

# BERLINER STADTREI- NIGUNGS- BETRIEBE (BSR) STAND- ORT SÜD- KREUZ, BERLIN (D)



## Auslober

BSR Südkreuz Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. Immobilien KG, Berlin

## Wettbewerbsorganisation

[phase eins] Hossbach Lehmhaus  
Dipl.-Ing. Architekten BDA VBI DGNB,  
Berlin

## Gegenstand des Wettbewerbs

Auf dem Wettbewerbsgrundstück sollen Büroflächen vornehmlich zur Nutzung durch die BSR entstehen.

Teilbereich A: Gegenstand des Wettbewerbs ist der Entwurf für den Standort am Bahnhof Südkreuz im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Hier sollen Themen wie Stadtsauberkeit, Kreislaufwirtschaft, Zero-Waste und Re-Use erlebbar werden. Teilbereich B: Weiterhin ist ein Bürogebäude mit Konferenzbereichen und kleinteiligen Einzelhandels- und Gastronomieflächen zu entwerfen. Es sollen flexibel nutzbare Büroflächen sowie die zugehörigen Sonderflächen einschließlich Eingangslobby vorgesehen werden, die eine vielfältige Nutzung für zeitgemäße Bürokonzepte und bestmögliche Vermarktbarkeit gewährleistet.

## Beurteilungskriterien

Funktionelle, konstruktiv-wirtschaftliche, architektonische u. ortsplannerische Lösung

## Jurysitzungen

18. Oktober / 10. Dezember 2021  
18. März 2022

## Jury

Arch. DI Olivia Elisabeth Schimek-Hickisch (Vorsitzende), Arch. DI Michael Aigner (stv. Vorsitzender), DI Manfred Sabo, Bgm. Wolfgang Greil, AL Martin Peterseil, Mag. Birgit Hufnagl

## Art des Wettbewerbs

Vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb mit 71 Architekturbüros bzw. Bergergemeinschaften. Anschließend wurden 20 Büros zum Planungswettbewerb ausgewählt. Am 10. Dezember 2021 zeichnete die Jury die Entwürfe der Büros Burckhardt+Partner Generalplaner GmbH (Berlin), ZRS Architekten GvA mbH (Berlin) sowie Franz und Sue ZT GmbH mit Schenker Salvi Weber ZT GmbH (Wien) zum Abschluss des Planungswettbewerbs jeweils mit einem 2. Preis aus. Die drei Büros wurden gebeten, ihre Entwürfe

in einer Überarbeitungsphase weiterzuentwickeln. Die Überarbeitungsphase wurde am 18. März 2022 mit einer Jurysitzung unter Vorsitz von Architekt Professor Zvonko Turkali (Frankfurt a. M.) abgeschlossen.

## 1. Rang

Projekt 3008

## ARCHITEKTEN FRANZ UND SUE ZT GMBH

Wien

Gegründet 2017

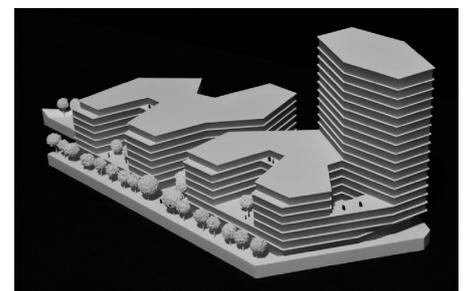
[franzundsue.at](http://franzundsue.at)

## SCHENKER SALVI WEBER ZT GMBH

Wien

Gegründet 2009

[schenkersalviweber.com](http://schenkersalviweber.com)





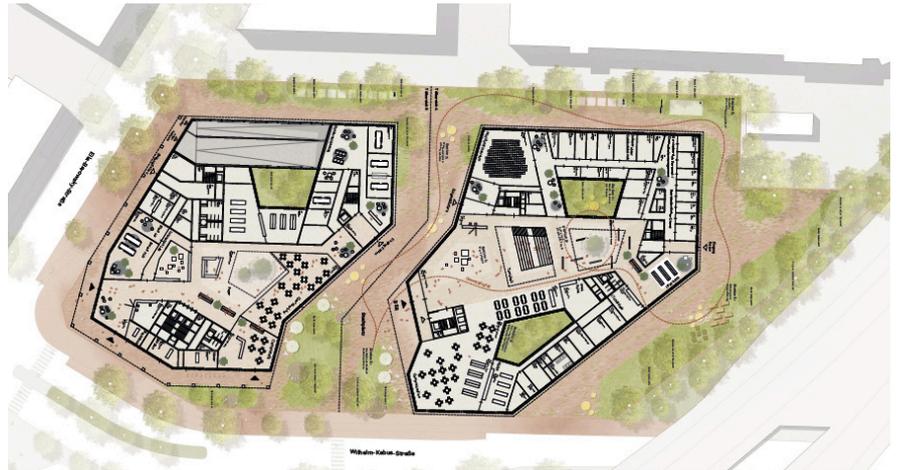
Lageplan

### Projektbeurteilung

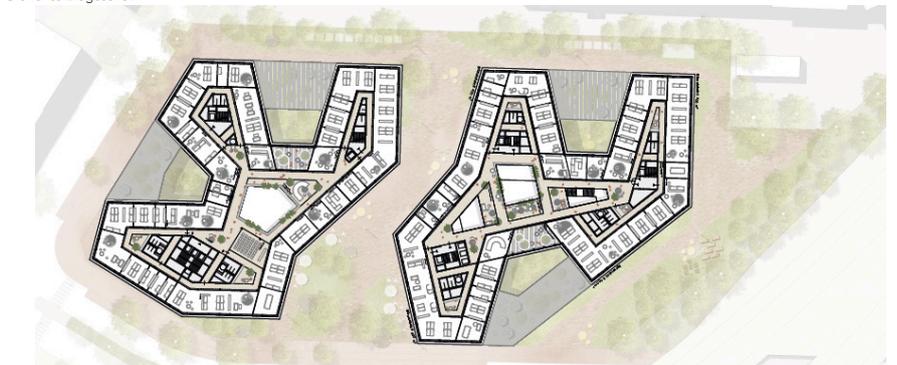
#### (Auszug Juryprotokoll v. 10.12.2021)

Die mäandrierende Großform überzeugt durch unterschiedliche Einschnitte, die differenzierte Außenbereiche und Höfe ausbilden. Die Außenräume weisen eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. Zum westlichen Quartiersweg ist die Großform dominant, macht aber räumliche Angebote an die Nachbarschaft. Durch den zentralen Stadt- platz, von dem die Haupteinschließung der BSR erfolgt, wird eine gute Adressbildung für die BSR ermöglicht. Die Adressbildung muss jedoch durch die deutliche Formulierung oder Trennung der Baukörper (Bauteil A und B) unter Wahrung des Raumprogramms und der innenräumlichen Qualitäten deutlich verbessert werden. Hierzu gehört auch eine differenziertere Gestaltung der Fassaden der beiden Baukörper. Die Durchwegung des Areals und Trennung der Baukörper im EG und 1.OG wird als positiv angesehen.

Die Qualität und Gestaltung der Arbeits- welten wird als hervorragend angesehen, da sie für die Gemeinschaftsbereiche eine kommunikative Mitte herstellen und gleich- wertige Arbeitsplätze mit Außenraumbezug sicherstellen. Die starke Verflechtung von Innen- und Außenraum sowie die Materialität mit Holz- und ziegelsichtigen Oberflächen wird als angenehm und angemessen angesehen. Die reine Holzbauweise ist in Bezug auf Brandschutz, Erschütterungsanfälligkeit und Kosten problematisch. Die thermische Hülle besteht aus einem Leicht- metall-System mit konventionellen Bauteilen für die natürliche Lüftung und den Sonnenschutz. Zusätzlich sind vorgelagerte Lärm- und Sonnenschutzelemente aus recy- celttem Ziegel vorgesehen. Gestaltung und Konstruktion der Fassade werden im Hin- blick auf Gewicht, Tiefe und Komplexität kritisch gesehen, hier sollte über eine Opti- mierung der Konstruktion nachgedacht werden. Der Entwurf überzeugt durch seine Ansätze zu den Stoffkreisläufen. Das Thema



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Ansicht Wilhelm-Kabus-Straße

Ziegelrecycling sollte weiter dargestellt wer- den, so etwa auch die funktionale Integri- on in die thermische Hülle, die auch zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit genutzt

werden könnte. Die gebäudetechnische Versorgung und Integration, die vorrangig über die Fußböden erfolgen soll, wird als kritisch angesehen. •



**2. Preis**

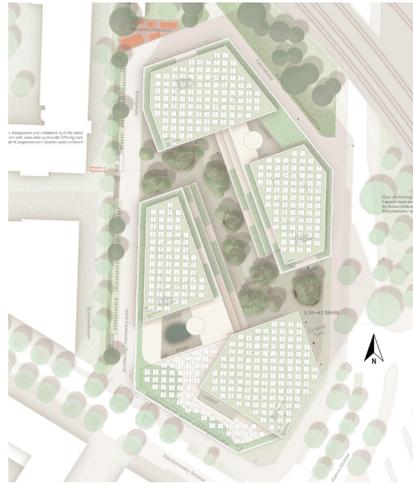
Projekt 3003

**BURCKHARDT  
+ PARTNER GE-  
NERALPLANER  
GMBH**

Berlin

Gegründet 1951

[burckhardtpartner.com](http://burckhardtpartner.com)



Lageplan



Erdgeschoß



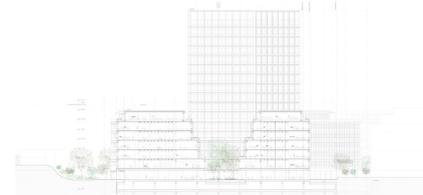
1. Obergeschoß



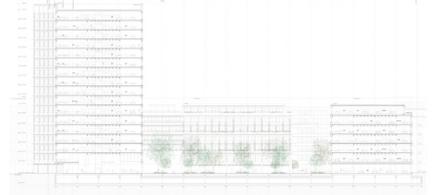
Turmgeschoß



Ansicht Wilhelm-Kabus-Straße



Schnitt B-B



Schnitt A-A



Lageplan

**2. Preis**

Projekt 3001

**ZRS  
ARCHITEKTEN  
GVA MBH**

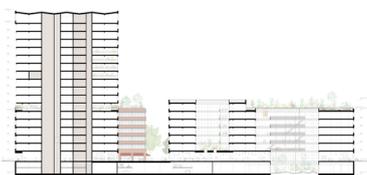
Berlin

Gegründet 2003

[zrs.berlin](http://zrs.berlin)



Ansicht Wilhelm-Kabus-Straße



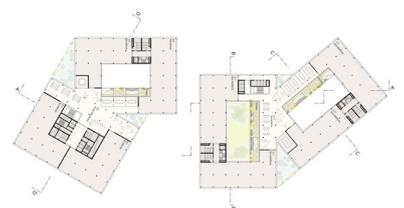
Längsschnitt A-A



Erdgeschoß



Schnitt B-B



2.-5. Obergeschoß