KoSP

Koordinationsbüro
Stadtentwicklung+
Projektmanagement

Badstraße/Pankstraße
badpank@kosp-berlin.de
www.badpank-mitte.de

Förderleitfaden für das Begrünungsprogramm BadPankStraße
im Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße, Stand: Oktober 2026

Anlass und Ziel

Eine dichte Bebauung, breite Straßenräume und wenig Grünflächen prägen das Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße. In überwiegenden Bereichen weist es einen hohen Versiegelungsgrad (< 70 %) auf. Auch in der Umweltgerechtigkeit schneidet das Gebiet mit Mehrfachbelastungen schlecht ab. Im Hinblick auf den Klimawandel mit zunehmenden Hitzetagen besteht demnach ein großer Handlungsbedarf für Klimaanpassungsmaßnahmen im Gebiet. Zeitgleich fehlen Erholungsorte und Treffpunkte für die Bewohner:innen in direkter Nachbarschaft.

Um den Defiziten entgegenzuwirken, hat das Bezirksamt Mitte von Berlin im Förder- und Sanierungsgebiet BadPankStraße ein Begrünungsprogramm aufgesetzt (ISEK-Maßnahme C 13). Das Programm kann ab 2026 im gesamten Gebiet in Anspruch genommen werden. Es ermöglicht privaten Eigentümer:innen, Mieter:innen und weiteren Interessierten finanzielle und beratende Unterstützung zur Umsetzung von passgenauen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung privater Freiflächen, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Wohnumfeldes und zur Stärkung des nachbarschaftlichen Engagements. Konkret umfasst dies Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, Begrünung von Fassaden, nachhaltiges Regenwassermanagement und Qualifizierung der Freiflächenausstattung.

Für eine solche Transformation bieten vor allem stark versiegelte Hofflächen im Gebiet großes Potenzial. Die privaten bzw. halb-öffentlichen Höfe werden oftmals als Parkraum oder als Müllplatz genutzt. Durch gezielte Maßnahmen sollen neue Nutzungsangebote, Erholungsflächen und Treffpunkte für die Nachbarschaft geschaffen sowie ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet werden. Um zunehmenden Hitzetagen zu begegnen, sollen Kühlungsmaßnahmen (u. a. Begrünung, Schattenplätze) vorgenommen werden. Außerdem soll ein effizientes Regenwassermanagement implementiert werden, um Regenwasser lokal zu speichern. Räumliche Schwerpunkte bilden dabei: der Böttgerblock, der Gerichtsblock, die Gerichtshöfe, die Bastianstraße, die Buttmannstraße sowie der zentrale Bereich um den Möbelstandort. Die Realisierung der Maßnahmen ist nur unter Mitwirkung der privaten Haus- und Grundstückseigentümer:innen möglich.

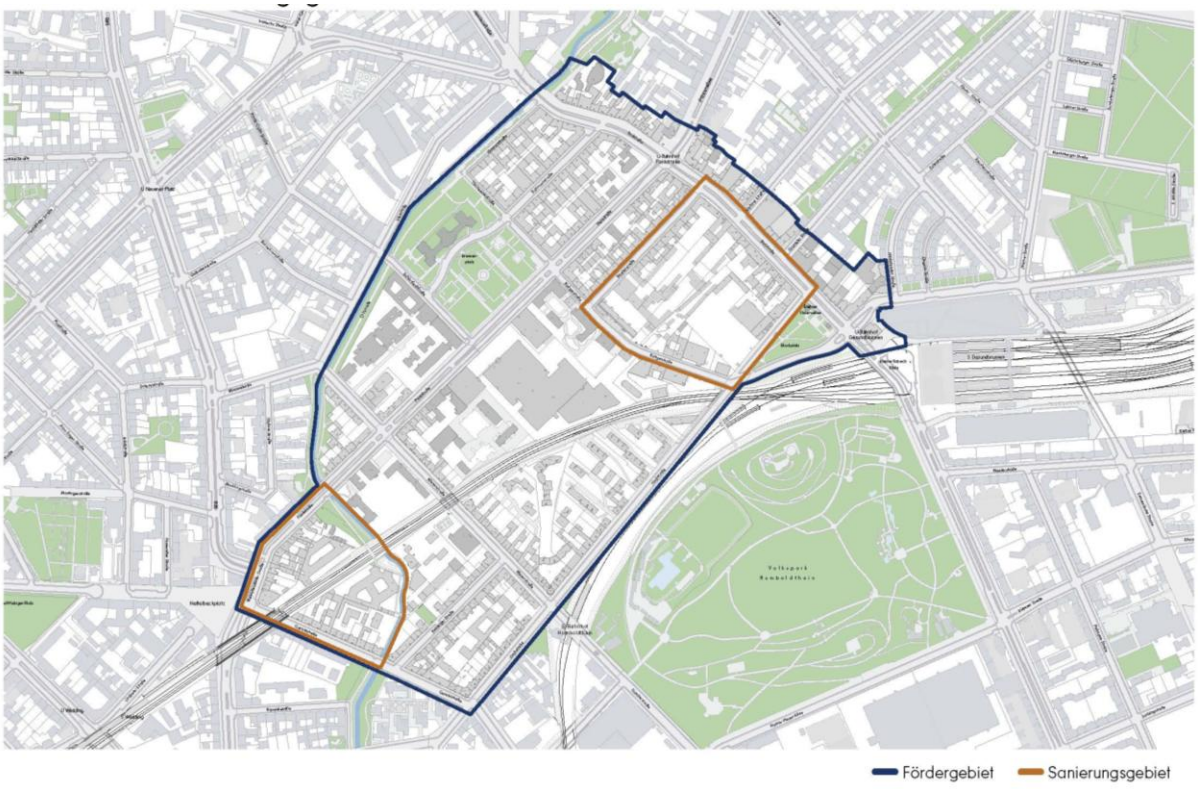
Finanzierung und Förderung

Im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren (LZ)“ haben Maßnahmen zur Klimaanpassung ein besonderes Gewicht. Demnach werden entsprechende Projekte zur Klimaanpassung, zum Klimaschutz und der grünen Infrastruktur 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 Begrünungsprogramms mit Fördermitteln aus dem LZ-Programm. Bewilligte LZ-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:innen 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 BadPankStraße erfolgen.



b) Aufgaben und Ziele der Förderung

Zur Klimaanpassung und Steigerung der Lebensqualität sollen mehr grüne, kühlende und lebenswerte Freiräume im Gebiet BadPankStraße geschaffen werden. Mit einer finanziellen und beratenden Unterstützung fördert das Land Berlin mit dem Begrünungsprogramm 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 -geräten in fester Fundamentierung
  - Anlage von Fahrradabstellanlagen
  - Ausstattungselemente zur Herstellung der Barrierefreiheit

a. 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

b. 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.

c. 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 Maßstabsvorgaben) 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.

d. 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 Jahre 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 teilversiegelte 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.

e. 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 Zuwendungszwecks 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:innen 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 10/2026):

a. Kreditprogramme

- IBB Energetische Gebäudesanierung – **Effizienzhaus**
- BEG Wohngebäude (KfW 261) – **Effizienzhaus Sanieren**
- Klimafreundlicher Neubau (KfW 297/298) – Bundesförderung für **effiziente Gebäude** – Neubau

b. Zuschussprogramme

- **GründachPLUS** – Förderung für nachhaltige **Dach- und Fassadenbegrünung** in Berlin
- ENEO - Energieberatung für Effizienz und Optimierung – Förderung von **Energiegutachten und Energieberatung** in Berlin

Oktober 2026, KoSP GmbH