

cpm architekten arbeiten seit 20 Jahren mit den beiden Schwerpunkten Büroausbauten und Revitalisierungen. Die Revitalisierung des Stadtbades Oderberger Straße hatte für Architekten, Bauherrn und Gebäude ein langes Vorspiel.

Berlin (D)

## REVITALISIERUNG STADTBAD ODERBERGER STRASSE\_

Mathias Jensch, cpm-architekten gmbh



© cpm Architekten

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 achttausend Quadratmeter große Grundstück wurde als parkartiger Campus mit ortüblichen 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 Wann- und Duscbäder 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 (alphabetisch) war der Erhalt von möglichst vielen historischen Elementen bzw. die Rückführung in den Zustand der Errichterzeit. Wir entschieden, die für die neuen Nutzungen benötigten 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 1902 neuartigen System mit beidseitig glasierten Klinkern und innenliegenden Bewehrungsseisen hergestellt. Wenige konnten als Einzelunterrichtsräume genutzt werden. Hier sind die im Wandsystem eingelassenen Seifenschalen als Stiftablagen nutzbar. Für die größeren Seminarräume wurden ehemalige Kabinentrennwände entfernt und die mit den Klinkern angeformten Wandstümpfe mit U-Stählen verblendet. Da die Trennwände nur ca. 2m hoch sind, wurde der Anschluss an die Decken durch Glasteile 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 Glasteilen verkleidet.



© cpm Architekten

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

Die Hotelzimmer verteilen sich auf verschiedenen Etagen im Vorderhaus (2.OG-DG), den ehemaligen Bade- und Duschkabinen von Männertrakt (ST-DG) und Frauentrakt (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 besonders der Bäder war besonders aufwändig, da jede Wand einzeln beplant 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. Das ehemalige Heizhaus ist als Raum erfahrbar geblieben, da hier ein Restaurant mit zwei Galerie-Etagen und Terrasse entstanden ist.

Kernstück des Projekts war und ist das Schwimmbad im Erdgeschoss. Ursprünglich mit 20 Metern Länge als Volksbad errichtet, wurde es unter Nationalsozialistischer Regierung 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.

[www.cpm-architekten.de](http://www.cpm-architekten.de)

**Technische Daten**

Projekt: Sanierung und Umbau Stadtbad Oderberger Straße, Berlin – Prenzlauer Berg  
 Urheber: cpm gesellschaft von architekten mbh  
 Bauherr: GbR Oderberger Str. 57-59  
 Standort: Oderberger Straße 57-59, 10435 Berlin  
 Fertigstellung: September 2016  
 Kubikmeter umbauter Raum: ca. 38.000m³  
 m² Brutto-Geschossfläche: ca. 8.500m²