

Exposé zur Diplomarbeit von Josef Schmidt

Standortfaktoren von höherwertigen unternehmensorientierten Dienstleistungen - Das Fallbeispiel Rheinauhafen

Ziel der Untersuchung

Der innenstadtnahe Rheinauhafen gilt als nationales und internationales Vorzeigeprojekt Kölns. International agierende Unternehmen – u.a. Microsoft im ArtOffice – haben sich hier niedergelassen. Ziel ist es herauszufinden, welche Standortfaktoren ausschlaggebend sind für die hohe Nachfrage nach Büroflächen. Nach Schubert sind es die zentrale Lage, die hochwertige Nutzung, der Zugang zu den Uferkanten und die damit verbundene hohe Aufenthaltsqualität von sogenannten Waterfront Development Projekten (2002: 50f). Ggf. können die Standortfaktoren des Rheinauhafens mithilfe des Mikro-Makro-Modells auf alle nationalen, innenstadtnahen Waterfronts übertragen werden.

Einordnung des Themas in die Wirtschaftsgeographie

Städte konkurrieren miteinander. Um wettbewerbsfähig zu sein, initiieren sie städtebauliche Großprojekte als Zeichen städtischer Prosperität und Leistungsfähigkeit. Die Revitalisierung und Aufwertung ehemaliger Hafenbrachen durch den Bau von Bürozentren haben u.a. den beschleunigten Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft zum Ziel. Dienstleistungsunternehmen siedeln sich an prestigeträchtigen zentralen Lagen mit hohem Imagefaktor an.

Unternehmensorientierte Dienstleistungen gehören zu den bedeutendsten Wachstumsbereichen in den Städten. Die Zunahme ist mit den Auswirkungen der Internationalisierung, der Einführung von neuen Produktionskonzepten, der Nachfrageänderung und der Externalisierung von Dienstleistungsfunktionen zu erklären. Damit im Zusammenhang steht eine Spezialisierung von Dienstleistungen bei gleichzeitiger Zunahme des Intensivierungsgrades der Wirtschaft im Rahmen einer nationalen und internationalen Arbeitsteilung (u.a. Bade 1996, Kulke 2010, Motzkus 2000).

Unter höherwertigen unternehmensorientierten Dienstleistungen versteht Enxing „einen Bereich hochqualifizierter Funktionen bzw. Branchen, die vorwiegend oder ausschließlich ihre Leistungen für Unternehmen der Güterproduktion oder des Dienstleistungssektors erbringen.“ (1999: 5).

Konkret auf das Fallbeispiel des Rheinauhafens bezogen, gehören zu diesem Sektor Architekten, Wirtschaftsprüfer, Immobilienunternehmen, Rechtsanwälte, IT Unternehmen und Unternehmensberater, die sich im Rheinauhafen angesiedelt haben.

Diese Gruppe der Dienstleister wird aufgrund ihrer strategischen Entscheidungsrelevanz für die nachfragenden Unternehmen, des großen Informationsgehalts, der intensiven Interaktionsbeziehungen, des hohen Kreativitätspotentials und der hohen Qualifikationsanforderungen als höherwertig bezeichnet (u.a. Kulke 2010, Motzkus 2000).

Ursache für die Wachstumsdynamik und die Ansiedlung von Dienstleistern in Städten sind u.a. die städtischen Standortvorteile, wie die räumliche Nähe zu Nachfragern aus der Industrie und des Dienstleistungssektors, das Vorhandensein einer hochrangigen Infrastruktur, Verfügbarkeit von hochqualifizierten Arbeitskräften und der urbane Lebensstil (Motzkus 2000: 266), welcher von hoher Bedeutung vor allem für hochqualifizierte Arbeitskräfte ist.

Fragestellung

Drei Leitfragen sollen mithilfe von Interviews in der Analyse beantwortet werden:

- 1) Hintergrundinformationen zum Unternehmen, d. h. Frage nach dem Typus der standortrelevanten Entscheidung, Organisationsform, Betriebsstruktur und Betriebsgröße, damit ein differenzierteres Bild der Standortentscheidungen in der Analyse erarbeitet werden kann.
- 2) Es wird allgemein nach Standortfaktoren von den Unternehmen - unterteilt nach dem Typus der standortrelevanten Entscheidung, Organisationsform, Betriebsstruktur und Betriebsgröße - im Rheinauhafen gefragt. Das können das Image des Viertels, die zentrale Lage, die gute Anbindung an das Verkehrsnetz, die hochwertige Nutzung und Architektur, der Zugang zur Uferkante, Einflüsse der Wirtschaftsförderung oder sonstige Gründe sein.
- 3) Besonderer Fokus bei der Analyse der Standortfaktoren wird auf das Verhältnis der weichen zu den harten Standortfaktoren gelegt. Grabow et al. (1995) fanden heraus, dass weiche Standortfaktoren bei der Entscheidung das Zünglein an der Waage sein können und die Wichtigkeit im Verhältnis zu den harten in Zukunft proportional ansteigen wird. Außerdem soll der Einfluss der Wirtschaftsförderung auf die Ansiedlung der Unternehmen erfragt werden.

Methodik

Geplant sind leitfadengestützte Experteninterviews u.a. mit dem Baudezernenten der Stadt Köln, dem stellvertretenden Abteilungsleiter für Wirtschaftsförderung, der bereits zugesagt hat, und Ansprechpartnern der Unternehmen. Ergänzend werden Zeitungsannoncen zu den vermarkteten Objekten im Rheinauhafen hinsichtlich der Darstellung von Standortfaktoren ausgewertet. Die Gefahr besteht, dass nur wenige aktuelle Annoncen vorhanden sind, da die Büroflächen größtenteils bereits vermietet sind. Ggf. wird auf Zeitungsarchive zurückgegriffen.