



Energetische Sanierung eines Baudenkmals

Umbau und Sanierung des Dienstgebäudes
des Umweltbundesamtes am Bismarckplatz

Umwelt 
Bundesamt

Eckdaten des Projekts

Quelle: Andreas Meichsner



Bauherrin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA

Baudurchführung:

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, BBR

Nutzer:

Umweltbundesamt, UBA

Adresse:

Bismarckplatz 1, 14194 Berlin

Entwurfsverfasser (Architektur):

gmp Generalplanungsgesellschaft Berlin

Objektplanung (Architektur):

LPH 4 - 9: bmb Generalplanungsgesellschaft mbH

Technische Gebäudeausstattung:

Ingenieurbüro für Haustechnik KEM GmbH Berlin

Landschaftsarchitektur:

studio polymorph Landschaftsarchitekten
Bernard & Waszczuk PartGmbH

Gesamtkosten:

rund 120 Millionen Euro (Stand: 2025)

Baubeginn:

Anfang 2021

Fertigstellung:

vsl. Anfang 2028, Nutzungsaufnahme 2028

Bruttogrundfläche:

ca. 31.000 m²

Nutzfläche:

ca. 14.000 m²

Grundstücksfläche:

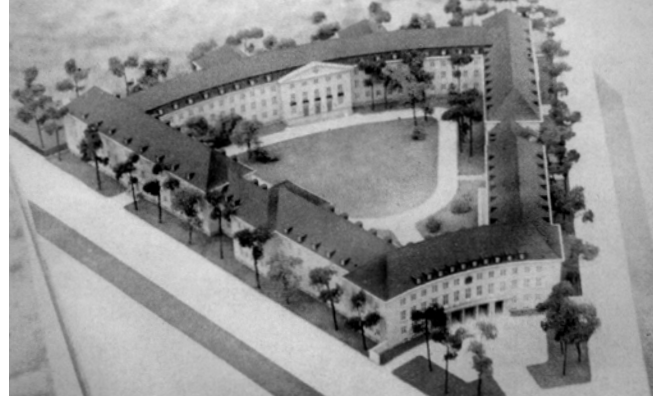
ca. 22.200 m²

Geschichte

Seit seiner Gründung am 22. Juli 1974 ist das Umweltbundesamt (UBA) am Berliner Bismarckplatz ansässig. Die Behörde wurde damals als selbstständige Bundesoberbehörde im Geschäftsbereich des Bundesinnenministeriums errichtet.

Das Dienstgebäude entstand zwischen 1935 und 1938 in zwei Bauabschnitten und diente ursprünglich als Sitz des Reichsarbeitsdienstes (RAD). Die Architektur nach Plänen von Kurt Heinrich Tischer orientiert sich am preußischen ländlichen Frühklassizismus und fügt sich harmonisch in die großbürgerliche Villenkolonie Grunewald ein.

Seit 2004 steht die energetische Sanierung und Modernisierung der Liegenschaft im Fokus des Bundes. Nach verschiedenen grundsätzlichen Anpassungen der Planung sowie veränderten Rahmenbedingungen startete die bauliche Ausführung schließlich 2021. Aktuell arbeiten die Arbeitseinheiten des UBA vorübergehend in einem Mietobjekt am Buchholzweg in Berlin-Charlottenburg in einer Zwischenunterbringung.



Oben: Modellansicht der erweiterten Gebäudeanlage, Aufnahme November 1937

Rechts: Juli 1974, Amtsschild UBA wird montiert



Planungskonzept

Das denkmalgeschützte Gebäude wird im Zuge der Modernisierung für die Öffentlichkeit geöffnet: Ziel ist eine stärkere Wahrnehmung als bürgernahe Behörde, die gleichzeitig die Belange der Mitarbeitenden des UBA wahrt.

Um dies zu erreichen, werden öffentliche Funktionen wie Bibliothek, Kantine, Ausstellungsflächen und Teile der Konferenzräume im Erdgeschoss konzentriert. Zum Innenhof hin schaffen neue, bodentiefe Fenstertüren und vorgelagerte Terrassen einen direkten Bezug zum Außenraum. Diese neue Transparenz lässt offene, einladende Flächen für Begegnungen entstehen.

Ein zentraler Leitgedanke des Entwurfs ist die verbesserte Anbindung an die Königsallee. Es entsteht eine erlebbare Raumsequenz vom Bismarckplatz über den Innenhof bis zur Königsallee. Zudem werden Erweiterungen, die nicht dem historischen Original entsprechen, zurückgebaut. Das Herzstück bildet die Rekonstruktion der historischen Lobby. Diese behutsamen Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz bleiben in ihrer zeitgenössischen

Sprache ablesbar und sind für zukünftige Nutzungen flexibel um- oder rückbaubar.



Lageplan Außenanlagen, Quelle: Studio Polymorph

New Work: Innovative Arbeitswelten für das UBA

Unter dem Leitbild „Klimaneutrale Bundesverwaltung“ entwickelt das UBA bereits seit vielen Jahren zukunftsweisende Büro- und Raumkonzepte. Der Abschied vom klassischen Prinzip „Ein festes Büro pro Person“ ist bereits gelebte Realität: Desk-Sharing und mobiles Arbeiten gehören zum Standard, unterstützt durch klare Leitlinien, eine effiziente Raumbudgetierung sowie die Nutzung einer Raumbuchungssoftware.

Auch für das Projekt am Bismarckplatz wurden diese modernen Arbeitswelten bereits erfolgreich umgesetzt. Trotz der besonderen Herausforderungen im Bestandsbau ist es gelungen, durch kreative Planungslösungen zeitgemäße „New Work Zonen“ zu schaffen. Diese wurden 2023 in einem intensiven Beteiligungsverfahren mit den Beschäftigten finalisiert. Nach Abschluss der Sanierung bietet das Gebäude rund 590 flexibel nutzbare Arbeitsplätze.

Dabei werden die aktuellen Vorgaben des Bundes (BMF-Erlass aus 2023) konsequent umgesetzt: Durch die Berücksichtigung eines

Anwesenheitsfaktors von 0,75 wird das Flächenbudget optimal genutzt, um eine effiziente und zugleich attraktive Arbeitsumgebung zu schaffen.



Sanierungs- und Modernisierungsumfang

Die umfassende Modernisierung des Gebäudes verbindet den respektvollen Umgang mit der Historie mit modernsten technischen Standards. Das Vorhaben beinhaltet eine tiefgreifende Schadstoffsanierung sowie den Rückbau von Gebäudeanbauten, die nicht zum historischen Bestand gehören. Im Bereich der Königsallee erfährt das Gebäude eine Erweiterung, während das Dachgeschoss zu attraktiven neuen Büroflächen ausgebaut wird. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt auf der energetischen Optimierung: Durch die Erneuerung der kompletten Haustechnik – von den Heizungs- und Elektroanlagen bis hin zum Einbau einer intelligenten Gebäudeleittechnik – wird der Energieverbrauch signifikant reduziert. Parallel dazu werden sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Sanitär- und Teeküchenbereiche grundlegend erneuert.

Ein besonderes Augenmerk gilt der barrierefreien Erschließung des gesamten Gebäudes sowie der Neugestaltung der Außenanlagen. Hier entstehen moderne Stellplatzkonzepte für Fahrräder und PKW, ergänzt durch eine zeitgemäße Infrastruktur mit E-Ladesäulen.

Nach Abschluss der Maßnahmen stehen in dem sanierten Gebäude neben den flexiblen Büroarbeitsplätzen auch ein Konferenz- und Ausstellungsbereich, eine Bibliothek, eine Kantine sowie funktionale Lager- und Registraturräume zur Verfügung.

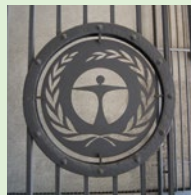
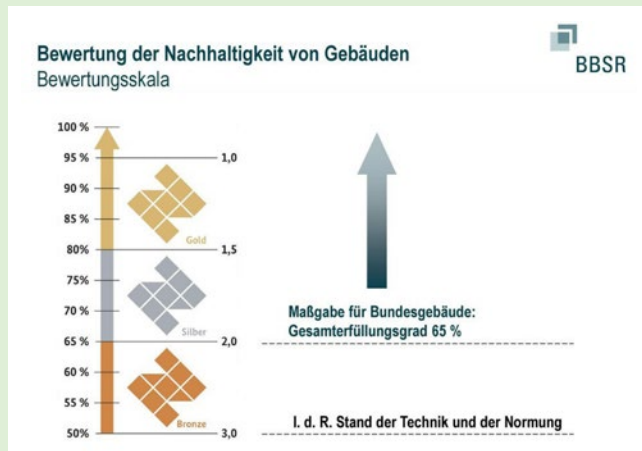
Baustellenfoto Flur, Quelle: Andreas Meichsner



Nachhaltigkeit

Die Sanierung des Gebäudes verfolgt das ambitionierte Ziel, eine Vorreiterrolle für nachhaltiges Bauen im denkmalgeschützten Bestand einzunehmen. Angestrebt wird die höchste Zertifizierungsstufe „Gold“ nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), während für die Außenanlagen das Gütesiegel in Silber erzielt werden soll.

Ein zentraler Baustein der denkmalgerechten Herrichtung ist die Transformation zu einem Niedrigenergiegebäude. Nachhaltigkeit wird hier ganzheitlich verstanden: Zum Einsatz kommen ausschließlich umweltverträgliche und schadstofffreie Baustoffe. Entscheidungen basieren dabei konsequent auf ökologischen Bilanzierungen und Lebenszykluskosten statt allein auf den Anfangsinvestitionen. Um diese hohe Qualität auch im laufenden Betrieb sicherzustellen, werden die haustechnischen Anlagen über ein umfassendes Monitoring kontinuierlich überwacht und optimiert.



Oben: Bewertung der Nachhaltigkeit von Gebäuden gemäß Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen

Links: Umweltzeichen Blauer Engel am Tor des Umweltbundesamtes

Energetische Ertüchtigung

Ziel der Sanierungsmaßnahme ist es, dieses denkmalgeschützte Gebäude auf einen zeitgemäßen energetischen Stand zu bringen und somit einen Beitrag zum treibhausgasneutralen UBA und zur Klimaneutralität der Bundesverwaltung zu leisten.

Im Rahmen der energetischen Ertüchtigung erfolgt eine umfangreiche Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke bis zu den Kelleraußenwänden. Das denkmalgeschützte Gebäude erhält an der Außenfassade einen Hochleistungsdämmputz. Die Fenster werden ausgetauscht und es wird ein außenliegender Sonnenschutz installiert.

Die Wärmeversorgung der Liegenschaft wird von Erdgas auf Fernwärme umgestellt und soll damit bis zum Jahr 2040 schrittweise treibhausgasneutral werden. Es wird ein modernes und energieeffizientes Heizsystem mit klassischen Heizkörpern installiert. Die notwendigen Lüftungsanlagen werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Weiterhin werden notwendige Kälteanlagen mit natürlichen Kältemitteln geplant.

Für die Reduzierung der benötigten Energie für die Kühlung des Serverbereichs wird ein adiabates Befeuchtungssystem genutzt. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für zusätzliche Photovoltaikanlagen im Laufe des Planungsprozesses führte zu einer Steigerung der maximalen Leistung auf den Dachflächen von 11 kWp auf bis zu 218 kWp für die Eigenstromnutzung.

Mit der Sanierung kann der Jahres-Primärenergiebedarf von 241 kWh/m²a auf 80,4 kWh/m²a reduziert werden. Der energetische Mindeststandard für Bundesgebäude „EffizienzgebäudeBund 55“ (EGB 55) kann unter den gegebenen Umständen der vorhandenen denkmalgeschützten Bausubstanz nicht erreicht werden. Der Jahres-Primärenergiebedarf bleibt dennoch weit unter den Anforderungen für sanierte Bestandsgebäude gemäß GEG und ist somit vorbildhaft für ein denkmalgeschütztes Gebäude. Zudem wird der Neubaustandard der damaligen Energieeinsparverordnung 2013 bzw. 2016 erreicht und hinsichtlich des Jahres-Primärenergiebedarfs um 20% unterschritten.

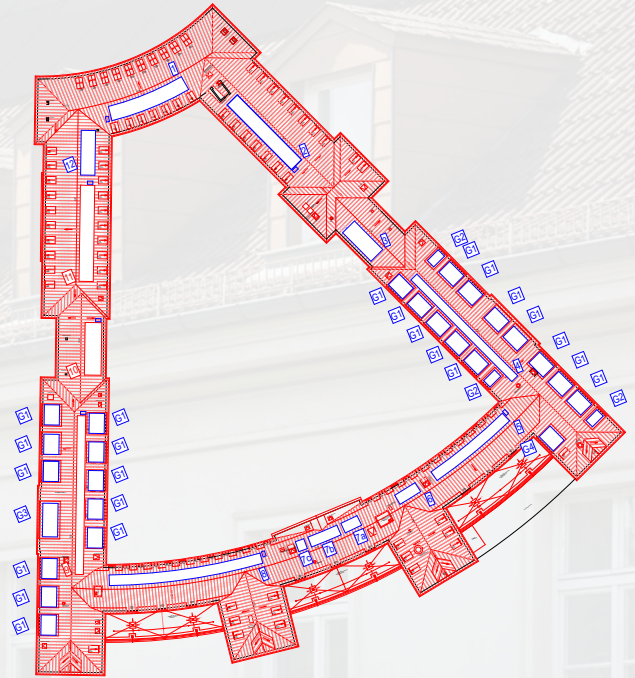


Foto: Planung PV-Anlagen auf dem Dach, Quelle: bmb Generalplanungsgesellschaft Berlin
Skizze: Dachansicht PV-Anlage, Quelle: Hofmann Krecké Architekten PartGmbB

Außenanlagen

Der Hauptzugang am Bismarckplatz bildet die markante Adresse des UBA und empfängt Mitarbeitende wie Gäste in einem repräsentativen Eingangsbereich. Ein zentrales Element der Neugestaltung ist der Innenhof, der den öffentlichen Westflügel erschließt. Wo früher PKW-Stellplätze dominierten, entstehen



Ausschnitt Lageplan Außenanlagen, Quelle: Studio Polymorph

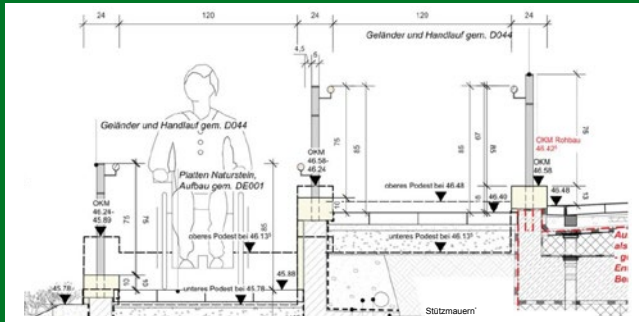
nun vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten. Das Gestaltungskonzept des Hofes spiegelt dabei das Selbstverständnis des UBA wider: Es thematisiert die Dualität von Mensch und Umwelt.

In einem engagierten Beteiligungsverfahren mit den Beschäftigten wurde ein spannungsvoller Kontrast entwickelt: Während die Randbereiche als „kultiviertes Grün“ mit strukturierten Staudenpflanzungen gestaltet werden, bleibt der Kernbereich als „gezähmte Wildnis“ der natürlichen Eigenentwicklung überlassen. Eine speziell abgedichtete Ausmuldung schafft zudem die Voraussetzung für eine Wasserfläche, die das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität weiter verbessert.

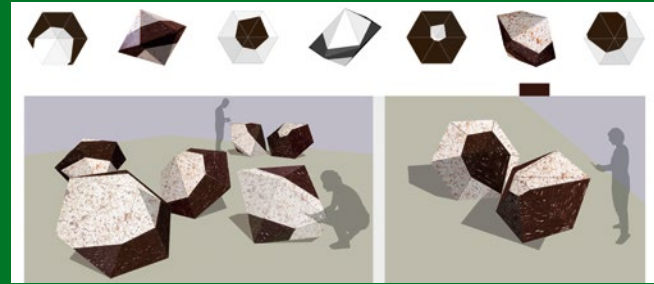
Der Außenbereich an der Königsallee behält hingegen seinen charakteristischen, waldartigen Charme. Neben seiner Funktion als Anlieferzone und Feuerwehrezufahrt bündelt dieser Bereich den Großteil der PKW- und Fahrradstellplätze. Ein neuer, zusätzlicher Zugang schafft hier eine direkte und attraktive Verbindung zwischen dem Gebäude und der Königsallee.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist über die Haupteingänge am Bismarckplatz und an der Königsallee sowie die Zugänge von der Caspar-Theyß-Straße und dem Innenhof barrierefrei über Rampen erschlossen; der Ausstellungsbereich ist ebenerdig zugänglich. Die vertikale, geschosübergreifende Erschließung erfolgt über zwei zentrale Aufzüge und Treppenanlagen an den Haupteingängen sowie zwei ergänzende Hebebahnen. Während die Aufzüge konsequent barrierefrei gestaltet werden, erhalten die Treppen zusätzliche Doppelhandläufe und Kontraststreifen zur sicheren Orientierung.



Schnittansicht Rampe Außenanlagen, Quelle: Studio Polymorph



Entwurf Kunstwerk „mutuum“, Quelle: Claudia Scheffler und Anne Sevenich

Kunst am Bau

Der Wettbewerb für die künstlerische Gestaltung wurde nach den Richtlinien des Bundesbaus für zwei Standorte ausgelobt. Aus rund 300 Bewerbungen kürte das Preisgericht am 21.09.2022 die Siegerentwürfe: Den ersten Preis für den Standort 1 (Königsallee: Außen- und Innenbereich sowie Vorplatz) erhielten Claudia Scheffler und Anne Sevenich für ihr Werk „mutuum“. Für den Standort 2 (Bismarckplatz: Eingangsbereich und Treppenhaus) überzeugte Felix Kiessling mit dem Entwurf „Erdkreis“. Für die Realisierung der Kunstwerke steht – wie im Bundesbau üblich – ein Budget in Höhe von einem Prozent der Bauwerkskosten zur Verfügung.

Umweltbundesamt

Wörlitzer Platz 1 | 06844 Dessau-Roßlau

Postf. 1406 | 06813 Dessau-Roßlau

Tel. (0340) 21 03 0

www.umweltbundesamt.de

buergerservice@uba.de

Renderings: gmp Generalplanungsgesellschaft Berlin

Lageplan: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Fotonachweis: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung / Andreas Meichsner

Erfüllungsgrade BNB: Zertifizierungsstufe „Gold“

Text: Umweltbundesamt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Stand: Mai 2026

