

PRODUKTIONSHALLE MIT SOZIALTRAKT
UND BÜROGEBÄUDE



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Auf einem ca. 6300 m² großem Grundstück wurden in zwei Bauabschnitten (1991 und 1995) zwei Produktionshallen, ein Werkstattgebäude, ein Sozialtrakt und eine Verwaltung mit insgesamt ca. 3100 m² errichtet.

Bei Planung und Bau wurde besonders auf geringen Energieverbrauch (Isolation, Tageslichtnutzung, Wärmerückgewinnung), auf geringe Umweltbelastung (Brennwertkessel, Schalldämpfung in der Lüftungsanlage) und auf ein motivierendes Arbeitsumfeld (gleichartige Architektur in Produktion und Verwaltung, viel natürliches Licht, großzügige Grünanlage) Wert gelegt. Die Konzeption der Gebäude läßt ein individuelles Eingehen auf die Bedürfnisse der Mieter zu: Die Produktionshallen können unterteilt sowie Büro- und Sozialräume zusätzlich eingerichtet werden. So ist eine Nutzung auch durch mehrere Mietparteien realisierbar. Zufahrten von zwei Straßen aus erlauben einen Lieferverkehr ohne Umfahrt um das Gebäude. Das Gebäude liegt verkehrsgünstig und nur 10 Fußminuten vom Bahnhof entfernt.



DIE PRODUKTIONSHALLEN

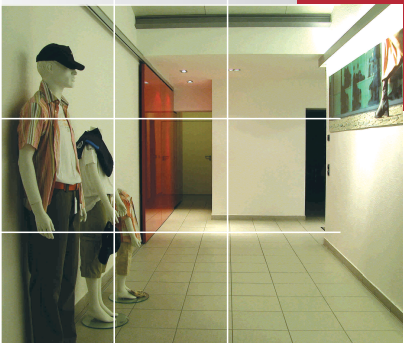


- ◆ Gasbeton (250 mm, $k = 0,4 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit Stahlskelett, frei überspannend (keine Stützen innerhalb des Baukörpers)
 - ◆ Dachkonstruktion: Thysen-Thermodach VS 93, $k = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - ◆ Die Aluminiumfenster (Schüko S 70) sind mit einer Wärmeschutzverglasung versehen, $k = 1,1$ bis $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 - ◆ Zwei Schnellauftore trennen den Wareneingangs- und den Waren- ausgangsbereich (Windfang) von dem Produktionsbereich
 - ◆ Der Boden ist hell, leicht zu reinigen, rutschfest und gabelstaplerbefahrbar
-
- ◆ Vier elektrisch angetriebene Thermo-Sektionaltore und vier Überdachungen an den Giebelseiten bilden den Ladebereich



DIE VERWALTUNG

Die Architektur und Konstruktion des ca. 400m² großem Verwaltungsgebäudes ist identisch mit der der Produktion. Stahlskelett mit Außenwänden aus Gasbeton (300 mm, $k = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$). Bei der Dachkonstruktion wurde ein Thyssen-Thermodach VS 93 mit einem Wärmeleitwert von $0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ gewählt. Die Aluminiumfenster verfügen über eine Wärmeschutzverglasung mit $k = 1,1$ bis $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$



Nach aufwendigen Umbaumaßnahmen im Jahre 2002, wird das Verwaltungsgebäude als Kommunikations- und Kompetenzzentrum genutzt.

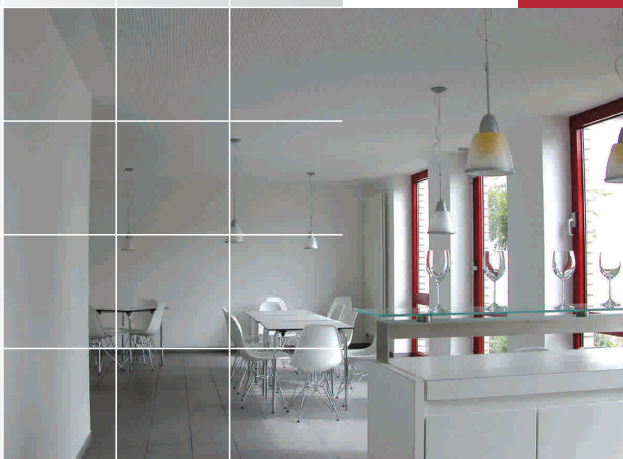


DIE VERWALTUNG

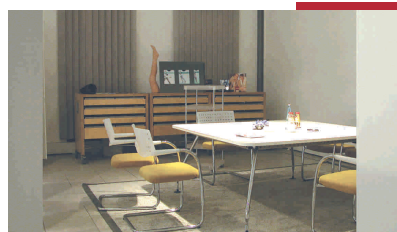
Die großzügige Verwendung des Baustoffes Glas schafft im Inneren der Verwaltung ein helles, freundliches und motivierendes Arbeitsumfeld.



Das Lichtband, in der Mitte des Verwaltungsgebäudes ist mit einer Beschattungs- und Lüftungsanlage ausgestattet.



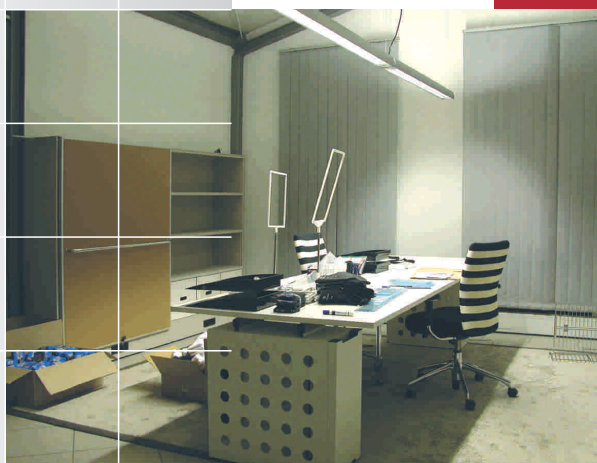
Die Cafeteria mit kleiner Terasse, drei Büroräume mit ca. 28 m², drei weitere Räume mit 11 - 17 m² und ein mehr als 145 m² großer Raum bieten genügende Spielräume für eine sehr individuelle Nutzung.



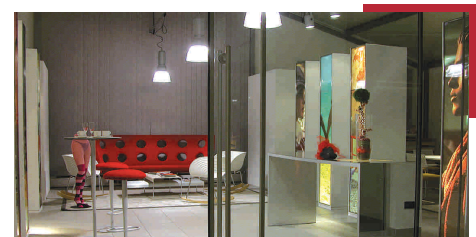
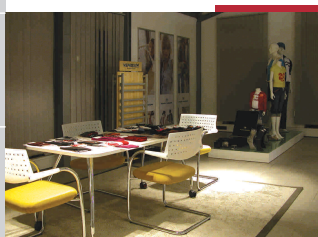
DIE VERWALTUNG



Kommunikationszentrum

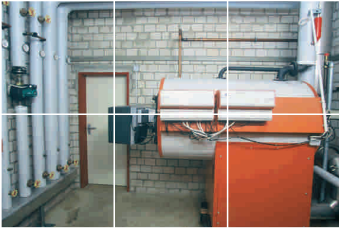


Büro

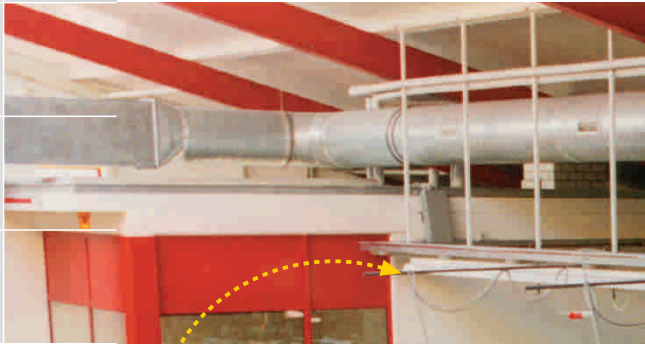


Kommunikationszentrum

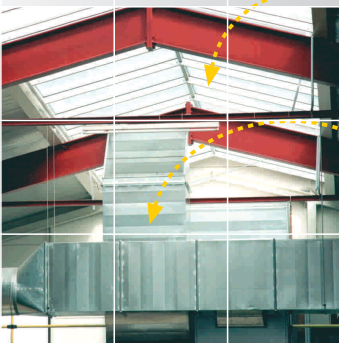
DIE TECHNISCHE AUSSTATTUNG



- ◆ Moderne Brennwerttechnik für die 160 KW-Warmwasser-Heizungsanlage

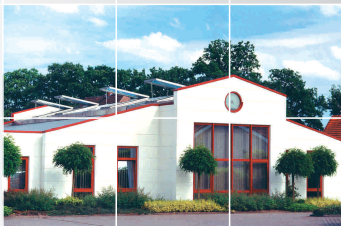


- ◆ Elektrizität wird über einen eigenen 160 KVA-Transformator in das komplett installierte 230- und 400-Volt-Netz eingespeist. Die Versorgungsleitungen sind in Kabelwannensystemen von der Decke abgehängt.
- ◆ Eine Druckluftversorgung kann leicht an das vorhandene Rohrleitungssystem angeschlossen werden.



- ◆ Die Produktionshalle wird über das Tageslicht oder durch energiesparende Leuchtstoffröhrenlichtbänder beleuchtet. Die Lichtbänder fahren im Sommer temperaturgesteuert auf.
- ◆ Eine Umluft-Lüftungsanlage mit Staubfilter, Wärmerückgewinnung, Schalldämpfung und passiver Sonnenenergienutzung ist installiert.

DIE AUSSENANLAGE



Aufwendige Grünanlage mit Akazien und Kastanien, Wildblumenwiese und Obstbäumen. Regenwasser kann teilweise auf dem Grundstück versickern.

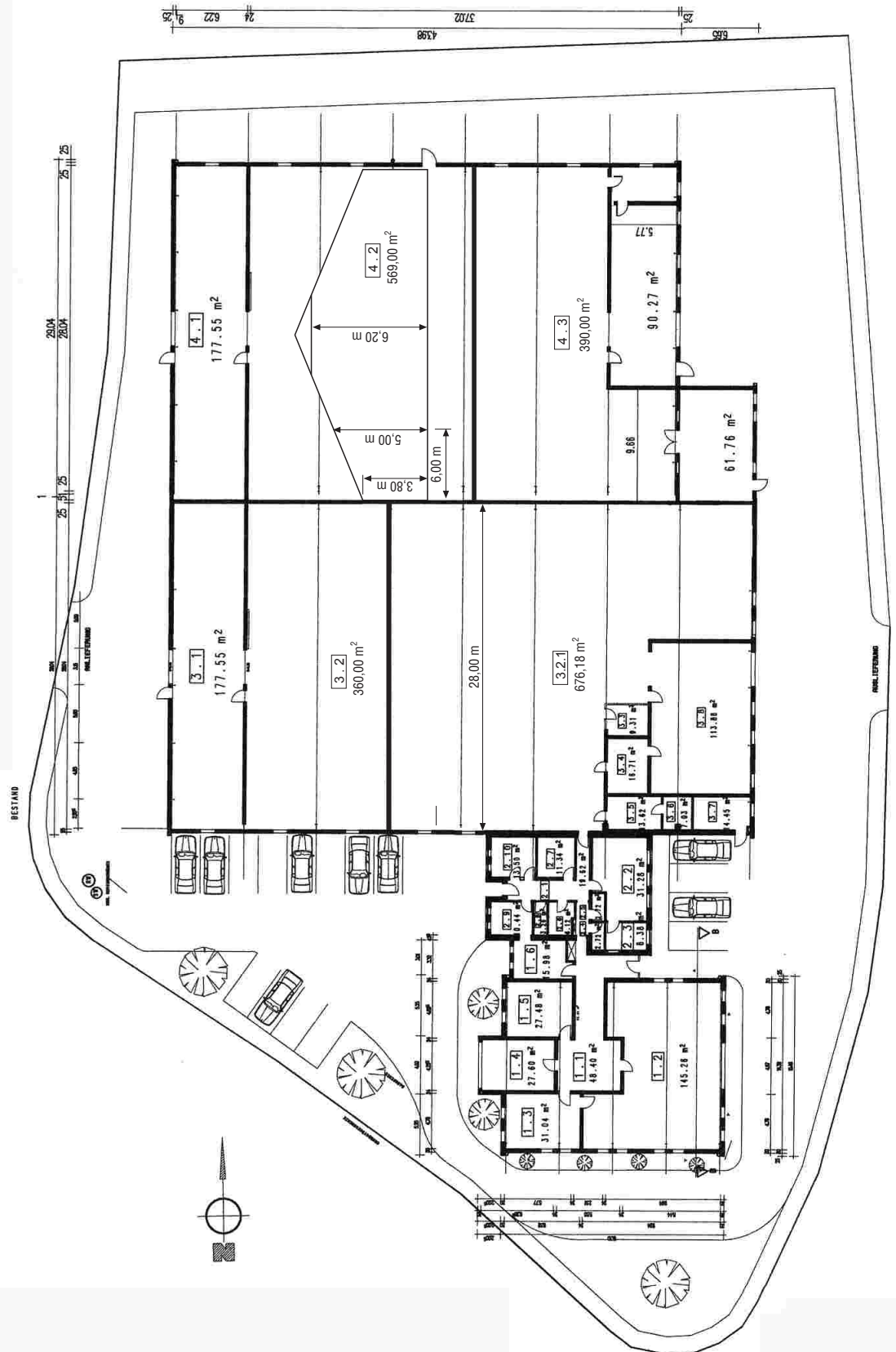
Derzeit 30 Pkw-Stellplätze, bis zu 60 Stellplätze können geschaffen werden. Die Grünanlage wurde 1995 fertiggestellt.



DER HALLENGRUNDRISS

Haben Sie Interesse an unserer Immobilie?

Wir senden Ihnen gerne maßstäbliche Zeichnungen zu.



DIE LAGE

Steinfurt liegt in der Münsterländer Parklandschaft und ist mit seinen ca. 35 000 Einwohnern Kreisstadt.



Steinfurter Schloß



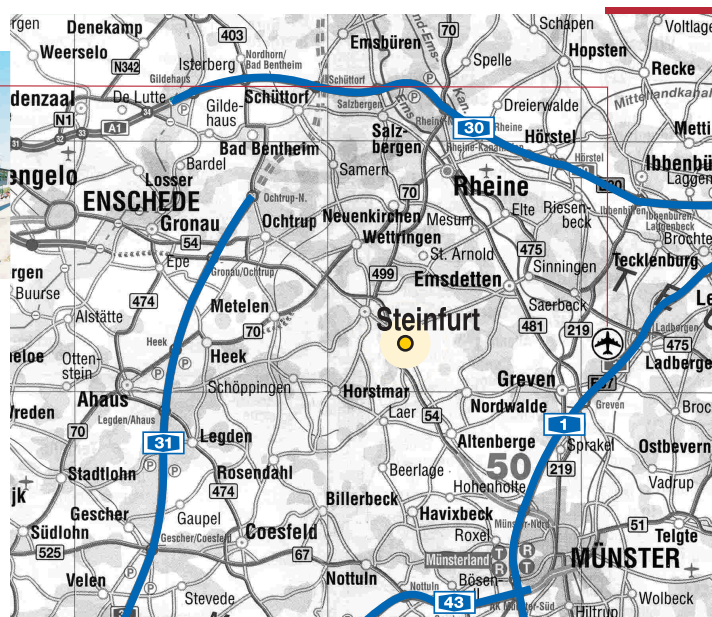
Flughafen Münster/Osnabrück



Bagno-Konzertgalerie



Laserzentrum der FH Münster



Steinfurt hat eine exzellente Verkehrsanbindung und ist umrahmt von vier wichtigen Autobahnen. Die A1 (19 km entfernt) führt in den Süden und in den Norden Deutschlands, die A 30 (19 km entfernt) verbindet Steinfurt mit den Niederlanden und mit der Hauptstadt Berlin, die A 31 und die A 43 (22 km entfernt) verbinden Steinfurt mit dem Ruhrgebiet. Der Flughafen Münster/Osnabrück liegt 20 Autofahrminuten von Steinfurt entfernt und hat in den letzten Jahren an Bedeutung für den internationalen Flugverkehr gewonnen. Steinfurt bietet attraktive Wohn- und Baugebiete, eine vielfältige Schullandschaft und besitzt mit der Bagno-Konzertgalerie und der FH Münster Abteilung Steinfurt zwei weltweit bekannte Institutionen.

DIE LAGE

Das Gebäude liegt im Ortsteil Borghorst der Kreisstadt Steinfurt im Gewerbegebiet Schoppenkamp am Wilmsberger Weg 8.

