

## REGELN UND VERFAHREN FÜR DIE ANMIETUNG UND NUTZUNG DER „HALLE 4“ IM OBERHAFENQUARTIER

### OBJEKT:

1. Mit „Halle 4“ ist hier ausschließlich folgendes Segment innerhalb der Halle 4 im Oberhafenquartier gemeint:  
Anschrift: Stockmeyerstraße 41 in 20457 Hamburg  
Gebäude: Güterhalle 4, linke Seite, das Hallensegment ist zugänglich durch die Tore 25 und 28,  
Größe: vereinbart mit 693 m<sup>2</sup> Hallenfläche
2. Die Halle 4 steht ab sofort bis zunächst zum 30.6.2014 für Nutzungen/Projekte zur Verfügung.
3. Die Halle ist im Eigentum des „Sondervermögens Stadt und Hafen“ der Freien und Hansestadt Hamburg. Der Eigentümer wird vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH. Diese hat die „Halle 4“ an die Hamburg Kreativ Gesellschaft vermietet, die sie wiederum an Untermieter/Nutzer aus der Kreativwirtschaft temporär untervermietet.

### NUTZUNGSZWECK:

1. Nutzungszweck ist die Entwicklung des Oberhafenquartiers zu einem „Kultur- und Kreativquartier“. Priorität genießen künstlerische, kreative und kreativwirtschaftliche Nutzungen, die den Ort und das Quartier erproben und im Rahmen der Möglichkeiten den Ort für eine interessierte Öffentlichkeit zugänglich machen. Es sollen also bevorzugt Nutzungen stattfinden,
  - die potentielle Formate für eine spätere dauerhafte Nutzung entwickeln oder erproben wollen,
  - die die zukünftige Nutzerstruktur in das öffentliche und zielgruppenbezogene Bewusstsein bringen.
2. Die Untermieter/Nutzer müssen ihre Erfahrungen dokumentieren und diese Dokumentationen dem Vermieter und nach Möglichkeit der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen.
3. Die Durchführung kleinerer, auch öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen mit max. 199 Teilnehmern ist möglich.

### EINSCHRÄNKUNGEN:

1. Es handelt sich um einen einfachen Lagerschuppen in einem Areal, das auch aktuell noch als Güterbahnhof genutzt wird.
2. Das Objekt verfügt über einen Stromanschluss, Aussagen über dessen Leistungsfähigkeit können nicht getroffen werden.
3. Das Objekt ist unbeheizt und verfügt weder über Wasser- noch Abwasseranschlüsse.
4. Toiletten sind nicht vorhanden, in geringem Umfang kann eventuell eine Toilette im Nachbargebäude mitbenutzt (nicht für Publikum, nicht in den Abend- und Nachtstunden) werden.
5. Die Dichtheit des Daches kann nicht garantiert werden.
6. Das Gebäude, in dem sich das Mietobjekt befindet, liegt im Flutbereich der Elbe; es besteht deshalb eine Überflutungsgefährdung.
7. Für die Hallenfläche gilt eine max. Bodenbelastung von 3.000 kg/m<sup>2</sup>.
8. Für Nutzungen müssen eventuell Bauanträge/Nutzungsänderungsanträge bei der zuständigen Abteilung der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt gestellt werden. Das Objekt ist bisher als Lager und Atelier zugelassen. Es haben schon einige öffentliche Veranstaltungen dort stattgefunden.
9. Die Fläche ist nicht als Versammlungsstätte im Sinne der Hamburgischen Versammlungsstättenverordnung zugelassen und unterliegt deshalb Nutzungsbeschränkungen. Die maximal zulässige Besucheranzahl beträgt 199 Personen pro Veranstaltung.

10. Die Benutzung als Wohnraum und für ausschließlich gewerblichen Groß- und Einzelhandel ist nicht gestattet.
11. Sämtliche Sponsorenverträge müssen offen gelegt werden; die Gegenleistungen der Nutzer (Banner, Logos, etc.) müssen vom Vermieter genehmigt werden.
12. Ausgeschlossen als Untermieter / Nutzer sind politische Parteien und Unternehmen ohne überzeugendes Corporate Social Responsibility-Konzept.

#### LAUFZEITEN:

1. Die Fläche kann für minimal einen Tag (24 Stunden) und maximal vier Wochen angemietet werden. Die Fläche muss auch für die Dauer von Auf- und Abbauten, Einrichtungen, Vorbereitungen, etc. angemietet werden.

#### KOSTEN:

1. Zwischen dem Nutzer/Untermieter und dem Vermieter (Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH) wird in jedem Fall ein Mietvertrag geschlossen.
2. Die **Kosten für kommerzielle Nutzungen** (das sind alle Nutzungen, die darauf ausgelegt sind, Einnahmen zu erzielen, die die unmittelbaren Kosten der Nutzung übersteigen, also eine Gewinnerzielungsabsicht verfolgen oder Nutzungen von Unternehmen, die irgendein kommerzielles Interesse mit der Nutzung verfolgen) betragen:  
Pro Kalendertag (24 Stunden): Euro 500,00  
Pro Woche (7 zusammenhängende Kalendertage): Euro 2000,00  
Pro Monat (30 zusammenhängende Kalendertage): Euro 6.000,00
3. Der Vermieter behält sich eine Anpassung der Entgelte für kommerzielle Nutzungen in Ausnahmefällen vor.
4. Die **Kosten für nichtkommerzielle Nutzungen** (das sind alle Nutzungen, die darauf ausgelegt sind, Einnahmen höchstens in der Höhe zu erzielen, die zur Deckung der unmittelbaren Kosten der Nutzung nötig sind, also keine Gewinnerzielungsabsicht verfolgen)  
Pro Kalendertag (24 Stunden): Euro 30,00  
Pro Woche (7 zusammenhängende Kalendertage): Euro 150,00  
Pro Monat (30 zusammenhängende Kalendertage): Euro 450,00
5. Angefangene Tage werden als ganzer Tag berechnet, für angefangene Monate werden Tagessätze berechnet.
6. Die Kosten für unmittelbare Nebenkosten sind in der Miete enthalten.
7. Die Kosten verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
8. Jeder Untermieter/Nutzer zahlt eine Kautions, die bei ordnungsgemäßer Rückgabe zurückgezahlt wird.
9. Die Auswahlgruppe (siehe „Vergabe“) entscheidet endgültig, ob eine Nutzung als kommerziell oder nichtkommerziell eingestuft wird.

#### ZUSÄTZLICHE KOSTEN:

1. Sämtliche zusätzliche Kosten, wie zum Beispiel für Infrastruktur (Toiletten, Strom, Lichttechnik, Tontechnik, Mobiliar, etc.), Programm (Musiker, Redner, etc.) Rahmenkosten (z.B. Genehmigungen, Versicherungen, Transportkosten, etc.), Waren (Getränke, etc.), Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, Plakate, etc.) Personal (Kurator, Betreiber, Aufsichtspersonal, Techniker, etc.), gehen ausschließlich zu Lasten des Untermieters/Nutzers.

#### ANFRAGEN:

1. Miet- und Nutzungsanfragen können ab sofort gestellt werden und gehen bitte an die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH. Sie können per Post an Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH, z.Hd. Fritz Dyckerhoff, Hongkongstr. 5, 20457 Hamburg oder digital an

[Fritz.Dyckerhoff@kreativgesellschaft.org](mailto:Fritz.Dyckerhoff@kreativgesellschaft.org) geschickt werden. Anfrage oder Besichtigungswünsche zu diesem Objekt bitte ebenfalls an [Fritz.Dyckerhoff@kreativgesellschaft.org](mailto:Fritz.Dyckerhoff@kreativgesellschaft.org) (040 / 879 798 6-16).

2. Für Anfragen sollte der entsprechende Vordruck ausgefüllt werden.  
Der Vordruck für Anfragen ist unter <http://kreativgesellschaft.org> zum Download zu finden.
3. Weitere Angaben und Materialien, die das Vorhaben sinnvoll und ergänzend erklären, sind selbstverständlich möglich.

#### **VERGABE:**

1. In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit soll über vollständige und aussagekräftige Anfragen binnen drei Wochen entschieden werden.
2. Die Entscheidung, ob einer Anfrage stattgegeben und ein Mietvertrag angeboten wird, fällt eine Auswahlgruppe, die besetzt ist mit Vertretern des Oberhafens e.V. (1 Stimme), externen Fachleuten (1 Stimme) und Vertretern der Hamburg Kreativ Gesellschaft (1 Stimme).
3. Die Hamburg Kreativ Gesellschaft als verantwortlicher Vermieter hat ein Vetorecht.
4. Der Eigentümer (die HafenCity Hamburg GmbH) kann in begründetem Ausnahmefall einer Vermietung widersprechen.