

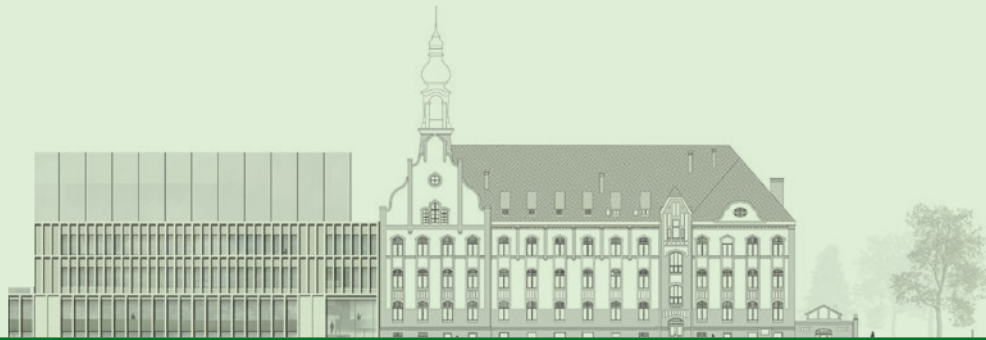


**Eine Zwischenunterbringung
für das Umweltbundesamt in
Berlin am Dahlemer Dreieck**

Ersatzneubau und Sanierung eines
Labor- und Verwaltungsgebäudes

Umwelt 
Bundesamt

Eckdaten des Projektes

**Bauherrin:**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA

Baudurchführung:

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, BBR

Nutzer:

Umweltbundesamt, UBA

Adresse:

Thielallee 88–92, 14195 Berlin

Architekt:in:

rw+ Gesellschaft von Architekten mbH

Gebäudetechnik:

B&S Baupartner GmbH

Elektrotechnik:

Ingenieurbüro für Haustechnik KEM GmbH

Labortechnik:

EUROLABORS AG

Landschaftsarchitektur:

LANDA GmbH Landschaftsarchitekten

BNB-Koordination:

MNP Ingenieure

Gesamtkosten:

ca. 78,4 Millionen Euro (Stand: 2025)

Fertigstellung:

voraussichtlich Q1 2027, Übergabe an Nutzer Q3 2027

Bruttogrundfläche:

ca. 11.000 m²

Nutzfläche:

ca. 4.800 m²

Grundstücksfläche:

ca. 38.000 m²

Geschichte – Zwischenunterbringung – Konsolidierung

Das Dienstgebäude des Umweltbundesamtes am Corrensplatz 1 in Berlin-Dahlem wurde 1913 in Betrieb genommen. Mit Aufnahme der Arbeiten in diesem damaligen Neubau wurde die *Königliche Versuchs- und Prüfungsanstalt für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung* in *Königliche Landesanstalt für Wasserhygiene* umbenannt. Aus dieser ging später das *Institut für Wasser-, Boden- und Lufthygiene* hervor, welches 1994 ins Umweltbundesamt eingegliedert wurde. Heute sind in diesem Gebäude die Abteilung II 1 Umwelthygiene und das Fachgebiet Abwassertechnikforschung, Abwasserentsorgung mit biologischen, chemischen und physikalischen Laboren untergebracht. Das Gebäude wurde in seiner langen Nutzungszeit immer wieder angepasst, entspricht jedoch nun nicht mehr den Standards eines zeitgemäßen Forschungsgebäudes.

Langfristig ist die Konsolidierung der verschiedenen Laborstandorte des Umweltbundesamtes in Berlin-Marienfelde geplant. Dies stellt die Grundlage dafür dar, Forschungscluster zu bilden und das

Umweltbundesamt zukunftsgerichtet und wirtschaftlich optimal zu organisieren. Ein Verbleib im Altbau am Corrensplatz 1 bis zur Konsolidierung in Berlin-Marienfelde ist aufgrund der stark veralteten Gebäude- und Technikinfrastruktur nicht möglich. Da eine Sanierung im laufenden Laborbetrieb nicht realisierbar ist, ist eine Zwischenunterbringung unvermeidbar. Die Markterkundung des Bundes brachte als Zwischenunterbringung der Arbeitseinheiten des Corrensplatzes das sogenannte Haus 1 auf der benachbarten Liegenschaft Thielallee 88–92, dem sogenannten Dahlemer Dreieck, hervor.

Haus 1 ist das Hauptgebäude der Liegenschaft Dahlemer Dreieck und wurde 1906 fertiggestellt. Es wurde in den 1960er-Jahren durch einen Labor-Erweiterungsbau ergänzt. Diese Erweiterung musste rückgebaut werden, da sie nicht mehr die heutigen Anforderungen an ein Laborgebäude erfüllt und auch nicht wirtschaftlich sinnvoll ertüchtigt werden konnte. Der Altbauteil wird saniert und zukünftig als Bürogebäude genutzt. Er wird um einen Laborneubau, der alle Anforderungen an ein modernes Forschungsgebäude erfüllt, ergänzt.

Architektonisches Konzept

Für den Realisierungswettbewerb hatten sich 86 Architekturbüros beworben, 25 wurden zugelassen und 22 reichten Beiträge ein. Der Entwurf von rw+ Architekten überzeugte mit einem skulpturalen Gebäude aus drei gestapelten Kuben und einer Verkleidung aus Fertigteileplatten in Terrazzo-Optik. Die Jury lobte die „eigenständige, identitätsstiftende Architektur“, die den Anforderungen eines modernen Laborgebäudes im historischen Kontext gerecht wird.

Haus 1 besteht aus vier Vollgeschossen, die im Alt- und Neubau vom Umweltbundesamt genutzt werden. Der unterkellerte Neubau enthält Nutz- und Technikflächen sowie zwei Technikgeschosse. Das Dachgeschoss des Altbaus bleibt unausgebaut.

Der denkmalgeschützte Altbau wird vollständig saniert. Künftig sind die Büros im Altbau und alle Labore im Neubau untergebracht. Beide Gebäudeteile sind durch einen zentralen Erschließungsbereich mit Haupteingang, Pforte und Aufzug verbunden. Ein kleiner Konferenzbereich im Altbau ermöglicht Tagungen im Haus.

Nach Fertigstellung kann Haus 1 vollständig vom UBA oder später auch etagenweise von verschiedenen Nutzern genutzt werden.



Laborkonzept

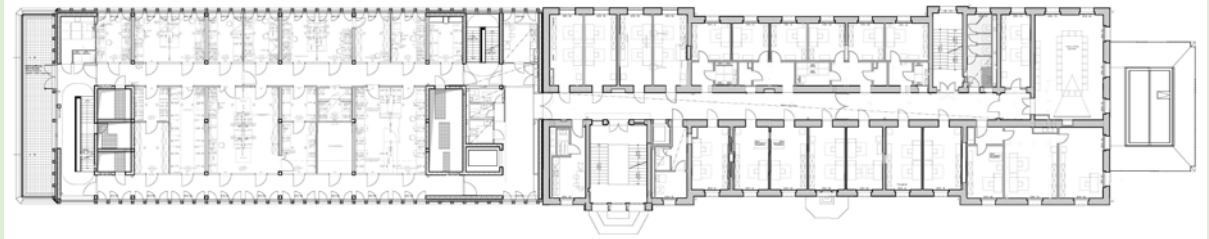
Der Neubau ermöglicht auf begrenztem Baufeld ein modernes Laborgebäude mit flexibler Flächennutzung, ideal für die Weiterentwicklung dieser Zwischenunterbringung.

Das Konzept sieht einen Flur an der Südfassade vor, über den die beiden Treppenhäuser bzw. Erschließungskerne erreichbar sind. Dazwischen liegen die Labore, die flexibel als Einzellabore oder als zusammenhängende Lab-Units genutzt werden können. Dadurch sind Laborflächen in verschiedenen Größen möglich.

Der Flur ermöglicht Zugang zu den Technischächten, ohne die Labore zu betreten, und dient als thermischer Puffer zur Südseite. Die Treppenträume flankieren die ca. 400 m² großen Laboreinheiten.

Labore der Sicherheitsstufen 1 und 2 können eingerichtet und genutzt werden. Bauliche und technische Voraussetzungen erfüllen die Anforderungen für Labore bis Sicherheitsstufe 2 nach GenTSV oder Schutzstufe 2 nach BioStoffV.

Laborgrundriss OG



Neubau

Altbau

Denkmalgerechte Sanierung

Der Altbau von 1906 wurde als Laborgebäude genutzt, entspricht aber nicht mehr modernen Anforderungen an ein zeitgemäßes Laborgebäude. Künftig werden dort Büroarbeitsplätze und Werkstätten untergebracht. Ein historisches Labor bleibt als Museumslabor erhalten. Es erfolgt eine denkmalgerechte Kernsanierung mit einem Verbindungselement zum modernen Neubau. So werden beispielsweise die Bestandsfenster nicht ausgetauscht, sondern saniert und thermisch erneuert. Die technische Infrastruktur wird entfernt und durch eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Infrastruktur ersetzt, die denkmalgerecht integriert wird.

Die Grundstruktur mit einem zentralen Flur und mit zum Teil historischen Wandelementen aus Glas wird weitestgehend übernommen. In bestimmten Bereichen erfolgen jedoch Anpassungen, um ein modernes Bürogebäude herzurichten.

Die Fassaden des Neubaus werden mit vorgehängten Lisenen- und Riegelementen aus RC-Stahlbeton, auch bekannt als Recyclingbeton, in Sichtbetonqualität sowie mit Terrazzooptik-Platten gestaltet.






Nachhaltigkeit – BNB

Im zivilen Bundesbau ist der „Silber-Standard“ des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) als Mindeststandard festgelegt, um Nachhaltigkeit, Ressourceneffizienz und Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Laut BNB-Zielvereinbarungstabelle ist ein Erfüllungsgrad von ca. 71 % erreichbar, was einem mittleren „Silber-Standard“ entspricht. Die Planung erfolgt interdisziplinär mit 3D-BIM, was u. a. Kollisionsprüfungen und Effizienzsteigerung durch automatische Datenaktualisierungen in allen abgeleiteten Plänen ermöglicht.

Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB):
Zuordnung der Erfüllungsgrade zu Gebäudenote und Zertifikat

Erfüllungsgrad	Note	Zertifikat
100 %		
95 %	1,0	
90 %		
80 %	1,5	
75 %		
70 %		
65 %	2,0	
60 %		
55 %		
50 %	3,0	



Energetische Ertüchtigung

Ziel ist es, einen Beitrag zur klimaneutralen Bundesverwaltung bis 2030 zu liefern und das denkmalgeschützte Gebäude auf einen zeitgemäßen energetischen Stand zu bringen.

In der Planung sind beim Laborneubau für die Nutzung regenerativer Energien Geothermie- und Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Unterhalb des Neubaus werden insgesamt 36 Erdsonden zur Abdeckung der Grundlast an Heiz- und Wärmebedarf der Gebäude bis zu einer Tiefe von 100 m und mit je 3 kW Leistung eingebracht. Die Photovoltaik-Anlagen sind als aufgeständerte Dachinstallation sowie zur allseitigen Verkleidung der Technikgeschosse des Laborneubaus geplant. Die installierte Leistung beträgt ca. 70 kWp.

In den Planungen wurden Maßnahmen zur Energieeffizienz aufgenommen, welche die Einhaltung der Festlegung „EH 40“ und „EH 55“ gemäß EnEV zum Ziel haben.

Die Einhaltung des EGB-55-Standards ist unter den gegebenen Umständen der vorhandenen und denkmalgeschützten Bausubstanz nicht möglich. Gemäß Planung werden die energetischen Ertüchtigungen an Technik und Fassade (neue Technik, Sanierung Fenster, Dämmung oberste Decke) sowie die zusätzliche Sohldämmung ausgeführt. Eine Außen- und Innendämmung kann aus Denkmalschutzgründen nicht realisiert werden. Der Jahresprimärenergiebedarf des Altbaus wird nach Sanierung 42% unterhalb der Forderungen des GEG für Bestandsgebäude liegen. Der Neubau erfüllt mit seiner Gebäudehülle die Anforderungen des EGB-40-Standards an die U-Werte.



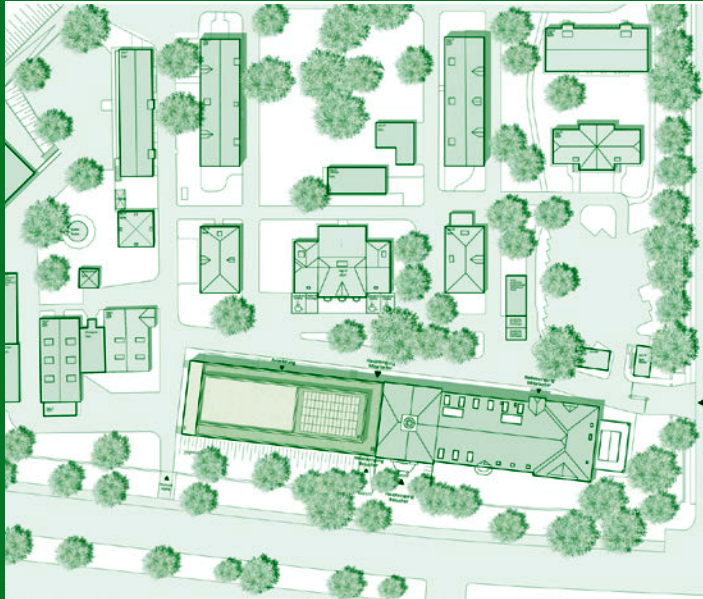
Barrierefreiheit

Der Altbau und auch der Neubau werden nach dem Leitfaden Barrierefreies Bauen saniert bzw. errichtet. Der Leitfaden Barrierefreies Bauen ergänzt die Festlegungen aus den einzuhaltenden DIN-Normen, insbesondere die DIN 18040, welche die technischen Anforderungen und Mindeststandards für Barrierefreiheit festlegen.

Vor dem Gebäude werden auf der Liegenschaft vier barrierefreie Stellplätze realisiert. Weitere lassen sich auf dem liegenschaftsinternen Parkplatz nördlich des Hauses 1 umsetzen, auf dem die E-Ladeinfrastruktur für die Stellplätze der UBA-Mitarbeitenden vorgesehen ist.

Innerhalb des Gebäudes wird es zwei barrierefreie Aufzüge geben.





Außenanlagen

Der Altbau und Laborneubau liegen im südlichen Teil einer rund 3,8 ha großen bundeseigenen Liegenschaft mit mehreren teils denkmalgeschützten Gebäuden. Im Zuge der Baumaßnahme werden nur die Außenanlagen rund um Bestands- und Neubau angepasst und neugestaltet. Beleuchtung, technische Einrichtungen, Abfall- und Gasflaschenlager, Fahrradbügel, Carports für Dienstfahrzeuge sowie barrierefreie Stellplätze sind Teil der Maßnahme.

Die nachhaltige Gestaltung der Außenanlagen soll eine harmonische Verbindung zwischen Gebäude und Umwelt schaffen, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigen, den Eingriff ins Ökosystem minimieren, Ressourcen schonen, Biodiversität fördern und hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Die parkähnlichen Grünanlagen stehen allen Mitarbeitenden des UBA auf der Liegenschaft offen.

Umweltbundesamt

Wörlitzer Platz 1 | 06844 Dessau-Roßlau

Postf. 1406 | 06813 Dessau-Roßlau

Tel.: (0340) 21 03 0

www.umweltbundesamt.de

Renderings: rw+ Gesellschaft von Architekten mbH/bloomimages

Lageplan: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Fotonachweis: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung/Peter Thieme

Erfüllungsgrade BNB: Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen

Text: Umweltbundesamt, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Stand: Oktober 2025

