



# Interessensbekundungs- verfahren Café im Blohms Park

## Ihre Caféfreifläche in Toplage!

**Adresse:** Horner Landstraße 85, 22111 Hamburg

**Baujahr:** ursprünglich 1951,  
derzeit Um- und Teilneubau-Planung

**Teilmarkt:** Hamburg Mitte

**Lage:** Im Blohms Park

**Fläche:** ca. 280 m<sup>2</sup> (inklusive Terrasse)

**Verfügbar ab:** voraussichtlich 01.04.2028

# Überblick

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte sucht für die Cafélfläche im neuen „Haus im Blohms Park“ eine Betreiberin oder einen Betreiber. Die Fläche ist voraussichtlich zum April 2028 fertiggestellt und zu vermieten.

Der denkmalgeschützte Blohms Park liegt im Stadtteil Horn etwa fünf Kilometer östlich des Hamburger Stadtzentrums, größtenteils auf dem Geesthang, zwischen den U-Bahn-Stationen ‚Rauhes Haus‘ und ‚Horner Rennbahn‘ und an der ‚Landschaftsachse Horner Geest‘. Der Blohms Park wird flankiert von den Straßen ‚Beim Rauhen Hause‘ im Norden und der ‚Horner Landstraße‘ im Süden.

<b>Adresse:</b>	Horner Landstraße 85, 22111 Hamburg
<b>Baujahr:</b>	ursprünglich 1951, derzeit Um- und Teilneubau-Planung
<b>Teilmarkt:</b>	Hamburg-Horn
<b>Lage:</b>	im Blohms Park
<b>Verfügbare Mietfläche:</b>	Ca. 127 m <sup>2</sup> exklusive Mietfläche, gemeinschaftliche WC Anlagen (50% Mietanteil), Außenterrasse mit 125 m <sup>2</sup>
<b>Miete/m<sup>2</sup>:</b>	Nach Gebot
<b>Nebenkosten/m<sup>2</sup>:</b>	Ohne Angabe
<b>Nutzung:</b>	Café / Bistro
<b>Energieträger:</b>	Strom (Wärmepumpe, neu)
<b>Energieausweis:</b>	liegt noch nicht vor
<b>Denkmalschutz:</b>	Gebäude nicht, Park ja
<b>Verfügbar ab:</b>	voraussichtlich 01.04.2028



# Eckdaten und Informationen

Das Gebäude „Haus im Blohms Park“ an der Horner Landstraße 85 liegt im südwestlichen Parkteil. Es wird über eine Zuwegung von der Horner Landstraße den Geesthang hinauf erschlossen und liegt in fußläufiger Entfernung zu beiden genannten U-Bahnstationen. Direkt vor dem Haus an der Horner Landstraße befindet sich die Bushaltestelle ‚Culinstraße‘ der Linie 116.

Das im Verwaltungsvermögen des Bezirksamts Hamburg-Mitte befindliche Bestandsgebäude soll im Auftrag des Bezirksamts umgebaut und weiterentwickelt werden. Derzeit wird gerade die Entwurfsplanung zu einem Um- und Teilneubau mit neuem Nutzungskonzept erarbeitet. Als zukünftige Nutzungen sind neben dem zentral im Baukörper gelegenen Café Flächen für Angebote zur kommunalen Gesundheitsvorsorge (z.B. Ernährungsberatung und Kochkurse), eine Hebammenpraxis „Haus für Geburt und Gesundheit“ und die „Praxis ohne Grenzen Hamburg e.V.“ vorgesehen.

Eine Vorentwurfsplanung für das neue „Haus im Blohms Park“ liegt inzwischen vor. Die Fläche für die Cafénutzung mit Gastraum, Küche und Außenterrassen (Nord und Süd) liegt im Mittelbau des Gebäudes. Im Kellergeschoß ist Lagerraum eingeplant. Ebenfalls im Untergeschoß (im westlichen Gebäudeteil) befindet sich eine WC-Anlage, die gemeinsam von Cafébesuchern und durch die Nutzer:innen der „Kommunalen Angebote“ genutzt werden soll.

## Gastronomieflächen:

Gastraum	ca. 80 m <sup>2</sup>
Außenterrasse Nord	ca. 125 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Lagerflächen (KG)	ca. 35 m <sup>2</sup>
WC-Anlage (KG)	ca. 30 m <sup>2</sup>



# AUSSTATTUNG

Die Mietfläche befindet sich im Neubau. Der künftige Mieter wird die Planungsphase miteinbezogen. Ausstattungs- und Ausbaustände werden gemeinsam abgestimmt. Seitens der Eigentümerin ist geplant, eine fertig hergestellte Mietfläche mit Fußboden- und Wandbelag zu übergeben. Die Mietfläche wird mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.



## **Belüftung / Klimatisierung**

mechanische Be- und Entlüftung, klimatisiert, teilweise Kühldecken



## **Sonnenschutz**

außenliegender, elektrischer Sonnenschutz



## **Bodenbelag**

Fliesen, ggf. auch Stein- oder Holzboden



## **Wandsysteme / Türen / Fenster**

flexible Raumaufteilung, hoher Glasanteil an Wänden und Türen, Wände bestehen aus einer Holzvertäfelung mit vertikalen Lamellen und einem hellen Anstrich, Fenster und Türen sind aus Holz



## **Decke**

verputzte Decke, heller Anstrich



## **Aufzug**

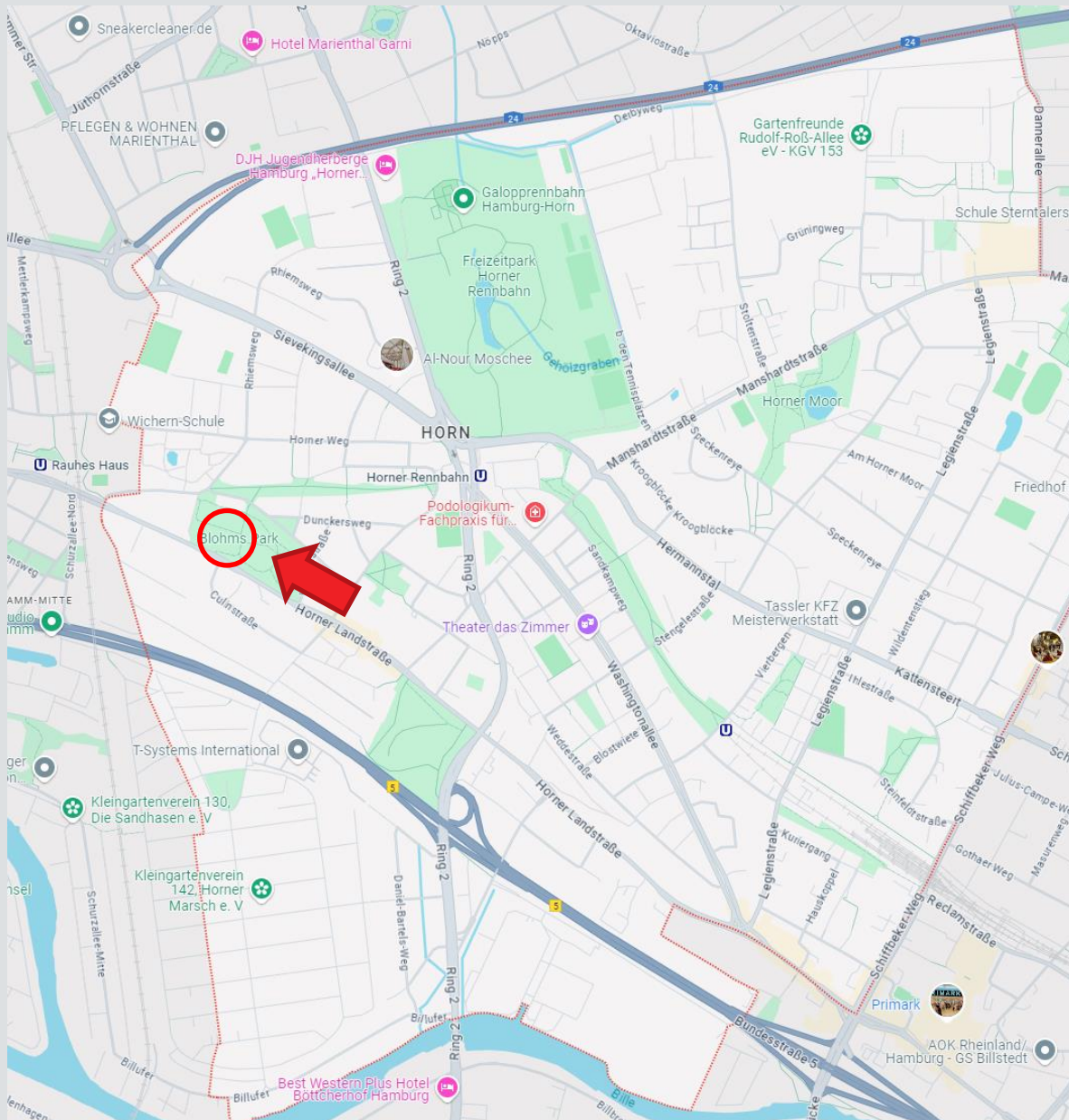
Personenaufzug, Lastenaufzug



# Makrolage Hamburg

## Makrolage

Als Teil der Metropolregion Hamburg bietet die Stadt eine exzellente Infrastruktur, internationale Verkehrsanbindungen (Flughafen, Hafen, Autobahnen), und ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen, Arbeitsplätzen sowie Freizeitmöglichkeiten. Hamburg Horn liegt im Osten der Stadt, im Bezirk Hamburg-Mitte, und profitiert von der Nähe zur Hamburger Innenstadt (ca. 7 km). Der Stadtteil zeichnet sich durch eine Mischung aus urbanem Wohnen, Grünflächen und einer lebendigen multikulturellen Atmosphäre aus.



Bildrechte: Horn - Google Maps



# Mikrolage Horner Landstraße 85, 22111 Hamburg

## Mikrolage

Das Objekt befindet sich in der Horner Landstraße, einer gut angebundenen Straße in Hamburg Horn. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus:

**Einkaufsmöglichkeiten:** In direkter Umgebung befinden sich Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs.

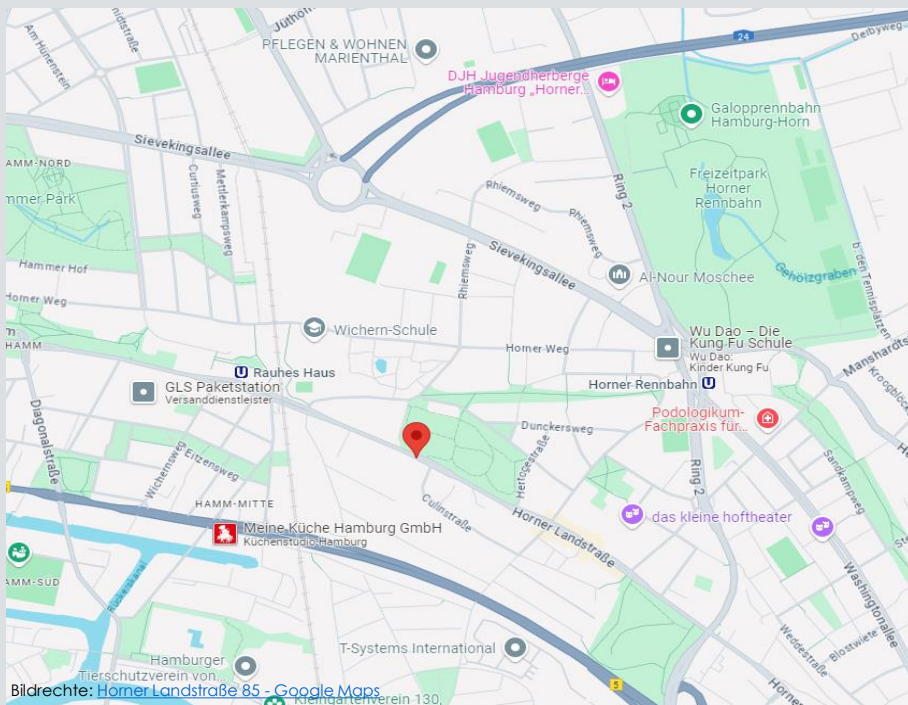
**Bildungseinrichtungen:** Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind in der Nähe verfügbar.

**ÖPNV-Anbindung:** Die U-Bahn-Stationen Rauhes Haus und Horner Rennbahn (Linie U2/U4) sind fußläufig erreichbar und diese verbinden den Stadtteil direkt mit der Innenstadt. Zusätzlich verkehren Buslinien entlang der Horner Landstraße mit Haltestelle direkt vor der Tür.

**Freizeit und Erholung:** Die Umgebung bietet mit dem Freizeitpark Horner Rennbahn und dem Blohms Park selbst attraktive Naherholungsgebiete. Die bekannte Horner Rennbahn ist ein Highlight des Stadtteils und ein beliebter Veranstaltungsort. Die Landschaftsachse Horner Geest bietet eine grüne Verbindung sowohl nach Westen Richtung Innenstadt als auch nach Osten bis zum Öjendorfer See.

**Verkehrsanbindung:** Über die nahegelegenen Autobahnen A24 und A1 sowie die B5 ist Horn hervorragend an das Straßennetz angeschlossen.

**Besonderheiten für ein Café:** Die belebte Atmosphäre und das urbane Umfeld bieten Potenzial, das Café als Treffpunkt oder Ort für Veranstaltungen zu etablieren. Die Lage spricht sowohl Stammkunden aus dem Viertel als auch Pendler und Touristen an.



# Anforderungsprofil

Das neue Café im Haus im Blohms Park soll sich zum Park öffnen und im Zusammenhang mit der Landschaftsachse Horner Geest ein attraktiver Ort für Pausen und für unaufwändiges, entspanntes Zusammenkommen sein. Es stellt sich innerhalb des Hauses als Bindeglied zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten dar.

Wünschenswert wäre, wenn es zukünftig heißen könnte: „Wir treffen uns später im Café Blohms Park.“

Angeboten werden könnten z.B. Backwaren, Salate, kleine Gerichte/Snacks, Getränke aller Art. Das Preisniveau sollte sich im niedrighschwelligen bis mittleren Niveau bewegen, stadtteilangemessen und so, dass jeder etwas finden kann.

Wenn das für Sie passen könnte, begrüßen wir Sie gerne in unserem Nutzer- und Planungsteam, um die weiteren Schritte bis zur Umsetzung des Baus mit Ihnen abstimmen zu können.

Bitte bewerben Sie sich mit aussagekräftigen Unterlagen wie

- Konzeptbeschreibung
- Lebenslauf mit Referenzen
- Betriebskonzept (Mietvorstellung, Kosten- und Einnahmekalkulation)
- BWA der letzten drei Jahre

Ihre Unterlagen erwarten wir bis zum 30.04.2025 an nachfolgende Adresse:

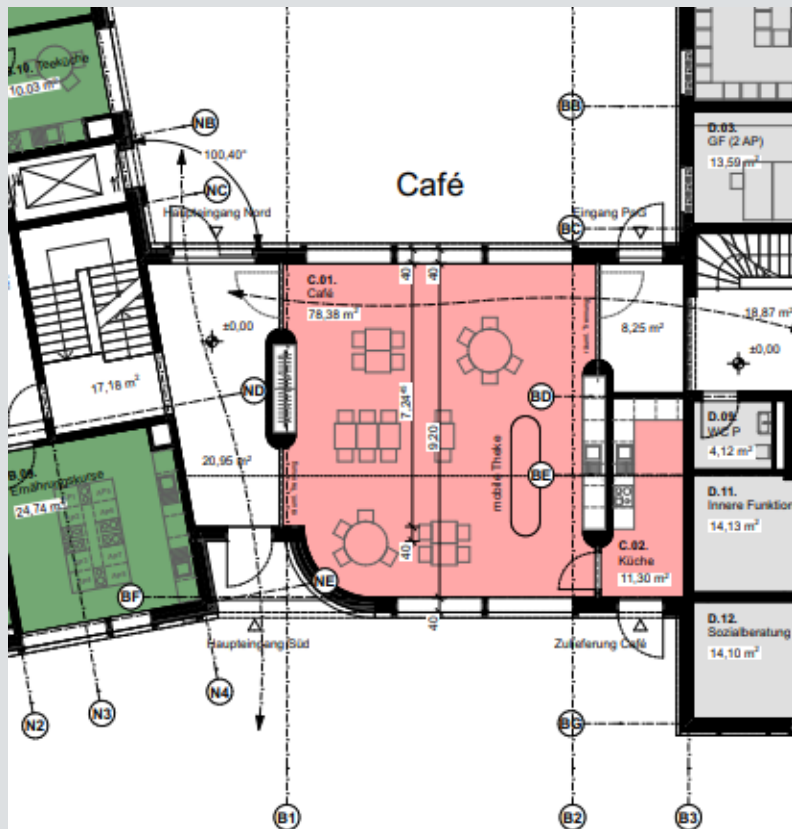
Tina Wensorra

E-Mail: [Tina.Wensorra@sprinkenhof.de](mailto:Tina.Wensorra@sprinkenhof.de)

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung und eine mögliche Zusammenarbeit!



# Grundrisse



Bildrechte: © Bezirksamt Hamburg-Mitte/Münch Architekten, Vorentwurf Erdgeschoß HIP, Stand 2025



Bildrechte: © Bezirksamt Hamburg-Mitte/Clasen Werning Partner, Vorentwurf Freianlagen, Stand 2025





# Kontakt

**Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!**  
**Wir stehen bei Fragen gern zur Verfügung.**

---



## Ihre Ansprechpartnerin

Tina Wensorra  
Burchardstraße 8  
20095 Hamburg  
Fon 040 / 33 95 4 – 320  
Fax 040 / 33 95 4 – 320  
E-Mail: [Tina.Wensorra@sprinkenhof.de](mailto:Tina.Wensorra@sprinkenhof.de)

Die Sprinkenhof GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Sprinkenhof GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Sprinkenhof GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.  
Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Sprinkenhof GmbH behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

