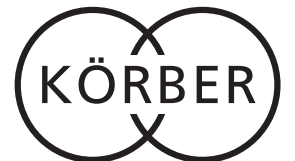


# Körper Campus Hamburg

## PROJEKTSTATUS

Redaktions-  
schluss:  
**7/2023**



## **Inhalt**

---

|  |       |           |
|--|-------|-----------|
| <b>Editorial</b>                               | Seite | <b>03</b> |
| <b>Das Projekt</b>                             | Seite | <b>04</b> |
| <b>Meilensteine 2023 - 2027</b>                | Seite | <b>05</b> |
| <b>Der Bebauungsplan</b>                       | Seite | <b>06</b> |
| <b>Gebäude/Architektur</b>                     | Seite | <b>08</b> |
| <b>Nachhaltigkeit - Energie -<br/>Ökologie</b> | Seite | <b>10</b> |
| <b>Die Prozesse im KCH</b>                     | Seite | <b>12</b> |
| <b>Arbeitswelten</b>                           | Seite | <b>16</b> |
| <b>Das Team</b>                                | Seite | <b>20</b> |

# Editorial

Der Körber Campus Hamburg ist ein wichtiges Projekt für die Zukunftsfähigkeit der Körber Technologies GmbH und der Körber AG. Gleichzeitig hat es große Bedeutung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, den Wirtschaftsstandort Hamburg und den Bezirk Bergedorf, in dem die Wurzeln des Unternehmens liegen.

Seit 2019 ist aus ersten Ideen und einer Machbarkeitsstudie eine konkrete Planung geworden. Noch in diesem Jahr soll eine Baustelle folgen, auf der der künftige Körber Campus Hamburg entsteht. Viele Akteure intern und extern, in Politik und öffentlicher Verwaltung müssen zusammenwirken, damit dies gelingt.

Jetzt, im Sommer 2023, haben wir einen wichtigen Meilenstein für unser Projekt erreicht: Wir haben die Unterlagen zur Beantragung für die ersten Teil-

baugenehmigungen an die für die Genehmigung zuständige Verwaltung des Bezirks Bergedorf übergeben.

Voraussetzung dafür war der pünktliche Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI, mit der die Entwurfsplanungen für den Körber Campus Hamburg abgeschlossen wurden.

Dies ist Anlass, nicht nur eine Zusammenfassung über den Projektstand vorzulegen, sondern auch einige Zusammenhänge und Hintergründe aufzuzeigen und einen Ausblick auf die nächsten Schritte zu geben.

[Dr. Roland König und das Projektteam des Körber Campus Hamburg](#)

## Informationsangebote:

Bei der vorliegenden Broschüre handelt es sich um eine Momentaufnahme.

Laufende und aktuelle Informationen bieten:

- Die Körber-Webseiten:  
<https://www.koerber-technologies.com/news-stories/koerber-campus-hamburg>
- Die Körber-Intranetseiten:  
<https://hauni.intranet.koerber.de/de/themenwebs/koerber-campus-hamburg.html>
- Projekttreffen:  
Gesprächsformat zum aktuellen Projektstand mit dem Projektteam. Offen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Ein regelmäßiger „Blick in die Projektwerkstatt“.

# Das Projekt

## Woher wir kommen, wo wir stehen und wohin wir wollen.

Körper ist ein Technologiekonzern mit dem Anspruch, hochinnovative Produkte zu entwickeln und nach höchstem technischen Standard herzustellen. Bis 2025 wollen wir mit dem Konzern CO<sub>2</sub>-neutral sein und mit dem neuen Standort nach Möglichkeit auch „Net-Zero“ realisieren.

Dafür brauchen wir optimale Prozesse, moderne Arbeitsbedingungen und einen modernen, energieeffizienten, neuen Standort.

Die Überlegungen dazu reichen bis ins Jahr 2019 zurück, erste Machbarkeitsstudien liegen seit 2021 vor. Die Entscheidung für einen neuen Standort, den Körper Campus Hamburg (KCH), wurde 2022 getroffen.

Die Suche nach einem geeigneten Grundstück endete 2022 mit der Entscheidung für den Innovationspark Bergedorf. Um wie geplant 2026 in den Körper Campus Hamburg einzuziehen zu können, ist das gute Zusammenwirken vieler interner und externer Akteure eine wesentliche Voraussetzung: die FHH, die sich für den Verbleib der HAUNI, jetzt Körper Technologies GmbH, in Hamburg einsetzt, der Bezirk Bergedorf, der die Bebauungsplanung für den Innovationspark Bergedorf durchführt und

in Rekordzeit Baurecht schaffen muss, aber auch Management, Projektteam, Betriebsrat und Belegschaft.

Mit dem Körper Campus Hamburg entsteht nicht nur eine neue, hochmoderne, digitale und nachhaltige Fabrik.

Es entstehen Arbeitswelten in Produktion und Büro, die modernsten Anforderungen genügen und die Voraussetzungen schaffen, dass Körper auch in Zukunft ein erfolgreiches Unternehmen sein wird. Wir liegen gut im Zeitplan.

Mit pünktlichem Abschluss der Entwurfsplanungen (HOAI Leistungsphase 3) haben wir die Voraussetzungen für die Erarbeitung der ersten Bauanträge für die bauvorbereitenden Maßnahmen geschaffen. Diese Bauanträge werden im Sommer 2023 nacheinander eingereicht.

Zum Ende des Jahres 2023 soll der Bebauungsplan durch die Bezirksversammlung Bergedorf beschlossen werden. Anschließend kann mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden. Den eigentlichen Bauantrag für den Hochbau werden wir im ersten Quartal 2024 einreichen.

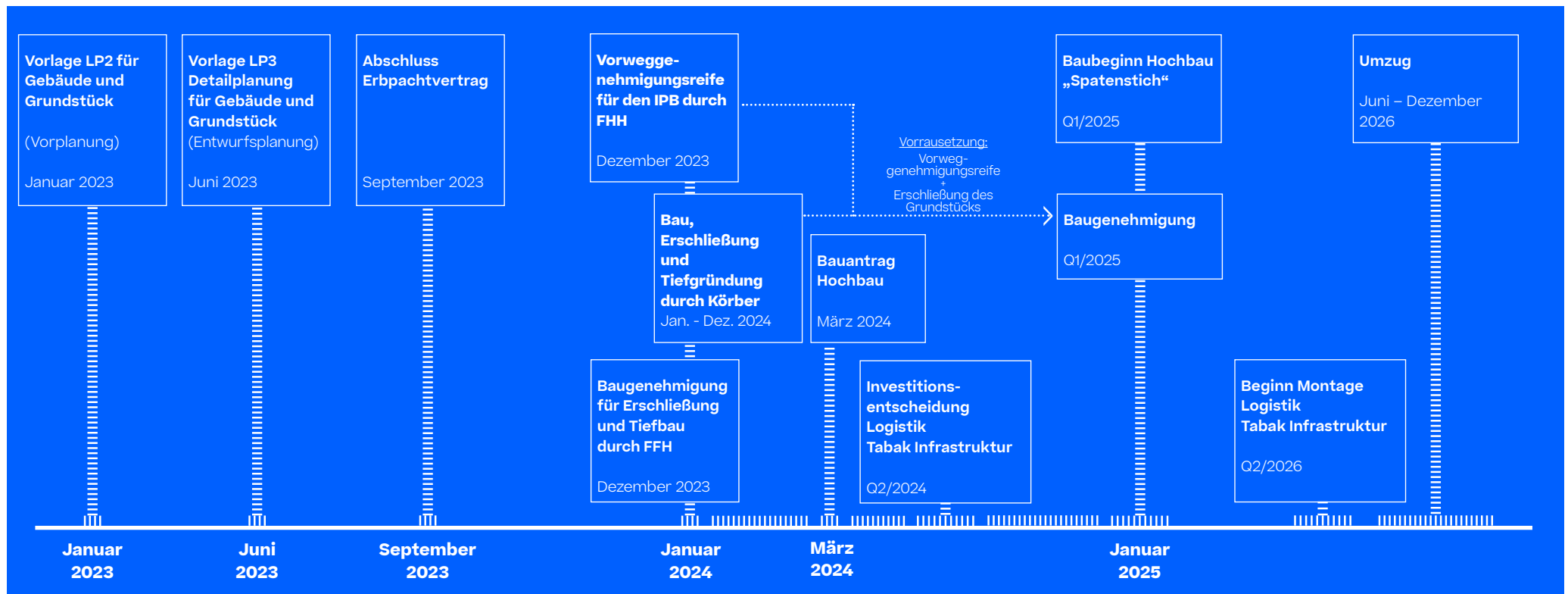
Die angestrebte Fertigstellung des Körper Campus Hamburg Ende 2026 und der Einzug Anfang 2027 sind aus heutiger Sicht realistische Ziele.

### **Information und Einbeziehung**

Die laufende Information der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ihre Einbeziehung in dieses „Zukunftsprojekt“ sind uns wichtig. Die laufende Aktualisierung der Informationen zum Projekt im Intranet sowie die kontinuierlich stattfindenden und für alle offenen „Projektgespräche“ in Bergedorf und Schwarzenbek geben allen Beschäftigten die Möglichkeit, einen „Blick in die Projektwerkstatt zu werfen“ und sich über die aktuellen Entwicklungen zu informieren.

[Dr. Roland König](#)

# Meilensteine 2023-2027



# Der Bebauungsplan

## Der KCH im Innovationspark in Hamburg Bergedorf.

### **Bebauungsplan und Baugenehmigung**

Um den ehrgeizigen Projektzeitplan des Körber Campus Hamburg (KCH) realisieren zu können, werden die beide Verfahren „Bebauungsplan“ und „Baugenehmigung“ weitestgehend – soweit zulässig und möglich – im Innovationspark Bergedorf (IPB) parallel durchgeführt.

Seit Ende 2022 treibt der Bezirk Bergedorf das Bebauungsplanverfahren für den IPB („Bergedorf 99“) mit dem Ziel voran, es zum Jahresende 2023 zu beenden.

Mit einem Bebauungsplanverfahren wird die Art und Weise der zulässigen Bebauung im Plangebiet festgelegt. Das Verfahren findet aufgrund bundesgesetzlicher Vorgaben und Vorgaben des Landes mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange statt.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans, z. B. zu Art und Maß der Bebauung, Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche sowie zur Erschließung, wird der Bauantrag für den Hochbau erarbeitet, geprüft und genehmigt. Ebenso sind Fachgesetze zum Immissionsschutz, Wegerecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht sowie die Landesbauordnung maßgeblich.

Das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „Bergedorf 99“ befindet sich östlich vom Curslacker Neuen Deich, südlich der Bahnstrecke Bergedorf – Geesthacht und nördlich der Bundes-

autobahn A 25. Im Plangebiet haben sich überwiegend Kleingärten, Grabeland, landwirtschaftliche Flächen und Brachflächen befunden.

### **Planungsziel**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Körber Technologies GmbH am Standort geschaffen werden. Im Umfeld des Körber Campus Hamburg sind entsprechend weitere Ansiedlungen innovativer Betriebe in der Vermarktung durch die städtische Entwicklungsgesellschaft Hamburg Invest geplant. Der Körber Campus Hamburg wird in Folge somit Teil der Entwicklung des Innovationsparks mit insgesamt 7.500 bis 11.000 Arbeitsplätzen. Der Innovationspark befindet sich in wenigen Geh- und Fahrminuten vom Bergedorfer Zentrum mit Bahnhof sowie unmittelbar an der Anschlussstelle zur Autobahn und vereint so Erschließungs- und Lagegunst.

Aufgrund der naturräumlichen Prägung im heutigen Zustand sind einige Flächen des Innovationsparks Flächen mit Biotopcharakter bzw. naturschutzfachlichem Wert. Diese Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und teils als Biotop, teils als öffentlich nutzbare Parkanlage für die Beschäftigten und das nähere Umfeld weiter qualifiziert. So soll der Natur mit Wiesen, Gräben und Wasserführung entsprochen werden. Im Einklang würde somit ein Gewerbegebiet in urbaner und Natur naher Umgebung geschaffen werden.

Es erfolgt die Festsetzung eines großen Baufters mit einer für Halle, Bürobereich und Hochregallager differenzierten Höhenregulierung, die dem Entwurf des Architekturbüros entspricht. An der Front mit dem Entree wird die „Life Line“ als belebte und verbindende Ader des Innovationsparks direkt vorbeigeführt. Sie verknüpft den Körber Campus Hamburg mit dem benachbarten Gewerbe- und Forschungsstandort westlich des Curslacker Neuen Deichs, den westlichen und nördlichen Innovationspark-Baufeldern, dem Campus-Park, weiteren Erholungs- und Naturflächen sowie perspektivisch mit einem weiteren Gewerbegebiet „Pollhof“, das mit einem benachbarten Bebauungsplan vorbereitet wird.

### **Was schon geschah**

Im Einklang mit dem Bebauungsplan-Entwurf wurden durch die Körber Technologies GmbH vorsorglich verschiedene Gutachten beauftragt, welche in die Generalplanung eingeflossen sind. Notwendige Rodungen, soweit zu diesem Zeitpunkt schon ersichtlich, wurden auf dem Grundstück mit Berücksichtigung der Schonzeiten vorgenommen. Mit ökologischen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen, z. B. „Suchen, Sammeln und Umsetzen“ des Nachkerzenschwärmers, wurde begonnen.

Basierend auf dem entstehenden Bebauungsplan wurden im Schulterchluss mit dem Bezirksamt Bergedorf Anträge zu Erschließung, Wasserrecht, Gründung sowie der Baustelleneinrichtung gestellt

und termingerecht eingereicht. Weitere Bauanträge werden vorbereitet.

Mit dem Ziel, dass die Körber Technologies GmbH mit dem termingerechten Beginn der Maßnahmen für Herrichten und Erschließen zum Jahreswechsel 2023/2024 beginnen kann, wurden im Rahmen des Gesamtverfahrens durch die FHH bereits die vorhandenen Gebäude auf der vorgesehenen (Baustraßen-)Erschließung und im Baufeld von Körber

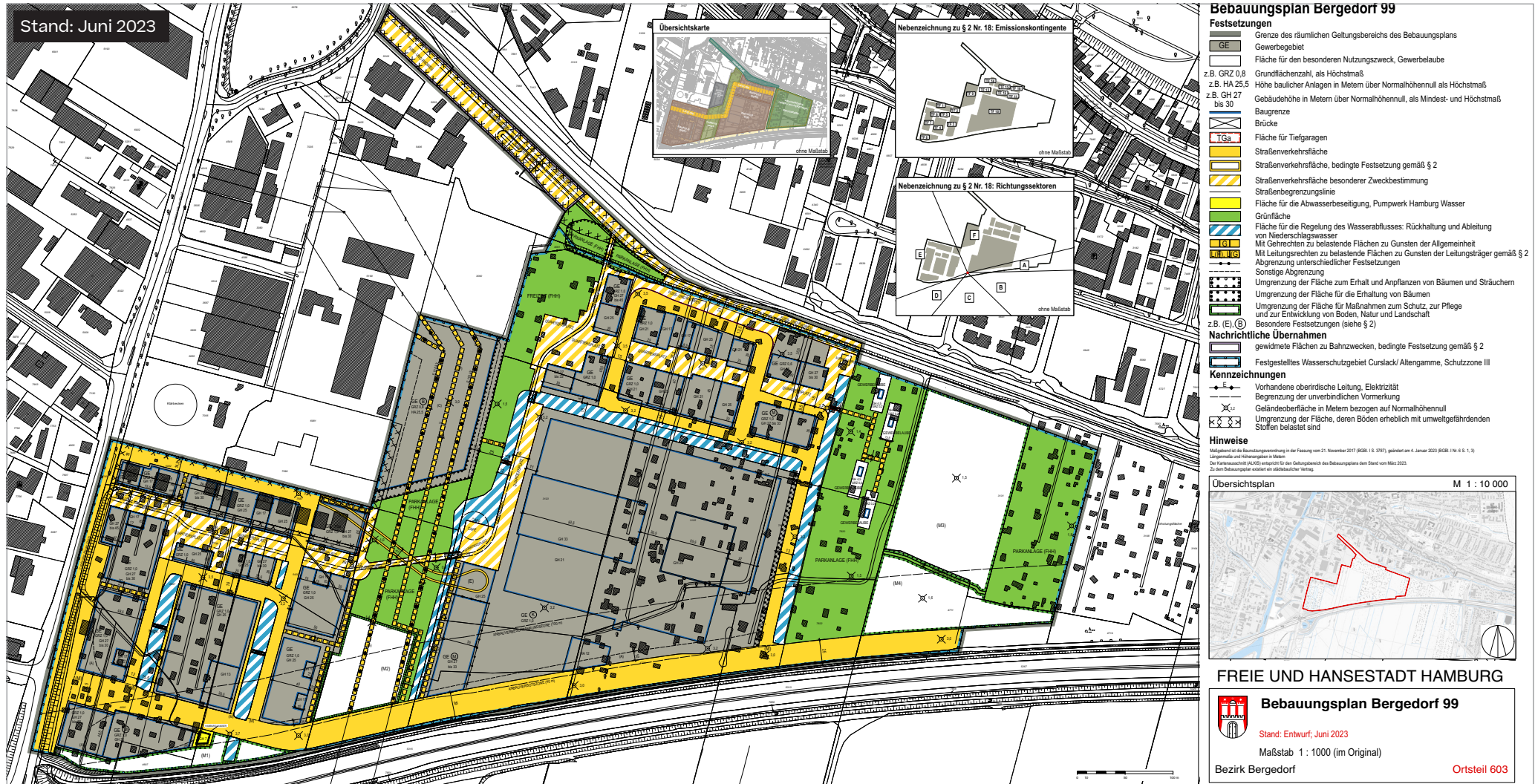
Technologies zurückgebaut. Das Ziel, ein transparentes, rechtssicheres Genehmigungsverfahren in Rekordzeit durchzuführen, wird von allen Teilnehmern gelebt.

### Verfahrensstand

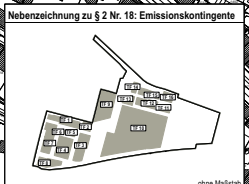
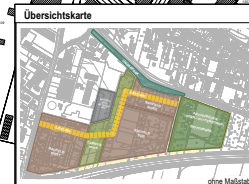
Der städtische Wille und die intensive Zusammenarbeit aller Planungsbeteiligten haben es ermöglicht, dass das Bebauungsplanverfahren im zweiten Quartal 2023 unter Einbindung der Träger

öffentlicher Belange im Zeitplan verläuft und zum Jahresende 2023 die Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Baugesetzbuch vorliegen kann. Anschließend kann mit den Erschließungsarbeiten am Grundstück im Zeitplan begonnen werden.

Jan Kühn, io-group

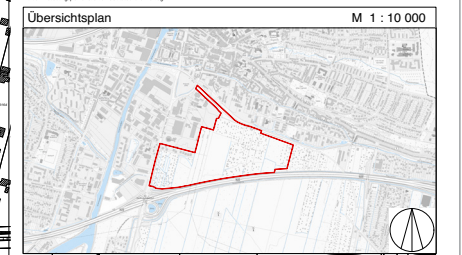


Stand: Juni 2023



### Bebauungsplan Bergedorf 99

- Festsetzungen**
- GE Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Gewerbegebiet
  - Fläche für den besonderen Nutzungszweck, Gewerbelaufe
  - z.B. GRZ 0,8
  - z.B. HA 25,5
  - z.B. GH 27 bis 30
  - Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull als Höchstmaß
  - Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull, als Mindest- und Höchstmaß
  - Baugrenze
  - Brücke
  - TGA Fläche für Tiefgaragen
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenverkehrsfläche, bedingte Festsetzung gemäß § 2
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fläche für die Abwasserbeseitigung, Pumpwerk Hamburg Wasser
  - Grünfläche
  - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses: Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser
  - CGI Mit Gehirchten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit
  - CGI/CGI/CGI Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Sonstige Abgrenzung
  - Umgrenzung der Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen
  - Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Besondere Festsetzungen (siehe § 2)
  - z.B. (E), (E)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- gewidmete Flächen zu Bahnzwecken, bedingte Festsetzung gemäß § 2
  - Festgestelltes Wasserschutzgebiet Curslack/Altengamme, Schutzzone III
- Kennzeichnungen**
- Vorhandene oberirdische Leitung, Elektrizität
  - Begrenzung der unverbindlichen Vormerkung
  - Geländeoberfläche in Metern bezogen auf Normalhöhennull
  - Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Hinweise**
- Maßstab der Bauzustandsgrenzung in der Fassung vom 21. November 2017 (BOB I S. 2917), geändert am 4. Januar 2023 (BOB I Nr. 6 S. 13)
- Umgrenzung und Höhenangaben in Metern
- Der Kartenvermerk (BOB) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 2023.
- Zu dem Bebauungsplan besteht ein städtebaulicher Vertrag.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

**Bebauungsplan Bergedorf 99**

Stand: Entwurf, Juni 2023

Maßstab 1 : 1000 (im Original)

Bezirk Bergedorf Ortsteil 603

# Gebäude/ Architektur

## Ein Gebäude ist mehr als Mauern und ein Dach.

### Ein Gebäude ist mehr als Mauern und ein Dach

Gute Architektur, gerade Industriearchitektur, erkennt man daran, dass sich das Ergebnis, das Gebäude, aus den Anforderungen ableitet, die der künftige Nutzer definiert. Jede Aufgabe ist anders. Deshalb ist unsere Architektur auch keine Adaption eines „Systems“ oder einer Typenlösung. Sie ist nicht isoliert entstanden, sondern leitet sich aus der Aufgabe ab, die der Nutzer mit und in dem Gebäude lösen will.

Der Entwurf des Körber Campus Hamburg (KCH) ist eine individuelle, maßgeschneiderte Lösung für die Körber Technologies GmbH am Standort Innovationspark Bergedorf.

Die Grundidee des Gebäudeentwurfs basiert zunächst darauf, was die Körber Technologies in diesem Gebäude tun will. Das umfasst die Herstellung von Maschinen ebenso, wie die Verwaltungs-, Entwicklungs- und Administrationsaufgaben.

Ebenso wichtig ist, wie der Nutzer dies tun will:

- > Es soll eine stärkere Verknüpfung aller Prozesse, der Produktion und Verwaltung gelingen.
- > Künftige Formen der Arbeit, agiles Arbeiten, Krea-

tivität und Kooperation sollen durch die Architektur ermöglicht, erleichtert und unterstützt werden.

- > Die Arbeitswelt - ob in Büro oder Produktion – soll nicht nur prozessoptimiert werden. Es soll auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre entstehen: Hier fühlt man sich wohl, hier arbeitet man gern. Dadurch wird auch die Wertschätzung der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer durch die Arbeitgeber zum Ausdruck gebracht.
- > Und nicht zuletzt: Die Anforderungen für klimaneutrales, ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen und Betreiben von Gebäuden müssen berücksichtigt werden.

Zusammen: Wie kann Architektur das Unternehmen, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Körber Technologies jeden Tag dabei unterstützen, auch morgen und am neuen Standort erfolgreich und zufrieden zu sein?

Wie haben wir aus diesen Anforderungen unseren Entwurf des Körber Campus Hamburg entwickelt?

### Das Gebäude hat klare Strukturen - wie die Maschinen, die Körber Technologies herstellt.

Die Verknüpfung von „Blau und Weiß“ – gemeinsam

genutzte Flächen sind im Kern angeordnet. Darum gruppieren sich die Forschungs-, Produktions- und Logistikbereiche. Im Zentrum, wo alle Wege zusammenlaufen, wird sich die Kantine befinden.

Es wird nur einen Eingang geben: Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter betreten das Gebäude durch denselben Eingang.

### Kreativität, Kommunikation und Kooperation

Die Architektur unterstützt Begegnung und Kommunikation. Das ist die Voraussetzung für Kreativität und Kooperation. Deshalb haben wir viele Flächen vorgesehen, auf denen sich Personen begegnen, miteinander kommunizieren und arbeiten können. Die gute alte Kaffeeküche, in der man sich traf und redete, fristet nicht länger ihre Existenz in einer dunklen Nische. Sie rückt als Kristallisationspunkt für Begegnung und Kommunikation ins Zentrum.

Bei einer Maschine müssen alle Teile ineinandergreifen, damit das Ganze funktioniert. So verknüpft, miteinander verzahnt, sind auch die Gebäudeteile des neuen Körber Campus Hamburg. Maschinenbau ist ein Mannschaftsspiel. Die Architektur unterstützt das Team. Sie passt in ihrer Kompaktheit zu Körber Technologies und ihren Produkten.





Über diesen QR-Code gelangen Sie zu einem Film „Fahrt durch das Gebäude“.  
Eine Registrierung ist nicht erforderlich.

### **Nachhaltigkeit**

Die Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an ein nachhaltig errichtetes und zu betreibendes Gebäude werden wir einhalten und zertifizieren lassen. Das ist nicht nur ein Zugeständnis an den Zeitgeist. Es ist die Materialisierung des Körper-Ziels, bis 2025 CO<sub>2</sub>-neutral zu sein. Es ist aber auch ein Signal an die heutigen und künftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Sie arbeiten in einem Unternehmen, das zukunftsorientiert, innovativ und verantwortungsbewusst handelt.

### **Wertigkeit und Wertschätzung**

Durch eine hochwertige Architektur und deren Ausführung drückt das Unternehmen nicht nur sein Selbstgefühl aus. Es zeigt auch seine Wertschätzung gegenüber den Menschen, die in diesem Gebäude arbeiten und Werte schaffen.

Jeder mag selbst urteilen - wir finden, dass der neue Körper Campus Hamburg ein Platz sein wird, an dem man gern arbeitet. Architektur ist eben mehr als vier Wände und ein Dach.

[Ihsan Atilgan, RKW+](#)



# Nachhaltigkeit - Energie - Ökologie

Ein Anspruch beim KCH - kein bloßes Etikett.

## **Nachhaltigkeit**

Der Körper Campus Hamburg soll die Gebäude-Zertifizierung DGNB Platin erhalten.

Zu dessen Erreichung sind in den Disziplinen Bau-ökologie, Bauökonomie und Soziokultur eine Vielzahl zusätzlicher Planungsmaßnahmen erforderlich.

Diese führen zu technisch-, prozess- und standortbezogenen Qualitätsverbesserungen, die den Körper Campus Hamburg deutlich über einen herkömmlichen Gebäudestandard hinausheben.

## **Energie**

Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt durch Geothermienutzung und den Einsatz von Wärmepumpen. Fossile Brennstoffe sind als Energielieferanten nicht mehr vorgesehen.

## **Geothermie/Photovoltaik**

Es werden ca. 2.300 Stück der statisch notwendigen Tiefbohrpfähle als Energiepfähle ausgerüstet, um die Temperaturdifferenz des Erdreichs bis in eine Tiefe von ca. 15 Metern zur Energiegewinnung zu nutzen. Auf den Dächern des Körper Campus Hamburg sorgen Photovoltaikanlagen für eine we-

sentliche Unterstützung bei der Stromversorgung.

## **Wasser**

Das Regenwasser wird auf den Dächern des Körper Campus durch Retentionsflächen zurückgestaut und verdunstet dort.

Erst bei hoher Regenspende wird dieses verzögert nach unten in Grauwasserspeicher abgeleitet, in die auch das Oberflächenwasser der versiegelten Erdgeschossflächen fließt. Aus dem Grauwasserreservoir werden die sanitären Anlagen, die Pflanzenbewässerung und, entsprechend aufbereitet, teilweise das Prozesswasser gespeist.

Überschüssiges Regenwasser wird in einem ringförmig um den Körper Campus installierten Rückhaltesystem angestaut. Das Rückhaltesystem funktioniert nach dem Prinzip der „kommunizierenden Röhre“ und gewährleistet eine gedrosselte Abführung in die öffentlichen Entwässerungsgräben.

## **Ressourcenschutz**

Bei der Materialwahl für den Körper Campus Hamburg wird darauf geachtet, dass die Baustoffe möglichst reinsortig sind. Dadurch werden bei

einem Recycling Trennprozesse in der Baustoffwiederverwendung reduziert.

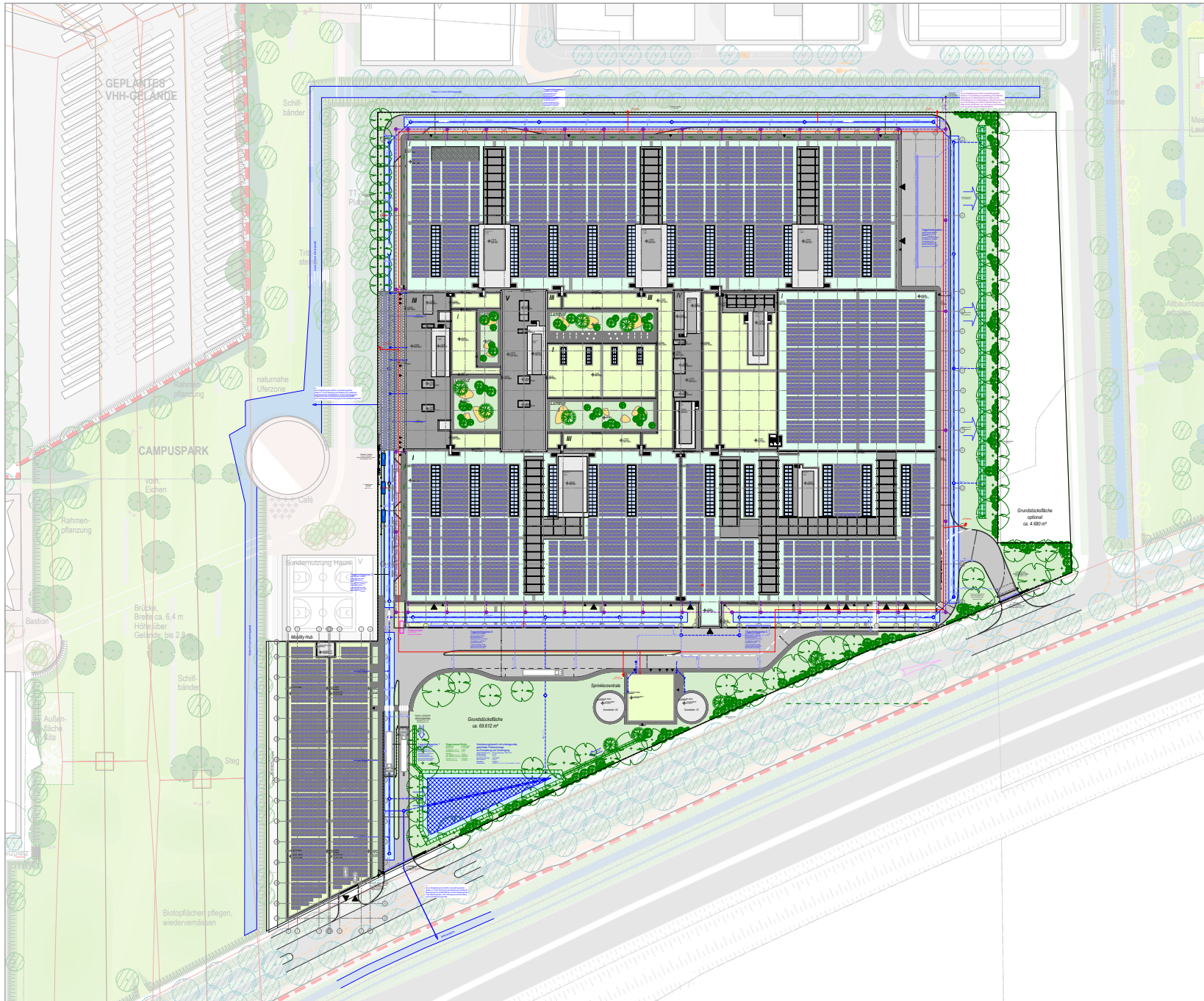
## **Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 99 ist vorgesehen, Naturräume zugunsten von Gewerbenutzungen zu entfernen. Dafür wird an anderer Stelle ein gleich hoher Biotopwert neu geschaffen, um den Eingriff in die Natur auszugleichen.

## **Artenschutz**

Um sicherzustellen, dass auf dem Gelände des künftigen Körper Campus Hamburg bei Baubeginn keine geschützte Flora und Fauna zerstört wird, sind artenschutzrechtliche Erhebungen durchgeführt worden. Dabei wurden zwei schützenswerte Arten - die zierliche Tellerschnecke und der Moorfrosch - gesichtet. Vor dem Baustart wird entsprechend erneut untersucht und eventuell vorgefundene Tiere werden umgesiedelt. Die übrigen Pflanzen und Tiere werden bei den Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Jörg Dinger, RKW+



# Die Prozesse im KCH

## Der Anspruch des Körber Campus Hamburg auf Nachhaltigkeit und Innovation zeigt sich auch in der Gestaltung der operativen Prozesse.

Mit dem Ziel, die Kundenanforderungen termingerecht und mit minimaler Durchlaufzeit zu erfüllen, werden die Strukturen und Abläufe hinterfragt und an die zukünftigen Anforderungen angepasst. Transparenz, Effizienz und Digitalisierung sind Gegenstand der Prozessgestaltung, die unter Beteiligung aller Bereiche erfolgt. Im Körber Campus Hamburg kommen möglichst die im Körber Konzern verfügbaren Technologien zum Einsatz, um die Innovationskraft und digitalen Kompetenzen von Körber für den Kunden erlebbar zu machen.

### **Auftragsabwicklungsprozess**

Das reibungsfreie Zusammenspiel von Vertrieb, Auftragsmanagement, Konstruktion, Supply Chain Management und Produktion steht im Mittelpunkt der Überarbeitung des Auftragsabwicklungsprozesses. Der Zusammenhang zwischen Kundenprojekten, Kundenaufträgen, Linien und Maschinen sowie der jeweilige Status müssen auch bei Anpassungen jederzeit transparent und konsistent bleiben. Eine besondere Bedeutung kommt auch hier der IT zu, die geeignete Werkzeuge zur Projektplanung und -steuerung über die an der Auftragsabwicklung beteiligten Standorte hinweg bereitstellt. Das Ergebnis ist eine durchgängige, kapazitätsorientierte, dynamische sowie termintreue Planung

und Steuerung aller Auftragskomponenten entlang des Stage Gate Prozesses.

### **Fertigung**

Die Fertigung wird darauf ausgerichtet, Hochpräzisionsteile in Losgröße „1“ in kürzest möglicher Zeit zur Verfügung zu stellen. Hierzu werden Fertigungs- und Maschinenkonzepte auf dem neuesten Stand der Technik erstellt, Spann- und Werkzeugsysteme, Materialfluss und Logistik-anbindung werden optimiert. Die Herstellung von Trommeln, Steuerflanschen, Formatteilen und weiteren Schlüsselkomponenten der Produkte von Körber Technologies wird mit dem Leitbild einer Fertigungslinie neu gedacht. Eine möglichst große Anzahl von derzeit externen Arbeitsgängen wie Entgraten und Messen wird in die Maschinen integriert, um die Anzahl der Aufspannungen zu minimieren.

In Zusammenarbeit mit Maschinen- und Softwareherstellern wird auch die Maschinenprogrammierung weiterentwickelt. Das Ziel ist die schnelle, aufwandsarme Erstellung von Maschinenprogrammen aus einem digitalen Konstruktionsmodell.

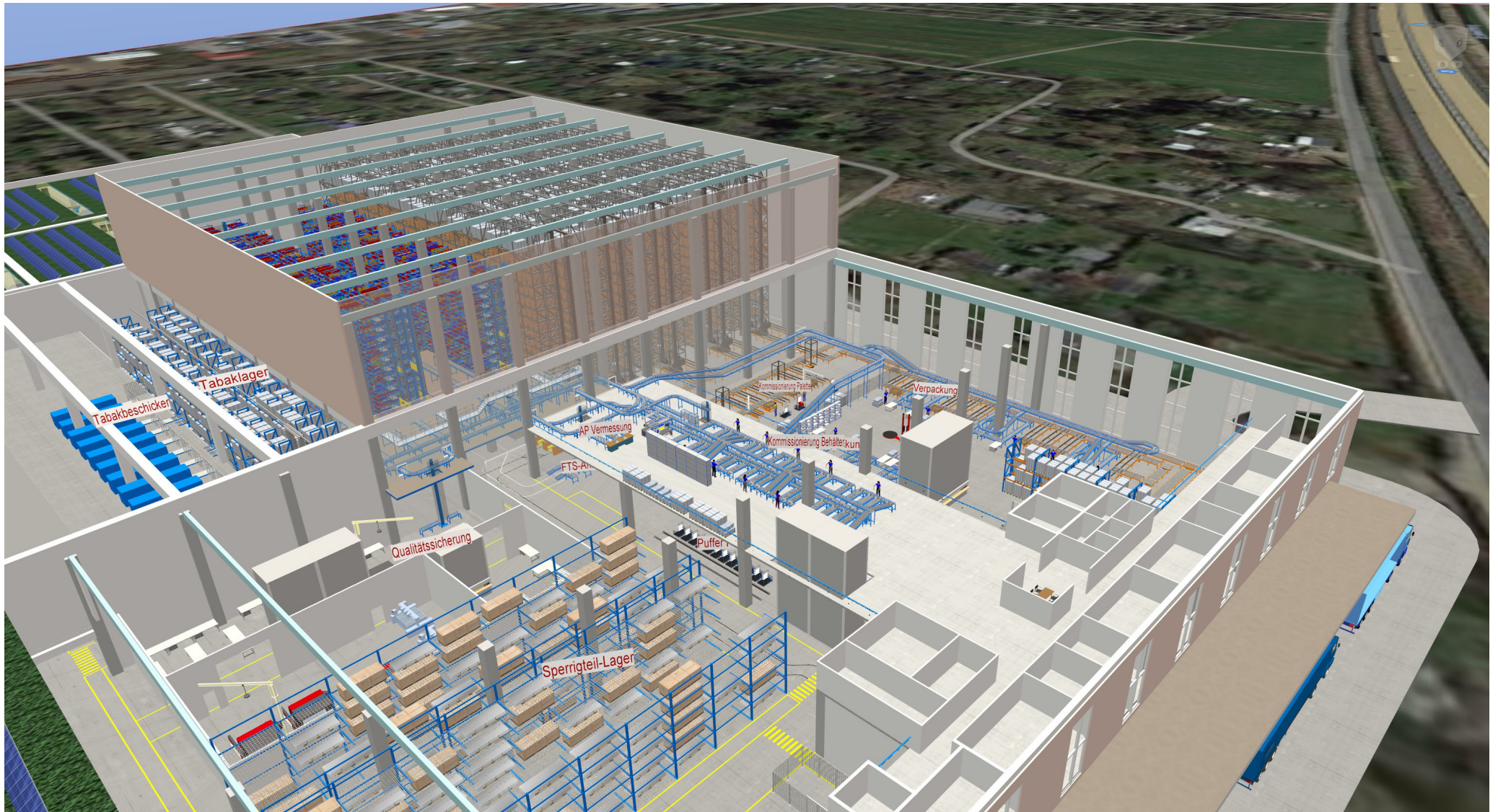
### **Montage & Inbetriebnahme**

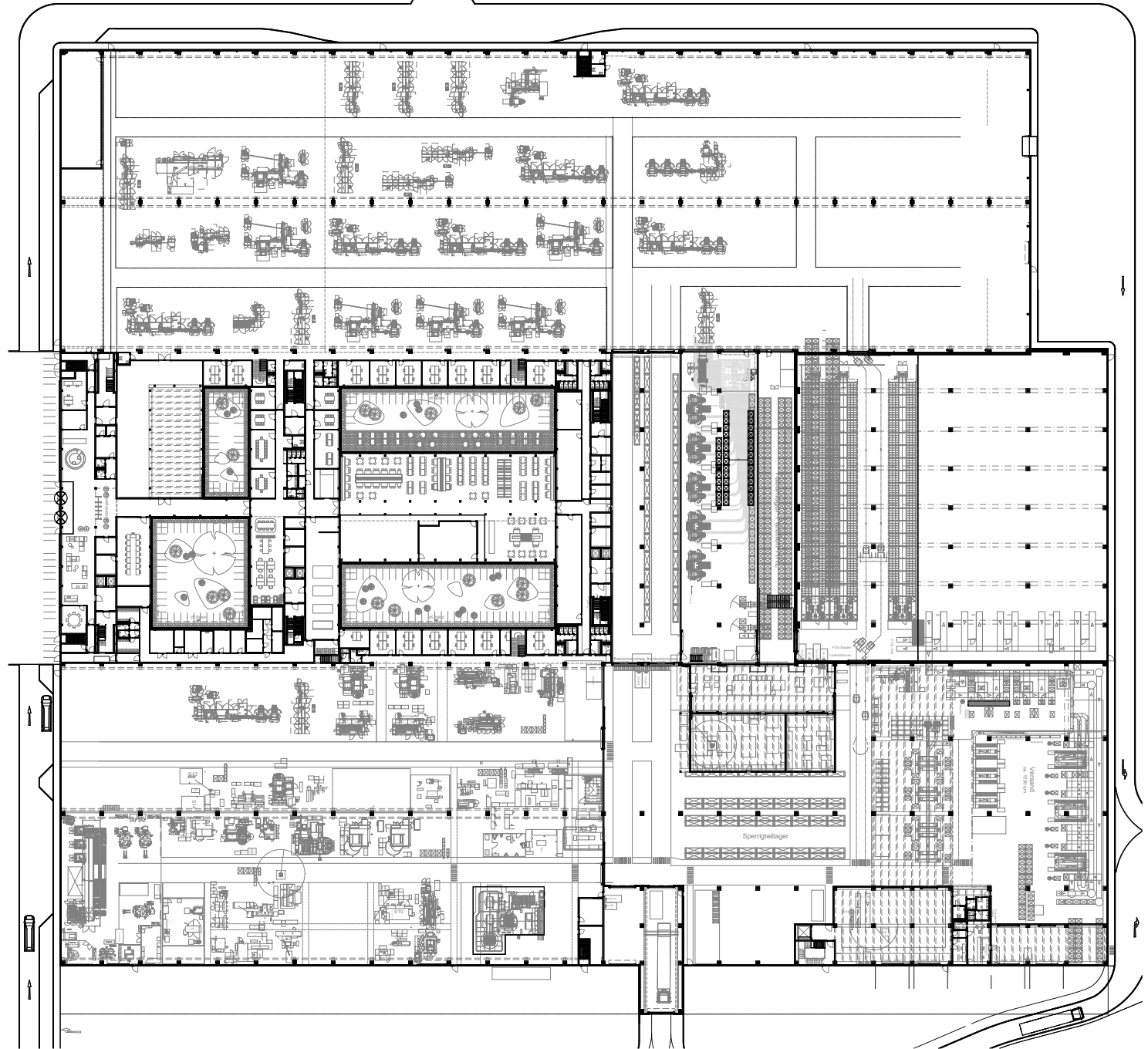
Die Montage- und Inbetriebnahmebereiche beider heutigen Standorte in Bergedorf und Schwarzenbek werden als ein räumlicher Bereich zusammengefasst. In enger Abstimmung mit der Logistik wird eine montagesynchrone Materialbereitstellung mit einem optimalen Warenfluss aus dem Lager an die Montage sichergestellt. Montagerelevante Informationen werden an den neu gestalteten Arbeitsplätzen digital zur Verfügung gestellt. Die zeitnahe Rückmeldung von Arbeitsgängen und Arbeitsschritten gewährleistet einen transparenten Überblick über den Auftragsfortschritt.

Die für die Inbetriebnahme relevanten Medien (Tabak, Filter, Entstaubung, Luft, Wasser) stehen auf der gesamten Inbetriebnahmefläche zur Verfügung. Montage und Inbetriebnahme finden in einer Halle statt, wodurch lange Transportwege über das Werksgelände wegfallen. Maschinen verschiedener Größen lassen sich flexibel und optimal aufstellen. Hierdurch wird eine deutlich gesteigerte Zukunftsfähigkeit in der Nutzung der Hallenfläche erreicht.



Über diesen QR-Code  
gelangen Sie zu einem  
Film „Visualisierung  
Lager“.  
Eine Registrierung ist  
nicht erforderlich.





## **Logistik**

Der Logistik kommt bei der operativen Auftragsabwicklung im Körber Campus Hamburg eine Schlüsselrolle zu. Die heutigen Läger der beiden Standorte werden zu einem zusammengefasst, die Logistik wird zu einem zentralen Dienstleister. Die Logistikfunktionen werden unter Einsatz von modernsten Intralogistik-Technologien geplant, so dass die Materialbewegungen zu und von allen Bereichen zielgerichtet und hochgradig automatisiert erfolgen.

Die räumliche Nähe innerhalb eines Gebäudekomplexes ermöglicht die direkte Anbindung des Lagers an den Wareneingang. Hierdurch werden Anlieferungen schnellstmöglich vereinnahmt und ohne Zwischentransporte eingelagert. Fehlteile werden direkt und unverzüglich aus dem Wareneingang an den Bedarfsort geliefert.

Material für die Fertigung und Montage wird durch die Logistik vorkommissioniert und just-in-time nach dem Pull-Prinzip direkt an die Maschine bzw. den Arbeitsplatz geliefert. Der Transport erfolgt weitgehend mit fahrerlosen Transportsystemen. Staplerverkehre werden auf ein Minimum reduziert, wodurch die Produktivität gesteigert und die Sicherheit auf den Verkehrswegen erhöht wird. Voraussetzung hierfür sind aktuelle Daten und disziplinierte Rückmeldungen in Verbindung mit einer präzisen Auftragssteuerung.

Um dem Kunden im Servicefall eine schnelle Versorgung mit Ersatzteilen zu gewährleisten wird der Versandbereich für Baugruppen und Ersatzteile direkt an den Lagerbereich angebunden. Verpackte Lieferungen werden zeitnah an aufnehmende Spediteure übergeben und möglichst direkt versendet. Hierfür wird nicht zuletzt auch das Zusammenspiel des Versandbereichs mit der Logistik weiter optimiert.

Bei der Projektierung des Logistikbereichs werden durch Zusammenarbeit mit Körber Supply Chain Automation Kompetenzen aus dem eigenen Konzern genutzt. Körber SCA unterstützt die Lo-

gistikplanung mit dem Ziel einer gesamtheitlichen Realisierung der Gewerke. Systemische Grundlage werden hochmoderne automatische Lagersysteme sowie ein neues Warehouse Management System sein, mit dem sämtliche Materialbewegungen gesteuert werden. Voraussetzung hierfür sind aber auch vielfältige Anpassungen in SAP, die noch vor dem Umzug vollzogen werden müssen.

## **R & D**

Die Entwicklung von Schlüsseltechnologien, neuen Maschinen und kundenspezifischen Lösungen bildet den Mittelpunkt unseres zukünftigen Handelns im Körber Campus Hamburg. In unmittelbarer Nähe zu den Konstruktions- und Produktionsbereichen wird R & D mit allen Möglichkeiten ausgestattet, um Kundenanforderungen effizient und schnell in technische Lösungen umzusetzen. In den Fachbereichen wie z. B. der Fertigung werden Ressourcen für die Herstellung von Prototypenteilen bereitgestellt und damit die Voraussetzungen geschaffen, R & D kurzfristig zu unterstützen.

## **Academy**

Die Academy verfügt über eine separate Fläche, auf der Kunden und Servicemitarbeiter an Maschinen geschult werden können. Zur Vermittlung von theoretischen Inhalten sowie für Videokonferenzen und Besprechungen stehen nahegelegene Räume mit modernster Konferenztechnik zur Verfügung.

## **Ausbildung**

Die Berufsausbildung ist weiterhin integrativer Bestandteil des neuen Körber Campus Hamburg und wird eigene Ausbildungsflächen, Schulungsräume sowie Werkbänke und Maschinen für die operative Ausbildung der spannenden Berufe erhalten. Auch Prüfungen und Projekte können im Rahmen der Ausbildung auf den neu eingerichteten Flächen optimal durchgeführt werden.

[Timo Seidel + Maroo Goldschmidt, Körber Technologies](#)  
[Sven Möller, Logalytics](#)  
[Olaf Dulz, Dr. Schaab & Partner](#)

# Arbeitswelten

## Wie funktioniert „New Work“ und welche Auswirkungen hat die neue Entwicklung auf uns und unsere neue Heimat, den Körber Campus Hamburg?

**Die Arbeitswelt befindet sich im Wandel.**

**Durch die mobile Arbeit verändern sich Raum und Zeit des Büroalltags, die Arbeit wird flexibler. Traditionelle Hierarchien treten in den Hintergrund und werden durch interdisziplinäre, projektbezogene Zusammenarbeit ersetzt. Gleichzeitig gilt es, die Büroaufgaben mit den Anforderungen aus dem Alltag in Einklang zu bringen.**

Der Schwerpunkt in der Gestaltung zukünftiger Büroflächen liegt auf offenen, flexiblen und vielfach nutzbaren Arbeitsumgebungen. Die neuen Bürowelten ermöglichen es den Beschäftigten, sich frei zu bewegen und sich je nach Aufgabe und Bedürfnis den passenden Arbeitsbereich zu suchen. Dies kann ein ruhiger Bereich für konzentriertes Arbeiten, ein kreativer Raum für Brainstorming-Sitzungen oder ein Gemeinschaftsbereich für informelle Gespräche sein.

Solche flexiblen Bürokonzepte fördern die Kommunikation und den Austausch zwischen den Mitarbeitenden und ermöglichen eine schnellere und effizientere Zusammenarbeit. Sie schaffen eine dynamische Umgebung, in der sich Fachleute vernetzen, Ideen austauschen und auch über Abteilungsgrenzen hinaus voneinander lernen können.

### **Wandelbarkeit**

Einer der Kernaspekte, der der Planung des Körber Campus Hamburg zugrunde liegt, ist ein hohes Maß an Flexibilität. In den Büroflächen haben wir darauf geachtet, dass wir in Zukunft mit geringem Aufwand schnell Strukturen an unsere Erfordernisse anpassen können. Die gesamte Fläche in den Büroetagen unterliegt einer einheitlichen Rasterung, auf

die sowohl die baulichen Strukturen als auch die Haustechnik abgestimmt sind. Bedarf die zukünftige Arbeitsweise mehr an vertraulicher, geschlossener Atmosphäre, können durch das nachträgliche Einbringen von Wänden kleinteiligere Strukturen geschaffen werden. Hält hingegen ein erhöhtes Maß an Dynamik und Kooperation Einzug in unsere Arbeit von morgen können Räume zu Kollaborationsflächen zusammengelegt werden.

### **Mobilität und Dynamik**

Ob strukturiert über Arbeitszeitmodelle geregelt oder aufgrund unvorhergesehener Ereignisse ermöglicht uns die Wahl unseres Arbeitsplatzes mehr Flexibilität in der Gestaltung unseres Alltags. Der klassische Arbeitsplatz ist für einen Teil der Mitarbeitenden nicht mehr an einen festen Ort gebunden, sondern ist mobil. Das ermöglicht uns, unsere Arbeitswelt neu zu entdecken und so zu gestalten, wie wir es benötigen. Im Körber Campus Hamburg möchten wir Austausch über Abteilungsgrenzen hinaus fördern, interdisziplinär zusammenarbeiten und vom Wissen des anderen profitieren.

Für diese Art der Kommunikation stehen die vielfältig gestalteten, offenen, agilen Flächen bereit. Große Besprechungstische bieten Flächen für

das Arbeiten in Gruppen, Sitzlandschaften geben Raum für informelle Gespräche. Kleine, technisch ausgestattete Nischen schaffen einen Rückzugsort für die Zeit zwischen zwei Terminen.

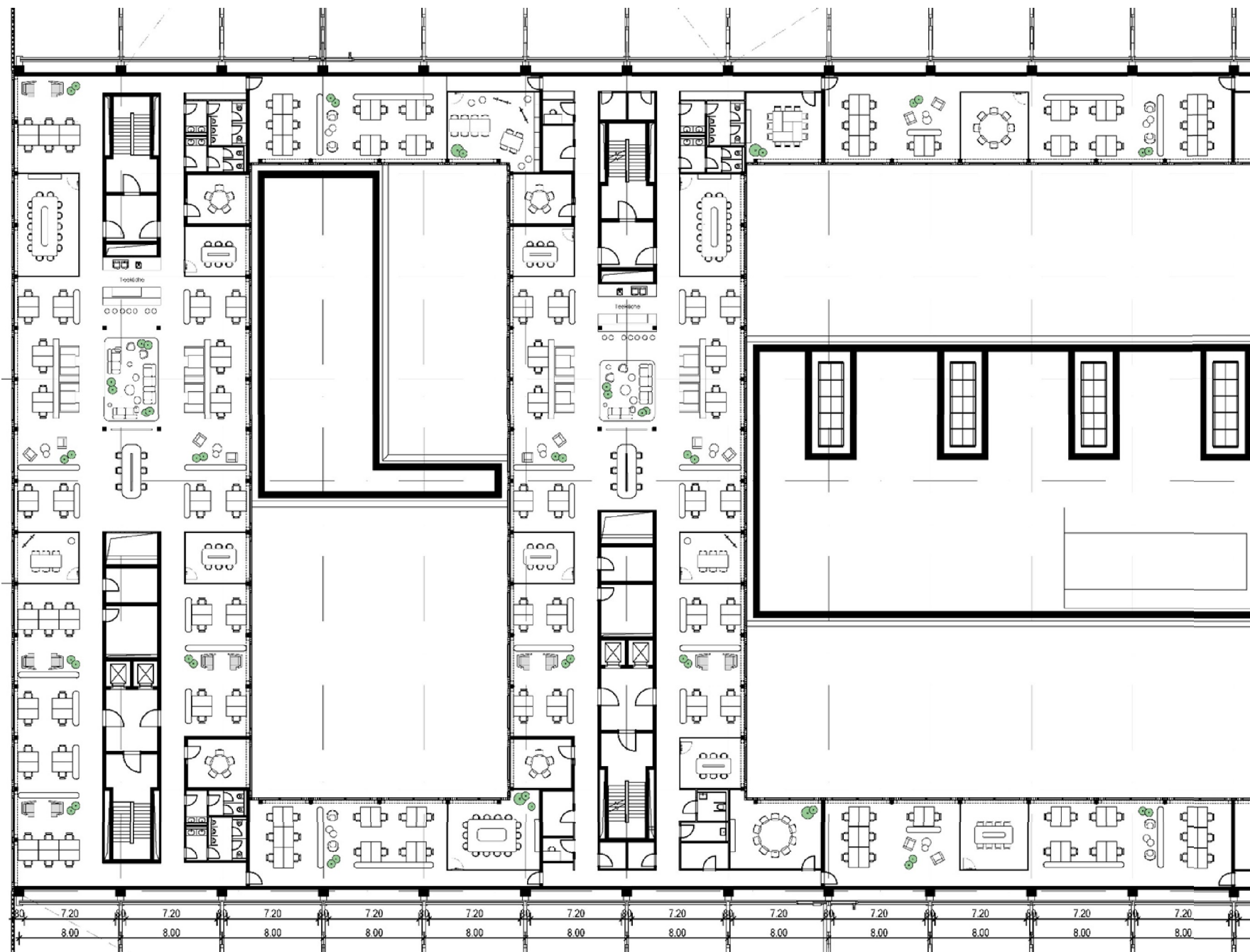
Gleichzeitig stehen Arbeitsplätze bereit, die über ein transparentes Online-Buchungssystem gebucht werden können. So können wir immer wieder neu entscheiden, wo sich der Arbeitsplatz für den bestimmten Tag oder die bestimmte Aufgabe befinden soll, oder ob ein Arbeitsplatz als „Dauerbuchung“ für einen längeren Zeitraum kontinuierlich verfügbar sein soll. Dies gilt sowohl für Arbeitsplätze als auch für Besprechungsräume, die als Projekträume für interdisziplinäres, konzentriertes Arbeiten genutzt werden können.

### **Zugehörigkeit**

Neben der freien Wahl des Arbeitsplatzes innerhalb des Körber Campus Hamburg gilt es, den sozialen Zusammenhalt der einzelnen Abteilungen beizubehalten. Diese gewollte Dezentralität auf der einen Seite wird durch das Einrichten von Homebases ergänzt. Homebases stellen die zentralen Anlaufpunkte der einzelnen Abteilungen dar. In der Nähe dieser Anlaufpunkte finden die Mitarbeitenden die zugehörigen Führungskräfte.



Grundriss Büros  
erstes  
Obergeschoss





te, Kollegen, Teamassistenten oder Counter wie bspw. den FM-Helpdesk oder den IT-Support.

### **Innovation**

Der Anspruch an einen technologisch hochwertigen neuen Standort durchzieht alle Bereiche des Körber Campus Hamburg. Der gesamte Campus wird flächendeckend mit einer leistungsstarken WLAN- und 5G-Verfügbarkeit ausgeleuchtet, in den Hintergrund rückt die klassische Verbindung über Kabel. Diese flächendeckende Ausleuchtung sehen wir als Grundvoraussetzung für das Konzept des mobilen Arbeitens und die freie Wahl des Arbeitsplatzes, insbesondere in den agilen Flächen. Ergänzt werden die individuellen Arbeitsmöglichkeiten in den freien Flächen mit Gruppenarbeitsbereichen, die mit großen Bildschirmen und Smartboards ausgestattet sind. Diese akustisch abtrennbaren Bereiche eignen sich besonders für kurze Scrum-Runden, Brainstorming-Sessions und informelle Teamrunden.

## **Erdgeschoss Verwaltungsbau**

### **Empfangsbereich**

Der lichtdurchflutete, repräsentativ gestaltete Empfangsbereich bildet den zentralen Zugangspunkt im ersten Riegel des Körber Campus Hamburg. Dieser Abschnitt des Gebäudes beinhaltet die Eingangshalle, einen einladenden Wartebereich und den direkten Zugang zu Besprechungsräumen.

Alle Mitarbeiter sowie Kunden und Dienstleister betreten das Gebäude über die Eingangshalle und verteilen sich von dort aus im Gebäude. Während die Mitarbeitenden den Weg durch eine Zutrittskontrolle zu ihren Arbeitsplätzen bzw. zu den Umkleiden im 1. Obergeschoss nehmen, werden Kunden und Dienstleister direkt im Eingangsbereich begrüßt. In der Wartezone gegenüber dem Empfang bietet sich den Wartenden die Möglichkeit sich mit Heiß- und Kaltgetränken zu versorgen, bis sie vom ihrem Ansprechpartner abgeholt werden.

Hinter dem Empfang, nahe dem Eingang, ist das Backoffice als „technische Kommandozentrale“ des Campus verortet. In diesem Raum laufen diverse Stränge der Gebäudeleittechnik und der Brandmeldeanlage zusammen und werden überwacht.

### **Konferenzwelten**

Über den mittleren Block des Erdgeschosses erstreckt sich die Konferenzwelt mit angeschlossener, agiler Arbeitsfläche. Ausgestattet mit modernster Technik können die buchbaren Konferenzräume von den Mitarbeitenden für Besprechungen und Projektarbeit sowie für Kundentermine genutzt werden. In der agilen Fläche gegenüber stehen Arbeitsmöglichkeiten bereit, die zwischen Terminen einen Rückzugsort für kurze konzentrierte Arbeitspausen bieten.

### **Kantine**

Ein weiteres prägendes Element des Verwaltungsbaus bildet die Kantine mit einem hellen Essbereich, der Platz für rund 250 Menschen bereit-

stellt. Im voll ausgestatteten Küchenbereich wird täglich frisches Essen mit Fokus auf Gesundheit und Nachhaltigkeit für die gesamte Belegschaft zubereitet. Im personenfluss-optimierten Ausgabebereich mit angrenzender Spülküche kann jeder Mitarbeitende zwischen diversen Vorspeise-, Hauptspeise- und Nachspeiseangeboten wählen.

Highlight des Versorgungsangebots bildet die stilvolle und hochwertige Barista-Bar im hinteren Bereich der Kantine. Die Mitarbeitenden können sich in kurzen Pausen mit qualitativ hochwertigen Heißgetränken versorgen oder die Umgebung zum Arbeiten in angenehmer, dynamischer Atmosphäre nutzen.

[Matthias Wingerath, Körber Technologies](#)  
[Dominik Reis, RKW+](#)

#### **Das Team:**

---

#### **Projektleitung Körber Campus Hamburg**

Dr. Roland König,  
Timo Seidel,  
Matthias Wingerath

werden unterstützt durch externe Partner:

#### **io-consultants mit Büro Hitschfeld**

Das io Projektmanagement steuert mit der Expertise in Architektur, Produktion, Logistik und SAP/IT das Projekt „Körber Campus Hamburg“. Mit allen erforderlichen Kompetenzen aus einem Haus steht das io-Team Körber zur Seite und berät im Gesamtprojekt bis zur Fertigstellung.

Das Büro Hitschfeld organisiert und betreut im Projekt die Themenfelder „Akzeptanzkommunikation“ und „Schnittstellenmanagement“.

#### **RKW Architektur +**

RKW Architektur + sind die Architekten und Generalplaner des Körber Campus Hamburg. Sie entwerfen mit den beteiligten Fachplanungsspezialisten das Gebäude.

#### **Dr. Schaab + Partner mit Logalytics**

Dr. Schaab + Partner unterstützt gemeinsam mit Logalytics die Logistik- und Prozessplanung für den Körber Campus Hamburg. Schwerpunkte der Arbeit sind neben der Konzeption der operativen Prozesse und der erforderlichen technischen und organisatorischen Strukturen die Layoutgestaltung sowie die Überarbeitung des Auftragsmanagements.

#### **Weitere Beteiligte**

Die Kanzlei Huth Dietrich Hahn unterstützt im Bereich Immobilienrecht bei der Ausgestaltung aller nötigen Verträge.

Die Wirtschafts- und Steuerberater von Counsel beraten das Projektteam bei allen steuerlichen Aspekten.