

## WIR SUCHEN BETREIBER:INNEN FÜR DIE GASTRONOMIE IN EINEM HAUSPROJEKT IN DER FRIEDRICH-KARL-STRASSE

### WER WIR SIND UND WAS WIR SUCHEN

Wir, die **Genossenschaft KARL – solidarisch bauen und wohnen eG**, bauen im Neuen Hulsberg-Viertel ein Wohnhaus mit 29 Wohneinheiten und einem gewerblich genutzten Erdgeschoss. Neben einer Kita und einem Veranstaltungsraum wird ein barrierefreier Raum zur gastronomischen Nutzung mit einer Gesamtfläche von 166 qm entstehen: Ein Ort der Gastlichkeit, an dem gekocht, gegessen und gefeiert werden kann – am Eingang des neuen Quartiers in der Friedrich-Karl-Straße 4-6.

Zwischen den Stadtteilen Peterswerder und Steintor und begrenzt durch die Bismarckstraße und das Klinikum Bremen-Mitte, entsteht hier in fußläufiger Entfernung zum Weserstadion auf 14 ha das Neue Hulsberg-Viertel mit rund 1.100 Wohneinheiten in der Mitte der Östlichen Vorstadt.

In dieser zentralen Lage finden sich aktuell wenig gastronomische Betriebe. Wir wünschen uns hier einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zwischen Restaurant, Café, Kneipe, gerne mit Essen zu verschiedenen Tageszeiten, aber auch ganz ungezwungen nur für ein Getränk. Die Gastronomie soll den Gästen als Begegnungsort dienen, seien es Menschen aus dem Stadtteil, Bewohner:innen des Hauses, die Menschen, die auf den umliegenden Baustellen arbeiten, Klinik-Mitarbeitende oder die Kindergartenkinder mit ihren Eltern...

Apropos Baustelle: Wir bauen seit dem Herbst des vergangenen Jahres unser Haus nach neuesten Standards als KfW 40-Haus und planen aktuell mit einer Fertigstellung des Hauses im Sommer 2023. Bis zum September 2022 sollen die Rohbauarbeiten abgeschlossen sein. In der dann anschließenden Phase der Ausführungsplanung gibt es für die technische Ausgestaltung der Räume noch einen gewissen planerischen und gestalterischen Spielraum. Bei Interesse raten wir deshalb zu einer schnellen ersten Kontaktaufnahme.

Wir bieten eine gute Zusammenarbeit mit uns als Projekt und wünschen uns ab und zu gemeinsame kulturelle und politische Veranstaltungen, Lesungen oder Konzerte. Der Veranstaltungsraum neben dem Gastro-Bereich könnte eventuell in Absprache genutzt werden. Gerne vermieten wir auch an genossenschaftliche und selbstverwaltete Betriebe. Dabei orientieren wir uns an einer ortsüblichen Vergleichsmiete für gastronomische Betriebe.



## RÄUMLICHE VORAUSSETZUNGEN

(STAND 05.2022)

<b>Gesamtfläche</b>	<b>166,12 m<sup>2</sup></b>
Gastraum	101,90 m <sup>2</sup>
Küche	18,80 m <sup>2</sup>
Kleines Lager in der Küche mit Schleuse nach außen	3,61 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,77 m <sup>2</sup>
Toiletten und Flure	ca. 40 m <sup>2</sup>
Sitzplätze innen	40
Sitzplätze außen am Eingang des Quartiers	40

Durchreiche / teilweise einsehbarer Küchenbereich  
(2,10 m hoch)

Barrierefreiheit + rollstuhlgerechtes WC

Vollverglaste Fensterfront

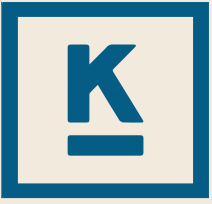
Fußbodenheizung

## TECHNISCHE VORAUSSETZUNGEN

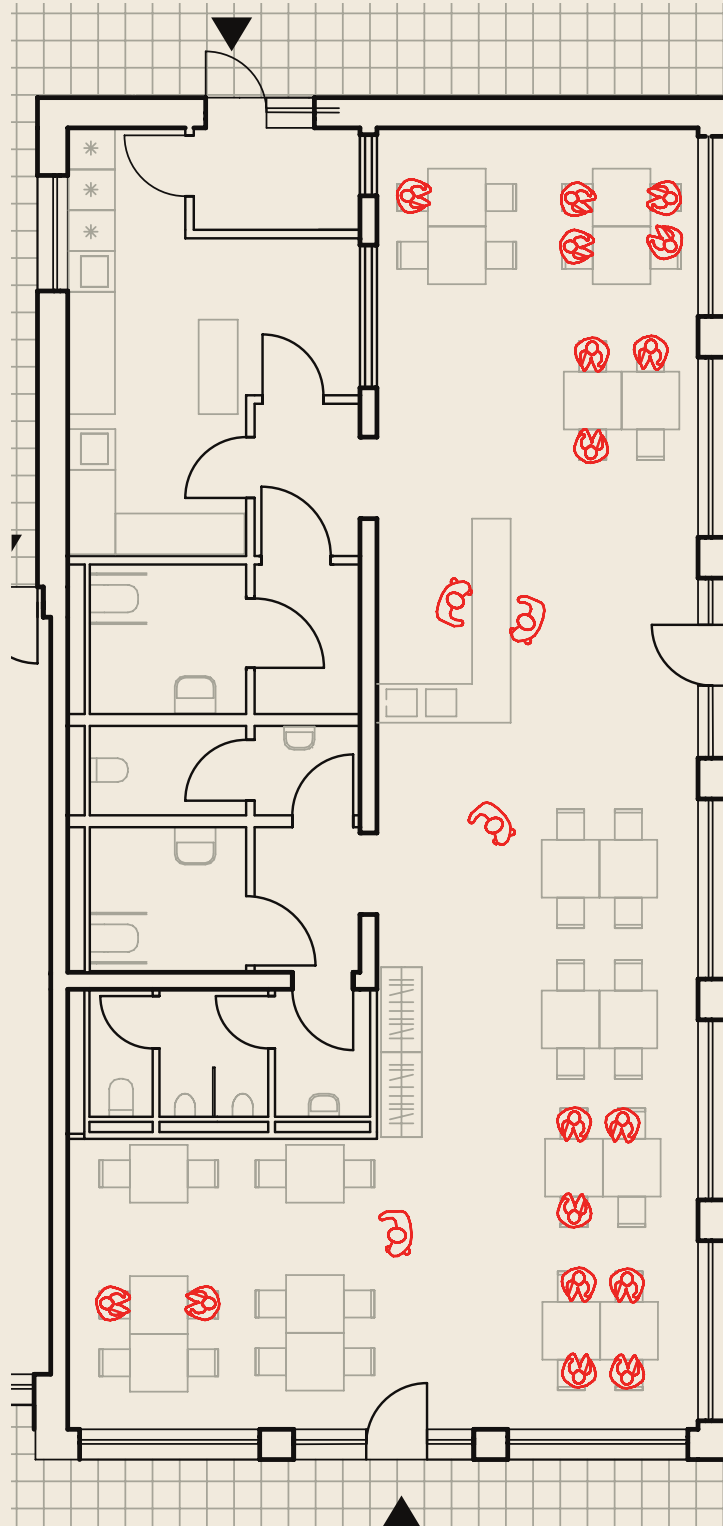
(STAND 05.2022)

Wir gehen aktuell von einer Abluftleistung von max. 1800m<sup>3</sup>/h aus.  
Als Annahme für die Planung der Lüftungsanlage der  
Gastronomie wurden folgende Geräte zu Grunde gelegt:

- 1x Herd mit 16,9 kW elektr. Leistung und einer sensiblen Wärmeabgabe von 200 W/kW
- 2x Heißluftdämpfer à 22 kW elektr. Leistung und einer sensiblen Wärmeabgabe von 120 W/kW
- 3x Kühlschränke à 0,5 kW elektr. Leistung



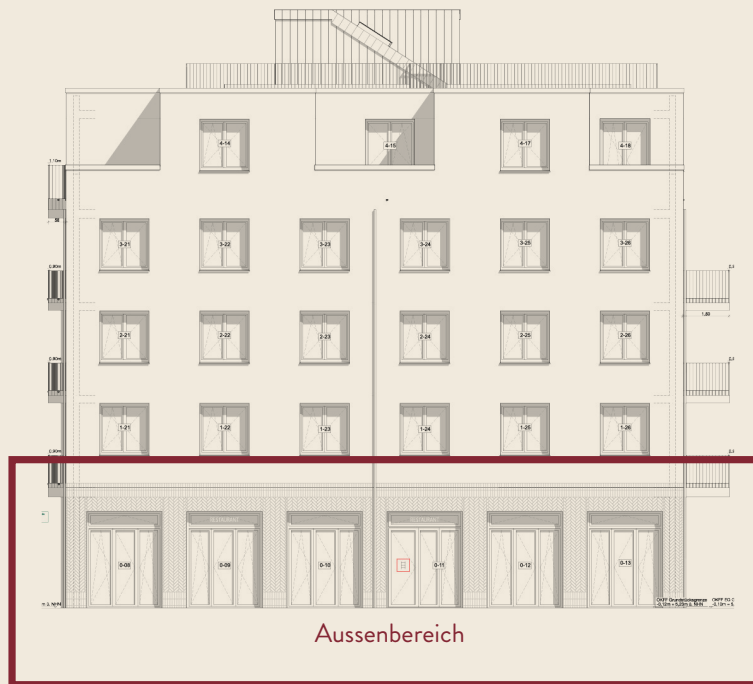
## GRUNDRISS



Aussenbereich



## ANSICHTEN AUSSEN



**WIR FREUEN UNS,  
VON EUCH ZU HÖREN!**

Für eine erste schnelle Kontaktaufnahme gerne  
per Mail an:

**[gastro@karl-bremen.de](mailto:gastro@karl-bremen.de)**

Alles weitere dann in einem persönlichen Gespräch.

**[karl-bremen.de](http://karl-bremen.de)**