
#H15

„Handwerksquartier“ Heselstücken 15
Projektskizze, aktualisiert März 2026

Für Hamburg gilt leider auch, was für jede deutsche Großstadt gilt: Handwerksbetriebe, kleine und mittlere Gewerbetreibende oder Startups haben es schwer, geeignete und bezahlbare zentrumsnahe Gewerbeflächen zu finden.

Unsere Vision

Wir als Gewerbetreibende planen im Gebiet Groß Borstel ein großes gemeinsames Werks-Gelände, um hier bedarfsgerechte und flexible Flächen für kleine und mittelgroße Handwerksbetriebe und mehr zu entwickeln.

Funktionierende Stadtquartiere haben Begegnungsorte und Willkommenskultur. Es gibt Austausch, Synergien, nachbarschaftliche Hilfe und Zusammenhalt. Ein funktionierendes Quartier bildet städtebaulich eine lebendige Einheit und passt sich in die Umgebung ein. Diese Qualitäten wünschen wir uns auch für unser „Handwerksquartier“.

Wir sehen uns dem gesellschaftlichen Ziel der Klimaneutralität verpflichtet. Über eine ökologische Bauweise und Gebäudeausstattung unserer Firmenbauten wollen wir als Unternehmer für unser ökonomisches Fortbestehen langfristig Sorge tragen.

Als lokale Akteur:innen verfolgen wir gemeinsam das Ziel, nutzergetragen ein zukunftsfähiges Modell eines lebenswerten und erfolgreichen Gewerbequartiers zu entwickeln. **Hierfür haben wir die Genossenschaft „Handwerk im Quartier“ gegründet, die hinter der Projektentwicklung und späterem Betrieb unseres Handwerksquartiers steht.**



Die Liegenschaft

Die Liegenschaft Heselstücken 15 ist eines der wenigen noch verfügbaren Gewerbegrundstücke in Hamburg-Nord. Es ist es von Lage und Größe her ideal für unser geplantes Handwerksquartier.

Der Bezirk Nord hat im Herbst 2022 das umgebende Gewerbegebiet „Sportallee / Weg-beim-Jäger“ zu einem Pilotstandort für klimafreundliches Gewerbe erklärt.

Dieses Vorhaben unterstützen wir sehr gern und streben an, über Bauweise und Energieversorgung ein Modellprojekt für den Standort zu werden. Mit Bezirk und Klimaschutzbeauftragten sind wir im Austausch.

Von der Stadt (HIE) haben wir das Grundstück in Erbpacht vertraglich zugesichert.

Die Flächen im Gebäude sind besonders für Handwerksbetriebe / produzierendes Gewerbe vorgesehen.

Eckdaten Liegenschaft 1974

Heselstücken 15, 22453 Hamburg

Einordnung

Groß-Borstel, Hamburg-Nord

Gemarkung/Flurstück(e)

1974 – 5.828 qm (verfügbarer Baugrund)

Bebauungsplan - Vorgaben

- Nutzung: Gewerbegebiet (G)
- Geschosse: 4 Vollgeschosse
- Grundflächenzahl GRZ: 0,8
- Geschossflächenzahl GFZ: 2,0

Architektur

- # ökologische (Hybrid-)Holzbauweise
- # Photovoltaik in die Architektur integriert
- # Fassadenbegrünung und/oder Dachgarten
- # Permakultur in der Außenraumgestaltung

Betrieb

- # Nahwärmenetz mit Produktionsabwärme aus Pyrolysewerk
- # V2G-Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge,

Urbanes

- # 2 Betriebswohnungen
- # soziales Miteinander / Begegnungsorte, Cantina

Soziales

- # Werkstätten, Raum und Kurse, Anbindung an den Stadtteil

Ökologie und Ökonomie

Klimaschutz fängt mit der Bauweise an. Holz(Hybrid-)bau vermeidet CO₂-Emissionen nicht nur bei der Errichtung der Gebäude. Darüberhinaus können hierfür aktuelle Förderprogramme in Anspruch genommen werden. Im Hinblick auf eine zukünftige CO₂-Bepreisung kann Photovoltaik im Zusammenspiel mit einem Nahwärmenetz ganzjährig einen wesentlichen Anteil zur CO₂-neutralen Energieversorgung beitragen. Auf das Mikroklima oder auch Raumklima haben Dachgärten oder Fassadenbegrünung einen positiven Einfluss.

Die Wärmeversorgung der Gewerbebauten kann über die Produktionsabwärme des Pyrolysewerks erfolgen. Das Pyrolysewerk wird Pflanzenkohle produzieren und als eigenständiger Betrieb des Genossenschaftsmitglieds CERO GmbH in der Genossenschaft fungieren. Mit dem Bezirk wird darüber hinaus die Möglichkeit einer CO₂-freien Nahwärmeversorgung benachbarter Liegenschaften geprüft.

Die E-Lademöglichkeiten sollen den Handwerksbetrieben den Umstieg auf E-Mobilität erleichtern sowie über „Vehicle-2-Grid“-Technologie den Eigenverbrauch des produzierten Stroms optimieren. Auf dem Gelände werden im Außenraum rund 80 Parkplätze entstehen.



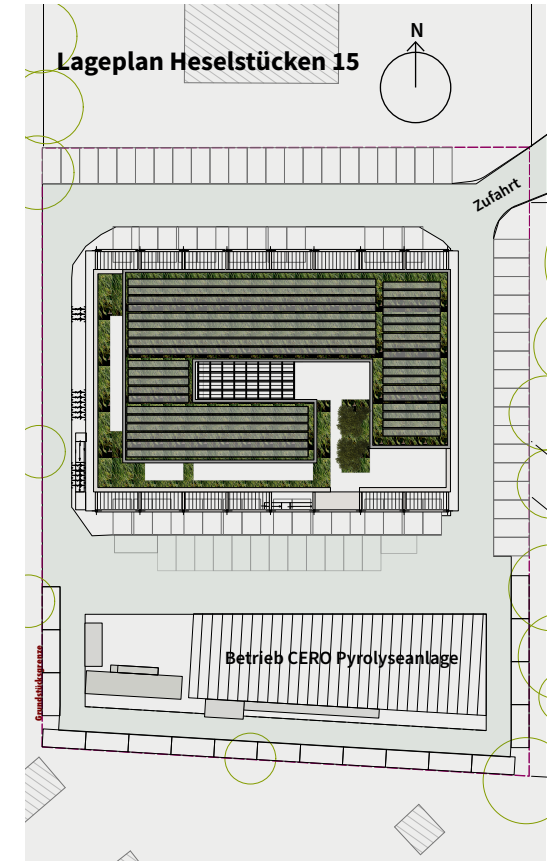
Abgeschlossene Entwurfsphase
(Stand März 2026)



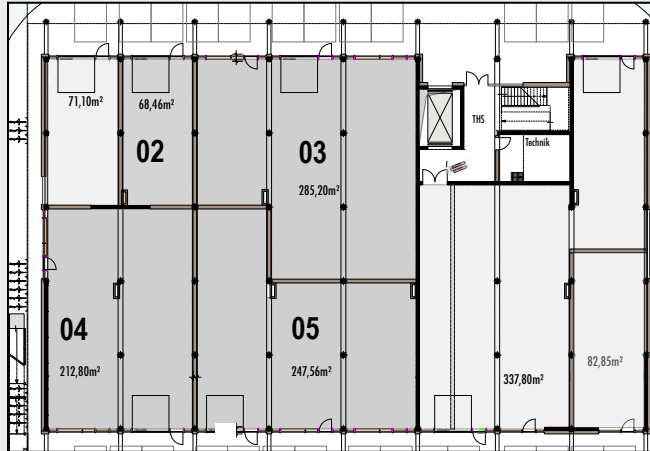
Stand des Bauprojektes 2026

Nach dem erfolgreichen Bauvorbescheid in 2023 ist der Entwurf nun ausgearbeitet. Die Entwurfsplanung (LP3) ist mit März 2026 abgeschlossen.

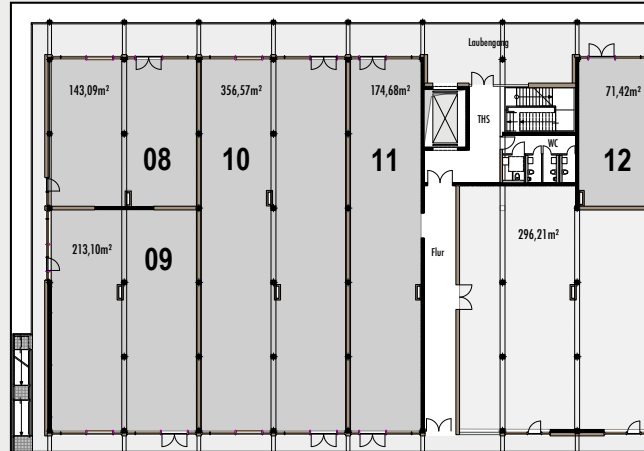
Für die aktuelle Begleitung in der Planung und spätere Bauphase haben wir die Lawaetz-Stiftung als Unterstützung an unserer Seite.



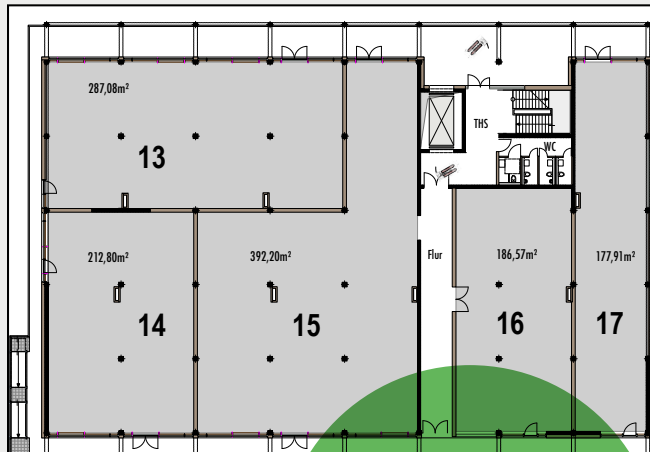
© 2026 Entwurf Herzer Wacker/Zeiger, Rendering Simo Massoui / fiverr.com



Aufteilung Nutzungseinheiten EG (rund 1.300 m²)



Aufteilung Nutzungseinheiten 1. OG (rund 1.250 m²)

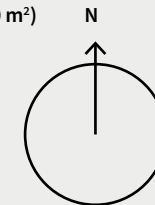


Aufteilung Nutzungseinheiten 2. OG (rund 1.250 m²)



Aufteilung Nutzungseinheiten Dachgeschoss (rund 760 m²)

Geschoss-Grundrisse
(Stand LP3, März 2026)



Geschossflächen / Nutzungseinheiten

Entstehen werden rund 4.500 qm zu vermietender Gewerbefläche aus. Bisher sind davon bereits rund 30% an bestehende Genossenschafts-Mitglieder vergeben.

Eckdaten freie Nutzungseinheiten*:

EG (lichte Deckenhöhe 4,71 m)

- NE 02: 68,46 m²
- NE 03: 285,20 m²
- NE 04: 212,80 m²
- NE 05: 247,56 m²

1. OG (lichte Deckenhöhe 3,48 m)

- NE 08: 143,09 m²
- NE 09: 213,10 m²
- NE 10: 356,57 m²
- NE 11: 174,68 m²
- NE 12: 71,42 m²

2. OG (lichte Deckenhöhe 3,39 m)

- NE 13: 287,08 m²
- NE 14: 212,80 m²
- NE 15: 392,20 m²
- NE 16: 186,57 m²
- NE 17: 177,91 m²

Dachgeschoss (lichte Deckenhöhe 3,75 m)

- Ausstellung/Büro 01: 166,51 m²
- Ausstellung/Büro 02: 142,32 m²

Ein Lastenfahrstuhl führt stufenlos vom EG bis zum Dach.

**Einige Einheiten sind bei Bedarf flexibel zu verändern oder zusammen zu legen.*

Wir glauben an die Magie und den Erfolg
von lokalem, nachhaltigem und
zukunftsorientiertem Handwerk und
Unternehmertum!

Wie gehts weiter?

Aktuell hat unsere Genossenschaft neun Mitgliedsbetriebe. Für eine sichere Finanzierung unseres Bauvorhabens braucht es notwendiges Eigenkapital über weitere Mitglieder – nutzende oder fördernde. Weitere Informationen zu Mitgliedschaft und Bauvorhaben finden sich auf unserer Website.

PH02 in 2026:

- >> Entwurf/Genehmigungsplanung, qualifizierte Gesamtkostenschätzung
- >> Einwerbung weiteres Eigenkapital und weiterer Geno-Mitglieder
- >> Finanzierung/Bank
- >> finaler Bauantrag

PH03-05 in 2027:

- >> Start der Projektrealisierung /Bauphase
- >> Fertigstellung des Projektes bis Winter 2028 geplant

Kontakt über:

post@h15-hamburg.net
Gerriet Stadlander (Vorstand)
+49 (0)40 468 56 990
Beram Mahmoud (Vorstand)
+49 (0) 160 94813279

www.h15-hamburg.net