedrig eingestuft.

Sozialmonitoring, Status- und Dynamikindex 2015, 2016 und 2017 (Quelle: BSW)

Statist. Gebiet	RISE-Sozialmonitor 2015		RISE-Sozialmonitor 2016		RISE-Sozialmonitor 2017	
	Status-index	Dynamik-index	Status-index	Dynamik-index	Status-index	Dynamik-index
052 001	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil
052 002	niedrig	stabil	niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil
052 003	mittel	stabil	mittel	stabil	mittel	positiv
052 004	niedrig	stabil	niedrig	stabil	niedrig	stabil
052 005	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil
052 006	mittel	positiv	mittel	stabil	mittel	stabil
052 007	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil	sehr niedrig	stabil
Bevölkerung:	17.282		17.231		17.326	

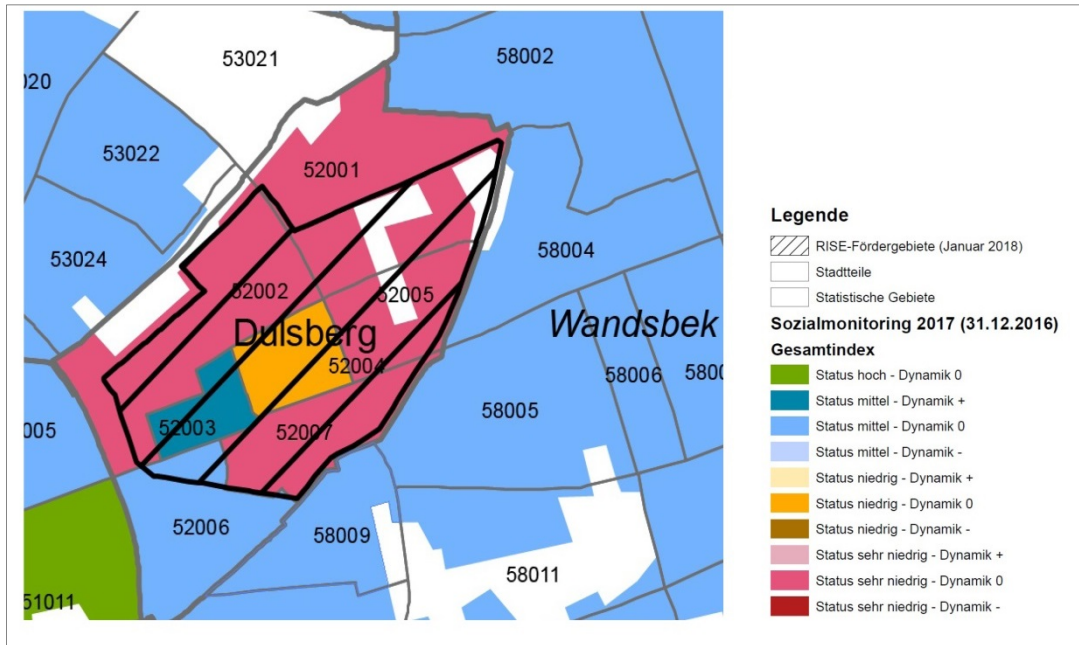


Abb. 22: Sozialmonitoring 2017 Gesamtindex (Ausschnitt)

Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)

Sozialstruktur	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Starke Konzentration sozialer Problemlagen <ul style="list-style-type: none"> ○ Hohe Arbeitslosigkeit und niedriges Durchschnittseinkommen im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt ○ Mangelnde Durchmischung der Bevölkerung hinsichtlich sozialer Schichten (Menschen aus höheren sozialen Schichten sind kaum vertreten) ▪ Fehlende Vernetzung der einzelnen Communities <ul style="list-style-type: none"> ○ Starke Abgrenzung der verschiedenen Ethnien („Nebeneinander statt Miteinander“) ○ Mangelnde interkulturelle Öffnung unter den Ethnien ○ Mangelnde interkulturelle Öffnung der sozialen und öffentlichen Einrichtungen sowie der ehrenamtlichen Strukturen zur Förderung der Vernetzung der migrantischen Communities mit der deutschen Bewohnerschaft. ○ Fehlende Sichtbarkeit der Migrantischen Communities und deren Angebote (z. B. Veranstaltungen) ○ Keine ausreichenden Angebote zur Förderung des internationalen Austauschs 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachbarschaftliches Miteinander der Bewohner/innen ▪ Hohe Identifikation der Dulsberger/innen mit ihrem Stadtteil ▪ Kulturelle Durchmischung und tolerantes Miteinander ▪ Vielfalt an Unterstützungs- und Beratungsangeboten sowie kultureller Angebote ▪ Gute Vernetzung der sozialen Einrichtungen ▪ Zuzug junger Studierender – Förderung eines Imagewandels ▪ Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den vergangenen Jahren ▪ Abnahme der Anzahl der Transferleistungsbezieher in den vergangenen Jahren – dennoch sehr hoher Anteil an Leistungsempfänger/-innen nach SGB II im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt

B 1.4 Akteursstrukturen

Der Stadtteil Dulsberg ist von einer vielfältigen Akteursstruktur gekennzeichnet. Hierzu zählen neben der Politik und Verwaltung auf übergeordneter Ebene auch weitere aktive Institutionen, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Zusammenschlüsse der Bewohnerschaft und Ehrenamtliche im Stadtteil.

B 1.4.1 Gebäudebestand und Eigentümerstruktur

Die gegenwärtige Eigentümerstruktur im Untersuchungsgebiet spiegelt die Verhältnisse zur Entstehungszeit wider, als es zu Beginn der 1920er Jahre in Hamburg zu einer Gründungswelle von Wohnungsgenossenschaften und gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften kam. Die Grundstücke verteilen sich auf nur wenige Grundeigentümerinnen und -eigentümer, die über kleine bis große Bestände an Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten verfügen. So befindet sich der überwiegende Teil der Wohnungen im Besitz von fünf derartigen Eigentümerinnen und Eigentümern: SAGA, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft (ADSG), Hansa Baugenossenschaft, Vonovia SE und Siedlungsbaugesellschaft Hermann und Paul Frank. Die Anzahl der Wohnungen in Einzelbesitz ist insgesamt relativ gering. Weniger als ca. 20% des Wohnungsbestands befindet sich im Eigentum privater Eigentümerinnen und Eigentümer.

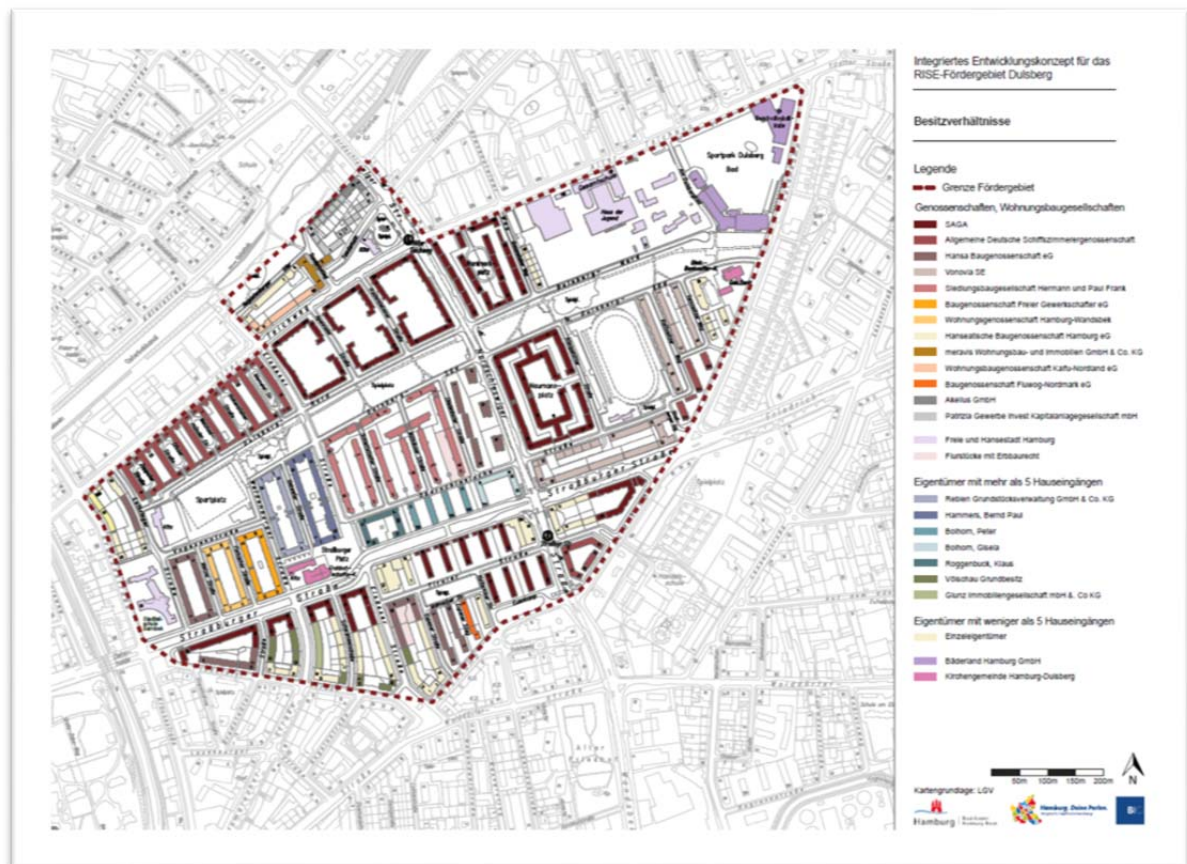


Abb. 23: Gebäudebestand und Besitzverhältnisse

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

Die „AG der Vermieter“ zählt zu den etablierten Akteursstrukturen und tagt ein bis zwei Mal pro Jahr unter der Geschäftsführung des Stadtteilbüros. In dieser AG werden die aktuellen Tendenzen und Trends auf dem Wohnungsmarkt auf dem Dulsberg angesprochen. Als Teilnehmende sind alle vor Ort aktiven großen Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften vertreten. **Siehe hierzu Kapitel D Karten und Plandarstellungen; Plan: Gebäudebestand und Besitzverhältnisse**

B 1.4.2 Politik, Verwaltung, aktive Institutionen und Bewohnerschaft

Politik und Verwaltung

1995 wurde Dulsberg als Pilotgebiet in das sogenannte „Armutsbekämpfungsprogramm“ aufgenommen, welches 1998 in das Programm der sozialen Stadtteilentwicklung überführt wurde. Dulsberg wurde bis 2002 mit Fördermitteln unterstützt. Seit 2009 ist das Gebiet Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung im Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz. Insbesondere das Hand in Hand gehende Zusammenspiel von Denkmalschutzamt, Bezirksamt Hamburg-Nord sowie der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) ist für die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers von Bedeutung. Die Projektsteuerung und die fachliche Begleitung der Projektumsetzung wurden zu Beginn des Verfahrens durch die BSW / WSB, Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung und später durch das Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, wahrgenommen. Zukünftig wird das RISE-Gebietsmanagement durch die Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung sowie Sozialraummanagement, das Stadtteilbüro Dulsberg und die BIG Städtebau GmbH als Gebietsentwickler gestellt.

Aktive Institutionen

Im Stadtteil Dulsberg gibt es eine Vielzahl aktiver Institutionen. Im Folgenden werden diejenigen Institutionen näher erläutert, die aufgrund ihrer langjährigen Existenz sowie ihrer hohen Bekanntheit eine besondere Relevanz im Stadtteil aufweisen.

Aktive Institutionen

Stadtteilbüro und Stadtteilrat

Die Aktivierung und Einbeziehung der Bevölkerung und der lokalen Netzwerke geschieht in enger Abstimmung mit den vorhandenen Institutionen, dem Stadtteilrat Dulsberg und dem Stadtteilbüro Dulsberg. Im Rahmen der künftigen RISE-Gebietsentwicklung werden Vertreterinnen und Vertreter des Gebietsmanagements regelmäßig an den Stadtteilratssitzungen teilnehmen, sodass ein kontinuierlicher und transparenter Informationsaustausch gewährleistet wird. Mit dem Stadtteilbüro und dem Stadtteilrat bestehen zwei wichtige Institutionen, die private, nachbarschaftliche und öffentliche Interessen zusammenführen. Sie begleiten mit unabhängiger Stimme die Entwicklungen kritisch und konstruktiv. Sie tragen zur kontinuierlichen Information der Bewohnerschaft bei und sind aufmerksame Zuhörer und Unterstützer der Bewohnerschaft.

Der Stadtteilrat Dulsberg wurde 1992 durch Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord eingesetzt. Bei allen Stadterneuerungsaktivitäten, die seither in Dulsberg durchgeführt worden sind, diente der Stadtteilrat als Beteiligungsgremium. Er prüft und diskutiert alle Entscheidungen und Maßnahmen, die im Stadtteil durchgeführt werden sollen. Ziel ist es, die Belange der Bewohnerschaft bei der Maßnahmenplanung und -umsetzung zu artikulieren und eigene Ideen in Entwicklungs- und Entscheidungsprozesse einzubringen. Das Gremium trifft sich einmal monatlich und die Sitzungen beginnen jeweils mit einer Bürgersprechstunde. Die Geschäftsführung des Stadtteilrats liegt beim Stadtteilbüro.

Das Stadtteilbüro Dulsberg wurde zu Beginn der 1990er auf der Grundlage eines bürgerschaftlichen Ersuchens eingerichtet. Vor dem Hintergrund damaliger Problemlagen im Stadtteil - wie schlechter Ausstattungsstandards, Arbeitslosigkeit, Erziehungsprobleme und Isolationstendenzen - sollte das Stadtteilbüro Dulsberg Anlaufstelle für die Bewohnerinnen und Bewohner sein und zugleich als Anwalt der Bevölkerung erste Impulse für eine Quartiersentwicklung entfalten. Das

Stadtteilbüro wird aus Haushaltsmitteln des Bezirksamts finanziert, Träger der Einrichtung ist Mook wat e.V..

Das Stadtteilbüro koordiniert die lokale Netzwerkarbeit und unterstützt den Stadtteilrat bei der Formulierung örtlicher Belange im Verhältnis zur Verwaltung und zur Kommunalpolitik. Auf Grund seiner zentralen Stellung im örtlichen Netzwerk soll das Stadtteilbüro innerhalb der Gebietsentwicklung der Integrierten Stadtteilentwicklung die Aufgaben der Vor-Ort- Beteiligung, Multiplikation und Geschäftsführung des Stadtteilrates und die Bewirtschaftung des Verfügungsfonds übernehmen.

Dem Stadtteilbüro als Geschäftsstelle des Stadtteilrates obliegt die Verwaltung des Verfügungsfonds, der seit 1995 auf Grundlage der unterschiedlichen Förderprogramme und zuletzt aus Mitteln des „Quartiersfonds bezirkliche Stadtteilarbeit“ eingerichtet worden war. Diese Aufgabe wird das Stadtteilbüro Dulsberg auch im Rahmen der RISE-Gebietsverlängerung weiterführen. Die Entscheidung über Mittelvergaben aus dem Verfügungsfonds trifft der Stadtteilrat als Gremium. Zur Unterstützung der Integration im Stadtteil, der interkulturellen Öffnung und der Aktivierung der migrantischen Communities wird das Mittel-Volumen des Verfügungsfonds Dulsberg ab 2018 deutlich erhöht. In diesem Zusammenhang ist das Vergabeverfahren an die erweiterte Zweckbestimmung zu überprüfen und anzupassen.

AKD Arbeitskreis Dulsberg

Beim Arbeitskreis Dulsberg (AKD) handelt es sich um einen freien Zusammenschluss der in Dulsberg tätigen Einrichtungen - sowohl staatliche als auch verschiedene freie Träger, die im sozialen, kulturellen und Bildungsbereich tätig sind. Ziel des Arbeitskreises ist der Erhalt, die Förderung und evtl. Erweiterung der im Stadtteil bestehenden sozio-kulturellen Angebote. Der AKD trifft sich monatlich zu einem Informationsaustausch.

Schulen im Fördergebiet

- Stadtteilschule Barmbek/ Emil-Krause-Gymnasium (gymnasiale Oberstufe)
- Gesamtschule Alter Teichweg/ Grundschule und Stadtteilschule im Stadtteil Dulsberg

Kirchengemeinden im Fördergebiet

- Frohbotschaftskirche (ev. Kirchengemeinde, Nachbarschaftstreff Dulsberg)
- Dietrich-Bonhoeffer-Kirche (chinesisch-christliche Gemeinde)

Projekt „Globus“ basis & woge e.V.

- Beratung und Information für Migrant/innen zu Themen aller Lebensbereiche. Deutsch- und Integrationskurse, interkulturelle Veranstaltungen

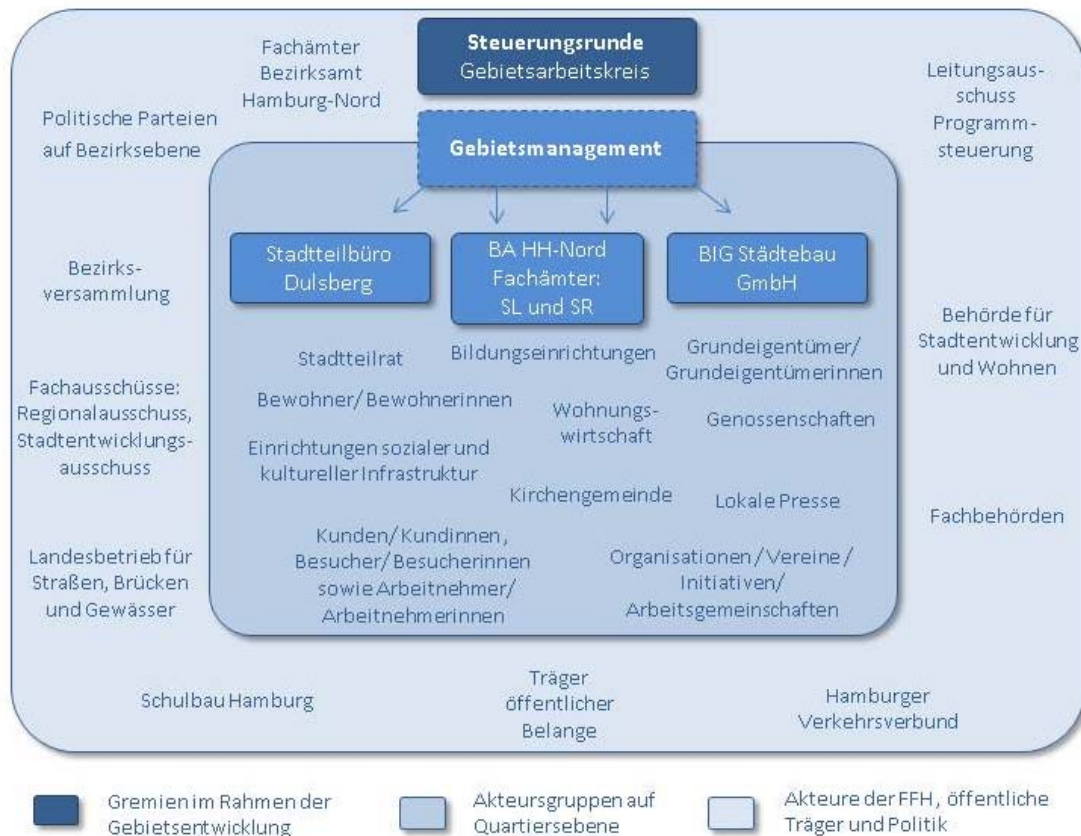


Abb. 20: Akteursstrukturen im Fördergebiet
Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

Akteursstrukturen	
Herausforderungen	Potenziale
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raumprobleme (lt. den Akteurinnen und Akteuren vor Ort: fehlende preisgünstige Räume) ▪ Fehlende finanzielle Mittel zur Unterstützung einzelner Institutionen und Einrichtungen (z. B. Pottkieker Stadtküche) ▪ Förderung nachbarschaftlicher Kontakte und nachbarschaftlichen Engagements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etabliertes Quartiersmanagement über Stadteilbüro ▪ Vielzahl an Anlauf- und Beratungsstellen für die Bewohnerschaft ▪ Viele Angebote für unterschiedliche Interessensgruppen aus Kunst, Kultur, Literatur und Musik ▪ Stadteilrat als konstante Institution und Beteiligungsgremium ▪ Gute Vernetzung der Institutionen untereinander ▪ Bereits vorhandenes kulturelles Engagement (z. B. Kulturhof, DulsArt, Lesehaus) ▪ Zwei Homepages und eine Stadteilzeitung informieren die Bewohnerschaft über aktuelle Themen im Stadtteil und im Fördergebiet (www.dulsberg.de und www.dulsberg-denkmalschutz.de)

B 1.5 Fazit / Ableitung relevanter Handlungsfelder (HF)

Die in der RISE-Globalrichtlinie aufgeführten Handlungsfeldern bilden die Grundlage, um gebietsbezogene Leitziele und Strategien zu den spezifischen Problemlagen in den Fördergebieten zu entwickeln und in einem integrierten, ressortübergreifenden Prozess zu bearbeiten.

B 1.5.1 Handlungsfelder Entwicklungskonzept 2012

Im Entwicklungskonzept 2012 für das Fördergebiet Dulsberg wurden folgende relevante Handlungsfelder formuliert, die für den Gebietsentwicklungsprozess von besonderer Bedeutung sind.

Handlungsfelder Entwicklungskonzept 2012
Wohnen, Modernisierung, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
Wohnumfeld und öffentlicher Raum
Städtebauliche Strukturen
Umwelt und Verkehr
Kultur im Stadtteil
Image
Integration

B 1.5.2 Aktuell identifizierte relevante Handlungsfelder

Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Herausforderungen und Potenziale wurden die folgenden RISE-Handlungsfelder (HF) als für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess relevant abgeleitet. Die 2012 herausgearbeiteten Handlungsfelder wurden in die Abwägung integriert. Für eine bessere Übersicht und Handhabe im Umsetzungsprozess wurden thematisch verwandte oder sich überlappende Handlungsfelder zusammengefasst:

Handlungsfelder IEK 2018	Handlungsfelder gemäß RISE-Globalrichtlinie
HF Städtebauliche Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche Strukturen
HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
HF Wohnumfeld und öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum ▪ Umwelt, Klimaschutz und Verkehr ▪ Sport und Freizeit
HF Soziales und Integration	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen ▪ Integration ▪ Bildung ▪ Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung
HF Beteiligung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung ▪ Lokale Ökonomie ▪ Image

Als Fazit der Bestandsanalyse werden nachfolgend die Themenbereiche, relevanten Handlungsfelder sowie die dazugehörigen Strategien beschrieben.

Die dazu abgeleiteten Handlungsfeldziele und zugehörigen Maßnahmen sind in Kapitel B3 bzw. Kapitel C1 erörtert und dargestellt.

B 1.5.2.1 Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

Durch den überdurchschnittlich hohen baukulturellen Wert der Gesamtanlagen und Gebäudeensembles im Fördergebiet Dulsberg kommt der Bewahrung und Instandsetzung der historischen städtebaulichen Strukturen und dem damit einhergehenden Stadtbild eine besondere Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund sind der Erhalt und die behutsame, zukunftsweisende Modernisierung der historischen Bausubstanz ein zentraler Handlungsschwerpunkt. Wichtigstes stadtbildprägendes Element ist der dunkelrote Backstein als Fassadenmaterial – der sich daraus ergebende Gesamteindruck ist zu erhalten. Teil des **Handlungsfeldes Städtebauliche Strukturen** ist auch die Aufwertung der öffentlichen und halböffentlichen Freiflächen und Plätze durch nachhaltige, behutsam durchgeführte und denkmalgerechte Maßnahmen. Darüber hinaus ist die Besonderheit der städtebaulichen Strukturen, Bausubstanz und Materialität im Bewusstsein der Eigentümerinnen und Eigentümer, planenden Akteurinnen und Akteure und der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner zu schärfen. Zudem bietet sich die Chance über das eingesetzte Gebietsentwicklerteam die Kommunikation von Förder- und Gestaltungsmöglichkeiten zum Erhalt der städtebaulichen Strukturen und der vorhandenen Bausubstanz zu verbessern und zu koordinieren.

B 1.5.2.2 Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Die gute Verkehrsanbindung, die historische und identitätsstiftende Architektur mit hohem Wiedererkennungswert sowie die günstigen Wohnungsmieten im Vergleich zu anderen innenstadtnahen Hamburger Stadtteilen machen den Stadtteil Dulsberg zu einem beliebten Wohnstandort. Aufgrund der hohen Anzahl an kleingeschnittenen Wohnungen, gibt es wenig geeigneten Wohnraum für Familien. Stattdessen gibt es verstärkt Einpersonenhaushalte mit jüngeren Menschen, beispielsweise Auszubildende und Studierende. Oberste Priorität im **Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** hat die Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands. Hierbei sind Lösungen zu finden, bei denen behutsam in den historischen Bestand eingegriffen wird. Hauptakteurinnen und -akteure für eine erfolgreiche Umsetzung sind die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer im Fördergebiet, d.h. zum großen Teil die Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften. Vor allem die großen Bestandhalter sind auf Umsetzungs- und Fördermöglichkeiten aufmerksam zu machen und zu Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des bauhistorischen Erbes zu motivieren.

B 1.5.2.3 Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Die **öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume** im Fördergebiet sind für die Bewohnerinnen und Bewohner von besonderer Bedeutung. Vor allem der stadtbildprägende, identitätsstiftende **Grünzug** wird mit seinen unterschiedlichen Teilbereichen stark frequentiert. Die Aufwertung und Aktivierung der verschiedenen Funktionsbereiche des Grünzugs steht in diesem **Handlungsfeld** im Vordergrund – dabei sind der Denkmalwert des Grünzugs und gleichzeitig aktuelle Nutzeransprüche zu berücksichtigen. Ein weiteres identitätsstiftendes Merkmal im Fördergebiet sind die **Vorgärten und Hinterhöfe**, die oft rein funktional genutzt werden. Hier gilt es, die Eigentümerinnen und Eigentümer hinsichtlich der Umsetzung innovativer und bestandsorientierter Vorgarten- und Hinterhofgestaltung zu beraten. Die vorhandenen **Stadtplätze** im Fördergebiet fungieren als Orientierungspunkte und Aufenthaltsmöglichkeit für die Bewohnerschaft. Vor diesem Hintergrund bedarf es einer Aufwertung der vielerorts untergenutzten und rein funktional gestalte-

ten Plätze. Gleiches gilt für die **Spielplätze** im Fördergebiet, die einen hohen Handlungsbedarf aufweisen.

Die Themenschwerpunkte des **Handlungsfeldes Sport und Freizeit** sind zum Teil eng mit dem Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum verknüpft. Daher werden diese hier mit aufgeführt:

Der westlich gelegene **Sportplatz Vogesenstraße** sowie der östlich im Grünzug verortete **Sportplatz Königshütter Straße** sind Teil der originären Freiraumgestaltung durch Fritz Schumacher. Die Sportplätze werden heute ihrer Aufenthalts- und Erholungsfunktion nicht gerecht. Sie sind nur bedingt öffentlich nutzbar und nicht zufriedenstellend an den Grünzug angebunden. Der **Standort Sportpark Dulsberg** – mit dem öffentlichen Freibad Dulsberg und der Beachvolleyballhalle sowie dem angrenzenden Olympiastützpunkt (OSP) – stellt perspektivisch einen weiteren Handlungsschwerpunkt dar. Gegenwärtig sind bauliche Veränderungen des Olympiastützpunkts und des westlich angrenzenden Schulstandorts „Alter Teichweg“ in der Diskussion. Im Zuge der aktuellen Vorplanungen sind die Standorte Sportpark Dulsberg, OSP und Schulstandort konzeptionell und städtebaulich im Zusammenhang zu betrachten.

Auch das **Handlungsfeld Umwelt, Klimaschutz und Verkehr** ist am Dulsberg von Relevanz. Folgende Aspekte sollten berücksichtigt werden: Die Reduzierung der Barrierewirkung und die Dominanz des MIV an den Hauptverkehrsstraßen, die Erhöhung der Sicherheit für den NMIV sowie die Verbesserung von Funktionalität und Komfort der Fuß- und Radwege zur Entflechtung der Nutzungskonflikte der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer. Das gute ÖPNV-Angebot kann dazu beitragen, das PKW-Aufkommen zu reduzieren. Um den nicht motorisierten Individualverkehr zu fördern, ist zu untersuchen, welche Flächen bzw. Maßnahmen geeignet wären, um unter Berücksichtigung des wertvollen Gebäudebestandes, witterungsgeschützte, leicht zugängliche und diebstalsichere Abstellanlagen für Fahrräder zu schaffen.

Zur Verbesserung der Energiebilanz des Quartiers in den Bereichen Umwelt und Klimaschutz, sind Verbundlösungen bei der Energieversorgung privater und öffentlicher Gebäude weiterhin zu prüfen. Der vorhandene Gebäudebestand weist aufgrund seiner hohen Dichte und dem vorhandenen Oberflächen-Volumen-Verhältnis bereits eine gute Ausgangssituation auf, um durch die Modernisierung der Haustechnik eine positive Energiebilanz zu erreichen.

B 1.5.2.4 Handlungsfelder Soziales und Integration

Die beiden Handlungsfelder sind inhaltlich so stark ineinander verschränkt, dass diese im Folgenden gemeinsam beschrieben werden.

Auf dem Dulsberg sind insbesondere ältere, allein stehende Menschen mit geringem Einkommen vielfach auf niedrigschwellige, wohnungsnaher Dienstleistungen und Versorgungsangebote angewiesen. Bestehende Projekte wie der „Nachbarschaftstreff“, die Stadtteilküche „Pottkieker“ sowie der „Seniorentreff“ sind für diese Zielgruppe besonders wichtig. Eine gezielte Sicherung der vorhandenen Angebote steht im Mittelpunkt des **Handlungsfeldes Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion – Gleichstellung von Menschen mit Behinderung**. Gleichzeitig leben in Dulsberg diverse migrantische Communities. Eine wichtige Anlaufstelle bietet das 2004 gegründete Projekt Globus – Interkulturelle Integration und Partizipation. Die Schwerpunkte im **Handlungsfeld Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** sind zum einen die Förderung der Vernetzung zwischen den einzelnen migrantischen Communities sowie der deutschen Bevölkerung. Zum anderen soll der Einbezug und die Teilhabe migrantischer Communities im

Stadtentwicklungsprozess gestärkt werden. Bisher ist es nicht gelungen, die migrantischen Communities durch feste Ansprechpartner im Stadtteilrat zu repräsentieren.

Innerhalb der Projektumsetzung in den Handlungsfeldern Soziales und Integration sollen – soweit möglich – Synergien mit Projekten aus dem Bereich Gesundheitsförderung hergestellt werden.

Innerhalb des Themas Soziales werden auch die Handlungsfelder **Bildung** sowie **Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung** abgebildet. Innerhalb dieser Handlungsfelder werden im Rahmen der Gebietsentwicklung auf dem Dulsberg ESF-Projekte fortgeführt.

ESF-Projekte (2017-2020)

In der aktuellen Förderphase des ESF werden drei Projekte in Dulsberg zur Verbesserung der Integration von Migrantinnen und Migranten realisiert. Die Projekte sollen insbesondere Zugangsschwellen zur Bildung und sonstige Entwicklungshemmnisse, besonders für Menschen mit Migrationshintergrund, reduzieren und Qualifizierung fördern.

Folgende Projekte werden bis einschließlich 2020 fortgeführt:

1. ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg (Elternlotsen)
2. ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus Dulsberg
3. ESF-RISE Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen 2 Dulsberg

Vor allem migrantische Eltern sollen angesprochen und qualifiziert werden. Eine Verstetigung der Projekte wie die Schulmentoren wird auch nach Ende der Förderlaufzeit angestrebt. Frühstart für Erfolg + wird durch „Unternehmer ohne Grenzen e.V.“ durchgeführt, Jobclub Soloturn Plus durch die „einfal GmbH“ und Schulmentoren 2 durch die KWB Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e. V. sowie die Behörde für Schule und Berufsbildung.

B 1.5.2.5 Handlungsfeld Beteiligung

Die Gebietsentwicklerin wird auch im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Themen aus den Handlungsfeldern **Lokale Ökonomie** und **Image** bearbeiten:

Dabei stehen der Erhalt und die Stärkung der vorhandenen Versorgungssituation im Vordergrund. Einige vorhandene Ladeneinheiten werden den heutigen Flächenansprüchen im Einzelhandel aufgrund ihrer kleinteiligen städtebaulichen Struktur nicht gerecht und ermöglichen keine Flächen-erweiterungen im Bestand. Daher sollten Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter gezielte Beratung zu Aufwertungs- und Modernisierungsmöglichkeiten sowie zu sinnvollen Nachnutzungen ihrer Geschäfts- und auch Gastronomieflächen erhalten. Im Fördergebiet sollte der Zusammenschluss von Einzelhändlern in Form einer Interessens- oder Gewerbe-gemeinschaft begleitet und initiiert werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind die umgesetzten RISE-Maßnahmen als Best-Practice herauszustellen und die baukulturellen Qualitäten des Quartiers als positives Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils zu vermitteln. Es wird das Ziel verfolgt eine langfristige Wertschätzung für die Siedlung Dulsberg und eine behutsame, denkmalgerechte Modernisierung zu erreichen.

Die Verbesserung des Stadtteilimages nach außen sowie die Stärkung der Identität nach innen sind in Form von öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen ein wichtiges Anliegen der Bewohnerschaft sowie der lokalen Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften (z. B. identitätsstiftende Skulpturen im öffentlichen Raum, Dachmarkenentwicklung)

B 1.5.2.6 Abwägung nicht relevanter Handlungsfelder

Einige RISE-Handlungsfelder werden nicht als eigenständige Handlungsfelder berücksichtigt, da sie entweder starke Überschneidungen zu anderen behandelten Handlungsfeldern aufweisen oder für den betrachteten Gebietsentwicklungsprozess in den nächsten sieben Jahren als nicht relevant eingestuft wurden.

Die folgenden Handlungsfelder werden nicht eigenständig behandelt:

HF Kultur im Stadtteil

- Überschneidung mit dem HF Integration von Menschen mit Migrationshintergrund; Förderung der Vernetzung der einzelnen Communities.
- Überschneidung mit dem HF Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft; Förderung nachbarschaftlichen Wohnens und Identifikation mit dem eigenen Stadtteil.
- Das Thema des Erhalts des baukulturellen Erbes wird im Handlungsfeld städtebauliche Strukturen aufgegriffen.

HF Familienförderung

- Überschneidung mit dem HF Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion, Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen sowie dem HF Bildung.

HF Gesundheitsförderung

- Überschneidung mit dem HF Familienförderung/ Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion, Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen; mangelnde Versorgung mit niedergelassenen Kinderärzten.

HF Sicherheit, Kriminal- und Gewaltprävention

- Überschneidung mit dem HF Umwelt, Klimaschutz und Verkehr; Förderung der Sicherheit vor Ort durch Reduzierung des PKW-Aufkommens, verkehrliche Beruhigung der Wohnstraßen, Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs sowie Attraktivierung der vorhandenen ÖPNV-Angebote.

B2 Gebietsbezogene Leitziele

Die Zielstruktur baut auf den Leitziele des Entwicklungskonzepts von 2012 auf und führt sie fort. Die Leitziele der Gebietsentwicklung und die Handlungsfeld bezogenen Ziele sind so formuliert, dass sie den Anforderungen an die Erfolgskontrolle nach § 7 LHO der RISE-Globalrichtlinie genügen und ihre Erreichung am Ende des Gebietsentwicklungsprozesses anhand der vorgesehenen Projekte und mittels entsprechender Indikatoren überprüft werden kann.

Derzeit gibt es folgende zentrale Herausforderungen, von denen sich die gebietsbezogenen Leitziele ableiten lassen:

- Dulsberg zeichnet sich als Gesamtanlage durch eine herausragende städtebauliche Qualität aus, die es zu bewahren gilt.

- Dulsberg weist eine hohe Bevölkerungsdichte mit Menschen verschiedener sozialer Schichten und Nationalitäten sowie kleine Wohnungsgrundrisse auf. Der Bedarf an aufgewerteten öffentlichen Grün-, Frei- und Sportflächen und interkulturell geöffneten Einrichtungen ist daher hoch.

Die übergeordneten Leitziele des gebietsbezogenen Entwicklungsprozesses daraus abgeleitet sind:

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

- 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.
→ Dulsberg positioniert sich als lebendiges Denkmal.

B3 Zielsetzungen und Handlungsbedarfe in den relevanten Handlungsfeldern

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes (2012) und der Zwischenbilanzierung (2017) wurden neben den gebietsbezogenen Leitzielen auch bereits Ziele nach Handlungsfeldern definiert. Diese werden um den aktuellen Erkenntnisstand ergänzt. In diesem Kapitel werden je Handlungsfeld zunächst die vorgesehene Strategie zur Erreichung der Handlungsfeldziele erläutert, die Handlungsfeldziele aufgeführt und die entsprechenden Indikatoren zur Messung der Zielerreichung definiert. Es folgt eine kurze Beschreibung der Projekte, die umgesetzt werden sollen sowie deren Projektstand (ZMKP Teil 1, ZMKP Teil 2 oder Projektidee). Die Projekte, die im ZMKP Teil 1 und 2 aufgenommen werden, sind im Kapitel C anhand von Projektblättern detailliert erläutert. Das Handlungsfeld Beteiligung beinhaltet Projekte die im Rahmen des Gebietsmanagements durchgeführt werden, sodass das Handlungsfeld und die dazugehörigen Projekte in Kapitel B4 Verfahrens- und Prozesssteuerung – Strategie zur Umsetzung der Zielsetzungen und der Schlüsselprojekte erläutert wird.

Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen

Strategie:

Um die städtebaulichen Eigenarten der Siedlung Dulsberg zu erhalten, sind die vorhandenen großen, zum Teil denkmalgeschützten Gebäudebestände und zugeordneten Freiflächen unter Berücksichtigung von Nutzerinteressen und der historischen Zeugnisse zu bewahren und nezugestalten. Dazu gehören auch die besonderen Raumfolgen mit Baublöcken und Zeilenbauten, privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grün- und Freiräumen. Eine wichtige Rolle spielen dabei auch die Eingangsbereiche des Stadtteils (z. B. Probsteier Platz und Elsässer Platz), die aufzuwerten und als attraktive Stadtplätze nezugestalten sind. Sie fungieren als Visitenkarte des Stadtteils. Die städtebaulichen und baukulturellen Besonderheiten des Quartiers sind gegenüber Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern, Bewohnerinnen und Bewohnern und weiteren Akteurinnen und Akteuren adressatengerecht über verschiedene Medien zu vermitteln, um diese für die Eigenarten und Besonderheiten des Dulsbergs zu sensibilisieren.

Handlungsfeldziel:

- **Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit und der städtebaulichen Freiflächen**

Als **Indikator** zur Zielerreichung im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen wird der Umfang (m²) städtebaulich aufgewerteter Flächen und die Anzahl der Gebäude benannt.

Projekte:

- **Schlüsselprojekt SDS/791 Straßburger Platz (ZMKP 1)**

Der Straßburger Platz ist der zentrale Stadtteilplatz in der Wohnsiedlung Dulsberg und hat damit einen hohen Identifikationswert für die Dulsbergerinnen und Dulsberger. Vorgesehen ist die Neuordnung und Aufwertung des zentralen Stadtteilplatzes in Abstimmung mit der Neuorientierung der Frohbotschaftskirche zum Platz hin, mit dem Ziel einer höheren Aufenthaltsqualität

und Verweildauer für die Anwohner. Da die Maßnahme nicht unter verkehrlichen sondern unter gestalterischen Gesichtspunkten durchgeführt wird, ist dieser Mehraufwand bis zu 100% aus RISE zu finanzieren, da das Bezirksamt Hamburg-Nord/ MR 2 Tiefbau hierfür keine Mittel zur Verfügung hat. Im Rahmen der Projektentwicklung werden Möglichkeiten der Kofinanzierung angestrebt.

- **Schlüsselprojekt SDS/767 Elsässer Platz (ZMKP 2)**

Die platzartige Aufweitung am östlichen Ende der Probsteier Straße bildet eines der Eingangstore in den Stadtteil, die das Erscheinungsbild Dulsbergs in erheblichem Maße mit prägt. Der „Elsässer Platz“ wurde seit Aufgabe der Marktnutzung Anfang der 2000er Jahre nicht verändert; er wird als kostenlose Abstellfläche für PKW genutzt. Das ehem. Marktmeisterhaus des Bezirksamts konnte erhalten werden und dient heute als Treffpunkt für unterschiedliche Initiativen aus dem Stadtteil. Diese Nachnutzung des auf der Platzmitte stehenden Gebäudes dient als Impuls für eine Neubestimmung der Funktion und der Gestaltung der Platzfläche. Es besteht der Wunsch nach Neuordnung und einem in Teilen PKW-freiem Platz zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Da die Maßnahme nicht unter verkehrlichen sondern unter gestalterischen Gesichtspunkten durchgeführt wird, ist dieser Mehraufwand bis zu 100% aus RISE zu finanzieren, da das Bezirksamt Hamburg-Nord/ MR 2 Tiefbau hierfür keine Mittel zur Verfügung hat. Im Rahmen der Projektentwicklung werden Möglichkeiten der Kofinanzierung angestrebt.

- **Projekt SDS/790 Probsteier Platz (ZMKP 2)**

Die platzartige Aufweitung am westlichen Ende der Probsteier Straße bildet eines der Eingangstore in den Stadtteil, sie prägt das Erscheinungsbild Dulsbergs in erheblichem Maße mit. Das heutige Erscheinungsbild ist unbefriedigend und die Aufenthaltsqualität ist zu erhöhen. Im Zuge der Umgestaltung der Krausestraße soll der Probsteier Platz neu gestaltet werden.

- **Projekt SDS/792 Schulstandort Alter Teichweg (Projektidee)**

Vorgesehen ist die räumliche Neuordnung der Außenbereiche, um eine bessere Ausnutzung der Flächen und eine verbesserte Orientierung und Übersichtlichkeit zu erreichen – dabei ist eine räumliche Verknüpfung mit dem Sportpark Dulsberg herzustellen. Der vorhandene Gebäudebestand ist zu sanieren. Beim Hauptgebäude, das unter Denkmalschutz steht, ist eine entsprechend behutsame Sanierung notwendig, um das Erscheinungsbild der wertvollen Bausubstanz zu bewahren. Schulgelände und Sportpark Dulsberg sollen städtebaulich und konzeptionell zusammengedacht werden und sich noch mehr zum Stadtteil öffnen. Die ersten Vorgespräche mit den Akteurinnen und Akteuren laufen bereits.

- **Projekt SDS/936 Sportpark Dulsberg – strategische Ausrichtung (Projektidee)**

Der Sportpark Dulsberg mit dem Olympiastützpunkt, dem öffentlichen Freibad Dulsberg und der Beachvolleyballhalle grenzt unmittelbar an die Außenflächen der Eliteschule des Sports Alter Teichweg. Derzeit gibt es erste Planungen für eine Neugestaltung und Neuordnung von Teilflächen des Sportparks. Eine neue Handball- und Judohalle wird gegenwärtig gebaut. Im Zusammenhang mit der ebenfalls anvisierten Neuordnung der Außenbereiche auf dem Schulgelände ist es sinnvoll, die beiden Standorte städtebaulich und konzeptionell zusammenzudenken. Die ersten Vorgespräche mit den Akteurinnen und Akteuren laufen bereits.

Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Strategie:

Um die historische Bausubstanz hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes, ihres städtebaulichen Charakters und ihrer Materialität zu bewahren, werden behutsame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen angestrebt und entsprechend gefördert. Die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer werden zur denkmalgerechten Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz aktiviert sowie über Fördermöglichkeiten informiert. Energetische Verbesserungen, wie z. B. der Einsatz erneuerbarer Energien, die Ertüchtigung der Haustechnik oder der Ausbau des Fernwärmenetzes werden unter Bewahrung der baukünstlerischen Identität, die oberste Priorität hat, anvisiert.

Handlungsfeldziele:

- **Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen**
- **Bewahrung der baukünstlerischen Identität unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen**

Als **Indikator** zur Zielerreichung im Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft wird die Anzahl der modernisierten bzw. instandgesetzten Wohneinheiten benannt.

Projekte:

- **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

Für die aufgeführten Objekte beabsichtigten die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer, mit denen bereits Gespräche geführt worden sind, laut eigenen Aussagen im Rahmen der Förderlaufzeit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Diese werden im Zuge der weiteren Gebietslaufzeit konkretisiert sowie die Umsetzung durch das Gebietsmanagement begleitet. Für die nachfolgend genannten Objekte sind seitens der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer für die nächsten fünf Jahre Maßnahmen angekündigt und werden derzeit vorbereitet. Da Umsetzung und Finanzierung derzeit noch nicht abschließend geklärt sind, werden die Projekte an dieser Stelle als Projektideen aufgeführt.

Projektideen:

- Allgemeine Deutsche Schiffszimmerergenossenschaft eG/ Eulenkamp 47, 51, 55
- Siedlungsbaugesellschaft Hermann und Paul Frank/ Dulsberg-Süd 7; Diedenhofer Straße 2, 6, 12, 18; Mühlhäuser Straße 7-10; Oberschlesische Straße 7, 9, 11
- SAGA/ Alter Teichweg 180, 182, 184, 186, 188; Gravensteiner Weg 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36; Nordmarkplatz 1-16; Nordschleswiger Straße 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39; Dulsberg-Nord 51, 53, 55
- Vonovia/ Kattowitzer Weg 1-18; Oberschlesische Straße 55, 57, 59; Tarnowitzer Weg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Weitere Modernisierungen und Instandsetzungen werden – auch unter Berücksichtigung des vorhandenen KfW-Konzepts, Energetische Stadtsanierung – weiter verfolgt.

Handlungsfeld Wohnumfeld und Öffentlicher Raum

Strategie:

Zentrale Strategie ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Denkmalensembles Grünzug Dulsberg durch die gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen unter Bewahrung historischer Strukturen. Der 1,1 km lange Grünzug, der ab 1927 als Freiraum für Spiel und Sport aus einem Guss mit dem städtebaulichen Ensemble der Wohnsiedlung Dulsberg realisiert wurde, ist bis heute in seiner Grundstruktur erlebbar und wurde nach dem Zweiten Weltkrieg im Stil der Nachkriegsmoderne neuartig und richtungsweisend gestaltet – die Planung der 1950er Jahre stellt daher das Leitbild für die künftige Neugestaltung dar. Um die Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu verbessern, ist die Analyse der Flächen- und Angebotsbedarfe der Sportplatzanlage Königshütter Straße vorgesehen. Diese dient der Aktivierung vermeintlicher Flächenpotenziale sowie der Verbesserung der räumlichen Anbindung der Sportplätze an den Grünzug. Die öffentlich nutzbaren Sport- und Freizeitflächen des Schulstandortes „Alter Teichweg“ und Sportpark Dulsberg sind besser miteinander zu vernetzen sowie in den Stadtteil einzubinden.

Durch freiraumgestalterische und verkehrliche Maßnahmen soll darüber hinaus die Attraktivität des öffentlichen Raums gesteigert werden. Dazu gehören auch die Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie die Erhöhung der Sicherheit für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer auf den Haupterschließungsstraßen. Grundsätzlich sind der historische Bestand und die öffentlichen Raumfolgen bei der Umsetzung von Maßnahmen zu berücksichtigen sowie hinsichtlich einer besseren Nutzbarkeit, Durchwegung und Barrierereduzierung für die Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Besonders gefördert werden auch die denkmalgerechte Sanierung von Vorgärten sowie die Aufwertung von öffentlich zugänglichen Innenhöfen. Die Umsetzung weiterer Projekte zur energetischen Verbesserung und klimafreundlichen Wärmeversorgung im Gesamtquartier wird weiter verfolgt.

Handlungsfeldziel:

- **Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen**

Als **Indikator** zur Zielerreichung im Handlungsfeld Wohnumfeld und Öffentlicher Raum wird die Fläche (m²) aufgewerteter Vorgärten, Innenhöfe, Grünbereiche, Spielplätze und Sportplätze benannt.

Projekte:

- **Schlüsselprojekt DEN/239 Grünzug**

Der Grünzug Dulsberg ist ein denkmalgeschütztes Ensemble, das neben seiner besonderen Genese auch aufgrund seiner räumlichen Dimension von großer Bedeutung für das gesamte Quartier ist. Die dazugehörigen Einzelprojekte, die räumlich im Grünzug angesiedelt sind und gemeinsam den Grünzug in seiner Funktion als Freizeit- und Erholungsraum mit historischem Ursprung stärken, werden daher aufgrund ihrer Zusammengehörigkeit unter dem übergeordneten Projekt DEN/239 Grünzug aufgeführt:

- **Schlüsselprojekt DEN/239 Grünzug, KiSpi Weißenburger Straße (ZMKP 1)**

Der Spielplatz wurde vor ca. 15 Jahren instandgesetzt. Aufgrund der hohen Beliebtheit und

Bewohnerdichte ist der Spielplatz stets sehr stark frequentiert und dementsprechend „abgespielt“. Notwendig ist deshalb eine Grundsanie rung und Umgestaltung, Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung für unterschiedliche Nutzergruppen. Die Überplanung erfolgt mit Bewohnerbeteiligung.

- **Schlüsselprojekt DEN/239 Grünzug, Sportplatz Königshütter Straße Gutachten (ZMKP 1)**

Der Sportplatz Königshütter Straße ist Teil des Olympiastützpunktes Dulsberg und wird außerdem von Schulen und Vereinen genutzt. An den Randbereichen, insbesondere der Königshütter Straße/ Ecke Dulsberg-Süd sowie im Bereich des Sportheims, der Tribüne und der Stellplatzanlage gibt es untergenutzte Bereiche. Nebenanlagen und die Tribüne weisen zum Teil einen hohen Modernisierungsbedarf auf. Mit einem Gutachten sollen Möglichkeiten für eine stärkere Ausnutzung der Sportanlage ausgelotet und denkmalgerechte Modernisierungsbedarfe aufgezeigt werden. Im Rahmen der Erstellung sollen die unterschiedlichen Nutzer der Anlage – Olympiastützpunkt, Schulen und Vereine – beteiligt werden.

- **Schlüsselprojekt DEN/239 Grünzug, Sportplatz Vogesenstraße (ZMKP 1)**

Der Sportplatz Vogesenstraße ist mit seinem derzeitigen Grand-Belag in der Nutzbarkeit eingeschränkt. Vorgesehen ist eine Umgestaltung des Sportplatzes als Kunstrasenplatz, um eine ganzjährige Nutzung für einen erweiterten Nutzerkreis zu ermöglichen. Durch den Kunstrasen ist zudem eine vielfach höhere Auslastung des Sportplatzes gegeben, was dem ganzen Quartier zu Gute kommt und die Akzeptanz und Aneignung des Grünzugs mit den implementierten Sportanlagen fördert. Um seiner denkmalwerten Bedeutung besser gerecht zu werden, soll der Sportplatz zum Grünzug hin stärker geöffnet werden.

- **Projekt DEN/239 Grünzug, Hundewiese (ZMKP 1)**

Die westlich des Rings 2 im Grünzug gelegene Hundefreilaufzone wird gut angenommen, ist dadurch aber gleichzeitig stark abgenutzt. Die Instandsetzung und Neugestaltung soll im Rahmen der Überarbeitung des gesamten Grünzugs ab 2018 erfolgen.

- **Schlüsselprojekt DEN/240 Rollerbahn, Freiflächen und Spielplatz (ZMKP 1)**

Der Rollerbahn-Spielplatz befindet sich im Grünzug Dulsberg (Hinweis: Die Umsetzung des Projekts Rollerbahn wurde bereits vorzeitig begonnen, sodass das Projekt trotz seiner Lage im Grünzug als eigenständiges Projekt aufgeführt ist). Er wird täglich gut besucht und genutzt und weist Abnutzungserscheinungen auf. Die Instandsetzung des Spielplatzes liegt im Modernisierungsturnus des Fachamtes Stadtgrün. Dieser soll unter Berücksichtigung der historischen Spuren aus den 1960er und unter Einbeziehung einer öffentlichen Beteiligung ab 2018 zeitgemäß neugestaltet werden.

- **Schlüsselprojekt SDS/768 Neugestaltung Fuß- und Radwege, Gutachten (ZMKP 1)**

Um den nicht-motorisierten Individualverkehr zu fördern, ist die Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes unter Berücksichtigung des historischen Bestandes und der öffentlichen Raumfolgen vorgesehen. Das vorhandene historische Klein- und Großpflaster ist dabei zu erhalten. Das Gutachten gibt Auskunft zum derzeitigen Zustand der Fuß- und Radwege, den Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfen und zeigt Lösungsansätze auf.

- **Projekt SDS/776 Nordschleswiger Straße (ZMKP 1)**

Vorgesehen ist die Ertüchtigung und Neuordnung des Straßenraumes und der Nebenflächen der Nordschleswiger Straße (Ring 2), um dem hohen Verkehrsaufkommen gerecht zu werden. Bestandteile der Maßnahme sind insbesondere die Grundinstandsetzung der Fahrbahn und Anlage neuer Parkplatzstreifen und Radwege unter der Prämisse des größtmöglichen Baum-

erhalten. Um die Barrierewirkung der Straße zu verringern, sind zusätzliche Querungsmöglichkeiten – insbesondere im Bereich der Osterbek – zu schaffen und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer zu verbessern. Die Maßnahme wird im Auftrag des Amtes V durch den LSBG ohne RISE-Mittel durchgeführt. Die Planungen hierzu befinden sich in der Abstimmung.

- **Projekt SDS/777 KiSpi Tiroler Straße (ZMKP 1)**

Der Spielplatz Tiroler Straße ist einer der am schlechtesten ausgestatteten Plätze auf dem Dulsberg. Eine reine Instandhaltung ist nicht mehr auskömmlich. Eine Grundsanierung mit Umgestaltung ist daher notwendig. Ziel der Neugestaltung ist eine Attraktivitätssteigerung und Öffnung für unterschiedliche Nutzergruppen. Die Überplanung ist mit Bewohnerbeteiligung im Stadtteil vorgesehen.

- **Schlüsselprojekt SDS/239 Grünzug** (siehe S. 57: Hinweis zum übergeordneten Projekt für das Denkmalensemble Grünzug und den dazugehörigen Einzelprojekten)

- **Schlüsselprojekt SDS/239 Grünzug Gesamtgestaltung (ZMKP 2)**

Leitbild für die Neugestaltung des öffentlichen Grünzugs in Dulsberg ist die Planung der 1950er Jahre, da aus dieser Zeitschicht noch die meisten rezenten Strukturen erhalten sind und der damaligen landschaftlichen Gestaltung – als bewusster Traditionsbruch und Symbol des Neubeginns in der Freiraumgestaltung der Nachkriegszeit – ein eigener Denkmalwert zukommt. Geplant ist eine einheitliche Gesamtgestaltung, die die zentralen Wegeverbindungen, die Möblierung, die Gestaltung der Eingänge etc. in den Fokus nimmt und die im Projekt SDS/239 Grünzug Dulsberg aufgeführten Einzelmaßnahmen in einer einheitlichen Gesamtgestaltung fasst.

- **Schlüsselprojekt DEN/239 Grünzug, Sportplatz Königshütter Straße Baumaßnahme (ZMKP 2)**

Der Sportplatz Königshütter Straße ist Teil des Olympiastützpunktes Dulsberg und wird außerdem von Schulen und Vereinen genutzt. An den Randbereichen, insbesondere der Königshütter Straße/ Ecke Dulsberg-Süd sowie im Bereich des Sportheims, der Tribüne und der Stellplatzanlage gibt es untergenutzte Bereiche. Die Umkleidekabinen sowie die Tribüne weisen zum Teil einen hohen Modernisierungsbedarf auf. Im Nachgang eines umfassenden Beteiligungsverfahrens erfolgt die Hochbaumaßnahme (kleine Sporthalle, neuer Umkleidetrakt, Café). Vorgesehen ist die Neuordnung der Bestandsflächen, um Platz für neue Sportangebote zu schaffen und neue Nutzergruppen anzuziehen.

- **Projekt SDS/239 Grünzug, KiSpi Oberschlesische Straße (ZMKP 2)**

Der Spielplatz Oberschlesische Straße, der an den Sportplatz Königshütter Straße angrenzt, wurde in den 1950er Jahren angelegt. Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte sind abgenutzt und bedürfen einer Instandsetzung und Umgestaltung unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen. Im Rahmen dessen ist der bislang rein funktionale Eingangsbereich attraktiver zu gestalten. Teil der Planung ist ein Beteiligungsprozess.

- **Projekt DEN/239 Grünzug, ehem. Skaterfläche (ZMKP 2)**

Die Straßenfläche wurde im Zuge früherer Stadtteilentwicklungsaktivitäten (1997-2003) gesperrt und als Skaterfläche für Jugendliche hergerichtet. Nach Auslaufen der Betreuung musste die Anlage aufgrund von mangelnder Instandhaltung und Vandalismusschäden geschlossen werden. Die Sperrung der Straße für den Durchgangsverkehr wurde beibehalten.

Aufgrund der Lage zwischen Grünzug und der Sportanlage an der Königshütter Straße soll die Fläche reaktiviert werden. Konkrete Ziele und Ergebnisse werden in einem Beteiligungsprozess erarbeitet.

- **Schlüsselprojekt SDS/768 Neugestaltung Fuß- und Radwege (ZMKP 2)**

Um den nicht-motorisierten Individualverkehr zu fördern, ist die Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes unter Berücksichtigung des historischen Bestandes und der öffentlichen Raumfolgen vorgesehen. Das vorhandene historische Klein- und Großpflaster ist dabei zu erhalten. Auf Basis des im Vorfeld erstellten Gutachtens erfolgt sukzessive die Modernisierung und Instandsetzung des Fuß- und Radwegenetzes.

- **Projekt SDS/922 KiSpi Probsteier Straße (ZMKP 2)**

Geplant ist eine Grundinstandsetzung und Umgestaltung des Spielplatzes Probsteier Straße unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen. Eine ansprechende Ausstattung für unterschiedliche Altersgruppen ist vorzusehen. Im Rahmen der Planung wird ein Beteiligungsprozess durchgeführt. Der Spielplatz ist der älteste Spielplatz des Dulsbergs und stammt noch aus der Zeit der gründerzeitlichen Stadterweiterung vor der Umsetzung der Neuplanungen durch Schumacher. Unterhalb des Spielplatzes befand sich im Zweiten Weltkrieg ein Luftschutzbunker, dessen Eingänge und Lüftungsschächte heute noch als Zeitzeugnisse erlebbar sind. Aufgrund seiner räumlichen Lage und Größe ist der Spielplatz von großer Bedeutung für das unmittelbar angrenzende Fördergebiet.

- **Projekt SDS/921 KiSpi Tondernstraße (ZMKP 2)**

Geplant ist eine Grundinstandsetzung und Umgestaltung des Spielplatzes Tondernstraße unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen. Der Kinderspielplatz liegt unmittelbar am U-Bahnhof Alter Teichweg und in der direkten Nachbarschaft einer Kindertagesstätte, sodass er bei einer ansprechenden Gestaltung und attraktiven Möblierung mit Spielgeräten hoch frequentiert sein wird. Eine ansprechende Ausstattung für unterschiedliche Altersgruppen ist daher vorzusehen. Im Rahmen der Planung wird ein Beteiligungsprozess durchgeführt.

- **Schlüsselprojekt DEN/247 Öffentlich zugängliche Baublöcke (Projektidee)**

Die Förderung denkmalgerechter Instandsetzung privater Höfe in Dulsberg wird auf die öffentlich zugänglichen Baublöcke mit stadtbildprägender Bedeutung fokussiert. Zur Erleichterung der vorbereitenden Planung zur Um- und Neugestaltung der Freiflächen und zur Erreichung eines einheitlichen hohen Standards wurde im Entwicklungskonzept Dulsberg von PPL ein Handlungsleitfaden entwickelt. (vgl. Abbildung 9, S. 20)

- **Schlüsselprojekt DEN/242 Denkmalgerechte Vorgartensanierung (Projektidee)**

Eine denkmalgerechte Instandsetzung der historischen Vorgärten ist für die Freiflächen in Dulsberg von stadtbildprägender Bedeutung. Die denkmalpflegerische Restaurierung der Originalsubstanz steht dabei im Vordergrund, d.h. Mauern, Geländer und Hecken sind im konservatorischen Sinne wiederherzustellen. In Teilen ist auch die Bepflanzung denkmalgerecht zu überarbeiten. Historisches Leitbild sind Rasenflächen und hausnahe Blütensträucher. Die Verwendung von Bodendecken und organischen oder anorganischen Mulchmaterialien ist nicht denkmalgerecht und zu vermeiden.

- **Projekt DEN/920 Augustenburger Ufer (Projektidee)**

Das Augustenburger Ufer mit dem Osterbekkanal zwischen Krausestraße und Elsässer Straße präsentiert sich desolat. Durch die steile Böschung sind die wassernahen Uferkanten nicht zugänglich und weisen ein ungepflegtes Erscheinungsbild auf. Nutzbare Grün- und Freiflächen

sind nicht vorhanden. Es gibt im rückwärtigen Teil der Bebauung am Alten Teichweg keine durchgehende Wegeverbindung, sodass der von Nordosten kommende Rad- und Fußweg auf die Straße geführt wird. Bei dem Radweg handelt es sich um einen übergeordneten Radwanderweg. Vorgesehen und bereits mehrfach aus dem Stadtteil gefordert ist die Schaffung einer attraktiven ufernahen Grünverbindung für die Bewohnerinnen und Bewohner des Dulsbergs. Die von Nordosten kommende Fußwegeverbindung (Höhe Tondernstraße) soll weitergeführt werden. Der Osterbekkanal soll renaturiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Handlungsfeld Soziales und Integration

Hinweis: In diesem Handlungsfeld werden die Handlungsfelder Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion/ Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen; Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung; Bildung sowie Integration von Menschen mit Migrationshintergrund zusammengeführt. Bei den Projekten ist daher das jeweilige Haupthandlungsfeld angegeben.

Strategie:

Zentrale Strategie im Handlungsfeld Soziales und Integration ist zunächst die stärkere Bewerbung der vorhandenen Beratungs- und Unterstützungsangebote im Fördergebiet. Das Raumangebot – insbesondere für migrantische Gruppen – ist zu optimieren, um weitere Begegnungsräume für den Austausch von Menschen unterschiedlicher Herkunft zu schaffen. Um Menschen mit Migrationshintergrund besser zu integrieren, ist die interkulturelle Öffnung der vorhandenen lokalen Institutionen und Einrichtung zu fördern. Beratungsangebote – speziell für Menschen mit Migrationshintergrund – sind auszuwerten und geeignete Kooperationsmöglichkeiten zu initiieren und Kofinanzierungsmittel einzuwerben. Dies gilt auch für die Absicherung niedrigschwelliger Angebote für Menschen mit geringem Einkommen (z. B. Pottkieker).

Handlungsfeldziele:

- **Stabilisierung sozial stabiler Nachbarschaften auf dem Dulsberg**
- **Verbesserung des interkulturellen Austauschs und der Integration von Migranten**

Als **Indikator** zur Zielerreichung im Handlungsfeld Soziales und Integration wird die Anzahl neuer Angebote, geschulter Multiplikatoren und aktivierter Personen benannt.

Projekte:

- **Projekt ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus Dulsberg** (ZMKP 1, HF Beschäftigung, Qualifizierung, Arbeitsmarkt, Ausbildung)

Ziel ist die (Wieder-)Heranführung von Eltern, insbesondere mit Migrationshintergrund und geringen beruflichen Qualifikationen, an das Erwerbsleben. Die „einfal GmbH“ hält ein Beratungs-, Coaching- und Vermittlungsangebot im Bereich von sozialintegrativen und beruflich-qualifizierten Handlungsfeldern für die Zielgruppe vor.

Mit den Zielpersonen werden zu den Aktionsfeldern Arbeit, Gesundheit, Soziale Integration, Kinderbetreuung und Qualifikation Zielvereinbarungen getroffen und auf niedrigschwelliger Ebene Aufgaben gestellt. Individuelle Integrationspläne mit berufsbezogenen Zielvereinbarungen, Beratungsgesprächen und Qualifizierungsansprüchen werden erarbeitet.

- **Projekt ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg** (ZMKP 1, HF Bildung)

Bereits gut integrierte Mütter und Väter mit Migrationsgeschichte werden zu Elternlotsinnen und Elternlotsen ausgebildet, um die familiären Selbsthilfepotentiale zu aktivieren und Sprach-, Informations- und Kulturvermittlung für Familien mit Migrationsgeschichte im Sozialraum zu leisten. Die Elternlotsinnen und -lotsen erfahren zudem eine Stärkung der Schlüsselkompetenzen, die für eine (Wieder-)Eingliederung in den Arbeitsmarkt grundlegend sind. Eltern mit Migrationsgeschichte und Unterstützungsbedarf werden von den Elternlotsinnen und -lotsen niedrigschwellig angesprochen und z. B. über die frühkindliche Förder- und Bildungslandschaft sowie regionale Angebote der Familienbildung informiert und an sie herangeführt.

- **Projekt ESF-RISE Schulmentoren – Hand in Hand für starke Schulen 2 Dulsberg** (ZMKP 1, HF Bildung)

Ziel ist die Verbesserung von Bildungschancen an Schulen in schwieriger sozialer Lage und im Einzugsbereich von RISE-Fördergebieten. Die BSB unterstützt durch Zeitkontingente für schulische Koordinatoren, Betreuung, Austausch und Qualifizierung die Schulen beim Auf- und Ausbau sowie die Stabilisierung von Mentoring-Systemen. Die KWB qualifiziert die Mentoren für verschiedene Aufgaben.

- **Projekt SDS/937 Angebote für interkulturelle Begegnung – Bedarfsanalyse** (ZMKP 1, HF Integration von Menschen mit Migrationshintergrund)

Anlass für die Bedarfsanalyse sind Hinweise und Einschätzungen aus dem Stadtteil sowie des Bezirksamts, dass es in Dulsberg zu wenig Räume für die migrantischen Communities, aber auch zu wenig Begegnungsmöglichkeiten für Bewohnerinnen und Bewohner mit und ohne Migrationshintergrund gibt. Es wird eine Untersuchung durchgeführt, die die Ist-Situation für unterschiedliche Nutzergruppen erfasst und bewertet und auf dieser Grundlage realisierbare Vorschläge für die Optimierung des Raumangebots und Synergiebildung entwickelt.

- **Projekt SDS/793 Angebote Projekt Globus** (ZMKP 2, HF Integration von Menschen mit Migrationshintergrund)

Das interkulturelle Projekt "Globus" besteht seit 2004 und ist inzwischen erfolgreich etabliert. Vorgesehen ist der weitere Ausbau von Globus als Begegnungsstätte und Netzwerkknoten der verschiedenen migrantischen Communities im Stadtteil. Dazu gehören die bauliche Vergrößerung der Räumlichkeiten und eine Verbesserung der Ausstattung zur nachhaltigen Sicherung des Angebots sowie der Aufbau ergänzender Angebote.

- **Projekt SDS/937 Angebote für interkulturelle Begegnung – Schaffung von Begegnungsräumen** (Projektidee, HF Integration von Menschen mit Migrationshintergrund)

Auf Grundlage der Empfehlungen einer Bestands- und Bedarfsanalyse (s.o.) sollen zusätzliche Raumpotenziale geschaffen werden. Dies kann durch Erweiterung oder Optimierung an einem vorhandenen Standort oder ein neues Angebot geschehen.

- **Projekt Ambulante Pflege/ Selbständiges Wohnen** (Projektidee, HF Soziales, Seniorenarbeit, Inklusion/ Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen)

In Kooperation mit der Alsterdorf Assistenz werden Menschen, die unfallbedingt eine Hirnschädigung/ -einschränkung erfahren haben, darin unterstützt werden, mittelfristig wieder selbstständig und selbstbestimmt zu leben. Die Alsterdorf Assistenz benötigt im Raum Dulsberg Wohnungen, um diese spezifische Leistung zentrumsnah anzubieten. Der Gebietsentwickler unterstützt die Alsterdorf Assistenz bei diesem Vorhaben und nutzt seine guten Kontakte innerhalb der Gebietsakteurinnen und -akteuren, um eine entsprechende Anzahl an Wohnungen zu vermitteln.

B4 Verfahrens- und Prozesssteuerung – Strategie zur Umsetzung der Zielsetzungen und der Schlüsselprojekte

B 4.1 Akteursstruktur

Die allgemeine Kommunikations- und Zusammenarbeitsstruktur im Fördergebiet lässt sich wie folgt abbilden:

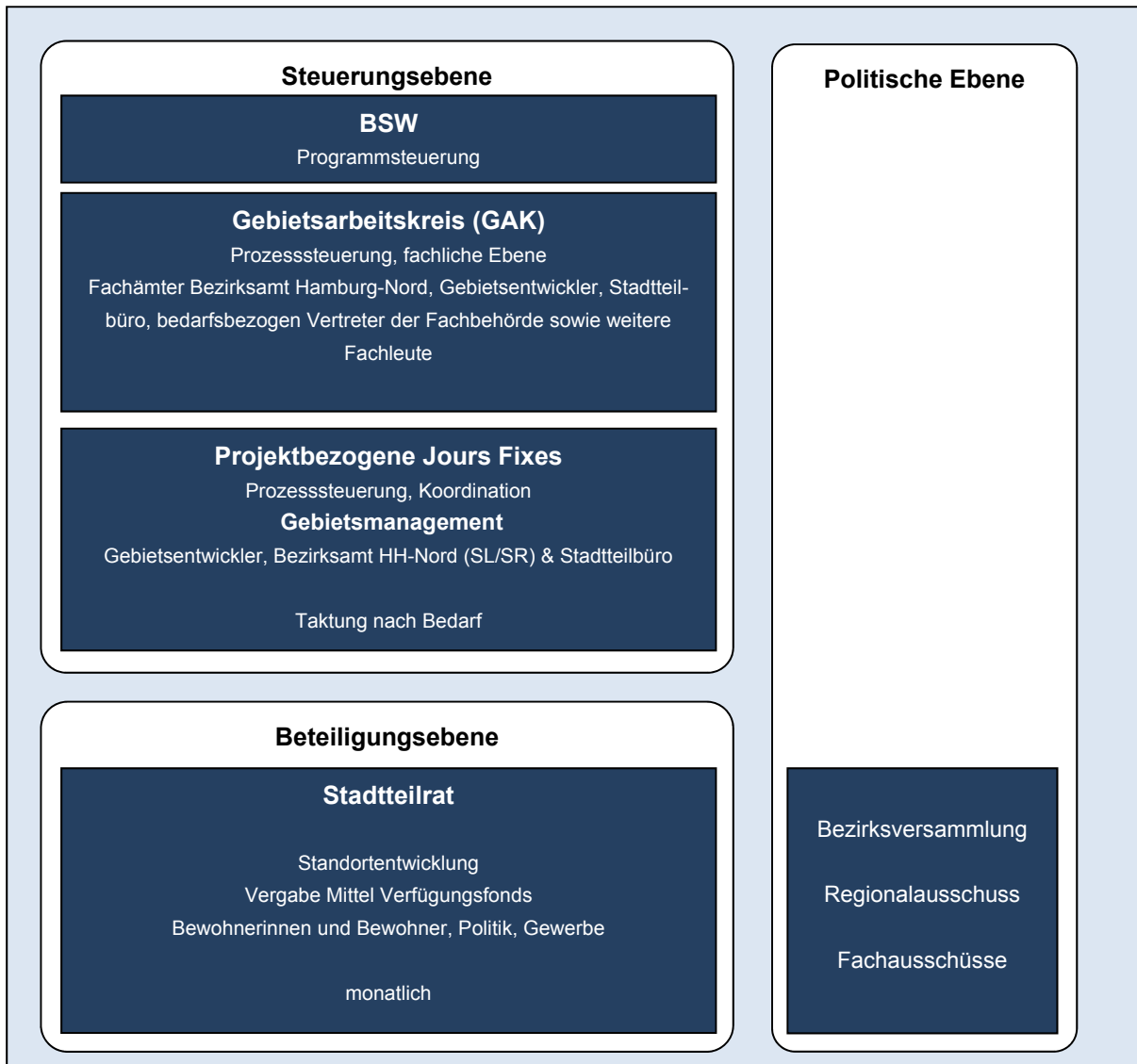


Abb. 21: Kommunikations- und Zusammenarbeitsstruktur

Quelle: Eigene Darstellung BIG Städtebau

B 4.2 Aufbauorganisation des Gebietsmanagements

Die Aufbauorganisation basiert auf dem Grundmodell des Gebietsmanagements, in dem die bezirklichen Gebietsbetreuer (Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung sowie Sozialraummanagement) und das beauftragte Gebietsentwickler-Team

(BIG Städtebau) die gebietsbezogene Steuerung des Entwicklungsprozesses gemeinsam verantworten. Dabei soll die im Stadtteil mit seinen etablierten Netzwerken vorhandene Expertise in den RISE-Prozess einbezogen werden. Deshalb wird das Stadtteilbüro Dulsberg Teilaufgaben des Gebietsmanagements insbesondere im Handlungsfeld Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften und Vernetzung übernehmen. Hierzu gehören beispielsweise die Durchführung von Veranstaltungen und Stadtteilsten, die Befragung von Bewohnerinnen und Bewohnern, Bewohnerversammlungen, die Beteiligung des Stadtteilrats und die Verwaltung des Verfügungsfonds. Hingegen bleibt die Ansprache von Schlüsselakteurinnen und -akteuren der RISE-Gebietsentwicklung wie Eigentümerinnen und Eigentümer, Investorinnen und Investoren, Wohnungsunternehmen, oder spezieller Zielgruppen wie Gewerbetreibende, Einzelhändlerinnen und Einzelhändler dem Gebietsentwickler-Team vorbehalten. Synergien ergeben sich auch durch die Mitnutzung des vorhandenen Stadtteilbüros für die eigene Präsenz sowie für Sprechstunden und Beratungstätigkeiten des Gebietsentwicklers.

Darüber hinaus wird die Öffentlichkeit in alle wesentlichen Entscheidungen über die monatlich stattfindenden, öffentlichen Sitzungen des Stadtteilrates einbezogen. Der Stadtteilrat gibt Empfehlungen sowohl an die Kommunalpolitik als auch an die einzelnen operativen Steuerungsgruppen. In Bezug auf die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes werden die Anregungen des Stadtteilrates berücksichtigt. Ebenso werden in den jeweiligen Sitzungen des Gebietsarbeitskreises, der projektbezogenen Jours Fixes, wie auch in den Stadtteilratssitzungen – als fachliche Steuerungsebene – aktuelle Themen diskutiert und Beschlussempfehlungen an die Politik herangetragen.

Steuerungsebene (GAK, Jour Fixes, Gebietsentwickler)

Zur Steuerungsebene gehört der Gebietsarbeitskreis (GAK), der vom Gebietsmanagement quartalsmäßig organisiert und moderiert wird. In dieser Runde kommen bedarfsbezogen Vertreter verschiedener Fachbehörden als Experten und als potenzielle Ko-Finanziers sowie die unterschiedlichen Fachämter des Bezirksamts mit den Gebietskoordinatoren und dem Gebietsentwickler zusammen und erörtern den aktuellen Sachstand, Problemlagen und Lösungsansätze, bzw. Strategieansätze zur Durchführung der Gebietsförderung. Der regelmäßige Austausch ist ein wichtiges Instrument, um das Fachwissen und die Interessen der einzelnen Beteiligten zu bündeln und in die Verfahrensdurchführung einzubringen. Somit können Projektergebnisse auf kurzem Wege rückgekoppelt und eine beschleunigte Umsetzung der Projekte ermöglicht werden.

Jour Fixes

Das Gebietsmanagement (Gebietskoordinatoren, Gebietsentwickler und Stadtteilbüro) trifft sich regelmäßig, um sich über das gemeinsame Vorgehen bei allen relevanten Themenfeldern und Projekten abzustimmen; damit wird eine effektive und zielgerichtete Projektdurchführung und Abreistellung erreicht. Neben den Jour Fixes auf interner Ebene des Gebietsmanagements finden projektorientierte Abstimmungstermine mit ausgewählten Fachamtsvertretern und weiteren Fachleuten statt, um zielorientiert und zeitnah Projekte zu initiieren und umzusetzen.

Gebietsentwickler

(siehe Projektblatt in Kapitel C, Projekt DEN/692 Gebietsentwickler-Honorar, ZMKP 1, HF Gebietsmanagement)

Die Aufgabenwahrnehmung des Gebietsentwicklers BIG Städtebau erfolgt in stetiger Rückkopplung mit dem Bezirksamt (Gebietskoordinatoren); der BIG obliegen im Wesentlichen folgenden Leistungen zur Gebietssteuerung:

- Allgemeine Koordinierung der Vorbereitung und Durchführung des Gebietsentwicklungsprozesses
- Beratung von Verwaltung, lokalen Akteurinnen und Akteuren, Investorinnen und Investoren, Politik (z. B. Beratung von Vermieterinnen und Vermietern im Hinblick auf die nachhaltige Nutzung und Belebung der Einzelhandels- und Gewerbestandorte)
- Abstimmung der lokalen Aufgaben mit der Verwaltungsebene, insbesondere hinsichtlich der Kommunikation und Koordination privater Investitionen
- Besetzung des Stadtteilbüros zu festen Öffnungszeiten (Montags 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr und bei Bedarf darüber hinaus)
- Organisation und Moderation (öffentlicher) Veranstaltungen und/oder für einzelne Beteiligungskreise, z. B. für die Jour Fixes, Bauherrenberatung- und Aktivierung, Abstimmungstermine mit relevanten Fachämtern
- Berichterstattung in politischen Gremien (Bezirksversammlung, Stadtentwicklungsausschuss, Regionalausschuss)
- Quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit und Gewährleistung der Transparenz des Verfahrens, z. B. Informationsflyer, Website, Newsletter usw.
- Initiierung von Maßnahmen und Projekten aus öffentlichen und privaten Mitteln
- Projektbezogene Konzeptarbeit
- Mediation und Schlichtung bei Konflikten verschiedener Interessensgruppen
- Vorbereitung und Begleitung bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
- Verfassen von Stellungnahmen
- Koordination der Gebietsarbeitskreise (GAK)
- Netzwerkarbeit Im Quartier
- Dokumentation und Berichterstattung, Erstellung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) inklusive Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

Politische Ebene

Wesentlicher Bestandteil der Aufgaben des Gebietsmanagements ist die Befassung der kommunalpolitischen Gremien des Bezirks. Hierbei geht es zum einen um die regelmäßige Information über anstehende Maßnahmen oder wichtige Themen der Gebietsentwicklung, zum anderen über die Herbeiführung politischer Beschlüsse, die für die konzeptionelle oder finanzielle Absicherung der Gebietsförderung wichtig sind. Insbesondere die Ko-Finanzierung von RISE-Maßnahmen aus bezirklichen Mitteln bedarf Zustimmung der Bezirksversammlung. Für die Gebietsentwicklung Dulsberg sind insbesondere folgende Gremien relevant:

- Bezirksversammlung Hamburg-Nord
- Stadtentwicklungsausschuss Hamburg-Nord
- Regionalausschuss Barmbek – Uhlenhorst – Hohenfelde – Dulsberg

Ferner werden Anträge und Anfragen der politischen Parteien vom Gebietsmanagement erörtert und bearbeitet.

B 4.3 Die Rolle der Netzwerke im Fördergebiet

Seit Ende der 1990er Jahre haben sich in Dulsberg eine stark vernetzte Akteursstruktur und ein reges „Stadtteilleben“ etablieren können. Tragende Elemente dieser Netzwerkstruktur sind das

Stadtteilbüro Dulsberg (mit seinen unterschiedlichen Arbeitsfeldern), der Stadtteilrat, der AKD, Globus sowie verschiedene themenbezogene Arbeitsgruppen (beispielsweise die AG Vermieter).

Das Stadtteilbüro entfaltet im Netzwerk unterschiedliche Aktivitäten: Es lenkt die Aufmerksamkeit auf signifikante Problemstellungen und Negativentwicklungen (insbesondere im sozialen Bereich) und regt Maßnahmen zur Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualitäten im Stadtteil an. Das Stadtteilbüro betreut den Stadtteilrat und den AKD, moderiert thematische Arbeitsgruppen und koordiniert das Stadtteilkultur-Programm (Dulsberger Herbst-Lese, Kulturhof u. a.). Daneben betreibt es auch den Treffpunkt im ehem. Marktmeisterhaus auf dem Elsässer Platz.

Globus (Träger: basis & woge e.V.) hat eine dem Stadtteilbüro vergleichbare Bedeutung als Netzwerkknoten, jedoch bezogen auf die migrantischen Communities im Stadtteil. Darüber hinaus ist Globus Anlaufstelle bei persönlichen und sozialen Problemen und bietet Verweisberatung an. Globus wurde Ende 2004 initiiert und wird aus Mitteln des Bezirksamts gefördert. Das Projekt verfügt über zwei halbe hauptamtliche Stellen, die mit Mitarbeitern besetzt sind, die ihrerseits Migrationshintergrund haben und sich daher schnell eine Vertrauensstellung bei den Zielgruppen erarbeiten konnten. Die Räume von Globus (zentral gelegen am Straßburger Platz) werden vielfach von migrantischen Initiativen und Vereinen, deren Wirkungsbereich teilweise weit über Dulsberg hinausgeht, als Treffpunkt nachgefragt. Besonders gut ist die Zusammenarbeit zwischen Globus und afrikanischen Initiativen und Vereinen sowie den in Dulsberg relativ zahlreichen Geschäftsinhabern afrikanischer Herkunft. Die beiden Moscheevereine in Dulsberg haben sich bisher nicht in die Stadteilnetzwerke integriert.

Ein wichtiges Ziel ist es, die Teilhabe der migrantischen Netzwerke an den Vergaben der Verfügungsfonds-Mittel deutlich zu erhöhen und dadurch auch deren Anliegen und Aktivitäten im Stadtteil sichtbarer zu machen. Bestehende Tendenzen zur Selbstabschottung sollen durchbrochen und das Gemeinschaftsgefühl über bestehende kulturelle Schranken hinweg befördert werden.

Die Netzwerke vor Ort sind wichtige Kommunikatoren, um Informationen über Planungen und Ereignisse zu transportieren, die (noch) nicht visuell im Quartier verankert sind. Daher wird die Präsenz des Gebietsmanagements bei ausgewählten Akteursgruppen vorausgesetzt. Im Rahmen der Gebietsverlängerung wird das Ziel verfolgt, die Akzeptanz der Akteurinnen und Akteure sowie Bewohnerinnen und Bewohner für die verfahrenstechnischen und planungsrelevanten Vorleistungen zu erreichen, indem die Prozesse transparent erörtert und die partizipativen Instrumente, z. B. die Beteiligung des Stadtteilrates oder der Austausch mit der AG Vermieter etc. intensiv genutzt werden. Da die meisten Strukturen bereits gegenwärtig selbst tragend sind, werden diese auch nach Abschluss des Förderverfahrens fortbestehen.

B5 Bürgerbeteiligung und -aktivierung

(siehe Projektblatt in Kapitel C, Projekt DEN/299 Öffentlichkeitsarbeit, ZMKP 11, HF Gebietsmanagement)

Stadtteilrat:

Der Stadtteilrat wurde 1992 installiert und besteht aus stimmberechtigten Vertretern der Politik, der Bewohnerschaft, der Eigentümerinnen und Eigentümer, der lokalen Wirtschaft und der kulturellen sowie sozialen Einrichtungen. Die Geschäftsführung übernimmt das Stadtteilbüro. Die öffentlichen Sitzungen des Stadtteilrates finden jeweils am ersten Dienstag des Monats statt. Im Rahmen der Gebietsverlängerung werden Vertreter des Gebietsmanagements an den Stadtteilratssitzungen teilnehmen, sodass ein transparenter Informationsaustausch gewährleistet wird. Daneben stellt auch der Stadtteilrat ein wichtiges Organ in der gebietsbezogenen Förderung dar, da er folgende Funktionen übernimmt:

- Willensbildung und Ideengebung sowie Mitgestaltung im Rahmen der gebietsbezogenen Förderung, z. B. bei der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes und der Ausgestaltung/Umsetzung konkreter Projekte sowie des zivilgesellschaftlichen Lebens
- Schaffung von Transparenz in der gebietsbezogenen Förderung durch Teilnahme des Gebietsmanagements
- Kommunikation und Informationsaustausch zwischen Steuerungsebene, Politik und Beteiligungsebene (Bürgerinnen und Bürger, Anwohnerinnen und Anwohner sowie Akteurinnen und Akteure)
- Wichtiger Feedbackgeber (Bottom-Up Prinzip) für Politik und Verwaltung, z. B. durch Abstimmungen und Beschlüsse des Stadtteilrates
- Informationsmultiplikator im Quartier / Multiplikator zur Stärkung der Vernetzung – auch über die Fördergebietsgrenzen hinaus
- Partizipationsforum – auch für Nicht-Stadtteilratsmitglieder
- Entscheidung über Vergaben aus dem Verfügungsfonds zur Aktivierung und Förderung von Aktivitäten im Quartier

Verfügungsfonds

(siehe Projektblatt in Kapitel C, Projekt SDS/755 Verfügungsfonds, ZMKP 1, HF Gebietsmanagement)

Der Verfügungsfonds ermöglicht die Förderung von kleineren, in sich abgeschlossenen Projekten. Über die Mittelvergabe entscheidet der Stadtteilrat nach Eingang entsprechender Anträge beim Stadtteilbüro durch Beschluss. Die finanziellen Mittel fördern Projekte von Institutionen und Akteurinnen und Akteuren, die dem Stadtteil zugutekommen.

Bisher standen dem Stadtteilrat lediglich 2.500 EUR pro Jahr zur Verfügung. Im Rahmen der Gebietsverlängerung wurde die Höhe des Verfügungsfonds auf 30.000 EUR pro Jahr aufgestockt. Diese setzen sich zur Hälfte aus RISE-Mitteln und zur anderen Hälfte aus Mitteln des Quartiersfonds bezirkliche Stadtteilarbeit zusammen.

Nach Beschlusslage der Bezirksversammlung soll der bezirkliche Anteil verstärkt zur Förderung von nachbarschaftlichen Aktivitäten, die die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen im Stadtteil befördern, eingesetzt werden. Deshalb hat das Gebietsmanagement nach Abstimmung mit Vertretern migrantischer Initiativen im Stadtteil und mit dem Stadtteilrat festgelegt, dass vorläu-

fig ein Teilbetrag des Verfügungsfonds in Höhe von 10.000 EUR pro Jahr für Antragsteller aus migrantischen Communities in Dulsberg reserviert bleiben soll. Diese müssen ihr Anliegen jedoch im Stadtteilrat vorstellen und dort ein positives Votum erreichen. Parallel dazu wird eine Modifikation der Geschäftsordnung des Stadtteilrats angestrebt; auf diese Weise sollen die Einbeziehung dieser Bevölkerungsgruppen und ihrer Belange in die Arbeit des Stadtteilrats verbessert und bestehende Zugangsschwellen überwunden werden. Nach einer Testphase wird das Gebietsmanagement prüfen, ob sich dieses Verfahren bewährt hat, oder eine Nachjustierung erfolgen sollte, um die angestrebte interkulturelle Öffnung zu befördern.

AG Vermieter

Die AG der Vermieter tagt ein bis zwei Mal pro Jahr unter der Geschäftsführung des Stadtteilbüros. In dieser AG werden die aktuellen wohnungswirtschaftlichen Themen mit lokalem Bezug auf den Stadtteil Dulsberg diskutiert. Die vor Ort aktiven großen Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften sind vertreten und führen einen kommunikativen Austausch. Der Gebietsentwickler wird an der AG Vermieter teilnehmen und die Organisation sowie Moderation in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilbüro durchführen.

Arbeitskreis Dulsberg (AKD)

Der AKD verfolgt das Ziel, den Erhalt und Ausbau der im Stadtteil bestehenden sozio-kulturellen Einrichtungen zu fördern. Aufgrund der sozio-kulturellen Ausrichtung, liegt der Zuständigkeitsbereich des AKDs auch weiterhin beim Stadtteilbüro und nicht beim Gebietsentwickler.

Internetseite

Auf der Internetseite www.dulsberg-denkmalschutz.de werden regelmäßig aktuelle Informationen rund um die gebietsbezogene Förderung veröffentlicht. Dazu gehören u.a. Informationsflyer, Veranstaltungshinweise und anstehende Termine. Zusätzlich bietet die Seite einen informativen Überblick der erfolgten, bzw. anstehenden baulichen Maßnahmen im Fördergebiet.

Stadtteilzeitung Backstein

Die zweimal jährlich mit einer Auflage von 2.000 Stück erscheinende Zeitung informiert, u.a. über aktuelle Entwicklungen, Veranstaltungen und über Aktivitäten lokaler Akteurinnen und Akteure im Stadtteil. Im Rahmen der Gebietsverlängerung wird zukünftig auch über gebietsbezogene Förderung im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung berichtet. Die Zeitung wird im Stadtteilbüro Dulsberg ausgelegt und an alle Anzeigekunden und ehrenamtliche Redaktionshelfer verschickt.

Stadtteilbüro

(siehe Projektblätter in Kapitel C, Projekt SDS/715 Stadtteilbüro: Stadtteilarbeit und Vernetzung, ZMKP 1, HF Beteiligung/ Aktivierung/ lokale Partnerschaften; Projekt DEN/693 Stadtteilbüro, Betriebsmittel, ZMKP 1, HF Gebietsmanagement)

Das Stadtteilbüro bietet festgelegte Sprechzeiten von Montag bis Donnerstag und bietet Hilfestellung bei Anfragen bzw. Weiterleitung an entsprechende Stellen. Das Büro ist eine etablierte, feste Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger sowie Akteurinnen und Akteure im Quartier. Der Gebietsentwickler wird während der Gebietslaufzeit im Städtebaulichen Denkmalschutz das Stadtteilbüro mitnutzen. Jeden Montag wird eine Sprechstunde von 12.00-14.00 Uhr angeboten. Durch die

Präsenz vor Ort wird die Abstimmung zwischen Gebietsentwickler und Stadtteilbüro erleichtert, Synergien können genutzt werden und Doppelarbeit wird vermieden.

Tag der Städtebauförderung

(siehe Projektblatt in Kapitel C, Projekt SDS/927 Tag der Städtebauförderung, ZMKP 1, HF Image)
Der Tag der Städtebauförderung, der vom Bund, den Ländern und den kommunalen Spitzenverbänden initiiert wird, findet seit 2015 jährlich statt. Alle Kommunen, die Städtebaufördermittel erhalten, sind dazu aufgerufen, an dem bundesweiten Aktionstag mitzuwirken und die Bevölkerung sowie Fachpublikum über aktuelle Strategien und Maßnahmen der Städtebauförderung zu informieren und zur Teilhabe zu motivieren. Das Fördergebiet Dulsberg wurde 2018 bereits im Rahmen des Tags der Städtebauförderung präsentiert und plant auch in den nächsten Jahren eine Beteiligung.

Imagekampagne, Dachmarke

(siehe Projektblatt in Kapitel C, Projekt SDS/794 Imagekampagne, Dachmarke, ZMKP 2, HF Image)

Vorgesehen ist eine Imagekampagne zur Neupositionierung Dulsbergs als "lebendiges Stadtdenkmal" mit gepflegten Grünflächen, gut vernetzter Infrastruktur und lebendigen Nachbarschaften. Durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit und das Standortmarketing des Gebietsmanagements sollen die Qualitäten des Denkmalensembles als positives Alleinstellungsmerkmal wahrgenommen und dem Negativimage ein neues positives Bild vom Dulsberg gegenübergestellt werden. Ziel ist, die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer im Quartier zu hochwertigen, nachhaltigen, denkmalgerechten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen anzuregen.

C Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil

C 1 Projekte

Die Umsetzung der Ziele erfolgt durch ein Bündel von unterschiedlichen Maßnahmen. In der folgenden Übersicht sind Maßnahmen dargestellt, die sich in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase befinden oder für die es erste Überlegungen gibt, aufgeteilt nach dem jeweiligen Haupthandlungsfeld. Im Anschluss an eine Übersicht je Handlungsfeld sind die detaillierten Projektblätter dargestellt.

Im Folgenden werden die Projekte und Maßnahmen zur Erreichung der Förderziele aufgeführt und wie folgt kategorisiert:

ZMKP Teil 1: Maßnahmen und Projekte, die sich in der Vorplanung oder Ausführung befinden und deren Umsetzung finanziell gesichert ist.

ZMKP Teil 2: Maßnahmen und Projekte, die angestrebt werden, aber noch keine Finanzierungssicherheit aufweisen oder deren Planung/ Durchführbarkeit noch nicht konkretisiert wurde.

Projektideen: Maßnahmen und Projekte, für die es erste Überlegungen und Vorgespräche gibt.

1. Handlungsfeld: Städtebauliche Strukturen

Handlungsfeldziel:

Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets insbesondere hinsichtlich der Siedlungsstruktur und der Backsteinsichtigkeit

Projektbezeichnung	Kategorisierung (ZMKP)
SDS/791 Straßburger Platz	ZMKP 1
SDS/767 Elsässer Platz	ZMKP 2
SDS/790 Probsteier Platz	ZMKP 2
SDS/792 Schulstandort Alter Teichweg	Projektidee (siehe B3)
SDS/936 Sportpark Dulsberg – strategische Ausrichtung	Projektidee (siehe B3)

2. Handlungsfeld: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Handlungsfeldziele:

- Aufwertung des Wohnungsbestandes durch Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen.
- Bewahrung der baukünstlerischer Identität unter Einbeziehung energetischer Verbesserungen.

Projektbezeichnung	Kategorisierung (ZMKP)
Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen	Projektidee (siehe B3)
- Schiffszimmerer Eulenkamp	Projektidee (siehe B3)
- Laubenganghäuser 6. BA	Projektidee (siehe B3)
- SAGA Nordmarkplatz	Projektidee (siehe B3)
- Vonovia Tarnowitzer und Kattowitzer Weg	Projektidee (siehe B3)

3. Handlungsfeld: Grün- und Freiflächen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Handlungsfeldziel:

Verbesserung der öffentlichen und privaten Freiflächen unter Berücksichtigung der historischen Strukturen

Projektbezeichnung	Kategorisierung (ZMKP)
DEN/239 Grünzug, Hundewiese	ZMKP 1
DEN/239 Grünzug, KiSpi Weißenburger Straße Str.	ZMKP 1
DEN/239 Grünzug, Sportplatz Königsh. Str. Gutachten	ZMKP 1
DEN/239 Grünzug, Sportplatz Vogesenstraße	ZMKP 1
DEN/240 Rollerbahn, Freiflächen und Spielplatz	ZMKP 1
SDS/776 Nordschleswiger Str.	ZMKP 1
SDS/768 Neugestaltung Fuß- und Radwege, Gutachten	ZMKP 1
SDS/777 KiSpi Tiroler Straße	ZMKP 1
DEN/239 Grünzug Gesamtgestaltung	ZMKP 2
DEN/239 Grünzug, KiSpi Oberschlesische Str.	ZMKP 2
SDS/922 KiSpi Probsteier Straße	ZMKP 2
SDS/768 Neugestaltung Fuß- und Radwege	ZMKP 2
DEN/239 Grünzug, ehem. Skaterfläche	ZMKP 2
DEN/239 Grünzug, Sportplatz Königsh. Str. Baumaßnahme	ZMKP 2
SDS/921 KiSpi Tondernstraße	ZMKP 2
DEN/247 Öffentlich zugängliche Baublöcke	Projektidee (siehe B3)
DEN/242 Denkmalgerechte Vorgartensanierung	Projektidee (siehe B3)
SDS/920 Augustenburger Ufer	Projektidee (siehe B3)

4. Handlungsfeld: Soziales / Integration

Handlungsfeldziele:

- Sozial stabile Nachbarschaft mit Chancengleichheit auf dem Dulsberg
- Interkultureller Austausch und Verbesserung der Integration von Migranten

Projektbezeichnung	Kategorisierung (ZMKP)
ESF-RISE Jobclub Soloturn Plus	ZMKP 1
ESF-RISE Frühstart für Erfolg + Dulsberg	ZMKP 1
ESF-RISE Schulmentoren 2	ZMKP 1
SDS/937 Angebote für interkulturelle Begegnung - Bedarfsanalyse	ZMKP 1
SDS/793 Angebot Projekte Globus	ZMKP 2
SDS/937 Angebote für interkulturelle Begegnung - Schaffung von Begegnungsräumen	Projektidee (siehe B3)
Ambulante Pflege / Selbst. Wohnen	Projektidee (siehe B3)

5. Handlungsfeld: Gebietsmanagement und Beteiligung

Handlungsfeldziel:

Koordinations- und Steuerungsleistung der Gebietsentwicklung durch das Quartiersmanagement

Projektbezeichnung	Kategorisierung (ZMKP)
DEN/692 Gebietsentwickler Honorar	ZMKP 1
DEN/693 Stadtteilbüro Betriebsmittel	ZMKP 1
DEN/299 Öffentlichkeitsarbeit	ZMKP 1
SDS/755 Verfügungsfonds	ZMKP 1
SDS/927 Tag der Städtebauförderung	ZMKP 1
DEN/715 Stadtteilbüro: Stadtteilarbeit und Vernetzung	ZMKP 1
SDS/794 Imagekampagne Dachmarke	ZMKP 2
SDS/935 Stärkung des Gewerbestandortes	Projektidee (siehe B3)

C2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

Der Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) für das Fördergebiet Dulsberg ist Bestandteil des Integrierten Entwicklungskonzeptes. Alle Projekte werden im ZMKP ihrem Haupthandlungsfeld und darüber hinaus dem Teil 1 oder Teil 2 zugeordnet.

- ZMKP Teil 1: verbindliche Projekte
- ZMKP Teil 2: in der Konzeption befindliche Projekte
- Projektideen: Projekte, für die es erste Überlegungen gibt. (nicht im ZMKP enthalten)

ZMKP-Finanzierungsübersicht

Das Gesamtvolumen im Programmsegment Städtebaulicher Denkmalschutz für die Projekte im **ZMKP Teil 1** beläuft sich auf **10.718.010 Euro**. Der BSW/RISE-Anteil liegt insgesamt bei **2.330.422 Euro**.

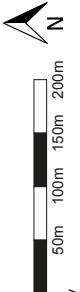
Das Gesamtvolumen der sich in der Konzeptionsphase befindlichen Projekte im **ZMKP Teil 2** wird mit **3.250.000 Euro** beziffert.

D Karten und Plandarstellungen

Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Schwarzplan

- Legende
- Grenze Fördergebiet
 - Gebäude




Kartengrundlage: LGV



Integriertes Entwicklungskonzept für das RISE-Fördergebiet Dulsberg


Gebäudenutzungen

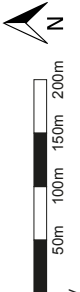
Legende

 Grenze Fördergebiet

 Wohnen

 Besondere Nutzung: Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie, Gewerbe (vorwiegend im EG)

 Öffentliche Einrichtungen



Kartengrundlage: LGV



Soziale Infrastruktur - formelle Treffpunkte

Legende

--- Grenze Fördergebiet

Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien

- 1 Aida-Schmidt-Stiftung/Ambulantes Team-Nord
- 2 Eltern-Kind-Zentrum (EKIZ) Dulsberg
- 3 Elternschule Barmbek
- 4 Hamburger Kinder- und Jugendhilfe e.V.
- 5 Haus der Jugend Alter Teichweg
- 6 Projekt „Land in Sicht“ Gangway e.V.
- 7 Projekt „Jugend aktiv plus! Gangway e.V.
- 8 SOS Hilfeverbund Hamburg - Ambulante Hilfen & Beratung Dulsberg
- 9 Spielhaus Dulsberg
- 10 Spielothek Dulsberg
- 11 Straßensozialarbeit Dulsberg
- 12 Villa Dulsberg (basis & woge e.V.)

Schulen

- 13 Stadteilschule Alter Teichweg
- 14 Stadteilschule Barmbek

Angebote und Einrichtungen im Bereich Gesundheit

- 15 Schularztstelle Dulsberg
- 16 Mütterberatung Dulsberg

Angebote/Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen sowie psychischen Erkrankungen

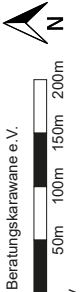
- 17 Gemeindepsychiatrische Dienste (GPD) Hamburg-Nordost GmbH
- 18 Dock 132 Eingliederungshilfe Hamburger Gesundheitshilfe e.V.
- 19 Psychosoziale Kontakt- & Beratungsstelle

Angebote/Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren

- 20 Seniorenbüro Hamburg e.V./Seniorentreff Dulsberg
- 21 Seniorenkreis der Deutschen Unitarier
- 22 Freitagskreis Dulsberg im Nachbarschaftstreff Dulsberg

Angebote und Einrichtungen für Migrantinnen und Migranten/geflohene Menschen

- 23 Projekt Globus (basis & woge e.V.)
- 24 Bildungs- und Beratungskarawane e.V.



Kartengrundlage: LGV



Netzwerke/Stadteilarbeit

- 25 Stadteilbüro Dulsberg
- 26 Arbeitskreis Dulsberg (AKO)
- 27 Stadteirat/Geschäftsstelle, Stadteilbüro
- 28 Pottkieker Stadteilküche (Mook wat e.V.)
- 29 ehem. Marktmeisterhaus

Angebote der Stadteilkultur

- 30 Kulturhof Dulsberg
- 31 Staatliche Jugendmusikschule
- 32 Lesecafé Dulsberg
- 33 Geschichtsguppe Dulsberg
- 34 DulsArt Kunst- und Kulturverein

Sportvereine und Sportanlagen

- 35 Sportanlage Dulsberg-Süd
- 36 Sportanlage Vogesenstraße
- 37 Freibad Dulsberg









Religionsgemeinschaften

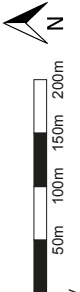
- 38 Frohbotschaftskirche Dulsberg
- 39 Dietrich-Bonhoeffer-Kirche

Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Geschossigkeit

Legende

-  Grenze Fördergebiet
-  I-geschossige Bebauung
-  II-geschossige Bebauung
-  III-geschossige Bebauung
-  IV-geschossige Bebauung
-  V-geschossige Bebauung
-  VI-geschossige Bebauung
-  zusätzliches Mezzaningeschoss vorhanden









Kartengrundlage: LGV

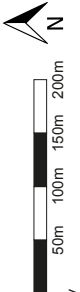


Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Grün- und Freiflächen

Legende

-  Grenze Fördergebiet
-  Öffentliche Grün- und Freiflächen
-  Halbüffentlich Grün- und Freiflächen
-  Private Grün- und Freiflächen
-  Öffentliche Grün- und Freiflächen mit eingeschränkter Nutzung
-  Öffentliche Straßen- und Platzflächen



Kartengrundlage: LGV

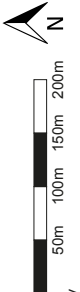


Integriertes Entwicklungskonzept für das RISE-Fördergebiet Dulsberg

Verkehr

Legende

- Grenze Fördergebiet
- Hauptverkehrsstraßen
- Sammelstraßen
- Anliegerstraßen
- Ruhender Verkehr
- Garagen
- Tiefgaragen
- U-Bahn
- Einzugsbereich der U-Bahnstation (400m-Radius)
- Linienbusse HVV / Haltestelle













Kartengrundlage: LGV

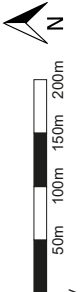


Integriertes Entwicklungskonzept für das RISE-Fördergebiet Dulsberg

Kriegsfolgen

Legende

-  Grenze Fördergebiet
-  Originalbestand Vorkriegsbebauung
-  Wiederaufbau eines teilzerstörten Gebäudes
-  Wiederaufbau nach Originalplänen
-  Neubau in Anlehnung an die alte Bebauung
-  Nachkriegsbebauung
-  Veränderte Wiederherstellung (z.B. Aufstockung, Ausbau)
-  Veränderte Wiederherstellung (Geschosserabsetzung)
-  Baujahr (Erstbebauung/Wiederaufbau)
-  keine Angabe



Kartengrundlage: LGV



Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Denkmale / besonders erhaltenswerte
Bausubstanz

Legende

— Grenze Fördergebiet

Eingetragene Kulturdenkmale

Gesamtanlage (inkl. Freiraum, Plastiken)

Gebäudeensembles

Einzelgebäude

Gebäude (-ensembles)

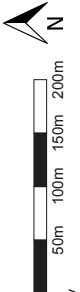
Freiflächen (-ensembles)

Baukünstlerische Bedeutung der
Fassaden

— Fassade, baukünstlerisch wertvoll

— Fassade mit baukünstlerisch interessanten
Elementen

— Fassade, ehemals baukünstlerisch wertvoll,
inzwischen verkleidet












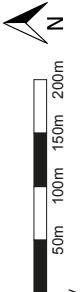
Kartengrundlage: LGV



Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Baualter

- Legende**
-  Grenze Fördergebiet
 -  1920er Jahre
 -  1930er Jahre
 -  1950er Jahre
 -  1960er Jahre
 -  1980er Jahre
 -  1990er Jahre
 -  2000er Jahre
 -  keine Angabe














Kartengrundlage: LGV

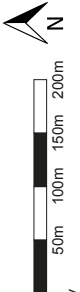


Integriertes Entwicklungskonzept für das RISE-Fördergebiet Dulsberg

Fassadenmaterial/Steinsichtigkeit

Legende

-  Grenze Fördergebiet
-  Verblendstein: Klinker/Verblendstein, rot, Bauzier
-  Verblendstein: Klinker/Verblendstein, im Rahmen einer Modernisierung erneuert
-  Verblendstein: einfacher Verblendstein, rot, wenig/keine Bauzier
-  einfacher Verblendstein rot, Brüstungs- und Balkenbereiche mit gelben Verblendsteinen oder Fassadentafeln
-  Kunststoff-Riemchen als Wärmeverbundsystem (WDVS), rot
-  Verblendstein: einfacher Verblendstein, dunkel-/hellbraun, wenig/keine Bauzier
-  Verblendstein: einfacher Verblendstein, gelb/weiß, wenig/keine Bauzier
-  Putz, helle Farbe, überwiegend Wärmeverbundsystem
-  Putz, weiß/rot, als Wärmeverbundsystem, auf 20er Jahre Verblendstein
-  Fassadenverkleidung, Eternit o.ä.



Kartengrundlage: LGV



Integriertes Entwicklungskonzept für das
RISE-Fördergebiet Dulsberg

Baumängel an den Fassaden

Legende

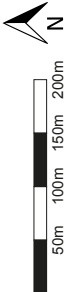
--- Grenze Fördergebiet

Anteil an Baumängeln

hoch
mittel
gering

Stadträumliche Wirksamkeit der Fassaden

sehr wirksam
wirksam
bedingt wirksam
nicht wirksam



Kartengrundlage: LGV



Legende

Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Städtebaulicher Denkmalschutz

Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg

— — — Fördergebiet
Ausstehende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Städtebaulicher Denkmalschutz

Stand: April 2019, Nr. 22



Legende

- neuzugestaltende Freiflächen
- neuzugestaltende Straßenflächen
- neuzugestaltende Überwege
- Gesamtgestaltung Grünzug

Freie und Hansestadt Hamburg
 Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
 Städtebaulicher Denkmalschutz

Städtebaulicher Denkmalschutz Dulsberg

— — — — — Fördergebiet

— — — — — Öffentliche Freiflächen und Plätze

Stand: April 2013, MSL/2