

## Hotel am Steinplatz Umbau und Sanierung



### Nutzer

Hotel am Steinplatz

---

### Bauherr

DG Steinplatz 4 GmbH  
Mauerstraße 83 – 84  
10117 berlin

---

### Architekt / Objektplaner

iv design GmbH  
Lobeckstraße 30 – 35  
Studio 306  
10969 Berlin

---

### Generalunternehmer und Auftraggeber der GSE

DSH GmbH  
Herzbergstr. 28, 10365 Berlin





Bauzustandsabfahrungen

### Historie

Das Jugendstilgebäude wurde 1906-1908 von August Endell als hochherrschaftliches Wohnhaus mit je zwei luxuriösen Zehnzimmerwohnungen pro Etage gebaut. 1913 eröffnete Max Zeller Mayer in dem Haus das "Hotel am Steinplatz". Es war ähnlich luxuriös wie das größere Adlon. Zu den Stammgästen zählten in den 1920er Jahren vor allem russische Adelige, die wegen der Oktoberrevolution aus ihrer Heimat geflohen waren, und nach dem Zweiten Weltkrieg Prominente wie Yehudi Menuhin, Romy Schneider und Günter Grass.

### Maßnahmen:

Sanierung, Umbau der Bausubstanz und Aufstockung  
 Ertüchtigung von Holzbalkendecken  
 Ertüchtigung nicht tragfähiger Mauerwerkspfeiler  
 Einbau einer Tiefgarage im Innenhof

Abfangung tragender Mauerwerkswände mit Stahlkonstruktionen zur Schaffung der Tiefgarageneinfahrt durch das Gebäude.

In den 1970er Jahren wurde das Haus zum Seniorenheim, später stand es zehn Jahre lang leer und verfiel.

Der Eigentümer ließ es von der Architektin Claudia Dressler restaurieren und modernisieren. 2013 wurde es als Fünf-Sterne-Hotel mit 85 Zimmern eröffnet, mit Spa im Dachgeschoss, einem Wintergarten im Innenhof, gehobener Gastronomie im Erdgeschoss sowie einer Tiefgarage.

Unterfangung aller Fundamente mit HDI für höherer Belastbarkeit; die bestehende Stahlstein-Kellerdecke wurde ausgetauscht um eine höhere Belastbarkeit und eine größere lichte Höhe im Untergeschoss zu erreichen.

Der Fußboden des Kellergeschosses wurde um 70 cm vertieft. Innerhalb des Untergeschosses wurde eine neue Innen-Wanne aus WU-Beton erstellt.

### Konstruktion

Mauerwerksbau  
 Dachgeschoss als nicht brennbare Konstruktion

Denkmalgeschütztes Vorhaben mit vollständiger Entkernung

### Kennzahlen

HNF: 4.950 m<sup>2</sup>  
 BGF: 7.441 m<sup>2</sup>

Baukosten: ca. 18 Mio. €  
 Zeitraum: 2008, Unterbrechung  
 10/2010 – 12/2012

### Planungsleistungen

HOAI – LP 1-6 Tragwerksplanung,  
 LP 8 (Bauüberwachung) teilweise,  
 Planungen zur Bauzustandsabfangung