

# Industrie- und Gewerbegebiete in Westmecklenburg

## Gewerbegebiet „Am Fährweg“ Schwerin



### Lage und Erreichbarkeit

Als Oberzentrum und Landeshauptstadt bietet Schwerin sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen. Die Stadt verfügt über hervorragende Büro- und Dienstleistungs- sowie Industrie- und Gewerbeflächen, ausgestattet mit moderner Infrastruktur. Ein effizient arbeitendes Technologie- und Gewerbezentrum hat hier seinen Sitz und es bestehen enge und vielfältige Kooperationen zu Universitäten, Hochschulen und wissenschaftlichen Einrichtungen der Stadt und der Region. Ein weiterer Vorteil liegt in der Verfügbarkeit von gut qualifizierten Arbeitskräften. Täglich pendeln etwa 30.000 Arbeitnehmer aus der Region um Schwerin, zum großen Teil in Richtung Hamburg und Lübeck, die gern in unmittelbarer Nähe zum Wohnort eine Tätigkeit aufnehmen würden.

Mit dem Schweriner Schloss, dem Mecklenburgischen Staatstheater und den zahlreichen Museen hat Schwerin auch ein interessantes kulturelles Angebot und schönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten und einem ganz eigenen Flair.

Die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 14 – als Verbindungsachse zwischen der A 24 und der A 20 – sowie an den Bundesstraßen B 321, B 106 und B 104, die Nähe zu den Flughäfen Schwerin-Parchim, Rostock-Laage und Hamburg-Fuhlsbüttel als auch zu den Seehäfen in Wismar, Hamburg, Rostock und Lübeck machen Schwerin zu einem interessanten, zentral gelegenen und vielseitigen Wirtschaftsstandort.

Das Gewerbegebiet „Am Fährweg“ befindet sich im Süden der Landeshauptstadt, grenzt direkt an den Altgewerbestandort Schwerin-Süd und liegt in unmittelbarer Nähe zum Industriepark Schwerin. Die B 321 erschließt den Standort direkt und gewährleistet die schnelle Anbindung an die A 24 nach Hamburg und Berlin sowie an die A 14 in Richtung Wismar und perspektivisch bis nach Magdeburg und in den mittel- und süddeutschen Raum. Mit den Straßenbahnlinien Nr. 3 und 4 erreicht man das Gewerbegebiet direkt aus dem Stadtzentrum beziehungsweise ausgehend von den Wohnstandorten Großer Dreesch, Neu Zippendorf und Mueßer Holz. Der Schienenpersonen-

verkehr ist durch die Haltestelle Schwerin-Süd ebenfalls ganz in der Nähe angebunden.

### Standortangebote nach Maß

Das Gewerbegebiet „Am Fährweg“ bietet mehr als 30 Hektar vollerschlossene Nutzfläche, wobei das größte zusammenhängende Grundstück eine Größe von 3,8 Hektar aufweist. Das gesamte Areal ist erschlossen durch die Alexander-Behm-, Otto-Hahn- und Robert-Bunsen-Straße sowie den Heinrich-Hertz-Ring. Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der sowohl Gewerbe als auch Industrieflächen ausweist. Der Zuschnitt der Flächen kann an die jeweiligen Erfordernisse investierender Unternehmen angepasst werden. Auf Basis eines Bieterverfahrens werden die Flächen bedarfsgerecht veräußert, wobei ein Richtwert von 15 Euro pro Quadratmeter angelegt ist. Alle Flächen sind vollerschlossen, die Versorgungsinfrastruktur für Strom, Gas, Trinkwasser und Abwasser liegt an. Es gibt grundsätzlich keine Einschränkungen auf bestimmte Branchen. Schwerpunkte in der bestehenden Gewebestruktur liegen unter anderem in den Bereichen Nahrungsmittel, Kunststoffverarbeitung und Spedition/Logistik.



**Bernd Nottebaum**  
Dezernent für Wirtschaft, Bauen  
und Ordnung der Landeshauptstadt  
Schwerin:



„Das Gewerbegebiet „Am Fährweg“ hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Wegen der verkehrsgünstigen Lage wird es zunehmend nachgefragt. Wir haben hier einen guten Mix aus gestandenen Unternehmen und Neuansiedlungen zu verzeichnen. Einige Unternehmen sind dabei, kräftig zu investieren. Ich denke da an Mona Sojaland. Dieses Unternehmen setzt Trends in der gesunden Ernährung. Aber auch die Dreescher Werkstätten bauen sich ein weiteres Standbein mit der Kita im Gewerbegebiet auf. Und die positive Entwicklung wird sich fortsetzen. Derzeit laufen Gespräche zum Verkauf weiterer Gewerbegrundstücke.“

### Angesiedelte Unternehmen

Die Spedition Lehmkuhl GmbH & Co. KG ist ein bis heute inhabergeführtes Familienunternehmen, das am 25. Mai 1945 von Günther Lehmkuhl in Schwerin gegründet wurde. Heute verfügt das Unternehmen über ein modernes Rampenlager auf 3.000 Quadratmetern und zusätzliche Freiflächen von 8.000 Quadratmetern. Mit einer eigenen und gut ausgestatteten Fahrzeugflotte, vom wendigen Kleintransporter bis zum 40-Tonner und einer modernen Speditionsanlage bietet das Unternehmen optimale Voraussetzungen für komplexe logistische Projekte.

Besitzer eines Sportbootes haben eine weitere Möglichkeit, ihr Boot sicher in der Winterzeit unterzustellen und für die neue Saison vorzubereiten. Am Heinrich-Hertz-Ring entstand eine neue Lagerhalle für zirka 40 Sport- und Segelboote. Darüber hinaus bietet Stefan Tennes Gebrauchteboote und Ersatzteile zum Verkauf an. An die Bootslagerhalle ist eine Werkstatt angeschlossen. Nach dem Sportboot-Service Rachow ist dies die zweite Investition im Bereich Bootshandel und -service im Gewerbegebiet in Schwerin-Wüstmark. ■

### Standortdaten

Faktoren	Daten
Standort	Landeshauptstadt Schwerin (PLZ 19061) Straßen: Alexander-Behm-Straße; Heinrich-Hertz-Ring; Otto-Hahn-Straße; Robert-Bunsen-Straße
Eigentümer	Landeshauptstadt Schwerin
Größe	33,4 Hektar voll erschlossen (Nutzfläche); davon 8 Hektar verfügbar
Auslastung	ca. 76 Prozent
Parzellierung	individuell gestaltbar
Planungs-/Baurecht	Bebauungsplan Nr. 03.390.01/3; Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet (GI/GE/Gle/GEe); Grund- flächenzahl GRZ: 0,8; Geschossflächenzahl GFZ 2,4; max. Gebäudehöhe: 12,00 Meter
Anbindung an das Verkehrsnetz	direkte Anbindung zur Bundesstraße B 321; Straßenbahnhaltepunkt Neu Pampow: 0,1 Kilometer; Fernverkehr-Haltestelle Schwerin-Süd: 2,0 Kilometer
Entfernung zu Bundesautobahnen	A 14: 10,0 Kilometer A 24: 15,0 Kilometer A 20: 35,0 Kilometer
zu Bundes-/Landesstraßen	B 321: 0,1 Kilometer B 106: 3,5 Kilometer B 104: 10,0 Kilometer
zu Häfen	Wismar: 40 Kilometer Lübeck: 80 Kilometer Hamburg: 110 Kilometer Rostock: 115 Kilometer
zu Flughäfen	Schwerin-Parchim: 40 Kilometer Rostock-Laage: 90 Kilometer Hamburg-Fuhlsbüttel: 110 Kilometer Berlin-Tegel: 200 Kilometer
Zur Innenstadt	etwa 10 Kilometer
Anzahl ansässiger Firmen	17
Kaufpreis	Verkauf gemäß Bieterverfahren, Richtwert 15 /m <sup>2</sup>
Hebesätze	Gewerbesteuer: 420 Prozent Grundsteuer B: 630 Prozent



Bilder: Mona

## Zwei Unternehmen im Gewerbegebiet „Am Fährweg“

### Mona Sojaland GmbH

„Pflanzliche Lebensmittel sind effizient, gesund, ökologisch, sozial verträglich und nachhaltig. Mona produziert und vertreibt deshalb ausschließlich pflanzliche Lebensmittel. Mona ist Spezialist für pflanzliche Milchalternativen, auf Basis von Soja, Hafer, Reis, aber auch Mandeln und Kokos. Insbesondere Soja ist eine besondere Pflanze, die in unserer Region wächst und aufgrund ihres hohen Proteingehaltes der ideale Rohstoff für die verschiedensten Lebensmittel ist. Wir sehen uns

als die Experten für vegane Milchalternativen und arbeiten laufend daran, unsere Konsumenten und deren Bedürfnisse sowie unsere Rohstoffe noch besser zu verstehen.

Mona bemüht sich intensiv darum, so weit möglich Biolebensmittel und Lebensmittel aus kontrolliertem, gentechnikfreiem Anbau aus der Umgebung unserer Produktionsstandorte zu verarbeiten. Wir sind stolz darauf, Kunden in über 40 Ländern mit Joya-Produkten

und mit Handelsmarken zu beliefern. Unser Ziel ist es den Bedürfnissen unserer Kunden und vor allem unserer Konsumenten im Bezug auf Geschmack, Qualität, Verpackung und Service gerecht zu werden. Wenn die Wünsche unserer Kunden unseren Prinzipien widersprechen, versuchen wir die Kunden von unseren Prinzipien zu überzeugen und die Ergebnisse unserer Forschung zu erklären und sagen auch mal ohne Reue nein.“ *Nils Lange, Plant Manager der Mona Sojaland GmbH.* ■



*„Wir verstehen Essen als einen sinnlichen Teil des Lebens, und nicht nur als das zu sich Nehmen von Nährstoffen. Es ist wichtig, eine Vielzahl von möglichst naturbelassenen Dingen, und davon möglichst viele Pflanzen, zu essen (ohne unbedingt Vegetarier oder Veganer zu sein). Nicht ein einzelner Inhaltsstoff oder eine einzelne Pflanze kann allein glücklich oder gesund machen, sondern die Ausgewogenheit zählt.“*

Dr. Wolfgang Goldenitsch, Geschäftsführer der Mona Sojaland GmbH



### Drei Fragen an Nils Lange, den Plant Manager bei MONA

Herr Lange, aus welchen Gründen hat sich Mona Sojaland für den Standort Schwerin entschieden? Der wichtigste Grund bei der Entscheidung für Schwerin war die geografische Lage in Westeuropa, während unser Stammsitz in Oberwart (Österreich) eher nach Osten ausgerichtet ist. Durch die günstigen Verkehrsverbindungen zur A 24, A 14 und A 20 bildet Schwerin für uns ein Dreieck nach Westeuropa und Skandinavien. Gerade im Norden ist der Markt für Frischeprodukte einem starken Wachstum unterlegen. Darüber hinaus ist die Qualität der Mitarbeiter auf Grund der landwirtschaftlichen Flächenstruktur in Mecklenburg stark an die Milchproduktion gekoppelt und durch die Verarbeitungsstandorte geprägt. Fachkräfte in der

Molkereitechnik werden deshalb verstärkt aus- und weitergebildet.

**Was wird am Standort produziert?** Pflanzliche Milchalternativen auf Basis von Soja, Hafer, Reis, Mandel, Kokos sowie Base (vergleichbar mit Rohmilch, nur eben rein pflanzlich) zur Herstellung von veganen Joghurtalternativen, Kochsahnen etc. bilden die Grundlage für das Produktportfolio der Mona. Im Jahr 2015 wurden über 32 Millionen Liter abgefüllt und für das laufende Jahr streben wir 50 Millionen Liter an.

**Wie entwickelt sich das Werk und welche Zukunftsperspektiven sehen Sie?** Im Jahr 2015 haben wir Investments von rund vier Millionen Euro in eine Produktionserweiterung mit Hal-

lenneubau und Abfülltechnik gesteckt. 2016 flossen in der ersten Hälfte des Jahres weitere zwei Millionen Euro in die Hallenerweiterung, mit Palettier-Zentrum und Erweiterung der Erhitzungsanlagen. Eine Erweiterung des Rohwarenlagers und der Konzentrat-Herstellung ist für das zweite Halbjahr avisiert. Unsere Mitarbeiterzahl entwickelte sich von 50 im Januar 2015 auf 61 im April 2016. Das Werk ist auf Grund der Grundstücksfläche ausbaufähig und dieses Potential ist für nächste Investments bereits geplant. Nach der Fusionierung mit Hain Celestial ist Mona Sojaland durch Frische-Abfüllmöglichkeit ideal aufgestellt und auch geographisch für den Export nach Großbritannien (größter Hain-Markt in Europa) perfekt gerüstet. ■

## Dreescher Werkstätten – gemeinnützige Gesellschaft für Menschen mit Behinderung mbH

21 Jahre nach dem Umzug in die Robert-Bunsen-Straße erschließen die Dreescher Werkstätten mit dem Bau einer Kindertagesstätte einen ganz neuen Geschäftsbereich. Daran hat das Unternehmen 1995 noch gar nicht gedacht. Das Gewerbegebiet am Fährweg wurde seinerzeit neu erschlossen, und ein Standort in einem Gewerbegebiet war zunächst einmal genau das, was die Dreescher Werkstätten damals brauchten. Der alte Standort, das heutige „Haus der Begegnung“, platzte aus allen Nähten und die Lage und die Räumlichkeiten im Wohngebiet Großer Dreesch waren alles andere als ideal. Die ehemalige Kindertagesstätte, in der die Werkstätten für Menschen mit Behinderung Anfang der 90er Jahre untergebracht waren, war nicht nur für das stetig wachsende Leistungsangebot und die damit steigende Zahl der Mitarbeiter zu eng geworden. Es fehlte auch an Lagerfläche, und der zunehmende Lieferverkehr war im Wohngebiet ebenfalls nicht angemessen.

Das Grundstück in der Robert-Bunsen-Straße 11 kam deshalb genau richtig: Die Verkehrsanbindung für den Lieferverkehr war genauso optimal wie die Anbindung an den ÖPNV mit den Straßenbahnlinien 3 und 4. Außerdem bot der Standort ausreichend Platz für Wachstum.

Nach zweijähriger Organisations- und Planungszeit erfolgte Anfang März 1995 die Grundsteinlegung im damaligen Baufeld III in Schwerin-Süd „Am Fährweg“. Schon im November '95 konnten 120 geistig behinderte und psychisch beeinträchtigte Menschen die neuen Werkstatträume mit Druckerei und Buchbinderei, Wäscherei, Verpackung und Montage beziehen.

Zehn Jahre später, im Jahr 2005, wurde auf dem Gelände der erste Teil eines Hauses fertiggestellt und bezogen, in dem Schwerstmehrfachbehinderte in einer Fördergruppe betreut werden. 2010 folgte der zweite Gebäudeteil des Förderhauses.

Im Jahr 2007 war die Nachfrage nach Lagerhaltung und Versanddienstleistungen so stark, dass die Dreescher Werkstätten einen Lager-



Stephan Hüppler, Geschäftsführer der Dreescher Werkstätten.

und Logistikkbereich mit eigener Halle errichten konnten. Heute arbeiten 166 Mitarbeiter mit Behinderung am Werkstattstandort Robert-Bunsen-Straße. Zu den damaligen Arbeitsbereichen sind ein Berufsbildungsbereich und zwei Arbeitsgruppen hinzugekommen, in denen Nieten für Flugzeugteile des Airbus-Zulieferers FlammAerotec, ansässig im Industriepark Schwerin, mit hoher Präzision veredelt werden. Zusätzlich betreiben die Dreescher Werkstätten heute an drei weiteren Standorten Werkstätten für Menschen mit Behinderung und bieten ihnen Wohn- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

### Neue Kita wertet Standort weiter auf

21 Jahre nach dem Einzug in die Werkstatt erweitern die Dreescher Werkstätten jetzt erneut am Standort. Geschäftsführer Stephan Hüppler unterschreibt 2015 den Kaufvertrag für das gegenüberliegende Grundstück, um darauf eine integrative Kindertagesstätte zu errichten. Der Baubeginn ist für Sommer 2016 geplant, die Fertigstellung für das Frühjahr 2017. Die Kindertagesstätte wird die erste betriebsnahe Kita Schwerins werden. Die Öffnungszeiten werden – orientiert am Schicht-

betrieb der umliegenden Gewerbebetriebe – auch für die Randzeiten von ca. 5:30 bis 21:00 Uhr geplant.

„Der Bau dieser Kita ist ein großer Schritt zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Die Kita wertet den Gewerbegebietsstandort um ein Vielfaches auf. Alle ansässigen Unternehmen können davon profitieren, indem sie Kooperationspartner der Dreescher Werkstätten werden. Diese Unternehmen können Betreuungsplätze für die Kinder ihrer Mitarbeiter reservieren oder sich auch an den Betreuungskosten beteiligen. Die Arbeitsplätze werden so attraktiver, bei der Suche nach den knappen Fachkräften haben die Unternehmen überzeugende Argumente. Ich freue mich, dass wir mit diesem Projekt nicht nur unser Angebot erweitern können, sondern auch den Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder besonders in Randzeiten ein gutes Stück weiter decken und die Attraktivität des Standortes „Am Fährweg“ enorm steigern. Darüber hinaus können wir so rund 15 bis 20 qualifizierte Facharbeitsplätze schaffen“ sagt Stephan Hüppler, Geschäftsführer der Dreescher Werkstätten. ■

## Ansprechpartner und Informationen zum Gewerbegebiet „Am Fährweg“ Schwerin



Landeshauptstadt Schwerin  
Kathrin Hoffmann  
☎ 0385 545-1652  
khoffmann@schwerin.de  
www.industriepark.schwerin.de



IHK zu Schwerin  
Hannes Schubert  
☎ 0385 5103-209  
schubert@schwerin.ihk.de  
www.ihkzuschwerin.de

5