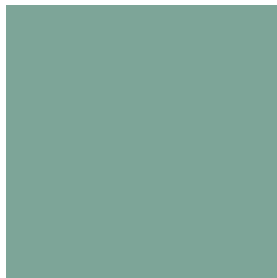
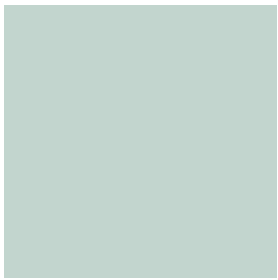
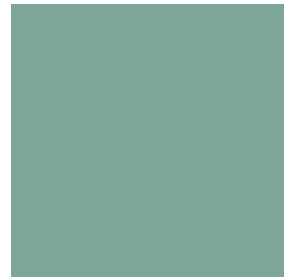
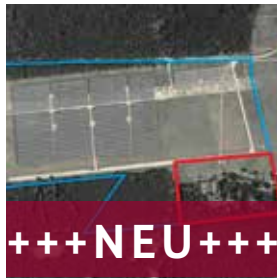
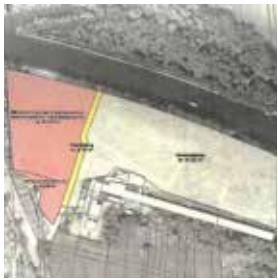
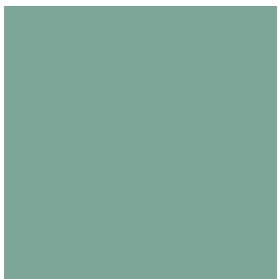




# Standorte für Rechenzentren (RZ)



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat Immobilien aus ihrem Verkaufsportfolio identifiziert, welche die wichtigsten Anforderungen an einen Standort für Rechenzentren erfüllen.

Diese Identifizierung erfolgte auf Basis folgender „harter“ Kriterien:

- Größe (mind. 10.000 m<sup>2</sup>)
- gesicherte Energieversorgung (bevorzugt unter Einbeziehung alternativer Energiequellen)
- zuverlässige Konnektivität (z.B. Anbindung an Glasfaserleitungen mehrerer Anbieter)
- Erschließungssituation (verkehrlich, nutzungsfähige Ver- und Entsorgung)

Dieser Katalog soll Interessierten einen kompakten Überblick über diese Immobilienkategorie bieten.

Die BImA bereitet Liegenschaften lange vor Aufgabe einer militärischen Nutzung für den Markt auf, sammelt Informationen (z. B. zur Bausubstanz, Erschließung, etwaigen Belastungen) und klärt mit den zuständigen Behörden die baurechtlichen Rahmenbedingungen. Die Prüfung der Objekte auf ihre Beschaffenheit als Standort für ein Rechenzentrum erfolgt begleitend zu den örtlichen Entwicklungs- und Planungsabsichten und ist daher als unterstützende Maßnahme anzusehen, die einen Teil der Nachnutzungskonzeptionen darstellt. Der vertrauensvolle Dialog mit Kommunen genießt in diesem Zusammenhang bei der BImA einen besonders hohen Stellenwert. So trägt die BImA entscheidend dazu bei, dass die Ansiedlungsbedingungen soweit vorgeklärt werden, dass sowohl Investoren als auch Kommunen kalkulierbare Standortbedingungen vorfinden.

Parallel dazu klärt die BImA mit den Gebietskörperschaften, ob diese ein eigenes Erwerbsinteresse an der Liegenschaft haben, denn Kommunen und Bundesländer haben seit einem Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages in 2012 eine sogenannte Erstzugriffsoption. Dazu bedarf es aber nicht nur eines reinen Erwerbsinteresses sondern damit zusammenhängend muss die Erfüllung öffentlicher Aufgaben stehen. Es ist daher möglich, dass einzelne in diesem Katalog befindliche Objekte bei Einigung über die Konditionen direkt an die jeweilige Kommune veräußert werden und nicht unmittelbar zum Verkauf stehen.

Wenn Sie Interesse an einem bestimmten Objekt haben und weitere Informationen wünschen, wenden Sie sich bitte an die unten genannte Kontaktperson.

Die von uns identifizierten Objekte haben ein erhebliches Entwicklungspotenzial, müssen aber auf jeden Fall einer weiteren detaillierten Standortanalyse unterzogen werden, um ihre Eignung als Rechenzentrumsstandort eindeutig zu bestätigen.

#### Herausgeberin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Zentrale Bonn – Sparte Verkauf –

#### Gestaltung:

Sparte Verkauf, Stab Marketing

Stand 07/2020



#### Verantwortlich für die Inhalte:

Kerstin Held  
Ellerstraße 56, 53119 Bonn  
Telefon: +49(0) 228 37787-678  
Kerstin.Held@bundesimmobilien.de  
[www.bundesimmobilien.de/verkaufsprojekte](http://www.bundesimmobilien.de/verkaufsprojekte)





# Wichtiges in Kürze

## Teilfläche der Wolfgang Kaserne in 63457 Hanau (Wolfgang), Clara-Immerwahr-Straße

### Objekt

Flurstücksangaben:	Gemarkung Wolfgang, Flurstück 114/60
Grundstücksgröße:	ca. 2 ha
Bebauung:	3 große und diverse kleine Funktionsgebäude

### Infrastruktur

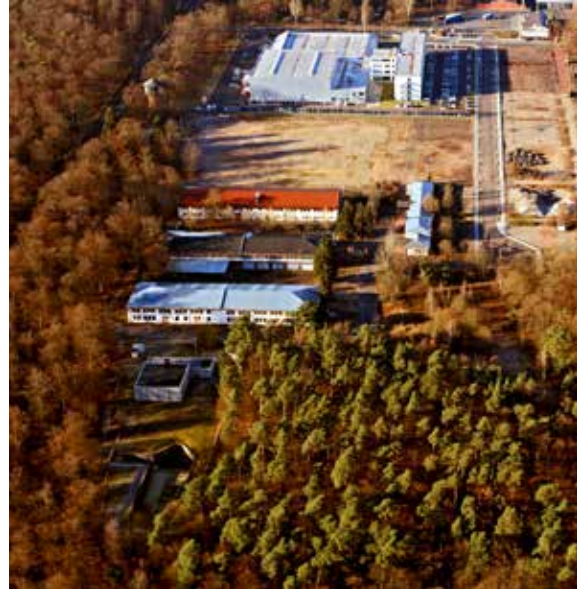
Erschließung: (Verkehr)	Über Clara-Immerwahr-Straße und B8 (Aschaffenburger Straße); Anschluss an BAB 66, Anschluss Erlensee; Eisenbahnlinie Hanau-Fulda
Wasser/Abwasser:	Regen-, Schmutzwasser-, Mischwasserkanal, Gas- und Trinkwasserleitung am Grundstück
Strom:	Leistungskapazität des vorhandenen MS- und HS-Netzes bzw. des UW-Wolfgang (Entfernung ca. 2 km) von max. 40 MVA ist erschöpft; Neuanschluss an das HS-Netz der Avacon Netz GmbH müsste realisiert werden
Datenanbindung:	WINGAS GmbH, 1&1 Versatel, Telekom, NGN Fiber Network KG; GasLINE wird Dark Fiber Trasse in 2020 bis an Standort heran erweitern!

### Planungssituation

Im B-Plan-Nr. 1104 „Wolfgang Kaserne“ als Gewerbefläche ausgewiesen; GRZ 0,6, GFZ 1,8

### Besonderheiten

Altlasten:	Schadstoffbelastung des Grundwassers im Umkreis von mehreren km; Herkunft noch ungewiss; derzeit mehrere Grundwassermessstellen in Betrieb
------------	--



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH



©Geo-Basis-DE/BKG 201 2019 // Lageplan



©ALKIS der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation // B-Plan-Nr. 1104 „Wolfgang Kaserne“

## Ehemalige NATO-Flugplatz Leck in 25917 Leck Klixbüller Chaussee

### Objekt

Flurstücksangaben: Diverse Teilstücke der Flurstücke 91, 106 und 107 der Gemarkung Leck

Grundstücksgröße: ca. 36 ha (unbebaut)

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Die Sonderfläche „DATA-Center“ soll öffentliche Anbindung an die B199 erhalten

Wasser/Abwasser: Übliche Ver- und Entsorgungsmedien liegen am Standort an

Strom: Mit einer Mischung aus Netzstrom und lokaler Eigenstromproduktion kann ein Energiebedarf von 50 MW+ mit der erforderlichen Redundanz gewährleistet werden. Eine benachbarte Teilfläche soll für die Erzeugung regenerativer Energien genutzt werden.

Datenanbindung: Global Connect, 1&1 Versatel Deutschland GmbH, Telekom, GasLINE (ca. 24 km); Standort hat strategisch günstige Lage zu den transatlantischen Datentransferleitungen

### Besonderheiten

Altlasten: Für 2 Teilbereiche wurde Belastung des Grundwassers festgestellt, deren Quelle nicht eindeutig bestimmbar ist; Durchführung einer Detailuntersuchung wird empfohlen

Kampfmittel: Aufgrund dreimaliger Luftangriffe durch die Alliierten kann eine Belastung mit Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



©Holger Widera



©GKU Standortentwicklung GmbH

### Planungssituation

Im April 2018 wurde ein Aufstellungsbeschluss für ein B-Planverfahren für Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „DATA-Center“ gefasst.

## Grundstücke am Pyramidenring in 12681 Berlin (Marzahn-Hellersdorf), Pyramidenring

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstücke 177, 178, 152, 181, 159, 183, 186, Flur 219 der Gemarkung Marzahn (nicht zusammenhängend)

Grundstücksgröße: ca. 6 ha (unbebaut)

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Über die Landsberger Straße und Rhinstraße; Erschließungsstraße Pyramidenring; Angrenzend an das Plangebiet befinden sich öffentliche Eisenbahnverkehrsflächen der DB AG

Wasser/Abwasser: Schmutz- und Regenwasserkanäle, Trinkwasserversorgungsleitungen und Abwasserdruckrohranlagen der Berliner Wasserbetriebe

Strom: Oberirdische 110-kV Elektroleitung + Netzstation u. vier Übergabestationen der Stromnetz Berlin GmbH

110-KV Elektroleitung (Umspannwerk Wuhlheide zu Umspannwerk Biesdorf) der Fa. Vattenfall

Flurstücke 152, 159 und 183 werden von 380(220)-kV-Freileitung (Umspannwerk Marzahn zu Umspannwerk Wuhlheide) überspannt

Fernwärme: Hauptversorgungsstrasse zur Fernwärmeversorgung im Bezirk Marzahn-Hellersdorf am Standort

Datenanbindung: 1&1 Versatel (Rhinstraße), Vodafone, DB Netz AG und Telekom am Standort; GasLINE (ca. 4 km)



©Geo-Basis-DE/BKG 2019

## Grundstücke am Pyramidenring in 12681 Berlin (Marzahn-Hellersdorf), Pyramidenring

### Planungssituation

Flurstücke 177, 178 und 186 im Geltungsbereich des B-Planes XXI-24 „Pyramidenring“. Festsetzung als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,6; maximale Bebauungshöhe = 75 m über NHN

Flurstücke 152 und 159 sind dem B-Planentwurf XXI-23 zuzurechnen der noch nicht festgesetzt ist

### Besonderheiten

**Kampfmittel:** Konkreter Verdacht auf Kampfmittelbelastung vorhanden; vor Bodeneingriffen Untersuchungen notwendig



©Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin



©Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin



## Ehemalige Stapelholmer Kaserne in 25878 Seeth, Stapelholmer Kaserne

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstücke 13/2, 22 und 21 der Gemarkung Seeth

Grundstücksgröße: ca. 42 ha

Bebauung: 73 Gebäude (Werk- und Lagerhallen, Logistikgebäude, Kfz.-Schutzdächer etc.) überwiegend aus den 60er, tlw. aus den 80er Jahren

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Erreichbar über die Straßen „Stapelholmer Kaserne“ und „Alter Kirchenweg“; das Areal ist mit dicht versiegelten Verkehrsflächen mit hoher Traglast erschlossen.

Wasser/Strom: Geschlossene, hochkapazitive Leitungsnetze mit Untersträngen der wichtigsten Ver- und Entsorgungsmedien (Strom, Trinkwasser/Löschwassernetz, Regenentwässerung, Schmutzwassernetz) vorhanden

Auf dem geplanten Gewerbe-Energiepark soll regenerative Energie (über Photovoltaikanlagen und Kleinwindkraftanlagen) produziert werden

Datenanbindung: Telekom (ca. 650 m), Global Connect (2,4 km), GasLINE (25 km), zukünftig net services

### Besonderheiten

Altlasten: Punktuell vorhandene Kontaminationen in den Bereichen der ehemaligen Wasch- und Wartungsrampen und der Tankstelle



©DigitalAtlasNord



©GKU Standortentwicklung GmbH

### Planungssituation

Bauleitplanverfahren mit Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Planes zur Gewerbeentwicklung eingeleitet; im unteren südöstlichen Teil der Liegenschaft wird Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „DATA-Center“ ausgewiesen

## Hinrich-Wilhelm-Kopf Kaserne in 27478 Cuxhaven (Altenwalde), Hinrich-Wilhelm-Kopf-Straße

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstücke 184/1, 103/157, 103/179, 103/182 der Gemarkung Altenwalde

Grundstücksgröße: ca. 73 ha

Bebauung: 112 Gebäude (Unterkunfts-, Verwaltungs-, Werkstatt-, Ausbildungs- und technische Gebäude etc.)

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Über die Hinrich-Wilhelm-Kopf-Straße erreichbar; Zugang zum Kasernengelände über Haupttor im Osten; innerhalb der Kaserne asphaltierte Straße für Schwerlastverkehr

Wasser/Abwasser Wasserversorgungsverband Hadeln kann ca. 90.000 bis 120.000 m<sup>3</sup> Wasser auf das Gelände zuliefern; max. Volumenstrom ca. 20 bis 25 m<sup>3</sup>/h. zweiter Wasseranschluss möglich; mit zwei Abwasserdruckrohrleitungen an die öffentliche Freigefällekanalisation angeschlossen

Strom: Zwei voneinander unabhängige Stromleitungen mit jeweils 20 MW der EWE Netz GmbH möglich; für mehr Leistung Bau eines Umspannwerkes erforderlich; alternativ Verlegung von Leitungen ca. 10 km zu vorhandenen Umspannwerken in Cuxhaven oder Spieka

Datenanbindung: EWE Netz GmbH, 1&1 Versatel, Vodafone und Telekom am Standort; Colt (ca. 40 km), Century Link eunetworks (ca. 55 km), interoute (ca. 75 km), Telefonica, WINGAS & Partner (ca. 90 km)



©Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



## Hinrich-Wilhelm-Kopf Kaserne in 27478 Cuxhaven (Altenwalde), Hinrich-Wilhelm-Kopf-Straße

### Planungssituation

Schaffung von Baurecht erforderlich! Rahmenplan von 2014 sieht großflächige Gewerbeeinrichtung vor

### Besonderheiten

Altlasten:	Einzelne lokale Bodenverunreinigungen vermutet
Kampfmittel:	Verdacht für einzelne Bereiche; Bodeneingriffe nur nach Sondierung und ggf. Kampfmittelberäumung zulässig
Gebäudeschadstoffe:	Untersuchungen wurden vorgenommen; Ergebnisse liegen noch nicht vor



©Bundeswehrverwaltung

## Chatham Barracks in 30179 Hannover, Kugelfangtrift 9

### Objekt

Flurstücksangaben:	Gemarkung Bothfeld, Flur 42, Flurstück 2/84
Grundstücksgröße:	ca. 4,6 ha
Bebauung:	Unterkunfts-, Verwaltungsgebäude; Fahrzeug- und Instandhaltungshallen

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Im Norden durch die BAB2 und die Kugelfangtrift, im Süden durch den Mittellandkanal und im Westen durch die Vahrenwalder Straße
Wasser/Abwasser/ Fernwärme:	Am Objekt liegen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Fernwärme) an.
Strom:	10kV-Mittelspannungsleitung; Übergabestation auf dem Objekt mit Trafo (max. 630 kVA); in ca. 1,5 km Entfernung in der Nähe der Vahrenwalder Straße befindet sich ein Umspannwerk
Datenanbindung:	Telekom, Vodafone (ca. 1,8 km), GasLINE (ca. 1,8 km), GlobalConnect (in der Vahrenwalder Straße), Century Link (ca. 2 km)

### Besonderheiten

Altlasten/Gebäude- schadstoffe:	Gutachten zu Gebäude- und sonstigen Schadstoffen liegen vor
Kampfmittel:	Bei allen Eingriffen in das Erdreich ist baubegleitende Kampfmittelondierung notwendig.
Bundeswehrflächen:	Am Objekt grenzen von der Bundeswehr noch aktiv genutzte Flächen (u. a. Schießübungsplatz) an; in welchem Abstand er sich zum Objekt befindet, müsste noch ermittelt werden!



©Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

### Planungssituation

Städtebauliche Planung und Aufstellung eines B-Planes erforderlich; Grundstück ist vorrangig für gewerbliche bzw. industrielle Nutzung vorgesehen

## Pommernkaserne Wolfhagen in 34466 Wolfhagen, Gasterfelder Holz

### Objekt

Flurstücksangaben:	diverse Teilflächen (nicht gelb schraffiert dargestellt)
Grundstücksgröße:	ca. 20 ha (nicht zusammenhängend)
Bebauung:	20 Gebäude (Einfachgaragen, Fahrzeughallen, Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude etc.) aus den Baujahren 1938 – 1986

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Innerhalb der Kaserne sind Erschließungsstraßen vorhanden. Der Standort ist durch die B 450 direkt an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.
Wasser/Abwasser:	Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Wärme, Kanalisation) vorhanden
Strom:	20kV-Mittelspannungssystem am Standort; Travo's, Umspannwerke können bei Bedarf erbracht werden; Erhöhung der Kapazität möglich
Datenanbindung:	Telekom (500 m), NGN Fiber Network KG; GasLINE plant 2021 Neubau einer Trasse in ca. 6 km

### Besonderheiten

Denkmalschutz:	Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kassel als „Gesamtanlage IV – ehemalige Pommernkaserne der Bundeswehr“ aufgeführt
Kampfmittel:	Kampfmittelräumungen in den Jahren 1981 – 1996 durchgeführt; weiteres Vorhandensein von Kampfmitteln und Kampfmittelresten kann nicht vollständig ausgeschlossen werden



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH



©Stadt Wolfhagen

### Planungssituation

Flächennutzungsplan stellt Teilflächen als gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche oder gemischte Baufläche dar; (Teil)Nutzung der Flächen als Standort für ein Data-Center steht die Stadt Wolfhagen aufgeschlossen gegenüber



## Fritz-Erler-Kaserne in 34222 Fuldata, Am Fliegerhorst



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH

### Objekt

Flurstücksangaben:	Flurstücke 26/109 und 26/155, Flur 6 der Gemarkung Rothwesten (2 Teilflächen)
Grundstücksgröße:	Teilfläche 1 ca. 4 ha (unbebaut) Teilfläche 2 ca. 25 ha
Bebauung:	21 Unterkunft- und Verwaltungsgebäude, 1 Offiziersheim

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Das Areal ist an das örtliche und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.
Wasser/Abwasser:	Die üblichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen liegen am Standort an.
Strom:	Standort in Nähe der UW Hann.-Münden (8 km), UW Grebenstein (10 km), UW Vellmar (5,5 km) mit verfügbaren Anschlusskapazitäten zwischen 10 und 20 MVA; Trassennähe zur HS bzw. HÖS-Ebene (3 km) begünstigt Standort auch für höhere Leistungen; auf ehemaligem Flugfeld des Fliegerhorstes befinden sich Photovoltaikanlagen
Datenanbindung:	NGN FIBER Network KG, GasLINE (ca. 3 km) und Telekom

## Fritz-Erler-Kaserne in 34222 Fuldata, Am Fliegerhorst

### Planungssituation

1. Teilfläche: Es besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 30 „Gewerbepark Fritz-Erler-Anlage“.
2. Teilfläche: Noch keine Bauleitplanung vorhanden; aufgrund der gewerblichen Nutzung in der Nachbarschaft ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen

### Besonderheiten

- Altlasten:** Auffüllungen oder Verunreinigungen können bei Bodeneingriffen zu erhöhten Entsorgungs- und Sanierungsmaßnahmen führen.
- Kampfmittel:** Aus früheren Sprengungen stammende Kampfmittelteile auf den Grundstücken können nicht ausgeschlossen werden.
- Denkmalschutz:** Das ehemalige Offiziersheim und der Glockenturm eines Wirtschaftsgebäudes stehen unter Denkmalschutz.



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH // 1. Teilfläche - unbebaute Gewerbefläche an der Sonnenallee



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH // 2. Teilfläche - bebaute Entwicklungsfläche am Ikarusweg

# Wichtiges in Kürze

## Ehemaliges Betriebsstoff-Außenlager der Bundeswehr in 35260 Stadtallendorf, Niederrheinische Straße

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstück 48/609, Flur 39 der Gemarkung Stadtallendorf

Grundstücksgröße: ca. 6 ha

Bebauung: diverse Gemeinschaftsgebäude, Öllagerhallen, offene Schleppdachhallen

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr) Über die Niederrheinische Straße (K12) im Innenbereich asphaltierte bzw. betonierte Zuwegungsflächen

Wasser/Abwasser: Ver- und Entsorgungsmedien (Trinkwasser, Abwasserkanäle) liegen in der Niederrheinischen Straße an.

Strom: Unmittelbare Nähe zu den UW Allendorf Süd (3,5 km) und UW Allendorf Nord (1,8 km); 20 MVA können zur Verfügung gestellt werden; im Umkreis befinden sich auch HS und HöS Trassen der Avacon und TenneT

Datenanbindung: GasLINE, DB Netz AG, Vodafone und Telekom direkt am und in der Nähe des Objektes

### Planungssituation

Eine Umnutzung des Grundstückes bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Da sich links und rechts bereits Gewerbe angesiedelt hat, ist davon auszugehen, dass weiteres Gewerbe entstehen wird.

### Besonderheiten

Altlasten: Es wurden mehrere Kontaminationsverdachtsflächen ermittelt; Altlastenuntersuchung der Phase I bereits durchgeführt.; weitere Untersuchungen sind notwendig



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH



©Amt für Bodenmanagement Marburg // Auszug aus dem Liegenschaftskataster



## Ehemalige Medienzentrale der Bundeswehr in 53757 Sankt Augustin, Alte Heerstraße 90

### Objekt

Flurstücksangaben:	Flurstücke 2633 und 2823, Flur 3 der Gemarkung Hangelar
Grundstücksgröße:	ca. 2,4 ha
Bebauung:	Bis zu viergeschossiger, überwiegend unterkellertes Gebäudekomplex mit einer Nutzfläche von 14.930 m <sup>2</sup> aus dem Baujahr 1991; vermietet

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Über die öffentlichen Straßen „Alte Heerstraße“ und „Waldstraße“ zu erreichen; kurze Anbindung an die Städte Köln und Bonn sowie an den Flughafen Köln/Bonn durch Anschluss an die BAB 59 und 560
Wasser/Abwasser:	Das Objekt ist an das ortsübliche Ver- und Entsorgungsleitungsnetz (Trinkwasser, Abwasser) angeschlossen.
Strom:	An örtliches Mittelspannungsnetz angeschlossen (Netzanschlusskapazität = 1 MVA (900 kW)); für mehr Kapazität ist Anschlussänderung notwendig  UW Sankt Augustin in ca. 1 km (Luftlinie) entfernt; zwei unabhängige Stromleitungen verlegbar
Datenanbindung:	Century Link, GasLINE (in einer Entfernung von ca. 50 m), Unitymedia NRW GmbH und Telekom am und im Umkreis des Standortes, CenturyLink (ca. 1,2 km)



Spatial Data Managementsystem Bw Luftbildaufnahmen © GeoBasis-DE / BKG 2012

### Planungssituation

Aufstellung eines B-Planes für zivile Nachnutzung erforderlich

### Besonderheiten

#### Kampfmittel:

Der ca. 1 km östlich vom Objekt liegende Flugplatz „Bonn-Hangelar“ war im 2. Weltkrieg von den Alliierten Streitkräften bombardiert worden. Daher können auf dem Grundstück Kriegsalasten und Munition vorhanden sein.

#### Kunst am Bau:

In der Freianlage befindet sich eine begehbare, zweifach angeschnittene Kreisskulptur aus Stahl des Künstlers James Reineking.

# Wichtiges in Kürze

## Bebaute Gewerbefläche in 15344 Strausberg, Prötzeler Chaussee 20B

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstücke 1312 und 1466, Flur 3 der Gemar-  
kung Strausberg

Grundstücksgröße: ca. 7 ha

Bebauung: diverse Lagerhallen, Baracken und Mehrzweck-  
gebäude im sanierungsbedürftigen Zustand

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Über die „Prötzeler Chaussee“ (L 33); Strausberg  
ist über die Anschlussstelle Berlin-Marzahn  
mit dem Berliner Ring (BAB 10) verbunden

Wasser/Abwasser: Die üblichen Ver- und Entsorgungseinrich-  
tungen (Trinkwasser, Abwasser etc.) liegen am  
Standort an.

Strom: Am Standort entlang verläuft eine 110KV-  
Mittelspannungstrasse. Eine Erweiterung der  
Kapazitäten und Verlegung zwei voneinander  
unabhängiger Stromleitungen ist prinzipiell  
möglich, jedoch müsste hierfür ein neuer Netz-  
anschluss realisiert werden. Das Umspannwerk  
der Stadtwerke Strausberg befindet sich in ca.  
5 km Entfernung; für höhere Kapazität müsste  
ein neues Umspannwerk errichtet werden.

Datenanbindung: EWE Netz GmbH, DB-Netz AG und Telekom  
am und im Umkreis des Standortes

### Besonderheiten

Altlasten: Es könnten sich Altablagerungen auf dem  
Grundstück befinden.



© Dirk Laubner



© Geobasisdaten des Landes Brandenburg



© Geobasisdaten des Landes Brandenburg

### Planungssituation

Eine Umnutzung des Grundstückes bedarf der  
Aufstellung eines Bebauungsplanes. Eine Nut-  
zung als Standort für ein Rechenzentrum sieht  
die Stadt Strausberg positiv.

## Ehemalige Heinrich-Hertz-Kaserne in 55765 Birkenfeld, Schönenwaldstraße

### Objekt

Flurstücksangaben:	Flurstücke 178, 180, 3/1 und 6/2 der Gemarkung Birkenfeld
Grundstücksgröße:	ca. 23,4 ha
Bebauung:	Insgesamt 35 Gebäude (u. a. Büro- und Unterkunftsgebäude, KfZ-Bereich, Werkstatt- und Lagergebäude)

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Zufahrt über die städtische „Schönenwaldstraße“; Gelände verfügt über 1,8 km Erschließungsstraßen
Wasser/Abwasser:	Trinkwasserversorgungsnetz aus zwei Ringsystemen, Übergabeschacht in der „Schönenwaldstraße“; Abwasserentsorgung über 6,9 km Kanalnetz im Trennsystem
Strom:	20kV-Leitung am Objekt (Entnahme von mindestens 10 MW); zweiseitige Einspeisung möglich; in 3,5 km Entfernung (Luftlinie) Umspannwerk Birkenfeld
Datenanbindung:	Innogy Netze GmbH, INEXIO GmbH und Vodafone am Standort, GasLINE (42 km)

### Planungssituation

Kein B-Plan, Schaffung von Baurecht notwendig; Stadt sieht großflächige Gewerbeeinrichtungen vor

### Besonderheiten

Altlasten:	9 Nutzungseinheiten (u. a. ehem. Werkstattbereich, Tanks, Abscheideanlagen) mit Altlastenverdacht
------------	---



©Portaflug



©Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



## Ehemalige Straßburg-Kaserne in 55743 Idar-Oberstein, Im Stäbel / LTC. Ed. Kelly-Straße

### Objekt

Flurstücksangaben: div. Flurstücke in der Gemarkung Idar-Oberstein der Flure 92 und 93

Grundstücksgröße: ca. 26 ha

Bebauung: 31 Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude, Sportanlagen, Werkstatt, Kfz-Anlage etc; 11 Mehrfamilienhäuser sowie jeweils 2 Doppel- und Einfamilienhäuser

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Die Straßen innerhalb der ehemaligen Kaserne und der Housing münden in die städtische Straße „Im Stäbel“

Wasser/Abwasser: Ortsüblicher Wasser- und Abwasseranschluss; Abwasserentsorgung erfolgt in das kommunale Abwassernetz

Strom: 20-kV-Anschluss und Leitungstrasse am Objekt; 110-/20-KV-Umspannanlage am Standort; großer Teil des Areals als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ ausgewiesen

Datenanbindung: Innogy und Telekom am Standort; Inexio (1,8 km) und GasLINE (35 km)

### Planungssituation

„Energie- und Gewerbepark Algenrodt“ in Planung; Aufstellungsbeschluss B-Plan liegt vor



©Portaflug



©Portaflug

### Besonderheiten

Altlasten:  
vereinzelte Bodenverunreinigungen im Kfz-Bereich; Schadstoffe in den Gebäuden vermutet

Lärmbelästigung:  
aktive Schießanlage der Bundeswehr in direkter Nachbarschaft; deshalb keine Wohnnutzung mehr möglich!

## Gewerbeobjekt in 14469 Potsdam / OT Bornim, Marquardter Chaussee 102

### Objekt

Flurstücksangaben:	Teilflächen der Flurstücke 458 und 53 der Gemarkung Bornim
Grundstücksgröße:	ca. 4,5 ha
Bebauung:	weitestgehend unbebaut

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Über die B273 (Marquardter Chaussee) erreichbar; im Norden grenzt der Sacrow-Paretzer-Kanal an
Wasser/Abwasser:	Objekt ist an das örtliche Trinkwasser- und Abwasserleitungsnetz angeschlossen
Strom:	Mittel- und Niederspannungsleitungen am Objekt; Umspannwerke in etwa 3 bzw. 12 km Entfernung; 110-kV-Hochspannungsfreileitungstrasse Wustermark-Geltow in ca. 1,4 km Entfernung
Datenanbindung:	Glasfaserleitungen der Telekom, Deutsche-Bahn AG, E.discom (500 m), GasLINE (3 km), Eunetworks GmbH (26 km)

### Planungssituation

Teilfläche von 4,5 ha soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden; Schaffung von Baurecht erforderlich

### Besonderheiten

Lt. Auskunft des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes Spree-Havel liegt das Objekt aufgrund seiner Geländehöhe nicht im hochwassergefährdeten Gebiet.



©GeoBasis-De/LGB 2019

## Ehemalige Kilbourne Kaserne Friedrichsfelder Landstraße, 68723 Schwetzingen



©Kay Sommer

### Objekt

Flurstücksangaben:	Gemarkung Schwetzingen, Flurstück 9741
Grundstücksgröße:	ca. 5,4 ha
Bebauung:	15 militärische Zweckbauten; Abriss vorgesehen

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Über die Friedrichsfelder Landstraße (L597); Anschluss an die BAB6 und B36
Wasser/Abwasser:	Trinkwasserleitung (DN 150) und Abwasserkanal am Objekt
Strom:	110 kV-Stromleitungen der Netze BW; direkter Anschluss an Umspannwerke Borsigstraße und Brühl (2 bzw. 2,8 km) denkbar
Datenanbindung:	Telia Carrier Germany GmbH, Telekom, Voda- fone, 1&1 Versatel und GasLINE (ca. 250 m Luft- linie)

### Planungssituation

Sondergebiet Bund; Bauleitplanung für zivile  
Nachnutzung erforderlich; Stadt für (Teil)Nutzung  
als Rechenzentrum in Verbindung mit  
Abwärmenutzung der Server offen

### Besonderheiten

Kampfmittel:  
Kampfmittelverdacht; für Gefährdungsabschätzung  
weitere Daten erforderlich; weiterer Erkundungsbedarf  
notwendig

## Ehemalige Tompinks Barracks Friedrichsfelder Landstraße 34, 68723 Schwetzingen

### Objekt

Flurstücksangaben: Gemarkung Schwetzingen, Flurstücke 9737, 9739, 9743

Grundstücksgröße: ca. 33 ha

Bebauung: Mannschafts- und Wirtschaftsgebäude, Verwaltungsgebäude, Sportplatz- und -halle, Wachhäuschen (denkmalgeschützt); Technikbereich mit Fahrzeughallen, Werkstätten, Tankanlagen etc.

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr) Über die Friedrichsfelder Landstraße (L597) und die B535

Wasser/Abwasser: Trinkwasserleitung (DN 150) und Abwasserkanal am Objekt

Strom: 20kV-Stromleitung und 110kV-Stromleitungen der Netze BW; 5 Trafostationen; direkter Anschluss an Umspannwerke Borsigstraße (2 km) und Brühl (2,8 km) denkbar

Datenanbindung: Telia Carrier Germany GmbH, Telekom, Vodafone, 1&1 Versatel und GasLINE (ca. 250 m Luftlinie)

### Planungssituation

Sondergebiet Bund; Bauleitplanung für zivile Nachnutzung erforderlich; Stadt für (Teil)Nutzung als Rechenzentrum in Verbindung mit Abwärmenutzung der Server offen



©Kay Sommer



©Kay Sommer, Luftbildaufnahme mit denkmalgeschütztem Bereich (roter Umring)

### Besonderheiten

#### Altlasten:

Boden- und Grundwasserkontamination im ehem. Technikbereich möglich; Untersuchungen und Teilsanierungen durchgeführt; keine Sofortmaßnahmen notwendig, bei Nutzungsänderung orientierende Erkundung (Phase II) empfohlen

#### Kampfmittel:

Kampfmittelverdacht für zwei Drittel der Liegenschaft; für Gefährdungsabschätzung weitere Daten erforderlich; weiterer Erkundungsbedarf notwendig



## Ehemaliger Flugplatz Alt Daber Alt Daber 2, 16909 Wittstock/Dosse

### Objekt

Flurstücksangaben: 2 Teilflächen der Flurstücke 394 und 397, Flur 20 der Gemarkung Wittstock

Grundstücksgröße: mindestens 1 ha

Bebauung: denkmalgeschützte Lager und sonstige Gebäude auf der Teilfläche A

### Infrastruktur

Erschließung:  
(Verkehr) Über die L153 (Röbeler Straße/Alt Daber) und die Flugplatzallee

Wasser/Abwasser: Trinkwasserleitung und Druckrohrleitung in der Röbeler Straße/Alt Daber; Anbindung an das Objekt ist herzustellen

Strom: Mittelspannungsleitung mit 20 kV am Objekt; Umspannwerk in Wittstock (15 km); unmittelbar am Grundstück Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 67,8 MWp (Solarkraftwerk Alt Daber)

Datenanbindung: e.discom, Telekom, NGN Fibernetwerk KG (3 km), Century Link (50 km)

### Planungssituation

Kein B-Plan; Teilfläche A liegt innerhalb des geplanten Gewerbegebietes; für Teilfläche B besteht noch kein Entwicklungskonzept

### Besonderheiten

Altlasten/  
Kampfmittel: Altlasten und Kampfmittelverdacht für Teilfläche A

Denkmalschutz: Gebäude der Teilfläche A gehören aufgrund ihrer elitären Architektur der sog. „Luftwaffenmoderne“ zum Ensemble der früheren Fallschirmjägerschule, welches unter Denkmalschutz steht



©GeoBasis-DE/LGB 2020



©GeoBasis-DE/BKG 2020



©GeoBasis-DE/BKG 2020

## Ehemaliges Munitionslager Mockrehna Brunnenstraße 35, 04862 Mockrehna

### Objekt

Flurstücksangaben:	23 Flurstücke in der Gemarkung Strelln, Flure 2, 3 und 5
Grundstücksgröße:	ca. 107 ha
Bebauung:	div. Bebauung, z. B. Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Munitionslagergebäude (Bunker)

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Über die B87 und die Kreisstraße 8903 (Dobereschützer Straße) und Brunnenstraße; im Innenbereich asphaltiertes und betoniertes Straßen- und Wegenetz sowie ca. 64 PkW-Stellplätze
Wasser/Abwasser:	Trinkwasserversorgungsleitung und Abwasserdruckleitung am Objekt
Strom:	20-kV-Kabel, welches Strom von knapp 300A übertragen kann, am Standort; Umspannwerk Eilenburg in ca. 10 km Entfernung; weitere Umspannwerke in Langenreichenbach (ca. 8 km) und in Bad Düben (ca. 16 km); Versorgung der Liegenschaft mit zwei voneinander unabhängigen Stromleitungen möglich
Datenanbindung:	Telekom, der DB Netz AG, der envia Mitteldeutsche Energie AG am Objekt; LWL-Trasse der NGN Fiber Network KG in ca. 19 km (Luftlinie)

### Planungssituation

Für eine zivile Nachnutzung ist Bauleitplanung erforderlich; der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ist Nutzungskonzept vorzulegen, Gemeindeverwaltung Mockrehna unterstützt diverse gewerbliche Nutzungen



©GeoSN2020



©GeoBasis-DE/BKG 2020

### Besonderheiten

#### Altlasten:

Bestandteil des im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registrierten Altstandortes „Munitionsdepot südwestlich Mockrehna; keine weiteren Maßnahmen erforderlich; bei geplanter Nutzungsänderung erneute Prüfung erforderlich

#### Kampfmittel:

Kampfmittelbelastungen vermutet bzw. festgestellt; weiterer Erkundungsbedarf mit technischen Maßnahmen erforderlich

## Ehemaliger Flugplatz in Alteno An der Frederik-Ipsen-Straße, 15926 Luckau



© GeoBasis-DE/BKG 2020

### Objekt

Flurstücksangaben: Teilflächen der Flurstücke 36, 37, 38, 40 und 41, Flur 2 der Gemarkung Cahnsdorf

Grundstücksgröße: ca. 5,4 ha

Bebauung: Überreste einiger militärischer Zweckbauten und Unterkunftsbaracken, für Abriss vorgesehen

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr) Von Alteno aus über die Altenoer Straße und die Frederik-Ipsen-Straße

Wasser/Abwasser: Keine Trinkwasserleitung; nördlich des Objektes verläuft Abwasserdruckleitung vom IG Alteno in Richtung Luckau

Strom: 110 kV-Leitungen, 20 kV-Leitungen der SÜLL in ca. 100-500 m Entfernung; Umspannwerk in ca. 15 km Entfernung; Solarpark auf dem östlichen Teil der ehem. Landebahn; Windpark auf der „Dubener Platte“

Datenanbindung: Telekom, envia Mitteldeutsche Energie Ag, NGN Fiber Network (3,5 km), GasLINE (9 km), CenturyLink (10 km und 16 km), TeleColumbus (10 km)

### Planungssituation

Lt. B-Plan (2016) als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen; Änderung des B-Planes notwendig

### Besonderheiten

**Kampfmittel:**  
Aufgrund Kriegseinwirkungen und militärischer Nutzung als kampfmittelbelastet eingestuft; Sondierungen und Erkundungen z. T. schon durchgeführt; Baugenehmigung nur mit Munitionsfreiheitsbescheinigung

**Meteorologische Merkmale:**  
Trockenes Tieflandklima; Durchschnittstemperatur bei 8,3 °C

## Ehemalige Kaserne Rotes Luch Straße zum Roten Luch 1d, 15377 Waldsiefersdorf

### Objekt

Flurstücksangaben: Flurstück 116/6, Flur 1 der Gemarkung Waldsiefersdorf

Grundstücksgröße: ca. 2,8 ha

Bebauung: zwei dreigeschossige Bürogebäude in Plattenbauweise (Abriss)

### Infrastruktur

Erschließung: Über die B168 und die Straße zum Roten Luch (Verkehr)

Wasser/Abwasser: Trinkwasserhauptleitung in der Straße zum Roten Luch. Keine Schmutzwasserentsorgungsanlage.

Strom: 20 kV-Leitung am Objekt. In der Trafostation „Waldsiefersdorf, Heide“ steht Netzkapazität von 35 kVA zur Verfügung; Umspannwerke befinden sich in 7, 13, 14 und 24 km Entfernung; auf dem Areal der ehem. Kaserne sind auf einer Fläche von rd. 11 ha zwei PV-Anlagen geplant; großer Windpark in der Nähe des Objektes

Datenanbindung: Lubmin-Brandov-Gastransport GmbH, e.discom, Vodafone, EWE-Netz, Telekom, GasLINE (5,3 km)

### Planungssituation

Entwicklungskonzept mit Flächen für Gewerbe und Photovoltaikanlagen liegt vor; rechtskräftiger B-Plan für 2021 geplant



©GeoBasis-DE/BKG 2020



©Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Entwurf des B-Planes Rotes Luch vom 22.11.2019