



Städtebauförderung

## Programmleitfaden

Stand: Februar 2018

Ansprechpartner:

**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**  
**Referat Städtebauförderung/Stadterneuerung**  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin

Karen Klette (IV C 15)  
Telefon: 030 901394917  
e-mail: karen.klette@sensw.berlin.de

Birgit Doering (IV C 19)  
Telefon: 030 901394924  
e-mail: birgit.doering@sensw.berlin.de

**Programmbeauftragter Aktive Zentren Berlin c/o**  
**complan Kommunalberatung GmbH**  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam

Ina Zerche  
Telefon: 030 921069564  
e-mail: ina.zerche@complangmbh.de

Armin Busch  
Telefon: 030 921069561  
e-mail: armin.busch@complangmbh.de

Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beide Geschlechter.

Foto:  
Erik-Jan Ouwerkerk, Alfred-Scholz-Platz, 2017

---

## Inhaltsübersicht

<b>1. Einführung in das Programm.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
2.1 Fördergrundlage.....	5
2.2 Programmziele.....	5
2.3 Programmfinanzierung .....	6
<b>3. Zuständigkeiten und Akteure.....</b>	<b>6</b>
3.1 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen .....	6
3.2 Bezirksamter .....	7
<b>4. Fördergebiete und Förderzeitraum .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Aktivierungsstrategien .....</b>	<b>8</b>
5.1 Gebietsfonds.....	8
5.2 Kooperationsprojekte .....	10
<b>6. Förderverfahren .....</b>	<b>11</b>
6.1 Förderfähige Maßnahmen .....	11
6.2 Ablauf des Förderverfahrens .....	13
6.3 Förderanfragen und Programmplanung .....	14
6.4 Bewilligungsverfahren, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen.....	14
6.4.1 Förderantrag .....	14
6.4.2 Antragsprüfung.....	15
6.4.3 Art und Umfang der Förderung / Finanzierungszusage .....	15
6.4.4 Mittelbereitstellung und Durchführung der Maßnahmen .....	16
6.4.5 Schlussrechnung von Maßnahmen.....	17
6.5 Datenerhebung und Zustimmung zur Datenverarbeitung .....	17
6.6 Sonstige Förderbestimmungen .....	18
<b>7. Monitoring und Evaluation.....</b>	<b>18</b>
<b>8. Öffentlichkeitsarbeit .....</b>	<b>19</b>

## Anlagen

- 1 Aufgaben der Gebietsbeauftragten
- 2a Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements
- 2b Anforderungen an das Geschäftsstraßenkonzept
- 3 Anforderungen an das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
- 4 Förderanfrage
- 5 Förderantrag
- 6 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- 7 Baubeginnanzeige
- 8 Baufertigstellungsanzeige
- 9a Verwendungsnachweis
- 9b Zahlenmäßiger Nachweis
- 9c Checkliste zur Erstellung des Verwendungsnachweises
- 10a Gesamtmaßnahmebericht
- 10b Dokumentation Gebietsfonds
- 11 Sachstandsbericht
- 12a Erfassungsblätter Monitoring
- 12b Bildrechtfreigabeerklärung
- 13 Schlussbericht der Gesamtmaßnahme

## 1. Einführung in das Programm

Berlin ist zentraler Kultur-, Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort und auch Einkaufsmetropole. Wichtige Anziehungspunkte für internationale Besucher sind dabei die historische Mitte und die City West rund um den Kurfürstendamm. Diese Zentrumsbereiche werden durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Geschäftsstraßen und Nebenzentren ergänzt. Aktuelle Trends, wie die Verschiebungen zwischen großflächigem und kleinteiligem eigentümergeführtem Einzelhandel, die Warenhauskrise und das sich weiter ausdifferenzierende Kaufverhalten der Kunden, sind auch in den Berliner Zentren deutlich zu spüren. Als Folge dieses Strukturwandels fließt Kaufkraft aus gewachsenen städtischen Zentren und Geschäftsstraßen ab, Trading-Down-Prozesse haben eingesetzt.

Ziel der Berliner Zentrenentwicklung ist es, die bewährte polyzentrale Struktur zu erhalten und im Zuge integrierter Gebietsentwicklungsprozesse zukunftsfähig auszubauen. Aus Fördermitteln des Programms sollen die Zentren zu Identifikationsorten mit vielfältigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten, einem hohen Grad an sozialer und ethnischer Integration, einem lebendigen Kulturleben mit attraktiven öffentlichen Räumen und vor allem mit handlungsfähigen lokalen Akteursstrukturen entwickelt werden.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Fördergrundlage

Grundlage der Förderung im Programm Aktive Zentren sind die Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV-Stadterneuerung 2014). Mit diesem Programmleitfaden regelt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Abteilung IV - das Förderverfahren im Programm Aktive Zentren, um eine einheitliche Umsetzung des Programms in den Fördergebieten zu gewährleisten.

### 2.2 Programmziele

Das Programm hat die Stabilisierung der Fördergebiete und deren Entwicklung zu lebenswerten Zentren und gleichzeitig zukunftsfähigen Wohn- und Lebensorten zum Ziel. Strategische Grundlage zur Programmausgestaltung ist der Stadtentwicklungsplan Zentren (aktuelle Grundlage: STEP Zentren 3). Dieser stellt die Zentrenhierarchie Berlins dar, benennt Leitlinien und Steuerungsgrundsätze für deren Entwicklung und zeigt den jeweiligen Handlungsbedarf auf. Gemeinsam mit weiteren gesamtstadt- oder teilraumbezogenen Planungen und Instrumenten bildet er den Handlungsrahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur.

Das Programm fördert Maßnahmen und Aktivitäten innerhalb der Förderschwerpunkte:

- AZ 01    Handel und Gewerbe stärken
- AZ 02    Kultur- und Stadterleben ermöglichen
- AZ 03    Lebensqualität und Wohnfunktion stärken unter Berücksichtigung der Anforderungen des urbanen Klimawandels
- AZ 04    Soziale und ethnische Integration fördern

- AZ 05    Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln
- AZ 06    Strategisch und kooperativ handeln
- AZ 07    Baukultur und Gestaltqualität fördern

Bei der Entwicklung der Fördergebiete werden die Querschnittsziele der integrierten Stadtentwicklung berücksichtigt, das sind u.a. die Anpassung an die Anforderungen aus demographischen Veränderungen, an die Anforderungen des städtischen Klimaschutzes und der Klimaanpassung, der Barrierefreiheit sowie die Berücksichtigung von Belangen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und deren Gleichstellung. Die nachhaltige Weiterentwicklung der Fördergebiete im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind mit den Anforderungen zum Schutz des baukulturellen Erbes zu vereinbaren.

### **2.3    Programmfinanzierung**

Die Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Programm Aktive Zentren erfolgt aus Mitteln des Landes Berlin und aus Mitteln des Bundes gemäß der jeweils geltenden „Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung)“.

## **3.    Zuständigkeiten und Akteure**

### **3.1    Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - Abteilung IV - wählt die Fördergebiete aus und meldet dem Bund die Gebiete zur Aufnahme in das Bundesprogramm. Sie erstellt die jährliche Programmplanung auf der Grundlage der Programmanmeldungen der Bezirksämter und verwaltet die Fördermittel.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen führt jährlich zwei Fördergespräche je Fördergebiet durch. Diese werden gemeinsam durch die Senatsverwaltung und den Programmbeauftragten vorbereitet und dienen dem gebietsbezogenen Informationsaustausch zum Stand der integrierten Entwicklungsprozesse sowie der Ableitung von Handlungserfordernissen.

Neben der programmbegleitenden Öffentlichkeitsarbeit, dem Wissenstransfer und der Unterstützung des Erfahrungsaustausches ist die Senatsverwaltung für das regelmäßige Monitoring, die programmbezogene Evaluation sowie die Abrechnung und Berichterstattung gegenüber dem Bund verantwortlich. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beauftragt ein externes Dienstleistungsunternehmen zur Erfüllung dieser Aufgaben in der Programmumsetzung. Der Programmbeauftragte unterstützt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen u.a. im Rahmen der strategischen Koordination und Steuerung des Programms, der Vorbereitung der Programmplanung, der Prüfung von Förderanfragen, Förderanträgen und Verwendungsnachweisen, des regelmäßigen Monitorings, der programmbegleitenden Evaluation, des programmbezogenen Wissenstransfers und der Öffentlichkeitsarbeit sowie der Sicherung der Baukultur.

### 3.2 Bezirksämter

Die Bezirksämter steuern den integrierten Gebietsentwicklungsprozess sowie die Kommunikation und Kooperation zwischen den Beteiligten vor Ort. Sie beantragen die Aufnahme von Maßnahmen in die Programmplanung, steuern die Umsetzung der Fördermaßnahmen, erstellen die Verwendungsnachweise, wirken am regelmäßigen Monitoring sowie der programmbegleitenden Evaluation mit und führen die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit durch. Sie übernehmen die rechtlichen und finanziellen Aufgaben, die sich aus § 142 Baugesetzbuch (BauGB) oder § 172 BauGB ergeben.

Die Bezirksämter fertigen jeweils zum 31.03. den Gesamtmaßnahmebericht (Anlage 10a) an. Der Bericht stellt den Umsetzungsstand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Fördergebiet dar. Er beinhaltet Aussagen zum jeweiligen Stand aller durch das Programm Aktive Zentren oder andere Städtebauförderprogramme geförderten Maßnahmen sowie privater Schlüsselmaßnahmen, die für die Gebietsentwicklung von Bedeutung sind. Anlagen zum Bericht sind u.a. eine Kartendarstellung zum aktuellen Durchführungsstand der Maßnahme sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 31.12. des vorangegangenen Jahres.

Die Bezirksämter legen jeweils bis zum 30.09. einen Sachstandsbericht mit Aussagen zum Durchführungsstand der Fördermaßnahmen und dem zu erwartenden Mittelabfluss vor (Anlage 11).

Die Bezirksämter führen regelmäßige Steuerungsrunden zur Gesamtmaßnahme durch. Die Steuerungsrunde setzt sich u.a. aus Vertretern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der zuständigen Fach- und Servicebereiche der Bezirksämter und der Gebietsbeauftragten zusammen.

Die Bezirksämter können externe Dienstleister (Gebietsbeauftragte) mit der Steuerung des Entwicklungsprozesses im jeweiligen Fördergebiet beauftragen. Für die Tätigkeit der Gebietsbeauftragten werden Leistungsumfang, Laufzeit sowie gebietsbezogene Ziele in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen definiert. Die beauftragten Dienstleister erarbeiten ein Konzept zur Vorgehensweise und einen Zeitplan, der durch jährliche Arbeitspläne konkretisiert wird. Die Aufgaben des Gebietsbeauftragten sind der Anlage 1 zu entnehmen. Der Jahresarbeitsplan des Gebietsbeauftragten ist spätestens bis zum 31.12. des Vorjahres vorzulegen.

Die Finanzierung der Leistungen externer Gebietsbeauftragter soll 10 % des Programmvolumens im jeweiligen Gebiet nicht überschreiten.

Die Bezirksämter können einen externen Dienstleister mit der Durchführung des Geschäftsstraßenmanagements mit einem jährlichen Stundenkontingent von ca. 1.500 Stunden beauftragen. Es ist ein degressiver Fördermitteleinsatz unter Berücksichtigung der jeweiligen Bedarfe vorzusehen. Auf der Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes werden die Ziele, Erfolgsfaktoren sowie Umfang und Laufzeit des Geschäftsstraßenmanagements definiert und in jährlichen Arbeitsplänen konkretisiert. Aufgaben des Geschäftsstraßenmanagements sind der Anlage 2a zu entnehmen. Der Jahresarbeitsplan des Geschäftsstraßenmanagements ist spätestens bis zum 31.12. des Vorjahres vorzulegen.

Zur Aktivierung, Vernetzung und Beteiligung von Bewohnern, Eigentümern, Initiativen, Unternehmen und sonstigen lokalen Akteuren sollen in den Fördergebieten Gebietsgremien (z.B.

Beirat, Lenkungsgruppe, Stadtteilvertretung, Standortgemeinschaft etc.), die sich einen formellen Rahmen (z.B. Satzung, Geschäftsordnung etc.) geben, etabliert werden. Die Gebietsgremien sind in regelmäßigen Abständen zu legitimieren, weitere Akteure sind einzuwerben.

Arbeitsschwerpunkte der Gebietsgremien können u.a. sein

- Multiplikatorfunktion,
- Mitwirkung an der Erstellung, Fortschreibung und Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes,
- Vorbereitung und Umsetzung geeigneter kleinteiliger Projekte und Initiativen,
- Mitwirkung an der Durchführung des Gebietsfonds,
- Zustimmung zu Kooperationsprojekten.

Die Gebietsgremien werden durch die Bezirksämter und deren Beauftragte aktiv unterstützt.

## 4. Fördergebiete und Förderzeitraum

Die in übergeordneten Planungen (u.a. STEP Zentren) definierten Handlungsbedarfe und Ziele bilden die Grundlage für die Auswahl der Fördergebiete, welche im Rahmen strukturierter Auswahlverfahren erfolgt.

Für die Fördergebiete sind integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (Anlage 3) zu erarbeiten und regelmäßig zu aktualisieren. Das vom Bezirksamt zu beschließende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist das zentrale Planungs- und Steuerungsinstrument und berücksichtigt alle funktionalen und städtebaulichen Handlungsbedarfe sowie die Wechselwirkungen des Fördergebietes mit den angrenzenden Quartieren.

Die räumliche Abgrenzung eines Fördergebietes kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB oder Maßnahmengebiet nach § 171e BauGB erfolgen. Die Festlegung der Fördergebiete erfolgt durch Senatsbeschluss.

Mit der Aufnahme des Gebietes in das Förderprogramm verpflichten sich die Bezirksämter zur aktiven Steuerung und Durchführung der Gesamtmaßnahme.

Über den Förderzeitraum entscheidet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Abstimmung mit den Bezirksämtern nach sachlichen Erwägungen und den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

## 5. Aktivierungsstrategien

### 5.1 Gebietsfonds

Zentrale Aufgabe des Programms ist die Einbeziehung lokaler Akteure und Bewohner sowie die Erschließung privater Finanzressourcen. Der Gebietsfonds als Instrument zur kleinteiligen privat-öffentlichen Kooperation unterstützt und stärkt die Eigeninitiative und private Standortverantwortung.

Mit privaten Mitteln und Finanzmitteln der Städtebauförderung werden Maßnahmen innerhalb der Fördergebiete finanziert, die insbesondere zur Profilierung und Standortaufwertung der Geschäftsstraße beitragen.



Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahmen den Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechen. Die Fondsmittel können sowohl für Investitionen als auch für investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen verwendet werden.

Förderfähige Maßnahmen können insbesondere sein:

- zielgruppenorientierte Aktivierungs- und Marketingaktionen, z.B. Straßenfeste, Beteiligungsverfahren, Aktionen und sonstige Veranstaltungen, die sich eindeutig von Programmmaßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit abgrenzen,
- Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes, z.B. Pflanzaktionen, Stadtmöbiliar (Bänke, Stühle, Spielgeräte, Infotafeln etc.), Kunstobjekte, sonstige Maßnahmen zur Stadtbildpflege sowie zur Erhöhung von Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum,
- kleinere Baumaßnahmen und Investitionen an und in Gebäuden, z.B. Fassadengestaltung, Beleuchtung, Werbeanlagen, Schaffung barrierefreier Zugänge, Kunstobjekte, kleinteilige Maßnahmen zur energetischen Sanierung.

Der Anteil aus Fördermitteln des Programms beträgt höchstens 50% der förderfähigen Kosten des Gebietsfonds. Je beantragter Maßnahme soll der Fördermittelanteil 10.000 Euro nicht überschreiten. Der private Anteil kann durch Unternehmen, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Institutionen, Eigentümer oder sonstige lokale Akteure und Privatpersonen eingebracht werden. Dieser ist ausschließlich monetär zu erbringen.

Die Maßnahmen des Gebietsfonds werden in Verantwortung der lokalen Akteure vorbereitet und durchgeführt. Das Geschäftsstraßenmanagement unterstützt diesen Prozess.

Ein Gebietsgremium entscheidet über die Vergabe der Mittel auf Basis zuvor festgelegter Kriterien zur Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen. Das Gremium sollte sich aus Eigentümern, Unternehmern, Initiativen, Bewohnern und sonstigen lokalen Akteuren zusammensetzen.

Die Mittel für den Gebietsfonds werden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gemeinsam mit den Bezirksämtern jährlich festgelegt. In der Regel erfolgt je Gebiet im 4. Quartal des Vorjahres ein öffentlichkeitswirksamer Projektauftrag.

Die Anträge werden von Projektträgern (natürliche oder juristische Personen) eingereicht. Gemeinschaftsanträge mehrerer Projektträger sind möglich. Die Verwaltung der Gebietsfonds können die Bezirksämter an das Geschäftsstraßenmanagement oder andere übertragen.

Die Übereinstimmung der Maßnahmen mit den Förderzielen ist durch die Bezirksämter zu sichern. Die Bezirksämter organisieren die Mittelvergabe und -abrechnung. Der Zuschuss zu Maßnahmen des Gebietsfonds erfolgt nach dem Erstattungsprinzip, begründete Ausnahmen sind zulässig.

Der Gebietsfonds ist gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Teil des Jahresberichts zu dokumentieren (Anlage 10b).

## 5.2 Kooperationsprojekte

Aus Mitteln des Programms können öffentlich-private Maßnahmen teilfinanziert werden, die im öffentlichen Interesse stehen und aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet sind.

Es können Projekte unterstützt werden,

- die aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet sind und einen zentralen Beitrag zur Gebietsentwicklung leisten,
- die einen besonders beispielhaften Charakter entfalten,
- bei denen eine Unrentierlichkeit nachweisbar ist,
- die eine Zustimmung des Gebietsgremiums haben,
- deren Umsetzung während der Programmlaufzeit gesichert ist.

Antragsteller (Projektträger) können natürliche oder juristische Personen sein. Der Antrag auf Projektförderung wird bei den Bezirksamtern eingereicht. Die Bezirksamter bewerten den Antrag und leiten diesen an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen weiter.

Die Projektumsetzung erfolgt in Verantwortung des Projektträgers. Die Bezirksamter schließen einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit diesem ab bzw. erteilen einen Zuwendungsbescheid. Der Projektträger erhält auf Nachweis eine Erstattung von bis zu 50% der als förderfähig anerkannten Gesamtkosten. Die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel ist nach Abschluss der Maßnahme im Rahmen des Verwendungsnachweises durch die Bezirksamter darzustellen.

## 6. Förderverfahren

### 6.1 Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind Maßnahmen, die im Fördergebiet liegen, aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für dieses Gebiet abgeleitet sind und den folgenden Förderschwerpunkten zugeordnet werden können:

#### AZ 01 Handel und Gewerbe stärken

- Stärkung lokaler Angebote und Unternehmen
- Sicherung, Entwicklung und Ergänzung von Einzelhandelsstrukturen und Ankerstandorten
- Standortprofilierung und Förderung imagebildender Angebote, z.B. Wochenmärkte
- Entwicklung von Potenzialstandorten (Laden- und Gebäudeleerstand, Brachflächen)

#### AZ 02 Kultur- und Stadterleben ermöglichen

- Unterstützung imagefördernder Aktivitäten und Veranstaltungen
- Erneuerung, Entwicklung und Vernetzung von Freizeit-, Kunst- und Kulturstandorten sowie -einrichtungen

#### AZ 03 Lebensqualität und Wohnfunktion stärken unter Berücksichtigung der Anforderungen des urbanen Klimawandels

- Errichtung, Qualifizierung und Vernetzung des öffentlichen Raumes und von Spielplätzen
- Bauliche Erneuerung/energetische Sanierung und Qualifizierung von Standorten der sozialen und Bildungsinfrastruktur sowie von Freizeiteinrichtungen
- Verringerung der Lärmbelastung an stark frequentierten Straßen

#### AZ 04 Soziale und ethnische Integration fördern

- Förderung von zielgruppenorientierten und -übergreifenden Angeboten
- Unterstützung von Angeboten zur Kommunikation, zur Prävention und zum Konfliktmanagement sowie von nachbarschaftlichen Netzwerken

#### AZ 05 Zukunftsfähige Mobilitätslösungen entwickeln

- Neuordnung von Verkehrsräumen, Schaffung von attraktiven Räumen und Netzen für Fußgänger und Radfahrer
- Förderung von Angeboten zur umweltfreundlichen Mobilitätsverknüpfung, u.a. Integration von Car-Sharing-Plätzen, Sicherung der ÖPNV-Bevorrechtigung

#### AZ 06 Strategisch und kooperativ handeln

- Erstellung und regelmäßige Fortschreibung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten

- Identifizierung der Anforderungen und sozialen Ziele für die Entwicklung des Wohnens (Sicherung des Bestandes, Wohnungsneubau)
- Durchführung von Maßnahmen zur Imagestärkung sowie zur Information und Partizipation von Bewohnern, Eigentümern, Gewerbetreibenden, Händlern und sonstigen lokalen Akteuren
- Aufbau selbsttragender Kooperations- und Standortmanagementstrukturen und Unterstützung öffentlich-privater Maßnahmen
- Koordinations- und Steuerungsleistungen zur Unterstützung der Gebietsentwicklung (Gebietsbeauftragte, City- und Geschäftsstraßenmanagement)

#### AZ 07 Baukultur und Gestaltqualität fördern

- Beförderung des baukulturellen Diskurses und begleitender Kommunikationsprozesse
- Unterstützung einer kontinuierlich hohen Qualität bei baulichen Lösungen und Planungen

Förderfähig sind ausschließlich Ausgaben gemäß Anlage 1.1 Kostengruppen der AV-Stadterneuerung 2014.

## 6.2 Ablauf des Förderverfahrens



### 6.3 Förderanfragen und Programmplanung

Die Bezirksämter legen bis zum 30.09. jeden Jahres Förderanfragen sowie eine im Bezirk abgestimmte Prioritätenliste vor. Die Förderanfragen (Anlage 4) enthalten erläuternde Unterlagen, wie Maßnahmenbeschreibung, Kostenschätzung sowie Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der Maßnahme. Innerhalb der Förderanfragen ist eine Bündelung von Maßnahmen gleicher Kostengruppen unter Maßnahmenschwerpunkten möglich. Aus den fristgerecht eingereichten und geprüften Förderanfragen erstellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Programmplanung für das folgende Programmjahr.

Die Auswahl und Priorisierung der Maßnahmen erfolgt anhand folgender Kriterien:

- Beitrag zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung und Entwicklung des Gebietes,
- Beitrag zur Stärkung der Zentrumsfunktion, der Wirtschaftskraft und zum Abbau von Funktionsverlusten,
- Dringlichkeit der Maßnahme,
- Einbeziehung lokaler Akteure, Kooperationen sowie Einsatz von Eigen- und Drittmitteln,
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Der Anteil der investitionsvorbereitenden und -begleitenden Maßnahmen (inkl. Steuerungsleistungen) sollte max. 20% der zur Verfügung stehenden Programmmittel je Fördergebiet betragen.

Die Bezirksämter erhalten als Grundlage für die Antragstellung von Maßnahmen schriftliche Programmvormerkungen. Die Programmvormerkung entfaltet keinen Anspruch auf Förderung.

Planungskosten für die BPU-Erstellung bezirklicher Baumaßnahmen werden mit Programmmitteln gefördert. Dazu ist nach erfolgter Programmvormerkung eine Kostenschätzung an den Programmbeauftragten zu übermitteln. Nach erfolgter Prüfung werden die Mittel für die BPU-Erstellung übertragen.

### 6.4 Bewilligungsverfahren, Durchführung und Abrechnung von Maßnahmen

#### 6.4.1 Förderantrag

Die Bezirksämter reichen bis zum 31.03. die Förderanträge (Anlage 5) für jede Maßnahme bzw. jeden Maßnahmenschwerpunkt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein. Dem Förderantrag sind die nachfolgenden Unterlagen beizufügen:

Bei investitionsvorbereitenden und -begleitenden Maßnahmen

- ein aktuelles Maßnahmenkonzept,
- Ausschreibungsunterlagen für Leistungen und Aufgaben (Vergabeverfahren gem. LHO),
- Vergabevermerk,
- Vertragsentwurf.

Bei investiven Maßnahmen

- Bauplanungsunterlagen (BPU) mit Kostenberechnung nach DIN 276,
- Bauzeiten- und Finanzierungsplan,
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß § 7 LHO (Anlage 6),

- Erklärung zur Sicherung des Förderzwecks,
- ggf. sonstige erforderliche Unterlagen.

Ergänzende Unterlagen sind bei der Beantragung von Kooperationsprojekten vorzulegen:

- Eigentumsnachweis,
- Begründung des Eigentümers zum Förderbedarf sowie der Nachweis über die Unrentierlichkeit der Maßnahme,
- positive Stellungnahme des Bezirksamtes zur Maßnahme,
- Verpflichtungserklärung (u.a. über die Sicherstellung des Eigenanteils, die Vergabe von Bauleistungen gemäß der LHO Berlin),
- öffentlich-rechtlicher Vertrag bzw. Zuwendungsbescheid (mindestens im Entwurf).

#### **6.4.2 Antragsprüfung**

Im Rahmen der Antragsprüfung werden die Förderfähigkeit der Maßnahmen und die sachgerechte Ermittlung der Kosten (Plausibilitätsprüfung) durch den Programmbeauftragten geprüft.

Das Prüfergebnis wird in einem Prüfvermerk dokumentiert.

Die ermittelten Kosten der Fördermaßnahme sind, sofern die Plausibilitätsprüfung deren Höhe bestätigt, Bemessungsgrundlage der Förderung.

#### **6.4.3 Art und Umfang der Förderung / Finanzierungszusage**

Die Fördermittel sind zweckgebunden und dürfen nur für die in der Finanzierungszusage benannte(n) Maßnahme(n) eingesetzt werden. Eine Überschreitung des Mittelrahmens ist grundsätzlich ausgeschlossen. Förderfähig sind nur tatsächlich getätigte Ausgaben (geleistete Zahlungen).

Sach- und Personalkosten der öffentlichen Verwaltung sind nicht förderfähig.

Die Förderung bezirklicher Maßnahmen kann bis zu 100% der förderfähigen Kosten betragen.

Sonstige Eigentümer und Nutzer von sozialen Infrastruktureinrichtungen tragen mindestens 10% der förderfähigen Kosten als Eigenanteil. Weitere Maßnahmen in öffentlich-privater Trägerschaft können als Kooperationsprojekte (vgl. Pkt. 5.2) gefördert werden.

Der Eigenanteil des Fördernehmers für eine Maßnahme darf nicht durch Kumulierung der gewährten Fördermittel mit Mitteln aus anderen Programmen, in denen ebenfalls Bundesmittel enthalten sind, erbracht werden.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung oder auf eine bestimmte Förderhöhe besteht nicht. Der Fördergeber entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Die Bewilligung von Fördermitteln erfolgt

- für die Bezirksamter über Finanzierungszusagen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen,
- für private Eigentümer und Nutzer über Zuwendungsbescheide der Bezirksamter bzw. öffentlich-rechtliche Verträge zwischen Bezirksamt und Projektträger (vgl. Pkt. 5.2).

Die Finanzierungszusage bildet die Grundlage für den Abschluss rechtlicher Verpflichtungen. Vor Erteilung der Finanzierungszusage darf mit der Maßnahmenumsetzung nicht begonnen werden. Als Maßnahmenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages (Auftragserteilung). Auf Antrag kann der Fördergeber einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zustimmen. Aus dieser Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Anspruch auf eine Förderung hergeleitet werden.

#### **6.4.4 Mittelbereitstellung und Durchführung der Maßnahmen**

Die Durchführung von Maßnahmen erfolgt gemäß der Regelungen der LHO einschließlich ergänzender Ausführungsvorschriften und Regelungen (u.a. ABau, ANBest-P). Die bewilligte Kostenobergrenze gemäß Finanzierungszusage ist einzuhalten, eine Kostenminimierung ist anzustreben.

Auf Grundlage der Finanzierungszusage und Vorlage aller Unterlagen erfolgt die Bereitstellung der Kassenrate für das laufende Kassenjahr (Mittelübertragung). Die Bereitstellung der Mittel für die Bezirksamter erfolgt im Zuge der Auftragswirtschaft (Nr. 3.2 AV § 9 LHO). Für die Bewirtschaftung der Mittel finden die Regelungen der LHO zur Auftragswirtschaft Anwendung:

- Mit der ersten Mittelübertragung für eine Maßnahme erfolgt die Zuteilung eines Unterkontos. Für weitere Mittelübertragungen mehrjähriger Maßnahmen wird das zugewiesene Unterkonto verwendet.
- Die Bezirksamter haben die Mittel zügig festzulegen.
- Die Mittel für das laufende Haushaltsjahr sind bis zum 01.12. jeden Jahres, spätestens bis zum jährlichen Kassenschluss zu verausgaben.

Bei Kooperationsprojekten kann durch die Bezirksamter ein treuhänderischer Mittelverwalter benannt und ein Treuhandkonto eingerichtet werden. Die Grundsätze zur Mittelbewirtschaftung gem. LHO und AV zu § 44 LHO gelten analog.

Kostenerhöhungen sind durch eine erneute Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu prüfen. Erhebliche Abweichungen von der Finanzierungszusage und deren Begründung müssen innerhalb einer Frist von zwei Wochen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt werden. Erhebliche Abweichungen sind:

- Einstellung der Maßnahme,
- wesentliche inhaltliche Änderungen der Maßnahme,
- Maßnahmenenerweiterung,
- verminderte Inanspruchnahme von mehr als 20% der in der Finanzierungszusage aufgeführten Fördersumme.

Eine Veränderung von Teilmaßnahmen ist innerhalb eines Maßnahmenschwerpunktes (Unterkonto) möglich. Die Änderungen sind bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen anzuzeigen. Bei entgegen sprechenden Gründen übermittelt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen innerhalb von zwei Wochen ein Votum.

Die Umschichtung von Mitteln zwischen Unterkonten ist bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen schriftlich zu beantragen und zu begründen. Diese kann nach Prüfung des Antrages der Änderung zustimmen. Innerhalb von sechs Wochen wird eine geänderte Finanzierungszusage für die betreffenden Maßnahmen erteilt.



Wird eine Maßnahme in externer Trägerschaft durchgeführt (z.B. durch einen privaten Projektträger) werden die Fördermittel vom Bezirksamt mittels Zuwendungsbescheid bzw. öffentlich-rechtlichem Vertrag an den Projektträger weiter gegeben (vgl. Pkt. 5.2). Der Projektträger ist gegenüber dem Bezirksamt nachweispflichtig. Die Vorgaben zum Förderverfahren, insbesondere die Grundsätze zur Mittelbewirtschaftung, gelten analog.

Baubeginn und Baufertigstellung müssen durch die Bezirksamter bzw. die privaten Projektträger der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt werden (Anlagen 7 und 8).

#### **6.4.5 Schlussrechnung von Maßnahmen**

Die durch die Bezirksamter sachlich und rechnerisch geprüfte Schlussabrechnung von Maßnahmen ist als Verwendungsnachweis innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung vorzulegen. Dieser besteht aus einem Sachbericht inkl. eines Datenblattes sowie dem zahlenmäßigen Nachweis (Anlagen 9a und 9b).

Die Abrechnung erfolgt maßnahmenbezogen. Erfolgt im Rahmen einer Maßnahme eine Teilfinanzierung aus dem Programm, so sind die Gesamtkosten darzustellen.

Teilmaßnahmen können vor Abschluss der gesamten Maßnahme abgerechnet werden. Sind in einem Unterkonto mehrere Maßnahmen gebündelt, so können diese einzeln abgerechnet werden. Die entsprechenden ProFiskal-Ausdrucke sind beizufügen.

Im Datenblatt sind an den betreffenden Stellen mitunter Einschätzungen im eigenen Ermessen zu treffen. Die Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit ist angemessen zu quantifizieren, u.a. durch Angabe von Teilnehmer- und Besucherzahlen. Schätzungen sind hierbei möglich.

Die Öffentlichkeitsarbeit kann projektbezogen oder als eigene Teilmaßnahme abgerechnet werden. Die Zuordnung liegt im Ermessen der Bezirksamter.

Der Fördergeber bestätigt die Schlussabrechnung schriftlich. Sofern gegen Förderbestimmungen verstoßen wurde, ist der Fördergeber berechtigt, Mittel zurückzufordern.

#### **6.5 Datenerhebung und Zustimmung zur Datenverarbeitung**

Personenbezogene, antragsgebundene Daten sind durch den Fördergeber zu erheben. Sofern die Bezirksamter Aufgaben des Fördergebers wahrnehmen, übermitteln diese die für die Programmdurchführung erforderlichen Daten an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Diese ist für die Berichterstattung gegenüber dem Bund verantwortlich und übermittelt im Rahmen dieser Tätigkeiten die erforderlichen Daten an das zuständige Bundesministerium sowie ggf. an die Senatsverwaltung für Finanzen (Transparenzdatenbank).

Externe Projektträger und private Fördernehmer müssen der Erhebung und Übermittlung personenbezogener, antragsgebundener Daten zustimmen. Wird die Zustimmung verweigert, werden keine Fördermittel bewilligt.

Die Erhebung und Übermittlung personenbezogener, antragsgebundener oder gebietsbezogener Daten erfolgt auf Basis von § 10 (1) und § 6 (1) Nr. 1 Berliner Datenschutzgesetz (BlnDSG).

## 6.6 Sonstige Förderbestimmungen

Im Interesse der kleinen und mittleren Unternehmen ist der kleinteiligen bzw. gewerkeweisen Auftragsvergabe Vorrang einzuräumen. Die Vergabe an Generalübernehmer/innen ist ausgeschlossen. Von den Fördernehmern sind die jeweils geltenden Vergabevorschriften in Verbindung mit § 55 LHO einzuhalten.

Die Prüfbefugnis gemäß Nr. 7 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) erstreckt sich auf die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als programmdurchführende Stelle und den Programmbeauftragten. Die Prüfrechte des Rechnungshofs von Berlin gemäß § 91 Abs. 2 LHO bleiben unberührt.

Die Dauer der Zweckbindung beträgt i.d.R. 10 Jahre ab Abschluss der Maßnahmen, sofern keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

## 7. Monitoring und Evaluation

Die Durchführung des Programms in den Fördergebieten ist gemäß AV-Stadterneuerung 2014 zu begleiten und regelmäßig zu evaluieren.

Die Datenerfassung und -auswertung im Rahmen des jährlichen Monitorings erfolgt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Zusammenarbeit mit den Bezirksämtern. Der Programmbeauftragte führt die Daten inhaltlich-fachlich im Rahmen eines Jahresberichts zusammen.

Die nachfolgend genannten Unterlagen und Daten sind durch die Bezirksämter jeweils zum 31.03. zu übergeben:

- Gesamtmaßnahmebericht mit Kosten- und Finanzierungsübersicht und Plan zum Stand der Durchführung mit Stand 31.12. des Vorjahres,
- Erfassungsblatt Monitoring des Landes mit Stand 31.12. des Vorjahres (Anlage 12a),
- eMonitoring-Formular des Bundes mit Stand 31.12. des Vorjahres.

Im Rahmen der programmbegleitenden Evaluation sind die Bezirksämter sowie die Gebietsbeauftragten zur aktiven Unterstützung und Teilnahme an Reflexionsterminen, Fallstudien, Schlüsselpersonen- und Expertengesprächen verpflichtet.

Zur Evaluation werden nachfolgende Unterlagen herangezogen:

- die jährliche Selbstevaluierung durch die Bezirksämter (Gesamtmaßnahmeberichte),
- die Ergebnisse des jährlichen Monitorings,
- die laufende Auswertung des Mitteleinsatzes,
- die Datenerhebung für abgeschlossene Teilmaßnahmen (Verwendungsnachweise).

Nach Beendigung der Förderung eines Fördergebietes ist durch das Bezirksamt ein Schlussbericht für die Gesamtmaßnahme zu erstellen (Anlage 13).

## 8. Öffentlichkeitsarbeit

Grundlage einer erfolgreichen Programmdurchführung ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit. Gemäß AV-Stadterneuerung 2014 ist in der öffentlichen Kommunikation auf die Fördergeber hinzuweisen. Diese umfasst u.a.

- imagebildende Kulturveranstaltungen und Kunstprojekte, sofern diese den Zielsetzungen des Programms und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechen,
- Herausgabe von statischen und interaktiven Informationsmedien (Stadtteilzeitungen, Internetseiten etc.),
- Image- und Marketingkonzepte und ihre Umsetzung,
- Information und Beteiligung in Vorbereitung und Begleitung von Baumaßnahmen.

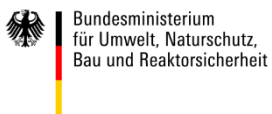
Die Bezirksämter sowie die Gebietsbeauftragten und das Geschäftsstraßenmanagement unterstützen die Öffentlichkeitsarbeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die Bezirksämter informieren die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen frühzeitig über geeignete Anlässe für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Bei geförderten Baumaßnahmen ist durch die Fördernehmer ein Bauschild entsprechend der Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen anzubringen. Das Bauschild ist bei Beginn der Arbeiten an einer gut sichtbaren Stelle straßenseitig anzubringen und den ganzen Bauablauf hindurch zu zeigen.

Nach Fertigstellung wichtiger Maßnahmen ist die Förderung dauerhaft durch die Anbringung einer Plakette zur Städtebauförderung zu dokumentieren (siehe Art. 24 (2) VV Städtebauförderung). Die Auswahl der dafür vorgesehenen Maßnahmen erfolgt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Abstimmung mit den Bezirken. Die Plakette steht in den Größen 297 \* 297 mm sowie 150 \* 194 mm zur Verfügung und wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bereitgestellt.

Veröffentlichungen und Printprodukte sind entsprechend der Vorgaben des Corporate Design der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie des Programms Aktive Zentren zu erstellen.

Das Corporate Design der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Vorgaben zum Bauschild sind im Internet veröffentlicht unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/downloads/>.



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

