

DSK

STADT
ENTWICKLUNG

Sanierungsbeirat 13.12.2022

Sanierungsgebiet WHV Westliche Südstadt

Vorstellung DSK


Zahlen und Fakten


 gegründet
1957

Eigenkapital 
3,6 Mio. Euro

 einziger bundesweit tätiger Stadtentwickler
in 16 Bundesländern

Projekte 
über 1.000

 verwaltetes Treuhandvermögen
über 4,5 Mrd. Euro

Mitarbeiter:innen
rund 215 

hoher Akademikeranteil 
aus den Bereichen Stadtplanung, Raumplanung, Architektur,
Geografie, Ingenieurwesen, Archäologie, Betriebswirtschaft,
Jura, Immobilien, Kommunikation, Sozialwissenschaften.

Stand: Jahresabschluss 2020

Vorstellung

Zur Person

- Beate Lange, Dipl. Ing. Landschaftsplanung
- Seit 2022 bei der DSK, Projektleiterin für den Standort Bremen
- Betreuung von Städtebauförderungsgebieten
v.a. Programmkomponente Lebendige Zentren



Vorstellung Projektteam

Übersicht des Kernteams

Projektleitung



Beate Lange

Stellv. Projektleitung



Catharina Hagemann

Projektbearbeitung



Svenja Hoffmann

Projektbearbeitung
Bereich
Öffentlichkeitsarbeit



Niklas Hedrich

Treuhandbuchhaltung
/ Sachbearbeitung



Petra Krause

Vorstellung DSK

Unsere Referenzen in der Städtebauförderung I



Förderprogramme
 Lebendige Zentren /
 Sozialer Zusammenhalt / Wachstum
 und nachhaltige Erneuerung
 Betreute Maßnahmen der DSK GmbH in Niedersachsen



Stadt Walsrode
Lebendige Zentren
„Innenstadt“

Größe: ca. 31 ha
Projektlaufzeit: 2016 bis heute

Erhalt eines attraktiven Standortes für Einzelhandel- und Dienstleistungsbetriebe Freiraumqualität



Stadt Rethem (Aller)
Lebendige Zentren
„Rethem Zentrum“

Größe: ca. 26 ha
Projektlaufzeit: 2018 bis heute

Steigerung der Aufenthalts-, Gestalt-, Erlebnis-, Freizeit- und Erholungsqualität

Vorstellung DSK

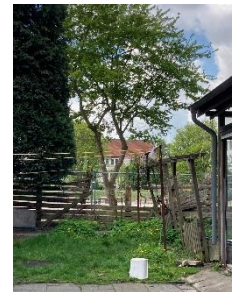
Unsere Referenzen in der Städtebauförderung II



Stadt Cuxhaven
Soziale Stadt
„Süderwisch“

Größe: ca. 31 ha
Projektlaufzeit: 2016 bis heute

Sanierung der sozialen Infrastruktur; Optimierung der Aufenthaltsqualität und der Identität im Quartier; Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen



Stadt Nordenham
Wachstum und n. Erneuerung
„Einswarden Zentrum“

Größe: ca. 11,5 ha
Projektlaufzeit: 2019 bis heute

Schaffung gesunder der Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Rückbau nicht sanierungsfähiger Altbausubstanz, Erhöhung der Freizeit- und Erholungsqualität, Stärkung der innerstädtischen Bereiche

Aufgaben der DSK als Sanierungsträger

- ▶ Intensive Begleitung und Betreuung des Sanierungsverfahrens bis zur Schlussabrechnung
- ▶ (treuhändische) Fördermittelbewirtschaftung
- ▶ Administrative Verwaltung, Anmeldung von Fördermitteln, Abrufe, (Zwischen-) Abrechnung
- ▶ Beratung und Hilfestellung in allen förderrechtlichen und städtebaulichen Fragestellungen (Fachexpertise)
- ▶ Betreuung privater Modernisierungsmaßnahmen von der Beratung bis zur Auszahlung von Fördermitteln
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsverfahren
- ▶ Und vieles mehr...

Vorstellung DSK

Unsere Referenzen in der Städtebauförderung Öffentlichkeitsarbeit – speziell ViU

- ▶ Umfassende Infos und FAQs zu privaten Modernisierungen: <https://lebendiges-zentrum-grossburgwedel.de/>
- ▶ schlanke Website mit Beteiligung über eine „Stecknadelfunktion“: <https://sanierung-sulingen-zentrum.de/>
- ▶ städtebauliche Mängelmelder: <https://jahnplatz-bielefeld.de/>
- ▶ Verschiedene Formen von interaktiven Maßnahmenplänen: <https://stadtentwicklung-jueterbog.de/altstadt/>
- ▶ Verschiedene Formen von „Bau-Tagebüchern“ <https://jahnplatz-bielefeld.de/baustellentagebuch/>
- ▶ „Slider“ zur Historie: <https://molkenmarkt.berlin.de/>
- ▶ Luftaufnahmen (Drohne): <https://cottbuser-ostsee.de/>
- ▶ Bodenpanoramen: <https://fahrradstrasse-bi.de/>

Vorstellung DSK

Unsere Referenzen in der Städtebauförderung Öffentlichkeitsarbeit

Beispiel Ortskern Enger – Beteiligungsverfahren für Erschließungsmaßnahme

Wegeverbindung entlang des Bolldammbachs ist eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung

- ▶ Stadtmobiliar zum Verweilen + Beleuchtung zu modernisieren + angrenzendes Jugendzentrum integrieren.



Vorstellung DSK

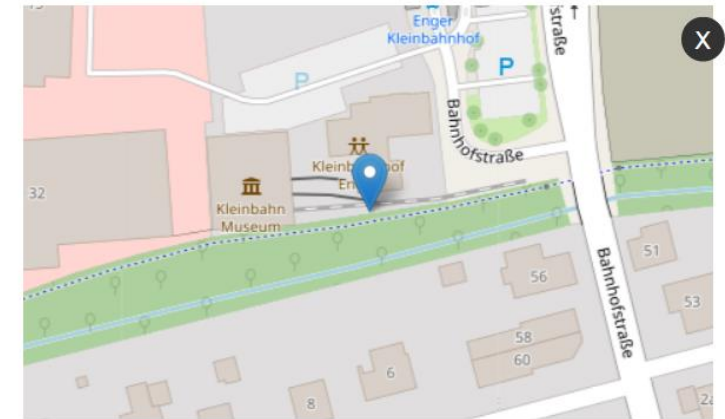
Unsere Referenzen in der Städtebauförderung Öffentlichkeitsarbeit

Ortskern Enger – Beteiligungsverfahren

Treppe zum Bolldambach

16.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren, Bezüglich der Planung einer Treppenanlage zum Bolldambach auf Höhe des Jugendzentrums möchte ich zu bedenken geben, dass es sich weder um den Rhein, noch um die Weser handelt. Der Bolldambach hat sich aufgrund der zunehmenden Trockenheit eher zu einem teils stehendem und uebelriechend Entwaesserungsgraben entwickelt. Als direkter Anwohner ist für mich zudem die Lärmbelastung durch das Jugendzentrum schon jetzt störend. Sollte in unmittelbarer Grenze zu meinem Grundstück ein solcher Treppenartiger Aufenthaltsbereich entstehen, werde ich dagegen Rechtsmittel einlegen. Mit freundlichen Grüßen



12 Stimme zu 5 Stimme nicht zu

Aufgaben der DSK als Sanierungsträger



DIENSTLEISTER

Priorisierung von Aufgabenstellungen und Entscheidungen, Erstellung der notwendigen Unterlagen in geeigneter Form



MODERATOR

Erfassung von Interessenlagen im Vorfeld jeder Gremiensitzung, Unterbreitung von Vorschlägen, Einsatz verschiedener Formen der Moderation und Mediation



MOTOR

Forcieren von Entscheidungsprozessen in den Gremien sowie in der Verwaltung



NETZWERKER

Die gemeinsamen Anstrengungen vieler Beteiligten zu einer erfolgreichen Stadterneuerung umsetzen

Was ist bisher passiert?

Übernahme der vollständigen Aufgaben des bisherigen Sanierungsträgers JADE

- ▶ Das Aufgabenspektrum umfasst:
 - ▶ Weitere Vorbereitung der Sanierung und Koordinierung der Mitwirkung anderer öffentlicher Aufgabenträger
 - ▶ Mitwirkung bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen, Vorbereitung von Modernisierungs-, Ordnungs- und Neubaumaßnahmen
 - ▶ Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der Stadt
 - ▶ Aufgaben der Bodenordnung, Ordnungsmaßnahmen und Investorensuche
 - ▶ Beratung und Betreuung von Modernisierungs- und Baumaßnahmen
 - ▶ Fortschreibung und Kontrolle der Kosten- und Finanzierungsübersichten
 - ▶ Ggf. Fortschreibung von Sozialplänen und Durchführung von Maßnahmen im Zusammenhang mit Sozialplänen
 - ▶ Maßnahmen zur Stärkung der Quartierskultur, zur Aufwertung des Stadtbildes, zur Identitäts- und Imagebildung

- ➡ Einrichtung Treuhandkonto zur Sicherung der Handlungsfähigkeit
- ➡ Nacharbeiten des Fördermittelmanagements (Verwendungsnachweis 2021)
- ➡ Unterstützung bei der Beratung von Eigentümern vor Ort

Was sind die nächsten Schritte

- ▶ Schrittweise Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen
 - ▶ 2. BA Straße am Handelshafen (bauliche Umsetzung 2023/24)
 - ▶ ...
- ▶ Beratung für privater Modernisierungsmaßnahmen
 - ▶ Unterstützung bei der Beratung von Eigentümern insb. problematischer Immobilien
 - ▶ Marienstraße 3-7 (Druckerei Waller, Blockkonzept)
 - ▶ Umbau Schlachthofgelände
 - ▶ Weserstr. 104-106/ Deichstr.
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit
 - ▶ In Absprache mit der Stadt Produktentwicklung (Artikel, Infolyer, etc.)
 - ▶ Initiierung, Beteiligung und Unterstützung von Veranstaltungen
- ▶ Bewirtschaftung des Treuhandvermögens
 - ▶ Transfer aller Geschäftsvorgänge
 - ▶ ...

Fragen oder Ideen?



Kommen wir ins Gespräch...