

Konzeptvorstellung

heute **Bücker-Werke** bald **BUC-36[®]**

Vereinheitlichte Version, Stand 14. April 2021



terrapian seit 1971

- in zweiter Generation von Erik Roßnagel inhabergeführtes mittelständisches Familienunternehmen mit gesicherter Nachfolge in der Familie
- spezialisiert auf Denkmalsanierung und Neubau mit Schwerpunkt Berlin und Brandenburg
- ca. 7.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten bundesweit realisiert
- alles aus einer Hand: Projektentwicklung & Bau, Marketing & Vertrieb, Vermietung & Verwaltung
- 35 Mitarbeiter in Franken und Brandenburg
- Junges Projektleitungs-Team

Wir kommen, um zu bleiben. terrapian Kunden und Mieter erhalten nach Fertigstellung umfassende Betreuung ihrer Immobilie. Für Gemeinde, Nachbarn etc. bleiben wir dauerhaft der Ansprechpartner vor Ort.



Firmensitz der terrapian in Nürnberg

Erfahrung in der Quartiersentwicklung für Rangsdorf



G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936, Elstal



Güterfelde – neue Häuser in historischer Nachbarschaft

- **Genius Loci:** Wir fühlen uns verpflichtet neue Gebäude mit Respekt für den Ort, seine Geschichte und die Nachbarn zu planen und Heimat prägende Baudenkmale zu erhalten
- Ziel: Integration in die Ortsgemeinschaft Rangsdorf – Stärkung & Erhalt der Heimat
- Wohnen für jedes Alter, jedes Einkommen und jeden Hausstand



Am Funckerberg - Königs Wusterhausen: neue Häuser werden behutsam in das denkmalgeschützte Ensemble integriert



...2019 prämiert mit dem Immobilienmanager Award für Projektentwicklung

Rangsdorfs Flugfeld ...

Ergebnis städtebaulicher Wettbewerb

- Historisches Flugfeld wird zum südlichen Anlaufpunkt für alle Rangsdorfer
- Identität Rangsdorfs wird mit Sanierung & Umnutzung des Bucker Geländes gestärkt
- Bedeutung Rangsdorfs für die deutsche Luftfahrtgeschichte wird sichtbar
- Wertvolle Baudenkmale werden sinnvoll genutzt und für die Rangsdorfer wieder zugänglich



Ideenwerkstatt zur Quartiersentwicklung: aus 5 Beiträgen hervorgegangener Siegerentwurf von van geisten.marfels architekten, Potsdam

Von der Industriebrache zum naturnahen Quartier



heute

- städtebaulicher Missstand
- Gefahr durch Gifte, Gruben und Ruinen (Foto vom 25.03.21)
- Kontamination mit Schadstoffen, Munition, Altlasten
- **Betreten Verboten!** Abgesperrtes Areal blockiert Rangsdorf nach Süden

zukünftig

- Wohnen, Arbeiten, Lernen, Leben, Freizeit, Natur
- Erhalt und sinnvolle Nutzung wertvoller Baudenkmale
- alters-, einkommens- und generationsübergreifendes Wohnen
- Wohnungen für junge Erwachsene und Senioren
- ergänzendes Wohnungsangebot zur prägenden Bebauung Rangsdorfs mit Einfamilienhäusern
- Quartiersentwicklung um die ortsprägenden Themen (Architektur, Geschichte, Flugzeug, Sport, Natur)
- Aufwertung der Nachbarschaft durch gute Architektur, Infrastruktur (Kita, Straßen, Ver- und Entsorgung) und kulturelle Angebote



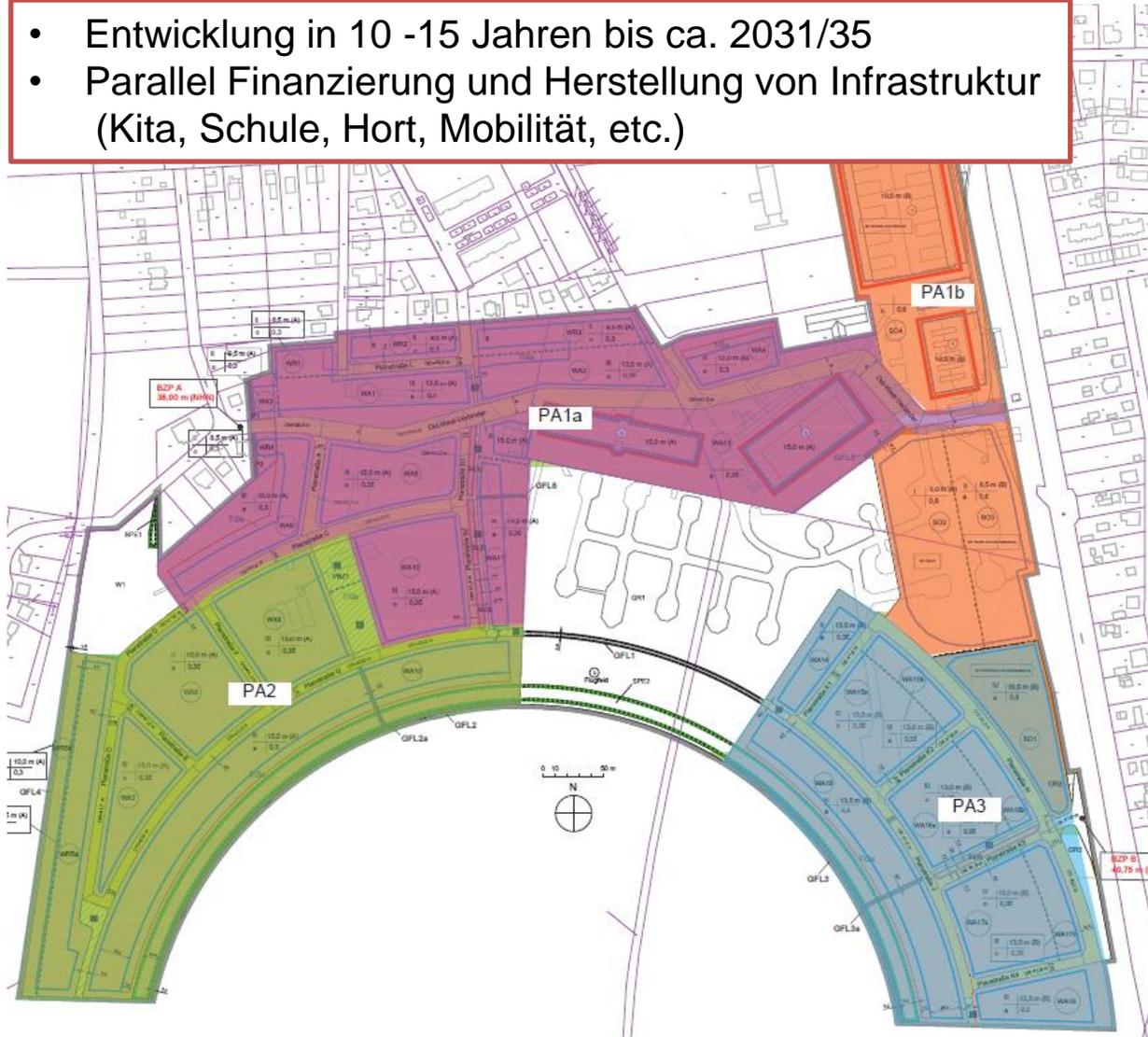
Altlasten und Schadstoffe belasten Natur und Mensch

- **Schadstoffe machen nicht an Grundstücksgrenzen halt** - Sanierungsmaßnahmen betreffen Planungsfläche und Nachbarschaft
- **Oben Grün unten Beton** – versteckter Müll und versiegelte Flächen überwuchert – Entsiegelung und Renaturierung im Zuge der Sanierung und Bebauung
- **Grundwasser belastet** – Altlasten im Boden (bspw. Galvanik und Tanklager) entsorgen



Zuzug steuern, Infrastruktur schaffen

- Entwicklung in 10 -15 Jahren bis ca. 2031/35
- Parallel Finanzierung und Herstellung von Infrastruktur (Kita, Schule, Hort, Mobilität, etc.)



Planabschnitt PA1a (pink)

- Munitions-, Schadstoff- und Altlastenbeseitigung
- Ost-West-Verbinder, Mobility-Hub 1
- Endmontage- & Einfliegerhalle
- DH (Nord) & MFH (Süd) inkl. Sonderwohnformen und nicht störende gewerbliche Nutzung
- „Großes“ Abwasserpumpwerk“ für Gesamtareal
- Versickerungsmulde und Ausgleichsmaßnahmen Flugfeld

Planabschnitt PA1b (orange)

- Nord-Süd-Verbinder
- Schul-Campus mit Sporthalle- und platz
- „Kleines Pumpwerks“ Abwasser Planabschnitt

Planabschnitt PA2 (grün)

- Quartiersplatz, teilweise gewerblich Nutzung
- Fortführung der Bebauung nach Südwesten
- Flugfeldpromenade, Kita, Hort
- RH (West) & MFH inkl. Sonderwohnformen und nicht störende gewerbliche Nutzung

Planabschnitt PA3 (blau)

- Neubau RH (West) & MFH inkl. Sonderwohnformen und nicht störende gewerbliche Nutzung
- Mobility-Hub 2

Bebauungspläne ermöglichen Beteiligung an Folgekosten

Folgekostenberechnung buc-36

Stand: 25.03.2021

PA	Gebiete	Jahr	Bruttogrundfläche laut FIRU	Wohnfläche 91% FIRU (außer in WA12 & WA19) & 75% WF (außer in SO)	Anzahl WE	Anzahl EW	Anzahl Kitaplätze	Kosten Kitaplätze	Anzahl Grundschulplätze	Kosten Grundschulplätze	Anzahl Hortplätze	Kosten Hortplätze	Gesamtkosten	
Alle PA	Alle	2022-2030	210.700 m ²	113.003 m ²		2.323	143,62	4.437.770,00 €	148,67	2.299.955,84 €	99,11	3.049.758,29 €	9.787.484,13 €	
1. BA	PA1a	WA1-6, WA10-11, WA13, WR1-4	2022-2025	74.757 m ²	40.526 m ²		832	51,44	1.589.420,85 €	53,25	823.746,56 €	35,50	1.092.293,97 €	3.505.461,38 €
	PA1b	SO2-4	bis 2025/2026	-	-		-	-	-	-	-	-	-	
2.BA	PA2	WA7-9, WA12, WR5	2025-2027	57.123 m ²	37.609 m ²		774	47,85	1.478.619,88 €	49,54	766.321,92 €	33,02	1.016.148,48 €	3.261.090,28 €
3. BA	PA3a	SO4-5	2027-2030	27.407 m ²	5.616 m ²		116	7,17	221.601,95 €	7,42	114.849,28 €	4,95	152.290,99 €	488.742,21 €
	PA3b	WA14-19	2027-2030	51.413 m ²	29.252 m ²		601	37,16	1.148.127,32 €	38,46	595.038,08 €	25,64	789.024,85 €	2.532.190,25 €

Variablen:	Anhand von Beispielen berechnet	
	Faktor GF zu Wohnfläche für WA&WR:	75,00%
	Faktor GF zu Wohnfläche für SO4:	20,00%
	Faktor GF zu Wohnfläche für SO5:	25,00%
	Faktor GF zu Wohnfläche für WA13:	50,00%
	Faktor BGF zu realer Geschossfläche:	91,00%
	Wohnfläche (m ²) pro Einwohner:	48,68
	0-6 Jährige (Kitalter) pro 100 EW:	6,90
	7-12 Jährige (Grundschulalter) pro 100 EW:	6,40
	Hortplätze pro 100 EW:	4,27
	Betreuungsquote Kita	89,60%
	Kosten pro Kitaplatz:	30.900,00 €
	Kosten pro Grundschulplatz:	15.470,00 €
	Kosten pro Hortplatz:	30.770,00 €

Berechnetes Ergebnis (Anpassung bei Nutzungsänderung)
Geschätzte Prognose (Anpassung bei Nutzungsänderung)
Geschätzte Prognose (Anpassung bei Nutzungsänderung)
Berechnungen von <i>vangeisten.marfels</i> und <i>Schmitt von Holst</i>
Mittelwert aus 44,9 (TF-Ø) & 52,46 (von terraplan berechneter Ø)
Datensatz Gemeinde Rangsdorf
Datensatz Gemeinde Rangsdorf
Datensatz Gemeinde Rangsdorf
Durchschnitt Teltow-Fläming
Datensatz Gemeinde Rangsdorf
Datensatz Gemeinde Rangsdorf
Datensatz Gemeinde Rangsdorf

Erstellt: Gemeinde Rangsdorf

Planabschnitte PA1, 2

- Erschließungskosten, Atlastensanierung, Ersatzmaßnahmen etc. müssen erwirtschaftet werden

Planabschnitte PA3a/b

- Lessons learned – Mobilitätskonzept in voller Ausbaustufe mit Hubs und weniger PKW-Verkehr denkbar
- Erschließung über südlichen Teil NSV

69 Mio. € für die Entwicklung Rangsdorfs

- Zahlen der Gemeinde Rangsdorf und Kostenschätzungen der Fachgutachter Stand April 2021

Folgelasten Schule, Kita, Hort	-9.787.484,13 €
Nord-Süd-Verbinder Nord	-1.510.684,80 €
Nord-Süd-Verbinder Süd	-1.888.356,00 €
Erschließungskosten (künftig öffentliche Straßen und Wege)	-38.386.000,00 €
Altlasten und Kampfmittel	-9.529.000,00 €
Schadstoffe	-3.291.000,00 €
Grundstück + Bebauungsplan (Gutachter, Planer)	-2.500.000,00 €
Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flugfeld und in den Baugebieten	-2.000.000,00 €
	-68.892.524,93 €

zzgl. Preisentwicklung über 10-15 Jahre Projektlaufzeit

BUC-36: nachhaltig auf Basis genauer Umweltanalyse



Gründächer, Begrünung, versickerungsfähige Versiegelung kann mit Photovoltaik ergänzt werden und lockt Insekten und Vögel an ...



... die **Stumpfe Zweizahnbiene** hat auf dem Flugfeld bereits angesiedelt und wird geschützt



Teilweise **(Holz)modulbauweise** für kürzere Bauphase, weniger Baustellenverkehr und Emissionen. Energieeffizienz in Neubau und Denkmal durch zeitgemäße Haustechnik.



Naturnahe Wege und versickerungsfähige befestigte Flächen

Energiekonzepte

Möglichkeiten der Energieversorgung

- Geothermie - Standort vorgeprüft, grundsätzlich möglich; tiefergehende Untersuchungen geplant
- Solarthermie
- Photovoltaikanlagen soweit sinnvoll und möglich auf Flachdächern
- BHKW mit Biogaseinspeisung
 - Anforderungen der EnEV/ GEG werden auch im Denkmal eingehalten
 - Angestrebt wird KfW-55 Standard



Modellquartier Holzbau mit Strahlkraft für Brandenburg



Holz(modul)bau für BUC-36 für Schule, Kita, Wohnungsbau

- Wettbewerbsteilnehmer Platz 3 (unten)
- Lösungen für Schul- und Wohnungsbau
- Bau einer Schule aktuell in Berlin (links)



Freies Flugfeld für alle Rangsdorfer



Erholung und Entspannung im denkmalgeschützten Umfeld

Naturerlebnis zwischen Streuobstwiesen und Biotopen mit geschützten Pflanzen- und Tierarten

Freizeitgestaltung durch Spaziergänge an der Flugfeldpromenade, Rundlaufstrecke und Spielplätze

Gemeinschaft an Treffpunkten und Kommunikationsflächen – Parkbänke, „lange Tafel“ und Infopoints

Zum Sonntagsausflug vor der Haustür



Neues Fuß- und Radwegenetz verbindet Rangsdorf mit der bisher abgeschotteten Erholungsfläche am Flugfeld – neue Qualität für Rangsdorf



Aufwertung von Brachfläche – für Mensch und Natur



Legende

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Offenhaltung

-  Extensives Grünland (Beweidung)
-  Entwicklung von Sandtrockenrasen
-  Entwicklung blütereicher Krautsäume
-  Wiederkehrende Herstellung von Rohbodenstandorten
-  Umwandlung von Acker in Grünland

Anlage und Pflege von Gehölzen

-  Strauchgruppen und Hecken
-  Baumreihen  Einzelbäume
-  Mehrschichtige Laubgehölzpflanzungen
-  Streuobstwiese
-  Pflege von Gehölzbeständen

Waldbauliche Maßnahmen

-  Erstaufforstung
-  Waldmantelentwicklung

Anlage und Pflege von Kleingewässern

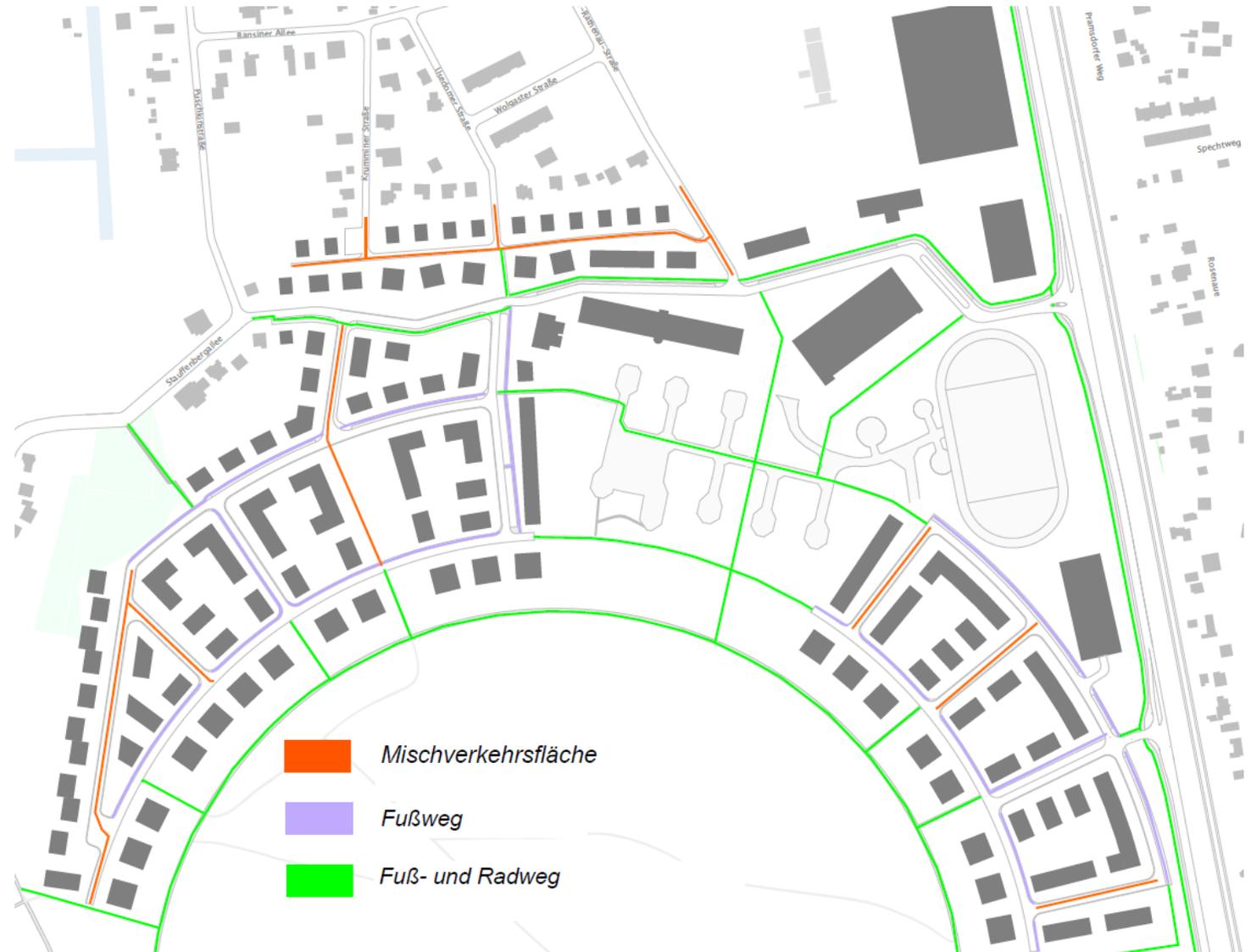
-  Neuanlage von Kleingewässern

Aufwertungs- und Kompensationsmaßnahmen (GOP, Büro Hemeier)

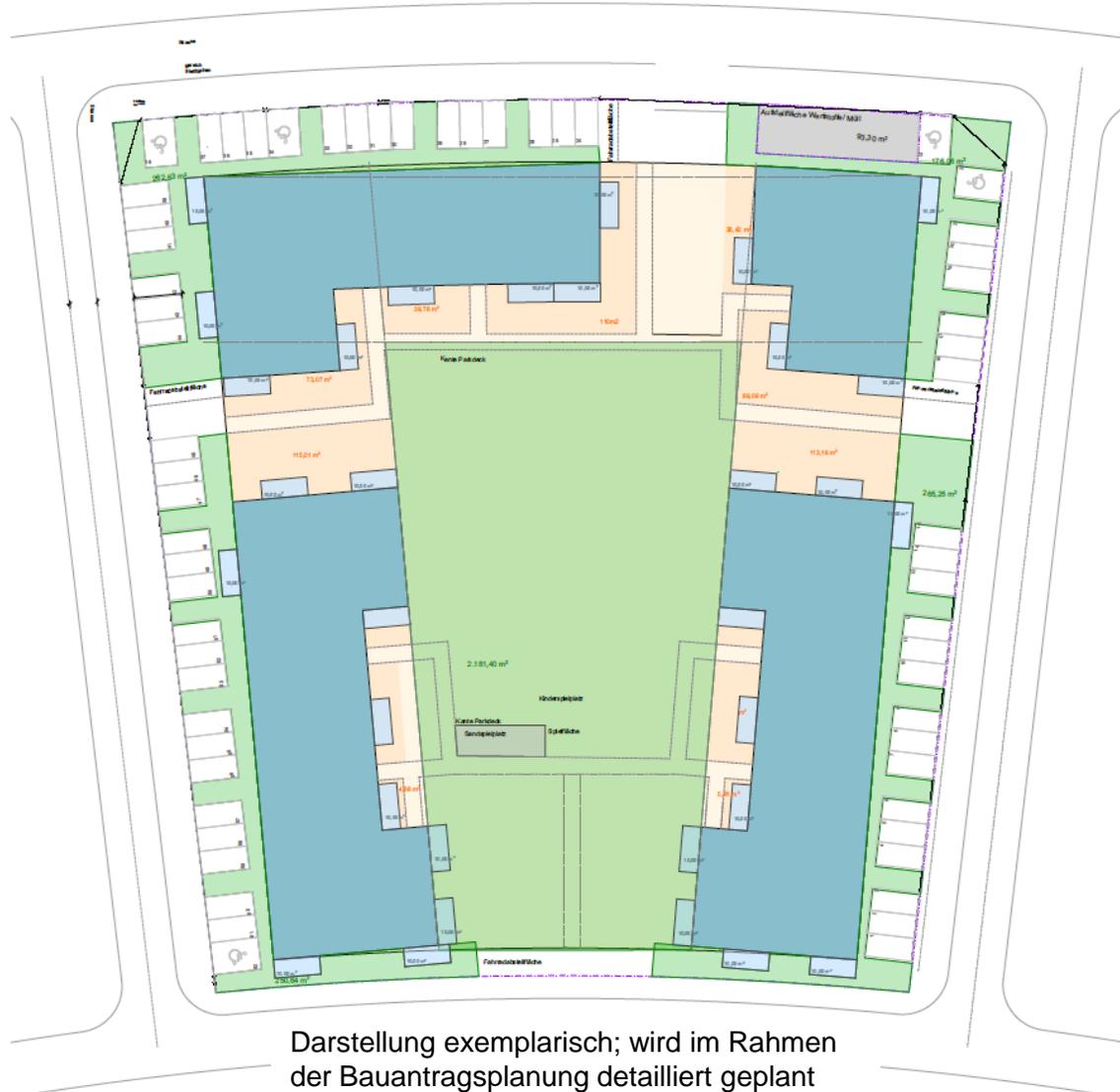
Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Biotope	Schutzgut Landschaftsbild
<p>Bodenverbesserung durch Baum- und Gehölzpflanzungen im Plangebiet</p>	<p>Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen des Ost-West-Verbinders in straßenbegleitenden Mulden</p> <p>Versickerung auf den Grundstücken oder Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser in eine Versickerungsmulde im Übergang zum Flugfeld</p>	<p>Dachbegrünungen</p> <p>50% Gehölzpflanzungen des gärtnerischen Grün und in den Verkehrsflächen</p> <p>Baumpflanzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> in WA, WR und SO1 incl. Straßenbegleitender Baumreihen (260 Stck.) und Überschirmung Stellplätze in Verkehrsflächen 	<p>Maßnahmenfläche im Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gehölzpflanzungen Baumpflanzungen in Verkehrsflächen und in den Baugebieten Artenreiches Grünland in der öffentlichen Grünfläche 	<p>Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit naturnahem Charakter und Angeboten zur Naherholung</p> <p>Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gehölzpflanzungen insgesamt Baumpflanzungen in Verkehrsflächen und Baugebieten Dachbegrünung
<p>Externe Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Umwandlung Acker in Grünland Gehölzpflanzungen, Streuobstwiese, Erstaufforstung und Waldrandentwicklung auf Acker Anlage temporärer Kleingewässer Herstellung von Rohbodenstandorten, Anlage extensiver Blühstreifen und Trockenrasen Beräumung der Maßnahmeflächen von Ablagerungen, Metallen etc. 				
		<p>Forstrechtliche Kompensation:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erstaufforstung Waldmantelentwicklung 		

Verkehrslösung für Rangsdorf und BUC-36

- **Nord-Süd-Verbinder** umsetzbar (zweiter Rettungsweg für Rangsdorf West)
- **Ost-West-Verbinder** leitet Verkehr auf den Nord-Süd-Verbinder
- **Sackgasse** zu Krumminer- & Usedomer Straße
- **Entlastung** für Puschkinstraße und Feng-Shui-Siedlung
- **Baustellenverkehr** über Nord-Süd-Verbinder bzw. über Baustraße entlang der Bahnlinie; Schonung vorhandener Infrastruktur
- **weitere Baustraßen** neben Dabendorf, über Landwirtschaftsflächen und -wege werden geprüft, für alternative Anschlussmöglichkeiten an B96
- **Fuß- und Radwege** durchziehen das Gebiet und animieren den PKW stehen zu lassen



Der Wohnhof - privat und gleichzeitig offen



Darstellung exemplarisch; wird im Rahmen der Bauantragsplanung detailliert geplant

- Nach der Hausgemeinschaft ist der Wohnhof die nächste zusammengehörige Gruppe
- Wohnhöfe sind nicht eingefriedet
- Durchwegung für alle Fußgänger und Radfahrer offen
- Gebäude bilden einen Innenhof für Grünflächen mit Spielplätzen, Terrassen und Wegen



Wohnhof mit Spielplatz am Funkerberg – Tagesausflug der Kita mit Kindern aus der Nachbarschaft

Die Gemeinde macht es vor

Geplant ist unter anderem

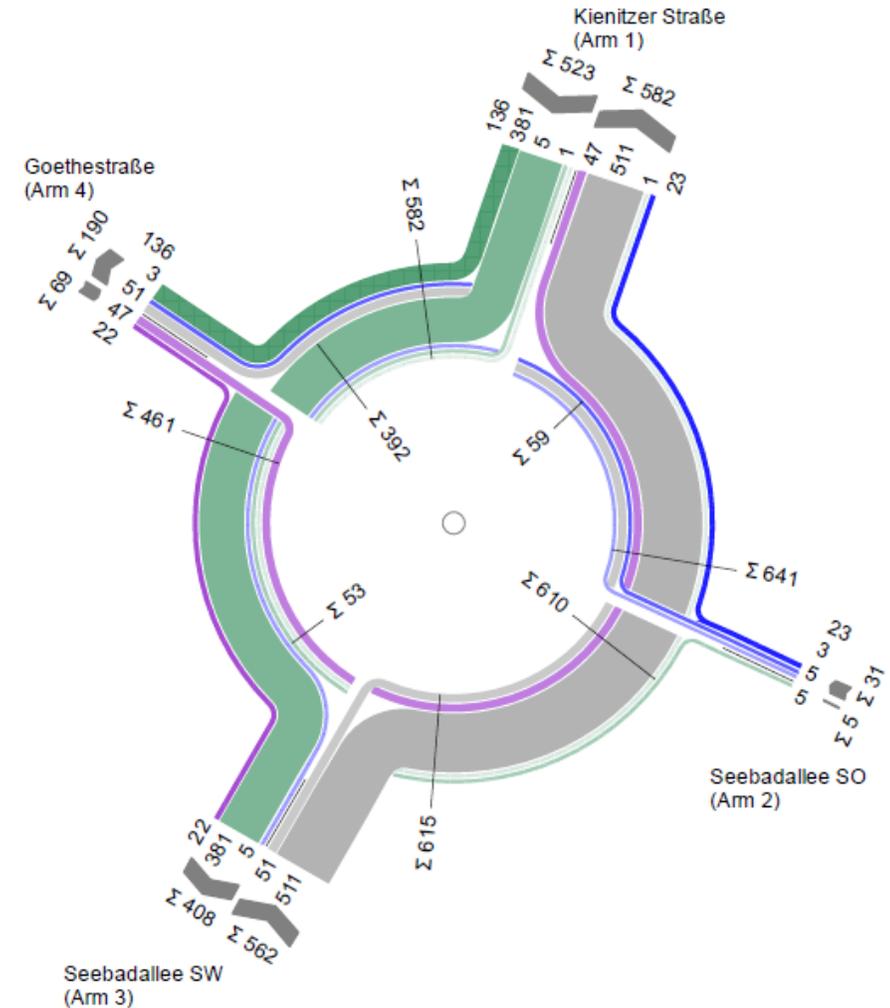
- Verlagerung der Pendlerströme (maßgeblich nach Berlin) auf die Schiene
- B&R, Fahrradgarage am Bahnhof
- Buserschließung mit ausreichender Kapazitäten in der Spitzenstunde
- Entwicklung in Berlin könnten förderlich sein (Ausweitung Parkraumbewirtschaftung, E-Mobilität usw.)
- Umgehungsstraßen
- Ausbau Knotenpunkte zu B96 (Kienitzer und Pramsdorf)
- Anpassung Lichtsignalanlagen und Abbiegespuren



(Spreeplan und Bürgermeisterinformation, Bauausschuss)

Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

- Aktueller Verkehr an Knotenpunkten (Kreisverkehre und Kreuzungen) wurde durch Gutachter (*) mittels Videoaufzeichnung gezählt und ausgewertet
- Berechnung Verkehrsaufkommen nach Entwicklung BUC-36 in **voller** Ausbaustufe
- Ergebnis: Knotenpunkte können den erforderlichen Verkehrsfluss gemäß Ausbauplanung noch erbringen
- Vorhaben in BUC-36: Individualverkehr durch Mobilitätskonzept reduzieren, um Kapazitäten Erschließungsstraßen freizuhalten
- BUC-36 als Elektromobilitätszentrum für Rangsdorf



(*) Planungsteam Jakobs Gänssle GmbH und Stadtraum

Berlin macht dicht – PKW nicht erwünscht

aktuelle Maßnahmen der Stadt

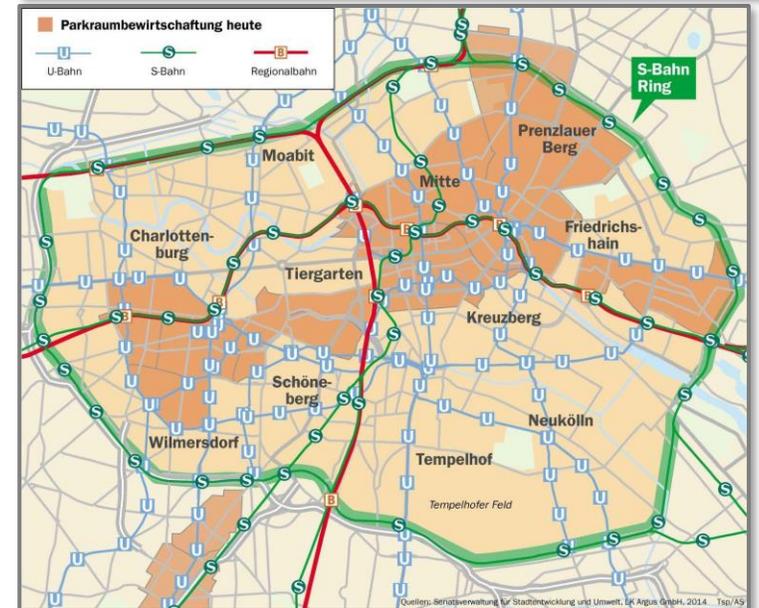
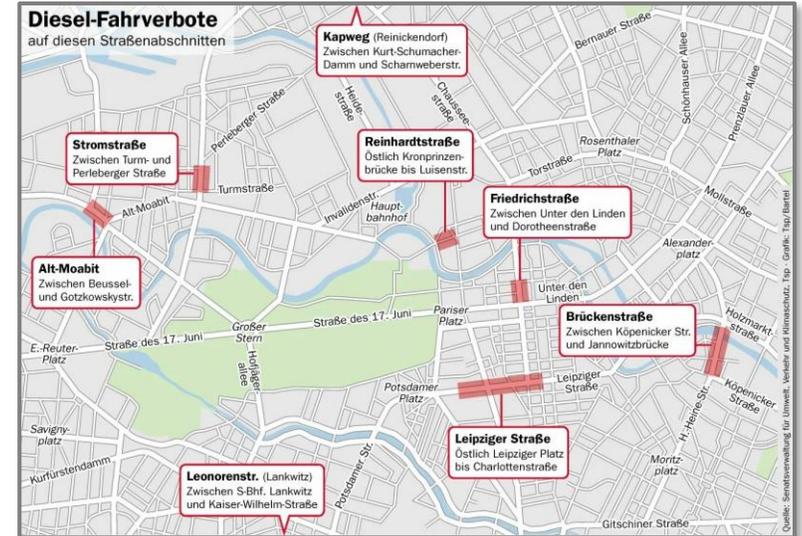
- Testobjekt Friedrichsstraße als autofreie Zone
 - Verengung der Kantstraße
 - Dieselfahrverbote nehmen zu
 - Strengere Normen für Benzinmotoren
 - Parkraumbewirtschaftung
 - Ähnliche Tendenz in Potsdam zu beobachten
- Jetzt schon Zehntausende betroffen – sowohl Einwohner Berlins als auch Einpendler aus der Umgebung

Ziele der Initiative „Berlin autofrei“

- Beschränkung der erlaubten PKW-Fahrten
- Autos sollen nur außerhalb des S-Bahn Rings erlaubt sein

Hat das Auto Zukunft in Berlin und Umgebung?

- Ziele des Berlins Stadtentwicklungsplans 2025
- Reduktion des PKW-Verkehrs
- Fokus auf Rad, Roller sowie Bus und Bahn
- Muster wird sich in Zukunft fortsetzen!



Mobilität der Zukunft

ÖPNV statt Individualverkehr

- Orientierung am Mobilitätskonzept von Krampnitz
 - Stärkung der Fahrradmobilität
 - 0,5 Stellplätze je Wohneinheit
 - Carsharing
 - Ausbau ÖPNV
- Verwendung von Alternativen der Mobilität
- Zwei neue Bushaltestellen sowie Erhöhung der Taktfrequenzen
- Shuttleservice bei Bedarf
- „Quartier der kurzen Wege“
- Erweiterung der S-Bahnlinie
- **Möglichkeit durch Buc-36 fit für die Zukunft zu werden**



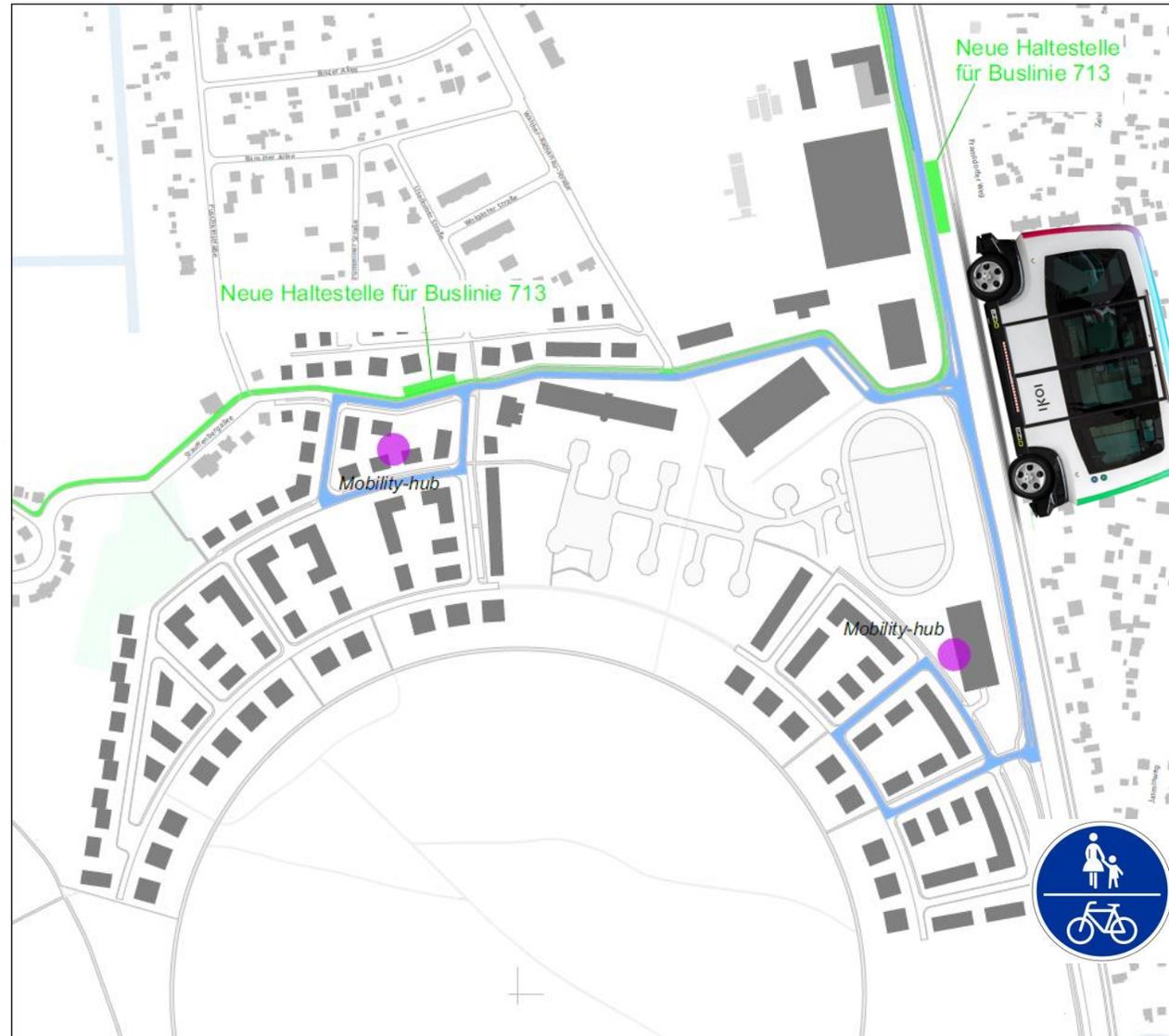
Neubauimmobilie „Go“ in Düsseldorf als Vorbild

- Hälfte der Bewohner nutzen einen PKW
- Alternativen werden zur Verfügung gestellt
 - Pedelecs, Lastenräder sowie Elektroautos bei Bedarf
 - Gebucht wird komfortabel über das Smartphone
- Bewohner mit eigenem Elektro-Fahrzeug können auf Mobility-hub zugreifen



Mobilitätskonzept – Chance für Rangsdorf

-  Möglicher Fahrweg privat organisierter Shuttle-Service "BUC36- Express"
Stationen: Schule, Nahversorger, Bahnhof, Schule
-  Buslinie 713
-  Standorte von "Mobility-hubs"
Leih- und Ladestationen für Mobilitätsangebote
E-Leihräder, E-Car Sharing und Paketstationen



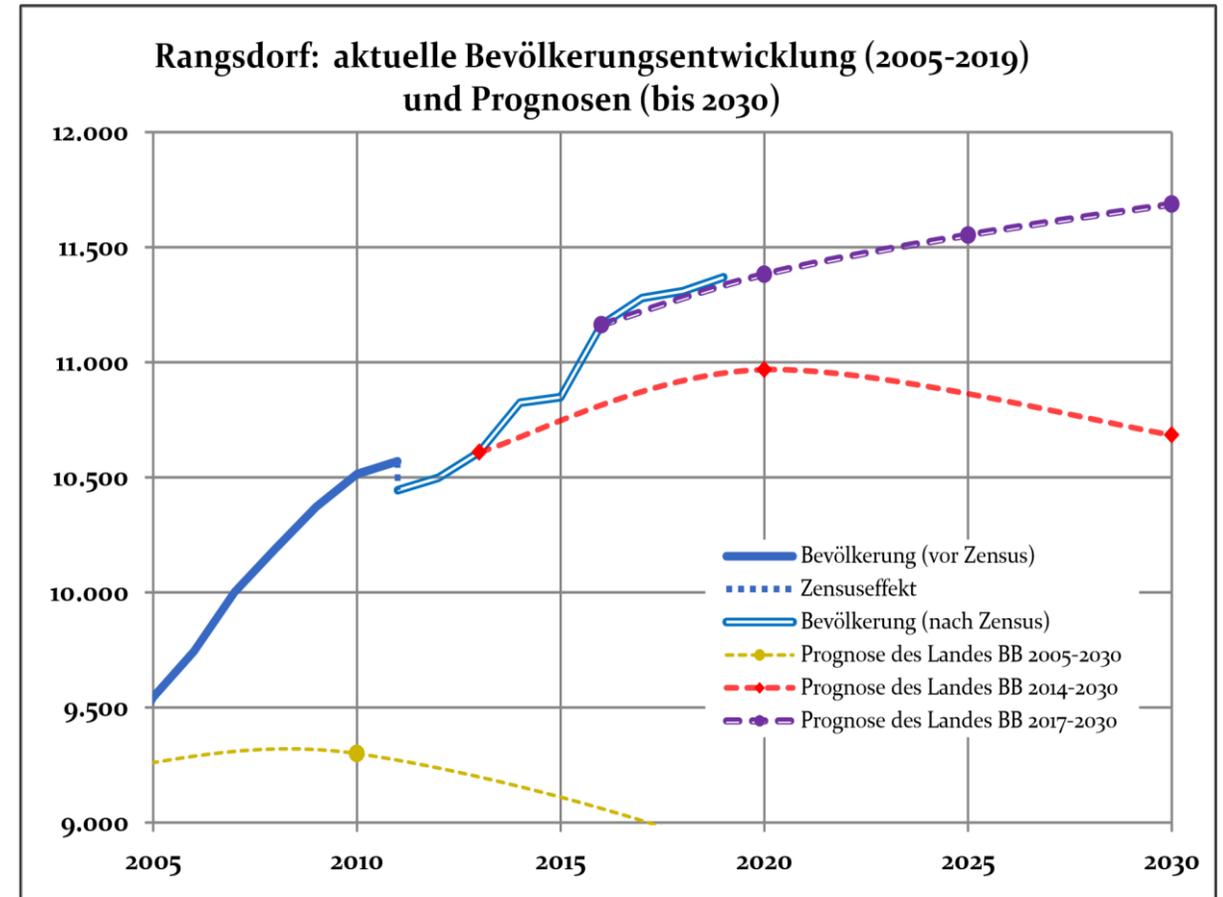
Ausschnitt Lageplan
Rangsdorf Buckerwerke
M 1:5000

- Busverbindung (auch autonomes Fahren) zum Bahnhof mit schneller S-Bahn-Anbindung
- Radweg entlang des Nord-Süd-Verbinders – in wenigen Minuten sind Sie am Bahnhof
- Mit BUC-36 Rangsdorf zum Vorreiter für Elektromobilität (individuell und share / gemeinschaftlich) machen
- Reduzierung des Stellplatzschlüssels etappenweise von BA zu BA möglich durch mehr Alternativangebote

Ein Leben lang in Rangsdorf

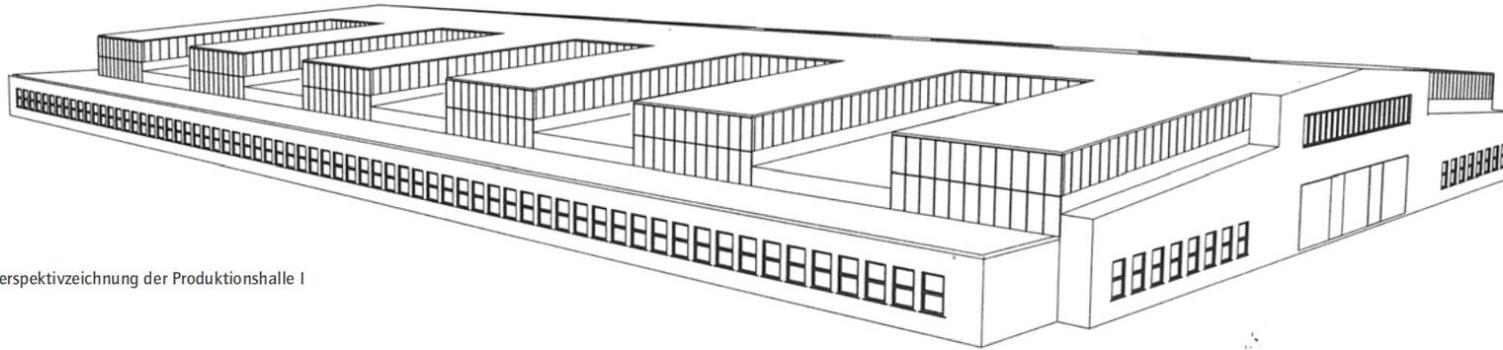
generationsübergreifendes Wohnen

- barrierefreie Wohnungen damit Rangsdorfer in Rangsdorf alt werden können - Einfamilienhaus wird frei für Kinder und Enkel
- Bei Bedarf: Umzug innerhalb BUC-36 in besondere Wohnformen möglich – Betreutes Wohnen, Demenz-WG, Pflege etc.
- Fußläufig Nahversorgung, Freizeit, Erholung, ...
- Mobilitätsangebote – ÖPNV, „Mitnahmebank“, gemeinsam genutzte Fahrzeuge und Fahrräder
- Gemeinschaftsflächen für gemeinsame Aktivitäten bringen Generationen zusammen
- Heute errichtete Infrastruktur (Kita, Hort, Schule) wird durch „nachrückende“ Kinder langfristig ausgelastet.

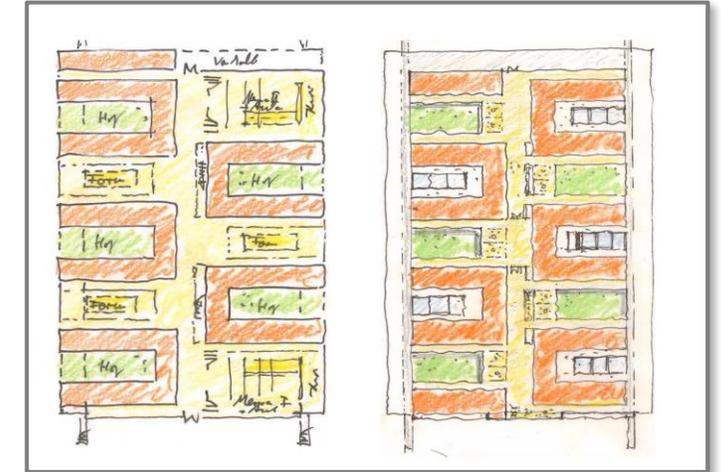


Wunschschule im Baudenkmal

Architekten Herbert Rimpel | Otto Meyer-Ottens | Otto Werner



Perspektivzeichnung der Produktionshalle I



Nur Schule (ca. 700 Schüler)



Bedarf an Schul-, Kita- und Hortkapazitäten kann für die kommenden Jahre gesichert und geplant werden.

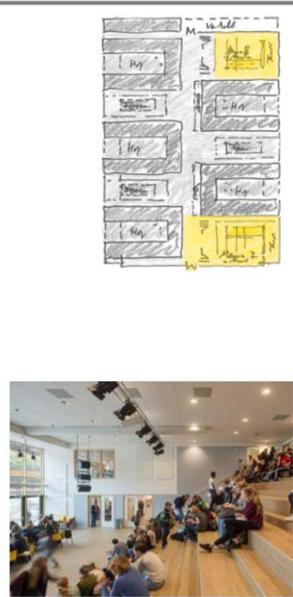
Die große Produktionshalle ist modular (um)nutzbar - auch gemischt mit Wohnen, Einkaufen, Sport und Museum.



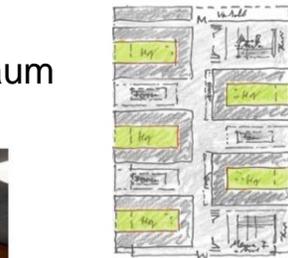
Schule / Kita / Wohnen gemischt

Lernhaus Schule/Kita nach Anforderung der Rangsdorfer

Treffpunkt Atrium



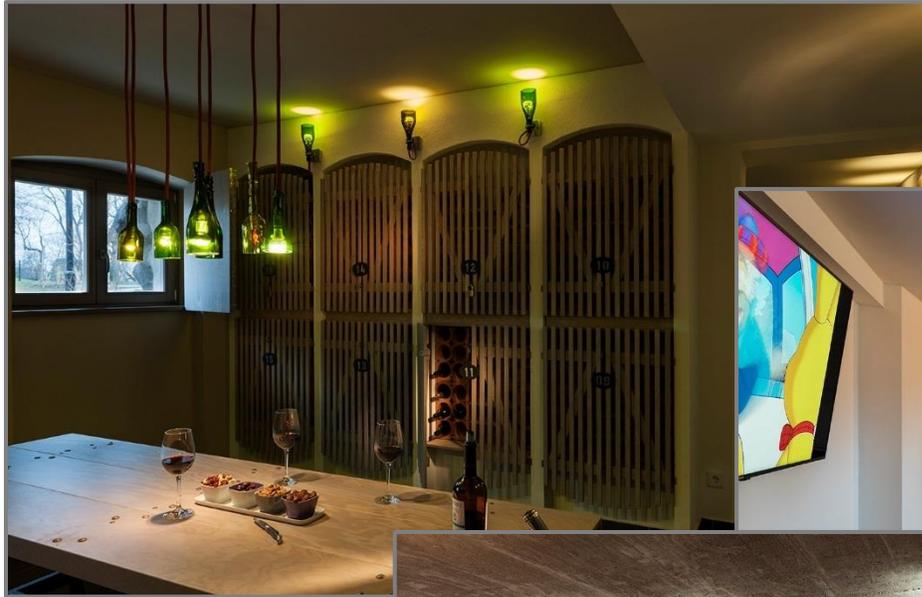
Innenhöfe – Tageslicht für jeden Raum



Zeitgemäßes Lern- und Lehrkonzept im Baudenkmal.

Ziel: Kita & Schule, auf die man als Rangsdorfer stolz sein kann. Schüler und Lehrer freuen sich.

Räume zur Förderung des Miteinander

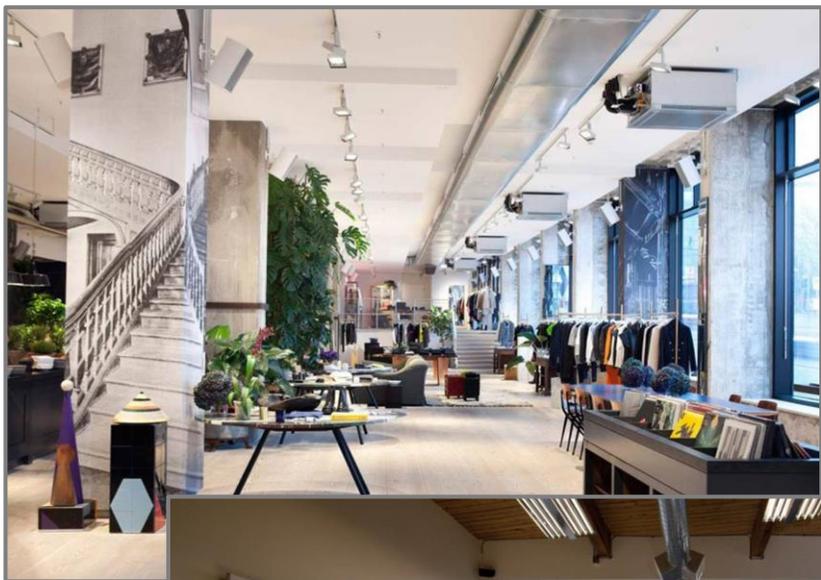


◀ Gemeinschaftsraum
Chateau de Roon, Güterfelde

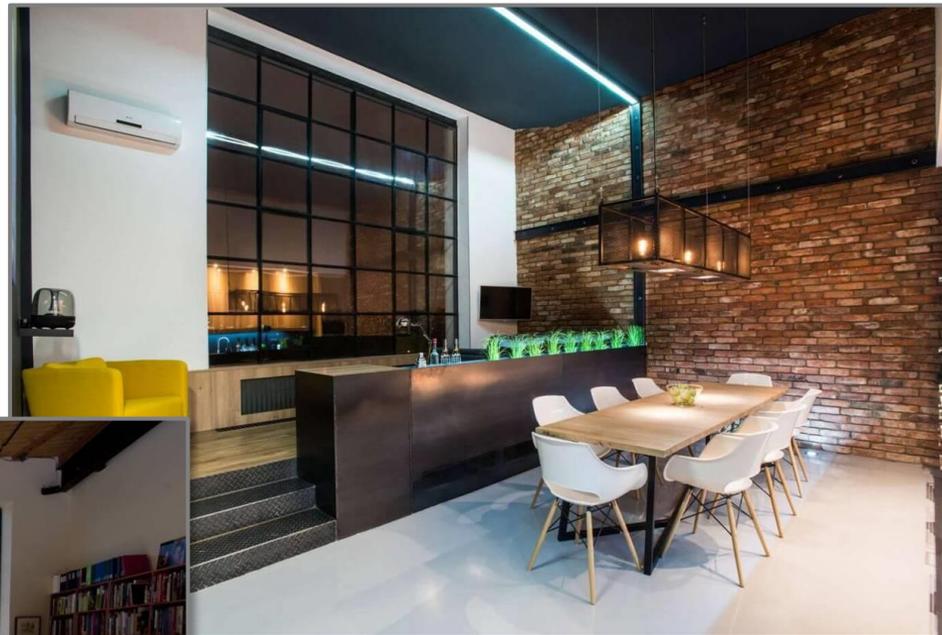


Gemeinschafts-TV-Zimmer und Werkstatt
Am Funckerberg, Königs Wusterhausen

Platz für Gewerbe, Kunst und Kultur



◀ nicht störendes Gewerbe / Läden



▲ Co-Working & Home-Office am Wohnort



◀ Flächen für Kunst und Kultur

Geschichte erhalten und vermitteln



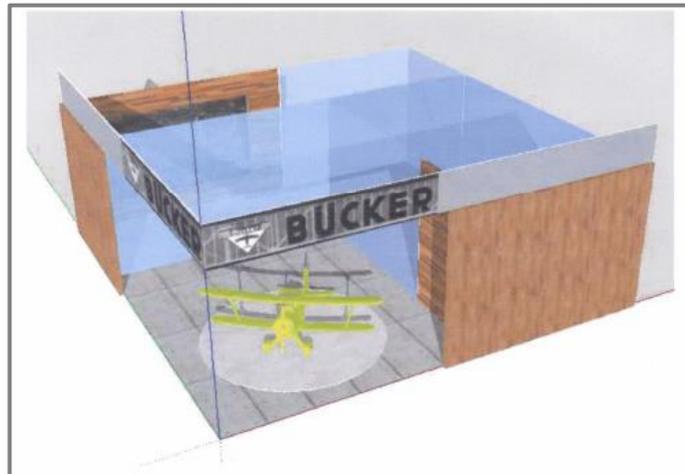
▲ Deutscher Hof, Nürnberg



▲ Postament Am Funckerberg



▲ Mälzerei Pankow



▲ Entwurf für Heimat- und Bückermuseum

Postamente im Außenbereich und Exponate und Ausstellungen in den Gemeinschaftsflächen tragen zur Vermittlung und Wahrung von Historie und Darstellung der Entwicklung bei.

Das **Bücker-Museum** wird eine neue Heimat finden und ergänzt um die Themen Eisseglern und Ortsgeschichte.

Gestaltung von Mehrfamilienhäusern, die zu Rangsdorf passen



Neubau Blanchisserie am Funckerberg



Studie für BUC-36, Rangsdorf

- **Architektur- und bauhistorisches Gutachten** zur Analyse des Bestandes, des Ortes und der Umgebung
- **Gestaltungsfibel** sichert einheitliches Erscheinungsbild
- **Entwicklung** zeitgemäßer Architektur auf Basis Gutachten: Gebäude, die nach Rangsdorf und zu den Denkmälern passen
- **Kubatur** der Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser angepasst an die Nachbarbebauung und in Anlehnung an die als Baudenkmale geschützten Hallen (Flachdach, Holzelemente etc.)
- **Hinweis:** Die hier gezeigten Beispiele passen perfekt an ihren jeweiligen Standort. Häuser für Rangsdorf werden speziell für Rangsdorf/Bücker Werke entwickelt und genau an den genius loci angepasst.



Neubau im Olympischen Dorf, Elstal

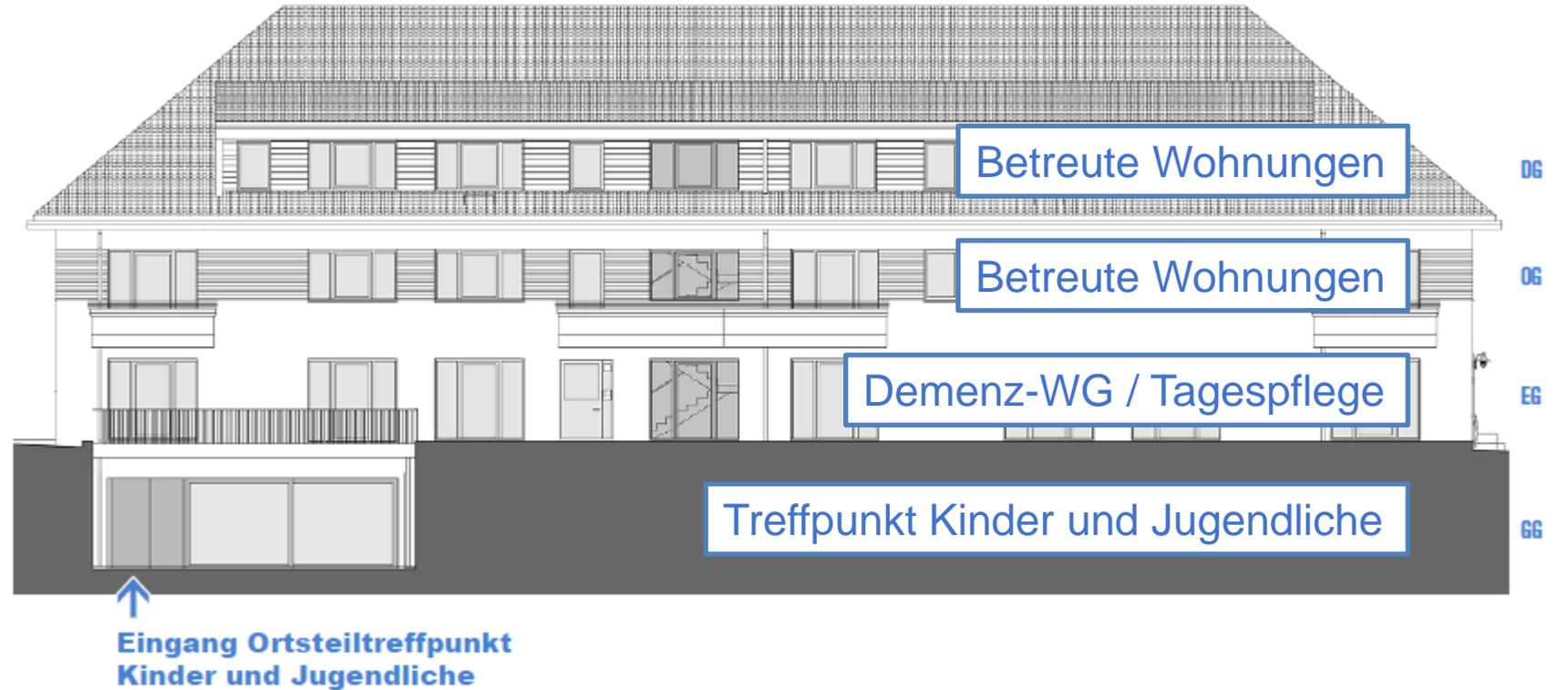


Neubau am Schloss Güterfelde

Rangsdorf ergänzen mit ...



Haus Montreal im Olympischen Dorf, Elstal



... Wohnraum für Senioren

Rangsdorf ergänzen mit ...



Beispiel Olympisches Dorf, Elstal

Hinweis: Exemplarisch! Architektur in Rangsdorf standortspezifisch.

- ca. 116 m² mit 5-Zimmern
- 3 Kinderzimmer, 2 Bäder
- Terrasse
- Sichtachsen schaffen Raum
- Platz für Möbel optimal ausgenutzt

... preiswerten Familienhäusern

Rangsdorf ergänzen mit ...



... bezahlbaren Wohnungen

Ein Projekt für ein Jahrzehnt

In den vergangenen Monaten

Ausarbeitung B-Plan gemäß Siegerentwurf und Ihren Hinweisen



In den kommenden Wochen

B-Plan Abstimmung mit Bürgern, Gemeinde und TÖB



ab 2023 bis mindestens 2031

Zur Zuzugsteuerung Umsetzung des Vorhabens in Bauabschnitten, erster Bezug 2023, verteilt über Jahrzehnt

B-Plan Anpassungen wurden vorgenommen, um den Wünschen und Belangen der Nachbarn und Anlieger Rechnung zu tragen, u. A.

- Änderung der GRZ auf höchstens 0,35 (zuvor 0,4)
- Verzicht auf 4-geschossige Wohngebäude
- An Nachbarbebauung angrenzende Baufelder wurden bei Art und Maß der baulichen Nutzung an diese angepasst (z.B. 2 Geschosse, offene Bauweise)
- Verzicht auf Straße am Wäldchen zur Verbindung mit der Stauffenbergallee; stattdessen ein Fuß- und Radweg

Vielen Dank – Zeit für Ihre Fragen

Erik Roßnagel

Dipl.-Kaufmann

terraplan

Flugzeugwerk Rangsdorf Berlin

Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Parsifalstraße 66

90461 Nürnberg

Telefon: 0911 / 93 57 6 -0

info@terraplan.de

www.terraplan.de



Marke für die Bucker-Werke

www.BUC-36.de

Landesdenkmalpflegepreis Berlin



IN ANERKENNUNG BESONDERER VERDIENSTE
UM DIE DENKMALPFLEGE
VERLEIHT DIE SENATSVERWALTUNG FÜR
STADTENTWICKLUNG UND UMWELT
AUF VORSCHLAG DES LANDESDENKMALAMTES BERLIN

HERRN

ERIK ROSSNAGEL

GESCHÄFTSFÜHRER DER TERRAPLAN IMMOBILIEN-
UND TREUHANDGESELLSCHAFT MBH NÜRNBERG

DIE FERDINAND-VON-QUAST-MEDAILLE.

BERLIN, DEN 19.11.2012


MICHAEL MÜLLER
SENATOR FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT



Ferdinand-von-Quast-Medaille

HERR ERIK ROSSNAGEL, GESCHÄFTSFÜHRER DER TERRAPLAN IMMOBILIEN- UND TREUHANDGESELLSCHAFT MBH IN NÜRNBERG, **IST EIN VORBILDLICHER PARTNER** DER BERLINER DENKMALBEHÖRDEN UND ENTSPRICHT DEN TRAUMVORSTELLUNGEN JEDES DENKMALPFLEGERS.

ERIK ROSSNAGEL IST OFFEN FÜR GANZ UNTERSCHIEDLICHE BAUDENKMALE, DIE ÜBER EINE BESONDERE GESCHICHTE UND QUALITÄT VERFÜGEN. **INTENSIV RECHERCHIERT** ER SELBST IN DEN HISTORISCHEN QUELLEN UND VOR ORT, UM DIE BESONDERHEITEN EINER ANLAGE ZU VERSTEHEN.

DABEI WIDMET ER SICH DURCHAUS AUCH GEBÄUDEN, DEREN DENKMALWERT IN DER ÖFFENTLICHKEIT NOCH UMSTRITTEN IST, WIE DEM EHEMALIGEN GÄSTEHAUS DER DDR, ODER DIE DURCH LANGEN LEERSTAND VOM ABBRUCH BEDROHT WAREN, WIE DIE SOG. PREUSSENSIEDLUNG IN ALT-GLIENICKE. MIT **INTUITIVEM GESPÜR FÜR DEN GENIUS LOCI** UND MIT **HOHEM ÄSTHETISCHEN ANSPRUCH** ENTWICKELT ERIK ROSSNAGEL **KREATIVE UND UNGEWÖHNLICHE LÖSUNGEN**. SO KONNTEN AUCH BAUDENKMALE IN BEREITS PREKÄREM ZUSTAND ERHALTEN WERDEN. DER **OFFENE, KONSTRUKTIVE DIALOG** MIT HERRN ERIK ROSSNAGEL IST DEN DENKMALBEHÖRDEN FREUDE UND ANSPORN ZUGLEICH.

FÜR SEIN ENGAGEMENT ERHÄLT ERIK ROSSNAGEL DIE FERDINAND-VON-QUAST-MEDAILLE 2012.

terrapian als Partner

GEMEINDE STAHNSDORF
Der Bürgermeister

Gemeinde
terrapian
Bauden
Parsifal
90461 N

Landeshauptstadt P
Terraplan
Grundbesitz V
Herr Erik Roß
Parsifalstraße
90461 Nürnberg

Ihr Schreiben
17.01.201

terrapian
Ihr Unter
Stahnsdorf
eines Erw

Für die
konstruk
Denkmal
Konzept
angrenze

Durch de
des Erw
Zusagen
stets eing
mit Durc
neuen Be

Da noch
ich davo
abgewick

Mit freund
i.v.l.
Albers

Öffnungsze
Montag
Dienstag
Donnerstag
Termin auf

GEMEINDE STAHNSDORF
Der Bürgermeister

POTS DAM
Landeshauptstadt
Potsdam
Der Oberbürgermeister

Gemeinde Wustermark
Der Bürgermeister

Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

terrapian Baudenkmalanierungsgesellschaft
mbH
Herrn Roßnagel
Parsifalstraße 66
90461 Nürnberg

Auskunft Sa
Sehr geehrte
vielen Dank
"terrapian" in
mit einem H
unmittelbar a
Stadt Potsda
kommen. Die
Zuverlässigk
Ihren Baupro
Stadtbildes u
einige Projek

• Wiede
• Sanie
• die S
ne
• Am K
• Sieme

Auch bei Ihr
Kindl-Brauer
ten Zusamm

Mit freundlic
In Vertretung
u.l.
Matthias Klip

Gemeinde Wustermark
Der Bürgermeister

Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

Auskunft erteilt
Zimmer: 225
Tel.-Durchwahl: +49 (33234) 73-243
Fax-Durchwahl: +49 (33234) 73-299
E-Mail: m.nehn@wustermark.de
Mein Zeichen
(Bei Antwort
bitte angeben)
Ihr Schreiben
vom:
Ihr Zeichen:

Herr Rehn
225
+49 (33234) 73-243
+49 (33234) 73-299
m.nehn@wustermark.de

Mein Zeichen
(Bei Antwort
bitte angeben)
Ihr Schreiben
vom:
Ihr Zeichen:

Datum: 21.02.2020

Entwicklung des historischen Olympischen Dorfes von 1936 in Elstal
Hier: Empfehlung der terrapian Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH als
Projektpartner

Sehr geehrter Herr Roßnagel,

die terrapian Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH hat sich für die Gemeinde Wustermark als
zuverlässiger und fachkompetenter Projektpartner herauskristallisiert. Bereits seit dem Jahr 2013
wirken Sie an der Revitalisierung des historischen Olympischen Dorfes von 1936 im Ortsteil Elstal
als wesentlicher Akteur mit. Sie brachten die ersten Projektansätze hervor und stellten die
inhaltlichen Weichen für einen erfolgreichen Fördermitelantrag im Rahmen des
Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“. Im ersten Bauabschnitt realisiert Ihr
Unternehmen nun insgesamt etwa 360 Wohneinheiten. Hierbei wird von Ihnen zum einen das
denkmalgeschützte Speisehaus der Nationen saniert, zum anderen bauen Sie aber auch
insgesamt 20 Townhouses neu – und zwar in einer städtebaulichen und architektonischen Form,
die sich aus dem historischen Kontext ableitet, aber dennoch klarmacht, dass es sich um eine
neue Entwicklungsschicht handelt. In einem zweiten Bauabschnitt sollen unter Ihrer Ägide zeitnah
240 weitere Wohnungen folgen. Sie legen stets besonderen Wert auf die Entwicklung eines
nutzungsgemischten Quartiers der kurzen Wege, Jugendklub, betreute Wohnangebote für
Demenzranke aber auch ein Medizinisches Dienstleistungszentrum sowie Flächen für
Kleingewerbe und Dienstleistungs- beziehungsweise Gastronomienutzungen fanden Eingang in
Ihre Planungen.

Mit Ihrem projektentwicklerischen Fachwissen sind Sie in der Lage, ein solch komplexes Projekt
wie das Olympische Dorf unter hoher Zufriedenheit der beteiligten Behörden, der ortsansässigen
Kommunalpolitik sowie der Bürgerschaft zu entwickeln. Nicht zuletzt trägt auch Ihr transparentes
Handeln zur Akzeptanz in der Bevölkerung bei. So organisierten Sie im November 2019 eine
öffentliche Veranstaltung, bei der die Bürgerschaft frühzeitig über die Planungen für den zweiten
Bauabschnitt im Olympischen Dorf informiert wurde und es zugleich zum wiederholten Male die
Möglichkeit gab, die Baustelle auf diesem für Elstal identitätsstiftenden Areal zu besichtigen.
Darüber hinaus soll Ihr soziales Engagement in unserer Gemeinde eine besondere Erwähnung
finden. Sie finanzierten beispielsweise den Gemeindefeuerwehrtag im vergangenen Jahr und
unterstützen fortlaufend das ortsansässige Gemeinwesen.

Bankverbindungen:
Mittelständische Sparkasse
Geschäftsbüro Wustermark
Kontoknr. 38 122 101 97
BLZ 100 500 00
IBAN DE 38 122 100 008 150 10 197
BIC: WELA2333

http://www.wustermark.de
Tel. Zentrale +49 (33234) 73 0
Fax-Zentrale +49 (33234) 73 250

Öffnungszeiten:
Montag
Dienstag
Mittwoch
Donnerstag
Freitag

Bürgeramt 8 – 12 Uhr
8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
geschlossen
8 – 12 Uhr und 13 – 18 Uhr
Bürgeramt 8 – 12 Uhr

*Die getarnte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Gemeinde Stahnsdorf:

- „die Umsetzung des Konzeptes erfolgte planmäßig und ohne Störungen“
- „Zusagen gegenüber der Gemeindeverwaltung und den Gemeindevertretern stets eingehalten“

Landeshauptstadt Potsdam:

- „in den letzten Jahren zahlreiche Bauprojekte mit einem Höchstmaß an Sach- und Fachkompetenz realisiert“
- „vereinbarten vertraglichen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht nachgekommen“
- „für Ihre Zuverlässigkeit und gute Qualität in der Zusammenarbeit mit der Verwaltung bekannt“

Gemeinde Wustermark:

- „ein solch komplexes Projekt wie das Olympische Dorf unter hoher Zufriedenheit der beteiligten Behörden, der ortsansässigen Kommunalpolitik sowie der Bürgerschaft zu entwickeln.“
- „Nicht zuletzt trägt auch Ihr transparentes Handeln zur Akzeptanz in der Bevölkerung bei.“

Nachgewiesene Zuverlässigkeit

Gemeinde Wustermark Der Bürgermeister



Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

terrplan Baudenkmalanierungsgesellschaft
mbH
Herr Roßnagel
Parsifalstraße 66
90461 Nürnberg

Auskunft erteilt: Herr Rehn
Zimmer: 225
Tel.-Durchwahl: +49 (33234) 73-243
Fax-Durchwahl: +49 (33234) 73-299
E-Mail*: m.rehn@wustermark.de

Mein Zeichen
(Bei Antwort
bitte angeben)
Ihr Schreiben
vom:
Ihr Zeichen:

Datum: 21.02.2020

Entwicklung des historischen Olympischen Dorfes von 1936 in Elstal
Hier: Empfehlung der terrplan Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH als
Projektpartner

Sehr geehrter Herr Roßnagel,

die terrplan Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH hat sich für die Gemeinde Wustermark als zuverlässiger und fachkompetenter Projektpartner herauskristallisiert. Bereits seit dem Jahr 2013 wirken Sie an der Revitalisierung des historischen Olympischen Dorfes von 1936 im Ortsteil Elstal als wesentlicher Akteur mit. Sie brachten die ersten Projektansätze hervor und stellten die inhaltlichen Weichen für einen erfolgreichen Fördermittelantrag im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“. Im ersten Bauabschnitt realisiert Ihr Unternehmen nun insgesamt etwa 360 Wohneinheiten. Hierbei wird von Ihnen zum einen das denkmalgeschützte Speisehaus der Nationen saniert, zum anderen bauen Sie aber auch insgesamt 20 Townhouses neu – und zwar in einer städtebaulichen und architektonischen Form, die sich aus dem historischen Kontext ableitet, aber dennoch klarmacht, dass es sich um eine neue Entwicklungsschicht handelt. In einem zweiten Bauabschnitt sollen unter Ihrer Ägide zeitnah 240 weitere Wohnungen folgen. Sie legen stets besonderen Wert auf die Entwicklung eines nutzungsgemischten Quartiers der kurzen Wege. Jugendklub, betreute Wohnangebote für Demenzerkrankte aber auch ein Medizinisches Dienstleistungszentrum sowie Flächen für Kleingewerbe und Dienstleistungs- beziehungsweise Gastronomienutzungen fanden Eingang in Ihre Planungen.

Mit Ihrem projektentwicklerischen Fachwissen sind Sie in der Lage, ein solch komplexes Projekt wie das Olympische Dorf unter hoher Zufriedenheit der beteiligten Behörden, der ortsansässigen Kommunalpolitik sowie der Bürgerschaft zu entwickeln. Nicht zuletzt trägt auch Ihr transparentes Handeln zur Akzeptanz in der Bevölkerung bei. So organisierten Sie im November 2019 eine öffentliche Veranstaltung, bei der die Bürgerschaft frühzeitig über die Planungen für den zweiten Bauabschnitt im Olympischen Dorf informiert wurde und es zugleich zum wiederholten Male die Möglichkeit gab, die Baustelle auf diesem für Elstal identitätsstiftenden Areal zu besichtigen. Darüber hinaus soll Ihr soziales Engagement in unserer Gemeinde eine besondere Erwähnung finden. Sie finanzierten beispielsweise den Gemeindefeuerwehrtag im vergangenen Jahr und unterstützen fortlaufend das ortsansässige Gemeinwesen.

Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Geschäftsstelle Wustermark
Konto-Nr.: 38 155 101 97
BLZ: 160 500 00
IBAN: DE38160500003815510197
BIC: WELADED1PMB

http://www.wustermark.de
Tel.-Zentrale: +49 (33234) 73-0
Fax-Zentrale: +49 (33234) 73-250

Öffnungszeiten:
Montag Bürgeramt 8 – 12 Uhr
Dienstag 9 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8 – 12 Uhr und 13 – 16 Uhr
Freitag Bürgeramt 8 – 12 Uhr

* Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Wir schätzen daher Ihr beharrliches und nachhaltiges Wirken vor Ort. Insgesamt sind wir jederzeit wieder bereit, mit Ihnen zusammenzuarbeiten und können dies auch anderen Kommunen nur empfehlen.

Freundliche Grüße

Schreiber
Bürgermeister



GEMEINDE STAHNSDORF Der Bürgermeister

EINGEGANGEN

02. Feb. 2016

Erl.

Gemeinde Stahnsdorf * Annastraße 3 * 14532 Stahnsdorf
Briefadresse: Postfach 140 154 * 14361 Berlin

terrplan
Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH
Parsifalstraße 66

90461 Nürnberg

Ansprechpartner: Frau Lorenz
KPE
Zimmer: E 22
Telefon/-fax: 0 33 29 / 646 -314, -333
Internet: www.stahnsdorf.de
e-Mail*: Gemeinde@Stahnsdorf.de

*Die Abwicklung rechtsverbindlichen Schriftverkehrs über die angegebene e-mail-Adresse ist nicht möglich!

Ihr Schreiben vom: 17.01.2016
Ihr Zeichen:
Unsere Zeichen: As16Lo009
Datum: 27.01.2016

Referenzschreiben für das Unternehmen terrplan Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH, Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg

Ihr Unternehmen **terrplan Baudenkmalanierungsgesellschaft mbH** hat in der Gemeinde Stahnsdorf/ Ortsteil Güterfelde das Gelände mit dem denkmalgeschützten Schloss einschließlich eines Erweiterungsbau käuflich erworben.

Für die stark sanierungsbedürftigen Gebäude des Schlosses Güterfelde wurde in enger konstruktiver Abstimmung zwischen Eigentümer/ Unternehmen, Kommune und Denkmalschutzbehörde ein Sanierungs- und Nutzungskonzept erarbeitet. Die Umsetzung des Konzeptes erfolgte planmäßig und ohne Störungen für das vorhandene Wohnumfeld und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum.

Durch den Abschluss der denkmalgerechten Sanierung des Schlosses Güterfelde einschließlich des Erweiterungsbau konnte ein städtebaulicher Missstand behoben werden. Auch wurden Zusagen Ihres Unternehmens gegenüber der Gemeindeverwaltung und den Gemeindevertretern stets eingehalten. Hierzu gehört unter anderem die Zusage der Öffnung des Grundstückes mit Durchwegungen für die Stahnsdorfer Bürger und das Bemühen Ihres Unternehmens die neuen Bewohner in die Nachbarschaft zu integrieren.

Da noch weitere Vorhaben auf den Grundstücken des Schlosses Güterfelde geplant sind, gehe ich davon aus, dass auch diese genauso professionell und planmäßig durch Ihr Unternehmen abgewickelt werden.

Mit freundlichem Gruß

Albers

Öffnungszeiten:
Montag 09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr

Termine außerhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung

Bankverbindungen:
UniCredit Bank AG
BLZ 160 200 86
Kto. 48 101 212 57
IBAN: DE3716020084910121257
BIC: HYVEDE33

MBS in Potsdam
BLZ 160 500 00
Kto. 35 240 400 89
IBAN: DE19160500003524040089
BIC: WELADED1PMB

Kreisstadt Heppenheim
Der Magistrat

EINGEGANGEN
24. März 2020
Erl.....



Der Magistrat der Kreisstadt • Postfach 1108 • 64629 Heppenheim

terrapian Baudenkmalsanierungs-
gesellschaft mbH
Herr Gerhard Trubel
Parsifalstraße 66
90409 Nürnberg

Bürgermeister
Dienstgebäude: Großer Markt 1
Rainer Burelbach
buergermeister@stadt.heppenheim.de
Fon: 06252 13-1100
Fax: 06252 13-1102
Ihr Schreiben: B/CG
Unser Zeichen: Mo.-Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Sie erreichen uns: und nach Vereinbarung
17. März 2020

**Referenzschreiben zur Umnutzung und Sanierung der ehemaligen
Vitos-Klinik in Heppenheim**

Sehr geehrter Herr Trubel,

hiermit bestätigen wir Ihnen, dass das bezeichnete Projekt seit 2014 nicht nur planmäßig angegangen, sondern auch alle Zusagen gegenüber Projektbeteiligten (Behörden, Gremien etc.), eingehalten wurden.

Der Planungs- und Bauprozess ist in überzeugender Weise und in enger Abstimmung über Art und Umfang der Bebauung durchgeführt worden. Insgesamt wurde eine sehr gute Lösung für eine schwierige Aufgabenstellung – vor allem aus Denkmalschutzsicht – gefunden. Es freut uns, dass in Kürze der letzte Bauabschnitt zu einem erfolgreichen Abschluss kommt und die letzten Mieter in Wohnungen auf dem Areal einziehen.

Sehr angenehm war auch die offene und auf Konsens ausgerichtete Kommunikation mit den Mitarbeitern der Firma terrapian.

Mit freundlichen Grüßen


Rainer Burelbach
Bürgermeister



Postanschrift: Großer Markt 1, 64646 Heppenheim
Fon: 06252 13-0
URL: www.heppenheim.de

Sparkasse Starkenburg • BLZ 509 514 69 • Kto. Nr. 30 355
IBAN: DE 6950951469000030355
BIC: HELADEF1HEP



Landeshauptstadt
Potsdam

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Potsdam, 14461 Potsdam

Terrapian
Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH
Herr Erik Roßnagel
Parsifalstraße 66
90461 Nürnberg

EINGEGANGEN
17. Mai 2013
Erl.....

Dienststelle: Untere Denkmalschutzbehörde
Dienstgebäude: Hegelallee 6-10, Haus 1
Zimmer: 310
Auskunft erteilt: Herr Kalosse
Telefon 0331 289-3060
Fax 0331 289-3077
Ihr Schreiben vom: 06.05.2013
Ihr Zeichen: 442.01 / ka
Mein Zeichen/E-Mail: Denkmalpflege@Rathaus.Potsdam.de
Datum: 07.05.2013
Aktenzeichen 10503-2013-61
eingegangen am: 07.05.2013
(Bei Schriftwechsel bitte immer das Aktenzeichen angeben.)

Auskunft Sanierung von Baudenkmalen in Potsdam

Sehr geehrter Herr Roßnagel,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Hiermit bestätigen wir Ihnen gern, dass Sie mit Ihrer Firma "terrapian" in der Landeshauptstadt Potsdam in den letzten Jahren zahlreiche Bauprojekte mit einem Höchstmaß an Sach- und Fachkompetenz realisiert haben. Ihre Firma ist ihren unmittelbar aus den mit dem Entwicklungsträger "Bornstedter Feld GmbH", Treuhänderin der Stadt Potsdam, vereinbarten vertraglichen Verpflichtungen jederzeit fristgerecht nachgekommen. Die Firma "terrapian" ist in der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam für Ihre Zuverlässigkeit und gute Qualität in der Zusammenarbeit mit der Verwaltung bekannt. Mit Ihren Bauprojekten leisten Sie einen großen Beitrag zur Wiederherstellung des Potsdamer Stadtbildes und zur Erhaltung der Baudenkmale dieser Stadt. Beispielhaft möchte ich hier einige Projekte Ihrer Firma benennen:

- Wiederherstellung des Wohnhauses Spornstraße 6,
- Sanierung und Restaurierung der Wohnhäuser Schopenhauerstraße 15 und 16,
- die Sanierung von ehemaligen Kasernengebäuden (hier die ehemalige "Rote Kaserne" mit Mannschaftsgebäuden, dem ehemaligen Kammergebäude und der sogenannte Nordflügel in der Roten Kaserne,
- Am Kanal 66 / 67 am Stadtkanal (ehemalige Kindertagesstätte der deutschen Post),
- Siemensstraße 15, 21, 23, 25, 27, Fultonstraße 2, 2a, 4 (alle Babelsberg).

Auch bei Ihrem neuen Projekt in der Landeshauptstadt Potsdam, Umbau der ehemaligen Kindl-Brauerei in der Albert-Einstein-Straße 1-7, zeichnet sich eine Fortsetzung der bewährten Zusammenarbeit ab.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Matthias Klipp



Landeshauptstadt Potsdam
Stadtkasse
Mittelstandsbürgische
Sparkasse in Potsdam
Konto-Nr.: 380 222 153 6
Bankleitzahl: 100 500 500
IBAN: DE61 1005003002221536
BIC: WELADED1PMB

Sprechzeiten:
Dienstag
09:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag
09:00 bis 12:00 Uhr und
13:00 bis 16:00 Uhr

Telefonzentrale: 0331 289-0
Zentrales Fax: 0331 269-1155
Adresse für Frachtsendungen:
Stadtverwaltung Potsdam
Friedrich-Ebert-Str. 76/61
14409 Potsdam
Die Abwicklung rechtverbindlichen Schriftverkehrs
über unsere E-Mail-Adresse ist nicht möglich.



Referenz für die terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg (kurz terraplan), vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Roßnagel

Die terraplan GmbH hat in 2011 das ehemalige US-Hauptquartier in Berlin-Dahlem von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin, erworben. Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um einen Gebäudekomplex, der im Stil der 30er Jahre des 20. Jahrhunderts (Baujahr 1936-1938) errichtet und im Dritten Reich als Verwaltungs- und Kasernenanlage der Reichsluftwaffe genutzt worden war. Nach Ende des 2. Weltkriegs beschlagnahmten die US-Streitkräfte das Grundstück und nutzten es bis zur Rückgabe an die Bundesrepublik Deutschland im Jahre 1994/95 als Hauptquartier.

Die Liegenschaft als Ganzes hatte ursprünglich eine Größe von rund 76.500 m². Auf einer Teilfläche davon befindet sich das Generalkonsulat der Vereinigten Staaten von Amerika; diese Fläche von rund 19.000 m² war von den USA bis zum Jahre 2008 angemietet. Im Zusammenhang mit dem Verkauf dieses Grundstücksteils in 2008 an die USA, mussten wegen des Wunsches der USA, die Umgriffsfläche um das Konsulat zu erweitern, etwas mehr als 20.000 m² aus der Gesamtliegenschaft herausgeschnitten werden. Der Erwerb der Gesamtliegenschaft des ehemaligen US-Hauptquartiers kam für die Vereinigten Staaten nicht in Betracht, die Restliegenschaft stand seitdem leer.

Die Voraussetzungen für den Verkauf waren nicht unbedingt günstig.

Die USA als Grundstücksnachbar äußerten bestimmte Sicherheitsansprüche, die nicht unbeachtet gelassen werden konnten; der Verkauf der neu geschnittenen Teilfläche an die USA führte dazu, dass der Sicherheitszaun um das Generalkonsulat der USA nicht auf der tatsächlichen Grundstücksgrenze steht. Die USA waren weiterhin Mieter eines anderen Gebäudes des ehemaligen US-Hauptquartiers. Hinzu kamen technische Abhängigkeiten - das Generalkonsulat wurde mit Wärme, Warmwasser und Lüftung mitversorgt. Die Liegenschaft war außerdem als Denkmal gelistet. Weiterhin musste beachtet werden, dass der Bereich des ehemaligen US-Hauptquartiers im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Bund“ dargestellt war und dass, falls diese Zweckbestimmung künftig nicht mehr zutreffen sollte, allein die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung von Berlin entscheiden würde, ob ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren notwendig ist; nach dem Baunutzungsplan lag das ehemalige US-Hauptquartier in einem „Gebiet mit besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Anlage“. Insofern war recht schnell klar, dass ein erfolgreicher Verkauf nur bei entsprechender Vorbereitung des Verkaufs selbst und das Finden eines kompetenten Käufers zu erreichen ist.

Unter etlichen Kaufinteressenten wurde terraplan aus Nürnberg ausgewählt.

Bereits in der ersten Verhandlungsrunde konnte terraplan mit ihrem Konzept überzeugen. Als äußerst positiv machte sich bei der Vorstellung der von terraplan bislang umgesetzten Bauprojekte

die Professionalität im Bezug auf den Umgang mit denkmalgeschützten Bauten und die hohe Kompetenz in den Verhandlungen mit den Entscheidungsträgern der Gemeinden bemerkbar; insbesondere eben hinsichtlich der konzeptionellen Planung und Umsetzung von Nachnutzungskonzepten in denkmalgeschützten Anlagen.

Das Konzept der Nachnutzung des ehemaligen US-Hauptquartiers wurde der Bundesanstalt von terraplan im Wege einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt. Dabei wurden Denkweise und Herangehensweise und die Individualität des Projektes und bereits durchgeführte Bauvorhaben plastisch erläutert.

Der Immobilienmarkt ist ständig in Bewegung und terraplan stellte sich als ein Unternehmen vor, das der Höhe dieser dynamischen Entwicklung durch Professionalität gewachsen ist, das Knowhow sowie die Erfahrung zu flexiblen Lösungen mitbringt und qualifiziert in der Lage ist, Konzepte konsequent umzusetzen. Der Geschäftsführer der terraplan GmbH, Herr Roßnagel, wurde während der gesamten Zeit der Vertragsverhandlungen bis hin zur Beurkundung des Kaufvertrages und auch im Anschluss daran stets als engagierter, zuverlässiger und dabei immer angenehmer Verhandlungspartner mit exzellentem Fachwissen und professioneller Kompetenz schätzen gelernt.

terraplan ist ein deutschlandweit agierendes Unternehmen, das sich der Bundesanstalt, Verkauf Berlin gegenüber in den Verhandlungen als professionelles Unternehmen der Immobilienbranche und nicht zuletzt wegen der soliden Arbeit als verlässlicher und ergebnisorientierter Geschäftspartner gezeigt und damit vollste Wertschätzung erworben hat.

Vor diesem Hintergrund versteht sich die Empfehlung des Unternehmens terraplan für gegebenenfalls laufende und kommende Immobiliengeschäfte mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben fast von selbst.


Beckstett


Dettmann

Vorstand



Terraplan
Immobilien- und Treuhandgesellschaft mbH
Herr Erik Roßnagel
Parsifalstr.66
90461 Nürnberg

Vielen Dank für die erfolgreiche Zusammenarbeit

Sehr geehrter Herr Roßnagel,

gerne bestätigen wir, dass wir bereits seit 2014 erfolgreich zusammenarbeiten und inzwischen auf mehrere, gemeinsam abgeschlossene Projekte zurückblicken können.

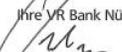
Am Funkenberg in Königs Wusterhausen einem Denkmalsanierungs- und Neubauvorhaben wurden in fünf Bauabschnitten über 100 Wohnungen projektiert, finanziert, verkauft und gebaut. Heute ist der Funkenberg ein Schmuckstück im Landkreis Dahme Spreewald und wurde mit dem Immobilien-Manager-Award in der Kategorie Bauen im Bestand ausgezeichnet. Im Jahr 2016 haben wir unsere Zusammenarbeit mit den Hofgärten am Brauhausberg in Potsdam und 2019 mit dem Karmeliten Kloster im UNESCO Weltkulturerbe Bamberg fortgesetzt.

Bei allen Vorhaben, die wir begleiten durften, haben Sie Ihre vertraglichen Pflichten uns gegenüber stets erfüllt. Ihre hohe Marketing- und Vertriebskompetenz führte - in der Regel bereits vor Baubeginn - zu schneller Vollplatzierung und hohe Kaufpreise stellten den Projekterfolg sicher.

Wir würden uns freuen, wenn Sie mit Ihren guten Ideen, Ihrem Engagement und Ihrer Zuverlässigkeit beim angestrebten großen Projekt am Heimatmarkt Nürnberg überzeugen, und wir Ihnen als finanzieller Partner dabei wieder zur Seite stehen dürfen.

Viel Erfolg und beste Grüße

Ihre VR Bank Nürnberg


Dirk Helmbrecht

www.vr-bank-nuernberg.de
mail@vr-bank-nuernberg.de

BLZ 760 906 18
BIC Code: GENO DE 31 102
Umsatzsteuer-Ident-Nummer:
DE 133546413

Vorstand:
Dirk Helmbrecht (Vorsitzender)
Brigitte Baur (stv. Vorsitzende)
Günter Pfeifer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Udo Heuberger

Sitz der Genossenschaft:
Am Tullnaupark 2, 90402 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg
Genossenschaftsregister GRK 3

VR BANK
NÜRNBERG 
Die Teilhaberbank

Volksbank Raiffeisenbank
Nürnberg eG

Hauptstelle
Am Tullnaupark 2
90402 Nürnberg

Tel.: 0911 2370-1040
Fax: 0911 2370-111

Nürnberg, 30. November 2020