



Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Mietwohngebäuden im Fördergebiet der Integrierten Stadtentwicklung (RISE) Dulsberg

Dulsberg ist ein RISE-Fördergebiet im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Ziele des Programms sind der Erhalt sowie die behutsame, zukunftsweisende Weiterentwicklung historischer Stadtquartiere. Neben öffentlichen Gebäuden und Freiflächen können auch Sie als Gebäudeeigentümer von der Städtebauförderung profitieren.

Eine große Besonderheit im Stadtteil Dulsberg sind die Backsteinfassaden. Ihr Erhalt hat oberste Priorität. Neben ihrem baulichen Wert prägen diese die Identität und das Gesicht des Dulsbergs. Die Förderung unterstützt Eigentümer unter anderem bei der Finanzierung entsprechender Maßnahmen.

Tragen Sie dazu bei, Dulsberg als städtebaulich einzigartiges und lebenswertes Stadtquartier zu erhalten!



Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Verbesserung des Wohnkomforts, Steigerung der Energieeffizienz, Instandsetzungsmaßnahmen – für die Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohngebäuden gibt es unterschiedliche Förderprogramme. In RISE-Fördergebieten können zusätzlich besondere Fördermöglichkeiten mit unterschiedlichen Schwerpunkten genutzt werden. Eine Besonderheit in Dulsberg ist die Förderung des finanziellen, erhaltungsbedingten Mehraufwandes bei der Sanierung von Backsteinfassaden. Die Instandsetzung öffentlich zugänglicher Freiflächen wird mit 50% Fördermittel bezuschusst.

Was ist zu beachten?

Dulsberg ist aufgrund seiner städtebaulichen und bauhistorischen Besonderheiten als Städtebauliches Erhaltungsgebiet gemäß § 172 BauGB ausgewiesen. Jegliche Veränderung, auch kleine Maßnahmen wie der Austausch von Fenstern, der Rückbau baulicher Anlagen, die Umgestaltung von Ladeneinheiten oder das Anbringen von Werbeanlagen, sind daher genehmigungspflichtig.

Die Fördermittel werden Ihnen in Form von Zuschüssen ausgezahlt. Einige Förderprogramme sind an Belegungs- bzw. Mietpreisbindungen gekoppelt.

Best-Practice-Beispiel vor Ort

Modernisierung und Instandsetzung an der Straßburger Straße Umsetzung 2016/2017 (u.a. Fugensanierung, Fenstererneuerung)





Übersicht über die Förderprogramme der IFB zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen in Mietwohngebäuden

Vorhaben	Förderprogramme* der IFB			
	Energetische Modernisierung	Ausstattungsverbesserungen und umfassende Modernisierung	Städtebaulicher Denkmalschutz	Modernisierung in Gebieten des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)
Modernisierung von Mietwohnungen	Programm A	Programm B	In Kombination mit Programm A oder B	
Was ist das Ziel der Förderung?	Energetische Modernisierung von Mietwohngebäuden	Ausstattungsverbesserungen und umfassende Modernisierung von Mietwohngebäuden	Denkmalgerechte Fassadensanierung in festgelegten Gebieten des Bund-Länder-Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in Dulsberg	Energieeinsparung, Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden in RISE-Gebieten
Wie wird gefördert?*	Förderung durch laufende Zuschüsse mit einer Laufzeit über 6 bzw. 10 Jahren, Höhe ist abhängig vom erreichten Standard	Förderung durch laufende Zuschüsse in Höhe von 40 % auf die maximal förderfähigen Modernisierungskosten über 10 Jahre	Förderung des Mehraufwands von Backsteinfassaden durch Zuschuss	Förderung der förderfähigen Kosten; mindestens 15 % Eigenanteil
Welche Bindungen entstehen?***	Keine Belegungsbindung, Mietpreisbindung optional	Mietpreisbindung und Belegungsbindung über 10 Jahre	Mietpreis- und Belegungsbindung des jeweiligen kombinierten Programms A oder B	Mietpreisbindung und Belegungsbindung über mindestens 12 Jahre und maximal 21 Jahre

* Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) bietet zusätzlich noch weitere kombinierbare Fördermöglichkeiten. Detaillierte Informationen dazu und eine Anleitung zur Antragsstellung erhalten Sie auch direkt auf der Internetseite der IFB (www.ifbhh.de/wohnraum).

** Baukosten- und Mietzuschüsse abhängig von den förderfähigen Kosten, der Laufzeit, der Bindungen und der Ausgangsmiete.

*** Hinweis: Belegungsbindungen greifen nur bei Neuvermietungen. Bestehende Mietverträge erfahren keine Neuregelung. Zudem zeichnet sich der Dulsberg durch langfristige Mietverhältnisse aus.

Die BIG Städtebau als Lotse

Der Fördermittelkompass gibt Ihnen einen ersten Überblick über relevante Fördermöglichkeiten. Neben den Förderangeboten der IFB für Wohngebäude bietet das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz weitere einzelfallbezogene Fördermöglichkeiten für besonders erhaltenswerte Bausubstanz, Einzeldenkmale oder den reinen denkmalbedingten Mehraufwand. Wenn Sie Fördermittel in Anspruch nehmen möchten oder sich für Förderung interessieren, stehen wir Ihnen gerne für ein Beratungsgespräch zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

Bitte beachten Sie, dass die Fördermittelbereitstellung **vor** Maßnahmenbeginn abgestimmt sein muss. Nutzen Sie gerne den Gebietsentwickler BIG Städtebau als **Lotse**, der alle wichtigen Schritte und Termine für Sie mit den wesentlichen Ämtern Bauprüfung, Denkmalschutzamt, Stadtplanung oder mit der Förderbank koordiniert.

Ansprechpartner

BIG Städtebau GmbH
Regionalbüro Hamburg

Frau Carolin Ahrens
Drehbahn 7
20345 Hamburg

040 3410678 32
c.ahrens@big-bau.de

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Frau Jasmin Castro Frenzel
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

040 428 04 2387
Jasmin.CastroFrenzel@hamburg-nord.hamburg.de

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Herr Kristian Hentzschel
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg

040 2 48 46 356
k.hentzschel@ifbhh.de

