



Alte Brücke Grundstücksgesellschaft bürgerlichen Rechts m. b. H.

Haid- und- Neustr. 18, 76131 Karlsruhe
Tel. +49 721 6183 115 Fax -117 mail sekretariat@hoepfner.de

Freitag, 20. Juli 2007

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren des Heidelberger Gemeinderates,

für die Möglichkeit zur Präsentation unseres Konzeptes „Ein neues Altes Hallenbad“ am vergangenen Mittwoch möchten wir uns herzlich bedanken. Sie haben gesehen, wie engagiert wir sind. Ihre Diskussion hat deutlich gemacht, wie sehr Ihnen das Schicksal dieses Bauwerks am Herzen liegt, insbesondere im Hinblick auf eine bürgergerechte und langfristig tragfähige Nutzung. Ergänzend möchten wir Ihnen noch Informationen zu den aus der Sitzung heraus entstanden Fragen geben:

1. Manufactum

Wir haben uns am Tag nach der Sitzung nochmals mit der Geschäftsführung von Manufactum (www.manufactum.de) in Verbindung gesetzt. Der Geschäftsführer bestätigte sein intensives Interesse an dem Standort "Altes Hallenbad" (und nur an diesem Standort). Das hat Manufactum auch der RNZ bestätigt. Eine verbindliche schriftliche Zusage kann aber erst erfolgen, wenn wir die Anforderungen der Mieter in tiefergehenden Planungsgesprächen, auch mit dem Denkmalschutz, abgestimmt haben. Am 25. Juli kommt der Geschäftsführer von Manufactum zur Besichtigung nach Heidelberg.

Übrigens: Manufactum wurde vom Hauptverband des Deutschen Einzelhandels (HDE) zu einer der innovativsten Ladenkonzepte des Jahres 2007 gekürt. Manufactum ist es gewohnt, im Denkmal zu leben. „Es gibt sie noch, die alten Dinge“ passt gut in ein historisches Gebäude. www.einzelhandel.de/servlet/PB/menu/1071321/index.html

Auch wenn Manufactum der bekannte Name ist, bitten wir Sie, unsere anderen Mietinteressenten Grüner Krebs und Bellobene nicht zu unterschätzen. In jedem Fall ist zu beachten, dass die Verkehrs- und Gebäudebelastung in der „Design-Halle“ viel geringer bleibt als bei einer Markt- oder gar Gastronutzung.

2. Nuzinger – auch eine langfristige Kulturnutzung mit Veranstaltungsoption

Vielleicht ist es durch die starke Außenwirkung von Manufactum nicht deutlich genug geworden, dass die Tanzschule Nuzinger (www.tanzschule-nuzinger.de) unser Mieter für das Frauenbad mit einer Fläche von immerhin ca. 500qm werden soll. Um im Frauenbad zu tanzen, benötigt es nur einen Parkettboden. Die Grundflächen bleiben frei und der Raum bleibt in seiner Gänze so erhalten. Mit wenigen Handgriffen und einer flexiblen Bühne ist aus einem Tanzsaal z.B. ein Konzertsaal zu machen. Ist es nicht auch für Sie ein schönes Gefühl, Nuzinger diese Entwicklungschance zu geben?

Dieser Raum wird von Nuzinger verschiedenen Kultureinrichtungen für Veranstaltungen vermietet. Da sind viele Kooperationspartner denkbar. Wir stellen eine namhafte Summe als Sponsoringbetrag dafür zur Verfügung, denn Kultur kann ohne Mittel nicht überleben.

3. Ein wichtiger zusätzlicher Mieter

Die Jugendkunstschule Heidelberg (www.jukusch.de) hat sich um Räume beworben. Mit der Integration dieser Institution in unser Konzept haben wir eine Partnerin gewonnen, die seit über 20 Jahren für ausgezeichnete künstlerische und pädagogische Arbeit mit Kindern und Jugendlichen in Heidelberg steht. Die Jugendkunstschule wird Ihr Domizil im 1.OG erhalten. Und seien Sie versichert, Ausstellungen von großen und kleinen Künstlern sind damit ein „Muss“!

3. Gastronomie!

Etwa 350 qm werden wir für Gastronomie nutzen. Das Kesselhaus und der Innenhof sind prädestiniert für eine stilvolle, dem Ambiente des Gebäudes angemessene Gastronomie mit Lounge, Bar oder Cafe (eher nicht für Finger-Food). Gastronomie passt besser an diese Stelle, weil Abgase, Rauch und Bratendünste dann die feinen Kassettendecken nicht beeinträchtigen können.

4. Erbpacht?

Grundsätzlich können wir uns auch ein (sehr langfristiges) Erbpacht-Modell vorstellen, aber das würde das Projekt in vielen Bereichen erschweren. Bitte prüfen Sie, ob die damit angestrebten Ziele nicht auch auf anderem Wege und mit weniger „Risiken und Nebenwirkungen“ erreicht werden können.

Die Kernpunkte

- *Schonender und respektvoller Umgang mit dem Gebäude*
- *Durch ein sorgfältig zusammengestelltes Mietermix erfreuen wir ein breites Publikum*
- *Langfristige Kulturnutzung: Dazu sagen wir gerne „Ja“, aber nicht einseitig. Aufführungen, Bildende Kunst und Musik (ob klassisch oder modern) sind fester Bestandteil unseres Konzeptes - und wir fördern dies!*
- *Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit: Ja ! Gastronomie, Tanzschule, Jugendkunstschule und Manufactum sind einladende und sympatische Mieter, die gewährleisten, dass das Haus auch tagsüber belebt ist. Die Passage von der Bergheimer Strasse wird attraktiv.*
- *Dieses Konzept ist langfristig und nachhaltig - wie auch die Konzepte unserer Mieter!*
- *Die Wertigkeit unsere Mieter und ihre Ideen werden der Einzigartigkeit des Gebäudes und dem öffentlichen Interesse gleichermaßen gerecht.*

Mit freundlichen Grüßen
aus der Hoepfner-Burg



Dr. F.G. Hoepfner