



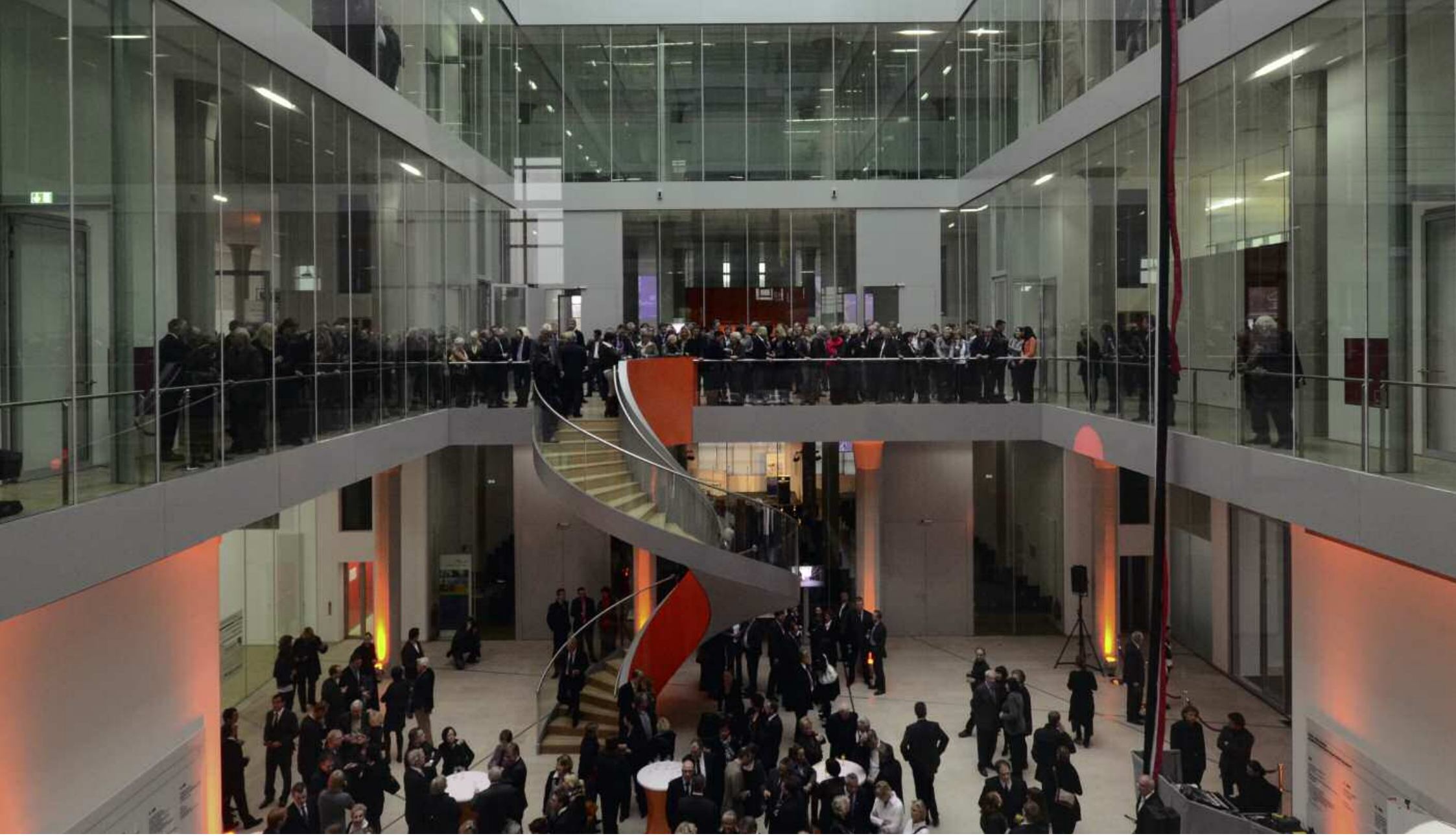
Hochbau
Kompetenzzentrum Wirtschaft



Wirtschaft komplex
im Wirtschaftskomplex

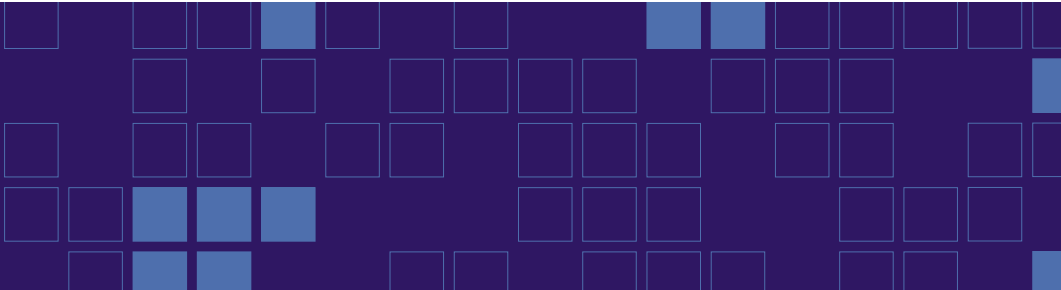


Original
NINO-Trademark-Logo
aus dem Jahr 1912





Hochbau
Kompetenzzentrum Wirtschaft



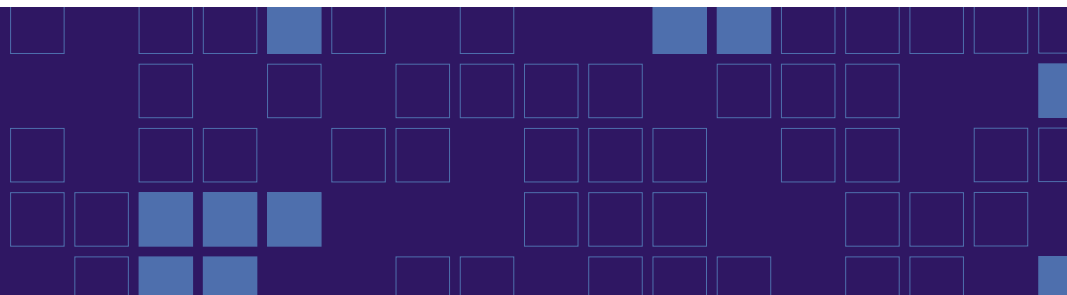
Ein Wahrzeichen von Nordhorn

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.

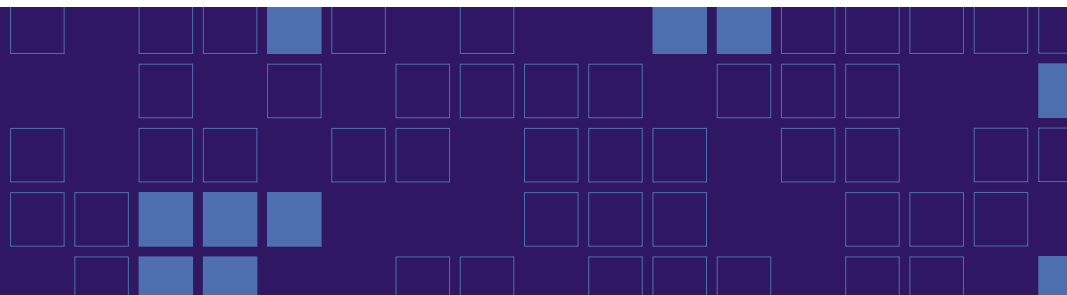
Ein bedeutendes Industrie-Denkmal der 20er-Jahre

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.



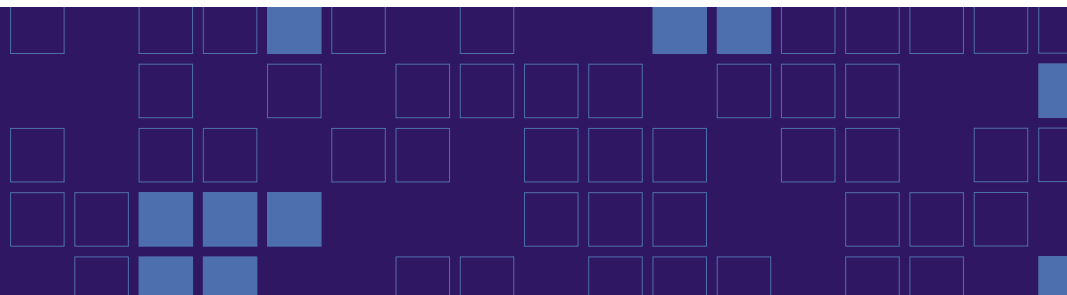
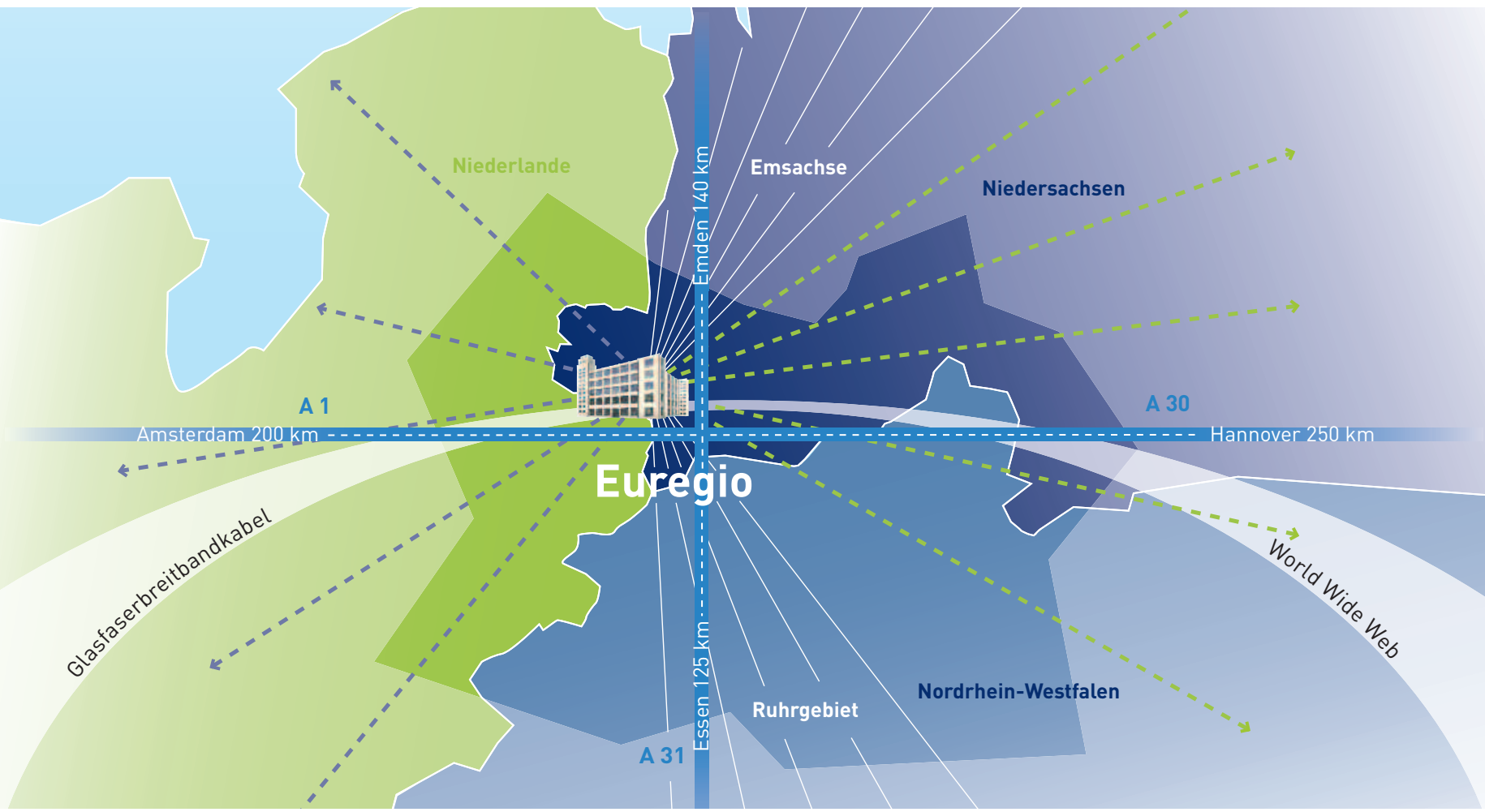
Zu Beginn des 21. Jahrhunderts stehen wir vor großen **globalen Herausforderungen**.
Sie erzwingen eine konsequente **Zukunftsorientierung** und den nachhaltigen Ausbau der eigenen Stärken.
Wir nutzen die produktive Stätte industrieller **Spitzenleistungen als Basis** für eine wirtschaftliche Neuausrichtung.

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 vorhandene Glasfaseranbindung bietet den zukunftsorientierten Zugang zur „Daten-Autobahn“ des World Wide Web. Sie ermöglicht den Betrieb eines hauseigenen Rechenzentrums mit einem zentralen IT-Dienstleistungsangebot für alle Nutzer.



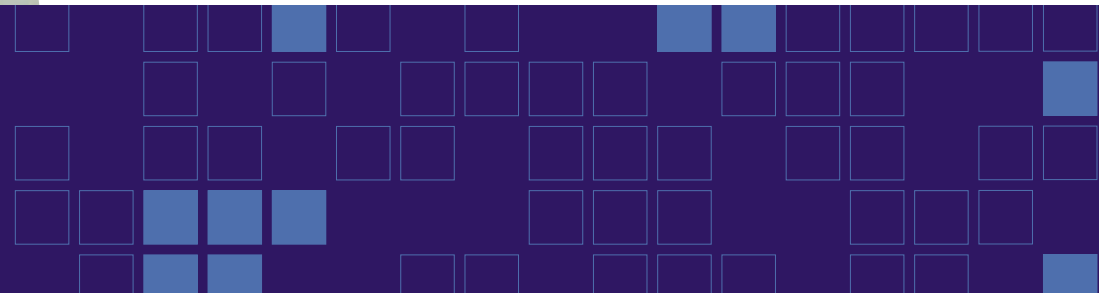
**Dauerausstellung
des Stadtmuseums Nordhorn
im NINO-Hochbau**



Menschen, Mode und Maschinen

Textilkultur und
Textilgeschichte aus Nordhorn

NINO Industrie- und
Modelfotografie 1960 bis 1990



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.

In der großzügig gestalteten Museumgalerie im 1. Obergeschoss wird diese außergewöhnliche Fotosammlung dauerhaft präsentiert.

Neben den bedeutenden Modefotografien vereint die Ausstellung „Menschen, Mode und Maschinen“ eine Vielzahl von original Kleidungsstücken, Modezeitschriften, Musterbüchern, Kollektionskataloge und Werbeartikeln zu einer einzigartigen Hommage an die Modewelt der Nordhorner Textilgeschichte.

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

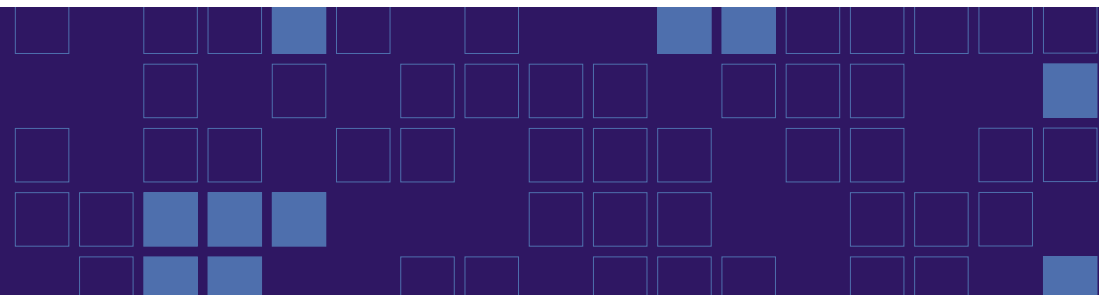
Kongresscenter
Seminar-/Clubräume
Hallenfoyer
Museumsgalerie
Gastronomie

Kooperation

Dependancen
PPP-Organisationen
überregionale Netzwerke
Bildungsinstitute
Forschung / Wissenstransfer

Kompetenz

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

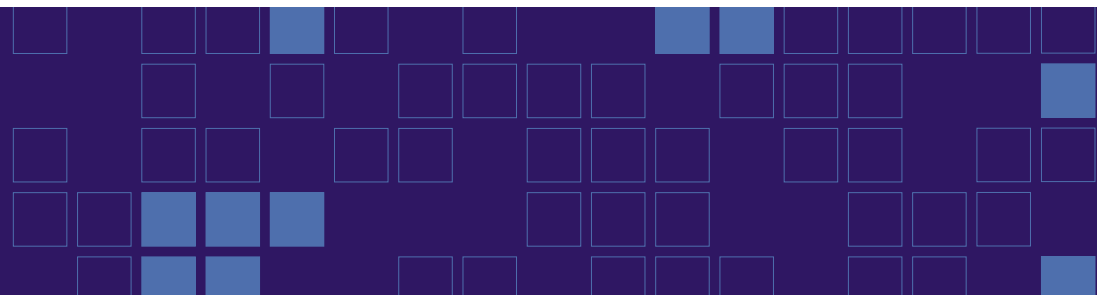


Das Nutzungskonzept verbindet vier aufeinander abgestimmte Komponenten.
Die Nutzungsvielfalt bewirkt die **Synergie von Innen**.
Die Komplexität entfaltet die **Attraktivität nach Außen**.

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

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

Grundrisse und Raumangebot

Nutzflächen	
28 Büroeinheiten	6.150 m ²
Banken	1.393 m ²
Seminar-/ Kongresscenter	575 m ²
Gastronomie	289 m ²
Ausstellungsräume	1.338 m ²
gesamt	9.745 m²

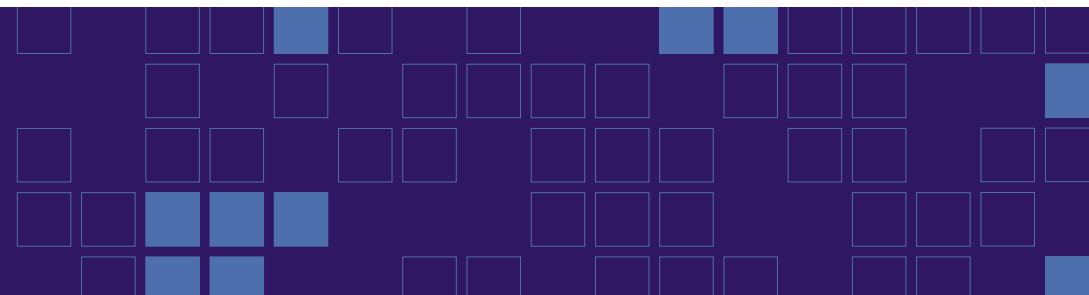
Mieteinheiten
• flexible Größen
• variable Ausstattung
• marktübliche Mieten



Der klar strukturierte Planungsentwurf schafft auf fünf Etagen und zwei Zwischengeschossen rund 10.000 m² Nutzfläche. Größe und Grundrissgestaltung der 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 sind in der alten Industriearchitektur exklusive Büro-Lofts mit Anbindung und Sichtbeziehung zum imposanten gläsernen Hallenfoyer entstanden.



Grundriss Kellergeschoss



Archiv- und
Nebenflächen

1.433 m²

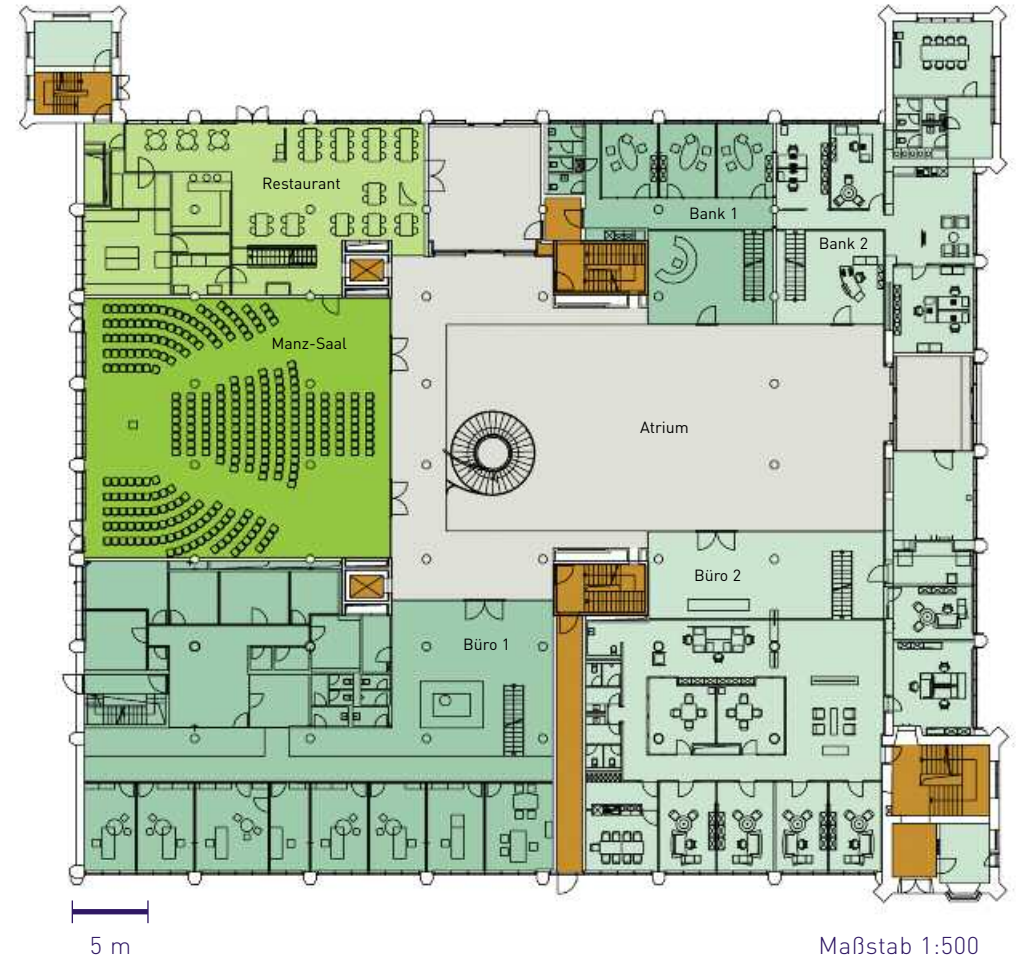


5 m

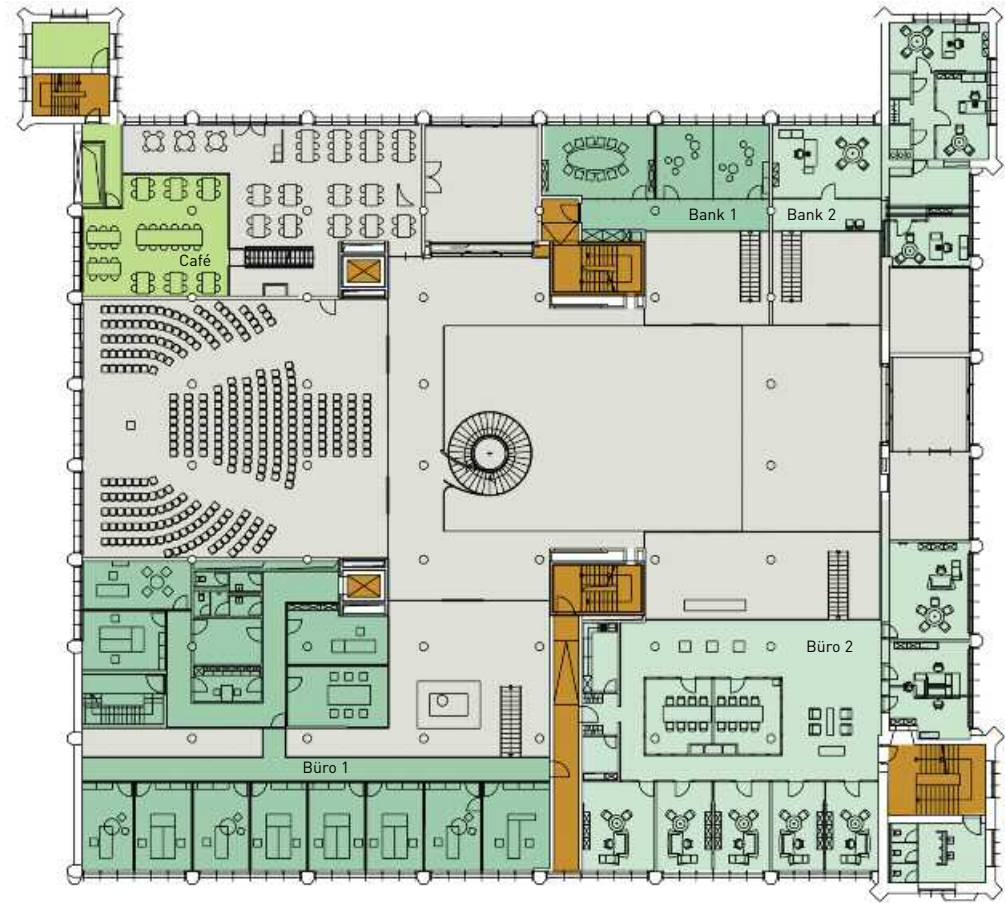
Maßstab 1:500

Grundriss Erdgeschoss, 1. Ebene

>>>>	Büroeinheit EG-1	909 m ²
	Büroeinheit EG-2	827 m ²
	Gastronomie	289 m ²
	Saal	322 m ²
	Bank 1	232 m ²
	Bank 2	335 m ²

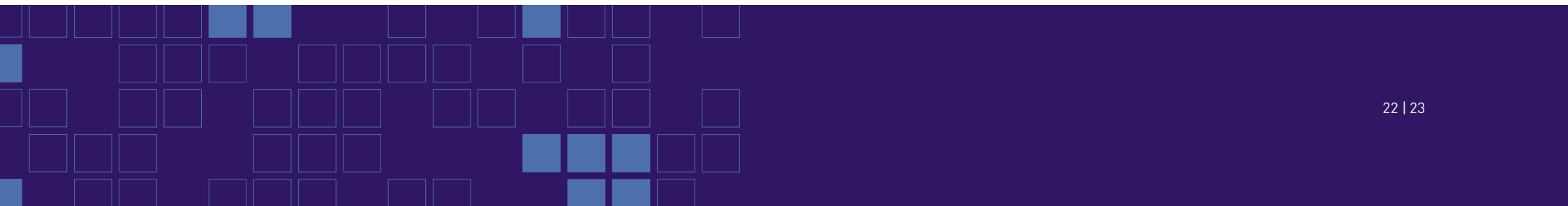


Grundriss Erdgeschoss, 2. Ebene



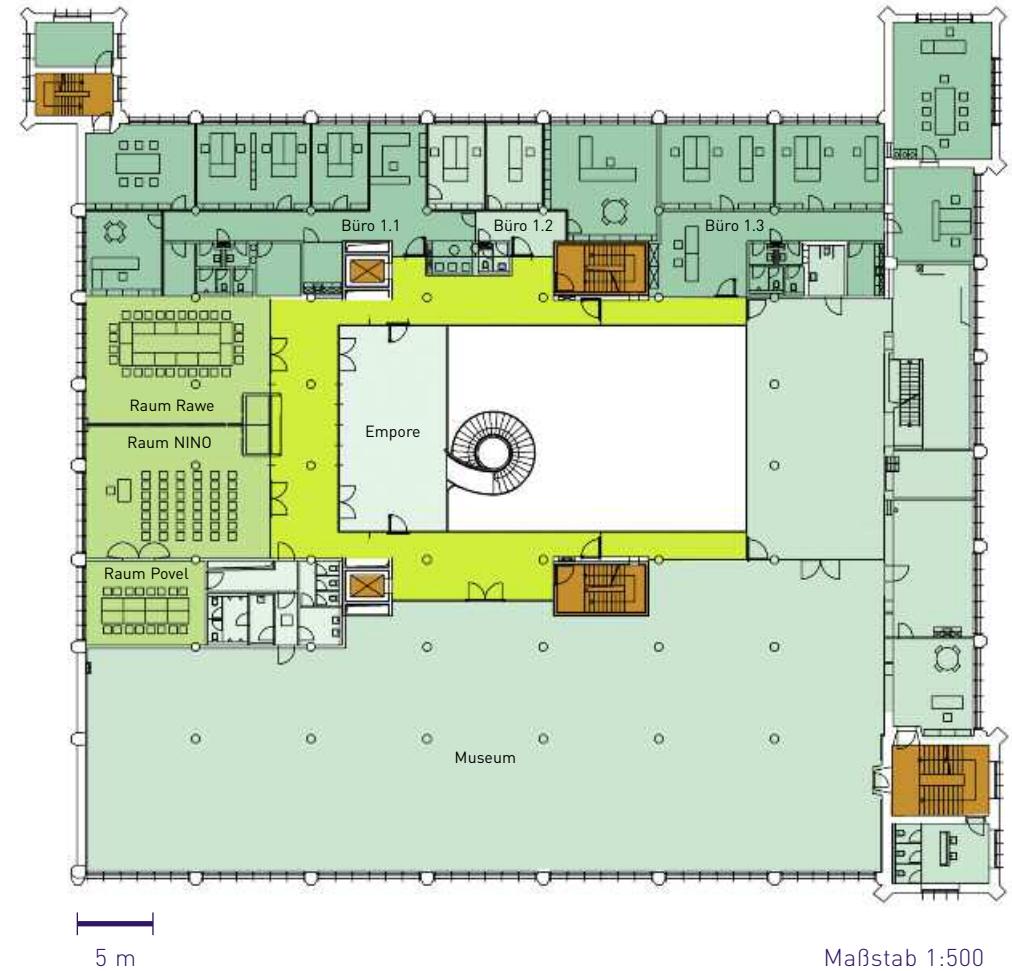
5 m

Maßstab 1:500



Grundriss 1. Obergeschoss

>>>>	Büroeinheit 1.1	216 m ²
	Büroeinheit 1.2	116 m ²
	Büroeinheit 1.3	232 m ²
	Seminarbereich	254 m ²
	Ausstellung	1.338 m ²



Grundriss 2. Obergeschoss

>>>>	Büroeinheit 2.1	248 m ²
	Büroeinheit 2.2	124 m ²
	Büroeinheit 2.3	118 m ²
	Büroeinheit 2.4	90 m ²
	Büroeinheit 2.5	288 m ²
	Büroeinheit 2.6	74 m ²
	Büroeinheit 2.7	206 m ²
	Büroeinheit 2.8	317 m ²
	Büroeinheit 2.9	95 m ²



Grundriss 3. Obergeschoss

>>>>	Büroeinheit 3.1	233 m ²
	Büroeinheit 3.2	126 m ²
	Büroeinheit 3.3	118 m ²
	Büroeinheit 3.4	86 m ²
	Büroeinheit 3.5	222 m ²
	Büroeinheit 3.6	150 m ²
	Büroeinheit 3.7	205 m ²
	Büroeinheit 3.8	119 m ²
	Büroeinheit 3.9	200 m ²
	Büroeinheit 3.10	97 m ²

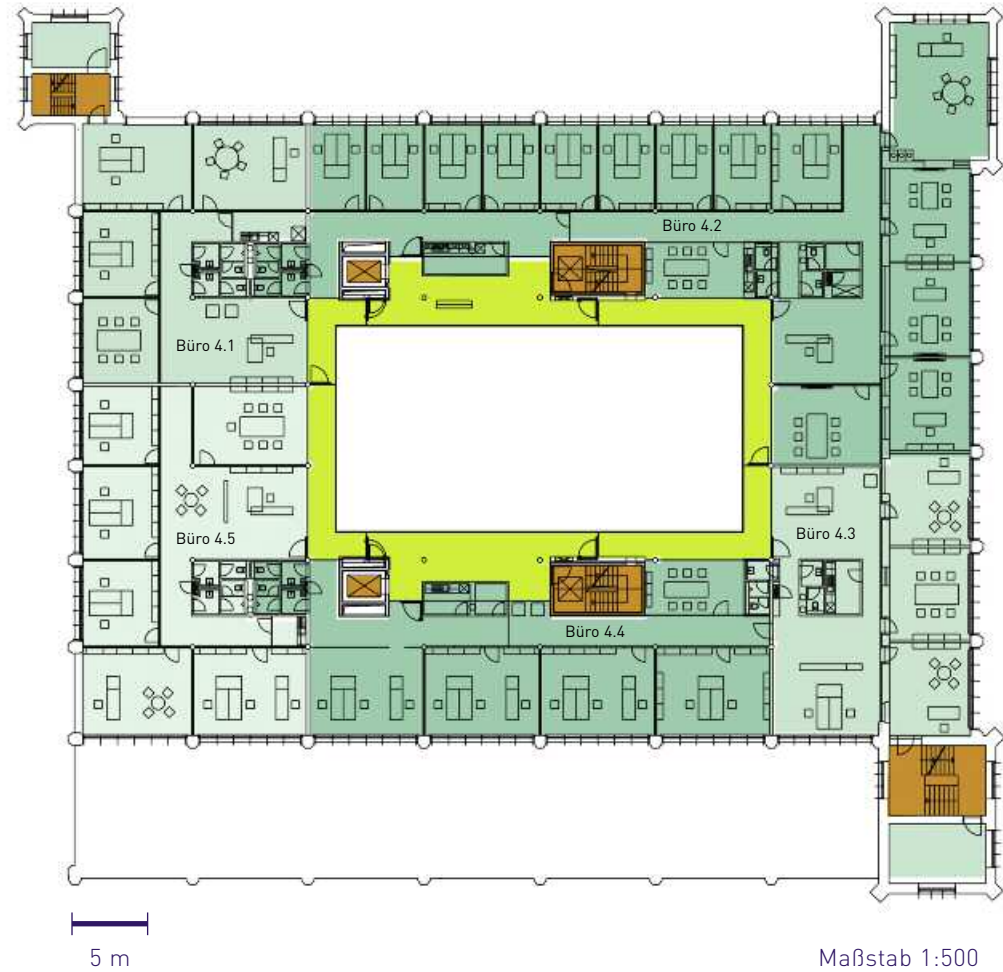


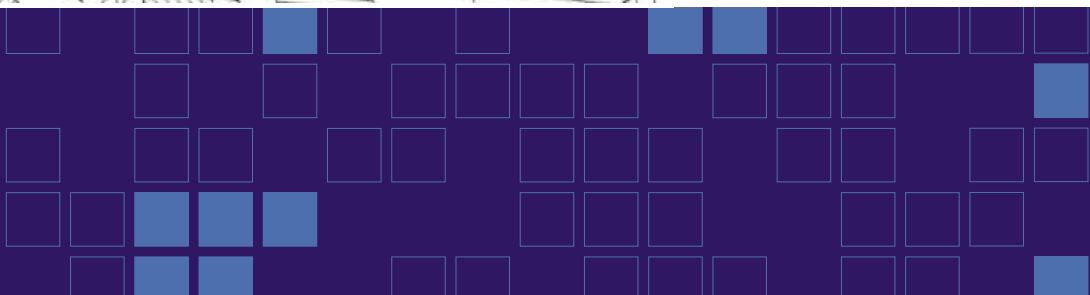
Grundriss

4. Obergeschoss



Büroeinheit 4.1	215 m ²
Büroeinheit 4.2	569 m ²
Büroeinheit 4.3	212 m ²
Büroeinheit 4.4	272 m ²
Büroeinheit 4.5	293 m ²



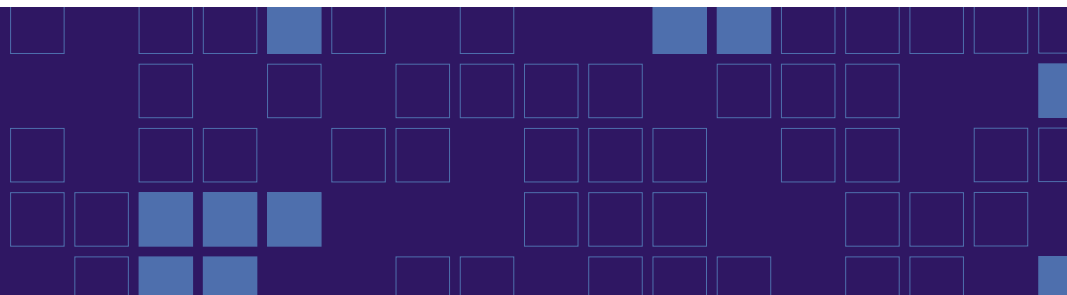
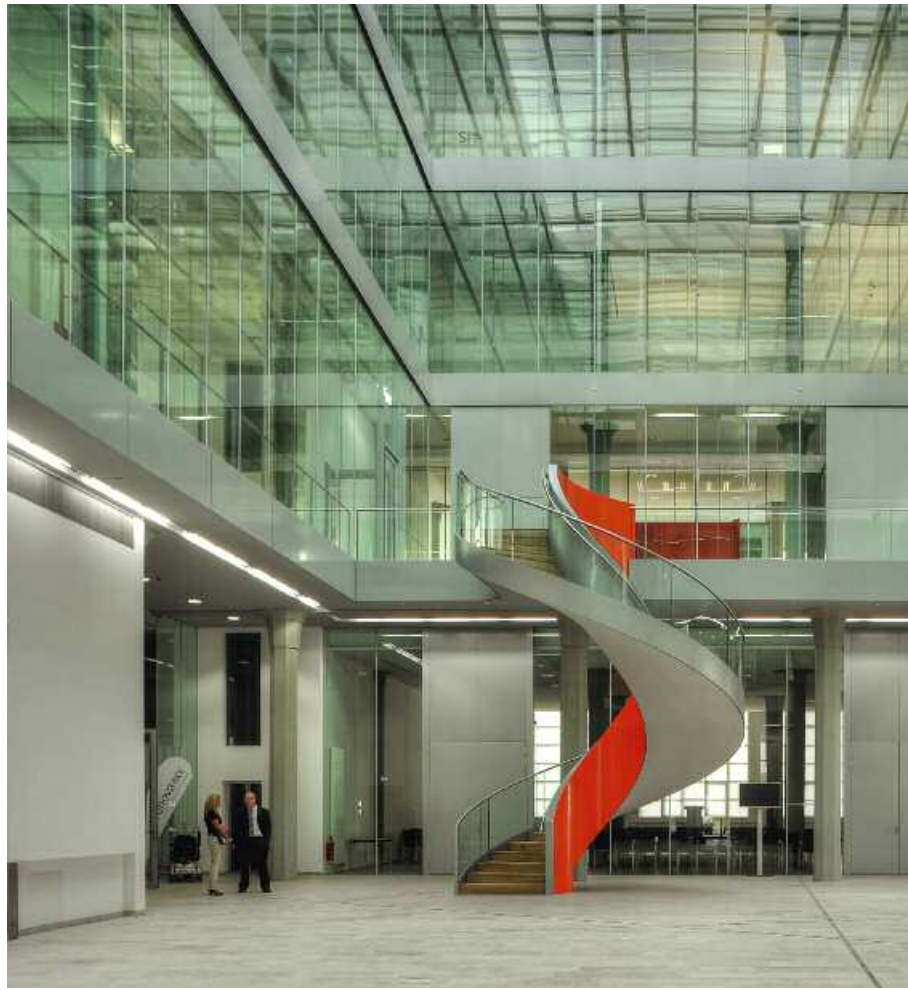


Der NINO-Hochbau ist von großflächigen **Freiflächen und Parkplätzen** umgeben.
Er ist fußläufig mit der Innenstadt und den Naherholungsbereichen entlang des Kanals verbunden.
Das angrenzende frei geräumte NINO-Gelände verfügt über ein **enormes Entwicklungspotential**.

Von der Industriebranche zum **NINO-Wirtschaftspark**



- Der NINO-Wirtschaftspark als Standort für Wirtschaft, Technologie und Bildung bietet ideale Rahmenbedingungen speziell für Dienstleister.
- Als innenstadtnaher Standort im Zentrum der Euregio und mitten im niederländisch-norddeutschen Wirtschaftsraum überzeugt die geografische Lage des NINO-Wirtschaftsparks.
- Der NINO-Hochbau fungiert als starker Motor für den NINO-Wirtschaftspark und setzt damit positive Impulse für die Entwicklung des Geländes.
- Der Standort bietet modernste technische Anbindung per Glasfaserbreitbandkabel und das Rechenzentrum im NINO-Hochbau.



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

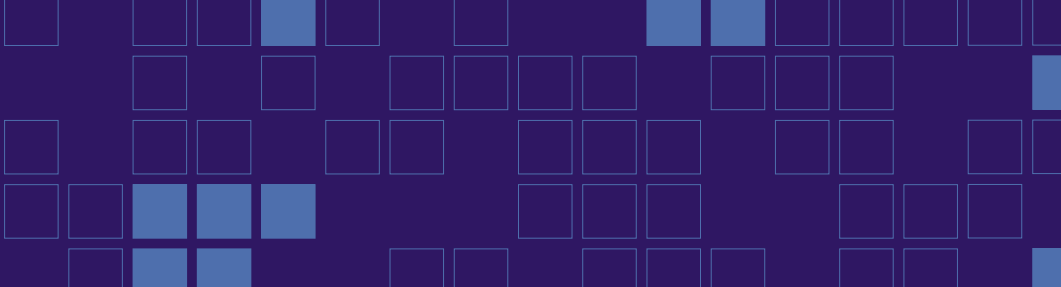
Die Planung und Realisierung dieses großen Modernisierungsvorhabens einerseits und die Entwicklung und Entfaltung des ambitionierten Nutzungskonzeptes andererseits sind die beiden Hauptaufgaben einer gut funktionierenden öffentlichen und privaten Partnerschaft.

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



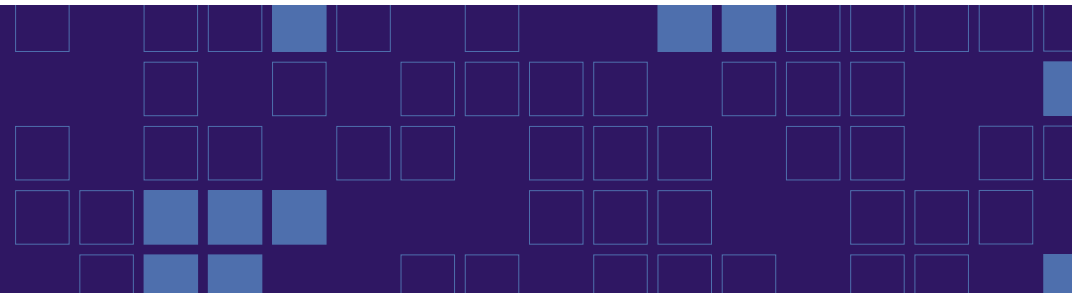
NINO-Hochbau

NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn
Telefon (05921) 8093-30, Fax (05921) 8093-43

www.nino-hochbau.de



Qualität als Norm
Charles Comperé, 1960



Impressum



Struktur und Inhalte:

NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn, www.nino-seg.de

NINO Hochbau GmbH & Co. KG
NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn, www.nino-hochbau.de

NINO Forum GmbH
NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn, www.nino-forum.de

GFS – Gesellschaft für Stadterneuerung mbH
NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn, www.gfs-mbh.com

Architektengemeinschaft:

Rainer M. Kresing Architekten
Lingener Straße 12, 48151 Münster, www.kresing.de

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH
Seilerbahn 7, 48529 Nordhorn, www.lindschulte.de

Grafische Gestaltung:

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

Die Erstellung erfolgte 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 September 2013

