

Urbane Produktion am Billebecken | Grundstück für bis zu 18.000 m² BGF Produktion, Gewerbe und Labore

OBJEKT-ID

919266

ECKDATEN

Adresse	20539 Hamburg
Objekttyp	Kaufobjekt
Grundstücksfläche verfügbar	9.000 m²
Bebauungsplan	GE (Rothenburgsort 19, im Verfahren)
Verfügbar	Anhandgabe ab sofort möglich, Baureife 2026

VERKEHRS-ANBINDUNG

Fußweg nächstgelegene U/S-Bahn	10 min
Fahrzeit Pkw zur BAB	5 min
Fahrzeit Pkw zum Flughafen	30 min

Die Anbindung des Gebiets an das Autobahnnetz sowie Bundesstraßen und stadtteilübergreifende Verbindungsstraßen ist sehr gut. Innerhalb weniger Fahrminuten sind die B4, B5 und die B75 zu erreichen, sowie die A1 und A255. Die Buslinie 130 hält am Bullenhuser

Damm (Ost). Der S-Bahnhof Rothenburgsort ist fußläufig erreichbar.

ANSPRECH-PARTNER

Billebogen Entwicklungsgesellschaft
Frau Carlotta Ruppert
Osakaallee 11
20457 Hamburg
Telefon: +49 (40) 3747260
E-Mail: carlotta.ruppert@hafencity.com

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Grundstück BB16 liegt zwischen Uferpromenade und der denkmalgeschützten Schule am Bullenhuser Damm und verfügt über einen unverbaubaren Blick auf die Bille.

Es ist mit vier Gebäuden in geschlossener Bauweise zu überbauen. Zwei Gebäude sind bis zu 25 Meter hoch bei einer Bundtiefe von bis zu 24 Meter und einer Gebäudelänge von ca. 50 Meter. Daran angeschossen sind zwei jeweils bis zu 14 Meter hohe Gebäude mit einer Grundfläche von 40x50 Meter. Die flacheren Gebäude können als ein- bis zweigeschossige Halle oder als Blockrandbebauung mit Innenhof genutzt werden. Insgesamt ergibt sich eine Baumasse von bis zu ca. 18.000 m² BGF.

Ebenfalls Teil des Grundstücks ist eine auf der Ostseite und Nordseite verlaufende Privatstraße. Diese kann einseitig auf voller Länge als Werkshof für An- und Ablieferung genutzt werden. Die Anlieferung ist Sattelzug geeignet. Die gegenüberliegende Seite wird mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr und des Nachbars belegt.

Das Grundstück ist sehr flexibel nutzbar. Denkbar sind Logistik- und Produktionsimmobilien mit hohem Büroflächenanteil, Laborbauten, Gewerbehöfe und Rechenzentren – auch in Kombination.

Das Grundstück wird in bis zu zwei Teilen veräußert. Jedes Grundstücksteil besteht aus einem hohen und einem flachen Gebäudeteil mit jeweils ca. 9.000 m² BGF.

Das Grundstück ist voraussichtlich ab Mitte 2026 bebaubar.

LAGE

Das Baufeld BB16 befindet sich im rund 27 ha großen Teilgebiet des Billebogens, dem Billebecken. Dank der direkten Nähe zur Innenstadt ist das Billebecken bereits seit hundert Jahren ein attraktiver Standort für Gewerbe und Industrie. Wo einst die Bille-Brauerei stand, wirtschaften bis heute eine Vielzahl an Betrieben. Verkehrlich ist das Quartier gut über die S-Bahn-Station Rothenburgsort (S2 und S21) sowie die nahegelegenen Elbbrücken (A255) erschlossen.

Die Neuordnung der Flächen hebt das Potenzial der Wasserlage des Ortes hervor und setzt frische Impulse. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung eines Produktions- und Gewerbestandortes. Mit der städtebaulichen Funktionsplanung des Büros Lorenzen Mayer und Atelier Loidl knüpft der Städtebau an die historisch dichte, geschlossene Bebauungsstruktur an und entwickelt diese für die Bedürfnisse der heutigen Zeit weiter. Kern des Konzepts ist die Flächensparende, vertikale Stapelung von Hallen, Laboren und Büroflächen. Damit ist das

städtebauliche Programm zugeschnitten auf das produzierende und verarbeitende Gewerbe aus den Bereichen Forschung & Entwicklung und bietet sowohl größeren Unternehmen als auch Start-ups, Makerspaces und kreativen Ideenschmieden attraktive Flächen als Unternehmensstandort. Der dank des Flächensparenden Ansatzes frei werdende Raum dient der Gestaltung von attraktiven Platz-, Grün- und Wasserflächen, die Mitarbeitenden einen Arbeitsort mit hohem Freizeit- und Erholungswert bietet. Eine knapp einen Kilometer lange grüne Uferpromenade wird zum Alleinstellungsmerkmal der neu entstehenden Adressen am Billebecken. Gleichzeitig bleiben alle Baufelder für den Schwerverkehr erschlossen.

Der Bullenhuser Damm ist eine Straße in Hamburg, die sich im Stadtteil Hamburg-Rothenburgsort befindet. Diese Gegend ist sowohl durch Wohn- als auch durch Gewerbegebiete geprägt. Der Bullenhuser Damm ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Erreichbarkeit erleichtert. In der Umgebung finden sich verschiedene Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

BEZIRK

Der Bezirk Hamburg-Mitte ist neben dem Hafen, gemessen an der Flächenausdehnung und der Zahl ansässiger Unternehmen, Hamburgs größter Wirtschaftsstandort. Mit Hamburgs größtem zusammenhängendem Industriegebiet Billbrook bietet der Bezirk flächenintensiven Logistik- und Produktionsunternehmen optimale Bedingungen in einem industriellen Umfeld. In Billbrook ist eine breite Palette der industriellen Produktion beheimatet: vom Maschinenbau über die Herstellung von Chemie und Kunststoffen bis zur Produktion von Lebensmitteln. Zudem gibt es zahlreiche Speditionen, Lagereiunternehmen und Versorgungsunternehmen, Großhandel, Bauunternehmen sowie Abfallverwertungsanlagen und Recyclinganlagen.

SONSTIGES

Das Grundstück kann im Zuge der Wirtschaftsförderung oder bei Vorliegen anderer Alleinstellungsmerkmale direkt vergeben werden. Ist kein Alleinstellungsmerkmal gegeben, müssen sich Interessenten gegebenenfalls einem Bieterverfahren stellen. Kriterien sind die Qualität des Nutzungskonzeptes und der angebotene Preis.

Vor Veräußerung des Grundstücks schließt die Grundstückseigentümerin mit dem potentiellen Bauherrn eine Exklusivitätsvereinbarung - auch Anhandgabe genannt. Dies gibt Ihnen als Bauherrn die Chance das Grundstück exklusiv zu beplanen. Die Veräußerung findet erst nach Erlangung der Baugenehmigung statt. Das Gebäude ist bei der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mit der DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen zu zertifizieren. Die Architekturqualität ist über ein hochbauliches Qualifizierungsverfahren zu sichern.

IMPRESSUM

Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbh & Co. KG
Osakaallee 11
20457 Hamburg

Handelsregister: HRA 119681
Registergericht: Amtsgericht Hamburg
Umsatzsteueridentifikationsnr. gemäß § 27 a UStG: DE314337004

Vertreten durch:
Dr. Andreas Kleinau, Vorsitzender der Geschäftsführung

Christina Geib, Geschäftsführerin

Kontakt
Telefon: +49 (0) 40 37 47 26 0
Telefax: +49 (0) 40 37 47 26 26
E-Mail: info@billebogen.de

BILDER



Luftbild



Quartier Billebogen



Billebogen