

BERATUNGSVORLAGE

ECE

- 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

WOHNEN

HOTEL

LOGISTIK

SHOPPING

2,6 Mrd. €

Bau- und
Projektvolumen

100 %

Familien-
unternehmen

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

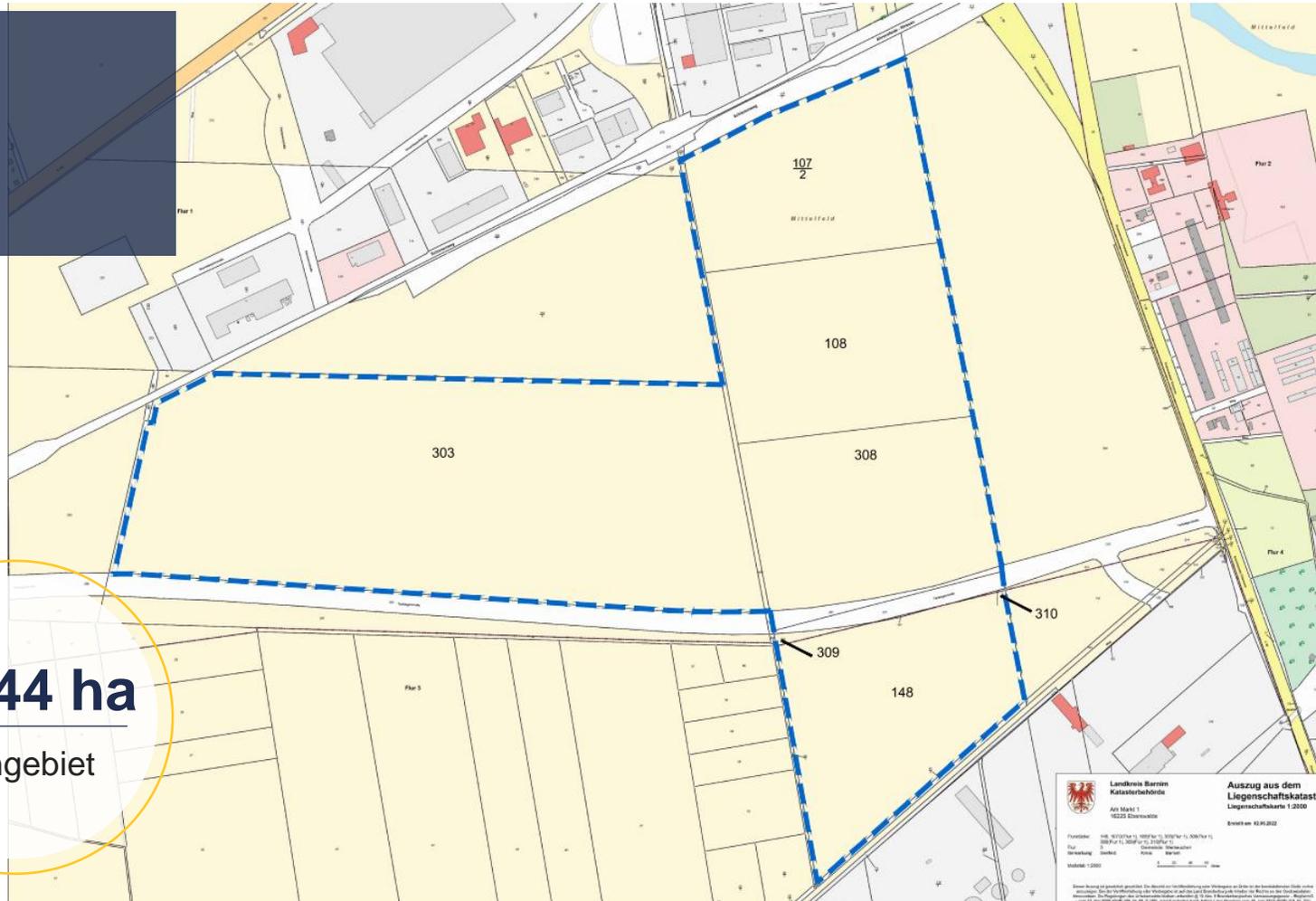


SG Campus Hamburg

Anlage 5 | Beratungsvorlage Gewerbe- und Industriegebiet Werneuchen-Seeefeld

PLANGEBIET MIT GELTUNGSBEREICH

ca. 44 ha
Plangebiet



Geltungsbereich

MASTERPLANUNG

ca. 170.000 m² BGF mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

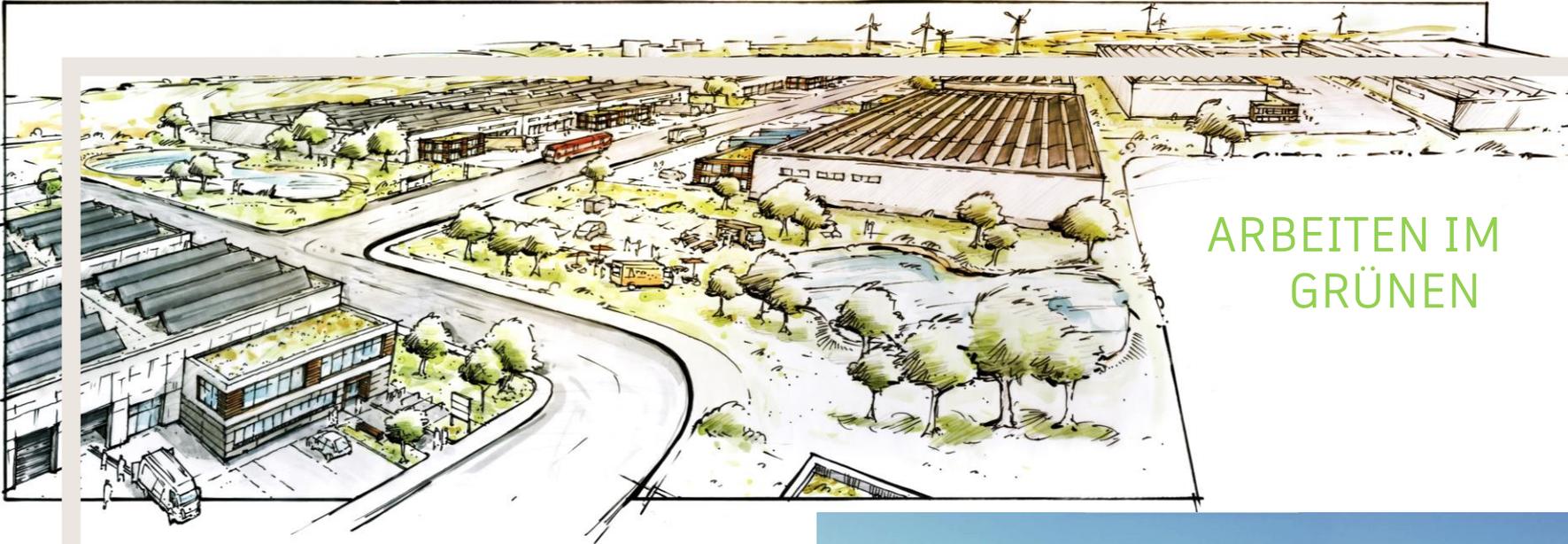


- BRANCHENMIX
- FLEXIBLE MIETEINHEITEN
- MOBILITÄT UND ERREICHBARKEIT
- SCHUTZ VOR LÄRM
- VERTRÄGLICHES VERKEHRSKONZEPT
- NACHHALTIGKEIT
- FESTLEGUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN
- UMWELT-VERTRÄGLICHKEIT

VISION

Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes in Werneuchen-Seefeld





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

BRANCHEN
HANDWERK
MITTELSTAND
GEMISCHT
LOGISTIK
FLEXIBILITÄT

RAUM FÜR START UPS
RAUM FÜR REGIONALE BERTIEBE
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



RAHMENBEDINGUNGEN DER LIEGENSCHAFT

**ACHSENENTWICKLUNGSKONZEPT
AHRENSFELDE-WERNEUCHEN**

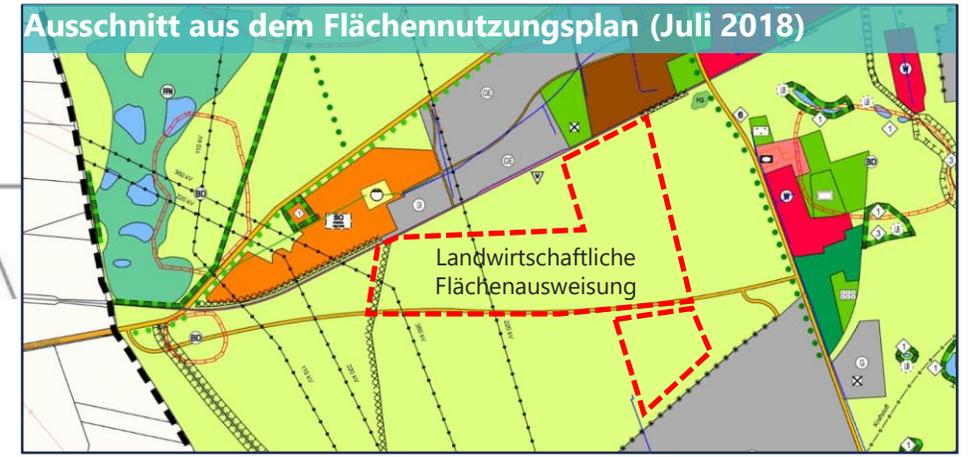
Sicherstellung von
Gewerbeflächenpotentiale in
Werneuchen



**GRUNDLAGE FÜR ACHSENENTWICKLUNG GEMÄß
LANDESENTWICKLUNGSPLAN HAUPTSTADTREGION
(LEP HR) 2019**

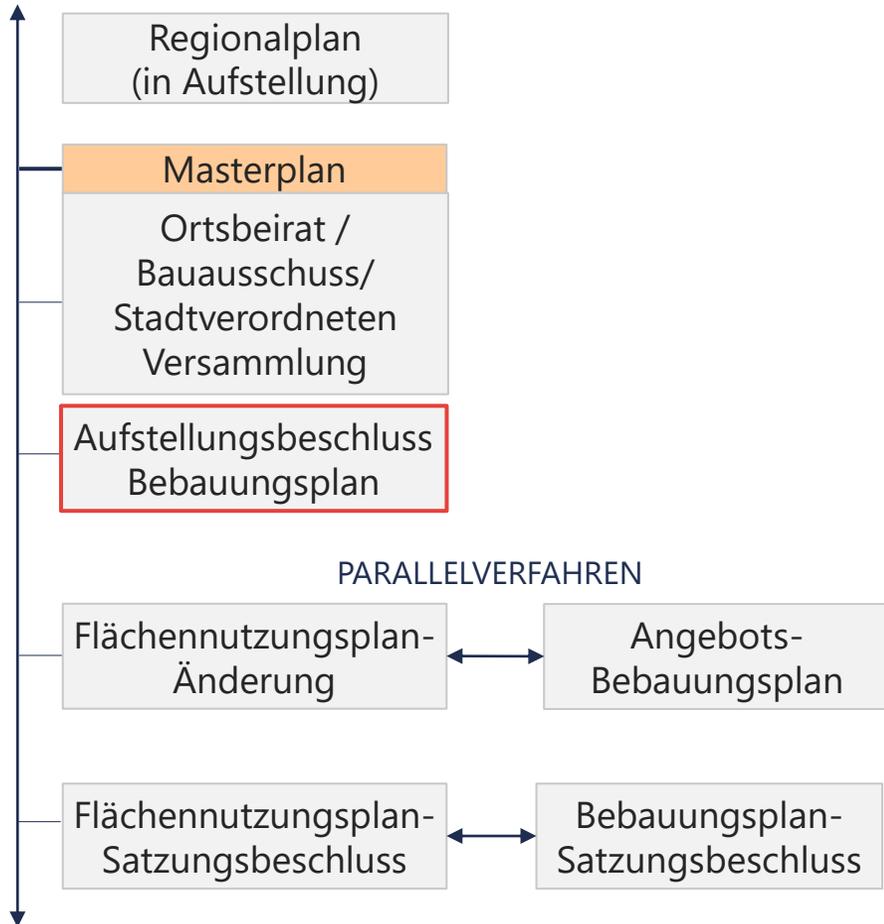
Tabelle 25 Übersicht Erweiterungspotenziale der Gewerbe- und Industriestandorte

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



PLANRECHTSCHAFFUNG

PLANVERFAHREN



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

1. Masterplan
- 2. Aufstellungsbeschluss (Q3 2022)**
3. Erstellung des **Vorentwurfes** (Plan / Begründung)
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit
5. Abwägung der Hinweise und Erkenntnisse
6. Erstellung des **Entwurfes** (Plan / Begründung)
7. Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit
8. Abwägung und Erstellung der Satzung
9. Beschluss der **Satzung (Q4/2023)**
10. Baubeginn (Q2/2024)



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