

Ausschreibung: Bewirtschaftung + Gastronomie

Menschen an einen Tisch Bringen.

**Kesselhaus
Westfront**

/ Kreativzentrum
Anscharcampus

/ Anscharpark
Kiel Wik

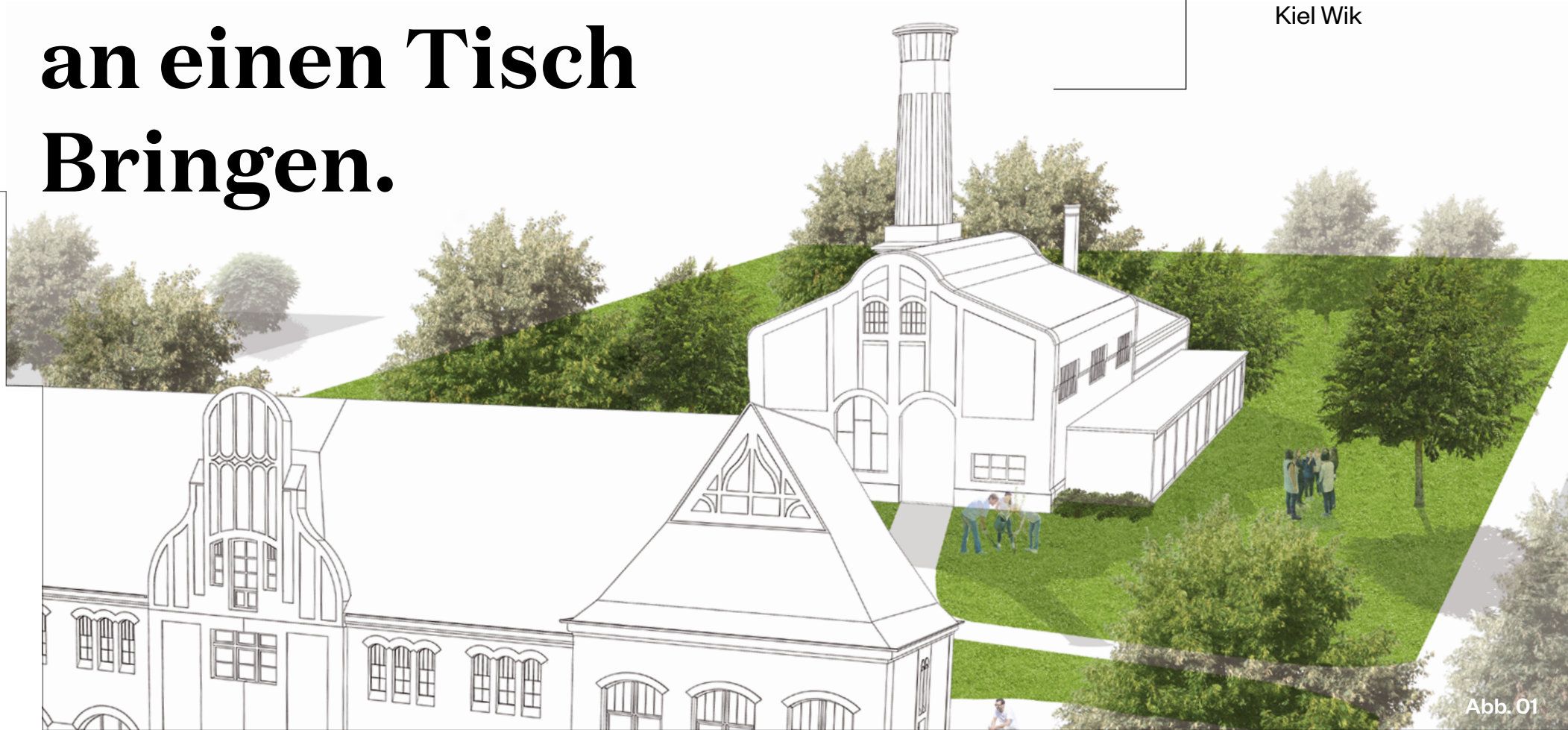


Abb. 01

**Wir suchen eine*n zielstrebige*n Gastronom*in
um gemeinsam neue Wege für eine nachhaltige
Zukunft einzuschlagen.**

565 m² historisches Gebäude 4 Werkstatträume 1 Gastronomie Das Quartier an einem Tisch

Das letzte Jahr hat die Gastronomie vor große Herausforderungen gestellt. Gleichzeitig wird umso klarer: Essen ist unersetzlicher Treffpunkt für Zusammensein.

Jetzt ist die Zeit für neue, inklusive Geschäftsmodelle in starken Kooperationen.

Unser historisches Kesselhaus wird offener Austauschort für Campusgeschehen und Besucher*innen. Dein Zukunftsmut und professionelle Erfahrung treffen auf unsere Infrastruktur und vielfältiges Netzwerk. Hier gestalten wir einen Erlebnisraum für Gastronomie und vielfältige Veranstaltungsformate.

Komm mit an den Tisch, und werde Teil des Kreativzentrums Anscharcampus!



I. Wir sind: Das Kreativzentrum Anscharcampus

- | | | |
|------|---|---|
| 1) | Vom Lazarett zum Kreativzentrum – Geschichte, Transformation und Trägerschaft | 1 |
| 2) | Kreativzentrum Anscharcampus – Räume für Zukunftsgestaltung | 2 |
| 3) | Die Nachbarschaft – das inklusive Quartier Anscharpark | 2 |
| 4) | Die Vision für das Kesselhaus – Menschen an einen Tisch bringen | 3 |
| 4.1) | Bewirtschaftung – Gemeinsam Vielfalt gestalten | 4 |
| 4.2) | Nachhaltigkeit & Gemeinwohl auf dem Campus – Zum Wohle Aller | 4 |
| 5) | Eckdaten: Flächennutzungsdaten, Projektzeitplan und Lagepläne | 5 |

II. So kommen wir zusammen: Bewerbung und Ablauf

- | | | |
|----|--|----|
| 1) | Inhaltliche Vorstellung der Eigentümerin | 9 |
| 2) | Anforderung an die Bewerbung | 12 |
| 3) | Ablauf der Bewerbung | 12 |

I Wir sind: Das Kreativzentrum Anscharcampus

1) Vom Lazarett zum Kreativzentrum – Geschichte, Transformation und Trägerschaft

Der Anscharcampus entwickelt seit 2011 die historischen Gebäude des ehemaligen Marinelazaretts zu einem ganzheitlichen Ort für gesellschaftliche Transformation: dem Kreativzentrum Anscharcampus.

Das damals einzigartige Krankenhaus-Ensemble wurde 1904 eröffnet und beherbergte noch bis 2004 Kliniken der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Nachdem das Atelierhaus mit Galerie, Büroetage und Ateliers 2011 den Grundstein legte, setzt sich nun eine vielfältige Gruppe von Gesellschafter*innen für den Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude ein. Darunter u.a. die Heinrich Böll Stiftung, die Muthesius Kunsthochschule, die Baugenossenschaft Wankendorf, Stiftung Drachensee und der Kunstverein Haus 8 e.V.. Sie haben dafür gesorgt, dass heute 6 der ursprünglich 16 historischen Gebäude schrittweise in Gebrauch genommen werden.

Die Trägerschaft des Anscharcampus hat die Anschar GmbH (Anschar Kultur- und Kreativwirtschaft-, Projektentwicklungs- und Geschäftsführungs GmbH) inne. Sie koordiniert die Sanierung und Vermietung der denkmalgeschützten Gebäude und die Vernetzung der Akteur*innen vor Ort.

Seit 2015 wird das Haus 1 mit 2360 m² in Etappen saniert und bietet jetzt einen Coworking Bereich, Büros und Seminarräume. Seit 2019 unterstützt die Stadt Kiel mit finanziellen Mitteln den Aufbau von Infrastruktur und Sanierung des Anscharcampus, als Kultur- und Kreativzentrum.

Den nächsten Baustein bildet die Sanierung des Kesselhaus und Etablierung von Gastronomie, Kreativ- und Werkstatträumen auf 565 m². Sowohl im Quartier, als auch bei Mieter*innen und Besucher*innen des Campus besteht ein großer Bedarf nach eben diesem Angebot sowie einem Quartiertreffpunkt.



2) Kreativzentrum Anscharcampus – Räume für Zukunftsgestaltung

Als Kreativzentrum versteht sich der Anscharcampus als Ökosystem und Bühne ständiger Entwicklung. Dabei stehen das Schaffen und Erfahren von Kunst, Design, Innovation und die nachhaltige Gestaltung unseres Miteinanders und unserer Gesellschaft im Zentrum.

Wir bieten unseren Mieter*innen, Besucher*innen und Kooperationspartner*innen eine Vielzahl an Räumen, Formaten und Unterstützungsangeboten in Zusammenarbeit mit unserem breiten Netzwerk. Rund rund 100 Menschen, von Künstler*innen über Unternehmen bis Freiberufler*innen arbeiten hier. Ob in Ateliers und Büros zur Miete, im Coworking Bereich für Projektmacher*innen, Gründer*innen und Freiberufler*innen, als Atelierstipendiat*innen der Muthesius Kunsthochschule, in den öffentlichen Galerieräumen mit Ausstellungen des Kunstvereins Haus 8 e.V. oder den Projekten und Bildungsangeboten zu Teilhabe, Nachhaltigkeit und Kultur der Heinrich-Böll-Stiftung Schleswig-Holstein – der Anscharcampus ist ein lebendiger Ort der Interaktion und Inspiration für Mieter*innen, Engagierte und Stadtgesellschaft. Seminarräume und Veranstaltungsservices für Workshops, Konferenzen und Performances und nicht zuletzt die ruhige Stadtoase des umliegenden Anscharparks mit 6.540 m² Grünfläche bieten dabei eine Bühne mit viel Spielraum für Konferenzen, Festivals, Bürger*inneninitiativen und andere Kulturangebote.

3) Die Nachbarschaft – das inklusive Quartier Anscharpark

Das umliegende Quartier Anscharpark besteht aus Wohnhäusern, einer Kindertagesstätte und Architekturbüros. Hier wird daran gearbeitet ein belebtes und inklusives innerstädtisches Quartier zu gestalten.

Grundgedanke ist es, den Anscharpark zu einem qualitativ anspruchsvollen Wohnquartier auf der einen Seite und einem Standort für Kunst, Design und (Sozio-)Kultur auf der anderen Seite zu entwickeln. Aus diesem Gedanken heraus wurde die heutige Aufteilung vorgenommen. Im östlichen Teil des Anscharparks haben vier namhafte Wohnbaugenossenschaften insgesamt 153 Wohneinheiten in einem parkähnlichen Gesamtensemble errichtet. Die Wohnbaugenossenschaften beteiligen sich auch in Zukunft an der Idee,



einen vernetzten Standort zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen umzusetzen. Unter anderem ist hierfür ein nachbarschaftlicher Treffpunkt im Gebäude 12 vorgesehen. Außerdem wurde ein Eigentumswohnprojekt durch eine Baugemeinschaft in einem der denkmalgeschützten Gebäude umgesetzt.

4) Die Vision für das Kesselhaus – Menschen an einen Tisch bringen

2022 – Es ist angerichtet: Das Kesselhaus mit seinem markanten Schornstein lädt Besucher und Einwohnerinnen der Wik und Kiels ein, Quartier und Anscharcampus mit allen Sinnen zu erleben.

Das Kesselhaus soll ein zentrales Eintrittstor zum Campusgeschehen werden und genau wie der Campus selbst ein offener Ort des Austausches für kreative Gedanken und Prozesse sowie Vernetzung von Arbeit und Freizeit sein. Kernstück ist die zu schaffende gastronomische Fläche, ergänzt durch frei belegbare Konferenz- und Kreativräume, Werkstätten und einen großen Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich.

Das Kesselhaus präsentiert sich als offenes Haus für die Besucher*innen. Die vorhandene Fassade an der Westseite ist geöffnet und wird mit einem Anbau mit großer Glasfront versehen, die das ehemalige Kohlenlager als Gestaltungsvorbild aufnimmt. Innerhalb des Gebäudes sorgen weitere Glasflächen für neue, freie Sichtachsen. Diese optische Offenheit unterstützt die geplante Mischung der unterschiedlichen Nutzungen und der Funktion des Kesselhauses als Ort des Einblicks in den Campus.

Ausgehend von der Gastronomie, wird hier auf Basis des klassischen Gedankens des „Miteinander-Speisens“ ein kommunikativer Treffpunkt errichtet. Die klassische „Eckkneipe“ hat ausgedient. Vielmehr ist es notwendig, eine interessante, innovative Konzeption zu erarbeiten, die den heutigen Anforderungen einer freizeitgeprägten Gesellschaft entspricht und zukunftsfähig betrieben werden kann. Die Planung von Küche und Gastraum ist derart flexibel ausgelegt, dass die Herdeinheit in den Gastraum verbracht werden kann, um hier größere Gruppenevents durchführen zu können, bei denen gemeinschaftlich gekocht und gegessen wird. Gleichzeitig wird das Kesselhaus auch den Gedanken einer modernen Gestaltung des Arbeitsplatzes aufnehmen.



Abb. 02



Abb. 03

4.1) Bewirtschaftung – Gemeinsam Vielfalt gestalten

*Neben dem gastronomischen Angebot ist die Bewirtschaftung der weiteren Flächen zentrale Aufgabe des/ der Betreiber*in*

Der/Die Betreibende*r wird in Kooperation mit dem Campus-Management die Aufgabe übernehmen, die frei verfügbaren Flächen im Ausstellungs- und Multifunktionsraum sowie im Kreativraum zu bewirtschaften. Dies beinhaltet sowohl die Terminkoordination mit Nutzer*innen, als auch Catering etc. für Veranstaltungen und Tagungen sowie die klassischen Themen Reinigung, Übergabe/ Abnahme etc..

In Kooperation mit den Künstler*innen und dem Kunstverein Haus 8 e.V. werden die freien Werkstattflächen zu belegen sein. Für diese Arbeitsplätze gibt es bereits eine breit gefächerte Nachfrage.

4.2) Nachhaltigkeit & Gemeinwohl auf dem Campus – Zum Wohle Aller

Mit dem Kesselhaus entwickelt sich der Campus weiter in Richtung ökologische, soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit und macht sie für die Menschen lern- und erfahrbar.

Als Ort für gemeinwohlorientierte Zukunftsgestaltung soll der gastronomische Betrieb analog zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit konsequent auf ökologische und soziale Nachhaltigkeit setzen. Die gastronomischen Angebote sollen sowohl möglichst ökologisch, regional und klimafreundlich sein, wie auch durch eine differenzierte Menügestaltung und temporäre Angebote (Mittagstisch) für möglichst viele Menschen erschwinglich sein.

Bei gastronomischen Prozessen wie der Beschaffung und Reinigung, soll entsprechend der Kieler Zero Waste Strategie auf Konzepte wie Kreislaufwirtschaft, Upcycling und Minimal Waste gesetzt werden. Auch strukturell, bei der Ausstattung und Außen- wie Innenraumgestaltung sind ökologische Materia-



Abb. 04



Abb. 05

lien zu bevorzugen und innovative Konzepte wie Vertical Gardening, Microgreens und Permakultur gewünscht, ohne die Barrierefreiheit einzuschränken.

Nach intensiven Vorgesprächen ist ein integrativer Gastro-Betrieb mit der Stiftung Drachensee geplant worden. Die Pläne sehen vor, Menschen mit Einschränkung für den ersten Arbeitsmarkt zu qualifizieren und ihnen die notwendigen Ausbildungen etc. zu vermitteln. Die Umsetzung wird sich konkretisieren lassen, wenn der/die Betreibende der Gastronomie feststeht und die Schnittstellen und Aufgaben im Detail abgestimmt werden können.

5) Eckdaten – Flächennutzungsdaten, Projektzeitplan und Lagepläne

Das gesamte Kesselhaus hat eine Nutzfläche von rd. 565 qm, die sich den späteren Nutzern gut zuordnen lässt.

Aufgrund der derzeitigen Gesprächsstände sieht die Flächenverteilung wie folgt aus:

Fläche Gastronomie	rd. 229,50 qm/	40,60%
Fläche Künstlerwerkstatt	rd. 176,20 qm/	31,20%
Fläche Allgemein	rd. 159,30 qm/	28,20%
Fläche insgesamt	rd. 565,00 qm/	100,00%

Zeitplan:

Vorlage Baugenehmigung	10.12.2020
Ausschreibung	31.03.2021
Auftragsvergabe	30.04.2021
Baubeginn	15.05.2021
Fertigstellung	30.04.2022



Abb. 06



Abb. 07



Geländeaufsicht

rot – zu errichtender Anbau des
Kesselhauses mit Glasfront
(c) BSP Architekten BDA

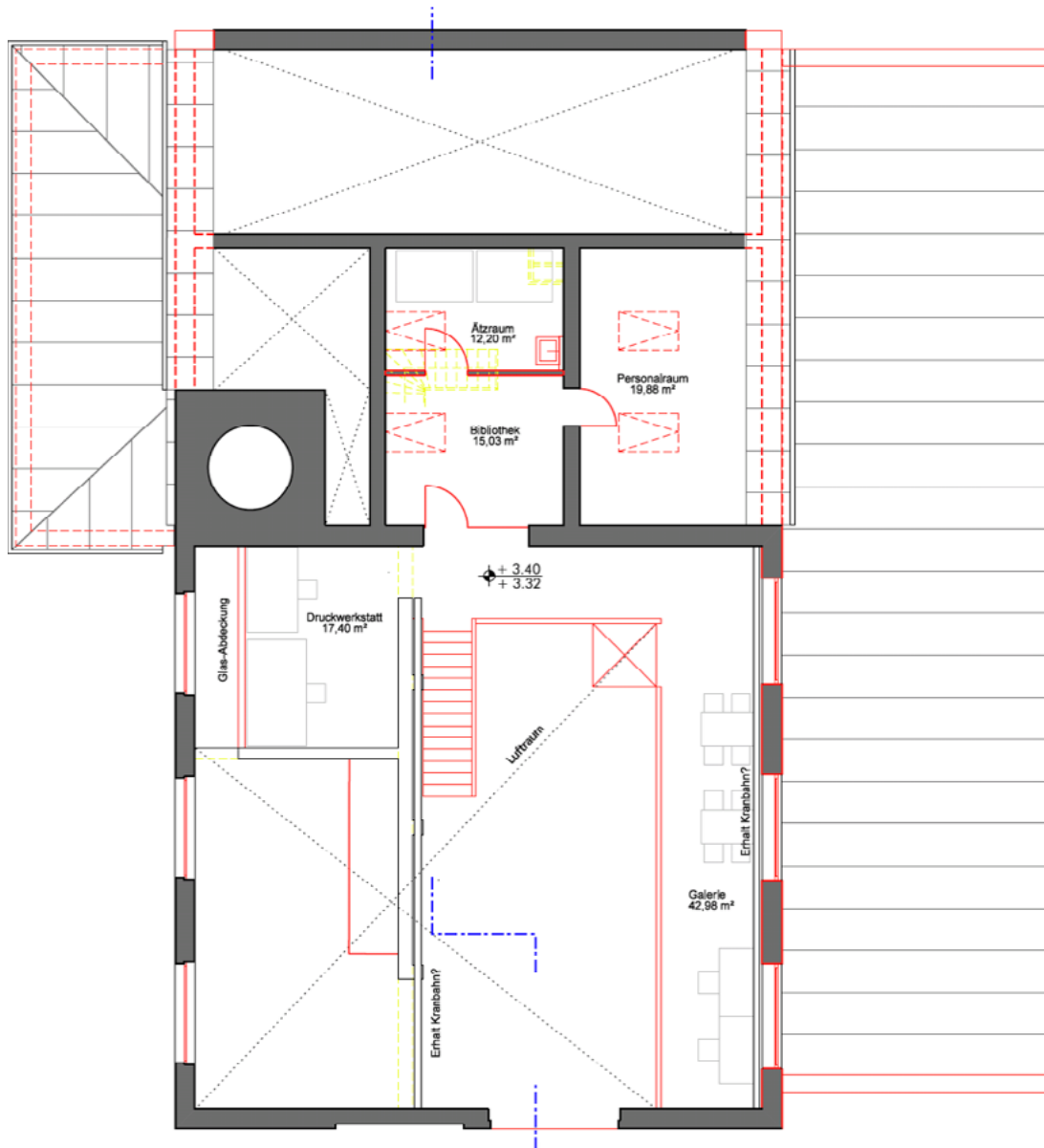
↑ Norden

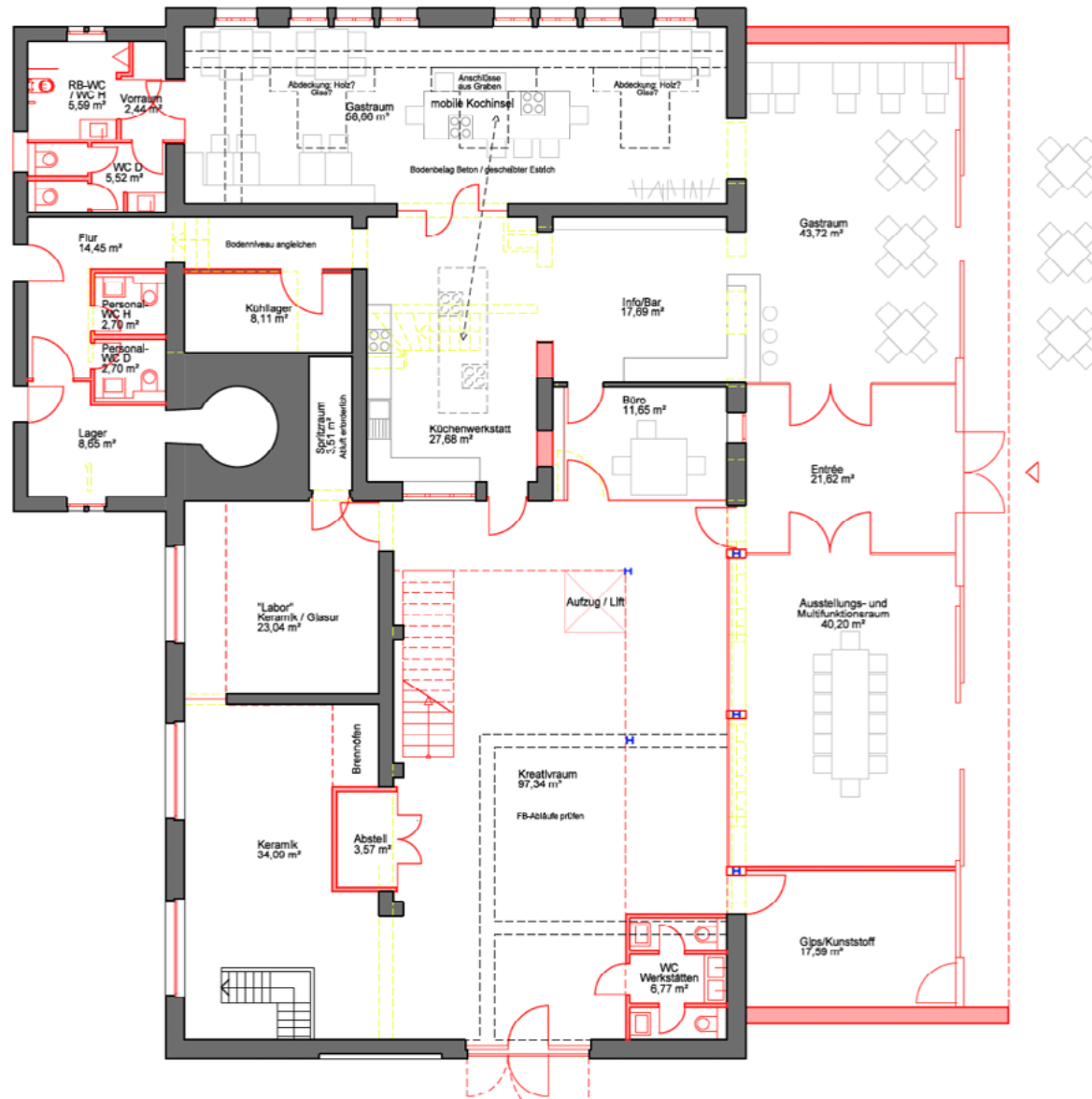
Gebäudegrundriss Kesselhaus

1. OG

(c) BSP Architekten BDA

↑ Süden





Gebäudegrundriss Kesselhaus EG (c) BSP Architekten BDA

↑ Süden

II. So kommen wir zusammen: Bewerbung und Ablauf

Die Suche nach einem geeigneten Betreiber erfolgt in einem Wettbewerbsverfahren.

1) Inhaltliche Vorstellung der Eigentümerin

Unser*e professionelle Betreiber*in brennt für die eigene Idee und zeigt Ehrgeiz in der Umsetzung. Dazu nimmt er/sie die Ideen und Elemente des Campus' auf und integriert sie zu einer nachhaltigen und erfolgreichen Gastronomie um eine große Vielfalt an Besucher*innen in Räumen für Austausch und Miteinander willkommen zu heißen.

Wie beschrieben, sind Gastronomie und Räume der Zusammenkunft zentrale Bestandteile von Gesellschaft. So auch auf dem Anscharcampus. Dem Kesselhaus und der Betreiber*in der Gastronomie fällt mit der Konzeption dieses Angebotes eine wichtige Rolle zu. Diese Rolle gilt es im Hinblick auf die hier beschriebenen Ideen zu gestalten.

- a. **Ein wesentlicher Bestandteil** der Gesamtkonzeption ist die Integration in die Lokalitäten und Konzepte Anscharcampus und Ansharpark. Diese Integration findet auf sehr unterschiedlichen Ebenen und durch die örtlichen Vernetzung von Arbeiten, Lernen, Freizeit und Begegnung statt.

Durch die Berücksichtigung und Bereicherung von:

- Kunst und Kreativität an einem Ort der Begegnung
- Leben und Arbeiten in direkter Nachbarschaft
- Kommunikation der verschiedenen Gruppen unter- und miteinander: Mieter*innen und Aktive des Anscharcampus, Bewohner*innen des Ansharparks, der Wik und Externen
- Inklusion innerhalb des täglichen Lebens

- b. **Der zweite wesentliche Bestandteil** ist die verbindliche Abdeckung der verschiedenen Aufgabenbereiche

Die wirtschaftliche Grundlage des Konzeptes beruht auf verschiedenen Säulen:

- Der Bewirtschaftung der klassischen Gastronomiefläche im Kesselhaus (Haus 15) innen und außen;
- Der Belegung des Multifunktionsraumes durch Tages- und Tagungsgäste (in Kooperation mit dem Campus-Management). Sofern keine Belegung stattfindet, kann der Multifunktionsraum gegen eine festgelegte „Tagesgage“ als zusätzliche Gastronomie-Fläche bewirtschaftet werden;
- Der Belegung und Bewirtschaftung des Kreativraumes mit Veranstaltungen etc. (in Kooperation mit dem Campus-Management sowie dem Künstler*innennetzwerk);
- Der Belieferung und gastronomischen Unterstützung des Hauses 12 (Nachbargebäude), das durch die vier am Anscharpark beteiligten Wohnungsgenossenschaften hergerichtet wird. Dieses Gebäude dient insbesondere den Bewohner*innen der umliegenden rund 150 Wohnungen als Stätte der Begegnung und Kommunikation;
- Der bevorzugten Wahl für die im Anscharcampus ansässigen Unternehmen, Organisationen und Vereine bei der Ausrichtung von Events und sonstigen Bewirtschaftungen. Die Anschar GmbH rechnet z.B. 2022 mit wöchentlich 1 – 2 internen bzw. externen Veranstaltungen mit Cateringbedarf und 4 – 6 Großveranstaltungen wie Festivals, OpenAir Oper oder Konferenzen in den Veranstaltungsräumen auf dem Campus. Tendenz steigend.

- c. **Als dritter wesentlicher Bestandteil** liegt der inhaltliche Fokus, unter Wahrung der wirtschaftlichen Stabilität, auf der Umsetzung von innovativen ökologischen und sozialen Maßnahmen zum Wohle Aller

Das Kesselhaus soll als Treffpunkt und Lernort Menschen an einen Tisch bringen und für diese die Themen Nachhaltigkeit und Gemeinwohl genussvoll und positiv erfahrbar machen. Gastronomie und bewirtschaftete Flächen bleiben dabei selbsttragend und wirtschaftlich unabhängig.

Bewerbungen für den gastronomischen Betrieb werden entlang der folgenden Kriterien objektiv auf das Verständnis und die konsequente Ausrichtung auf ökologische wie soziale Nachhaltigkeit geprüft:

— **Angebote:**

Die gastronomischen Angebote sind möglichst ökologisch, regional und klimafreundlich gestaltet, wie auch durch eine differenzierte Menügestaltung und temporäre Angebote für möglichst viele Menschen erschwinglich.

— **Prozesse:**

Gastronomie und Bewirtschaftung der Flächen, wie Beschaffung, Reinigung und Entsorgung erfolgen nachhaltig und orientieren sich an entsprechenden Umweltstandards, Umweltverträglichkeit und minimal waste/ Kreislaufwirtschaft.

— **Strukturen:**

Bei der Ausstattung und Außen- wie Innenraumgestaltung sind ökologische Materialien zu bevorzugen und innovative Konzepte wie Vertical Gardening, Microgreens und Permakultur gewünscht, ohne jedoch die Barrierefreiheit einzuschränken.

Die Inklusion von Menschen mit einem Handicap ist darüber hinaus ein Grundgedanke, um Teilhabe in einem belebten Umfeld zu erreichen. (Zu diesem Thema haben diverse Vorgespräche stattgefunden. Klar ist, dass für die Betreiberin der Gastronomie der betriebswirtschaftliche Erfolg im Vordergrund stehen muss. Die Inklusion ist jedoch als zusätzlicher Baustein einzubinden, und wird vorrangig bedeuten, dass aufgrund

spezifischer Bedürfnisse der Mitarbeiter*innen der Personalschlüssel zu erhöhen ist. Dies wird aus Mitteln des Integrationsamtes oder vergleichbaren Institutionen ausgeglichen. Unser Kooperationspartner wird sich um die fachspezifischen Anträge etc. kümmern.

2) Anforderung an die Bewerbung

Phase I

- Wir erwarten eine kurze Selbstdarstellung des*der Bewerber*in zur beruflichen und betriebswirtschaftlichen Qualifikation
- Wir erbitten eine konzeptionelle Darstellung der geplanten Bewirtschaftung (Ausrichtung des geplanten Essensangebotes, Besonderheiten, geplante Öffnungszeiten, Markteinschätzung etc.)

Phase II

- In Phase II ist ein Businessplan vorzulegen, um die Nachhaltigkeit des Vorhabens überprüfen zu können.

3) Ablauf der Bewerbung

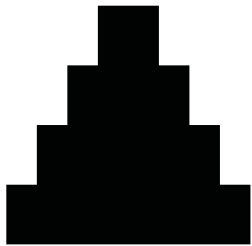
Die Bewerbung erfolgt in einem 2-Stufigen Verfahren.

Phase I – Pitch

- Die Bewerbung ist einer kleinen Jury aus dem Kreis der Eigentümerin (Geschäftsführung, Aufsichtsrat, ggf. Vertreter*innen der Wohnungsgenossenschaften) in einem kurzen Pitch vorzustellen.

Phase II – Businessplan und Miet(vor)vertrag

- Nach der Auswahl der geeignetsten Bewerbung wird in Phase II ein Miet(vor)vertrag abgeschlossen, um
 - (1) die persönliche Finanzierung des/der Betreiber*in klären zu können,
 - (2) die Vorlage des geprüften Businessplans organisieren zu können, und
 - (3) Die Detailplanung der Gastronomiefläche für den späteren Umbau abstimmen zu können.



Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Anschar Kultur- und Kreativwirtschaft- Projektentwicklungs- und Geschäftsführungs- GmbH
Heiligendammer Straße 15
24106 Kiel

Kontakt

Heiko Kolz | h.kolz@anscharcampus.de | 0157/ 34 74 30 73 | anscharcampus.de

Abb. 01 (c) Drej GBR, Abb. 02 – 07 (c) Anschar GmbH bzw J. Strauß