



# architektur. aktuell

the art of building

## Growing Cities

Strategien der Urbanisierung  
allmannwappner, j-c-k, Jean-Christophe  
Quinton, POS, querkraft, SEA

9.  
2022  
deutsch/  
englisch



Österreich/DE C 18 - Schweiz SFR 25,- | Österreichische Post AG | MZ 15Z040564 M  
Architektur Aktuell GmbH | Joqueuplatz 12 | 1080 Wien | www.architektur-aktuell.at

# Berliner Stadtreinigungs- betriebe, Stand- ort Südkreuz

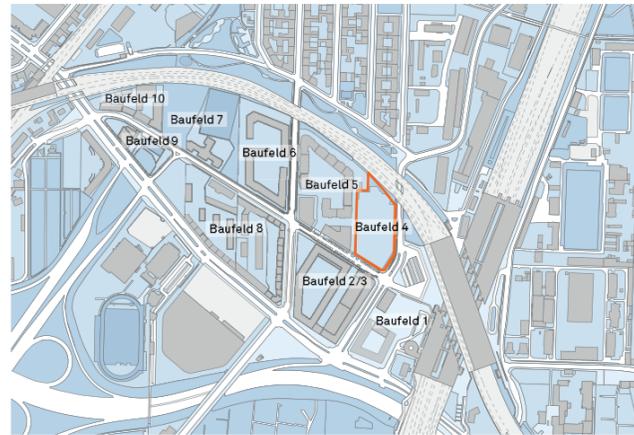
**Gebaute Kreisläufe** Abfallwirtschaft und Bauwirtschaft sind zwei eng verknüpfte Branchen. Die Bedeutung ihrer gemeinsamen Interessen hat in den letzten Jahren zugenommen – umso aufschlussreicher sind deshalb die Parameter der Ausschreibung und die daraus folgenden Ergebnisse.

Text Eva Guttman

**Mehr als nur sauber** Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) sind Deutschlands größtes einschlägiges Kommunalunternehmen mit fast 6000 Beschäftigten und beeindruckenden Zahlen: Abfälle von zwei Millionen Haushalten werden entsorgt, jährlich 1,5 Millionen Kilometer Straßen und Wege gereinigt, 400.000 Weihnachtsbäume eingesammelt, sechs Millionen Mal Papierkörbe entleert, 51.000 t Abfall zusammengekehrt usw. Neben diesen Kernaufgaben bieten die BSR eine Vielzahl an zusätzlichen Diensten für die Öffentlichkeit, die von Informationen zur Mülltrennung über eine Plattform für „Kehrenbürger“ bis zu einem Tausch- und Verschenkenmarkt reichen. Das Wettbewerbsgebiet für den Neubau des Unternehmens liegt direkt beim Bahnhof Berlin-Südkreuz auf der sogenannten „Schöneberger Linse“, einem Areal zwischen den Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg. Im Süden ist es von der Stadtautobahn Sachsendamm, im Norden von der Gleistrasse der Ringbahn begrenzt. Der zirka 12.000 m<sup>2</sup> große Bauplatz befindet sich im Übergangsbereich zwischen einer Kleingartenkolonie und hochverdichteter städtischer Bebauung. Ursprünglich lag am Grundstück ein Recycling-Hof der BSR, der geschlossen wurde, womit Platz für die neue Verwaltungszentrale entstanden ist. Diese war notwendig geworden, weil es in den Gebäuden am alten Standort keine ausreichende Flexibilität für die Gestaltung moderner Bürostrukturen gab und eine Erweiterung nicht

Das Hochhaus markiert den südlichen Eckpunkt des Grundstücks. Visualisierung: ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber





1

wirtschaftlich umsetzbar war. Am Südkreuz sollte der Neubau nun „das gebaute Selbstverständnis des Unternehmens als Botschafterin für ganzheitliche Stadtsauberkeit sowie Abfall- und Ressourcenwirtschaft in Berlin als Partner des Landes darstellen und den BSR-Markenkern ‚Gemeinsame Verantwortung für eine hohe Lebensqualität in Berlin‘ erlebbar machen“, wie es in der Ausschreibung formuliert ist. Weniger marketingmäßig heißt es weiter unten: „Die durchgängige und konsequente Umsetzung des Prinzips der Kreislaufwirtschaft ist dem Bauvorhaben zu Grunde zu legen.“ Das betrifft sowohl ökologische als auch ökonomische Parameter.

1  
Lage des Wettbewerbsgrundstücks am östlichen Ende der Schöneberger Linse zwischen den Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg. Die Gebäude auf allen anderen Baufeldern des Stadtentwicklungsgebiets sind bereits errichtet oder in Bau. Grafik [phase eins]

2  
Zwischen den beiden niedrigeren Gebäuden ist ein öffentlicher Platz mit Verbindung zum Quartiersweg geplant. Visualisierung: ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber



2

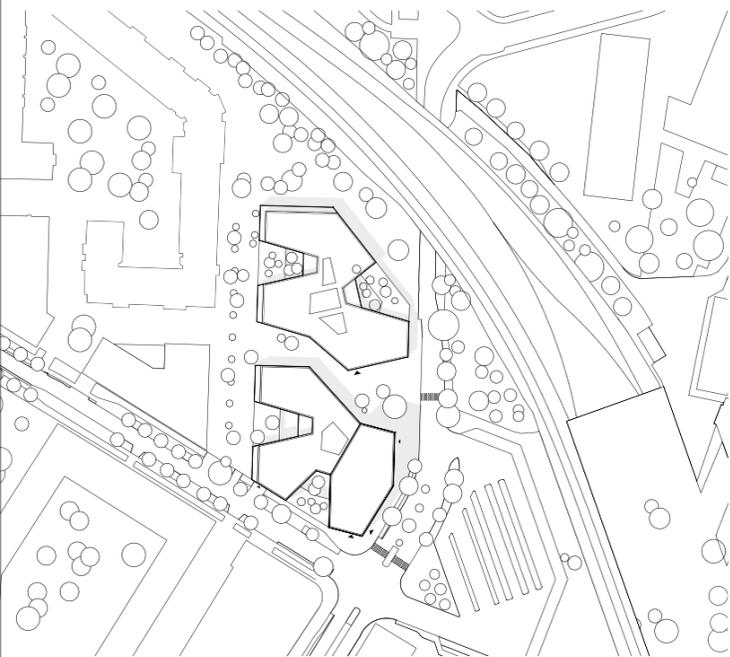


**Lehrpfad und Büroturm** Baufeld 4 ist das letzte unbebaute Grundstück der „Linse“, die zu einem dichten Stadtquartier mit gemischter Nutzung entwickelt werden soll. In der Ausschreibung wurde eine Teilung der Fläche in einen nördlichen Teil A und einen südlichen Teil B mit einer Grundform von Karree-artiger Bebauung und einem ovalen Turm an der südlichen Ecke vorgeschlagen. Im Teil A soll die BSR-Zentrale für knapp 700 MitarbeiterInnen inklusive einem „Museumstandplatz“ in Verbindung mit einem „Umweltlehrpfad“ entstehen, im Teil B vermietbare Büroflächen. Das Auswahlverfahren wurde als nichtoffener zweiphasiger Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem offenem Teilnahmewettbewerb ausgerufen. 20 Architekturbüros wurden für die erste Phase ausgewählt, neun davon von der Jury für eine Weiterbearbeitung eingeladen. GewinnerIn des Wettbewerbs nach Überarbeitung ist die ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber. ZRS Architekten und Burckhardt + Partner belegten die Plätze zwei und drei.

**Stahlbetonkern und Holzskelettbau** Es war Intention von Franz&Sue und Schenker Salvi Weber, nicht nur Sichtbarkeit in der Stadt, sondern auch eine einladende Campus-Situation zu schaffen. In diesem Sinn und um eine klare Trennung der beiden Nutzungen – BSR-Zentrale und vermietbare Büroflächen – zu erreichen, entschieden sich die ArchitektInnen für die Errichtung zweier Baukörper: Eines siebengeschossigen im nördlichen Teil A des Grundstücks und eines ebenfalls siebengeschossigen, allerdings mit einem 17-stöckigen Hochhaus verbundenen, im südlichen Teil B. Der Raum zwischen diesen Baukörpern – abwechselnd weit und eng – ist als öffentlicher, begrünter, mit dem Quartiersweg verbundener Platz mit Aufenthaltsbereichen gedacht. Diese Offenheit drückt sich auch in der polygonalen Form der Gebäude aus, die jedoch nicht nur der Absicht geschuldet ist, einen differenzierten Außenraum zu schaffen, sondern auch dem Ziel, dass sich jedes Büro in den Stadtraum öffnet. Die Kubaturen werden also mehrfach eingeschnitten, wodurch sich zwar eine große

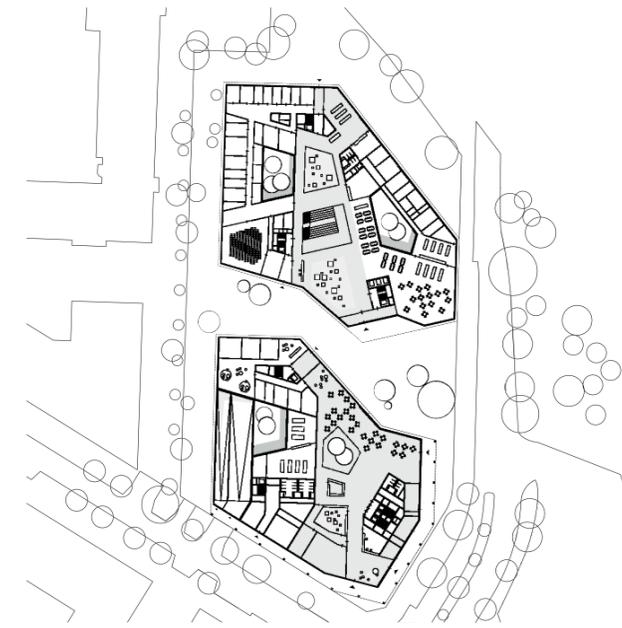


Das Foyer ist eng verknüpft mit dem Außenraum – nicht zuletzt durch die gemeinsame Pflasterung. Visualisierung: ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber

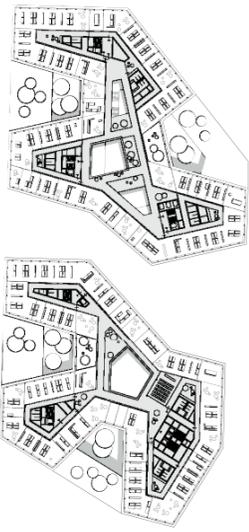


Lageplan Grafik ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber

Fassadenfläche ergibt, deren energetische Nachteile jedoch durch den Außenbezug und die natürliche Belichtung kompensiert werden. Das Hochhaus folgt – in Weiterentwicklung des vorgeschlagenen ovalen Grundrisses – ebenfalls dem Prinzip des Vielecks, was zu verkürzten Ansichten und dadurch zu einer schlanken Silhouette führt. Die Planung sieht im Bauteil BSR ein großes Atrium-Foyer mit Treppenanlage und einer galerieartigen Erschließung der Arbeitsbereiche vor. Atmosphärisch ist es eine Mischung aus Außen- und Innenraum, was wiederum einen starken Bezug ins Freie herstellt. Die Büroräume sind so konfiguriert, dass 400 m<sup>2</sup> große Einheiten zu- oder ausgeschaltet werden können. Dadurch ist einerseits Nutzungsflexibilität gegeben, andererseits können diese Flächen bei Bedarf fremdvermietet werden. Im zweiten Bauteil gibt es ebenfalls ein Foyer, dazu ein Café und Gewerbeflächen. Die Büros gruppieren sich in allen Gebäudeteilen um zentrale Erschließungs-, Kommunikations- und Sanitärkerne, in jedem Stockwerk gibt es offene Loggien. Horizontal ver-setzte und einander überschneidende Lufträume in den beiden niedrigeren Baukörpern, die sich vom obersten Stockwerk bis ins Foyer ziehen, garantieren Tageslichteinfall bis ins Erdgeschoss. Konstruiert werden sollen die Gebäude aus Stahlbetonkernen kombiniert mit Holzskelettbauweise für das außenliegende Büro-Band. Letztere macht zwei Drittel der Konstruktion aus. Neben Holz werden auch andere nachhaltige Baustoffe verwendet, wie etwa Recyclingziegel für



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



Schnitt Grafiken ARGE Franz&Sue und Schenker Salvi Weber



Visualisierung: ZRS Architekten Ingenieure mit Bruno Röhr / Bloomberg

Berliner Stadtreinigungsbetriebe, Standort Südkreuz

die Böden und die Wandverkleidung des großen Foyers sowie Keramikpaneele für die Fassaden, die modulartig an die Holzkonstruktion gehängt werden. Photovoltaik, Regenwassernutzung, Erdwärmepumpen sind weitere Teile des umfassenden Energiekonzepts.

**Zweiter Rang: ZRS Architekten Ingenieure** Mit dem Entwurf eines Ensembles aus vier verdreht zueinander positionierten, einander jeweils paarweise überschneidenden Gebäuden – drei sechs- bis siebengeschossige Atriumhäuser und ein Hochhaus – errang das Berliner Büro ZRS Architekten Ingenieure den zweiten Rang. Vor dem Hintergrund, dass der Bausektor für 55 Prozent des Abfallaufkommens und 50 Prozent des Ressourcen-Verbrauchs verantwortlich gemacht wird, verfolgt das Projekt einen in jeder Hinsicht konsequent nachhaltigen Weg hinsichtlich Materialwahl, Sortenreinheit, Emissionsarmut, Robustheit, Dauerhaftigkeit, Nutzungsflexibilität etc. Durch die Positionierung der in Holzskelettbauweise konzipierten Gebäude am Grundstück entstehen abwechslungsreiche Raumsequenzen und zwei Quartiersplätze, die vielfältige Nutzungen zulassen. Die Ausformulierung der niedrigeren Bauteile als Atriumhäuser gewährleistet eine gute Belichtung von zwei Seiten und die Gleichwertigkeit aller Arbeitsplätze, die gemeinschaftlich genutzten Sonderflächen befinden sich jeweils in den Verschränkungs-bereichen. Im Erdgeschoss sind alle Baukörper miteinander verbunden und bieten so Platz für (halb)öffentliche Nutzungen.

**Dritter Rang: Burckhardt und Partner** Das Büro Burckhardt und Partner, dem die Jury den dritten Rang zuerkannte, orientiert sich am Motiv des Berliner Blockrands, öffnet jedoch die Außenkanten an städtebaulich wirksamen Stellen und besetzt das Wettbewerbsgebiet mit zwei im Grundriss gegengleich L-förmigen Baukörpern. So wird die Diagonalität des Grundstücks aufgegriffen und betont. Dazwischen entsteht ein langgestreckter, begrünter, arkadengesäumter Platz, der „Stadtcanyon“, der für Kommunikation gleichermaßen genutzt werden kann wie zur Erholung – oder einfach als attraktive Durchwegung. Die Unterschnitte im Bereich der Arkaden generieren fließende Übergänge zwischen innen und außen und ziehen den Kommunikationsraum tief hinter die Fassadenflucht der Holzhybridbauten. Um den Hauptankunftsplatz zum Areal, der sich als eine Erweiterung des Bahnhofsplatzes versteht, gruppieren sich die leicht auffindbaren Zugänge zu den einzelnen Baukörpern. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss sind öffentlich genutzt, darüber befinden sich die zum Außenraum orientierten Büros. Zum Stadtcanyon hingegen öffnen sich die zahlreichen allgemeinen Bereiche für informellen Austausch und Rückzugsmöglichkeiten.



Photo [phase eins]



Photo [phase eins]



Visualisierung: @ Burckhardt+Partner AG / Atelier T&amp;A

**Nichtoffener zweiphasiger Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem offenem Teilnahmewettbewerb für die Zentralisierung der Verwaltungseinheiten der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR).**

**Standort:** Ella-Barowsky-Straße 32–38, 10829 Berlin, Deutschland

**AusloberIn:** BSR Südkreuz Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. Immobilien KG

**Preisgericht:**

**FachpreisrichterInnen:** Dr.-Ing. Verena Brehm, Architektin, Hannover  
Prof. Dr.-Ing. Uta Pottgiesser, Architektin, Berlin/Detmold/Delft  
Prof. Kirsten Schemel, Architektin, Berlin/Münster  
Prof. Zvonko Turkali, Architekt, Frankfurt a. M./Hannover  
Julian Weyer, Architekt, Århus

**SachpreisrichterInnen:**

Stephanie Otto, Vorstandsvorsitzende BSR, Berlin  
André Steffen, Vorsitzender Gesamtpersonalrat BSR, Berlin  
Manfred Kühne, Abteilungsleiter Städtebau und Projekte, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Land Berlin  
Jörn Oltmann, Stellvertreter der Bezirksbürgermeister und Leiter der Abteilung Stadtentwicklung und Bauen Tempelhof-Schöneberg, Berlin

**PreisträgerInnen:**

**2. Preis + 1. Rang nach Überarbeitung:** Franz und Sue ZT GmbH, Wien  
Schenker Salvi Weber Architekten ZT GmbH, Wien

**Mitarbeit:** Robert Diem, Thomas Weber, Suvi Repo, Elisabeth Nobl, Nikola Joksimovic, **Anna Romanova, Marie Schweighofer, Nikola Buncic, Sinem Firat**  
**Statik:** Merz Kley Partner ZT GmbH, Dornbirn  
Pichler Ingenieure, Berlin  
TGA: CES clean energy solutions, Wien  
Plan B – Beratende Ingenieure, Berlin  
Brandschutz: Ing.-Büro Seidl, Teublitz  
FachberaterInnen: Büro Happold GmbH, Berlin  
bbz landschaftsarchitekten Berlin GmbH  
Baumanagement: BAL, Berlin

**2. Preis + 2. Rang nach Überarbeitung:**

ZRS Architekten GvA mbH, Berlin  
Schönherr Landschaftsarchitekten, Berlin  
Energie: Ing.-Büro Hausladen, München  
Modell: Fernando González, Berlin

**2. Preis + 3. Rang nach Überarbeitung:**

Burckhardt + Partner Architekten + Generalplaner GmbH, Berlin  
Carsten Krafft Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin  
**FachberaterIn:** Büro Happold GmbH, Berlin

**Anerkennung:**

Ortner & Ortner Baukunst, Berlin mit Capattistaubach Urbane Landschaften, Berlin