

Modellvorhaben „Mitte machen“

Sportanlage Snitgerreihe

INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

zum Betrieb eines Multifunktionsgebäudes
auf der Sportanlage Snitgerreihe im Stadtteil
Horn

Mitte machen - Sport, Bewegung und soziale Infrastruktur im
Hamburger Osten

Stand 13.06.2022



Inhaltsverzeichnis

1. Das Modellvorhaben „Mitte machen“	2
2. Das Projekt Sportanlage Snitgerreihe	2
3. Bau und Betrieb des Multifunktionsgebäudes	4
4. Potenzielle Nutzungen	5
5. Anlass und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens	5
6. Teilnahmevoraussetzungen / Leistung von Interessent:innen	6
7. Auswahlverfahren und -kriterien	6
8. Termine	7
9. Ansprechpartner:innen	7
10. Rechtlicher Rahmen	7

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat sich im Rahmen des Modellvorhabens "Mitte machen" erfolgreich um eine Förderung für das Projekt "Sportanlage Snitgerreihe" im Stadtteil Horn beworben. Bestandteil des Projektes ist u.a. der Bau eines neuen Multifunktionsgebäudes. Das Fachamt Sozialraummanagement fordert Träger:innen aus den Bereichen Sport, Sozialraum, Kultur o.ä. auf, sich auf den Betrieb dieses Multifunktionsgebäudes zu bewerben.

1. Das Modellvorhaben „Mitte machen“

Unter dem Motto „Mitte machen – Sport, Bewegung und soziale Infrastruktur im Hamburger Osten“ wollen die Bundesrepublik Deutschland und die Stadt Hamburg insgesamt fast 140 Millionen Euro in die Stadtteilentwicklung im Hamburger Osten investieren. Im Zuge des Projektes sollen unter dem Dach der Nationalen Städtebauförderung beispielhaft Modernisierungs- und Anpassungsstrategien für den klimagerechten Umbau, Infrastruktur für neue Mobilitätsformen, für Nachverdichtung und ein Nebeneinander von Sport, Wohnen, Freizeit und Gewerbe sowie den sozialen Zusammenhalt entwickelt werden.

Das Hamburger Modellgebiet erstreckt sich über den Hamburger Osten und umfasst die Stadtteile Billbrook, Billstedt, Borgfelde, Hamm, Hammerbrook, Horn und Rothenburgsort.

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte sieht in dem Modellvorhaben eine große Chance, die soziale und sportliche Infrastruktur im Modellgebiet zeitgemäß und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Dabei soll u.a. die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den beteiligten Akteur:innen vor Ort intensiviert werden, um gemeinsam Schritte hin zu einer zukunfts- und sozialraumorientierten Stadtentwicklung zu gehen.

Der Fokus der Projekte liegt auf innovativen Mischnutzungsideen sowie auf multifunktionalen Einrichtungen und Anlagen, die durch ein vielfältiges, zielgruppen- und generationsübergreifendes Angebot zur Lebendigkeit der Quartiere beitragen sollen. Die Einrichtungen und Anlagen sollen sich dabei zum Stadtteil hin öffnen und vielfältige Angebote für breite Bevölkerungsgruppen bündeln. Wesentlicher Bestandteil der Planungen ist es, der sich verändernden Rolle von Sportanlagen im Quartier gerecht zu werden. Die Anlagen sollen zu Begegnungsorten in den Quartieren werden, die auch zur Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Quartier beitragen. Neben den Interessen des Vereins- und Breitensports sind dabei folglich auch die Interessen des Quartiers zu berücksichtigen. Es sollen in bester Hinsicht multifunktionelle Anlagen und Einrichtungen entstehen, in denen bedarfsgerechte soziale, kulturelle, sportliche und Bewegungsangebote stattfinden.

2. Das Projekt Sportanlage Snitgerreihe

Das Projekt Sportanlage Snitgerreihe wurde durch Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte im Juni 2020 in das Modellvorhaben „Mitte machen“ aufgenommen.

Die Sportanlage liegt zentral zwischen zwei Schulgrundstücken der Stadtteilschule Horn am Horner Weg und an der Snitgerreihe. Durch die Erweiterung der Sportanlage und den Bau eines Multifunktionsgebäudes sollen sportliche, schulische und soziale Belange miteinander verknüpft werden und ein Begegnungsort entstehen, der von Vereinen, Schulen, Träger:innen und der Verwaltung genutzt werden kann.

Das Wohnquartier rund um die Snitgerreihe weist nur wenige und eher kleine Grün- und Freiräume auf. Folglich kommen der Sportanlage und dem Schulcampus eine besondere Bedeutung als Platz für das Quartier zu. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, ist u.a. eine Veränderung des Sportplatz-Grundrisses (Verschiebung des Großspielfeldes) notwendig. Das Großspielfeld der bestehenden Sportanlage wird in nördlicher Richtung verschoben, um im südlichen Teil der Anlage Platz für die Neubauten eines Sportfunktionshauses sowie des neuen Multifunktionsgebäudes zu schaffen. Zwischen den geplanten Neubauten entsteht ein freier Aufenthaltsraum, der in Aktions- und Ruhebereiche aufgegliedert werden soll. Geplant sind u.a. eine Boulderwand, eine Calisthenics-Anlage und ein Kinderspielfeld. Die Ruhebereiche finden sich in mehreren Sitzblöcken des Multifunktionsgebäudes

wieder. Der Betrieb der Sportanlage und des Sportfunktionsgebäudes sind nicht Bestandteile dieses Interessenbekundungsverfahrens. Dennoch sind Synergien mit den Nutzungen und Angeboten des Multifunktionsgebäudes denkbar und wünschenswert.

Das Multifunktionsgebäude selbst, für das im Rahmen dieses Verfahrens ein:e Betreiber:in gesucht wird, soll als zweigeschossiger Baukörper mit einer Bruttogrundfläche von 635 m² errichtet werden. Der Mehrzweckbau soll verschiedene Nutzungen kombinieren. Ein Vorschlag für das Raumprogramm, der unter Beteiligung verschiedener Akteur:innen aus dem Sozialraum entwickelt wurde, sieht einen etwa 200 m² großen Multifunktionsraum und voraussichtlich drei kleinere Kursräume vor, die verschiedene Nutzungs- und Raumbedürfnisse decken, zum Beispiel für Sport, Veranstaltungen, Spielen oder als Versammlungsraum. Zwei Umkleieräume sowie Lagerfläche ermöglichen sowohl den Sportbetrieb als auch die Mehrzwecknutzung der Räumlichkeiten. Des Weiteren soll das Gebäude über einen Verwaltungsbereich mit mehreren Büros und Besprechungsräumen verfügen, die auch für Beratungen oder z.B. autonomes Lernen anwendbar sind. Eine Anpassung bzw. Weiterentwicklung des Raumprogramms entsprechend der Bedarfe und der geplanten Angebote des zukünftigen Betreibers / der zukünftigen Betreiberin ist möglich. Größe und Geschossigkeit des Gebäudes hingegen sind gesetzt.

VORSCHLAG Raumprogramm Multifunktionsgebäude Snitgerreihe		
Ausgangslage: Gebäudegröße: 635 m ² (BGF)		
Fläche in m²	Raum / Bezeichnung	Nutzung
20	Beratung, Koordination	z.B. Verwaltung und Beratung
50	Lagerräume	
30	Küche	
40	Besprechung	
50	Foyer als multifunktionaler Raum	z.B. Sport, Kinder, Schulungen
200	Multifunktionsraum	z.B. Sport, Kinder, Schulungen
40	Umkleiden / Duschen	
30	WC	
10	Personal	WC und Dusche für Personal
20	Technik	
10	Putzraum	
25	Flur	
25	Treppenhaus und Aufzugschacht	
85	Konstruktionsfläche	
635	GESAMTFLÄCHE	

Tabella 1: Exemplarisches Raumprogramm für das Multifunktionsgebäude

Das Gebäude wird den Anforderungen an die Barrierefreiheit gerecht und verfügt deswegen über ein Treppenhaus mit Fahrstuhl. Die neu angelegten Wegeachsen verbinden die Sportanlage mit den Hauptwegeachsen der Stadtteilschule und schaffen somit eine direkte Anbindung an das neu errichtete Fachklassenhaus, die Dreifeldhalle sowie an den Horner Weg.

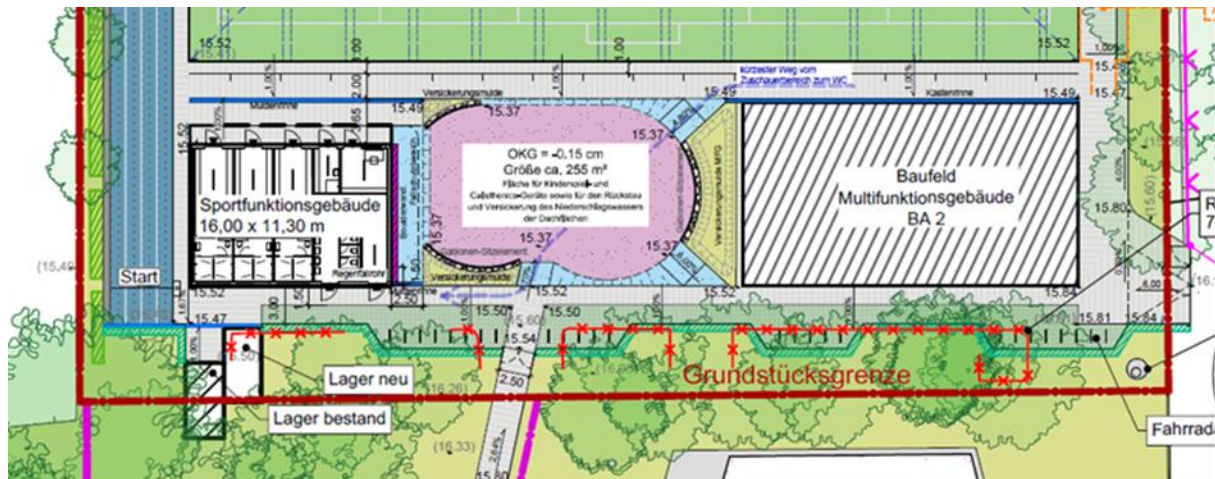


Abbildung 1: Lage des Multifunktionsgebäudes südlich des Großspielfeldes auf der Sportanlage Snitgerreihe

3. Bau und Betrieb des Multifunktionsgebäudes

Die Planung des Multifunktionsgebäudes kann voraussichtlich Ende 2022 beginnen. Für den Baustart ist die zweite Jahreshälfte 2023 vorgesehen. Ein Betrieb des Gebäudes ist nach aktuellem Stand, ausgehend von einer Bauzeit von 9 Monaten, voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2024 möglich.

Das Bezirksamt Mitte wird das Multifunktionsgebäude errichten und wird Eigentümerin des Gebäudes bleiben. Dem / der Betreiber:in wird das Gebäude für 0 € zur Verfügung gestellt. Im Gegenzug wird der / die zukünftige Betreiber:in das Bezirksamt von allen „Dach- und Fachleistungen“ entbinden und sämtliche Aufgaben des Facilitymanagements sowie der Instand- bzw. Unterhaltung verantworten.

Ein Betreibermodell für den Betrieb des Multifunktionsgebäudes ist nicht gesetzt. Vielmehr sind verschiedene Trägerschafts-Modelle denkbar, z.B. ein loser Träger-Zusammenschluss, eine Dachträgerschaft, eine Sozialgenossenschaft, eine gGmbH o.a.. Die Betriebs- und Organisationsstruktur ist auf die Rechtsform des Betreibers / der Betreiberin sowie auf die spezifischen Anforderungen der geplanten Nutzungen abzustimmen.

Das Gebäude muss langfristig nutzbar sein. Die Zweckbindungsfrist beträgt 20 Jahre. Von Seiten des Betreibers / der Betreiberin wird ein schlüssiges, nachhaltiges Nutzungs- und Betreiberkonzept erwartet, das die langfristige Nutzung des Multifunktionsgebäudes gewährleistet. Es kann mit Betriebskosten (Strom, Heizung, Wasser, öffentliche Abgaben) von rd. 3,39€ pro qm gerechnet werden. Darüber hinaus sind noch Mittel für die Gebäudeunterhaltung und Instandsetzung zu erwirtschaften.

4. Potenzielle Nutzungen

Dem / der Betreiber:in wird das Gebäude nicht exklusiv übergeben. Vielmehr wird eine Öffnung zum Stadtteil erwartet und die Bereitschaft, vielfältige Nutzungen zuzulassen. Dabei sollte mindestens ein Drittel der Nutzungszeiten den lokalen Akteur:innen zur Verfügung stehen.

Als Mitnutzer:innen des Gebäudes haben das Haus der Jugend (HdJ) Horn sowie die Stadtteilschule Horn bereits Bedarfe angemeldet und die anteilige Finanzierung am laufenden Betrieb zugesagt. Der Großteil des HdJ soll jedoch nicht in das Multifunktionsgebäude umziehen, sondern die Angebotsstruktur überwiegend am jetzigen Standort verbleiben.

Weitere Mitnutzungsbedarfe, etwa von sozialen Träger:innen und Einrichtungen aus der Nachbarschaft sind von Seiten des Betreibers / der Betreiberin zu ermitteln und ins Nutzungskonzept einzubinden. Dahingehend haben bereits einige Vereine und Träger:innen, wie die Stadtteilschule Horn und das Haus der Jugend Horn, Mitnutzungswünsche geäußert. Kommerzielle Nutzungen sind ebenfalls denkbar, dürfen 20 % der Gebäudenutzung jedoch nicht übersteigen.

Die Satzungsziele des Trägers / der Trägerin müssen mit den Zielen des Modellvorhabens „Mitte machen“ in Einklang stehen. Weder die Satzung noch das Konzept dürfen gegen die freiheitliche und demokratische Grundordnung verstoßen. Sofern eine Bewerbung eines Trägerverbundes eingereicht wird, muss dargelegt werden, wer die rechtskräftige Vertretung übernimmt und wie die Struktur aussehen soll (bestenfalls durch Einreichung der geplanten Vereinbarung / des Vertrages als Anhang).

5. Anlass und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens

Das Bezirksamt Mitte hat die steg Hamburg mbH mit der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens (IBV) beauftragt.

Ziel des IBV ist es, einen umfassenden Überblick über potenzielle Träger:innen für das geplante Multifunktionsgebäude zu erlangen. Im Rahmen des IBV soll geprüft werden, ob es Interessent:innen gibt, die Räumlichkeiten im Gebäude selbst nutzen, eine Mitnutzung durch Dritte ermöglichen möchten und jegliche betrieblichen Aufgaben übernehmen können. Darüber hinaus müssen die potenziellen Träger:innen darlegen, dass sie über finanzielle Mittel verfügen, um das Gebäude künftig eigenständig bewirtschaften zu können. Gesucht wird ein:e professionelle/r, leistungsstarke/r Vertragspartner:in, der / die den langfristigen Betrieb des Gebäudes sicherstellen kann. Kooperationsformen sind im IBV bzw. im zukünftigen Betrieb möglich.

Das Interessenbekundungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt. In der ersten Laufzeit werden potenzielle Betreiber:innen zunächst aufgefordert, eine Kurzvorstellung sowie die Skizze eines groben Nutzungs- und Betriebskonzeptes vorzulegen. In der zweiten Phase soll dies anschließend konkretisiert werden. Die Erstellung eines plausiblen Finanzierungskonzeptes wird im Rahmen der zweiten Phase dieses Bewerbungsprozesses ebenfalls vorausgesetzt.

6. Teilnahmevoraussetzungen / Leistung von Interessent:innen

Phase 1:

Folgende Leistungen sind **bis zum 13. Juli 2022** zu erbringen:

- Aussagekräftige Vorstellung des Trägers / der Trägerin / des Vereins
- Aussagen zur Motivation der Bewerbung
- Idee zum Betriebs- und Nutzungskonzept für das Multifunktionsgebäude
- Skizze zur Liquidität (Mitgliedsbeiträge, Besucheraufkommen usw.)

Umfang: max. 4 Din A4 Seiten, Schriftgröße 10, Arial, 1,15-facher Zeilenabstand

Phase 2:

Nach Sichtung und Bewertung der Interessensbekundungen aus Phase 1 werden ausgewählte Träger:innen zur Abgabe einer detaillierten Konzeptskizze aufgefordert. Die steg Hamburg steht den Interessenten in dieser Phase bei fachlichen Fragen beratend zur Seite. Folgende Leistungen sind nach Aufforderung **bis zum 07. August 2022** zu erbringen:

- detaillierte Angaben über das vorgesehene Nutzungs- und Betriebskonzept
- idealerweise Muster-Raumbelegungspläne
- Ggf. Aussagen zu Kooperationen mit (lokalen) Drittnutzer:innen
- finanziell hinterlegtes Raumprogramm mit Aussagen zur intelligenten Mehrfachnutzung von Räumlichkeiten
- Wirtschafts- und Rentabilitätsplan zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebs des Gebäudes
- Ggf. Steckbriefe aussagekräftiger Referenzprojekte

Umfang: mind. 10- max. 20 Din A4 Seiten, Schriftgröße 10, Arial, 1,15-facher Zeilenabstand

7. Auswahlverfahren und -kriterien

Das Bezirksamt sichtet alle eingehenden Interessensbekundungen anhand einer Bewertungsmatrix. Geeignete Bewerber:innen werden dann gebeten, ihre Betreiberidee persönlich vorzustellen.

Die Bewertungen der eingehenden Interessensbekundungen werden gewichtet und nach folgenden Kriterien bewertet:

- Inhaltliche Konzeptidee (Betriebs- und Nutzungskonzept),
- Leistungsfähigkeit, Finanzplanung
- Lokale Vernetzung
- Motivation
- Referenzprojekte und Erfahrungen mit vergleichbaren Aufgaben

8. Termine

- Abgabe: Die Beiträge zur Interessenbekundung (Phase 1) sind ausschließlich per E-Mail **bis zum 13. Juli 2022, 23:59** zu senden an die steg Hamburg: snitgerreihe@steg-hamburg.de.
- in Phase 2 nach Aufforderung: Abgabe eines detaillierten Betreiberkonzeptes **bis zum 07. August 2022**.

9. Ansprechpartner:innen

Alle Rückfragen werden von der steg Hamburg gesammelt und anonym an das Bezirksamt weitergegeben.

Für Anfragen zur Ausschreibung wenden Sie sich bitte bis zum 11. Juli an die steg Hamburg:

snitgerreihe@steg-hamburg.de,

Frau Anne Schneider, Tel. 431393-802 oder Herrn Tobias Holtz, Tel. 431393-46

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungen!

10. Rechtlicher Rahmen

Diese Veröffentlichung ist eine öffentliche, für das Bezirksamt Mitte unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Konzeptskizze für den Betrieb eines Multifunktionsgebäudes.

Bei dem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des öffentlichen Vergaberechts. Das Bezirksamt Mitte behält sich die volle Entscheidung vor, ob, wann, an wen sowie zu welchen Bedingungen ein Betreibervertrag abgeschlossen wird. Aus der Teilnahme an dem Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen des Bezirksamtes Mitte oder der Freien und Hansestadt Hamburg herleiten. Ansprüche gegen das Bezirksamt Mitte oder die Freie und Hansestadt Hamburg, insbesondere wegen der Nichtberücksichtigung von Interessensbekundungen oder der Änderung oder Beendigung des Verfahrens, sind ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass auch die Interessent:innen nicht an Ihre Interessenbekundungen rechtlich gebunden sind

Etwaige Kosten, die Ihnen durch die Teilnahme an diesem IBV entstehen sollten, können nicht erstattet werden.

Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündlichen Abstimmungen sind für alle Seiten vertraulich und zunächst unverbindlich.