

07. Juni 2023

**TROCKLAND®**

## Neues Quartier am Neuköllner Schifffahrtskanal: DOXS NKLN startet mit erstem Mieter und Architekturpreis



© Trockland | Graft

Nur wenige Schritte vom [Estrel Congress Center](#) entfernt und vis-à-vis des neuen [Campus der SRH Hochschule](#) entstehen auf rund 30.000 m<sup>2</sup> BGF künftig neue Räume für Kunst und Kultur, Co-Working, Bildung, Gastronomie und Beherbergung. Mit DOXS NKLN entwickelt [Trockland](#) in Berlin-Neukölln ein Quartier mit der Zielsetzung, eine lebendige Nachbarschaft im Stil eines „Hafen der Kulturen“ zu kreieren. Ein erster Mietvertrag für das Areal ist bereits unterschrieben: Der Hosteltreiber [Nena Hospitality GmbH](#) wird im DOXS NKLN auf rund 4.000 m<sup>2</sup> einen weiteren Standort in Berlin eröffnen. Darüber hinaus wurde das Projekt nach Entwürfen des renommierten [Architekturbüros Graft](#) bereits mit dem [AR Future Projects Award 2023](#) des internationalen Architekturmagazins [Architectural Review](#) in der Kategorie „Commercial mixed use“ ausgezeichnet.

Zur Besonderheit des Grundstücks, das sich direkt am Schifffahrtskanal in der Ziegrastraße befindet, zählen zwei historische Portalkräne aus der Ära, als die Berliner Wasserstraßen wichtige Transportwege für unterschiedliche Wirtschaftszweige darstellten. Beide Kräne sind Bestandteil des geplanten städtebaulichen Ensembles aus drei Neubauten mit gestalteten Außenanlagen und einer öffentlich zugänglichen Uferpromenade, die zur Atmosphäre eines „Hafen der Kulturen“ beiträgt. Das Design von Graft Architekten greift den besonderen Charakter des Ortes auf.

Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss der Gebäude bilden einen Sockelbereich, der sich mit einer transparenten Fassadengestaltung nach allen Seiten hin öffnet und Innen und Außen verbindet. Dieser Bereich ist besonders für Kreativwirtschaft, Bildungsangebote, Gastronomie, Kultur und produktionsnahes Gewerbe geeignet. Der lebendige Außenraum umfasst außerdem Flächen für eine Kindertagesstätte. Die darüber liegenden Etagen sind für Büros mit flexiblen Arbeitseinheiten vorgesehen. Eine weitere Besonderheit ist der großzügige Community Space, der in Anlehnung an ein Amphitheater geplant ist und von den Mieter:innen und der Nachbarschaft auf vielfältige Weise genutzt werden kann.

Das Nena Hostel wird das Mischnutzungskonzept ergänzen. Zusammen mit den neuen Projekten in der unmittelbaren Nachbarschaft, wie „The Shed“ und dem „Estrel Tower Berlin“, ist ein wirtschaftlicher Aufschwung in diesem Teil von Berlin-Neukölln vorgezeichnet – das Ergebnis einer gut abgestimmten und konstruktiven Zusammenarbeit zwischen Bezirkspolitik, dem privatwirtschaftlichen Unternehmensnetzwerk Neukölln e.V. und den verantwortlichen Projektentwicklern.

„Wir sind von diesem besonderen Standort sowie der weiteren positiven und internationalen Entwicklung des Bezirks Neukölln überzeugt und freuen uns, einen Beitrag leisten zu können“, erklärt Florian Wichelmann, CEO Nena Hospitality GmbH.

„Alle Projektbeteiligten engagieren sich für maximale Nachhaltigkeit in allen Aspekten der Quartiersentwicklung“, betont Barbara Sellwig, Senior Projekt Manager bei Trockland. Es ist geplant, die neuen Gebäude mit seriell gefertigten Modulen zu errichten, die Energie, Ressourcen und Zeit sparen. Aufgrund der Lage am Kanal ist das Projekt für Transportwege auf dem Wasser prädestiniert. Daher soll der Transport des Aushubs für die Baugrube und die Anlieferung der vorgefertigten Bauteile per Binnenschiff koordiniert werden. Die Planung sieht die Wiederverwendung vorhandener Pflastersteine vor Ort vor, die nach Abschluss der Bauarbeiten in den Außenanlagen eingesetzt werden sollen. Die Dächer werden extensiv begrünt und beinhalten Photovoltaikanlagen. Die Integration der historischen Krananlagen ist ebenfalls eine Entscheidung unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit des Projekts, für das eine LEED-Platin-Zertifizierung angestrebt wird.

Der Baubeginn ist für Q3/2024 geplant; die Fertigstellung Q2/2027.

**Weitere Informationen unter: [doxs.berlin](https://doxs.berlin)**