

BEDARFSERMITTLUNG

FLÄCHEN FÜR KÜNSTLER UND KREATIVARBEITER IN DER SPEICHERSTADT

STAND 6.2.2014



SPEICHERBLOCK M27/28

AUFRUF

Flächen für Künstler und Akteure der Kreativwirtschaft in der Speicherstadt

Der Verein Ateliers für die Kunst e.V. (AfdK) und die Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH suchen Künstler und Akteure der Kreativwirtschaft, die sich für Arbeitsflächen in der Speicherstadt interessieren.

Auf insgesamt acht Böden (zusammen ca. 5.200 qm) des Speicherblock M27 (Am Sandtorkai 27, 20457 Hamburg) sollen für Künstler und Akteure der Kreativwirtschaft Arbeitsräume angeboten werden. Der Speicher, direkt am Fleet gelegen, wird nach Umbau und Sanierungsmaßnahmen durch die HHLA voraussichtlich ab Mai 2016 zur Verfügung stehen.

Um möglichst geringe Mietpreise zu ermöglichen, soll der Speicher unter Einbeziehung des Denkmalschutzamtes zu einem Minimalstandard hergerichtet werden: Zur Verbesserung der Belichtungssituation werden die Fenster teilweise vergrößert, das Dachgeschoss erhält zusätzlich Licht durch neue Oberlichter. Elektrizität, Heizungen und Wasseranschlüsse werden gelegt und unter anderem neue Sanitäreanlagen und ein Aufzug eingerichtet. Grundsätzlich bleibt aber der Charakter des Speichers in seinem ursprünglichen Sinne erhalten.

Die Vermietung der Flächen wird nur etagenweise an einen Zusammenschluss von Nutzern (z.B. Verein) erfolgen. Den Nutzern wird freigestellt, die räumliche Abtrennung nach eigenen Vorstellungen in Eigenleistung vorzunehmen (aufgrund der Anforderungen des Brandschutzes sind jedoch keine raumhohen Wände erlaubt, siehe Visualisierung). Wohnnutzungen sind wegen Überflutungsgefahr nicht gestattet.

Die Miete für den ersten bis sechsten Boden wird 5,33€ pro m²/mtl. zzgl. 2,50€/m² Nebenkosten, pro m²/mtl. inkl. MwSt. betragen. Die Miete für das Erdgeschoss soll bei Euro 9,00 / m²/mtl. zzgl. 2,50€/m² Nebenkosten, pro m² /mtl. inkl. MwSt. und für das Dachgeschoss bei Euro 7,00 / m²/mtl. zzgl. 2,50€/m² Nebenkosten, je m²/mtl. liegen.

Bevor die Flächen ausgebaut werden können, soll zunächst die Nachfrage für diese Flächen bei potentiellen Nutzern ermittelt werden. Zu diesem Zweck führen der Verein Ateliers für die Kunst e.V. und die Hamburg Kreativ Gesellschaft bis **zum 7. März 2014** eine Bedarfsermittlung durch.

Künstler und Akteure der Kreativwirtschaft sind eingeladen, im Rahmen dieser Umfrage Ihren Raumbedarf zu benennen. Formal für Bewerbungen ausgeschrieben werden die Flächen dann voraussichtlich im Juni 2015.

Damit sich Interessierte ein eigenes Bild von den Flächen machen können, sind drei Sammelbesichtigungen vor Ort vorgesehen.

BESICHTIGUNGSTERMINE:

- Donnerstag, 13.2.2014, 16 Uhr
- Donnerstag, 20.2.2014, 11 Uhr
- Mittwoch, 5.3.2014, 16 Uhr

Treffpunkt ist jeweils der Aufgang Luke 6/7 des Speichers M 27 (Am Sandtorkai 27, 20457 Hamburg).

Um an den Besichtigungen teilzunehmen, ist jeweils zwei Tage vor der Besichtigung eine Anmeldung per Email an Kirsten Bätzing erforderlich:

Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH

Kirsten Bätzing
Hongkongstr. 5 / 3. Boden
20457 Hamburg
Tel. +49 – 40 – 879 798 6 11
Fax. +49 – 40 – 879 798 6 20
Email kirsten.baetzing@kreativgesellschaft.org
www.kreativgesellschaft.org

Für weitere Informationen steht darüber hinaus auch der AfdK e.V. zur Verfügung:

Ateliers für die Kunst e.V.

Sylvia Henze
Klosterwall 15
D-20095 Hamburg
Tel. +49 -174 - 416 37 47
buero@afdk.de

Fakten Speicherblock „M27/M28“

Eckdaten

- Speicherstadt, Speicherblock M27, Am Sandtorkai 27, 20457 Hamburg
- Acht Böden mit jeweils ca. 656 m² Fläche (insgesamt ca. 5.300m²), ohne Keller (nicht vermietbar aufgrund fehlenden Hochwasserschutzes, daher kostenfreie Lagerfläche)
- Geschosshöhe: KG ca. 2,85m, EG ca. 4,00m, 1. bis 6. OG ca. 2,95m, DG ca. 2,95m
- Deckenkonstruktion: Betondecke
- Das Dachgeschoss (7. OG) ist u.a. durch Oberlichter besser belichtet.

Rahmenbedingungen

- Alle acht Speicherböden sollen als Arbeits- und Produktionsflächen an Künstler und Akteure der Kreativwirtschaft vermietet werden.
- Die Räume sollen nur etagenweise vermietet werden (Beispiel: Nutzer gründen einen Verein, der Hauptmieter eines Bodens wird und seinerseits an die einzelnen Nutzer untervermietet.) Eine Vermietung von Teilflächen ist im Rahmen von individuellen Sonderregelungen unter Umständen möglich.
- In den Etagen können aufgrund des Brandschutzes keine raumhohen Zwischenwände eingebaut werden. Den Nutzern wird jedoch freigestellt, die räumliche Abtrennung nach eigenen Vorstellungen in Eigenleistung vorzunehmen (max. 2,50m hoch). Dabei müssen die Vorgaben für Fluchtwege beachtet werden.
- Die gesamte Speicherstadt liegt im Überflutungsgebiet der Tideelbe. Bei schweren Sturmfluten werden die Straßen der Speicherstadt vom Hochwasser überflutet. Der Keller und das Erdgeschoss können bei Hochwasser überflutet werden. Der Keller kann daher nur eingeschränkt als Lagerfläche genutzt werden.

Bauliche Maßnahmen seitens des Vermieters (HHLA)

Um das Gebäude sinnvoll für die vorgenannten Nutzungen nutzen und möglichst geringe Mieten anbieten zu können, soll der Speicher zu einem Minimalstandard ausgebaut werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Maßnahmen im Gebäude:

- Vergrößerung der Fenster im 1.-6. Boden um 20%
- Instandsetzung und ggf. Austauschen der Lukentüren und Hauseingangstüren
- Schaffung von Dachflächenfenstern sowie Oberlichtern im Dachgeschoss (7. Boden)
- Einbau eines Aufzugs im Osttreppenhaus (Hinweis: Das Osttreppenhaus und der Personenaufzug werden von allen Hausbewohnern aus M26 und M27 benutzt. Das an M28 gelegene zweite Treppenhaus dient beiden Häusern als zweiter baulicher Rettungsweg.)
- Instandsetzen von Schäden in Decken und Mauerwänden
- Instandsetzen kleinerer bis mittlerer Fassadenschäden
- Streichen der Wände, Decken und Treppenuntersichten in Weiß, Wandsockel im Treppenhaus farblich abgesetzt
- Streichen der Treppengeländer in den historischen Farben
- Einsetzen einer Treppenhausbeleuchtung
- Herstellen eines Notbeleuchtungssystems mit zentraler Energieversorgung und Sicherheitsverkabelung, Flur-, Treppenbeleuchtung, Notfallpiktogramme und -Schilder an den erforderlichen Stellen

Maßnahmen in den Mietflächen:

- Installation von Klingel- und Gegensprechanlage
- Instandsetzen und Streichen von verbleibenden Putzflächen, Bestandswänden, Stützen, Decken und Deckenunterzügen in Weiß
- Instandsetzung der historischen Holzdielen; wo zwingend erforderlich Austausch und Herstellen eines geeigneten Untergrunds (nicht zwingend Holzfußbodenbelag)
- Erneuerung des Stromnetzes ab Zuleitung durch den Versorger (Haupt- u. Unterzentralen), Verlegen der Stromkabel in die Räume, unter Decken (Kabelpritschen) oder in Aufputzkanälen, Setzen von Dosen und Schaltern, E-Grundausrüstung pro Etage 10 Arbeitsplätze, pro Arbeitsplatz zwei Steckdosen.
- In jedem Boden wird ein Stromzähler installiert, d.h. die Abrechnung erfolgt etagenweise.
- Grundbeleuchtung aus frei strahlenden Lichtleisten, 100 Lux, Arbeitsplatzbeleuchtung durch Mieter
- flächendeckende Rauchfühler, gesteuerte Brandmeldeanlage
- Einbau einer Heizzentrale mit Fernwärmeversorgung, Einbau eines neuen Rohrsystems auf Putz und neuer Plattenheizkörper weiss, Raumtemperatur 18 bis 21°, Thermostatventile, etagenweise Heizkostenabrechnung über elektrische Wärmemengenzähler
- Sanitär- und E-Technik für Pantry, Anschlüsse für Mikrowelle, Untertischspeicher, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Kücheneinrichtung in jedem Boden, bestehend einzeilig aus Ober- und Unterschränken, Arbeitsplatte mit Niro-Spüle, Geräte mieterseits
- eine WC-Anlage (Damen und Herren) jeweils pro Boden
- Sanitär- und E-Technik für Putzmittelraum, Ausguss aus Formblech, weiß beschichtet, Ausguss ohne Abscheider für Farben, Lacke, Öle, Verdünnungen, Putze etc.
- In jedem Boden wird ein Wasserzähler installiert, d.h. die Abrechnung erfolgt etagenweise.
- Absturzsicherungen vor Luken, Beschichtung DB 703
- Lüftungssysteme für Sanitärräume, Technik und Pantry. Alle anderen Räume mit natürlicher Lüftung über Fenster und Luken
- Verzicht auf zusätzlichen baulichen Wärme- und Schallschutz

Finanzielle/Vertragliche Rahmenbedingungen

- Der Mietpreis im Erdgeschoss beträgt Euro 9,00 / m² / Monat, inkl. MwSt.
- Der Mietpreis für die Speicherböden 1-6 beträgt Euro 5,33 / m² / Monat, inkl. MwSt.
- Der Mietpreis für das Dachgeschoss (7. Boden) beträgt Euro 7,00 / m² / Monat, inkl. MwSt.
- Dazu kommen die Betriebskosten in Höhe von ca. Euro 2,50 / m² / Monat, inkl. MwSt.
- Es ist eine Mietstaffelung vorgesehen:
 - ab dem 6. Jahr erhöht sich die Miete um Euro 1,00 / m² / Monat
- Die kleinste Mieteinheit ist ein Boden. Untervermietungen im Rahmen der Nutzungsvorgaben sind möglich. Gruppenbildungsprozesse (z.B. Vereinsgründungen) werden bei Bedarf vom AfdK e.V. und der Kreativ Gesellschaft unterstützt.
- Die Mietverträge werden mit der HHLA geschlossen.

AnsprechpartnerIn:

Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH

Kirsten Bätzing
Hongkongstr. 5 / 3. Boden
20457 Hamburg
Tel. +49 – 40 – 879 798 6 11
Fax. +49 – 40 – 879 798 6 20
Email kirsten.baetzing@kreativgesellschaft.org

Ateliers für die Kunst e.V.

Sylvia Henze
Klosterwall 15
20095 Hamburg
Tel. +49 -174 - 416 37 47
buero@afdk.de

Verfahrensablauf und Zeitplan

1. Februar 2014

AfdK e.V. und Kreativ Gesellschaft mbH erheben Nachfrage für freiwerdende Flächen im Speicher M 27 bei Künstlern und Akteuren der Kreativwirtschaft:

- 3 Besichtigungstermine am:
 - Donnerstag, 13.2.2014, 16Uhr
 - Donnerstag, 20.2.2014, 11Uhr
 - Montag, 5.3.2014, 16Uhr
- **Einsendeschluss ist der 7. März 2014**

2. Mitte März 2014

- Die zuständigen Gremien der HHLA müssen der Realisierung auf Basis der ermittelten Ergebnisse zustimmen und die formale Umsetzung beschließen.

3. April 2014 bis März 2015

- Planung und Ausschreibung der Baumaßnahmen durch die HHLA

4. April 2015 bis April 2016

- Baurealisierung durch die HHLA

5. Juni bis September 2015

- Ausschreibung der Flächen und Auswahl der Nutzer durch eine fachkundige Jury

6. Bis Dezember 2015

- Koordination der Belegung und ggf. Gruppenfindung

7. Frühestens 1. Mai 2016

- Mietbeginn