

## Interessenbekundungsverfahren für kreativwirtschaftliche Nutzungskonzepte für das „Hochwasserbassin“

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens werden durch die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH potentielle Nutzer mit einem kulturell/kreativwirtschaftlichen Nutzungskonzept für die Gebäude am „Hochwasserbassin“ gesucht.

### 1. Eckdaten des Objektes

- ehemaliger Betriebshof der Hamburger Wasserwerke
- Süderstr. 112-114, Hammerbrook, Bezirk Hamburg Mitte
- drei separate Gebäude um einen Hof, darunter ein ehemaliges Wohnhaus mit ehemaligen Garagen im UG, ein Verwaltungsgebäude und eine ehemalige KfZ-Werkstatt
- Baujahr u.a. 1937 und jünger
- Ca. 4.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF), ca. 3.800m<sup>2</sup> Nutzfläche und ca. 6.600m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- entlang des Hochwasserbassins (Gewässer) zwischen Berliner Bogen und Bille wird ein Grünzug entstehen, die Gebäude sollen jedoch für eine „kreative Nutzung“ für max. 20 Jahre innerhalb des öffentlichen Parks erhalten bleiben
- Zur Erreichbarkeit der Grünanlage am Hochwasserbassin ist das Grundstück mit einem „Durchgangsrecht für die Öffentlichkeit“ belegt

Die Gebäude befinden sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg und sollen einer kreativwirtschaftlichen und/oder kulturellen Nutzung zugeführt werden. Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens werden geeignete Konzepte für die Nutzung des gesamten Objektes gesucht.

Das Konzept kann sowohl

- aus einer Nutzung für das gesamte Objekt bestehen,
- unterschiedliche Nutzungen und Nutzer auf der Fläche zusammenbringen, oder
- eine Nutzung für maximal ein Gebäude vorsehen, die mit anderen kulturellen oder kreativwirtschaftlichen Nutzungen kompatibel ist.

Erwartet werden Konzepte, die den öffentlichen Charakter des Ortes berücksichtigen, eine öffentliche Wegquerung des Grünzugs garantieren und inhaltlich eine überzeugende Stärkung der Hamburger Kreativwirtschaft darstellen.

Eine dauerhafte Bezuschussung der Nutzung durch die Freie und Hansestadt Hamburg oder die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH ist **nicht** möglich.

Das Interessenbekundungsverfahren wird durch die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH in Absprache mit der Kulturbehörde durchgeführt.

## 2. Anforderungen an das Nutzungskonzept

Das gesuchte Nutzungskonzept soll:

- eine möglichst intensive kreativwirtschaftliche oder kulturelle Nutzung beinhalten (z.B. hohe Dichte von Arbeitsplätzen, Innovationspotential, Qualifizierungs- und/oder Professionalisierungsangebote etc.)
- mit den räumlichen Strukturen in nachhaltiger Weise umgehen
- möglichst zügig umsetzbar sein
- eine belastbare Träger- und Finanzierungsstruktur aufweisen und aufzeigen, dass sich das Nutzungskonzept wirtschaftlich selbst tragen kann
- Kosten für:
  - die erforderliche Anpassung der Objekte an die Nutzung beschreiben und die Finanzierung dafür aufzeichnen können
  - die erforderliche Instandsetzung sowie Umbau beschreiben und die Finanzierung dafür darlegen können

## 3. Nutzungsbedingungen für das Areal am „Hochwasserbassin“

- Beginn des Nutzungsverhältnisses: voraussichtlich ab Ende 2012
- Dauer der Nutzung: bis max. 20 Jahre möglich
- Kosten der Nutzung: der künftige Immobilieneigentümer (Kulturbehörde) will mit dem Objekt keine Überschüsse erzielen und gibt ausschließlich, aber vollständig die Kosten des Objektes an die Nutzer weiter (nach aktuellen Kalkulationen mtl. ca. 2-3 €/qm BGF). Darin enthalten ist die Bodenpacht, die nötigen Rücklagen, Verwaltungskosten, Instandhaltung, Versicherungen, Steuern, etc.
- Die Gebäude sind in einem z.T. stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der künftige Immobilieneigentümer (Kulturbehörde) übernimmt die Instandsetzung der Hülle auf seine Kosten und stellt die Verkehrssicherheit her. Eingerichtet werden definierte Übergabepunkte für Medien (Frischwasser, Abwasser, Strom, Fernwärme). Die darüber hinaus gehende Instandsetzung trägt grundsätzlich der Nutzer. Als Grundlagen für die Planung liegt eine Machbarkeitsstudie vor.
- Des Weiteren unterstützt die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH mit:
  - einer Schadstoffuntersuchung
  - einer Sieluntersuchung
  - sowie bei der Genehmigung nach Baurecht für die Nutzung durch Kultur und Kreativwirtschaft
- Das Nutzungskonzept hat darzustellen, wie die Instandsetzung und die eventuell nötigen Umbauten umgesetzt und finanziert werden.
- Die Zulässigkeit einer gastronomischen Nutzung ist unter Umständen in begrenztem Umfang möglich und im Rahmen einer Voranfrage zu klären.

#### 4. Anforderungen an die Interessensbekundungen

Die eingereichten Interessensbekundungen sollen enthalten:

- eine aussagekräftige textliche Beschreibung zu Inhalten / Bestandteilen des Nutzungskonzeptes (max. 2 Seiten)
- Darstellung der Standortanforderungen, Flächen- und Infrastrukturbedarfe des Nutzungskonzeptes, einschl. Grundrissen mit Nutzungsverteilung
- Angaben zu erforderlichen Um- und Einbauten
- Angaben zu beteiligten Akteuren und zur Trägerstruktur
- Angaben zur Umsetzung und zum Finanzierungskonzept der nötigen Sanierungsmaßnahmen
- Angaben zum Tragfähigkeitskonzept des laufenden Betriebes
- Referenzen zu bereits realisierten Projekten

Alle textlichen und bildlichen Darstellungen mit Angabe der Bildrechte müssen wie folgt eingereicht werden.

- bei Einsendung per Post als DIN A4- Ausdruck und in digitaler Version (pdf-Format auf Datenträger)
- bei Einsendung als E-Mail entsprechend insgesamt als Interessensbekundung im pdf-Format (einschließlich des Anschreibens)

Modelle, großformatige Pläne, Sonderformate, etc. können nicht eingereicht werden.

Die Interessensbekundungen sind per Mail / per Post zu senden an / während der Bürozeiten abzugeben bei (maßgeblich ist das Datum des Eingangs):

Postadresse: **Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH**  
**z.Hd. Hr. Clas Beese**  
**Hongkongstraße 5 / 3. Boden**  
**20457 Hamburg**

Email-Adresse: [hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org](mailto:hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org)

Einsendeschluss für die Interessensbekundungen ist Donnerstag, 24. Mai 2012 (12.00 Uhr).

Mit der Einsendung des Beitrages stimmen die Konzeptautoren für den Fall der Auswahl des Konzeptes durch das Auswahlgremium der Verwendung der Materialien durch die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH und Kulturbehörde Hamburg im Rahmen der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit über das Ergebnis des Interessensbekundungsverfahrens und die weitere Realisierungsbegleitung des Projektes zu.

## 5. Terminplan

ab 16. April 2012	Bekanntmachung des Interessenbekundungsverfahrens
23. April bis 07. Mai 2012	Besichtigungstermine vor Ort (s.u.)
<b>24. Mai 2012 um 12.00 Uhr</b>	<b>Einsendeschluss für Interessenbekundungen</b>
Juni 2012	Auswahl des Nutzungskonzeptes
In 2012	Nach Absprache Beginn des Nutzungszeitraumes

## 6. Rückfragen

Besichtigungstermine für das Objekt sind:

- **23. April 2012 um 15.00 Uhr**
- **25. April 2012 um 10.00 Uhr**
- **30. April 2012 um 10.00 Uhr**
- **07. Mai 2012 um 15.00 Uhr**

Anmeldungen bitte einen Werktag vor der jeweiligen Besichtigung unter [hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org](mailto:hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org). Es wird empfohlen zur Besichtigung eine Taschenlampe mitzubringen. Treffpunkt ist der Innenhof.

Ansprechpartner für Rückfragen ist Hr. Clas Beese. Rückfragen können per Email an [hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org](mailto:hochwasserbassin@kreativgesellschaft.org) gestellt werden. Fragen und Antworten werden online unter [www.kreativgesellschaft.org](http://www.kreativgesellschaft.org) veröffentlicht. Bei den Besichtigungsterminen werden Rückfragen gesammelt und mit Antworten ebenfalls online veröffentlicht.

## 7. Auswahl des Nutzungskonzeptes

Die Auswahl des Nutzungskonzeptes erfolgt durch ein interdisziplinäres Auswahlgremium. Die folgenden Vertreter werden angefragt mitzuwirken:

- Vertreter der Kulturbehörde
- Vertreter der Finanzbehörde
- Vertreter der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
- Vertreter des Bezirksamts Hamburg Mitte
- Vertreter der Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH
- Vertreter der Handwerkskammer/Handelskammer
- Vertreter von einer Hochschule mit kreativwirtschaftlichen Studiengängen
- Vertreter von lokalen Zusammenschlüssen / Verbänden von kreativen Akteuren
- Ausgewählte Akteure der Kreativwirtschaft

Die Veröffentlichung der Zusammensetzung der Mitglieder des Auswahlgremiums erfolgt online ([www.kreativgesellschaft.org](http://www.kreativgesellschaft.org)), sobald die Mitglieder feststehen.

## 8. Links

Machbarkeitsstudie als PDF-Datei in drei Teilen auf [www.kreativgesellschaft.org](http://www.kreativgesellschaft.org):

- [http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin\\_Machbarkeitsstudie\\_Teil-1.pdf](http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin_Machbarkeitsstudie_Teil-1.pdf)
- [http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin\\_Machbarkeitsstudie\\_Teil-2.pdf](http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin_Machbarkeitsstudie_Teil-2.pdf)
- [http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin\\_Machbarkeitsstudie\\_Teil-3.pdf](http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Hochwasserbassin_Machbarkeitsstudie_Teil-3.pdf)

Steckbrief zu den einzelnen Gebäuden, ebenfalls als PDF:

[http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Steckbrief\\_Hochwasserbassin.pdf](http://kreativgesellschaft.org/assets/files/dokubox/497/Steckbrief_Hochwasserbassin.pdf)

Hamburg, 19. April 2012



Egbert Rühl

Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH  
Hongkongstraße 5 / 3. Boden  
20457 Hamburg