

## Objekt+Produkt

### Sanierung Admiralspalast Berlin



1873 auf einer Solequelle in Berlin-Mitte errichtet, wurde das Admiralsgartenbad schon 1910 wieder abgerissen. Nach den Entwürfen von Heinrich Schweitzer und Alexander Diepenbrock entstand hier einer der größten Vergnügungstempel Berlins mit Revuetheater, Kegelbahn, Eisarena, Solebad und Bordell, 24 Stunden täglich geöffnet. Seine wechselvolle Geschichte durch die Jahrzehnte sieht man dem Gebäude trotz Sanierung noch heute an. Der Admiralspalast ist ein lebendiges Stück Berlin, das die Weltkriege überstand und den Sozialismus überlebte – aber trotz Denkmalschutz und 100-jähriger Tradition fast verschwunden wäre.

Berlins Ex-Finanzsenator Sarrazin, der während seiner Amtszeit auch für andere unkonventionelle Vorschläge zum Thema Ausländer und Arme bekannt wurde, hatte sich dafür eingesetzt, dass der Admiralspalast 2003 nach über sieben Jahren Leerstand abgerissen werden sollte. Denn schließlich handelte es sich um ein Filetstück in Berlin-Mitte, mit dem die Stadt viel Geld hätte verdienen können. Das Grundstück war mit einem Verkehrswert von 10 bis 15 Mio. Euro taxiert. Die 1 Mio. Euro, die eine Investorengruppe um den Berliner Unternehmer Falk Walter für den Admiralspalast bezahlte, waren im Gegensatz dazu fast lächerlich. Allerdings erhielt Walter den Zuschlag, weil er

sich unter anderem für die Sanierung des Kleinods einsetzte und sich verpflichtete, 10 Mio. Euro zu investieren. Das architektonische Konzept und die Sanierungsarbeiten wurden von Georg Gewers (vormals Gewers, Kühn und Kühn, jetzt Gewers & Pudewill, Berlin) betreut und sind seit 2007 abgeschlossen. Der Um- und Ausbau ist aber noch immer nicht beendet. So liegt zum Beispiel das alte Solebad im 4. OG aktuell ohne Nutzung brach. Doch sobald die finanziellen Mittel es erlauben, wird weiter geplant.

Die Architekten erkannten schnell vor allem die kulturelle und politische Bedeutung des Admiralspalastes und sahen im behutsamen



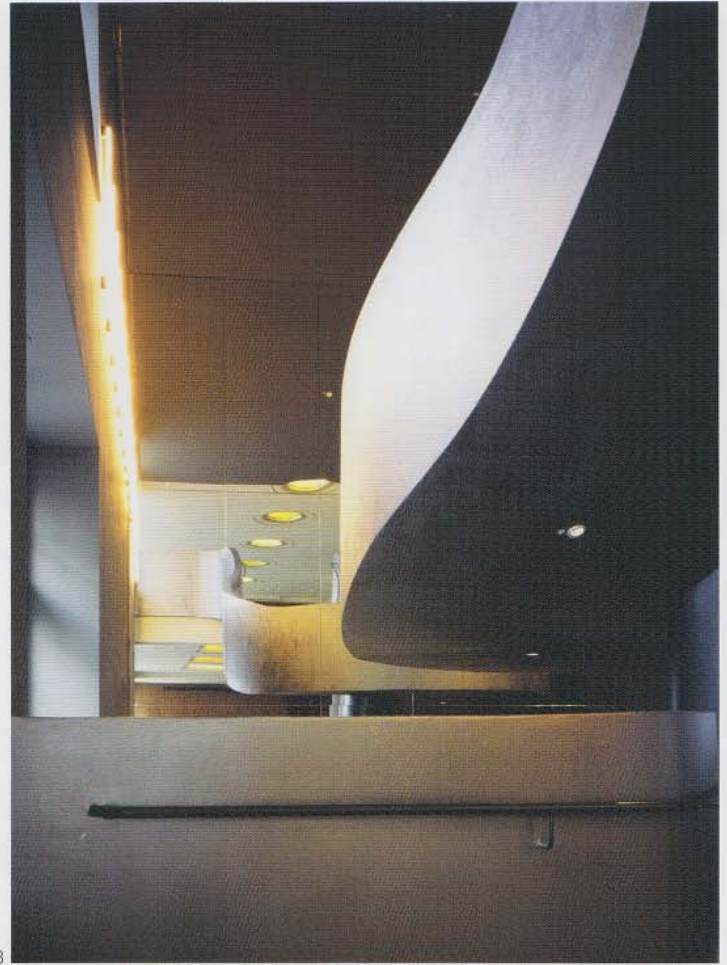


und sensiblen Umgang mit dem Gebäude ihre vorrangige Aufgabe. Die Substanz zu erhalten und dem alten Charme des Hauses mit Neuem und Zeitgenössischem zu begegnen war ihr Ziel.

Das heutige Betreiberkonzept ist geprägt von einer multiplen Nutzung, die funktioniert. Hauptrolle spielt der Große Saal mit seinen über 1700 Sitzplätzen auf drei Rängen, darüber hinaus die Studiobühne im 4. OG mit 423 Sitzplätzen, das F 101 – eine Eventlocation mit Platz für 200 Personen – und der Keller, der für Berliner Szeneveranstaltungen ebenfalls vermietet wird.

Anspruchsvollste, wenn auch kaum sichtbare und sich auf das Notwendige beschränkende Aufgabe war die Sanierung des Großen Saals. Hier wurde erstmals eine mechanische Lüftungsanlage integriert. Eine Herausforderung, denn die Einbindung in den Bestand erforderte wegen der vorhandenen, schützenswerten Einbauten Feingefühl. Darüber hinaus beschränkte man sich auf den Rückbau der so genannten »Führerloge« von 1941, eine zurückhaltende Farbgebung sowie auf Anpassungen und Reparaturen der Einbauten und des Interieurs nach konservatorischen Vorgaben.

Da der Saal auch für Konzerte ohne Bestuhlung genutzt wird, war es notwendig, die

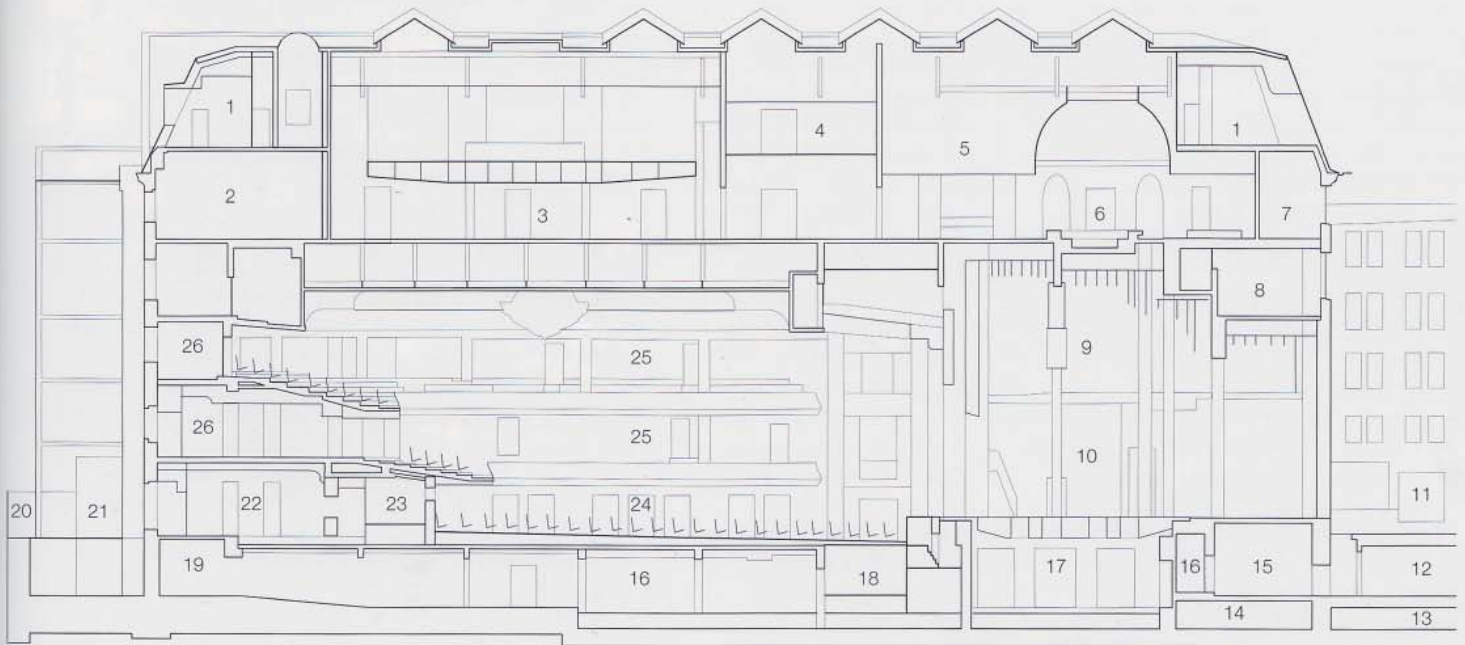


3

Schnitt M 1:400

- |                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1 Büro               | 14 Wasserspeicher Sprinkleranlage |
| 2 Künstlergarderobe  | 15 Unterbühne Lager               |
| 3 Studiobühne        | 16 Flur                           |
| 4 Lager              | 17 Unterbühne                     |
| 5 Dachraum           | 18 Orchestergraben                |
| 6 Admiralsbad        | 19 RLT-Geräte                     |
| 7 Technik Bad        | 20 Wirtschaftshof EG              |
| 8 Umkleide           | 21 Aufzug                         |
| 9 Galerie            | 22 Foyer                          |
| 10 Bühne             | 23 Regie                          |
| 11 Anlieferung       | 24 Parkett                        |
| 12 Sprinklerzentrale | 25 Rang                           |
| 13 Kriechkeller      | 26 Umgang Rang                    |

- 1 Der Große Saal des Admiralspalastes vor der Sanierung. 1939 wurde er mit dem Metropol-Theater zusammengelegt. Nach dem Krieg zog das Ensemble der Deutschen Staatsoper für zehn Jahre hier ein. Bis zur Schließung 1997 wurden hier vor allem Operetten und Musicals aufgeführt.
- 2 Über 1700 Sitzplätze bietet der Große Saal. Die Bestuhlung im Parkett lässt sich mithilfe einer Luftkissenkonstruktion unter den Reihen schnell und unkompliziert im hinteren Saalbereich verstauen.
- 3 Die skulpturale Treppe, die die Architekten für den Admiralspalast entwarfen, fügt sich elegant in den Bestand ein. Die Spiegel an der gegenüberliegenden Wand verleihen zusätzlich Großzügigkeit und Theateratmosphäre.







4

4 Farbe ist prägend: das Rot der Eingänge ist dem plüschigen Rot der Theatersitze nachempfunden und zieht den Besucher wie in einem Sog in das Gebäude hinein.

5 Die grafischen Linien entlang der geschwungenen Wände der Umgänge sollen an Instrumentsaiten oder Tonintervalle erinnern. Die simplen aber effektvollen Linestra-Leuchten an den Wänden erhielten ein Klarglas-Leuchtmittel, in dem der Glühfaden sichtbar wird und die schlichte Eleganz der Leuchte unterstreicht.

6 Eine der Bars an den Umgängen. Der fein gezeichnete Riegelahorn, der für die Vertäfelungen gewählt wurde, findet auch im Holz-Instrumentenbau Verwendung.



5



6

Stuhlrainen schnell und unkompliziert verschieben zu können. Der Betreiber entwickelte gemeinsam mit den Architekten eine Luftkissenkonstruktion unterhalb der Sitzreihen, die es ermöglicht, die komplette Bestuhlung innerhalb weniger Minuten hinter einer Wand im rückwertigen Bereich des Saals zu verstauen. Zum Vergleich: Andere Theater benötigen für einen solchen Umbau mehrere Stunden.

Weitere Schauplätze der Sanierung waren die Foyers und die Umgänge zum Saal. Eine neue monolithische Treppenskulptur wurde in das Foyer eingestellt, um die Ränge der verschiedenen Ebenen miteinander zu verbinden. Der silberne Betonmonolith ist nicht nur Aufgang, sondern auch Bühne für die zahlreichen illustren Gäste, die in die Ränge hinaufwandeln.

Der Werkstoff Holz spielt eine besondere Rolle bei der Gestaltung der Umgänge zu den Rängen. Hier und im Bereich der Bar und der Garderobe findet sich eine Vertäfelung aus Riegelahorn. Das Holz sehen die Architekten als Reminiszenz an den Boden von Streichinstrumenten, der meist aus Ahorn gefertigt ist. Die gegenüberliegenden sanft geschwungenen Wände der Umgänge korrespondieren mit dem Holz in feinen grafischen Linien, die an Saiten oder Tonintervalle erinnern und den Wänden ihre Dynamik verleihen. Die Gestaltung dafür stammt vom Berliner Künstler Les Schießer.

Das Spiel von Farbe, Licht und Schatten setzt sich im gesamten Admiralspalast fort. Aus Kostengründen wurde auf aufwändige weitere Holzeinbauten verzichtet. Oberfläche und Raumtiefe werden von Farbe

und Struktur geprägt. So ist das Rot der Eingänge im Erdgeschoss und der Saaleingänge dem plüschigen Rot der Theatersitze nachempfunden, wirkt aber durch seine Leuchtkraft zudem wie ein Sog – hinein in den Admiralspalast und den Theatersaal. In der Studiobühne, die Platz für über 400 Besucher bietet, finden heute vorrangig Konzerte statt. Vor allem bei Jazz- und Bluesliebhabern ist die Bühne inzwischen bekannt und beliebt. Besonderer technischer Clou hier: die Sitztribüne ist komplett hochfahrbar und verändert den Saal in wenigen Minuten vom Theater zum freien Raum. Die gestaffelten Sitzreihen werden über ein Gelenk nach oben geklappt und bilden eine neue ebene Deckenuntersicht. Die alte Stahlkonstruktion, die die Raumästhetik auch weiterhin prägt, wurde bewusst in die Planung mit einbezogen. TW

#### Projektdaten

Bauherr: Admiralspalast GmbH & Co. KG, Berlin, Falk Walter, Hans Christian Steinmüller [www.admiralspalast.de](http://www.admiralspalast.de)  
 Architekt: Gewers & Pudewill (Georg Gewers in Gewers, Kühn und Kühn), Berlin, [www.gewers-pudewill.com](http://www.gewers-pudewill.com)  
 Mitarbeiter: Uwe Karl, Charly Deda, Bettina Ludwig, Dirk Müller, Michael Spieler  
 Bauleitung: Architekturbüro Reckers, Baruth/Mark  
 Tragwerksplanung: Andreas Leipold, Berlin [www.stabil-labil.de](http://www.stabil-labil.de); Jockwer und Partner, Berlin, [www.jockwer-partner.de](http://www.jockwer-partner.de)  
 Bauphysik/Akustik: ABIT Ingenieure Dr. Trautmann, Teltow, [www.abit-ingenieure.de](http://www.abit-ingenieure.de)  
 Haustechnik: gpc, Berlin, [www.gpc-berlin.de](http://www.gpc-berlin.de); Lüttgens Loose, Berlin

#### Produkte und Hersteller

Klapptribüne Studiobühne: StageCo Deutschland GmbH, Königsbrunn, [www.stageco.com](http://www.stageco.com)  
 und Jockwer und Partner, Berlin, [www.jockwer-partner.de](http://www.jockwer-partner.de)  
 Fenster, Türen: Holz & Raum, Berlin, [www.der-raum.de](http://www.der-raum.de); Zimmerei Beddies, Wriezen, [www.zimmerei-beddies.de](http://www.zimmerei-beddies.de)  
 Dächer/Hofdecke: DACHLAND GmbH, Dahlewitz, [www.dachland-berlin.de](http://www.dachland-berlin.de)  
 Farbbeschichtung Treppe: Capadecor Metalocryl Interior, Caparol Farben Lacke Bautenschutz, Ober-Ramstadt [www.caparol.de](http://www.caparol.de)  
 Leuchten Umgänge: Linestra mit Klarglasleuchtkörper, Osram GmbH, München, [www.osram.de](http://www.osram.de)  
 Bareinbauten Umgänge:

Tischlerei Clausing, Hamburg  
 Fliesen: Royal Mosa, NL-Maastricht, [www.mosa.nl/de](http://www.mosa.nl/de)  
 Bodenbelag: Noraplan, nora systems GmbH, Weinheim, [www.nora.com](http://www.nora.com)  
 RLT-Anlage: gpc, Berlin, [www.gpc-berlin.de](http://www.gpc-berlin.de)  
 Treppenkonstruktion Foyer und neues Foyer Studiobühne: Epoxidharzbeschichtung, Gussasphalt Vogt, Berlin  
 Bar Foyer Studiobühne: Corian, DuPont de Nemours (Deutschland) GmbH, Bad Homburg, [www.dupont.com](http://www.dupont.com)  
 Verkleidungen Korpusse Bars, Foyer 1. und 2. Rang: Abet Laminati, Abet GmbH, Herford, [www.abet.de](http://www.abet.de)