

# AUSSCHREIBUNG



GÄNG'STARS GESUCHT FÜR ...

## WOHNPROJEKT ÜBER DER JUPIBAR

CAFFAMACHERREIHE 39

Gängeviertel   
Genossenschaft 2010





Straßenansicht der Ladenzeile  
von der Speckstraße kommend,  
in Höhe Jupihaus.



Speckstraße / Ecke Caffamacherreihe. Von links nach rechts Speckhaus, Jupi, und Kupferdiebe



## MENSCHEN, GRUPPEN ODER BESTEHENDE KOLLEKTIVE FÜR EIN WOHNPROJEKT IM ZUSAMMENHANG DES JUPIBAR KOLLEKTIVES

Aktuell sucht das Gängeviertel eine neue fünfköpfige Besetzung für ein Wohnprojekt direkt über der Jupibar. Eine Person aus den bestehenden Zusammenhängen bleibt der neuen Gruppe mit ihrem gesamten Viertel-Know How erhalten.

Die sechser WG – heterogen im Alter und Geschlecht – soll sich wie alle Menschen im Viertel ehrenamtlich im gesamten Gängeviertel engagieren. Auf Grund der räumlichen Nähe ist darüberhinaus ein Mitwirken im Jupibar Kollektiv wünschenswert und sinnvoll. Doch das Wohnprojekt will mehr sein als eine reine Betreiber\*innen Wg. Im Vordergrund steht ein aktives Projektleben im Viertel – als politisch aktiver Bestandteil einer heterogenen Hamburger Stadtgesellschaft. In diesem Sinne werden bestehende Zusammenhänge oder aufeinander eingespielte Gruppen innerhalb dieser Ausschreibung bevorzugt...

**Sollte dieses Angebot für Euch nicht in Frage kommen, bewirbt Euch gerne trotzdem wir suchen auch engagierte Menschen für zukünftige Flächen.**

Das Gängeviertel versteht sich als emanzipatorisches Projekt, bei dem Wohnen, Arbeiten und öffentliche Angebote eng beieinander liegen. Das Viertel lebt vom ehrenamtlichen Engagement und ist daher auf die Beteiligung seiner Bewohner\*innen angewiesen, die zusammen mit unseren Gästen und Künstler\*innen und Aktivist\*innen aus aller Welt dieses einzigartige Stück Stadt immer wieder neu schaffen und am Leben halten.

Konzept Visualisierung zur Gründung des Jupi Bar Kollektives.





**Objektbeschreibung**

Denkmalgeschütztes Gebäude: 2015 frisch saniert

Mit Bauantrag eingereichte Nutzung:

Wohnen  
Räume Nutzfläche:

1. Obergeschoss links:

Die Haushälften sind durch zwei Durchbrüche miteinander verbunden

Zimmer	(R-1-03)	15,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	(R-1-02)	17,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	(R-1-01)	14,77 m <sup>2</sup>
Küche	(R-1-05)	15,40 m <sup>2</sup>
Bad	(R-1-04)	4,94 m <sup>2</sup>
WC	(R-1-06)	1,13 m <sup>2</sup>

1. Obergeschoss rechts:

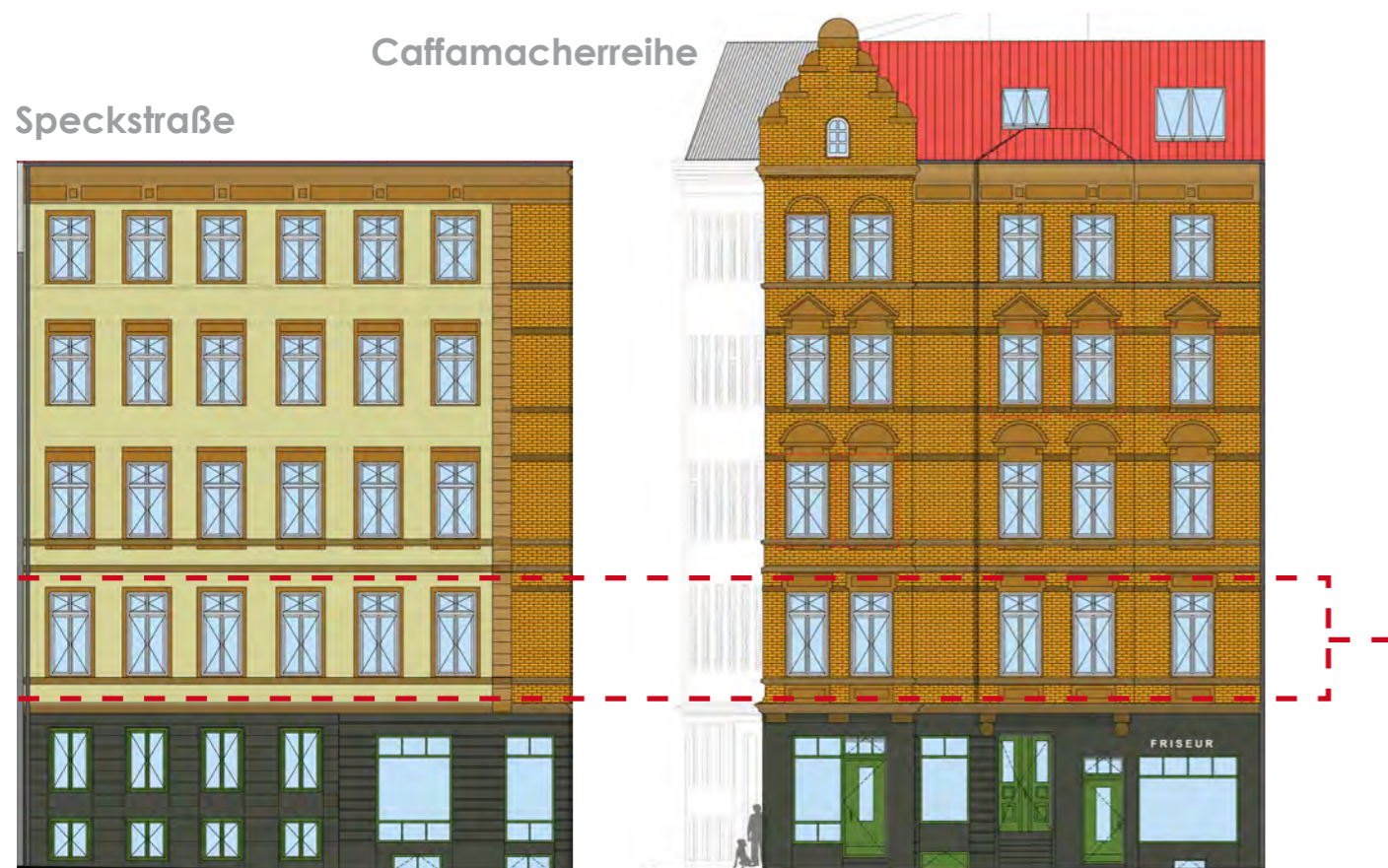
Die Haushälften sind durch zwei Durchbrüche miteinander verbunden

Zimmer	(R-1-14)	16,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	(R-1-15)	19,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	(R-1-16)	21,41 m <sup>2</sup>
Esszimmer	(R-1-11)	12,11 m <sup>2</sup>
Bad	(R-1-12)	3,30 m <sup>2</sup>
WC	(R-1-10)	1,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	(R-1-13)	8,98 m <sup>2</sup>

**Gesamt:** **ca. 180,65 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe EG: 3,07 m

**Straßenansicht**



**Ausbaustandard**

- Veredelter Rohbau, der Innenausbau erfolgte z.T. durch die vorherigen Nutzer\*innen
- Wände verputzt, Fehlstellen ergänzt
- Holzboden, Fehlstellen ergänzt
- Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Zum Teil neue Innentüren
- 2 Vollbäder & 2 WC's
- Gemeinschaftsküche
- Gemeinschaftssesszimmer
- Abstellraum
- Dachboden mit Abstellkammern und Trockenboden(unbeheizt)

Die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Elektro, Sanitär, Heizung wird auf Wunsch nachgereicht.

**Mietkonditionen**

Mietbeginn: frühestens ab 01. Juni 2018

Vertragsdauer: unbefristet

Mietanteil pro Monat inklusive Nebenkosten: ca. € 300,- pro Person

Anpassung auf Grund der Staffelmiete laut IFB Modernisierungsvertrag € 0,15,- jährlich

Anzahl Genossenschaftsanteile pro Person: 1 Pflichtanteil + 3 Anteile = € 2.000,- €

Höhe Genossenschaftsanteil 500 €

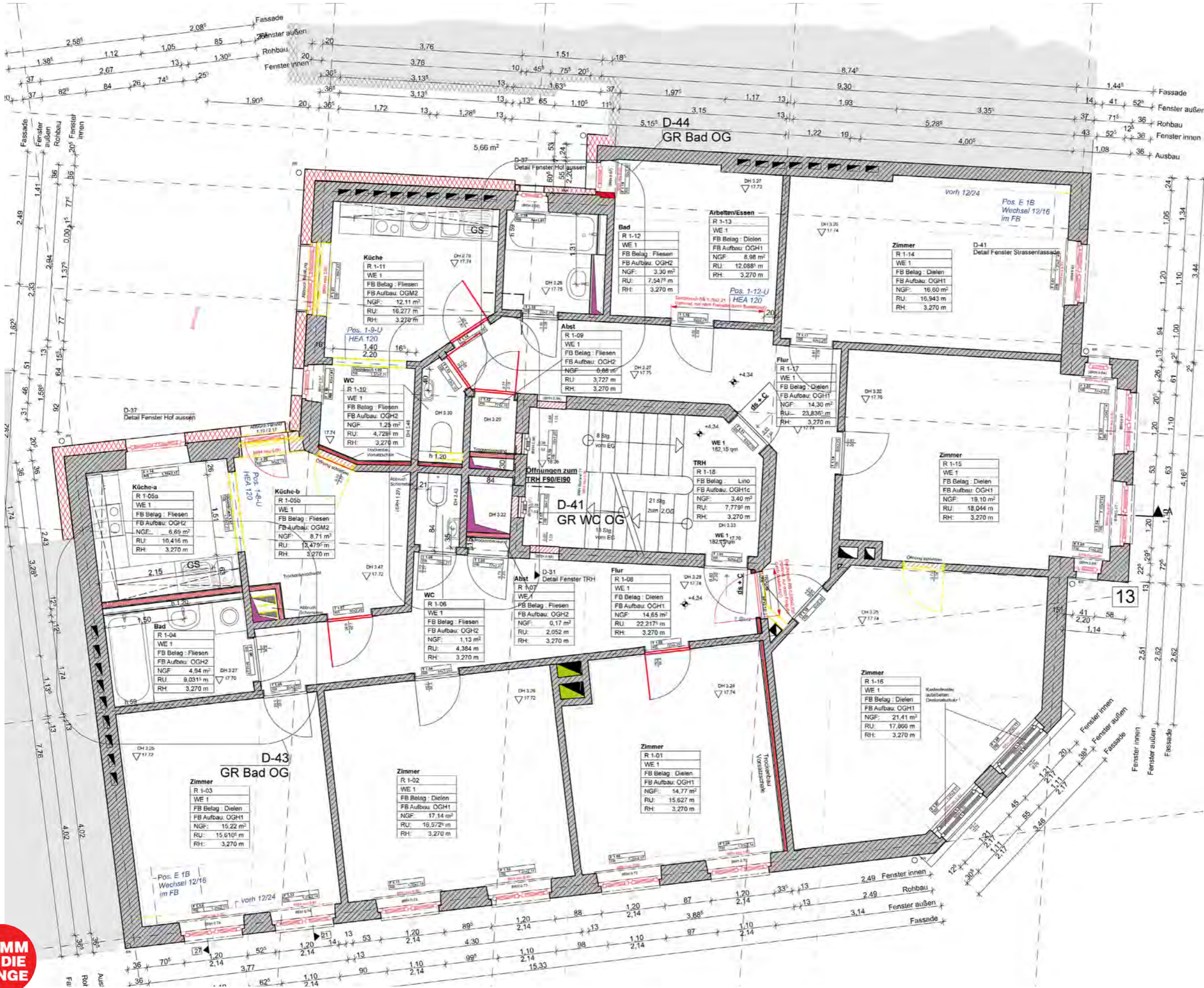
Sonstiges: Keine PKW-Stellplätze vorhanden (ggf. Anmietung in nebengelegener Tiefgarage möglich)  
Ehrenamtliches Engagement im Viertel  
Beteiligung an Hausgemeinschaft

**Termine**

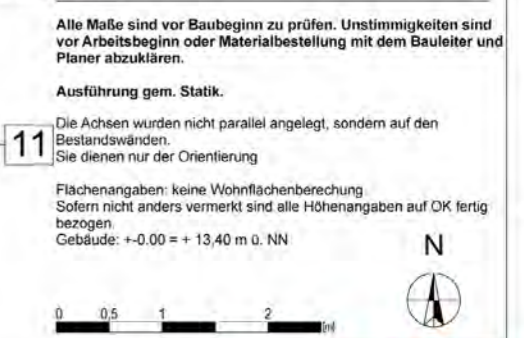
Bewerbungsschluss: 21. April 2018  
Auswahlverfahren: bis ca. 30. April 2018  
Zusage: bis 1. Mai 2018  
Mietbeginn: frühestens 1. Juni 2018







- 8 Legenden**
- Bestand
  - Abbruch
  - Mauernwerk neu
  - Decke Stahlbeton neu
  - Dämmung/WDVS neu
  - Leichtbauwand Trockenbau neu
  - Türblatt erneuern
  - DD - Deckendurchbruch
  - BD - Bodendurchbruch
  - WD - Wanddurchbruch
  - DKFF NEU
  - Brüstungshöhe Bestand
  - Regenfallrohr
  - Oberkanne
  - Unterkanne
  - OK Abtrocknung neu
  - Stützpositionen
  - fauchwand
  - feuerfest
  - dichtschließend
  - selbstschließend
  - rauch- + selbstschließend
  - 1 RW = Erster Rettungsweg
  - 2 RW = Zweiter Rettungsweg
  - Türblatt fehlt, nicht ergänzen
  - Neubau
  - Stuckband einfach an der Wand
  - Stuckband an der Wand und Decke
  - Fußboden fehlt / Bestandsaufnahme
  - Balkenlage Bestand
- 9**
- 10 Hinweise**
- Alle Maße sind vor Baubeginn zu prüfen. Unstimmigkeiten sind vor Arbeitsbeginn oder Materialbestellung mit dem Bauleiter und Planer abzuklären.
- Ausführung gem. Statik.
- 11** Die Achsen wurden nicht parallel angelegt, sondern auf den Bestandswänden. Sie dienen nur der Orientierung.
- Flächenangaben: keine Wohnflächenberechnung. Sofern nicht anders vermerkt sind alle Höhenangaben auf OK fertig bezogen. Gebäude: +0.00 = +13,40 m ü. NN



**12**

**VORABZUG**

Datum Name Änderung

Übersichtsplan

**13**

**14**

Plan  
**Grundriss 1. Obergeschoss**

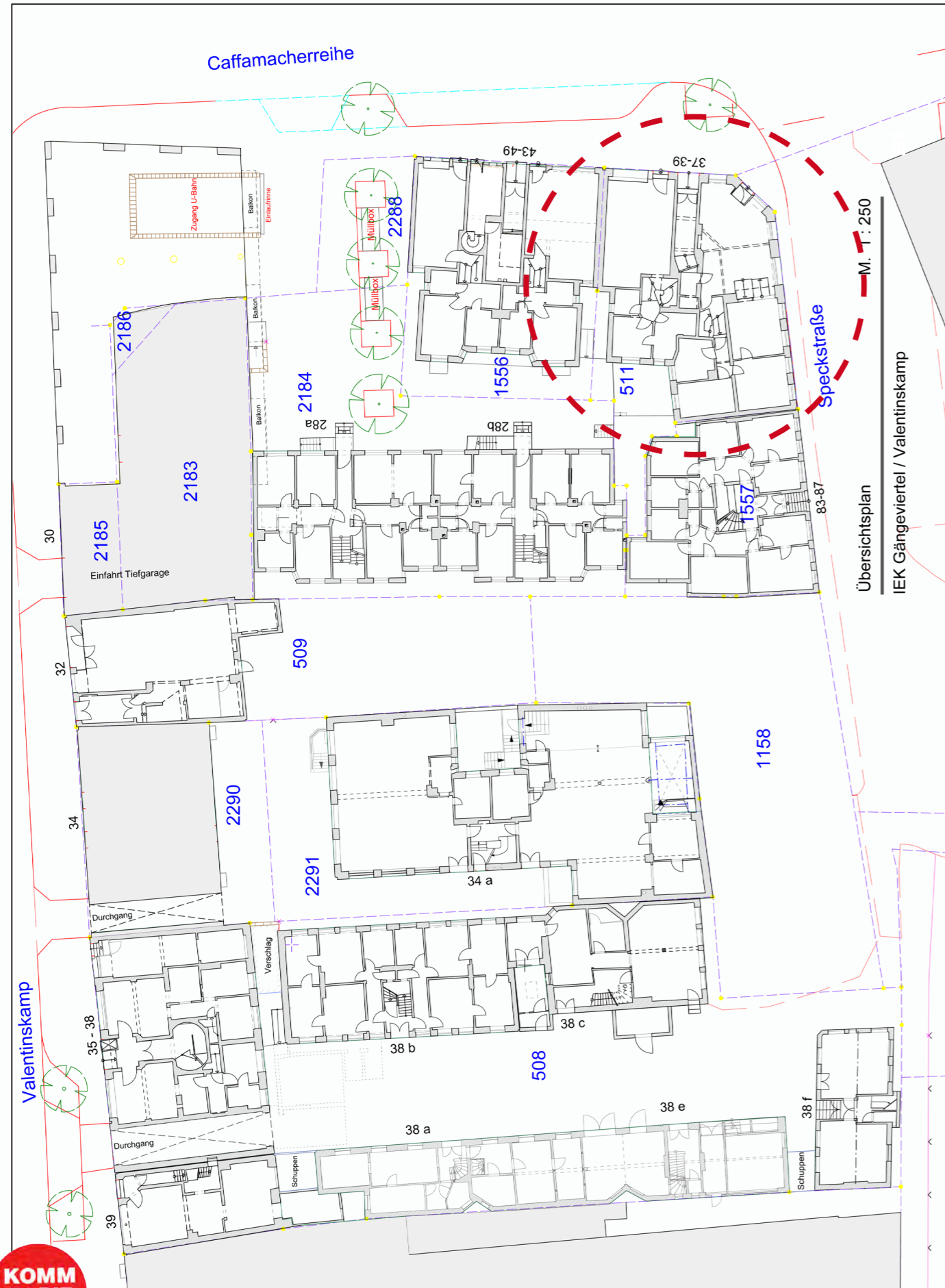
Bauvorhaben  
**Gängeviertel - Caffamacherreihe 37-39**

Auftraggeber  
**steg Hamburg mbH**

Maßstab	Datum	Blatt
1:50	18.12.2013	5003
Projektdatei	Datei	Bearbeitung
Gänge/Ca37-39	Ca37-39_11.pln	IB / F. Habschick







## Bewerbungsbogen

### Bewerbung Gewerbefläche

Bewerber :

Vorname \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Bewerbung für:

- Caffamacherreihe 39 1. OG Jupi Wohnprojekt

Erforderliche Unterlagen:

- Bewerbungsschreiben (mit Begründung, warum Ihr Euch bewirbt)
- Wohnberechtigungsschein nach §5 oder Dringlichkeitschein
- Angaben zum vorstellbaren bzw. geplanten Engagement im Gesamtprojekt Gängeviertel (welche Tätigkeiten würdest Du übernehmen, wie oft, in welcher Verantwortung: z.B. Vereinsarbeit, Genossenschaft, Bar-Betrieb, Ausstellungsaufsicht, Winterdienst etc.)

Bewerbungschluss: 21.04.2018



Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG

Valentinskamp 34  
20355 Hamburg

Telefon: 040 / 22 600 791

Email: [genossenschaft@das-gaengeviertel.info](mailto:genossenschaft@das-gaengeviertel.info)

Amtsgericht Hamburg, Registernummer: 1054  
Vorstand: Patrick Giese, Till F. E. Haupt Wullbrandt, Shaun Hislop  
Prokura: Claudia Pigors, Aufsichtsratsvorsitzender: Nils Kunz

**Gängeviertel**   
Genossenschaft 2010