

Anforderungskatalog für die Vermietung eines Kiosks im Gemeinschaftshaus Grasbrookpark

1 Einleitung

Der **Quartiersmanagement HafenCity e.V.** engagiert sich für eine lebendige, inklusive und nachbarschaftliche Entwicklung der HafenCity. Ziel ist es, Menschen im Quartier zu vernetzen, Teilhabe zu ermöglichen und gemeinschaftliches Engagement zu stärken.

Mit dem Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark wird ein zentraler Ort für Begegnung, Austausch und nachbarschaftliche Aktivitäten geschaffen. Der darin integrierte Kiosk soll einen wichtigen Beitrag zur Belebung des Parks und zur Versorgung der Besucher*innen leisten.

Für den Betrieb dieses Kiosks suchen wir eine engagierte Betreiberin bzw. einen engagierten Betreiber mit einem überzeugenden Konzept.

2 Objektbeschreibung

Das Gemeinschaftshaus im Grasbrookpark eröffnet Möglichkeitsräume für das Engagement im Quartier und im ganzen Stadtteil. Die Räume des barrierefreien Hauses knüpfen mit ihren Nutzungsmöglichkeiten an das Spiel- und Bewegungsangebot des Grasbrookparks an. Wandlungsfähigkeit und Zielgruppenvariabilität stehen im Fokus des 116 m² Bruttogeschossfläche umfassenden gelben Holzhauses, das neben einem Mehrzweckraum auch eine Kioskfläche und rollstuhlgerechte Toiletten bietet.

Lage

Das Gemeinschaftshaus mit dem Kiosk befindet sich im Grasbrookpark, mitten in der HafenCity und besteht überwiegend aus einem der meistgenutzten Spielplätze Hamburgs.

Adresse

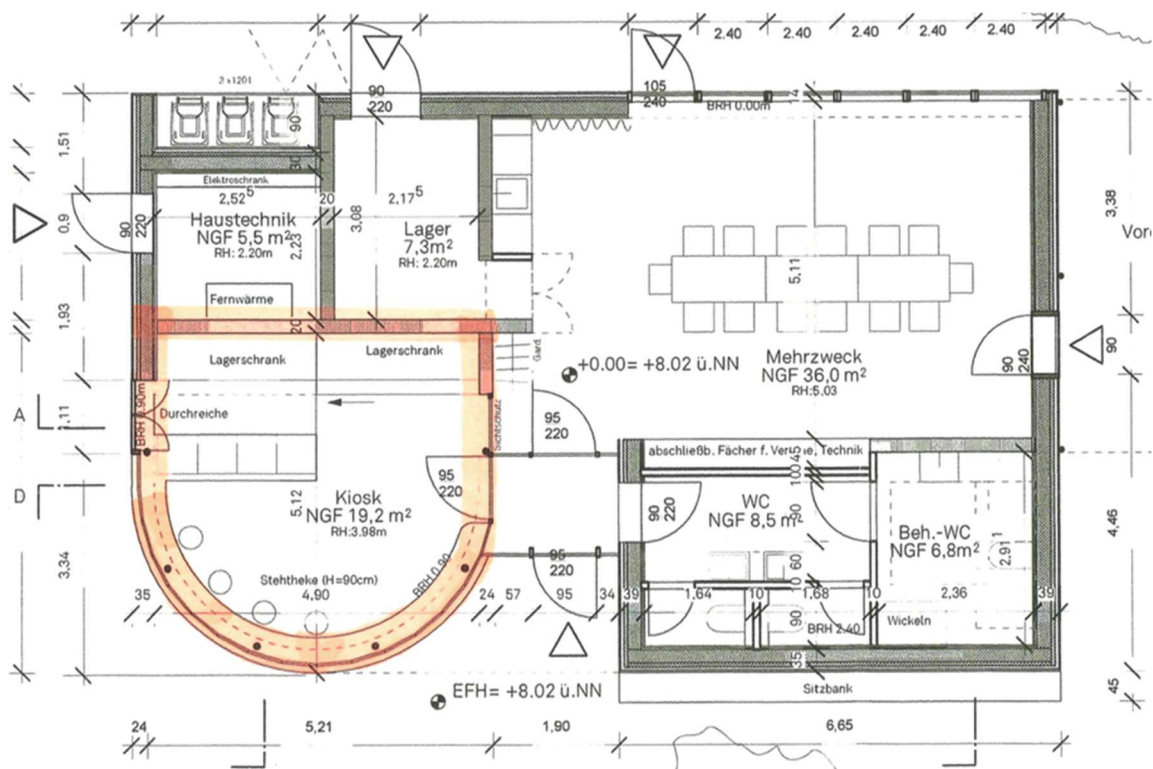
Gemeinschaftshaus Grasbrookpark, Am Grasbrookpark 2, 20539 Hamburg

Raumprogramm

- Nachbarschaftskiosk (mit Stehtischen, ca. 23 m²)
- Mehrzweckraum (ca. 39 m², Vermietung durch das Quartiersmanagement)
- öffentliche Toiletten (ca. 15 m², stark frequentiert)
- Haustechnik-, Neben-, Müllraum, Eingangsbereich (insg. 11 m²)

Kiosk

Der Kiosk befindet sich im halbrunden Raum mit der Blickrichtung auf den westlichen Teil des Grasbrookparks, zu dem sich zugleich eine Kaffeeklappe öffnen lässt. Der Kiosk soll ein attraktives Angebot für (Park-) Besuchende vorhalten. Gleichzeitig dienen die Betreiber damit als Ansprechperson für die Parknutzenden vor Ort („Parkwächterfunktion“). Die halbrunde Fensterfront beherrsigt Stehtische, die auch einen Aufenthalt im Kiosk ermöglichen. Der Außenbereich vor dem Kiosk kann begrenzt mitgenutzt werden.



Technische Ausstattung

Bezeichnung	Hersteller	Typ
Geschirrspüler	Miele	HG07-W
Getränkekühler	Liebherr	FKU 1805
Gastro Gefrierschrank	Liebherr	GGU 1500
Schubladenkühler	KBS	UKS 140
Kühlplatte mit Aggregat	KBS	
Kleindurchlauferhitzer	Clage	MCX 3
Spülarmatur	Hans Grohe	Logis M31 260 1jet



Eingangsbereich

Der Bereich hinter dem überdachten Eingang verfügt über barrierefreie Zugangstüren zum Kiosk, zum Mehrzweckraum sowie zu den Toiletten

Die Tür zum Kiosk und zum Mehrzweckraum ist separat verschlossen

Barrierefreiheit

Das Gemeinschaftshaus wurde barrierefrei ausgebaut. Alle Türöffnungen haben eine Mindestbreite von 90 cm. Das barrierefreie WC ist rollstuhlgerecht.

Toilettenanlage

Die öffentlichen Toiletten richten sich an die Nutzenden des Parks und des Gemeinschaftshauses. Die Unisex-Toilettenanlage verfügt über einen Hauptraum mit einem Waschbecken vor den 2 Unisex-Toilettenkabinen. Ein vollständig rollstuhlgerechtes WC ist zusätzlich mit einem Waschbecken und einer Wickelmöglichkeit für Kinder ausgestattet.

Haustechnik- & Nebenräume

Der im Gebäude integrierte Müllraum für Mülltonnen ist direkt über die anliegende Straße erreichbar. Gleich nebenan ist ein weiterer Raum für die Haustechnik.

Außenbereich

Der Eingangsbereich des Gebäudes ist überdacht. Eine große Sitzbank markiert den Treffpunkt. Im direkten Umfeld sind Fahrradbügel außerhalb des Grasbrookparks

vorhanden.

Nachhaltigkeit

Bei der Planung des Gemeinschaftshauses wurde auf eine nachhaltige Nutzung der dafür verwendeten energetischen Ressourcen geachtet, wobei auch der schonende Umgang mit öffentlichen Gütern durch einen effizienten Gebäudebetrieb mit einbezogen wurde. Der hohe Anspruch an die Nachhaltigkeit findet sich in vielen Aspekten des Gebäudes wieder, wie zum Beispiel in der Akustikbeschichtung auf Zellulosebasis und beim Naturkautschuk-Bodenbelag. Diese tragen zur Wärme- und Schalldämmung bei und sind aus nachwachsenden Materialien hergestellt. Die zertifizierte Holzschalung aus nordischem Fichtenholz stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft, welche den Erhalt von Wäldern unterstützt. Die schwermetall- und formaldehydfreie Fassadenfarbe vermeidet die Freisetzung schädlicher Chemikalien in die Umwelt. Im Außenraum des Gebäudes trägt die Dach- und Fassadenbegrünung zur Biodiversität bei. Sie hilft auch, Regenwasser zu speichern und zu nutzen. Die Verwendung natürlicher Materialien bei der weiteren Ausstattung trägt zu einem gesunden Innenraumklima bei und minimiert die Umweltbelastung bei der Herstellung und Entsorgung. Insgesamt trägt jedes dieser Elemente dazu bei, die Nachhaltigkeit des Gebäudes zu verbessern.

3 Anforderungsprofil

3.1 Geschäftskonzept

Sortiment

Das Sortiment der angebotenen Produkte im Kiosk sollte eine vielfältige Auswahl für die Anwohner und Besucher des Grasbrookparks gewährleisten. Es ist wichtig, Produkte anzubieten, die den Bedürfnissen und Vorlieben der Zielgruppe entsprechen. Dazu gehören möglicherweise Snacks, Getränke, Eis, kleine Mahlzeiten sowie eventuell auch spezielle Produkte für Familien und Kinder. Die Vielfalt des Sortiments sollte sicherstellen, dass für jeden Geschmack etwas dabei ist und die Kundenzufriedenheit maximiert wird. Es sollen vorzugsweise regionale oder saisonale Produkte in das Sortiment aufgenommen werden, um die Verbundenheit mit der lokalen Gemeinschaft zu stärken.

- Das Angebot an Produkten sollte primär das umliegende Cafégeschäft ergänzen.
- Aufgrund der Nähe des Spielplatzes ist es erforderlich, Produkte im Sortiment anzubieten, die den Bedürfnissen von Familien gerecht werden.
- Der Verkauf von Alkohol und Zigaretten ist strikt untersagt, um eine gesunde und familienfreundliche Umgebung in der HafenCity zu erhalten.

- Es wird empfohlen, Bio- und nachhaltige Produkte in Erwägung zu ziehen, um einen Beitrag zum Umweltschutz und zur Nachhaltigkeit zu leisten.
- Es darf kein Lotto Toto oder Paketshop im Kiosk betrieben werden.

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten sollen sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Anforderungen des Standorts gerecht werden:

- Wochentags: Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr
- Wochenende: Samstag und Sonntag: 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Die Öffnungszeiten können in Rücksprache mit dem Vermieter je nach Bedarf und Nachfrage, insbesondere in den Wintermonaten, angepasst werden.

Preispolitik

Die Preispolitik sollte fair und transparent sein, um die Zufriedenheit der Kunden zu gewährleisten.

- Angemessene Preise: Die Preise sollten angemessen und marktgerecht sein, um eine faire Balance zwischen Kosten und Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten.
- Transparente Preisgestaltung: Die Preise sollten klar und deutlich ausgezeichnet sein, um den Kunden Transparenz zu bieten und Vertrauen aufzubauen.
- Staffelpreise: Bei bestimmten Produkten oder Angeboten können Staffelpreise angeboten werden, um Anreize für größere Einkäufe zu schaffen.
- Sonderangebote und Aktionen: Gelegentliche Sonderangebote, Rabatte oder Aktionen können Kunden anlocken und die Umsätze steigern.
- Flexibilität bei der Preisgestaltung: Der Kioskbetreiber sollte flexibel sein und gegebenenfalls Preisanpassungen vornehmen können, um auf Marktveränderungen oder Kundenbedürfnisse einzugehen.

3.2 Betriebserfahrung

Branchenerfahrung

Die Bewerber werden gebeten, einen Nachweis über ihre Erfahrung im Betrieb eines Kiosks oder vergleichbarer Einrichtungen zu erbringen (wenn vorhanden). Dies umfasst die

erfolgreiche Leitung und Verwaltung eines ähnlichen Geschäfts, einschließlich Kenntnisse über Sortimentsgestaltung, Preispolitik, Kundenbetreuung, Mitarbeiterführung und betriebswirtschaftliche Aspekte. Darüber hinaus sind auch Erfahrungen im Umgang mit Lieferanten, Bestandsmanagement und Einhaltung behördlicher Vorschriften wünschenswert.

Qualifikationen

Die Bewerber werden gebeten, ihre Qualifikationen wie Gewerbeanmeldung, relevante Zertifikate und Schulungen, z.B. Hygieneschulungen, nachzuweisen. Die Gewerbeanmeldung ist ein obligatorischer Nachweis für die Befähigung zur Führung eines Geschäfts. Darüber hinaus sind relevante Zertifikate und Schulungen, insbesondere im Bereich der Lebensmittelhygiene, von großer Bedeutung für den Betrieb eines Kiosks. Die Einhaltung von Hygienestandards ist entscheidend für die Gesundheit und Sicherheit der Kunden und sollte daher eine Priorität darstellen.

3.3 Service und Kundenorientierung

- Für den Betrieb des Kiosks wünschen wir uns einen respektvollen, offenen und freundlichen Umgang mit allen Besuchern des Parks sowie mit dem Anwohner*innen. Ein wertschätzendes Miteinander im Quartier ist uns besonders wichtig.
- Sauberkeit und Ordnung: Ein sauberer und ordentlicher Kiosk schafft ein angenehmes Einkaufserlebnis für die Kunden.
- Die Toilettenanlage wird täglich gereinigt, aber in Spitzenzeiten ist die Anlage hochfrequentiert und eine Verantwortungsübernahme erwünscht.

Mietpreis

Die monatliche Mietzahlung kann sich an der Saison orientieren und kann entsprechend angepasst werden, um den Betreibern Flexibilität zu bieten und faire Bedingungen zu gewährleisten. Durch diese flexible Gestaltung des Mietpreises soll eine langfristige und nachhaltige Partnerschaft zwischen dem Kioskbetreiber und dem Quartiersmanagement HafenCity e.V. gefördert werden.

Nebenkosten

Die Nebenkosten umfassen unter anderem die Kosten für Wasser, Strom, Heizung, Reinigung und Instandhaltung des Kiosks sowie eventuelle Gemeinkosten. Der Kioskbetreiber verpflichtet sich zur pünktlichen Zahlung dieser Nebenkosten, um einen reibungslosen Betrieb des Kiosks zu gewährleisten.

Investitionen

Der Betreiber kann die zusätzliche Ausstattung des Kiosks auf eigene Kosten einrichten, um den individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen gerecht zu werden. Diese Investitionen können beispielsweise den Kauf von zusätzlichen Möbeln, Geräten oder Dekorationen umfassen. Durch diese Eigeninitiative des Betreibers wird eine persönliche Note und ein individuelles Ambiente im Kiosk geschaffen.

5 Vertragliche Bedingungen

Mietdauer

Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags beträgt 24 Monate. Sechs Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit kann der Vertrag zwischen den Vertragsparteien verlängert werden.

Sicherheiten

Als Sicherheit für den Mietvertrag wird eine Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten verlangt. Die Kautions dient dazu, eventuelle Schäden oder ausstehende Zahlungen abzudecken und stellt somit eine Absicherung für den Vermieter dar. Nach ordnungsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe des Kiosks in einem akzeptablen Zustand, wird die Kautions an den Betreiber zurückgezahlt.

Versicherungen

Der Betreiber des Kiosks ist verpflichtet, einen Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung sowie einer Betriebsversicherung vorzulegen. Die Haftpflichtversicherung dient dazu, eventuelle Schäden oder Verletzungen abzudecken, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Kiosks entstehen könnten. Die Betriebsversicherung wiederum schützt den Betreiber vor finanziellen Risiken, die aus Betriebsunterbrechungen, Sachschäden oder anderen betrieblichen Risiken resultieren könnten. Durch den Nachweis dieser Versicherungen wird sichergestellt, dass der Betrieb des Kiosks abgesichert ist und im Falle eines Schadens angemessen reagiert werden kann.

6. Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit

Abfallmanagement

Der Betreiber des Kiosks ist verpflichtet, ein Konzept zur Reduktion und umweltgerechten Entsorgung von Abfällen vorzulegen. Dieses Konzept soll Maßnahmen enthalten, die darauf abzielen, die Menge an Abfällen zu minimieren und eine nachhaltige Entsorgung sicherzustellen. Dazu gehören beispielsweise die Trennung von Abfällen, die Verwendung umweltfreundlicher Verpackungsmaterialien und die Zusammenarbeit mit zertifizierten Entsorgungsunternehmen. Durch die Umsetzung dieses Konzepts trägt der Betreiber dazu bei, die Umweltbelastung zu reduzieren und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen zu gewährleisten.

Nachhaltigkeit

Der Betreiber des Kiosks verpflichtet sich zum Einsatz von umweltfreundlichen Materialien und Produkten. Dies beinhaltet die Verwendung von recycelbaren oder biologisch abbaubaren Verpackungsmaterialien, die Reduzierung von Einwegprodukten sowie die Auswahl von nachhaltig hergestellten Waren. Durch den gezielten Einsatz von umweltfreundlichen Materialien und Produkten trägt der Betreiber dazu bei, die Umweltbelastung zu verringern und einen Beitrag zum Schutz der Natur zu leisten. Ziel ist es, eine nachhaltige Geschäftstätigkeit zu fördern und langfristig umweltbewusst zu handeln.

7. Bewerbung

7.1 Bewerbungsunterlagen

Die Bewerber sind verpflichtet, folgende Unterlagen zur Berücksichtigung ihrer Bewerbung einzureichen:

- Geschäftskonzept: Detaillierte Beschreibung des geplanten Geschäftsbetriebs (Soziale/Nachbarschaftliche Konzepte werden bevorzugt)
- Lebenslauf: Lebenslauf des Bewerbers
Referenzen: Nachweise über bisherige Tätigkeiten und Erfolge im Einzelhandel/Kiosk-Bereich
- Finanzplan: Plan zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Betriebs
- Gewerbeanmeldung (wenn zum Bewerbungszeitpunkt vorhanden)
- relevante Zertifikate und Schulungen, z.B. Hygieneschulungen (wenn zum Bewerbungszeitpunkt vorhanden)

7.2 Fristen und Abgabe

Bewerbungsfrist

Einreichung der vollständigen Unterlagen bis zum 09.04.2026.

Kontaktdaten

Einreichung der vollständigen Unterlagen per E-Mail an die Geschäftsstelle des Vereins
kontakt@unsere-hafencity.de

9. Kontakt

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Geschäftsstelle des Quartiersmanagement HafenCity e.V.:

Wiebke Haller, haller@unsere-hafencity.de

Telefonischer Kontakt: 0160/ 979 41743