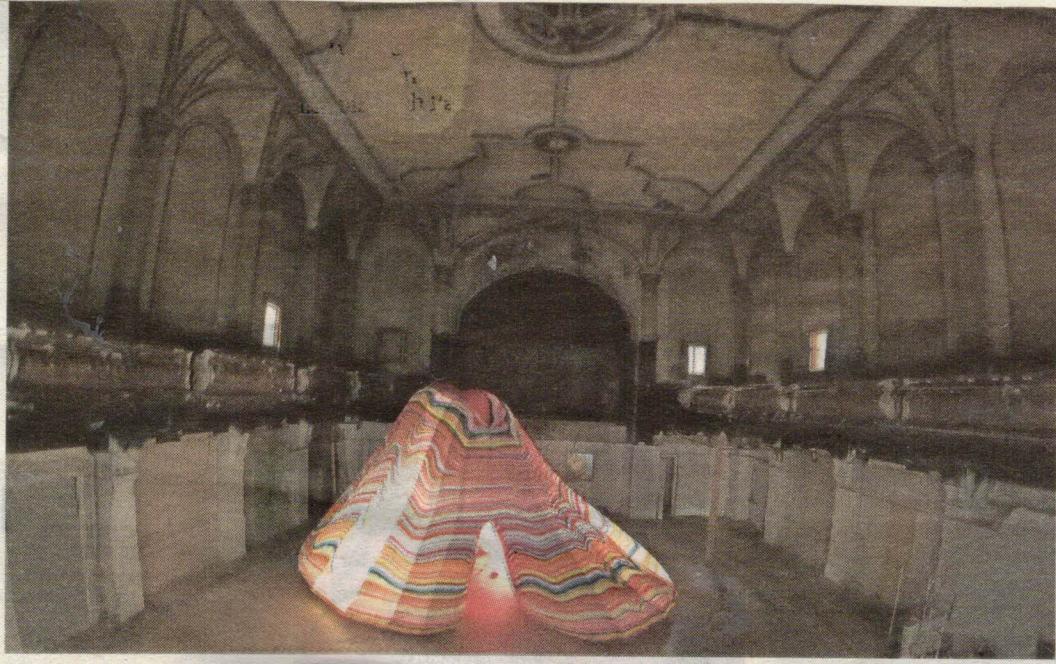




20251218 **Tagesspiegel** (Alix Faßmann)

## Berlins fast vergessener Ballsaal

Wir hier bald operiert, getanzt oder geschwitzt?



Ein Vulkan im Denkmal: Künstlerin Valeska Peschke lässt Trapp's Festsäle probeweise wieder atmen.

**B**unt gestreift wölbt sich ein aufblasbarer Vulkan zehn Meter hoch unter die bröckelnde Stuckdecke von Trapp's Festälen. Die Skulptur besetzt aktuell den alten Tanzsaal. Eigentümer Hamid Djadda hat der Künstlerin Valeska Peschke erlaubt, den Raum ein paar Wochen im Dezember zu bespielen – eine Zwischenutzung, damit hier überhaupt wieder etwas passiert.

Der Vulkan bringt Bewegung in einen Ort, der seit seiner Wiederentdeckung vor fast zwei Jahren auf eine Zukunft wartet. Ein Saal, der Jahrzehnte lang hinter einer Supermarktdecke verschwunden war und nun offen liegt – mitsamt den Hürden aus Kaufpreis, Denkmalschutz und Sanierungskosten.

Im März 2024 schickte Eigentümer Hamid Djadda einen Bau- trupp in seine 2013 gekaufte Immobilie in der Buddestraße, nachdem die „MacGeiz“-Filiale ausgezogen war. Stück für Stück hau ten sie an einem Tag die Zwischende-

cke heraus; und Djadda und die ganze Stadt staunten über 400 Quadratmeter entdeckte Festarchitektur mit Emporen und Kasettendecke, errichtet um 1900 für den Wirt Wilhelm Trapp.

Nur wenige dieser Tanzsäle haben in Berlin überlebt; viele wurden umgebaut oder abgerissen. Dass Trapp's Festsäle weitgehend im Original erhalten sind, liegt daran, dass man sie schlicht vergessen hatte. Erst als der Staub der Bauarbeiten fiel, wurde klar, welches Stück Stadtgeschichte hier über dem Discounter feststeckte.

Djadda, der schon die Avus-Tribüne gerettet hat, holte den Denkmalschutz bewusst ins Haus. 2024 nahm das Landesdenkmalamt den Saal in seine Liste auf und stellte Fördermittel ab 2025 in Aussicht. Djadda schwärmt von der „impo-

santen Decke“ und den Resten des roten Samtvorhangs – und sagt heute doch: „Finanziell wäre es sicher besser gewesen, Wohnungen daraus zu machen.“

Zunächst sollte ein Box- und Fitnessstudio einziehen, eine Nutzung ohne laute Konzerte, die die Nachbarn auf die Barrikaden bringen könnten. Doch der erste Mieter mit dem Boxstudio legte gar nicht erst los mit seiner Idee für den Saal. „Die erste Miete ist nicht einmal eingegangen“, sagt Djadda rückblickend.

Seitdem sucht er keinen Mieter mehr, sondern einen Käufer. 1,3 Millionen Euro hätte er gern für das Gesamtpaket. Im Gespräch sind ein Hotelbetreiber, der Schlafcontainer in alte Kirchen stellt, ein Gastronom mit türki-

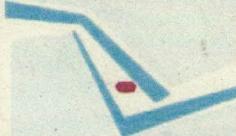
### Wer den Festsaal einmal von innen sehen will

Die Künstlerin Valeska Peschke lädt mit ihrem „Vulkanlabor“ zu einem ganztägigen Austausch in den historischen Tanzsaal ein. Im Mittelpunkt steht die begehbar, aufblasbare Skulptur „Vulkan inside out“, die als Denk- und Erfahrungsraum dient. Kunst, Architektur, Landwirtschaft und neue Technologien kommen hier miteinander ins Gespräch.

**Wann:** Donnerstag, 18. Dezember 2025, 14–22 Uhr

**Wo:** Buddestraße 13, Berlin-Tegel

Beteiligt sind unter anderem das Architektur- und Robotik-Start-up WeNest Buildings, der Salon Wilder Weizen zu Landwirtschaft und Ernährung sowie der Europäische Pavillon, ein langfristiges Projekt zur europäischen Identität. Begleitet wird das Projekt von der Kunsthistorikerin Hilary Braysmith. Der Eintritt ist frei.



20251218 Seite 2 Berlins fast vergessener Ballsaal

schem Restaurant und Eventsaal oder auch ein Zahnarzt, der sich vorstellen könnte, seine Klinik für Kieferchirurgie im alten Saal einzurichten.

#### Viele Visionen, viele Vorbehalte

Djadda selbst favorisiert die gastronomische Mischnutzung mit Saal. Tagsüber Restaurant, abends Veranstaltungen. Das Hotelkonzept findet er zwar interessant, aber auch bedauerlich im Sinne der öffentlichen Sache. Bei einer reinen Eventlocation befürchtet er Lärmkonflikte. Noch hat keiner der Interessenten einen belastbaren Bauantrag gestellt, alle bewegen sich im Stadium der losen Skizze.

Der Bezirk Reinickendorf versucht, aus dem Hintergrund zu moderieren. Man sei „sehr erfreut“, dass es Interessenten gebe, heißt es. Das Bauberatungszentrum mit Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz begleite die Gespräche. Klar formuliert ist der Wunsch: Der Saal solle dauerhaft genutzt werden, idealerweise öffentlich zugänglich sein, den Straßenabschnitt aufwerten und sich in die Umgebung einfügen. Kaufen möchte der Bezirk das Gebäude aber nicht. Djadda lobt die Verwaltung dennoch ausdrücklich: „Die sind wirklich hilfsbereit, Termine gab es immer schnell.“ Damit prallen zwei Logiken aufeinander. Der Denkmalschutz sichert Substanz und Erscheinungsbild, schreibt mit, wie Fenster oder Decke saniert werden dürfen. Er entscheidet aber nicht über das Programm im Saal. Ob hier künftig geschwitzt, operiert, gegessen oder getanzt wird, hängt nicht von Paragrafen ab, sondern von Kapital, Lärmgutachten und Renditeerwartung.

Djadda steht mitten in diesem Spannungsfeld. Er hat das Risiko eines unsanierten Denkmals übernommen, hofft auf einen solventen Käufer – und wünscht sich gleichzeitig eine Nutzung, die möglichst nah an die ursprüngliche Idee des Tanzsaals heranreicht. „Ich würde bevorzugen, wenn der Saal seine Ursprungsfunktion behalten könnte“, sagt er.

In diese Lücke stößt Valeska Peschke. Die Konzeptkünstlerin, gelernte Schmiedin und Meisterschülerin der UdK, stieß über einen Zeitungsartikel auf den Saal und meldete sich bei Djadda.

Sechs Monate lang arbeitete sie an einem detaillierten Konzept für eine „Tanzsaal Tegel gGmbH“ mit gemeinnützigem Betrieb und kommerzieller Galerie-Tochter.

Peschke könnte rund 600.000 Euro aufbringen – Eigenkapital, Beteiligungen, Kredite. Für den Rest setzt sie auf Fördermittel und eine Bankfinanzierung. Das Eigentum soll perspektivisch genossenschaftlich organisiert sein, die Immobilie nicht Geschenk des Senats, sondern gemeinsames Projekt von Kunstschaaffenden und Nachbarschaft.

Ihr kuratorisches Konzept dreht sich um das „Vulkanlabor“. Der Hauptraum bleibt weitgehend leer, roh und öffentlich, die Spuren der Geschichte sollen sichtbar bleiben. Entlang der Wände entstehen transparente Studios, Labore, ein Soundraum, im hinteren Bereich ein Nachbarschaftscafé. Die Energieversorgung will Peschke mit Photovoltaik und denkmalgerechter Sanierung um bis zu 70 Prozent effizienter machen. Vulkane beschäftigen sie seit den 90er-Jahren. „Art is the means of

change“, schreibt sie in ihrem Konzept. Kunst sei also ein Mittel zur Veränderung, und sie könne unterirdische Ströme sichtbar machen. Der aufblasbare Vulkan im Saal ist dafür eine Art Testballon und brauchbare Metapher: Er macht spürbar, welcher Druck sich aufbaut, wenn eine Stadt zwischen Immobilienlogik und kulturellem Bedarf eingespannt wird.

Als Peschke begann, sich mit Vulkanen zu beschäftigen, verwandelte sich Berlin in eine Landschaft aus Baukratern und Zwischennutzungen. Ateliers entstanden in Brachen, Clubs in Ruinen, Freiräume waren billig zu haben. In dieser Stadt war es denkbar, dass ein Saal wie in Tegel einfach für Kunst geöffnet wird.

Drei Jahrzehnte später hat sich das Verhältnis umgekehrt. Der Immobilienmarkt ist hart, Leerstand gilt als Fehler, nicht als Chance. Räume für Kultur ohne klare Verwertungskette sind knapp. Trapp's Festsäle zeigen, wie diese Kräfte heute verhandelt werden: Ein Ort wird gefeiert, sobald er auftaucht – und stößt auf einen Markt, der vor allem Quadratmeter, Zustand und Lage bewertet. Djadda ist in dieser Konstellation weder kalter Investor noch romantischer Mäzen. Er hat

einen versteckten Saal freilegen lassen, mit Denkmalschutzbehörden kooperiert, den Raum für Schulprojekte und Peschkes Vulkaninstallation kostenlos überlassen. Gleichzeitig versucht er, einen Preis zu erzielen, der seine Risiken abdeckt.

#### Atemloch für eine müde Stadt?

Auch im jüngsten Hauptstadtgespräch des Tagesspiegels wurde spürbar, wie sehr Berlin zwischen kulturellem Anspruch und realen Möglichkeiten pendelt. Die Stadt feiert ihre Vergangenheit als Kunstmetropole, doch wenn es um neue Orte geht, fehlt oft die Kraft, sie wirklich zu tragen.

Peschkes Vulkan wirkt in dieser Situation wie ein Kommentar. Er steht im Saal wie ein Fremdkörper und passt zugleich perfekt. Vulkane sind für sie „Atemlöcher“ des Planeten, Stellen, an denen überschüssige Energie entweicht. Berlin, das seit Jahren mit Mietkämpfen und Haushaltsslücken ringt, könnte solch ein Atemloch gebrauchen. Ob Trapp's Festsäle zu einem solchen Ort werden, ist offen. Vielleicht zieht ein Hotel ein, vielleicht eine Klinik, vielleicht setzt sich doch ein gastronomischer Betrieb durch. Oder es findet sich eine Konstruktion, bei der ein Investor Peschkes Konzept mitträgt und Kultur und Rendite sich nicht komplett ausschließen. Sicher ist nur: Der Vulkan zeigt, wie schön dieser Raum sein könnte, wenn Berlin sich wieder Luft für Experimente gönnt.