

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

**Artikel:** Gewerbe-Zentrum am Ullstein-Haus, Berlin, 1991 : Johanne Nalbach und Gernot Nalbach  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1072994>

### **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:** 12.01.2026

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

## Gewerbe-Zentrum am Ullstein-Haus, Berlin, 1991

Architekten: Johanne Nalbach und Gernot Nalbach, Berlin

Mitarbeiter: T. Stahl, L. Thünker mit W. Flegel, E. Scholz, H. Schröder, F. Herzog, M. Heiderich, S. Kledtke, G. Ballabriga

1924 forderte die Ullstein AG drei führende Architekten aus Berlin und Hamburg auf, Entwürfe für ein Druckereigebäude am Tempelhofer Hafen abzugeben. Nach nur einmonatiger Bearbeitungszeit empfahl eine Jury den Entwurf Eugen Schmohls, Mitglied der Akademie der Künste Berlin, zur Ausführung; es wurde eines der bedeutendsten Beispiele der Industriearchitektur der zwanziger Jahre in Berlin und ein hervorragendes Zeugnis zeitgenössischer Ingenieurbaukunst, da die Stahlbetonskelettbauweise erstmalig in so großem Maßstab zum Einsatz kam und das gesamte Bauwerk auf Bohrpfählen gegründet werden mußte. Bahnbrechend war auch die frühe Miteinbeziehung international bekannter Künstler, wie Joseph Thorak aus Salzburg, Wilhelm Gerstel aus Karlsruhe, Fritz Klimsch aus Berlin und des Bauhäuslers Joseph Albers aus New Haven, Connecticut. Der kunstsinnige Bauherr forderte damals vom Architekten, daß „der Betrieb sich möglichst nach amerikanischer Arbeitsweise – d.h. unter Verwendung rationeller Transportmethoden – abspielen soll, die Garderobe und die Waschräume für die 1000 Arbeiter gut gelegen und besonders gestaltet werden sollen. Ferner hätte sich das Gebäude nach außen hin in möglichst repräsentativer Form zu zeigen; wohl solle der Charakter eines Fabrikgebäudes gewahrt bleiben, jedoch wird gewünscht, daß die architektonische Gestaltung ein ansprechendes und wirksames Gepräge erhält! Die Besucher sollen dann nach der baukünstlerischen wie nach der technischen Seite einen Eindruck gewinnen, der der Bedeutung des Unternehmens entspricht.“

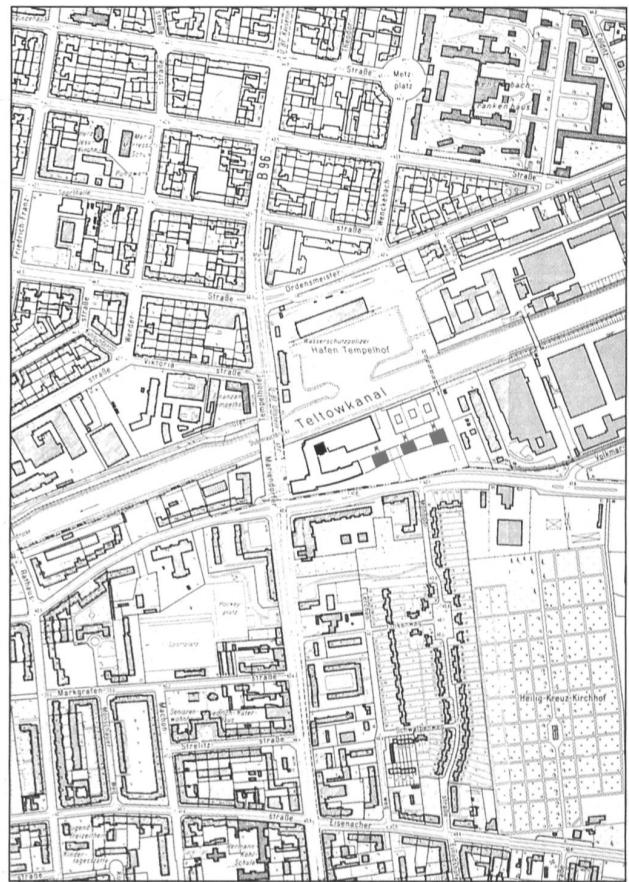
Diese Absicht gilt als frühes Beispiel eines auf das Gesamtgerichteten unternehmerischen Denkens, das heute „corporate identity“ genannt wird. Das Gebäude erlitt nach seiner Fertigstellung doppelten Schaden: durch partielle Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und durch anspruchslose Anbauten, da der Besitzer durch ständigen Produktionswandel in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten war.

1986 erwarb die Berliner Firma Becker & Kries das gesamte Areal mit den Immobilien von der Druckhaus Tempelhof GmbH und stand vor der schwierigen Aufgabe, durch ein neues Vermietungskonzept und durch Instandsetzungsarbeiten wirtschaftliche Tragfähigkeit des Objekts zu erreichen. In diese Zeit fällt auch die Erklärung des Ullstein-Gebäudes zum Baudenkmal, womit zugleich ein Maßstab für zukünftige bauliche Investitionen gesetzt wurde. Die betriebliche Konzeption des neuen Eigentümers führte zu einer Konsolidierung und schuf ein finanzielles Polster für

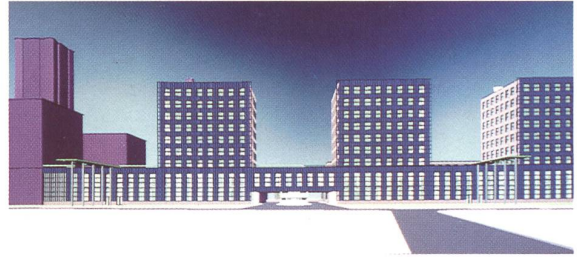
Erweiterungsbauten, die bereits Eugen Schmohl mit fünf weiteren Gewerbehöfen entlang der Ullsteinstraße zu Papier gebracht hatte.

1990 beauftragte der neue Bauherr drei Architekturbüros aus Berlin, Konzeptionen für eine bauliche Erweiterung etwa um das Doppelte der bisherigen Nutzfläche von 40000 m<sup>2</sup> zu entwickeln. Noch im selben Jahr wurde das vorliegende Projekt zur weiteren Bearbeitung empfohlen und nach nur einjähriger Planungszeit in beispielloser Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Tempelhof von Berlin und dem Landeskonservator zur Ausführungsreife gebracht, so daß im Herbst des Jahres 1991 der Grundstein gelegt werden konnte.

Städtebaulich will der große Komplex für Transparenz sorgen, indem von der Ullsteinstraße zum Hafen und in um-



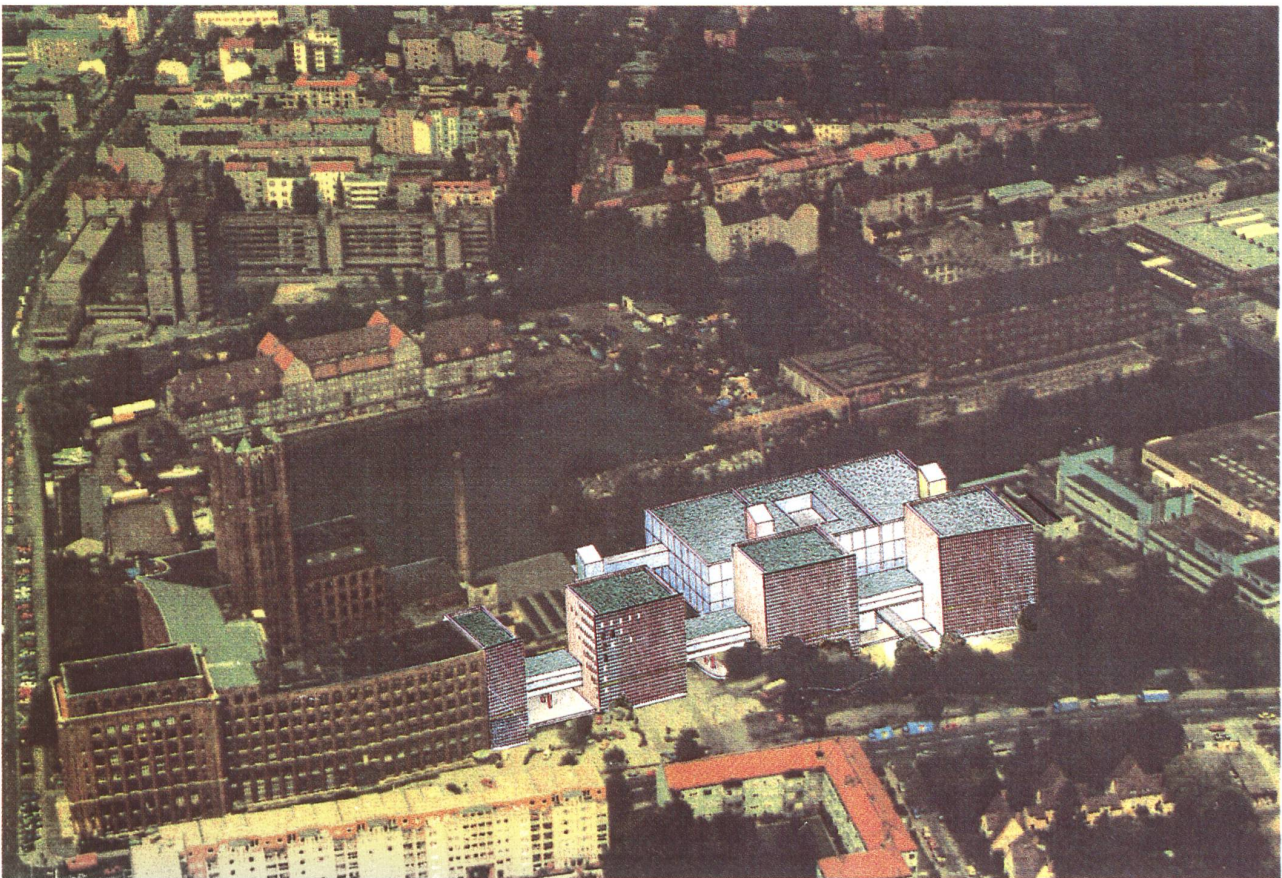




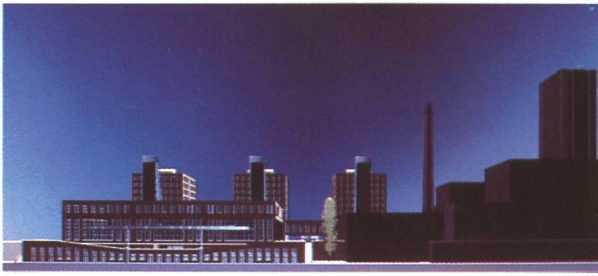
Ansicht von Süden  
Gesamtanlage, Montage

gekehrter Richtung Blickschneisen angeboten werden. Sie sind zugleich ein Signal für Durchwegungen und sorgen für eine Aktivierung der Uferzonen. Die Auflösung des leicht gebogenen Ullsteinhaus-Flügels in drei Punkthäuser auf einem gemeinsamen, ebenfalls ausschwingenden Sockelgebäude entspricht einer Rücksichtnahme auf die gegenüberliegende, vielgeschossige Wohnhausanlage. Hafenseitig wurde eine dreigeschossige Gewerbehalle, die aus drei miteinander koppelbaren Einheiten besteht, auf zwei Untergeschoßebenen für Lagerzwecke und Tiefgaragenplätze platziert. Durch die höhenmäßige Anbindung an die Traufe des alten Erweiterungsbaus am Teltow-Kanal soll eine Fassung des Tempelhofer Hafenbeckens als Pendant zum gegenüberliegenden Speichergebäude gelingen. Beide Gebäudegruppen, Hochhäuser und Hallentrakt sind nur durch jeweils ein Fluchttreppenhaus miteinander verbunden, wodurch ein

außergewöhnlich gutes Verhältnis der Nutzfläche zur Verkehrsfläche erreicht wird. Die sogenannten Sicherheitstreppehäuser stehen in der Ost-West-Achse des internen Erschließungsverkehrs und beziehen den Anlieferungshof des Ullstein-Gebäudes mit ein. Sie tragen südseitig Reflexions-schilder aus poliertem Aluminium, die in die Aufzugshallenbereiche Zenithlicht spiegeln werden. Die südliche Hauptfassade zur Ullsteinstraße ist als Energiefassade für Photovoltaikmodule konzipiert; sie soll die Spitzenlast des elektrischen Energiebedarfs für das gesamte Ullstein-Gebäude im Zusammenwirken mit einem Blockheizkraftwerk kappen, wodurch einerseits ein günstigerer Stromtarif ausgehandelt werden kann, andererseits sämtliche Flurbeleuchtungen betrieben werden können. Die ost-, west- und nordseitigen Vorhangfassaden erhalten rötlich eingefärbte Betonwerksteinelemente.



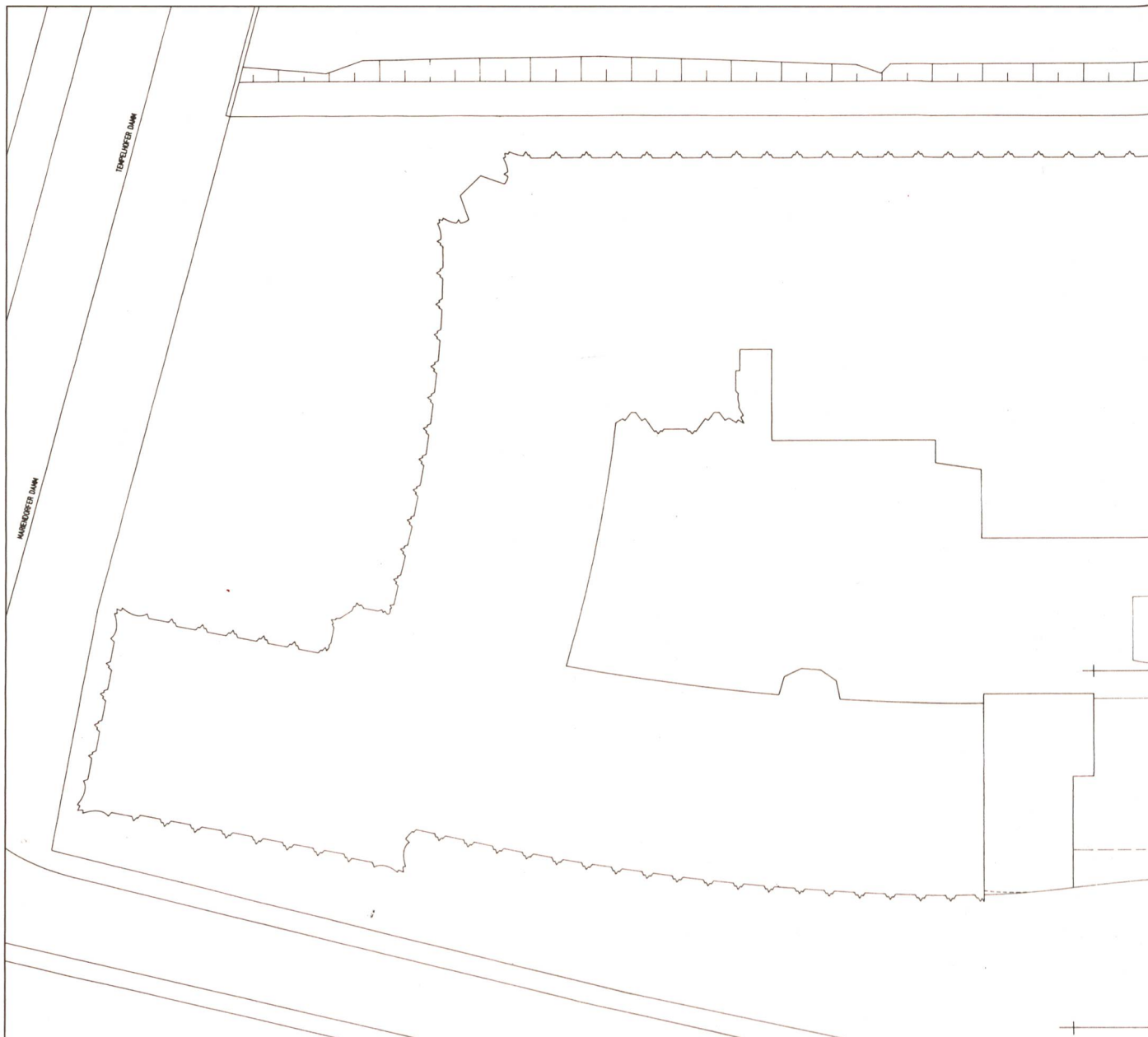




Ansicht von Norden

Die Grundrisse sind unter der Maßgabe entwickelt worden, daß sie kreislaufartig mit dem bestehenden Ullstein-Gebäude vernetzt werden können und vielfältigen, noch nicht deklarierten Mieterwünschen entsprechen müssen: vom Einzelraum über das Gruppenbüro bis zur Nutzung produktionsnahen Gewerbes von geringer Emission in Miet-

einheiten von 150, 300, 450 m<sup>2</sup> usw. Der Innenausbau soll weitgehend von den Mietern getragen werden. Die nutzungsneutrale Planung steht im Gegensatz zu den Formulierungen Ullsteins in den zwanziger Jahren: damals Berücksichtigung neuester Erkenntnisse amerikanischer Produktionsabläufe in der Papierverarbeitung, heute möglichst





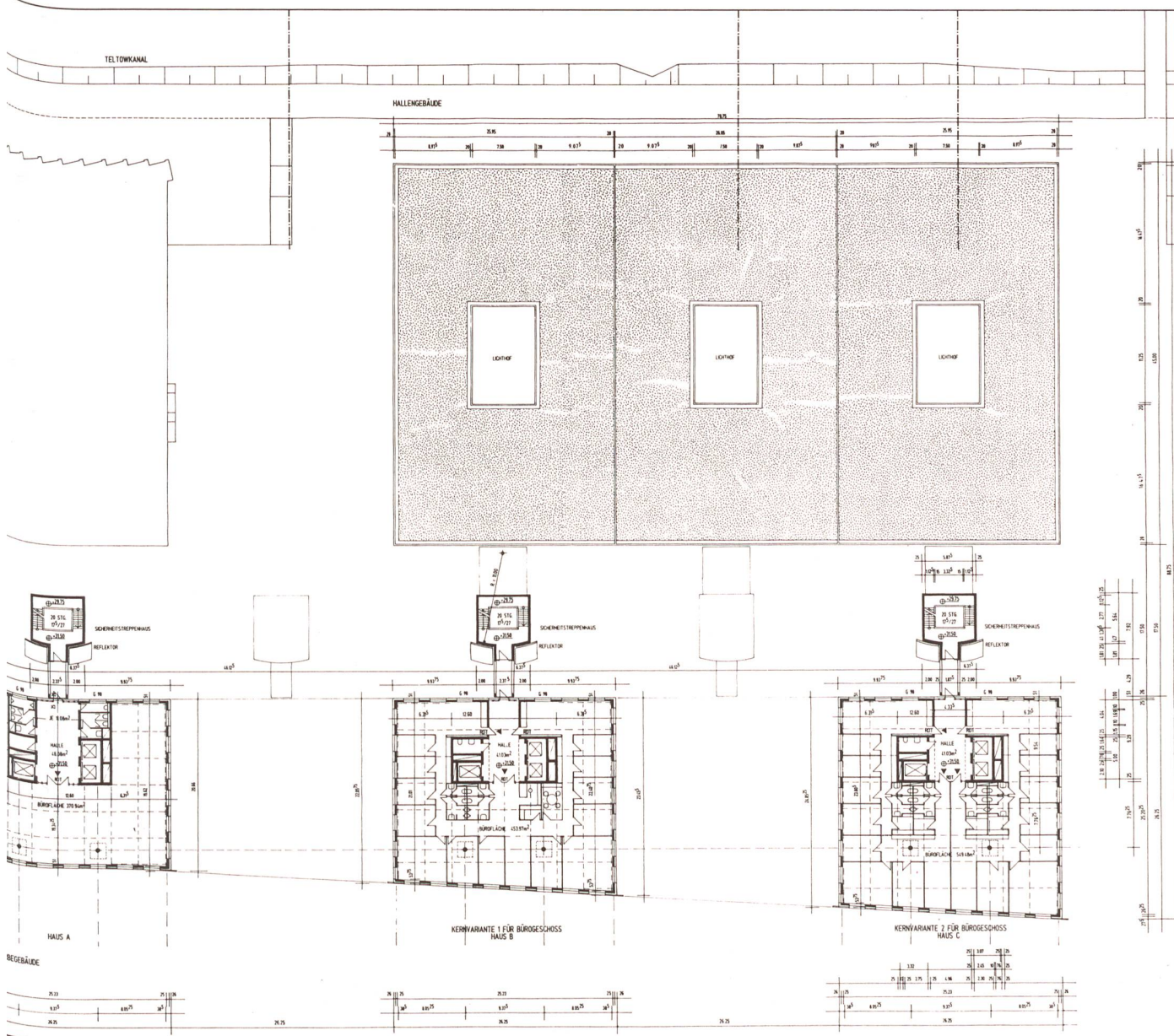
Ansicht von Osten

offene Planung für den – noch – anonymen Nutzer. An diesem Beispiel wird deutlich, wie sich die Zeit und auch das Bild der Stadt ändern. Nicht mehr um die Fixierung auf ein langlebiges, funktionsgebundenes Erscheinungsbild geht es, sondern um die Thematisierung des ständigen Wandels. Im

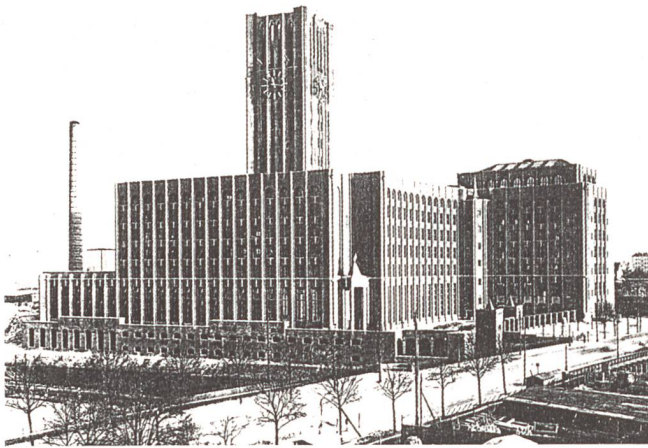
konkreten Fall ist es vielleicht ein Glück, daß Repräsentation sich im Baudenkmal etablieren konnte und beim Neubau des Gewerbe-Zentrums durch semantische Inanspruchnahme des Alten das Neue einfach, statt auffällig realisiert werden kann.

G.N.

Grundriß Obergeschoß







Ullstein-Gebäude (Bestand)

Ansicht von Süden

Ansicht von Nordosten

