

AUSSCHREIBUNG

KOMM
IN DIE
GÄNGE



Gäng'Stars gesucht für ...

KLEINES LADENLOKAL

Caffamacherreihe 47

Gängeviertel 
Genossenschaft

*Caffamacherreihe/
Ecke Speckstraße.*

*Von links nach
rechts Speckhaus,
Jupihaus, und
Kupferdiebe*



*Caffamacherreihe/
Ecke Speckstraße
in den Nachkriegs-
Jahren*



*Straßenansicht der
Ladenzeile von der
Speckstraße
kommend. Die
kleine Ladenfläche
befindet sich in
Höhe der linken
Person.*



Wir suchen

Nutzer für ein kleines Ladenlokal in der Caffamacherreihe 47

Integraler Bestandteil des Gängeviertel ist das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Öffentlichkeit. Vielseitig im Angebot und heterogen im Alter und Geschlecht. Wir begreifen das Viertel als Gesamtprojekt: Gewerbetreibende, Kunstschaffende, Bewohner*innen des Viertels und die interessierte Stadtöffentlichkeit sollen das Gängeviertel mitgestalten. Denn das Viertel will niemals zu einer nur um sich selbst kreisenden Künstler*innen-Enklave werden. Wir wollen ein wirkliches Stück Stadt schaffen, das für alle offen und von Nutzen ist.

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 Nutzer*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.

Wir suchen Menschen, die...

- Sich mit den Zielen des Projekts und der Genossenschaft identifizieren
- Gemeinschaftlich in einem selbstverwalteten Viertel leben bzw. arbeiten wollen
- Das Projekt aktiv mitgestalten
- Lust haben, sich in die Sanierung mit einzubringen



*Caffamacherreihe
Jupi- und
Kupferdiebehaus
mit Blick in den
Kutscherhof*

WIR BIETEN ...

Die Erdgeschossflächen sollen vornehmlich durch Einzelhändler*innen, Handwerker*innen (Werkstätten), Galerist*innen und Gastronom*innen genutzt werden, die den soziokulturellen Fokus des Gängeviertel unterstreichen und ergänzen. Ausdrücklich suchen wir Nutzungen mit Publikumsverkehr, damit der öffentliche Charakter der Erdgeschossflächen erhalten bleibt.

Bei der Auswahl und Ausgestaltung der Gewerbenutzung wollen wir einen Gegenpart bilden zu den vorhandenen Angeboten in der Innenstadt. Deswegen möchten wir gerade „kleinen“ Unternehmen und „Start Up“, die sich mit dem Selbstverständnis des Projekts identifizieren können, die Realisierung ihrer Geschäftsideen ermöglichen.



Lageplan im Gängeviertel

Caffamacherreihe 47

Gewünschte Nutzung:

Einzelhandel, Werkstatt, Praxis, Studio oder Galerie, gerne auch mit weniger kommerziellem Ansatz.

Nutzungskonditionen:

Für die dauerhafte Nutzung des Ladenlokals wünschen wir uns ein Konzept was sich gut in das Gesamtbild Gängeviertel einfügt.

Die Miete liegt bei 9,50 €/Monat/m² netto kalt

Für die Zukunft ist mit einem jährlichen Mietanstieg von 0,25 € / m² zu rechnen.

Zusätzlich zur Nettokaltmiete fallen noch Betriebskosten an. Diese liegen in Hamburg zurzeit zwischen drei und vier Euro pro Quadratmeter monatlich.

Genossenschaftsanteile:

Eintrittsgeld: 50 € je Mieter plus

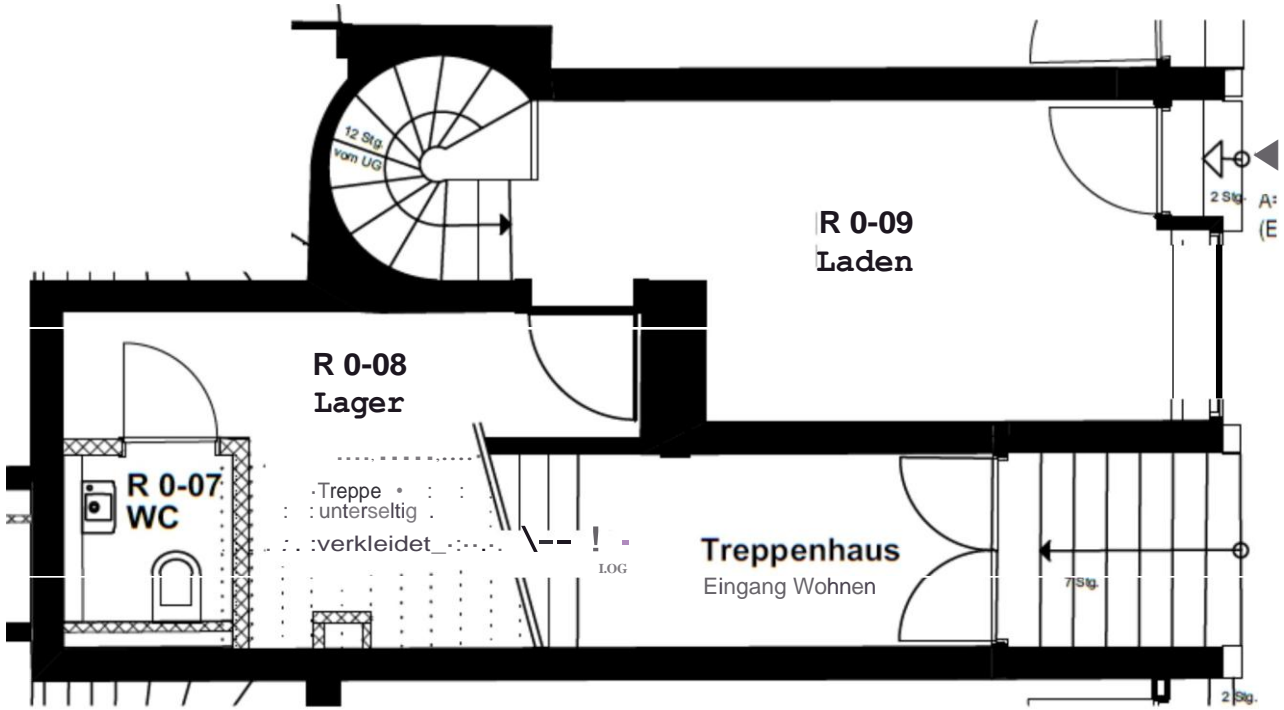
Pflichtanteil: 500 € je Mieter plus

Nutzungsbezogene Anteile: 500 € = 1 Anteil pro 10m² (aufgerundet)

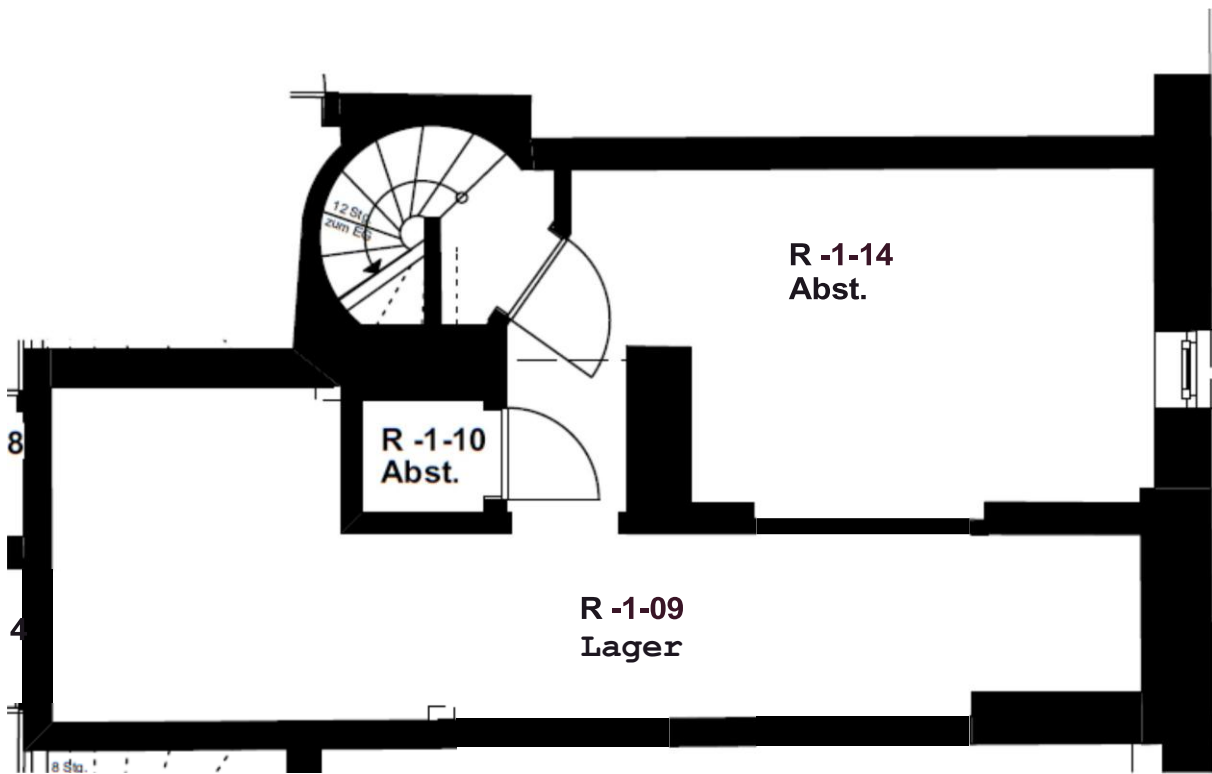
Genossenschaftsbeiträge GESAMT € 3.050,-

Straßenansicht





Erdgeschoss



Kellergeschoss

Steckbrief Ladenlokal Caffamacherreihe 47

Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes Gebäude mit Historischer Ladenfront

Mit Bauantrag eingereichte Nutzung:

Laden

Erdgeschoss:

| | |
|----------------------|----------------------|
| Ladenfläche (R-0-09) | 10,81 m ² |
| WC (R-0-07) | 1,08 m ² |
| Lager (R-0-08) | 7,92 m ² |

Gesamt Fläche EG: ca. 19,81 m²

Raumhöhe EG: 3,07 m

Untergeschoss:

| | |
|----------------------|----------------------|
| Lager 1 (R-1-14) | 13,81 m ² |
| Lager 2 (R-1-09) | 14,29 m ² |
| Abstellraum (R-1-10) | 0,82 m ² |

Gesamte Fläche inkl. Keller: ca. 48,73 m²

Ausbaustandard

- Veredelter Rohbau, der Innenausbau erfolgt durch die Nutzer*innen
- Wände verputzt, Fehlstellen ergänzt / Holzboden, Fehlstellen ergänzt
- Decke F90 ertüchtigt/ Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- 1 WC mit Waschtisch
- Kellerräume mit Deckenisolierung. Das Untergeschoss ist, wie so häufig in sanierten Altbauten, mitunter etwas feucht. Es eignet sich daher nicht für die Lagerung organischer oder feuchtigkeitsempfindlicher Materialien.
- Die Ausführungsplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Elektro, Sanitär, Heizung kann auf Wunsch eingesehen werden.
- Der Einbau einer Küche ist architektonisch nicht möglich.

Mietkonditionen

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Einzug möglich: | ab 01.04.2025 |
| Vertragsdauer: | Unbefristet |
| Grundnutzungsentgelt anfänglich: | € 462,94 |
| zuzüglich 19% Umsatzsteuer: | € 87,96 |
| Betriebskosten: | € 191,02 |
| zuzüglich 19% Umsatzsteuer: | € 36,29 |

monatlich zu zahlendes Nutzungsentgelt Gesamt: € 778,21

Sonstiges:

Genossenschaftsanteile statt Kaution
Strom und Wasser müssen
eigenständig angemeldet werden
Keine PKW-Stellplätze vorhanden (Parkhäuser nahebei)
Ehrenamtliches Engagement im Viertel
Beteiligung an Hausgemeinschaft

Termine

Ausschreibungsbeginn: 07.01.2025
Bewerbungsschluss: 28.02.2025
Auswahlverfahren bis: circa 09.03.2025
Mietbeginn: frühestens 15.03.2025

!Eine Besichtigung des Hauses ist vor der Abgabe der Bewerbungsunterlagen erforderlich!

Erforderliche Unterlagen:

- Bewerbungsschreiben (mit Begründung, warum Du Dich bewirbst)
 - Curriculum Vitae
 - Aussagekräftiges Nutzungs- und Betriebskonzept (inkl. Ausstattung etc.)
 - Ggf. Belege der gewerblichen Qualifikation/ Arbeit
(z.B. Genehmigungen , Zeugnisse, falls erforderlich. Keine Originale!)
 - Ggfs. Arbeitsproben (Katalog, Sortiment, Mappe, Treatment etc.)
 - 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.)...
- ... Worauf hättest Du Lust?

**Besichtigungstermine werden per Email oder während der offiziellen
Öffnungszeiten des Genossenschaftsbüros dienstags 14 bis 18 Uhr vergeben.**

**Es ist pro Bewerber je eine vollständige Bewerbung, vorzugsweise digital ein
zureichen. Am liebsten als ein PDF an....**

genossenschaft@das-gaengeviertel.info



Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG
Valentinskamp 34
20355 Hamburg

Telefon: 040 / 22 600 791

Email: genossenschaft@das-gaengeviertel.info

Öffnungszeiten Dienstags 14-18 Uhr

Besichtigung nach Absprache

Gängeviertel

Genossenschaft

