



SCHREIBFEDERHÖFE



BESTE KIEZLAGE IN BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

Die Schreibfederhöfe gliedern sich in drei Bauteile: Entlang der Boxhagener Straße entstanden 112 Mietwohnungen mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss. Das mittlere Bauteil des Projektes ist die denkmalgeschützte Schreibfederfabrik mit ihrer schweren Ziegelarchitektur. Sie wurde Ende des 19. Jhd. im Rahmen der Industrialisierung errichtet und gibt nun den Ton an, verbindet die neuen Gebäude miteinander, bestimmt Materialitäten und Fassadengestaltung und bietet Gewerbeflächen und Büros. Hier wurde das fehlende Dachgeschoss neu aufgebaut, im hinteren Bereich stellt ein Anbau die Kubatur der Fabrik wieder her. An der Weserstraße entstanden 104 Eigentumswohnungen inkl. einer Tiefgarage und begrüntem Innenhof.

PREMIUM LOCATION IN VIBRANT BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

The Schreibfederhöfe is split into three parts: 112 rental apartments with commercial spaces on the ground floor have been built along Boxhagener Straße. The central component of the project is the Schreibfederfabrik, a protected historic building characterised by its heavy brick architecture. Built at the end of the 19th century during industrialisation, it now gives the project its striking character, connects the nine buildings with each other, determines what materials are used and how façades are shaped. It also offers commercial and office spaces. The missing top floor is being rebuilt, and an addition at the rear reconstructs the cubature of the factory. 104 owner-occupied apartments with an underground car park and a green courtyard have been built along Weserstraße.

PROJEKTDATEN

STANDORT Berlin-Friedrichshain
Boxhagener Straße 76-78 / Weserstraße 44-45

GRUNDSTÜCK ca. 8.606 m²

PROJEKTVOLUMEN ca. 29.800 m²

PROJEKT Arrondierung einer unter Ensembleschutz stehenden ehemaligen Schreibfederfabrik durch einen Neubau sowie eine teilweise Gebäudeaufstockung
Neubau von Mietwohnungen und großflächigem Einzelhandel zur Boxhagener Straße, Neubau von Eigentumswohnungen zur Weserstraße

ARCHITEKTUR Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

ZEITPLAN Projektierung 2017-2021,
Bauzeit 2018-2024

INVESTITION ca. 90 Mio. €

NUTZUNG

WOHNEN ca. 14.600 m² Wohnfläche insgesamt, davon 104 Eigentumswohnungen und 112 Mietwohnungen

EINZELHANDEL 1.480 m² (Neubau)

BÜRO ca. 2.300 m² (Neubau), 5.806 m² (Bestand)

PARKEN 92 Tiefgaragenstellplätze

AUSZEICHNUNG

polis Award 2024: 1. Preis

PROJECT DATA

LOCATION Berlin-Friedrichshain
Boxhagener Strasse 76-78 / Weserstrasse 44-45

SITE AREA approx. 8,606 m²

PROJECT VOLUME approx. 29,800 m²

PROJECT Restructuring of the boundaries of a former nib factory now part of a listed group of buildings by construction of an office building as well as a partial addition of new storeys

Construction of rented flats and large-scale retail space on the Boxhagener Strasse side, construction of freehold flats on the Weserstrasse side

ARCHITECTURE Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam

TIME SCHEDULE Project planning 2017-2021,
construction period 2018-2024

INVESTMENT approx. € 90 million

USE

RESIDENTIAL approx. 14,600 m² total residential space, of which 104 freehold flats and 112 rented flats

RETAIL 1,480 m² (newbuild)

OFFICE approx. 2,300 m² (newbuild), 5,806 m² (existing)

PARKING 92 spaces in two underground car parks

AWARD

polis Award 2024: 1st Prize