



## Städtisches Gewerbegrundstück Innovationspark Bergedorf

**OBJEKT-ID** 921707

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	21029 Hamburg
	Objektyp	Grundstück
	Grundstücksfläche verfügbar	64.700 m <sup>2</sup>
	Bebauungsplan	Bergedorf 99
	Ausweisung	GE / Innovationspark
	Verfügbar	Hochbaureife 2028
	Vergabe per Erbbaurecht	Ja

<b>VERKEHRS-ANBINDUNG</b>	Stadtzentrum Hamburg	21 km
	Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle	4 min
	Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	25 min

Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof	20 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	4 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	50 min

Der Innovationspark Bergedorf liegt zwischen der A25-Anschlussstelle im Süden und der Eisenbahntrasse Bergedorf-Geesthacht im Norden und ist durch den ÖPNV mit direkten Busverbindungen erschlossen und soll weiter ausgebaut werden. Die nächste S-Bahnstation befindet sich am Bahnhof Bergedorf.

#### 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

Der Innovationspark Bergedorf entwickelt sich über die Am Schleusengraben bereits befindlichen Forschungseinrichtungen und Unternehmen (u.a. Fraunhofer IAPT, Fraunhofes IWES, Energie-Campus der HAW sowie Galab) hinaus auf das ca. 38 Hektar große Areal zwischen dem Curslacker Neuer Deich, der A25 und den nördliche angrenzenden Bahngleisen. Mit der Realisierung des Körber Technologies Campus Hamburg und der Erweiterung des Mobilitätsdienstleisters vhh konnten hier bereits erfolgreiche Ansiedlungen und Erweiterungen umgesetzt werden. Für weitere Ansiedlungen sieht der B-Plan Bergedorf 99 ca. 6 Hektar Gewerbefläche im Innovationspark Bergedorf vor, wobei sich der Bebauungsplan durch eine hohe Flexibilität für die Gebäudetypologie und -größen auszeichnet. Diese eignen sich insbesondere für innovative Unternehmen mit den Themenschwerpunkten Windenergie, 3D Lasertechnologie, Erneuerbare Energien und Energiespeicherung sowie optische Technologien.

#### LAGE

Der Innovationspark Bergedorf ist Teil des Rahmenplans "Urbanes Bergedorf Südost", der das ca. 150 ha große Planungsgebiet zu einem lebendigen, gut vernetzten und durchmischten Stadtquartier entwickeln soll. Der Rahmenplan beinhaltet u.a. die Schaffung von 3.500 Wohneinheiten und 7.500 bis 11.500 Arbeitsplätzen sowie die Entwicklung des Curslacker Neuer Deichs zu einem repräsentativen Stadteingang.

Der Innovationspark am Curslacker Neuer Deich wird seit 2023 hergerichtet und erschlossen. Um das Areal mit möglichst wenig motorisiertem Individualverkehr zu belasten, sollen Mobility Hubs errichtet werden. Die Hauptverkehre sollen über die in West-Ost Richtung verlaufende Erschließungsstraße im Süden des Plangebiets erfolgen. Eingebettet in eine Struktur von Freiraumachsen fördert ein Netzwerk aus Fuß- und Radwegen, das Zusammenwachsen von Bergedorf-Südost mit den angrenzenden Quartieren und dem Zentrum.

**BEZIRK**

Bergedorf liegt im Südosten von Hamburg und ist Hamburgs größter Stadtteil. Auf rund 155 km<sup>2</sup> leben 133.813 Menschen [2023]. Bergedorf wirkt wie eine kleine Stadt für sich. Sie hat alles zu bieten, was der Mensch zum Leben braucht. Die historische Altstadt, das Schloss, der eigene Stadthafen, viele Kanäle, naturnahe Gewässer und interessante Kulturveranstaltungen sowie eine lebendige Restaurantszene bieten eine Reihe von Freizeitaktivitäten. Derzeit entstehen hier neue Wohngebiete, wie beispielsweise in Oberbillwerder, dem urbanen Stadtteil im Grünen.

Als traditioneller Industriestandort beheimatet Bergedorf heute führende, weltmarktorientierte Unternehmen des Maschinenbaus und der Metallverarbeitung sowie innovative Unternehmen aus dem Bereich Life Sciences. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich auch zahlreiche Logistikunternehmen in Bergedorf angesiedelt. Unternehmen wie DACHSER, H&M Hennes & Mauritz, LCH Logistik Centrum Hamburg, Hinderer GmbH & Co. KG, Gebr. Heinemann Logistikzentrum und Kraftverkehr Nagel haben im Gewerbegebiet Allermöhe ihre Logistikzentren. Den Unternehmen kommt die Nähe zu Wissenschaft und Forschung sowie Bildung und Ausbildung zu Gute. Die Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) mit ihrem Life Sciences-Campus in Bergedorf bildet hochqualifizierte Fachkräfte aus.

Mit gleich mehreren renommierten wissenschaftlichen Einrichtungen besitzt Bergedorf rund um den Schleusengraben beste Voraussetzungen für einen Innovationsstandort: Die Fraunhofer-Einrichtung für Additive Produktionstechnologien IAPT hilft Unternehmen, innovative optische Technologien von der Forschung in die industrielle Praxis zu überführen. Der Energie-Campus erprobt, ausgestattet mit einem Wind- und Smart-Grid-Labor, neue Konzepte zur Energiespeicherung. Erweitert wird dieses Angebot durch den weltweit einmaligen Prüfstand für Großwindanlagen des Fraunhofer-Instituts für Windenergie und Energiesystemtechnik IWES.

**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:

Telefon: +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



Luftbild



B-Plan - Entwurf Stand Oktober 2023