



## Städtisches Gewerbegrundstück Hellgrundweg

### OBJEKT-ID

Hellgrundweg

### ECKDATEN

Adresse	22525 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	2.780 m <sup>2</sup>
Bebauungsplan	Lurup 46
Ausweisung	GE III, GRZ 0,8, GFZ 2,0
Verfügbar	sofort
Vergabe per Erbbaurecht	Ja

### VERKEHRS-ANBINDUNG

Stadtzentrum Hamburg	10 km
Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	2 min
Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	16 min

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	10 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	10 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	21 min

Die Anbindung des Gebiets an das Autobahnnetz sowie Bundesstraßen und stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Innerhalb weniger Fahrminuten sind die A7 und die A23 sowie die B4 und die B431 zu erreichen. Die Buslinie 22 hält am Hellgrundweg (Arenen). Die S-Bahnhöfe Eidelstedt und Stellingen sind fußläufig erreichbar.

#### ANSPRECH- PARTNER

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH  
Wexstraße 7  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79  
E-Mail: [gewerbeflaechen@hamburg-invest.com](mailto:gewerbeflaechen@hamburg-invest.com)

#### OBJEKT- BESCHREIBUNG

Das Grundstück hat eine Größe von 2.780 m<sup>2</sup> und ist über den Hellgrundweg erschlossen. Der Bebauungsplan weist die Fläche als dreigeschossiges Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 2 aus. Dieser klassische Gewerbebestandort eignet sich besonders für das produzierende Gewerbe.

#### LAGE

Das Grundstück Hellgrundweg liegt im Norden Altonas. Es handelt sich hier um einen klassischen Produktionsstandort, der vorwiegend umgeben ist von emissionsarmen Handwerks- und Großhandelsbetrieben.

#### BEZIRK

Altona ist der westlichste Bezirk Hamburgs und bietet Urbanität, Szeneviertel und Sandstrände ebenso wie ländliche Ruhe, wohlhabende Elbvororte und mittendrin zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie den Fischmarkt, Elbstrand, Treppenviertel oder Volkspark. Auf einer Fläche von 77 km<sup>2</sup> leben derzeit 280.838 Menschen [2023].

Die ehemals eigenständige Stadt Altona war im 19. Jahrhundert ein bedeutender Seehafenstandort, der mit dem Hamburger Hafen konkurrierte. Die Industrialisierung erfolgte dabei in enger Nachbarschaft zwischen Wohnen und Produktion, was sich auch noch heute im Stadtbild widerspiegelt. Heutzutage konzentrieren sich Gewerbe und Industrie auf die Stadtteile Bahrenfeld und Lurup, wo sich besonders flächenintensives und produzierendes Gewerbe befinden, sowie Altona und Ottensen, wo sich Medien- und Kreativdienstleister angesiedelt haben. Eine Besonderheit Altonas ist die Vielzahl an Gewerbehöfen, meist in umgenutzten Fabriken (z. B. Borselhof, Phoenixhof und Zeise in Ottensen, Altes Gaswerk in Bahrenfeld, Altes Bahnkraftwerk Leverkusenstraße, Alte Pianofabrik im Stadtteil Sternschanze). Am Elbufer Altona/Ottensen, das vor dem Krieg besonders stark industriell genutzt wurde, fand das Modell einer urbanen Wirtschaft eine ähnliche Umsetzung, teils mit spektakulären Neu- und Umbauten (Dockland, Elbberg Campus, Umnutzung alter Mälzereien und Lagerhäuser).

Im Westen Hamburgs bildet der Innovationspark Altona den nördlichen Auftakt zur Science City Hamburg Bahrenfeld, eines der anspruchsvollsten Zukunftsvorhaben in den kommenden Jahrzehnten der Stadt Hamburg. Sie integriert Wissenschaft, Forschung und Lehre, Wirtschaft sowie moderne Stadtentwicklung. Der Innovationspark Altona liegt in unmittelbarer Nähe zum renommierten Forschungscampus Bahrenfeld, der sich in den letzten Jahren zu einem globalen Hotspot für Strukturforschung entwickelt hat. Mit Einrichtungen wie dem Forschungszentrum Deutsches Elektronen-Synchrotron (DESY), der Universität Hamburg und wegweisenden Institutionen wie der Röntgenlaser-Forschungsanlage XFEL und PETRA, ist die Region zu einem Anziehungspunkt für erstklassige Forschung und Innovation geworden.

Startups, Scaleups und innovative, forschende Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences, Nano- und Lasertechnologie, Materialwissenschaften inklusive hoch spezialisierter Infrastruktur und Quantencomputing sollen im Innovationspark Altona an neuen Technologien arbeiten und Innovationen vorantreiben. Der Innovationspark Altona trägt maßgeblich dazu bei, die Science City Hamburg Bahrenfeld als weltweit führenden Standort für Forschung und Innovation zu etablieren und die Zukunft der Stadt als Vorreiter in diesen Bereichen zu sichern.

## SONSTIGES

Dieses Grundstück wird über Hamburg Invest - der One-Stop-Agency für Investitionen - vermarktet. Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit zu verstehen und begründet keinen Anspruch auf die Vergabe des Grundstücks und/oder sonstige Ansprüche. Rechtliche Wirkung entfaltet ausschließlich ein notariell abgeschlossener Vertrag.

Voraussetzung für die Direktvergabe dieses Grundstücks ist die Einhaltung der geltenden Wirtschaftsförderungskriterien der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu diesen zählen unter anderem die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, eine solide Bilanz- und Ertragslage sowie städtebauliche Faktoren.

Neben der Gewerbeflächenvermittlung unterstützen wir Sie in allen unternehmerischen Fragestellungen, besonders jedoch bei Antrags- und Genehmigungsverfahren sowie baurechtlichen Fragestellungen. Zudem vermitteln wir Sie in unser Partnernetzwerk zu den Themen Finanzierung, Fördermittel und zu branchen- und technologiespezifischen Expertenkreisen.

## IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7  
20355 Hamburg  
Deutschland  
Kontakt:  
Tel.: +49 40 - 227019 - 0  
E-Mail: [info@hamburg-invest.com](mailto:info@hamburg-invest.com)

Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592

UST-ID: DE 235323314

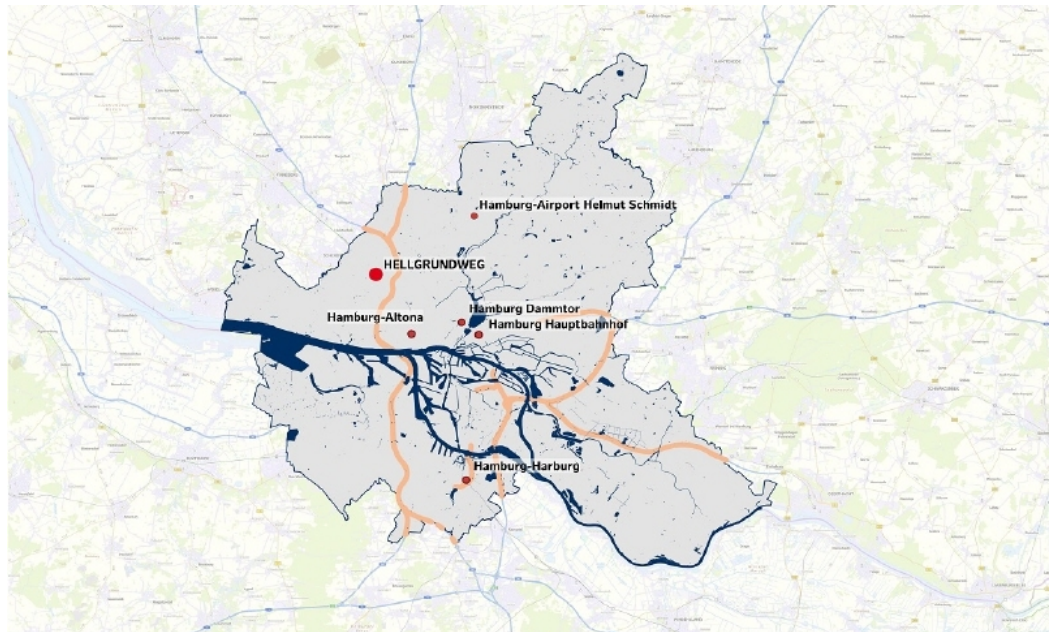
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter

Prokurist:

Udo Schimmelpfennig

BILDER

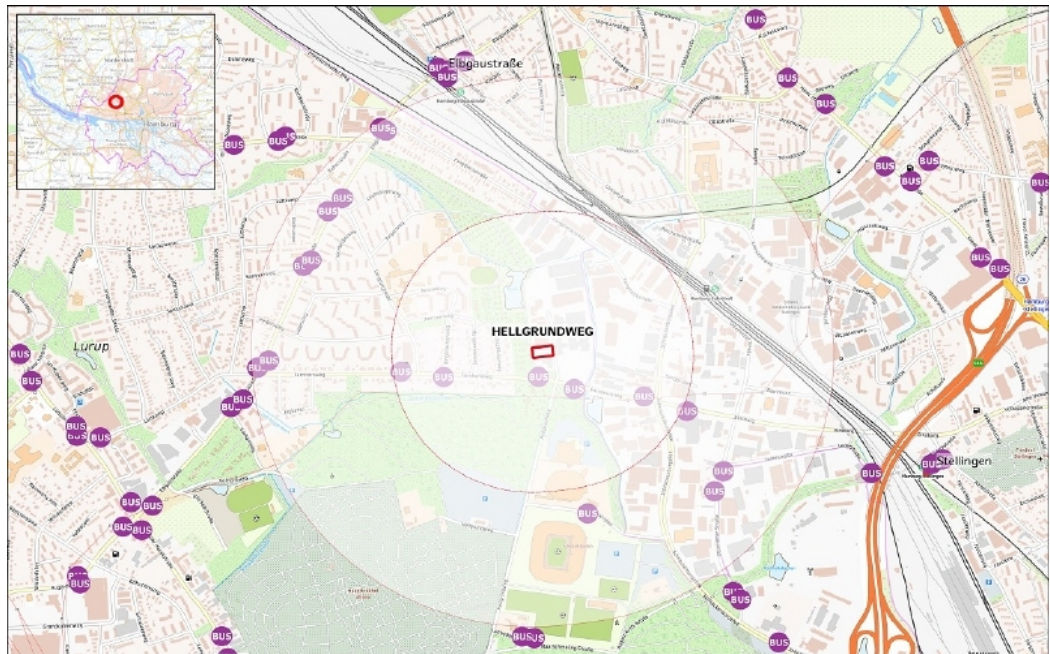


Datengrundlage:  
 2023 Hansstadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:250.000

0 5 10 km

Makrolage



Datengrundlage:  
 2023 Hansstadt Hamburg  
 Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 2023 Geofabrik GmbH and OpenStreetMap Contributors

1:12.500

0 250 500 m

Mikrolage



Lageplan