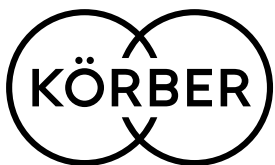


Körper-Neubau Hamburg

Bau und Nutzung

Arbeitsstand:
**Februar
2025**

5
Projektstatus



Inhalt

Editorial	3
Das Projekt	5
Meilensteine 2024 – 2026	7
Nachhaltigkeit	8
Kommunikation	9
Der Bau	11
Planung und Bau	12
Auswahlverfahren Bauunternehmen und das Ergebnis	13
Das Bauunternehmen	14
Wir im Innovationspark Bergedorf	16
Die Nutzung	19
Wie wollen wir zukünftig arbeiten	20
Struktur und zentrale Fragestellungen der Workstreams	21
Bürowelten	22
Projektfläche	23
Das Team	U4

Editorial

Unser Projekt „Körper-Neubau Hamburg“ im Innovationspark Bergedorf kommt voran. Es liegt nach wie vor im Zeitplan und wird in seinem Ablauf und mit den Auswirkungen auf unser Unternehmen immer konkreter. Neben dem eigentlichen Bau rückt mehr und mehr die Frage der Nutzung des neuen Gebäudes in den Fokus.

Es geht nicht darum, das Unternehmen Körper Technologies, die Verwaltung und Produktion, 1:1 an den neuen Standort zu verlagern. Es werden neue Abläufe und Arbeitswelten in allen Unternehmensbereichen etabliert, die nun im Zusammenwirken von Geschäftsfeldleitung, Belegschaft und Betriebsrat entwickelt werden müssen. Hinzu kommt die Planung des eigentlichen Umzugs, der „Migration“.

Wir haben jetzt die einmalige Chance, unseren zukünftigen Arbeitsplatz für uns und zukünftige Generationen zu gestalten. Das ist eine Aufgabe, die wir gemeinsam anpacken und an der möglichst viele Kolleginnen und Kollegen in der Ausgestaltung der neuen Arbeitsweisen mitwirken sollen.

Dies erfordert eine Anpassung der Organisationsstruktur des Projekts, die seit dem Jahreswechsel erfolgt ist. Neben dem Handlungsfeld „Bau“ gibt es jetzt den Handlungsstrang „Nutzung“. Dies spiegelt sich ab sofort auch in der Struktur des Projektstatusberichtes wider, in dem wir über den Stand des Projekts informieren, Hintergründe und Zusammenhänge erläutern.

Der Körper-Neubau Hamburg nimmt nun mehr und mehr physische Gestalt an. Nach der pünktlichen Fertigstellung der Erschließungsstraße, die den Curslacke Neuer Deich mit unserem Baufeld verbindet haben die Arbeiten auf dem Grundstück begonnen. Die Baustelleneinrichtung wird errichtet, die Gründungsarbeiten haben begonnen. Um das gesamte Projekt im Zeitplan fertigzustellen, gilt es nicht nur den Bauablauf zu optimieren, sondern diesen auch an die Anforderungen der Kollegen von KSCA für die Lagertechnik und die Anforderungen der Tabakinfrastruktur anzupassen. Die Verknüpfung der verschiedenen terminlichen Anforderungen ist aktuell auf einem guten Weg. Wir sind zuversichtlich, für alle Beteiligten den optimalen Ablauf zu finden.

Für den Handlungsstrang Nutzung haben die Workshops begonnen, in denen Aufgabenpakete verteilt, Verantwortlichkeiten konkretisiert und die Arbeitsschritte für die nächsten Wochen und Monaten festgelegt wurden.

Unser Projekt rückt mehr und mehr in den Fokus der Öffentlichkeit. Dem wachsenden Interesse werden wir durch unsere kontinuierliche Projektinformation gerecht, für die wir verschiedene Instrumente und Format nutzen.

**Dr. Roland König, Michael Stietz, Marek Dierks
und das Projektteam des Körper-Neubau Hamburg**

Informationsangebote

Dieser Projektstatusbericht bietet eine Momentaufnahme. Aktuelle Informationen zum Projekt bieten

- **die Körper-Website**
<https://www.koerber-technologies.com/news-stories/koerber-neubau-hamburg>
- **die Körper-Intranetseite**
<https://hauni.intranet.koerber.de/de/themenwebs/koerber-neubau-hamburg.html>
- **Projekttreffen**
Gesprächsformat zum aktuellen Projektstand mit dem Projektteam, offen für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, ein regelmäßiger „Blick in die Projektwerkstatt“



Das Projekt

- **Meilensteine**
- **Nachhaltigkeit**
- **Change und Kommunikation**

Projekt

Die Entscheidung für den neuen Standort im Innovationspark Hamburg-Bergedorf wurde im Jahr 2022 auf der Grundlage umfangreicher Vorarbeiten getroffen. Der Umzug der Körber Technologies GmbH in den Innovationspark Bergedorf ist für das Jahresende 2026 vorgesehen. Dieser ehrgeizige Plan kann nur gelingen, wenn viele Akteure im Unternehmen, im Bezirk Bergedorf und in der Stadt Hamburg weiter mit Hochdruck Hand in Hand an diesem Projekt arbeiten.

Mit dem Neubau unterstreicht die Körber Technologies GmbH als Führungsgesellschaft des Körber-Geschäftsfelds Technologies und Teil des weltweit tätigen Technologiekonzerns Körber den Anspruch, auch in Zukunft hochinnovative Produkte zu entwickeln, nach höchstem Standard herzustellen und dabei bis 2025 CO₂-neutral zu arbeiten. Mit dem Neubau werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass wir zukünftig mit schlanken Prozessen, optimierten Arbeitsabläufen und in einem modernen Arbeitsumfeld unterwegs sein werden. Dabei ist der Körber-Neubau Hamburg auch ein wichtiger Baustein auf unserem Weg zu CO₂-Neutralität und Net Zero.

Mit Freigabe des Aufsichtsrats im August 2024 startet der Körber-Neubau in Hamburg in die nächste Phase. Ein Steering Committee und zwei Arbeitsstränge für Bau und Nutzung steuern die Entwicklung des neuen Hauptsitzes. Das Projekt wird intensiv von Human Resources (HR) und Communications begleitet, um die Veränderungsprozesse durch zielgerichtetes Change-Management und Kommunikation zu unterstützen.

In der nächsten Phase unseres Neubau-Projekts stehen neben dem Bau zunehmend die Gestaltung der Prozesse und die künftige Nutzung des Gebäudes im Mittelpunkt.

Zur Koordination dieser Projektphase wurde ein Steering Committee ins Leben gerufen, das seit Januar 2025 seine Arbeit aufnehmen hat. Dr. Stefan Hofmann, CFO und Mitglied der Geschäftsführung, hat im September 2024 die Gesamtverantwortung für den Neubau übernommen. Er leitet das Steering Committee, das aus EVP Secondary, EVP Services und EVP Operations besteht. Das Steering Committee steuert zwei zentrale Arbeitsstränge:

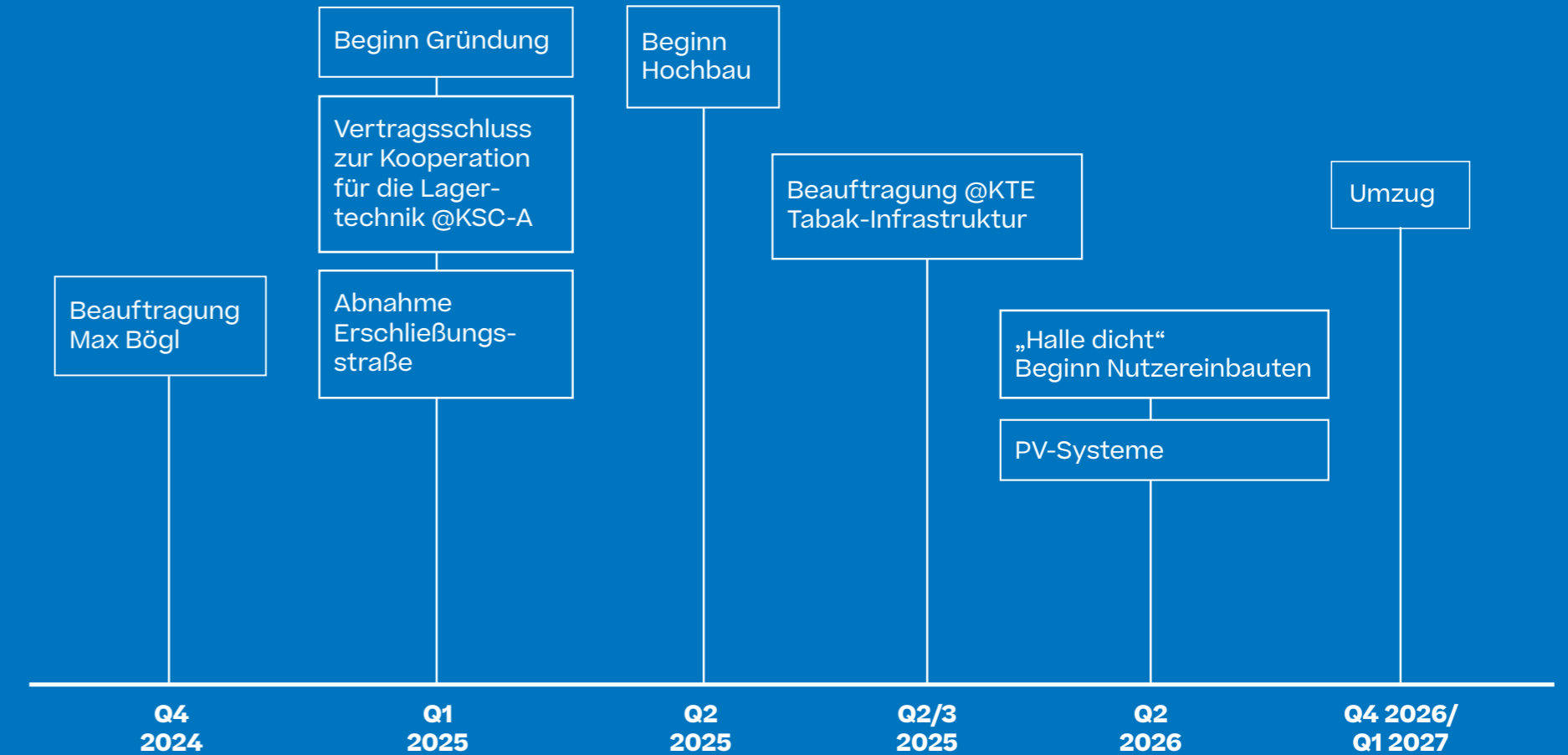
- 1. Bau** – geleitet von Dr. Roland König, fokussiert auf die bauliche Umsetzung und Einhaltung der geplanten Standards.
- 2. Nutzung** – geleitet von Michael Stietz (EVP Operations) und Marek Dierks (EVP Global Supply Chain Management), widmet sich der Definition und Optimierung der zukünftigen Arbeitsabläufe und Nutzungsprozesse.

In Anbetracht der enormen Bedeutung dieses Projekts und der damit verbundenen Transformation für unser Unternehmen wird es von Communications und HR eng begleitet, um die Veränderungen, die sich aus den neuen Prozessen und dem Neubau ergeben können, ganzheitlich zu unterstützen. Proaktives Change-Management sowie zielgerichtete interne und externe Kommunikation (**Change & Communications**) sind dabei zentrale Bestandteile.

Ziel ist es, alle Mitarbeitenden frühzeitig einzubinden, zielgruppengerecht auf Veränderungen vorzubereiten und durch transparente und nachhaltige Kommunikation einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.



Meilensteine 2024–2026



Nachhaltigkeit

Ein wichtiges Projektziel ist von Beginn an der Anspruch von Körber, bis 2025 CO₂-neutral (Scope 1 und 2) zu werden.

Alle sozialen, ökologischen und ökonomischen Funktionen des Projektes werden so geplant, dass die Vermeidung von Treibhausgasen im Fokus steht. Das schließt nicht nur das Energiekonzept oder die Anforderungen an nachhaltiges Bauen, sondern auch die Organisation des konkreten Bauablaufs ein. Ganz konkrete Beispiele der Vergangenheit sind hier die bereits erfolgten ökologischen Untersuchungen, die ökologische Baubegleitung und auch die umfangreichen Arbeiten zum Schutz von Tieren auf dem Baufeld.

Andere Beispiele sind:

- Die Nutzung von Naturmaterial im Bereich der Aufсандung. Hier kommen Materialien zum Einsatz, welche einen Schutz von Boden und Grundwasser sicherstellen.
- Das Gebäude erhält neben einer umfangreichen Begrünung auch Nistkästen für Vögel und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse
- Außenanlagen und Regenrückhaltebecken werden naturnah gestaltet.

Health & Safety

Nachhaltigkeit erstreckt sich nicht nur auf Planung und Bau, sondern auch darauf, wie die Menschen, die darin später arbeiten werden, das Gebäude nutzen.

Unsere Maxime lautet: Come safe, work safe, leave safe – Gesundheit und Sicherheit haben stets unser aller oberste Priorität, und dies gilt uneingeschränkt für alle Bereiche und alle Mitarbeitenden. Wir sind uns bewusst, dass H&S in einem produzierenden Unternehmen wie dem unseren essenziell ist. Anfang letzten Jahres hat sich daher ein geschäftsfeldweites Projektteam formiert, einheitliche Arbeitsweisen, ein standardisiertes Berichtssystem und den Austausch bewährter Praktiken in der Produktion zu fördern sowie die H&S-Aktivitäten an allen Produktionsstandorten zu koordinieren. Dazu wird zukünftig auch der Körber-Neubau Hamburg gehören. Gesundheit und Sicherheit bilden jedoch nicht nur in der Produktion, sondern auch in der Verwaltung und in allen anderen Bereichen die Grundlage unseres täglichen Handelns.

Unter H&S verstehen wir nicht nur die Vermeidung physischer Gefahren wie Unfälle und Verletzungen am Arbeitsplatz. Vielmehr sehen wir Gesundheit und Sicherheit als umfassendes Konzept, das physisches und psychisches Wohlbefinden beinhaltet. Sowie das schon heute der Fall ist, wird Health & Safety auch am neuen Standort hohe Priorität haben.



Kommunikation

In Anbetracht der enormen Bedeutung dieses Projekts und der damit verbundenen Transformation für unser Unternehmen wird es von Communications und HR eng begleitet, um die Veränderungen, die sich aus den neuen Prozessen und dem Neubau ergeben können, ganzheitlich zu unterstützen. Proaktives Change-Management sowie zielgerichtete interne und externe Kommunikation (Change & Communications) sind dabei zentrale Bestandteile. Ziel ist es, alle Mitarbeitenden frühzeitig einzubinden, zielgruppen-gerecht auf Veränderungen vorzubereiten und durch transparente und nachhaltige Kommunikation einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.

Über den Projektverlauf hinweg haben wir verschiedene Instrumente und Formate entwickelt, die schrittweise eingesetzt wurden: Für die interne Kommunikation die Intranetseite mit Filmclips, die Projekttreffen und regelmäßig veröffentlichten Projektstatusberichte. Grundlage für die externe Kommunikation bildet die Internetseite auf der KTE Website, Informationen zum Baugeschehen werden über den Newsletter „Post von der Baustelle“ und über andersbezogene PR kommuniziert.

Mit dem Projektfortschritt stößt der Körber-Neubau Hamburg auf zunehmendes Interesse sowohl bei der Belegschaft als auch in der Öffentlichkeit. Dem werden wir Rechnung tragen, indem wir die erprobten Instrumente und Formate weiterführen und bei Bedarf ergänzen: So werden wir im ersten Halbjahr Möglichkeiten zur Besichtigung der Baustelle schaffen, eine Wanderausstellung zum Thema „Körber Technologies in Bergedorf: Gestern, Heute, Morgen“ erarbeiten, die an diversen Standorten gezeigt werden kann.





Der Bau

- **Planung und Bau**
- **Auswahlverfahren des Bauunternehmens**
- **Das Bauunternehmen**
- **Wir im Innovationspark Bergedorf**

Planung und Bau



Planung und Genehmigung

Derzeit wird der Körber-Neubau Hamburg auf der Grundlage der Bauantragsunterlagen schrittweise genehmigt. Nur die Baugenehmigung für den Hochbau steht noch aus.

Die für die Erteilung dieser Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen wurden planmäßig an die Behörden übergeben. Die Baugenehmigung für den Hochbau wird Ende des ersten Quartals 2025 erwartet.

Parallel dazu plant die Projektrealisierungsgesellschaft der Stadt Hamburg (REGE) in enger Abstimmung mit dem Eigentümer, Hamburg Invest (HI) die Infrastruktur des gesamten Innovationsparks.

Dies hat zahlreiche direkte und indirekte Berührungspunkte zum Körber-Neubau, zum Beispiel bei der Gestaltung des Platzes vor dem Eingangsbereich des Körber-Neubaus, bei der Gestaltung der „Lifeline“, dem Fuß- und Radweg, der gesamten Innovationspark erschließen soll u. a. m.

Der Bau

Auf der Grundlage der vorliegenden HOAI-Leistungsphase 3 und 4 optimiert unser Generalübernehmer (GÜ) Max Bögl die Ausführungsplanung und erstellt den konkreten Bauablaufplan. Dies geschieht mit dem Ziel, den Bauprozess weiter zu verbessern und Reserven, insbes. auf der Zeitachse, zu erschließen.

So wird eine Veränderung der Gründungstechnologie geprüft, die auch die Möglichkeit eröffnen würde, auf die vorgesehene Aufсандung des Baufeldes teilweise verzichten zu können. Dies würde nicht nur erhebliche Mengen von Sand sparen, sondern auch zur Reduzierung des Baustellenverkehrs führen.

Um solche möglichen Änderungen zu prüfen, sind wir in einem ständigen Austausch mit den Genehmigungsbehörden. Diese enge Abstimmung ermöglicht es uns, alle formalen Anforderungen zu berücksichtigen und auch auf Anregungen und Hinweise der Behörden einzugehen. So unternehmen wir alles, um das beste Ergebnis zu erzielen und kein Risiko in der Genehmigung und dem ambitionierten Zeitplan einzugehen.

Nach pünktlicher Fertigstellung der Erschließungsstraße im Dezember 2024, die den Curslacker Neuen Deich mit unserem Baufeld verbindet, werden in den nächsten Wochen die folgenden Arbeiten auf dem Baufeld vorgenommen:

- Vorbereitung des Untergrundes der Zufahrt und Baustelleneinrichtung im Februar 2025.
- Errichtung der Baustelleneinrichtung im März 2025.
- Medienführung auf dem Baufeld.
- Durchführung von Probebohrungen und messtechnische Überwachung der eingebrachten Bohrpfähle als Grundlage für die Freigabe der gewählten Technologie zur Tiefgründung.
- Anschließend Beginn der Tiefgründung. Dazu müssen über 2000 Pfähle gebohrt werden, auf denen später die Bodenplatte des Gebäudes ruhen wird. Die Tiefgründung soll bis zum Sommer 2025 abgeschlossen sein.

Da in Bauabschnitten gebaut werden wird, kann mit den Hochbauarbeiten schon begonnen werden, bevor die Gründung vollständig abgeschlossen ist.

Auswahlverfahren des Bauunternehmens und das Ergebnis



Im Projektstatusbericht 9/2024 haben wir die verschiedenen Möglichkeiten dargestellt, ein Großprojekt wie den Körber-Neubau Hamburg zu realisieren. Die Zusammenarbeit mit einem Investor oder mit einem Bauunternehmen als Generalunternehmer hat jeweils spezifische Vor- und Nachteile.

Für uns war es wichtig, diese Entscheidung möglichst spät zu treffen, um die Marktentwicklungen und Entwicklungen des Projektes so gut wie möglich in das Verfahren der Entscheidungsfindung einfließen lassen zu können.

In mehrstufigen, parallel durchgeführten Verfahren wurden mit geeigneten Investoren und Baufirmen Verhandlungen geführt, deren Ergebnis Grundlage für die Entscheidung der Gremien von Körber darstellte.

Bei der Betrachtung aller in einem solchen Auswahlprozess wichtigen Faktoren wie:

- Technische Lösungen und Kompetenz
- Kaufmännische Konditionen
- Juristische Rahmenbedingungen
- Terminliche Kriterien

aber auch der Frage nach der Verlässlichkeit und Vertrauen in unseren wichtigsten Partner in diesem Projekt, hat sich die Firma Max Bögel eindeutig auf Platz 1 positioniert.

Mit der Entscheidung für Max Bögl, steht uns nun ein erfahrenes, leistungsfähiges Bauunternehmen als Generalunternehmer zu Seite. Max Bögl wird das Gebäude nach unseren Vorgaben schlüsselfertig errichten.

Max Bögl wird bis zum Projektende ein wichtiger Projektpartner sein. Deshalb stellen wir das Unternehmen in diesem Projektstatusbericht gern ausführlich vor.



Das Bauunternehmen



Fortschritt baut man aus Ideen.



Hauptsitz der Firmengruppe Max Bögl
in Sengenthal bei Neumarkt i.d.OPf.

Firmengruppe Max Bögl

Mit rund 6.500 hoch qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an weltweit 40 Standorten und einem Jahresumsatz von über 2,6 Mrd. Euro zählt Max Bögl zu den größten Bauunternehmen der deutschen Bauindustrie. Seit der Gründung im Jahr 1929 ist die Firmengeschichte geprägt von Innovationskraft in Forschung und Technik – von maßgeschneiderten Einzellösungen bis zu bautechnisch und ökologisch nachhaltigen Gesamtlösungen. Mit zukunftsweisenden Eigenentwicklungen zu Themen unserer Zeit, wie erneuerbare Energien, Urbanisierung, Mobilität und Infrastruktur, verwirklicht die Firmengruppe schon heute Lösungen für die Megatrends unserer globalisierten Welt. Basierend auf der langjährigen Erfahrung und Kompetenz im hochpräzisen Betonfertigteilbau positioniert sich Max Bögl zudem als wichtiger Impulsgeber in der Entwicklung innovativer Produkte, Technologien und Bauverfahren.

Das breite Leistungsspektrum und die hohe Wertschöpfungstiefe mit eigenem Stahlbau, eigenen Fertigteilwerken, modernstem Fuhr- und Gerätepark sowie eigenen Roh- und Baustoffen garantieren höchste Qualität. Dabei sichert der Einsatz von BIM, Lean Management/Production und einer standardisierten Projektentwicklung Termintreue und Wirtschaftlichkeit von der ersten Konzeptidee bis zum fertigen Bauprodukt.



Bildnachweis: Firmengruppe Max Bögl

Der Körper-Neubau Hamburg ist allein aufgrund seiner Größe und des engen Terminplans ein anspruchsvolles Bauvorhaben. Technisch stellt insbesondere der Baugrund im Innovationspark eine Herausforderung dar. Darüber hinaus die umfangreiche und komplexe Gebäudetechnik, die Körper im fertig gestellten Gebäude benötigt.

Auf der Grundlage der übergebenen Planungsunterlagen des Körper-Neubaus Hamburg wird zunächst ein Bauablaufplan erarbeitet, der sämtliche Gewerke und alle internen und externen Randbedingungen

berücksichtigt. Dazu gehören beispielsweise die Schnittstellen zwischen den Bauleistungen im Gebäude und den durch Körper Supply Chain Automation erfolgenden Einbauten für die Logistik. Auf der Baustelle wurde mittlerweile mit den Gründungsarbeiten begonnen. Dazu wurde seitens Max Bögl die Firma Eggers Tiefbau mit den Erdarbeiten und der Aufsandung beauftragt sowie die Firma Keller mit der Erstellung der Spezialtiefgründung.

www.max-boegl.de

Wir im Innovationspark Bergedorf

Der Körber-Neubau Hamburg entsteht als zentraler Baustein im Innovationspark Bergedorf (IPB). Der IPB gehört neben den Standorten Altona, Harburg und Finkenwerder zu den vier „Forschungs- und Innovationsparks“ in Hamburg, in denen innovative Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und Inkubatoren für Unternehmensgründungen angesiedelt werden sollen.

Die Entwicklung und Vermarktung der Flächen ist die Aufgabe von Hamburg Invest, einem Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Grundlage dafür ist der Bebauungsplan B 99 des Bezirks Bergedorf, der ca. 29 ha Fläche östlich des Curslacker Neuer Deich und nördlich der A25 umfasst. Der Körber-Neubau ist die erste große Ansiedlung im IPB.

Die FHH hat in der Vergangenheit damit geplant, mit der Vermarktung der Flächen frühestens zum Ende der 20er Jahre zu beginnen. Bis dahin sollten alle Flächen erschlossen werden, sprich die öffentliche Infrastruktur wie z.B. Trink- und Abwasser sowie Straßen und öffentliche Flächen entstehen.

Dies bedeutet, dass die notwendige Infrastruktur für unser Vorhaben heute noch nicht vorhanden ist. Deshalb hat Körber einen Teil dieser Aufgaben übernommen. Insbesondere handelt es sich hierbei um den Bau der Erschließungsstraße, die Erschließung des Baufelds mit Medien wie z.B. Strom, Wasser und Telefon und das Wassermanagement. Wassermanagement auf diesem herausfordernden Baugrund umfasst sowohl die Schmutzwasserentsorgung als auch den professionellen Umgang mit vorübergehendem Baugrund- und Baugrubenwasser sowie Regenwasser. Die erfolgreiche Durchführung dieser Arbeiten war die Voraussetzung, um mit den eigentlichen Arbeiten auf unserem Baufeld beginnen zu können.

Darüber hinaus ist die planerische Gestaltung des IPB für Körber in vielerlei Hinsicht von Bedeutung. Sie bestimmt das Umfeld, in dem Körber Technologies künftig zu Hause sein wird, in dem sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihrer Arbeits- und vielleicht auch einen Teil ihrer Freizeit verbringen werden. Denn im IPB sollen sich zukünftig neben uns und anderen Firmen auch Restaurants und Geschäfte



ansiedelt sowie Sport- und Freizeitangebote entstehen. Deshalb gibt es zahlreiche, auch über die Grundstücksgrenzen hinausgehende Schnittstellen zu den seitens der FHH laufenden Planungen. Für die Planung und Erschließung des IPB ist die Projektrealisierungsgesellschaft Hamburg (ReGe) zuständig, ein Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg. Die ReGe befasst sich mit der Planung der Straßen- und Freiflächen im Innovationspark, zum Beispiel die Gestaltung des Platzes unmittelbar vor dem Eingangsbereich des Körber Neubaus.

Dazu gehört auch die Planung der Anbindung des Innovationsparks durch den ÖPNV. Das Körber-Neubau Hamburg-Team ist deshalb in ständiger, enger Abstimmung mit der ReGe.

In diesen Monaten beräumt die ReGe die aufgegebene Kleingartenanlage und führt bauvorbereitende Arbeiten (Rodungsarbeiten) auf dem Gelände des IPB außerhalb des Körber-Baufeldes durch.





Die Nutzung

- **Vom Heute ins Morgen**
- **Worüber wir nachdenken**
- **Arbeitswelten**

Wie wollen wir zukünftig arbeiten?

Der Körber-Neubau Hamburg ist mehr als nur ein Bauprojekt. Es ist auch ein Projekt, das uns in eine neue Arbeitswelt, eine neue Art der Zusammenarbeit führt. Daher stehen in der nächsten Phase unseres Neubau-Projekts neben dem Bau zunehmend die Gestaltung der Prozesse und die künftige Nutzung des Gebäudes im Mittelpunkt.

Der Arbeitsstrang „Nutzung“ spielt eine entscheidende Rolle bei der erfolgreichen Umsetzung unseres Neubaus. Mit einem motivierten Team und klaren Strukturen stellen wir sicher, dass der neue Standort optimal auf die Bedürfnisse aller Nutzenden abgestimmt wird.

Was macht der Arbeitsstrang „Nutzung“?

Der Arbeitsstrang „Nutzung“ sorgt dafür, dass die Anforderungen der späteren Nutzerinnen und Nutzer des neuen Standorts – also wir Mitarbeitenden – in die Planung und Umsetzung einfließen. Hierbei geht es um zentrale Themen wie Arbeitskultur, Raumgestaltung, technische Infrastruktur und Prozessoptimierung. Gemeinsam wurde ein klares Zielbild entwickelt, Schnittstellen zu anderen Projekten definiert und eine effiziente Arbeitsstruktur etabliert.

Wer ist für welche Themen zuständig?

Um eine reibungslose Zusammenarbeit zu gewährleisten, ist es wichtig, dass alle Mitarbeitenden wissen, an wen sie sich mit spezifischen Fragen wenden können. Geleitet wird der Arbeitsstrang von Michael Stietz, EVP Operations und Marek Dierks, EVP Global Supply Chain Management. Die Workstream-Leads sind die zentralen Ansprechpersonen für ihre jeweiligen Themenfelder. Sie sind im Intranet auf der Körber-Neubau Seite zu finden.



Struktur und zentrale Fragestellungen der Workstreams

Der Umzug in den Körber-Neubau Hamburg bringt eine Vielzahl von Veränderungen mit sich. Um diese bestmöglich zu gestalten, teilen sich alle Workstreams (WS) eine gemeinsame Struktur und orientieren sich an sieben zentralen Fragen.

Diese Fragestellungen helfen dabei, die Auswirkungen des Umzugs zu analysieren und eine durchdachte Umsetzung zu gewährleisten:

- 1. Ergibt sich eine Layoutänderung?**
Verändert sich die Flächennutzung im Neubau? Welche Anpassungen sind notwendig?
- 2. Gibt es Prozessänderungen?**
Führt die neue räumliche Anordnung oder die Zusammenlegung von Teams zu veränderten Abläufen? Wie können Prozesse optimiert werden?
- 3. Welche Auswirkungen hat der Umzug auf die Organisation?**
Wie ist die aktuelle organisatorische Struktur, und welche Rahmenbedingungen sind erforderlich, um einen reibungslosen Betrieb im Körber-Neubau Hamburg sicherzustellen?

- 4. Sind neben SAP S/4H neue digitale Lösungen notwendig?**
Gibt es zusätzliche digitale Tools oder Systeme, die den Betrieb im Körber-Neubau Hamburg unterstützen sollten?

- 5. Was wird umgezogen – und was nicht?**
Welche Betriebsmittel, Maschinen oder Anlagen werden mitgenommen? Wo müssen Investitionen getätigt oder Deinvestitionen vorgenommen werden?

- 6. Besteht Schulungsbedarf für das Team?**
Ändern sich Arbeitsweisen oder Technologien so, dass Qualifizierungsmaßnahmen erforderlich sind?

- 7. Wie erfolgt der Umzug?**
Welche Maßnahmen sind notwendig, um einen reibungslosen und gut organisierten Umzug sicherzustellen?

Einheitliche Struktur – differenzierte Schwerpunkte
Alle Workstreams orientieren sich an diesen Fragen, auch wenn nicht jeder Workstream jede Frage beantworten muss. Besonders struktur- bzw. flächen-

relevante Bereiche wie Montage und Inbetriebnahme (IBN) müssen alle sieben Fragen berücksichtigen, während unterstützende Workstreams wie Einkauf nicht zwingend Themen wie Flächennutzung oder Investitionen in Betriebsmittel bearbeiten müssen.

Ziel: Ein erfolgreicher Umzug
Am Ende ist das Ziel für alle Workstreams dasselbe: Ein erfolgreicher Umzug bedeutet, dass der Übergang in den Körber-Neubau Hamburg effizient, reibungslos und zukunftssicher erfolgt – mit optimalen Prozessen, klaren Strukturen und bestens vorbereiteten Teams.

Bürowelten: Vom Jetzt zum Übermorgen



- **Agilität:** In welchem Maße nutzen wir flexible Arbeitsmethoden?
- **Besprechungsverhalten:** Wie, wo und in welcher Häufigkeit finden Meetings statt?
- **Mobiles Arbeiten:** Welche Rolle spielt die physische Anwesenheit im Büro?

Die Nutzerbedarfsanalyse (Was brauchen wir?) – Schritt für Schritt

In den kommenden Monaten führen wir eine detaillierte Nutzerbedarfsanalyse durch, um fundierte Erkenntnisse für die Gestaltung unserer neuen Bürowelt zu gewinnen. Die genauen Termine werden zeitnah kommuniziert.

1. Schritt: Daten erheben

Durch Befragungen, Interviews und Workshops erfassen wir unsere Bedürfnisse, Anforderungen und Arbeitsweisen.

2. Schritt: Informationen aufbereiten

Die gesammelten Daten werden strukturiert und analysiert, um Muster und Bedarfe zu erkennen.

3. Schritt: Wissen generieren

Auf Basis der Daten ziehen wir Schlüsse darüber, welche Arbeitsumgebungen unsere Produktivität und Zufriedenheit fördern.

4. Schritt: Planen und beraten

Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Gestaltung der neuen Bürowelt ein.

Schwerpunkthemen

Ein besonderes Augenmerk legen wir auf folgende Aspekte:

- **Art der Tätigkeit:** Wie verteilen sich die Haupttätigkeiten? Welche Anforderungen ergeben sich daraus für die Arbeitsplatzgestaltung?
- **Physische Anwesenheit:** Wann und warum ist die Präsenz im Büro erforderlich?
- **Besprechungsverhalten:** Wie verlaufen Meetings? Welche Tools und Technologien werden genutzt?
- **Ablage & Digitalisierung:** Welche Bedeutung hat die physische Ablage noch, und welche digitalen Lösungen sind erforderlich?
- **Nähebeziehungen:** Welche Teams und Prozesse erfordern räumliche Nähe?
- **Sonderflächen:** Welche speziellen Flächen werden benötigt (z.B. Rückzugsorte, Kreativzonen, spezielle Arbeitsplatzanforderungen)?
- **Teamorganisation & Zusammenarbeit:** Wie funktionieren Teams heute und in Zukunft?

Einbindung der Mitarbeitenden

Die wichtigste Grundlage für eine erfolgreiche Bürowelt ist, dass sich die Mitarbeitenden gehört und ernst genommen werden. Daher legen wir Wert auf einen partizipativen Prozess, in dem alle Nutzergruppen ihre Bedarfe einbringen können. Denn nur gemeinsam gestalten wir eine Arbeitswelt, die uns optimal für die Zukunft aufstellt.

Projektfläche (KNH Workspace)

Dynamische Projektarbeit im Fokus

Mit dem Bau unseres neuen Gebäudes legen wir den Grundstein für eine moderne Arbeitsumgebung. Der KNH Workspace am Standort Bergedorf dient in der Vorbereitung als Experimentierfeld, Begegnungs- und Kommunikationsort für alle, die an der Gestaltung der neuen Bürowelt interessiert sind. Doch was genau kann dieser Workspace leisten – und was nicht?

Einblick in die neue Arbeitswelt

Der KNH Workspace, der sich am Standort Bergedorf im Südflügel 1, 1. Stock befindet, gibt uns die Möglichkeit, erste Elemente des neuen Arbeitsplatzkonzepts kennenzulernen und auszuprobieren. Dazu gehören:

- **Tätigkeitsorientiertes und kollaboratives Arbeiten:** Neue Raumkonzepte unterstützen unterschiedliche Arbeitsweisen – von fokussierter Einzelarbeit bis hin zu kreativen Team-Sessions.
- **Technische Ausstattung:** Wir testen innovative Technologien auf ihre Alltagstauglichkeit.
- **Raumbuchungssysteme:** Wir nutzen digitale Tools für die flexible Nutzung von Arbeits- und Besprechungsräumen
- **Nutzererfahrung:** Ermöglicht es tätigkeitsorientiertes Arbeiten zu optimieren. Wir können Erfahrungen sammeln für die gemeinsame Nutzung von Arbeitsplätzen.
- **Einzelne Module:** Wir können einzelne Module unserer zukünftigen Arbeitsumgebung nutzen und erleben.

Testfeld für das Projektteam

Der KNH Workspace ist nicht nur ein kleiner Einblick in zukünftige Bürowelten, sondern auch eine Arbeits- und Testumgebung für das KNH Projektteam sowie die verschiedenen Workstreams. Er wird genutzt, um:

- Konzepte und Prototypen zu präsentieren,
- einzelne Gestaltungselemente zu erproben,
- Feedback einzuholen und
- Erkenntnisse für das Nutzungskonzept zu gewinnen.

Offener Raum für Mitarbeitende

In naher Zukunft wird es für interessierte Mitarbeitende die Möglichkeit geben, den KNH Workspace anzuschauen oder auch aktiv zu nutzen. Hier haben wir die Gelegenheit, neue Arbeitsweisen zu testen und uns in den Entwicklungsprozess einzubringen. Die genauen Modalitäten sowie der Startzeitpunkt der Nutzung des Workspace werden zeitnah im Intranet kommuniziert.

Raum für interaktive Formate

Der KNH Workspace wird gezielt für interaktive Formate genutzt, darunter:

- Nutzerbedarfsinterviews zur Erhebung von Anforderungen,
- Kommunikationsformate zum Austausch über den Planungsfortschritt,
- Workshops zur Mitgestaltung der neuen Arbeitsumgebung.

Was die Projektfläche nicht ist

Trotz ihrer vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten gibt es klare Abgrenzungen:

- **Keine 1:1-Abbildung der zukünftigen Arbeitswelt:** Die Projektfläche vermittelt Impressionen und Ideen, bildet jedoch nicht die finale Gestaltung exakt ab.
- **Kein langfristiges Pilotprojekt:** Es handelt sich nicht um eine strukturierte, mehrmonatige Evaluierung durch verschiedene Nutzergruppen.

Fazit

Der KNH Workspace in Bergedorf ist eine wertvolle Brücke zwischen dem Jetzt und der Zukunft. Sie gibt uns erste Einblicke in das neue Bürokonzept, dient als Testfeld für das Projektteam und als interaktive Plattform. Zeitnah mehr dazu im Intranet.



Das Team

Projektleitung Körber-Neubau Hamburg

Dr. Roland König,
Michael Stietz und Marek Dierks
werden unterstützt durch externe Partner:

io mit Büro Hitschfeld

Das Projektmanagement von io steuert mit der Expertise in Architektur, Produktion, Logistik und SAP /IT das Projekt „Körber-Neubau Hamburg“. Mit allen erforderlichen Kompetenzen in einem Haus steht das io-consultants-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 Projekts „Körber-Neubau 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 das Projekt „Körber-Neubau Hamburg“. Schwerpunkte der Arbeit sind neben der Konzeption der operativen Prozesse und der erforderlichen echnischen 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.

ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Planerische Einbindung des Projekts in die neue Umgebung im Innovationspark.

Combine Consulting GmbH unterstützt bei der Konzeption der Büro-Welten.

