Anlage zum Beratervertrag mit der Gemeinde Söhrewald, Landkreis Kassel:

Die in dem Beratervertrag vereinbarten Leistungen werden in folgenden Arbeitsschritten umgesetzt:

1. Ausarbeitung des Kooperations- und Betreuungsvertrages für die Durchführung des Betreuungsträger- und des Bauträger-Auswahlverfahrens.
2. Der Bewerberkreis für das Betreuungsträger- und das Bauträger-Auswahlverfahren sowie für ein fachspezifisch erfahrenes Architektbüro wird mit dem Bauamt der Gemeinde besprochen und einvernehmlich festgelegt.
3. Alle potentiellen **Betreuungsträger- und Bauträger-Interessenten** werden zu einem persönlichen Informationsgespräch ins Rathaus eingeladen. In diesem Gespräch werden die Interessenten über die Qualitätsanforderungen an das **Wohn- und Betreuungskonzept**, sowie das „**Raum- und Baukonzept nach DIN 18040-2**“ ausführlich informiert.
4. Nach Abschluss der unter Ziffer 3 genannten Informationsgespräche wird allen Interessenten das endgültige **Anforderungsprofil für das „Betreuungskonzept“ und das „Raum- und Baukonzept“** schriftlich mitgeteilt mit der Aufforderung, bis zu einem bestimmten Termin ihr verbindliches Angebot abzugeben. Für die **Bauträger-Bewerber** wird von mir noch ein vorläufiges Raumkonzept ausgearbeitet das als Grundlage für deren Angebot gilt.
5. Die Angebote der Betreuungsträger und der Bauträger werden von mir gemeinsam mit dem gemeindlichen Bauamt geprüft. Das Prüfungsergebnis wird dem Gemeindevorstand zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.
6. Nach der Entscheidung des Gemeindevorstandes über die **Betreuungsträgerschaft** wird von mir eine **öffentliche Präsentation des „Wohnkonzeptes 50plus“ vorbereitet und gemeinsam mit dem Betreuungsträger durchgeführt**. Von diesem Zeitpunkt an wird im Bauamt der Gemeinde eine Interessentenliste für Wohnungskäufer und Mieter geführt, die zum Ziel hat, frühzeitig die tatsächliche Nachfrage (Anzahl der Wohnungskäufer, der Mieter, der gewünschten Wohnungsgrößen u.a. Dienstleister-Interessenten) zu konkretisieren und damit die Planungsvoraussetzungen für den Bauträger und das bauliche Gesamtkonzept zu schaffen.
7. Der Bauträger, der vom Gemeindevorstand mit der Umsetzung des Wohnprojektes beauftragt wird, erhält von mir das endgültige Raumkonzept auf dessen Grundlage die Entwurfsplanung und nach deren Zustimmung durch den Gemeindevorstand dann die baureife Planung erfolgen soll.
8. Der Bauträger muss seine „Entwurfsplanung“ dem Gemeindevorstand zur Beratung und Zustimmung vorlegen. Danach erfolgt eine **öffentliche Präsentation** die zum Ziel hat, **weitere Kauf- und Mietinteressenten zu gewinnen**. Die Liste der Kauf- und Mietinteressenten wird dem Bauträger jedoch erst nach Erfüllung aller Auswahlkriterien - frühestens nach Abschluß des Grundstückskaufvertrages mit der Gemeinde Söhrewald - zur Verfügung gestellt.
9. **Zur Vorbereitung der Verträge:** Grundstückskaufvertrag der Gemeinde Söhrewald mit dem Bauträger – Teilungserklärung mit Kooperations- und Betreuungsvertrag – Wohnungskauf- und Mietverträge – erhält der beauftragte Notar für alle Vertragswerke von mir die **konzeptionellen Textbausteine zur langfristigen Absicherung des Wohn- und Betreuungskonzeptes**.