

# Ford Industrial Supplier Park Saarlouis

Saarland

SHS

Strukturholding Saar GmbH

# HighTech-Innovationen made in saarland

## der Industriepark der Automobilzulieferer für die Fordwerke in Saarlouis

Der Ford Industrial Supplier Park in Saarlouis gilt als erstes zukunftsweisendes Industrieprojekt, das ein Immobilienunternehmen komplett errichtet und an angesiedelten Unternehmen vermietet hat. Herausragendes Beispiel für innovative Wirtschaftsförderung im Saarland und die Effizienz der Strukturholding Saar (SHS), die die Planung, Projektierung und Umsetzung in Rekordzeit dieses in Deutschland einmaligen Projektes getätigt hat. Mit dem Bau des Zulieferparks in direkter Nachbarschaft zum Ford-Werk Saarlouis konnte dem zentralen Anliegen des Automobilherstellers Ford am Standort, die Produktionskosten durch optimale Logistik der Zulieferindustrie zu reduzieren, entsprochen werden.

Die Gesamtverantwortung für Bauwerk und Erschließung übernahm die SSB, Saarland Bau und Boden, Tochtergesellschaft der SHS Saar. Der zuständige Projektleiter Jürgen Brettar berichtet: „In enger Abstimmung mit Ford wurde der Industriepark durch die SSB entwickelt und geplant, von den Gebäuden bis hin zur gemeinsamen Infrastruktur. Ziel war, in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Ford-Werk Saarlouis industrielle Bauten zu errichten, die einerseits den Produktionsanforderungen der Zulieferbetriebe entsprechen und andererseits auf lange Sicht flexibel zu nutzen sind. Und das natürlich alles zu niedrigen Kosten und in kürzester Bauzeit. „Hintergrund der Aktion war, durch eine mit optimaler logistischer Anbindung zwischen Zulieferern und den Ford-Werken Lager- und Transportkosten zu sparen.

Bereits zwei Monate nach der Entscheidung durch Ford konnte mit den ersten Hochbauarbeiten begonnen werden und nach nur einem Jahr Bauzeit konnte der Industriepark mit einer Nutzfläche von rund 51.000 Quadratmetern im Sommer 1998 eröffnet werden. Das Bau- und Nutzungskonzept, erstellt durch SBB-Fachleute, ging dabei völlig neue Wege, denn es orientierte sich sowohl an den Bedürfnissen als auch an eventuelle Erweiterungs- oder Veränderungswünsche der Mieter. Aus diesem



Die Produktionsstätten für den Ford-Focus und den Ford-Focus C-MAX aus der Vogelperspektive



Noch nie wurde in so kurzer Zeit  
- von der Planung bis zur Fertigstellung -  
ein so großes Industrieansiedlungs-Projekt realisiert

Grund ist das Nutzungskonzept ist so angelegt, dass die Zulieferer als Mieter der Hallen fungieren und nicht mehr in eigene Produktionsgebäude investieren müssen. Die SBB tritt als Vermieter der Hallen und Gebäude auf. Zur Bewirtschaftung beauftragte die SBB die Firma FAMIS, einen externen Facility Manager, der die für die Mieter zusätzlichen Dienstleistungen, wie Bewachung, Catering, Reinigung, aber auch die notwendigen Kommunikationsanlagen etc. bereit hält.

„Unsere Weitsicht bei der Erschließung des Geländes hat sich bewährt“, berichtet Jürgen Brettar. Wir hatten mit 13 000 Quadratmeter Erweiterungsfläche Vorsorge getroffen, um kurzfristig auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen und Erweiterungswünsche reagieren zu können. Heute sind alle Flächen vergeben.“



Wichtigster Part des Zulieferparks ist das hoch moderne Transportsystem "Conveyer" zwischen den Ford-Werken und den verschiedenen Zulieferfirmen, das gewährleistet, die von der Zulieferindustrie produzierten Komponenten vollautomatisch "just in time" und "in sequence" zu liefern. Die rund 1000 Meter lange Elektrohängebahn transportiert die benötigten Teile, beispielsweise vormontierte Instrumententafeln mit Lenkrad und Lenksäule der SAS Autosystemtechnik, Karosseriebauteile von STADCO Saarlouis, Fahrzeughimmel von G. A. IRAUSA S.A, komplette Abgasanlagen der Firma TENNECO Automotive, Sitze von Johnson Controls oder vormontierte Achsen der Benteler AG sowie Sonderausstattungen von LCS Logistik- und Car-Service zum richtigen Zeitpunkt und in exakter Baureihenfolge direkt an die Fertigungslinien in die Montagehallen der Ford-Werke. Eine logistische Meisterleistung, die aufgrund der exakten Synchronisierung der Produktionssysteme von Zulieferern und Herstellern, wie von Ford gewünscht, die teure Lagerhaltung überflüssig macht. Exaktes Timing spart so enorme Kosten und Zeit und führt letztendlich zu hoher Produktivität im Automobilbau.



Das alles verbindende, vollautomatische Transportsystem "Conveyer" des Zulieferparks liefert die Einzelbaugruppen direkt vom Hersteller in die Montagehallen der Fordwerke

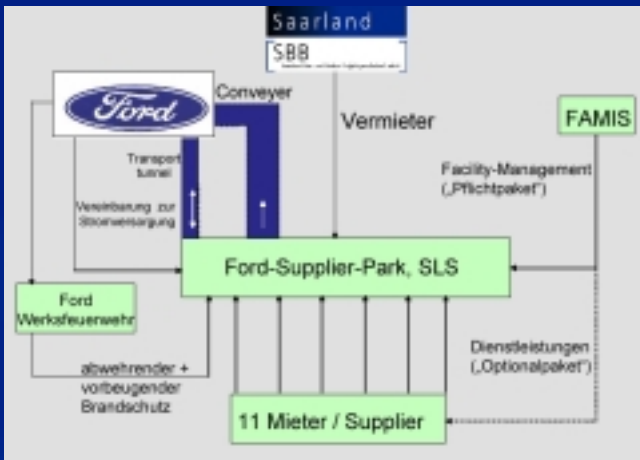
gehend erschlossen und vermarktet werden konnten, war die Erweiterung des Industrieparks entsprechend den Wünschen der Nutzer ohne weiteres möglich. "Unsere Weitsicht bei der Erschließung des Geländes hat sich also bewährt", berichtet Jürgen Brettar. Wir hatten mit 13 000 Quadratmeter Erweiterungsfläche von Anfang an Vorsorge getroffen, um kurzfristig auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen und Erweiterungswünsche reagieren zu können. Heute sind alle Flächen vergeben."

Ford belohnte das Nutzungskonzept des "Ford Industrial Supplier Parks" und investierte 2002 weitere 22 Millionen EURO für moderne Produktionsanlagen im Werk Saarlouis. Aufgrund der verbesserten Kostensituation entschied sich Ford neben den Ford-Focus ein weiteres Modell, den Ford Focus C-MAX im Saarlouiser Industriepark zu produzieren.

Mit einem Investitionsvolumen von ca. 154 Millionen EURO verfügt der Zulieferpark mittlerweile über eine Gebäude-Nutzungsfläche von rund 100.000 Quadratmetern - sie ist doppelt so hoch wie zur Eröffnung des "Ford Industrial Supplier Parks" - und beherbergt 11 Firmen mit ca. 1.700 Beschäftigten. Das zukunftsweisende Projekt "Ford Industrial Supplier Park" nutzte konsequent die Synergieeffekte der Strukturholding Saar, von dem letztendlich Investoren und Ansiedler gleichermaßen profitieren und setzte in diesem speziellen Fall Maßstäbe für den logistischen und technologischen Standard in der Automobilindustrie der Zukunft.



Für den Erfolg des "Ford Industrial Supplier Parks" spricht, dass inzwischen jeweils im Herbst 2000 und 2002 der Industriepark durch einen zweiten und dritten Bauabschnitt erweitert werden musste, um der Nachfrage nach weiteren Produktionsflächen und der Ansiedlung von Johnsons Control gerecht zu werden. Da das Konzept der SBB bezüglich Bauweise, Infrastruktur und der angeschlossenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen flexible angelegt war und zudem weitere Flächen vorgehalten wurden, die um-



innovations made in saarland