# Interessenbekundungsverfahren
# „Erweiterung des Gewerbegebietes Ferch“

Öffentlicher Aufruf zur Interessenbekundung und zur Abgabe einer Bewerbung.

Gibt es jemanden, außer der Gemeinde Schwielowsee, der die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen umsetzen möchte?

1. **Auftraggeber:**
   Gemeinde Schwielowsee, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee

   In der Gemeinde Schwielowsee besteht der Bedarf an zusätzlichen Gewerbegrundstücken. In den letzten Jahren haben sich diverse Unternehmen an die Gemeinde gewandt, die Gewerbeflächen erwerben wollten, um sich im Gemeindegebiet anzusiedeln. Die vorhandenen Gewerbeflächen in der Gemeinde, so auch die im angrenzenden Gewerbegebiet stehen nicht mehr zur Verfügung. Auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche in Ferch Lienewitz steht nicht mehr zur Verfügung.

   Durch die Lage im Metropolenraum Berlin und den direkten Anschluss an die Bundesautobahnen 9 und 10 bietet die Gemeinde für die Gewerbeansiedlung besondere Standortvorteile. Des Weiteren ist die Gemeinde daran interessiert, die störende gewerbliche Nutzung aus den Siedlungsbereichen des Erholungsortes auszulagern, die Gewerbestandorte zu zentralisieren und die Verkehrswege zur Autobahn zu optimieren

   Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 13,7 ha.

   Am 02.07.2025 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwielowsee in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Ferch“, OT Ferch als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.10.2025 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

2. **Art der Leistung:** Bauleistung

3. **Bezeichnung des Auftrages durch den Auftraggeber:**
   für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sowie Anlage einer Erschließungsstraße Straßenbeleuchtung, Medienerschließung

4. **Form des Verfahrens: formloses Bewerbungsverfahren**

5. **Frist, bis zu der die Interessenbekundung eingegangen sein muss:**

   **07.12.2026**

6. **Leistungsbeschreibung:**
   Das Gewerbegebiet Ferch befindet sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark auf dem Gebiet der Gemeinde Schwielowsee. Es grenzt im Norden unmittelbar an die Stadt Werder (H), OT Glindow. Verkehrsseitig ist das Gebiet über die öffentlichen Straßen Am Gewerbepark (Gemeinde Schwielowsee) und Petzower Straße (Stadt Werder) erschlossen.

Auf der Südseite der Petzower Straße sind bereits eine Reihe von Gewerbebetrieben angesiedelt. Verschiedene dieser Betriebe haben einen Zugang von der Straße Am Gewerbepark. Die Medienversorgung der bestehenden Ansiedlungen ist über die Petzower Straße realisiert.

Die Gemeinde Schwielowsee bereitet die Erweiterung des Gewerbegebietes Ferch vor. Dazu sind im Bebauungsplan zwei Teilbereiche ausgewiesen.

Der östliche Teilbereich 1 [BF_1] wird auf südlich und östlich durch die Straße „Am Gewerbepark“, nördlich durch die Petzower Straße und westlich durch das bestehende Gewerbegrundstück, Fleischerei Joppe, begrenzt.
Die Verkehrserschließung ist über die vorhandenen, öffentlichen Straßen Am Gewebepark und Petzower Straße gesichert.

Für die Medienerschließung der Am Gewerbepark liegenden Grundstücke sind neue Medientrassen in dieser Straße einzubauen. Die Grundstücke an der Petzower Straße können von dieser aus angeschlossen werden, wobei vorhandene Anlagen der Kabelmedien in der Petzower Straße nach Osten verlängert werden müssen.

Zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung einer Druckleitung PE DN 80 in Am Gewerbepark geplant. In diese entwässern die Grundstücke im BF_1 über Neben-/ Hauspumpwerke. Eine Platzierung von Anschlüssen ist zu diesem Zeitpunkt wegen der noch nicht vorliegenden Planungen der Erschließung auf den Grundstücken nicht möglich.

Aufgrund der Höhensituation (Glindower Platte) ist es nicht möglich, das BF_1 von der in Süd-Nord-Richtung entlang Langer Grund, Am Gewerbepark verlaufenden Trinkwassertransportleitung St DN 600 druckgerecht mit Trinkwasser zu versorgen.
Die in der Petzower Straße bis auf Höhe Nr. 8 vorhanden Trinkwasser-Versorgungsleitung [VW] ist mit Nennweiter DN 100 nicht ausreichen dimensioniert, um die zusätzlichen Flächenversorgen zu können. Zwar ist die Leitung der oberen Druckzone „Bliesendorf“ zugeordnet, jedoch ist auch der entsprechende Pumpensatz in der Druckerhöhungsanlage [DEA] Mühlenberg nicht auf den zusätzlichen Durchfluss ausgelegt.
Es ist erforderlich, vom WAZV Werder-Havelland gefordert und planungsseitig vorgesehen, am östlichen Ende der Straße Am Gewerbepark im Nebenbereich eine DEA zu errichten. Saugseitig wird diese an die Hauptleitung St DN 600 angeschlossen. Eine neue Trinkwasserleitung verläuft dann, parallel zur Transportleitung, nach Norden und in die Petzower Straße.
Ein zweiter Strang PE DN 200 wird nach Westen in Am Gewerbepark eingebaut. Dieser dient der TW-Versorgung der Anlieger im BF_1 nördlich Am Gewerbepark und zugleich der Zuleitung von Trinkwasser in das BF_2 der Gewerbegebietserweiterung.

Für den zweiten Teilbereich [BF_2] ist an der westlichen Einmündung Am Gewerbepark in die L90, Klaistower Straße, eine Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen.
Das BF_2 entwickelt sich auf der Südseite Am Gewerbepark. Die Verkehrsanbindung kann nur vom Am Gewerbepark erfolgen, da Zufahrten oder die Anbindung zusätzlicher kommunaler Straßen außerorts nicht genehmigungsfähig sind. Grundstücke Am Gewerbepark erhalten ab einem Mindestabstand von der L90 (Einmündungsbereich) Zufahrten von Am Gewerbepark. Hinterliegende Flächen werden über eine neu zu errichtende Planstraße erschlossen. Am Ende der Planstraße wird eine Wendeanlage hergestellt. Vorgesehen ist die Planstraße in Asphaltbauweise ohne gesonderten Gehweg.

Die Niederschlagswasserentsorgung der öffentlichen Verkehrsflächen soll mittels Versickerung über straßenbegleitende, begrünte Mulden realisiert werden.

Kabelmedien müssen zumindest von der Kreuzung Klaistower Straße / Petzower Straße / Poststraße (Kreisverkehr Ortseingang Glindow) herangeführt und in Am Gewerbepark sowie Planstraße eingebaut werden.

Die Beleuchtung der Planstraße erfolgt analog der vorhandenen Anlage Am Gewerbepark.

Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine Freispiegelkanalisation DN 150/200 in Am Gewerbepark und Planstraße vorgesehen. Das hier gesammelte Schmutzwasser wird in ein Pumpwerk an der Einmündung Planstraße in Am Gewerbepark abgeleitet und von hier über eine neue Druckleitung PE DN 80 in Am Gewerbepark und Klaistower Straße in die bestehende Kanalisation Glindow übergeleitet.

Zur Versorgung mit Trinkwasser wird die aus östlicher Richtung von der DEA kommende VW bis zum letzten Grundstück vor der L90 verlängert. An der Einmündung der Planstraße wird ein Abzweig eingebaut. Von diesem wird eine Versorgungsleitung für die Grundstücke / Abnehmer an der Planstraße in dieser installiert.

Für die Planung wurde bereits ein Ingenieurbüro beauftragt. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens ist die bauliche Umsetzung der Planung.

## 7. Wertungsmerkmale:

Der Bewerber hat seine fachliche und sachliche Eignung nachzuweisen. Als Nachweis der Anforderungen erbitten wir eine Auflistung von erfolgreich durchgeführten Erschließungsmaßnahmen.

Ausgewählte Bewerber werden nach der Prüfung der Unterlagen gebeten, ein Angebot zu übersenden. Es besteht aufgrund der Interessenbekundung kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Angebotsabgabe. Die Auswahl der für die Aufforderung zur Angebotsabgabe vorgesehenen Bewerber (maximal 3) erfolgt entsprechend der vorgenannten Nachweise.

Die Bewertung der Qualität der Interessensbekundung wird anhand folgender Kriterien bewertet:

- Plausibilität und Transparenz des vorliegenden Angebotes
- Präsentation des Angebotes.
  Das Angebot muss der Gemeindeverwaltung Schwielowsee schlüssig darstellen können, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes Ferch kompetent umgesetzt wird

**Besonderer Hinweis:**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt und die Interessenten nicht an ihre Interessenbekundungen gebunden sind. Eine finanzielle Unterstützung der Maßnahme durch die Gemeinde Schwielowsee ist nicht vorgesehen.

Kosten werden im Interessenbekundungsverfahren nicht erstattet.

Die Interessenbekundung **ist bis zum 07.12.2026** an die Gemeinde Schwielowsee, Potsdamer Platz 9, 14548 Schwielowsee, zusammen mit den vorgenannten Nachweisen zu richten.

Auskünfte erteilt: Gemeinde Schwielowsee, Sachgebiet Bauen und Planen

Tag der Veröffentlichung: 07.11.2026