

Informationen und Rahmenbedingungen

Der Huckepackbahnhof Rothenburgsort

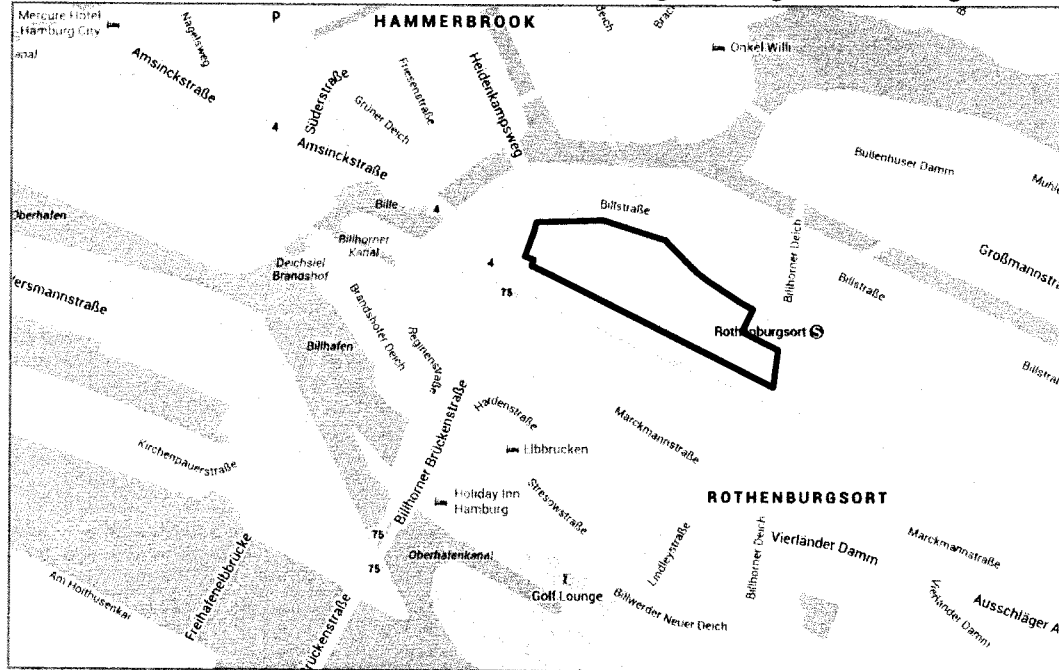
Das Grundstück des ehemaligen Huckepackbahnhofes befindet sich im nordwestlichen Teilbereich des Stadtteils Rothenburgsort, der zum Bezirk Hamburg-Mitte gehört. Am westlichen Rand des Stadtteils treffen die Bundesstraßen 4 (Amsinckstraße) und 75 (Heidenkampsweg) zusammen, um als Billhorner Brückenstraße in südwestlicher Richtung weiterzuführen. Ca. 5 km und 8 bis 10 Fahrminuten südlich des Standortes verläuft die Bundesautobahn 1, die als Umgehung Hamburgs hier die Norderelbe in Richtung des Autobahnkreuzes Hamburg-Süd überquert. Der Stadtteil wird von den Flussläufen der Elbe und Bille begrenzt, so dass an vielen Stellen Bezüge zum Wasser vorhanden sind. Im Norden des Stadtteils findet sich schwerpunktmäßig Gewerbe- und Industrienutzung. Der Süden des Stadtteils Rothenburgsort ist vor allem durch Wohnnutzung geprägt.

Im April 2002 beschloss die Hamburger Senatskommission für Stadtentwicklung und Umwelt, den ehemaligen Huckepackbahnhof Rothenburgsort zukünftig neuen Nutzungen zuzuführen. Nach Freistellung des Geländes ließ die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt im Jahr 2007 den Masterplan Elbbrücken erarbeiten, der Entwicklungsperspektiven für die südöstliche Eingangssituation Hamburgs, von der Veddel bis zum Heidenkampsweg, aufzeigt und weite Teile von Rothenburgsort, einschließlich dem Huckepackbahnhof, einbezieht. Mit dem Bebauungsplanverfahren Rothenburgsort 17 sollen wesentliche Zielsetzungen des Masterplans Elbbrücken für den Standort des ehemaligen Huckepackbahnhofes gesichert und umgesetzt werden.

Großer zentrumsnaher Standort für schwerpunktmäßig gewerbliche Nutzungen

Der Standort des ehemaligen Huckepackbahnhofes ist knapp 11 Hektar groß und liegt an einer der zentralen Entrée-Situationen Hamburgs zwischen den Elbbrücken und der City-Süd. Der Hamburger Hauptbahnhof und die Innenstadt sind nur ca. 2,5 km vom Standort entfernt. Es handelt sich bei den Flächen um einen der größten zentrumsnahen Standorte für eine gewerbliche Nutzung. Der Standortbereich wird nördlich durch eine Fernbahn- und S-Bahntrasse und im Süden durch Güterbahntrassen begrenzt. Die S-Bahnhaltestelle Rothenburgsort befindet sich unweit des Standortes. Eine gute Erreichbarkeit des S-Bahnhofes vom Projektstandort aus ist mit entsprechenden städtebaulichen Maßnahmen herzustellen.

Abb. Lage des ehemaligen Huckepackbahnhofes (grobe Lage-Darstellung)



Quelle: Georg Consulting, eigene Darstellung, Kartengrundlage Google Maps

Abb. Luftbild des ehemaligen Huckepackbahnhofes (grobe Lage-Darstellung)



Quelle: Georg Consulting, eigene Darstellung, Kartengrundlage Google Maps

Mögliche Impulswirkungen auf den Standort des ehemaligen Huckepackbahnhofes könnten sich von der sich entwickelnden Nachbarschaft zur HafenCity-Ost ergeben. Hier sollen in den kommenden 10 bis 15 Jahren insgesamt 945.000 qm Bruttogeschossfläche neu entwickelt werden. Geplant sind ca. 2.800 Wohnungen und Arbeitsstätten für rd. 18.000 Beschäftigte. Darüber hinaus sind Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit-, Bildungs- und Kulturnutzungen vorgesehen.

Je nach Art der Umnutzung der im Umfeld zum Projektstandort gelegenen Großmarkthalle könnten Effekte entstehen, die bis auf den Standort des ehemaligen Huckepackbahnhofes ausstrahlen.

Schwerpunktmäßig Gewerbenutzung vorgesehen

Für den Standort des ehemaligen Huckepackbahnhofes ist zu berücksichtigen, dass die Entscheidung über die grundlegenden zukünftigen Nutzungen (Planrecht) bereits getroffen ist. Die Kerngebietsflächen (MK) umfassen rd. 7.200 qm und konzentrieren sich im Wesentlichen entlang der Billhorner Brückenstraße. Die für Gewerbenutzung (GE) vorgesehenen Flächen umfassen knapp 80.500 qm und grenzen östlich an die Kerngebietsflächen an. Sie werden durch eine west-ost-verlaufende Innenerschließung angebunden. Die momentan vorhandene Erschließung des Standortes erfolgt über die Billstraße.

Innerhalb der groben planerischen Festlegungen soll nunmehr das zukünftige Nutzungs- und Ansiedlungsspektrum erörtert und bestimmt werden. Hierfür ist ein Workshop-Verfahren vorgesehen, indem die folgenden Fragestellungen beantwortet werden sollen:

- Für welche gewerblichen Nutzer ist der Standort überhaupt geeignet?
- Welche städtebaulichen Potenziale hat der Standort?
- Welche Nachfrage am Markt gibt es aktuell und wahrscheinlich zukünftig?
- Welche Nachfrage kann der Standort überhaupt binden bzw. abschöpfen - mit welchem Standort- und Vermarktungskonzept?
- Welche Ziele und Vorgaben gibt es?
- Mit welchem Standortprofil ist eine erfolgreiche Entwicklung und Vermarktung unter der Berücksichtigung städtebaulicher Belange und der nachhaltigen Schaffung von Arbeitsplätzen möglich?
- Welche umsetzungsorientierten Empfehlungen zur Entwicklung und Vermarktung des Standortes können gegeben werden?

Weitere Informationen zum Projekt und Standort, z. B. den Masterplan Elbbrücken, den B-Plan-Entwurf Rothenburgsort 17 (Arbeitsstand Fachamt SL v. 30.05.2013 nach Einleitungsbeschluss Stapla v. 14.09.2011) sowie das Gutachten zur Gewerbeflächen-nachfrage Hamburg 2025, finden Sie auf einer entsprechenden Projekt-Infoseite unter www.georg-ic.de. Hier klicken Sie einfach den entsprechenden Button auf der Startseite „Huckepackbahnhof HH“ an.

Darüber hinaus stehen wir auch für persönliche Rückfragen gern zur Verfügung:

Achim Georg
Dr. Silvia Stiller
Georg Consulting
Immobilienwirtschaft | Regionalökonomie
Bei den Mühren 70
20457 Hamburg

T 040-637 078 21
F 040-413 388 34
georg@georg-ic.de
stiller@georg-ic.de