

Der Standard ONLINE | 30. März 2017

Der Standard | 1. April 2017

Wo Supermärkte zu „Dark Stores“ werden

Wien – Ein „Dark Store“ sieht aus wie ein normaler Supermarkt: Hier steht Regalreihe an Regalreihe mit Waren jeder Art. Kunden betreten das Geschäft aber nie. Es handelt sich um ein Distributionszentrum für Online-Bestellungen. Die Zukunft für Geschäftsflächen, die durch die Konkurrenz des E-Commerce keinen Umsatz mehr bringen?

„In England gibt es diesbezüglich Überlegungen“, erzählte Hannes Lindner von Standort + Markt bei einer Veranstaltung des Logistikimmobilienentwicklers Go Asset vor kurzem. Während Geschäftsflächen schrumpfen, wird die Logistik künftig mehr Platz brauchen – das Dreifache, schätzt Andreas Liebsch, Geschäftsführer von Go Asset.

Weil der Kunde sein Paket so schnell wie möglich haben will, rücken diese Flächen in die Stadt – sehr zum Missfallen von Anrainern, die kein erhöhtes Verkehrsaufkommen in ihrer Nachbarschaft wollen. Hier sei viel Sensibilität nötig, war man sich auf dem Podium einig. Hochwertige Architektur werde sich aus einer Kosten-Nutzen-Sicht aber nicht ausgehen, so Liebsch: „Das wird immer eine Schachtel bleiben.“

Die „letzte Meile“ – der letzte Schritt bis zur Haustür des Kunden – sei entscheidend für die Kundenzufriedenheit, berichtete Gerald Gregori von der Post AG: Das Paket müsse in einem „Hausschlapfenradius“ abholbereit sein. Als Möglichkeiten wurden sowohl Empfangsboxen in Wohnhäusern diskutiert, die es vielerorts bereits gibt, aber auch Abholstationen bei U-Bahn-Stationen. Leerstehende Geschäftslokale, in denen vom Lkw auf ein Lastenfahrrad umgeladen wird, seien ebenso als Logistikflächen denkbar wie leerstehende Garagen, meinte Raumplanerin Angelika Winkler von der MA 18. Zustellungen mittels Roboter, Drohnen oder selbstfahrender Autos sind derzeit aber noch Zukunftsmusik.

„Die Logistik stand bei Städten nicht immer an vorderster Stelle“, räumte Winkler ein. Wichtig sei, diese auch bei Widmungen mitzubedenken – „auch wenn der Druck durch den Wohnbau extrem groß ist“, so Gregori. Daher brauche es eine Zusammenarbeit zwischen Stadt und Logistikbranche: „Man wird wissen müssen, welche Flächen in Zukunft gebraucht werden. Damit dann nicht daneben eine Reihenhaussiedlung entsteht.“ (zof)