

MOON
ARCHITEKTUR

SI LAND
SCHAFTS
ARCHI
TEKTUR

HAVELFABRIK FÜRSTEN- BERG

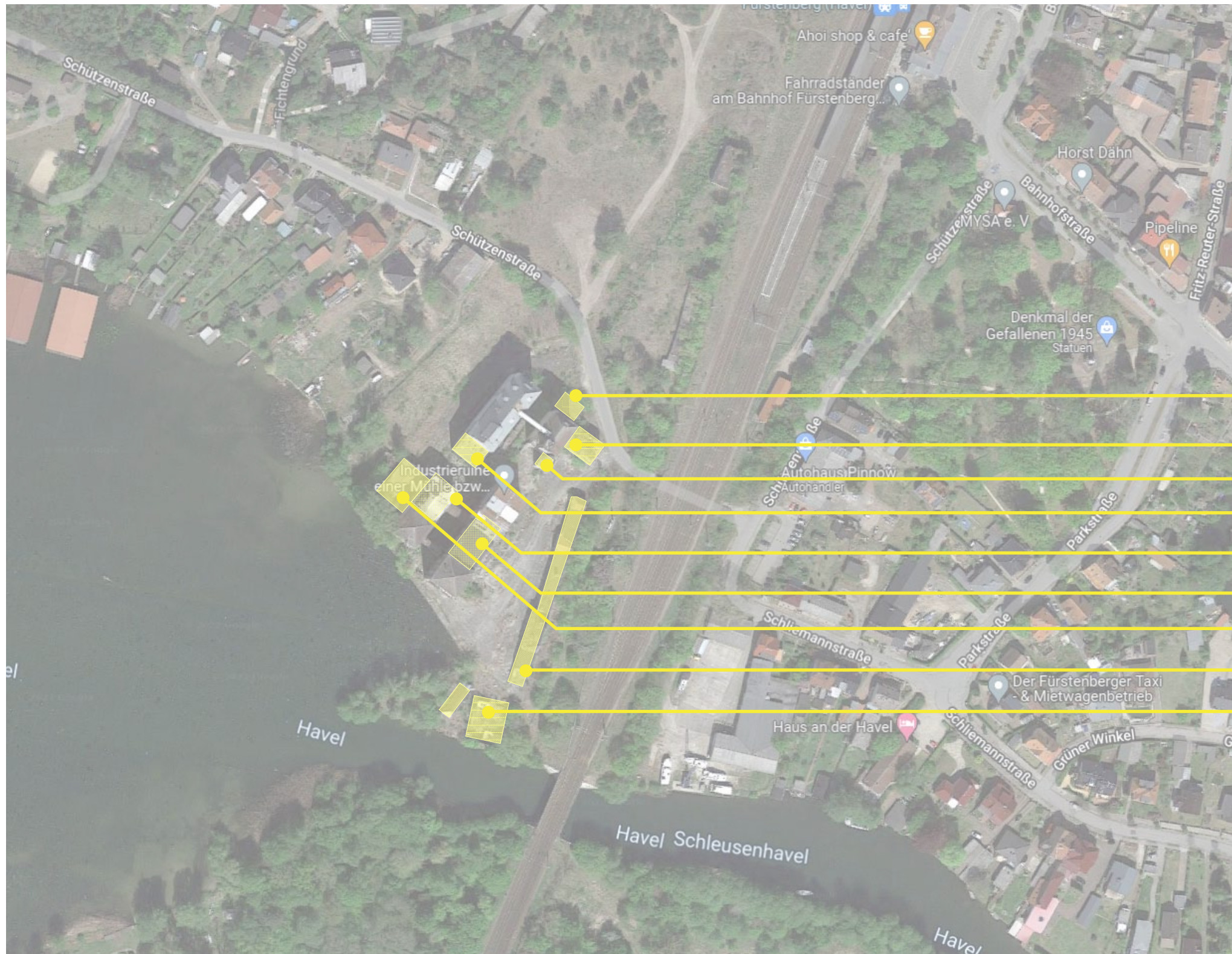






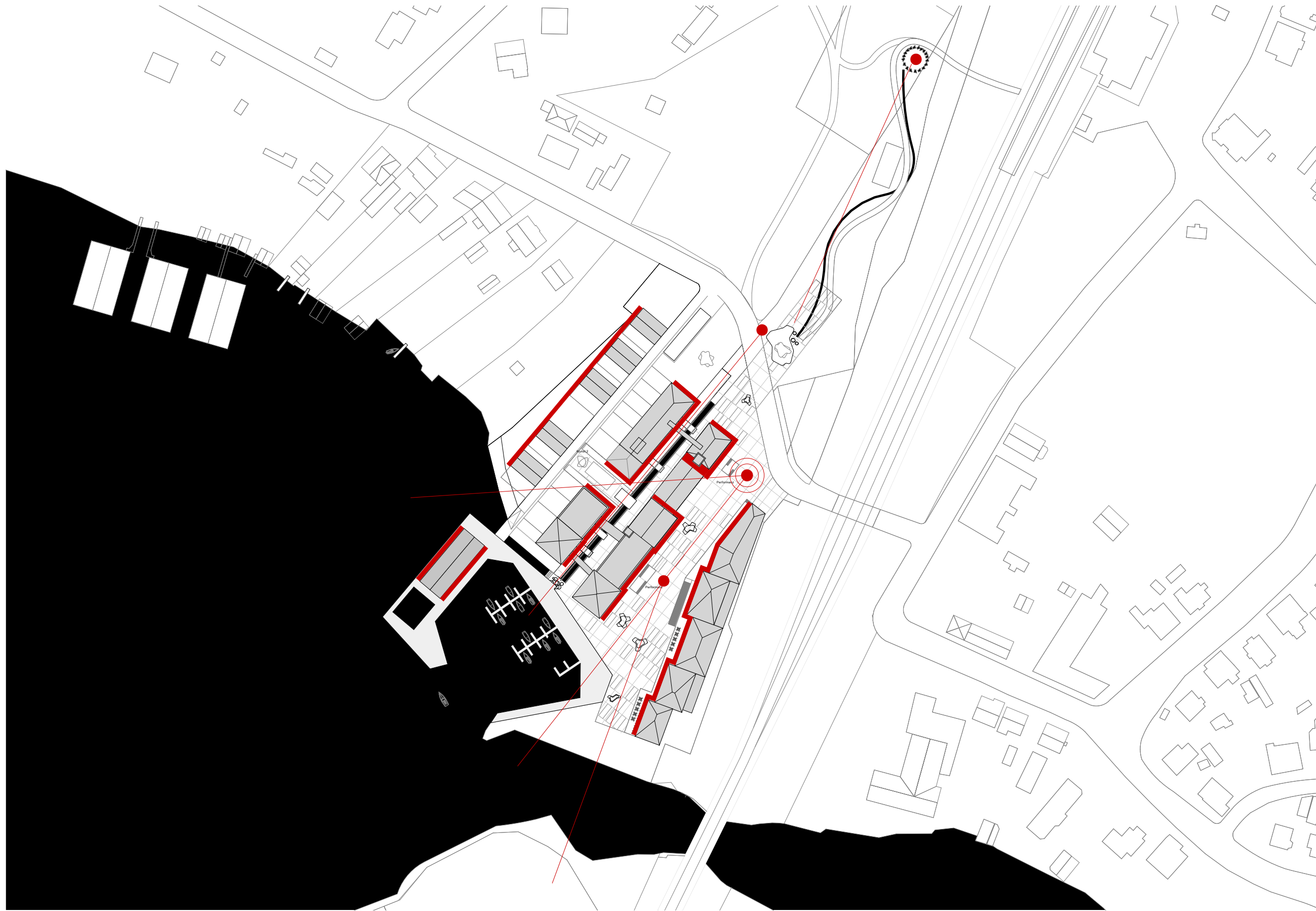
- im Besitz Hafenfabrik Immobilien GmbH
- Kaufoptionen

Grundstücke Besitzverhältnisse



- Silo 3.500t
- Verwaltungsgebäude
- Treppenkern
- Anbau Silo 7.000t
- Dach niedriger Teil Werk 2
- Dach niedriger Teil Werk 1
- Nebengebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garagen / Spinkler

Lageplan
Abbruch

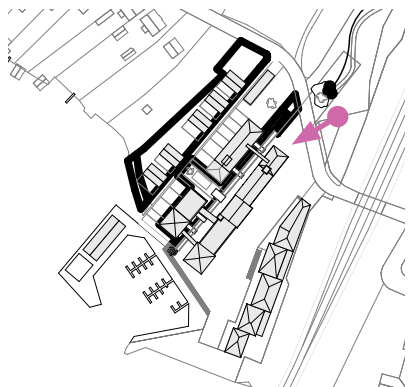


Raumkanten
Sichtachsen

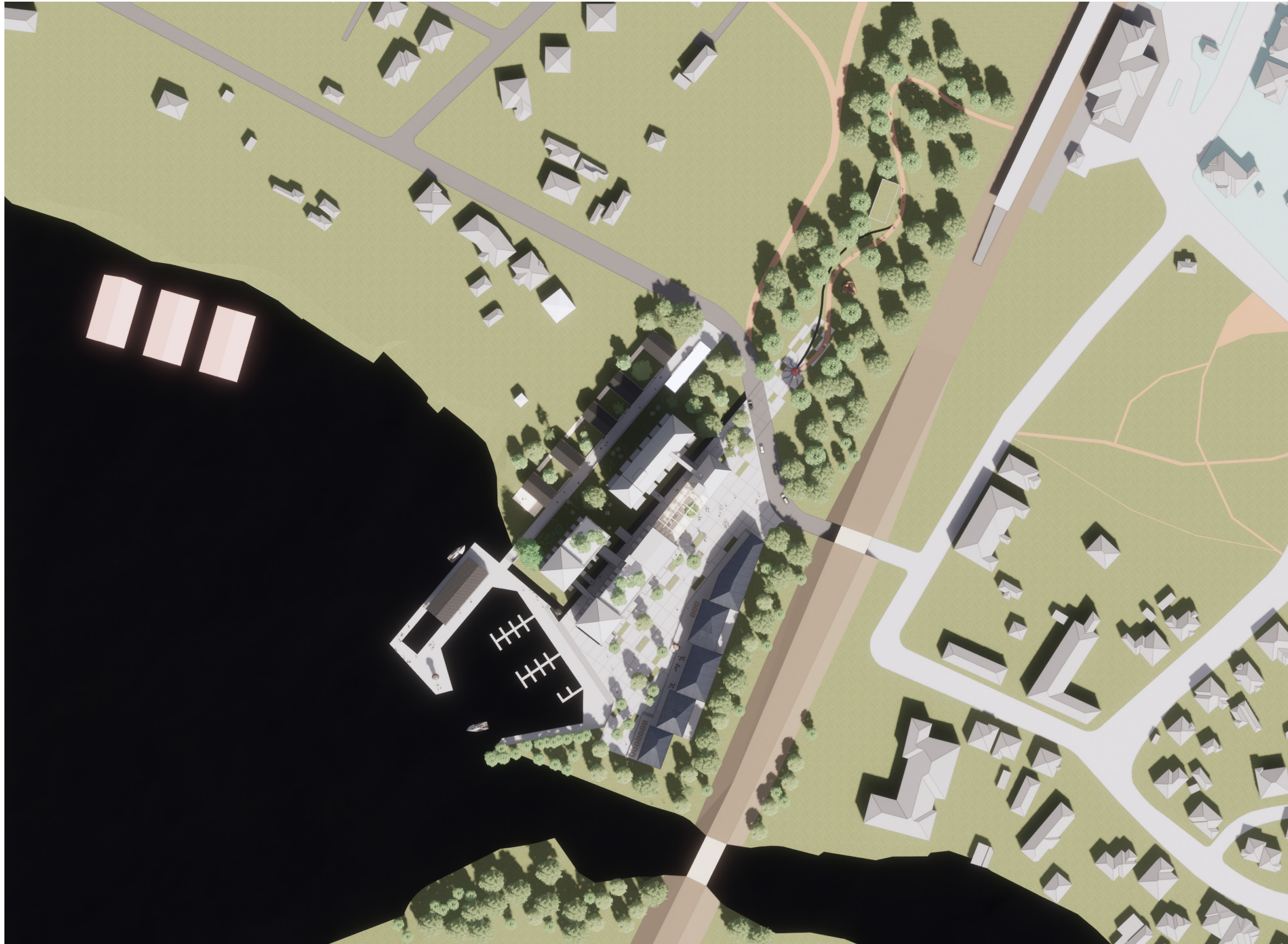


- Kunst 4
- Westerschließung Bahnhof
- ehem.Lokschuppen
Mobility-Hub
Fahrradparken / -Werkstatt
- Mobility Hub
- Wohbau Seehäuser
- Kunst 3 Orakel
- Kunst
- Speicher Zeus
- Erweiterung Speicher Zeus
- Speicher Hera
- "Regal"
- Haus Ceres
- Haus Demeter
- Häuser Dürer, Vitruv, Hafenbräu,....
- Marina
- Schwimmbad / SPA
- Aussichtspunkt "Neugierde"





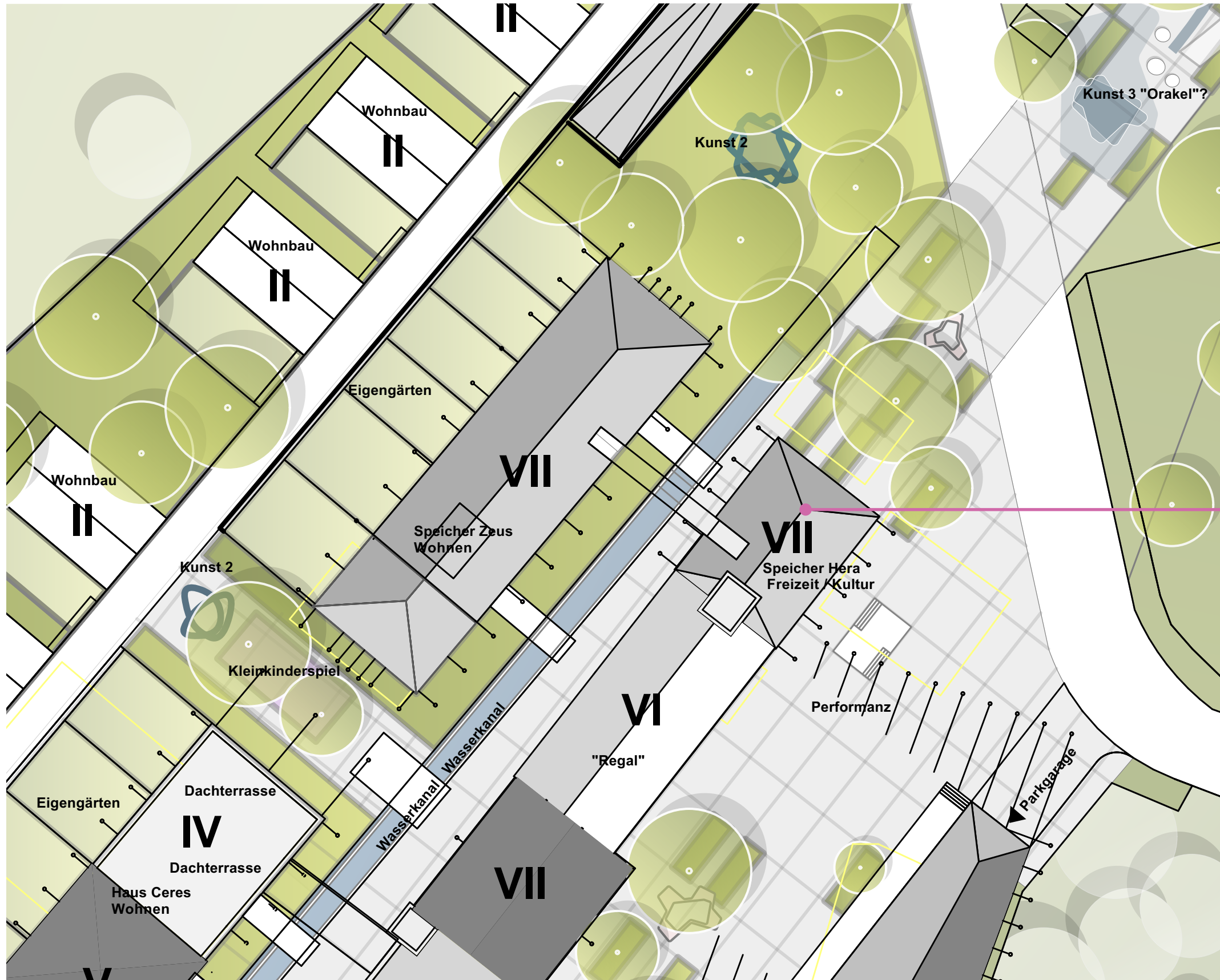
Perspektive
Ankommen



Bausteine
Havelfabrik



Bausteine Havelfabrik



Speicher Hera

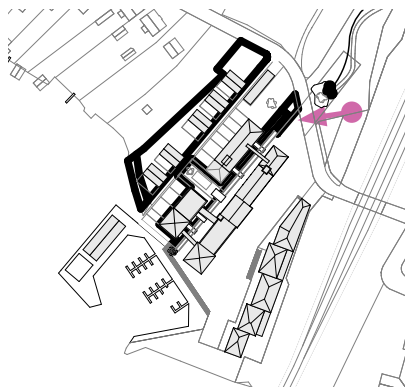
Speicher
Hera



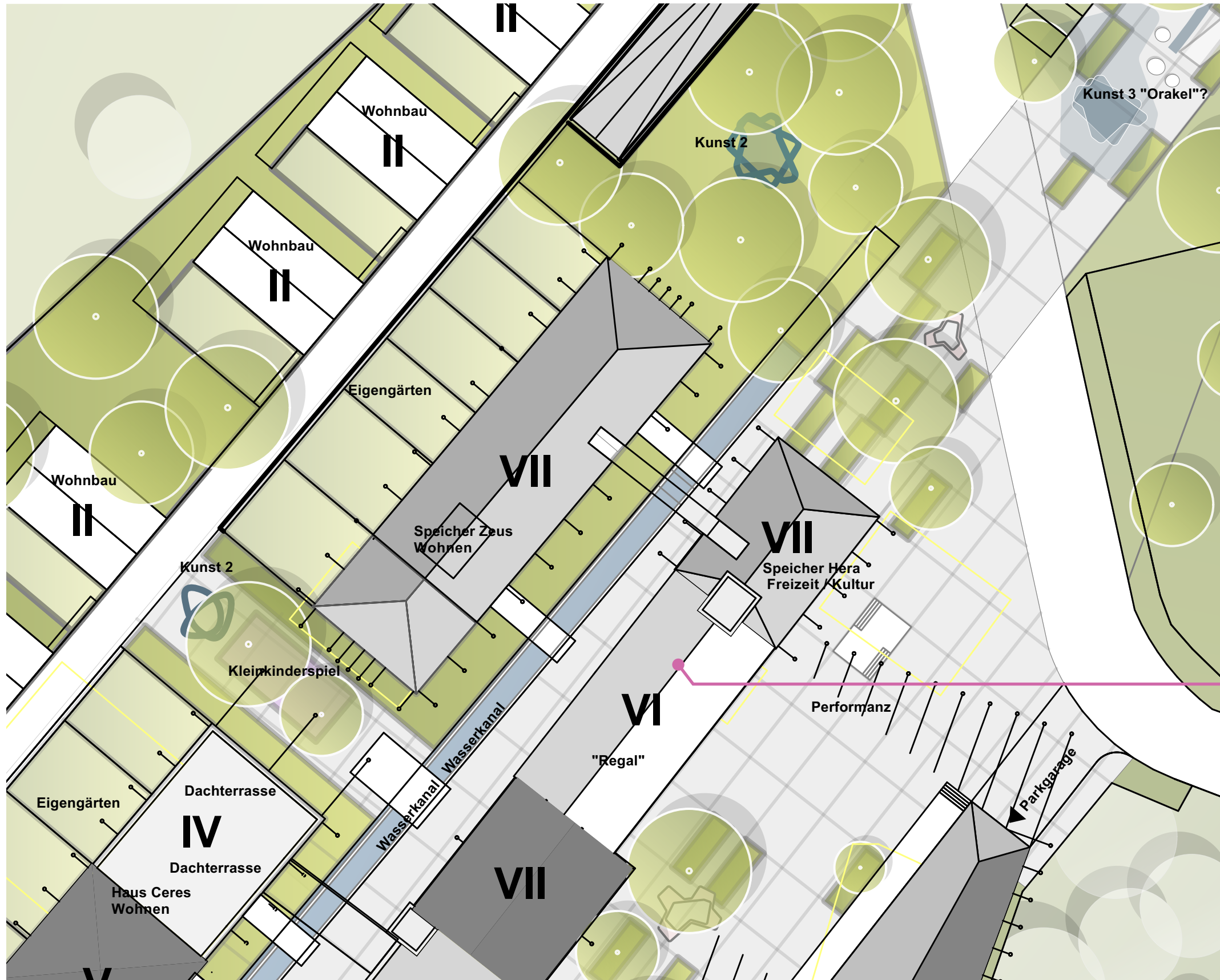
Speicher Hera

Geschosshöhe 4-6m

BGF Freizeit / Kultur:
5-7 Obergeschosse = ca. 1.400m²



Perspektive
Hera



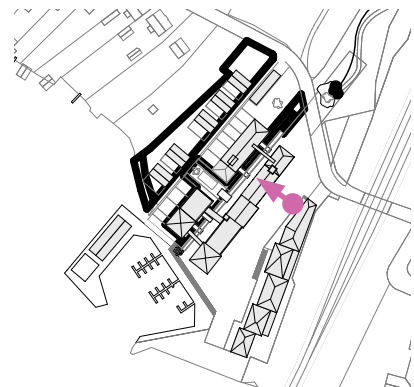
"Regal"

Das Regal

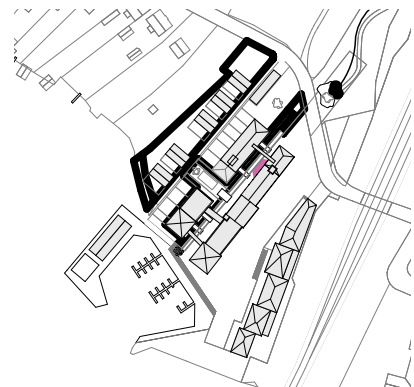


Das "Regal" ersetzt einen Gebäudeteil des Ensembles, der nicht mehr existent ist. Der Stahl der Struktur wurde unter anderem zur Ertüchtigung der erhaltenen Häuser eingesetzt.

In Anlehnung an diese Stahlstruktur zeichnet das "Regal" das ehemalige Gebäude als offenes Gebilde nach und bietet eine Vielfalt an Möglichkeiten von Ausstellungs- und Veranstaltungsflächen, Freiräume für Begrünung, temporäre oder permanente Ergänzungsmodule für Büros,



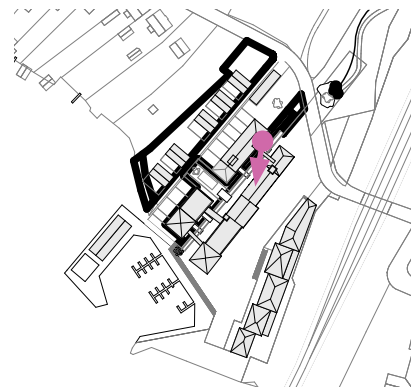
Perspektive
Regal



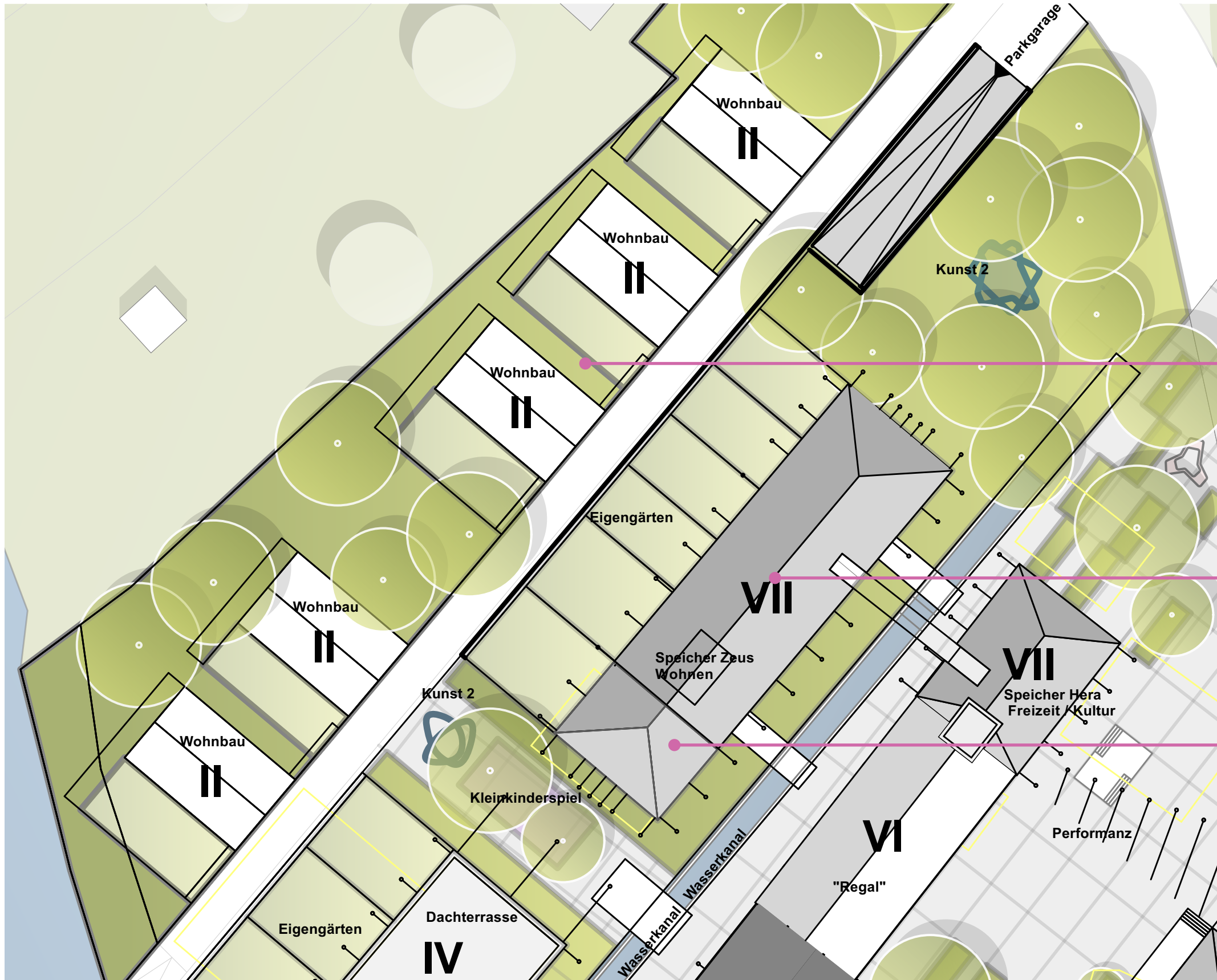
Perspektive
Regal



Im direkten Anschluss an dieses zentrale und auch identitätsstiftend Element bietet sich im Erdgeschoss des Hauses Demeter Flächen für eine Quartiersmanager an. Von hier sind alle Elemente der Havelfabrik sichtbar.



Perspektive
Ziwschenraum



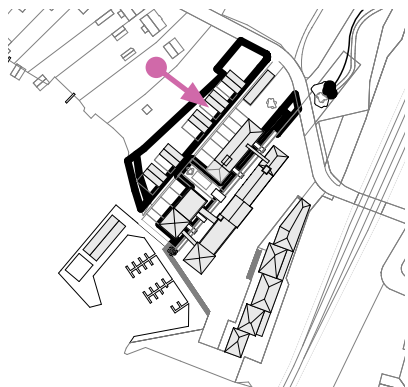
Seehäuser 2-geschossig

Speicher Zeus

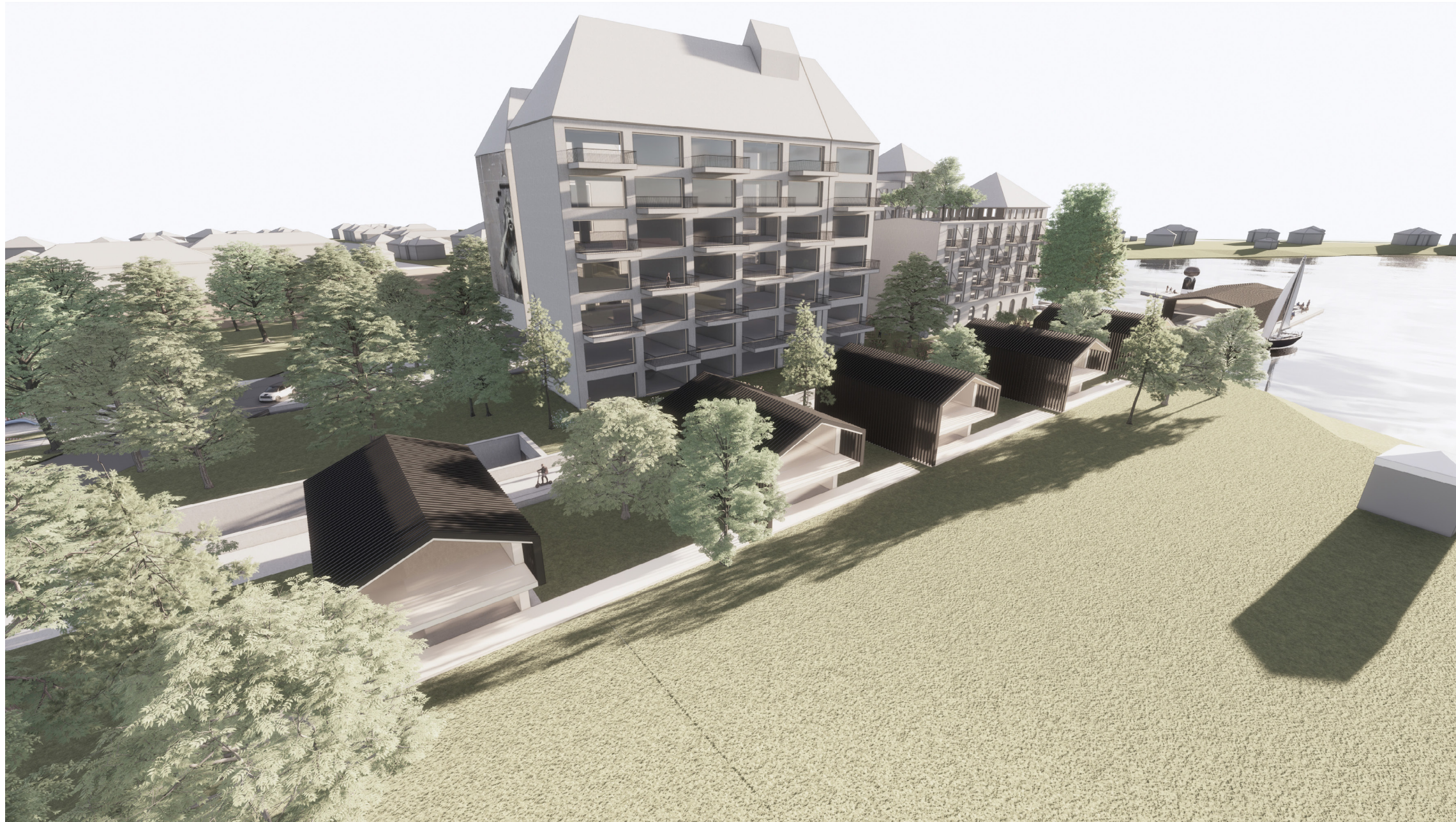
Erweiterung Speicher Zeus

Der Speicher Zeus ist im Bestand ein markante Landmark mit außerordentlicher Fernwirkung.
Durch die speichertypische innere Struktur bieten sich für die Nutzung als Wohnbau spannende inhaltliche als auch gestalterische Lösungsmöglichkeiten an. In nach der Analyse des Bestands wird dieses Gebäude entwickelt.
Der Speicher Zeus wird mindestens ab dem 1. OG Wohnnutzung bieten. Im EG und - je nach Anforderung auch im 1. OG ist ein Rechenzentrum angedacht.

BGF Bestand:
8 Geschosse * ca. 460m² = 3.600m²
BGF Zubau:
8 Geschosse * ca. 112m² = 896m²



Perspektive Speicher Zeus



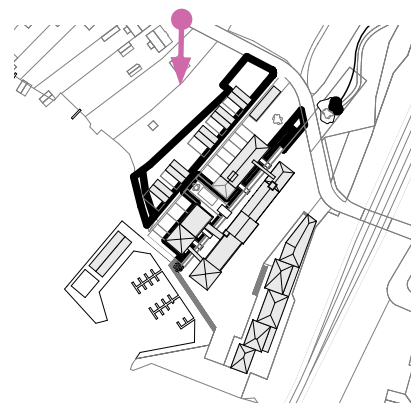
Auf dem westlich benachbarten Grundstück ergänzen 2-Geschossige Seehäuser die Havelfabrik. Diese freistehenden Einfamilienhäuser mit Eigengarten in direkter Seenähe werden auf der unterirdischen Parkgarage gebaut und sind intern direkt an diese angeschlossen. Die Parkgarage bietet Platz für ca. 50 KFZ-Stellplätze und ist den Wohnnutzungen vorbehalten.

Die aktuell vorgesehenen 5 Einfamilienhäuser haben eine

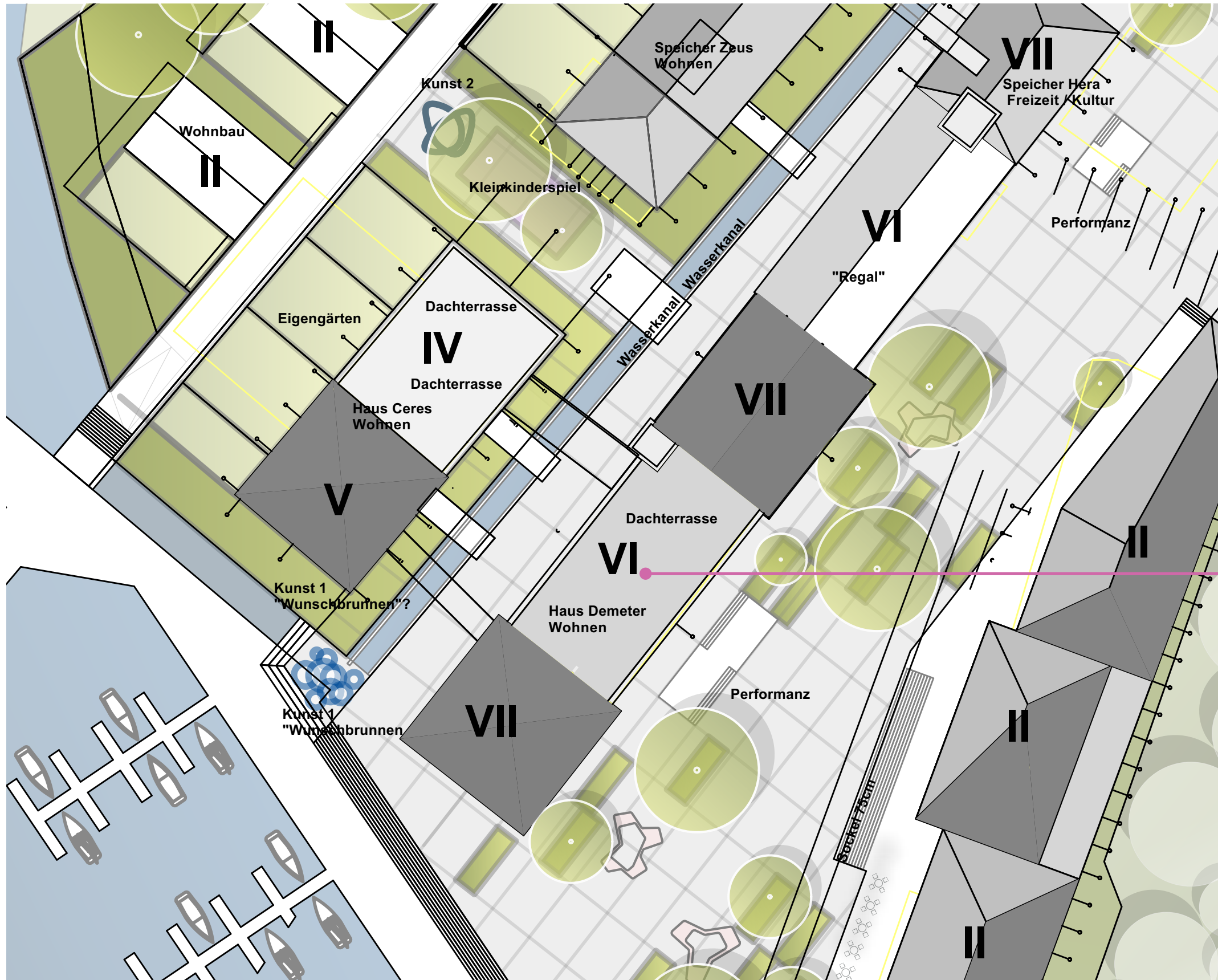
BGF
5 Häuser ca. 200m² = 1.000m²



Perspektive
Seehäuser



Perspektive
Seehäuser



Haus Demeter

Haus Demeter

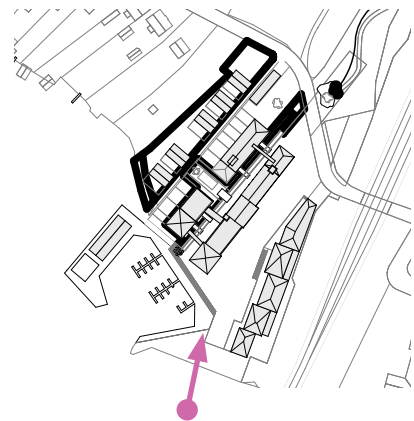


Haus Demeter

Geschosshöhe 4m

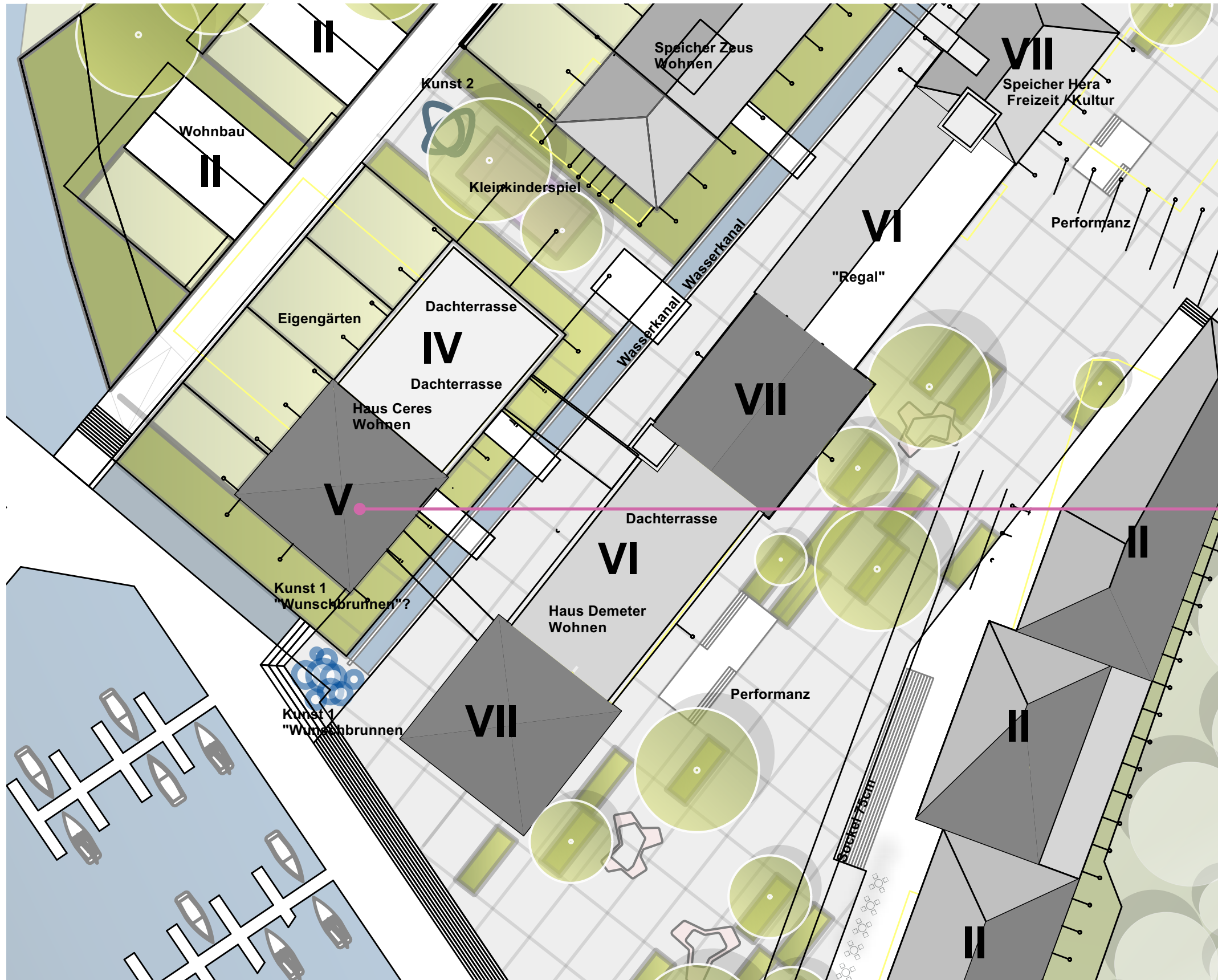
BGF Gewerbe:
4 Geschosse * ca. 750m² = 3.000m²

BGF Wohnen:
3,5 Geschosse * ca. = 1.950m²



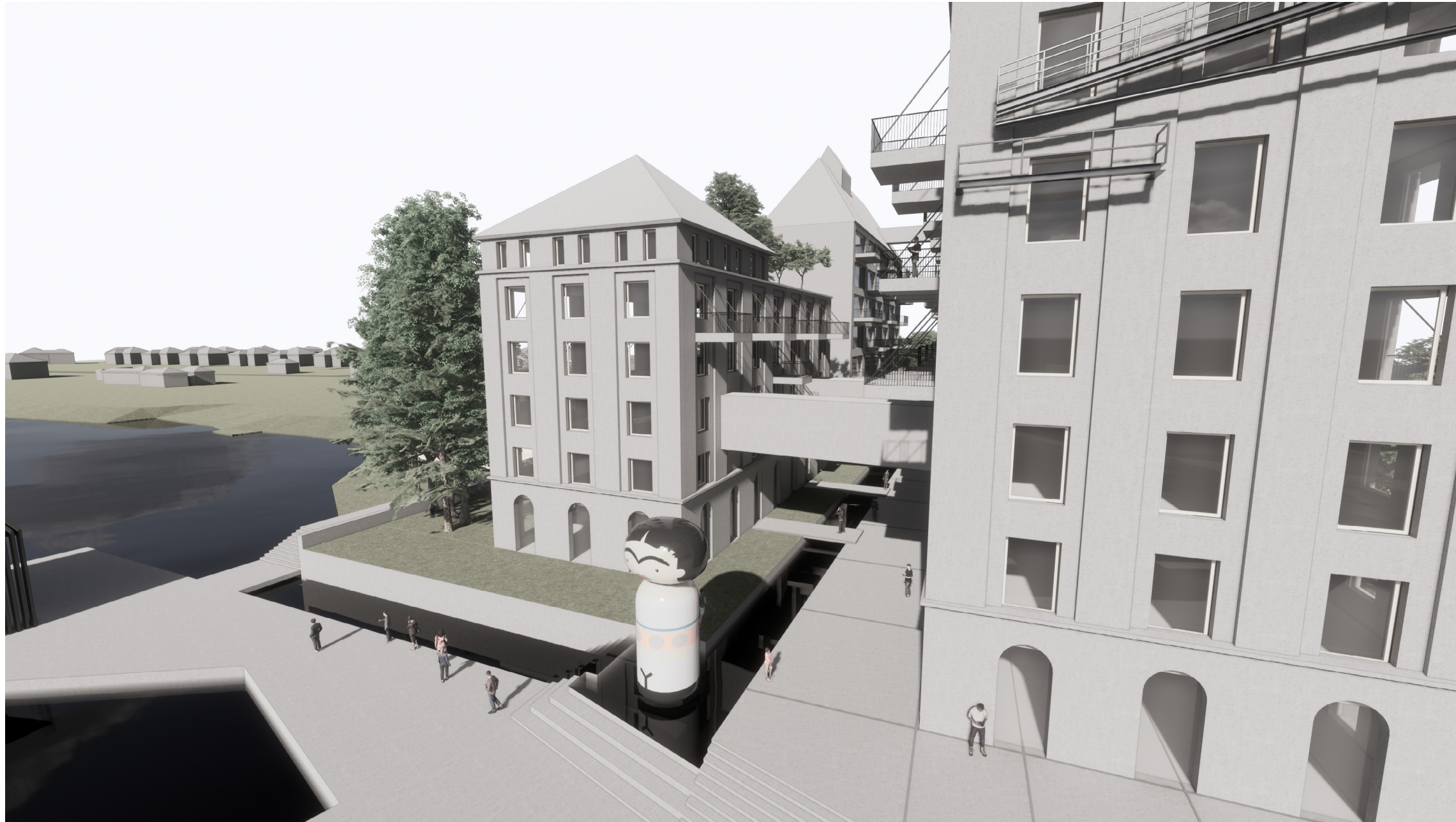
Perspektive
Haus Demeter





Haus Ceres

Haus Ceres



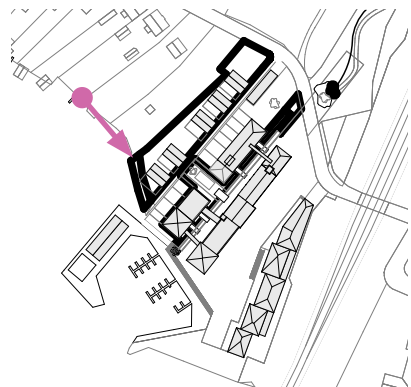
Haus Ceres Wohnen

Geschosshöhe EG 4m, OG's: 3,2m

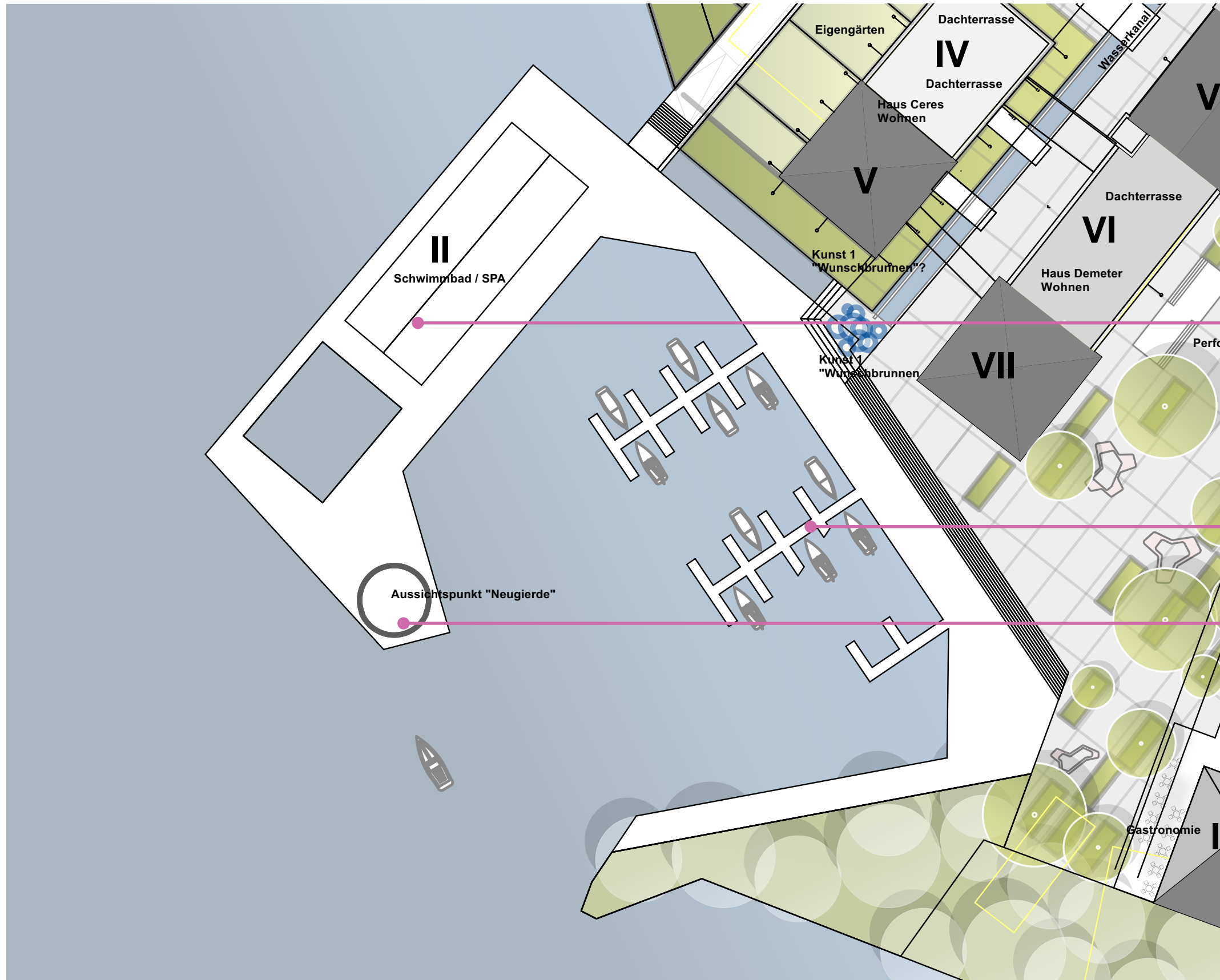
BGF Wohnen:

5 Geschosse * ca. 450m² = 2.250m²

Dachgeschoss * ca. 195m²



Perspektive
Haus Ceres

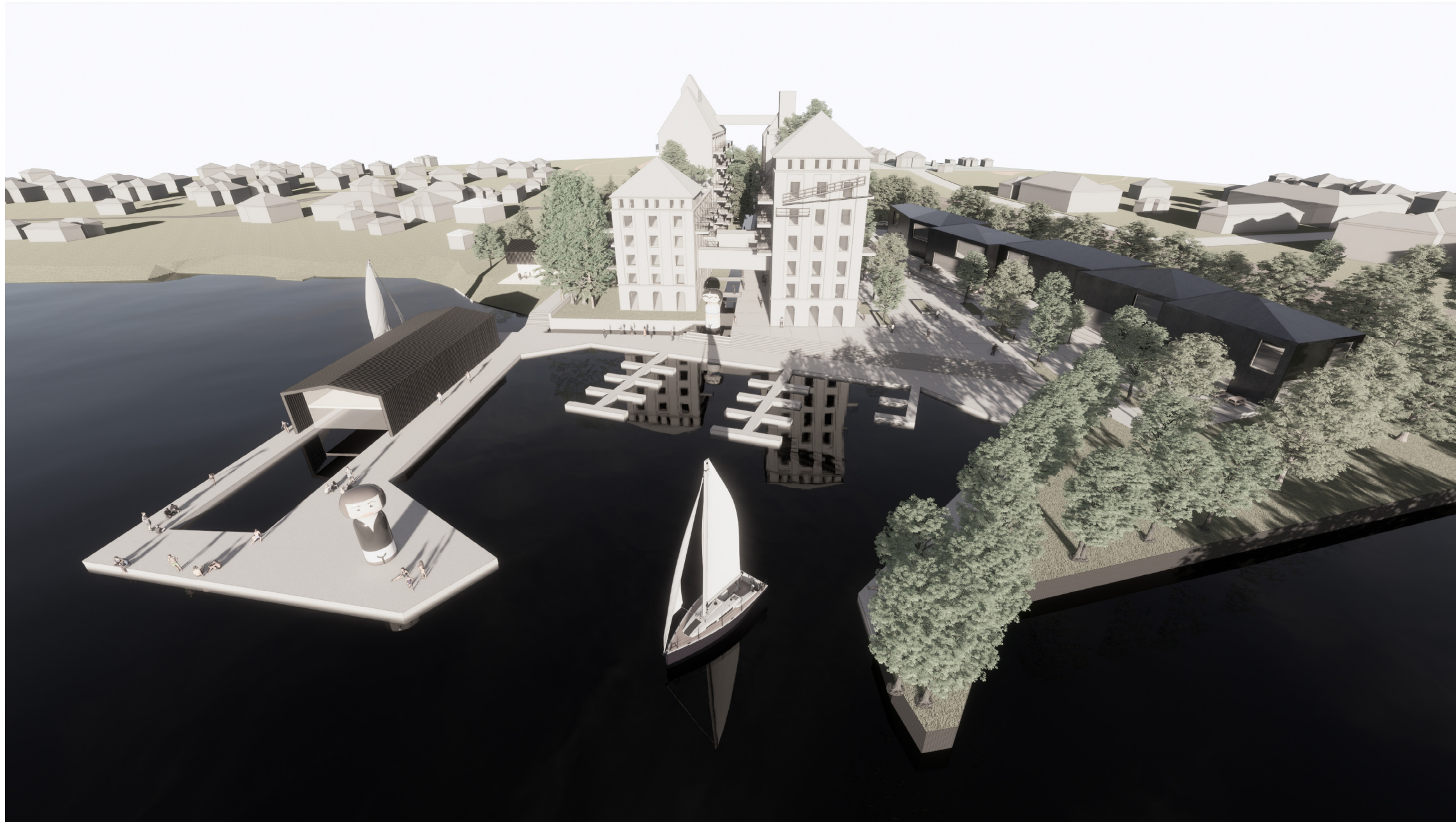


Schwimmbad / SPA

Marina

Aussichtspunkt "Neugierde"

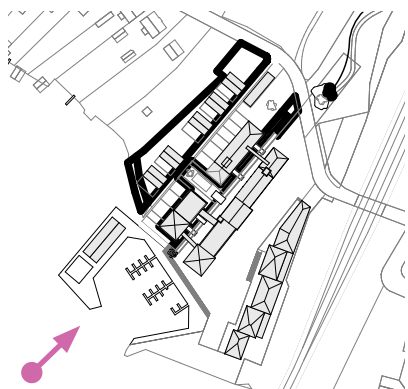
Marina / Schwimmbad /
Aussichtspunkt "Neugierde"



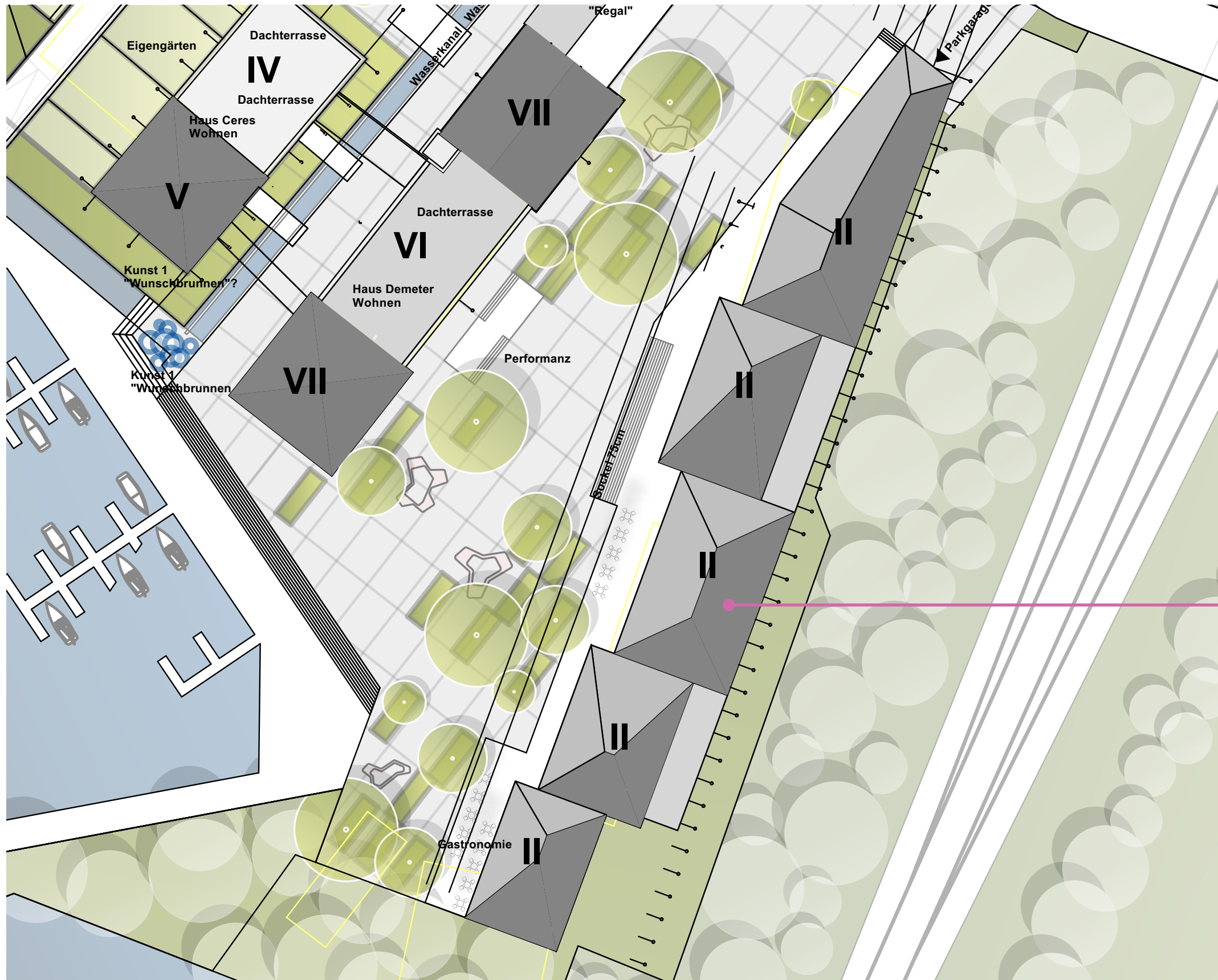
Marina

Aussichtspunkt "Neugierde"

Schwimmbad / Spa mit Becken indoor und Seebecken. Das Haus auf dem Wasser interpretiert die benachbarten ortstypischen Bootshäuser.

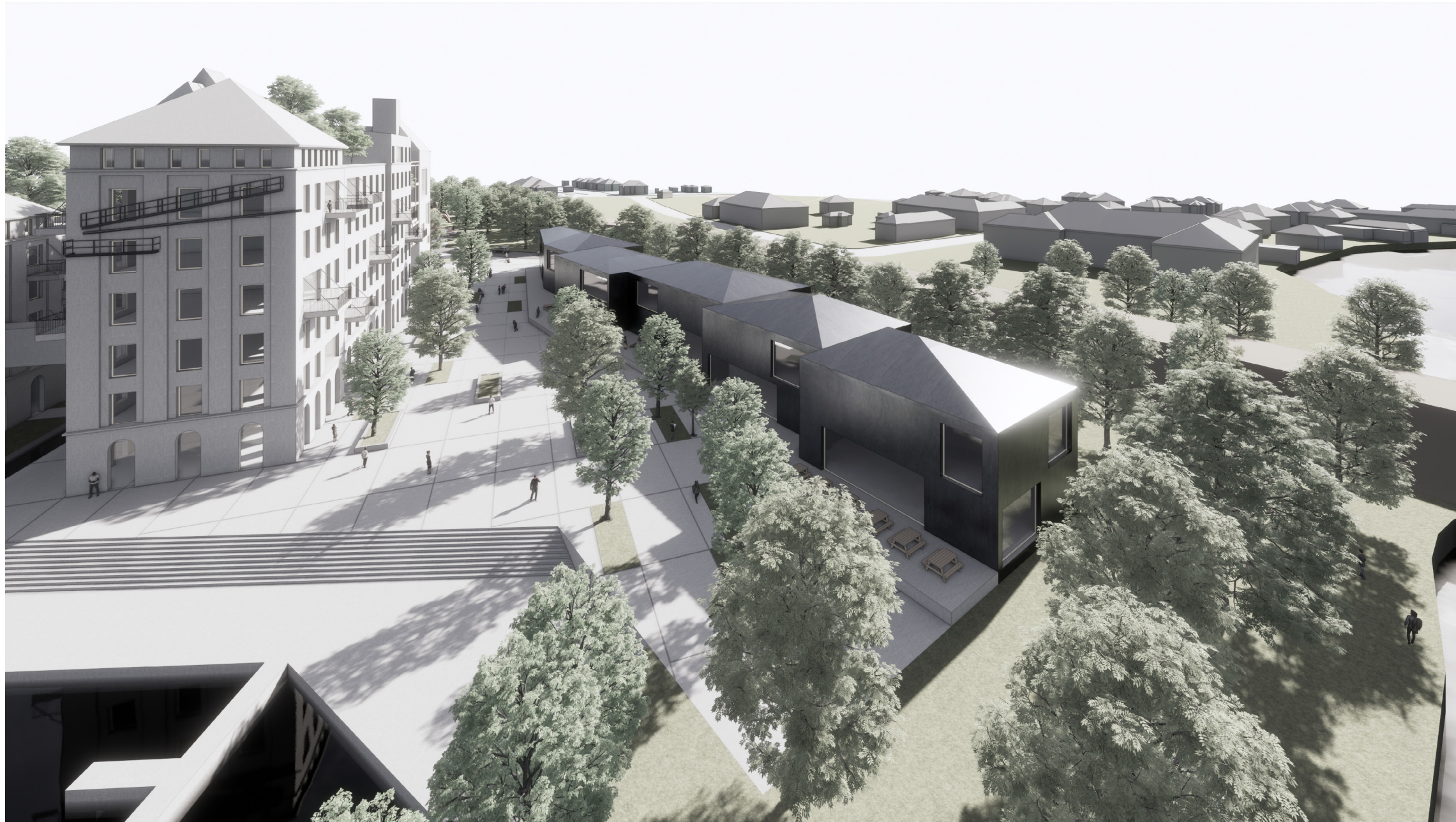


Perspektive Marina

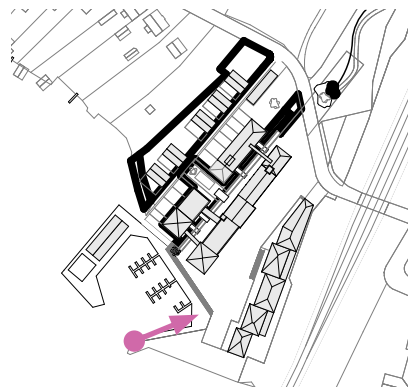


Häuser Dürer, Vitruv, Havelbräu,....

Dürer, Vitruv,
Havelbräu, ...



Die Wirtschaftsgebäude entlang der Bahntrasse werden aufgrund der bestehenden Substanz abgerissen und anstelle eine neuen Bebauung errichtet. Diese Gebäude rahmen den weitläufigen Platz mit einem Angebot aus Ateliers /Gewerbe und einer Gastronomie im Süden Die Dachform interpretiert die wellenbewegung der Seen. Die Kubaturen orientieren sich an den städtebauliche Körnung der Stadt Fürstenberg...



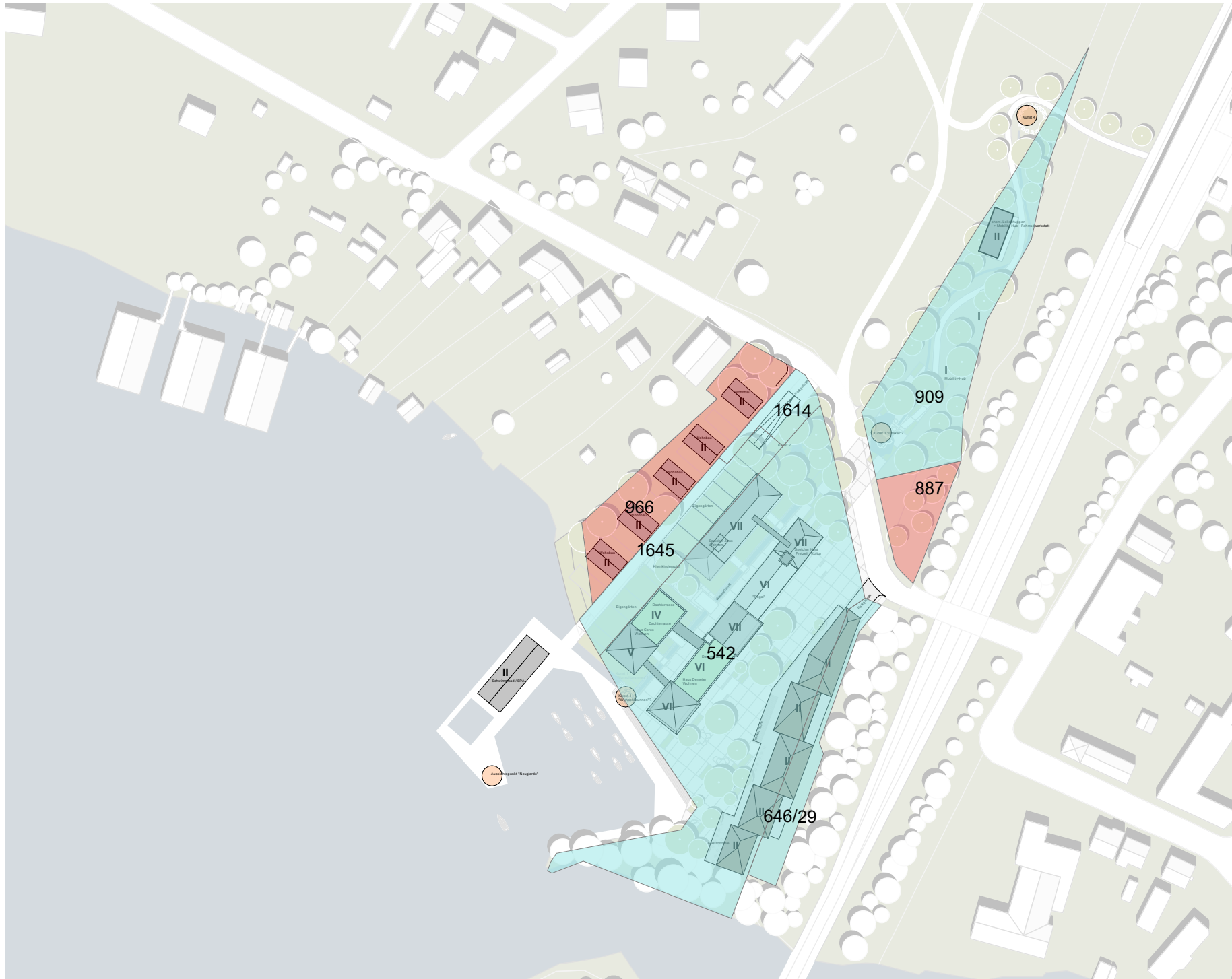
Perspektive
Dürer, Vitruv, Havelbräu,....







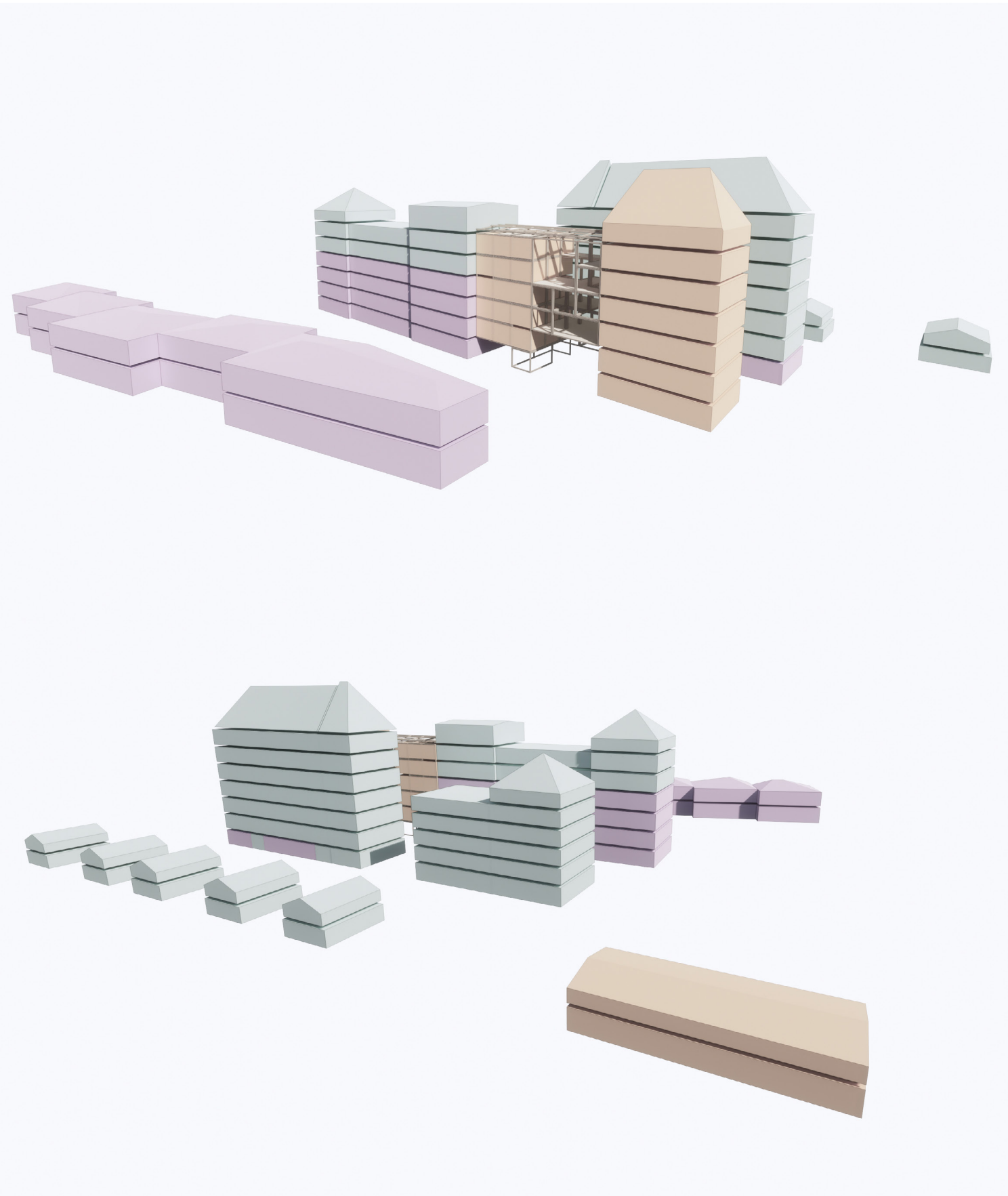




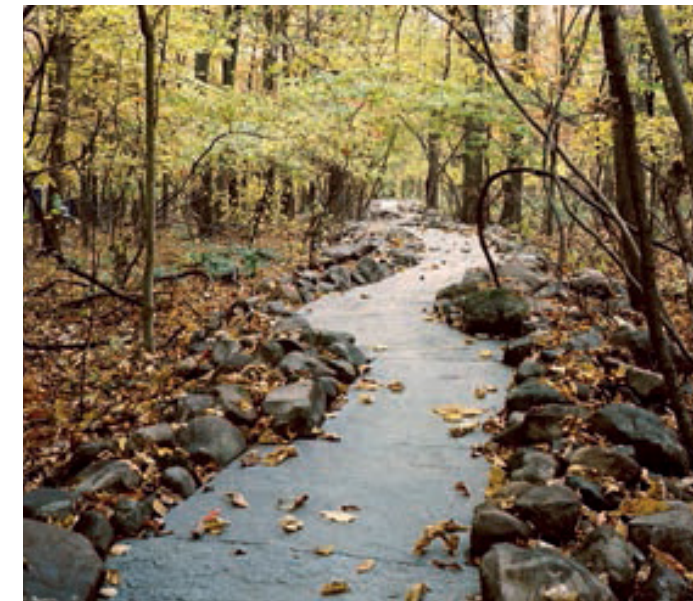
Grundstück

Eigentum	17455,80m ²
optional	2254,25m ²
	19710,05m ²
GRZ	0,91
BGF R	18020,48m ²

Eigentum	Eigentum	Eigentum	Eigentum	optional	Eigentum
646/29	542	1615	1614	966	909
1110,40m ²	10636,50m ²	1604,27m ²	486,27m ²	2254,25m ²	3618,36m ²
			13837,44m ²	2254,25m ²	3618,36m ²
			1,22	0,44	0,04
			16867,54m ²	1001,30m ²	151,64m ²

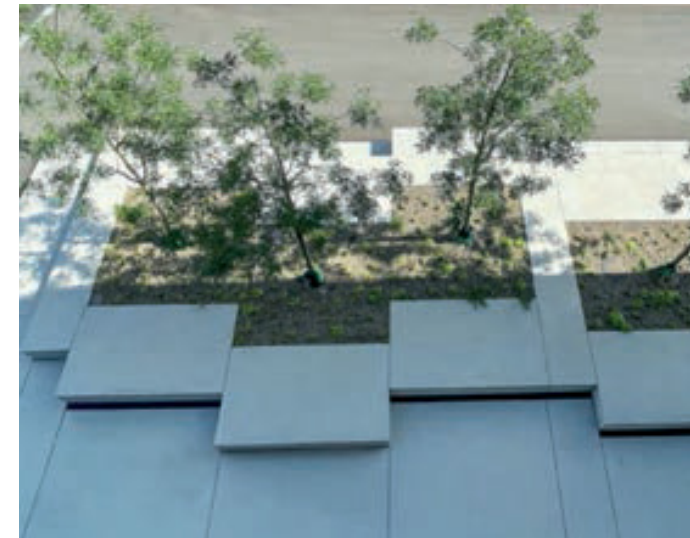


Haus/Bauteil	Geschoss	Nutzung	Bruttofläche	Geschosshöhe	Anzahl OG's	Gewerbe	Freizeit/Kultur	Wohnen		
Bahn, ---, Bruttogeschossfläche										
	O1	Gewerbe Bahn 02	256,74	4m	2	256,74				
	O1	Gewerbe Bahn 03	316,26	4m		316,26				
	O1	Gewerbe Bahn 01	401,76	4m		401,76				
	O1	Gewerbe Bahn 04	224,9	4m		224,9				
	O1	Gewerbe Bahn 05	188,16	4m		188,16				
	EG	Gewerbe Bahn 01	401,76	4m		401,76				
	EG	Gewerbe Bahn 02	256,74	4m		256,74				
	EG	Gewerbe Bahn 03	316,26	4m		316,26				
	EG	Gewerbe Bahn 04	224,9	4m		224,9				
	EG	Gewerbe Bahn 05	188,16	4m		188,16				
			2775,64m²			2775,64m²	0,00m²	0,00m²	2775,64m²	
Ceres, ---, Bruttogeschossfläche										
	O5	Wohnen Ceres	194,4	3,20m	6			194,4		
	O4	Wohnen Ceres	448,28	3,20m		448,28			448,28	
	O3	Wohnen Ceres	448,28	3,20m		448,28			448,28	
	O2	Wohnen Ceres	448,28	3,20m		448,28			448,28	
	O1	Wohnen Ceres	448,28	3,20m		448,28			448,28	
	EG	Wohnen Ceres	448,28	4m		448,28			448,28	
			2435,80m²			0,00m²	0,00m²	2435,80m²	2435,80m²	
Demeter, ---, Bruttogeschossfläche										
	O6	Wohnen Demeter	232,28	4m	7			232,28		
	O6	Wohnen Demeter	206,94	4m		206,94			206,94	
	O5	Wohnen Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
	O4	Wohnen Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
	O3	Gewerbe Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
	O2	Gewerbe Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
	O1	Gewerbe Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
	EG	Gewerbe Demeter	743,48	4m		743,48			743,48	
			4900,10m²			2973,92m²	0,00m²	1926,18m²	4900,10m²	
Regal, ---, Bruttogeschossfläche										
	O5	Freizeit & Kultur Regal	153,11	4m	7			153,11		
	O4	Freizeit & Kultur Regal	153,11	4m		153,11			153,11	
	O3	Freizeit & Kultur Regal	153,11	4m		153,11			153,11	
	O2	Freizeit & Kultur Regal	153,11	4m		153,11			153,11	
	O1	Freizeit & Kultur Regal	153,11	4m		153,11			153,11	
	EG	Freizeit & Kultur Regal		4m						
			765,55m²			0,00m²	765,55m²	0,00m²	765,55m²	
Hera, ---, Bruttogeschossfläche										
	O6	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m	7			197,62		
	O5	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
	O4	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
	O3	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
	O2	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
	O1	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
	EG	Freizeit & Kultur Hera	197,62	4m		197,62			197,62	
			1383,34m²			0,00m²	1383,34m²	0,00m²	1383,34m²	
Zeus, ---, Bruttogeschossfläche										
	O7	Wohnen Zeus	464,77	4m	8			464,77		
	O6	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	O5	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	O4	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	O3	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	O2	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	O1	Wohnen Zeus	464,77	4m		464,77			464,77	
	EG	Gewerbe Zeus	342,51	4m		342,51			342,51	
	EG	Wohnen Zeus	121,69	4m					121,69	
			3717,59m²				342,51m²	0,00m²	3375,08m²	
	O7	Wohnen Zeus neu	111,19	4m					111,19	
	O6	Wohnen Zeus neu	111,19	4m					111,19	
	O5	Wohnen Zeus neu	111,19	4m					111,19	
	O4	Wohnen Zeus neu	111,19	4m					111,19	
	O3	Wohnen Zeus neu	111,19	4m				111,19		
	O2	Wohnen Zeus neu	111,19	4m				111,19		
	O1	Wohnen Zeus neu	111,19	4m				111,19		
	EG	Wohnen Zeus neu	111,19	4m				111,19		
			889,52m²			0,00m²	0,00m²	889,52m²		
gesamt Zeus			4607,11m²			342,51m²	0,00m²	4264,60m²	4607,11m²	
EFH, ---, Bruttogeschossfläche										
	O1	Wohnen EFH	500,65	3,20m	2			500,65		
	EG	Wohnen EFH	500,65	3,20m		500,65			500,65	
			1001,30m²			0,00m²	0,00m²	1001,30m²		
LOKSCHUPPEN, ---, Bruttogeschossfläche										
	O1	Mobility-Hub	151,64	4m	2			151,64		
			151,64m²				0,00m²	151,64m²	0,00m²	
SPA MARINA, ---, Bruttogeschossfläche										
	O1	Freizeit & Kultur Bootsthaus	360	4m	2			360		
	EG	Freizeit & Kultur Bootsthaus	360	4m		360			360	
			720,00m²			0,00m²	720,00m²	0,00m²		
BGF R OI gesamt						18 588,84m²	6 092,07m²	2 868,89m²	9 627,88m²	
Parken, ---, Bruttogeschossfläche										
	U1	Tiefgarage 52 Stpl.	1404,26	300		1404,26				
	U1	Tiefgarage 50 Stpl.	1460,94	300		1460,94			1460,94	
			2865,20m²						1460,94m²	





Impressionen
Freiraum



Impressionen
Freiraum

MOON
ARCHITEKTUR
ZT-GmbH



BRUNKE +43 699 15 060 781
NEUBÖCK +43 664 36 550 82
BECKMANN +43 699 19 415 978

IVKOVIC +43 699 1723 7205

Kaiserstraße 67-69
Hofgebäude Top 12
1079 Wien

mail@moonarch.at
office@si-zt.at