



TTC Projekt 11 GmbH & Co. KG • Rankestraße 26 • 10789 Berlin

Stadtverwaltung Möckmühl
Herrn Bürgermeister Stammer
Hauptstraße 23

74219 Möckmühl

Rankestraße 26
Berlin 10789
Tel. +49 (0)30 797 44 665
Fax: +49 (0)30 797 44 667
info@ttc-development.com
www.ttc-development.com

Berlin, 06. Februar 2023

Unsere Entwicklung Hahnenäcker 1-8 ehem. Kreiskrankenhaus

Sehr geehrter Herr Stammer,

vielen Dank für das Gespräch in Ihrem Haus, bei dem wir Ihnen unser im Vorjahr entworfenen Konzept nunmehr konkretisiert als Masterplan für die Grundstücksentwicklung nochmals kurz präsentieren konnten.

Wir konzentrieren uns im 1. Schritt derzeit auf die Nutzungsänderung des Gebäudes des Kreiskrankenhauses. Hier finden derzeit die Gespräche mit Betreibern zur Planungsabstimmung statt, ebenso wie die technischen Untersuchungen des Gebäudes. Eine erste Vorentwurfsplanung liegt vor und ist mit einem der in Rede stehenden Betreiber abgestimmt. Den Betreiber werden wir Ihnen nach unserer Entscheidung und der Unterzeichnung des Pachtvertrages gern zeitnah vorstellen.

Wir möchten mit der Erarbeitung des Bauantrages für das Pflegeheim in Kürze beginnen. Die grundsätzliche Abstimmung über das Gesamtkonzept für das Grundstück ist uns ein wichtiges Anliegen. Dies bedarf der Einbindung von Stadtplanern, Architekten, Fachplanern, um bereits in diesem Stadium die Erschließung inkl. der notwendigen Kapazitäten zu prüfen und eine hohe Qualität durch die stadtplanerische Gestaltung sicherzustellen.

Der von uns favorisierte Betreiber möchte neben dem Pflegeheim noch ein weiteres Gebäude für Seniorengerechtes Wohnen anmieten. Es besteht nicht nur aus der Notwendigkeit des Betreibers, auch Personalwohnungen anzubieten, sondern auch gemäß unserer Einschätzung und von Ihnen bestätigt, insbesondere Bedarf für bezahlbare Wohnungen in der Gemeinde.

Das Grundstück bietet dieses Potential, so dass wir einen Nutzungsmix für Wohnraum im Rahmen des Masterplans haben erstellen lassen, der dem Entwicklungsbedürfnis des Betreibers und der Gemeinde Rechnung tragen soll.

TTC Development GmbH & Co. KG

Leider sind die vorhandenen Gebäude aus den 50`ger Jahren in weiten Teilen nicht sinnvoll zu sanieren, dies betrifft die Energieeffizienz als auch die Gebäudestruktur.

Deshalb gehen wir von einer grundsätzlichen Umgestaltung des Geländes aus, auch wenn der bestehende B-Plan einzelne Erweiterungen zulassen würde.

Wir bitten um einen zeitnahen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans, möglichst in diesem Monat, damit wir die notwendigen Abstimmungen verbindlich im Rahmen des Verfahrens durchführen können. Dies soll auch sicherstellen, dass die Einbindung des Potentials des Pflegeheims in ein vollumfängliches Erschließungs- und Energiekonzept gewährleistet wird. Unter anderem sehen wir derzeit die Errichtung eines Nahwärmenetzes im Pflegeheim vor, da energetisch sinnvoll, welches die Wärmeversorgung des Gesamtgrundstückes aus den technischen Anlagen des Pflegeheims sicherstellen wird. Hierzu muss aber die Entwicklungsstruktur des Gesamtgrundstücks bekannt sein.

Ich hatte angeboten, dass wir bei Bedarf gern uns und unser Vorhaben in den Fraktionen oder dem Gemeinderat präsentieren würden. Sollten Sie dies als sinnvoll erachten, lassen Sie uns bitte einen Termin abstimmen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde die innere Erschließungsstraße nach Herstellung durch uns entsprechend in das Eigentum übernimmt, im Konkreten muss dies noch abgestimmt werden.

Als Zeitplan sehen wir für die Abarbeitung der Fragen des B-Plans ca. 1 Jahr bis zum Satzungsbeschluss, entsprechend anschließend koordiniert für die Erschließungsplanung und Erschließung ca. 1 Jahr vor. Während die Bauanträge für das Pflegeheim und das betreute Wohnen noch in diesem Jahr eingereicht werden könnten, ist für die Wohnungsbebauung sicherlich das Erschließungs- und Realteilungskonzept erst sicherzustellen und die Erschließung herzustellen, bevor mit der Erarbeitung der Bauanträge und der Errichtung der Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser oder der Veräußerung von Einzelgrundstücken begonnen werden kann.

Den Zeitraum für die Planung- und Gesamtrealisierung sehen wir hier eher bei 5 als bei 3 Jahren, da es notwendig sein wird, die Gestaltung des Projektes zu vervollständigen und die neuen Technologien zur Nachhaltigkeit zu integrieren.

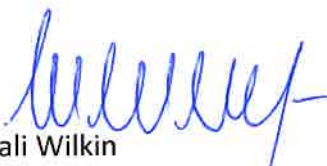
Wir werden im Ablauf des Projektes wie bisher einen engen Kontakt zur Gemeinde halten und zählen weiter auf Ihre Unterstützung.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Heyder



Dr. Witali Wilkin