mitmachen!

Das Programm bietet die Möglichkeit, eine Zuschuss-Förderung für Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen zu erhalten.
Es wird großer Wert darauf gelegt, dass die umgesetzten Maßnahmen Vorteile sowohl für Eigentümer als auch für Mieter und Nutzer haben.

vorteile für eigentümer
Die Verbesserung der Freiraumqualität führt zu einer Aufwertung Ihrer Immobilie, die sich nicht nur in einer besseren Vermietbarkeit, sondern auch in einer höheren Mieterzufriedenheit und einer geringeren Fluktuation ausdrücken kann.
Das Förderprogramm bietet Eigentümern die Möglichkeit, umfangreiche Maßnahmen durch eine 50%-Förderung zu deutlich verringerten Kosten umzusetzen.

Auch Maßnahmen, die Mieter und Nutzer im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms selbst durchführen möchten, bewirken ähnliche Effekte und sollten durch Eigentümer unterstützt werden.

vorteile für mieter und nutzer
Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen können zu einer höheren Wohn- und Lebensqualität führen. Durch die Ergänzung neuer Spiel- und Bewegungsangebote wird das direkte Wohnumfeld verbessert und es können neue Räume für gemeinsame Aktivitäten der Hausgemeinschaft entstehen.
Mieter, die aktiv werden und sich selbst für die Gestaltung und Verschönerung ihres Umfelds einsetzen wollen, können Einfluss auf die Gestaltung nehmen, ihre eigenen Ideen umsetzen und werden in ihrem Engagement unterstützt.

Mieterhöhungen aufgrund der Realisierung geförderter Maßnahmen im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms sowie die Unterhaltung und Pflege sind ausgeschlossen.

vorteile für die allgemeinheit
Darüber hinaus bewirkt die Erhöhung des Grünanteils in der Stadt vielseitige stadtökologische und -klimatische Effekte, die wiederum eine Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität für alle Stadtbewohner mit sich bringt.
So leisten grüne Höfe im urbanen Raum durch eine verringerte Bodenversiegelung und mehr Vegetation einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas.

experten-beratung

Bei der Planung Ihrer Begrünungs- und Umgestaltungsmaßnahmen erhalten Sie Unterstützung und fachkundige Beratung. Diese erfolgt in Form eines Vor-Ort-Termins mit einem erfahrenen Landschaftsarchitekten.
Im Rahmen der Beratung werden die geplanten Maßnahmen besprochen, um sicherzustellen, dass diese auch aus fachlicher Sicht sinnvoll und am vorgesehenen Standort nachhaltig umsetzbar sind. Dabei gibt der Experte hilfreiche Hinweise für die Realisierung der geplanten Maßnahmen sowie Tipps für die spätere Pflege und langfristige Erhaltung.
Auch in Hinblick auf die Antragstellung im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms leistet der Experte Unterstützung.

Die Beratung ist für Programminteressierte kostenfrei. Der Experte verfasst nach erfolgter Beratung eine Stellungnahme, die als Grundlage bei der Entscheidung über die Förderung durch das Bezirksamt dient.
Die Inanspruchnahme der Beratung ist daher Voraussetzung für die Beantragung einer Förderung im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms und dient als ersten Schritt für die mögliche Aufnahme in das Programm.

beratungstermin

Zur Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins zur Beratung wenden Sie sich bitte an:

planwerkstatt
Landschaftsarchitekten

Brunnenstraße 181
10119 Berlin

Tel.: 030/ 61284603

E-Mail: info@planwerkstatt-berlin.de

ablauf des förderprogramms

idee zur gestaltung oder begrünung → kontakt-aufnahme & terminver-einbarung für experten-beratung → beratung und positive stellungnahme durch den experten → antrag auf förderung beim bezirksamt → formale und inhaltliche prüfung des antrags durch das bezirksamt → förderzusage und vertrag zwischen antragsteller und bezirksamt → umsetzung der maßnahme

antrag auf förderung im hof- & begrünungsprogramm

Zur Beantragung von Fördermitteln im Hof- und Begrünungsprogramm für das Aktive Zentren und Sanierungsgebiet Müllerstraße füllen Sie bitte den folgenden Antrag aus.

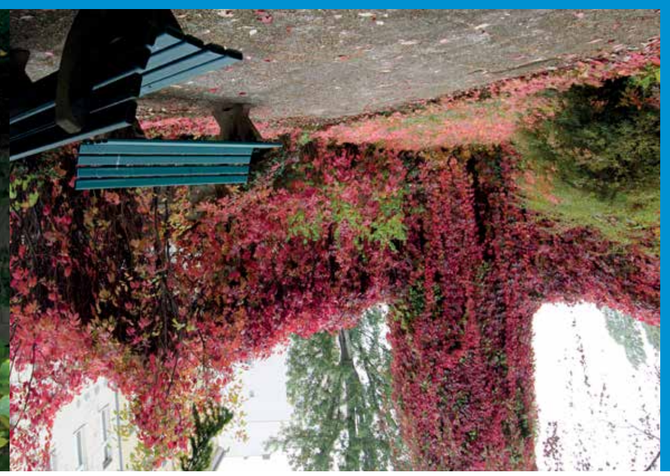
Den ausgefüllten und unterschriebenen Antrag reichen Sie bitte in Papierform ein bei:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Herr Plessow/ Frau Jahns
Müllerstraße 146
13353 Berlin

1 a. antragsteller und ansprechpartner für die maßnahme
Name, Vorname, Adresse, Telefon, Fax, Email

1 b. wir sind/ ich bin
Eigentümer, Mieter(-gemeinschaft), Nutzer, Pächter, Verein, Träger o.ä.:

2. ort und lage der maßnahme
Adresse; 1./ 2./ 3. Hof, Vorgarten o.ä.

3 a. beschreibung der maßnahme
Erläuterung der vorgesehenen Maßnahme(n), Pflegekonzept zur Erhaltung nach Fertigstellung.
Als Anlage sind außerdem Bestandsfoto(s) und Lageplan (Skizze) mit Kennzeichnung der betroffenen Fläche sowie Darstellung der vorgesehenen Maßnahme(n) beizufügen.



hof- und begrünungs-programm

müller/jds

Das Programm konzentriert sich auf die Gestaltung und Begrünung von privaten Wohnhäusern, die in einem hohen Maße verlegelt sind und nur geringe Aufenthaltsqualität für Mieter und Nutzer bieten.
Andere Flächen mit Gestaltungsbedarf können gefördert werden zb. Fassadenbegrünung, sofern sich diese im Aktive Zentren und Sanierungsgebiet Müllerstraße befinden. Eine Karte des Gebiets befindet sich auf der Innenseite.

zu den förderfähigen vorhaben zählen insbesondere:
- Gestaltung von Höfen, Vorgärten, Abstandsflächen und weiteren privaten Freiflächen, Fassaden- und Brandwandbegrünung oder -gestaltung,
- Grundstücksübergreifende Gestaltung von Freiflächen (Hofzusammenlegungen, Adrss von Mauern),
- Extensive Dachbegrünungen.

Die beabsichtigten Maßnahmen müssen den städtebaulichen Entwicklungszielen des Aktiven Zentrums und Sanierungsgebiets Müllerstraße entsprechen. Daher sind u.a. Vorhaben auf Baulücken, offenen Blockecken oder Brachen nicht förderfähig.

ansprechpartner

planwerkstatt landschaftsarchitekten
Brunnenstraße 181
10119 Berlin
Tel.: 030/ 61284603
E-Mail: info@planwerkstatt-berlin.de

bezirksamt mitte von berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
www.berlin.de/ba-mitte
Sprechzeiten Dienstag 9–12 Uhr
Donnerstag 15–18 Uhr und nach Vereinbarung

Telefon (030) 9018 43632
Frau Jahns (sanierungsrechtliche Beurteilung)
Telefon (030) 9018 45463
Herr Plessow (Aktives Zentrum Müllerstraße)
Telefon (030) 9018 45409

senatsverwaltung für stadtentwicklung und umwelt
Referat Stadterneuerung
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

geschäftsstraßenmanagement
Planergemeinschaft Kohlbrenner eG
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon (030) 88 59 14 32
w.pichlerr@planergemeinschaft.de

impressum

prozesssteuerung
Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung
Alt-Moabit 73, 10555 Berlin
Frau Jahn
Herr Scheffer Frau Claußnitzer
Telefon (030) 85 75 77 28 / -26
muellerstrasse@jahn-mack.de

www.muellerstrasse-aktiv.de

hinweis
Die Verwendung maskuliner Sprachformen dient der leichten Lesbarkeit und meint immer auch das andere Geschlecht.

herausgeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
13341 Berlin (Postanschrift)

inhaltliche bearbeitung und gestaltung
Gestaltung: capadesign / Jahn, Mack & Partner
Text: Jahn, Mack & Partner
Fotos: Frederik Sommer/ Jahn, Mack & Partner
Druck: Das Druckteam Berlin

hof- und begrünungs-programm

Grüne und ansprechend gestaltete Innenhöfe und Fassaden steigern die Qualität von Wohnumfeld und Gebäuden. Darüber hinaus können sie einen entscheidenden Beitrag zu einem vertraglichen Stadtklima und zum Erhalt der Artenvielfalt leisten.
Daher werden im Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße Maßnahmen zur Begrünung und Umgestaltung von Innenhöfen, Hausfassaden und weiteren Freiflächen unterstützt. Dazu kann beim Bezirksamt Mitte von Berlin eine Förderung der Kosten beantragt werden.
Bis zu 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen können dafür vom Bezirk übernommen werden.

Die Antragstellung auf Förderung und Durchführung der Maßnahmen kann dabei sowohl durch Eigentümer als auch durch Nutzer und Mieter erfolgen.

Bei der Planung Ihrer Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen entalten Sie Unterstützung durch einen erfahrenen Landschaftsarchitekten.

programmziele

Das Hof- und Begrünungsprogramm soll insgesamt einen Beitrag zur Erreichung der Entwicklungsziele des Aktive Zentrums und Sanierungsgebietes Müllerstraße leisten. Daher müssen die beabsichtigten Maßnahmen, die im Rahmen des Programms gefördert werden sollen, möglichst weitreichend den Zielen entsprechen und vor allem keinem der Ziele entgegenstehen.

Priorität bei der Förderung haben daher Maßnahmen, die einen Beitrag leisten zur
- Entsiegelung wasserundurchlässiger Flächen,
- Kompensation von Ausstattungsdefiziten,
- Reduzierung von Nutzungskonflikten sowie
- Einbindung und Engagement der Antragsteller und künftigen Nutzer.

antragsberechtigte

Antragsberechtigt im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms sind
- private Eigentümer (einschließlich „juristischer Personen“),
- Mieter(-gemeinschaften), Pächter, und weitere Nutzer wie bspw. Vereine, Nutzerinitiativen, soziale und gemeinnützige Träger, Glaubensgemeinschaften.

eigentümerzustimmung

Für die Inanspruchnahme von Fördermitteln für Maßnahmen, die Eigentümer nicht selbst durchführen, müssen die Antragsteller die Zustimmung des Eigentümers einholen.

Dabei muss der Eigentümer zum einen dem Vorhaben und dem beabsichtigten Pflegekonzept zustimmen und zusichern, die betroffene Fläche, entsprechend der Bindungsfrist der Fördermittel, für 10 Jahre nicht anderweitig in Anspruch zu nehmen.
Zum anderen muss der Eigentümer versichern, dass die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen nicht zu einer Mieterhöhung führen wird.

antrag auf förderung im hof- & begrünungsprogramm

3b. kostenkalkulation

Kostenkalkulation mit Angabe einzelner Positionen (Baumaterialien, Pflanzen, Ausstattungsgegenstände, Leihwerkzeuge, Arbeits- und Planungsleistungen usw.) mit ungefähren Teil- und Gesamtkosten.

Posten	Kosten/Einheit	Anzahl	Summe inkl. MwSt.
Gesamtkosten			

4. eigentümerzustimmung

Eigentümer
☐ identisch mit 1. Antragsteller oder
Name, Vorname, Adresse, Telefon, Fax, Email

Als Eigentümer des genannten Objekts erklären ich/wir mein/unser Einverständnis
- mit den vorgesehenen Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen,
- mit den beabsichtigen Pflegemaßnahmen,
- die geförderten Maßnahmen für einen Zeitraum von 10 Jahren zu erhalten,
- zur Mietkostenneutralität der beabsichtigen Maßnahmen sowie
- mit der Anfertigung von Bildaufnahmen sowie der Veröffentlichung der Fördermaßnahme durch den Fördergeber oder seine Beauftragten.

Ich bestätige, dass in absehbarer Zeit keine Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auf dem genannten Objekt durchgeführt werden, sowie keine weiteren Fördermittel beantragt sind.

Ort, Datum, rechtsverbindliche Unterschrift

5. beratungstermin

Die Inanspruchnahme der Beratung durch den genannten Landschaftsarchitekten ist Voraussetzung für die Antragstellung.

Die Vor-Ort-Beratung hat stattgefunden am:

Datum des Beratungstermins

6. anlagen

Folgende Anlagen sind dem Antrag beigefügt:

☐ Beratungsprotokoll ☐ Bestandsfotos ☐ Lageplan o. Skizze

Weitere Anlagen:

7. unterschrift des/der antragsteller(s)

Ort, Datum, rechtsverbindliche Unterschrift

förderfähige maßnahmen und gegenstände

Im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms können verschiedene Vorhaben gefördert werden. Im Folgenden wird eine Übersicht über förderfähige und nicht förderfähige Ausstattungsgegenstände, Maßnahmen und Leistungen gegeben.

förderfähig sind:

vorbereitende maßnahmen:
- Abbruch von Mauern und Nebengebäuden,
- Entsiegelung,
- Schaffung und Verbesserung von Zugängen.

planungs- und arbeitsleistungen, weitere kosten:
- Planungsleistungen, Gutachten (Baugrund, Altlasten) und Bauleitung,
- Von Fachfirmen durchzuführende Arbeiten,
- Lieferung benötigten Materials,
- Kosten für Leihwerkzeuge.

materialien, möblierung und ausstattungsgegenstände:
- Sitzgelegenheiten, Tische, Unterstand, Sonnensegel im Rahmen der Maßnahme,
- Spielgeräte und -flächen, Fallschutz,
- Anlegen von Wegen, Aufenthaltsflächen, Hochbeeten und Kompostanlagen,
- Rankhilfen, Pergolen,
- Erde,
- Einfriedungen, Sichtschutz, Mülleimer,
- Qualifizierung von Müllstandorten und -einhausungen,
- Qualifizierung von Fahrradabstellplätzen, Fahrradbügel,
- Nisthilfen, Insektenhotels,
- standortgerechte und heimische Pflanzen,
- Wasserzapfstelle, Stromanschluss,
- Herstellung von Barrierefreiheit.

Diese Auflistung ist nicht vollständig und abschließend. Weitere Maßnahmen und Ausstattungsgegenstände können, nach Begründung und positiver Einschätzung durch den beratenden Landschaftsarchitekten, im Einzelfall ebenfalls förderfähig sein.

nicht förderfähig sind:

Grundstücke auf denen in absehnbarerer Zeit Modernisiserungs- und Instandhaltungsmaßnahmen stattfinden, sowie Grundstücke die andere Fördermittel erhalten, sind nicht innerhalb des Hof- und Begrünungsprogramm förderfähig.

- Maßnahmen, die zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung führen,
- die überwiegende Erschließung sowie Herstellung zusätzlicher Stellplätze,
- Veränderung, Ersatz, Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- die Verwendung besonders umweltschädlicher Materialien oder Tropenhölzer,
- Verwaltungs- und Finanzierungskosten,
- Maßnahmen, denen planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtliche Belange sowie sonstige ortsrechtliche Bestimmungen entgegenstehen und die gegen geltendes Recht verstoßen,
- Eigene Arbeitsleistung und andere Eigenleistungen.

Im Rahmen der Beantragung von Fördermitteln muss geprüft werden, ob Vorhaben (bspw. denkmal-/ bau-/ planungsrechtlich) genehmigungspflichtig sind. Trifft dies zu, ist das Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung Fördervoraussetzung.

förderbedingungen

Die Lage innerhalb des Aktive Zentren und Sanierungsgebiets Müllerstraße ist Bedingung für die Förderung im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms (siehe Plan rechts).

Beabsichtigte Maßnahmen dürfen vor Antragsbewilligung nicht begonnen worden sein, Planungsleistungen sind hiervon ausgenommen. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann beantragt werden, wobei daraus kein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses abgeleitet werden kann.

Die Förderquote beträgt 50% der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten. Eine nachträgliche Erhöhung ist ausgeschlossen, Abweichungen von den geprüften Unterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch den Bezirk Mitte von Berlin oder deren Beauftragte.
Eine ergänzende Förderung durch andere öffentliche Mittel ist nicht zulässig.

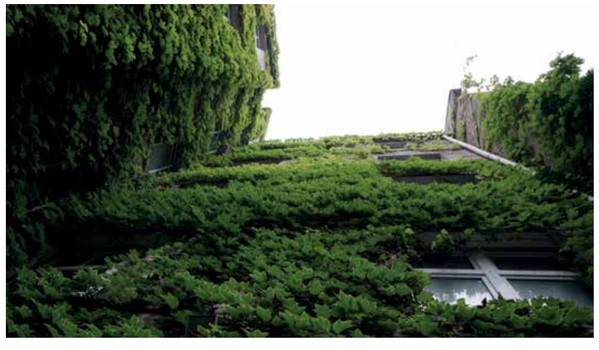
Die Bindungsfrist der eingesetzten Mittel beträgt 10 Jahre. Erhalt und Pflege der realisierten Maßnahmen ist für die entsprechende Laufzeit sicherzustellen. Bei vorfristiger Nutzungsaufgabe besteht ein Rückzahlungsvorbehalt.

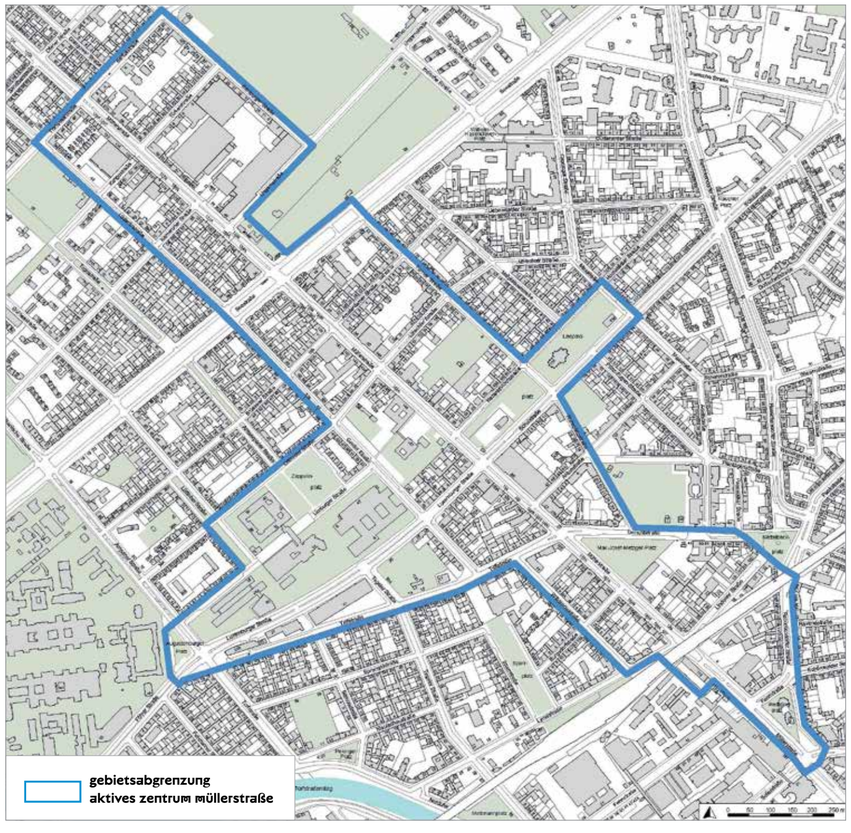
Die Fördermittel werden nach Vorlage prüffähiger Rechnung und einer Fotodokumentation ausgezahlt. Zwischenrechnungen können vereinbart werden.

Antragsfristen oder -stichtage bestehen keine, Anträge können fortlaufend eingereicht werden.

Mit der Teilnahme an dem Hof- und Begrünungsprogramm erklären Antragsteller und Eigentümer ihr Einverständnis zur Anfertigung von Bildaufnahmen sowie zur Veröffentlichung der Fördermaßnahme durch den Fördergeber oder seine Beauftragten.

Auf die Förderung im Rahmen des Hof- und Begrünungsprogramms besteht kein Rechtsanspruch.





gebietsabgrenzung und antragsunterlagen

Die Antragsunterlagen und den Übersichtsplan mit der Gebietsabgrenzung in digitaler Form und höherer Auflösung finden Sie in der Rubrik „Projekte“ unter dem Stichwort „Hof- und Begrünungsprogramm“ auf der Internetseite
www.muellerstrasse-aktiv.de

Gefördert im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Zentren mit Mitteln des Bundes und des Landes Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
aktive zentren Berlin
BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
be Berlin