



Hochbau
Kompetenzzentrum Wirtschaft

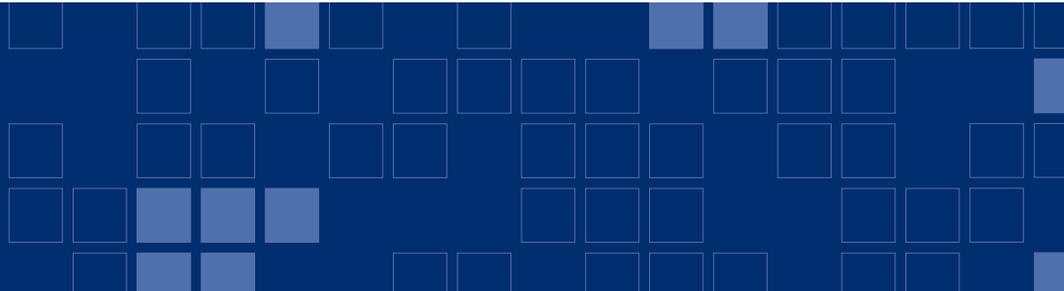


Wirtschaft komplex
im Wirtschaftskomplex



Original
NINO-Trademark-Logo
aus dem Jahr 1912



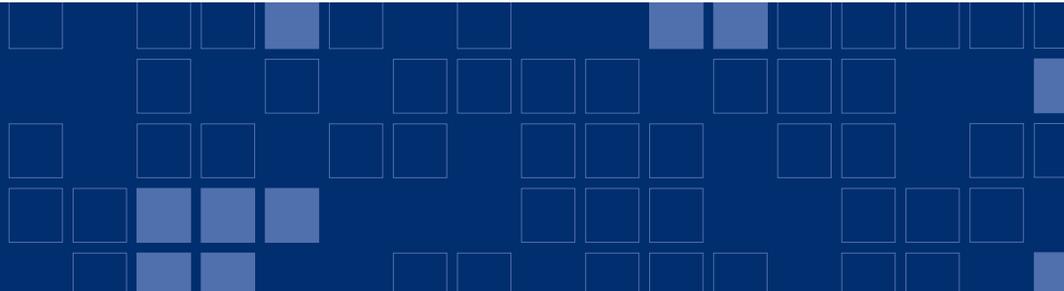
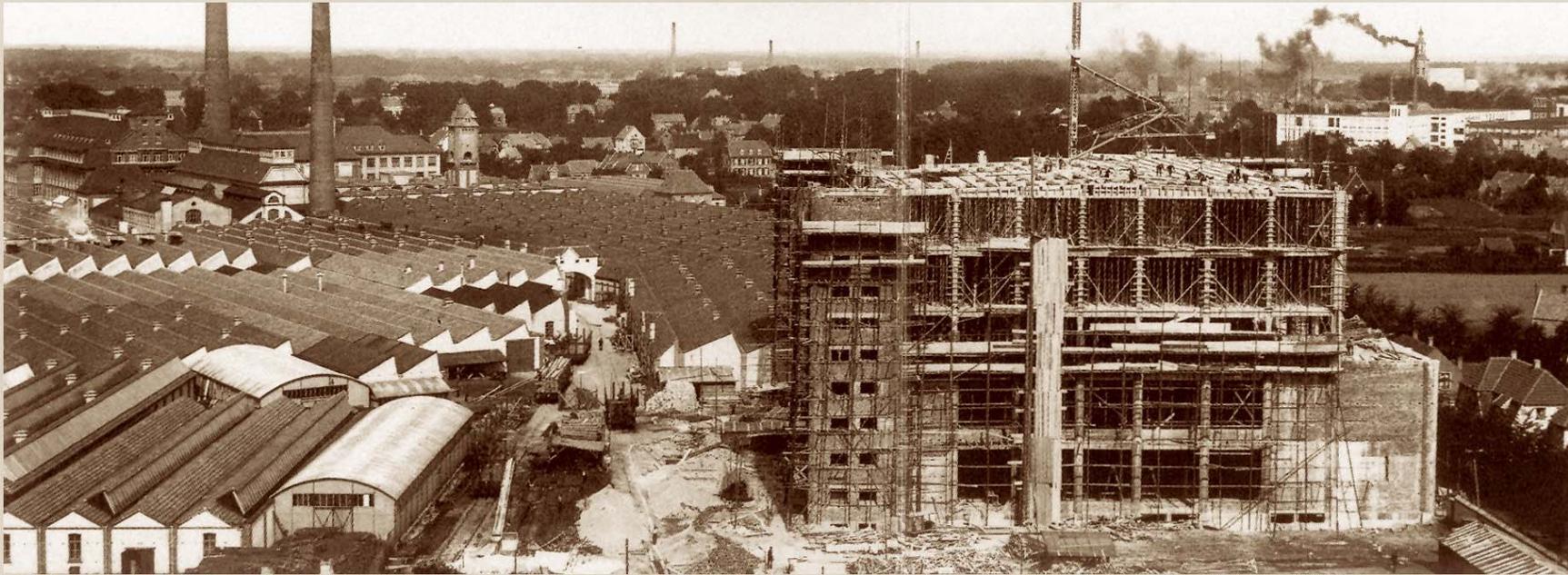


Ein Wahrzeichen von Nordhorn **wird Kompetenzzentrum für die Region**

Der NINO-Hochbau ist >>>>>>



- ein Industriebaudenkmal von überregionaler Bedeutung
- die größte erhaltene Produktionsstätte aus der textilen Blütezeit
- ein mächtiger und eindrucksvoller Gebäudekomplex
- das Schlüsselbauwerk für das NINO-Sanierungsgebiet



In den **Jahren 1928/29** wurde der fünfgeschossige Spinnerei-Hochbau mit über 13 000 qm Nutzfläche errichtet. In den Zeiten der Weltwirtschaftskrise bewiesen die Firmengründer beispielhaftes **Vertrauen in die eigene Kraft**. Sie schufen damit eine materielle Basis für den **wirtschaftlichen Wohlstand** der gesamten Region.

Ein bedeutendes Industrie-Denkmal der 20er-Jahre

NINO-Innovation bedeutet Denkmalschutz >>>>>>



Der Stuttgarter Architekt Philipp Jakob Manz, dessen Architekturbüro in den 30er-Jahren des vergangenen Jahrhunderts zu den bedeutendsten in Deutschland zählte, hatte bereits seit 1907 zahlreiche Wohn- und Fabrikgebäude für Niehues & Dütting entworfen und gebaut (u. a. das Rohgewebelager, 1920/21) bevor man ihm 1928 den Auftrag für den Spinnerei-Hochbau erteilte.

Das Gebäude hebt sich deutlich von den anderen Fabrikgebäuden ab. Kubische Baukörper mit Flachdächern, große Fensterbänder und schlanke Vorlagen erinnern an ambitionierte Hochhausprojekte in den 20er-Jahren.



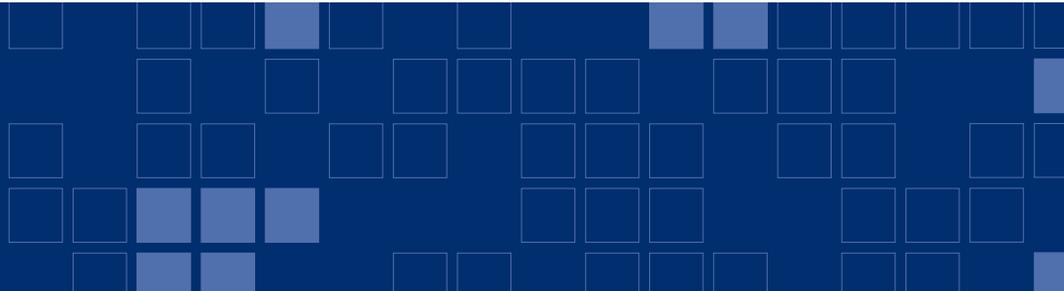
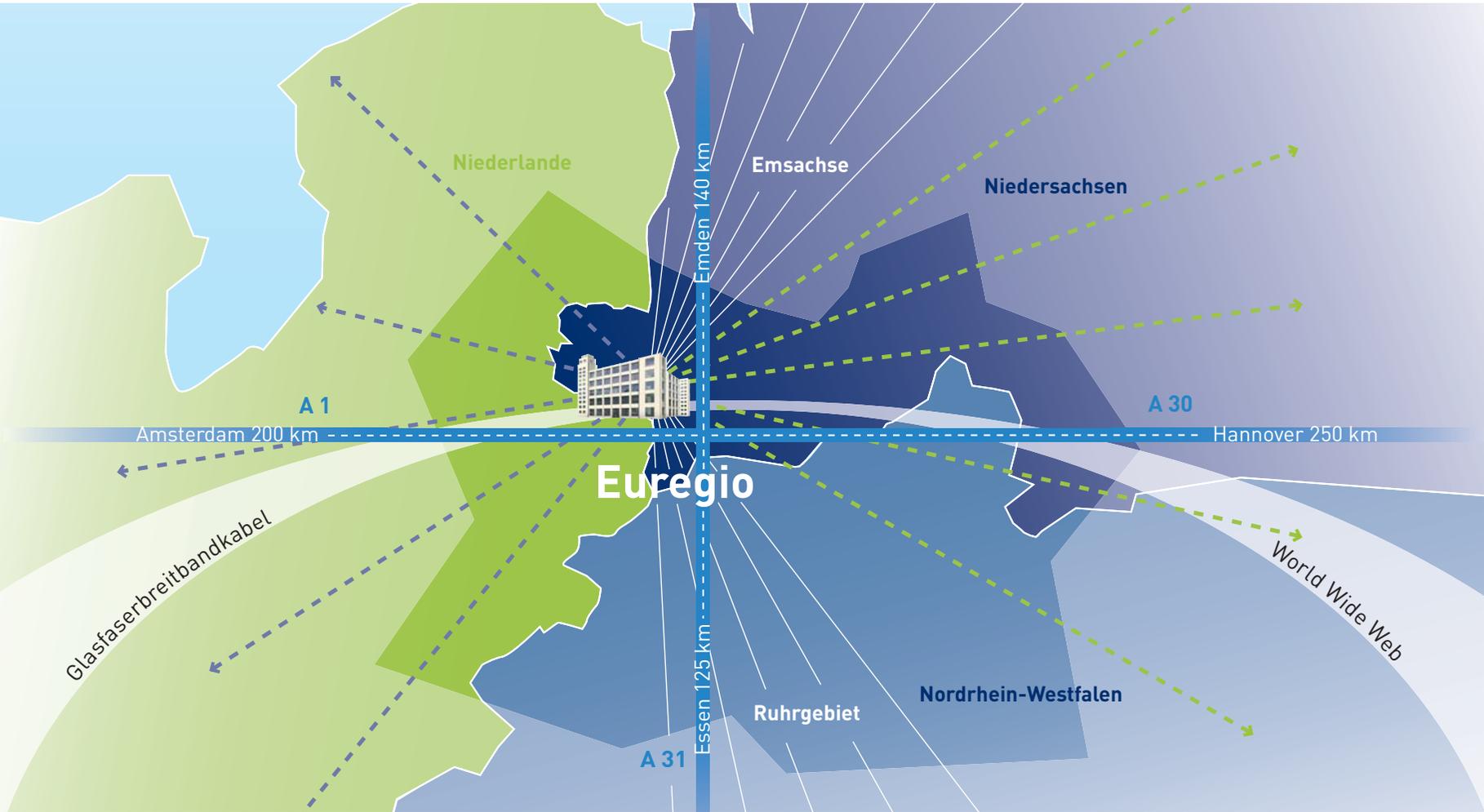
Zu Beginn des 21. Jahrhunderts stehen wir vor großen **globalen Herausforderungen**.
Sie erzwingen eine konsequente **Zukunftsorientierung** und den nachhaltigen Ausbau der eigenen Stärken.
Wir nutzen die produktive Stätte industrieller **Spitzenleistungen als Basis** für eine wirtschaftliche Neuausrichtung.

Aus dem textilen Industriezeitalter in Richtung **postindustrielle Wissensgesellschaft**

NINO-Innovation bedeutet Neuausrichtung >>>>>>



- Aufbereitung von Baumwolle zu Qualitätstextilien > **Verarbeitung von Informationen zu Know-how**
- dunkle, eintönige Maschinenhallen > **helle, anregende Büro- und Aufenthaltsräume**
- stark reglementierte körperliche Arbeit > **kreative, selbstständige intellektuelle Tätigkeit**
- Investitionsobjekt einzelunternehmerischer Produktion > **Gemeinschaftsprojekt privater und öffentlicher Kooperation**



Niedersachsen – Holland
Emsachse – Nordrhein-Westfalen
Verkehrsverbindungen
World Wide Web

NINO-Hochbau mit neuen Standortqualitäten

NINO-Innovation bedeutet Standortnutzung >>>>>>



- Inmitten der Euregio und eines sich vernetzenden Europas ist Nordhorn eine natürliche Brücke in und für die Niederlande.
- Als südlichster Teil der Emsachse erschließt sich Nordhorn die aufstrebende Entwicklungsregion des Nordens und bildet für diesen Wirtschaftsraum ein Scharnier nach Westfalen und ins Ruhrgebiet.
- Nicht mehr die Nähe zum Kanalhafen und zum Güterbahnhof, sondern die direkten Verbindungen zu den Autobahnen A30 (Ost – West) und A31 (Nord – Süd) sind die heutigen Standortvorteile des NINO-Hochbaus.
- Die vorgesehene Glasfaseranbindung bietet den zukunftsorientierten Zugang zur „Daten-Autobahn“ des World Wide Web. Sie ermöglicht die Errichtung eines hauseigenen Rechenzentrums mit einem zentralen IT-Dienstleistungsangebot für alle Nutzer.

Guy Bourdin • Rudolf Bulla • Charles Comperé • Hans Feurer
F. C. Gundlach • Guido Mangold • Helmut Newton • Christa Peters
Charles Wilp • Frank Horvat • Paul Wolff • Alfred Titschler
Regina Relang • Rico Puhlmann

NINO*Flex*-Spitzenerzeugnisse für ein exklusives und attraktives Ambiente

NINO-Innovation bedeutet Wirtschaftskultur >>>>>>



Im Nachlass der ehemaligen NINO AG befanden sich rund 90.000 Industrie- und Werbefotografien renommierter Fotografen. Vornehmlich zwischen 1960 und 1990 aufgenommen sind sie eine einzigartige, zeitgeschichtliche Sammlung der textilen Industriekultur. Sie dokumentiert, wie die weltberühmten Stoffe und die Marke NINO*Flex* geschaffen wurden.

Der Nordturm und Teile des 1. Obergeschosses sind als Museumsgalerie vorgesehen, um die außergewöhnliche Fotosammlung dort dauerhaft zu präsentieren.

Bereits im September/Oktober 2006 zeigt das Stadtmuseum Povelturm einen Teil der Exponate als Sonderausstellung in der obersten Etage des NINO-Hochbaus.

F. C. Gundlach
Anzeige in „Twen“
1970



Guido Mangold
Anzeige in „Bunte Illustrierte“
1974



Christa Peters
Anzeige in „Brigitte“
1965



F. C. Gundlach

Motiv aus Modereportage in „Bella“, Italien
1974



Hans Feurer

Anzeige in „Burda-Moden“
1970



Helmut Newton

Motiv aus Modereportage in „Constanze“
1970



Koordinierung

Wirtschaftsförderung
Wirtschaftsvereinigung
wirtschaftsnahe Institutionen
Banken/Sparkassen
Wirtschafts-/Steuerberatung

Kommunikation

Kongresscenter
Seminar-/Clubräume
Hallenfoyer
Museumsgalerie
Gastronomie

Kooperation

Dependancen
PPP-Organisationen
überregionale Netzwerke
Bildungsinstitute
Forschung/Wissenstransfer

Kompetenz

Ingenieurwissen
Geoinformatik
EDV/IT/Internet
wirtschaftsnahe Dienstleistungen
Neue Medien/Grafik-Design

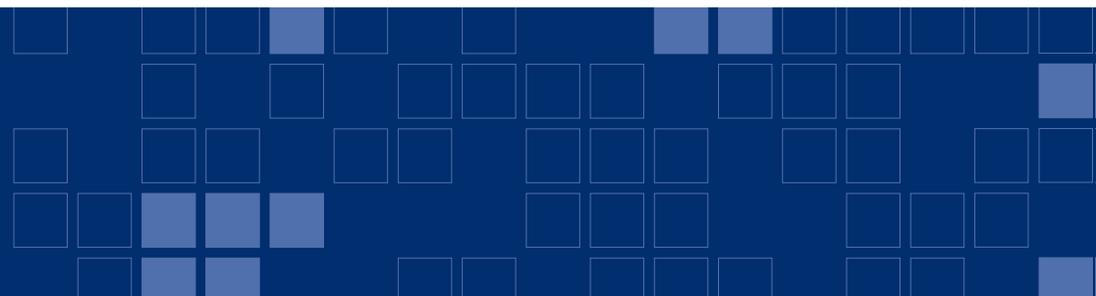
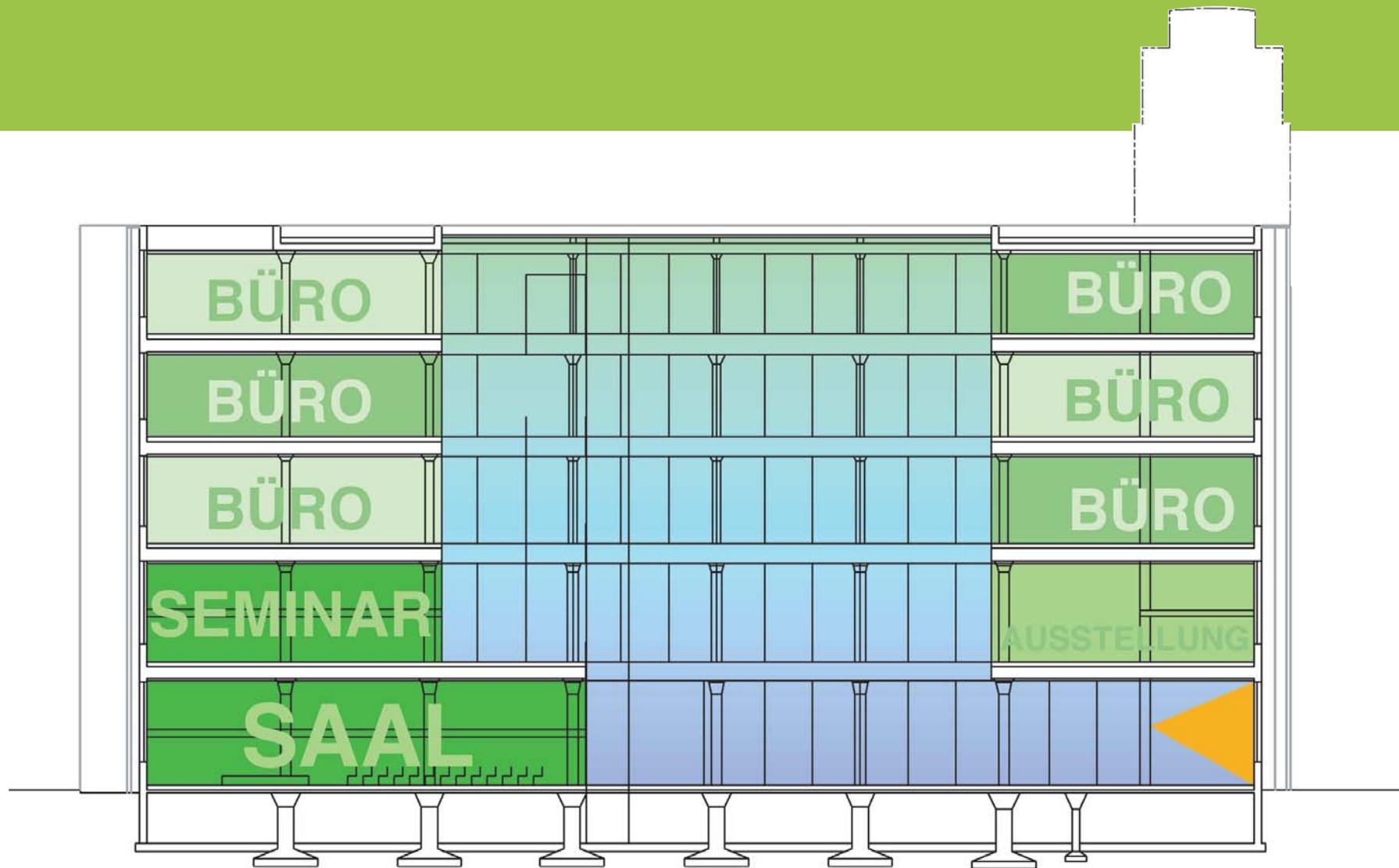


Das Nutzungskonzept verbindet vier aufeinander abgestimmte Komponenten.
Die Nutzungsvielfalt bewirkt die **Synergie von Innen**.
Die Komplexität entfaltet die **Attraktivität nach Außen**.

Nutzungsvielfalt als Nutzungskonzept

Wirtschaft komplex im Wirtschaftskomplex >>>>>>

- >>>>> **Koordinierung** > Entscheidungen, Koordinierungen, Beratung, Förderung und Finanzierung regionaler Wirtschaftsprojekte
- Kommunikation** > Konferenzen, Präsentationen, Events und Informationsaustausch in einem eindrucksvollen Ambiente
- Kooperation** > Repräsentation und vielschichtige Verknüpfung von und nach Europa, zur Wirtschaft und zur Wissenschaft
- Kompetenz** > Produktion von Wissen und Wohlstand durch Informationsverarbeitung mit modernster Technologie



Die repräsentative Architektur und der anspruchsvolle Nutzungsmix qualifizieren den NINO-Hochbau als **1. Adresse** für Wirtschaft und Kompetenz in der Region.

Der NINO-Hochbau im Licht der Verwandlung



Die Verwandlung des Gebäudes entsteht im Inneren durch Wegnahme des Mittelvolumens, nur so wird der wichtigste Baustoff „Licht“ zum Leitthema der Verwandlung. Der Baukonstruktion folgend, wird ein modulares Baukastenprinzip entwickelt, welches eine große Nutzungsvielfalt sichert. Es wird nichts hinzugebaut, das Neue entsteht durch Wegnahme.

Ehrlichkeit in der Umwandlung, Quirligkeit und Lebendigkeit in der Nutzung. Wo früherer industriell produziert wurde kann morgen geistig gearbeitet und gelebt werden – eine lebensnotwendige Verwandlung für das Umfeld und die Stadt Nordhorn.

Grundrisse und Raumangebot

Nutzflächen	
31 Büroeinheiten	6.971 m ²
4 Banken/Läden	535 m ²
Seminar-/Kongresscenter	593 m ²
Gastronomie	331 m ²
Ausstellungsräume	1.520 m ²
gesamt	9.950 m²

Mieteinheiten
• flexible Größen
• variable Ausstattung
• marktübliche Mieten



Der klar strukturierte Planungsentwurf schafft auf fünf Etagen und zwei Zwischengeschossen rund 10.000 m² Nutzfläche. Größe und Grundrissgestaltung der geplanten Einheiten sind variabel konzipiert und können individuell auf die Wünsche des Nutzers abgestimmt werden.

Die Ausstattung gewährleistet moderne Arbeits- und Lebensverhältnisse unter weitgehender Bewahrung der originären denkmalwerten Bausubstanz.

Durch die großzügigen Raumhöhen entstehen in der alten Industriearchitektur exklusive Büro-Lofts mit Anbindung und Sichtbeziehung zum imposanten gläsernen Hallenfoyer.



Grundriss Kellergeschoss



Archiv- und
Nebenflächen

1.394 m²



5 m

Maßstab 1:500

Grundriss Erdgeschoss, 1. Ebene

>>>>	Büroeinheit 1	957 m ²
	Büroeinheit 2	412 m ²
	Büroeinheit 3	363 m ²
	Gastronomie	331 m ²
	Saal	328 m ²
	Bank 1	216 m ²
	Bank 2	121 m ²
	Laden 1	167 m ²
	Laden 2	31 m ²



Grundriss Erdgeschoss, 2. Ebene



Grundriss 1. Obergeschoss

>>>>	Büroeinheit 1.1	214 m ²
	Büroeinheit 1.2	116 m ²
	Büroeinheit 1.3	233 m ²
	Seminarbereich	265 m ²
	Ausstellung	1.520 m ²



Grundriss 2. Obergeschoss

>>>>	Büroeinheit 2.1	237 m ²
	Büroeinheit 2.2	124 m ²
	Büroeinheit 2.3	117 m ²
	Büroeinheit 2.4	86 m ²
	Büroeinheit 2.5	288 m ²
	Büroeinheit 2.6	83 m ²
	Büroeinheit 2.7	206 m ²
	Büroeinheit 2.8 & 2.9	317 m ²
	Büroeinheit 2.10	95 m ²



Grundriss 3. Obergeschoss



Büroeinheit 3.1	238 m ²
Büroeinheit 3.2	125 m ²
Büroeinheit 3.3	117 m ²
Büroeinheit 3.4	86 m ²
Büroeinheit 3.5	222 m ²
Büroeinheit 3.6	151 m ²
Büroeinheit 3.7	207 m ²
Büroeinheit 3.8	116 m ²
Büroeinheit 3.9	202 m ²
Büroeinheit 3.10	95 m ²



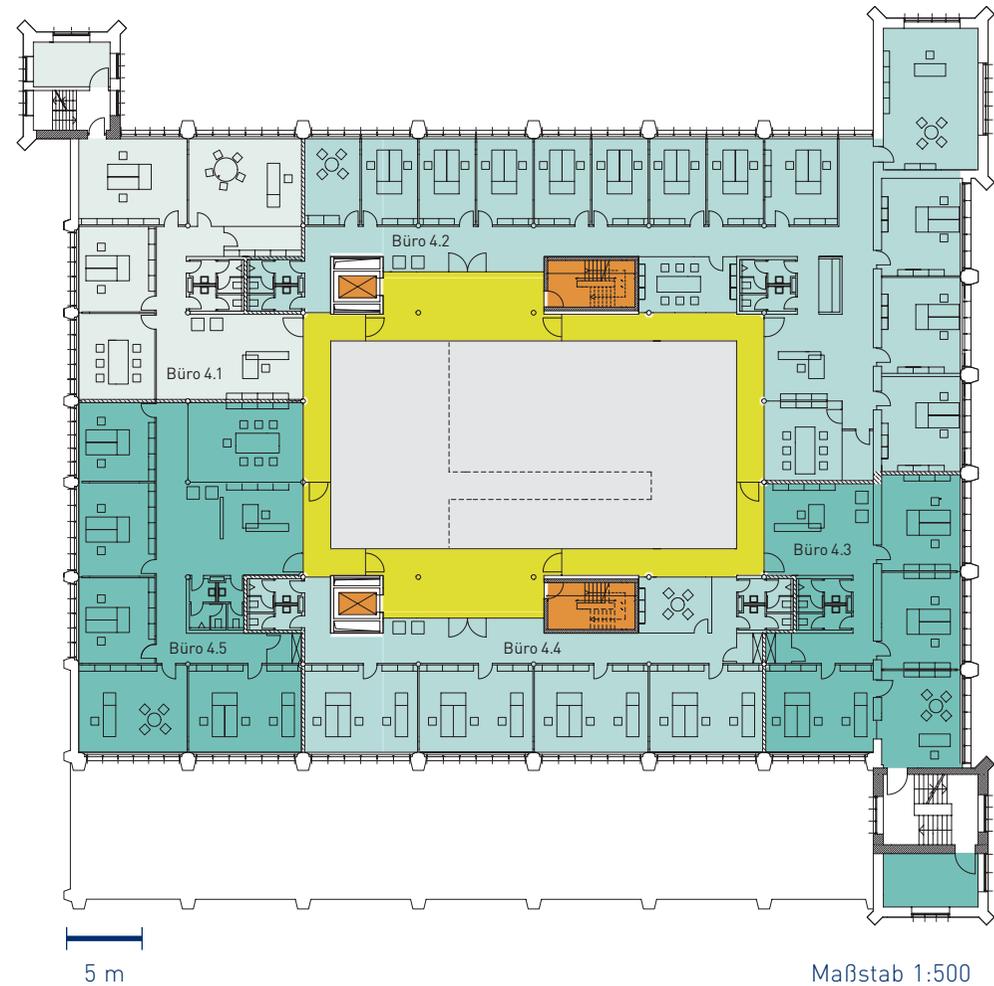
5 m

Maßstab 1:500

Grundriss 4. Obergeschoss



Büroeinheit 4.1	220 m ²
Büroeinheit 4.2	567 m ²
Büroeinheit 4.3	203 m ²
Büroeinheit 4.4	279 m ²
Büroeinheit 4.5	295 m ²





Der NINO-Hochbau wird von großflächigen **Freiflächen und Parkplätzen** umgeben sein.
Er wird fußläufig mit der Innenstadt und den Naherholungsbereichen entlang des Kanals verbunden.
Das angrenzende frei geräumte NINO-Gelände verfügt über ein **enormes Entwicklungspotential**.

Städtebauliches Konzept für große **Entwicklungspotentiale**



- Eine Allee auf der ehemaligen Werksstraße führt vom Bahnhof durch das Eingangstor des NINO-Geländes zum NINO-Hochbau und weiter bis zum Nordhorn-Almelo-Kanal.
- Der Steinweg wird als Hupterschließung ausgebaut und vervollständigt die Einbindung in das vorhandene Straßennetz.
- Teile der öffentlichen Anlagen sowie die privaten Flächen dienen dem ruhenden Verkehr. So werden auch bei größeren Veranstaltungen genügend Parkplätze vorgehalten.
- Der vor dem Haupteingang entstehende große Platz und die übrigen weitläufigen öffentlichen Flächen werden durch Grün- und Wasseranlagen geprägt.



NINO-Hochbau-Projekt = **Public Private Partnership**

Planungsentwurf

Architektengemeinschaft Kresing & Lindschulte

Nutzungskonzeption

Wirtschaftsförderung des Lankreises und der Stadt,
Wirtschaftsvereinigung Grafschaft Bentheim e. V.,
Stadtmuseum Povelturn

Städtebauliches Konzept

Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Nordhorn

Finanzierungskonzept

Grafschaft-Beratung Strohm & Schepers GbR

Förderung

Stadt Nordhorn, Landkreis Grafschaft Bentheim,
Land Niedersachsen

Gesamtkonzeption

Investorengemeinschaft Lindschulte & Veddeler GbR,
NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

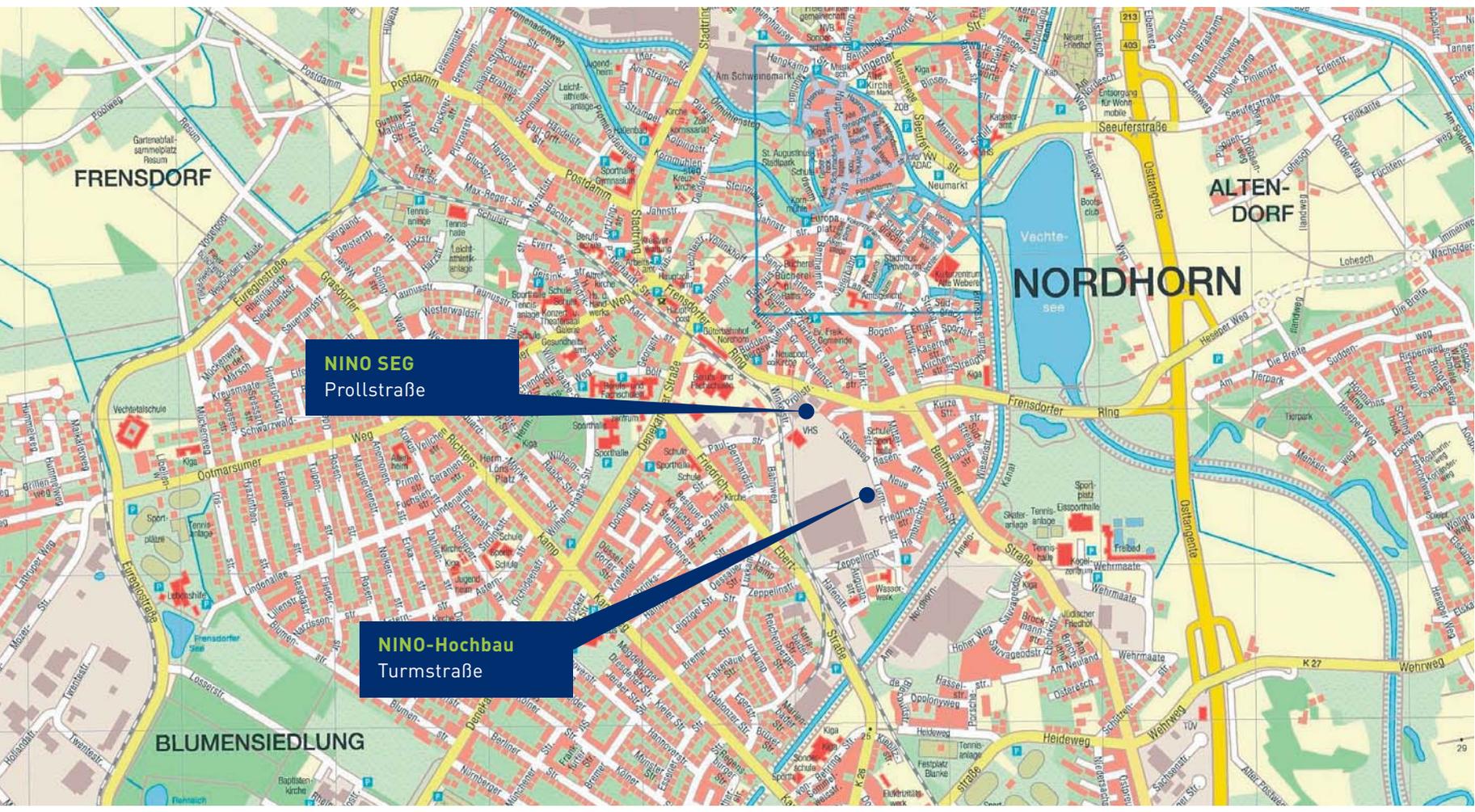


Modernisierung als PPP-Projekt

Die Planung und Realisierung dieses großen Modernisierungsvorhabens einerseits und die Entwicklung und Entfaltung des ambitionierten Nutzungskonzeptes andererseits sind die beiden Hauptaufgaben einer bereits heute funktionierenden öffentlichen und privaten Partnerschaft.

Zentrum für zukünftige PPP-Projekte

Als repräsentatives und multifunktionales Bauwerk mit kulturellem Ambiente, gebündelter Wirtschaftskompetenz und aussichtsreichen Standortvorteilen ist der NINO-Hochbau prädestiniert als Organisationszentrum für zukünftige überregionale Public Private Partnership Projekte.



Plan: BVB-Verlag Nordhorn



Kontakt



NINO Sanierungs-und Entwicklungsgesellschaft mbH

Prollstraße 1, 48529 Nordhorn
Telefon (05921) 8093-3, Fax (05921) 8093-43
info@nino-seg.de, www.nino-seg.de

Gerhard Woltering, Geschäftsführung

Telefon (05921) 809350, gerhard.woltering@gfs-mbh.com

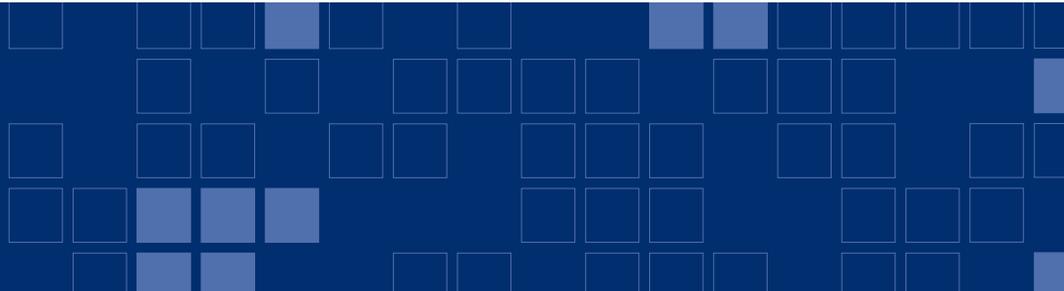
Peter Tautz, Projektmanagement

Telefon (05921) 809351, peter.tautz@gfs-mbh.com

www.nino-hochbau.de



Qualität als Norm
Charles Comperé, 1960



Impressum



Struktur und Inhalte:

NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Prollstraße 1, 48529 Nordhorn, www.nino-seg.de

Grafische Gestaltung:

u.d.e. united design ensemble
Jahnstraße 9, 48529 Nordhorn, www.ude-werbeagentur.de

Architektengemeinschaft:

Rainer M. Kresing Architekten
Lingener Straße 12, 48151 Münster, www.kresing.de,
Lindschulte Ingenieurgesellschaft GmbH
Seilerbahn 7, 48529 Nordhorn, www.lindschulte.de

Visualisierungen:

Engel & Haehnel, Büro für Architektur-Visualisierung
Hohe Geest 8, 48165 Münster, www.engel-haehnel.de

Die Entwurfsplanungen und Konzeptionen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Veränderungen im laufenden Projektierungsprozess bleiben vorbehalten.
Die Erstellung erfolgt mit der gebotenen Sorgfaltspflicht, jedoch ohne Gewähr und ohne Haftung für etwaige Fehler und Abweichungen.
Eine fotomechanische Weiterverwertung der Darstellungen, Texte und Abbildungen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Verfasser gestattet.

Nordhorn, im Oktober 2007



www.nino-hochbau.de