

Das Land NRW geht in die Offensive

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum betrifft nicht nur Großstädte, sondern viele nordrhein-westfälische Kommunen. Das zeigen Auswertungen der aktuellen und zu erwartenden Zuwachsraten. Deshalb hat das Land NRW ein neues Programm initiiert, das Kommunen bei der Mobilisierung und Entwicklung von Wohnungsbaugrundstücken unterstützt.

Die NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH steht interessierten Kommunen als „Entwicklungsgesellschaft auf Zeit“ zur Seite. Sie erwirbt die Grundstücke, stellt Expertise für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Bauflächen zur Verfügung und übernimmt das Projektmanagement und die Abrechnung des Projektes.

Die NRW.BANK stellt NRW.URBAN für die soziale Baulandentwicklung in den Kommunen eine Finanzierung zu kommunalkreditähnlichen Konditionen zur Verfügung.

Die Teilnahme

Das Programm zur sozialen Baulandentwicklung steht allen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens offen. Es ist ein wichtiger neuer Baustein, um die erforderliche Wohnungsneubauquote zu erreichen und gleichzeitig Quartiere mit einer sozial gerechten und zukunftsfähigen Mischung zu schaffen.

Sie wollen die Struktur Ihrer Kommune durch neuen, bezahlbaren Wohnraum stärken? Sie möchten für die Mobilisierung von Bauland finanzielle und fachliche Unterstützung in Anspruch nehmen? Dann wenden Sie sich an:

Kontakt

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH i. G.
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf

Ansprechpartner

Ludger Kloidt
Tel. 0211 54238-0
ludger.kloidt@nrw-urban.de

Dr. Franz-Josef Lemmen
Tel. 0211 54238-373
franz-josef.lemmen@nrw-urban.de

Weitere Informationen finden Sie auch unter
www.nrw-urban.de

Bauland-Offensive NRW

Für bezahlbaren Wohnraum



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Neuer Wohnraum mit Zukunft

In vielen Kommunen ist bezahlbarer Wohnraum knapp. In einigen Gemeinden wird es in naher Zukunft zu einem Engpass kommen. Haben auch Sie für Ihre Kommune aktuell oder in Zukunft Bedarf an neuen Wohnbauflächen? Im Rahmen seiner Wohnungsbauoffensive bietet Ihnen das Land NRW über die landeseigene Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN Unterstützung an.

Die Vorteile für Ihre Kommune:

- Zwischenfinanzierung durch NRW.URBAN
- Personelle Kapazitäten werden entlastet
- Unterstützung durch Experten für Projektentwicklung
- Strategische Planungs- und Entscheidungshoheit
- Kontrolle über und Verantwortung für die Wirtschaftlichkeit sowie den Projekterfolg

NRW.URBAN übernimmt im Auftrag der Kommune die Funktion des Entwicklungsträgers.

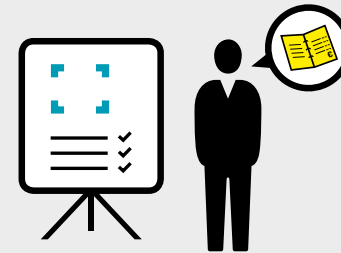
Unsere Leistungen:

- umfangreiches Know-how in Planung und Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten
- Spezialwissen und langjährige Erfahrung in der Baulandentwicklung, insbesondere bei vorgenutzten Standorten
- hochwertige und zuverlässige Projektdurchführung und -abrechnung
- realistische Chancen- und Risikoeinschätzung
- Unterstützung in allen Projektphasen
- kein wirtschaftliches Eigeninteresse, kommunale Ziele stehen im Fokus

Soziale Baulandentwicklung mit NRW.URBAN – der Prozess

Phase 1

Vorbereitung Kommune beauftragt

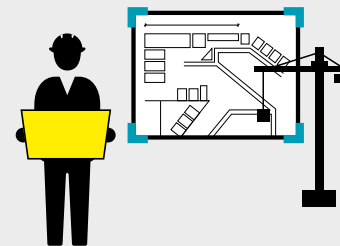


- Grundlagenklärung
- Potenzialanalyse
- Abstimmung der Projektidee
- Voruntersuchung zu den Erfolgsaussichten
- Erstellung eines Businessplans
- Sicherstellung der Finanzierung durch NRW.URBAN

Beschluss zur Baugebietsentwicklung

Phase 2

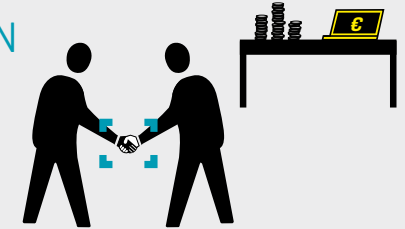
Durchführung NRW.URBAN entwickelt



- Erwerb der Grundstücke
- Projektplanung, Aufbereitung, Herrichtung, Erschließung
- Abstimmung in Gremien
- Öffentlichkeitsarbeit
- Fortschreibung des Businessplans

Phase 3

Abschluss NRW.URBAN vermarktet



- Erstellung eines Vermarktungskonzepts
- Vermarktung der Flächen an Projektentwickler, Investoren oder Bauwillige
- Übertragung von nicht verkauften Baugrundstücken an die Kommune
- Controlling und Abrechnung

Zwei Modelle – ein Ziel

Kommunen, die am Programm zur sozialen Baulandentwicklung teilnehmen möchten, stehen zwei Modelle zur Verfügung: ein Treuhandmodell sowie ein Kooperationsmodell. Bei beiden Modellen können Kommunen Gesellschafter der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH werden. Der Prozess gestaltet sich in beiden Fällen ähnlich.

Treuhandmodell

NRW.URBAN tätigt alle Investitionen, wie zum Beispiel

den Grunderwerb treuhänderisch auf Rechnung der Kommune.

Kooperationsmodell

Kommune und NRW.URBAN schließen einen Baulandentwicklungsvertrag, der alle Projektdetails definiert. Die Grundstücke gehen in das Eigentum der NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH über. Eine Abrechnung der Maßnahmen erfolgt am Projektende.