

Sanierung eines Baudenkmals

Umbau und Sanierung des Dienstgebäudes
des Umweltbundesamtes am Bismarckplatz



Eckdaten des Projekts

Bauherrin	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BIImA
Baudurchführung	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, BBR
Nutzer	Umweltbundesamt, UBA
Adresse	Bismarckplatz 1, 14193 Berlin
Architekt:in (LP 2-4)	gmp International GmbH
Architekt:in (LP 5-8)	PASD, Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege
Gebäudetechnik	Ing.-Büro KEM GmbH
Landschaftsarchitektur	studio polymorph Landschaftsarchitekten, Bernard & Waszczuk PartGmbH
BNB-Koordination	Intep GmbH



Gesamtkosten	rund 79 Millionen Euro (Stand: 2018)
Fertigstellung	voraussichtlich Ende 2025, Nutzungsaufnahme 2026
Bruttogrundfläche	ca. 31.000 m ²
Nutzfläche	ca. 14.000 m ²
Grundstücksfläche	ca. 22.200 m ²

Geschichte

Seit seiner Gründung 1974 ist das UBA am Berliner Bismarckplatz zu Hause. Das in den Jahren 1935 bis 1938 in zwei Bauabschnitten errichtete Gebäude war im Dritten Reich Sitz der Verwaltung des Reichsarbeitsdienstes (RAD). Die Gestaltung der Gesamtanlage nach Plänen des Architekten Kurt Heinrich Tischer orientiert sich an der Architektur des

ländlichen Frühklassizismus in Preußen und fügt sich städtebaulich und mit seiner Baukörperausbildung in die großbürgerliche Villenkolonie im Grunewald ein.

2021 wurde mit der Bauausführung begonnen. Derzeit sind die Arbeitseinheiten des UBA in einem angemieteten Gebäude am Buchholzweg in Berlin-Charlottenburg tätig.





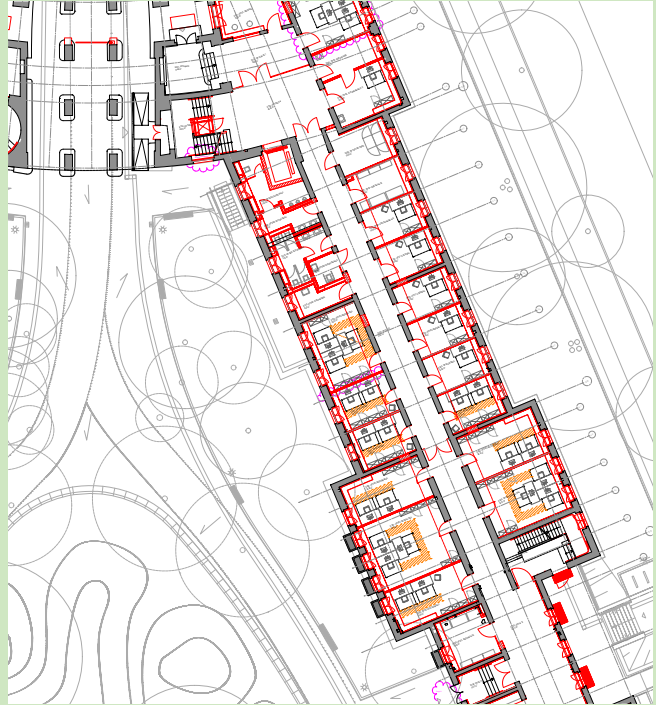
Planungskonzept

Im Dienstgebäude werden größtenteils die Deutsche Emissionshandelsstelle (Fachbereich V des UBA), Teile der Zentralverwaltung und Behördenleitung, Ausstellungs-, Konferenz- und Kantinenbereiche sowie die Umweltbibliothek untergebracht. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude soll im Rahmen der Modernisierung eine stärkere Außenwahrnehmung als bürgernahe Behörde unter Wahrung der Belange der Mitarbeitenden des UBA erhalten. Die öffentlichen Funktionen des UBA wie Bibliothek, Kantine, Ausstellungsbereiche und Teile der Konferenzräume werden im Erdgeschoss konzentriert. In den zum Innenhof gerichteten öffentlichen Bereichen der Kantine und Bibliothek erzeugen neue

bodentiefe Fenstertüren mit vorgelagerten Terrassenflächen einen direkten Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Durch diese gewonnene Transparenz entstehen miteinander verbundene, offene Flächen, die einladen und Raum für Begegnungen bieten. Die Anbindung des Gebäudes an die Königsallee und die Ausbildung einer für Mitarbeiter:innen und Öffentlichkeit erlebbaren Raumsequenz (Bismarckplatz – Innenhof – Königsallee) stellt den zweiten wesentlichen Grundgedanken des Entwurfs dar. Die behutsamen Eingriffe in die denkmalgeschützte Bausubstanz sind in ihrer zeitgenössischen Sprache ablesbar und können bei zukünftigen Nutzungsänderungen entfernt oder umgebaut werden.

New Work

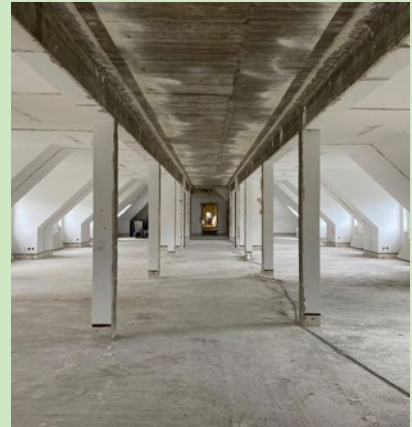
Das UBA bietet mobiles Arbeiten an, welches von den Beschäftigten sehr gut angenommen und umfangreich genutzt wird. Digitales Arbeiten ist der Standard, welcher fortlaufend ausgebaut wird und ein ortsunabhängiges und flexibles Arbeiten der Beschäftigten ermöglicht. Vor diesem Hintergrund und zur Vermeidung von Leerstand sowie zur Reduzierung des CO₂-Fußabdruckes sind neue Wege in der Raumnutzung zu gehen. Desk Sharing wird seit 2016 kontinuierlich im UBA ausgeweitet. Dazu wurde 2022 unter anderem eine Raumbudgetierung eingeführt. Die Abkehr vom Prinzip: 1 Person = 1 Büro/Arbeitsplatz ist realisiert und die Modelle des UBA sind nachgefragtes Vorbild für die gesamte Bundesverwaltung. Auf den rund 550 zu errichtenden Arbeitsplätzen können bei Anwendung von Desk Sharing nach derzeitigem Stand rund 630 Beschäftigte arbeiten. Das entspricht der ermittelten Wachstumsprognose für den Standort bis 2030.



Sanierungs- und Modernisierungsumfang

Das Vorhaben umfasst eine umfangreiche Schadstoffsanierung, den Rückbau von Gebäudeanbauten, die nicht zum historischen Gebäudebestand gehören, sowie die behutsame Erweiterung des Gebäudes im Bereich der Königsallee. Die Erneuerung der kompletten Haustechnik inkl. Heizungsanlage, Elektrik, Wasser-/Abwasserleitungen sowie der Einbau einer Gebäudeleittechnik sind wichtige Bausteine zur Reduzierung des Energieverbrauchs der Liegenschaft. Schwerpunkte sind auch die Verbesserung der barrierefreien Gebäudeerschließung sowie eine Überarbeitung der Außenanlagen inkl. der Stellplätze für Fahrräder und Pkw unter Berücksichtigung der Elektromobilität. Es sind unter anderem Schnellladesäulen für Pkw vorgesehen.

Das Gebäude umfasst künftig neben den Büroarbeitsplätzen einen Konferenzbereich, einen Ausstellungsbereich, eine Bibliothek, eine Kantine sowie Lager- und Registrurräume.



Projektziele

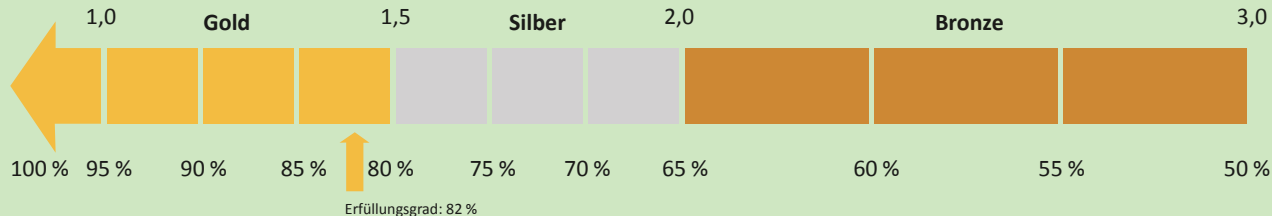
Die Sanierung des Gebäudes steht im besonderen Maße im Fokus hinsichtlich einer Vorreiterrolle im nachhaltigen Bauen im denkmalgeschützten Bestand. Angestrebt wird das höchste erreichbare Gütesiegel des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen in Gold und für die Außenanlagen das Gütesiegel in Silber.

Die denkmalgerechte Herrichtung ist verbunden mit dem Ziel, ein Niedrigenergiegebäude zu schaffen. Dabei steht die maximale Reduzierung des Energieverbrauchs – bis zu

65% – für Wärme, Strom und Kälte im Fokus und, soweit es genehmigungsrechtlich möglich ist, die Nutzung regenerativer Energiequellen.

Zum Einsatz kommen umweltverträgliche und schadstofffreie Baustoffe, die aufgrund von Lebenszykluskosten und Ökobilanzbetrachtungen ausgewählt wurden.

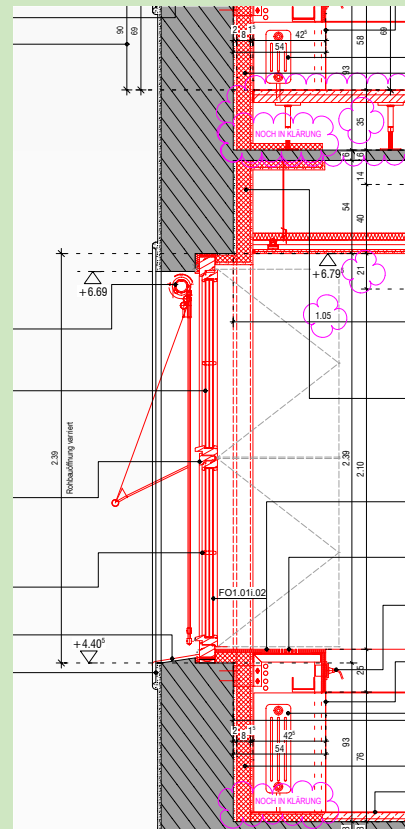
Die Qualitätssicherung im Betrieb erfolgt durch ein umfangreiches Monitoring der haustechnischen Anlagen.



Energetische Ertüchtigung

Ziel ist es, einen Beitrag zum treibhausgas-neutralen UBA und zur klimaneutralen Bundesverwaltung bis 2030 zu liefern und das denkmalgeschützte Gebäude auf einen zeitgemäßen energetischen Stand zu bringen. Der Neubaustandard – EnEV 2013 bzw. 2016 GEG – wird eingehalten, eine Halbierung der CO₂-Emissionen nach der Sanierung sowie einer Reduzierung des Primärenergiebedarfs von 241 kWh/m²a im Bestand auf 110,7 kWh/m²a werden angestrebt. Das CO₂-Einsparpotenzial liegt damit bei 640 t/Jahr. Bei der sich aktuell in Prüfung befindenden Umstellung auf Fernwärme wird der Primärenergiebedarf voraussichtlich auf ca. 80 kWh/m²a sinken und damit den EH55-Standard (Senkung des

Primärenergiebedarfs auf 55 % gegenüber dem Referenzwert von 100 %) erreichen. Die CO₂-Emissionen würden dann bei einem Drittel des unsanierten Zustandes liegen und sich um 750 t/Jahr reduzieren. Die Maßnahmen hierfür sind: umfangreiche Wärmedämmarbeiten von der obersten Geschossdecke bis ins Kellergeschoss, das gesamte Bestandsgebäude erhält eine Innendämmung, es wird ein Niedertemperaturheizsystems mit klassischen Heizkörpern installiert. Die notwendigen Lüftungsanlagen werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und die Beleuchtung wird in LED-Technik ausgeführt. Weiterhin ist eine 2-x-75m²-PV-Anlage auf den nach Süd-osten ausgerichteten Dachflächen vorgesehen.





Außenanlagen

Der Hauptzugang am Bismarckplatz bildet die Adresse des UBA und stellt den Haupteingangsbereich dar. Der Innenhof erschließt den öffentlichen Gebäude- teil im Westen und bietet Mitarbeiter:innen und Besucher:innen unterschiedliche Aufenthaltsmöglichkeiten, ehemalige Pkw-Stellplätze werden ausgelagert. Im Innenhof wird, angelehnt an das Selbstverständnis des UBA, die Dualität von Mensch und Umwelt bzw. Kultur und Natur thematisiert. In einem Beteiligungs- verfahren der Beschäftigten wurde die Gestaltung des Innenhofs erarbeitet. Im Randbereich des Hofes entstehen Beetflächen mit Staudenpflanzungen („kulti- viertes Grün“), wohingegen der Kernbereich der Eigenentwicklung der Natur überlassen wird („gezähmte Wildnis“). Die Ausmuldung und Abdichtung eines Teilbereiches bieten die Voraussetzung zur Entstehung einer Wasserfläche.

Der Außenbereich Königsallee behält seinen waldartigen Charakter. Es wird ein neuer Zugang geschaffen. Hier befinden sich die Pkw-Stellplätze sowie ein Großteil der Fahrradstellplätze für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen sowie die Anlieferzone und die Feuerwehrezufahrt.

Barrierefreiheit

Das Gebäude kann über die Haupteingänge am Bismarckplatz und an der Königsallee sowie über die Nebeneingänge von der Caspar-Theyß-Straße und vom Innenhof barrierefrei über Rampen erschlossen werden. Die Erschließung des Ausstellungsbereiches ist ebenerdig. Die vertikale barrierefreie geschossübergreifende Erschließung im Gebäude erfolgt über zwei zentral an den Haupteingängen gelegenen Aufzügen und Treppenanlagen sowie über Hebebühnen. Die Aufzüge werden barrierefrei gestaltet, die Treppen werden mit zusätzlichen Doppel-Handläufen und Kontraststreifen ausgestattet.





Kunst am Bau

Der Wettbewerb wurde nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe im Bundesbau für zwei Standorte durchgeführt:

1. Königsallee – Außen- und Innenbereich, Vorplatz und Eingangsbereich sowie 2. Bismarckplatz – Innenbereich, Eingangsbereich und Treppenhaus. 300 Bewerbungen wurden für das Verfahren abgegeben. Für die 2. Phase der Vorbereitung der Projektvorschläge wurden für den 1. Standort 13 Arbeiten und für den 2. Standort 16 Arbeiten ausgewählt. Das Preisgericht der 2. Phase tagt(e) am 21.09.2022 und kürt(e) die Preisträger:innen. Für die Realisierung der künstlerischen Gestaltung steht, wie im Bundesbau üblich, 1% der Baukosten zur Verfügung.

Es ist Ziel des Wettbewerbs, einen künstlerischen Beitrag zum Bauvorhaben zu finden, bei dem es dem/der Künstler:in gelingt, eine eigenständige Sichtweise auf das Bauwerk, seine Geschichte und die Aufgaben des UBA zu entwickeln.

Umweltbundesamt

Wörlitzer Platz 1 | 06844 Dessau-Roßlau
Postf. 1406 | 06813 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 21 03 0
www.umweltbundesamt.de

Stand: 09/2022

Fotonachweis: © Andreas Meichsner für das BBR

Renderings: Quelle: gmp · von Gerkan, Marg and Partners Architects

Text: Umweltbundesamt, BBR