



DEVELOPMENT



Senior - Living

Erläuterungen zur Planung



Sitzung des Gemeinderates der Stadt
Möckmühl am 28.02.2023



1. TTC Development

Die Trinity Column (TTC) Ltd. (Firmensitz: London) wurde 2008 als Anlagenmanagement-Plattform für Spezialfälle der Citigroup Inc. im EMEA, festverzinsliche und größer strukturierte Finanzgeschäfte, gegründet.

2019 Erwerb des Tochter-Unternehmens TTC Development durch jetziges Management und Erweiterung der Tätigkeiten um anspruchsvolle Immobilienentwicklungen und Investments in Deutschland.

Unter der Marke TTC entwickelt, realisiert und vertreibt die TTC Development seit 2017 im Netzwerk mit starken Partnern Seniorenresidenzen und innovative stationäre Pflegeimmobilien.

Der Fokus liegt verstärkt auf ambulanten Wohn- und Betreuungskonzepten und deren nachhaltiger Vermietung an bonitäts- und leistungsstarke Betreiber.

I. Referenzen | TTC Development (Pflege)



BETREUTES WOHNEN IN BERLIN

(Akquisition des Bestandes, Modernisierung)

Lage	Berlin
BGF	10.000 m ²
Nutzung	Betreutes Wohnen und Hospiz
Investmentvolumen	EUR 11 Mio.
Entwicklungsdauer	2018 – 2020



KURHAUSHOTEL UND SENIORENRESIDENZ

(Akquisition, Entwicklung)

Lage	Bad Kissingen
BGF	18.300 m ²
Nutzung	Gesundheitshotel und Seniorenresidenz
Investmentvolumen	EUR 45 Mio.
Entwicklungsdauer	2019 – 2021



SENIORENRESIDENZ

(Akquisition, Entwicklung)

Lage	Felsberg
BGF	5.240 m ²
Nutzung	Alten- und Pflegeheim Tagepflege
Investmentvolumen	EUR 12 Mio.
Entwicklungsdauer	2018 – 2021



2. Ausgangssituation

Schließung der Klinik durch die SLK in 2018.

Leerstand des Gebäudes der ehemaligen Klinik seit dieser Zeit.

Errichtung des Gesundheitszentrums durch die SLK.

Veräußerung des Grundstücks ohne Gesundheitszentrum an eine Projektgesellschaft der TTC Development. Eigentümer ist seit 09/2022 die TTC Projekt II GmbH & Co KG.

Geplant ist eine nachhaltige Projektentwicklung.

1. das Gebäude des ehem. Krankenhaus für neue Nutzung entwickeln
2. Umplanung des Gesamtgeländes ohne Klinik
3. Herstellen der neuen Erschließung
4. Genehmigen und Errichten der Wohngebäude



2. Ausgangssituation

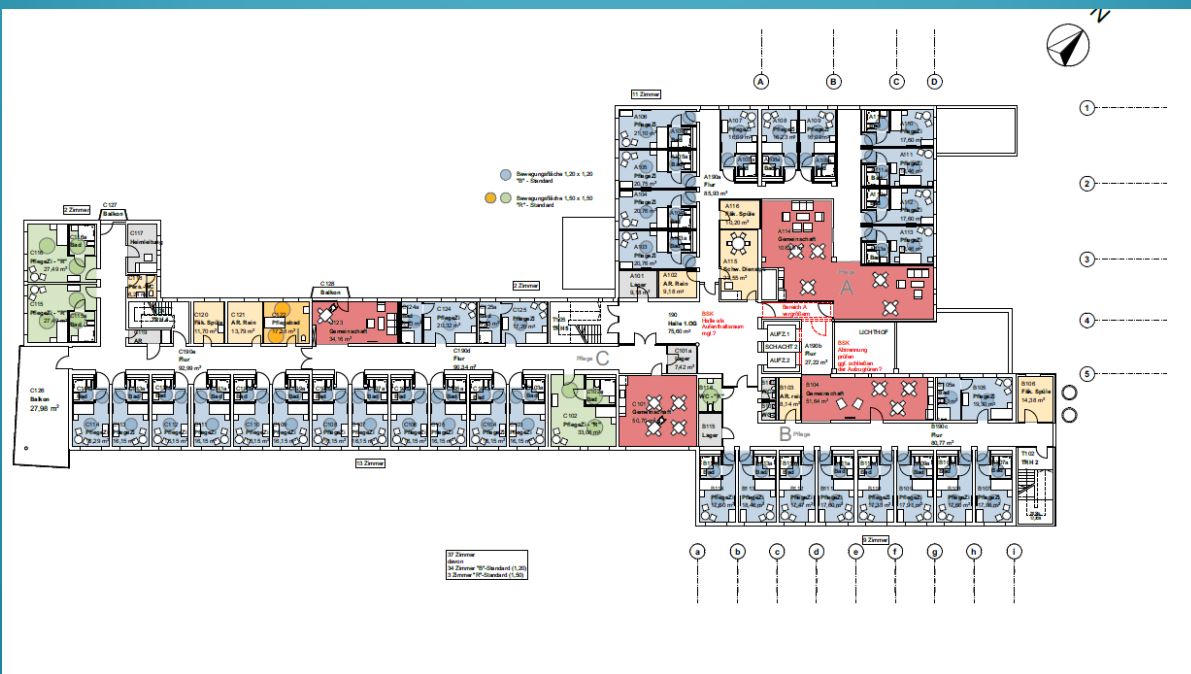
Der erste Schritt

Der Änderung der Nutzung des Gebäudes wurde durch die 4. Änderung des B-Plans Rechnung getragen.

Dies war notwendig, damit die Planung des Klinikgebäudes fortgesetzt können und die Gespräche mit den Betreibern geführt werden können.

Dafür wird baurechtliche Sicherheit benötigt.

. Vielen Dank für das zügige Verfahren und die Beschlüsse



2. Ausgangssituation derzeit in Arbeit

Es wurde das Gelände mit den Höhen (dreidimensional) vermessen.

Der Verwalterwechsel hat stattgefunden. Die kaufmännische Verwaltung wird durch die Volksbank Möckmühl durchgeführt.

Derzeit wird die Bestandserhebung der Geräte und technischen Einrichtungen im Gebäude durchgeführt.

Erste Trennung von Medien im Gebäude wurden durchgeführt.

Eine erster Planungsvorschlag wurde erarbeitet. Die Planung wird mit potentiellen Betreibern abgestimmt.

Einzelne leerstehende Wohnungen in Hahnenenäcker 7 wurden vermietet.



3. Notwendigkeit der 5. Änderung des B-Plans

Schaffung der Rechtssicherheit für den geplanten Wohnungsbau, nicht nur als untergeordnete Nebennutzung der Klinik/ des Pflegeheims, sondern Einbindung in das bestehende Wohngebiet und die Stadt als Ganzes.

Nutzung der Potentiale des Grundstücks:

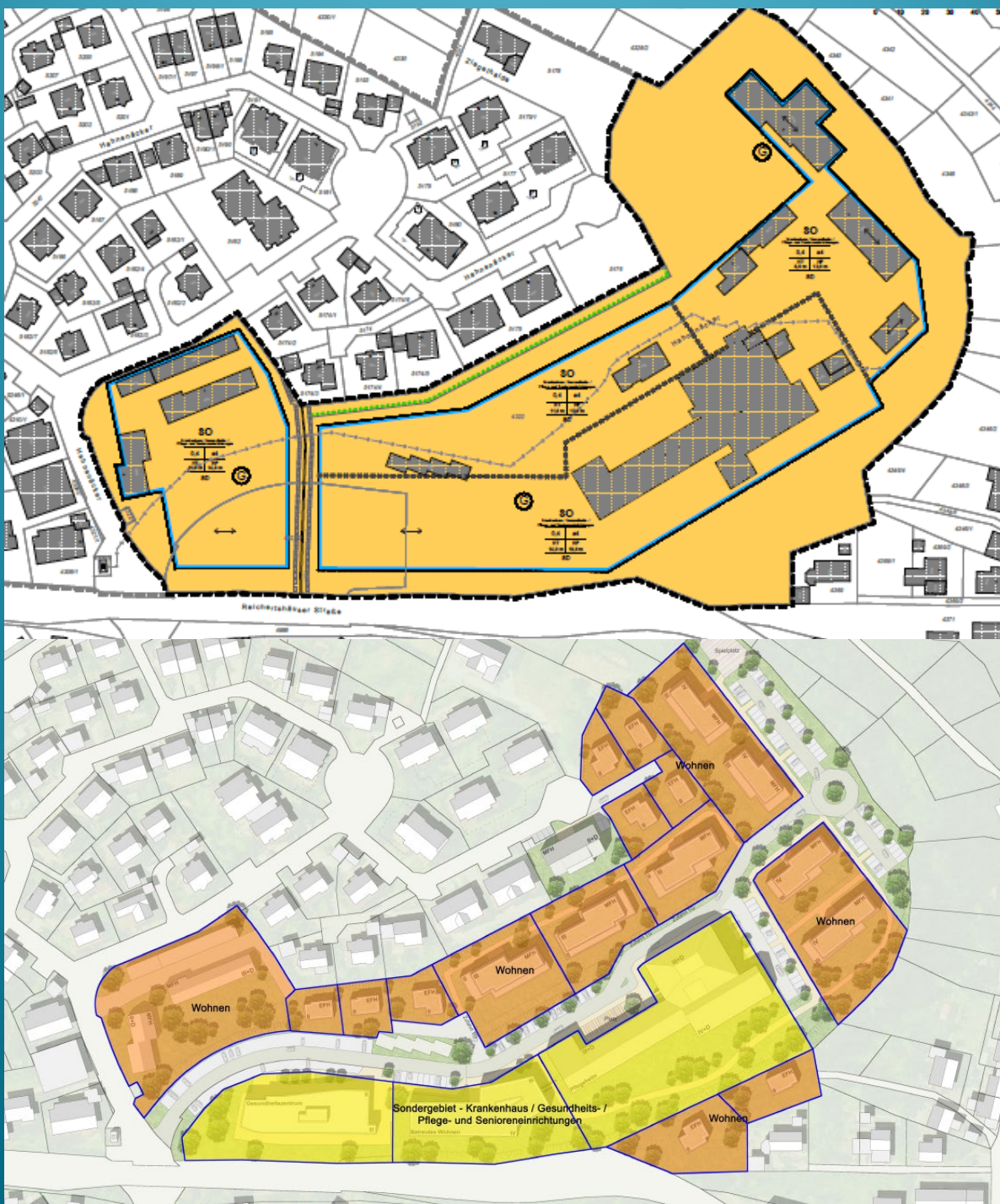
- im Ort,
- am Ortszentrum,
- in Bahnhofsnähe,
- in der Nähe des Gesundheitszentrums

Reorganisation der Erschließung, bislang Erschließung eines innerbetrieblichen Geländes.

Vorhandene Nebengebäude zum Teil nicht sinnvoll zu sanieren.

Attraktive Lage Ausrichtung Süd-Ost Blickrichtung zum Stadtzentrum.

Geplant: Mix von verschiedenen Wohnformen





4. Strukturvorschlag

Vorhandenes Baufeld Anhängsel um die Bebauung des ehem. Hubschrauberlandeplatzes erweitern. Dieser ist seit 2022 abgemeldet.

Bedarf zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern:

- A) Als betreutes Wohnen in Ergänzung zum Pflegeheim
- B) Als Angebot für Personalwohnungen
- C) Als Eigentums-/ Mietwohnungen inklusive barrierearmer Wohnungen

Schaffen von Parkmöglichkeiten für zukünftige Bewohner

5. Nächste Schritte

Wir bitten um Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des B-Plans.

- Erarbeitung und Festschreiben des Erschließungskonzeptes, Festlegen der öffentlichen/ privaten Erschließung
- Erarbeiten des Energiekonzeptes, ggf. Nahwärmenetz mit Zentrale im Klinikgebäude
- Sonstige Gutachten und Analysen Boden, Umwelt, Natur
- Festlegung der Baumassen und Typen
- Satzungsbeschluss

**Wir freuen uns auf die
Zusammenarbeit mit Ihnen**



6. Kontakt

TTC Development GmbH & Co.KG

Jürgen Heyder

Rankestraße 26

10789 Berlin

Telefon : +49 (30) 79744665

Telefax : +49 (30) 79744667

Email: juergen.heyder@ttc-development.com