

# Kooperations- vereinbarung

**zwischen**

[Name der Stadt]

vertreten durch den\*die Oberbürgermeister\*in

[Adresse der Stadt]

im Folgenden „Stadt“ genannt

**und**

[Name der Gesellschaft]

vertreten durch [Name Geschäftsführer\*in]

[Adresse der Gesellschaft]

im Folgenden „Gesellschaft“ genannt

**und**

[Name der Stiftung]

vertreten durch [Name Vorständ\*in]

[Adresse der Organisation]

im Folgenden „Stiftung“ genannt

**und**

[ggf. Name weiterer Kooperationspartner\*innen, z. B. Grundstückseigentümer\*innen – sofern  
dies nicht die Stadt ist]



vertreten durch [Name Vorständ\*in oder Geschäftsführer\*in]

[Adresse der Organisation]

im Folgenden „Partnerin“ genannt

# Präambel

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die gemeinsame Umsetzung des Projektes [Projektname] [Flurstück/Adresse/Grundstück] als gemeinwohlorientierte Quartiers- und Immobilienentwicklung in [Stadtteil]. Diese Vereinbarung dient der Beschreibung der Beiträge der Entwicklungspartnerinnen Stadt [Name der Stadt], [ggf. Partnerin], Stiftung und Gesellschaft sowie der Art und Qualität ihrer Zusammenarbeit.

Die Stiftung wird in ihrem Handlungsfeld „Initialkapital für eine chancengerechte Stadtteilentwicklung“ in städtischen Quartieren aktiv, um hier das soziale Miteinander in guter Nachbarschaft, die Chancengerechtigkeit, die aktive Teilhabe und das bürgerschaftliche Engagement der hier lebenden Menschen für ihr Quartier zu stärken. Dazu werden Investitionen in eine langfristige, gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung mit Impulsen für die Stärkung des Miteinanders im Quartier verbunden.



Über die rentierliche Investition in Immobilien sollen dauerhaft Überschüsse für das Gemeinwohl im Stadtteil erwirtschaftet werden. Dies können einerseits finanzielle Überschüsse aus der Bewirtschaftung der Immobilien sein, die in gemeinnützige Stadtteilprojekte vor Ort fließen. Andererseits kann dies eine soziale Rendite sein, die aus neu geschaffenen Räumen sowie aus der Mobilisierung von Engagement für das Gemeinwohl erwächst. In der Anschubphase des Projektes bringt die Stiftung als Kooperationspartnerin Ressourcen und Know-how ein für konkrete Stadtteilprojekte sowie die weitere Vernetzung örtlicher Akteur\*innen, Institutionen, Vereine und Initiativen, um das Gemeinwohl zu stärken.

Schließlich sollen gemeinsam mit lokalen Akteur\*innen und der Kommune Möglichkeiten entwickelt werden, um gemeinnützige Projekte vor Ort nachhaltig weiterführen zu können.

Das Projekt verfolgt das Ziel, dauerhaft die Lebensbedingungen der Nachbar\*innen und Quartiersbewohner\*innen zu verbessern und die Potenziale des Quartiers zu stärken. Ein wesentlicher Beitrag der Stadt [Stadtname] liegt in [Beitrag der Kooperationspartnerin Stadt, z. B.: „der Bereitstellung des Grundstücks im Rahmen eines Erbbaurechts für eine gemeinnützige Projektgesellschaft verbunden mit dem Verzicht auf die Erhebung des Erbbauzinses, solange die Gesellschaft gemeinnützig im Quartier tätig ist“].

Basis für den gemeinsamen Ansatz ist ein Handlungskonzept, das zwischen der Stadt [Stadtname] und der Stiftung erarbeitet wurde. Dazu hat [Name des Büros] eine Quartiersanalyse erstellt und das Architekturbüro [Name des Architekturbüros] hat die Gebäude [Adresse(n)] mit Blick auf mögliche Nutzungen und den damit verbundenen Sanierungsbedarf untersucht.

Das gemeinsame Handlungskonzept und die abgestimmten Kooperationsbeiträge von Stadt, Stiftung und Gesellschaft werden nachfolgend beschrieben und sind die Grundlage für erforderliche Beschlüsse der Stadt [Name der Stadt] zur Erbbaurechtsvergabe und Kooperation sowie für die Stiftungsgremien zur Investitionsentscheidung und Bereitstellung von Initialkapital für die gemeinwohlorientierte Entwicklung von Immobilie und Quartier.

# 1 Handlungsbedarf und Ziele

Gegenstand des Projektes ist [Name des Stadtteils]. Der Stadtteil wurde in der Quartiersanalyse vom [Datum] näher beschrieben [nummerierte Anlage, z. B.: „Anlage 1“].

[Beschreibung der sozialen Situation der Bewohner\*innen im Stadtteil]

Folgende Bedarfe wurden durch Stadt und Stiftung insbesondere identifiziert:

- neue Wohnformen für altersgerechtes und barrierearmes Wohnen herstellen
- Handwerk mit bezahlbaren Mieten im Stadtteil behalten
- Bildungs- und Qualifizierungsangebote und berufliche Perspektiven stärken, insbesondere für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene
- Freiräume attraktiver gestalten zur Erholung und für Austausch und Vernetzung in der Nachbarschaft
- neue Wegeverbindungen im Stadtteil schaffen
- vielfältige Nutzungen etablieren und miteinander vernetzen
- Instandsetzung der Bausubstanz des [Projektname]

Die Stadt verfolgt das Ziel [Ziel nennen, z. B.: „durch ein Programm der Wirtschaftsförderung den Einzelhandel zu stärken“].

Das Projekt der Stiftung greift diese Themen auf. Um [Ziel nennen, z. B.: „eine neue Identifikation zu schaffen“], sind [Beitrag nennen, z. B.: „eine Belebung des Ortes sowie die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität sowohl im Außenbereich wie auch in Innenräumen geplant“].

In Kooperation zwischen Stadt, Stiftung und Projektgesellschaft soll ein neuer Weg der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung mit Stärkung zivilgesellschaftlichen Engagements gegangen werden.

Zentrale Ziele dieser Quartiersentwicklung sind [Ziele benennen, z. B.: „Lebensraum und Ort für sozialen Zusammenhalt schaffen, mehr Chancengerechtigkeit im Stadtteil“].

## 2 Inhalt des Projektes [Projektname und Adresse]

Auf den Flächen der [Gebäudebeschreibung, z. B.: „ehemaligen Textilfabrik“] in [Name der Stadt] wird [Projektname] als gemeinnütziges Nachbarschaftsprojekt für die Stadtteile [Namen der angrenzenden Stadtteile] entwickelt. [Projektname] besteht aus [Beschreibung des Gebäudeensembles inkl. Straßennamen/Adressen]. Die Gesellschaft wird die genannten Gebäude baulich ertüchtigen und modernisieren. Die Immobilien sollen zeitgemäßen Ansprüchen an Wohn- und Arbeitswelten angepasst und durch die Gesellschaft vermietet werden. Das bestehende Gebäudeensemble besteht aus [Gebäudebeschreibung] und liegt in unmittelbarer Nähe zu [Lage im Stadtteil].

Das Projekt soll in Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen den positiven Entwicklungsprozess im Quartier nachhaltig stärken. Durch die besondere Lage und die Einbindung in die Nachbarschaft soll [Projektname] ein Identifikationsort für die Menschen im Quartier werden. Für das Gemeinwohl im Quartier werden flexibel nutzbare, kostengünstige Räumlichkeiten für gemeinnützige Zwecke im [Gebäudeteil] zur Verfügung gestellt. Überschüsse aus der Vermietung werden für gemeinnützige Projekte und Aktionen auf dem Gelände des [Projektname] und im Stadtteil eingesetzt. [Projektname] soll im Zusammenwirken mit bereits bestehenden Projekten und Initiativen den begonnenen positiven Entwicklungsprozess im Quartier [Stadtteilname] nachhaltig stärken und sozial behutsam verstetigen.



Die Beiträge der Immobilie zur Stärkung des Quartiers und des Gemeinwohls können sein:

- Raum- und Flächenangebote für kooperatives Arbeiten junger Künstler\*innen, Freiberuflicher, Gründer\*innen, für lokale Vereine und Initiativen mit Quartiersbezug und Engagement für das Gemeinwohl
- preisgebundene Wohnangebote für Wohngemeinschaften und Familien
- Qualifizierung und Ausbildung von Menschen am Projekt
- Entwicklung von identitätsstiftenden Räumen auf dem Grundstück, die vielschichtige Bedürfnisse berücksichtigen und Freiräume schaffen
- Aufbau und Stärkung der lokalen Ökonomie durch berufliche Qualifizierung von Bewohner\*innen
- aus der Vermietung erzielte Überschüsse stehen dauerhaft für gemeinwohlorientierte Projekte im Quartier zur Verfügung

### 3 Handlungskonzept Gemeinwohl

Folgende Bausteine bilden das Handlungs- und Nutzungskonzept Gemeinwohl der Gesellschaft und der Stiftung für das Projekt [Projektname]:



- Fokus auf gemeinnützigen Bedarf und Gemeinwohl im Quartier
- Einbeziehung der Bewohner\*innen und Nutzer\*innen in die Planungs- und Entwicklungsprozesse
- Entwicklung eines rund [Flächengröße] m<sup>2</sup> großen Stadtteilgartens [Lagebeschreibung]
- Entwicklung, Auf- und Ausbau handwerklich-technischer und künstlerisch-kreativer Ressourcen (Räume, Flächen, Werkzeuge, Lehrpersonen) im Stadtteil für mehr und bessere wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Teilhabe sowie freie Selbstentfaltung von Menschen im Quartier
- Entwicklung von identitätsstiftenden Räumen auf dem Grundstück, die vielschichtige Bedürfnisse berücksichtigen und Freiräume schaffen

## 4 Nutzungs- und Entwicklungskonzept für die Immobilie

Auf der Grundlage der baulichen Nutzungsstudie [ggf. Anlage mit Anlagennummer, z. B.: „Anlage 2“] werden folgende Bausteine weiterverfolgt und konkretisiert:



### Freifläche

- Zwischen [Straßenname 1] und [Straßenname 2] wird eine neue Verbindung über das Grundstück für Fußgänger\*innen und Radfahrende geplant. Durch den Abbruch des Zauns entlang der [Straßenname 1] soll die bestehende Barriere zwischen Grundstück und Stadtteil aufgehoben werden.
- Eine Neuorganisation der Pkw-Stellplätze soll attraktivere Freiflächen für die Mieter\*innen und die Menschen aus dem Stadtteil schaffen.
- Es sollen neue Fahrradstellplätze geschaffen werden.
- Die terrassierten Flächen sollen für gemeinnützige Aktionen und Gemeinwesenarbeit zur Verfügung stehen.
- Die Planung und Entwicklung der Außenflächen erfolgt gemeinsam mit nachbarschaftlichen Initiativen und Projektgruppen.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

### Gebäude [eindeutige Gebäudebezeichnung, z. B.: Gebäudename, Adresse und/oder Flurstück]

- Zur [Straßenname] hin wird ein neuer barrierefreier Zugang über eine Rampe geplant.
- Die Instandsetzung und Neuordnung der derzeit nicht vermieteten Flächen ist angedacht. Es sollen neue Mieteinheiten mit Schwerpunkt Handwerk/urbane Produktion, Kultur und Sport entstehen.
- Das Dachgeschoss wird dabei einer Nutzung zugeführt.
- Das Gebäude ist derzeit an [Wohn- oder Gewerbe- oder Handwerks-Mieter\*innen] vermietet. Ziel ist es, die Mietenden zu halten.
- Grundsätze der baulichen Bestandssanierung: Das bestehende Nutzungs- und Entwicklungskonzept soll unter Beteiligung der Bestandsmieter\*innen weiterentwickelt werden. Mit einem differenzierten Sanierungsansatz sollen sowohl sozial verträgliche Mieten für alle Bestandsmieter\*innen als auch für Neumieter\*innen ermöglicht werden.
- Die Häuser sollen in Nutzungsmischung als Wohn- und Gewerbeobjekte entwickelt werden.

- In einem Haus sollen bis zu [Fläche] m<sup>2</sup> Mietflächen für eine noch zu bestimmende städtische Einrichtung entstehen.
- Im Haus [Adresse] soll die Laden- und Gewerbeeinheit für das Projektbüro der Gesellschaft hergerichtet werden.
- Die Häuser [Adresse] werden vornehmlich zu Wohnzwecken saniert und ausgebaut. Hierfür ist eine Mischung von Wohnformen vorgesehen, die vom normalen Mehrfamilienhaus über Wohngemeinschaften bis hin zu Hausgemeinschaften reichen kann.
- Einfache Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudeteils [Adresse] mit ca. [Fläche] m<sup>2</sup>. Vermietung von Büro- oder Atelierräumen an freiberuflich Tätige, Kleinunternehmen, Initiativen und Projektgruppen mit Stadtteilbezug.
- Viertelsstunden-Vereinbarung: Bestandteil der gewerblichen Mietverträge. Mieter\*innen erbringen in einem geringen Stundenumfang vertraglich zugesicherte Angebote für den Stadtteil.
- [weitere Punkte können ergänzt werden]



### **[Name eines Projektteils, z. B.: „Auflistung aller Anteile, die per Städtebauförderung gefördert werden“]**

[Name des Bausteins] im [Projektname] ist eine [falls zutreffend: „unter Inanspruchnahme von Städtebauförderung herzustellende Gemeinbedarfseinrichtung“], die mehrere Grundstücke und Gebäude umfasst:

- Neubau eines Werkstatt- und Seminargebäudes in der [Straßenname 1]: Anstelle der aufgrund von Schadstoffbelastung unsanierbaren Häuser [Hausnummern] soll ein Neubau in Form eines Werkstattgebäudes entstehen. Das Nutzungskonzept hierfür soll gemeinsam mit lokalen Vereinen, Initiativen und Bürger\*innen sowie mit Verantwortlichen der Stadt und [Name der Partnerin] entwickelt werden. Der Neubau soll circa [Nutzfläche] m<sup>2</sup> bieten.
- Flächen in den Häusern [Straßenname 2] [Hausnummern]: Wohnungen sollen für kleinteiligere, ruhige Nutzungen (zum Beispiel Computerräume) umgenutzt und hergerichtet werden.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

## **5 Projektorganisation und Trägerschaft**

Zur Realisierung des Projektes wurde die gemeinnützige Projektgesellschaft [Name der Projektgesellschaft] gegründet. Zur Finanzierung der anstehenden Immobilienentwicklung wird

die Gesellschaft mit einer ausreichenden Eigenkapitalquote ausgestattet. In den ersten Jahren stellt die Stiftung durch Zuwendungen an die Projektgesellschaft eine professionelle Projektorganisation sicher. Die Projektgesellschaft wird ein Projektbüro vor Ort betreiben und neben der Umsetzung der Immobilieninvestition mit Personal und Sachmitteln in den ersten drei bis fünf Jahren die Aktivierung und Ausbildung der Nachbarschaft und die Stärkung des Gemeinwohls im Quartier übernehmen.

Die sukzessive Übergabe der gemeinnützigen Aufgaben von Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung sowie der Trägerrolle in der Projektgesellschaft an örtliche Akteur\*innen, die sich der nachhaltigen Weiterentwicklung des gemeinnützigen Projektes verpflichtet fühlen, ist möglich.

## 6 Vereinbarungen und Beiträge der Kooperationspartnerinnen

Auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Quartiersentwicklung und gemäß den satzungsmäßigen Zwecken der Stiftung und der Gesellschaft vereinbaren die Stadt [Stadtname], [ggf. weitere Kooperationspartner\*innen], die Gesellschaft und die Stiftung folgende Beiträge zum Gelingen des Projektes:



### Stadt [Name der Stadt]

Die Stadt

- bekennt sich zum [Projektname] als zukünftigem Standort einer [Projektbeschreibung, z. B.: „Stadtteilwerkstatt“] und bettet diese stimmig in ihr Gesamtangebot von [bestehenden Angeboten wie z. B.: „KiTa, Schule, Jugend- und Familienbildungsarbeit“] ein. Sie sichert die koordinierte, zielgerichtete Mitarbeit aller relevanten städtischen Verwaltungseinheiten zu.
- benennt zur Begleitung des Projekts eine\*n „Projektpat\*in“ aus dem Verwaltungsvorstand und unterstützt Planungsprozesse, verwaltungsinterne und ressortübergreifende Koordination und Projektkooperationen durch eine\*n städtische\*n Projektbeauftragte\*n mit hinreichender Kompetenz, Arbeitskapazität und Expertise für das Projekt. Projektpat\*in ist [Name und Berufsbezeichnung bzw. Position des\*der Projektpat\*in].
- organisiert einen regelmäßigen Austausch unterschiedlicher städtischer Fachstellen und kommunaler Akteur\*innen über Projekte und Aktivitäten im Quartier.
- unterstützt das Projekt durch aktive Beratung sowie eigene Planungsressourcen und sichert prioritäre Bearbeitung aller Genehmigungsverfahren zur Immobilien- und Freiraumnutzung zu.
- setzt sich für die Behandlung baurechtlicher Themen des Umbaus im Bestand ein [z. B.: „Erschließung, Verwaltungsgebühren, Nutzungsgenehmigung der Gehwegfläche als Ort der Begegnung und Begrünung“].



- ermöglicht den Stellplatznachweis für die geplante Bürogemeinschaft und treibt die Umsetzung eines zukunftsorientierten **Mobilitätskonzepts** für [Name des Stadtteils] voran.
- leistet einen Beitrag zur Entwicklung der **Freiflächen**:
  - übernimmt die Projektsteuerung der Planung, Umsetzung und Dokumentation für die Entwicklung der Freiflächen.
  - sichert die fristgerechte Beantragung der Fördermittel zum [Datum] bei der [Name der zuständigen Stelle, z. B.: Bezirksregierung] sowie die zeitnahe Umsetzung der Neugestaltung der Freifläche ab [Jahreszahl] (frühestens nach Bewilligung durch die Fördergeberin) zu.
  - sichert die Unterhaltung und Pflege, die Instandhaltung und die Verkehrssicherungspflicht der öffentlich zugänglichen Freiflächen.
  - sorgt kurzfristig für eine verbesserte Zugänglichkeit der angrenzenden öffentlichen Freifläche [Name der Freifläche].
  - genehmigt die Platzierung von Bänken und Pflanzkübeln oder ähnlichem Stadtmobiliar auf der Vorfläche, um den Übergang zum öffentlichen Garten zu markieren.
- beabsichtigt, **Städtebaufördermittel** für Konzeption, Planung und Bau des Projekts zu beantragen. Die beantragten Fördermittel umfassen:
  - Fördermittel in Höhe von bis zu [Fördersumme 1] Euro für den Neubau [Name des Projektteils] (exklusive des kommunalen Eigenanteils). Die Stadt erbringt den notwendigen Eigenanteil in Höhe von 20 % von bis zu [Eigenanteil 1] Euro und sichert die fristgerechte Beantragung der Fördermittel zu.
  - Fördermittel in Höhe von bis zu [Fördersumme 2] Euro für [Name des Projektteils] (exklusive des kommunalen Eigenanteils). Die Gesellschaft erbringt den notwendigen Eigenanteil in Höhe von bis zu [Eigenanteil 2] Euro. Die Stadt sichert die fristgerechte Beantragung der Fördermittel zu.
  - Weiterleitung der Städtebaufördermittel inklusive des städtischen Eigenanteils an die [Name der Gesellschaft] als Bauherrin und künftige Eigentümerin, soweit dieser entsprechende Kosten für förderfähige Maßnahmen entstanden sind.
  - Sicherstellung der Vorfinanzierung der Planungsmaßnahmen in Höhe von rund [Summe] Euro, soweit diese für die Beantragung von Fördermitteln erforderlich sind. Sollten keine Mittel der Städtebauförderung bewilligt werden, übernimmt die Stadt diese angefallenen Planungskosten.
- beantragt noch näher zwischen Stadt und Gesellschaft zu bestimmende Fördermittel in den Bereichen Wirtschaft, Sport und Kultur.
- beabsichtigt, eine mehrjährige Förderung bei einem geeigneten Förderprogramm für den Aufbau und Betrieb einer Einrichtung zur Förderung von [Zielgruppe] in [Projektname] zu beantragen.
- verfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme die Einmietung durch [Name städtischer Organisationen] zur sinnvollen Vernetzung der Initiativen.

- bearbeitet das Gebiet [Gebietsbezeichnung, z. B.: Namen der Ortsteile] als einen der städtischen Schwerpunkte in der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren.

## **[Name weitere\*r Kooperationspartner\*in oder Grundstückseigentümer\*in]**

### Die Partnerin/Grundstückseigentümerin



- bestellt ein Erbbaurecht an den Grundstücken in der [Straßenname] zugunsten der Gesellschaft, welche auch die auf den Grundstücken befindlichen Gebäude übernimmt. Detaillierte Regelungen hierzu werden im Erbbaurechts- und Kaufvertrag festgelegt.
- beabsichtigt, während der Dauer der Projektentwicklung, längstens jedoch für drei Jahre, die gemeinnützige Quartiersarbeit der Gesellschaft mit einem jährlichen finanziellen Beitrag als Spende zu unterstützen.
- beabsichtigt, die Grundstücke in der [Straßenname] zu teilen und neu zu parzellieren, um die Umnutzung beziehungsweise den Neubau von [Namen des Projektteils] zu ermöglichen.
- bietet der [Name einer anderen Organisation] die Verlängerung des Mietvertrags zu den bestehenden Konditionen um mindestens fünf weitere Jahre an und sichert so die räumliche Grundlage für die ehrenamtliche Quartiersarbeit.
- beabsichtigt, mittelfristig eine eigene Bau- und Investitionsstrategie zu erarbeiten, um ein vielfältigeres, sozial ausgewogenes und qualitätsvolles Wohn- und Gewerbeflächenangebot zu schaffen. Diese Strategie wird in enger Abstimmung mit Stadt, Stiftung und Gesellschaft erstellt.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

## **[Name der Projektgesellschaft]**

### Die Gesellschaft

- realisiert als gemeinnützige Projektgesellschaft das Projekt und ist mit einer hinreichenden Eigenkapitalquote für eine Gesamtfinanzierung der Immobilieninvestitionen in die Immobilien [Adresse(n)] ausgestattet.
- beabsichtigt, auf der Basis des Nutzungskonzeptes Investitionen zur Sanierung und Entwicklung der Immobilien vorzunehmen und mindestens 70 % der Sanierungsarbeiten innerhalb von [Zeitraum, z. B.: „48 Monaten“] nach Erteilung der Baugenehmigung beziehungsweise Eingang der Sanierungskonzeption bei der Stadt zu realisieren.
- steuert den Gesamtprozess für die Sanierung und Vermietung der Wohn- und Gewerbeimmobilien und die Konzeption, Planung und den Bau bauherr\*innenseitig in enger Abstimmung mit den anderen Kooperationspartner\*innen.

- führt vor Ort ein Projektbüro und sichert die Projektsteuerung für die Immobilienentwicklung.
- vernetzt örtliche Träger und Akteur\*innen der Quartiersentwicklung.
- entwickelt gemeinsam mit der Stadt, der Nachbarschaft, örtlichen Trägern und Akteur\*innen ein Konzept für die gemeinnützige Nutzung der [Gemeinwohlflächen, z. B.: „der Nachbarschaftsetage und der terrassierten Flächen im Nachbarschaftspark“].
- stellt für die Dauer der Projektentwicklungszeit eine\*n Gemeinwohlmanager\*in ein. Diese Person übernimmt eine Schlüsselrolle beim Aufbau der solidarischen und produktiven Stadtteilgemeinschaft rund um das Objekt. Sie unterstützt den kokreativen und partizipativen Planungsprozess, koordiniert das Programm und die Aktivitäten gemeinnütziger Arbeit im Projekt und ist zentraler Anlaufpunkt für die Bewohner\*innen im Quartier.
- übernimmt das Projektmanagement für den gemeinnützigen Betrieb des Gesamtprojektes.
- entwickelt ein nachhaltiges Trägerkonzept für die Gesellschaft und ist bereit, die Gesellschaftsanteile in eine stabile, örtliche Trägerstruktur zu übergeben.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

### **[ggf.: Name der Stiftung]**

#### Die Stiftung

- bringt ihre Expertise und Erfahrung in der gemeinwohlorientierten und chancengerechten Stadtteilentwicklung ein.
- berät und begleitet die Gesellschaft während der Projektlaufzeit sowie in der darauffolgenden Verstetigungsphase.
- wendet für die gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung in einer Projektlaufzeit von maximal [Anzahl, z. B.: „fünf“] Jahren Mittel von insgesamt bis zu [Summe] Euro auf. Diese Summe umfasst Mittel für vorauslaufende Projektentwicklung, Sach- und Personalkosten sowie für gemeinnützige Projekte einschließlich Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit.
- hat in den Jahren [Zeitraum der Projektuntersuchung] für Voruntersuchungen, Quartiersstrategie und Machbarkeitsstudien bereits Kosten in Höhe von [Summe, z. B.: „150.000“] Euro verausgabt.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

## 7 Beilegung von Streitigkeiten



Stadt, Gesellschaft und Stiftung verständigen sich darauf, dass Konflikte, Meinungsverschiedenheiten, Interessendivergenzen und Ähnliches mithilfe externer Mediation im Sinne eines projektfördernden Ergebnisses geklärt werden. Der Rechtsweg kann erst beschritten werden, nachdem die Beteiligten das Scheitern der Mediation festgestellt haben.

## 8 Auflösende Bedingungen



Die folgenden Umstände könnten zum Ausstieg der Partnerinnen aus dem Projekt führen:

- Der Erbbaurechts- und Kaufvertrag [Adresse(n) der Immobilie(n)] zwischen Stadt und Projektgesellschaft sind nicht bis zum [Datum] final verhandelt und abgestimmt oder konnten nicht vollzogen werden.
- Ein Ratsbeschluss konnte nicht herbeigeführt werden.
- Das Nutzungskonzept lässt sich baurechtlich nicht realisieren.
- Der Gebäudezustand oder unvorhersehbare Mehraufwendungen der Sanierung lassen eine wirtschaftliche Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen nicht zu.
- Eine notwendige Förderung konnte nicht realisiert werden.
- Der im Erbbaurechts- und Kaufvertrag zu vereinbarende Heimfallanspruch kommt zum Tragen.
- [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

## 9 Anlagen



Folgende Anlagen sind Bestandteil der Kooperationsvereinbarung:

1. Quartiersanalyse des [Büroname] vom [Datum]
2. Bauliche Analyse und Nutzungsstudien des [Architekturbüro] vom [Datum]
3. Übersichtsplan mit Abgrenzung des Quartiers
4. Lageplan
5. Nutzungsskizze vom [Datum]
6. [Weitere Punkte können ergänzt werden.]

Diese Vereinbarung ist in drei Exemplaren ausgefertigt. [Namen aller Unterzeichnenden, z. B.: „Stadt, Stiftung und Gesellschaft“] erhalten je eine Ausfertigung.

[Ort], [Datum]

---

[Unterschrift Oberbürgermeister\*in der Stadt [Name der Stadt]]

---

[Unterschrift Geschäftsführer\*in der Projektgesellschaft]

---

[Unterschrift Vorständ\*in der Stiftung]

---

[ggf.: Unterschrift vertretungsberechtigte Person(en) weiterer Kooperationspartner\*innen]