

Heidelberg: Aus Altem Hallenbad wird Multi-Konzept mit Markthalle



Fast 30 Jahre hat das Alte Hallenbad in Heidelberg-Bergheim leer gestanden, wurde seine Umnutzung diskutiert und wieder verworfen – bis Investor Hans-Jörg Kraus im vergangenen Jahr den Zuschlag für sein Umnutzungskonzept erhielt. Es sieht vor, das denkmalgeschützte Bauwerk mit einer Gesamtfläche von 9.000 qm in ein Gebäudeensemble mit verschiedensten Nutzungsoptionen zu verwandeln. Zentral wird dabei die gastronomische Bespielung sein.

Künftiges Herzstück ist die Markthalle. So will man im ehemaligen Herrenbad (ca. 450 qm) diverse Stände mit einem vielschichtigen gastronomischen Angebot installieren, ergänzt um einen Frische- und Feinkostbereich. Das 350 qm große Damenbad soll abends als Eventlocation genutzt werden. Bestückt mit Sitzplätzen und Bars ist seine Bestimmung am Tage, die Frequenzspitzen des Nachbarbades abzufedern. Als Vorbild dient die Markthalle in Freiburg, und so hat man sich den dortigen Betreiber als Berater ins Boot geholt.

Eine Betreibergesellschaft soll die beiden Markthallenflügel managen. Sie wird hauptsächlich für das Bereitstellen und Pflegen der Infrastruktur zuständig sein. Ihr wichtigster Job ist allerdings, in Abstimmung mit dem Hausherrn den Mietermix zu modellieren. Die Bewerbungsphase beginnt im Frühsommer 2010.

Als weiteres Foodservice-Areal ist die Ebene unter der künftigen Markthalle geplant. Dort, wo sich einst das Kesselhaus befand, sollen ein Bio-Supermarkt und ein weiteres gastronomisches Konzept einziehen. Allein die Gastro-Unit misst jeweils 800 qm innen und außen.

Was das Projekt so anspruchsvoll macht: „Wir müssen nicht nur grundsaniern und dabei den Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes erhalten. Vielmehr werden wir Flächen in einen vermietungsfähigen Zustand versetzen, die früher gar nicht der Öffentlichkeit zugänglich waren“, berichtet Kraus. Um das Areal voll nutzen zu können, wurden darüber hinaus drei Grundstücke dazugekauft, auf denen ein Neubau errichtet wird, der u.a. die Markthalle erweitert. „Letztlich geht es darum eine Erlebniswelt zu schaffen, die Altes und Neues sinnlich und sinnvoll zusammenführt.“

Das Portfolio komplettieren schließlich ein City-Spa im ehemaligen irisch-römischen Bad, ein Hotel oder Boardinghaus (abhängig vom Kreis der Interessenten) sowie Büros und ausgewählte Einzelhandelskonzepte. Die Eröffnung des Gebäudekomplexes, der weiterhin als Altes Hallenbad firmieren soll, ist für Ende 2011 geplant. Alles in allem muss Privatinvestor Kraus für dieses Projekt rund 20 Mio. EUR schultern.

www.kraus-heidelberg.de/altes-hallenbad.html