

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
Findungsphase 100 Prozent Kostentragung durch den FlächenPool NRW				
Auftaktgespräche	<ul style="list-style-type: none"> - Auftaktgespräch Kommune - Erfassung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen - Klärung kommunaler Planungsabsichten - Auftaktgespräche Eigentümer - Erfassung Verwertungsüberlegungen 		keine Kostenbeteiligung	
Konsensvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> - Standortauswahl abschließen - Rechte und Pflichten aus der Konsensvereinbarung erläutern - Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren - Konsensvereinbarung ggf. in politischen Gremien vorstellen 		keine Kostenbeteiligung	
Kooperationsvereinbarung	<ul style="list-style-type: none"> - Standortabgrenzung durchführen - Rechte und Pflichten aus der Kooperationsvereinbarung erläutern - vorläufigen Leistungsumfang festlegen - Refinanzierung vereinbaren 		keine Kostenbeteiligung	

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Qualifizierungsphase				
Inventur des Standortes	<ul style="list-style-type: none"> - ggf. gemeinsame Flächenbegehung durchführen - Erhebung relevanter Daten zum Standort - Erstellung Eigentümerplan M 1:1.000 (M 1:5.000) 	x	Euro 9.500,00 pauschal	
Nutzungsziele	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse und Dokumentation der Planungsperspektiven in Arbeitsgesprächen - Abfrage von Nutzungszielen für den Standort 	x		
Entwicklungs-perspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse und Dokumentation der Nutzungsziele in Einzelgesprächen mit den Eigentümern - Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven 	mit den Eigentümern		
Interessen-Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der Ergebnisse aus dem Abgleich der Nutzungsziele und der Entwicklungsperspektiven in Plan M 1:1.000 (M 1:5.000) und Text 	x		
Standort-Ersteinschätzung	<ul style="list-style-type: none"> - Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien - Ersteinschätzung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/statische Betrachtung in Anlehnung an Kostenvergleichsverfahren 	x		
Strategiegespräch/-konferenz	<ul style="list-style-type: none"> - fachlich gelenkte Moderation - Darstellung und Abgleich der Interessen beider Seiten - Identifizierung von Konflikten und Lösungsansätzen - Aufzeigen von Entwicklungskonzepten - Dokumentation und Vereinbarung der konsensfähigen Entwicklungsperspektiven 	x		

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
Qualifizierungsphase - optionale Bausteine und Einzelvereinbarungen				
Rahmenkonzept Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - städtebauliches Entwurfskonzept im Plan M 1:1.000 bis 1:5.000 - Erarbeitung von bis zu drei Entwurfsvarianten - Darstellung von Erhalt/Rückbau Gebäude - räumliche Verteilung von Nutzungen in bis zu drei Szenarien - Darstellung von Anbindung und Verknüpfung (verkehrlich und funktional) 			
Projektsteuerung für Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung 			
Individuelle Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> - ... - ... - ... 			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Bindungsphase				
Projektsteuerung für Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> - Erstellung Leistungsverzeichnis - Einholung von Angeboten und Auswertung - Vergabeempfehlung - fachliche Begleitung während der Durchführung - ggf. erforderliche Behördenabstimmung/-einbindung - Prüfung des Gutachtens, ggf. second opinion - Bewertung der Ergebnisse in Bezug auf weitere Maßnahmen - Rechnungsprüfung 			
Aktivierungs(kosten)-Analyse	<ul style="list-style-type: none"> - Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken Gebäuderückbau, Anlagenrückbau, Geländeherrichtung, Altlasten, Erschließung (Straßen, Kanäle), Freianlagen (Grünflächen, Plätze etc.) - Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in verschiedenen Nutzungsvarianten - Kosten-/Erlösbetrachtung auf Basis der Grobkostenschätzung und der Erlösszenarien: Zusammenführung und Schärfung der Ergebnisse unter Berücksichtigung der weiteren gewonnenen Erkenntnisse aus Gutachten etc. - Chancen-Risiken Betrachtung - Zeitplan - Darstellung der ökonomischen und rechtlichen Machbarkeit/dynamische Betrachtung in Anlehnung an Kapitalwertbetrachtung 			
Förderberatung	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung von Förderzugängen zu Förderprogrammen des Landes NRW - Beratung und Begleitung bei Antragstellung 			
Behördenlotse	<ul style="list-style-type: none"> - Identifizierung/Begleitung/Klärung der erforderlichen Behördenabstimmung und der Genehmigungsverfahren 			
Investoren-Auswahlverfahren	<ul style="list-style-type: none"> - Beratung bei Wahl des Verfahrens - Erstellung Leistungsverzeichnis - Begleitung des Verfahrens (z.B. Prüfung Auslobungstext, Vorprüfung etc.) 			

Leistung	Leistungsbeschreibung	vereinbarte Leistung	Kostenanteile Kommune	Datum/ Unterschrift
----------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

Bindungsphase				
Vertragliche Regelungen	Eckpunkte zu: - Städtebaulichem Vertrag - Letter of Intent/Absichtserklärung - Kaufvertrag - Erschließungsvertrag - ...			
Vermarktung	- Erstellung Exposé - Begleitung oder Durchführung Ausbietung			
Individuelle Leistungen	- ... - ... - ...			