

FESTLEGUNG

Bereits 1989 wurden die städtebaulichen Eigenarten des Quartiers als erhaltenswert anerkannt und in Form einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach **§ 172 BauGB** festgelegt.

Den Link zur Erhaltungsverordnung finden Sie hier: www.hamburg.de/hamburg-nord/erhaltungsverordnungen/9344792/erhvo-dulsberg/

GENEHMIGUNGSPFLICHT

Durch die Erhaltungsverordnung sind nicht nur die Gebäude, sondern auch die Freiflächen und Vorgärten in ihrer Anordnung und Materialität grundsätzlich geschützt und zu bewahren. Bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen bedürfen daher einer Genehmigung, die beim Bezirksamt Hamburg-Nord, WBZ, in Form eines Antrages einzureichen ist.

Das Bauantragsformular können Sie hier herunterladen: www.hamburg.de/Dibis/form/pdf/6200-1-barrierefrei.pdf



Die Wiederherstellung der Vorgärtenflächen nach Gebäudesanierungen ist ebenfalls bis zu 50% förderfähig

BEZUSCHUSSUNG BEI INSTANDSETZUNG VON FREIFLÄCHEN

Da die Wohnsiedlung Dulsberg bis Ende 2024 im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gefördert wird, gibt es die Möglichkeit, die Instandsetzung öffentlich zugänglicher Freiflächen und Vorgärten mit bis zu **50% Fördermitteln** zu bezuschussen. Das Gebietsmanagement bietet interessierten Eigentümerinnen und Eigentümern persönliche **Beratungsgespräche** an. Dort haben Sie die Möglichkeit, Fragen zur Gestaltung und Inanspruchnahme von Fördermitteln formlos zu klären.



Auch die Gestaltung öffentlich zugänglicher Innenhöfe ist förderfähig

KONTAKT VOR ORT

BIG Städtebau GmbH

Gebietsentwicklerin Städtebaulicher Denkmalschutz

Ansprechpartnerin:

Victoria Liekefett

Mail: v.liekefett@big-bau.de

Tel.: 040-341067815

GEBIETSMANAGEMENT

Lebendiges Denkmal Dulsberg



GESTALTUNGSLEITFADEN

VORGÄRTEN

FÖRDERGEBIET DULSBERG

GESTALTUNG DER VORGÄRTEN

Backsteinmauern, niedrige Hecken und Rasenflächen reihen sich parallel zu den Gebäuden entlang der Straßen aneinander – die typischen Vorgärten sind neben den Backsteinfassaden das prägende gestalterische Element und ein **identitätsstiftendes Merkmal** der Wohnsiedlung Dulsberg. Größtenteils sind sie mit Rasenflächen und niedrigen Strauchpflanzungen ausgestattet. Es gibt verschiedene Formen der Vorgarteneinfassungen – meist in Form von Hecken (z.B. Ligusterstrauch) in einheitlich niedriger Höhe, niedrigen Backsteinmauern oder einer Kombination aus beidem. Typisch sind auch schlichte Eisengeländer mit massivem Rauten-Querschnitt mit oder ohne Backsteinmauern.

Mit diesem einheitlichen Gestaltungskanon wurde schon in den 1920er Jahren auf eine **homogene, geradlinige Vorgartengestaltung** Wert gelegt. Die einzelnen Straßenzüge und das Quartier weisen so ein **harmonisches Erscheinungsbild** auf.

GESTALTUNG DER KREUZUNGSBEREICHE

Aus der Historie heraus sind die Vorgärten vor den straßenseitigen Fassaden angeordnet. An den Gebäudeecken und Straßenkreuzungen werden sie von **aufgeweiteten Vorplätzen**, die zu den Ladenlokalen hinführen, abgelöst – beispielsweise in der Probsteier und Dithmarscher Straße.

Um diesen städtebaulichen Rhythmus auch künftig zu bewahren, sind die Eckbereiche als einladende, offene Vorplätze von Vorgärten und Beeten freizuhalten. Ihr öffentlicher Charakter wird so betont.

SANIERUNG NACH DENKMALPFEGERISCHEN GESICHTSPUNKTEN

Eine Sanierung der stadtbildprägenden Vorgärten hat unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erfolgen. So wird der ursprüngliche Charakter der Wohnsiedlung Dulsberg gestärkt. Dabei ist die vorhandene **Originalsubstanz behutsam zu restaurieren**, d.h. Mauern, Geländer und Hecken sind im konservatorischen Sinne zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei der Bepflanzung sind Rasenflächen und niedrige Strauchpflanzungen gemäß dem historischen Leitbild zu bevorzugen.

GESTALTUNGSBEISPIELE



Auffällige Müllboxen und Zäune sind zu vermeiden, eine zurückhaltende Gestaltung und historische Materialien wie Backstein sind einzusetzen

FUNKTIONALE NUTZUNG DER VORGÄRTEN

Heute werden die Vorgartenflächen auf dem Dulsberg häufig als **Fahrrad- und Müllabstellplätze** genutzt – dies entspricht nicht dem historischen Leitbild. Wenn sich eine solche Nutzung nicht vermeiden lässt, ist auch hier auf eine **denkmalgerechte Gestaltung** zu achten. Dazu gehören zum Beispiel der Erhalt der typischen Vorgartenmauern zur Straßenseite sowie die zurückhaltende Gestaltung von Müllboxen und Fahrradbügel.

ABSTIMMUNG UNTER EIGENTÜMERN

Um ein **einheitliches, harmonisches Gesamtbild** zu sichern, ist die Gestaltung nach Möglichkeit mit den Eigentümern der benachbarten Gebäude abzustimmen.



Einheitliche Vorgartengestaltung in der Gebweiler Straße