

# Gefahrstofflagerung: Erfahrung und Know-how

Geeignete Logistikflächen für Gefahrgüter sind knapp

Die Bedeutung von Gefahrstoff-Handling und der geeigneten Lager- und Logistikflächen für gefährliche Güter nimmt im Rahmen des weltweiten Ausbaus der Batterieproduktion zu. Ängste um die Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit und damit einhergehende Strategien zum Ausbau regionaler Produktions- und Bevorratungsstrukturen systemrelevanter Güter aus dem Chemie-, Pharma- und Medizin-Segment befeuern die Nachfrage zusätzlich. Dabei stellt die Realisierung gefahrstofftauglicher Flächen Projektentwickler vor diverse Herausforderungen. Mit der Errichtung moderner Gefahrstofflager zeigt Panattoni, wie diese bewältigt werden können.



Mit den zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels und den politischen Vereinbarungen auf nationaler wie internationaler Ebene zu mehr Klimaschutz nimmt der Ausbau alternativer Antriebsmöglichkeiten zu. Dies bestätigten die Beschlüsse der jüngsten Weltklimakonferenz COP26 aus den Bereichen von Politik und Teilen der Automobilindustrie zum Aus des Verbrennungsmotors bis 2040.

Damit gewinnt v.a. die E-Mobilität weiter an Bedeutung. Während unlängst die Entwicklung und

Zu der erhöhten Nachfrage kommen die Bestrebungen zum Ausbau einer regionalen Produktions- und Bevorratungsstruktur systemrelevanter Güter aus den Chemie-, Pharma- und Medizin-Segmenten. Immerhin hat die Coronapandemie wie kaum ein anderes Ereignis zuvor die Abhängigkeit der Wirtschaft von globalen Beschaffungsmärkten deutlich gemacht. Die akute Knappheit von Roh- und Baustoffen wie Holz oder Mikrochips befeuern die Forderungen nach einem Ausbau der Versorgungssicherheit. Auch

stoffen sind vielfältig. Dies beginnt bereits bei der Standortwahl und beinhaltet vor allem ein komplexes Brandschutz- und Löschkonzept, das von Entwicklern ein hohes Maß an Know-how und Erfahrung verlangt“, sagt Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni, Projektentwickler für Industrie- und Logistikimmobilien.

Das Unternehmen entwickelt gefahrstofftaugliche Immobilien als Built-to-Suit-Lösung nach Kundenwunsch. Auch Panattoni Parks ohne Vorvermietung werden vermehrt mit den Anforderungen für ein potenziell genutztes Gefahrstofflager ausgestattet. Gefahrstofflager unterliegen als genehmigungsbedürftige Anlagen dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und benötigen einen ausreichenden Abstand zu Stadtzentren.

Für die Realisierung des Brandschutz- und Löschkonzepts arbeitet der Projektentwickler schon bei der Konzeption des Bauantrags mit zusätzlichen, externen Gutachtern zusammen. Bei der Realisierung einer Gefahrstoffimmobilie in Eldorf für den international agierenden Transport- und Logistikdienstleister C.E. Noerpel bspw. entwickelte Panattoni 40.000 m<sup>2</sup> Logistikfläche mit vier Brandabschnitten mit jeweils 10.000 m<sup>2</sup> und einem separaten insgesamt 3.000 m<sup>2</sup> großen Gefahrstofflager. Aufgrund der Einlagerung brennbarer Stoffe war die Errichtung von Brandschutzwänden nötig. Besonders herausfordernd ist die Installation von Lösch- und Sprinkleranlagen. Um im Ernstfall die Gefahrstoffe bestmöglich

löschen zu können, kommt eine spezielle Schaumlöschanlage zum Einsatz, mit der eine ganze Halle innerhalb von nur wenigen Minuten vollständig geflutet werden kann. Dabei muss der Schaum jeweils speziell auf die gelagerten Chemikalien angepasst werden. Gleiches gilt für die Reinigungsmittel, mit denen das Schaumgemisch nach einem erfolgreichen Einsatz wieder abgetragen wird. Vorbereitung und Fachkenntnis sind aus diesem Grund für die Installation der Löschanlage von besonderer Bedeutung.

## Hohe Komplexität bei Batterie- und Pharamlagerung

Auch für die Batterie- und Pharamlagerung sind die Anforderungen komplex. Im brandenburgischen Ludwigsfelde entwickelte Panattoni eine Produktionsanlage für den Anbieter von Energiespeichersystemlösungen Microvast mit einer Lager- und Produktionsfläche von knapp 16.000 m<sup>2</sup>. Neben einem umfangreichen Brandschutz- und Löschanlagen-Konzept beinhaltete das Projekt u.a. die Verlegung von Folien der entsprechenden Wassergefährdungsklasse (WGK-Folien). Diese werden unter der Betonsohle ausgelegt und erfordern eine separate Abnahme. Sie erlauben nach einem Brandfall das kontaminierte Löschwasser aufzufangen und abzupumpen, ohne dass dieses in den Erdboden gelangt und der Umwelt schadet.

Demgegenüber liegen bei der Lagerung von Pharmaerzeugnissen die großen Herausforderungen für Pro-

jektentwickler in der Ermöglichung einer Temperaturregelung sowie in einer speziellen Beschichtung von Wänden und Boden, damit sich etwaige Ablagerungen mit Hochdruckreinigern entfernen lassen.

„Durch die zunehmende Bedeutung einer raschen Verfügbarkeit von Pharma- und Medizinprodukten, um in zukünftigen Krisen- und Katastrophenfällen angemessen handeln zu können, nimmt der Flächenbedarf hier rasant zu. Auch für die dynamische Nachfrage in diesem

Segment sind wir bei Panattoni hervorragend aufgestellt und können Kunden und Partner schnell und flexibel unterstützen“, sagt Fred-Markus Bohne.

Weitere Gefahrstofflager für die Transport-, Chemie- und Pharmabranche entwickelte Panattoni deutschlandweit in Alzenau/ Bayern, Borgholzhausen/ Nordrhein-Westfalen und Ladenburg/ Baden-Württemberg. (sa)

www.panattonieum.com

## NACHGEFRAGT



## Rares Gut Logistikfläche

Genereller Flächenmangel und eine zunehmende Tendenz zur allgemeinen Rückverlagerung von Produktion bzw. Bevorratung sind Probleme, die sich auch in der Lagersituation für Gefahrstoff bemerkbar machen. Fred-Markus Bohne, Managing Partner bei Panattoni benennt die wichtigsten Ursachen und Lösungen. Die Fragen stellte Sonja Andres.



Fred-Markus Bohne, Managing Partner, Panattoni

**CHEManager:** Herr Bohne, worin sehen Sie die größten Hemmschuhe in der Projektierung von Gefahrstofflagern?

**Fred-Markus Bohne:** Bei der Realisierung von gefahrstofftauglichen Logistikimmobilien stehen Projektentwickler vor einer ganzen Reihe an Herausforderungen, angefangen bei den Genehmigungsverfahren bis hin zu umfangreichen Lös- und Sicherheitskonzepten. Das größte Hindernis einer raschen und bedarfsorientierten Flächenentwicklung für die Lagerung und Bearbeitung von Gefahrstoffen ist der akute landesweite Flächenmangel. Der Bedarf an Logistikgrundstücken hat vor allem aufgrund des seit Jahren wachsenden Onlinehandels stetig zugenommen. Dies wird sich auch in naher Zukunft nicht ändern, im Gegenteil. Laut dem Immobiliendienstleister CBRE werden in Deutschland bis 2025 über 4 Mio. m<sup>2</sup> weitere Logistikfläche allein durch den E-Commerce benötigt werden. Gleichzeitig soll die Flächenneuversiegelung nach Vorgaben der Bundesregierung sukzessive reduziert und bis 2050 auf null gesetzt werden. Dies macht die Suche nach gut angebundenen Grundstücken mit attraktiver Infrastruktur immer schwieriger. Auch Gefahrstofflager sind davon betroffen.

**Hat die Pandemielage der letzten beiden Jahre die Lagersituation stark verschlechtert?**

**F.-M. Bohne:** Die Pandemie verschärft zumindest die Flächennachfrage enorm. Denn die Coronakrise hat die Schwachstellen internationaler Waren- und Lieferketten deutlich gemacht. Eine komplette Umkehr der Globalisierung wird es deshalb nicht geben, dennoch werden die Rufe nach dem Ausbau einer regionalen Produktions- und Bevorratungsstruktur immer lauter. Diese Entwicklung kann man gegenwärtig unter anderem beim Ausbau der Halbleiterherstellung sowie bei der Batterieentwicklung in Deutschland und Europa beobachten, um die Abhängigkeit vom asiatischen Markt zu reduzieren. Derartige Near-Sourcing-Strategien verlangen aber nach den entsprechenden Flächen, auf denen Güter und Waren gelagert, umgeschlagen und bearbeitet werden können. Hier entsteht eine erhebliche Nachfrage nach Logistikflächen.

**Was raten Sie Unternehmen auf der Suche nach Lagerfläche?**

**F.-M. Bohne:** Als Entwickler wissen wir, dass Zeit ein wichtiger Faktor bei Anliegendsvorhaben ist. Unternehmen brauchen flexible und schnelle Unterstützung bei ihren Wachstumsvorhaben. Bei Panattoni tragen wir diesem Faktor durch die spekulative Flächenentwicklung Rechnung, also durch den Bau von Logistikimmobilien ohne Vorvermietung an strategisch günstigen Standorten. Dennoch müssen potenzielle Nutzer von Logistikflächen – auch im Gefahrstoffbereich – damit rechnen, dass aufgrund der Flächenknappheit die Entwicklung eines fachgerechten Gefahrstofflagers Zeit in Anspruch nimmt. Auch der Umfang ist wegen der umfangreichen Sicherheitskonzepte größer als bei anderen Logistikimmobilien. Zuletzt sollten sich Nutzer frühzeitig mit der Frage nach der örtlichen Arbeitskräfteverfügbarkeit auseinandersetzen.

www.panattonieum.com



Im brandenburgischen Ludwigsfelde entwickelte Panattoni eine Produktionsanlage für den Anbieter von Energiespeichersystemlösungen Microvast mit einer Lager- und Produktionsfläche von knapp 16.000 m<sup>2</sup>.

Produktion von E-Auto-Batterien hauptsächlich auf dem asiatischen Markt stattfand, nimmt der Ausbau der Zell-Produktion nun auch in Europa und Deutschland deutlich zu. Damit steigt der Bedarf an gefahrstofflagerungsfähigen Flächen, auf denen die Batterien und Akkus fachgerecht gelagert werden können.

hierfür braucht es geeignete Flächen zur Lagerung und Bearbeitung zum Teil gefährlicher Güter.

## Herausforderung Gefahrstofflogistik

„Die Ansprüche aber auch die Herausforderungen bei der Entwicklung von Immobilien mit Möglichkeit zu Lagerung und Handling von Gefahr-

**SOURCING. HANDLING. LIEFERN. GEBÜNDELT AUS EINER HAND.**

Über 20.000 Kunden weltweit vertrauen auf uns als ihren Single Sourcing Partner für die bedarfsgerechte und sichere Distribution ihres chemischen Bedarfs. Kunde werden auf [hugohaeffner.com](http://hugohaeffner.com)

**HÄFFNER**  
GMBH & CO. KG

**GDP network solutions**  
Die Zukunft des Arzneimitteltransports

- aktive Temperaturführung über alle Schnittstellen (+15 °C bis +25 °C)
- Monitoring aller Daten in Echtzeit
- 24 h Versorgungssicherheit bundesweit

**GDP network solutions**  
pharma • health care • logistics

To be sure

+49 6258 804 214 • [info@gdpnetwork.de](mailto:info@gdpnetwork.de) • [www.gdpnetwork.de](http://www.gdpnetwork.de)