

# Vorbereitende Untersuchungen zur Entwicklung eines landesplanerisch bedeutsamen Industrie – und Gewerbestandortes im Bereich des Autobahndreiecks Potsdam / Güterbahnhof Seddin

## Bestandsanalyse und Konzeptentwicklung

### Auftraggeber:

Wirtschaftsförderung  
Land Brandenburg  
GmbH (WFBB)

### Bearbeitung:

2021—2023

Der sich im Land Brandenburg abzeichnende Mangel an großflächigen und restriktionsarmen Industrie- und Gewerbeflächen hat die WFBB veranlasst, eine Flächenentwicklung im Bereich des Güterbahnhofs Seddin / Autobahndreieck Potsdam zu sondieren. Die Hauptaufgabe der diesbezüglich durch die IPG erarbeiteten, komplexen Machbarkeitsstudie für den Untersuchungsraum von ca. 1.300 Hektar bestand aus der Beantwortung der Frage, ob und wie sich in diesem Bereich ein größerer gewerblicher „zukunftsorientierter und klimagerechter“ Entwicklungsstandort mit Konzentra-

tions- und Bündelungseffekten raumverträglich, planerisch, finanziell, rechtlich und auch bezogen auf die lokale/regionale Akzeptanz entwickeln lässt. Dabei waren u. a. Transport-, Logistik- und Mobilitätsstrukturen vor dem Hintergrund möglicher CO<sub>2</sub> - Minderungseffekte zu untersuchen



und umfangreiche Fragen zu Themen wie Trägerschaft, Organisationsform und Finanzierung der Entwicklung sowie Projektplanung und –umsetzung zu klären. Nach Herausarbeitung eines konsolidierten Bereiches wurden für diesen Planungsvarianten entwickelt und bewertet. Die dabei festgestellte Vorzugsvariante wurde durch Erstellung einer Kostenschätzung, Betrachtung von Finanzierungsvarianten inklusive Aussagen zum Fördermitteleinsatz und Erarbeitung eines Zeit- und Maßnahmenplanes mit mehreren Ausbaustufen vertieft.

Maßgebliche Aufgaben waren zusammengefasst:

- Eigentumsanalyse im Untersuchungsbereich
- Erfassung und Bewertung aller durch Träger vertretenen Belange
- Grundsätzliche „Sensibilitätseinschätzung“ des Vorhabens in Bezug auf die Kommunen im Belegheitsbereich
- Vertiefte Untersuchungen aller relevanten Verkehrsträger
- Städtebauliche Variantenentwicklung und -bewertung
- Juristische Betrachtungen zu relevanten Bereichen und Organisationsaspekten



Infrastruktur- und  
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

### IPG INFRASTRUKTUR- UND PROJEKTENTWICKLUNGS- GESELLSCHAFT MBH

Burgstraße 30  
14467 Potsdam

**Ansprechpartner**  
**Andreas Büttner**

Telefon: +49 331/20084-44  
buettner(at)ipg-potsdam.de