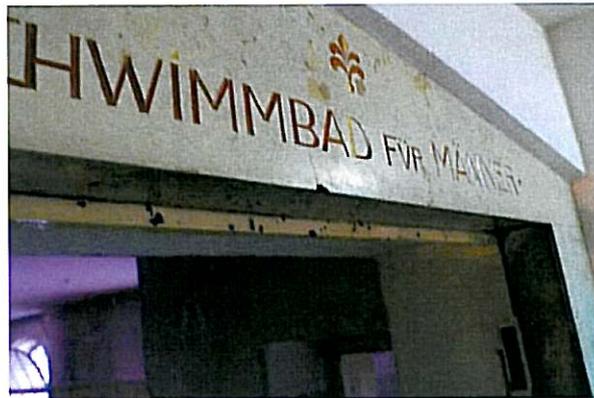
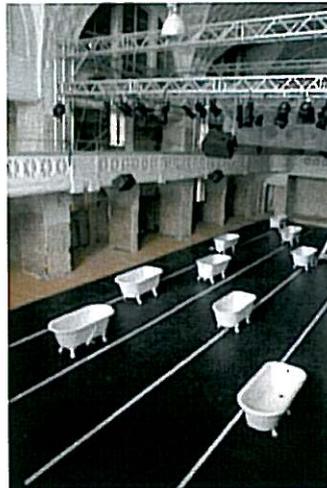


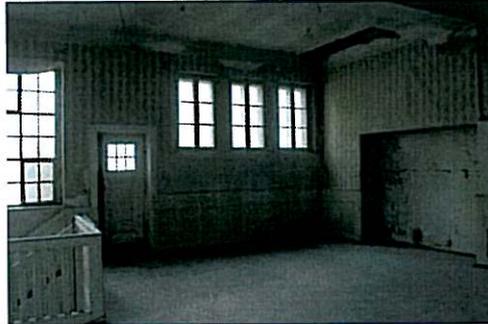
Hallenbad Konzept



Ein neues altes Hallenbad

Frischer Wind in alten Mauern
von Dr. Friedrich Georg Hoepfner





Solche Räume brauchen neue Ideen

Dieses Konzept wurde von Dr. F.G.Hoepfner (Fotos und Text) in Zusammenarbeit mit Architekt H.-J. Maier (Pläne) verfasst. Es dient dem Ziel, unsere Absichten für die Nutzung des alten Hallenbades im Falle eines Erwerbs zu verdeutlichen, stellt jedoch keine vollständige oder gar abgeschlossene Planung dar. Es ist als Ganzes und in seinen Teilen urheberrechtlich geschützt und darf nicht rechtswidrig vervielfältigt, eingespeichert oder anderweitig genutzt werden.

(c) F.G.Hoepfner und H.-J.Maier 2007

Alte Brücke GbR mbH
Haid- und Neu- Str.18
76131 Karlsruhe
Tel. 0721 6183115

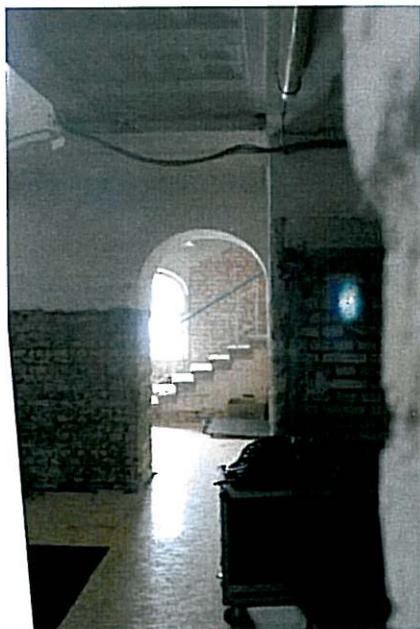
Hallenbad Konzept



LESEN SIE:

- 1 Altes ist Basis für die Zukunft
- 2 Ideen fürs Hallenbad
- 3 Wirtschaftliche Grundlage
- 4 Referenzen
- 5 Pläne

Altes ist auch Basis für die Zukunft



Aufgang im alten Hallenbad, 2007

Europas Städte mit historischem Kern haben den grossen Megacities der Neuen Welt ihre lange bauhistorische Geschichte und die noch erhaltene Atmosphäre voraus.

Was jedoch alte Städte heimelig und liebenswert macht, mindert bisweilen ihren Nutzwert. Heidelberg kann dafür zahlreiche Beispiele vorweisen: In der Altstadt sind es die verwinkelten Gässchen, das Kopfsteinpflaster, die schiefen Wände und manchmal sogar die Butzenscheiben, die die Touristen anziehen und den „Hiesigen“ Grund zum Stolz auf ihre Heimat geben. Aber es ist auch das Fahrverbot, die fahrradfeindliche Holperei auf dem Pflaster, die einrichtungsfeindlichen Schnitte der Wohnungen und die dunklen Fenster, die uns hier das Leben schwer machen. In einem Stadt-Museum wohnen?

So kann es nicht verwundern, dass das Alte Hallenbad seit Jahrzehnten leer steht. Immer wieder gab es neue Anläufe, aber niemand wollte den Traum vom grossbürgerlichen Elitebad aus der Zeit des Jugendstils auferstehen lassen. Vielleicht auch deshalb, weil jeder wusste,

dass dieses Bad nur dann Kunden finden würde, wenn sein Erlebnischarakter voll ausgestatteten Spassbädern der heutigen Zeit vergleichbar wäre - unmöglich unter den Bedingungen des Denkmalschutzes und der geringen Fläche.

Jetzt ist der Weg frei für neue Ideen. Auch wenn Mancher der Vergangenheit nachtrauert, hat sich doch die Meinung durchgesetzt, dass man ein totes Pferd nicht weiter reiten soll.

Das Zauberwort heisst „Investoren“. Mit Hilfe der Wirtschaft könnte die Zauberei vollbracht werden. Ein städtisches Sorgenkind, das fast eine Generation lang leer stand, wird nun den Kämmerer erfreuen und das Stadtbild aufwerten.

Frischer Wind in alten Mauern!

Wer B will, muss zunächst auch A sagen. Mit einem lukrativen Verkauf an einen Investor ist es nicht getan. Man muss auch die Voraussetzungen schaffen, die seine Arbeit erst möglich machen, und ihm vor allem eine faire Erfolgchance geben. Deshalb bitten wir um:

- genügend Zeit für sorgfältige Planung und Konzeption
- Puffergelände vor und neben dem Bad (Parkplätze, Anlieferung)
- eine klare Zugangsregelung mit attraktiver Passage von der Berghheimer Strasse (GGH)
- Schaffen optimaler Nutzungsbedingungen im Inneren
- moralische Unterstützung für mutige Entscheidungen
- den Bebauungsplan.

Im Gegenzug bieten wir ein dem Ort angemessenes Konzept, attraktiv für Heidelberg und seine Besucher. Es wertet die Umgebung auf und wird auch über die Stadtgrenzen hinaus von sich reden machen. Wir investieren auf eigene Rechnung, um das Objekt langfristig zu halten und zu entwickeln, damit es dauerhaft Erfolg hat.

Was Normales passt da nicht!

Das war unsere erste Überlegung. Wer einen Sinn für solche Räume hat, den reist die Fantasie schnell mit: Was man da alles machen könnte, wenn man 5 Millionen investiert!

Wir haben vier Ideen, die wir gerne weiter verfolgen möchten. An jeder haben wir schon gearbeitet, und (noch) begeistern uns alle, weil sie das Ungewöhnliche möglich machen, finanziell machbar erscheinen und bei geeigneten Partnern auf Interesse gestossen sind. Zwei dieser vier Ideen könnten verwirklicht werden.

Das Design-Kaufhaus

Hier kauft man schöne Dinge, die man nicht braucht. Ein ausgefallenes Sofa, einen edlen Schal, ein spezielles Poster, einen grossformatigen Bildband. Im Becken des Herrenbades und in der Galerie wird ausgestellt, auf der Empore kann man schmökern, planen oder einfach verweilen. Diese Idee passt zum Raum, ist baulich machbar und wird in der aufstrebenden Metropolregion Rhein-Neckar viele Freunde finden.

Sie hat ausserdem noch den Vorteil, dass grosse Flächen benötigt werden, aber kein hoher Ausbaustandard das Projekt verteuert. Angefragt haben wir Stilwerk, Kokon, grüner Krebs, Manufactum und natürlich Bellobene. Alle haben Interesse!

Die internationale Galerie

Wenn Kunst brotlos ist, dann müssen Galeristen Lebenskünstler sein. Aber nicht alle. Es gibt ein paar wenige, die vom internationalen Boom moderner Kunst profitieren. Vielleicht erkennt einer von ihnen das Potenzial eines attraktiven Standortes, der in nur einer Stunde vom Frankfurter Flughafen liegt und in nur drei Bahnstunden von München, Zürich und Paris erreicht werden kann.

Eine derartige Galerie könnte ein Publikum nach Heidelberg ziehen, von dem auch die Hotellerie, die Gastronomie und der hochwertige Einzelhandel profitieren könnten.

Wie wird moderne Kunst im alten Hallenbad wirken? Phantastisch!



Die Heidelberger Tanzschule

Ganz anders das Publikum einer Tanzschule: es übernachtet nicht in luxuriösen Hotels, sondern fährt nach erlernten Schritten und einem Gläschen brav nach Hause. Der Boom der Tanzschulen mag ein gesellschaftliches Phänomen sein, aber vielleicht wird der Tango-Kurs im Hallenbad bei Nuzinger zum "Muss".

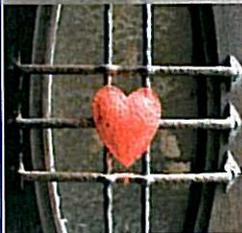
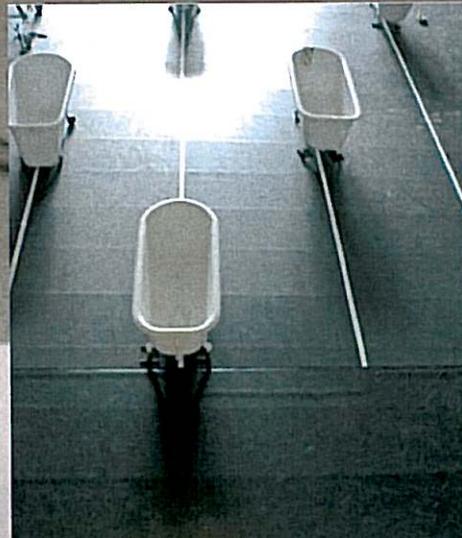
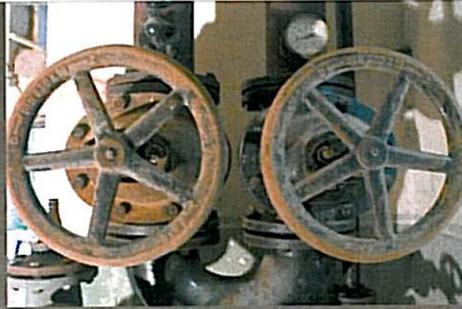
Schön übrigens, dass die Akustik dank der Wabendecke passt. Und in den Becken-Boden legen wir dann Parkett.

Die Floridita Music Hall

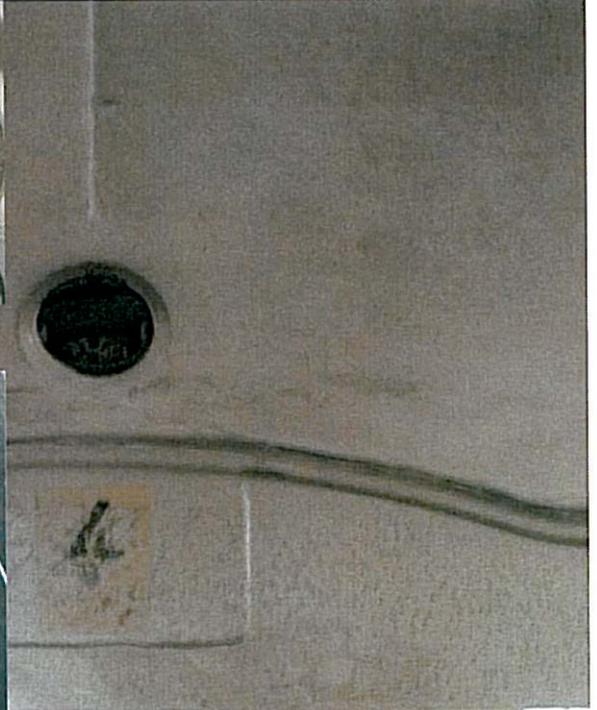
Abends darf das Bad nicht leer stehen. Wenn wir von der Empore ins Damenbad schauen, sehen wir als erstes die Bühne. Life-Musik ist machbar, wenn man genug Platz hat und die Nachbarn nichts Falsches hören.

Weil wir im Bad sind, herrscht vielleicht sogar Strand- Atmosphäre vor. Sand im Becken, Palmen am Rand, statt der stechenden Sonne steht eine Batterie von Scheinwerfern über der Bühne. Bücher, Schach und andere Spiele unterhalten die Gäste mit Niveau. Hier trifft man kein Disko-Publikum, denn die 25 bis 50-jährigen brauchen auch eine Heimat. Und sie wissen Stil zu schätzen. Ein Vorbild könnte das BIX in Stuttgart sein (aber es ist einmalig). Eventuell hat das von Conran designte Floridita Cafe Interesse, oder auch ein regionaler Betreiber. Hier wird es auf das Zusammenspiel der Konzepte ankommen.

Hallenbad Konzept



Das Bad im Bad ist eine Kunst!
So zumindest sehen es die Theatermacher.



Wir haben Ideen, sind aber noch nicht festgelegt. Weil alle ein bisschen ungewöhnlich sind, wird es noch manches Brainstorming und viele Besichtigungen geben, bevor wir entscheiden können. Und übrigens haben wir auch Vorschläge geprüft, die wir nicht für interessant halten - z.B. einen Gastro-Zirkus mit vielen Imbiss-Ständen nebeneinander (zu wenig Laufpublikum und zu schlechte Gerüche), eine Kunsthalle (wer zahlt?), eine Kleinbrauerei (gibt's schon genug in Heidelberg) und ein Kabarett/Theater (auf Jahrzehnte am Subventionstropf). Trotz dieser Skepsis wissen wir, dass noch nicht aller Tage Abend ist und nehmen wir auch gerne neue Ideen auf, z.B. auch für eine Passage zur Bergheimer Strasse.

Zusätzlich zu den zwei Hauptmietern im Erdgeschoss werden wir, so technisch möglich und finanzierbar, einige Wohnungen und Büros einrichten. Und wir würden gerne mit den Hauptmietern vereinbaren, dass kulturelle Events in ihren Räumen möglich sind. Das ist schon vorbesprochen. Wir sind bereit, dafür einen namhaften Sponsoring-Betrag bereit zu stellen, damit auch etwas passiert.

Wir bewerben uns, weil wir wissen, dass wir zum Schluss bisher immer die Lösungen hatten und nicht die Probleme. Wir bewerben uns, weil das ein Projekt ist, wo es sich lohnt, Herzblut zu investieren. Und wir bewerben uns, weil wir an Heidelberg glauben.

Beispiele für erfolgreiche Revitalisierungen



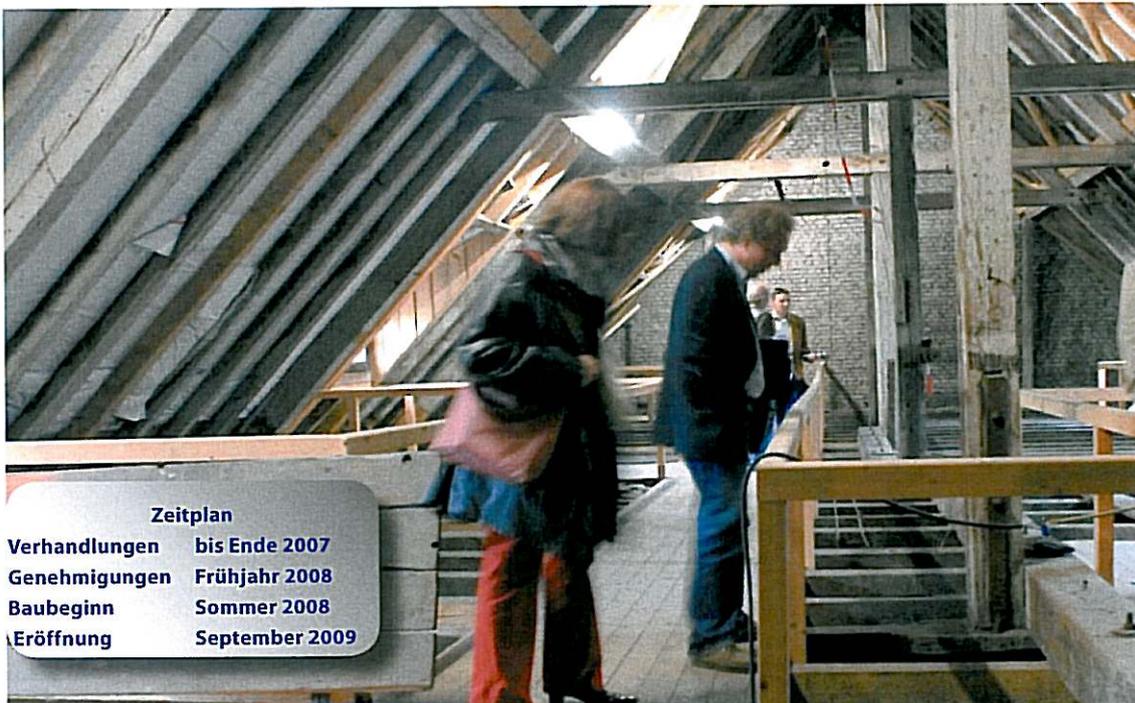
Revitalisieren, Gebäudekomplexe mit neuem Leben erfüllen, ist eine anspruchsvolle Aufgabe. Sie erfordert Fingerspitzengefühl und Projektmanagement, kaufmännisches Geschick und anpassungsfähige Entwürfe (alle von unserem Architekten H.-J.Maier).

Die „Kulturbrauerei Heidelberg“ zeigt, wie man mit vielen Ideen (und auch einigem Kapital) ein totes Viertel wieder interessant machen kann.

Das Hotel „Alte Brücke“ war eine Disko mit angeschlossener Ruine, bevor an diesem prominenten Platz eine echte Attraktion entstand.

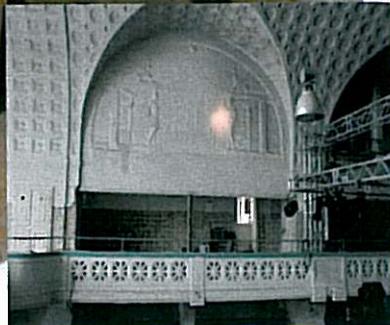
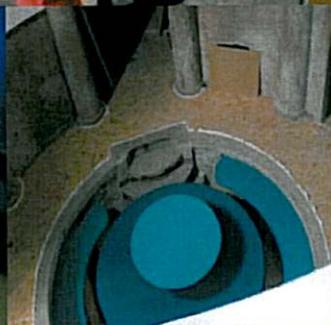
Das „Cafe Knösel“ ist zwar weitbekannt, brauchte aber eine solide Renovierung. Heute demonstrieren das alte Cafe und der neue Laden eine friedliche Koexistenz.

Und es könnte noch mehr kommen...



Zeitplan

Verhandlungen	bis Ende 2007
Genehmigungen	Frühjahr 2008
Baubeginn	Sommer 2008
Eröffnung	September 2009



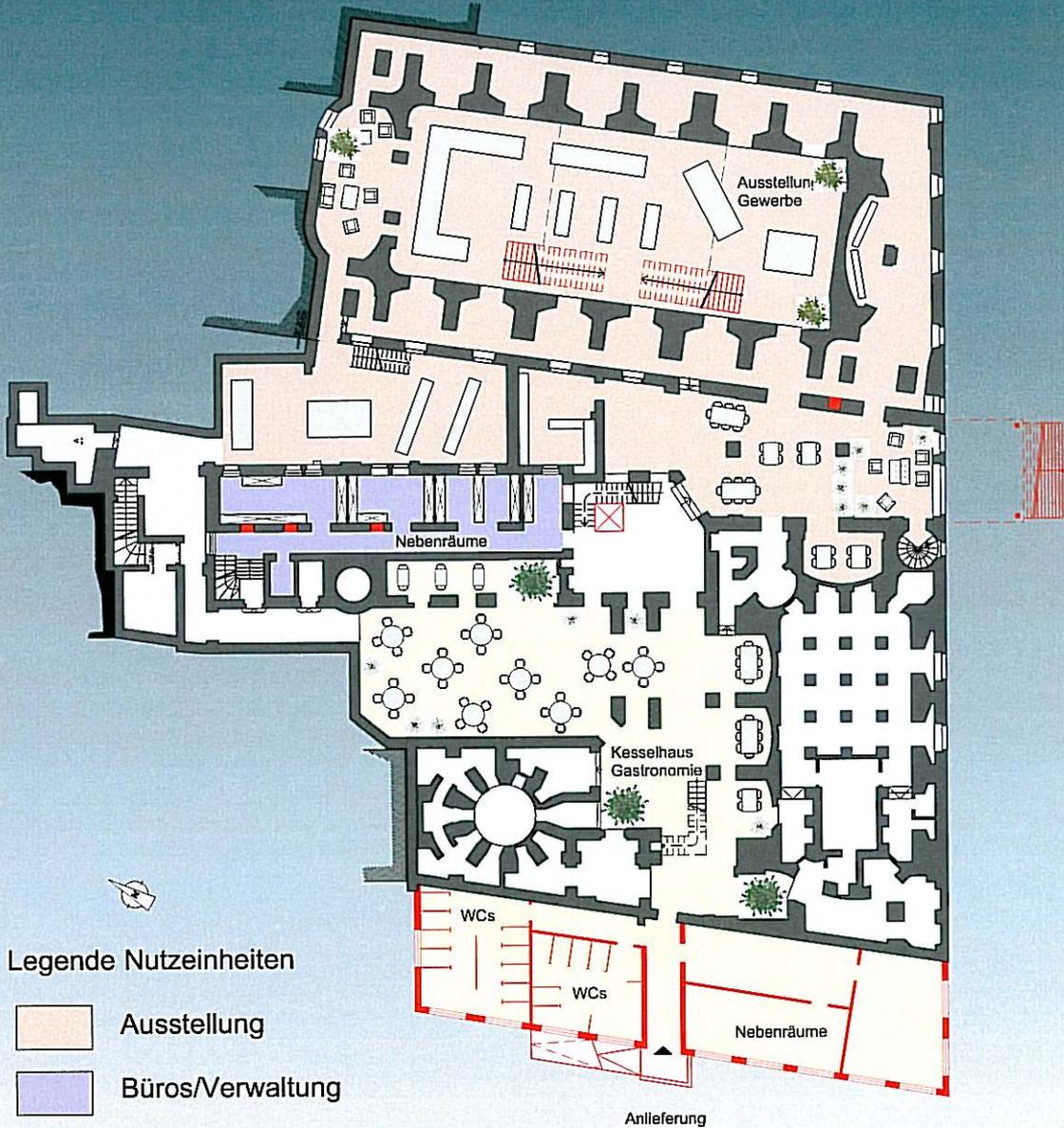
Hallenbad Konzept

vorkonzept

13.06.2007

ALTES HALLENSCHWIMMBAD BERGHEIMER STRASSE HEIDELBERG

UNTERGESCHOSS



Legende Nutzeinheiten

- Ausstellung
- Büros/Verwaltung
- Gastronomie

architekturbüro hansjörg maier

plöck 101

69117 heidelberg

tel 06221-60750

fax 06221-607555

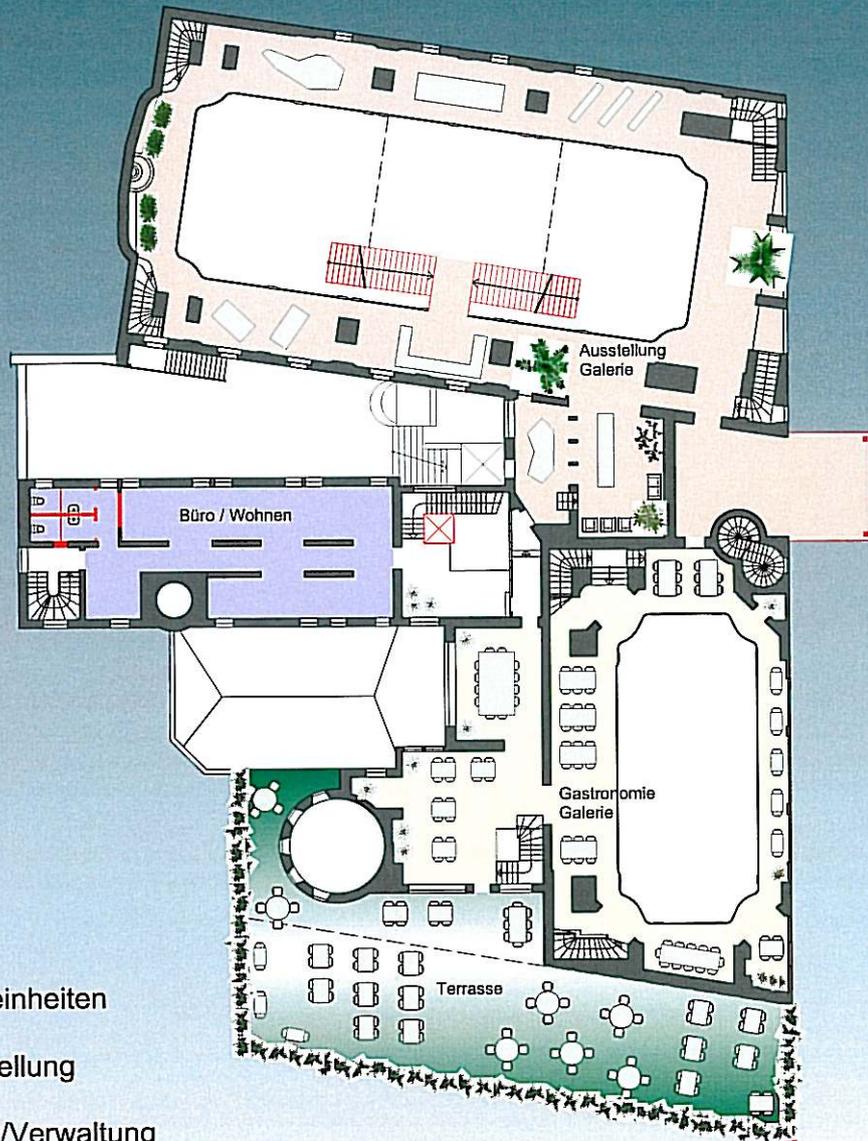
Hallenbad Konzept

vorkonzept

13.06.2007

ALTES HALLENSCHWIMMBAD BERGHEIMER STRASSE HEIDELBERG

1. OBERGESCHOSS



Legende Nutzeinheiten

- Ausstellung
- Büros/Verwaltung
- Gastronomie

architekturbüro hansjörg maier

plöck 101

69117 heidelberg

tel 06221-60750

fax 06221-607555

Hallenbad Konzept

Fakten

- Eine Nutzung reicht nicht. Wir brauchen Vielfalt.
- Das Hallenbad werden viele kennen lernen, die bisher keinen Zutritt hatten.
- Die Mieten müssen moderat bleiben
- Die Baukosten kennt noch niemand...