

# Protokoll

## „Rindermarkthalle - erste Sitzung der Vergabekommission für die soziokulturell zu nutzenden Flächen“

**Öffentlicher Termin am Mittwoch, den 27. Februar 2013, von 19:00 Uhr bis 21:30 Uhr**

Einladung durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirks Hamburg-Mitte und Maßmann & Co **im Haus der Familie, Bei der Schilleroper 15 - Aula, St. Pauli**  
Moderation: Herr Michael Mathe (Amtsleiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Hamburg)

Zu dem Termin wurde im Internet (<http://www.rindermarkthalle-stpauli.de/>; <http://www.hamburg.de/stadtplanung-mitte/2523218/rindermarkthalle.html>) sowie über den Interessenten-Emailverteiler der Firma Maßmann & Co. eingeladen. Erschienen sind ca. 35 Teilnehmende.

### **Einleitung/Begrüßung**

Herr Mathe, Amtsleiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der einladenden Organisationen vor.

Anwesend und der Vergabekommission angehörig sind die sechs Vertreter/innen der in der Bezirksversammlung repräsentierten Parteien (Herr Stölting/SPD, Herr Kleinikauf/CDU, Herr Laute/Grüne, Frau Detamble-Voss/Linke, Herr Patzer/FDP, Herr Gerhold/Piraten), Vertreter/innen des Beirates Wohlwillstraße (Frau Seemann, Frau Hinch, Herr Kleinikauf), sowie als lediglich beratende Mitglieder Herr Mathe/ Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Herr Hönisch/Maßmann & Co.

Offizielle Vertreter/innen der Beiräte Sternschanze und Karo Viertel, sowie persönlich von Herrn Mathe und Herrn Hönisch angesprochene Vertreter/innen von Stadtteilinitiativen sind nicht anwesend, aber ausdrücklich und einstimmig weiterhin herzlich Willkommen.

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird ohne Änderungswünsche angenommen.

- TOP 1: Vorstellung der zur Verfügung stehenden Flächen und bauliche Rahmenbedingungen
- TOP 2: Ergebnisse der Auftaktveranstaltung
- TOP 3: Bewerbungslage
- TOP 4: Organisation, Ablauf, Zeitplanung des Vergabeverfahrens
- TOP 5: Definition von Vergabekriterien
- TOP 6: Verschiedenes

### **TOP 1: Vorstellung der zur Verfügung stehenden Flächen und bauliche Rahmenbedingungen**

Herr Hönisch präsentiert die zu vergebenen Flächen im Grundzustand und dazugehörige relevante Informationen für den Vergabe- und Entscheidungsprozess.

- Die momentane Aufteilung von ca. 90m<sup>2</sup> pro Einheit ist beispielhaft und kann flexibel nach den Anforderungen der konkreten Nutzungen ausgestaltet werden.
- Der Raum im südwestlichen Bereich, welcher mit runden Fenstern ausgestattet ist, kann aus baurechtlichen Gründen (VersammlungstättenVO, Brandschutz) nicht für Theater- oder

Kinoprojekte genutzt werden (keine Nutzbarkeit als Versammlungsstätte). Möglich ist hingegen die Nutzung als Proberaum oder ggf. als Galerie.

- Pro Mieter ist ein Baukostenzuschuss für mieterseitige Ausbauleistungen nach der bereits veröffentlichten Liste vorgesehen ([http://www.rindermarkthalle-stpauli.de/images/PDFs/RMH\\_20121121\\_PM-PPP\\_TH\\_final.pdf](http://www.rindermarkthalle-stpauli.de/images/PDFs/RMH_20121121_PM-PPP_TH_final.pdf))
- Zu Rückfragen aus dem Plenum oder von der Kommission:
  - o Die verbrauchsabhängigen Nebenkosten werden anhand von Wasser-/Stromzähler berechnet
  - o Der Zuschuss für den Erstmieter ist an die Bedingung geknüpft, dass erfolgte Ein- und Umbauten bei Nichtübernahme durch den Nachmieter wieder entfernt werden. Dieses wird auch in den Mietverträgen entsprechend geregelt werden.
  - o Die Türen zum Galeriegang haben keine Sichtfenster und entsprechen lediglich den Mindestanforderungen an den Schallschutz
  - o Die (nächtliche) Sicherheit wird durch eine Alarmanlage und Beleuchtung auf dem Galeriegang erhöht. Ein nächtliches Abschließen des Ganges ist nicht möglich, da Fluchtwege nicht abgesperrt werden dürfen.
  - o Herr Mathe sagt zu, dass die Anregungen zum Punkt Sicherheit noch einmal überdacht und geklärt werden.

## **TOP 2: Ergebnisse der Auftaktveranstaltung**

Herr Mathe erläutert für die Anwesenden die Ergebnisse der letzten Veranstaltung am 21.11.2012:

- Zusammensetzung der Kommission:
  - o Je drei Vertreter/innen der Beiräte St. Pauli, Karoiviertel und Wohlwillstraße
  - o Je ein/e Vertreter/innen der in der Bezirksversammlung repräsentierten Parteien
  - o Vertreter/innen der bislang im Prozess in Erscheinung getretenen Initiativen
  - o Jeweils ein/e Vertreter/in vom Bezirksamt Mitte, Maßmann und Co und EDEKA in beratender Funktion
  - o Mitglieder der Vergabekommission sollen nicht gleichzeitig Bewerber/innen auf Flächen im Bereich der soziokulturellen Nutzung sein
- Folgende Vergabekriterien wurden erarbeitet, wobei diese von der Vergabekommission selbst noch präzisiert bzw. ausgeweitet werden können oder müssen
  - o Stadtteilbezug: dieser ist über die Grenzen St. Paulis hinaus zu verstehen; ein Angebot für angrenzende Stadtteile ist kein Ausschlusskriterium
  - o Gemeinnützigkeit: diese Definition ist nicht an die des Finanzamtes gekoppelt
  - o Vielfalt: die Flächen sollten möglichst eine unterschiedliche Nutzung erfahren
  - o Doppelnutzung: eine mögliche gemeinsame Nutzung einer Fläche durch mehrere Mietparteien ist zu berücksichtigen; dies kann sowohl die Projektvielfalt wie auch die Bedarfsdeckung an Flächen steigern

## **TOP 3 Bewerbungslage**

Die Übersicht bezüglich der Bewerbungslage umfasst aktuell 20 Bewerbungen und 5 Anfragen. Die aktuellen Interessenten haben eine Bewerbung und teilweise weiterführende Informationen zum jeweils geplanten Projekt eingeschickt. Die Anfragen beziehen sich auf Bewerbungen, zu denen eine Rückmeldung seitens der Bewerber bezüglich noch bestehenden Interesses noch ausstehen.

Es wird aus der Vergabekommission der Wunsch geäußert, dass auf dieser Sitzung inhaltliche Bewertungen der bisherigen Bewerbungen zunächst unterbleiben sollten, da ggf. noch weitere Interessenbekundungen dazukommen. Darüber hinaus wird gewünscht, dass die Sitzungen auch weiterhin durchaus öffentlich sein sollen. Die Sitzung, in der die Vergabekommission entscheidet, welche Bewerber/innen EDEKA als zukünftige Nutzer empfohlen werden, soll jedoch zum Schutze der Bewerber/innen und Vergabekommissionsmitglieder nicht-öffentlich abgehalten werden.

- Zu Rückfragen aus dem Plenum oder von der Kommission:
  - Einen Bewerbungsschluss gibt es bisher noch nicht. Die dargestellte Bewerbungs-Übersicht ist nur der aktuelle Stand. Eine Festlegung auf ein konkretes Datum ist jedoch für die Arbeit der Vergabekommission zwingend notwendig.
  - Weitere Interessenten können ihre Bewerbungsunterlagen noch einreichen.
  - Die Bewerbungsfrist wird allen bisherigen Interessenten (den aktuellen sowie den Anfragen, bei denen noch eine Rückmeldung aussteht) schriftlich bekanntgegeben, damit ggf. noch Ergänzungen zur Bewerbung (wie z.B. Rechtsform oder Angaben zur Finanzierung des Projektes) eingereicht werden können.
  - Rücksprachen zwischen der Vergabekommission und den Bewerber/innen zur der Flexibilität bezüglich der benötigten Fläche sind sinnvoll, um möglichst viele interessante Projekte bei der Flächenvergabe berücksichtigen zu können. Der Entscheidungsprozess soll offen und lösungsorientiert sein. Die Kontaktdaten der Bewerber/innen liegen der Kommission vor.
  - Dem Vorschlag, einen Raum ohne konkreten Mieter für private oder kulturelle Nutzungen aus dem Stadtteil einzuplanen, hält Herr Mathe die Möglichkeit entgegen, CentroSociale, nutzen zu können. Hier besteht noch weiterer Gesprächsbedarf.
  - Die Übersichten mit stichpunktartigen Informationen zu den einzelnen Bewerbungen dienen der Kommission nur als Orientierung und der einfacheren Vergleichbarkeit. Die Originalbewerbungen werden den Mitgliedern der Kommission digitalisiert zur Verfügung gestellt.
  - Frühere Planungen, im Obergeschoss Flächen für einen Kindergarten vorzusehen, werden nicht mehr verfolgt, da die baulichen Auflagen dafür im gegebenen Rahmen nicht umsetzbar sind.
  - Eine Ausnahme bezüglich der Auflagen stellt der Domkindergarten dar (keine klassische KiTa), für diese Einrichtung ist eine Lösung auf anderen Flächen im Gebäude (Nord-Osts-Trakt) der Rindermarkthalle angedacht.

#### **TOP 4: Organisation, Ablauf, Zeitplanung des Vergabeverfahrens**

Herr Mathe schlägt zur weiteren Zeitplanung als Sitzungstermine den 24.4. (geändert in 25.4. !) und den 29.5.2013 vor. Aus der Vergabekommission werden Bedenken geäußert, dass zwei Termine nicht ausreichend seien, um Bewerbungen zu begutachten und ggf. persönliche Gespräche mit Bewerber/innen zu führen, wenn am folgenden Sitzungstag noch eine Geschäftsordnung verabschiedet werden soll.

Ein Vorschlag für eine Geschäftsordnung wird von Herrn Gerhold (Piraten) eingereicht. Es wird kontrovers diskutiert, ob eine Geschäftsordnung überhaupt bzw. sogar mit erweitertem Aufgabenkatalog, der über die Vergabe der soziokulturell zu nutzenden Flächen hinaus geht, nötig und erwünscht sei. Herr Mathe merkt an, dass der Vergabekommission bisher keine Kompetenzen zugeordnet wurde, die über die Vergabe der soziokulturell zu nutzenden Flächen hinausgeht. Die Entscheidung über den Umfang des Aufgabenkataloges liegt jedoch bei der Vergabekommission selbst. Herr Hönisch ergänzt, dass sich Maßmann & Co. dem Diskussionsbedarf gerne stellen, welcher die anderen Flächen in der Rindermarkthalle betrifft. Hierfür bietet außerdem die anstehende Konzeptvorstellung der Firma Maßmann im Rahmen des Ausschusses für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte eine Möglichkeit. Herr Mathe hält fest, dass jedes Format außerhalb der Vergabekommission, welches zu breiterer Akzeptanz führt, wünschenswert ist und bittet um Wahrnehmung dieser Angebote.

Anschließend an die Diskussion lässt Herr Mathe darüber abstimmen,

1. ob eine Geschäftsordnung wie die von Herrn Gerhold vorgeschlagene, mit einem erweiterten Aufgabenkatalog (betrifft die Punkte 2-9 und b-d unter §1), als Entwurf für eine Geschäftsordnung dienen kann

Ergebnis: ja: 2 / nein: 8 / Enthaltung: 4.

2. ob die vorgeschlagene Geschäftsordnung, die sich in ihrer Aufgabenstellung ausschließlich auf die Vergabe der soziokulturell zu nutzenden Flächen bezieht (betrifft die Punkte 1 und a unter §1), als Entwurf für eine Verabschiedung in der nächsten Sitzung angenommen wird

Ergebnis: ja: 13 / nein: 1 / Enthaltungen: 4

3. ob als dritter Sitzungstermin der 9.4.2013 angenommen wird

Ergebnis: ja: 14 / nein: - / Enthaltungen: 4

4. ob für den Quartiersbeirat Karolinenviertel, dem Beirat für das Schanzenviertel und aus den Stadtteilinitiativen noch Mitglieder für die Vergabekommission entsendet werden können.

Ergebnis: ja: 13 / nein: - / Enthaltungen: 2

Auf Rückfrage von Herrn Mathe, ob noch weitere Interessierte anwesend sind, die an der Vergabekommission teilnehmen möchten, meldete sich eine Bewohnerin. Die Entscheidung, ob diese entgegen der bisherigen Festlegung, dass Bewohner/innen ausreichend durch die Beiräte repräsentiert sind, in die Vergabekommission aufgenommen werden soll, bittet Herr Mathe bis zum nächsten Sitzungstermin zu überdenken und dann zu entscheiden. Die Vergabekommission ist hiermit konstituiert. Herr Mathe dankt den Anwesenden und hält fest, dass die Frage einer Erweiterung der Kommission abschließend zu klären sei.

Die Bewerbungsfrist wird nach Abstimmung auf Ende März 2013 festgelegt

Ergebnis: ja: 17 / nein: - / Enthaltung: 2

Die Bewerbungsfrist und der abschließende Sitzungstermin für die Empfehlungen der Vergabekommission im Mai sind laut Herrn Hönisch auch mit den Bauabläufen vereinbar.

#### **TOP 5: Definition von Vergabekriterien**

Für die Erstellung von verbindlichen Vergabekriterien wären weitere Informationen für eine Einordnung der Bewerber/innen hilfreich. Hierzu werden ergänzend zu den bereits vorliegenden Daten genannt:

- Rechtsform der geplanten Nutzung
- wie viele Personen soll das Projekt erreichen bzw. beschäftigen
- Schall-Emission, vor allem nach 20 Uhr (für eine Einschätzung der Nutzungsverträglichkeit mit Nebenmietern und Anwohnern)

- Nutzungszeit (für evtl. mögliche Doppelnutzung von Flächen mit anderen Bewerber/innen)
- Geplante Dauer der Mietverträge (Herr Mathe spricht sich für einen befristeten Vermietungsmodus von bis zu 5 Jahren mit Verlängerungsoption aus)
- Bonität bzw. Finanzierungsplan für das Projekt

Die Bewerber/innen werden schriftlich um die Ergänzung ihrer Angaben gebeten werden. Die Liste der Vergabekriterien ist noch nicht vollständig (vgl. TOP 2) und wird in der nächsten Sitzung ergänzt. Die nächste Sitzung wird am 9.4.2013 stattfinden. Beginn und Örtlichkeit werden wieder mit der nächsten Einladung bekannt gegeben.

Herr Mathe bedankt sich bei allen Anwesenden für die konstruktive Teilnahme und den damit erarbeiteten Stand. In den nächsten drei Sitzungen sind nun die offenen Punkte abzuarbeiten, um im Mai 2013 über die Vergabe der Flächen durch sachgerechte und nachvollziehbare Kriterien zu entscheiden zu können.

Gez. Mathe  
(Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

gez. Marten  
(Maßmann & Co.)