
Baustelle September 2026

BERLIN / WOHNEN

STADTLANDHAVEL

Kleine Eiswerderstraße 14, 13599 Berlin-Haselhorst

(alle Angaben in circa)

Stand: 11/2026

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Wohnen
Baujahr	-
Baurecht	Baugenehmigung liegt vor
Projektstatus	In Ausführung
Fertigstellung (geplant)	Q2/2028
Architekt	NOKERA Planning GmbH
Sponsor	-

Grundstücksfläche	11.449 m²
BGF total	23.078 m²
Vermietbare Fläche	**15.301 m²**
Wohnen (freifinanziert)	15.301m²
davon Denkmal (BT 6)	1.627 m²
davon Neubau (BT 1-5)	13.680 m²
Wohneinheiten	204
davon Denkmal (BT 6)	18
davon Neubau (BT 1-5)	186
Stellplätze	**182 St.**
davon Tiefgarage	158 St.
davon Motorrad	16 St.
davon Außen	8 St.



KURZDARSTELLUNG

Die Baugenehmigung sieht die Bebauung des Areals mit fünf neuen Baukörpern sowie die denkmalgerechte Sanierung der bestehen bleibenden Bausubstanz vor. Der im Burgenstil errichtete, unter Denkmalschutz stehende Wasserturm der ehemaligen Königlichen Pulverfabrik wird das zentrale Gestaltungselement innerhalb des Quartiers bilden. Die großflächige Tiefgarage mit Pkw- und Motorrad-Stellplätzen befindet sich unter allen neuen Baukörpern.

Passend zur historischen Bausubstanz wurden Backsteinfassaden als zentrale Gestaltung gewählt. Nachhaltigkeitsanforderungen werden durch den Einsatz des Effizienzhausstandards 55, Photovoltaikanlage, Luft-Wärme-Pumpe, Blockheizkraftwerk, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Dachflächen mit extensiver Begrünung, Regenwasserspeicherung und -nutzung sowie durch klimafreundliche und gesunde Materialien übererfüllt.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Kleine Eiswerderstraße befindet sich in ruhiger, grüner Lage im Nordwesten Berlins. Direkt am Ufer der Havel, inmitten des städtebaulichen Projektes „Wasserstadt Spandau“, entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Königlichen Pulverfabrik das neue Wohnquartier. Der Berliner Außenbezirk Spandau hat sich in den letzten Jahren durch die Wohnungsknappheit in den Innenstadtlagen der Metropole zu einem aufstrebenden Wohnungsmarkt entwickelt. Der Projektstandort ist eine der letzten verbliebenen direkten Wasserlagen im ehemaligen Westteil der Stadt mit direktem Anschluss an die Berliner Innenstadt, die innerhalb von 20 Minuten Fahrzeit erreichbar ist. Durch die Position als integraler Bestandteil der „Wasserstadt Spandau“ profitiert die Mikrolage von der damit verbundenen Infrastruktur (Nahversorgung, Schulen, ÖPNV etc.).


Unverbindliche Darstellung


Baustelle September 2026

.