

INNOVATIONSPARK ALTONA

Planungsausschuss der
Bezirksversammlung Altona



© Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

21.09.2022 | Hamburg

AGENDA

- 01 Innovationspark Altona
- 02 tecHHub
- 03 DESY INNOVATION FACTORY II
- 04 Nächste Schritte

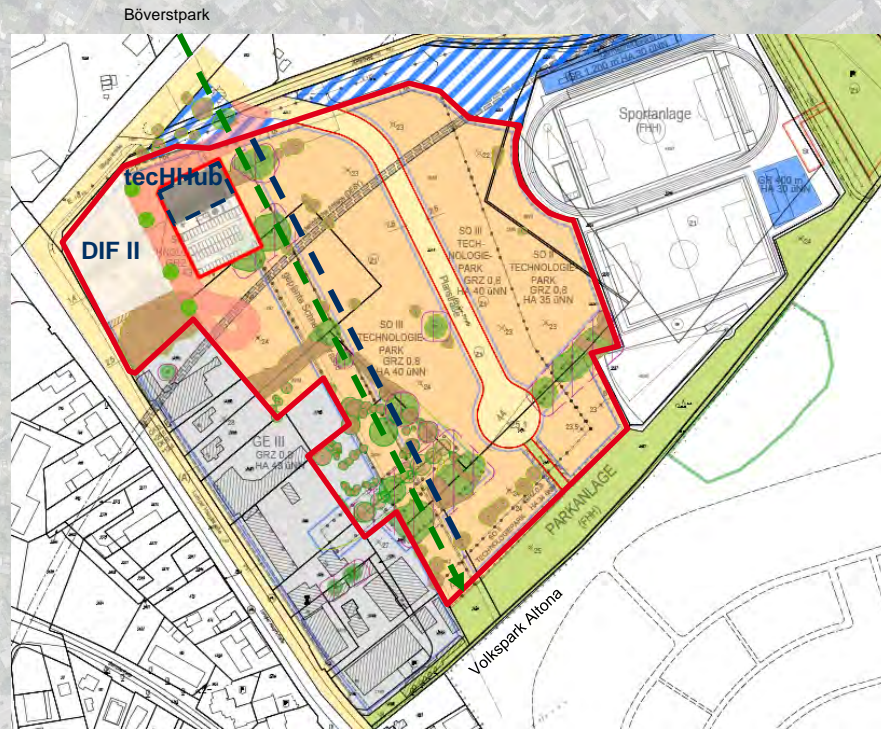
PLANUNGSAUSSCHUSS VOM 06.07.2022

Wesentliche Diskussionspunkte Planungsausschuss & Luruper Forum

- Magistralenkonzept
- Städtebauliche Studie RobertNeun
- Beteiligung und Information der Öffentlichkeit
- Einbindung in die Gesamtentwicklung der Science City Hamburg Bahrenfeld
- Zeitgemäße Anforderungen

1. INNOVATIONSPARK ALTONA

GRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN LURUP 62 / BAHRENFELD 67

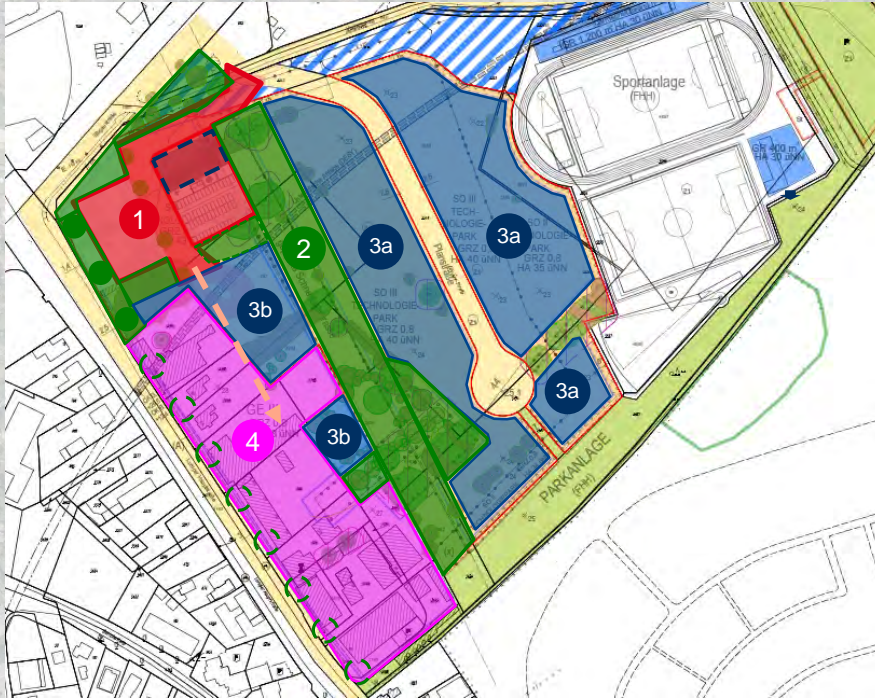


Vorhandene Planungen

- Grundstücksgröße ca. 6 ha (Eigentum HIE)
- Positionierung techHub und DIF II in 5-geschossiger Bauweise sowie deren Erschließung gem. Verkehrsgutachten und Erschließungsplanung (u.a. größerer Straßenquerschnitt)
- Grünachse als fortführende Wegeverbindung in den Volkspark und als zentrale Entwässerungsfunktion
- Berücksichtigung festgesetzter Bäume

1. INNOVATIONSPARK ALTONA

ENTWICKLUNGSBEREICHE

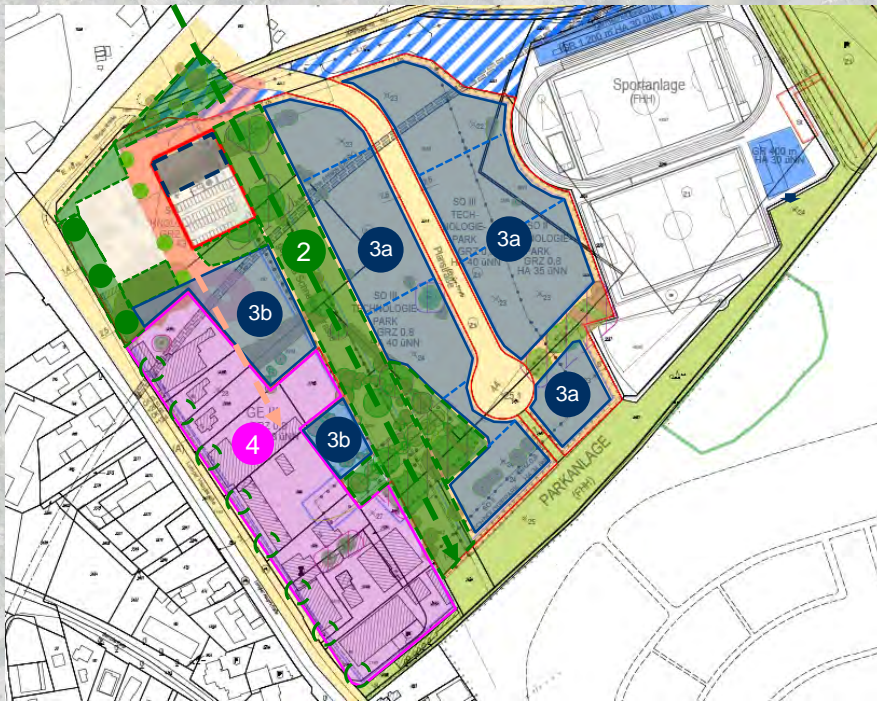


Bereich:

- 1 Flächen für techHub und DIF II sowie deren Erschließung
- 2 Flächen für Freiraumgestaltung (Grün- und Entwässerungszonen)
- 3 Flächen für kurzfristige Ansiedlungen (3a) entlang der Elly-See-Straße und für Interimsnutzungen (3b)
- 4 Flächen zur Weiterentwicklung der Magistrale (Vorbehaltsgebiet der BSW); aktuell in Privatbesitz

1. INNOVATIONSPARK ALTONA

B-PLANKONFORMES VORGEHEN MIT WETTBEWERBSBETEILIGUNGEN



Weitere mögliche Flächenentwicklungen

- Beteiligungsmöglichkeiten:
 - Freiraumgestaltung durch ganzheitliches freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren (2)
 - Ansiedlungen in Kooperation mit Bezirk; grundsätzlich unter Berücksichtigung von Wettbewerbsverfahren (3a)
 - Interimsnutzung (3b)
 - Weiterentwicklung der Baufelder 3b und des Vorbehaltsgebiet der BSW (4) inkl. fortführender Erschließung gemäß Magistralenkonzept in Abstimmung mit BSW, Science City und Bezirk
- Weitere konkrete Abstimmung mit Science City, Bezirk, BSW und DESY werden erfolgen

2. TECHHUB AKTUELLER STAND



Quelle: Fassade von DFZ Architekten 2022

Key Facts

- Fläche: ca. 5.300 m² BGF, davon hoher Anteil Labor- und Büroflächen
- Fünfgeschossige Bauweise
- Fertigstellung Ende 2023 geplant
- Hohe Nachhaltigkeitsanforderungen
- Drs. 22-8588 zur Freigabe der Planänderung per Bürgerschaftsbeschluss am 07.09.22 verabschiedet
- Teilbauantrag Hochbauplanum sowie Antrag für die Herstellung der Erschließung wurden eingereicht
- Einreichen des Bauantrags Ende 2022 geplant

DESY Innovation Factory II

Im Ergebnis der Vorstellung im Planungsausschuss

Anforderung an DESY

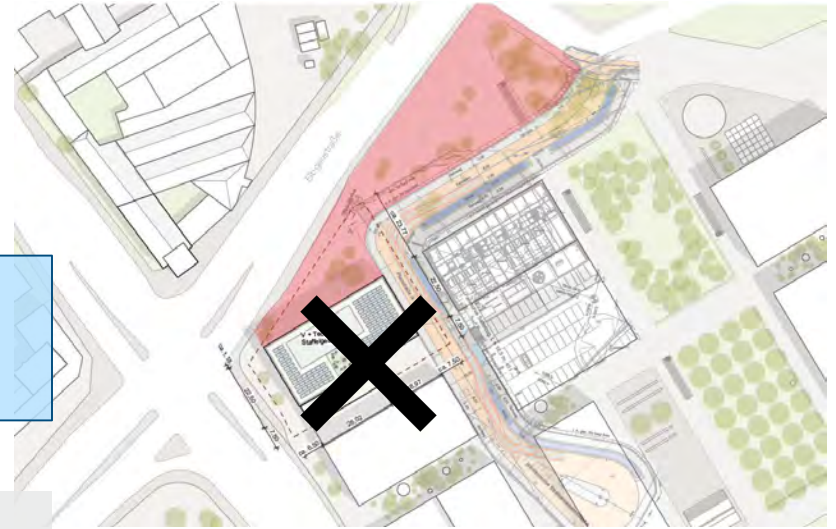
- Berücksichtigung Magistralenkonzept
- Austausch mit Luruper:innen
- Einbeziehung der Luruper:innen bei Freiraumgestaltung

Ergebnis Gespräche

- **Drehung** des Gebäudes um **90°**
- Vergrößerung **Abstand** zur Luruper Hauptstrasse
- **Gemeinsame Gestaltung** Freiraum
- **Fünf** Geschossigkeit (techHub und DIF II)

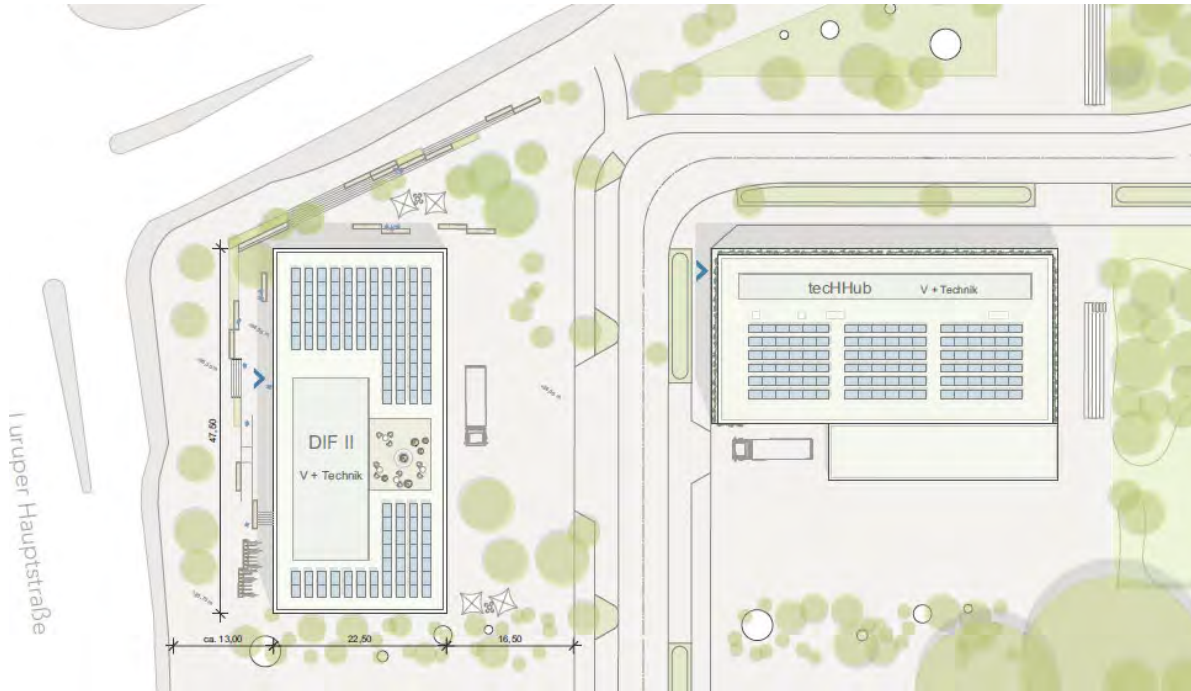
Derzeitiger Sachstand

- **Kompromissfindung**
- **Umgestaltung und Anpassung** des Gebäudes an geänderte Rahmenbedingungen
- Erstellung **erster Lösungsansätze** für DIF II



Neuausrichtung des Gebäudes

Die Drehung des Gebäudes vergrößert den Abstand zur Magistrale auf 13 Meter



KEY FACTS

- > Abstand Gehweg Magistrale: min. 13 Meter
- > Außenmaße Gebäude: 47,50 x 22,50 Meter
- > 5 Geschosse plus Technikfläche
- > rund 5.300 m² BGF

ZEITPLAN

- > Vorentwurfsplanung: 12.2022
- > Baubeginn: 02.2024

BESONDERHEITEN AUSSENRAUM

- > ca. 700 m² gestaltbare Fläche im Vorplatz zur Luruper Hauptstraße
- > ca. 600 m² gestaltbare Freiraumfläche zur Elbgaustraße
- > Grünachse im Südbereich

Grüner Vorplatz an der Luruper Hauptstraße

Die Vergrößerung des Abstands zur Magistrale schafft Gestaltungsmöglichkeiten

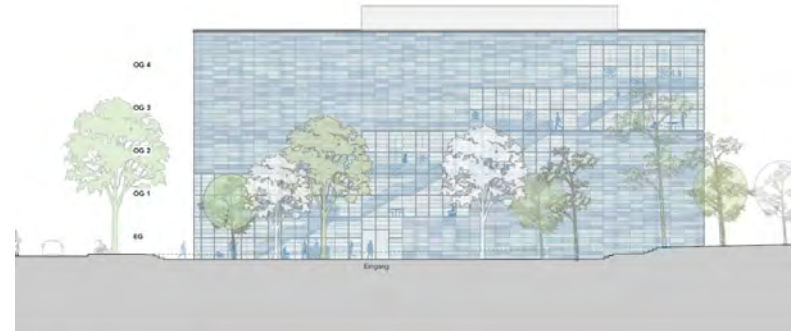


Ansicht Nord (von der Elbgaustraße aus)

techHub links im Bild

Ansicht West (von der Luruper Hauptstraße aus)

- Vorplatz auf voller Länge des Gebäudes
- Kommunikationszone orientiert sich zur Luruper Hauptstraße



Zukünftiger Informationsaustausch und weitere Schritte

- > Vierteljährliche **Informationsveranstaltung** zu Planungsstand und Entwicklung der DIF II in den Start-up Labs (Luruper Hauptstraße 1)
- > **Einbeziehung** der Luruper:innen und des Luruper Forums bei der Gestaltung der Freiraumflächen im Sichtbereich der Magistrale und der Elbgaustraße
- > Präsentation der **Ergebnisse** der Vorentwurfsplanung nach Fertigstellung
- > 22.09.22 ab 15:00
Tag der offenen Tür @ SLB



4. NÄCHSTE SCHRITTE

- Voraussichtlich Oktober Beginn Tiefbaumaßnahmen – vorbehaltlich Genehmigung durch den Bauausschusses des Bezirkes
- Im Oktober weitere Abstimmungen mit Bezirk, BSW und Science City und DESY
- Regelmäßiger Informationsaustausch / Planungsausschuss und ggf. Teilnahme Luruper Forum
- Einreichung vollständiger Hochbauantrag durch GÜ voraussichtlich bis Dezember 2022
- Voraussichtlich Beginn Hochbau im Ende 1. Quartal 2023