

**Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf**  
**zur Vergabe von Fördermitteln für die Umgestaltung von privaten „halböffentlichen“ Grün- und Freiflächen sowie von Fassaden und zur Begrünung von Dächern im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt „Garath 2.0 – Den Wandel gestalten“**

Die Landeshauptstadt Düsseldorf fördert die Umgestaltung von privaten „halböffentlichen“ Grün- und Freiflächen sowie die gestalterische Aufwertung von Fassaden und die Begrünung von Dächern im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt „Garath 2.0 – Den Wandel gestalten“ nach Maßgabe dieser Richtlinie.

Zu den Stärken und prägenden Merkmalen des Stadtteils Garath zählen die Grünflächen. Der Stadtteil wurde in den 1960er und 1970er Jahren nach dem Leitbild der durchgrüneten und aufgelockerten Stadt erbaut, in der unterschiedliche Bautypologien über einen fließenden Grünraum miteinander verbunden sind. Dabei ist ein nahtloser Übergang der öffentlichen Grünräume in das gebäudenaher Grün des Geschosswohnungsbaus ein wesentliches Kennzeichen. Gleiches gilt für die Übergänge der öffentlichen Fußgängerbereiche in die gebäudenahen Vorzonen und Platzflächen der Zentrumsnutzungen. Diese privaten, aber öffentlich zugänglichen Flächen werden als „halböffentliche“ Flächen bezeichnet. Nach 50 Jahren ist diese Leitidee undeutlicher geworden und sowohl für den öffentlichen als auch privaten „halböffentlichen“ Grün- und Freiraum ist erkennbarer Erneuerungs- und Aufwertungsbedarf vorhanden. Die Freiflächen entsprechen hinsichtlich ihrer Gestaltung und Funktion nicht mehr den aktuellen Anforderungen und sind „in die Jahre“ gekommen.

Stadtbildprägend sind aber auch die Fassaden des Geschosswohnungsbaus und der zentralen Geschäftsnutzungen und -gebäude, die weitgehend der Architektursprache ihrer Entstehungszeit entsprechen. Eine Aufwertung des architektonischen Erscheinungsbildes durch Gestaltung und / oder Begrünung ist wünschenswert. Zur Verbesserung des lokalen Stadtklimas, der Biodiversität und der Gestaltqualität ist darüber hinaus eine Begrünung von Dachflächen oder eine Qualifizierung der Tiefgaragendächer wünschenswert. Zur Steigerung der Qualität des Wohnumfeldes können auch Gemeinschaftsmietergärten angelegt werden.

Deshalb unterstützt die Landeshauptstadt Düsseldorf im Rahmen der Städtebauförderung, also mit finanzieller Beteiligung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes, das private Engagement zur Neu- und/oder Umgestaltung sowie Qualifizierung privater „halböffentlicher“ Flächen sowie die gestalterische Aufwertung von Fassaden und die Begrünung von Dächern.

Die Maßnahmen dienen der

- Modernisierung der Freirauminfrastruktur,
- Erhöhung der ökologischen und klimatischen Schutzfunktion,
- Aufwertung des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit der privaten „halböffentlichen“ Flächen,

- Vernetzung mit öffentlichen Grünzügen,
- Optimierung der Nutzung mit Verbesserung der Aneignungsmöglichkeiten für Mieterinnen und Mieter,
- Gestalterische Aufwertung von Fassaden.

## 1 Gegenstand der Förderung

- 1.1 Die Landeshauptstadt Düsseldorf gewährt Zuwendungen zur Verbesserung des Wohn- und Geschäftsumfeldes von Grün- und Freiflächen sowie Fassaden nach Maßgabe dieser Richtlinien.

Sie unterstützt damit das Engagement der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer, die privaten „halböffentlichen“ und wohnungsnahen Bereiche durch Begrünung, Herrichtung und Umgestaltung zu verbessern. Darüber hinaus werden Fassadengestaltung und/oder Dachbegrünung gefördert.

- 1.2 Innerhalb der Gebietsabgrenzung gemäß der **Anlage 1** zu dieser Richtlinie wird die Umgestaltung von privaten „halböffentlichen“ Flächen gefördert, die zu einer gestalterischen und/oder klimatisch/ökologischen Aufwertung führen. Die Förderung umfasst Grün- und Freiflächen, auch auf Tiefgaragen, Gartenflächen und Plätzen, im Übrigen auch solche, die durch die Maßnahme erstmals einen öffentlichen Zugang erhalten. Beispielhaft können das Anlegen von Spiel-, Wege-, Bewegungs- oder Sitzflächen, die Umgestaltung von Frei- und Grünflächen oder die gärtnerische Gestaltung gefördert werden. Darüber hinaus kann auch die Begrünung von Dächern gefördert werden.
- 1.3 Innerhalb der Gebietsabgrenzung gemäß **Anlage 2** zu dieser Richtlinie werden Maßnahmen zur Fassadengestaltung im Geschosswohnungsbau und an Geschäftshäusern, die zu einer optischen und/oder ökologischen Aufwertung führen, gefördert (siehe auch Ziffer 6.8).
- 1.4 Bei **Begrünungsmaßnahmen** werden folgende Arbeiten, Anlagen oder Kosten gefördert:
- Vorbereitende Maßnahmen und sonstige Maßnahmen der Freilegung mit Ausnahme der Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
  - Anlage von Dachbegrünungen (bei Flachdächern und weiteren Dächern mit einer Neigung bis zu 15°), also der Aufbau einer Vegetationsschicht inklusive wurzelfester Abdichtung, Schutzvlies, Filtermatte, Drainageschicht und Substrat sowie die Ansaat oder das Pflanzen
  - Die Bodenaufbereitung, der Bodenaustausch und das Entfernen von versiegelten Bodenbelägen
  - Begrünen von Mauern, Zäunen und Flächen

- Bepflanzen und gärtnerische Gestaltung
- Anlegen von Hochbeeten
- Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen
- Rankhilfen und Pergolen
- Anlegen von Gemeinschaftsmietergärten
- Umsetzung von Urban Gardening Projekten
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine ausgewiesene / anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Diese Aufwendungen dürfen 15 % der Gesamtkosten der beantragten Maßnahme nicht überschreiten.

Nicht förderfähig sind insbesondere aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen u. ä., reine Instandsetzungen und gärtnerische Erneuerungen.

Pflege- und Unterhaltungsarbeiten werden ausschließlich im Rahmen der Fertigstellungspflege bei Dachbegrünungen gefördert, sofern sie Bestandteil der beantragten Dachbegrünung sind.

1.5 Bei der **Platzgestaltung** werden folgende Arbeiten oder Kosten gefördert:

- Vorbereitende Maßnahmen und sonstige Maßnahmen der Freilegung mit Ausnahme der Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Erneuern von Pflasterbelägen und Möblierung
- Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung von Flächen, Mauern und Zäunen, einschließlich Rankhilfen.
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Diese Aufwendungen dürfen 15 % Gesamtkosten der beantragten Maßnahme nicht überschreiten.

Nicht förderfähig sind insbesondere aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen u. ä., reine Instandsetzungen, gärtnerische Erneuerungen sowie Pflege- und Unterhaltungsarbeiten.

1.6 Bei der **Fassadengestaltung** werden folgende Arbeiten, Anlagen und Kosten gefördert:

- Renovieren und/oder Restaurieren von straßenbildprägenden Fassa-

den oder Fassadenteilen

- Reinigen (ausgenommen Graffiti), Verputzen und Streichen von Fassaden
- Rückbau von Fassadenverkleidungen
- Fassadenbegrünung (vorbereitende Maßnahmen wie das Entfernen von versiegelten Bodenbelägen, die Bodenaufbereitung bzw. der Bodenaustausch, Rankhilfen, Fassadenbegrünungssysteme und Pergolen sowie Pflanzen und Pflanzmaßnahmen)
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Diese Aufwendungen dürfen 15 % Gesamtkosten der beantragten Maßnahme nicht überschreiten.

Nicht förderfähig sind reine Instandsetzungen oder Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sowie Bau- und Gartengeräte und erbrachte Eigenleistungen.

## **2 Voraussetzungen für eine Förderung**

- 2.1 Die Maßnahme muss technisch und ökologisch sinnvoll sein. Die einschlägigen technisch-fachlichen Maßgaben, bspw. die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. und DIN-Normen, sind Maßstab für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen.
- 2.2 Die Maßnahme ist mit wirtschaftlichem und sparsamem Mitteleinsatz durchzuführen. Ab einem Auftragswert von 10.000 € sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen, die zur Vergleichbarkeit einheitlich, auf gleicher Grundlage und zeitnah anzufordern sind. Die Vergabe der Leistung hat an den günstigsten Anbieter zu erfolgen.
- 2.3 Der Antragsteller / die Antragstellerin hat die Gesamtfinanzierung der Maßnahme sicherzustellen.
- 2.4 Maßnahmen zur Umgestaltung im Sinne von Ziffer 1.2 müssen den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich und nachhaltig verbessern. Im Falle der Gestaltung und Herstellung von Gemeinschaftsmietergärten hat die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer den Mieterinnen und Mietern ausreichend Gelegenheit zur Mitwirkung bei der Maßnahmenplanung zu geben. Hierüber ist der Landeshauptstadt Düsseldorf ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
- 2.5 Maßnahmen zur Fassadengestaltung müssen zu einer wesentlichen und

nachhaltigen Verbesserung der Fassade führen und das Stadtbild aufwerten.

- 2.6 Bei Dachbegrünungen ist die Vorlage eines statischen Nachweises hinsichtlich einer ausreichenden Tragfähigkeit der Dachfläche erforderlich.

Die Dachabdichtung (z. B. mehrlagig untereinander verklebte Bitumenbahnen) darf im Rahmen der Instandhaltung lediglich regeneriert werden (z. B. durch das vollflächige Aufkleben einer neuen Abdichtungslage), ohne dass die neue Schicht für sich allein eine funktionsfähige Dachhaut darstellt. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 12 cm aufweisen und der Abflussbeiwert darf höchstens 0,3 betragen.

- 2.7 Die Fördersumme darf nicht mietpreisstigernd auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.

- 2.8 Die geförderten Maßnahmen müssen für die Dauer der Zweckbindung der Fördermittel, in der Regel zehn Jahre ab Fertigstellung, im geförderten Zustand für die Bewohnerinnen und Bewohner und Nutzerinnen und Nutzer der zugehörigen Gebäude nutzbar sein und in gepflegtem Zustand gehalten werden.

### **3 Förderungsausschluss**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 3.1 nach Baurecht erforderliche Anlagen beeinträchtigt werden könnten (etwa Garagen, Kinderspielplätze, Stellplätze).
- 3.2 die beabsichtigten Maßnahmen den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen (z.B. Denkmalschutz oder Brandschutz) oder nachbarrechtlichen Vorschriften widersprechen.
- 3.3 für das antragsgegenständliche Grundstück eine Veränderungssperre im Sinne des Baugesetzbuches besteht und keine Ausnahme gestattet wird.
- 3.4 die Begrünungsmaßnahmen in Bebauungsplänen festgesetzt sind, als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung oder sonstiger baurechtlicher Vorgaben als Auflage gefordert wurden oder sich als Ausgleichsverpflichtung aus der städtischen Baumschutzsatzung ergeben.
- 3.5 auf den für Dachbegrünung vorgesehenen Dächern Asbest oder PVC-haltige Dachabdeckungen verbaut sind.
- 3.6 notwendige baurechtliche sowie sonstige Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen.
- 3.7 die Maßnahmen nicht sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

- 3.8 andere Fördermittel für die geplanten Maßnahmen Verwendung finden sollen/fanden.
- 3.9 bereits vor Bewilligung durch die Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wird (Ausnahme gemäß Ziffer 6.4).
- 3.10 die Gesamtkosten der Maßnahme einen Betrag in Höhe von 3.000,00 EUR incl. Umsatzsteuer unterschreiten (Bagatellgrenze).

#### **4 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Sie kann nur erfolgen, soweit es die Haushaltslage der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie in Aussicht gestellte Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zulassen.

#### **5 Höhe der Förderung**

Die Zuwendung beträgt 50 % der förderfähigen Kosten. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor – je nach Maßnahme – eine Kostenobergrenze festzulegen. Über die Höhe der Förderung entscheidet ein verwaltungsinternes, ämterübergreifendes Gremium.

#### **6 Antragstellung und Verfahren**

- 6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer oder Inhaberinnen bzw. Inhaber vergleichbarer Rechtspositionen. Hilfsweise sind auch nicht dinglich Berechtigte antragsberechtigt (z.B. Mieterinnen und Mieter), wenn sie eine Zustimmungserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers der Liegenschaft vorlegen, die mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist gültig ist.
- 6.2 Der Antrag ist unter Verwendung des amtlichen Antragsvordrucks bei der Landeshauptstadt Düsseldorf, Stadtplanungsamt, Brinckmannstraße 5, einzureichen.
- 6.3 Die nachträgliche Erhöhung einer bewilligten Förderung ist ausgeschlossen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung (oder Ablehnung) in Form eines Bescheides, der die maximale Höhe der bewilligten Förderung angibt.
- 6.4 Im Ausnahmefall kann die Landeshauptstadt Düsseldorf auf Antrag dem Beginn der Maßnahme vor der Bewilligung zustimmen. Daraus ist jedoch kein Anspruch auf Förderung abzuleiten.
- 6.5 Mehrere Zuwendungsempfängerinnen bzw. Zuwendungsempfänger haften gesamtschuldnerisch.

- 6.6 Der Zuwendungsempfänger bzw. die Zuwendungsempfängerin ist verpflichtet, die Maßnahme innerhalb eines Jahres, das auf den Zeitpunkt der Bekanntgabe der Bewilligung folgt, abschließend zu realisieren und spätestens nach Ablauf weiterer drei Monate unter Beifügung der Rechnung/en oder/und sonstiger Ausgabenbelege den Nachweis über die bewilligungsgemäße Durchführung der Maßnahme und die entstandenen Kosten vorzulegen.
- 6.7 Auf begründeten Antrag kann die Ausführungsfrist um ein weiteres Jahr ausgedehnt werden.
- 6.8 Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmen im Rahmen der haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel auch dann zu fördern, wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht oder nicht vollständig erfüllt sind.
- 6.9 Die Auszahlung der Förderung erfolgt unter Verwendung der im Antrag angegebenen Bankverbindung.

## **7 Rücknahme der Bewilligung / Rückzahlung / Verzinsung**

Für den Fall des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen der Bewilligung oder unrichtiger/wahrheitswidriger Angaben im Antrag kann die Bewilligung auch nach Auszahlung der Förderung teilweise oder vollständig zurückgenommen werden. Die zu Unrecht ausgezahlte Förderung ist zurückzuzahlen und vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

## **8 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Hinweis**

*Anregungen und Ideen können Sie auch aus dem Frei:Raum, Konzept für Frei:raum und ergänzendes Wohnen in Garath entnehmen ([www.duesseldorf.de/garath20](http://www.duesseldorf.de/garath20)).*

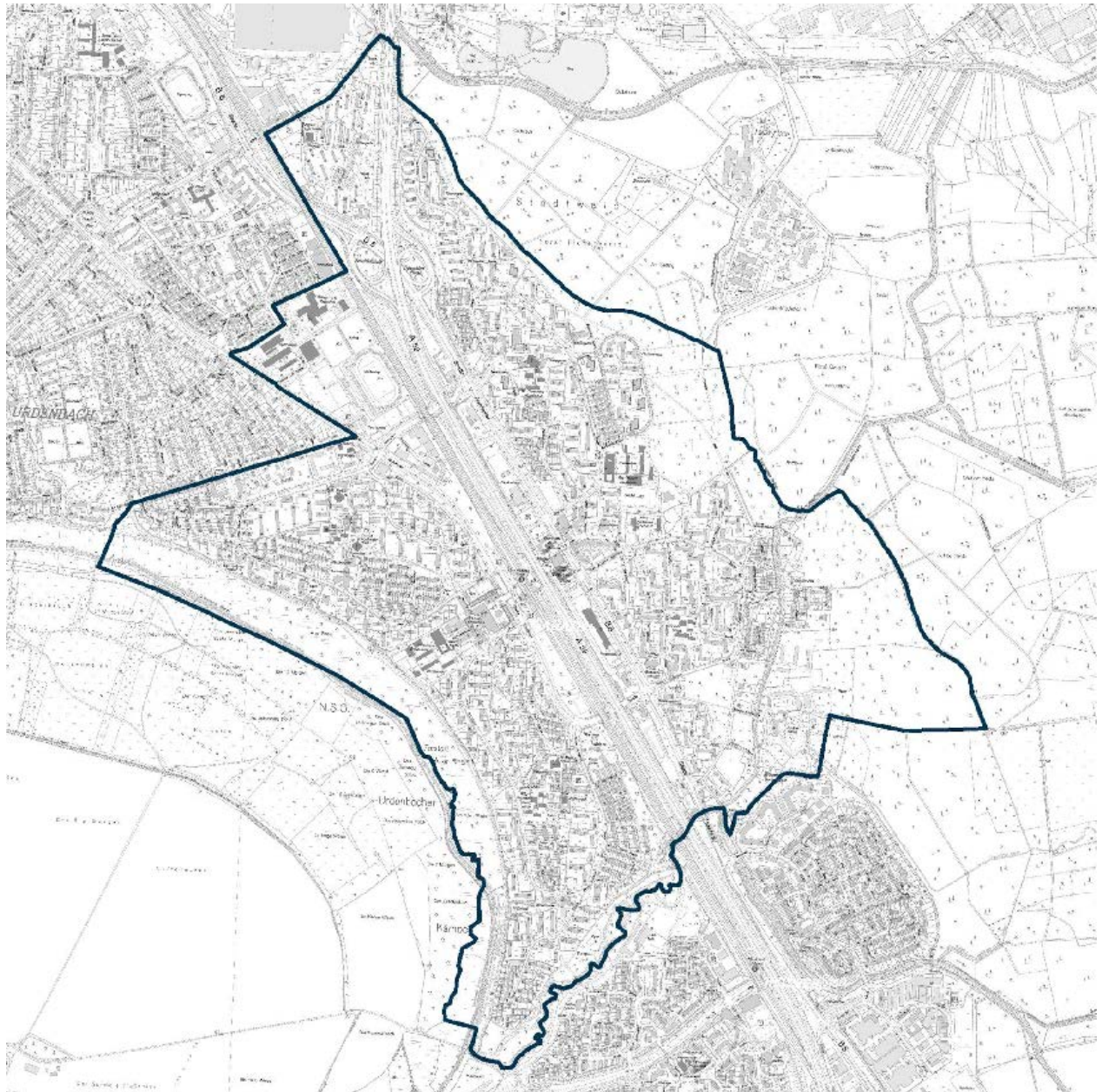
*Das Garten- und Friedhofs- und Forstamt unterstützt und berät Sie gerne bei ihren Ideen und Vorhaben. Bei Fragen zur Antragstellung können Sie sich auch an das Stadtplanungsamt wenden.*

Anlage 1 zur

**Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf**

zur Durchführung der Umgestaltung von privaten „halböffentlichen“ Grün- und Freiflächen sowie eines Fassadenprogramms im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt „Garath 2.0 – Den Wandel gestalten“

Gebietsabgrenzung gemäß Ziffer 1.2 der Richtlinie





Anlage 2 zur  
**Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf**

zur Durchführung der Umgestaltung von privaten „halböffentlichen“ Grün- und Freiflächen sowie eines Fassadenprogramms im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt „Garath 2.0 – Den Wandel gestalten“

Gebietsabgrenzung gemäß Ziffer 1.3 der Richtlinie

