

ERBE UND ERNEUERUNG

ERBE UND ERNEUERUNG – WÜRTEMBERGISCHE STRASSE 6

WÜRTEMBERGISCHE
STRASSE 6



INHALT

- 1 ■ VORWORT SEITE 7
- 2 ■ ENTSTEHUNG SEITE 11
- 3 ■ NUTZUNG SEITE 39
- 4 ■ WANDEL SEITE 83
- 5 ■ IMPRESSUM SEITE 151

VORWORT



TRADITION TRIFFT INNOVATION EIN GEBÄUDE ERWACHT ZU NEUEM LEBEN

Die im September 2024 abgeschlossene Sanierung des Dienstsitzes der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in der Württembergischen Straße 6 markiert einen bedeutenden Meilenstein. Der Komplex mit dem über 60 Meter hohen Gebäude wurde zwischen 1954 und 1956 errichtet. Es war eines der ersten Bürohochhäuser Berlins nach dem Zweiten Weltkrieg und ein Symbol für Wiederaufbau und Demokratie in West-Berlin. Mit damals 800 Arbeitsplätzen, modernster Technologie und einer beeindruckenden Fassade verkörperte das Gebäude Fortschritt und Transparenz.

Nach Jahrzehnten intensiver Nutzung war eine umfassende Sanierung unumgänglich. In vier Jahren wurde der Gebäudekomplex grundlegend erneuert und an die heutigen Bedingungen angepasst. Außen strahlt die sanierte Fassade. Im Inneren gibt es nun moderne Büros und offene Arbeitsbereiche auf 35.000 m², die den Anforderungen an moderne Arbeitswelten entsprechen. Besonders erfreulich ist der partizipative Prozess, bei dem unsere über 1.000 Mitarbeitenden aktiv in die Gestaltung der neuen Büroflächen einbezogen wurden. Gemeinsam haben wir es geschafft, eine moderne und inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen.

Gebaut wurde das Gebäude für die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Seitdem hat es viele Veränderungen Berlins miterlebt. Nach der umfassenden Sanierung steht es nun für eine nachhaltige Zukunft und bietet allen Beschäftigten zeitgemäße Arbeitsplätze.

Die Sanierung des Dienstsitzes ist mehr als nur eine bauliche Erneuerung. Sie symbolisiert unseren Willen, die Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft aktiv anzugehen. Nachhaltigkeit steht dabei im Fokus: Dazu gehören eine moderne Gebäudeautomation und intelligentes Regenwassermanagement, Photovoltaikanlagen, die die Energieeffizienz verbessern, und umfangreiche Begrünung auf den

Dächern und in den Innenhöfen, die für verbessertes Mikroklima sorgt. Auch die Barrierefreiheit und Sicherheit wurden optimiert.

Gleichzeitig spiegelt das renovierte Gebäude unseren Anspruch wider, eine moderne und bürgernahe Verwaltung zu sein. Die offenen Raumkonzepte fördern den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Abteilungen. Sie bieten die Möglichkeit, flexibler und effizienter auf die sich wandelnden Anforderungen der Stadtentwicklung zu reagieren.

Die Sanierung war auch eine Reise in die bewegte Geschichte unserer Stadt. Während der Arbeiten stießen wir immer wieder auf Zeugnisse der Vergangenheit, die uns die wechselvolle Entwicklung Berlins vor Augen führten. Es war uns ein besonderes Anliegen, diese historischen Spuren zu bewahren und gleichzeitig das Gebäude fit für die Zukunft zu machen. Diese Verbindung von Tradition und Innovation ist charakteristisch für Berlin und findet sich auch in unserem Dienstsitz.

Das Verwaltungsgebäude in der Württembergischen Straße 6 bietet nun inspirierende und produktive Arbeitsbedingungen. Es ist ein Ort der Kreativität und des gemeinsamen Engagements für die Zukunft. Ein Ort, der unsere Leitidee verkörpert: Wir sind zuhause in Berlin und arbeiten daran, dass unsere Stadt lebenswert bleibt.

Christian Gaebler
Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



1954–56

In den Jahren 1954–56 entstand nahe dem belebten Fehrbelliner Platz in West-Berlin ein neues Dienstgebäude der Senatsbauverwaltung. Entworfen von Werry Roth und Richard Schubert, war das Gebäude mit 61,20 m seinerzeit der höchste Hochhausneubau Berlins. Das Gebäude ragte weit sichtbar über den nahen Preußenpark hinaus und zeigte "das neue Gesicht" des Städtebaus: An einem Ort, der beispielhaft für den geschlossenen nationalsozialistischen Städtebau steht, wendet es sich offen der Stadt zu. Das Gebäude zählte 1957 zu den beispielhaften Bauprojekten, die außerhalb des Ausstellungsareals Hansaviertel in das Programm der Interbau einbezogen wurden. Sie sollten zeigen, dass ganz Berlin eine Bauausstellung ist.

1962

Die ursprüngliche Bauweise des Gebäudes zeigte Schwächen. 1962 mussten die Betonwerksteinplatten der Fassade mit Messingankern stabilisiert werden. Obwohl sie 1955 nach damaligem Standard korrekt angebracht wurden, hatten sich seitdem einige Fassadenteile gelöst. Bei den Reparaturen wurden viele Bohrlöcher jedoch so verschlossen, dass die Anker nun sichtbar wurden und das Erscheinungsbild des Gebäudes veränderten.

2010–14

Das Büro DHL-Architekten plante die Sanierung des großen Sitzungssaals 101, der sich markant mit großer Glasfront über die erste und zweite Etage erstreckt. Neben spezifischen Änderungen verbesserten sie die Sicherheit und Nachhaltigkeit durch Schadstoffsanierung, Brandschutzertüchtigung und Fassadensicherung. Alle sichtbaren Oberflächen und Einbauten wurden erneuert. Einige historische Elemente, wie die Mosaik-Stützen, wurden in Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden restauriert und das ursprüngliche Erscheinungsbild bewahrt.

1990–91

1990/91 wurden die von Professor Hermann Kirchberger entworfenen Keramikmosaikwände energetisch erneuert. Die aktuelle Ausführung unterscheidet sich von den ursprünglichen Plänen der Senatsbauverwaltung. Einige Details wie die Schattenfuge sind nun verdeckt und die Frontplatten weiter nach außen positioniert.

2014

2014 startete eine weitere Fassadenstudie durch das Büro Kahlfeldt Architekten mit dem Ziel, Strategien für die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes zu erarbeiten. Die Studie war notwendig, da das Gebäude weiterhin an der Fassade erhebliche Schäden aufwies. Das Land Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, wollte die Anforderungen des Denkmalschutzes, ökologischer Nachhaltigkeit, der Büronutzung sowie der Baukonstruktion des Gebäudeensembles in Einklang bringen.

1991

1991 wurde das Dienstgebäude der Senatsverwaltung aufgrund seiner künstlerischen, geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung für Berlin als Baudenkmal eingetragen. Das Gebäude steht für eine neue Idee von Struktur und Offenheit im Städtebau. Es zeigt den neuen Repräsentationsanspruch einer demokratischen Gesellschaft und setzt ein Zeichen für den Wiederaufbau nach dem Krieg. Das Gebäude ist nicht zuletzt Ausdruck von Hoffnung und dem Streben nach einem Neuanfang.

2015

2015 wurde die ARGE Kahlfeldt-Obermeyer beauftragt, das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude denkmalgerecht zu sanieren und es für eine moderne Büronutzung anzupassen.

2006

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH gab 2006 eine denkmalpflegerische Studie in Auftrag, um den Zustand und die Geschichte des Gebäudes zu erfassen. Das Architekturbüro Burckhardt Fischer untersuchte die Struktur, Originalbereiche, Änderungen und mögliche Schäden des Gebäudes. Die Ergebnisse dieser Untersuchung halfen dabei, die nächsten Schritte zu planen.

2020

Für die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH begann im November 2020 eines ihrer größten Bauprojekte: Die Generalinstandsetzung des denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes in der Württembergischen Straße 6. HOCHTIEF Infrastructure bekam nach einem offenen Vergabeverfahren den Zuschlag für die Umsetzung. Während der Sanierung arbeiteten etwa 800 Beschäftigte der Senatsverwaltung im Dienstgebäude am Fehrbelliner Platz 4, dem ehemaligen Rathaus Wilmersdorf, nur 400 Meter entfernt.

2008–09

Ausgehend von den festgestellten Mängeln am denkmalgeschützten Gebäude wurden bereits 2008/09 Gestaltungsansätze für die Fassade entwickelt. Dabei lag ein Fokus darauf, die Verkleidungen an den Pfeilern zu modernisieren und zu verstärken, da sie das Erscheinungsbild des Gebäudes stark beeinflussen.

2024

Nach Abschluss der Generalinstandsetzung konnten die Beschäftigten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ab Spätsommer 2024 wieder in ihren angestammten Dienstsitz ziehen. Sie kamen in ein Gebäude mit historischem Erscheinungsbild, moderner Gestaltung und Ausstattung.

ENTSTEHUNG



2

Symbol der Nachkriegsmoderne

Das Dienstgebäude der damaligen Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen in der Württembergischen Straße 6 in Berlin-Wilmersdorf markierte einen Wendepunkt in der Berliner Architekturgeschichte. Mit über 60 Metern Höhe war es eines der ersten Bürohochhäuser West-Berlins. Die Kombination aus modernistischer Ästhetik und technischer Innovation reflektiert die gesellschaftlichen Veränderungen der 1950er-Jahre.

Der Bau zeigt eine aufgelockerte Struktur im Gegensatz zu den symmetrischen und geschlossenen Bauformen der 1930er-Jahre, die den nahen Fehrbelliner Platz prägen. Das Hochhaus weicht damit bewusst von den Gebäude- und Straßenlinien der Umgebung ab. Es erstreckt sich von Süden nach Norden, mit dem Haupteingang an der Westseite. Ein besonderes Merkmal ist der verglaste Sitzungssaal, der über zwei Stockwerke reicht und drei Meter freischwebend hervorragt.

Typisch für den Städtebau der 1950er Jahre ist die Abkehr von geschlossenen Straßen- und Platzräumen mit einheitlicher Traufhöhe. Stattdessen setzt das Hochhaus an der Württembergischen Straße einen städtebaulichen Akzent, der den Wiederaufbauwillen Berlins symbolisiert. Das Dienstgebäude verkörpert die neue Ästhetik jener Zeit, die sich aus den technisch-funktionellen Gegebenheiten entwickelt hat.

Neue Ära des städtischen Hochbaus

Das Dienstgebäude wurde von den Architekten Werry Roth und Richard Schubert geplant und zwischen 1954 und 1956 errichtet und im Rahmenprogramm der Internationalen Bauausstellung 1957 (Interbau 57) präsentiert. Es handelt sich um einen Bürogebäudekomplex mit einem integrierten Hochhausteil, mehreren niedrigen Gebäudeteilen und einer auffälligen Grundrisgliederung. Der Komplex spielte eine bedeutende Rolle in der Einführung der Hochhausbauweise im Nachkriegs-Berlin, zusammen mit dem von Alfred Gunzenhauser und Paul Schwebes geplanten Allianz-Versicherungsgebäude in der Joachimsthaler Straße (Fertigstellung 1955). Diese Bauvorhaben markierten eine neue Ära des städtischen Hochbaus. Zum einen demonstrierten sie, dass Berlin auch nach dem Krieg in der Lage war, moderne und innovative Architektur zu schaffen. Zum anderen signalisierten sie

einen Aufbruch in eine neue Zeit und den Bruch mit der Vergangenheit. Die Württembergische Straße 6 und das Allianz-Versicherungsgebäude bildeten die Leuchttürme einer neuen städtebaulichen Entwicklung, die sich von der massiven Architektur der NS-Zeit deutlich abhob.

Abkehr vom national-sozialistischen Städtebau

Ästhetisch verkörperte das Gebäude einen bewussten Gegensatz zur NS-Architektur des Fehrbelliner Platzes. Dort dominierte vor dem Krieg eine monumentale Architektur, die den Anspruch auf nationale Größe und Stärke zum Ausdruck bringen sollte. Der Platz diente während der Zeit des Nationalsozialismus als Zentrum der Verwaltung. 1934 initiierte die Rudolph Karstadt AG einen Architekturwettbewerb, den Otto Firlle mit der Planung eines hufeisenförmigen Platzes gewann. Ab 1935 errichteten Bauarbeiter repräsentative Verwaltungsgebäude um den Platz, darunter das Verwaltungsgebäude der Nordstern Lebensversicherung und das Gebäude der Karstadt AG. Während der nationalsozialistischen Herrschaft entstanden weitere Bauten wie das Haus der Deutschen Arbeitsfront, Sitz des Oberkommandos des Heeres. Ein SS-Denkmal im benachbarten Preußenpark zeugte ebenfalls von der nationalsozialistischen Propaganda.

Nach dem Zweiten Weltkrieg übernahmen die Briten neben dem Fehrbelliner Platz 4 auch das frühere NS-Verwaltungsgebäude in der Westfälischen Straße und nutzten es unter dem Namen „York House“ für Büros der Militärregierung. Der Fehrbelliner Platz war dabei durchgängig ein bedeutendes Verwaltungszentrum und spiegelt die politischen Veränderungen Berlins über Jahrzehnte wider.

Ein neues Verwaltungsgebäude – funktional, flexibel und repräsentativ

Im Gegensatz zu den umliegenden Gebäuden aus der NS-Zeit am Fehrbelliner Platz, deren Stahlskelette unter Natursteinplatten verborgen sind, setzte Roth die Konstruktion und das daraus resultierende Raster bewusst in Szene. Diese Herangehensweise markierte eine Abkehr von der massiven Architektur der Nationalsozialisten hin zu einer transparenten,

leichten Formensprache. Das rasterartige Fassungsprinzip des Gebäudes am Rande des Preußenparks entsteht aus den vertikalen Stützen, den dazwischen gespannten Geschossdeckenrandbalken und den Fensterbrüstungsfeldern. Die Fensterfläche erstreckt sich von Stütze zu Stütze. Dies schafft eine Gliederung ins Vertikale.

Das Hochhaus besteht aus einem asymmetrischen Stahlbetonskelettbau, der sich durch klare Linien und eine betont funktionale Gestaltung auszeichnet.

Die vertikale Gliederung der Fassade wird durch die abwechselnde Anordnung von Fensterbändern und Brüstungsfeldern geprägt, die den Baukörper schlank und dynamisch erscheinen lassen. Der Haupteingang an der Württembergischen Straße – einen weiteren Eingang gibt es an der Pommerschen Straße – ist baulich hervorgehoben. Hier sind der Hauptpfortner angesiedelt und die Schnellaufzüge installiert. Der repräsentative Eingang ist klar und mit funktionaler Linienführung gestaltet. Die Büros in dem Gebäude basierten schon damals auf einem funktionalen Konzept, das auf Flexibilität und Nutzungsvielfalt ausgelegt war. Die Stützenachsen des Gebäudes erlaubten variable Raumaufteilungen, was der Senatsverwaltung die Möglichkeit bot, die Büros nach Bedarf zu modifizieren. Die typische Raumtiefe der Büros betrug etwa sechs Meter. Büros in der Nähe der Treppenhäuser oder in speziellen Bereichen wie dem Erdgeschoss hatten abweichende Maße.

Im ersten und zweiten Obergeschoss befindet sich der große Sitzungssaal. Dieser wurde für repräsentative Zwecke entworfen und zeigt eine architektonisch hervorgehobene Gestaltung. Der Saal erstreckt sich über zwei Etagen und wird von einem markanten Erker geprägt, der entlang der Württembergischen Straße und Pommerschen Straße verläuft. Dieser Sitzungssaal dient als multifunktionaler Raum und stellt eine Verbindung zwischen der Verwaltung und der Öffentlichkeit her. Die Erschließung und der Zugang zum Saal sind zentral im Gebäude gelegen.

Eine der Besonderheiten des Bürohochhauses ist die Dachterrasse. Sie bietet einen Blick über weite Teile Berlins und war von Anfang an als integraler Bestandteil der Gebäudekonzeption geplant. Die Außengestaltung rund um das Gebäude wurde in Verbindung mit den umgebenden Grünflächen konzipiert, um eine harmonische Einbettung des Gebäudes in das Stadtbild zu gewährleisten.

Kunst als gestalterisches Highlight – Keramikmosaik

Die Giebelflächen des Hochhausgebäudes wurden aus statischen Gründen als fensterlose Stahlbetonscheiben ausgebildet und mit farbigen Keramikspaltplatten verkleidet. Die Verwendung von Keramikmaterial bei der Kunst am Bau war charakteristisch für die Zeit. Hermann Kirchberger (1905-1983), ein renommierter Künstler und Professor für Wandmalerei und Mosaik aus Berlin, schuf das Mosaik. Nach einer Glasmalerlehre war er Meisterschüler des Illustrators und Malers Emil Rudolf Weiß an den „Vereinigten Staatsschulen für Freie und Angewandte Kunst Berlin“.

Er arbeitete auch im Atelier von Bruno Paul für dekorative Malereien und später unter Ernst Pfannschmidt an der Preußischen Akademie der Künste. Neben seiner Tätigkeit als Maler und Hochschullehrer schuf er zahlreiche Kunstverglasungen für Berliner Kirchen. Einige seiner in der DDR geschaffenen Kolossalgemälde und Mosaik wurden erst kürzlich wiederentdeckt. Sein Nachlass befindet sich heute in der Berlinischen Galerie. Er gilt als Maler der sogenannten „Verschollenen Generation“. Der Begriff beschreibt Kulturschaffende aus den Bereichen bildende Kunst, Musik und Literatur der Weimarer Republik, die durch die Vorgaben der Nationalsozialisten Ausstellungs- und Aufführungsverbot hatten. Die Mosaik am Gebäude zeigen abstrakte Ziermuster, die typisch für Kirchbergers Stil und die Ästhetik der 1950er-Jahre sind. Die Verwendung von Keramikmosaiken hatte neben der ästhetischen auch eine praktische Funktion: Das Material ist witterungsbeständig, langlebig und pflegeleicht. So verbindet die Mosaikgestaltung künstlerischen Ausdruck mit funktionalen Anforderungen an ein Verwaltungsgebäude.

Zwischen Widerspruch und Ambivalenz – die Baumeister

Der Hauptarchitekt des Bürohochhauses, Werry Roth (1885-1958), war ein vielbeschäftigter Baumeister. Funktionale Bauweisen in Verbindung mit Effizienz und Zweckmäßigkeit und ein hoher ästhetischer Anspruch kennzeichneten seine Architektur. Seine Beteiligung an Theaterbauten, darunter das 1938 fertiggestellte Anhaltische Theater in Dessau (zusammen mit Friedrich Lipp), zeigte, wie er seine architektonischen Prinzipien mit der politischen Symbolik jener Zeit verband.

Bei seiner Fertigstellung galt das Theater als größte Bühne nördlich der Alpen mit 1.250 Plätzen und der größten Drehbühne des Landes. Roths Karriere wird durch seine Einbindung in das NS-Regime und seine Platzierung auf der „Gottbegnadeten-Liste“ kontrovers diskutiert. Diese Liste umfasste unter anderem 52 Architekten, die dem Regime als besonders wichtig galten und daher vom Front- und Arbeitsdienst freigestellt waren. Sie wurde im Sommer 1944 vom „Reichsministerium für Volksaufklärung und Propaganda“ erstellt. Die Nennung in diesem Dokument verdankte Werry Roth wahrscheinlich seiner Arbeit am Theater in Dessau, das von Adolf Hitler in Auftrag gegeben worden war. Nach dem Krieg wirkte Roth am Wiederaufbau Berlins mit. Die Fortsetzung seiner Karriere nach 1945 warf Fragen auf, etwa danach, wie viele Künstler von dieser Liste ihre Karrieren ungehindert fortsetzen konnten, während ihre Vergangenheit im Nationalsozialismus oft unbeachtet blieb.

Neuanfang an der Württembergischen Straße

Roths Erfahrungen mit dem Anhaltischen Theater beeinflussten seine architektonische Entwicklung. Obwohl es während der NS-Zeit entstand, zeigt es bereits Ansätze einer moderneren Formensprache, die Roth in seinen späteren Werken weiterentwickelte. Die Arbeit am Anhaltischen Theater lehrte Roth, große öffentliche Gebäude funktional und ästhetisch ansprechend zu gestalten. Diese Erfahrung half ihm später bei der Konzeption des Verwaltungsgebäudes in Berlin. Die Notwendigkeit, große Menschenmengen effizient zu lenken und gleichzeitig eine einladende Atmosphäre zu schaffen, fand ihre Entsprechung in der offenen Gestaltung des Berliner Hochhauses.

Die Ambivalenz in Roths Karriere spiegelt sich in seiner architektonischen Entwicklung wider. Seine Beteiligung am Wiederaufbau Berlins, insbesondere an Projekten wie der St. Johannis Kirche und der Großsiedlung Britz, kann als sein Bestreben verstanden werden, zur Gestaltung der neuen demokratischen Gesellschaft beizutragen. Insgesamt ist Roths Werdegang stellvertretend für die komplexen Verstrickungen vieler Architekten der Nachkriegszeit. Das Bürohochhaus an der Württembergischen Straße steht somit nicht nur für einen architektonischen Neuanfang, sondern auch für die Widersprüche seiner Schöpfer.

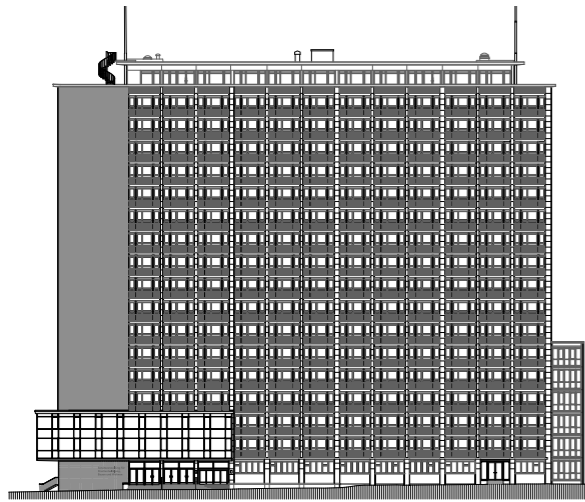
Der zweite am Neubau beteiligte Architekt war Richard Schubert, dessen Spezialgebiet vor allem im Industriebau lag.

Seine architektonische Idee basierte auf funktionaler Klarheit, technischer Effizienz und der Nutzung moderner Baumaterialien, was sich besonders in seinen Projekten für die Askania-Werke widerspiegelt. Schubert legte großen Wert darauf, industrielle Gebäude so zu gestalten, dass sie sowohl den technischen Anforderungen gerecht wurden als auch in ihrer Ästhetik die Innovationskraft der Unternehmen verkörperten.

Das Askania-Haus in Berlin-Weißensee, das er in den Jahren 1940 bis 1941 entwarf, ist ein prominentes Beispiel seiner Arbeit. Die Askania-Werke waren führend in der Produktion von Luffahrt- und Navigationsinstrumenten. Schubert schuf für sie ein funktionales und imposantes Gebäude. Als Schubert sich 1943 den Befehlen zum Arbeitseinsatz widersetzte, wurde er offenbar als Zwangsarbeiter in den Askania-Werken eingesetzt. Nach dem Krieg gelang es ihm, seine Karriere als Architekt fortzusetzen und wichtige Beiträge zum Wiederaufbau Berlins zu leisten. Beim Bau der Württembergischen Straße 6 brachte er seine Expertise im Industriebau ein, was sich in der klaren Struktur und der funktionalen Ausrichtung des Gebäudes widerspiegelt. Das Hochhaus vereint somit die Ideen der beiden Architekten: Roths Streben nach Repräsentation und Schuberts Fokus auf Technik und Funktionalität.

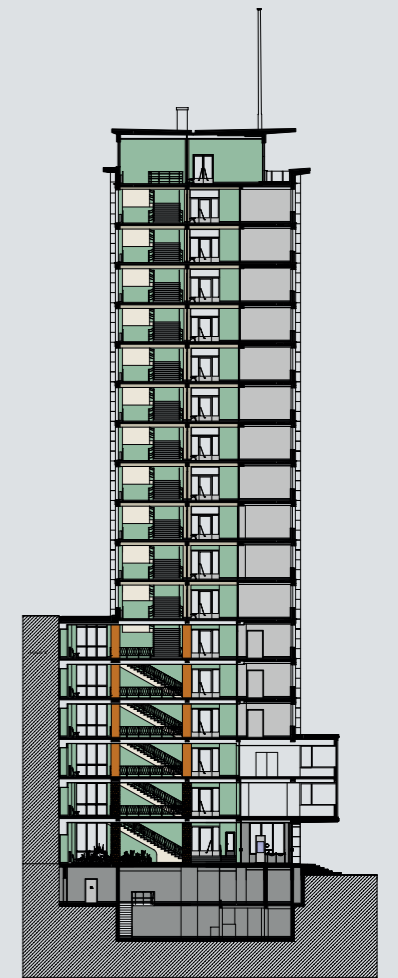
Das Bürogebäude an der Württembergischen Straße 6 steht gleichermaßen für die baulichen und technischen Fortschritte jener Epoche und für die gesellschaftlichen Veränderungen nach dem Zweiten Weltkrieg. Es strahlt Effizienz, Offenheit und Funktionalität aus – und ist damit ein wichtiges Zeugnis der Nachkriegszeit, das die Vielschichtigkeit der damaligen Entwicklungen und die oft ambivalenten Rollen der beteiligten Persönlichkeiten reflektiert.

Breite 15,70 Meter
Länge 71,21 Meter



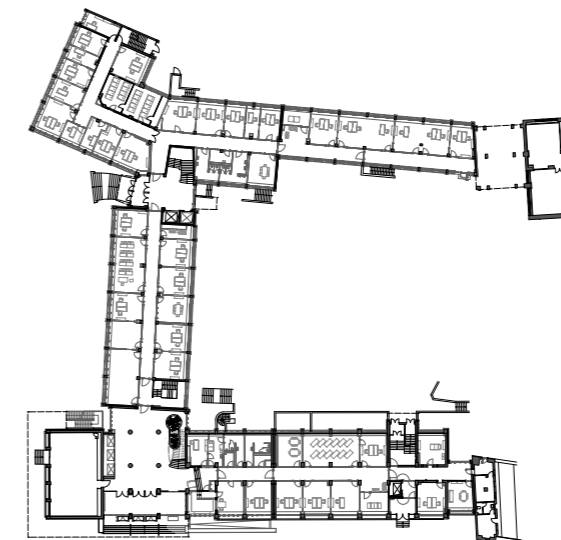
Obergeschosse 18
Untergeschosse 2

Gesamthöhe
61,20 Meter



Rund 900
Arbeitsplätze

Bodenbelag Linoleum
25.000 Quadratmeter



Grundriss
Gebäudekomplex
Erdgeschoss

Gesamtfläche
35.486 Quadratmeter

Geschosshöhe
3,30 Meter

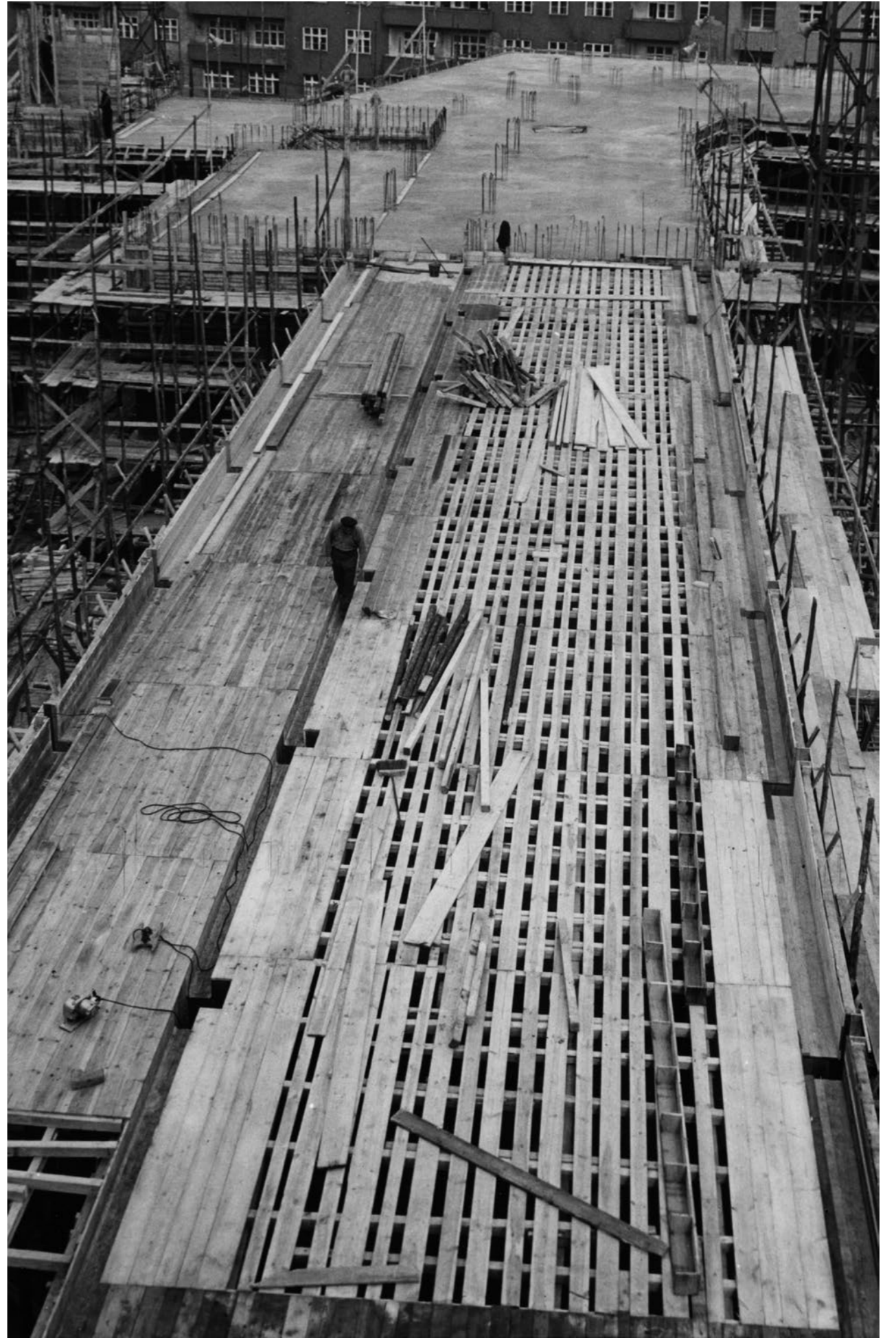


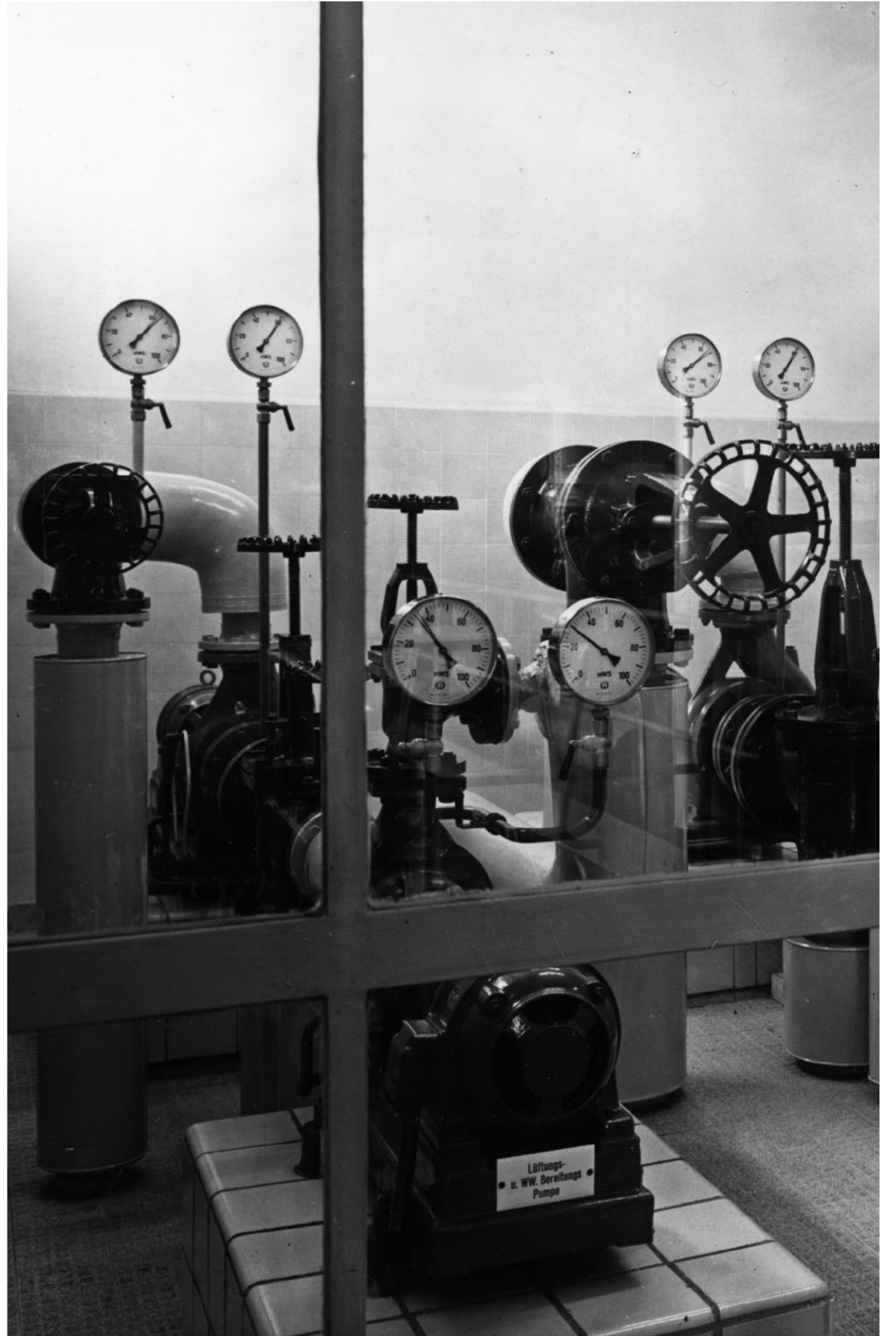
S. 16-17. August 1955. Blick von der Pommerschen Straße auf den Rohbau. Gut zu erkennen im Vordergrund der markante Erker des großen Sitzungssaals, der sich über zwei Etagen erstreckt.

S. 18-21. 1955. Unterschiedliche Bauphasen. Das Grundstück Württembergische Straße/Ecke Pommersche Straße war bis zur Errichtung des Bürokomplexes unbebaut. Wie die anderen Bauten des Blocks ist der Neubau als Stahlbetonskelettbau errichtet. Die Konstruktion ist aber sichtbar und wurde nicht mit Naturstein verkleidet wie die Nachbarbauten.

S. 22-23. Februar 1957. Moderne Haustechnik, die teilweise sichtbar gemacht wurde.

S. 24-25. Juni 1957. Blick von Nordosten auf den Fehrbelliner Platz: Links angeschnitten im Bild der Fehrbelliner Platz 4. Rechts dahinter das Gebäude des heutigen Bürgeramts Wilmersdorf, ehem. Haus des Deutschen Versicherungskonzerns, 1930 bis 1935 vom Architekten Emil Fahrenkamp gebaut.











S. 26-27. 1956/1957. Das Bürohochhaus nach der Fertigstellung. Blick vom Fehrbelliner Platz (S. 30) und von der Pommerschen Straße (S. 31). Deckenbalken und Fensterstürze sind aus Sichtbeton, die Hauptpfeiler mit Betonwerksteinplatten verkleidet. Stahlbeton-Windscheiben am Hochhaus betonen die Vertikale. Sie sind zeittypisch mit Keramikmosaiken nach dem Entwurf von Hermann Kirchberger verkleidet.

S. 28-29. Februar 1957. Hauptfoyer der Württembergischen Straße 6 mit Treppenaufgang ins 1. OG.

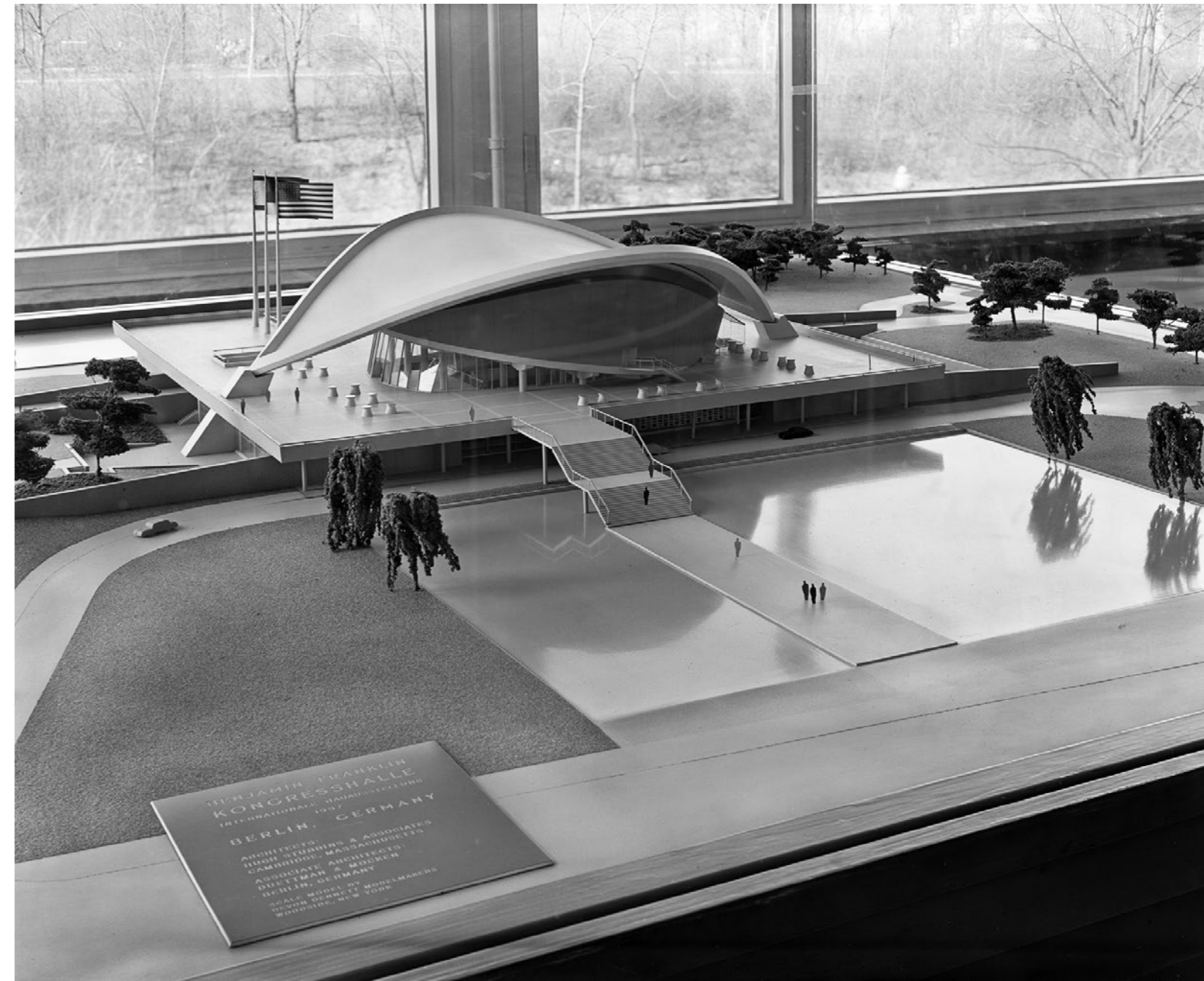
S. 30-31. Februar 1957. Großer Sitzungssaal im 1. OG mit mosaikverzierten Stützen, grafisch gestalteter Akustik-Wand und Kuppel. Wand und Kuppel waren bereits vor dem Umbau 2010-2014 nicht mehr vorhanden.

S. 32-33. April 1961. Der Bürgermeister von Athen besucht Berlin und die Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Besichtigung der Modellschau mit dem Modell des Avus-Verteilers. Von rechts: Walter Gropius (Architekt), Willy Brandt (Regierender Bürgermeister von Berlin), in der Bildmitte mit Einstecktuch Angelos Tsoukalas (Bürgermeister von Athen), links hinter ihm Werner Düttmann (Senatsbaudirektor).







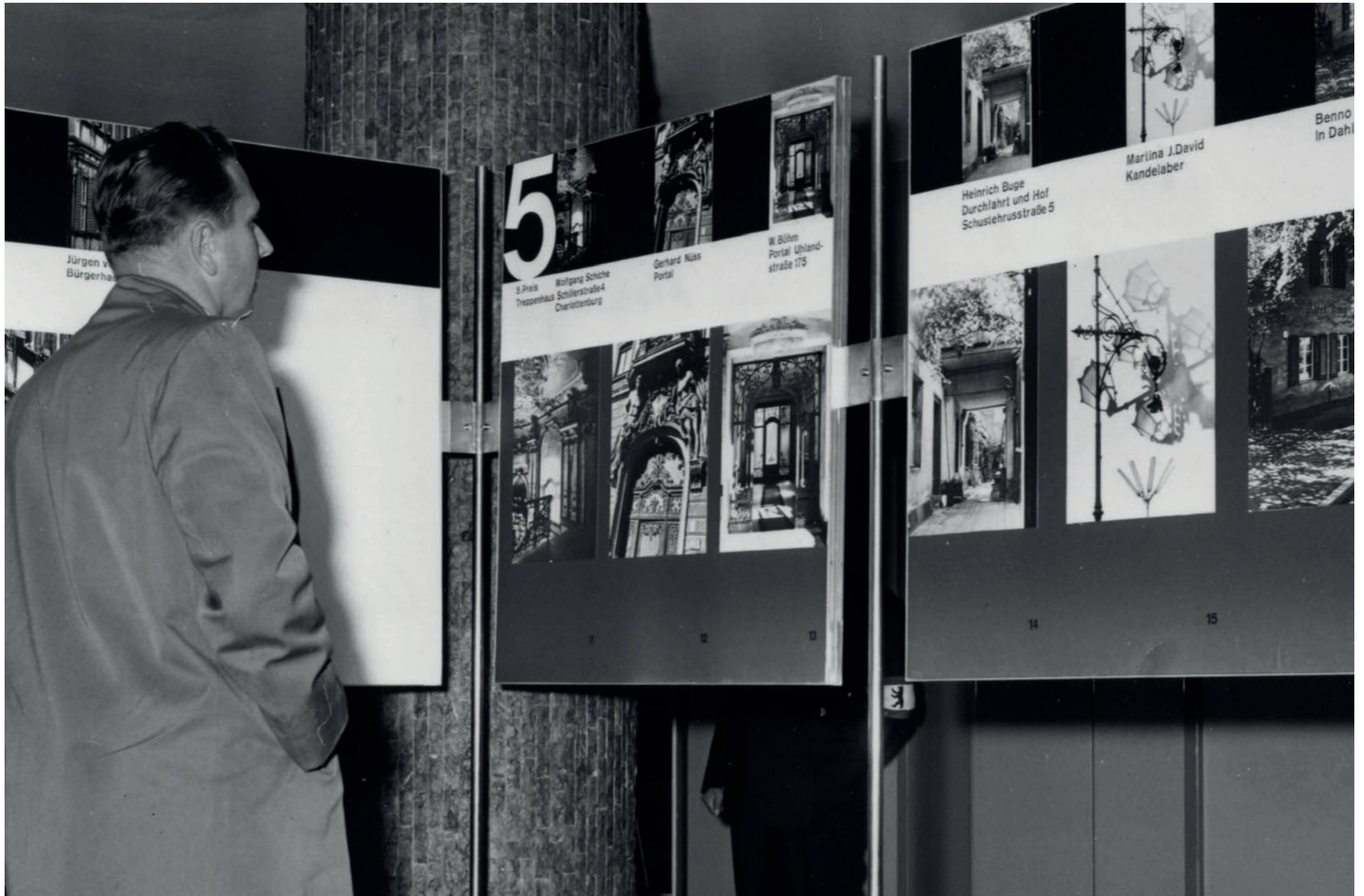


S. 34 oben. Februar 1961. Berlin-Besuch einer Delegation des Auswärtigen Amtes bei der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Besichtigung der Modellschau.

S. 34 unten. Dezember 1956. Modellbauausstellung in der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Modell der City West.

S. 35. März 1957. Modell der Kongresshalle im Berliner Tiergarten. Im Hintergrund Blick auf den Preußenpark.

S. 36-37. August 1962. Berliner Bauwochen. Ausstellung des Amateur-Fotowettbewerbs "Geschichte im Stadtbild" in der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen.



5

5 Preis
Treppenhaus
Wolfgang Schiche
Schillerstraße 4
Charlottenburg

Gerhard Nüss
Portal

W. Böhm
Portal Uhland-
straße 175



11

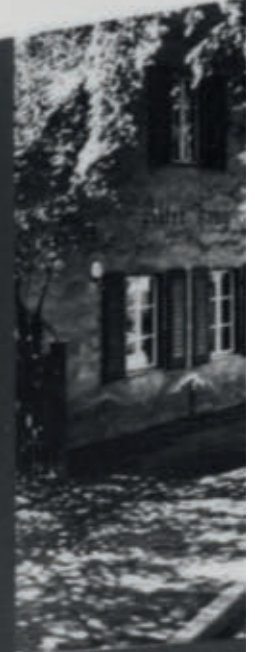
12

13

Heinrich Buge
Durchfahrt und Hof
Schustehrusstraße 5

Martina J. David
Kandelaber

Benno
In Dahl



14

15

NUTZUNG



3

Die Württembergische Straße Verwaltung und Veränderung

Der Dienstsitz der heutigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen steht seit dem 30. April 1991 auf der Berliner Landesdenkmalliste. Das Landesdenkmalamt schreibt über die Württembergische Straße 6: „Das Bürodienstgebäude ist das Monument der West-Berliner Senatsbauverwaltung.“ Dieser Satz gilt uneingeschränkt bis 1990; nach der Wiedervereinigung wurde es das Monument einer zusammenwachsenden Stadt und unterschiedlicher Aufgaben. In dem weithin sichtbaren Bürohochhaus am Preußenpark waren und sind viele Politikerinnen und Politiker, Architektinnen und Architekten sowie Planende tätig, die das Bild Berlins – nicht nur in der Nachwendezeit – maßgeblich geprägt haben.

Sie taten dies unter wechselnden Verwaltungsnamen, die jeweils die inhaltlichen Schwerpunkte der Arbeit verdeutlichen. Von den 1950er bis in die 1990er Jahre hinein lautete der Name fast durchgängig: Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen. Im Senat von Richard von Weizsäcker (1981 bis 1984) gab es neben der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Senator Ulrich Rastemborski, ab 1983 Klaus Franke) erstmals auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Senator Volker Hassemer, ab 1983 Horst Vetter).

1996 entstanden die Ressorts Bauen, Wohnen und Verkehr (Senator Jürgen Klemann) sowie Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie (Senator Peter Strieder). 1999 gingen die Bereiche Bauen und Wohnen sowie Stadtentwicklung in einer Senatsverwaltung auf (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung). 2016 gab es eine Aufteilung in die Bereiche Stadtentwicklung und Wohnen sowie Umwelt, Verkehr und Klimaschutz. Seit 2021 trägt die Senatsverwaltung ihren heutigen Namen: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Vom Großsiedlungsbau bis zur kritischen Rekonstruktion

Einer der frühen Bausenatoren ist bislang auch derjenige mit der längsten Amtszeit: Rolf Schwedler hatte das Amt 17 Jahre – von 1955 bis 1972 – inne. In seine Zeit fielen zahlreiche Wohnungsbauprojekte in West-Berlin wie die Gropiusstadt, das Märkische Viertel und die Thermometersiedlung in Lichterfelde. Die Großsiedlungen sollten die damalige

Wohnungsnot lindern und moderne Wohnstandards etablieren. Die 1970er und 80er Jahre prägten in West-Berlin – neben Rolf Schwedler – Bausenatoren wie Harry Ristock (1975 bis 1979), Peter Ulrich (1981) und Klaus Franke (1983 bis 1985).

In der Wendezeit war Wolfgang Nagel (Senator von 1989 bis 1996) politisch verantwortlich. Er betonte – wie vor ihm schon Harry Ristock – das Konzept der „behutsamen Stadterneuerung“, also die Erhaltung und Modernisierung bestehender Strukturen. Das galt auch für seinen eigenen Dienstsitz. Nagels Ansatz zielte darauf ab, die charakteristische Architektur des Verwaltungsgebäudes zu bewahren und gleichzeitig seine Funktionalität zu verbessern. So wurden beispielsweise die markanten Fassadenelemente erhalten und das Heizungssystem auf Fernwärme umgestellt.

Es war auch Senator Nagel, der den heute über 90jährigen Günter Böhm mit Anerkennung und Dank in den Ruhestand versetzte. Oberamtsrat Günter Böhm hatte noch den Einzug in die Württembergische Straße 6 erlebt und schied 1991 nach über 40 Jahren Tätigkeit aus dem Dienst aus. Zuletzt war er Abteilungsleiter für Wohnungsbau und Bauförderung. Ab 1980 koordinierte Böhm Bauaufgaben im Wohnungswesen und sorgte dafür, dass städtische Wohnprojekte erfolgreich umgesetzt wurden. Anlässlich der feierlichen Schlüsselübergabe nach der Sanierung des Dienstgebäudes im September 2024 sagte Böhm mit Blick auf seinen jahrzehntelangen Einsatz: „Ich bin immer stolz darauf gewesen, für diese Verwaltung gearbeitet zu haben!“ Seine Worte stehen stellvertretend für die auch heute noch hohe Identifikation der Beschäftigten mit ihrer Arbeit und ihrem Arbeitsort.

Arbeiten im wiedervereinigten Berlin

Die Wiedervereinigung Berlins 1990 markierte auch für das Verwaltungsgebäude einen bedeutenden Wendepunkt. Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten wurde die damalige Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen zur zentralen Behörde für Stadtentwicklung im wiedervereinigten Berlin. Diese neue Rolle brachte umfangreiche Veränderungen und Herausforderungen mit sich. Das Hochhaus musste an die neuen Bedürfnisse angepasst werden, um die nun noch komplexeren Verwaltungsaufgaben effizient bewältigen zu können. Die Umbruchphase war von tiefgreifenden strukturellen Anpassungen und einer strategischen Neuausrichtung geprägt.

Es galt nicht nur, die Verwaltungsstrukturen von Ost und West zusammenzuführen, sondern auch neue Konzepte für die Entwicklung der Stadt zu erarbeiten. Dies geschah nun räumlich an zwei Standorten. Neben dem Stammsitz in der Württembergischen Straße in Wilmersdorf zogen der damalige Senatsbaudirektor Hans Stimmann und die für die Hauptstadtplanung verantwortlichen Bereiche in die Behrenstraße 42 nach Mitte. Dort saß bis zur Wende die Bauabteilung des Ost-Berliner Magistrats. Im überdachten Lichthof des ehemaligen Bankgebäudes standen bis zum Verkauf der Immobilie im Jahr 2005 die Berlin-Modelle, die heute am Köllnischen Park zu sehen sind.

Senator Volker Hassemer, der von 1991 bis 1996 im Amt war, stand vor der Aufgabe, die Integration Ost- und West-Berlins voranzutreiben. Diese Herausforderung beschäftigte auch seine Nachfolger und Senatsbaudirektoren weit über die 1990er-Jahre hinaus. Es mussten neue stadtplanerische Strategien für die ehemals geteilte Stadt entwickelt werden. Ein zentrales Element – gespeist aus den Erfahrungen mit der behutsamen Stadterneuerung und der IBA84/87 – war das Konzept der „kritischen Rekonstruktion“. Es zielte darauf ab, die historische Stadtstruktur Berlins wiederherzustellen und gleichzeitig moderne städtebauliche Anforderungen zu erfüllen. Große Projekte wie die Neugestaltung des Potsdamer Platzes, die Entwicklung des Regierungsviertels und die Sanierung sowohl der Gründerzeitviertel als auch der Großwohnsiedlungen im Ostteil der Stadt standen auf der Agenda der politischen Stadtentwicklung.

Die Personalzusammenführung stellte eine besondere Herausforderung dar. Mitarbeitende des ehemaligen Ost-Berliner Magistrats und der West-Berliner Senatsverwaltung mussten zu einem funktionierenden Team zusammenwachsen. Dies erforderte nicht nur organisatorische Anpassungen, sondern auch einen sensiblen Umgang mit unterschiedlichen Verwaltungskulturen und Arbeitsweisen.

Herausforderungen der zusammenwachsenden Stadt

Im Dienstsitz der Senatsverwaltung selbst wurden Räumlichkeiten neu strukturiert, um Platz für zusätzliche Beschäftigte zu schaffen und effizientere Arbeitsabläufe zu ermöglichen.

Die Senatsverwaltung für Bau und Wohnungswesen stand vor der Aufgabe, eine Balance zwischen der Bewahrung des baulichen Erbes beider Stadthälften

und der Notwendigkeit einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu finden. Dabei mussten auch soziale Aspekte berücksichtigt werden, um die Entstehung neuer Trennlinien zwischen Ost und West zu verhindern. Diese Umbruchphase war geprägt von intensiven Diskussionen und Planungsprozessen, die weit über die Grenzen der Verwaltung hinaus die gesamte Stadtgesellschaft beschäftigten. Der Komplex an der Württembergischen Straße wurde in dieser Zeit – neben dem Dienstsitz in der Behrenstraße – zu einem Symbol für die Herausforderungen und Chancen, die die Wiedervereinigung für Berlin mit sich brachte.

Die Senatoren und Senatorinnen, die im Nachwende-Berlin die Senatsverwaltung leiteten, setzten unterschiedliche Schwerpunkte, die den sich wandelnden Bedürfnissen der Stadt entsprachen. Sie reichten von der Anpassung der Verkehrsinfrastruktur der zusammenwachsenden Metropole in den 1990er Jahren bis zur Bewältigung der vielfältigen Herausforderungen, die ab den 2010er Jahren die wachsende Stadt mit sich brachte – vor allem der Bau bezahlbarer Wohnungen in allen Teilen Berlins. Die Senatoren und Senatorinnen waren in dieser Zeit: Peter Strieder (Senator 1996-2004); Ingeborg Junge-Reyer (2004-2011); Michael Müller (2011-2014); Andreas Geisel (2014-2016); Katrin Lompcher (2016-2020); Sebastian Scheel (2020-2021); Andreas Geisel (2021-2023); Christian Gaebler (seit 2023).

Berlins Senatsbaudirektoren und Senatsbaudirektorinnen

Seit den 1950er-Jahren verkörpert die Position des Senatsbaudirektors und der Senatsbaudirektorin eine Schlüsselfunktion in der Stadtplanung und architektonischen Gestaltung Berlins. Namhafte Architekten haben in dieser Rolle die Baukultur der Nachkriegszeit entscheidend geprägt.

Werner Düttmann, der von 1960 bis 1966 als Senatsbaudirektor amtierte, prägte in den 1960er- und frühen 1970er-Jahren das Stadtbild mit markanten Bauten wie der Akademie der Künste am Hanseatenweg und dem Brücke-Museum. Sein Nachfolger Hans Christian Müller setzte sich für die behutsame Stadterneuerung und den sozialen Wohnungsbau ein, um die Lebensbedingungen in der Stadt zu verbessern.

In Ost-Berlin bestimmte Hermann Henselmann die städtebauliche Entwicklung. Er war als Chefarchitekt der DDR für prägende Bauten wie die Stalinallee

(heute Karl-Marx-Allee) verantwortlich. Henselmann setzte in den 1950er-Jahren auf eine monumentale, sozialistische Formensprache, seine späteren Arbeiten wie der Fernsehturm am Alexanderplatz zeigten dann einen Wandel in seiner Formensprache.

Von 1982 bis 1991 war das Amt des Senatsbaudirektors unbesetzt. Nach der Wiedervereinigung war Hans Stimmann einer der einflussreichsten Senatsbaudirektoren. Das Amt hatte er von 1991 bis 1996 und erneut von 1999 bis 2006 inne. Stimmann verfolgte die Idee der „Kritischen Rekonstruktion“, die im „Planwerk Innenstadt“ ihren Ausdruck fand. Er wollte die Stadt durch eine architektonische Rückbesinnung auf historische Strukturen rekonstruieren, um ein kohärentes Stadtbild zu schaffen. Hans Stimmann beeinflusste damit maßgeblich die städtebauliche Entwicklung von Gebieten wie dem Potsdamer Platz und der Friedrichstraße.

Regula Lüscher, die Stimmann als Senatsbaudirektorin 2007 folgte und bis 2021 im Amt blieb, setzte andere Akzente. Die Schweizer Architektin verfolgte einen offenen Dialog mit der Architektenschaft sowie Bürgerinnen und Bürgern durch das von ihr ins Leben gerufene Baukollegium, das als beratendes Gremium städtebauliche und architektonische Projekte diskutierte. Lüscher betonte den nachhaltigen und sozialen Wohnungsbau in Berlin.

Im Dezember 2021 übernahm Petra Kahlfeldt das Amt der Senatsbaudirektorin. Als Staatssekretärin für Stadtentwicklung und Senatsbaudirektorin ist sie nun verantwortlich für die architektonische und städtebauliche Entwicklung der Hauptstadt. Sie steht für eine nachhaltige Bau- und Umbaukultur, zu der auch die Qualifizierung der öffentlichen Räume gehört.

Die Rolle des Senatsbaudirektors und der Senatsbaudirektorin in Berlin ist somit nicht nur von baulicher Verantwortung geprägt, sondern auch von der Aufgabe, die städtebauliche Identität Berlins in Einklang zu bringen mit den Bedürfnissen seiner Bewohnerinnen und Bewohner und der internationalen Strahlkraft der Stadt. Von Werner Düttmann über Hans Stimmann bis hin zu Petra Kahlfeldt hat jeder Senatsbaudirektor und jede Senatsbaudirektorin eigene Akzente gesetzt, die das Stadtbild Berlins nachhaltig geprägt haben.

Intensive Vorbereitungen der Generalinstandsetzung

Im Jahr 2006 beauftragte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH als Bestandshalterin der

Württembergischen Straße 6 das Architekturbüro Burckhardt Fischer mit einer denkmalpflegerischen Studie des Verwaltungsgebäudes. Das Büro analysierte die bauliche Struktur, die erhaltenen Originalbereiche und mögliche Schäden. Diese Untersuchung bildete die Grundlage für die Planung der nächsten Sanierungsschritte.

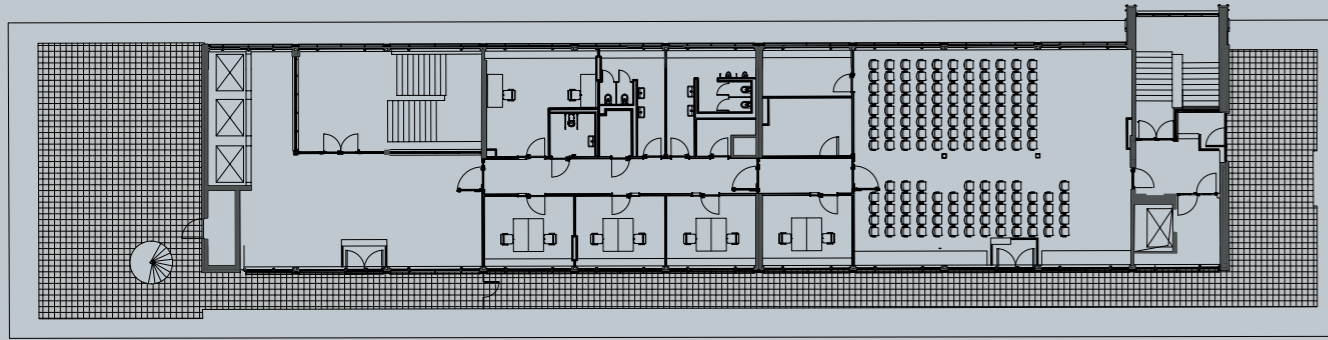
Das Büro DHL-Architekten plante 2010 die Sanierung des großen Sitzungssaals 101. Alle sichtbaren Oberflächen und Einbauten wurden erneuert. Einige historische Elemente, wie die Mosaik-Stützen, wurden in Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden restauriert und das ursprüngliche Erscheinungsbild bewahrt.

2014 führte das Büro Kahlfeldt Architekten eine weitere Fassadenstudie durch, um die bisherige Sanierungsstrategie neu zu denken. Ziel war es, die Anforderungen des Denkmalschutzes mit ökologischer Nachhaltigkeit, moderner Büronutzung und den baulichen Gegebenheiten in Einklang zu bringen. Ein Jahr später erhielt die Arbeitsgemeinschaft Kahlfeldt Obermeyer den Auftrag, das Verwaltungsgebäude denkmalverträglich zu sanieren und für eine zeitgemäße Nutzung als Bürogebäude anzupassen.

Im November 2020 begannen schließlich die umfangreichen Sanierungsarbeiten, die das gesamte Gebäude betrafen. Aufgrund des Umfangs der Maßnahmen und der Notwendigkeit einer vollständigen Erneuerung der Gebäudetechnik konnten diese Arbeiten nicht im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Das bedeutete den Auszug von gut 800 Mitarbeitenden in ein Übergangsquartier am Fehrbelliner Platz 4.

Die Modernisierungen, die bis 2024 dauerten, sollten sicherstellen, dass das Gebäude den Klima-, Umwelt- und Arbeitsstandards des 21. Jahrhunderts gerecht wird. Zudem wurde besonderes Augenmerk auf die Barrierefreiheit gelegt. Alle Arbeitsbereiche sollten so gestaltet sein, dass sie für Menschen mit Beeinträchtigungen leicht zugänglich sind. Dazu gehört auch die Einrichtung eines barrierefreien Wegeleitsystems im gesamten Gebäude.

Die umfassende Sanierung stellt sicher, dass das Gebäude für die kommenden Jahrzehnte als zukunftsfähiger Verwaltungsstandort nutzbar bleibt. Es verbindet den Schutz und die Erhaltung eines wichtigen Denkmals der Berliner Nachkriegsmoderne mit den Anforderungen an eine moderne Arbeitsumgebung. Aus dem „Monument der West-Berliner Senatsbauverwaltung“ wurde eine Architektur-Ikone für die gesamte Stadt.

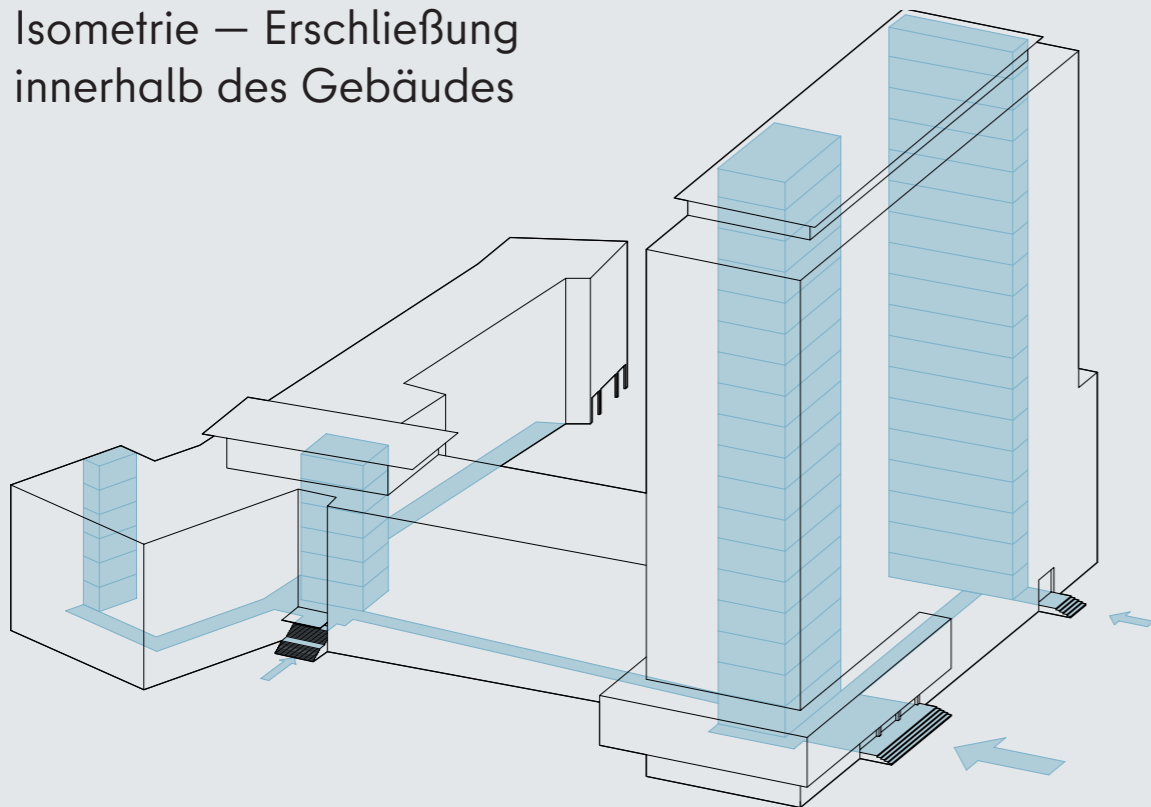


Grundriss 17. OG

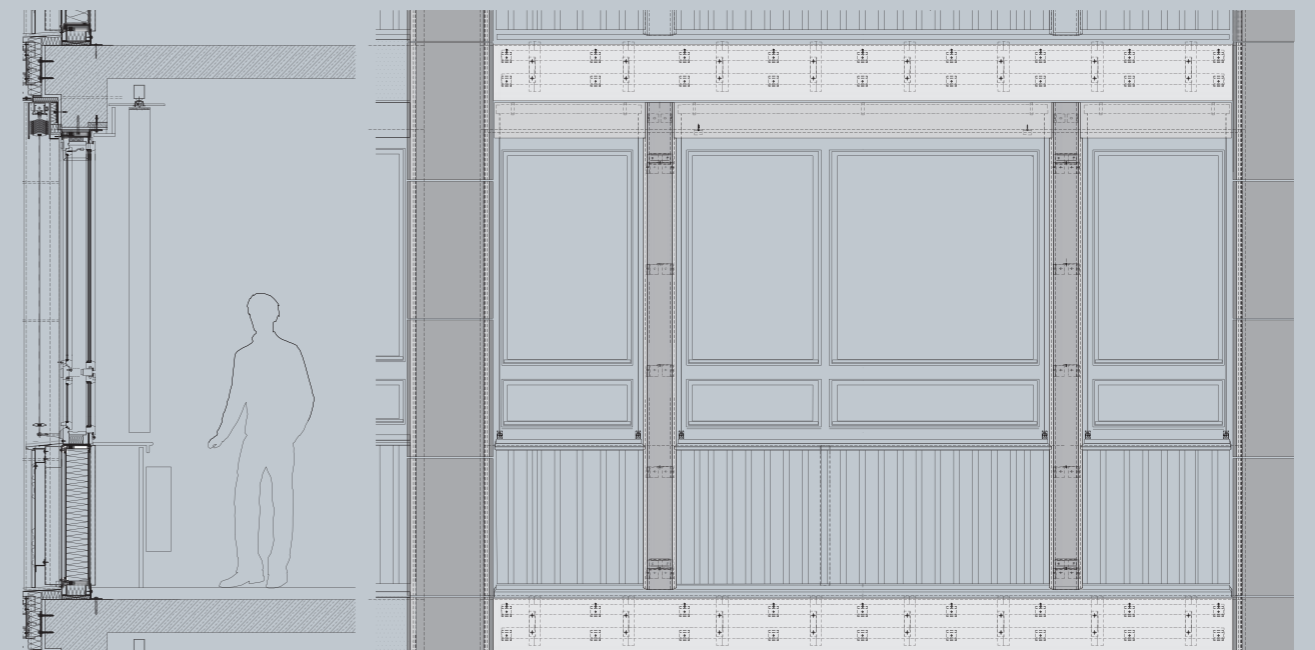


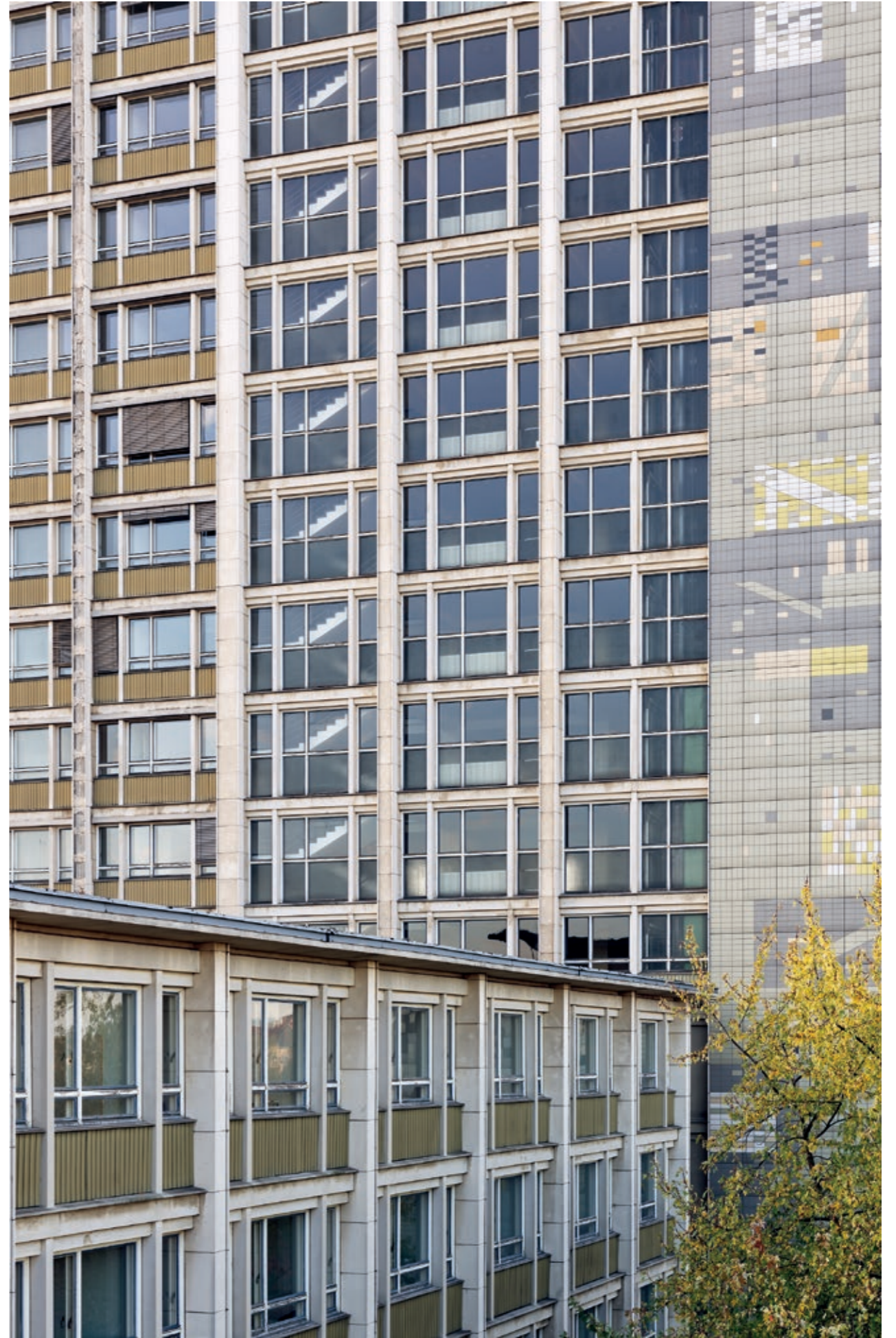
Haupteingang Rampe und Eingangsbereich

Isometrie – Erschließung innerhalb des Gebäudes



400 Fensteranlagen wurden aufgearbeitet







Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen



S. 44. Blick aus dem Preußenpark auf das Bürohochhaus.

S. 45. Die östliche Fassadenseite mit deutlichen Witterungsspuren. Die einst dunklen Brüstungspaneele aus Eternit sind durch die Sonne ausgebleicht, Fassadenpfeilerplatten zum Teil heruntergefallen.

S. 46-47. Weil Teile der Fassadenverkleidung heruntergefallen waren, wurde 2010 ein Schutz-tunnel errichtet. Dieser versperrte über zehn Jahre lang die freie Sicht auf den Haupteingang und schränkte die Zugänglichkeit ein.

S. 48. Blick in den Windfang am Haupteingang vor Beginn der Sanierung. Dieser Bereich wurde von der Denkmalpflege als besonderes Schutzgut deklariert. Türanlagen, Beschläge und Leuchten sind erhaltenswert, wie auch der bauzeitliche Terrazzo.

S. 49. Die Türgriffe der Haupt- und Nebeneingänge wurden, wie auch die Mosaikfassade, von Hermann Kirchberger gestaltet. Im Bild der Nebeneingang an der Pommerschen Straße.

S. 50-51. Die filigranen Geländer der Treppenanlagen sind typisch für die 1950er Jahre. Auch ein Pflanzbecken findet man in vielen Gebäuden dieser Zeit.

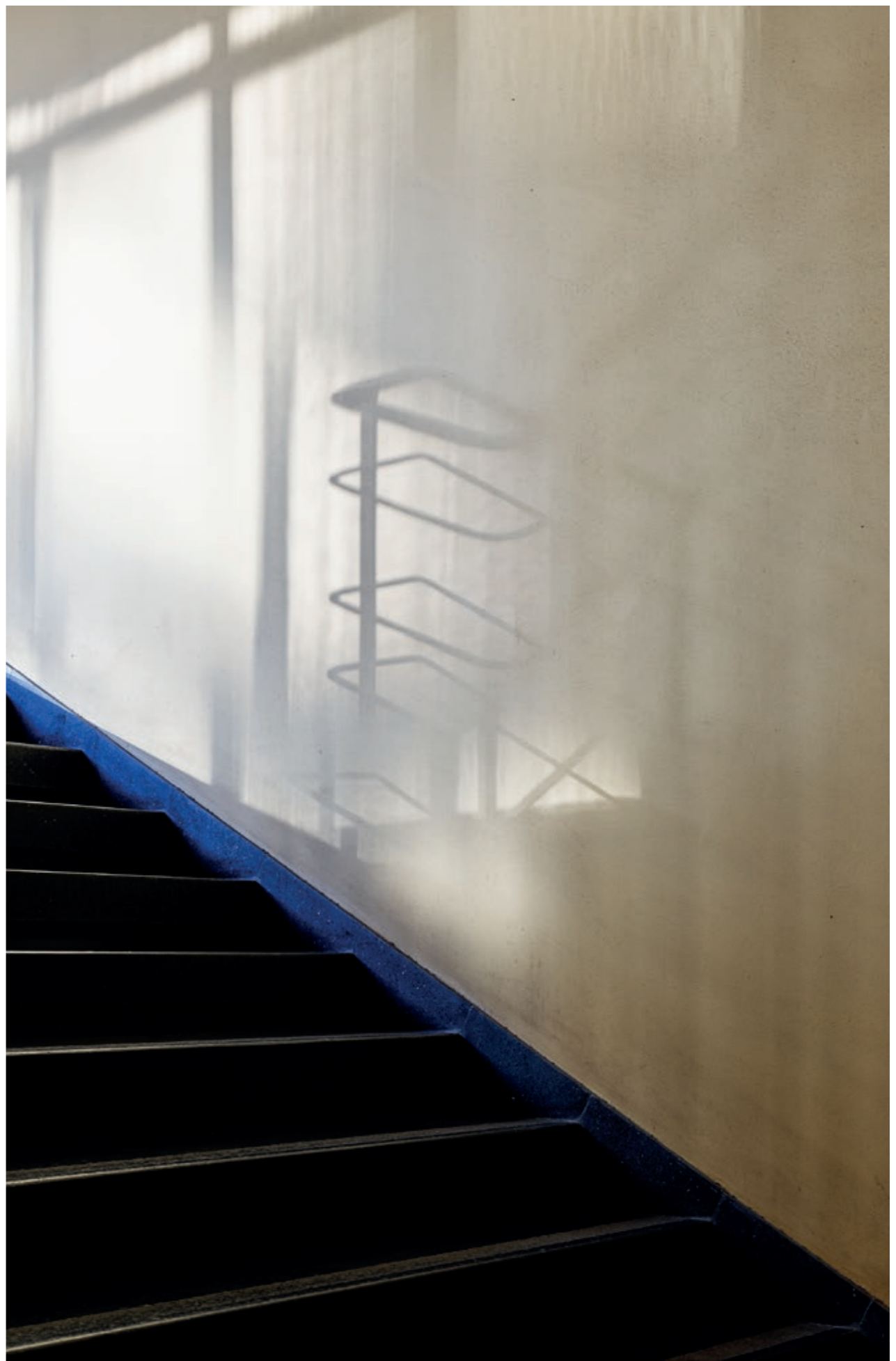
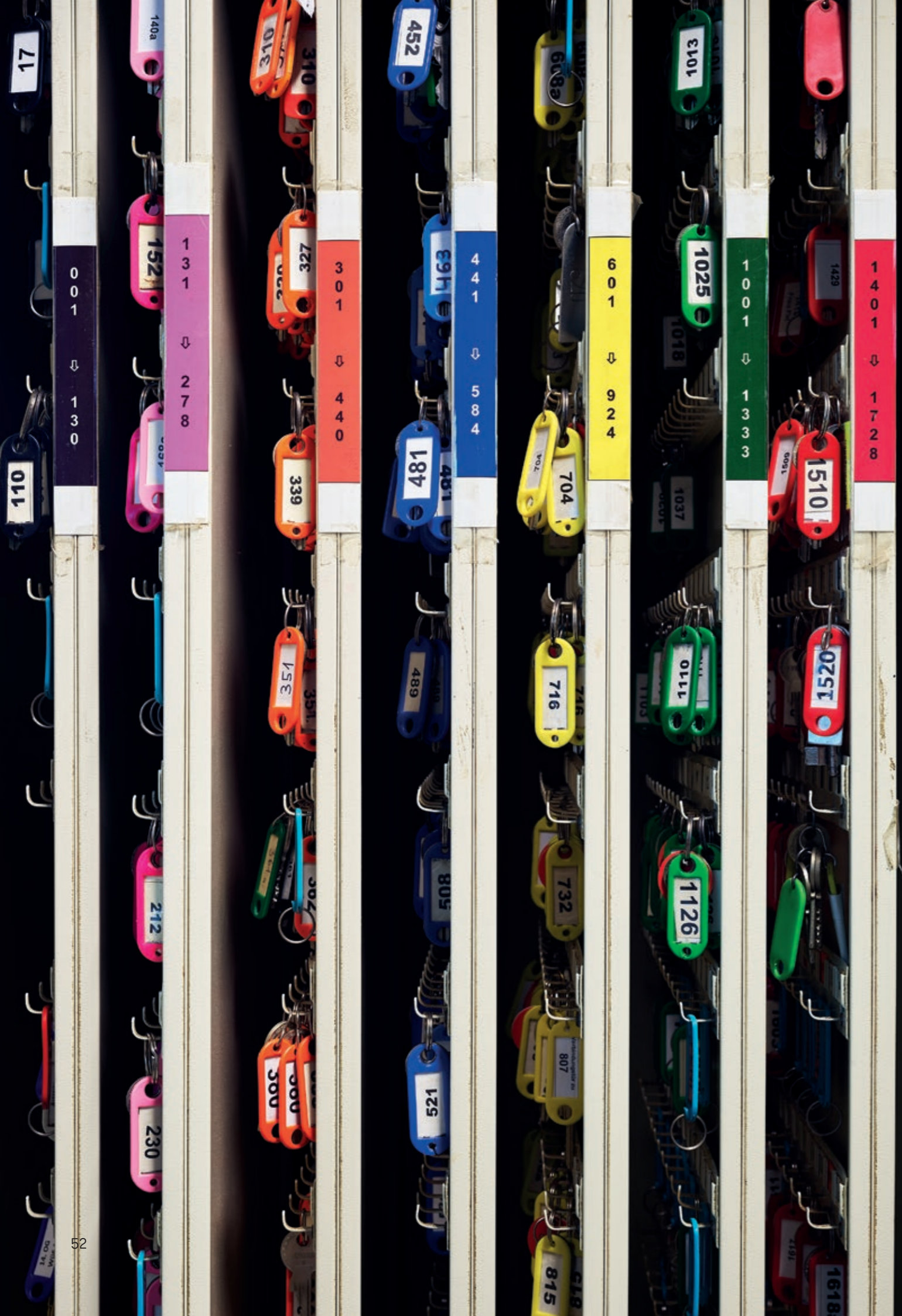
S. 52. Am Haupteingang wurden zu Arbeitsbeginn die Büroschlüssel aus der Pförtnerloge an die Mitarbeitenden ausgegeben. Und zum Feierabend im Schlüsselkasten wieder sicher verwahrt.

S. 54-55. Das zentrale Treppenhaus im 2. OG. Bis zum 5. OG ist das Treppenhaus offen und die Treppe steht frei im Raum. Die Stützen sind in den unteren Geschossen mit Natursteinriemchen verkleidet.





E





S. 56-57. Büroflur vor der Grundinstandsetzung. Von dem ursprünglichen Farb- und Materialkonzept ist nichts mehr zu sehen. Boden, Wand und Decke verschwimmen Ton in Ton.

S. 58-59. Blick in die Poststelle.

S. 60-61. Zentrales Treppenhaus und Büroflur im 4. OG. Zu sehen sind die bauzeitlichen Stahltüren und Terrazzo mit Betonwerkstein.

S. 62-63. Sitzungsraum vor der Sanierung.





Feb. 1957



Postausgang
auf den
legen



433-489







S. 64. Treppenhaus im südlichen Teil des Bürohochhauses, 17. OG. Blick nach Nordosten über die Stadt. Eine Farbbefunderhebung hat ergeben, dass das Treppenhaus bauzeitlich auch blau gestrichen war.

S. 65. Im zentralen Treppenhaus des Hochhauses wechselt die Treppe ab dem 5. OG die Laufrichtung und liegt nun in Nord-Süd-Ausrichtung. Auch die Treppengeländer sind ab dem 5. OG anders gestaltet.

S. 66-67. Flurtür 6. OG. im Treppenhaus südlicher Teil des Bürohochhauses.

S. 68. Blick in den Innenhof nach Nordosten. Zu sehen sind die sechsgeschossigen Gebäude- teile und der Technik-Pavillon auf dem Dach an der Pommerschen Straße.

S. 69. Aufzug im Treppenhaus am Nebenein- gang Pommersche Straße.



Brandschutzlür
stets geschlossen halten

601 614
617 = 629







S. 70-71. Ein Fahrstuhl der Dreier-Aufzugsgruppe im Hochhaus. Die drei Aufzüge führen vor der Sanierung nur bis ins 16. OG.

S. 72-73. Blick in den Aufzugschacht im Hochhaus. Ab dem 6. OG hat die außenliegende Schachtwand Holzkastendoppelfenster, analog zum Treppenhaus. Somit erhält der Schacht Tageslicht. Von der Pommerschen Straße aus kann man die Bewegung der Aufzüge sehen.





S. 74-75. Gebäudetechnik im Untergeschoss des Hochhauses.

S. 76. Hofzugang, früherer Aufenthaltsbereich für Rauchende.

S. 77. Blick in die ehemalige Heizungsanlage im ersten und zweiten Untergeschoss des Hochhauses. Ende der 1980er Jahre wurde von Kohle auf Fernwärme umgestellt.

S. 78. Direkt am Haupteingang neben dem Windfang sitzen die Pförtnerinnen und Pförtner. In der Pförtnerloge wurde die komplette Haustechnik überwacht und gesteuert.

S. 79. Haustechnik im Untergeschoss.

S. 80-81. Die Dachterrasse im 17. OG war vor der Generalinstandsetzung schwer zugänglich und wurde kaum genutzt.







KLEINER TIPP
ENERGETISCHE
ISOLIERUNG FENSTER
KEINEMAL IM SOMMER
WIRD ES MEHR
TROPISCH!

WANDEL



4

Zeitgemäße Sanierung eines Baudenkmals

Die Generalinstandsetzung des Verwaltungskomplexes der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in der Württembergischen Straße 6 war ein Großprojekt, das den Denkmalschutz mit modernsten baulichen Anforderungen vereint. Seit Beginn der Arbeiten im November 2020 verfolgte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH das Ziel, das 1956 fertiggestellte Hochhaus sowohl optisch und energetisch als auch technisch funktional für die kommenden Jahrzehnte fit zu machen. Die offizielle Übergabe des sanierten Gebäudes an die Verwaltung erfolgte im September 2024. Die Gesamtkosten der Sanierung beliefen sich auf rund 160 Millionen Euro.

Für die BIM war Holger Lehmann Projektleiter:

„Ein denkmalgeschütztes Ensemble der Moderne ist immer etwas Besonderes und eine besondere Herausforderung. Im Fall der Württembergischen Straße 6 ist es auch die Komplexität des Ensembles, welche das Gebäude auch heute als Leuchtturm in der Stadt glänzen lässt. Mich persönlich begeistert die gesamte Fassade in ihrer Struktur und Profilierung und das gesamte 17. Obergeschoss.“

Der erfahrene Baumanager nennt „die energetische Umwandlung der Fassade unter der Berücksichtigung einer denkmalgerechten Wiederherstellung“ eine ebenso große Herausforderung wie die Generalinstandsetzung des gesamten Komplexes mit Blick auf die angestrebte Zertifizierung nach dem Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen (BNB). Diese Zertifizierung wäre ein Novum und „einmalig für dieses Baudenkmal“, so Holger Lehmann.

Denkmalschutz und moderne Arbeitswelt

Das Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen (BNB) ist ein Zertifizierungssystem, das die Nachhaltigkeit von Gebäuden bewertet und vor allem bei öffentlichen Bauprojekten Anwendung findet. Das BNB untersucht Faktoren in den Bereichen ökologische Qualität, technische, ökonomische, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie Prozess- und Standortqualität.

Die Projektleiterin für die Württembergische Straße 6 im Büro Kahlfeldt Architekten war Alin Schwarzkopf. Sie gibt einen Einblick in die komplexe Ausgangssituation:

„Die denkmalgeschützte Fassade wies erhebliche Schäden auf und war mit Schadstoffen belastet. Die damals technisch wenig erprobte Bauweise mit ihrer sichtbaren, filigranen Tragstruktur hat zu enormen Mängeln und Schäden geführt. Auch die Baumaterialien der Nachkriegszeit waren zum großen Teil schadstoffbelastet.“

Dies erforderte umfangreiche Betoninstandsetzungen, um die Gebäudesubstanz zu sichern und den modernen Anforderungen gerecht zu werden. Zugleich betont Alin Schwarzkopf, dass die Vereinbarkeit von Denkmalschutz und moderner Büroinfrastruktur eine große Aufgabe darstellte: „Es war ein langer und intensiver Prozess, die Anforderungen der Bauherrin und Nutzerin, ein modernes, ressourcensensibles, nachhaltiges und inklusives Bürogebäude umzusetzen und die Forderungen der Denkmalpflege nach Erhalt des bauzeitlichen Schutzgutes zu vereinbaren.“

Es galt, die Balance zu wahren zwischen der Erhaltung der denkmalgeschützten Substanz und der Umsetzung moderner Energieeffizienzmaßnahmen, wie beispielsweise Photovoltaikanlagen. Der Brandschutz musste erneuert und ein nachhaltiges Regenwassermanagement entwickelt werden. Eine Herausforderung war die Instandsetzung der historischen Kastendoppelfenster. Sie sollten so ertüchtigt werden, dass sie die aktuellen Anforderungen an Wärmedämmung und Schallschutz erfüllen, ohne dabei die filigrane und denkmalgeschützte Struktur zu beeinträchtigen. Dies bedeutete, dass die vorhandenen Fenster behutsam restauriert und gleichzeitig mit zeitgemäßen Komponenten ausgestattet werden mussten. So wurde darauf geachtet, die ursprünglichen Holzrahmen zu erhalten und sie mit modernen Dichtungen und Verglasungen zu versehen.

Zusätzlich erschwerten schadstoffbelastete Stoffe die Arbeiten. Viele Fensterrahmen und Dichtungsmaterialien, die in der Nachkriegszeit verwendet wurden, enthielten schädliche Stoffe, die im Zuge der Sanierung aufwendig entfernt werden mussten. Am Ende konnten die historischen Fenster so restauriert werden, dass sie sowohl den Denkmalschutzauflagen als auch den modernen technischen Anforderungen gerecht werden – ein großer Erfolg der Sanierung.

Balance zwischen Erhaltung und Erneuerung

Die denkmalpflegerischen Herausforderungen im Außenbereich standen in engem Zusammenhang mit den umfangreichen Maßnahmen, die im Inneren des Gebäudes umgesetzt wurden. Es sollten moderne Arbeitswelten geschaffen werden, mit entsprechenden Bedingungen für zeitgemäßes Arbeiten in einer Verwaltung.

So entstand auf einer Fläche von 35.000 Quadratmetern eine flexible Bürostruktur, die großen Wert auf offene Arbeitsbereiche, Kommunikationszonen und Besprechungsräume unterschiedlicher Größe mit moderner Ausstattung legt.

Ein besonderer Fokus lag auf der energetischen Gebäudeautomation. Mit Steuerungssystemen für Licht und Heizung wurde der Komfort für die Nutzenden erhöht und der Energieverbrauch optimiert.

Neben der energetischen Optimierung wurden auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert und Grünflächen angelegt. Diese Maßnahmen verbessern die Gebäudebilanz und fügen sich harmonisch in das denkmalgeschützte Ensemble ein, da sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Modernes Regenwassermanagement und Artenschutz

Hinzu kam das neu entwickelte Regenwassermanagement nach dem Prinzip der „Schwammstadt“. Das Regenwasser wird ab 2026 über begrünte Flächen und in einer Zisterne gespeichert, anstatt es ungenutzt in die Kanalisation abfließen zu lassen. An der Württembergischen Straße 6 wird das so gewonnene Wasser für die Bewässerung des angrenzenden Preußenparks verwendet. Diese Strategie entlastet die städtischen Entwässerungssysteme und unterstützt die nachhaltige Ressourcennutzung. Sie reduziert Überschwemmungen bei starkem Regen und fördert die lokale Grundwasserneubildung. Das Schwammstadt-Konzept war Teil der umfassenden ökologischen Strategie und zeigt, wie Denkmalschutz und Nachhaltigkeit vereint werden können.

Auch der Artenschutz fand Berücksichtigung. Rund 100 Quartiere für Fledermäuse wurden geschaffen, diese sind nahtlos und unsichtbar in die Fassade integriert. Die speziell entwickelten Fledermausquartiere bieten den Tieren optimale Bedingungen, ohne das äußere Erscheinungsbild des historischen Gebäudes zu beeinträchtigen.

Zukunftsorientiert, nachhaltig und inklusiv

Die Sanierung des Dienstgebäudes hat die Sicherheit und Barrierefreiheit erheblich verbessert. Drei Aufzüge am Haupteingang ermöglichen jetzt den barrierefreien Zugang bis zur 17. Etage. Ein Highlight ist das barrierefreie Wegeleitsystem, das in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer-Institut für Offene Kommunikationssysteme FOKUS entwickelt wurde. Dieses System sorgt über eine Handy-App für eine komfortable und intuitive Orientierung im Gebäude und berücksichtigt dabei die Bedürfnisse verschiedener Gruppen von Nutzenden. So wird mit moderner Technologie Inklusion und Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden gefördert.

Die umfassende Sanierung verfolgte auch das Ziel, die Arbeitsbedingungen zeitgemäß und zukunftsorientiert zu gestalten. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen setzt dabei auf moderne Konzepte der Arbeitswelt, die dem Prinzip des „New Work“ folgen.

Ein zentraler Bestandteil sind die vielfältigen Gemeinschaftsbereiche, die als Begegnungszonen dienen und den Austausch zwischen den Mitarbeitenden fördern. Großzügige Flure und offene Arbeitsbereiche erleichtern die teamübergreifende Kommunikation. Auch das Konzept der offenen Bürolandschaften wird an mehreren Stellen im Gebäude umgesetzt: In den Etagen 3, 4 und 5 wurden flexible Arbeitsbereiche eingerichtet, die es den Beschäftigten ermöglichen, ihre Arbeitsplätze individuell an ihre Bedürfnisse anzupassen. Zusätzlich dazu bietet eine Open-Space-Fläche in einem Gebäudeteil entlang der Pommerschen Straße viele Möglichkeiten für Besprechungen und kreative Meetings.

Um den Mitarbeitenden einen Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten zu bieten, wurden zudem Lounge-Bereiche und schallgeschützte verglaste Kabinen geschaffen. Diese ruhigen Zonen ermöglichen vertrauliche Gespräche und fokussiertes Arbeiten.

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist ein zertifizierter familienfreundlicher Arbeitgeber. Dies zeigt sich auch im Raumprogramm des Dienstgebäudes. Teil davon ist das neu geschaffene Familienzimmer.

Dieser Raum steht Beschäftigten zur Verfügung, die bei kurzfristigen Betreuungsengpässen ihre Kinder zur Arbeit mitbringen müssen. Die Ausstattung des Zimmers ist familienfreundlich und unterstützt die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Für das Wohlbefinden und die Gesundheit der Mitarbeitenden wurde zudem ein Yoga-Zimmer eingerichtet, das zur Entspannung oder für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann.

Die 17. Etage – und mit ihr die Dachterrasse – wurde ebenfalls umgestaltet. Neben einem neu geschaffenen Veranstaltungsraum erhielt die Terrasse neue Zugänge und bietet nun den Beschäftigten und Gästen einen atemberaubenden Panoramablick über Berlin.

Symbol für eine nachhaltige Stadtentwicklungspolitik

Eine Besonderheit bei der denkmalgerechten Sanierung des Dienstgebäudes ist die Erhaltung eines Paternosters aus den 1950er Jahren, der weiterhin genutzt werden soll. Er ist eine technische Besonderheit und repräsentiert als einer der wenigen noch funktionierenden Paternosteraufzüge in Deutschland eine Epoche, in der diese Art von Aufzügen in Verwaltungsgebäuden weit verbreitet war und für Modernität und Effizienz stand.

Im Rahmen der Sanierung konnten die typischen Farben der 1950er-Jahre, warme und eher gedeckte Töne, in Teilen des Gebäudes beibehalten werden, was eine harmonische Verbindung zwischen Alt und Neu schafft. Für die Bodenbeläge nutzte man umweltfreundliches Linoleum in den Farben Rot, Grün, Grau und Schwarz.

Funktionale Elemente wie Messinggriffe an den Türen des Haupt- und Nebeneingangs, die alten Uhren, Leuchten und Raumnummern wurden in die neue Gestaltung integriert. Sie zeugen von der ursprünglichen Nutzung und tragen zur Identität des Gebäudes bei.

Von der Württembergischen Straße die ganze Stadt im Blick

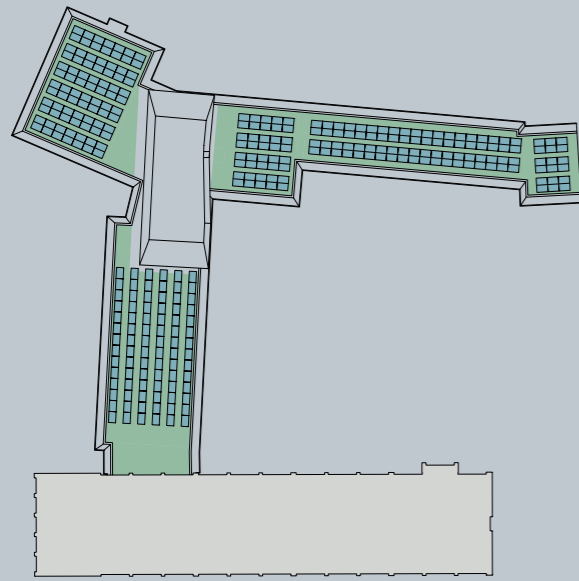
Die behutsame Sanierung und die Erhaltung des denkmalgeschützten Bestandes entsprechen der stadtentwicklungspolitischen Haltung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Woh-

nen. Sie basiert auf einem klaren Bekenntnis zur nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung. Im Zentrum steht die Vision einer Stadt mit ihrem historischen Erbe und ihren Zeugnissen, die den Herausforderungen der Zukunft gerecht wird. Die Senatsverwaltung hat den Anspruch, die ganze Stadt im Blick zu haben, um die Lebensqualität in allen Teilen Berlins zu sichern und zu verbessern.

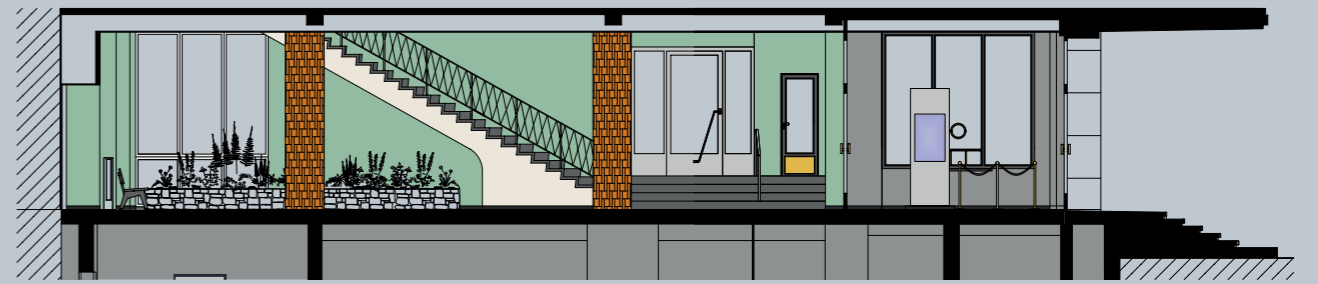
Die umfassende Generalinstandsetzung des Dienstortes in der Württembergischen Straße 6 spiegelt diese stadtentwicklungspolitische Haltung Berlins wider. Sie verbindet die Bewahrung historischer Substanz mit zukunftsweisenden Konzepten für eine nachhaltige Entwicklung. In diesem Kontext betont Projektleiterin Alin Schwarzkopf die symbolische Bedeutung des Gebäudes:

„Es steht für ‚das neue Gesicht Berlins‘ und zeigt den politischen, gesellschaftlichen und kulturellen Umbruch sowie die Neuorientierung der Nachkriegszeit. Ich schätze an dem Gebäude sehr den Blick auf die Stadt von der Dachterrasse. Er geht weit über die Grenzen hinaus und gibt einem dennoch das Gefühl mittendrin zu sein.“

Der Verwaltungskomplex in der Württembergischen Straße 6 ist wieder ein moderner Verwaltungssitz und Vorzeigeprojekt für die erfolgreiche Sanierung eines Baudenkmals. Die Beschäftigten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen arbeiten in einem Gebäude, das den Spagat zwischen Geschichte und Moderne eindrucksvoll meistert.



- Photovoltaik
- Extensive Dachbegrünung



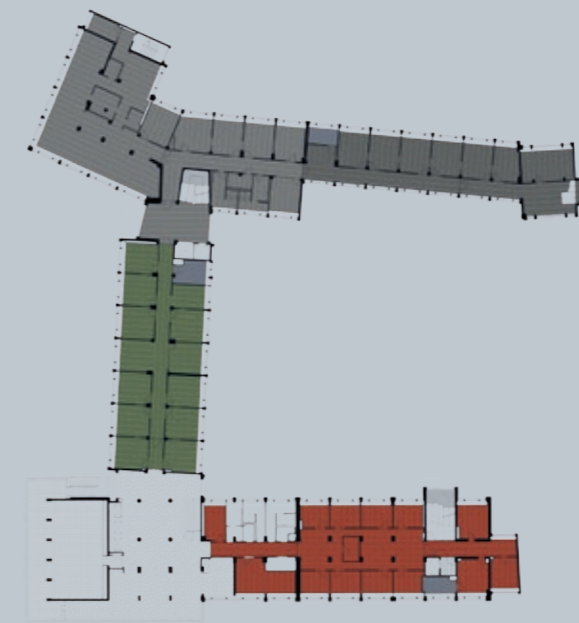
Farbkonzept Eingangsbereich



- | Fliesen | Boden |
|---|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

Planung Teeküche

Farbkonzept Fliesen
und Bodenbelag



- Haus I
- Haus II
- Haus III
- Haus IV

Farbkonzept Bodenbelag
im Gebäudekomplex





S. 88-89. Über die gesamte Bauzeit wurde die Baustellenlogistik trotz der Größe und Höhe des Gebäudes ohne den Einsatz von Kränen, stattdessen mit acht Gerüstaufzügen bewerkstelligt.

S. 90-91. Die Schadstoff- und Betonsanierung erforderte besondere Schutzmaßnahmen. Schutzwände verhinderten, dass sich die Schadstoffe und Betonteile ausbreiten konnten.

S. 92. Haupteingang Foyer, Blick auf das Pflanzbecken. Die Baustellen-Beleuchtung erfolgte über LED-Schläuche, die sich durch das ganze Gebäude zogen.

S. 93. Es konnten 50 Prozent der bauzeitlichen Kastendoppelfenster gerettet und grunderneuert werden. Diese wurden im Erdgeschoss zwischengelagert, bevor sie im Werk aufgearbeitet wurden. Hierfür war eine Kartierung jedes einzelnen Fensters notwendig.

S. 94. Sämtliche schadstoffbelasteten Verkleidungen und Bodenbeläge wurden entfernt. Im Anschluss erfolgte die Betonsanierung. Gut zu erkennen ist die Decke des Gebäudes aus Stahlbetonkassetten.

S. 95. Schutzgut wurde auf der Baustelle gelagert und gesichert, hier eingepackte Kastendoppelfenster.





S. 96-97. Für die Bauaufzüge wurde die Fassade eingeschnitten, damit eine Anlieferung und Zuwegung ohne Schwellen möglich war.

S. 98-99. Alte Flurtüren im Hochhaus. Die Türen konnten aufgrund der Brandschutzanforderungen nicht erhalten werden.

S. 100-101. Aufzugschächte im 13. OG des Hochhauses. Damit das Haus komplett barrierefrei wird, wurden die Aufzüge bis ins 17. OG verlängert.

S. 102-103. Hochhaus, 3. OG. Blick in die zukünftigen flexiblen Arbeitszonen. Die mit Naturstein verzierten Stützen und der Terrazzo wurden während der Bauzeit entsprechend geschützt.









S. 104-105. Blick auf den Technik-Pavillon während der Bauarbeiten. Im Pavillon ist Lüftungs- und Kühlungstechnik untergebracht. Somit konnte das Dach von sichtbarer Technik freigehalten werden.

S. 106-107. Nach der Betonsanierung konnten die Wände neu gestellt werden. Einst dunkle Flure wurden verbreitert, um Platz für Gemeinschaftsflächen zu schaffen.





S. 108-109. Das zentrale Treppenhaus im Hochhaus wurde von den Flurbereichen mit den Büros baulich geteilt, damit die heute geltende Hochhausrichtlinie mit strengen Brandschutzanforderungen eingehalten wird.

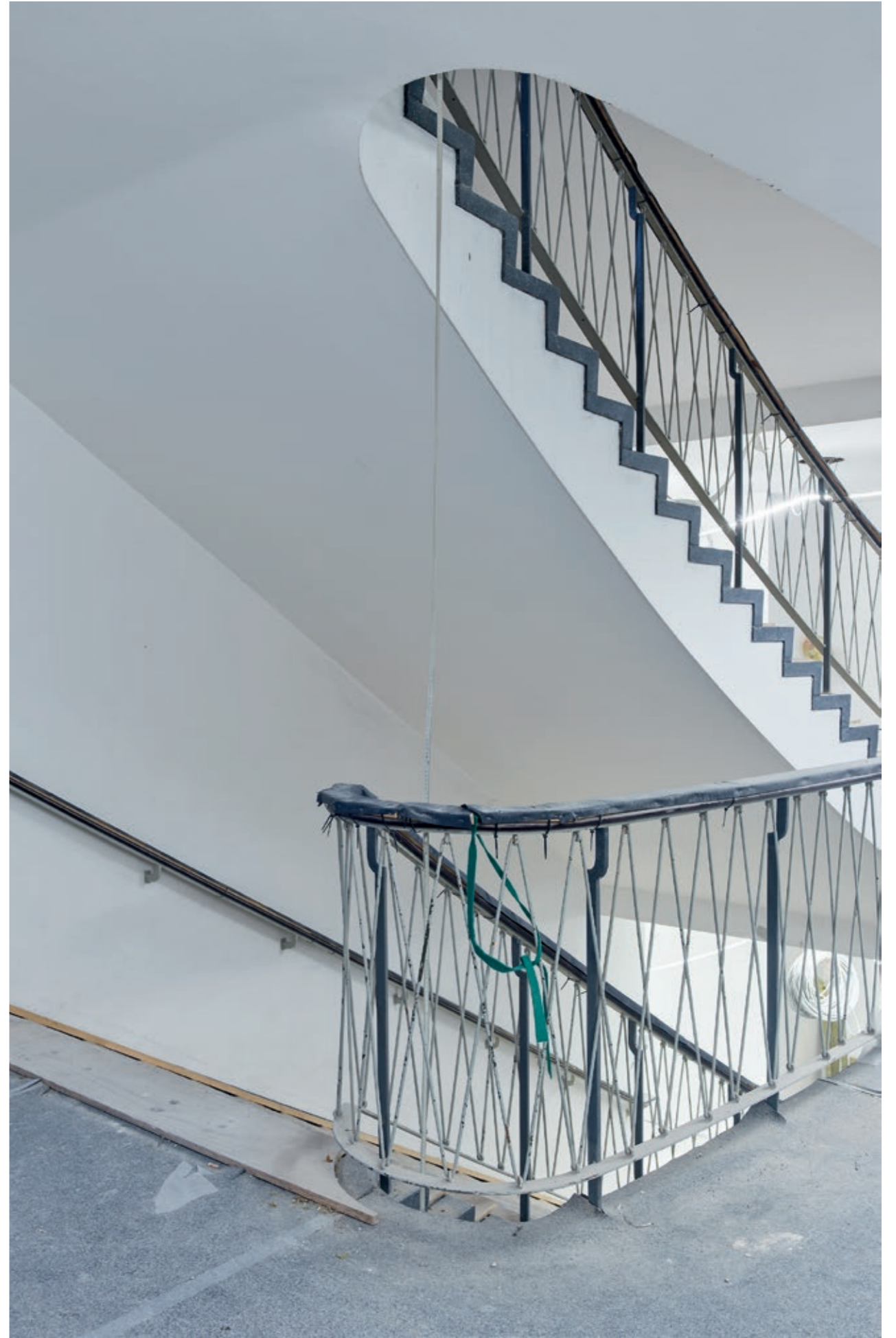
S. 110. Der Paternoster im Treppenhaus am Nebeneingang Pommersche Straße. Er war jahrelang außer Betrieb, wurde wiederaufgearbeitet und technisch ertüchtigt.

S. 111. Zentrales Treppenhaus im Hochhaus.

S. 112. Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der sechsgeschossigen Gebäude. Die Dachflächen wurden begrünt.

S. 113. Details der Mosaikfassade.







SENATSVERWALTUNG
FÜR STADTENTWICKLUNG,
BAUEN UND WOHNEN









S. 114-115. Haupteingang mit Fahrradabstellplätzen und barrierefreier Erschließung des Gebäudes über eine Rampe (Bildhintergrund).

S. 116-119. Zentrales Treppenhaus im Hochhaus. Mit bauzeitlichen Leuchten und aufgearbeitetem Terrazzo. Die Farbgebung erfolgte nach einem speziellen Farb- und Materialkonzept, auf Grundlage der Farbbefunde.

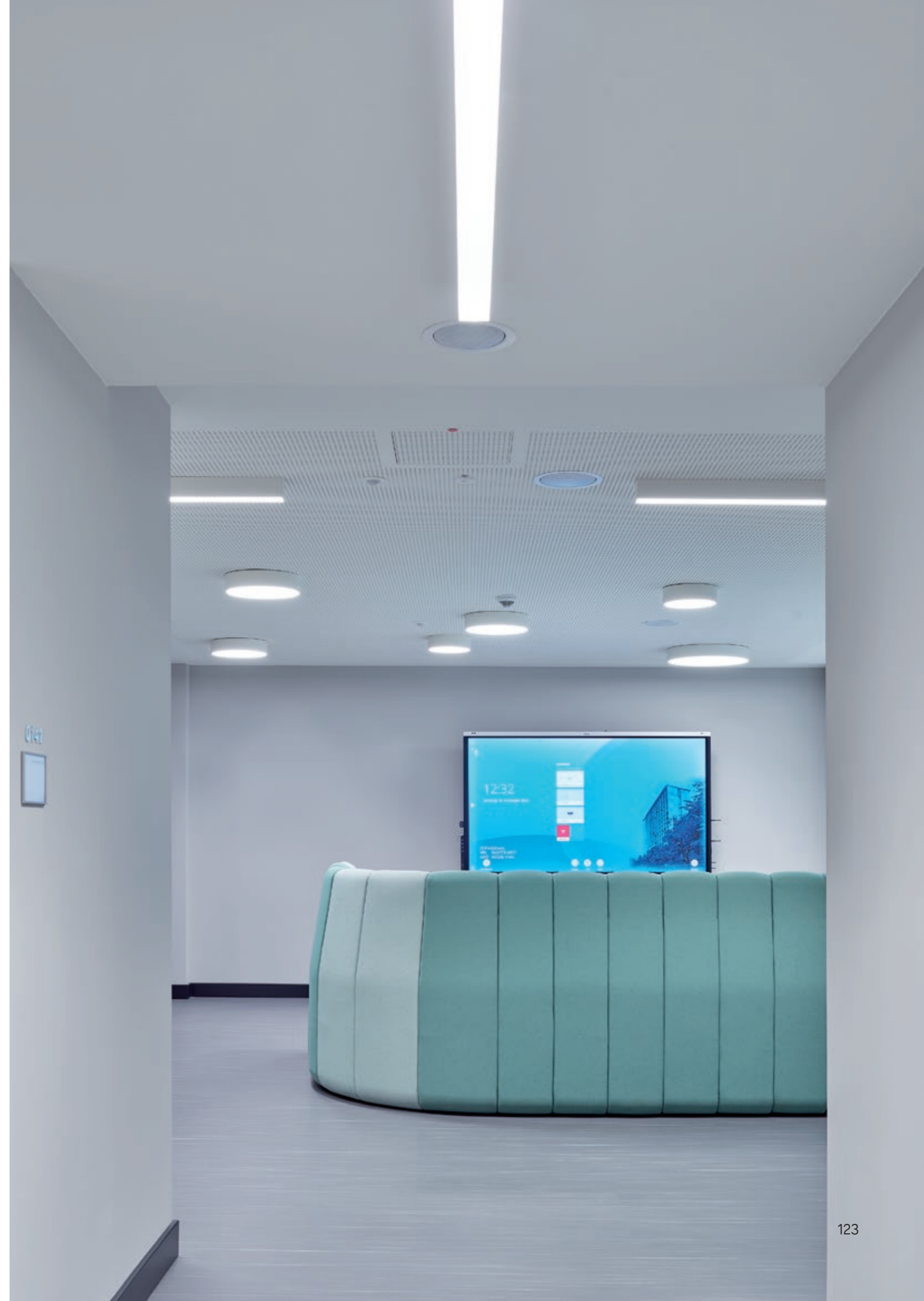
S. 120-121. Das zentrale Treppenhaus im Hochhaus mit der notwendigen baulichen Abtrennung der Flurbereiche. Siehe S. 108-109.

S. 122. Das Wegeleitsystem hat sich am denkmalgeschützten Bestand orientiert.

S. 123-125. Offen gestaltete Bereiche, die über das ganze Haus verteilt sind, bieten für die Beschäftigten unterschiedliche Möglichkeiten der Zusammenarbeit abseits der normalen Büroarbeitsplätze.

S. 126-127. Großer Sitzungssaal im 1. OG mit großer Fensterfront zur Württembergischen und Pommerschen Straße.

S. 128-129. Treppenhaus im Eingangsbereich Pommersche Straße mit wieder ertüchtigtem Paternoster.













S. 130-131. Die neu geschaffenen, modernen und flexiblen Arbeitsbereiche können von den Beschäftigten vielfältig für ihre Arbeit genutzt werden.

S. 132. Treppenhaus im Hochhaus mit bauzeitlicher Farbgebung. Der Terrazzo wurde aufgearbeitet, ebenso die Geländer und Handläufe.

S. 133. Treppenhaus im Hochhaus mit Blick in den Innenhof.

S. 134-135. Neu gestalteter Küchenbereich und Flur.

S. 136-137. Besprechungsraum im Hochhaus, 2. OG, mit Blick auf den Preußenpark.

S. 138-139. Als zertifizierter familienfreundlicher Arbeitgeber stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen entsprechende Räume zur Verfügung, die die Vereinbarkeit von Beruf und Familie gewährleisten. Das neu geschaffene Familienzimmer kann bei kurzfristigen Betreuungsgespässen genutzt werden.

S. 140-141. Arbeitsräume im Hochhaus mit Blick nach Westen.









S. 142-143. Das Farb- und Materialkonzept entstand auf Grundlage des bauzeitlichen Bestands. In einem Gebäudeteil wurde schwarzes Linoleum mit weißer Richtmusterung verlegt. Rechts sind die aufgearbeiteten Kastendoppelfenster zu sehen.

S. 144-145. Zentraler Flurbereich im 16. OG vor dem Einzug.

S. 146-147. Großer Besprechungsraum im 15. OG des Hochhauses.

S. 148-149. Blick über Berlin von der Dachterrasse im 17. OG.









IMPRESSUM



5

Herausgeberin

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Referat

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
Martin Pallgen

Layout + Fotoredaktion

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
Maren Schütze

Fotos

Architekturfotos
© Fotograf Alexander Schippel
Historische Fotos
© Landesarchiv Berlin

Texte

The Link
Martin Pallgen

Technische Redaktion

Alin Schwarzkopf, Architektin

Grafiken

© Büro Kahlfeldt Architekten

Druck

Katalogdruck Berlin GmbH

Berlin, Februar 2025

www.stadtentwicklung.berlin.de

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B



