

Rote Karte für die Logistik

Standort: Die Logistik ist eines der wichtigsten Wachstumsfelder Deutschlands. Unternehmen auf der Suche nach neuen Gewerbeflächen stoßen aber zunehmend auf Widerstand von Bürgerseite.

Verwaltung und Politik begrüßen mit Blick auf künftige Gewerbesteuererinnahmen ansiedlungswillige Unternehmen aus der Branche. Immer mehr Druck machen hingegen Bürger und Anwohner, die neue Logistikansiedlungen mit Kolonnen von rußspuckenden Lkw und riesigen Lagern zu verbinden scheinen, in den maximal drei Gabelstaplerfahrer beschäftigt sind.

So geschehen im April in der Gemeinde Salem: Zum ersten Mal in ihrer Geschichte gab es in der Stadt am Bodensee einen Bürgerentscheid. Und alles wegen eines Logistikzentrums. Das wollte der Motorenhersteller Tognum/MTU aus Friedrichshafen im Gewerbegebiet Neufach für Serienteile seiner Motorenfertigung bauen. Den Betrieb sollte ein Logistikpartner von MTU übernehmen. Das veranschlagte Investitionsvolumen lag bei 35 bis 40 Millionen Euro, 115 neue Arbeitsplätze sollten entstehen.

Doch die Salemer Bürger wollten nicht die Investitionen und auch nicht die Arbeitsplätze. 50,7 Prozent sprachen sich gegen das Materialwirtschaftszentrum aus. Als Argumente hatten die Gegner ins Feld geführt, dass pro Tag mehr als 280 zusätzliche Ortsdurchfahrten von Schwer-Lkw zu erwarten seien und die Zahl der Arbeitsplätze sowie die Höhe der Gewerbesteuererinnahmen in keinem Verhältnis zum Flächenverbrauch und dem Verkehrsaufkommen stehen würden. Dabei machten sie klar, dass dies keine Abstimmung gegen den Traditionskonzern sei, der einer der Hauptarbeitgeber der Region ist: »Nicht die MTU soll angesiedelt werden, sondern ein Spediteur, der die MTU beliefert.« Ein Nein, das sich eindeutig gegen das Logistikunternehmen richtet.

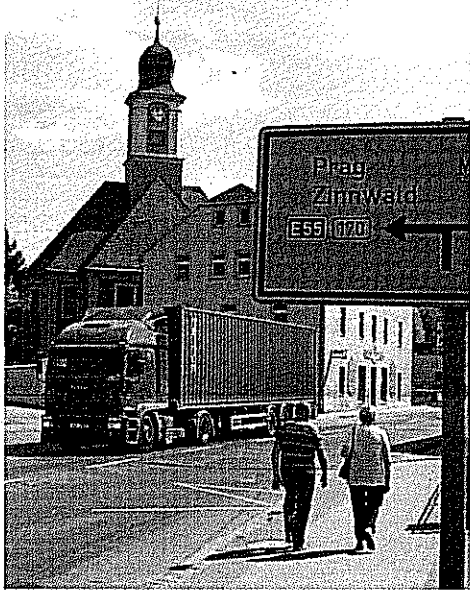
Für MTU geht die Suche indes weiter. »Wir haben noch nichts gefunden«, sagt ein Sprecher. Zehn Lager betreibt das Unternehmen im gesamten Bodenseebereich, dank guter Geschäftsperspektiven ist weiteres Wachstum vorprogrammiert.

Ausgebremst wird auch der Transportdienstleister Atege in Ludwigsburg. Das Unternehmen will sich bereits seit längerem vergrößern und hätte innerhalb des Stadtgebiets auch eine passende Ausweichfläche gefunden. Ein Teil des Gemeinderats stemmt sich allerdings gegen den Umzug und will die Gewerbefläche lieber an ein produzierendes Unternehmen vergeben. Weil sich die Entscheidung deswegen hinzieht,

will das betroffene Unternehmen auf Nachfrage von **trans aktuell** aus Vorsicht keine Stellungnahme abgeben.

»Wichtig ist, der Öffentlichkeit klarzumachen, dass Logistik kein Selbstzweck ist«, sagt Peter Abelmann, »sondern dass die Logistik immer die produzierende Wirtschaft unterstützt.« Abelmann ist Leiter des Bereichs Logistik des Beratungsunternehmens SCI Verkehr und hat die Übersicht »Logistikimmobilien in Deutschland« verfasst. Vorurteile gegen eine Ansiedlung von Logistikunternehmen stammen seiner Meinung nach auch daher, dass Unternehmen ihre Vorhaben nicht genügend kommunizieren.

So müsse der Öffentlichkeit klargemacht werden, dass durch eine solche Ansiedlung kein Mehr, sondern eine Konzentration an Verkehren stattfindet. Beim Thema Arbeits-



Angst vorm Lkw: Zahlreiche Kommunen sträuben sich gegen den Schwerverkehr.

plätze warnt er vor Vergleichen mit der produzierenden Industrie im Hinblick auf Zahl der Arbeitsplätze pro Quadratmeter Betriebsfläche. Dies sei nicht zuletzt davon abhängig, welche Art von Lager erstellt werde. Zudem dürfe man bei dieser Betrachtung auch nicht das Umfeld vergessen. Bei der Frage, wie viele neue Arbeitsplätze ein großer Logistikstandort schaffe, muss man laut Abelmann auch den Lkw-Fahrer miteinberechnen, der ein künftiges Logistikzentrum beliefert, sowie anteilig auch »die Mitarbeiter der Pommes-Bude«, die sich im Umfeld eines solchen Standorts vielleicht ansiedeln. Abelmann rät Unternehmen daher, sich bei der Suche nach einem neuen Standort Kommunikationsprofis mit



Abgeblockt: In Thieshope südlich von Hamburg kämpft eine Bürgerinitiative gegen ein neues Logistik-Großprojekt.

ins Boot zu holen, die den Vorgang begleiten.

Hilfe finden Speditionsfirmen und Logistikdienstleister auch bei den Industrie- und Handelskammern (IHK). Die IHKs bieten auf Landesebene mit ihren Standortinformationssystemen im Internet Hilfe bei der Suche nach freien Gewerbeflächen (siehe Kasten). »Wir offerieren Unternehmen grundsätzlich eine Standortberatung«, sagt Tine Fuchs, Leiterin des Referats Stadtentwicklung und Planungsrecht beim Deutschen Industri- und Handelskammertag (DIHK). »Die IHK vor Ort kann ein genaues Standortbild erzeugen und ermitteln, ob in einem Gewerbegebiet bereits ein ähnliches Unternehmen vorhanden ist oder ob beispielsweise eine heranrückende Wohnbebauung in Zukunft Probleme hinsichtlich des Lärmschutzes machen könnte«, erläutert Fuchs. Außerdem arbeiten die IHKs auch als Mittler und vertreten im Rahmen öffentlicher Diskussionen das Interesse des Unternehmens.

Neben Ballungsräumen wie Stuttgart, München oder der Region Rhein-Main hat Fuchs

auch schon Anfragen von Unternehmen für den Bereich Stade sowie Weser-Elbe oder auch Dresden erhalten. »Das ist kein punktuell Problem«, ist die Erfahrung der Referatsleiterin. Der Immobilienexperte Abelmann rechnet damit, dass der Kampf um die Fläche in den nächsten Jahren noch zunehmen wird: »Es entsteht ein großer Bedarf, weil viele Alt-Immobilien den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden.« Auch steige der Import aus Asien, so dass in Zukunft noch mehr Bedarf nach Umschlagfläche entstehe.

Die Region, die davon am meisten profitiert, ist der Großraum Hamburg. Rekordzahlen beim Containertransport bescherten dem Hafen rekordverdächtige Zuwachsraten. Dazu bedarf es auch einer ganzen Vielzahl von Logistikdienstleistern im Umfeld, die den Umschlag und die Weiterverteilung der Waren übernehmen. Unter anderem bietet sich die Region Süderelbe als idealer Standort an der Schnittstelle der Metropolregionen Hamburg, Bremen und Hannover an. Entwicklung und Vermarktung von Gewerbegebieten erfolgen in den Landkreisen Stade, Lüneburg und Harburg sowie dem Bezirk Hamburg-Harburg über die Süderelbe AG, die sich als Interessensvertreter von ansiedlungswilligen Unternehmen und Investoren sieht. Die von der Süderelbe vermarkteten Gewerbegebiete sind ausschließlich

Flächen, die entsprechend den regionalen Raumordnungsprogrammen und den Flächennutzungsbeziehungsweise Bebauungsplänen bereits ausgewiesen wurden. »Aus diesen Gründen bin ich der Meinung, dass geplante Ansiedlungen beziehungsweise Investments grundsätzlich gewollt sind und von daher auch realisiert werden«, sagt Wiebke Dursthoff, Projektmanagerin Immobilienberatung bei der Süderelbe AG.

Neben der Ansiedlungsvermittlung zwischen Investoren sowie Kommunen und Gemeinden gehört inzwischen auch der Umgang mit Bürgerinitiativen zum Geschäft. »Die Haltung ist häufig ein 'Nein' gegen die Logistik«, berichtet Dursthoff, »eine Differenzierung in der Argumentation ist oft nicht zu erkennen.«

So protestiert in Rade im Landkreis Harburg eine Bürgerinitiative gegen ein 80 Hektar großes Gewerbegebiet. Unter 17 Investoren hatte der Entwickler von Logistikimmobilien, Habacker Holding, den Zuschlag für das Gewerbegebiet erhalten (siehe Kasten). »Wir nehmen die Bürgerinitiative sehr ernst«, sagt die geschäftsführende Gesellschafterin Stephanie Habacker-Arndt. »In die öffentlichen Sitzungen haben wir unsere Planer mitgebracht, um den Bürgern auf ihre Fragen und Ängste eine Antwort geben zu können.« Die meisten Forderungen der Bürgerinitiative hat der Investor

LINKS

Bei der Suche nach freier Gewerbeflächen helfen folgende IHK-Internetseiten:

- ◆ www.sisby.de (Bayern)
- ◆ www.sisfit.de (Baden-Württemberg)
- ◆ www.ihk-musis.de (Norddeutschland)
- ◆ www.geodok.de/gewerbeflaechenatlas-owl/ (Ostwestfalen-Lippe)
- ◆ www.strukturatlas-region-koeln-bonn.de/IHKKoeln/main.faces (Köln/Bonn)

in seine Pläne mitaufgenommen und damit viele Anwohner von seinem Vorhaben überzeugen können. Dazu gehörte unter anderem, das Dorf durch ein 120 Meter breiten, parkähnlichen Grünstreifen von dem neuen Logistikpark zu trennen und für die Fortführung eines Radwegs zu sorgen. Der Förderung der Bürgerinitiative den Namen für das Projekt auszusuchen, ist die Habacker Holding jedoch nicht nachgekommen. »Das ginge zu weit«, sagt Habacker-Arndt, »es wäre schon allein aus Marketinggründen nicht möglich.« Das Projekt unter dem Namen Log-Park ist jetzt in trockenem Tücheln: Der Einzug in die erste Halle kann bereits im März des nächsten Jahres erfolgen.

Ilona Jähn

PROJEKTE

Investitionsbeginn: Für 250 Millionen Euro will die Habacker Holding den 80 Hektar großen Log-Park in Hamburgs Süden erstellen. Der Standort in Neu Wulmstorf an der Autobahn A 1, Abfahrt Rade, soll zu »Deutschlands größter zusammenhängender Logistikgewerbefläche« werden. Das Vier-Zonen-Konzept sieht neben Flächen für Logistik-, Kontraktlogistik-, Kep- und Transporterunternehmen auch Platz für einen Autohof, ein Hotel, eine Lkw-Werkstatt und ein Restaurant vor. Log-Park soll der Region mindestens 1.600 neue Arbeitsplätze bringen.

Investitionsstopp: Der Immobilienanbieter Gazeley hat sein Logistikprojekt im benachbarten Thieshope gestoppt. Auf einer Grundfläche von 77.000 Quadratmetern sollte ein 33.000 Quadratmeter großes Logistikzentrum entstehen. Das Unternehmen begründet den Rückzug damit, dass ein Grundstückseigentümer seine Fläche nicht verkaufen wollte. Damit sei auch die Erschließung und der Bebauungsplan, vor allem jedoch die Einhaltung des Terminplans nicht gesichert.