



## Arbeitsplatz Hafencity – der Stadtteil als Unternehmensstandort

Mit der Hafencity entsteht ein Unternehmensstandort von ganz eigener Prägung: Neben der zentralen Lage am Wasser gilt vor allem die neue Urbanität des Stadtteils als entscheidender Standortfaktor. Arbeiten, Wohnen und Freizeit sind integriert



Insgesamt 35.000 Büroarbeitsplätze entstehen in der Hafencity; beim Branchenmix überwiegen schon heute moderne und kreative Dienstleistungen (© Julian Sippel)

Nach der Fertigstellung des Stadtteils werden mindestens 45.000 Arbeitsplätze, davon rund 35.000 Büroarbeitsplätze, in der Hafencity entstanden sein. Schon jetzt entfaltet sie als Unternehmensstandort eine immer stärkere Anziehungskraft - was unter anderem die Zuzüge von Unternehmenszentralen aus dem Hamburger Stadtgebiet zeigen.

So zog schon im Sommer 2009 die Unilever-Zentrale für die deutschsprachigen Länder von der Alster an die Elbe. Der Germanische Lloyd legte seine Zentrale Anfang 2010 in den Stadtteil, ein Jahr später folgte die SPIEGEL-Gruppe, 2013 lassen sich mit dem Mineralölkonzern BP und Hanjin Shipping zwei weitere größere Büromieter in der Hafencity nieder. Mit Marquard & Bahls, den Gebr. Heinemann sowie Engel & Völkers bauen zudem drei Unternehmen 2013/2014 in der Hafencity neue Standorte und schaffen damit weitere rd. 1450 Arbeitsplätze. Andere wie Wölbern, Kühne + Nagel, China Shipping oder NYK Line sind schon längst da.

Insgesamt haben sich bereits über 500 Unternehmen in der Hafencity angesiedelt, darunter auch viele kleinere und mittlere Firmen - vor allem kreative und moderne Dienstleister. Am stärksten vertreten sind die Medien- und Logistikbranche und, solange in der Hafencity gebaut wird, die Baubranche. Es folgen Handel, Finanzdienstleister, IT-Dienstleister und Unternehmensberatungen.

Alle diese Firmen haben sich - oft nach intensiver Prüfung von Alternativen - bewusst für den Standort Hafencity entschieden; denn sowohl den Unternehmen selbst als auch ihren Angestellten bietet der Stadtteil zahlreiche Vorteile: Seine Lage - innerstädtisch, zentral und zugleich am Wasser - gilt schon heute als Imagefaktor und garantiert außerdem eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner.

Nirgendwo sonst stehen in derart zentraler Lage große Flächen zur Verfügung: Beispielsweise konnte der Konsumgüterkonzern Unilever mit 1.150 Angestellten aus seinem alten Firmensitz - einem inzwischen denkmalgeschützten 21 Stockwerke hohen Gebäude - hier in seine nur siebengeschossige neue Zentrale mit vor allem horizontaler Ausdehnung ziehen. Dieses Gebäude bildet nicht allein die zeitgemäß flachen Hierarchien des Unternehmens ab, es ermöglichte auch die Realisierung einer neuen, ebenso effizienten wie zeitgemäßen Unternehmenskultur.

Daneben überzeugt der Stadtteil vor allem mit seiner Urbanität. Aus der hier entstehenden neuen Form innerstädtischen Erlebens



und Zusammenlebens leiten sich vor allem für dynamisch wachsende Unternehmen zahlreiche neue Möglichkeiten ab. Erste Voraussetzung dafür ist das entstehende Angebot von Büroflächen unterschiedlichster Typologien und Ausmaße; für kleinere Firmen ist so die Möglichkeit gegeben, sich gemeinsam mit dem Stadtteil zu vergrößern.

Weitere Vorteile bietet die feinkörnige Nutzungsmischung der HafenCity. Oft sind Arbeits- und Wohnnutzungen, Einzelhandel und Gastronomie sogar im gleichen Gebäude gemischt. Für Angestellte bestehen also zahlreiche Möglichkeiten der Mittagspausen- oder auch Feierabendgestaltung. Und Unternehmen können viel stärker als an anderen Standorten direkt mit der Stadt - etwa mit potenziellen Kunden oder Geschäftspartnern - interagieren.

Für einen derartigen Dialog lassen sich etwa die Erdgeschossflächen von Bürogebäuden nutzen. Beispielhaft ist hier die neue Unilever-Zentrale; sie bietet eine öffentlich zugängliche Passage mit einem Eiscafé, einem Ladengeschäft und einem Spa, verkauft und angewendet werden Produkte der verschiedenen Konzernmarken. Andere Unternehmen folgen diesem Beispiel; so werden die Erdgeschossflächen im neuen SPIEGEL-Verlagshaus ebenfalls teilweise öffentlich genutzt.

Interaktion mit dem Stadtteil findet außerdem auch in Projekten wie dem designport hamburg oder der International Coffee Plaza statt. Während sich Unternehmen aus der Design- beziehungsweise Kaffeebranche in den oberen Stockwerken ansiedeln, werden die Erdgeschosse für Geschäfte und Gastronomien mit branchenspezifischen Angeboten reserviert, auch Flächen für Vorträge oder Ausstellungen sind - etwa im Designzentrum designxport - geplant.

Mit der HafenCity entsteht auch ein bevorzugter Standort für die Hamburger Kreativwirtschaft. Firmen oder auch Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie Vereine und Initiativen aus verwandten kreativen Branchen siedeln sich verstärkt in fast allen neuen Quartieren an und können hier belastbare Netzwerke untereinander knüpfen. Schon aufgrund der geografischen Nähe begegnen sich die verschiedenen Akteure regelmäßig; so entwickeln sich vielfältige Kooperationsmöglichkeiten.

Die Medienbranche ist beispielsweise mit Verlagen, Fernseh- und Rundfunkstudios, einer Schule für Multimedia-Journalisten sowie Unternehmen aus dem Bereich Medientechnik vertreten. In der Designbranche stellt das Designzentrum designxport viele Verknüpfungen zu den rund 2.000 freien Designern und Designbüros der Hansestadt her und plant auch schon eine Zusammenarbeit mit der benachbarten Zentrale von Greenpeace Deutschland. Architekturbüros haben sich ebenfalls in HafenCity und Speicherstadt niedergelassen; diese Branche wird unter anderem noch durch die HafenCity Universität gestärkt. Und das kulturelle Leuchtturmprojekt Elbphilharmonie wird von weiteren Projekten für Musiker flankiert, darunter ein Gebäude, das Musikerwohnungen mit Übungsräumen kombiniert. Die Konzeption solcher besonderen, den kreativen Bedürfnissen angepassten Immobilien ist nur eine von mehreren Strategien zur weiteren Stärkung der Kreativwirtschaft im Stadtteil. Dennoch ist die HafenCity ein Standort, an dem Unternehmen aller Branchen ihren Platz finden. Eine Clusterstrategie im engeren Sinne wird nicht verfolgt.

Als Unternehmensstandort überzeugt die HafenCity also hamburg- und deutschlandweit mit ganz besonderen Qualitäten: Der Stadtteil und die Unternehmen stehen in einem kontinuierlichen Austausch.