

WASSERTURM STROMEYERSDORF
EXPOSÉ



WASSTURM STROMEYERSDORF
SPUREN EINER VERLORENEN FABRIK



„NEUE PLÄNE FÜR DEN WASSERTURM - BÜROS IN STROMEYERSDORF GEPLANT.“ „DIE STADT VERKAUFT DAS MARKANTE GEBÄUDE AN ...“ ER WILL ES FÜR SEIN UNTERNEHMEN NUTZEN...“ „DENKBAR SEI EIN CAFÉ IM KOPF DES TURMS ...“ „DIES HÄNGT VON DEN AUFLAGEN AB.“ „EINE SCHIER UNENDLICHE GESCHICHTE DÜRFTE ZU ENDE GEHEN.“ „SEIT JAHREN IST UMSTRITTEN, WIE DER WASSERTURM GENUTZT WIRD“ „ZULETZT WAREN EINE GASTRONOMISCHE NUTZUNG UND BÜROS GEPLANT.“

„WIR WOLLEN UNSERE BÜROS REINNEHMEN“ „DETAIL-PLÄNE GIBT ES NOCH NICHT ...“ „FALLS NICHT ALLE RÄUME GEBRAUCHT WERDEN, WILL ER DIE RESTLICHEN VERMIETEN.“ „DENKBAR SEIEN EINE GALERIE UND EIN CAFÉ UNTER DER TURMSPITZE.“ „DETAILS MÜSSTEN NACH EINER GENAUEN ANALYSE GEKLÄRT WERDEN.“ „FÜR DAS ANGESPROCHENE CAFÉ WÄRE EINE AUSSENTREPPE NÖTIG, SO DIE VERWALTUNG. AUS SICHT DES DENKMALSCHUTZES SEI DIES NICHT WÜNSCHENSWERT.“ „ALS EIN KLETTERTURM GEPLANT WAR, HATTE DER DENKMALSCHUTZ GEGEN EINEN ZUSÄTZLICHEN TREPPENANBAU KEINE EINWÄNDE.“ „NOCH IST ALLES OFFEN.“ „... IST MIT DER AUFLAGE NICHT EINVERSTANDEN.“ „LETZTLICH HÄNGE DIE AUSGESTALTUNG DAVON AB, WAS GENEHMIGUNGSFÄHIG UND WIRTSCHAFTLICH IST.“ „SPUREN EINER VERLORENEN FABRIK.“ „HEUTE SCHLUMMERT DAS AREAL IM DORNRÖSCHENSCHLAF.“ „ES FEHLT EIN ÜBERGREIFENDES GESAMTKONZEPT.“ „DIE NEUEN GEBÄUDE ÜBERLAGERN DIE ALTE BAUSTRUKTUR.“ „ACHT ANGEBO-TE GINGEN EIN.“ „VIER JAHRE SPÄTER WURDE EIN NEUES KONZEPT VORGELEGT.“ „LETZTE FRIST AM TURM.“ „KLETTERTURM, CAFÉ, FITNESSZENTRUM ...“ „SEIT ZEHN JAHREN SCHMIEDEN INVESTOREN PLÄNE, UND VERWERFEN SIE WIEDER.“ „ICH BIN FRUSTRIERT.“ „WIR WOLLEN WISSEN: HÜ ODER HOTT.“ „ES IST NUR NICHT SO EINFACH FÜR EIN SO UNGEWÖHNLICHES OBJEKT WIE DAS WAHRZEICHEN VON STROMEYERSDORF EIN NUTZUNGS-

KONZEPT AUSZUARBEITEN.“ „ICH HABE EINEN GUTEN PREIS GEBOTEN UND FAST ALLE AUFLAGEN ERFÜLLT.“ „ES IST EIN LIEBHABEROBJEKT.“ „LETZTE FRIST VERLÄNGERT.“ „SOLLTE DER INTERESSENT ABSPRINGEN, WIRD DAS OBJEKT ERNEUT AUSGESCHRIEBEN.“ „AM LIEBSTEN WOLLTEN WIR DEN ALTEN WASSERTURM UMBAUEN, ABER DA STEHT DER BEBAUUNGSPLAN IM WEG.“ „JETZT DROHT DAS PROJEKT AN DER PARKPLATZFRAGE ZU SCHEITERN.“ „IN DEN VERHANDLUNGEN HAT DIE STADT DIE LETZTE FRIST GESETZT.“ „DIE SUCHE NACH EINEM NEUEN NUTZER FÜR DEN MARKANTEN TURM ZIEHT SICH INZWISCHEN SCHON SEIT ZEHN JAHREN HIN.“ „WAS IMMER MIT DEM WASSERTURM KÜNFTIG GESCHIEHT, ER MUSS ALS WAHRZEICHEN VON STROMEYERSDORF UND BAUDENKMAL ERHALTEN BLEIBEN.“

WASSTURM STROMEYERSDORF DER WEG IN DIE ZUKUNFT

Der Wasserturm im Industriepark Stromeyersdorf ist das weithin sichtbare Wahrzeichen der ehemaligen Zelt- und Textilfabrik Stromeyer. Erbaut wurde der 34 Meter hohe Turm und das benachbarte Pumpenhaus vom Industriebaumeister Philipp Jakob Manz im Jahre 1910. Die anspruchsvolle Architektur der Bauwerke unterstreicht ihre über den praktischen Zweck hinausreichende Bedeutung.

Die denkmalgeschützten Gebäude liegen nur wenige Schritte vom Rheinufer entfernt am Rande des Gewerbeparks. In der Nachbarschaft befinden sich überwiegend kleine bis mittelständische Unternehmen der neuen Technologien und Dienstleistungen, attraktive Gastronomieeinrichtungen und öffentliche Grünflächen.

Das 1000 Quadratmeter große Grundstück liegt inmitten des umfassenden Grünzuges durch das Industriegebiet, der vom Rheinufer bis zur Bundesstraße verläuft. Wenige Meter hinter dem Grundstück beginnt das Naturschutzgebiet Wollmatinger Ried.

Nach jahrelangem Hin und Her mit Kauf und Verkauf des Grundstücks, vielen Ideen für die Nutzung und ebensovielen gescheiterten Ansätzen gibt es nun eine Zukunft für die denkmalgeschützten Gebäude.

Zum 100. Geburtstag alles Gute!



KONFERENZEN

Tagen an einem ungewöhnlichen Ort mit Blick auf Konstanz, den Untersee und die Berge: Die Bühne für erfolgreiche Besprechungen könnte nicht besser sein. In den oberen Etagen des Wasserturms, im ehemaligen Wasserbehälter, finden die Besucher das passende Ambiente und eine vorzügliche Adresse für Konferenzen, Tagungen, Schulungen und kleinere Empfänge. Je nach Bestuhlung finden bis zu 30 Personen Platz.

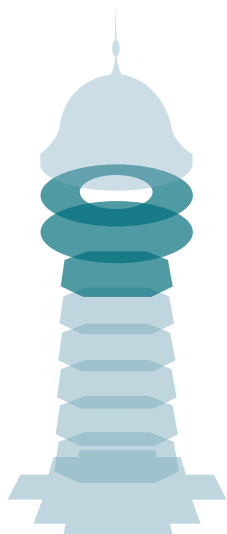
BÜROS & ATELIERS

Es stehen Büroflächen und Ateliers in verschiedenen Größenvariationen von 28 bis 40 Quadratmetern zur Auswahl. Die fünf lichtdurchfluteten Ebenen im Turm und das solitär stehende Pumpenhaus haben separate Zugänge und werden über den externen Aufzug oder die Treppe erreicht. Die Raumhöhe beträgt zwischen 2,70 und 3,20 Meter.

VERANSTALTUNGEN

Das Konstanzer Industriedenkmal wird auch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Eine Ausstellungsgalerie im Erdgeschoss zeigt wechselnde Ausstellungen. Wir freuen uns auf interessierte Künstler, Gestalter, Fotografen und Besucher. Es stehen ca. 45 qm als Ausstellungsfläche zur Verfügung. Ein Terminplan sowie Ankündigungen und Informationen zu den Ausstellungen werden künftig auf der Internetseite des Wasserturms zu finden sein.

WASSERTURM STROMEYERSDORF KONFERENZEN



Die stilvoll eingerichteten Konferenz- und Besprechungsräume in den obersten Etagen des Turms, werden mit modernster Tagungstechnik ausgestattet und bieten ausreichend Platz für 12 bis 15 Tagungsgäste. Je nach Art der Bestuhlung stehen für Vorträge, Workshops und Lesungen bis zu 30 Sitzplätze zur Verfügung. Der barrierefreie Zugang bis in die 7. Etage ermöglicht jedem, auf einer Höhe von 28 Metern, einen traumhaften Blick über Konstanz und das Schweizer Ufer, bei klarem Wetter bis hin zur Alpenkette.

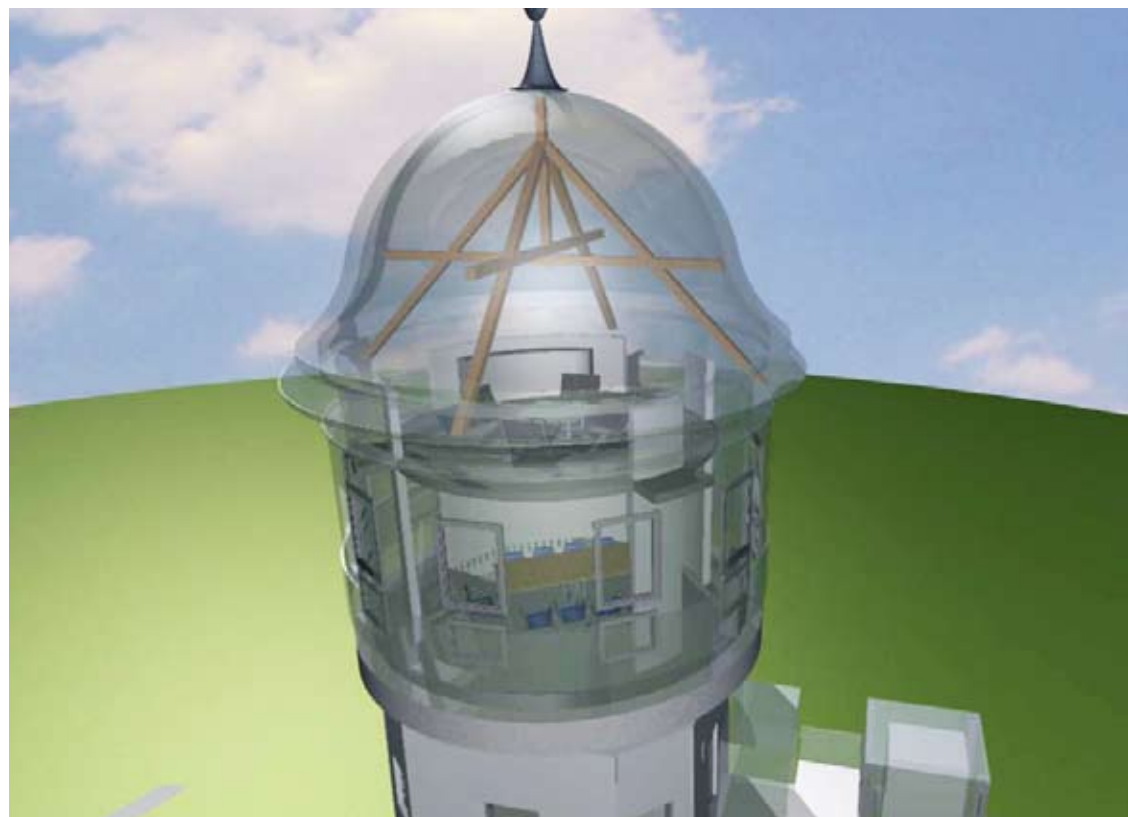
Die historischen Räume werden ausgestattet mit WLAN, Freisprechtelefon mit Videokonferenzfunktion, Projektor, Leinwand, DVD- & CD-Player, Drucker, Kopierer, behinderten gerechten Toilet-

ten, Verdunklungsmöglichkeiten, kontrollierte Be- und Entlüftung uvm.

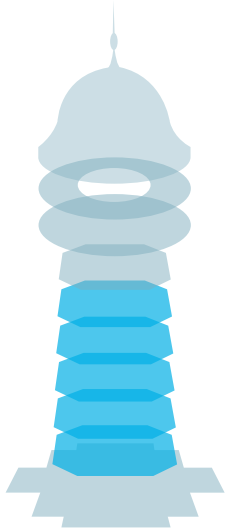
Gemietet werden kann der Konferenzbereich stunden-, halbtages- und tagesweise über das Online-Buchungsmodul, welches ab April erreichbar sein wird unter: www.wasserturm-stromeysdorf.de

Ausgewählte Verpflegungspakete und Zusatzoptionen machen einen Tag im „Kopf“ des Wasserturms zum unvergesslichen Erlebnis.

Den Mietern der Büroflächen und Ateliers steht der Konferenzbereich zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung.



WASSERTURM STROMEYERSDORF BÜROS & ATELIERS



Auf den Ebenen 1 bis 5 befinden sich die offen gestalteten und lichtdurchfluteten Büroräume. Jedes der 28 - 40 Quadratmeter großen Büros verfügt über einen separaten Zugang - erreichbar über den externen Erschließungsturm mit Aufzug und Treppe.

Das Erdgeschoß steht den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier befinden sich der Zugang zum Erschließungsturm, die Toiletten, sowie Ausstellungsflächen und eine gemütliche Lounge mit kleiner Küche für Besprechungen, Empfänge oder gemeinsame Pausen. Das parkähnlich gestaltete Seegrundstück mit gemütlichen Sitzecken, lädt ein im Freien zu Arbeiten und zu Pausieren.

Ausgangspunkt für das Belegungskonzept ist die Überlegung, dass inhaltlich zusammenhängende Nutzungen aus den Bereichen Kommunikation, Gestaltung, Kunst und angrenzende Gebiete wie Architektur, Fotografie und Recht künftig im Turm gebündelt werden sollen. Damit können nicht nur die sich jeweils ergänzenden Aufgabengebiete besser vernetzt und damit gestärkt werden, sondern auch den Kunden durch die Zusammenführungen dieser Funktionen eine Anlaufstelle an einem zentralen Ort geboten werden.

Einzugstermin: 01. Oktober 2010



HEIZUNG & KLIMATISIERUNG

Die Gebäude werden mit einer Wasser-Wärmepumpe beheizt bzw. gekühlt. Jede Nutzungseinheit verfügt über einen getrennten Kreislauf, welcher in die Deckenkonstruktion integriert ist. Die Wärmeleitbleche unterhalb der Decke strahlen die Wärme gleichmäßig ab. Wärmepumpen beziehen ca. zwei Drittel der zum Heizen erforderlichen Energie kosten- und emissionsfrei aus der Umwelt, für das restliche Drittel wird Strom als Antriebsenergie beansprucht.

BÖDEN & WÄNDE

Die Böden werden mit einem hochgehärteten Zementstrich versehen. Durch ein spezielles Schleifverfahren wird der Zement zu einem staubfreien und glänzenden Endbelag. Die so entstandene Optik unterstreicht den Industriebaucharakter der Gebäude. Ein umlaufender, bündig mit dem Boden abschließender Versorgungskanal, enthält alle Kommunikationsleitungen und die Stromversorgung. Zudem gibt es in allen Räumen integrierte Bodensteckdosen.

WÄNDE

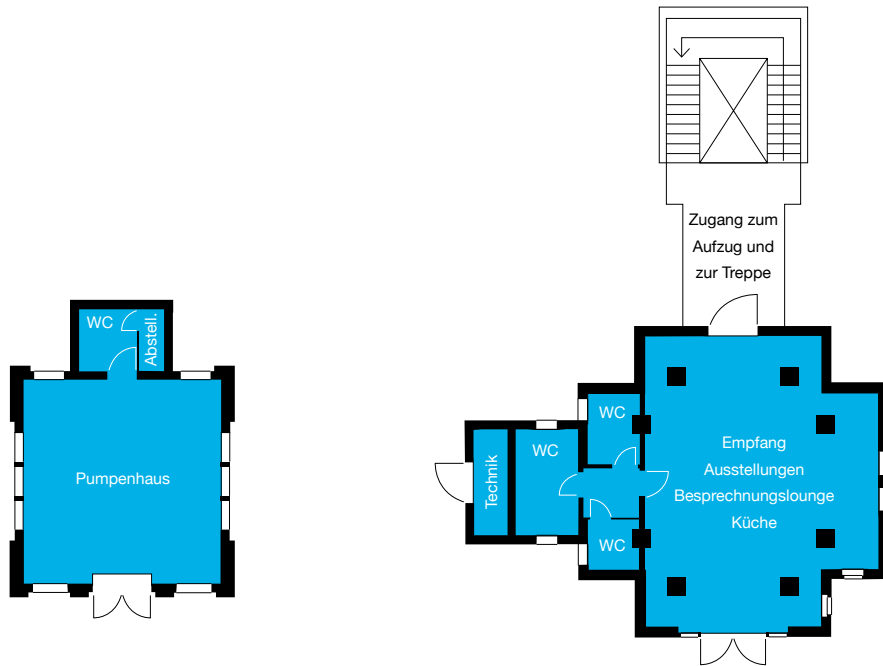
Die verkalkten Klinkersteinwände werden denkmalgerecht gereinigt und versiegelt und bleiben vollständig erhalten. An den Außenseiten der Decke, zwischen Wand und Deckenkonstruktion, wird ein umlaufendes Schienensystem angebracht.

SANITÄREINRICHTUNGEN

Im Erdgeschoss befinden sich die Damen- und Herrentoiletten. Das Pumpenhaus erhält im rekonstruierten Anbau eine separate Einrichtung.

WASSERTURM STROMEYERSDORF

BÜROS & ATELIERS



PUMPENHAUS

Seine solitäre Lage und die großartige Architektur machen das ehemalige Pumpenhaus zu einem einzigartigen Atelier für Künstler, Kreative oder Fotografen. Historische Elemente wie die alte Sprinkleranlage an der Decke erinnern an die Vergangenheit und geben dem Häuschen seinen besonderen Charme.

Nutzfläche: 37 qm

Sanitäre Einrichtungen: WC, Waschbecken

Fenster: 10 Rundbogen-Fenster

Besonderheit: Speicher (Ausziehtreppe)

Mietpreis: 720 € (zzgl. MwSt.)

ERDGESCHOSS

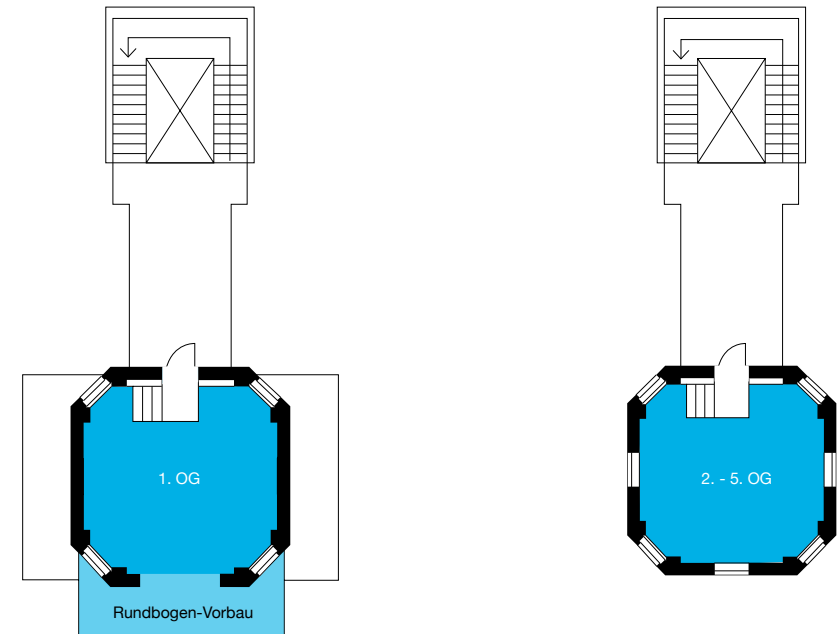
Hier schlägt das Herz des Turms. Hier Empfangen Sie Ihre Kunden und Besucher. Hier ist Platz für kleinere Besprechungen, kommunikative Pausen und interessante Ausstellungen. Das Erdgeschoss steht allen Mietern zur Verfügung und ist im Mietpreis enthalten.

Nutzfläche: 68 qm

davon Ausstellungsfläche: ca. 45 qm

Sanitäre Einrichtungen: Damen- u. Herrentoiletten

Zugang zum Erschließungsturm



1. OBERGESCHOSS

Die größte Bürofläche im Turm befindet sich im ersten Obergeschoß. Die Besonderheit dieser Etage sind die angebauten Rundbögen mit ihren ovalen Fenstern. Mindestens einer dieser Anbauten soll geöffnet werden (nach statischer Prüfung).

Nutzfläche: 40 qm (ohne Durchbruch 32 qm)

Fenster: 4 + ovales im Anbau, Türe mit Glaseinsatz

Mietpreis: 680 € (620 € ohne Durchbr., zzgl. MwSt.)

Nebenkosten: 120 € / Monat, PKW Stellplatz 50 € / Monat

Die Nebenkosten beinhalten unter anderem: Gebäudeversicherung, Allgmeinstrom, Reinigung des Erdgeschosses, Betriebs- und Wartungskosten des Aufzugs, Müllentsorgung, Grundheizkosten, kontrollierte Be- und Entlüftung, Wasser und Abwasser EG, Bereitstellung Telefon- und Internetanschluss, Grundsteuer und Hausmeister. Strom-, Wasser und zusätzliche Wärmezufuhr werden nach Verbrauch abgerechnet.

2. BIS 5. OBERGESCHOSS

Durch die Verjüngung des Turmschafts verkleinert sich die Nutzfläche pro Etage um einen Quadratmeter.

Nutzfläche: 28 - 31 qm

Fenster: 7, Türen mit Glaseinsatz

Mietpreis 2. OG: 650 € (zzgl. MwSt.)

Mietpreis 3. OG: 680 € (zzgl. MwSt.)

Mietpreis 4. OG: 710 € (zzgl. MwSt.)

Mietpreis 5. OG: 730 € (zzgl. MwSt.)

WASSERTURM STROMEYERSDORF IMPRESSIONEN



VERMIETUNG

abschnitt1
Büro für visuelle Kommunikation

Hardtstraße 15, Konstanz
Telefon: +49 (0) 7531. 80 44 974
Mobil: +49 (0) 151. 58 80 68 65
E-Mail: anfrage@abschnitt1.de

www.abschnitt1.de

