

Post von der Baustelle

Körper-Neubau Hamburg im Innovationspark Bergedorf

Ausgabe
Februar
2026

Liebe Leserinnen und Leser,

die Baustelle des Körper-Neubau Hamburg im Innovationspark Hamburg-Bergedorf erlebt ihren zweiten Winter, der alle Beteiligten vor neue Herausforderungen stellt. Kälte, Eis und Schnee sind im Winter generell nicht ungewöhnlich, speziell in Hamburg aber schon.

Der Wintereinbruch mit Schnee zum Jahreswechsel fiel in die Urlaubszeit, in der es auf der Baustelle ohnehin ruhiger als sonst zuging. Die Kälte im Januar forderte uns umso mehr: gefrorener Boden, Eis in den Fundamentlöchern, Glätte auf den Gerüsten und Betonarbeiten, die nur mit besonderen Vorbereitungen möglich sind. Mehr dazu im Artikel „Bauen im Winter“!

Im IV. Quartal 2025 haben wir mit den Arbeiten am Parkhaus begonnen. Auch hier mussten zunächst bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt werden. In diesem Rahmen wurden größere Bodenverunreinigungen festgestellt, die zunächst untersucht werden mussten. Es handelte sich dabei überwiegend um Bau-schutt, der in früheren Jahren dort ohne Genehmigung und Dokumentation abgelagert wurde. Die zuständige Behörde erteilte erfreulicherweise sehr schnell die Genehmigung zur Weiterführung der Arbeiten. Natürlich werden wir alles unternehmen, um die vorhandenen Bodenverunreinigungen so zu schützen, dass es auch zukünftig zu keinem Eintrag ins Grundwasser kommt.



Körper-Neubau Hamburg

Die Bodenplatte des künftigen Hochregallagers wurde im IV. Quartal übergeben. Körber Supply Chain Automation (KSCA) hat anschließend sofort mit dem Einbau des Hochregallagers begonnen. Schon im Vorfeld wurde mit dem Einbau der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) begonnen.

Und nicht zuletzt wurde am 27. Februar 2026 die Zeitkapsel im Bereich des künftigen Verwaltungsgebäudes einbetoniert, in der für die Nachwelt die Wünsche und Erwartungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Informationen zum Bau und zu Körber eingeschlossen sind.

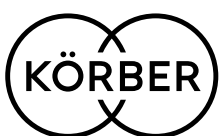
Dr. Roland König

und das Projektteam des Körper-Neubaus Hamburg

Bauen im Winter

Bauen im Winter ist eine besondere Herausforderung. Betonarbeiten sind eigentlich nur bis zu einer Temperatur von +5 °C möglich, wobei die Lufttemperatur nicht unter -3 °C fallen darf. Wenn die Einbautemperatur unter 5 °C fällt, bleibt die erforderliche Hydratation aus, der Beton verliert seine Festigkeit. Muss trotzdem betoniert werden, kommt eine besondere Winterrezeptur des Betons zum Einsatz. Zusätzlich stellt der Einsatz von Thermomatten zur Abdeckung des eingebauten Betons, einer Beheizung des Untergrunds und der Schutz der Einbaustellen vor

kaltem Wind sicher, dass die Hydratation wie geplant ablaufen kann. (Hydratation ist der chemische Prozess, bei dem der Zement mit Wasser reagiert, um feste, harte Strukturen zu bilden, was die Voraussetzung für das „Abbinden“ des Betons ist.) Auch beim Einbau des Hochregallagers zählt jeder Tag. Deshalb wurde der Raum des Lagers provisorisch verschlossen und wird nun durch Warmluftgebläse beheizt. So können die Arbeiten witterungsunabhängig weiterlaufen.



Ein Lager mit modernster Technologie

Das hochmoderne Lager im Körber-Neubau umfasst drei vollautomatische Lagersysteme: das automatische Palettenlager (APL) für 16.000 Paletten, das Shuttlelager für Kleinteile mit 87.000 Eurobehältern sowie das klimatisierte Tabaklager für 1.400 Paletten mit vollautomatischer Tabakbeschickung. Es liegt im östlichen Bereich des Werks und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rund 4.500 m². Die Lagerhöhe beträgt beachtliche 21 m, bei 24 m Gebäudehöhe in diesem Bereich.

In diesen drei Systemen werden die bislang verteilten Lagerbereiche aus Bergedorf, Schwarzenbek und den heutigen Außenlagern schrittweise zusammengeführt. Dadurch entsteht die Grundlage für einen weitgehend automatisierten Lagerbetrieb, der spürbare Effizienzgewinne ermöglicht und gleichzeitig sicherstellt, dass Material platzsparend gelagert, schnell bereitgestellt und zuverlässig bewegt werden kann.

Konzipiert und ausgearbeitet wurden die Anlagen von Körber Supply Chain Automation. Das Shuttlelager bildet dabei das Herzstück und schafft die Basis für eine leistungsfähige Bereitstellung und Kommissionierung von Kleinteilen.

Das APL übernimmt die strukturierte Lagerung von Europaletten, während das Tabaklager das Gesamtkonzept mit einer spezialisierten Lösung für unterschiedliche Palettenformate in einer klimatisierten Umgebung ergänzt. Neben den neuen Lagersystemen werden in der Logistik weitere digitale Tools und Systeme wie beispielsweise AMR (autonome Flurförderfahrzeuge) und ein Kommissionierroboter eingeführt.

Das Parkhaus

Teil des Körber-Neubaus Hamburg ist ein Parkhaus. Es wird auf einer Grundfläche von ca. 3250 m² über 7 Etagen mit Split-Leveln errichtet. Es wird Stellplätze für 720 PKW, 180 Fahrräder, 20 Lastenräder, 21 Motorräder und 20 E-Roller sowie 85 Ladepunkte (in PKW-Stellplätzen enthalten) haben. Das Parkhaus wird ausschließlich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Körber zur Verfügung stehen.

Im IV. Quartal 2025 haben die Arbeiten am Parkhaus begonnen. Wie im Bereich von Halle und Verwaltungsgebäude mussten zunächst bodenverbessernde Maßnahmen durchgeführt und Bohrpfähle gesetzt werden. Allein im Bereich des Parkhauses wurden in einem Raster von ca. 1,50 x 1,50 m Rüttelstopfsäulen eingebracht und es wurde eine ca. 1,50 m starke Kiesschicht für die Aufsandung aufgebracht.

Alle Systeme zusammen, in Verbindung mit der Ansteuerung aus SAP S/4HANA, werden unsere Logistik auf ein technisches Level, das seinesgleichen sucht, heben. Auch wenn die Technik im Alltag meist im Hintergrund arbeitet, ist der Effekt deutlich: Material ist verlässlicher verfügbar, Suchaufwände reduzieren sich, Wege werden kürzer, Abläufe stabiler und Prozesse insgesamt besser planbar. Genau dafür sind diese Systeme gebaut – damit das Werk als Ganzes effizient funktionieren kann.



Der Innenausbau des Lagers hat begonnen



Hier steht in wenigen Monaten das Parkhaus mit 7 Etagen

Das Fundament wird vorauss. im Februar fertiggestellt, in diesem Kontext wird auch die technische Gebäudeausrüstung im Erdbereich hergestellt. Anschließend, vorauss. im März, wird mit dem Hochbau begonnen. Dazu werden Fertigteile (Stützen, Wände, Decken) angeliefert und montiert. Die Fertigstellung des Parkhauses ist zum Jahresende 2026 geplant.

Die Zeitkapsel ist eingebaut

Die Zeitkapsel für den Körber-Neubau wurde am 27. Januar 2026 in eine Stütze im Hallenbereich eingebaut.

Beim Tag der Baustelle am 30. September 2025 haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Körber ihre Wünsche und Erwartungen an das Projekt und das Bauwerk auf Karten notiert. Zusammen mit einer Tageszeitung und anderen Erinnerungen an den Bau wurden diese in einen Metallzylinder eingeschlossen. Und natürlich wurde die Zeitkapsel von den Kolleginnen und Kollegen in der zerspannenden Fertigung selber hergestellt!

Warum baut man eine Zeitkapsel ein?

Eine Zeitkapsel in einem Neubau dient dazu, Informationen zum Bauwerk, zum Bauherren, zu den Baufirmen und zur Entstehungszeit des Gebäudes an nachfolgende Generationen zu übermitteln. Sie ist somit eine Brücke zwischen Gegenwart und Zukunft und soll – nach alter Überlieferung – das Gebäude schützen und dem Bauherren Glück bringen.

Typischerweise enthält eine Zeitkapsel Baupläne, Fotos, Münzen und Tageszeitungen, auch persönliche Erinnerungsstücke und Briefe an künftige Generationen. Zeitkapseln sind oft Zylinder aus Metall oder speziell versiegelte Behälter, die ins Fundament oder Mauerwerk eingebaut werden.



Die Zeitkapsel wird eingebaut

Ein Tag auf der Baustelle

Eine Großbaustelle wie der Körber-Neubau Hamburg ist in ihren Abläufen und dem Zusammenwirken unterschiedlicher Gewerke schwer zu erfassen.

Um einen Eindruck von der Komplexität des Projektes zu vermitteln, haben wir zusammengefasst, was an einem beliebigen Tag, hier der 27. Januar 2026, auf der Baustelle passiert ist.

Anwesend waren auf dem Baufeld 107 Personen von 16 verschiedenen Firmen. Hinzu kommen noch die Vorarbeiter und Planer der verschiedenen Firmen. Auch das Team von Körber war an dem Tag mit 16 Personen anwesend. Im Einsatz waren 25 Großgeräte, davon 4 unterschiedliche Kräne, 3 Teleskopbühnen, 4 Scherenbühnen und weitere Fahrzeuge nach winterlichem Bedarf (keine Lieferfahrzeuge).

Ausgeführte Betonarbeiten:

Erster Abschnitt der Außenwand Tabak-Hochregallager im 2. OG, 2 Stützen im 2. OG über Trafo 2, die Trennwand im EG des Trafo 1 und Köcherfundamente in der Achse 6, Sektor 71–72.

Es wurden an diesem Tag 100 m³ Beton angeliefert und verbaut. Alles unter „Winterbaubedingungen“, also mit externer Temperierung zunächst der Verschalungen und später der gegossenen Bauteile.

Weitere Arbeiten:

- Anlieferung und Vormontage von Schalung zur Errichtung der Decke und Dachfläche im Tabak-Hochregallager (Anlieferung durch 2 Lastzüge mit Schalmaterial)
- Anlieferung von ca. 30 Stahlträgern unterschiedlicher Größe
- Anlieferung von Kalksteinen (2 Fahrzeuge)
- Anlieferung und sofortige Montage von 2 Dachbindern und 9 Pfetten in Sektor 10
- weitere Lieferungen und Zwischenlagerungen für die Firma KSCA im Hochregallager
- laufender Aufbau der Lagertechnik, Installation von Leitungen für die Hallensprinkleranlage, Mauern der innenliegenden Räume, Farbgebung der Wände und Binder

Die Zeitkapsel

Festgemauert in der Erden,
liegt die Kapsel, die enthält
was die Nächsten wissen sollen,
über uns und unsere Welt.
Zeitung, Wünsche, Dokumente
ruhen jetzt im festen Stein.
Möge unserm Körber-Neubau
alles Glück beschieden sein.

Baustellenpoesie

ChatGPT (fast) im Stil
des deutschen Dichters
Friedrich Schiller
(1759 – 1805)



Post von der Baustelle

Hintergrund

Der Bauablauf

Bereits durchgeführte Maßnahmen:

- Untersuchung des Grundstücks auf Kampfmittel und Altlasten
- Fäll-/Rodungsarbeiten
- Umsiedlung der Amphibien, Schutz des Grundstücks vor erneuter Ansiedlung von Amphibien
- Rückbau Bestandsnutzungen einschließlich Gebäuden, Fundamenten etc.
- Sicherung des Grundstücks
- Fertigstellung der Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungsleitungen
- Herstellung der Baustelleneinrichtung und Baustraßen innerhalb des Vorhabengebiets
- Vorbereitung des Baufeldes, Beginn der Aufsandung
- Probebohrungen, Belastungsprüfung für die Pfahlbohrungen
- Kampfmittelbeseitigung
- Bodenverbesserung durch Einbringung von mehreren Tausend Rüttelstopfsäulen in den Baugrund
- Gründungsarbeiten (Pfahlbohrungen) im Hallenbereich
- Festlegung der Fassadengestaltung

Maßnahmen ab Jahresbeginn 2026

- Fertigstellung Fundament und Bodenplatte im Verwaltungsbau
- Abschluss der Arbeiten an der Bodenplatte in allen Abschnitten bis Mai 2026
- Fertigstellung des Rohbaus der Technikzentrale in der Halle bis Februar 2026
- Innenausbau Hochregallager
- „Haus Dicht“ Produktionshalle Sommer 2026
- „Haus Dicht“ Verwaltungsbau III. Quartal 2026
- „Haus dicht“ Sommer 2026

Im Überblick

Körper-Neubau Hamburg in Zahlen

Kantenlänge:

ca. 190 × 210 m

Bürofläche:

ca. 8.850 m²

Höhe Gebäude:

ca. 16 m

Gebäudefläche:

ca. 49.650 m²

Fläche des Standortes insgesamt (inkl. Außenanlagen):

ca. 70.000 m²

Produktion, Entwicklung, Fertigung und Logistik:

ca. 39.000 m²

Gemeinschaftsbereiche (z. B. Betriebsrestaurant):

ca. 2.000 m²

Bis Ende Januar 2026 wurden auf der Baustelle:

- 6.550 Rüttelstopfsäulen eingebracht
- über 2.700 Bohrpfähle eingebracht
- ca. 13.500 m³ Beton in Verbindung mit ca. 500 m² Wand- und Deckenschalung verbaut.
- 90 % der Hallenflächen montiert (185 Stützen, 103 Dachbinder, 212 Wandelemente und 800 Pfetten)

Den Film „Bauen im Winter“
gibt's auf der Projekt-
Homepage zu sehen:



[koerber-technologies.com/news-stories/
koerber-neubau-hamburg](https://koerber-technologies.com/news-stories/koerber-neubau-hamburg)



Wer ist die Körper Technologies GmbH?

Das Körper-Geschäftsfeld Technologies ist Teil des internationalen Technologie-konzerns Körper, der weltweit mehr als 12.000 Mitarbeiter an über 100 Standorten beschäftigt.



Weitere Infoangebote

Projekt-Homepage

[www.koerber-technologies.com/
news-stories/
koerber-neubau-hamburg](https://www.koerber-technologies.com/news-stories/koerber-neubau-hamburg)

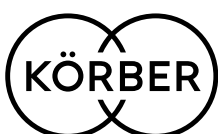


Kontakt und Ansprechpartner

Claudia Rottensteiner
Corporate Communications

E-Mail:
neubau.hamburg@koerber.com

Telefon:
+49 40 7250-01



Verantwortlich für den Inhalt: Dr. Roland König, Körper Technologies GmbH,
Kurt-A.-Körper-Chaussee 8–32, 21033 Hamburg, Deutschland

koerber-technologies.com