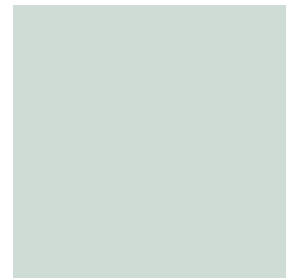
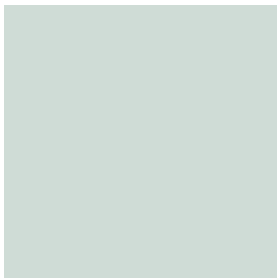
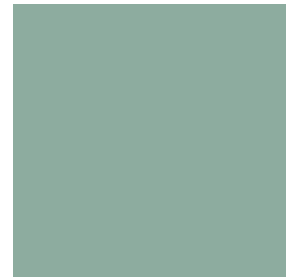
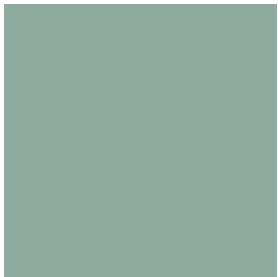
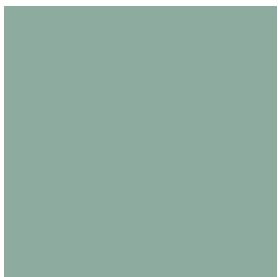




# Standorte für Rechenzentren (RZ)



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 09/2021



#### Verantwortlich für die Inhalte:

Kerstin Held  
Ellerstraße 56, 53119 Bonn  
Telefon: +49(0) 228 37787-695  
[Kerstin.Held@bundesimmobilien.de](mailto:Kerstin.Held@bundesimmobilien.de)  
[www.bundesimmobilien.de/verkaufsprojekte](http://www.bundesimmobilien.de/verkaufsprojekte)



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

### Objekt

Flurstücksangaben: div. Teilflächen der Flurstücke 7/38, 91, 106, 107 und 117 der Gemarkung Leck

Grundstücksgröße: ca. 15,6 (teilw. bebaut)

### 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 der Energiebedarf eines Datacenters von mindestens 5-7 bis zu 25 MW mit der erforderlichen Redundanz gewährleistet 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. Zur Zeit wird Grundwasser-Monitoring durchgeführt.

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



©Holger Widera



©GKU Standortentwicklung GmbH

### Planungssituation

Lt. Vorentwurf des B-Planes Nr. 52 sollen ein Sondergebiet für die Zweckbestimmung „Data-center / IT-Infrastruktur“ (SO1 mit 6,4 ha) sowie Sondergebiete für die Zweckbestimmung „Regenerative Energien“ (SO2 mit 1,9 ha und SO3 mit 7,3 ha) entstehen.



## 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 (teilw.), 22 und 21 der Gemarkung Seeth

Grundstücksgröße: ca. 24 ha

Bebauung: div. 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

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

Auf einer Fläche von ca. 24 ha (vorwiegend ehem. Technik- und Freizeitbereich) soll ein Gewerbe- und Energiepark entstehen. Bauleitplanverfahren mit Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Planes zur Gewerbeentwicklung eingeleitet.

## 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 Kampfmittelsondierung 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

**Grundstücksgröße:** Flurstück 26/109, ca. 4 ha (unbebaut) = Entwicklungsfläche 1  
Flurstück 26/155, ca. 25 ha (bebaut) = Entwicklungsfläche 2

**Bebauung:** 21 Unterkunft- und Verwaltungsgebäude,  
1 Offiziersheim

### Infrastruktur

**Erschließung:  
(Verkehr)** Das Areal ist an das örtliche und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

**Strom/Wasser/  
Abwasser:** Entwicklungsfläche 1: Entlang der Sonnenallee mit Wasser, Abwasser, Gas und Strom neu erschlossen

Entwicklungsfläche 2: Die alten Erschließungsanlagen aus der Militärzeit wurden stillgelegt und müssten für eine zivile Nachnutzung ertüchtigt bzw. erneuert werden.

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. Objekt wurde bei der Dimensionierung des Breitbandausbaues in der Gemeinde Fuldata bereits berücksichtigt, so dass ein Anschluss an das neue Glasfasernetz jederzeit möglich ist.

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

### Planungssituation

Entwicklungsfläche 1: Im rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 „Gewerbepark Fritz-Erler-Anlage“ als Gewerbefläche ausgewiesen.

Entwicklungsfläche 2: 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 ehem. 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 (vermietet)

### 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; Erschließungsmedien im Innenbereich des Grundstückes wurden teilweise stillgelegt und müssen für eine zivile Nachnutzung neu hergestellt werden

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

### Besonderheiten

Altlasten: Wahrscheinlich gesamter Standort mit Altlasten kontaminiert. Altlastenuntersuchung der Phase I bereits durchgeführt.; weitere Untersuchungen notwendig.



©Luftbildverlag Hans Bertram GmbH



©Amt für Bodenmanagement Marburg // Auszug aus dem Liegenschaftskataster

### 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.

## 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.

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



©Portaflug

### 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, die erneuert werden müssen
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 (UA) Birkenfeld, das UA Ruschberg in ca. 9 km sowie das UA Algenrodt in ca. 10 km (Luftlinie) Entfernung
Datenanbindung:	Innogy Netze GmbH, ein Kooperationspartner der OIE AG, der Vodafone GmbH sowie der INEXIO Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH, GasLINE (42 km)

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

### Planungssituation

Lt. Nutzungskonzept soll der „Heinrich-Hertz-Campus“ entstehen; Planungsgebiet umfasst insgesamt 26 ha; im westlichen Bereich soll auf ca. 4 ha eine IT-Meile entstehen, in die als Ergänzung ein Rechenzentrum eingebracht werden könnte; da es sich um einen Vorentwurf des B-Planes handelt, sind Planänderungen im Gesamtkonzept jederzeit noch möglich!

### Besonderheiten

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



©BBP Part GmbH // Auszug aus dem Nutzungskonzept



©BBP Part GmbH // Auszug aus dem Vorentwurf des B-Planes



## 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!

## 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

## Ehemaliges Bundessortenamt Augustenfelde 2, 17291 Prenzlau

### Objekt

Flurstücksangaben:	Flurstück 38/1, Flur 5 der Gemarkung Prenzlau
Grundstücksgröße:	ca. 1,2 ha
Bebauung:	ehemaliges Institutsgebäude sowie mehrere Hallen und Garagen mit Bestandsschutz

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Anschluss über die öffentlich gewidmete Straße „Augustenfelde“ - Verlauf über das private Grundstück 65 -; im Innenbereich befestigte Erschließungs-, Gehweg- und Zufahrtsflächen
Wasser/Abwasser:	Das Grundstück ist an das örtliche Trinkwassernetz angebunden; die Abwasserentsorgung erfolgte über eine biologische Pflanzenkläranlage mit Schilffeld; diese ist z. Zt. außer Betrieb – Wiederanschluss wird geprüft
Strom:	Das ehem. Institutsgebäude verfügt über einen Niederspannungsanschluss; ein Mittelspannungskabel verläuft an der Grundstücksgrenze entlang; eine richtige Redundanz wäre über eine Mittelspannungsstation möglich; das nächste Umspannwerk befindet sich in Prenzlau in der Stettiner Straße, ca. 7 km (Luftlinie)
Datenanbindung:	Im Umkreis des Objektes befinden sich Glasfaserleitungen der Telekom, der Vodafone GmbH sowie der Lubmin-Brandov Gastransport GmbH; Ein Kooperationspartner der GasLINE befindet sich in ca. 4,5 km, eine Leitungstrasse der Tele Columbus Betriebs GmbH in ca. 3,5 km Entfernung



©GeoBasis-DE/LGB 2017

### Planungssituation

Die Liegenschaft liegt im Außenbereich (§35 BauGB); im FNP ist das Objekt als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen; ob die Nutzung der vorhandenen Hallen für ein Rechenzentrum einem privilegierten Vorhaben nach §35 BauGB entspricht oder ob das Bauordnungsamt der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Uckermark einer Anschlussnutzungsmöglichkeit als Gewerbestandort zustimmt, muss mit Vorlage eines Nutzungskonzeptes geprüft werden.



## Ehemaliger Flugplatz Fürstenfeldbruck (I. Teilfläche) in 82216 Maisach, Alte Brucker Straße

### Objekt

Flurstücksangaben:	Teilflächen der Flurstücke 233 der Gemarkung Maisach und 1902 der Gemarkung Fürstenfeldbruck
Grundstücksgröße:	ca. 12 ha
Bebauung:	2 Hallengebäude (ehem. Hangars) und eine Flugzeugwaschhalle

### Infrastruktur

Erschließung: (Verkehr)	Über die St2345 (Estinger Straße) und über den Kreisverkehr bei Gernlinden erreichbar
Wasser/Abwasser:	Trinkwasserversorgung bisher über zwei Tiefbrunnen, wurden stillgelegt; Schmutzwasser-, Regenwasser- und Mischwasserkanal vorhanden; Entwässerung noch bis Jahresende über Kläranlage auf dem Fliegerhorst, danach Stilllegung; für zukünftige Nutzung ist Neuerschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen notwendig
Strom:	20kV-Leitung auf dem Gelände; nächste Trafostation ca. 200 Meter vom Areal entfernt; Versorgung mit redundanten MS-Leitungstrassen möglich; Umspannwerk (UW) der Stadt FFB mit Ausbauleistung von 2x20 MW in ca. 3,8 km (Luftlinie); weiteres UW des Bayernwerks in Maisach, ca. 3,4 km (Luftlinie); die beiden Umspannwerke werden von der gleichen 100 kV-Hochspannungsleitung versorgt
Datenanbindung:	Vodafone GmbH, GTT GmbH, Stadtwerke FFB, Trasse der NGN Fiber Network KG in ca. 8 km (Luftlinie)



© Luftbild-Bertram

### Planungssituation

Gelände wird derzeit von der Fa. BMW als Fahrersicherheitszentrum genutzt und voraussichtlich 2024 aufgegeben; Areal soll für gewerbliche Zwecke nachgenutzt werden; Gemeinde Maisach will auf dem gesamten Gelände des ehem. Flugplatzes einen Technologie- und Innovationspark u. a. auch mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen; Gemeinde kann sich auf der Teilfläche ein Rechenzentrum vorstellen und wird dies auf der nächsten Gemeinderatsitzung im September 2021 besprechen.

### Besonderheiten

**Altlasten:**  
div. Untersuchungen bereits durchgeführt; bisher keine relevanten Schadstoffgehalte festgestellt

**Kampfmittel:**  
Mehrere Luftangriffe im II. WK, deshalb ist von Kampfmittelrestbelastungen auszugehen

## Ehemaliger Fliegerhorst Erding (Teilflächen) in 85435 Erding, Landshuter Straße 70

### Objekt

Flurstücksangaben:	Diverse Flurstücke in der Gemarkung Langengeisling
Grundstücksgröße:	ca. 32 ha
Bebauung:	Maschinen- und Lagerhallen

### Infrastruktur

**Erschließung:**  
(Verkehr) Die westliche Gewerbebaufläche wird über neue Straße parallel zur Alten Römerstraße angeschlossen; die mittlere und östliche Gewerbebaufläche werden von Osten her über die B388 erschlossen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass die gesamte Fläche des ehemaligen Flugplatzareals für eine zivile Nachnutzung neu mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen werden muss.

**Wasser/Abwasser:** Drei Anschlussmöglichkeiten an das städtische Trinkwassernetz im Süden, Westen und Norden. Zwei Anschlüsse an das öffentliche Kanalsystem des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos vorhanden.

**Strom:** Anschluss an das städtische 10kV-Leitungsnetz möglich. Eine Hochspannungsleitung und das Umspannwerk Erding befinden sich in ca. 1 km Entfernung.

**Datenanbindung:** Telekom, Colt Technology Services GmbH, Telia Carrier Germany GmbH, NGN Fiber Network KG (4 km), GasLINE (ca. 5,5 km)



©Luftbildaufnahmen@GeoBasic-DE / BKG 2012

### Planungssituation

Gewerbeband (3 Teilflächen, 2x rd. 12 ha, 1x rd. 8 ha) mit einer Gesamtfläche von rd. 32 ha. Gemeinde ist bereit, bei Vorlage eines Nutzungskonzeptes ein Rechenzentrum anzusiedeln. Ggf. ist Erweiterung der Gewerbefläche denkbar. Fläche zur Energiegewinnung (Geothermie, Energietürme etc.) im ehem. Shelterbereich denkbar.

### Besonderheiten

**Altlasten:**  
Altlasten möglich. Untersuchungen wurden bereits veranlasst.

**Kampfmittel:**  
Kampfmittel- und Kampfmittelreste auf dem Areal möglich. Untersuchungen wurden bereits veranlasst.