



Wenn die Außengastronomie im Sommer fertig gestellt ist, gibt es wohl kaum einen perfekteren Arbeitsplatz als im Bürogebäude „The Bench“. Foto: Schädel



Unübersichtbar ist der Computerspielehersteller Electronic Arts Hauptmieter des Bürogebäudes „The Bench“. Foto: Schädel

## Eine feste Bank im Rheinauhafen

Nach einer Bauzeit von nur vierzehn Monaten wurde im Oktober 2007 die Büroimmobilie „The Bench“, was übersetzt soviel wie „Die Bank“ heißt, fertig gestellt. Das *südstadt magazin* hat die neuen Mieter besucht, sich über deren Business und die Bedeutung der verschiedenen Branchen für den Wirtschaftsstandort Köln informiert.

von Ralf Schädel

Als wolle sich die Domstadt ein neues Wahrzeichen schaffen, entsteht derzeit in Kölns Süden ein Wohn- und Arbeitsquartier, das modernste Architektur und höchste Mieteransprüche umsetzt. Mitten in diesem Schmelztiegel von neuer Lebens- und Arbeitskultur und alter Hafen-Idylle haben sich Unternehmen völlig unterschiedlicher Couleur niedergelassen. Vom deutschen Mittelständler bis zum Globalplayer ist alles dabei. Doch so divergent die Mieterstruktur im Rheinauhafen auch erscheinen mag, eines verbindet alle - sie sind wichtiger Bestandteil des Strukturwandels vom industriell geprägten hin zum dienstleistungsorientierten Gewerbe. Und mehr als das: Für viele ist es auch ein Bekenntnis zum Wirtschaftsstandort Köln.

Während das südliche Gelände mit seinen denkmalgeschützten Speicheranlagen schon fertig gestellt wurde, läuft die Bebauung des mittleren und nördlichen Teils des Rheinauhafens derzeit auf Hochtouren. Absoluter Eyecat-

cher schon von weitem sind die Silhouetten der so genannten Kranhäuser. Mitten zwischen diesen architektonischen Meisterwerken auf Höhe des Yachthafens, südlich der Severinsbrücke, funkelt die schwarze Steinfassade des Bürogebäudes „The Bench“. Und wie mit einem Ausrufezeichen versehen, zieren zwei weiße Großbuchstaben „EA“ das fünfstöckige Bauwerk nach dem Entwurf des Architektenbüros Bahl + Partner aus Hagen. Sie stehen für Electronic Arts, das weltweit führende Unternehmen auf dem Gebiet der interaktiven Unterhaltungssoftware, das im Kölner Süden die Heimat für seine deutsche Niederlassung gefunden hat.

„Wir haben festgestellt, dass der Standort Köln für ein modernes Unternehmen wie unseres, das viele Verbindungen zu anderen Firmen der Kreativwirtschaft hat, genau richtig ist“, erklärte Thomas Zeitner, EA Deutschland Geschäftsführer, anlässlich des Einzugs am 22. Oktober. Außerdem sei es wichtig gewesen, ein Gebäude zu beziehen, das auch von außen klar als EA-

Sitz zu erkennen sei. Einen weiteren Grund für den Umzug von der Innenstadt direkt an den Rhein erörtert PR-Chef Martin Lorber: „Das alte Gebäude war zu klein und die verschiedenen Geschäftsbereiche verstreut.“ Davon kann an neuer Adresse (Im Zollhafen 17) keine Rede sein: Denn EA hat für seine 140 Mitarbeiter auf vier Büroetagen reichlich Platz. Die rund 60 Prozent der 7000 Quadratmeter großen Immobiliensammlfläche, die EA angemietet hat, bieten nicht nur in Großraumbüros und Konferenzräumen genügend Raum für die Geschäftsführung Deutschlands, Österreichs und der Schweiz, den Bereichen Finance, Public Relations und Trademarketing, sondern sie beheimaten auch die Bright Future GmbH, ein eigenes Entwicklungsteam.

Wegen seiner großen Bedeutung für Köln kommentierte auch Fritz Schramma, Oberbürgermeister der Stadt Köln, den Umzug: „Ich freue mich sehr, dass EA auch in Zukunft ein wichtiger Faktor der bedeutenden Zukunftsbranche interaktive Unterhaltung in Köln und

Nordrhein-Westfalen sein wird." Das Unternehmen vertrete eine wichtige Schlüsselbranche der Medienindustrie und biete mit der öffentlichen EA Sports Bar auch ein kommunikatives Zentrum für alle Interessierten. Das passe in ein solch kreatives, spannendes Umfeld, welches schon durch seine Architektur Umbruch und Neubeginn signalisiere. Die täglich bis ein Uhr nachts geöffnete Sports Bar im Erdgeschoss des Gebäudes ist in gemeinsamer Regie von Computerspielerhersteller und Barpächter entwickelt worden und als öffentliche Begegnungsstätte gedacht. Ein überwiegend jüngeres Publikum findet hier ein modernes und offenes Raumkonzept vor, das zum Essen mit Rheinblick einlädt. Zwei hochwertige Gaming-Stationen stehen ebenso wie eine elektrische Leinwand für Live-Übertragungen bereit. Perfekt soll diese Ambiente aber erst sein, wenn im Sommer die Außengastronomie fertig gestellt ist.

Dieses tolle Flair hat sich auch die KA Köln. Assekuranz Agentur GmbH gesichert. Als erster Mieter zog die frisch gegründete 100prozentige Tochter der Münchener Rückversicherung schon Anfang Oktober in „The Bench“ ein. „Wir sind auf die Luftfahrt-, Gruppenunfall- und industrielle Transportversicherung spezialisiert und haben Industrieunternehmen als Kunden“, berichtet Constantin Wirtz, Leiter des Bereiches Recht. Da seine Klientel selbst repräsentative Gebäude bewohne, sei auch die Wirkung des neuen KA Köln-Firmensitzes ausschlaggebend für den Standort gewesen, erklärt der 47jährige. Ein weiterer Pluspunkt für den Kölner Süden sei

die gute infrastrukturelle Anbindung an die Verkehrssträger Luft, Wasser, Straße und Schiene. Ebenso in der Versicherungsbranche aktiv ist die Anfang dieses Jahres eingezogene internationale Unternehmensberatung Convista Consulting. Der aus der Schweiz stammende und auf drei Kontinenten mit seinen Gesellschaften vertretene Berater integriert nämlich schwerpunktmäßig SAP Software bei Versicherern - und von denen gibt es in der Domstadt und der Region ja einige.

Die Nähe zu seinen Kunden, zu Absatzmärkten und zur weltweit größten Fachmesse für Office & Object Orgatec sucht auch die europäische Unternehmensgruppe Bene Büromöbel. Gemeinsam mit Kunden und Partnern entwickelt Bene innovative Büroraumlösungen, die Arbeitsprozesse, Kultur und Identität von Unternehmen räumlich erlebbar abbilden. Die einzige noch nicht bezogene Mieteinheit hat sich die Kölbl Kruse GmbH, ihres Zeichens Bau-

herr und Vermarkter des Bürogebäudes, schon rechtzeitig gesichert. „Der schnelle Vermietungserfolg hat uns von Beginn daran nie zweifeln lassen, dass der Standort Rheinauhafen sich zu einem lebendigen Quartier entwickelt“, erklärt Projektleiter Thomas Fink. Da Kölbl Kruse die Bauarbeiten für das Neubauprojekt Cäcilium auf der Ecke Cäcilienstrasse/Nord-Süd-Fahrt durchführe und auch künftig im Rheinland aktiv sei, wollte man eine weitere Niederlassung am Standort haben. Der Einzug ist für April geplant.

Dass der Rheinauhafen und Köln im Allgemeinen in die Riege der begehrtesten Immobilienplätze Deutschlands aufrücken, kann Wirtschaftsdezernent Dr. Norbert Walter-Bojans nur bestätigen: Die vielfältige Mischung großer und kleiner Projekte habe Köln unter die Top-6 der deutschen Standorte gebracht. Und die Welle des Erfolgs scheint nicht abzuebben. Das zumindest hat Baudezernent Bernd Streitberger festgestellt. Seit dem Jahr 2000 sei in Köln ein kontinuierlicher Aufwärtstrend bei Büroimmobilien zu verzeichnen. Gründe genug nach so vielen Anstrengungen auch mal ans Feiern zu denken: Wie aus unterschiedlichen Quellen zu erfahren war, befindet sich die Stadt bereits in Gesprächen für einen offiziellen Eröffnungsakt des Rheinauhafens im Sommer. EA hat für ein mögliches kulturelles Festival jedenfalls schon durchblicken lassen, dass man sich nicht nur hieran beteiligen wolle, sondern auch die Kooperation zur Fachhochschule, die Unterstützung von Kindereinrichtungen und karitativen Spendenaktionen intensivieren wolle. ■



Andenken mit Format: Das exklusive Kundenpräsent „The Bench Box“, das zur Grundsteinlegung verschenkt wurde, gewann den Designpreis „red dot award 2007“ in der Kategorie Communication Design.



Ein Ausblick zum neidisch werden: Der PR-Chef von EA Martin Lorber an seinem Schreibtisch. Foto: Schädel