

Interessenbekundungsverfahren für eine Gastronomie im Oberhafenquartier

Beantwortung der Rückfragen

Hamburg, 21. September 2015

Werden die eingereichten Konzepte veröffentlicht? Werden die eingereichten Konzepte vertraulich behandelt? Gibt es einen Konzeptschutz? In wie weit ist die Umsetzung meines Konzepts geschützt für den Fall, dass Sie Sich gegen meine Idee entscheiden?

Die eingereichten Bewerbungen für die Gastronomiefläche im Oberhafenquartier werden vertraulich behandelt. Eine Veröffentlichung ist, abgesehen von dem Konzept des ausgewählten Betreibers, nicht vorgesehen.

Sind gastfreie Raumabschnitte wie Personalräume, Büro, Lager, Sanitäreanlagen (Personal und Gäste), etc. innerhalb der Gesamtfläche zu planen oder könnten die nebenstehenden Gebäude oder bspw. das ehemalige Wärterhaus zwischen dem Eingang zur Halle und dem Zugang zur späteren Außenfläche hierfür genutzt werden?

Diese Raumabschnitte sind innerhalb der angebotenen Fläche zu planen.

Sind die Kosten zur Verlegung von Zu- und Abwasser-, Strom- und Starkstromleitungen vom Bewerber zu tragen oder gehören diese zu dem geplanten Basis-Ausbaumaßnahmen?

Im Mietpreis ist die Zuleitung für Trinkwasser bis zu einem festgelegten Übergabepunkt in der Fläche enthalten, nicht aber die Verteilung innerhalb der Fläche.

Ein Abwasseranschluss liegt direkt in der Straße vor der Fläche, ca. 1 m vor dem Gebäude. Die Herstellung des Abwasseranschlusses ist im Mietpreis enthalten. Die Übergabepunkte werden in Absprache festgelegt.

Ein Verteilerkasten für eine Leistung bis 100 KW ist ebenfalls im Mietpreis enthalten.

Haben Sie Informationen zu den Kosten der Anbringung einer Weißen Wanne als Hochwasserschutzvorrichtung?

Eine Kostenschätzung für die Erstellung einer Weißen Wanne für den Gastronomiebereich liegt nicht vor.

Ist es richtig, dass ein Kosten-Sharing der Investitionsmaßnahmen durch den Bewerber und die HafenCity Hamburg GmbH erfolgen kann, vorausgesetzt, dass die Miete für das Objekt dann ent-

sprechend höher anzusetzen ist? Und bis zu welchem Betrag würde sich die HafenCity Hamburg GmbH beteiligen?

Eine Obergrenze der Beteiligung an den Investitionskosten in die Gebäudeausstattung ist nicht festgelegt. Die Vermieterin würde je nach Konzept und Weitervermietbarkeit festlegen, für welche zusätzlichen Einbauten die Investitionen übernommen und dann auf die Miete umgelegt werden.

Zu welchem Zeitpunkt muss die Finanzierbarkeit des Konzeptes durch den Bewerber dargelegt werden?

Ein Investitions- und Finanzierungsplan sollte in den Bewerbungsunterlagen enthalten sein. Die Absicherung der Finanzierbarkeit muss erst nach Auswahl eines präferierten Konzepts, im Zuge der weiteren Verhandlungen, erfolgen.

Im Rahmen des möglichen Raum-Nutzungsangebotes sowie einer möglichen Gesamtgastanzahl von bis zu 199 Personen, sind die durch die Baubehörde zugelassenen max. 10 Beschäftigten kalkulatorisch unrealistisch. Wie ist die Stellungnahme der HafenCity Hamburg GmbH hierzu?

Die maximal zugelassene Personenzahl von insgesamt 199 ergibt sich aus den nicht sinnvoll erfüllbaren Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung an die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen für das Dach. Eine Umnutzung mit mehr als 199 Personen, die unter die Versammlungsstättenverordnung fällt, wird seitens der HafenCity Hamburg GmbH und der Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH allerdings nicht abgelehnt. Die Erfüllung der Anforderungen einer Versammlungsstätte ist jedoch, insbesondere aufgrund der erforderlichen Abkoffierungen oder der Erneuerungen des Dachtragwerks, mit erheblichen Kosten verbunden, die durch den zukünftigen Nutzer zu tragen wären.

Für den übergeordneten Bauantrag der Fläche musste eine Betriebsbeschreibung durch die Architekten und eine Planung der Sanitäreinrichtungen eingereicht werden, ohne dass ein tatsächliches Betreiberkonzept vorlag. Hier wurde ein Ansatz von 10 Personen für das Personal gewählt. Wir gehen davon aus, dass für die neue Gastronomiefläche ein spezifischer Nutzungsänderungsantrag eingereicht werden muss. Hier können die Personalzahlen den tatsächlichen Erfordernissen angepasst werden.

Ist eine Unterkellerung der Halle gegeben? Kann ein Fettabscheider im Kellergeschoss eingebaut werden?

Ca. 2/3 der Fläche (bei einer MF von 513 m²) sind unterkellert, wobei der Keller nur bedingt zugänglich ist und im Keller zusätzliche Stützen für die Aussteifung eingebaut werden. Eine mögliche Flutung des Kellers muss bei der Planung berücksichtigt werden. Insgesamt bedeutet dies, dass der Keller nicht betrieblich nutzbar ist.

Könnten wir die Grundrisszeichnungen erhalten?

Es steht nun ein Vorabzug des Grundrisses zum Download auf den Websites der Hamburg Kreativ Gesellschaft mbH und der HafenCity Hamburg GmbH zur Verfügung. Im Rahmen des Planungsprozesses können sich bei den geplanten Maßnahmen (insbesondere den Treppenanlagen) weitere Änderungen ergeben.