

## Oslo Havn søker en kreativ aktør til utvikling og drift av lokale på Rådhusbrygge 2

Oslo Havn KF skal vitalisere og åpne Oslos havnefront med folkeliv og et maritimt miljø. I 2015 åpnet Oslos havnepromenade langs hele sjøfronten og mange nye tiltak og opplevelser er allerede etablert. Pipervika er utgangspunkt for båtturer på Oslofjorden enten man benytter Ruters tilbud eller ferdes med en av de mange charterbåtene.

Oslo Havn har siden 2012 aktivt arbeidet med å pusset opp Rådhusbryggene i Pipervika. Både Rådhusbrygge 1 og Rådhusbrygge 4 er ferdig bygget og i 2017 har Rådhusbrygge 2 blitt totalrehabilitert. Hele brygga fremstår med nye dekker bestående av treverk og brostein, sittebenker, sykkelstativ og attraktive uteområder. I den forbindelse ønsker Oslo Havn å leie ut deler skuret på Rådhusbrygge 2 til utadrettet publikumsvirksomhet - med en leieperiode på 10 år (2018-2028) med mulighet for forlengelse. En ser for seg at ny aktivitet i skuret kan være klart fra høst 2018/vår 2019.

Pipervika ligger foran Rådhuset og Rådhusplassen, og lokalet som nå er til leie har en fantastisk utsikt over Oslofjorden med sol fra morgen til kveld.



*Plassering av lokalet.*

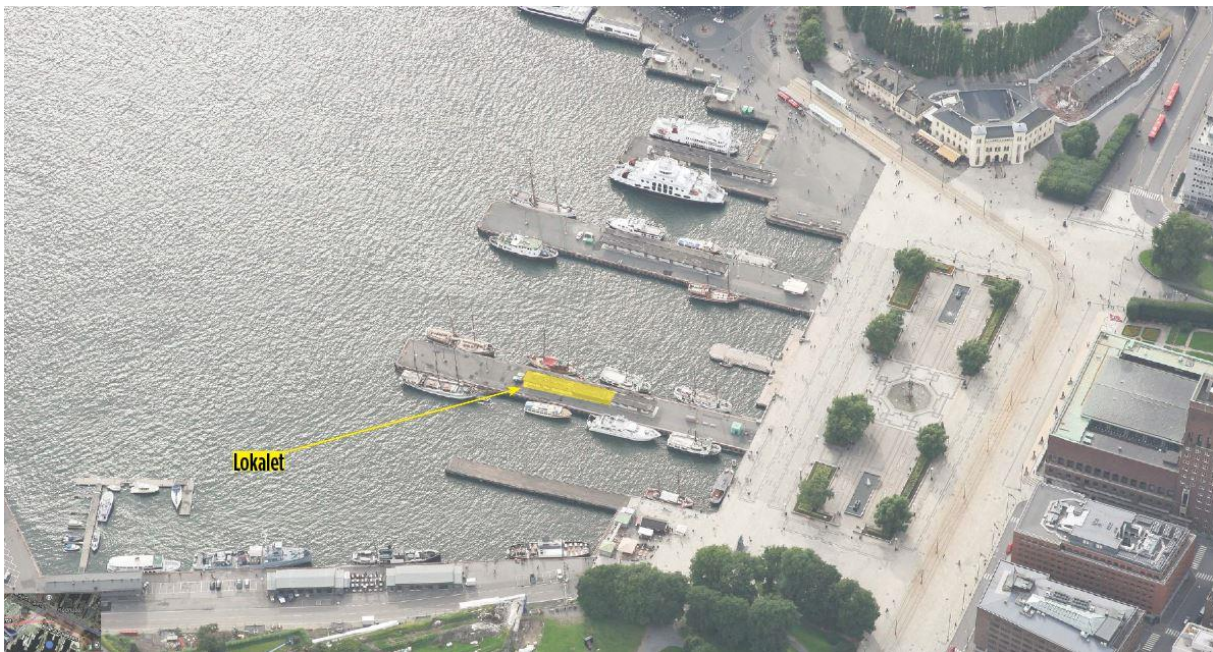
**Søknad:** HAV søker etter en seriøs og profesjonell aktør som har et bærekraftig driftskonsept og som kan stå for utvikling av skuret slik at det får en utadrettet profil og gir en merverdi for

det maritime miljøet på brygga. Aktør må ha nødvendig egenkapital til å etablere og drive helårsrettet virksomhet i skuret. Eksempler på dette kan være cafe, bar, restaurant, galleri eller noe innen handel. Det ønskes helårsrettet drift, og vi vil vurdere kreative forslag positivt. Alle profesjonelle aktører ønskes velkommen til å sende søknad innen 15.mars 2018. Søknaden må inneholde følgende dokumenter:

- a) Presentasjon av søker.
- b) Presentasjon av realistisk forretningsplan som beskriver helhetlig og langsiktig driftskonsept, herunder finansiering og forventet omsetning.
- c) Presentasjon av referanser/referanseprosjekt
- d) Presentasjon av arkitekttegninger/skisser som viser hvordan bygget ønskes innredet/utformet.

**Tildelingskriterier:** Valg av leietaker vil basere seg på en samlet helhetsvurdering basert på det innsendte materiale hvor bla. erfaring, konsept og estetikk vil bli vektlagt HAV forbeholder seg retten til å forkaste samtlige søknader.

**Leieperiode og leiepris:** HAV vil inngå leiekontrakt på 10 år til tilbudt aktør/firma. Leieprisen er på 9 prosent av omsetningen per år, minimum kr. 3.000 per kvm. per år.



*Lokalet ligger ytterst på Rådhusbrygge 2*

**Fakta om skuret:** Skuret på Rådhusbrygge 2 var tidligere to stk venteskur for fergetrafikken. Disse skurene ble bygget sammen med et glassbygg tidlig på 1960-tallet da de ble rehabilitert til venterom og etterhvert kontorer og lager for skipstrafikken i området. Skuret har selv bærende takkonstruksjoner hvor veggene bestod av lecablokker eller glassfelt. Skuret er på 1 etasje og har en lengde på 33 meter og en bredde på 3,7 meter. Brutto gulvareal i lokalet som leies ut er 107 m<sup>2</sup> Takhøyden innvendig i skuret varierer mellom ca 2,4 og 2,8 m pga. av at takkonstruksjonen i skuret varierer.

I den nordre delen av skuret er det etablert totalt 8 stk mindre lager for båtene langs kaia. I tillegg er det etablert ny hovedtavle og rom for basestasjoner for mobiltelefonoperatører.

**Investeringer:** Skuret består pt. kun at et tak, dvs at alt av gulv og vegger mangler. Det er støpt grunnmur i bakken og fremført nødvendig infrastruktur som vann og avløp inn gjennom grunnmur og inn i lokalet.

Oslo Havn og leietaker vil sammen utvikle forslag til hvordan skuret skal bygges opp. Alle fasader må bygges opp igjen, og det er nærliggende å tro at en stor del av dette vil bestå av glass, ref. det nye fisketorget på Rådhusbrygge 4.

Oslo Havn KF vil dekke følgende investeringer:

- Gulv med gulvvarme eller annen oppvarming.
- Vegger av glass med skyvedører
- Ventilasjon
- Strøm (det er fremført 400V strømanlegg inn til bygget)
- Varme
- Toaletter

Leietaker vil dekke følgende investeringer:

- All nødvendig innredning og interiør knyttet til sin drift.

**Søknader:** På bakgrunn av et omforent skisseprosjekt for utviklingen av skuret vil Oslo Havn søke Byantikvaren og PBE om tillatelse til å bygge om skuret. Alle andre søknader til offentlige myndigheter er leietaker selv ansvarlig for å skaffe og opprettholde.

**Parkering:** Det vil ikke kunne påregnes egen parkering i tilknytning til skuret. Varelevering vil kunne aksepteres på deler av døgnet.

**Søppel:** Det er montert 3 stk nedgravde søppelcontainere på brygga for avfall. Avfallshåndtering utover dette må det avsettes rom for inne i lokalet. Det tillates ikke noen form for avfall utenfor skuret.

**Utomhus areal:** I tilknytning til skuret tilbys leie at et utomhusareal på sørsiden av bygningskroppen for utestervering sommerstid. Størrelsen på uteområdet er på ca 4 x 10 meter.

**Fellevisning:** Det settes opp til fellevisning av brygga 05.02.2018 kl 10:00

**Søknadsfrist:** Søknader må være Oslo Havn i hende innen 15.03.2018

Søknad med komplett forretningsplan og illustrasjoner sendes:  
[postmottak@hav.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@hav.oslo.kommune.no)

For spørsmål eller nærmere info kontakt: [erlend.pehrson@ohv.oslo.no](mailto:erlend.pehrson@ohv.oslo.no)

**Vedlegg:**

1. Arealomriss over lokalet
2. Bilder av lokalet og området
3. Mulighetsstudie utarbeidet sommeren 2016