

Vermietung des Kiosks im Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

1. Einleitung

Der Verein „Quartiersmanagement Hafencity e.V.“ macht sich zur Aufgabe soziale Anlaufstelle und Impulsgeber in der Hafencity zu sein und die quartiersbezogenen Bedürfnisse aller Bewohnenden, Gewerbetreibenden, sozialen Einrichtungen, Initiativen und Organisationen in den Mittelpunkt des Handelns zu stellen. Wir üben eine koordinative und vernetzende Rolle aus und wollen ermöglichen, aktivieren, informieren und verwalten. Mit unseren Angeboten und Aktivitäten stärken wir das soziale Miteinander dauerhaft.

Stabile Nachbarschaften und ein gelungenes Gemeinwesen entwickeln sich jedoch nicht von allein: Sie benötigen Begegnung, Austausch und soziokulturelle Partizipation – und sie brauchen Menschen, die sich dafür engagieren. Dazu wollen wir als Verein Quartiersmanagement Hafencity beitragen!

In dem im Grasbrookpark gelegenen und vom Quartiersmanagement betriebenen Gemeinschaftshaus befindet sich ein Kiosk, für den der Verein zum 01.01.2025 einen Betreiber finden sucht, der diese Werte lebt.

Bei Interesse, reichen Sie Ihr Konzept bitte bis zum 25.10.2024 an folgende Adresse ein: kontakt@unsere-hafencity.de

2. Konzeptanforderungen

Bitte berücksichtigen Sie in Ihrem Konzept folgende Themen:

- Sortiment
- Öffnungszeiten
- Preispolitik
- Branchenerfahrung
- Qualifikationen
- Community Engagement und Sozialverantwortung
- Abfallmanagement
- Nachhaltigkeit

3. Objektbeschreibung

Das Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark eröffnet Möglichkeitsräume für das Engagement im Quartier und im ganzen Stadtteil. Die Räume des barrierefreien Hauses knüpfen mit ihren Nutzungsmöglichkeiten an das Spiel- und Bewegungsangebot des Grasbrookparks an. Wandlungsfähigkeit und Zielgruppenvariabilität stehen im Fokus des 116 m² Bruttogeschossfläche umfassenden gelben Holzhauses, das neben einem Mehrzweckraum und einem kleinen Lagerraum auch eine Kioskfläche und rollstuhlgerechte Toiletten bietet.

Lage

Im nordwestlichen Teil des Grasbrookparks befindet sich das freistehende Gemeinschaftshaus. Damit ist es Teil des Quartiers Am Sandtorpark/ Grasbrook der westlichen HafenCity. Dieses bildet mit einer Grundschule und mehreren Kitas ein soziales Zentrum. Der von EMBT entworfene Grasbrookpark ist eines der stadträumlich prägendsten Elemente des Areals. Seit 2013 ist der 7.100 m² große multifunktionale Freiraum ein Anziehungspunkt für die Nachbarschaft wie für externe Besuchende. Das Gemeinschaftshaus ist über die Straße Am Grasbrookpark angebunden. Das Gesicht des gelben Holzhauses öffnet sich jedoch zu dem Park, in dem sich der Haupteingang befindet. Die U-Bahn-Haltestelle Überseequartier führt direkt in den Grasbrookpark. In unmittelbarer Nähe des Gemeinschaftshauses befinden sich die Marco-Polo Terrassen und damit auch die weitläufige, fußgängerfreundliche Erschließung der HafenCity über die Promenaden. In der Nachbarschaft befindet sich auch das Quartier Strandkai, in dem aktuell weitere 470 Wohnungen fertiggestellt werden.

Adresse

Gemeinschaftshaus Grasbrookpark, Am Grasbrookpark 2, 20539 Hamburg

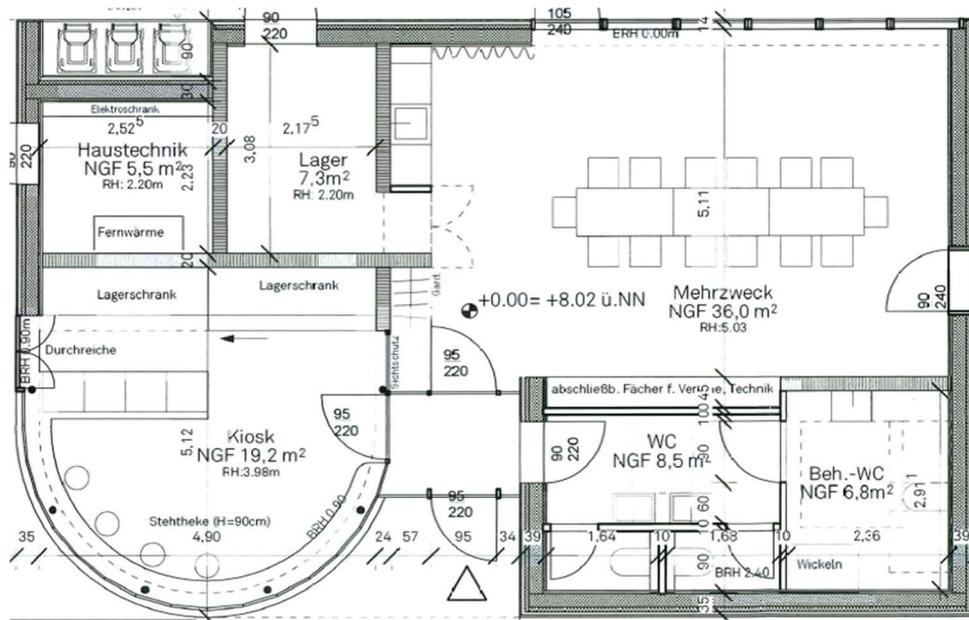
Raumprogramm

- Mehrzweckraum (max. 32 Personen; ca. 39 m²)
- Nachbarschaftskiosk (mit Stehtischen, ca. 23 m²)
- Lager (ca. 6 m²)
- öffentliche Toiletten (ca. 15 m²)
- Haustechnik-, Neben-, Müllraum, Eingangsbereich (insg. 11 m²)

Kiosk

Der Kiosk befindet sich in dem halbrunden Raum. Von hier aus blickt man auf den westlichen Teil des Grasbrookparks, zu dem sich zugleich eine Kaffeeklappe öffnen lässt. Der Kiosk ermöglicht die Grundversorgung für (Park-) Besuchende. Gleichzeitig dienen die Betreiber damit als Ansprechperson für die Parknutzenden vor Ort. Die halbrunde Fensterfront beherbergt Stehtische, die auch einen Aufenthalt im Kiosk ermöglichen.

Grundriss



Technische Ausstattung

Bezeichnung	Hersteller	Typ
Geschirrspüler	Miele	HG07-W
Getränkekühler	Liebherr	FKU 1805
Gastro		
Gefrierschrank	Liebherr	GGU 1500
Schubladenkühler	KBS	UKS 140
Kühlplatte mit Aggregat	KBS	
Kleindurchlauferhitzer	Clage	MCX 3
Spülarmatur	Hans Grohe	Logis M31 260 1jet

Eingangsbereich

Der Bereich hinter dem überdachten Eingang verfügt über barrierefreie Zugangstüren zum Kiosk, zum Mehrzweckraum sowie zu den Toiletten und verteilt damit alle Nutzungen des Hauses. Weitere Erschließungen bestehen nach Osten und Norden.

Barrierefreiheit

Das Gemeinschaftshaus wurde barrierefrei ausgebaut. Alle Türöffnungen haben eine Mindestbreite von 90 cm. Das barrierefreie WC ist rollstuhlgerecht.

Toilettenanlage

Die öffentlichen Toiletten richten sich an die Nutzenden des Parks und des Gemeinschaftshauses. Die Unisex-Toilettenanlage verfügt über einen Hauptraum mit einem Waschbecken vor den 2 Unisex-Toilettenkabinen. Ein vollständig rollstuhlgerechtes WC ist zusätzlich mit einem Waschbecken und einer Wickelmöglichkeit für Kinder ausgestattet.

Haustechnik- & Nebenräume

Der im Gebäude integrierte Müllraum für Mülltonnen ist direkt über die anliegende Straße erreichbar. Gleich nebenan ist ein weiterer Raum für die Haustechnik.

Außenbereich

Der Eingangsbereich des Gebäudes ist großzügig überdacht. Eine große Sitzbank markiert den Treffpunkt. Im direkten Umfeld sind Fahrradbügel außerhalb des Grasbrookparks vorhanden.

Nachhaltigkeit

Bei der Planung des Gemeinschaftshauses wurde auf eine nachhaltige Nutzung der dafür verwendeten energetischen Ressourcen geachtet, wobei auch der schonende Umgang mit öffentlichen Gütern durch einen effizienten Gebäudebetrieb mit einbezogen wurde. Der hohe Anspruch an die Nachhaltigkeit findet sich in vielen Aspekten des Gebäudes wieder, wie zum Beispiel in der Akustikbeschichtung auf Zellulosebasis und beim Naturkautschuk-Bodenbelag. Diese tragen zur Wärme- und Schalldämmung bei und sind aus nachwachsenden Materialien hergestellt. Die zertifizierte Holzschalung aus nordischem Fichtenholz stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft, welche den Erhalt von Wäldern unterstützt. Die schwermetall- und formaldehydfreie Fassadenfarbe vermeidet die Freisetzung schädlicher Chemikalien in die Umwelt. Im Außenraum des Gebäudes trägt die Dach- und Fassadenbegrünung zur Biodiversität bei. Sie hilft auch, Regenwasser zu speichern und zu nutzen. Die Verwendung natürlicher Materialien bei der weiteren Ausstattung trägt zu einem gesunden Innenraumklima bei und minimiert die Umweltbelastung bei der Herstellung und Entsorgung. Insgesamt trägt jedes dieser Elemente dazu bei, die Nachhaltigkeit des Gebäudes zu verbessern.

4. Vertragsbedingungen

Mietpreis

Die monatliche Mietzahlung kann sich an der Saison orientieren und kann entsprechend angepasst werden, um den Betreibern Flexibilität zu bieten und faire Bedingungen zu gewährleisten. Durch diese flexible Gestaltung des Mietpreises soll eine langfristige und nachhaltige Partnerschaft zwischen dem Kioskbetreiber und dem Quartiersmanagement HafenCity e.V. gefördert werden. Die durchschnittliche Kaltmiete wird 14€/m² betragen.

Nebenkosten

Die Nebenkosten umfassen unter anderem die Kosten für Wasser, Strom, Heizung und Instandhaltung des Kiosks sowie eventuelle Gemeinkosten. Der Kioskbetreiber verpflichtet sich zur pünktlichen Zahlung dieser Nebenkosten, um einen reibungslosen Betrieb des Kiosks zu gewährleisten.

Investitionen

Die über die beschriebene Ausstattung hinausgehende Einrichtung des Kiosks ist auf eigene Kosten zu beschaffen.

Mietdauer

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags beträgt 24 Monate. Sechs Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit kann der Vertrag zwischen den Vertragsparteien verlängert werden.

Sicherheiten

Als Sicherheit für den Mietvertrag wird eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten verlangt. Die Kautionshöhe dient dazu, eventuelle Schäden oder ausstehende Zahlungen abzudecken und stellt somit eine Absicherung für den Vermieter dar. Nach ordnungsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Kiosks in einem akzeptablen Zustand wird die Kautionshöhe an den Betreiber zurückgezahlt.

Versicherungen

Der Betreiber des Kiosks ist verpflichtet, einen Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung sowie einer Betriebsversicherung vorzulegen. Die Haftpflichtversicherung dient dazu, eventuelle Schäden oder Verletzungen abzudecken, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Kiosks entstehen könnten. Die Betriebsversicherung wiederum schützt den Betreiber vor finanziellen Risiken, die aus Betriebsunterbrechungen, Sachschäden oder anderen betrieblichen Risiken resultieren könnten. Durch den Nachweis dieser Versicherungen wird sichergestellt, dass der Betrieb des Kiosks abgesichert ist und im Falle eines Schadens angemessen reagiert werden kann.

5. Bewerbung

5.1 Bewerbungsunterlagen

Im Rahmen Ihrer Bewerbung reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein, nicht vollständige Bewerbungen können gegebenenfalls nicht berücksichtigt werden:

- Geschäftskonzept: Detaillierte Beschreibung des geplanten Geschäftsbetriebs (Soziale/Nachbarschaftliche Konzepte werden bevorzugt)
- Lebenslauf: Lebenslauf des Bewerbers
Referenzen: Nachweise über bisherige Tätigkeiten und Erfolge im Einzelhandel/Kiosk-Bereich
- Finanzplan: Plan zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Betriebs

- Gewerbeanmeldung (wenn zum Bewerbungszeitpunkt vorhanden)
- relevante Zertifikate und Schulungen, z.B. Hygieneschulungen (wenn zum Bewerbungszeitpunkt vorhanden)
- SCHUFA – Auskunft



5.2 Fristen und Abgabe

Bewerbungsfrist

Einreichung der vollständigen Unterlagen bis zum 25.10.2024.

Kontaktdaten

Einreichung der vollständigen Unterlagen per E-Mail an die Geschäftsstelle des Vereins
kontakt@unsere-hafencity.de

6. Kontakt

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Geschäftsstelle des Quartiersmanagement HafenCity e.V.:

Julia Hergert, hergert@unsere-hafencity.de

Wiebke Haller, haller@unsere-hafencity.de