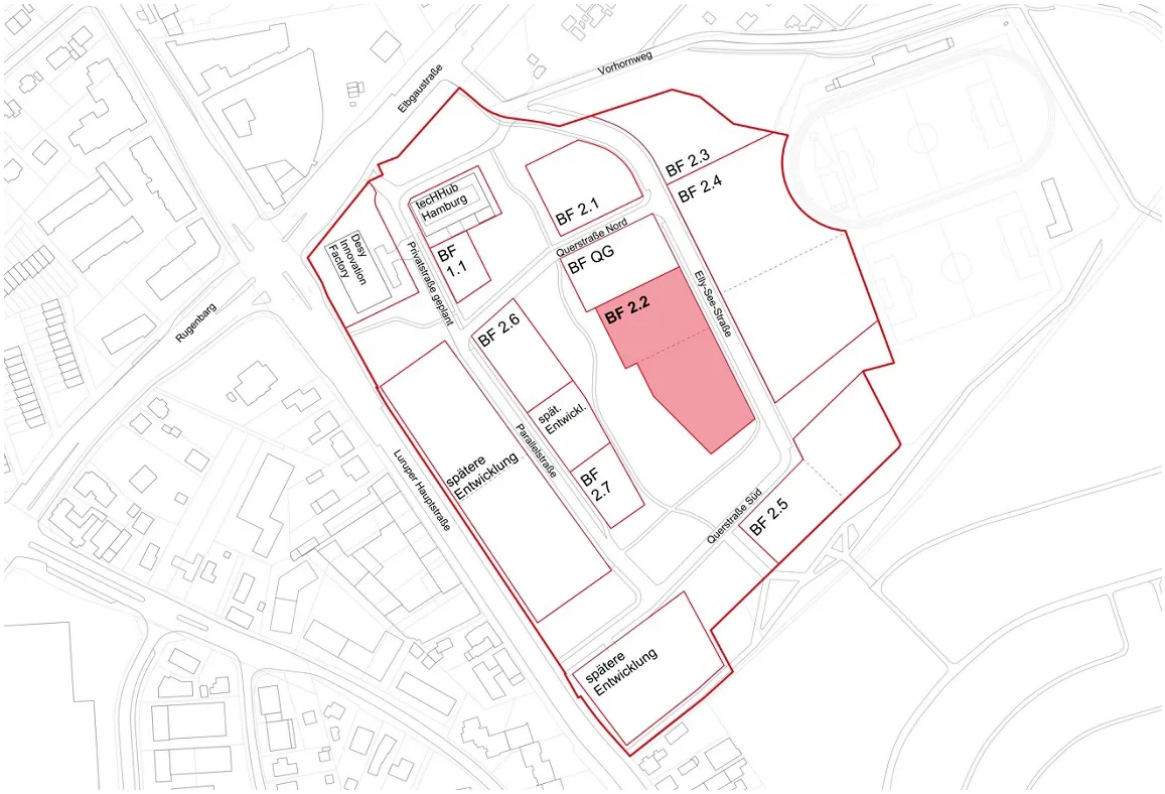



# Städtisches Gewerbegrundstück Innovationspark Altona | Baufeld 2.2

**OBJEKT-ID**

921786

**ECKDATEN**

| | |
|---|---|
| Adresse | 22547 Hamburg |
| Objekttyp | Grundstück |
| Grundstücksfläche verfügbar | 5.314 m² |
| Bebauungsplan | Lurup 62 / Bahrenfeld 67 |
| Ausweisung | Sondergebiet Technologiepark, GH 24 |
| Verfügbar | 2025/2026 |
| Vergabe per Erbbaurecht | Ja |

**VERKEHRS-ANBINDUNG**

| | |
|---|---|
| Stadtzentrum Hamburg | 12 km |
| Fußweg nächstgelegene Bushaltestelle | 3 min |
| Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn | 29 min |

| | |
|---|---|
| Fahrzeit U/S-Bahn zum Fernverkehrsbahnhof | 9 min |
| Fahrzeit Pkw zur BAB | 9 min |
| Fahrzeit Pkw zum Flughafen | 25 min |

Die Anbindung des Gebiets an das Autobahnnetz sowie Bundesstraßen und stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Innerhalb weniger Fahrminuten sind die A23 und die A7 sowie die B4 und die B431 zu erreichen. Im Radius von 500 m befinden sich mehrere Bushaltestellen. Perspektivisch soll das Gebiet zusätzlich über eine wenige Gehminuten entfernte S-Bahn erschlossen werden.

## ANSPRECH-PARTNER

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

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

Der Innovationspark Altona verfügt aktuell über eine bebaubare Fläche von insgesamt ca. 55.000 m² und ist über die Elly-See-Straße erschlossen. Das Baufeld 2.2 umfasst eine Größe von 5.314 m². 13.495 m² BGF lassen sich hier potenziell realisieren. Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Sondergebiet für die Errichtung eines Technologieparks aus und eignet sich daher für die Ansiedlung innovativer Unternehmen mit Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkten in den Bereichen Life Sciences, Laser- und Nanotechnologie, Quantencomputing oder Materialwissenschaften inklusive hochspezialisierter Infrastruktur. Im Juli 2024 erfolgte die Eröffnung des "tecHHub Hamburg". Bis 2026 soll das Technologie- und Gründerzentrum DESY Innovation Factory II errichtet werden.

## LAGE

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 hochspezialisierter Infrastruktur und Quantencomputing sollen im Innovationspark Altona an neuen Technologien arbeiten und Innovationen vorantreiben. Grundlagenforschung, angewandte Forschung und der Transfer in marktreife Produkte kommen im Ökosystem Innovationspark, Forschungscampus und European XFEL auf einzigartige Weise zusammen. 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.

## 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 km² 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 ungenutzten 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).

## 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.

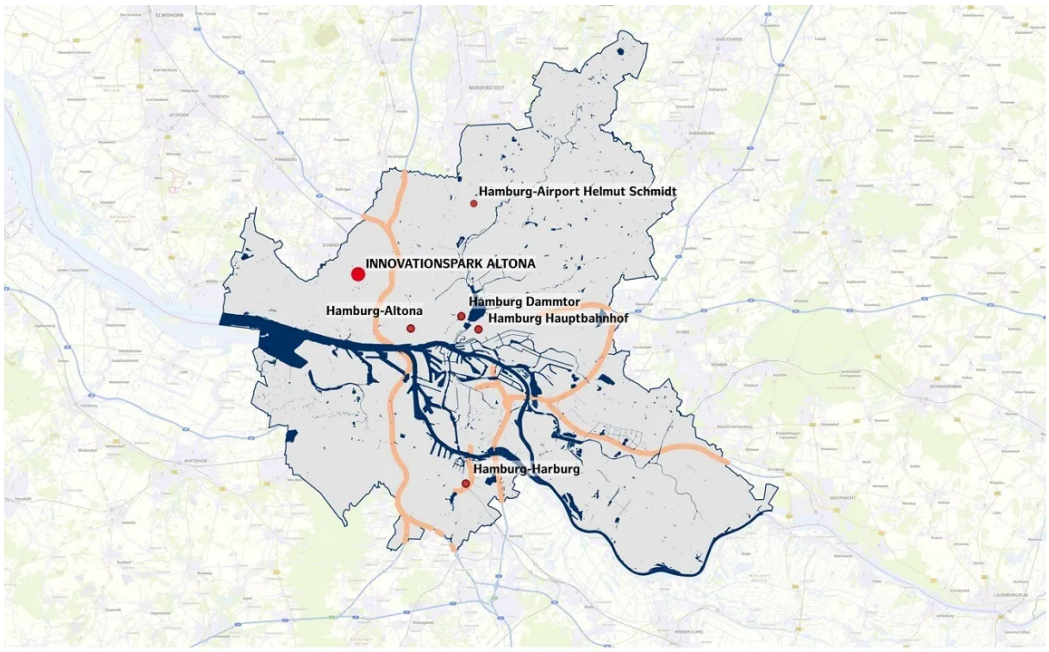
## IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

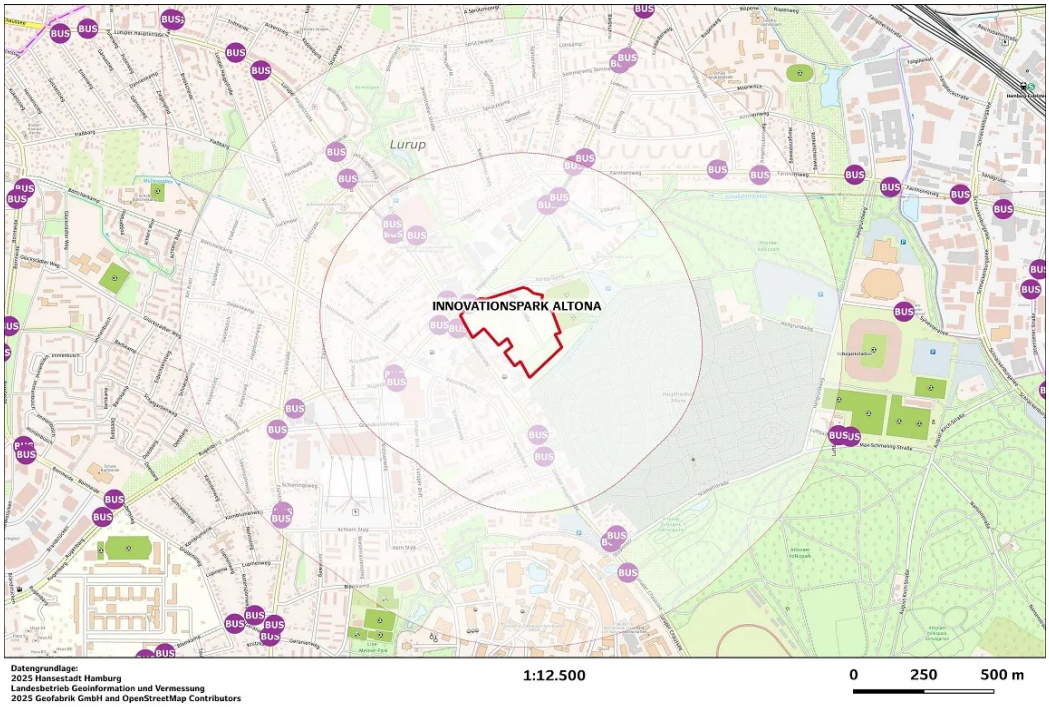
Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:

Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

## BILDER




Makrolage




Mikrolage

Ansicht Innovationspark Altona