

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

Stadt Heidelberg
Amt für Liegenschaften
Postfach 105520

69045 Heidelberg

*Altes Hallenbad Heidelberg
Bewerbung zum Kauf des Objektes*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir uns an der Ausschreibung zum Erwerb des Alten Hallenbades Heidelberg beteiligen.

Unser Interesse und die notwendigen Informationen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen


Fikret Kilic

Anlagen

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

Nutzungskonzept:

1. Männerbad

Das Becken selbst wird überbaut, so dass die Fläche und somit der Raum als Begegnungsstätte für Theater, Veranstaltungen, Unterhaltung, Bewirtung etc. genutzt werden kann. Das Becken selbst bleibt somit erhalten, wird jedoch nicht mehr als Schwimmbad genutzt.

2. Frauenbad

Das Frauenbad soll auf gleiche Weise umgebaut werden, die dann möglichen Veranstaltungen sollen jedoch von z. B. Firmen aus Heidelberg und Umgebung als geschlossene Veranstaltungen buchbar sein. Das Ganze soll dann auf etwas gehobenem Niveau gehalten sein.

3. Eingangsbereich

Der Eingangsbereich soll wie bisher für Empfang, Garderobe usw. genutzt werden.

4. Warteraum

Der Warteraum wird für die notwendigen Umkleidekabinen (Dampfbad, Künstler) sowie WC-Anlagen umgestaltet.

5. Wannenbad

Der zentral gelegene Wannenbereich ist für die Küche vorgesehen von wo aus die Veranstaltungsräume, die Bäder und Saunen entsprechend versorgt werden können.

6. Dampfbad

Das Dampfbad soll in seiner alten Funktion wieder belebt und entsprechend genutzt werden.

Im 1. OG wird der Bereich der Wannenbäder als WC und Umkleideräume genutzt.
Im 2. OG ist ein Verwaltungstrakt vorgesehen. Dort werden auch Büroräume entstehen die von Vereinen etc. als Anlaufstelle und Basis für Aufführungen genutzt werden können.

Im Untergeschoss (Bereich 1-6 sowie 12-17) soll der Hauptteil der geplanten Wellnesanlage entstehen. Hier werden Saunen, Massageräume, Hamam u. ä. angeboten.
Der Bereich 7-11 wird für die Haustechnik genutzt.

In der Zone Bereich 19 sollen weitere Duschen und WC-Anlagen entstehen.

Alles in Allem wird das vorhandene Gebäude substanzerhaltend saniert und die Bereiche im Untergeschoss entsprechend trockengelegt, so dass die vorgesehene Nutzung ermöglicht wird.

Städtebauliche Überlegungen

Die Parkplätze vor dem Eingang (Poststraße) sollen auf 2 Ebenen nutzbar sein, so dass genügend Stellplätze entstehen.
Die Grünanlage bleibt ebenso erhalten.

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

Betreiberkonzept

Ein weiterer Käufer für das alte Hallenbad Heidelberg.

Herr Fikret Kilic aus Neckarelz möchte das alte Hallenbad kaufen. Nach der Sanierung möchte er der Bevölkerung einen Teil der Nassnutzung wieder zurückgeben und dort eine Wellnessoase wie aus 1001 Nacht schaffen.

Neben dem Konzept zur Planung einer Markthalle und der Nutzung als offenes, nichtkommerzielles Kulturprojekt gibt es noch ein drittes Konzept. Mit diesem möchte sich Herr Fikret Kilic bei der Stadt Heidelberg bewerben.

Das vorgestellte Konzept soll nach Aussage von F. Kilic alle ansprechen und für jeden etwas bieten. „Heidelberg ist eine multikulturelle Stadt mit vielen unterschiedlichen Interessen und genau da setzen wir mit unserem Konzept an. Wir möchten gerne Zeichen setzen und Menschen zusammenführen. Einen Ort schaffen, wo es egal ist, wo ich herkomme, wie ich aussehe. Der Mensch steht bei uns im Mittelpunkt“. „Wer kennt nicht das Gefühl, den Wunsch den Alltag wenigstens für einen Augenblick entfliehen zu können? Den Ballast des Alltags abstreifen, den Körper und Geist entspannen. Sich, was Gutes tun.“

Dieses Motto, ist für F. Kilic die Kernaussage, was er mit dem „neuen“ alten Hallenbad erreichen möchte.

Einen Ort schaffen, der mit dem „alten“ Charme „neue“ Möglichkeiten schafft. Um dies zu erreichen, wird geplant, das Hallenbad in zwei Bereiche einzuteilen. Im unteren Teil sollen nach der Sanierung vielfältige klassische und orientalische Saunaanwendungen, sowie spezielle Pflege und Wohlfühlangebote angeboten werden.

Den Höhepunkt sollen mehrere kleine Hamams bilden. Neben den Anwendungen soll es auch Ruheräume und eine kleine Hamam-Bar geben. Was wären Entspannung und Baden wie in 1001 Nacht ohne kleine Stärkungen und Gaumenfreuden?

Auch gastronomisch soll man sich auf eine Entdeckerreise im alten Hallenbad so richtig wohl fühlen.

Geplant sind mindestens 2 Restaurants, eines, wo man gut und günstig essen kann und der Aufenthalt zusätzlich mit Live-Events wie Musik, Tanz, Theater und Showeinlagen verstofft wird.

Ein weiteres, was auch gehobenen Ansprüchen gerecht wird. „Sich einmal fühlen wie ein König“, so F. Kilic, hat sich jeder schon einmal gewünscht. „Der Kunde ist König“ ein bekanntes, aber oft vergessenes Sprichwort. Wir möchten da wieder hin und denken, dass gerade das alte Hallenbad die passende Umgebung dafür schafft.“

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

„Der obere Teil des alten Hallenbades bietet durch das große Platzangebot vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Restaurant alleine wäre da unserer Meinung nach nicht richtig genutzt. Es muss auch kulturell Einiges geboten werden.“

Ideen und Konzepte gut und schön, aber das Ganze muss auch finanziert werden. „Der Grundteil soll aus eigenen Mitteln investiert werden. Des Weiteren laufen Gespräche mit möglichen Investoren, die sich bisher positiv geäußert haben. Weitere Sponsoren und Investoren werden gesucht.

Ein weiterer Teil wird über eine Bankfinanzierung realisiert, um die Grundinstandsetzung des Gebäudes zu garantieren. Die Rückzahlung soll aus den Erträgen, die mit dem Projekt und der Nutzungsfläche umgesetzt werden erfolgen.“ so F. Kilic.

Weitere Punkte die Fikret Kilic am Herzen liegen ist die Betonung darauf, dass das alte Gebäude zwar saniert werden muss, aber baulich dort nicht viel verändert wird, um den Charme des alten Hallenbades zu erhalten. Auch eine mehrjährige Baustelle kommt nicht in Frage. „Die Sanierung soll so schnell wie möglich begonnen werden und muss im Sinne der Öffentlichkeit auch zu Ende geführt werden. Die Bevölkerung hat ein Recht darauf so schnell wie möglich das Hallenbad wieder nutzen zu können.“

„Die Ausschreibungsfrist von 6 Wochen ist natürlich sehr knapp bemessen. Dies macht es uns schwierig innerhalb so kurzer Zeit so ein Projekt von A-Z zu planen. Eine Verlängerungsfrist der Stadt Heidelberg käme denke ich nicht nur uns entgegen. Wir hoffen auf positive Resonanz aus der Öffentlichkeit und tatkräftige Unterstützung.

Umgang mit der denkmalgeschützten Altsubstanz

Die Fassade und der Innenbereich werden substanzerhaltend saniert. Die Grundmauern des Untergeschosses werden trocken gelegt, um somit uneingeschränkt nutzbar zu sein.

Dauerhafter Zugang für die Öffentlichkeit

Dies ist durch die vorgesehene Nutzung in vollem Umfang gegeben.

Die von uns ermittelten notwendigen Kosten für die Sanierung und den Ausbau zu der geplanten Anlage entnehmen Sie bitte der beiliegenden Kalkulation.

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

Hiermit möchten wir unser Angebot zum Erwerb des Alten Hallenbades Heidelberg konkretisieren und bieten den geforderten Mindestkaufpreis.

Kaufpreisangebot: 508.000 €

Bieter/



Fikret Kilic

Fikret Kilic
Heidelberger Straße 57
74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
HDY: 0171/8638577
12.06.2007

Finanzierung:

Der gebotene Kaufpreis wird von Herr Fikret Kilic aus eigenen Mitteln finanziert.
Die notwendigen Umbaukosten ca. 5.000000 € wird durch eine Partnergesellschaft getragen, wobei auch mit Zuschüssen (Denkmalschutz etc.) gerechnet wird.
Ein weiterer Teil der notwendigen Mittel wird aus dem Betrieb der entstehenden Anlage erwirtschaftet.

Fikret Kilic
 Heidelberger Straße 57
 74821 Mosbach

Tel.: 06261/ 670200
 HDY: 0171/8638577
 12.06.2007

	Kostenermittlung AH-HD	9000			
	Fläche ca.	2940,0		1.250,00 €	3.675.000,00 €
	Hausanschlüsse GWEA	0		135.975,00 €	€
	HOAI 1-9	1		194.775,00 €	194.775,00 €
	Statik	1		40.425,00 €	40.425,00 €
	TGA	1		55.125,00 €	55.125,00 €
	Vermessung	0		58.800,00 €	€
	Summe NK				290.325,00 €
Nr	Beschreibung			3.675.000,00 €	
0	Baustelleneinr.	2,50		91.875,00 €	
1	Erdarb. Trockenlegung	5,00		183.750,00 €	
2	Dränage+Entw.	5,00		183.750,00 €	
3	Maurerarbeiten	7,00		257.250,00 €	
4	Beton-Stahlbeton	8,00		294.000,00 €	
5	Dichtungsarbeiten	6,00		220.500,00 €	
6	Zimmermann	2,00		73.500,00 €	
7	Dachdecker	2,00		73.500,00 €	
8	Klempner	1,00		36.750,00 €	
9	Summe Rohbau	38,50		1.414.875,00 €	1.414.875,00 €
10	Gerüstarbeiten	3,00		110.250,00 €	
11	Fenster + Rolll	7,00		257.250,00 €	
12	Tischler	6,00		220.500,00 €	
13	Haustür	2,00		73.500,00 €	
14	Elektro	5,00		183.750,00 €	
15	Sanitär	6,00		220.500,00 €	
16	Heizung	5,00		183.750,00 €	
17	Innen+ Außenbänke	1,00		36.750,00 €	
18	Innenputz	3,00		110.250,00 €	
19	Außenputz	4,00		147.000,00 €	
20	Estrich	3,00		110.250,00 €	
21	Fliesenarbeiten UG+EG	7,00		257.250,00 €	
22	Innentreppen	2,00		73.500,00 €	
23	Malerarbeiten	3,00		110.250,00 €	
24	sonst. Bodenbeläge	2,00		73.500,00 €	
25	Trockenbau	2,00		73.500,00 €	
26	Terassen	1,00		36.750,00 €	
27	unvorhergesehenes	0,50		18.375,00 €	
	Summe Ausbau	62,50			2.296.875,00 €
				2.296.875,00 €	
	Summe SF	101,00			3.711.750,00 €
	BauNkost				435.487,50 €
	Nettosumme				4.147.237,50 €
	19% Mehrwertsteuer				787.975,13 €
	Bruttosumme				4.810.795,50 €
	Sanierungskosten	1		4.810.795,50 €	1.636,33 €
	Parkplätze	1	75.000,00 €	75.000,00 €	
	Gartenanlage	1	40.000,00 €	40.000,00 €	
	Zugang Treppe	1	20.000,00 €	20.000,00 €	
	momentaner Kostenstand			4.945.795,50 €	
	Preis incl. Parkpl+Garten			4.945.795,50 €	