



Hotel Stadtbad Oderberger, Berlin

cpm gesellschaft von architekten mbh

köpenicker Str. 48/49
10179 berlin
t: +49 (30) 30 88 15 99
f: +49 (30) 30 88 15 90
www.cpm-architekten.de

Fotos © STADT Schwimmhalle Bad



Cpm architekten arbeiten seit 20 Jahren mit den beiden Schwerpunkten Büroausbauten und Denkmalschutz. Die Revitalisierung des Stadtbades Oderberger Straße hatte für Architekten, Bauherrn und Gebäude ein langes Vorspiel: In den Jahren 2004 – 2007 wurden die sieben Gebäude der ehemaligen Schule „Gustave Eiffel“ an der Kastanienallee in Berlin Prenzlauer Berg zu einem Campus für die GLS Sprachschule umgenutzt. Es entstanden 40 Lehrräume, 46 möblierte Apartments für die Sprachschüler, ein Restaurant, ein Bistro und Büroflächen. Das gut zehntausend Quadratmeter große Grundstück wurde als parkartiger Campus mit ortsüblichen Pflanzen und Aufenthaltsflächen gestaltet. Es war ursprünglich mit dem ebenso großen Nachbargrundstück des Stadtbades an der Oderberger Straße verbunden. Die beiden nach dem Krieg verbliebenen Flügel der Schule waren über die Zugänge links und rechts des Stadtbades zu erreichen – auf den Torbögen stand „Knaben“ und „Mädchen“. Architekten und Bauherrn hatten große Lust das prägnante Gebäude in den Campus einzubinden und wiederzubeleben. Das 8.600 Quadratmeter große „Stadtbad“ stand damals bereits zwei Jahrzehnte leer und verfiel. Es war von 1899 bis

1902 vom damaligen Stadtbaurat Ludwig Hoffmann geplant und im Stil der Neorenaissance erbaut worden. Wichtiger als das 20 Meter lange Schwimmbad waren seinerzeit die 125 Kabinen mit Duschen oder Badewannen die ebenso strikt geteilt nach Geschlechtern vermietet wurden, wobei der Männertrakt deutlich größer war als der Frauenflügel. 1936 wurden die Lichthöfe aus Platzmangel überbaut und das Schwimmbecken um 5 Meter auf „olympische“ Länge gebracht. 1985 verursachte der Bau des Betonschornsteins Risse im Beckenboden und führte zu dessen Schließung. Die Wannen- und Duschkabinen wurden erst 1994 endgültig geschlossen. Nach 20 Jahren erfolgloser Versuche der Wiederbelebung überzeugten die GLS Sprachschule und cpm architekten in 2011 gegen zahlreiche Mitbewerber den Bezirk mit einem Konzept zur Sanierung inklusive Reaktivierung des Schwimmbades und der öffentlichen Zugänglichkeit. Doch mit diesem begann die eigentliche Herausforderung: das zwischenzeitlich verwahrloste Armenbad sollte in ein zeitgemäßes Schwimmbad und 4-Sterne-Plus Hotel verwandelt werden und dabei den Betriebsansprüchen der Sprachschule, des Seminar- und Bankett-Betriebes für Sonderveranstaltungen genügen. Die Denkmalschutzbehörde

war aufgrund der Prominenz und Einzigartigkeit des Stadtbades im Bezirk besonders sensibel. Es gab jedoch eine sehr konstruktive Zusammenarbeit der Fachbehörden unter Leitung des Baustadtrates.

Innere Werte – Beständigkeit & Freiheit

Gemeinsames Interesse von Architekten, Bauherrn und Behörden war der Erhalt von möglichst vielen historischen Elementen bzw. die Rückführung in den Zustand der Errichterzeit. Die Architekten entschieden, die für die neuen Nutzungen be-

nötigten Bauteile und technischen Einbauten möglichst in den bestehenden Strukturen zu verbergen. Die nun natürlich nicht mehr benötigten Bade- und Duschkabinen sollten dennoch erkennbar bleiben. Sie sind aus einem für die damalige Zeit neuartigen System mit beidseitig glasierten Klinkern und innenliegenden Bewehrungsseisen hergestellt. Wenige konnten als Einzelunterrichtsräume genutzt werden. Hier sind die im Wandsystem eingelassenen Seifenschalen als Stiftablegen nutzbar. Für die größeren Seminarräume wurden ehemalige Kabinentrennwände entfernt und die mit den Klinkern angeformten

SEBA-Putzausführung liefert Gebäuden aller Art bereits seit 13 Jahren nur das Beste. Lassen Sie auch Ihr Haus von unserer Erfahrung profitieren!

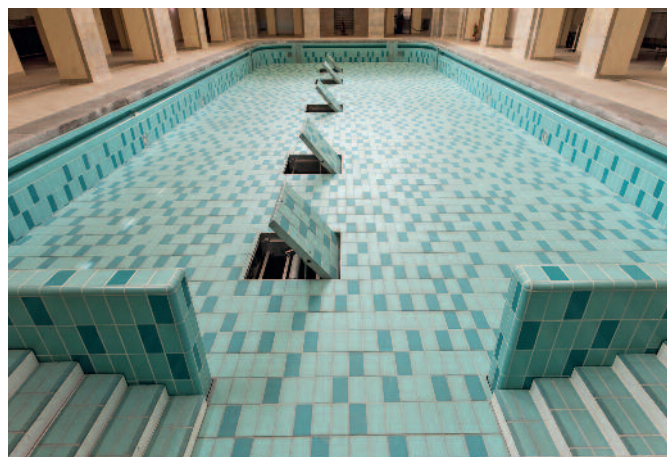
Unsere Leistungen im Überblick:

- Putzarbeiten aller Art Innen und Außen
- VWS-WDVS-Systeme
- Betonsanierung
- Beschichtung und Abdichtungssysteme
- Estricharbeiten
- Trockenbau
- Neu- und Altbausanierung
- Spezielle Fassadengestaltung
- Stuckarbeiten
- Rissanierungen mit gewebeverstärkten Armierungsputzen

Selbstverständlich erhalten Sie eine umfangreiche Beratung zu allen Arbeiten und auf Wunsch auch Informationen über das verwendete Material. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ein Angebot zusammen und versichern Ihnen eine sach- und fachgerechte Durchführung der Arbeiten.



SEBA Putzausführung GmbH | Wilmersdorfer Str. 143 | 10585 Berlin | info@sebaputzausfuehrung.de
Tel. +49(0) 30 - 25 35 97 41 | Fax +49(0) 30 - 25 89 92 07 | www.sebaputzausfuehrung.de



Wandstümpfe mit U-Stählen verblendet. Da die Trennwände nur ca. 2m hoch sind, wurde der Anschluss an die Decken durch Glaselemente ausgebildet, wodurch die Seminarräume ihren Raumabschluss erhielten, ohne die ursprüngliche Raumwirkung zu verlieren.

Brandschutztechnisch und funktional notwendige Türen wurden als Glas-Stahltüren in die Flurwände gesetzt und die ursprünglichen (zu schmalen) Holztüren mit Lüftungslamellen daneben belassen und mit Glaselementen verkleidet.

Die nicht mehr benötigten Holztüren wurden in den Hotelzimmern als Badezimmer Türen wiederverwendet. Teilweise pur in der ursprünglichen Form als Drehtür mit Lüftungslamellen, größtenteils mit einem neuen Holzfries umrahmt und mit Glas verkleidet als Schiebetür.

Die Hotelzimmer verteilen sich auf verschiedenen Etagen im Vorderhaus (2.OG-DG) und den ehemaligen Bade- und Duschkabinen vom Männertrakt (ST-DG). Die Hotelzimmer im Frauentrakt erstrecken sich vom EG bis zum 1.OG sowie auf fünf neu eingebrachten Ebenen im „Wasserturm“.

Sie sind aufgrund der Gebäudestruktur alle einzigartig und oftmals sind Höhenunterschiede in Decke und/oder Boden vorhanden. Dem Anschluss an die Sprachenschule entsprechend haben alle Hotelzimmer komfortable Arbeitsplätze. Die Ausführungsplanung der Zimmer und der Bäder war besonders aufwändig, da jede Wand einzeln geplant werden musste.

Im Dachgeschoss des Vorderhauses wurden zwei Apartments für 8 bzw. 4 Personen geschaffen. Die zwei Aufzüge wurden in ein 1936 rückgebautes Treppenhaus positioniert, einer führt mit 3-seitiger Isolierverglasung über Dach, wodurch alle Hotelzimmer im Vorderhaus, Männer- und Frauentrakt erreichbar sind.

Kernstück des Projekts war und ist das Schwimmbad im Erdgeschoss.

Ursprünglich mit 20 Metern Länge als Volksbad errichtet, wurde es unter 1934 auf 25 Meter Trainingslänge gebracht. Die bauzeitlich typischen Treppen als Zugang blieben erhalten. Im Zuge der jetzigen Restaurierung wurde die ursprüngliche Länge von 20 Metern wieder hergestellt und somit sowohl Lagerraum im Untergeschoss als auch ein Sammelplatz vor dem Becken für den Fluchtfall geschaffen. Das Becken wurden aufgrund der Risse im alten Becken und der für die Hubtechnik notwendigen ebenen Sohlplatte komplett neu erstellt und in das alte Becken "gestellt".

Die Beckenrandsteine aus Granit wurden komplett eingerückt und somit wiederverwendet und die Schwallwasserrinne entsprechend der Vorgabe im alten Becken neu erstellt. Die Farben der ursprünglichen Fliesen waren nicht eindeutig zu bestimmen, da es nur Schwarz-Weiß-Fotos aus der Errichtungszeit gibt. Sie wurden in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde in grün-türkisen Tönen erarbeitet und in den historisch vorgegebenen Formen nachgebrannt.

Dieser Raum wurde bereits in den Zeiten des Leerstandes als Veranstaltungsort genutzt, der angesichts des maroden Charmes als typisch für das Nachwende-Berlin im Prenzlauer Berg galt. Während der Planungsphase wurde diese Nutzung weitergeführt und die Bauherrn bedauerten, dass dies zukünftig nicht mehr möglich sein wird. Mathias Jensch als Projektleiter recherchierte ein Hubboden-Scherensystem, was das Hochfahren des Beckenbodens binnen 20 Minuten auf Höhe des Randes ohne Ablassen des Wassers ermöglicht. Somit sind auch weiterhin Veranstaltungen mit bis zu 800 Personen möglich.

ST KÄLTE
KLIMA
WÄRME
GEBÄUDETECHNIK GMBH

ST GEBÄUDETECHNIK GmbH

Horstweg 53a

14478 Potsdam

Tel. 0331 888 64 - 0

Fax 0331 888 64 - 10

info@stgebaeudetechnik.de

www.stgebaeudetechnik.de



Stadtbad Oderbergerstraße

Seit 1993 - energieeffiziente, umweltfreundliche und wirtschaftliche Gebäudetechnik.