Co nowego w centrach?

Wiele firm decyduje się na budowę własnych ośrodków logistycznych – ogromnych hal magazynowych powstaje w Polsce coraz więcej.

OLGA KAMIŃSKA

W podpoznańskich Sadach praca wre. To tutaj powstaje budowane przez firmę Panattoni największe centrum logistyczne amerykańskiego giganta - Amazona. Jeszcze w tym roku pojawią się tu ogromne magazyny, z których będą wysyłane towary do klientów w całej Europie. Inwestycja ma kosztować miliard złotych, a wybudowana hala będzie miała 181 m długości i aż 530 m szerokości. Podobne dwie hale powstają też w okolicach Wrocławia. Jak podaje serwis internetowy Wyborcza.biz, w każdej z budowanych hal mogłoby się zmieścić 2,8 tys. TIR-ów z naczepami. Przy każdej powstanie parking na ponad 2 tys. aut i 100 ciężarówek.

Dopiero kiedy widzi się rozmach tych inwestycji, można sobie wyobrazić, jak wielkie ilości towarów przesyłane są z jednego miejsca Europy w drugie. A zanim zostaną przesłane, muszą być gdzieś magazynowane i sprawnie dystrybuowane, tak aby wszystkie zamówienia na czas dotarły do klientów. Nic dziwnego, że w Polsce powstaje coraz więcej wielkich centrów logistycznych z ogromnymi powierzchniami magazynowymi, które mogą zapewnić sprawny transport i dystrybucję.

Giganci na własny rachunek

Oczywiście wiele firm podobnie jak Amazon decyduje się na utworzenie własnych centrów dystrybucyjnych. Na taki krok zdecydował się Lidl, który w podpoznańskich Jankowicach zbudował swoje największe w Europie centrum logistyczne. Wielkie magazyny tej firmy istnieją w Jankowicach od 2001 r., jednak w zeszłym roku rozpoczęto budowę nowej hali o kubaturze 360 tys. m sześc. i całkowitej powierzchni 23 tys. mkw. Jak wielka i wymagająca ogromnych nakładów środków i pracy jest to inwestycja, pokazują liczby - w konstrukcji obiektu wykorzystano 30 ton stali oraz prawie 10 tys. ton innych materiałów. Przy budowie centrum pracowało 250 osób i niemal tyle samo rozpoczęło w nim pracę po ukończeniu budowy.

Na budowę własnego centrum dystrybucyjnego zdecydowała się również w zeszłym roku firma Drutex, największy europejski producent okien i drzwi. W ukończonym na wiosnę tego roku Europejskim Centrum Stolarki znajdują się zakłady produkcyjne oraz magazyny o powierzchni przekraczającej 52 tys. mkw. Zatrudnienie w nim ma znaleźć aż tysiąc osób. Z kolei w pobliżu autostrady A2 w podpoznańskich Komornikach powstaje wielka inwestycja grupy Volkswagen - siódme do co wielkości centrum logistyczne w Polsce. Nie tylko spełni ono

FOT. NATTAWAN72/ISTOCKPHOTO/THINKSTOCK

wyśrubowane normy ekologiczne i będzie wygodnym miejscem pracy, ale przede wszystkim usprawni pracę przedsiębiorstwa. Jak mówił Stanislav Pekar z Volkswagen Group, firma przygotowuje się do wprowadzenia tzw. usługi SDD (Same Day Delivery) polegającej na realizacji zamówienia dealera w dniu, w którym ją zleca. Nowe centrum logistyczne umożliwi sprawne funkcjonowanie tej usługi.

Razem łatwiej

Szybko rozrastają się także centra dystrybucyjne budowane z myślą o wynajmie i obsłudze wielu firm. Potwierdza to Dorota Jagodzińska-Sasson, członek zarządu MLP Group. - Obserwujemy rosnące zainteresowanie przejawiające się liczbą zapytań od potencjalnych najemców, ale także prowadzonych negocjacji - mówi. - Nasz kraj systematycznie zyskuje na popularności wśród zagranicznych przedsiębiorstw zdobywających nowe rynki zbytu. Dzięki rozwojowi gospodarki także krajowe podmioty zwiększają zapotrzebowanie na powierzchnie magazynowe.

Wielkich powierzchni magazynowych w centrach logistycznych jest już w Polsce dużo. Jak wyliczyli eksperci PropertyNews.pl, już na koniec 2012 r. Polska była liderem w podaży powierzchni magazynowej, która wynosiła w naszym kraju 7 mln mkw. Jak wynika z raportu Colliers International, wybudowano wtedy ponad 500 tys. mkw. nowych powierzchni magazynowych. W 2013 r. było podobnie - powstało ponad 400 tys. mkw. nowych powierzchni w centrach logistycznych.

W Polsce co roku przybywa kilkaset tysięcy metrów kwadratowych powierzchni magazynowych

Największe centra logistyczne budowane w tej chwili w Polsce to obiekty obsługujące klientów wielu różnych branż. Prawdziwym gigantem jest Prologis Park Chorzów, w którego skład wchodzi obecnie prawie 235 tys. mkw. powierzchni magazynowej. Tuż za nim plasują się Tulipan Park w Strykowie oraz Europolis Park w podwarszawskim Błoniu. Jednym z największych zarządców powierzchni magazynowych w naszym kraju jest firma Panattoni Europe, której magazyny znajdują się w Wielkopolsce, na Dolnym Śląsku, w okolicach Warszawy i w Małopolsce.

Magazyny zazwyczaj zlokalizowane są w pobliżu wielkich ośrodków przemysłowych, blisko granic oraz głównych dróg krajowych i międzynarodowych.

Eksperci uważają, że kolejnym po okolicach Warszawy i Wrocławia wielkim skupiskiem centrów logistycznych będzie Pomorze, zwłaszcza okolice Trójmiasta. Dzięki rozwijającym się szybko portom kontenerowym będzie ono miało szansę stać się głównym łącznikiem pomiędzy krajami skandynawskimi a resztą Europy. Już dziś widać coraz większe inwestycje firm logistycznych w tym rejonie - jak donosi „Gazeta Finansowa", w 2013 r. nastąpił tam w porównaniu z wcześniejszym rokiem wzrost inwestycji w powierzchnie logistyczne aż o 33 proc.

Centra branżowe

Centra logistyczne zaczynają się też specjalizować. Budowane są wielkie magazyny z wyspecjalizowaną flotą pojazdów przeznaczoną dla konkretnej branży. Na taką inwestycję zdecydowała się firma FM Logistic, która w czerwcu tego roku otworzyła największe centrum dystrybucyjne dla farmacji w Europie Środkowej. Po rozbudowie to główne centrum logistyczne do obsługi klientów z branży farmaceutycznej zlokalizowane w Błoniu k. Warszawy liczy aż 25 tys. mkw.

- To niewątpliwie największa infrastruktura przeznaczona dla klientów z sektora farmaceutycznego nie tylko w Polsce, ale i w Europie Centralnej, z czego jesteśmy bardzo dumni - mówi Paweł Janicki, Business Development Director FM Logistic Polska. - Jako jeden z niewielu operatorów logistycznych FM Logistic tworzymy własną specjalną infrastrukturę magazynową. To daje nam dużą elastyczność operacyjną oraz bardzo wysoki standard bezpieczeństwa.

W FM Logistic zadbano też o flotę pojazdów spełniających wymagania sektora farmaceutycznego. Składa się na nią 120 samochodów różnej wielkości i pojemności. Część z nich to auta dwukomorowe, dzięki którym można przewozić jednocześnie produkty w temperaturze 15-25 st. C oraz 2-8 st. C. W magazynie leki można przechowywać w specjalnych komorach chłodniczych.

Specjalnego traktowania wymagają też towary z branży FMCG. Dlatego hale magazynowe przeznaczone dla tych szybko psujących się towarów muszą być specjalnie skonstruowane, dokładnie pod kątem produktów, które będą w nich przechowywane. Często wystarcza standardowa powierzchnia magazynowa, ale te towary mogą wymagać też chłodni czy mroźni z odpowiednio izolowanymi ścianami i podłogami. Potrzebne bywają też wzmocnione ściany czy dodatkowe zabezpieczenia przeciwpożarowe. Takie zróżnicowane wymagania musiał spełnić np. oddany do użytku pod koniec ubiegłego roku magazyn w Parku Prologis Wrocław V zbudowany na potrzeby firmy zajmującej się dystrybucją artykułów spożywczych i kosmetyczno-chemicznych. W magazynie powstały trzy strefy o różnej temperaturze połączone z częścią biurową. Wszystko dla klienta. ■