



Die erste Halle von Alcaro im neuen Gewerbegebiet von Frankfurt (Oder) ist fast fertig. Quelle: Alcaro

Die Logistikbranche entdeckt Frankfurt (Oder) neu

Frankfurt (Oder). Brandenburgs östliche Ecke öffnet Logistikern in Zeiten von Lieferengpässen ein neues Betätigungsfeld: die Vorratshaltung. Der direkte Weg nach Osteuropa erweist sich dabei als günstig.

Brandenburgs Tor nach Polen liegt direkt an der Oder und hat knapp 60.000 Einwohner. Eine Mittelstadt ohne größeres Interesse? Mitnichten, denn in und um Frankfurt an der Oder tut sich seit der Tesla-Ansiedlung im nur etwa 70 km entfernten Grünheide einiges. Entdeckt wurde der Standort vor allem von der Logistikbranche, die sich hier allerdings nicht nur als reiner Transportanbieter sieht.

Gemeinsam mit Frankfurts sehr aktiver Wirtschaftsförderung hat der Bestandhalter Alcaro begonnen, einen neuen Gewerbebestandort im westlichen Stadtteil Lichtenberg zu entwickeln, der sich auf Dauer zu einem Hub der Logistiker im Osten der Hauptstadt entwickeln soll. Frankfurt liege günstig, betont Peter Bergmann, kaufmännischer Projektleiter bei Alcaro und als solcher zuständig für die Entwicklung neuer Standorte. Bergmann hat zehn Jahre Erfahrung in der Logistik und war bereits in etlichen Regionen tätig. In Frankfurt lobt er vor allem die gute Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung, die sich aktiv für die Ansiedlung einsetzt und Entwicklungen unterstützt. Eine 43 ha große Fläche konnte Alcaro bereits erwerben und auf eigenes Risiko eine erste Halle errichten, für die zurzeit Verhandlungen zur Vermietung laufen. Auf der Fläche ist noch Platz, zudem möchte der Projektentwickler Gewerbeflächen im Umfeld ankaufen.

In einem ersten Schritt sind auf dem Bestandslande zwei zusätzliche Hallen mit 90.000 qm und 22.000 qm geplant. Ab 2024 sollen sie verfügbar sein. Noch drei Hallen mit insgesamt rund 50.000 qm könnten nach derzeitiger Planung dort entstehen und zu einer Gesamtmietsfläche von 200.000 bis 230.000 qm führen. Für Peter Bergmann bringt Frankfurt eindeutige Vorteile in der

Erreichbarkeit mit sich. Es ist nicht nur das Tor zum Osten Europas, sondern bietet gleichzeitig auf der Schiene eine gute Anbindung an die Häfen der Nordsee bis nach Rotterdam. Dazu trage auch der KV-Terminal (Binnenterminal) bei, der bereits jetzt eine Umschlagkapazität von 100.000 TEU pro Jahr hat und weiter ausgebaut werden soll.

Ähnlich ist es auf der wichtigen Ost-West-Autobahnverbindung von Frankfurt (Oder) über Berlin, Magdeburg und Hannover ins Ruhrgebiet und weiter ins westeuropäische Ausland. Rund 4 Mio. Lkw rollen schon heute jedes Jahr über das Teilstück zwischen Berlin und Frankfurt, die A 12. Die von Westen kommende A 2 ist mehrspurig gut ausgebaut, der südliche Berliner Autobahnring (A 10) ist auf dem wichtigen Teilstück zwischen den Dreiecken Potsdam und Nuthetal in den Jahren 2016 bis 2020 vierspurig erweitert worden. Was fehlt, ist das östliche Teilstück, das Berlin mit Frankfurt verbindet. Rund 60% der Ost-West-Lkw-Verkehre werden über diese Strecke abgewickelt.

Peter Bergmann will zudem den Ausbau des städtischen Nahverkehrsnetzes vorantreiben und handelt damit ganz im Sinn von Oberbürgermeister René Wilke (Die Linke). Erschlossene Flächen für den Wohnungsbau gebe es in ausreichender Zahl auch innerstädtisch, erklärt Wilke, es müsse lediglich

Neuer Aufschwung durch Logistik und Lagerung für Frankfurt an der Oder

eine Verbindung zu den neuen Arbeitsstätten gebaut werden. Peter Bergmann sieht Alcaro quasi in der Pflicht, zu dieser Verlängerung der Straßenbahnlinie beizutragen. Nur so wird er die Hallen erfolgreich vermieten können. Eine Anfahrt der Mitarbeitenden mit dem eigenen Auto wäre nicht nur klimaschädlich, es würden auch wertvolle Flächen für Parkplätze verschwendet. Bis es jedoch soweit ist, soll es zunächst eine Shuttle-Verbindung zum nächstgelegenen Haltepunkt geben, die ein Jahr nach der Eröffnung an das öffentliche Busnetz angebunden wird. Für Frankfurt bedeutet das gleichzeitig eine bessere Erreichbarkeit des etwas abgelegenen Stadtteils Lichtenberg, der auf Dauer an das städtische Tramnetz angebunden wird.

Wirtschaftsförderer Christopher Nüßlein (links) und OB René Wilke treiben die Gewerbeansiedlung in der Oderstadt voran.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Sabine Gottschalk



Um die Anrainer mit den großen Hallen direkt vor ihrer Haustür nicht zu überfordern, hat Alcaro nicht nur frühzeitig darüber informiert, sondern will der Region über Sponsoring-Verträge auch etwas zurückgeben. In der Vergangenheit hatte die Oderstadt

wenig Glück bei der Ansiedlung größerer Unternehmen. Nachdem die von der brandenburgischen Landesregierung geplante Chipfabrik 2003 gescheitert war, hatten sich nacheinander zwei Hersteller von Photovoltaikmodulen in Frankfurt niedergelassen.

Auch diese beiden Unternehmen scheiterten, die letzte Fabrik wurde schließlich 2019 geschlossen. Damit sind 200 Arbeitsplätze verloren gegangen. Dass sich mit dem Aufbau eines neuen Gewerbegebiets durch Alcaro nun deutlich mehr Arbeitsmöglichkeiten in der Stadt eröffnen, weiß der Oberbürgermeister zu schätzen. Frankfurt hat seit 1990 rund 20.000 Einwohner verloren. Heute sind es knapp 60.000, zusammen mit dem benachbarten Slubice auf der polnischen Seite der Oder, das aus dem ehemaligen Stadtteil Dammvorstadt entstanden ist, knapp 80.000 Einwohner. Nach jahrzehntelanger politisch kontrollierter Trennung wachsen die Städte mittlerweile wieder enger zusammen.

Bis 2018 war der Bevölkerungsrückgang in Frankfurt so groß, dass Plattenbauten aus DDR-Zeiten abgerissen wurden, ohne dass neuer Wohnraum an anderer Stelle entstand. Heute liegt der Leerstand nur noch bei 5% und man hat verstanden, dass eine kleine Wohnraumreserve nützlich sein kann. Bei den Mieten liegt Frankfurt noch immer ganz hinten im Land Brandenburg. In keiner anderen Stadt sind sie geringer als hier. In eine sanierte Wohnung kann man für 6,50 bis 8 Euro/qm nettokalt einziehen, in eine Neubaubauwohnung in Odernähe bereits ab 10 Euro/qm.

Zudem gebe es noch viel Entwicklungspotenzial in der Stadt, betont René Wilke und wird nicht müde, für seine Heimat zu werben. Im neuen Industriegebiet West hat die Stadt einen Bebauungsplan für ein 80 ha großes Areal auf den Weg gebracht. Hier soll sich produzierendes Gewerbe ansiedeln. Auch das Zukunftszentrum für europäische Transformation und deutsche Einheit soll der Stadt zu mehr Ansehen verhelfen, falls es nach Frankfurt kommt. **Sabine Gottschalk**

ANZEIGE

CO₂-Technologie von der Stange für sichere Lebensmittellagerung



© Daikin

Hohe Betriebssicherheit, einfache Bedienung und wartungsarme, zuverlässige sowie beherrschbare Technik – das sind wichtige Voraussetzungen, die eine Anlage für die Kühlung von Lebensmitteln erfüllen muss. Daikin bietet effiziente und sichere CO₂-Produkte, die einfach zu planen, zu installieren und in Betrieb zu nehmen sind. Im Tiefkühlager der SM Seafood GmbH im schweizerischen Hendschiken überzeugen die von Daikin Germany ersten beiden ausgelieferten CO₂ Verflüssigungssätze (HCU1D30) von Hubbard mit zusammen 60 kW.

Die SM Seafood GmbH ist spezialisiert auf den Lebensmittelexport und -handel, insbesondere Meeresfische und Meeresfrüchte aller Art. Zwei Tiefkühlhäuser mit je 396 m² Raumgröße werden von den beiden CO₂-Systemen von Hubbard konstant mit einer Raumtemperatur von minus 20 Grad gekühlt. Für eine größtmögliche Betriebs-

sicherheit wurde durch einen verzahnten Einbau relativ einfach eine Redundanz der Systeme erzeugt. Sollte eine Außenmaschine ausfallen, kann die andere Außenmaschine die beiden Räume weiter kühlen.

Mit einem GWP von 1 (GWP = Global Warming Potential) ist das natürliche Kältemittel CO₂ besonders klimaschonend und arbeitet dank einer hohen volumetrischen Kälteleistung auch sehr effizient. Die F-Gas-Verordnung aber auch die wachsende Bedeutung von Klimaschutzmaßnahmen veranlasst viele Kunden, Kühllösungen zunehmend auf den Einsatz natürlicher Kältemittel, insbesondere CO₂, umzustellen.

Mit den Lösungen von Hubbard bietet Daikin Systeme an, die keine marktüblichen, komplizierten Konfigurations-/Selektionsverfahren benötigen und zudem durch die bereits einjustierten sowie fertig parametrisierten Komponenten für fast jeden Kältefachbetrieb einfach in Inbetriebnahme

und Handling sind. Die Kombination von im Markt etablierten, qualitativ hochwertigsten Komponenten, ein einfacher und klar strukturierter Aufbau der Anlage, sowie zuverlässige und bewährte Steuerungselektronik bilden hierfür die Basis.



© Daikin

Leading Air

DAIKIN