

AUSSCHREIBUNG

KOMM
IN DIE
GÄNGE



GÄNG'STARS GESUCHT FÜR ...

KLEINES LADENLOKAL

CAFFAMACHERREIHE 47

Gängeviertel 
Genossenschaft 2010

*Caffamacherreihe/
Ecke Speckstrasse.*

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



*Caffamacherreihe/
Ecke Speckstrasse in
den Nachkriegs-Jahren*



*Straßenansicht der Laden-
zeile von der Speckstrasse
kommend. Die kleine La-
denfläche befindet sich in
Höhe der linken Person.*



NUTZER FÜR EIN KLEINES LADENLOKAL CAFFAMACHERREIHE 47

Integraler Bestandteil des Gängeviertels 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 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.

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 (wollen)
- Lust haben, sich in die Sanierung mit einzubringen
- Mitglied der Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG sind



Caffamacherreihe Jupi- und Kupferdiebe-Haus mit Blick in den Kutscherhof und dem Graffiti und der Low Bros

WIR BIETEN ...

Die Erdgeschossflächen sollen vornehmlich durch Einzelhändler*innen, Handwerker*innen (Werkstätten), Galerist*innen und Gastronome genutzt werden, die den soziokulturellen Fokus des Gängeviertels 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 Ups“, die sich mit dem Selbstverständnis des Projekts identifizieren können, die Realisierung ihrer Geschäftsideen ermöglichen.



Lageplan im Gängeviertel



Gewünschte Nutzung: Einzelhandel, Werkstatt, Praxis, Studio oder Galerie
gern 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 nach Abschluss der Maßnahme liegt bei
8,50 €/Monat/m² netto kalt

Für die Gewerbeflächen besteht eine Mietpreis-
bindung über sechs Jahre die bei dem Objekt bereits
abgelaufen ist. Für die Zukunft ist mit einem jährlichen
Mietanstieg von ca. 0,15 €/Monat/m² zu rechnen.

Zusätzlich zur Nettokaltmiete fallen noch Betriebs-
kosten 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 10m ² (aufgerundet)

Besonderheiten: Beteiligung an der Planung.
Aufbau einer selbstorganisierten und
selbstverwalteten Hausgemeinschaft
Möglichkeit von Eigenleistung

STECKBRIEF LADENLOKAL CAFFAMACHERREIHE 47

Objektbeschreibung

Denkmalgeschütztes Gebäude mit Historischer Ladenfront
Mit Bauantrag eingereichte Nutzung: Laden

	Räume	Nutzfläche:
Erdgeschoss (beheizbar):	Ladenfläche (R-0-09)	10,81 m ²
	WC (R-0-07)	1,08 m ²
	Lager (R-0-08)	7,92 m ²
Gesamte beheizbare Fläche:		ca. 19,81 m²
Untergeschoss (z.T. unbeheizbar + feucht):	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
Raumhöhe EG:		3,07 m

Straßenansicht



- 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 (unbeheizt). Dadurch ist das Untergeschoss, 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. April 2021
Vertragsdauer:	Unbefristet
Grundnutzungsentgelt anfänglich:	€ 414,21 (netto exkl. Betriebskosten)
zuzüglich 19% Umsatzsteuer von	€ 78,70
Betriebskosten:	€ 94,84 (Vorrauszahlung)
zuzüglich 19% Umsatzsteuer von	€ 18,02
monatlich zu zahlendes Nutzungsentgelt gesamt:	€ 605,77

Das Grundnutzungsentgelt steigt pro Jahr um ca. € 0,15. Außerdem könnte mittelfristig evtl. ein umsatzbezogenes Entgeltkonzept für das gesamte Viertel erarbeitet werden.

Anzahl Genossenschaftsanteile:	1 Pflichtanteil + 1 Anteil je 10 qm Mietfläche = 3.000 €
Höhe Genossenschaftsanteil	€ 500,- + einmalig € 50,- Eintrittsgeld

Genossenschaftsbeiträge insgesamt:

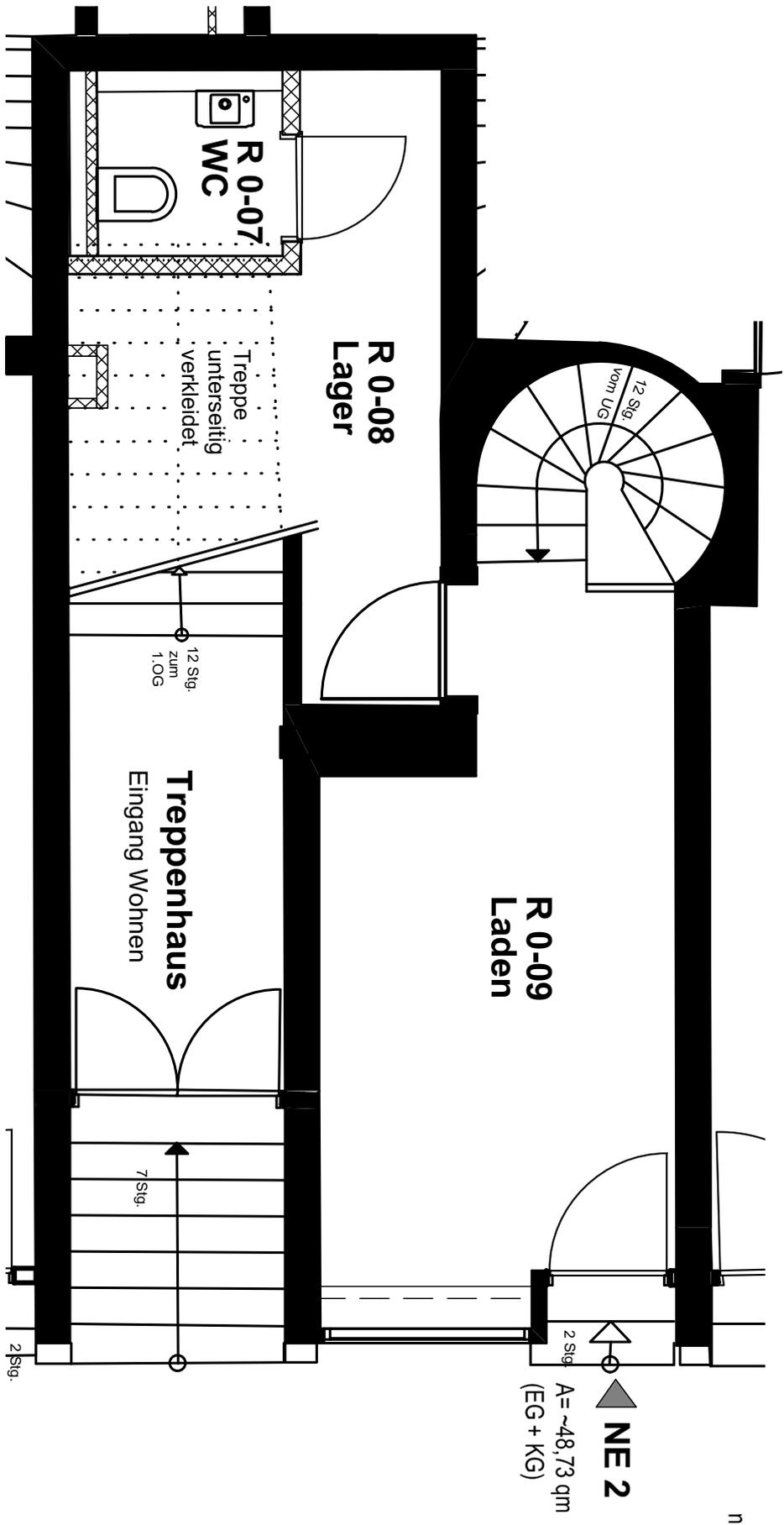
€ 3.050,-

Sonstiges:	Genossenschaftsanteile statt Kautions Strom und Warmwasserbereitung müssen eigenständig angemeldet werden Keine PKW-Stellplätze vorhanden (Parkhäuser nahbei) Ehrenamtliches Engagement im Viertel Beteiligung an Hausgemeinschaft Keine Gastronomie (nebenan ist schon das Café Nasch)
------------	--

Termine

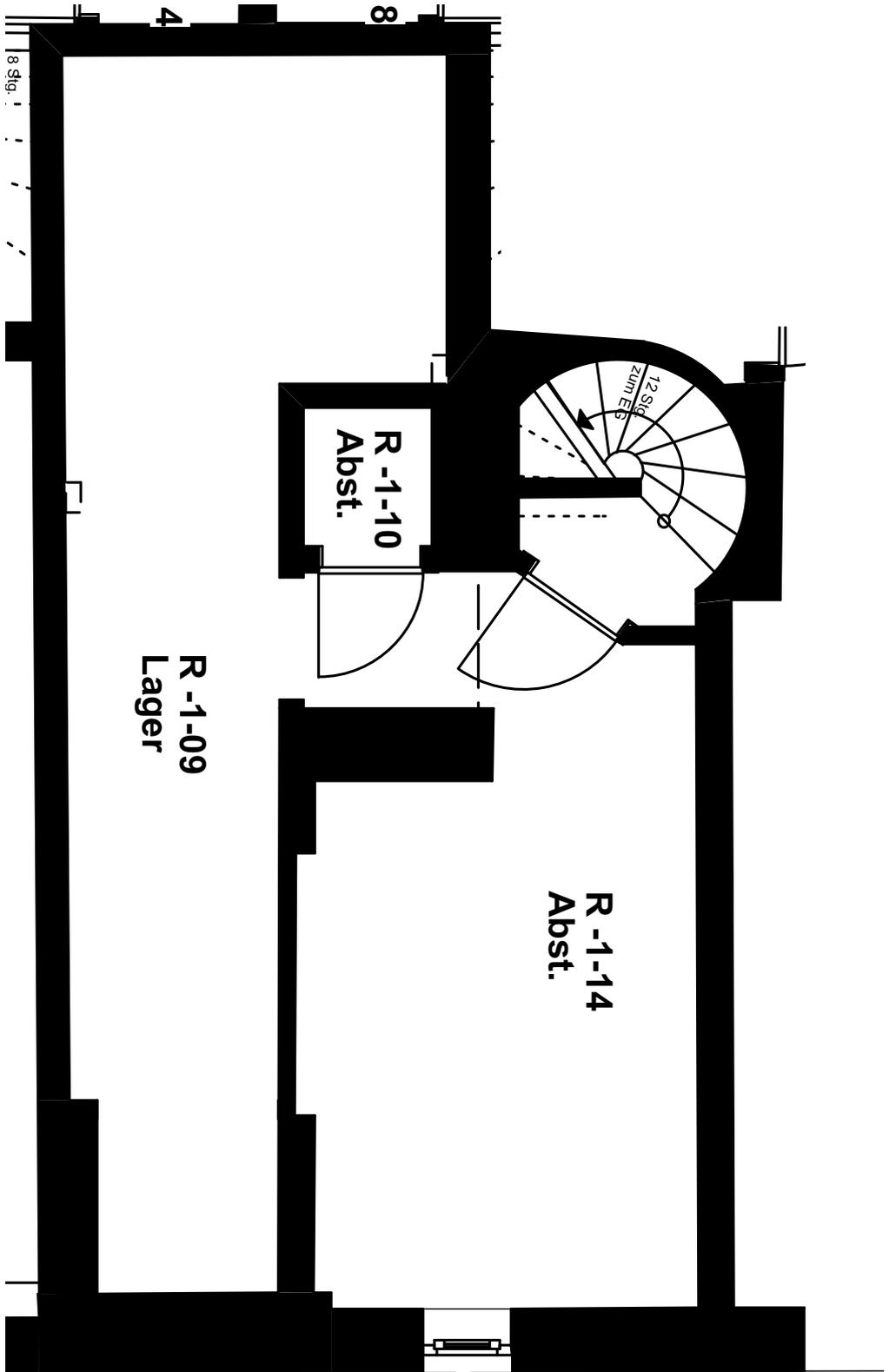
Ausschreibungsbeginn:	seit 01. Februar 2021
Bewerbungsschluss:	voraussichtlich 01. März 2021
Auswahlverfahren bis:	circa 15. März 2021
Mietbeginn:	frühestens 01. April 2021

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



Erdgeschoss





Kellergeschoss

Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG
Valentinskamp 34
20355 Hamburg
Telefon: 040 / 22 600 791
Email: genossenschaft@das-gaengeviertel.info

BEWERBUNGSBOGEN

Bewerbung Gewerbefläche

Bewerber:

Vorname _____

Name _____

Anschrift _____

Telefon _____

E-Mail _____

Bewerbung für:

Caffamacherreihe 47 (ehem. Fuck Yeah Sexshopkollektiv)

Besichtigt am: _____ mit _____

Die Fläche, auf die sich diese Bewerbung bezieht (jeweils eine Bewerbung pro Fläche) muss während der Ausschreibungsphase, d.h. vor dem 01.03.2021 im Beisein eine*r Genoss*in besichtigt werden.

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 einzureichen. Am liebsten als ein PDF an....



genossenschaft@das-gaengeviertel.info

- 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?

Termine

Ausschreibungsbeginn:	seit 01. Februar 2021
Besichtigung der Fläche bis:	circa 01. März 2021 (obligatorisch!)
Bewerbungsschluss:	voraussichtlich 01. März 2021
Auswahl voraussichtlich:	bis 15. März 2021
Mietbeginn:	frühestens 01. April 2021





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