

FLUGHAFEN BERLIN-BRANDENBURG (BER) WILLY BRANDT

Abheben mit Hindernissen: Gewerbeparks am BER

34 Gewerbeparks gibt es in einer Entfernung von 30 Autominuten rund um den künftigen Großflughafen Berlin und Brandenburg. Hinzu kommen Flächen im direkten Flughafenumfeld, die von den Berliner Flughäfen vermarktet und von privaten Investoren entwickelt werden. Dort hat sich in letzter Zeit einiges getan, nachdem die Finanzkrise manchen Entwickler unfreiwillig ausgebremst hat und eine verspätete Fertigstellung des neuen Airports ihr Übriges tat. Doch bald ist es so weit: Am 3. Juni 2012 wird der neue Flughafen mit dem Beinamen Willy Brandt und dem Iata-Code BER den Betrieb aufnehmen.

Verkehrsknotenpunkt, Ost-West-Dreh-scheibe und hochmodernes Handelszentrum: Das alles soll der neue Flughafen werden. Der Weg dorthin war beschwerlich. Erst nach langem Ziehen und Zerren fiel 1996 die Standortentscheidung für einen Single-Airport in Schönefeld. Dort ist neben den Berliner Flughäfen Tegel und Tempelhof bereits ein Airport in Betrieb. Der neue Flughafen soll gleich nebenan gebaut werden.

Das ursprüngliche Konzept, den künftigen Großflughafen in Schönefeld, südöstlich von Berlin, von privaten Investoren errichten zu lassen, endete in einer Bieterschlacht der konkurrierenden Konsortien IVG und Hochtief, die später wiederum zusammen bauen wollten, und blockierte über Jahre den Baubeginn. Die öffentliche Hand entschied schließlich, das Vorhaben in eigener Regie zu realisieren. Der Bund und die Länder Berlin und Brandenburg sind nun die Bauherren. Die Berliner Flughäfen als Betreiber führen die Regie beim Bau des 2,5 Mrd. Euro teuren Flughafens.

Doch auch nach der Entscheidung, das Vorhaben durch die öffentliche Hand zu realisieren, gab es Hürden zu nehmen. Flughafengegner legten beim Bundesverwaltungsgericht Widerspruch gegen den Planfeststellungsbeschluss ein. 2006 entschieden die Richter, dass in den Randzeiten zwischen 22 Uhr und Mitternacht und zwischen fünf und sechs Uhr morgens geflogen werden darf, wenn dafür eine erkennbare Notwendigkeit besteht. Für den Luftfrachtverkehr und für Billigflieger sind diese Randzeiten wichtig und damit auch für den wirtschaftlichen Betrieb des Flughafens.



Die Airport City wächst direkt neben dem Terminal (rechts im Bild). Das Steigenberger Hotel (links) ist bereits im Bau.

Bild: ECE

Mit einer Kapazität von 27 Mio. Passagieren geht der BBI an den Start. Ein Ausbau für die Abfertigung von 45 Mio. Passagieren ist am BER möglich.

Bis zu 600.000 t Fracht könnten jährlich umgeschlagen werden

Im Frachtbereich wird ein erstes Modul im Midfield-Bereich für eine Kapazität von jährlich 100.000 t ausgebaut. Realisiert wird die erste Ausbaustufe von der Dietz AG, Bensheim, die 18 Mio. Euro in das Vorhaben steckt. Bis zur Inbetriebnahme des BER soll auf einer Fläche von rund 3,3 ha das AirCargo Center Berlin entstehen. Die Luftfrachtabfertigung wird von Wisag Cargo Service Berlin-Brandenburg und SCS Swissport Cargo Services Deutschland übernommen, mit denen Dietz langfristige Mietverträge geschlossen hat. Weitere Nutzer sind Behördenstellen wie die Zollabfertigung oder die Grenzvetenär- und Pflanzengesundheitskontrolle. Auf bis zu 600.000 t Fracht jährlich könnten die Kapazitäten künftig durch weitere Investoren ausgebaut werden.

Für den reibungslosen Betrieb des Flughafens, dessen Terminal zwischen Ende November dieses Jahres und Mai 2012 in der

Praxis getestet wird, muss auch die Infrastruktur rund um den Flughafen stimmen. Parkhäuser, Hotels, Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Werften braucht es rund um den Airport. Und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und an die Autobahn muss stimmen.

Verkehrstechnisch wird der BBI sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel wie mit dem Auto hervorragend erreichbar sein. Die Autobahn mit Anschluss an den Berliner Ring führt direkt zum Flughafen und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Berlin und in das Brandenburger Umland oder nach Polen: „Von Stettin oder Posen aus ist unser Flughafen sogar schneller erreichbar als der in Warschau“, sagt Alexander Gallrein, Pressesprecher der Zukunftsagentur Brandenburg (ZAB).

Die ZAB unterhält gemeinsam mit Berlin Partner ein Ansiedlungsbüro am Flughafen. Während die Wirtschaftsförderer im ersten Jahr nach der Gründung im März 2008 noch Häme ernteten, weil kein Investor an den Haken ging, konnten sie 2010 gleich die Ansiedlung mehrerer Unternehmen melden, für die die Nähe zum Flughafen eine entscheidende Rolle bei der Standortwahl spielte: Im 30-Minuten-Radius um den Airport-

Standort in Schönefeld siedelten sich nach Angaben der ZAB 28 Unternehmen an, in denen 939 Arbeitsplätze entstehen werden. Dazu zählen die Flugzeugwerften von Air Berlin, Germania und Lufthansa Technik in Schönefeld, der Ausbau von MTU in Ludwigsfelde sowie verschiedene Logistikunternehmen wie DB Schenker in Großbeeren und Siemens Logistik in Ludwigsfelde. Ein ähnliches Ergebnis erwartet Gallrein für 2011, wobei die Zahl der Arbeitsplätze, die neu entstehen, geringer sein dürfte.

In der Airport City laufen die Arbeiten auf Hochtouren

Seit Ende August dieses Jahres ist die ZAB selbst als Bauherr aktiv. Zusammen mit der Berliner Messe errichtet sie ein Messegelände am Rande der Ortschaft Selchow, neben dem Großflughafen. Für 27 Mio. Euro soll auf dem 25 ha großen Areal ein multifunktionales Veranstaltungsgelände entstehen, das unter anderem der neue Standort der Internationalen Luft- und Raumfahrt ausstellung sein wird. Bis zur ILA 2012 werden dort 50.000 m² Hallenfläche entstehen.

Während die Wirtschaftsförderer keine eigenen Flächen vermarkten, sondern Investo-

ren geeignete Grundstücke vermitteln, bieten die Berliner Flughäfen Flächen im direkten Flughafenumfeld zum Kauf an. Für die gewerbliche Projektentwicklung stehen insgesamt zehn Quartiere mit rund 230 ha Nettobauland zur Verfügung. Das Quartier in prominentester Lage ist die Airport City, die gleich neben dem Terminal wächst. Hotels, Restaurants, Konferenzmöglichkeiten und hochwertige Dienstleistungen sollen in den Gebäuden entlang der geplanten Plaza auf dem 16 ha großen Areal entstehen. Auf Basis der Bestellung von Erbbaurechten mit Bauverpflichtung sind zwei Flächen vergeben und werden bebaut. Der Hamburger Projektentwickler ECE wird bis Juni 2012 auf einem 4.300 m² großen Grundstück gemeinsam mit der Steigenberger Hotels als Betreiber ein Vier-Sterne-Superior-Hotel mit 322 Zimmern und Konferenzbereich realisieren. Knapp 60 Mio. Euro fließen in das Projekt, das an die Schweizer Acron-Gruppe verkauft ist.

Fay Projects, Frankfurt, baut ein Büro- und Dienstleistungszentrum. Ein Gebäude mit etwa 18.700 m² Nutzfläche wird auf dem rund 4.300 m² großen Grundstück bis Juni 2012 wachsen. Air Berlin, Lufthansa, Globe Ground, easy Jet, Acciona, oder Gebr. Heinemann gehören zu den künftigen Mietern des 52 Mio. Euro teuren 2BAC.

Vier Parkhäuser und ein Mietwagencenter baut die Deutsche Anlagen-Leasing (DAL) in der Airport City. Außerdem wird DAL ein Gebäude für die Sicherheitsdienstleister und drei Gebäude für die Bodenverkehrsdienstleister realisieren. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 240 Mio. Euro.

Auch auf dem östlich der Autobahn gelegenen 109 ha großen Gelände für den Business Park Berlin tut sich was. Hier wurden bisher 37,9 ha an Segro Germany verkauft, die zunächst 12.000 m² Hallenfläche entwickelt. 1,7 ha sicherte sich die Nürnberger Project, die ein Hotel und Büros entlang der Alexander-Meissner-Straße errichten will. Konkretes zu berichten gibt es über das Vorhaben bisher noch nicht.

Anders bei der ANH Hausbesitz, der 1,6 ha im Business Park gehören. Sie baut für Meiningen bis Juni 2012 ein Hotel mit 152 Zimmern. „Der Entwicklungsstand entspricht unseren Erwartungen“, heißt es bei den Berliner Flughäfen. „Auf der Expo Real in diesem Jahr haben die Leute realisiert, dass schon im nächsten Jahr der Flughafen eröffnet wird und nicht nur geguckt, sondern auch unterschrieben“, sagt Alexander Gallrein zum Stand der Dinge. (mv)