



## Ausbauhaus Südkreuz, Berlin

**Bauherrschaft**  
**Architektur**  
**Freiraumplanung**

Baugruppe Südkreuz 86 GbR, Berlin  
Praeger Richter Architekten, Berlin  
Hutterreimann Landschaftsarchitektur, Berlin

**Jahr der Fertigstellung:**  
2022

**Anzahl der Wohnungen:**  
16

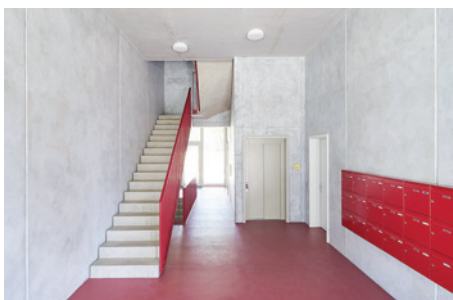
**Wohnfläche:**  
1.830 m<sup>2</sup>

**Baukosten KG 300+400 (brutto):**  
2.600 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Höhe der CO<sub>2</sub>-Emissionen:**  
3,1 kg/(m<sup>2</sup>a)

**Anteil erneuerbarer Energien:**  
100 %

**Endenergiebedarf:**  
44 kWh/(m<sup>2</sup>a)



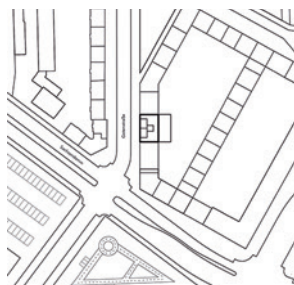
Im Eingangsbereich wurden die Betonoberflächen unbehandelt und roh belassen. © Andreas Friedel



Der umbaufähige Innenausbau wurde weitestgehend verbundstofffrei und mit nachwachsenden Baustoffen umgesetzt. © Andreas Friedel



In den beiden Gewerbeeinheiten im 4,5 m hohen Erdgeschoss sind Start-up-Schulungsräume sowie ein Kiezwohnzimmer mit Atelier zum kulturellen und sozialen Austausch untergebracht, teilweise mit halber Galerieebene. © Praeger Richter Architekten



Die dauerhafte Tragstruktur positioniert sich im dichten urbanen Kontext. © Praeger Richter Architekten

### Beurteilung der Jury

Das Ausbauhaus ist Teil eines neu entstehenden Baublocks in Schöneberg. Das Grundstück wurde im Rahmen des Konzeptverfahrens „Schöneberger Linse“ 2019 an eine Baugruppe vergeben. Es entstanden 16 neue Wohnungen in Form von Eigentumswohnungen, geförderten Wohnungen sowie kiezgebundenem Gewerbe. Freiflächen, Dachterrasse und eine Gästewohnung werden gemeinsam genutzt. Das Gebäude ist als Holz-Beton-Hybridbau im Energiestandard EH 40 konzipiert. Die Tragkonstruktion des siebengeschossigen Gebäudes aus Stahlbeton übernimmt die wichtigen Funktionen in Bezug auf Statik sowie Brand- und Schallschutz. Die Fassade und auch die Innenwände sind komplett als rückbaubare Holzkonstruktion ausgeführt. Die Innenwände erlauben somit eine einfache Anpassung an veränderte Nutzungsanforderungen. Der Innenausbau erfolgte größtenteils verbundstofffrei, ohne verklebte oder verspachtelte Bauteilschichten.

Das Besondere an diesem Projekt ist das Konzept des Materialeinsatzes und die dazugehörige Dokumentation. Die verwendeten Bauteile wurden im Sinne des „Gebäudes als Materiallager“ unter Einsatz von BIM mit ihrer Deklaration und ihren Produktdaten genau erfasst und als Grundlage einer späteren Demontage und Wiederverwendung dokumentiert. Als zusätzlichen ökologischen Beitrag wurden zum Schutz bestehender Fledermaus- und Vogelarten Ganzjahres-Nistkästen angebracht. Diese sind direkt in die Fassade hinter der Lärchen-Verschalung integriert. Mit diesem Baugruppenprojekt wurde die Zukunft des Bauens in die Gegenwart geholt.



An der Schöneberger Linse, fünf Minuten Fußweg zum Bahnhof Südkreuz ist das Ausbauhaus Südkreuz als Teil eines neu errichteten dichten Stadtblocks entstanden. © Lindsay Webb