

**Zeitschrift:** Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt  
**Herausgeber:** Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich  
**Band:** - (1992)

**Artikel:** Büro- und Geschäftshaus, Berlin-Mitte, 1992 : Jürgen Sawade  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1072991>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Büro- und Geschäftshaus, Berlin-Mitte, 1992

Architekt: Jürgen Sawade, Berlin

Mitarbeiter: Ch. Hahner, St. Eich

Das Grundstück liegt an der Süd-West-Ecke eines innerstädtischen Berliner Blocks, der von den Straßen Unter den Linden, Neustädtische Kirchstraße, Mittelstraße und Friedrichstraße begrenzt wird. Es entsteht erst wieder durch den Rückbau der Neustädtischen Kirchstraße auf die historischen Straßenbegrenzungslinien bzw. historischen Baufluchten.

Das städtebauliche Konzept basiert auf dem Gedanken der stadträumlichen wie stadtbildnerischen Komplettierung dieses Ortes unter Berücksichtigung des historischen Kontextes – aber unangepaßt, ohne die eigene Ambition für eine moderne Architektur zu verleugnen. Der Geist dieses Ortes ist ein preußischer, nicht zuletzt aber auch ein großstädtischer. Die Aufgabe besteht auch hier darin, den Ort zu begreifen, das Wesen eines Ortes aufzuspüren, die historischen Spuren eines Ortes zu verfolgen, um dann städtebaulich wie architektonisch den Bautypus bestimmen zu können. Der für diesen Ort entwickelte Bautypus ist für ein Bürogebäude in Grundriß und Schnitt atypisch.

Das architektonische Konzept dafür basiert auf dem Gedanken eines von den Unter den Linden aus entwickelten und erschlossenen, linearen siebengeschossigen einhäufigen Bürogebäudes, das mittels einer inneren Glasfassade parallel zum haushohen Atrium zweiseitig belichtet und erschlossen wird. Die neue siebengeschossige lineare Brandwand parallel zum Atrium ist transformiert in eine Inszenierungsfläche, die mit zeitgenössischer Kunst aus der Privatsammlung von Ulla und Heiner Pietzsch ‚bespielt‘ werden soll.

Das schmale, haushohe und nahezu grundstückstiefe Atrium ist von Süden aus gesehen einerseits Fuge zwischen alter und moderner Architektur, durch die künstlich ausgeleuchteten Bilder, die Galerien und eingehängten Empfangsebenen andererseits aber auch Erlebnisraum.

Die tags wie nachts tiefe Einsicht in das Atrium ist das eigentliche signifikante Element dieses neuen Bautyps.

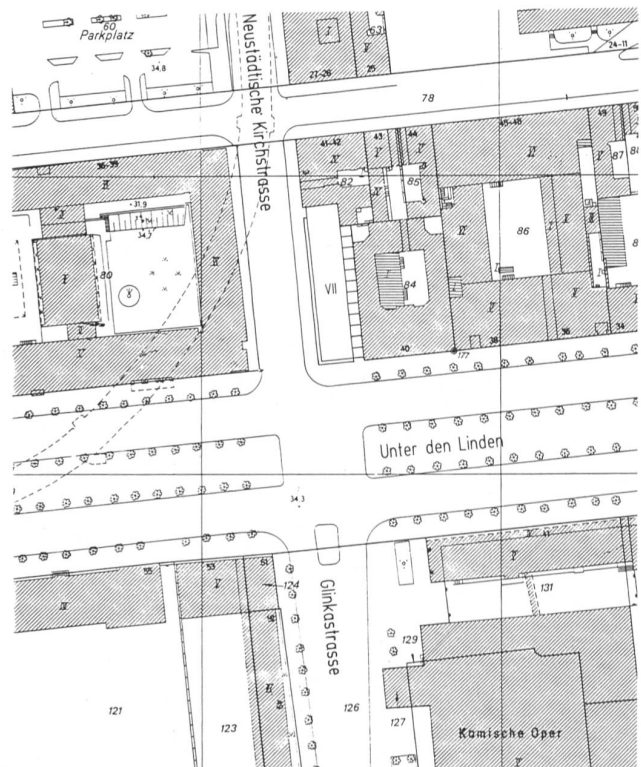
Unter Berücksichtigung der Gesimshöhen und der damit verbundenen Geschoßanzahl ist der Aufriß des Gebäudes entwickelt worden. Die Fassade ist folgerichtig in drei Bereiche untergliedert: ein überhöhtes Erdgeschoß mit Galeriegeschoß (1. OG), drei darüberliegende Geschosse (2.–4. OG) und ein darüberliegendes, leicht zurückgesetztes, zwischen den beiden Gesimshöhen von 18 m und 22 m angeordnetes 5. OG. Darüber liegt – gleichsam ein Dachgeschoß –, um eine schmale Dachterrasse zurückgesetzt, ein Penthousegeschoß (6. OG).

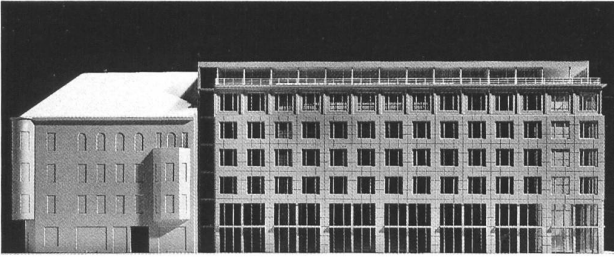
Die Hauptfassade besteht aus einer vor der Stahlskelettkonstruktion des Gebäudes angeordneten, selbsttragenden Natursteinfassade. Sie ist als eine für Berlin typische großstädtische Lochfassade, d. h. mit großformatigen Fenstern konzipiert.

Unter den Linden wird die Fassade im Kontext zu den Nachbargebäuden, hier im besonderen zu dem Gebäude Unter den Linden Nr. 38, modifiziert; im Bereich der Lochfassade zwischen dem 2.–4. OG werden die Fenster durch zurückgesetzte Fensterbrüstungen vertikal zusammengezogen. Im Bereich des überhöhten Erdgeschosses entfallen die in der Westfassade angeordneten Stahlstützen zugunsten natursteinverkleideter Stützen.

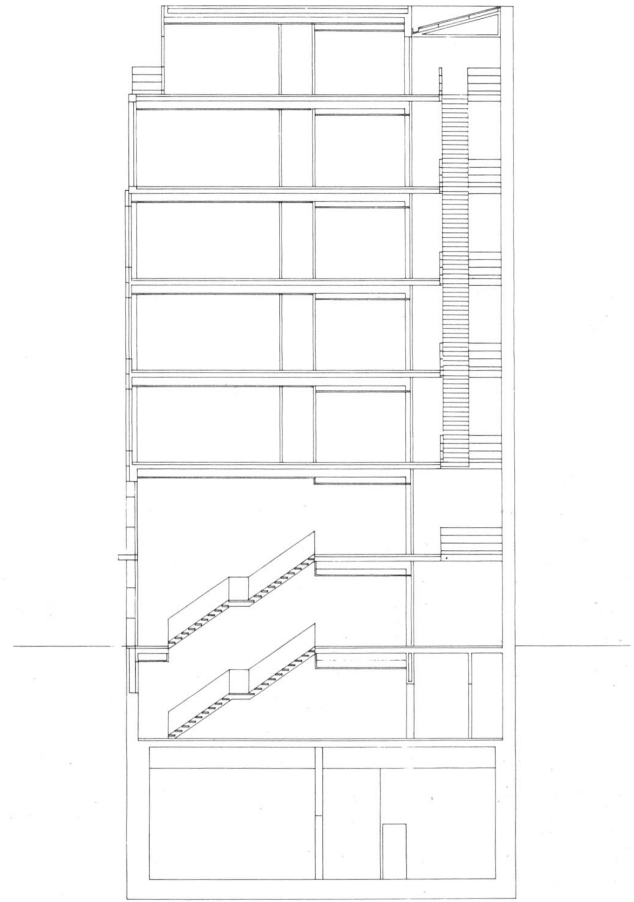
Als Material der Natursteinfassade ist ein heller grau-ockerfarbiger Sandstein, z. B. Elbsandstein, vorgesehen, der über die Jahre durch die Patina dunkelgrau wird; alternativ ist auch Muschelkalk denkbar. Beide Materialien stehen im Kontext zu den Nachbargebäuden Unter den Linden Nr. 40–24.

Lageplan



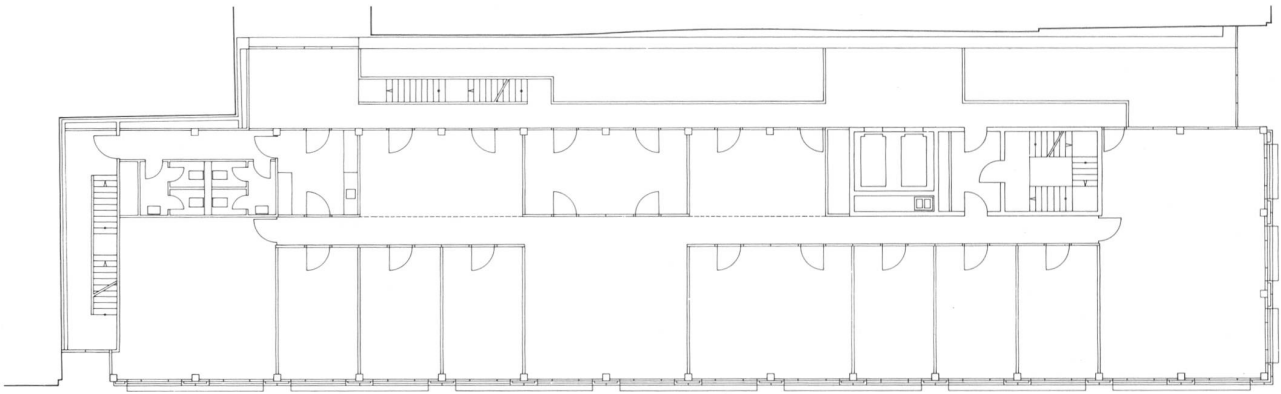


Das Stahlskelett und die Dachterrassenumwehrung erhalten einen anthrazitfarbenen Anstrich mit einer Schuppenpanzerfarbe, die einen leichten Glimmereffekt hat. Die Blend- und Flügelrahmen der Schaufenster und Fenster bestehen aus farbig einbrennlackierten Aluminiumprofilen, alternativ aus gebürstetem oder geschliffenem Chromnickelstahl. Atrium, Penthousegeschoß und Treppe an der Neustädtischen Kirchstraße erhalten eine zusammenhängende, sprossenlose Verglasung (structural glazing) aus einem leicht spiegelnden Sonnenschutzglas. *J.S.*

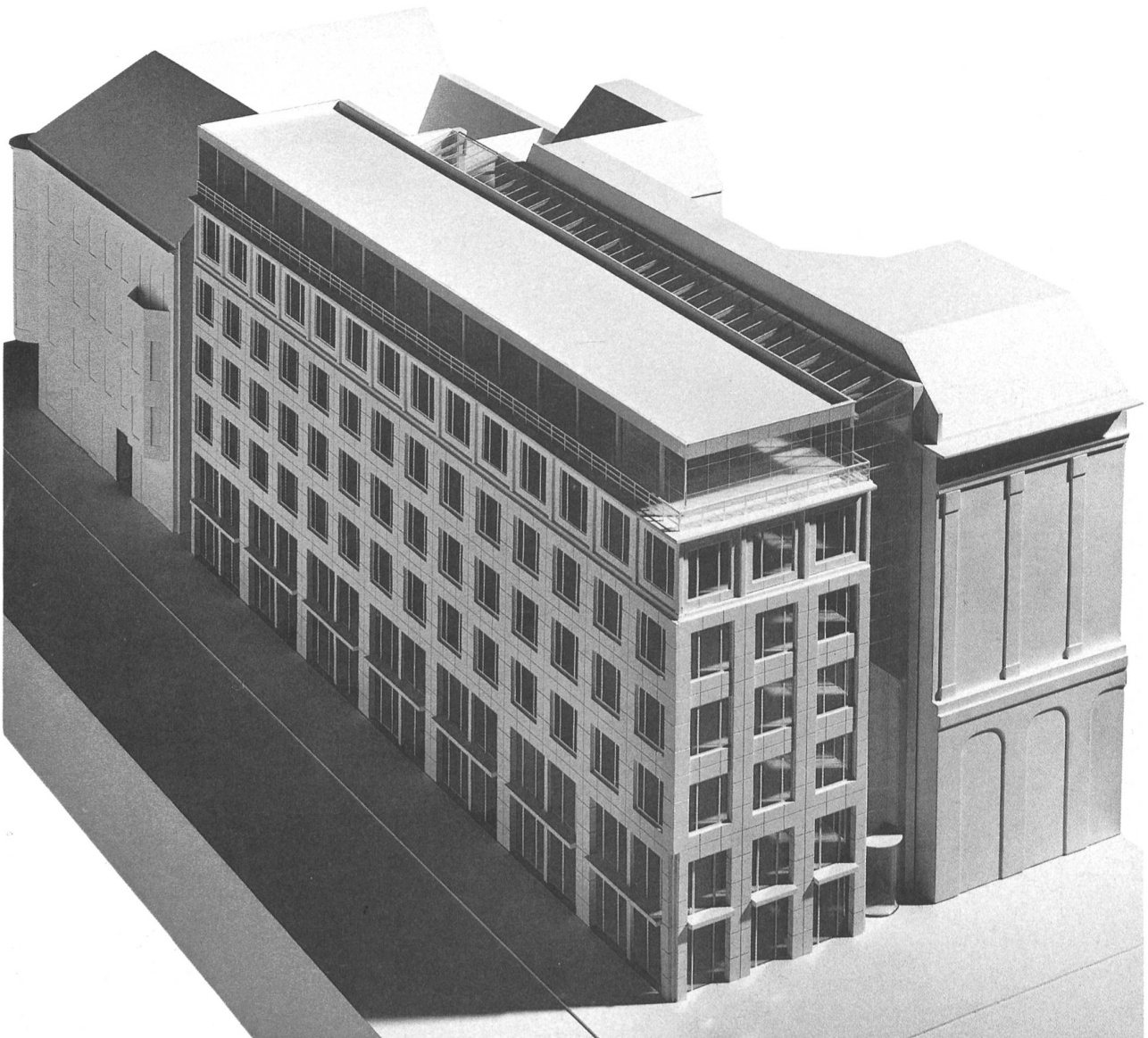


Modell, vom Atrium aus  
(Fotos: Uwe Rau)  
Querschnitt  
Eckperspektive

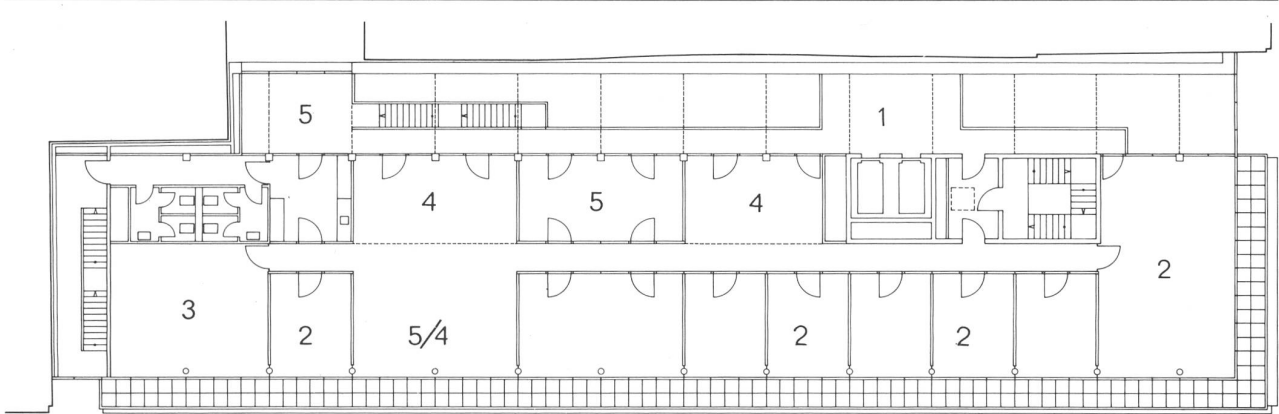




Grundriß Normalgeschoß



Jürgen Sawade  
Büro- und Geschäftshaus, Berlin-Mitte



Grundriß 6. Obergeschoß

- 1 Galerie
- 2 Büros
- 3 Konferenz
- 4 Wartezone
- 5 Besprechung

