

## Förderleitfaden

### Begrünungs- und Klimaschutzprogramms *Laise Grün* im Förder- und Sanierungsgebiet Luisenstadt (Mitte)

Stand: Mai 2023

#### Anlass und Ziel

Klimabedingte Veränderungen der Umwelt sind bereits heute spürbar. Die Entwicklung und Umsetzung von Strategien und Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandel werden dringender. Die Anpassung an den Klimawandel ist daher eine zentrale Querschnittsaufgabe einer nachhaltigen Stadtentwicklung – und damit auch eine wichtige Aufgabe für die Weiterentwicklung der Nördlichen Luisenstadt. Effektives und schnelles Handeln ist erforderlich, um die urbane Lebensqualität unter sich verändernden klimatischen Bedingungen in der Luisenstadt (Mitte) langfristig zu verbessern.

Neben den globalen und nationalen Bestrebungen zur Klimaadaptation leisten kurzfristig vor allem auch Vorhaben im Kleinen – d. h. im unmittelbaren Lebensraum – wirksame und wichtige Beiträge. Der weitere Ausbau von klimaschützenden Vorhaben auf Quartierebene ist daher eine bedeutende Zielsetzung, die sich in der Nördlichen Luisenstadt zugleich im ISEK 2021 und in den konkretisierten Sanierungszielen widerspiegelt.

Im Fördergebiet weisen die meisten Gebäude bereits einen guten Energiestandard auf, da sie nach 1990 nach EnEV-Vorgaben saniert oder errichtet worden sind. Zugleich sind fast alle Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Sie verfügen somit über eine klimaschonende Wärmeversorgung. Dementsprechend sind Maßnahmen zur Energieeinsparung, ein wertvoller Baustein zum Klimaschutz, nur noch in wenigen Einzelfällen möglich.

In Folge der Sanierungstätigkeit und der fortschreitenden Nachverdichtung geht der Anteil von Grün- und Freiflächen im Fördergebiet zurück. Verbliebene Freiräume werden stärker genutzt. Zugleich sind wohnungsnah, öffentliche Grünflächen rar. Die bestehende quantitative Unterversorgung mit Grünräumen kann derzeit kaum durch qualifizierte private Freiflächen ausbalanciert werden. Viele private Freiflächen im Fördergebiet weisen eine starke Bodenversiegelung und eine fehlende bzw. mangelhafte Begrünung auf. Die schlechte Situation ist insbesondere bei den Gewerbehöfen auszumachen. Sie sind häufig als betonierte und asphaltierte Erschließungs- und Abstellflächen ausgebildet. Lediglich rund 20 % der privaten Flächen sind gestaltet, begrünt und/oder entsiegelt. Die Oberflächenversiegelung wirkt sich nicht nur ökologisch und klimatisch negativ auf die Umwelt aus, sondern verhindert auch die vorhandenen Freiflächenpotenziale, als erweiterter Aufenthalts- und Begegnungsort für Anwohner\*innen und/oder Beschäftigte, auszuschöpfen. Bisher wurden Ausgleichs- und/oder Begrünungsmaßnahmen vor allem bei Neubauvorhaben im Zuge sanierungs- und planungsrechtlicher Auflagen ergriffen. 2021 verfügten rund 40 Gebäude im Fördergebiet über Dachbegrünungen, fast ausschließlich Neubauten.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Regenwasser ist bislang oft außer Acht gelassen worden. Nur auf wenigen Grundstücken wird Regenwasser (systematisch) zurückgehalten und bewirtschaftet. Im

Zuge dessen ist auch eine Regenwasserbewirtschaftung umfangreicher mitzudenken. Regenwasser von Dächern, Höfen und Straßen soll nicht mehr in die Mischkanalisation eingeleitet, sondern vor Ort aufgefangen, verdunstet, versickert oder wiederverwendet werden (z. B. als Brauchwasser). Damit werden nicht nur Überflutungen bei Starkregen vermieden und die Kanalnetze entlastet, sondern auch das Stadtklima und die Freiflächenqualität positiv beeinflusst.

Insgesamt besteht noch ein großer Handlungsbedarf für Entsiegelungs-, Begrünungs- und Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen im Fördergebiet, insbesondere im Bestand. Deshalb wird eine qualitative Verbesserung der verbleibenden Freiflächen angestrebt. Dabei geht sowohl um eine ökologische Zustandsverbesserung sowie um eine Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität aber auch um eine Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders. Die Realisierung der damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen ist nur unter Mitwirkung der privaten Haus- und Grundstückseigentümer möglich. Mit der Fortschreibung des ISEK 2021 ist zur Aktivierung und Unterstützung der privaten Eigentümer\*innen eine Strategie aus Informieren, Fordern und Fördern durch den Bezirk Mitte umzusetzen sowie ein Hofbegrünungsprogramms nach ökologischen und klimarelevanten Kriterien ins Leben zu rufen.

## **Finanzierung und Förderung**

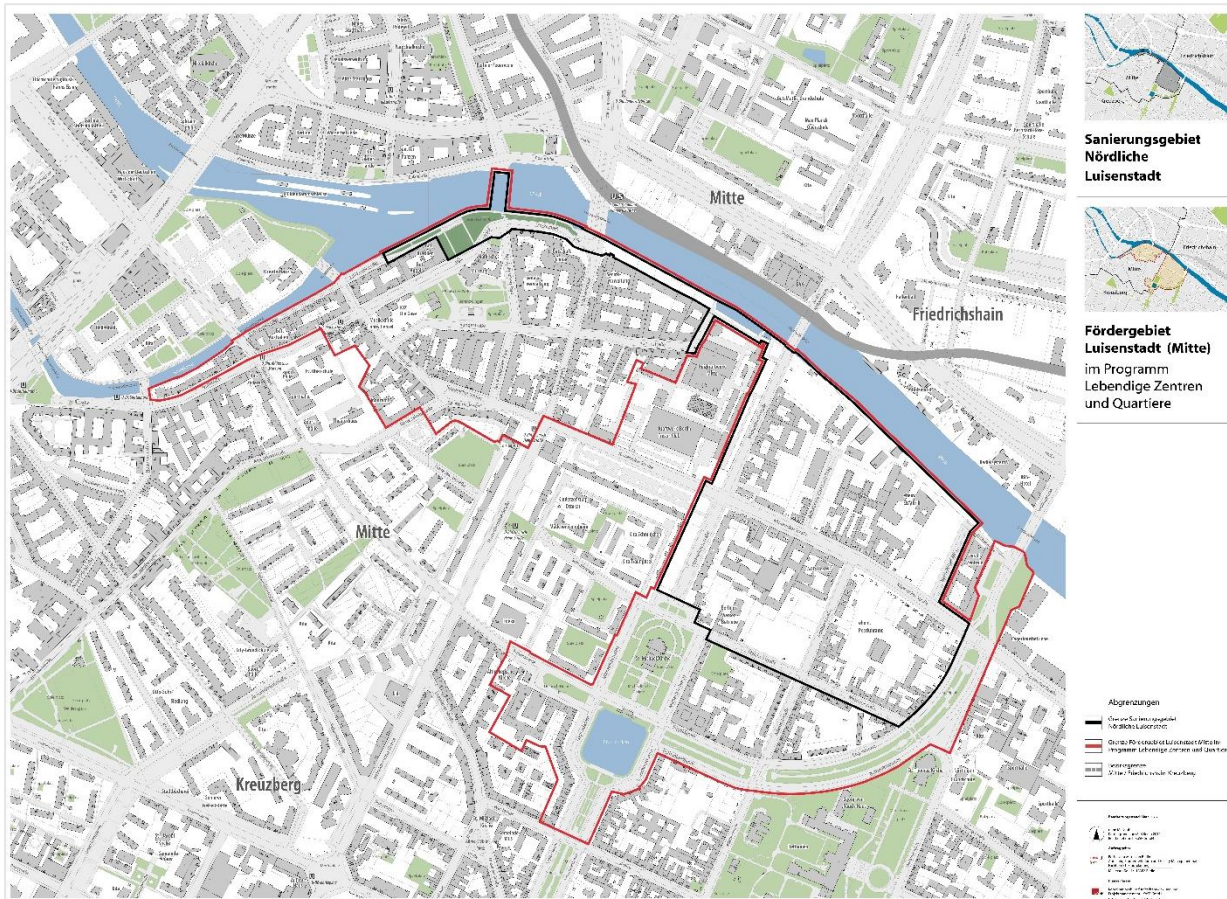
Seit 2020 haben mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung Maßnahmen, welche auf die Herausforderungen des Klimawandels eingehen, ein besonderes Gewicht. Als explizierter Schwerpunkt werden im Förderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere (LZQ) entsprechende Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur nachhaltigen Qualifizierung von grünen Infrastrukturen gefördert. In diesem Zusammenhang wird auch eine Aktivierung und Unterstützung privater Akteur\*innen im Rahmen von Kooperations- und Gebietsfondsprojekten erwünscht.

Auf Grundlage der Förderrichtlinien erfolgt eine Teilfinanzierung des Begrünungs- und Klimaschutzprogramms mit Fördermittel aus dem LZQ-Programm. Für das Jahr 2024 sind Fördermittel in Höhe von 25.000 Euro/brutto gesichert. Es ist beabsichtigt, weitere Mittel mindestens für die Jahre 2025 und 2026 zu beantragen. Bewilligte LZQ-Fördermittel sollen prioritär für Projektanträge im Fördergebiet eingesetzt werden. Hingegen sollen und können im Sanierungsgebiet die Maßnahmenkosten aus Sanierungsförderungsmitteln bezuschusst bzw. als Ordnungsmaßnahme mit dem Ausgleichsbetrag verrechnet werden. Um Mitnahmeeffekte zu vermeiden, sind auch Eigenanteile der Fördernehmer zu verlangen. Als Regelung der maximalen Bezuschussung durch das Land Berlin ist eine Übernahme von bis zu 2/3 der Gesamtkosten vorstellbar. Insgesamt erfolgen die Verwaltung und Bewirtschaftung des Programms in bezirklicher Regie.

## Inhaltliche Rahmenbedingungen

### a. Räumlicher Geltungsbereich

Eine Förderung kann für private Grundstücke im Förder- und Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt erfolgen.



Abgrenzungen des Förder- und Sanierungsgebiets Luisenstadt (Mitte)

### b. Aufgaben und Ziele der Förderung

Zur Klimaanpassung und Steigerung der Lebensqualität sollen mehr grüne, kühlende und lebenswerte Freiräume in der Nördlichen Luisenstadt geschaffen werden. Mit einer finanziellen und beratenden Unterstützung fördert das Land Berlin mit dem Begrünungs- und Klimaschutzprogramm Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung privater Freiflächen, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes und zur Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements.

### c. Antragsberechtigte Personen

- Private Eigentümer\*innen
- Mieter\*innen / Mietergemeinschaften / Genossenschaften
- Nutzer\*inneninitiativen, Vereine, Pächter\*innen
- Soziale und gemeinnützige Träger\*innen
- Glaubensgemeinschaften

#### **d. Beratung**

Bei der Planung der Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen erhalten die Antragsteller\*innen eine kostenlose fachliche Unterstützung durch ein erfahrenes Landschaftsarchitekturbüro.

#### **e. Förderfähige Maßnahmen**

- Freiflächen entsiegeln (z.B. Parkplätze, Vorgärten, Innenhöfe)
  - Oberflächenentsiegelung (Entfernung von Beton- und Asphaltdecken)
  - Abriss von Nebengebäuden und Hofkellern zur unversiegelten Freiflächengewinnung
  - Herstellung einer teilversiegelten Fläche (z.B. durch Rasengittersteine), solange die Teilversiegelung nicht mehr als 50 % beträgt und mind. 50 % der Fläche unversiegelt ist
  - Entsorgungskosten des alten Bodenbelags und belasteter Böden sowie damit in Zusammenhang stehende verpflichtende Bodenuntersuchungen
  
- Freiflächen begrünen und qualifizieren (z.B. Parkplätze, Vorgärten, Innenhöfe, Brachen, an Private überlassene öffentliche Flächen)
  - Anlegen von Pflanzflächen mit Gehölz- und Staudenbeeten
  - Herstellung von Rasen- und Wiesenflächen
  - Errichtung von Hochbeeten und Kompostanlagen
  - Aufwertung vorhandener Pflanzflächen durch Ersatzpflanzungen
  - Pflanzen von standortgerechten Bäumen und Gehölzen
  - Begrünungen und Einfriedungen des Müllstandortes
  - Anlage von Bewässerungssystemen
  - Einbau von Wasserzapfstellen und Stromanschlüssen
  - Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse
  - Im direkten Zusammenhang anfallende Planungs-, Material-, und Baukosten
  
- Fassaden und Dächer begrünen
  - Herstellung großflächiger Fassadenbegrünungen (Bestandsgebäude, Gebäudeteile, Neubauten)
  - Herstellung extensiver oder intensiver Dachbegrünung
  - Im Zusammenhang stehende, anfallende Planungs-, Material-, und Baukosten (z. B. Rankhilfen, Rankpflanzen, Pflanzgefäße sowie bei bodengebundenen Systemen die Entsiegelung der dafür notwendigen Fläche)
  
- Regenwasser bewirtschaften
  - Herstellung von wassergebundenen Wegedecken, Sicker-/ Fugenpflastern, Rasengitterelementen
  - Anlegen von Regenwasserspeichertanks (z. B. Regentonne oder Zisterne)
  - Herstellung von Versickerungs- und Verdunstungselementen (z. B. Mulden-Rigolen-Elemente, Baum-Rigole, Tiefbeet-Rigole, Schachtversickerung mit Vorbehandlung, offene Wasserflächen (urban wetlands elements))
  - Im direkten Zusammenhang anfallende Planungs-, Material-, und Baukosten
  
- Freiflächen ausstatten
  - Anlage von Spielflächen- und -geräte in fester Fundamentierung
  - Anlage von Fahrradabstellanlagen
  - Ausstattungselemente zur Herstellung der Barrierefreiheit

#### **f. Nicht förderfähige Maßnahmen**

- Begrünungs- und Klimaschutzmaßnahmen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben hergestellt werden müssen (z. B. als Auflage im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen)
- Maßnahmen, denen sanierungs-, planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtliche Belange entgegenstehen
- Maßnahmen, mit denen vor Bewilligung einer Förderung schon begonnen worden ist
- Bauliche Anlagen wie z. B. Gebäude, Lauben, Toiletten, Sitzmobiliar und Beleuchtung
- Eigene erbrachte Arbeitsleistungen

#### **g. Art und Umfang der Förderung**

- Die Maximalförderung beträgt
  - 2/3 der förderfähigen Kosten bei Entsiegelungsmaßnahmen,
  - 2/3 der förderfähigen Kosten bei Neuanlagen von Grünanlagen,
  - 1/3 der förderfähigen Kosten bei einer Qualifizierung und/oder zusätzlichen Ausstattung einer bestehenden Grünanlage,jedoch insgesamt 20.000 EUR/netto. In begründeten Ausnahmefällen kann die Obergrenze überschritten werden.
- Eine Förderung kann bei einer Kostenschätzung ab 1.000 EUR/netto beantragt werden.
- Eine Eigenbeteiligung in Höhe von mindestens 1/3 an den Gesamtmaßnahmekosten ist zu erbringen.

#### **h. Antrags- und Bewilligungsverfahren**

- Eine Anmeldung kann fortlaufend erfolgen. Bei Fragen zum Antrags- und Bewilligungsverfahren ist das Landschaftsarchitekturbüro gemeinsam mit KoSP behilflich.
- Die Antragsstellung muss schriftlich beim BA Mitte unter Verwendung des beiliegenden Vordrucks (Formblatt) eingereicht werden.
- Nach erfolgter Beratung durch das Landschaftsarchitekturbüro werden folgende Unterlagen benötigt:
  - Einreichung einer Planung / Maßnahmenbeschreibung (keine Darstellungs- oder Maßstabvorgaben) sowie
  - eine Kostenschätzung
- Die Entscheidung über die Antragstellung und Bewertung erfolgt durch das Bezirksamt in Abstimmung mit KoSP. Mit dem Antrag auf Förderung erklärt der/ die Eigentümer\*in sein/ ihr Einverständnis zum Betreten und zur Besichtigung des Hofes durch Mitarbeiter\*innen des Stadtentwicklungsamtes, der KoSP und des beauftragten Landschaftsarchitekturbüros.
- Mit der Maßnahmenumsetzung darf vor Bewilligungsbescheid nicht begonnen werden.

#### **i. Förderbedingungen**

- Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln für Maßnahmen, die Eigentümer\*innen nicht selbst durchführen, müssen die Antragsteller\*innen die Zustimmung des/ der Eigentümer\*innen einholen.
- Je nach Förderumfang müssen die neugestalteten Flächen zwei bis zehn Jahren zur Nutzung und Pflege erhalten bleiben. Bei vorzeitiger Beeinträchtigung der Fläche, verpflichtet sich der/die Eigentümer\*in, die Anlage auf eigene Kosten wiederherzustellen.
- Bei der Beanspruchung von Fördermitteln darf es nicht zu einer Neuversiegelung (Ausnahme teilversiegelten Fläche) des Grundstücks kommen.

- Die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus mehreren Förderprogrammen zur Umsetzung derselbigen Maßnahme ist ausgeschlossen.
  - Die durch die Förderung gedeckten Kostenanteile dürfen nicht zum Gegenstand von Mietpreiserhöhungen gemacht werden. Bei einem Verstoß ist die gewährte Zuwendung zurückzuerstatten.
- Der Bezirk Mitte haftet nicht für Schäden, die durch geförderte Begrünungsmaßnahmen entstehen.

#### **j. Auszahlung / Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag**

- Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme auf Grundlage eines durch den/ die Antragssteller\*in eingereichten Verwendungsnachweises (Musterformulare in Anlage des Bewilligungsbescheides) – bestehend aus einem Sachstandsbericht, einer Belegliste, den Rechnungsbelegen und einer Fotodokumentation – sowie einer Abnahme durch Mitarbeiter\*innen des Stadtentwicklungsamtes, der KoSP oder des beauftragten Landschaftsarchitekturbüros. Die Auszahlungsanforderung ist innerhalb von 6 Monaten nach Erfüllung des Zweckes einzureichen.
- Im Sanierungsgebiet können Entsiegelungs- und Abbruchmaßnahmen vom Stadtentwicklungsamt Mitte mit einem Ordnungsmaßnahmenvertrag unterstützt werden. Die Ordnungsmaßnahmengelder müssen beim Stadtentwicklungsamt Mitte beantragt werden. Ordnungsmaßnahmenverträge müssen zwischen dem/ der Eigentümer\*in und dem Stadtentwicklungsamt abgeschlossen werden.
- Im Sanierungsgebiet können ausgleichsbetragspflichtige Eigentümer\*innen für die auf ihrem Grundstück ausgeführten Begrünungs- und Klimaschutzmaßnahmen die Kosten mit dem Ablösebetrag verrechnen.

## **Weitere Fördermöglichkeiten im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung**

Hinweis: Die Inanspruchnahme anderer Förderprogramme ist auch außerhalb der Förderkulisse möglich!

Grundsätzlich können private Hauseigentümer für energetische Maßnahmen Zuschüsse und Darlehen im Rahmen von KfW- und die IBB-Förderprogrammen in Anspruch nehmen. Aktuelle und weiterführende Informationen sind hierfür abrufbar unter: <https://www.ibb.de/de/immobilienfoerderung/themen/klimaschutz/klimaschutz.html>. Zu den aktuellen Förderprogrammen zählen u. a. (Stand 04/2023):

#### **a. Kreditprogramme**

- IBB Energetische Gebäudesanierung – **Energetisch sanieren** und Energie sparen
- Klimafreundlicher Neubau (KfW 297/298) – Bundesförderung für **effiziente Gebäude** – Neubau
- BEG Wohngebäude – Sanieren (KfW 261/262) – KfW-Förderung für die **Sanierung** von Wohngebäuden

#### **b. Zuschussprogramme**

- Effiziente GebäudePLUS – Förderung für **energetische Sanierungen** von Wohn- und Nichtwohngebäuden in Berlin
- ENEO - Energieberatung für Effizienz und Optimierung – Förderung von **Energiegutachten und Energieberatung** in Berlin
- GründachPLUS – Förderung für nachhaltige **Dach- und Fassadenbegrünung** in Berlin