

BERATUNGSVORLAGE



- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WERNEUCHEN-SEEFELD“
- BESCHLUSS EINER PARALLELEN ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

ECE WORK & LIVE GMBH & CO. KG

CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.

ECE ALS INVESTOR UND ENTWICKLER

KOMPETENT IN ALLEN ASSETKLASSEN

BÜRO

2,6 Mrd. €

Bau- und
Projektvolumen

WOHNEN

100 %

Familien-
unternehmen

HOTEL

LOGISTIK

SHOPPING

Alle Leistungen
aus einer Hand



1,8 Mrd.

Finanzstärke
der ECE und
Familie Otto

Wir sind

- ein werteorientiertes Familienunternehmen
- ein finanzstarker und zuverlässiger Partner
- ein Immobilienentwickler mit jahrzehntelanger Erfahrung



Warenverteilzentrum Otto Group Haldesleben



Logistik-Center Königs Wusterhausen

REFERENZEN IN ALLEN ASSETKLASSEN

Büro, Wohnen, Hotel, Logistik,
Shopping



Stern-Center Potsdam



SG Campus Hamburg

Anlage 4 | Beratungsvorlage Gewerbe- und Industriegebiet Wörneuchen-Seefeld

PLANGEBIET MIT
GELTUNGSBEREICH

ca. 44 ha
Plangebiet



VISION

Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes in Werneuchen-Seefeld





VISION | MASTERPLANUNG

ca. 155.000 m² BGF mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

BRANCHENMIX

**FLEXIBLE
MIETEINHEITEN**

**MOBILITÄT UND
ERREICHBARKEIT**

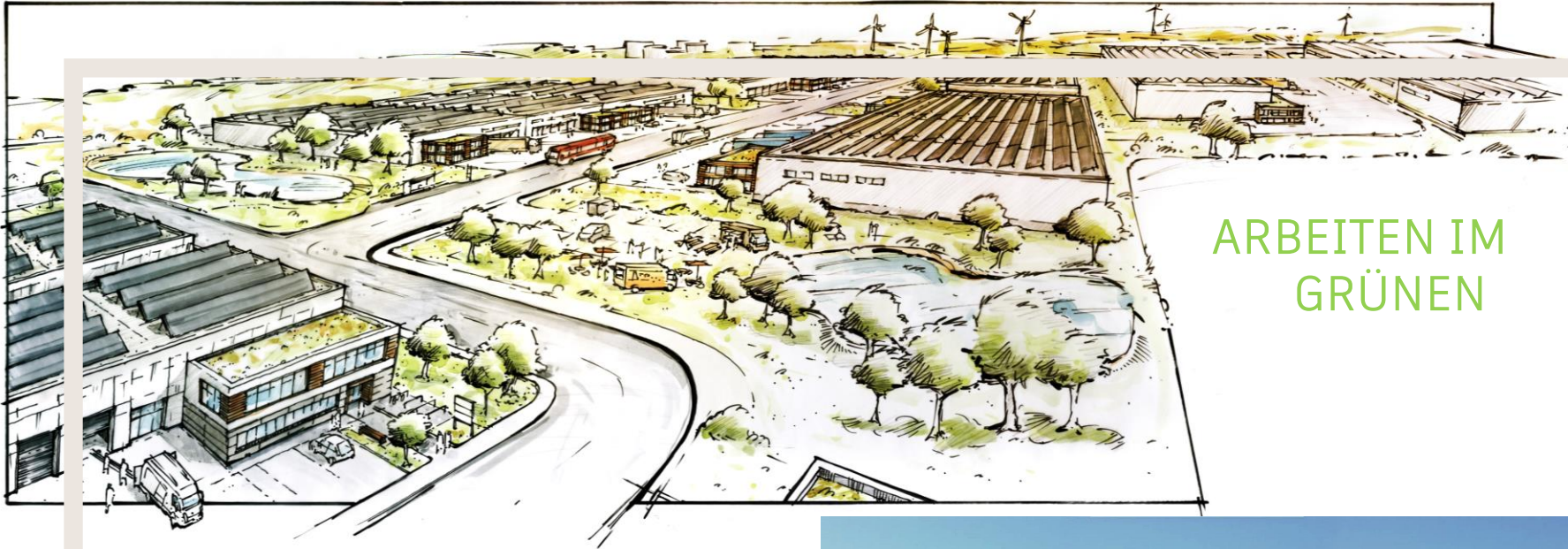
SCHUTZ VOR LÄRM

**VERTRÄGLICHES
VERKEHRSKONZEPT**

NACHHALTIGKEIT

**FESTLEGUNG VON
AUSGLEICHSFLÄCHEN**

**UMWELT-
VERTRÄGLICHKEIT**



ARBEITEN IM
GRÜNEN

VISION

Entwicklung eines attraktiven
Arbeitsstandortes

UMWELTFREUNDLICHES
MOBILITÄTSKONZEPT

AUFENTHALTSQUALITÄT
GRÜN STATT GRAU
NACHHALTIGKEIT



WIR SCHAFFEN RAUM ZUM ARBEITEN



INNOVATIVE TECHNOLOGIEN
VORMONTAGE FERTIGUNG



RAUM FÜR VIELFÄLTIGE ARBEITSPLÄTZE
WERTSCHÖPFENDE BETRIEBSPROZESSE



MECHATRONIKERIN
SPEDITIONSKAUFLEUTE
AUSBILDUNG
FACHKRAFT FÜR LAGERLOGISTIK



GEWERBE
PRODUKTION
LAGERUNG

FLEXIBILITÄT

BRANCHENMIX

HANDWERK

MITTELSTAND

RAUM FÜR START UPS
RAUM FÜR REGIONALE BETRIEBE
RAUM FÜR PRODUKTION

NACHHALTIG BAUEN UND BETREIBEN



Ressourcenschonender
Wasserkreislauf



Smart-Building-
Technology



DGNB-Zertifizierung
Zielsetzung: CO²-Neutralität



Umweltfreundliches
Mobilitätskonzept



Bauwerk als ökologisches
Gesamtkonzept



Erneuerbare Energien

ENERGIEEFFIZIENZ
PHOTOVOLTAIK

SAUBERE LUFT
GRÜNZÜGE
MIKROKLIMA

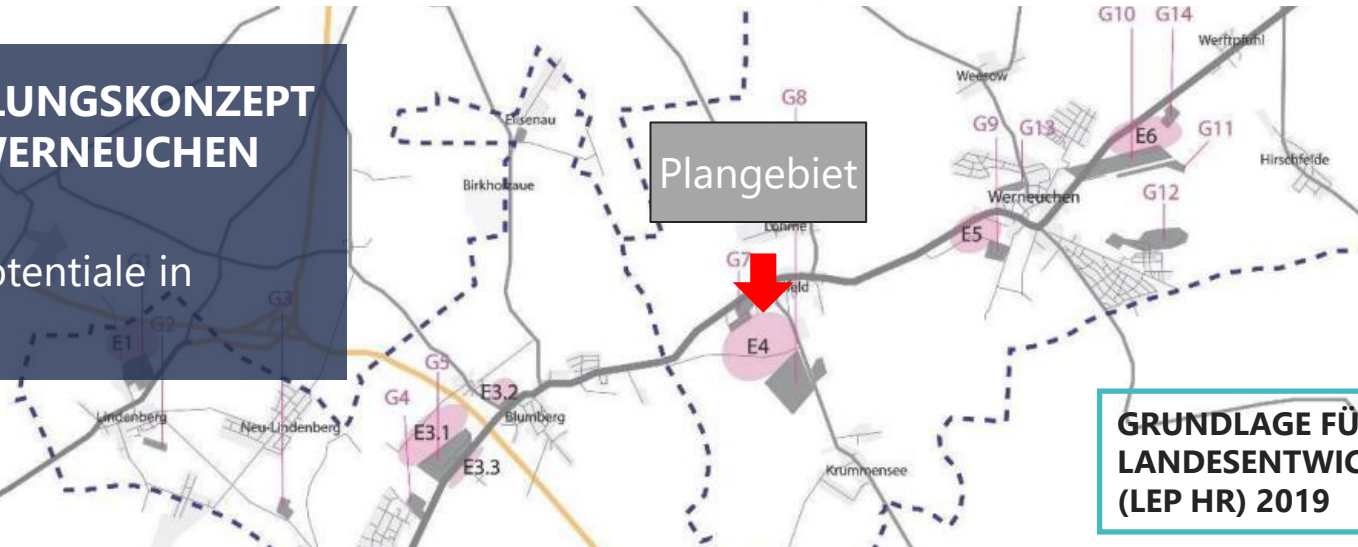
NATUR
NACHHALTIGKEIT
UMWELT

TRINKWASSERSCHUTZ
ARTENSCHUTZ
E-MOBILITÄT
ÖKOLOGIE
RESSOURCENEFFIZIENZ

RAHMENBEDINGUNGEN DER LIEGENSCHAFT

ACHSENENTWICKLUNGSKONZEPT AHRENSFELDE-WERNEUCHEN

Sicherstellung von
Gewerbeflächenpotentiale in
Werneuchen



GEWERBE

G1-G13 Gewerbe
Bestand



E1-E6 Erweiterungs-
potenzial



**GRUNDLAGE FÜR Achsenentwicklung gemäß
LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION
(LEP HR) 2019**

Tabelle 25 Übersicht Erweiterungspotenziale der Gewerbe- und Industriestandorte

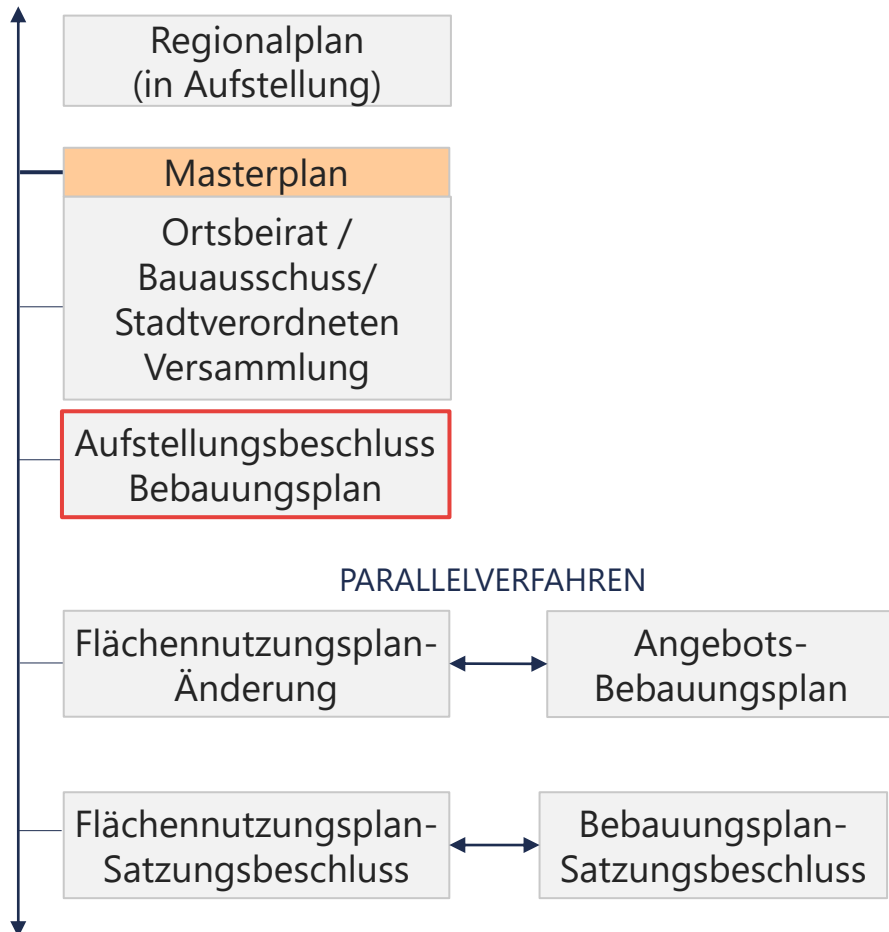
Nr.	Bezeichnung	Art der baulichen Nutzung	Branchen und Nutzungen
E1	Erweiterung Gewerbegebiet Lindenberg	GE	Fokus Logistik, großflächigere Nutzungen
E2	Entwicklungsfläche Alte Ortsdurchfahrt Ahrensfelde	MI	Standort für kleinteiliges produzierendes Gewerbe und Handwerk
E3	Erweiterung Am Rehahn	GE/GI	Standort für produzierendes Gewerbe und Logistik, eher großsteig
E4	Erweiterung Gewerbepark Seefeld	GE/ GI	Standort für produzierendes Gewerbe und Logistik, eher großsteig
E5	Erweiterung Gewerbepark Krummenseer Weg	GE	Standort für produzierendes Gewerbe und Handwerk
E6	Erweiterung Gewerbepark Alte Hirschfelder Straße	GE/ GI	Standort für Produzierendes Gewerbe, Bau, Recycling und störende Betriebe

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Juli 2018)

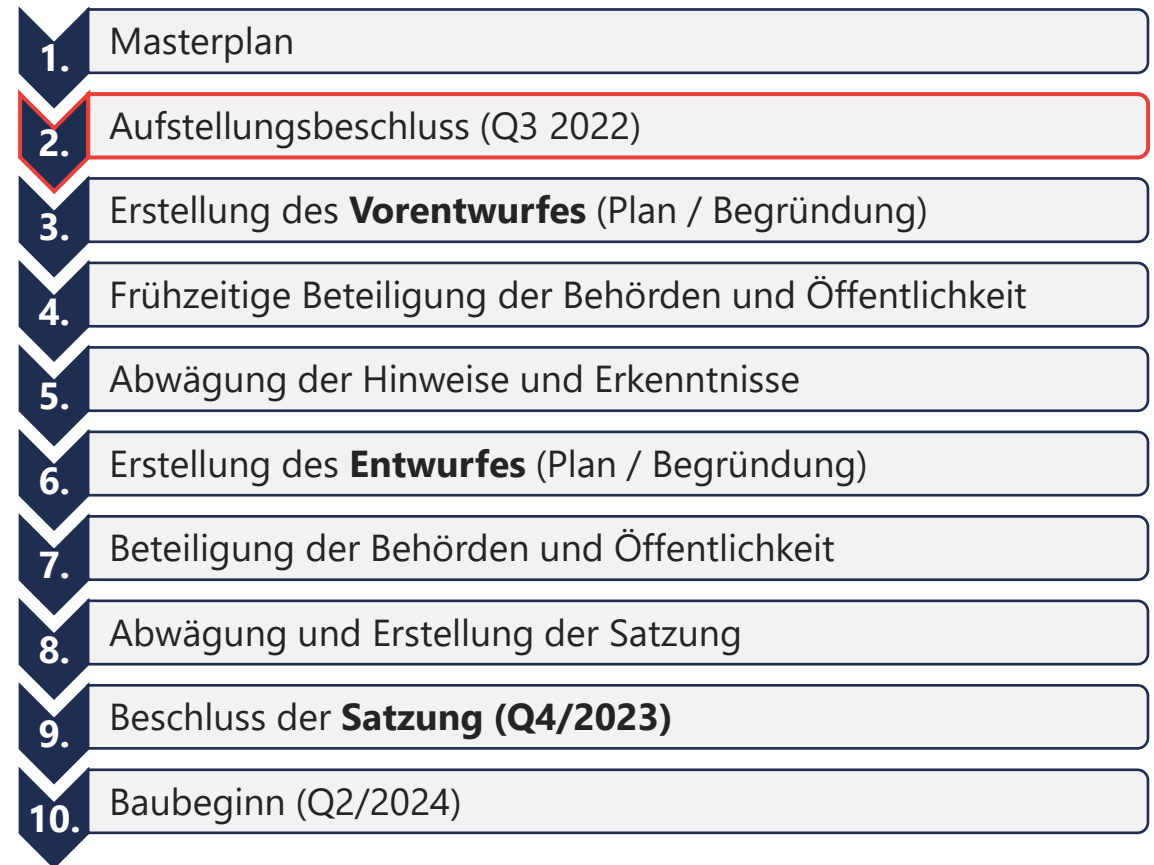


PLANRECHTSCHAFFUNG

PLANVERFAHREN



Der Bebauungsplan gemäß § 2 und § 9 Baugesetzbuch (BauGB)- Schritte eines Bebauungsplanverfahren:



ANSPRECHPARTNER



Jens Hintze (Mr)

Project Director

ECE Work & Live GmbH & Co. KG

phone: +49 (40) 60606-6574

mobile: +49 (0) 172 953 867 0

e-mail: Jens.hintze@ece.com



Julia Peters-Thode (Ms)

Development Managerin

ECE Work & Live GmbH & Co. KG

phone: +49 (40) 60606-7078

mobile: +49 (0) 151 503 761 95

e-mail: Julia.peters-thode@ece.com