

Platznot in der Fabrik?

Bozen – Dass Unternehmen Gewerbegrund benötigen, aber keinen zugewiesen bekommen (bzw. nicht so viel, wie sie sich gewünscht hätten), gehört in Südtirol zur Tagesordnung. Diese Knappheit an Gewerbegrund kann aber durchaus eine Chance sein: Sie zwingt zu mehr Produktivität auf wenig Fläche – was letztendlich Vorteile bringt.

In der Beilage „Nordest“ der italienischen Tageszeitung „Il Sole-24 Ore“ vom 24. Februar wurde ausgesprochen, was die Südtiroler Wirtschaft und Industrie schon seit längerem bewegt: Es gibt kaum noch freie Flächen für die Ansiedelung neuer Produktions- und Gewerbeflächen, nur etwa ein Zwölftel des wirtschaftsseitig angemeldeten Flächenbedarfes kann durch die Provinz abgedeckt werden. Bedingt durch den Platzmangel steigen gleichzeitig die Grundstückpreise. Gewerbeflächen kosten mitunter über 500 Euro je Quadratmeter, eine Situation, welche bereits manche Südtiroler Unternehmen zur Abwanderung in das benachbarte Tirol und in den norditalienischen Raum bewogen hat.

Ist damit das Wachstumspotential der Südtiroler Industrie durch landschaftlich bedingte Grenzen bereits am Ende angelangt?

Nein, ganz bestimmt nicht. Meine Erfahrungen als Unternehmensberater zeigen, dass limitierte Platzverhältnisse in den meisten Fällen der beste Anstoß zu logistischen Umstrukturierungsmaßnahmen und damit zur Steigerung der Flächenproduktivität sind. Kurz gesagt:

wenig Platz in der Produktion zwingt dazu, sich intensivere Gedanken über eine bessere Flächennutzung zu machen.

Oder anders: Viel Platz zu haben bedeutet nämlich auch
➤ weite Transportwege innerhalb der Produktion und damit Produktivitätsverluste (Fahr- und Laufaufwand der Mitarbeiter ist nicht wertschöpfend)
➤ viel Platz für Halbfertigfabrikats-Bestände und damit höhere Bestandskosten
➤ mehr Suchaufwand aufgrund häufig fehlender klarer Platzzuweisung für Materialien und Werkzeuge.

Die besten Fabriken nutzen den Raum effizient. Im Idealfall wird das Material nur einmal direkt zur Verarbeitungsstelle transportiert, und zwar über die kürzestmögliche Distanz und in geeigneten und standardisierten Transportbehältern. Die zur Produktion benötigten Materialien und Komponenten sollten sich direkt neben den Verarbeitungsstationen befinden und nicht in eigenen Lagern vorgehalten werden. Werkzeuge, Hilfsmittel und laufend benötigte (Klein-)Verbrauchsmaterialien (z.B. häufig verwendete Standardschrauben) sollten direkt an den Maschinen

und Arbeitsplätzen verfügbar sein.

Platz ist ein kostbares Gut in jeder Fabrik. Top-Unternehmen machen das Schaffen neuer Freiflächen zu einem eigenen Produktivitätsziel: Regelmäßig werden mit kontinuierlichen Verbesserungsmaßnahmen neue Freiflächen geschaffen. Diese werden gereinigt und abgesperrt, damit dort nicht gleich wieder „Parkfläche“ für Bestände oder „Nicht-Benötigtes“ geschaffen wird. Die gewonnene Freifläche wird dann erst freigegeben, sobald Platz für eine tatsächlich wertschöpfende Aktivität (z.B. für eine neue Produktionslinie) benötigt wird. Maßnahmen für die laufende Reduzierung des Platzbedarfes sind beispielsweise die rigorose Einhaltung von Ordnung und Sauberkeit, das Aussortieren und gegebenenfalls auch Wegwerfen nicht mehr benötigter Materialien, Maschinen und Werkzeuge und die Erarbeitung allgemeiner Standards für Arbeitsplätze, Lagersysteme und Transportbehälter.

Natürlich lässt sich Lagerhaltung nur in seltenen Fällen vollständig vermeiden. Aber auch hier kann der Unternehmer einiges tun. Zum einen

können durch intelligente Dispositions- und Abrufsysteme sowie entsprechende Lieferantenvereinbarungen die Lagerbestände verringert werden. Zum anderen kann durch die Einführung platzsparender Lagertechniken (Hochregallager, Revolversysteme, Rollenlager, Aufzugslader, Verschiebesysteme, Schachtelsysteme) der Platzbedarf für die benötigten Lagerwaren erheblich gesenkt werden.

Fazit: Es gibt kaum ein Unternehmen, welches nicht durch entsprechende Umstrukturierungs- oder Optimierungsmaßnahmen seine Flächenproduktivität erhöhen und dadurch neuen Platz schaffen kann. Deshalb kann der Platzmangel in Südtirol als Chance gesehen werden, die eigene Produktivität kontinuierlich zu steigern und damit auch im internationalen Vergleich neue Maßstäbe zu setzen. ■ *Dominik Matt*

Dr.-Ing. Dominik Matt ist geschäftsführender Partner in der Bozner Unternehmensberatung Matt & Partner und Dozent für „Betriebsführung“ und „Fabrikplanung“ an der Freien Universität Bozen.



Platznot kann eine Chance für mehr Produktivität sein: Dominik Matt

IL SOLE-24 ORE NORDEST

In Alto Adige la Provincia può garantire solo un dodicesimo degli spazi richiesti per insediamenti

Bolzano senza aree produttive

Gli operatori economici chiedono 655mila metri quadrati - Scarsità e costi spingono verso il Tirolo

Trecento imprese in rete puntano all'export

IL QUADRO

Settore	Spazio richiesto (mq)	Spazio disponibile (mq)
Industria	450.000	30.000
Artigianato	150.000	10.000
Commercio	50.000	5.000
Altri	55.000	5.000
Totale	655.000	50.000

W.F. | Servizio di informazione Confindustria

È ormai difficile e per un'azienda di Bolzano ottenere un congruo spazio di sede produttiva. La popolazione è cresciuta, le industrie esistenti si sono espanse e i nuovi impianti sono stati realizzati in un'area di soli 500 mila metri quadrati. Le richieste per un totale di circa 655 mila metri quadrati di spazi produttivi sono invece di oltre 655 mila metri quadrati. La Provincia di Bolzano, che nel 2002 ha autorizzato il programma di sviluppo produttivo, è stata costretta a riprendere la politica di limitazione delle nuove autorizzazioni. Invece, secondo un'indagine condotta dalla Provincia di Bolzano, per creare un nuovo spazio produttivo di 100 mila metri quadrati, il costo medio è di circa 1,5 milioni di euro. Il costo medio per metro quadrato di spazio produttivo è di circa 15 mila euro. La Provincia di Bolzano, che nel 2002 ha autorizzato il programma di sviluppo produttivo, è stata costretta a riprendere la politica di limitazione delle nuove autorizzazioni. Invece, secondo un'indagine condotta dalla Provincia di Bolzano, per creare un nuovo spazio produttivo di 100 mila metri quadrati, il costo medio è di circa 1,5 milioni di euro. Il costo medio per metro quadrato di spazio produttivo è di circa 15 mila euro.

Über den Mangel an Gewerbegrund in Südtirol berichtete „Il Sole - 24 Ore“ am 24. Februar.