

Altes Hallenbad Oliver + Ralf Weidenhammer GdB

---

Hirschgasse 9  
69120 Heidelberg  
Tel.: 06221.47 11 84  
Fax: 06221.47 33 68  
e-mail: ow@prow.de

Altes Hallenbad GdB - Hirschgasse 9 - 69120 Heidelberg

Stadt Heidelberg  
Amt für Liegenschaften  
Herrn Dietz  
Postfach 10 55 20  
69045 Heidelberg

14. Juni 2007

***Gebot Altes Hallenbad Heidelberg***

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen unser Gebot für das Alte Hallenbad, Flst. Nr. 1834/5 zu.

Kern unseres Konzeptes sind der **nachhaltige Erhalt und die Öffnung des Alten Hallenbades für die Öffentlichkeit** in Heidelberg-Bergheim. Im Vordergrund steht dabei die langfristige **kulturelle Nutzung**, die der Bedeutung, Geschichte und außergewöhnlichen Wirkung des Gebäudes entspricht und weit über Heidelberg hinaus wirken kann, unter Leitung und Einbindung des UnterwegsTheaters. Aus diesem Grund haben wir in unser beigefügtes Gebot bei der Nutzungsbeschreibung das Konzept des UnterwegsTheaters und eine Skizze von dessen Partner Nils Herbstrieth integriert.

Mit einem **langfristigen Mietverhältnis** kann das UnterwegsTheater mit Jai Gonzales und Bernhard Fauser hier seine 20jährige internationale Erfahrung, sein künstlerisches Konzept und seine Qualität und außergewöhnliche Umsetzungs-Kompetenzen einbringen, und das Alte Hallenbad zur Plattform für regional und international bedeutsame zeitgenössische Kultur machen. Als Mieter der Hauptflächen von Damen- und Herrenbad sowie

dem Eingangs-Foyer erhält das UnterwegsTheater die seit langem benötigte Spielstätte und bietet gleichzeitig mit seinem offenen Kunstkonzept den dringend benötigten Raum für viele andere Nutzer.

***Außerdem halten wir die Möglichkeit einer späteren Nassnutzung der beiden großen Bäder und des Dampfbades bei unseren Nutzungsplänen ausdrücklich offen.***

Alle anderen Raumnutzungen ordnen wir diesem kulturellen Hauptnutzen unter. Sie dienen der Ergänzung sowie Mitfinanzierung des Gesamtkonzeptes.

Angesichts der kurzen Ausschreibungsfrist, der unklaren Gebäudesubstanz und noch fehlender Gutachten schätzen wir die Gesamtinvestitionssumme für Kauf und erste Sanierungsphase zunächst auf ca. 4 Millionen Euro. Die zur Deckung der Finanzierungskosten (ohne Tilgung!) erforderlichen Mietkosten setzen wir mit 5% der Gesamtinvestition an. Die Gebäude-Sanierung soll so erfolgen, dass das UnterwegsTheater auch in 2008 ‚spielfähig‘ bleibt.

Die für ein Projekt dieser öffentlichen Bedeutung und Größenordnung für die meisten Investoren sehr kurze sechswöchige Ausschreibungsfrist erfordert noch weiteren seriösen Abstimmungs- und Klärungsbedarf. Wir gehen daher davon aus, dass der Gemeinderat am 25. Juli zuerst eine Vorentscheidung treffen wird, um die besten Konzepte einer detaillierteren Prüfung und Ausarbeitungszeit zuzuführen. Die Entscheidung über den Zuschlag erwarten wir für Herbst 2007.

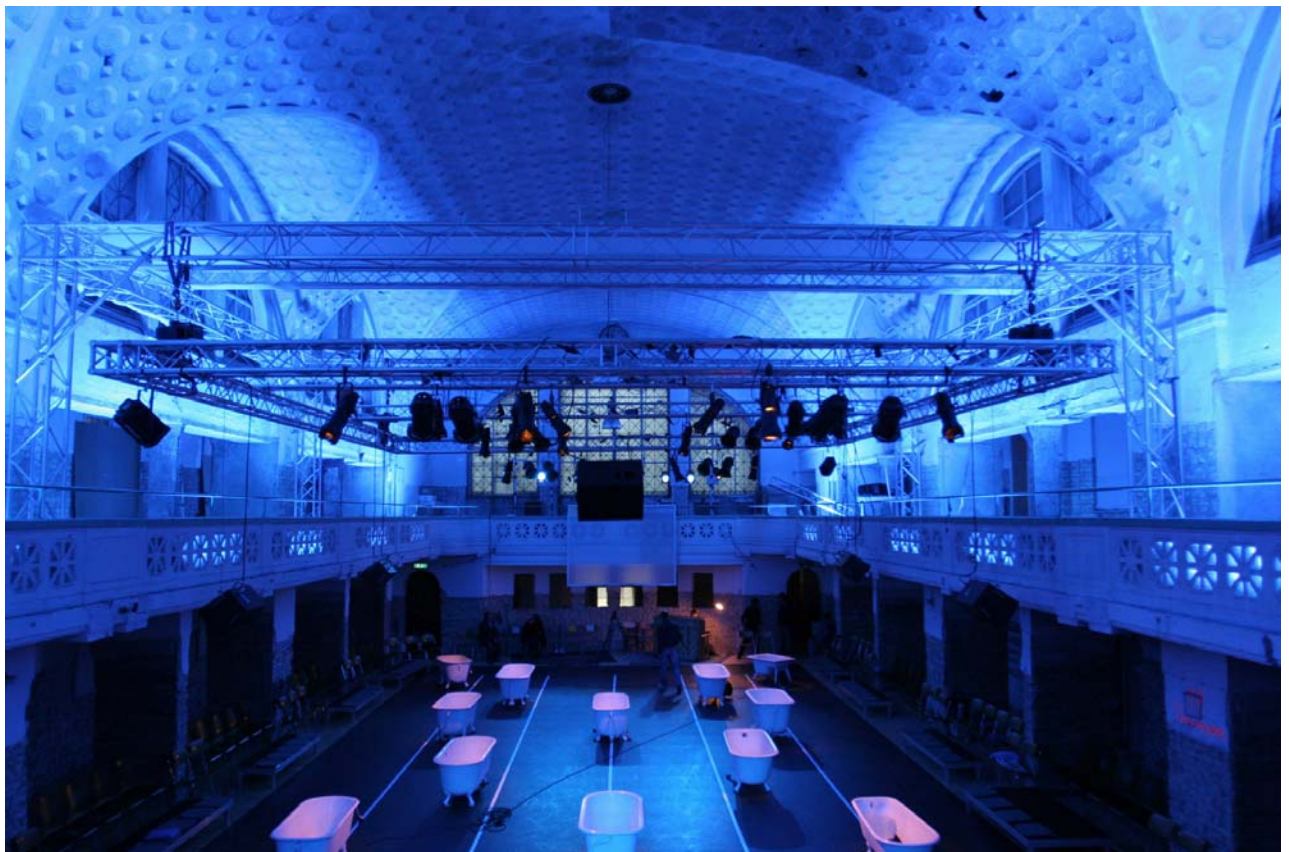
Für ein Gespräch sowie Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Weidenhammer und Ralf Weidenhammer

Anlage: 2 Gebots-Exemplare + unser Gebot als pdf auf CD

## Gebot für Altes Hallenbad Heidelberg - Bergheim



Art Ort 007 - Wonnebäder im Alten Hallenbad

Foto: Günter Krämer

## **Gebot für Altes Hallenbad Heidelberg - Bergheim**

### **Inhaltsübersicht:**

**Nutzungskonzept und dauerhafter Zugang für die Öffentlichkeit**

**„AHa-Konzept“ UnterwegsTheater mit Nutzungsskizze**

**Betreiberkonzept**

**Sanierungs- und Umbaukosten**

**Miete, Wirtschaftlichkeitsberechnung**

**Umgang mit der denkmalgeschützten Altsubstanz**

**Gebot mit Finanzierungsaussage**

**Städtebauliche Überlegungen hinsichtlich der Umgebungsfläche**

**Aufschiebende Untersuchungen/Bedingungen**

**Investor**

**ZUSAMMENFASSUNG**

### **Nutzungskonzept und dauerhafter Zugang für die Öffentlichkeit**

Das Alte Hallenbad in Bergheim ist eines der markantesten Gebäude der Neckarstadt. Viele Heidelberger im Alter von über 40 Jahren haben hier Schwimmen gelernt. Das Hallenbad war im 20. Jahrhundert bis zu seiner Schließung 1981 ein zentral gelegener, gesellschaftlicher Treffpunkt für Hygiene, Sport und Kultur. Seit der Trockenlegung stand die spätere, erneute Nassnutzung immer im Vordergrund der städtischen Planungen, wurde aber aus Kostengründen nicht realisiert.

Seit der H2O-Show des UnterwegsTheaters in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer Heidelberg 2003 wurden der Charme des Jugendstil / Neorenaissance-Juwels und die vielfältigen künstlerischen Nutzungsmöglichkeiten wieder deutlich. Bei der Langen Nacht der Museen war die Inszenierung des Alten Hallenbades durch das UnterwegsTheater **die** Attraktion weit über die Metropolregion Rhein-Neckar hinaus.

Ohne große strukturelle Umbauarbeiten, aber mit kostenintensivem Sanierungsaufwand bietet das Alte Hallenbad vielfältige Flächen für unterschiedliche nachhaltige Nutzungen. So kann mit dem Alten Hallenbad im Zentrum Heidelbergs im Stadtteil Bergheim eine einzigartige Kulturinstitution entstehen, die eine Lücke in der zeitgenössischen Kulturlandschaft der Metropolregion Rhein-Neckar schließt. Damit wird auch der dauerhafte Zugang für die Öffentlichkeit sichergestellt und ein Zusatznutzen erschlossen.

**Mittelpunkt unseres Konzeptes ist daher die Nutzung des Alten Hallenbades als Spielstätte des UnterwegsTheaters. Das UnterwegsTheater mietet als Hauptmieter die Flächen im Damen- und Herrenbad sowie das südliche Haupt-Eingangsfoyer an. Das von der Stadt Heidelberg und dem Land Baden-Württemberg geförderte, international renommierte UnterwegsTheater wird diese Veranstaltungsräume auch privaten, öffentlichen oder stadtteilbezogenen Nutzern als Kunst-Plattform und Veranstaltungsort anbieten. Eine Kooperation mit den städtischen Bühnen ist vorstellbar.**

*Mehr Kunst wagen – kulturelles Nutzungskonzept für das Alte Hallenbad*

Das **UnterwegsTheater** ist ein gewachsener Teil der Heidelberger Kulturlandschaft. Als von Stadt und Land gefördertes Berufstheater bietet es seit nunmehr fast 20 Jahren dem Tanz und dessen komplementären Disziplinen wie Musik, Medien, Architektur ein zeitgenössisches Forum. Mit dem Aufbau zweier fester Spielstätten, einem Jahrzehnt internationalem Tanzfestival und fast ebensolanger Eventerfahrung im öffentlichen Raum, bleibt es sich einer Tradition immer treu: programmatisch unterwegs zu sein. Regional wie international steht der Name für Innovation und künstlerische Qualität “made in Heidelberg”.

Hauptziel der Arbeit ist es, **zeitgenössischer Kunstproduktion** eine Plattform zu bieten. Die Herausforderung liegt in der Ermöglichung immer wieder neuer Präsentationsformen der sich international und pluridisziplinär entwickelnden, meist spartenübergreifenden Ausdrucksformen. Das UnterwegsTheater holt die Menschen da ab, wo sie sind. Die Exklusivität und Einmaligkeit der Events an historischen Stätten, erinnert sei z.B. an die H2O-Show im Alten Hallenbad, „Spitalillusion“ am Kornmarkt, „Übernberg“ an der Klingenteichhalle, „TanzUrban“ am Stadtgarten/Adenauerplatz, zieht die Menschen immer wieder in ihren Bann.

Der Name UnterwegsTheater, verstärkt auch durch die bewegte Entstehungsgeschichte des Theaters in der Stadt, genießt in den Köpfen der Menschen eine stabile Verankerung. Nicht der Theaterraum als Repräsentationsort, sondern die Idee der Bewegung, der **Innovation**, steht im Vordergrund. Mit den Jahren hat sich das UnterwegsTheater zu einem Spezialisten im Umgang mit Räumen entwickelt.

Ein Theater lebt von der **Identität**, die es sich in der Stadt erarbeitet hat. Diese Identität bindet ein Publikum. Es war dem UnterwegsTheater nicht gegeben, eine örtlich ungebrochene Entwicklungsgeschichte zu nehmen. Nach kräftezehrender, zehnjähriger Odyssee in der Stadt und immer wieder aufs Neue geforderter Kreativität und Professionalität beim Finden von Möglichkeiten der Produktion und Präsentation entsteht mit dem Alten Hallenbad eine historisch einzigartige Chance; Hier kann, ganz im Sinne des Erbauers, zum Wohle von Körper und Geist, ein zeitgenössischer **Musentempel für Heidelberg und die Metropolregion** entstehen. Das AHA! (Altes Hallenbad) unter der künstlerischen Leitung des UnterwegsTheaters kann somit auch die Hauptmerkmale der vom Land gestellten Förderbedingungen zum Verbleib in der Spielstättenförderung erfüllen: Kontinuierliche Präsenz in der Stadt. Professionelle Theaterarbeit. Regionale Produktion und Identität. Dispositionsrecht.

Heidelberg, **Altes Hallenbad**. Der neue “Art-Ort der Künste” im Rhein-Neckar Dreieck. Innovativ. Offen für Qualität. Regional verankert. International vernetzt. **MetroPool. Aha!**

**Altes Hallenbad – Aha!**

- **Zentrum für Produktion**
- **Spielstätte des UnterwegsTheaters**
- **Treffpunkt Bergheim**
- **Tanz - Bild - Installation - Medien**
- **Musik - Architektur - Entertainment**
- **Ausstellung / Galerien /Produktpräsentationen**

- **Variable Veranstaltungsflächen für Festivals**
- **Möglichkeit der Kooperation mit dem Stadttheater während dessen Sanierungsphase**
- **Büroflächen für "Kreative"**
- **Innovative Gastronomie, Cafe, Bar**

Mit dem **Alten Hallenbad** entsteht im Zentrum Heidelbergs im Stadtteil Bergheim eine neue Kulturinstitution, die eine entscheidende Lücke in der Kulturlandschaft der Metropolregion Rhein-Neckar schließen wird. Denn die Schwerpunkte des inhaltlichen Nutzungskonzepts liegen in den Bereichen Tanz und Bild in enger Verbindung mit anderen Künsten wie Musik, den neuen Medien, Architektur und Bildende Kunst. Das **AHa!-MetroPool** initiiert, entwickelt, produziert und präsentiert Projekte und Produktionen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb der räumlichen Struktur des Gebäudes stattfinden werden. Dabei treffen unterschiedlichste Kunstformen, Strömungen und Künstler aufeinander. Interdisziplinarität an Stelle von Spartenrennung ist das Programm.

Zentrales Thema des Hauses ist Offenheit; für neue Formen, ungewöhnliche Ideen, unerwartete Fusionen, überraschende Einblicke und Aussichten. Das **Alte Hallenbad** versteht sich als "schwimmende" Plattform und Experimentierfeld für eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzer und Nutzungsformen. Die Zusammenarbeit mit bestehenden Institutionen wie Ensembles, Orchestern, Festivals, Hochschulen, Bühnen, Museen, Galerien und unabhängigen Veranstaltern wird gesucht. Bestehende Strukturen werden nicht in Frage gestellt, sondern sollen durch die Möglichkeiten des **Alten Hallenbad** substantiell erweitert werden.

Ob Filmfestival, Poetryfestival, Kleinkunstfestival, Tanzfestival, Jazzfestival, Klassikfestival, oder ganz einfach eine Jubiläumsveranstaltung eines Betriebes oder Vereins - der "Art Ort" **Altes Hallenbad** steht für die grenzauflösende und transdisziplinäre Auseinandersetzung zwischen Gegenwart und Geschichte, Tradition und Avantgarde, Kunst und Alltag.

Das **Alte Hallenbad** betreibt eine hingebungsvolle Öffnung der Künste zum Zuschauer. Künstlerische Prozesse sollen nachvollziehbar gemacht, unterschiedliche Formen der Wahrnehmung in der Praxis erprobt werden. Außerdem bietet das **Alte Hallenbad** eine knappe Ressource zur gemeinschaftlichen Nutzung an: Proben- und Produktionsräume. Variable Veranstaltungsräume stehen für private, öffentliche und stadtteilbezogene Veranstaltungen zur Verfügung. Last but not least entstehen hier Arbeitsplätze in den Bereichen der Kunst- und Eventproduktion "made in Heidelberg".

#### **Flexibel und offen für ein "Neues Heidelberg"**

Mit den auch unabhängig voneinander bespielbaren, jedoch organisatorisch und architektonisch in der ursprünglichen Einheit verbleibenden Räumen Frauen- und Herrenbad entsteht im Herzen der Stadt das einmalige Angebot eines neuen/alten **Identifikationsortes für alle**. Heidelberg, die Stadt der Romantik, sollte in "frische, lebendige Wasser" in ihren ehrwürdigen Mauern investieren. Die Universitätsstadt hat einen reichhaltigen Pool an Publikum und Möglichkeiten der Public Private Partnership. Was fehlt, sind Räume, in denen Neues professionell umgesetzt und "in Szene" gesetzt werden kann. Das **AHa! - MetroPool** kann optimal das werden, was Heidelberg dringend braucht: einen neuen **Marktplatz der Ideen**. Künstlerisch, wirtschaftlich, liberal, sozial. Mehr Kunst & Kultur wagen im **MetroPool** !

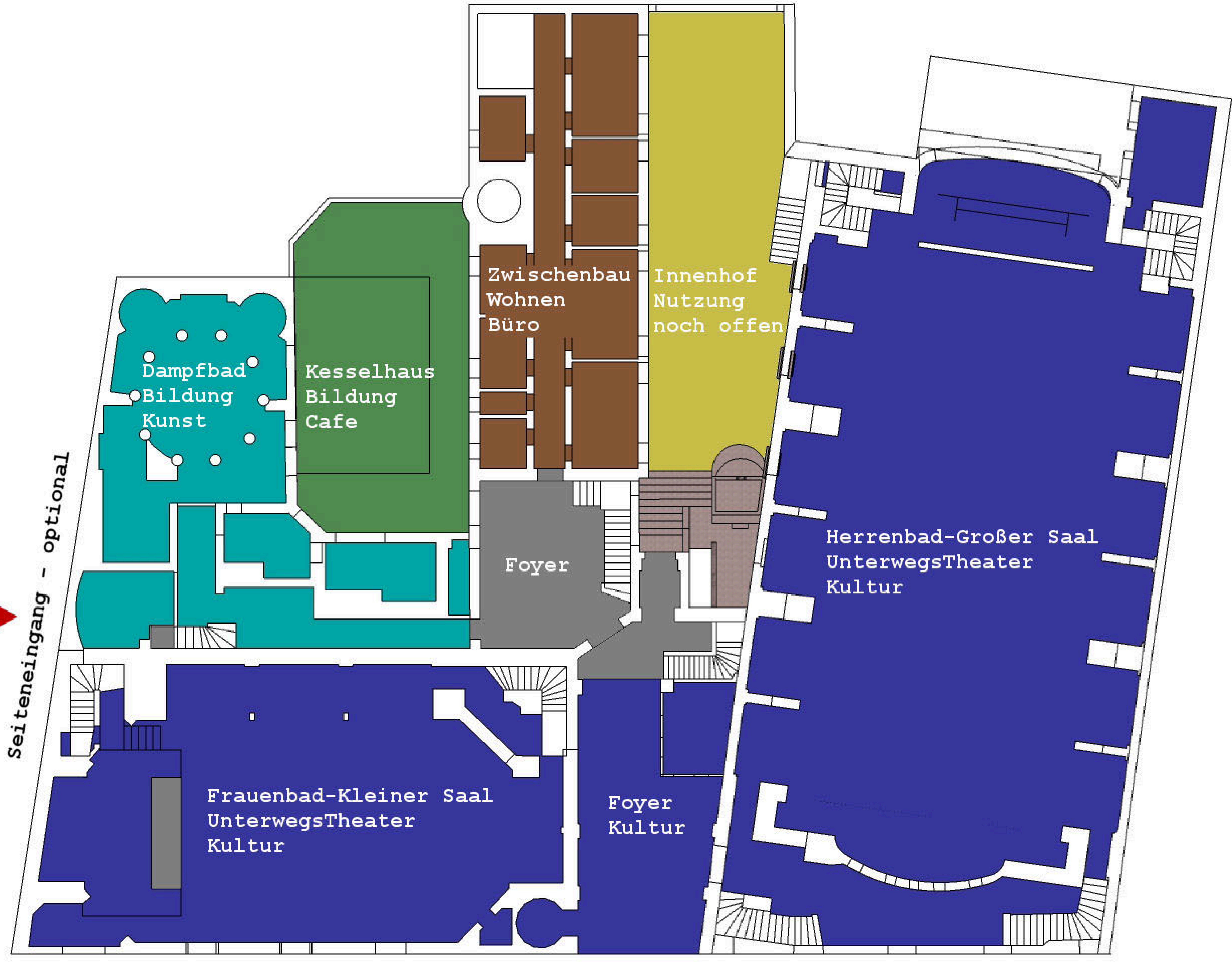
Das UnterwegsTheater kann auf über zwei Jahrzehnte gewachsene Verbindungen in sowohl die regionale als auch die **internationale Kunstszenen** sowie auf organisatorische Erfahrung in allen nur erdenklichen Konstellationen zurückgreifen. Berührungspunkte mit den unterschiedlichen Disziplinen und Sparten sind keine vorhanden. Im Gegenteil; Von Zirkus bis Ballett, von U- bis E-

Musik, von Kleinkunst bis zu Hip Hop Musical, von Fotoausstellung bis zu Skulpturenpark, von Messeevent bis Salzburger Festspiele. Das **UnterwegsTheater** durfte bisher immer wieder erfolgreich unter Beweis stellen, dass es vielseitigen Anforderungen gewachsen ist. Stadt und Land hat es national und international erfolgreich vertreten, sei es auf der EXPO in Hannover, Produktionen in der Partnerstadt Montpellier oder der Kulturwoche Baden-Württemberg in Toronto. Nach dem Land könnte nun auch die Stadt das Potential des UnterwegsTheaters und seiner gewachsenen Strukturen nutzen. Ideale Voraussetzungen für "Wasser Marsch!" in eine bewegte und bewegende Gegenwart und Zukunft im Alten Hallenbad zu Heidelberg!

Bernhard Fauser & Jai Gonzales  
Heidelberg, im Juni 2007

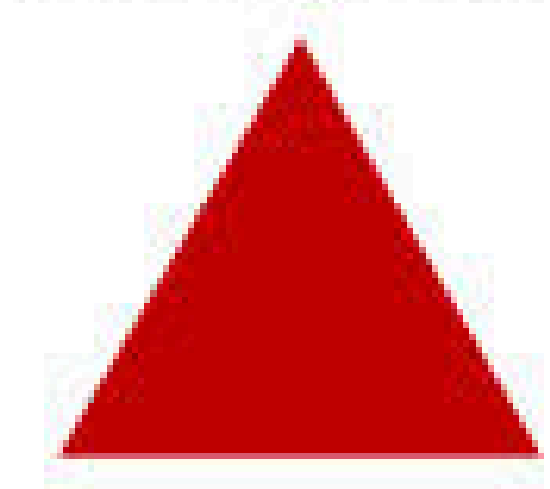


Eingang Bergheimer Straße



Seiteneingang - optional

Eingang Poststraße - barrierefrei



**Die beiden Bäder sowie der irisch-römische Badetempel sollen in ihrer Grundsubstanz so erhalten bleiben, dass eine spätere Nassnutzung nach Mietende (ab 2033) wieder möglich ist.**

### **Betreiberkonzept**

Das **UnterwegsTheater** erhält einen langfristigen Miet-Vertrag (10 Jahre) mit Verlängerungsoption (3 x 5 Jahre), mithin eine **Gesamtmietzeit von bis zu 25 Jahren**.

Die Räume des irisch-römischen Badetempels mit den anschließenden Zimmern und das Kesselhaus bieten sich als Galerien und Ausstellungsräume mit Publikumsverkehr an. Außerdem gibt es großes Interesse vom DAI, diese Bereiche mit dem Angebot „One World Language School“ als Bildungs- und Erziehungsstätte für Kleinkinder und Schüler zu nutzen.

Ergänzt wird das kulturelle Angebot durch einen kleineren Café-/Gastronomiebetrieb.

Im früheren Wannenbädertrakt (EG, 1. EG und 2. OG) sind Wohnungen und/oder Büros für Kreativ-Unternehmen geplant.

Die **Sanierung** der Gebäudeteile soll zeitnah und in **zwei Phasen** erfolgen. Dadurch wird die weitgehende Spielfähigkeit des **UnterwegsTheaters** auch während der Sanierungsarbeiten aufrecht erhalten.

Kellergeschoss und Dachboden sollen vorerst nicht genutzt werden.

### **Sanierungs- und Umbaukosten**

Aussagen zu den genauen Sanierungs- und Umbaukosten sind in Anbetracht der relativ **kurzen Ausschreibungszeit** und fehlender Baugutachten nur annähernd und äußerst grob zu machen. Wir gehen von einer ersten Investitionssumme von ca. 3,4 Mio. Euro in der Sanierungsphase 1 aus, zusätzlich zum Kaufpreis. Die Kosten können ja nach Erkenntnissen der Grundlagenstudie und externer Anforderungen auch höher sein.

Eine genauere Kostenermittlung erfordert einen Kostenrahmen zur Grundlagenermittlung in Höhe von ca. € 25.000,-- - € 50.000,-- sowie einen Zeitrahmen von ca. drei Monaten. Aufgrund der notwendigen Ämter und Stellen (Baurecht, Denkmalschutz, Nachbarn/Anlieger, Bauplaner) kann diese Summe erst **nach einem positiven Vorentscheid des Gemeinderates** investiert werden.

### **Miete, Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Die Mietkosten werden mit 5 % der Gesamtinvestitionssumme angesetzt. Bei einer vorläufig geschätzten Gesamtinvestition von ca. 4,0 Mio. Euro (€ 0,6 Mio. inkl. UST für Kaufpreis Stadt, € 3,4 Mio. für Sanierungs- und Nebenkosten) bedeutet das eine erforderliche Mieteinnahme von ca. € 200.000,- netto pro Jahr, zzgl. Nebenkosten. In den Investitionskosten nicht berücksichtigt sind dabei eventuell zusätzliche Kosten für PKW-Stellplätze, besondere bauliche oder denkmalschützerische Maßnahmen, die aus den Unterlagen und der Ausschreibung nicht hervorgingen oder nach Mitteilung des Verkäufers noch nicht vorlagen.

### **Umgang mit der denkmalgeschützten Altsubstanz**

Das gesamte Gebäude soll weitestgehend in seiner Originalstruktur erhalten werden. Eingriffe sollen reduziert werden auf Maßnahmen aufgrund behördlicher Vorgaben (Fluchtwege, Zuwegung, etc.) sowie technische Erfordernisse (Be- und Entlüftung, Sanitär- und Heizung, Elektrik, etc.).

Alte Materialien sollen in Abstimmung mit der Denkmalbehörde wieder aufgearbeitet werden.

**Die beiden Bäder sowie der irisch-römische Badetempel sollen in ihrer Grundsubstanz so erhalten bleiben, dass eine spätere Nassnutzung nach Mietende (ab 2033) wieder möglich ist.**

### **Zeitplan**

Wir gehen davon aus, dass die städtischen sowie politischen Gremien der Stadt Heidelberg in der Gemeinderatssitzung vom 25. Juli 2007 einen Vorentscheid treffen werden und die beiden besten Konzepte in eine weitere Entscheidungsphase einladen werden. Verschiedene Fragen werden an die potentiellen Investoren gestellt, die dann nach der Sommerpause in den Gremien erläutert werden können.

Wir rechnen mit einem endgültigen Entscheid/Zuschlag bis Jahresende 2007.

Mit einer gründlichen Planungs-, Ausschreibung sowie Vergabephase ist bis Mitte 2008 zu rechnen.

Für die Sanierungsphase 1 rechnen wir mit einer Zeitdauer von Mitte 2008 bis Mitte 2009. Bis dahin soll der Großteil der Maßnahmen mit Ausnahme des Kellers abgeschlossen sein. Die Sanierungsphase 2 (Kellergeschoss) ist im Anschluss in den Jahren 2009 und 2010 vorgesehen. Die Sanierungsmaßnahmen werden so durchgeführt, dass dem UnterwegsTheater eine permanente Beispielbarkeit ermöglicht ist.

### **Gebot mit Finanzierungsaussage**

Für den Kauf des Alten Hallenbades in Heidelberg , FLS.Nr. 1834/5, Grundstücksgröße 1.599 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 240 m<sup>2</sup> Umgebungsfläche bieten wir der Stadt Heidelberg

**508.000,- Euro (in Worten: Fünfhundertundachttausend Euro)**  
**zzgl. 19 % Ust auf €360.000,-- = €68.400,-- = Brutto €576.400,--**

Der Kaufpreis der Liegenschaft wird ausschließlich aus Eigenmitteln aufgebracht. Die Sanierungsmaßnahmen werden zum Großteil finanziert .

### **Städtebauliche Überlegungen hinsichtlich der Umgebungsfläche**

Der Stadtteil Bergheim befindet sich seit 10 Jahren in einer großen Umstrukturierung. Durch die Baumaßnahmen „PMA“ „Schlossquellbrauerei“, „Alte Glockengießerei“, „Sanierung/Umgestaltung Poststraßenparkplatz“, „Altklinikum“ und verschiedene Wohn-Altbausanierungen ist ein Rahmen geschaffen, in dessen Mitte das Alte Hallenbad liegt. Südlich entsteht der Neubau „Alte Landeszentralbank“. Die Poststraße liegt dabei zwischen den Hauptverkehrsachsen Bergheimerstraße und Kurfürstenanlage.

Es soll parallel zur Sanierung eine städtebauliche Lösung **in Zusammenarbeit mit Stadt und Nachbarn** erarbeitet werden, die eine erhebliche Aufwertung der „grauen Flächen“ des Parkplatzes im Süden aber auch der westlichen Freiflächen erbringt.

### **Aufschiebende Untersuchungen/Bedingungen**

Das Alte Hallenbad befindet sich in einer gewachsenen städtebaulichen sowie baurechtlichen Umgebung.

Neben dem Willen der politischen Entscheidungsträger sind verschiedene baurechtliche (inklusive Denkmalschutz) und verwaltungsrechtliche Punkte zu klären, die einen mehr oder weniger großen Einfluss auf das Gesamtkonzept nehmen können.

### **Einige der wichtigsten Punkte sind:**

Baurecht, B-Plan/Vorhabensbezogener B-Plan mit städtebaulichem Vertrag, notwendige Stellplätze, Versammlungsstättenverordnung, Gewerbeamt, Denkmalschutzbehörde, Grunddienstbarkeiten (Zugang von Bergheimer Straße aus, Leitungsrechte, etc.), eventuelle zeitliche Bau-Konfliktsituation zum Neubau „alte LZB“

### **Investor**

Investor ist die „Altes Hallenbad Oliver + Ralf Weidenhammer GdbR“ mit den beiden Heidelbergern Oliver und Ralf Weidenhammer als Gesellschaftern. Die Altes Hallenbad Weidenhammer GdbR ist Teil der Weidenhammer Unternehmensgruppe mit Sitz in Heidelberg und Hockenheim. Die Weidenhammer Gruppe hat Aktivitäten in den Bereichen Verpackungsindustrie „Weidenhammer Packaging Group“ (ca. € 156 Mio. Umsatz, ca. € 20 Mio. Investitionen p.a., 850 Beschäftigte, [www.weidenhammer.de](http://www.weidenhammer.de)) sowie im Immobilienbereich „Haus+Co“ (ca. € 10 - 15 Mio. Investition p.a., 6 Beschäftigte). Heidelberg bildet einen Schwerpunkt der Immobilienprojekte. Unter anderem wurden in den letzten 15 Jahren mehrere Immobilienprojekte im Gewerbe- und Wohnbau erfolgreich durchgeführt. Referenzen in Heidelberg sind zum Beispiel das Eichendorff-Forum in Rohrbach, das Seniorenzentrum in Neuenheim oder auch die denkmalgeschützten Gebäude Handschusheimer Landstraße 2 und Helmholtzstraße 8 in Neuenheim. Im Moment erstellt Haus+Co in Neuenheim zwei Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohnungen sowie entwickelt in Hockenheim auf einem 100.000 qm großen Grundstück der ehemaligen SÜBA AG einen Industrie- und Gewerbepark. Referenzbeispiele unter [www.hausundco.de](http://www.hausundco.de)

Bei der Planung und Durchführung der Projekte arbeiten die Investoren mit mehreren Heidelberger Architekten sehr erfolgreich zusammen.

Adresse:

Altes Hallenbad Oliver + Ralf Weidenhammer GdbR  
Hirschgasse 9  
69120 Heidelberg

[ow@prow.de](mailto:ow@prow.de)

[ralf.weidenhammer@weidenhammer.de](mailto:ralf.weidenhammer@weidenhammer.de)

## **ZUSAMMENFASSUNG**

**Gebot:** € 508.000,-- zzgl. Ust. auf Anteil € 360.000,-- =  
€ 576.400,-- brutto

**Nutzungskonzept:**

- 1) Kulturstätte der Metropolregion (ca. 60 %)
- 2) Kulturschule für Kinder des DAI (ca. 5 %)
- 3) Gastronomie/Nebenbetriebe (ca. 10 %)
- 4) Wohnen/Büro (ca. 25 %)
- 5) Nutzung als Hallenbad ab 2033 wieder möglich

**Dauerhafter Zugang für die Öffentlichkeit:**

zu 2/3 im gesamten Gebäude durch öffentliche  
Nutzung möglich

**Betreiber:**

ad 1) Hauptmieter UnterwegsTheater  
ad 2) DAI?  
ad 3) N.N.  
ad 4) Kleinteilige Vermietung an Studenten und  
Unternehmensgründer direkt von Investoren  
ad 5) Abhängig von Mietsituation UnterwegsTheater

**Investition:**

ca. € 4,0 Mio. gesamt in Sanierungsphase 1

**Umgang mit der denkmalgeschützten Altsubstanz:**

Enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde  
Weitestgehende Restaurierung und  
Wiederherstellung der Altsubstanz  
Wiederherstellung zu einem „Juwel in Bergheim“  
Nassnutzung soll in der Bausubstanz erhalten bleiben

**Investor:** Altes Hallenbad Oliver + Ralf Weidenhammer GdB, Heidelberg

E-mail-Adressen: ow@prow.de und ralf.weidenhammer@weidenhammer.de