

# Innovationsstrategie

Aus dem textilen Industriezeitalter  
zur postindustriellen Wissensgesellschaft



Nordhorn,  
Landkreis Graftschaft Bentheim



*Ein Wahrzeichen von Nordhorn wird Kompetenzzentrum für die Region*

Foto: a|w|sobott

# Vorwort



*Meinhard Hüsemann,  
Bürgermeister  
der Stadt Nordhorn*

Die Geschichte der Stadt Nordhorn ist geprägt von einer lange anhaltenden Blütezeit der Textilindustrie. Im 20. Jahrhundert produzierten die renommierten Firmen „NINO“, „RAWE“ und „POVEL“ ihre Textilien in Nordhorn und galten als Beschäftigungsmotor der Region. Die Dynamik und das Auftreten dieser Firmen sorgten für einen hohen Bekanntheitsgrad und weltweite Anerkennung. Doch mit dem Niedergang der Textilindustrie in Nordhorn zum Ende des 20. Jahrhunderts ging diese Stärke verloren.

Nordhorn stand und steht immer noch vor der schwierigen Aufgabe, den unumgänglichen Strukturwandel zu vollziehen. Auf dem Weg aus dem textilen Industriezeitalter hin zur postindustriellen Wissensgesellschaft sind bereits wichtige Meilensteine erreicht. Doch um das durch den Niedergang der Textilindustrie entstandene wirtschaftliche Vakuum zu füllen und zu alter Stärke zurückzugelangen, bedarf es neuer Konzepte und der Bündelung der vorhandenen Kräfte.

Ein Wahrzeichen der vergangenen Erfolgsgeschichte Nordhorns ist der Spinnerei-Hochbau der ehemaligen NINO AG. Aus der Textilfabrik soll eine Denkfabrik werden. Im Rahmen dieses ehrgeizigen Projektes wird versucht, das bereits im Jahre 1928 erbaute Gebäude in der beeindruckenden Außenansicht zu erhalten und von innen mit neuem Leben zu füllen. Ein Ort für kluge und kreative Köpfe. Mit dem Umbau dieses monumentalen Industriedenkmal in ein „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ werden die Weichen für einen nachhaltigen wirtschaftlichen Aufschwung in der Region gestellt.

Die Umsetzung dieses Vorhabens ist eine große Chance für die Stadt Nordhorn. Doch die nötigen Investitionen können nur mit Hilfe der Europäischen Union und des Landes Niedersachsen gestemmt werden, um das Ziel, in diesem historischen Gebäude den Grundstein für eine nachhaltige und zukunftssichere Wirtschaftspolitik zu legen, zu erreichen.

# Geleitworte



*Friedrich Kethorn,  
Landrat des  
Landkreises Grafschaft  
Bentheim*

Der NINO-Hochbau mit einem Kompetenzzentrum Wirtschaft bietet eine riesige Chance, die vorhandenen Entwicklungspotenziale für unternehmensnahe Dienstleistungen weiter auszuschöpfen. Durch die Ballung und die Bündelung von Kräften sowie das Zusammenspiel verschiedener Kooperationspartner ist Kompetenz gewährleistet und mehr als nur ein Begriff auf dem Türschild. Das Kompetenzzentrum kann sich zu einem Leuchtturmprojekt entwickeln, das über die Grenzen der Grafschaft Bentheim hinausstrahlen wird.



*Dr. Wilfried Holtgrave,  
Vorsitzender der  
Wirtschaftsvereinigung  
Nordhorn*

Die Innovationsstrategie für das Kompetenzzentrum Wirtschaft ist einzigartig in Deutschland – das Haus wird sowohl für die Unternehmen der regionalen Wirtschaft als auch für die Neustarter in unserer Region der Dienstleister für Cluster- und Netzwerkmanagement vor Ort sein. Als kompetente Anlaufstelle für alle Fragestellungen rund um Finanzierungen, Genehmigungen, juristische Themen, Energiemanagement, Aus- und Weiterbildung sowie Business-Start-Ups begrüßt die Grafschafter Wirtschaft das innovative Nutzungskonzept daher ausdrücklich.

# Innovationsstrategie für den regionalen Wirtschaftsstandort

Integriertes Entwicklungs- und  
Wachstumskonzept der Stadt Nordhorn  
Projekt „NINO“



*Schlüsselprojekt: NINO-Hochbau und Sanierungsgebiet*

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>			
1.1 Nordhorn im Strukturwandel	7	4.2 NINO-Hochbau – „Kompetenzzentrum Wirtschaft“	41
1.2 Methodisches Vorgehen	8	4.2.1 Modernisierungskonzept	41
		4.2.2 Nutzungskonzept	43
		4.2.3 Realisierungskonzept	45
<b>2 Standortanalyse – Nordhorn und die Grafschaft im Profil</b>		4.3 Integration des Schlüsselprojektes in die Landesförderung	47
2.1 Geografie	9	4.3.1 Förderung des NINO-Hochbaus	47
2.2 Bevölkerung	12	4.3.2 Fördergebiet und Fördermaßnahmen	48
2.3 Bildung	14	4.3.3 Wachstums- und Entwicklungseffekte	51
2.4 Beschäftigung	16	4.3.4 Einordnung in die strategischen Ziele des EFRE-Programms	52
2.5 Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung	17		
2.6 Öffentliche Infrastruktur	22	<b>5 Resümee</b>	54
2.7 Zusammenfassender Stärken-/Schwächenvergleich	23		
<b>3 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie</b>			
3.1 Ziele, Chancen und Herausforderungen	25		
3.2 Leitbild der Stadt Nordhorn	27		
3.2.1 Identifikationsmerkmale	28		
3.2.2 Handlungsfelder in der Umsetzung	30		
3.3 Maßnahmenplanung städtebaulicher Projekte	31		
<b>4 Schlüsselprojekt „NINO“ – Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsstandort</b>			
4.1 NINO-Sanierungsgebiet	35		
4.1.1 Ausgangsbedingungen	35		
4.1.2 Sanierungsfortschritte	37		
4.1.3 Sanierungsplanung	39		

# 1 Einleitung

## 1.1 Nordhorn im Strukturwandel

Die Textilindustrie hat im vergangenen Jahrhundert Nordhorn zu einem gewaltigen Entwicklungsschub verholfen. Zählte die Stadt um 1900 rd. 3.000 Einwohner, so stieg die Einwohnerzahl bis zum Ende des Jahrhunderts auf weit über 50.000. In den 50er und 60er Jahren fanden über 11.000 Arbeiter und Angestellte aus Nordhorn und seinem Umland in den drei Textilfirmen „POVEL“, „NINO“ und „RAWE“ ihre Beschäftigung. Mit der Marke „NINO-Flex“ genoss die größte der drei Textilfirmen Weltgeltung und war auf allen Märkten vertreten. Wegen ihrer Wachstumsdynamik wurde Nordhorn damals auch als amerikanischste Stadt Deutschlands bezeichnet.

Im vierten Quartal des letzten Jahrhunderts wurde Nordhorn mit dem kompletten Niedergang der vormals so prosperierenden Textilindustrie konfrontiert. Für die früher weitgehend monoindustriell strukturierte Stadt brach damit die Hauptstütze der Beschäftigung komplett weg. Es mussten und konnten Ersatzarbeitsplätze gefunden werden, die eine Massenabwanderung und Bevölkerungsverluste verhinderten. Dies gelang vor allen Dingen durch einen überproportionalen Ausbau des vorher relativ unterentwickelten Dienstleistungssektors. Dazu lieferten auch die Anstrengungen, die Grenzstadt Nordhorn für die direkt benachbarten Niederlande als Einkaufs-, Kommunikations- und Tourismusort attraktiv zu machen, einen wichtigen Beitrag. Insbesondere die touristischen Qualitäten sollen durch den weiteren Ausbau von Nordhorn als „Wasserstadt“ mitsamt der Kanalvision noch maßgeblich gesteigert werden.

Neben der unmittelbaren Bewältigung der Beschäftigungskrise hat die Stadt Nordhorn die gewaltige Aufgabe, drei innerstädtische Industrieareale zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Perspektivisch wird die Modernisierung der großen Textilarbeitersiedlungen wegen ihrer schlechten Bausubstanz und der Auswirkungen des demografischen Wandels und der Migration ebenfalls zur Bewältigung des textilen Erbes gehören.

Bei der langwierigen Überführung der Industriebrachen in neue städtebaulich sinnvolle Nutzungen wurden unterschiedliche Instrumentarien ergriffen:

### POVEL

Das zentral gelegene POVEL-Gelände wurde bereits in den 70er Jahren von der Stadt Nordhorn übernommen und im Rahmen eines städtebaulichen Pilotprogramms saniert. Heute ist die „Wasserstadt-POVEL“ ein hochwertiger Wohn- und Dienstleistungsstandort. Parallel wurde die angrenzende Innenstadt im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Nordhorn Stadtkern“ aufgewertet.

### RAWE

Die Sanierung des ebenfalls zentrumsnahen RAWE-Geländes erfolgt seit einigen Jahren aufgrund eines städtebaulichen Vertrages. Bei Übernahme sämtlicher Sanierungskosten kann danach der private Grundstückseigentümer die städtebaulich erwünschten Einzelhandels- und hochwertigen Wohnflächen bebauen. Das „RAWE-Ringcenter“ – ein unmittelbar an den Stadtkern anschließendes Einkaufszentrum – wurde im Frühjahr 2007 eröffnet.

### NINO

Das alte NINO-Werksgelände wurde 1999 aus der Konkursmasse in die NINO - Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, deren Haupteigentümer der Landkreis Grafschaft Bentheim und die Stadt Nordhorn sind, in wesentlichen Teilen überführt und ist seit 2002 der Hauptbestandteil des „NINO“-Sanierungsgebietes. Unter den drei ehemaligen Textilbetrieben hat das NINO-Gelände die größte Flächenausdehnung, aber den geringsten Standortvorteil und außerdem eine komplizierte Grundwasserkontamination.

Mit dem als „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ umzubauenden ehemaligen NINO-Spinnerei-Hochbau als Mittelpunkt bietet das Schlüsselprojekt „NINO“ jedoch hervorragende Potenziale für die städtische und regionale Wirtschaftsentwicklung.

## 1.2 Methodisches Vorgehen

Das integrierte Wachstums- und Entwicklungskonzept mit seinem Hauptgewicht auf die wirtschaftliche Innovationsstrategie wird in folgenden Schritten erarbeitet:

### Standortanalyse

Als Basis der Entwicklungsstrategie dient die Standortanalyse in Kapitel 2. Hier wird unter den Themenschwerpunkten: „Geografie“, „Bevölkerung“, „Bildung“, „Beschäftigung“, „Wirtschaft“ und „Öffentliche Infrastruktur“ die Situation der Stadt bzw. des Landkreises mithilfe verschiedener Indikatoren eingehend analysiert und im Vergleich zu niedersächsischen und bundesweiten Verhältnissen detailliert dargestellt.

### Gesamtstädtische Entwicklungskonzepte

In Kapitel 3 werden die sich aus der Standortanalyse ergebenden Entwicklungspotenziale ausgewertet und die Chancen, Ziele und Erfordernisse für den städtischen Strukturwandel aufgezeigt. Diese finden umfassend ihren Niederschlag im städtischen Leitbild mit seinen Handlungsfeldern „Wasserstadt“, „textile Vergangenheit“ und „Grenzsituation“. Konkretisiert werden die gesamtstädtischen Entwicklungskonzepte durch die Maßnahmenplanung der städtebaulichen Projekte. Aus der textilen Vergangenheit bilden die Textilbranchen und Arbeitersiedlungen eine besondere städtebauliche Aufgabe, die für Nordhorn als Wohn- und Wirtschaftsstandort gerade unter dem demografischen Wandel einer verstärkten Aufmerksamkeit bedürfen.

### Innovationsstrategie für den Wirtschaftsstandort

Als ausbaufähiges Erbe der textilen Vergangenheit für den Wirtschaftsstandort Nordhorn inmitten des Globalisierungsprozesses wird das Schlüsselprojekt „NINO“ separat in Kapitel 4 vorgestellt. Dort werden zunächst die Ausgangsbedingungen, die Sanierungsfortschritte und die Zielstellungen der Reaktivierung des ehemaligen NINO-Betriebsgeländes (Sanierungsgebiet

NINO) erläutert. Dreh- und Angelpunkt ist die Modernisierung und Umnutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Spinnereigebäudes zum „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“. Die Realisierung des Schlüsselprojektes setzt aber eine Förderung durch den Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) und Städtebaufördermittel voraus.

### Resümee

Im Resümee werden die schwierigen Etappen des Weges aus der Krise der Textilindustrie zu einer zukunftsweisenden wirtschaftlichen Neuausrichtung nachgezeichnet. Die Umwandlung des NINO-Hochbaus in ein Wirtschaftszentrum von überregionaler Bedeutung ist dabei ein entscheidender Meilenstein. Die öffentliche Förderung des Schlüsselprojektes „NINO“ ist für seine Realisierung unerlässlich und wird der Region zum notwendigen Innovations Schub für den weiteren Strukturwandel verhelfen.



## 2 Standortanalyse – Nordhorn und die Grafschaft im Profil

Das folgende Kapitel stellt die allgemeine und insbesondere die wirtschaftliche Ausgangslage und Entwicklung des Landkreises Grafschaft Bentheim und der Stadt Nordhorn dar. Anhand von aktuell verfügbaren statistischen Daten, die vornehmlich aus Quellen des Statistischen Bundesamtes, dem Niedersächsischen Landesamt für Statistik, der IHK, des Pestel Instituts für Systemforschung e.V., der Prognos AG und der Bertelsmann Stiftung stammen, wird die Ausgangslage analysiert und anhand eigener Grafiken verdeutlicht. Die Werte der Einzelindikatoren werden anschließend mit Hilfe einer Stärken- und Schwächen-Analyse zusammengefasst und dienen als Basis für die regionale Wachstums- und Entwicklungsstrategie. Die Analyse orientiert sich hierbei an der Stärken- und Schwächenanalyse für das operationelle Programm für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung des Landes Niedersachsen.

Die Standortanalyse ist untergliedert in die einzelnen **Themenkomplexe** „Geographie“, „Bevölkerung“, „Bildung“, „Beschäftigung“, „Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung“ sowie „Öffentliche Infrastruktur“. Das Kapitel schließt ab mit einer Zusammenfassung der lokalen und regionalen Stärken und Schwächen.

Je nach Themenkomplex werden unterschiedliche Indikatoren zur Beschreibung und Analyse der Ausgangslage herangezogen. Grundsätzlich kann hierbei – wie in regionalökonomischen Strukturanalysen üblich – zwischen zwei Klassen von Indikatoren unterschieden werden:

### Indikatoren für Wettbewerbsfähigkeit

Zum einen werden Maßgrößen betrachtet, die in direktem Zusammenhang mit dem globalen Ziel „Erhöhung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Steigerung der Beschäftigung“ stehen und Aufschluss über den Grad der Zielerreichung geben. Diese Indikatoren können als Zielvariablen bezeichnet werden. In Hinblick auf die regionale Wettbewerbsfähigkeit zählen hierzu u.a. das Bruttoinlandsprodukt, die Produktivität und das Pro-Kopf-Einkommen; in Bezug auf die Steigerung der Beschäftigung werden insbesondere die Indikatoren Beschäftigtenquote und Arbeitslosenquote herangezogen.

### Indikatoren für Potenzialfaktoren

Die zweite Klasse von Indikatoren sind Maßgrößen, die eher einen indirekten Zusammenhang mit dem globalen Ziel aufweisen. Diese Indikatoren, die für gewöhnlich als Potenzialfaktoren bezeichnet werden, lassen Rückschlüsse auf die Ursachen der mithilfe der Zielvariablen dargestellten Lage bzw. Entwicklung zu. Hierzu gehören beispielsweise Kennzahlen bzgl. der geografischen Lage und der Siedlungsstruktur, der Bevölkerungsentwicklung, des Bildungsniveaus, der FuE-Kapazitäten, der öffentlichen Infrastruktur oder des Unternehmenskapitalstocks.

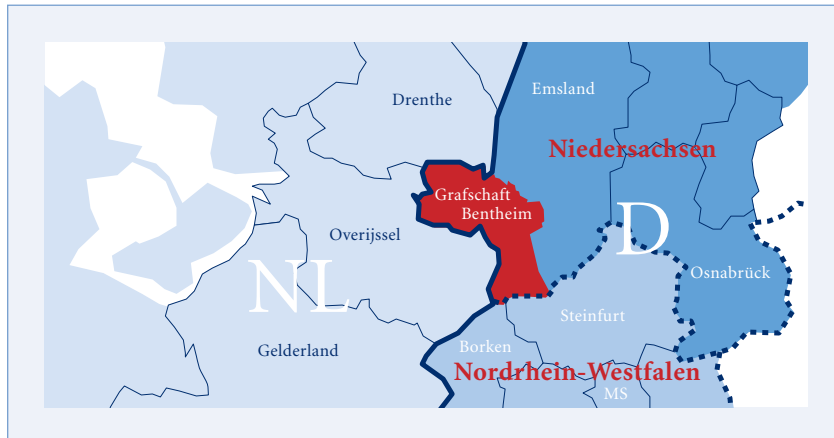
Die **Stärken-Schwächen-Analyse** ist ein Bewertungsinstrument, das mithilfe von Vergleichen geeignet ist, die regionalen Vor- und Nachteile sowie Potenziale und Risiken aufzuzeigen, um so die relative Positionierung der Region abzuleiten. Je nach Themenkomplex, Indikator und Datenbasis können unterschiedliche Vergleichsmaßstäbe vorliegen. Im Allgemeinen wurde versucht, den Landkreis Grafschaft Bentheim und – sofern möglich – die Stadt Nordhorn mit Niedersachsen, Westdeutschland bzw. dem Bundesgebiet zu vergleichen. In einzelnen Fällen wurden andere Vergleichsmaßstäbe zugrunde gelegt – um spezielle Vergleiche ziehen zu können oder weil die Datenbasis unzureichend war.

Ziel der Standortanalyse ist es, basierend auf wirtschaftstheoretischen Überlegungen die wesentlichen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Themengebieten herauszuarbeiten und ein aussagekräftiges Stärken- und Schwächen-Profil der Region und der Stadt Nordhorn abzuleiten.

## 2.1 Geografie

### Lage im Wirtschaftsraum

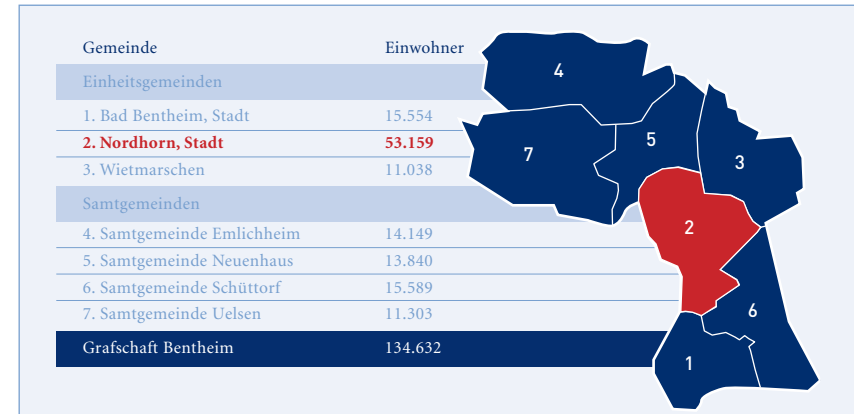
→ Der Landkreis Grafschaft Bentheim liegt an der südwestlichsten Peripherie von Niedersachsen. Er ist Teil des Dreiländerecks Niederlande, Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen.



- Rund 60 Prozent der Landkreisgrenzen verbinden die Grafschaft mit dem niederländischen Nachbarn, die übrigen 40 Prozent mit dem Kreis Steinfurt, dem Kreis Borken und dem Landkreis Emsland.
- Innerhalb des Landkreises Grafschaft Bentheim befindet sich die Stadt Nordhorn in zentraler Lage und grenzt an die Niederlande.
- Die exponierte Grenzlage der Grafschaft Bentheim hat sich in der Vergangenheit oft negativ ausgewirkt. Heute bietet sie die besondere Chance auf eine Zentrums- und Grenzlage innerhalb des zusammenwachsenden Niederländisch-Norddeutschen Wirtschaftsraums.

Hierbei gewinnen überregionale Zusammenschlüsse zunehmend an Bedeutung. Für die Region besonders relevant ist die Einbeziehung in die:

- EUREGIO
- Strukturkonferenz Osnabrück
- Wachstumsregion Ems-Achse e. V.
- Regionale Innovationsstrategie Weser-Ems (RIS)
- VDNÜ – Verbund Niederländisch-Deutscher Unternehmen



Stand Juni 2006

#### Kreissiedlungsstruktur

- Der Landkreis Grafschaft Bentheim umfasst die Städte Nordhorn und Bad Bentheim sowie die Einheitsgemeinde Wietmarschen. Darüber hinaus gehören zum Kreisgebiet die vier Samtgemeinden Emlichheim, Neuenhaus, Schüttorf und Uelsen.
- Die Grafschaft Bentheim weist mit einer Gesamtfläche von 980,75 km<sup>2</sup> und insgesamt nur 134.632 Einwohnern eine relativ dünne Siedlungsstruktur auf. Die Bevölkerungsdichte der Grafschaft beträgt nur ca. 137 Einwohner pro km<sup>2</sup> (Bundesdurchschnitt ca. 231 Einw./km<sup>2</sup>).

Die Siedlungsstruktur des Kreises ist ländlich geprägt. Knapp 70 Prozent der Flächen des Kreisgebietes werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Weitere 15 Prozent entfallen auf den Waldbestand. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen des Kreises machen nur 11,5 Prozent aus. Neben den land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind Wasserflächen wie die Vechte, der Vechtesee und die drei Kanäle (Süd-Nord-Kanal, Nordhorn-Almelo-Kanal und Ems-Vechte-Kanal) prägendes Charakteristikum der Landschaft. Innerhalb des Kreisgebietes ist Nordhorn mit einem Anteil von knapp

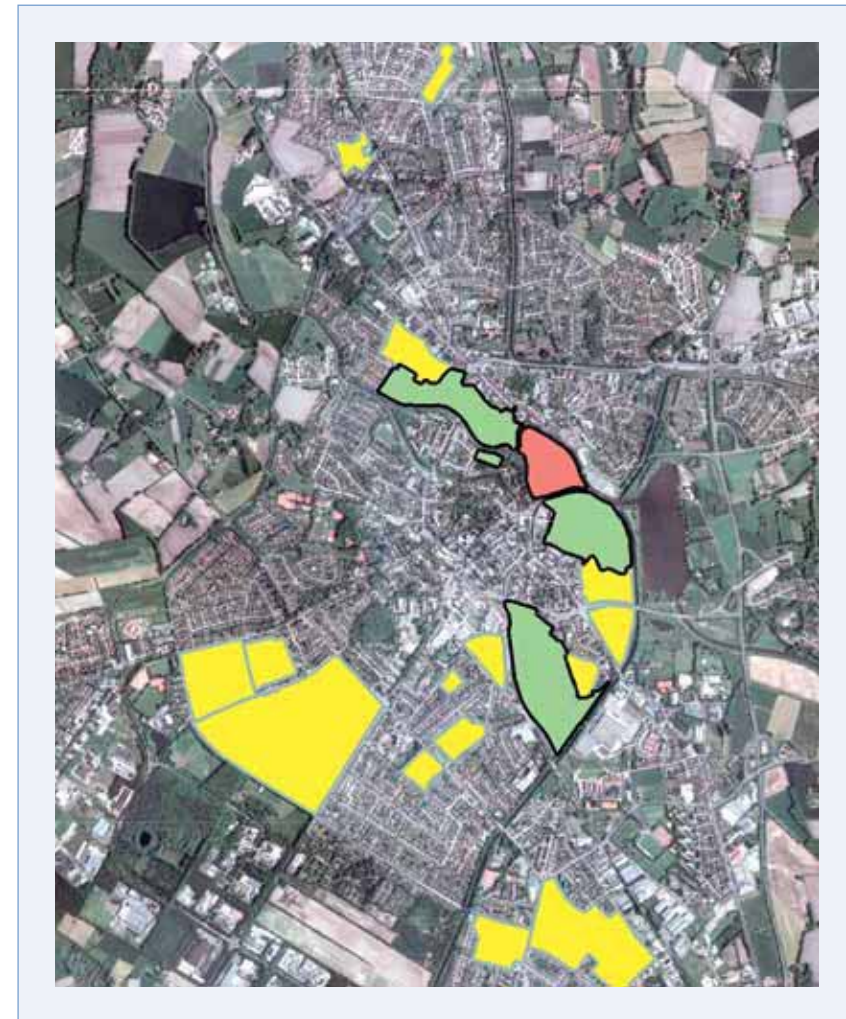
40 Prozent an der Gesamtbevölkerung (53.159 Einwohner) die bevölkerungsreichste Stadt. Diese Fokussierung der Kreisbevölkerung auf das städtische Gebiet Nordhorns spiegelt sich auch in der Funktion der Stadt Nordhorn für die Region als Mittelzentrum wider.

#### Stadtgebiet Nordhorn

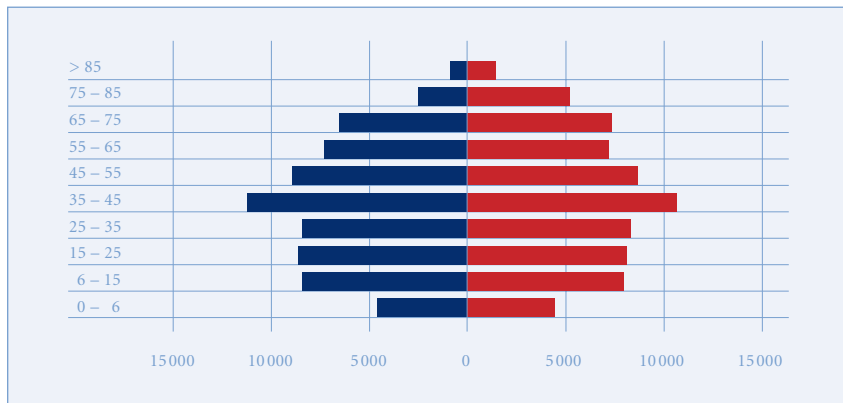
- Für Nordhorn sind neben den Wasserflächen insbesondere die (Brach-) Flächen der alten Textilbetriebe sowie die im Zuge der wirtschaftlichen Blütezeit der Textilindustrie entstandenen Werksiedlungen von prägender Bedeutung für das Stadtbild. Die Flächen der ehemaligen Textilunternehmen liegen zentral in direkter Stadtkernnähe. Der Stadtkern von Nordhorn umfasst hierbei rd. 10 Hektar, die Industrieareale über 60 Hektar.
- Die ehemaligen Textilarbeitersiedlungen prägen das Erscheinungsbild insbesondere der süd-/westlichen Stadtteile.
- Sowohl Siedlungsstruktur als auch Bausubstanz, baulicher Zustand und die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur (Migrantenanteil, Altersstruktur) sind zukünftige Betätigungsfelder.

Im Vergleich zu den ähnlich großen Nachbarstädten Lingen, Rheine, Gronau und Almelo ist Nordhorn die einzige Stadt, die auch Kreisstadt ist. Sie ist ebenfalls Sitz der Wirtschaftsvereinigung der Grafschaft Bentheim e. V. mit über zweihundert Mitgliedsfirmen. Außerdem sind u. a. ein Amtsgericht, die Agentur für Arbeit mit einer Hauptagentur und die GLL (Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften) mit einem Katasteramt in Nordhorn angesiedelt.

- *Stadtkern*
- *Industrieareale*
- *Textilarbeiter-Siedlungen*



*Städtische Bestandskarte: Industrieareale und Arbeitersiedlungen*



Alterspyramide der Grafschaft Bentheim  
Stand 2004

■ männlich ■ weiblich

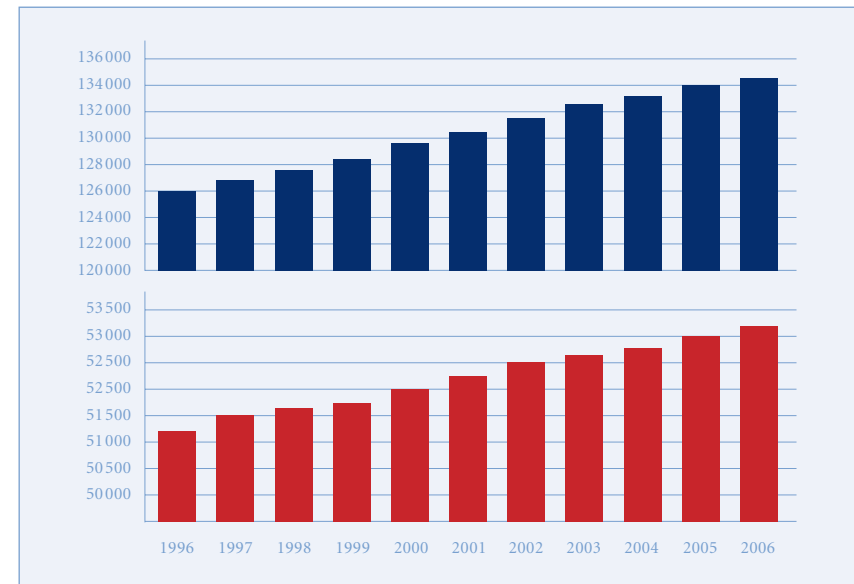
## 2.2 Bevölkerung

### Bevölkerungsstruktur

Die Gesamtbevölkerung der Grafschaft Bentheim umfasst 134.632 Einwohner (Nordhorn 53.159). Dabei liegen der Männeranteil bei 49,5 Prozent und der Frauenanteil bei 50,5 Prozent – regionale Unterschiede sind hierbei kaum festzustellen.

Der Migrantenanteil der Grafschaft Bentheim beträgt 10,1 Prozent und liegt um ca. 54 Prozent (Männer) bzw. ca. 47 Prozent (Frauen) über dem niedersächsischen Durchschnitt. Damit erreicht die Grafschaft Bentheim hinter Wolfsburg, Hannover und Salzgitter das vierthöchste Niveau unter allen Landkreisen Niedersachsens.

Die Grafik illustriert die Altersstruktur in derzeit typischer Zwiebelform. Momentan besteht ein deutlicher Überhang an Einwohnern zwischen 35 bis 45 Jahren. Diese Altersgruppe beinhaltet die größte Zahl an Erwerbspersonen.



Bevölkerungsentwicklung

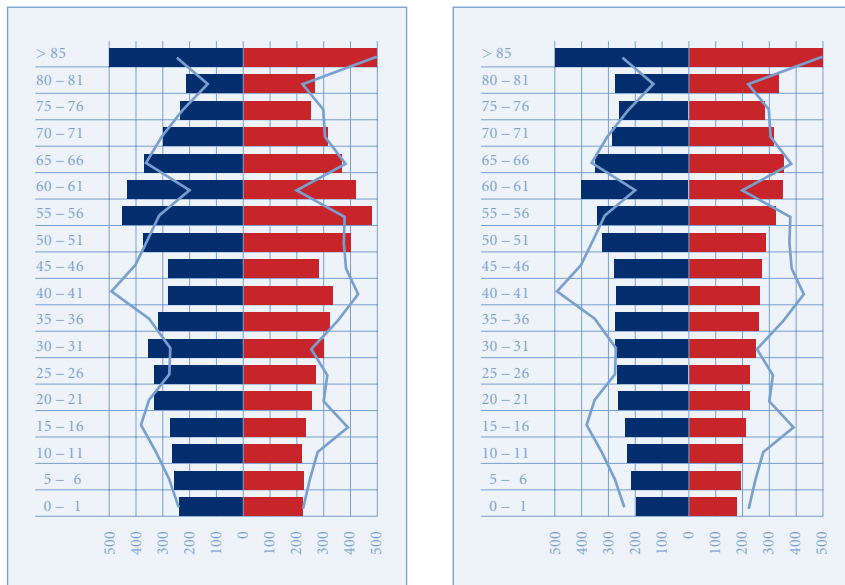
■ Grafschaft Bentheim ■ Nordhorn

### Bevölkerungsentwicklung

Der Entwicklungstrend der letzten zehn Jahre zeigt sowohl für die Stadt Nordhorn als auch für die Grafschaft Bentheim einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerung von 0,2 bis 0,6 Prozent pro Jahr (siehe Grafiken).

### Demografischer Wandel

Entsprechend den Bevölkerungsvorausberechnungen des statistischen Bundesamtes ist davon auszugehen, dass innerhalb der nächsten 15 Jahre weiterhin mit einem geringen Anstieg der Bevölkerung zu rechnen ist. Demzufolge ist im Jahre 2021 mit einer Gesamtbevölkerung von 142.908 Einwohnern (55.618 Einwohnern) für die Grafschaft (Nordhorn) zu rechnen.



Altersstruktur der Grafschaft Bentheim im Jahr 2020 (links) und 2004 (rechts); die hellblaue Linie zeigt im Vergleich dazu die Altersstruktur im Jahr 2004  
 Quelle: Pestel Institut für Systemforschung e. V., 2005

Auch nach den Berechnungen des Pestel Instituts aus dem Jahr 2005 wird die Bevölkerung Nordhorns bis 2020 zumindest stagnieren. Die nachstehenden Grafiken zeigen die in den nächsten Jahren zu erwartenden Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur.

Diese Verschiebungen manifestieren sich in einem deutlichen Anstieg des Medianalters auf 47,2 Jahre im Jahr 2020. Langfristig wird der Anteil der Senioren an der Gesamtbevölkerung Nordhorns signifikant steigen. Nach der Prognose des Pestel Instituts wird er im Jahre 2020 14 Prozent betragen. Bei gleich bleibender Entwicklung bedeutet dies, dass sich bis ins Jahr 2050 die ursprüngliche Pyramidenform der Altersstruktur umkehren wird. Aufgrund

der nahezu identischen Altersstrukturen der Stadt Nordhorn und der Grafschaft Bentheim kann für den Landkreis eine analoge demografische Entwicklung vorausgesetzt werden.

**Weiterhin können für die Region im Vergleich zum Bundesdurchschnitt folgende Aussagen getroffen werden:**

- Der Anteil der Singlehaushalte ist relativ niedrig (- 6,1 Prozentpunkte).
- Die Geburtenrate ist deutlich höher (+ 0,6 bis 0,8 Geborene je 1000 Einw.).
- Es leben durchschnittlich mehr Personen je Haushalt (+0,3 Personen).
- Relativ hoher Anteil an Haushalten mit Kindern (Nordhorn: +14,3 Prozentpunkte)
- Relativ hoher Fertilitätsindex (Geburten pro Frau; Nordhorn liegt 6,7 % über dem Bundesdurchschnitt)
- Positive Familienwanderung – Wanderungssaldo der unter 18-Jährigen und der 30- bis 49-Jährigen (+ 9,8 Personen je 1.000 Einwohner)
- Problematische Bildungswanderung – Wanderungssaldo der 18- bis 24-Jährigen (- 5 Personen je 1.000 Einwohner)
- Rückgang der Einwohner im erwerbsfähigen Alter

Ein Vergleich von ursachenbezogenen Indikatoren mit Niedersachsen, Westdeutschland und dem Bundesgebiet zeigt, dass der demografische Wandel in der Region insgesamt gemäßiger verlaufen wird und somit tendenziell bessere Voraussetzungen in Bezug auf den demografischen Wandel bestehen.

Die Bertelsmann Stiftung geht in ihrem Ende 2005 vorgelegten „Wegweiser Demografischer Wandel“ von einem Bevölkerungsanstieg für Nordhorn von 2,7 % bis 2020 aus und ordnet Nordhorn ihrem Demografiety 5 – Stabile Städte im ländlichen Raum mit hohem Familienanteil – ein.

**Merkmale und charakteristische Entwicklung sind demzufolge:**

- Stabile Bevölkerungsentwicklung
- Moderate Alterungsprozesse
- Wohnfunktion dominiert
- Negative Bildungswanderung

### Die Herausforderungen werden wie folgt formuliert:

- Stabilität darf nicht mit Sicherheit verwechselt werden. Bei verstärkter Standortkonkurrenz kann Stabilität ohne pro-aktive Einkommenssteuerung in Labilität umschlagen.
- Nordhorn hat die Chance, frühzeitig eine gestaltende Vorsorge für eine nachhaltige stabile Entwicklung zu treffen.
- Aus der Profilierung als Familien-Wohnstandort resultiert die eindeutige Vorgabe, diese Stärke weiter auszubauen. Dies ist vor allem auch deshalb wichtig, weil Veränderungen der Erwerbstätigkeiten und Arbeitsmarktbedingungen sehr intensive Wechselwirkungen zur Belastbarkeit familienorientierter Strukturen haben.
- Die starke Abhängigkeit von der regionalen Entwicklung erfordert regionale Partnerschaften, um genügend Substanz im Standortwettbewerb zu sammeln. Dazu braucht es eine zukunftsrobuste Siedlungsentwicklung und Infrastrukturausstattung im regionalen Kontext mit dem Ziel der Stärkung der Zentren.
- Zur Vorbereitung auf die zunehmende Alterung der Bevölkerung ist in den strategischen Zukunftsplanungen eine zukunftsorientierte Seniorenpolitik zwingend mit einzubeziehen.

## 2.3 Bildung

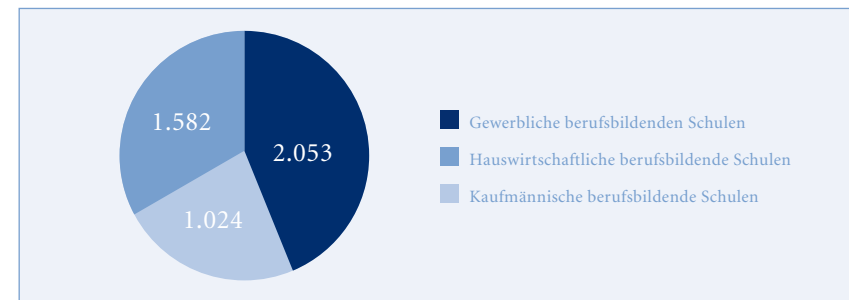
### Schulbildung

Grundlage für die Qualifikation der zukünftigen Arbeitskräfte ist eine ausreichende allgemeinbildende Schulausbildung. Dafür bietet die Grafschaft Bentheim (Nordhorn) ein breites Angebot an Grund-, Haupt-, Real- und Förderschulen sowie Gymnasien. Insgesamt verfügt der Landkreis (Nordhorn) über 72 (25) Schulen.

Für die Qualität der Schulbildung und die zukünftige Entwicklungspolitik ist die Struktur der erreichten Bildungsabschlüsse maßgeblich. Dabei sind der Anteil der Schulabgänger ohne Abschluss und der Anteil der Schulabgänger

Schulabgänger	Grafschaft Bentheim	Niedersachsen	Westdeutschland	Bund
ohne Hauptschulabschluss	10,8%	7,3%	7,9%	8,4%
mit Hauptschulabschluss	21,0%	19,5%	27,1%	24,7%
mit Realschulabschluss	55,4%	56,7%	43,1%	43,8%
mit Hochschulreife	12,8%	16,3%	21,9%	23,1%

*Schulabschlüsse in der Grafschaft Bentheim, Niedersachsen, Westdeutschland und dem Bund Stand 2004*



*Berufsbildende Schulen in der Grafschaft Bentheim*

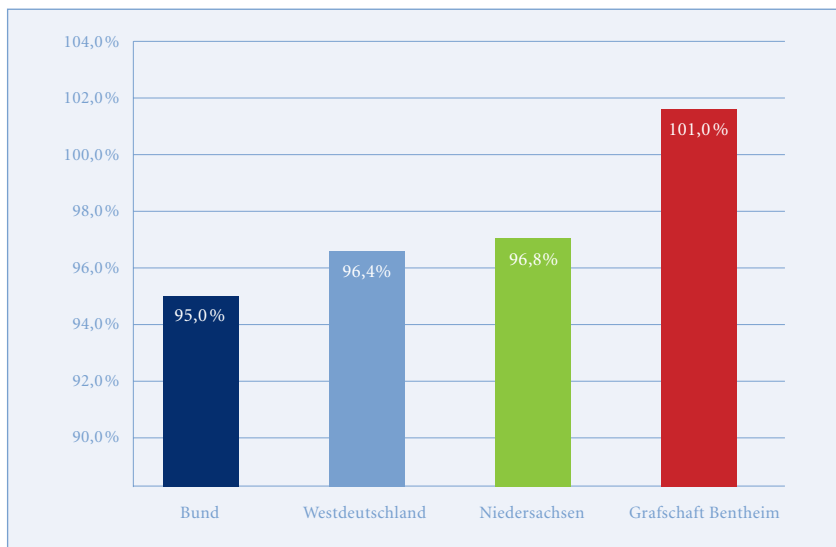
*Stand 2004*

ger mit Abitur bzw. Hochschulzugangsberechtigung von besonderem Interesse. Die oben stehende Tabelle zeigt diese Indikatoren im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt, dem westdeutschen Durchschnitt und dem niedersächsischen Durchschnitt.

Für die Grafschaft Bentheim lässt sich ein ausgeprägter Trend zu mittleren Qualifikationen feststellen. Darüber hinaus besteht in der Region ein deutlicher Überhang an Schulabgängern ohne Hauptschulabschluss bei gleichzeitiger Unterrepräsentation der Schulabgänger mit Hochschulreife.

### Berufliche Erstausbildung

Aufbauend auf der allgemeinbildenden Schulausbildung ist die berufliche Erstausbildung ein wichtiges weiterführendes Element für die Qualifikation

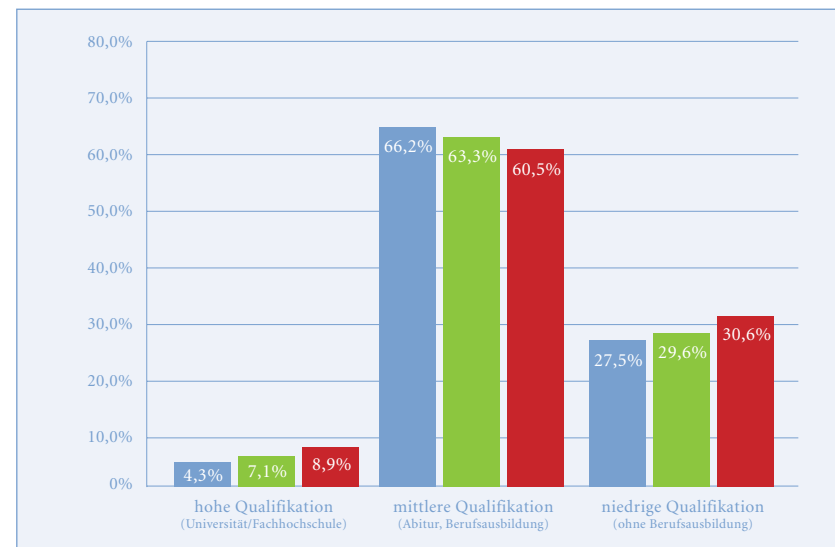


Arbeitsplatzdichte

Stand 2004

der zukünftigen Fachkräfte. Der hohe Anteil an Schulabgängern mit mittlerer Qualifikation innerhalb des Landkreises spiegelt sich in einem überproportionalen Anteil von Berufsschülern an der Gesamtbevölkerung wider. In der Grafschaft Bentheim sind durchschnittlich 2,16 Prozent der Bevölkerung Berufsschüler (westdeutsche Quote 2,03 %). Insgesamt verfügt die Grafschaft Bentheim über ein umfassendes Angebot an Berufsschulen. Die Verteilung der 4.659 Berufsschüler des Landkreises auf die unterschiedlichen Berufsschulen kann der oben stehenden Grafik entnommen werden.

Ein wichtiger Indikator für die Ausbildungsanstrengungen der Wirtschaft ist die Ausbildungsplatzdichte. Hier erreicht die Grafschaft ein überdurchschnittliches Niveau. Im Jahr 2003 belegte der Landkreis mit einer Ausbildungsplatzdichte von 104,7 (Ausbildungsplätze je 100 Nachfrager) – bundesweit einen Spitzenplatz. Im darauffolgenden Jahr ist dieser Index auf 101,8 gesunken, liegt damit aber weiterhin überdurchschnittlich hoch.

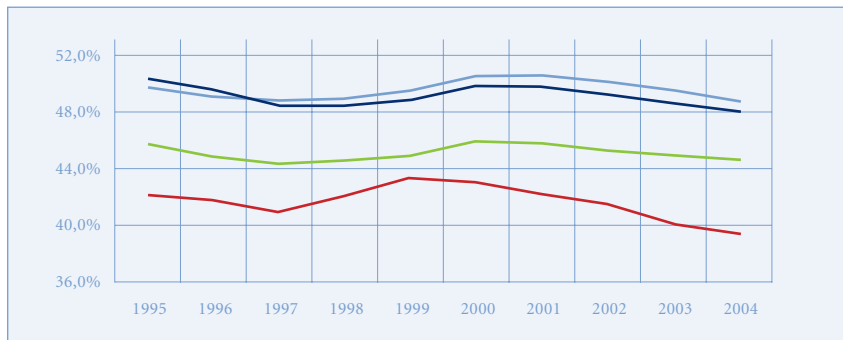


Qualifikationsniveau der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

Stand 2004

### Qualifikationsstruktur der Beschäftigten

Die Qualifikationsstruktur zeigt die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit hoher Qualifikation (Universität- oder Fachhochschulabschluss), mittlerer Qualifikation (Abitur oder Berufsausbildung) und niedriger Qualifikation (ohne Berufsausbildung). Von besonderer Bedeutung ist dabei der Anteil der Hochqualifizierten an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, weil in Folge des internationalen Wettbewerbs in Deutschland zunehmend Arbeitsplätze für Beschäftigte mit niedriger Qualifikation abgebaut werden und neue Arbeitsplätze vornehmlich im Dienstleistungssektor für Beschäftigte mit hoher Qualifikation entstehen.



Erwerbstätigenquote im engeren Sinne

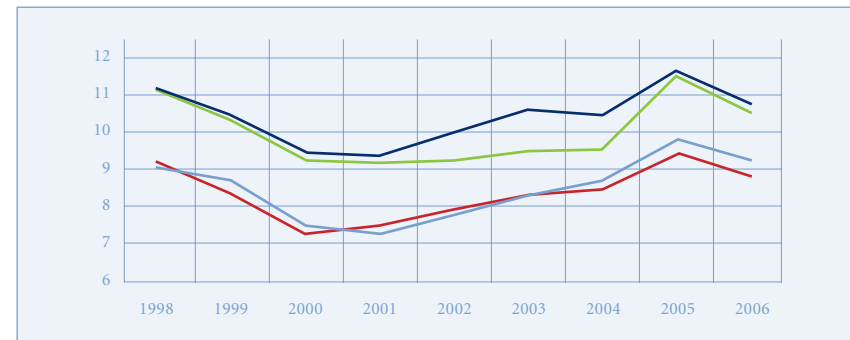
■ Bund ■ West ■ Niedersachsen ■ Grafschaft Bentheim

## 2.4 Beschäftigung

### Erwerbstätigenquote

Für die Erwerbstätigenquote oder Beschäftigungsquote bestehen generell zwei unterschiedliche Berechnungsmethoden. Die Erwerbstätigenquote im weitesten Sinne gibt das Verhältnis von Erwerbstätigen zur Gesamtbevölkerung an. Die Erwerbstätigenquote im engeren Sinne zeigt den Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis 65 Jahre). Entweder wird also der allgemeine Bevölkerungsanteil der Erwerbstätigen angegeben oder es wird der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitskräftepotenzial dargestellt.

Die Region hat im Vergleich eine geringe Erwerbstätigenquote. So erreichte die Grafschaft Bentheim 2004 ein Niveau der Erwerbstätigenquote im engeren Sinne, das 18,5 Prozent unterhalb des bundesdeutschen, 20,5 Prozent unterhalb des westdeutschen und 12,7 Prozent unterhalb des niedersächsischen Niveaus angesiedelt ist. Dies kann u. a. auf eine etwas niedrigere Erwerbsbeteiligung (Erwerbspersonen/Arbeitskräftepotenzial) und eine tendenziell jüngere Altersstruktur zurückgeführt werden.



Arbeitslosenquote

■ Bund ■ West ■ Niedersachsen ■ Grafschaft Bentheim

Die Grafik zeigt die angesprochene Differenz und verdeutlicht zudem, dass die Entwicklung der letzten Jahre nicht zu einer Angleichung, sondern zu größeren Unterschieden der Erwerbstätigenquote geführt hat. Das niedrigere Niveau der Erwerbstätigenquote wirkt sich negativ auf das verfügbare Haushaltseinkommen und damit auf die Kaufkraft der Region aus.

### Arbeitslosenquote

Die Arbeitslosenquote der Region ist relativ gering und die Entwicklung innerhalb der letzten 8 Jahre verläuft simultan mit der Arbeitslosenquote Westdeutschlands. Die aktuelle Arbeitslosenquote (Stand Mai 2007) wird für die Grafschaft Bentheim von der Bundesagentur für Arbeit mit 6,1 Prozent ausgewiesen. Die Arbeitslosenquote für Nordhorn (Stand Mai 2007) beträgt hierbei 12,8 Prozent. Aufgrund unterschiedlicher Berechnungsmethoden (Arbeitslose/zivile Erwerbspersonen für den Landkreis bzw. Arbeitslose/sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Arbeitslose für die Stadt Nordhorn) sind diese Zahlen nur bedingt vergleichbar.



Ein Vergleich der Arbeitslosenquote Nordhorns mit den Mittelzentren Meppen und Lingen zeigt aber, dass die Arbeitslosigkeit in Nordhorn höher liegt.

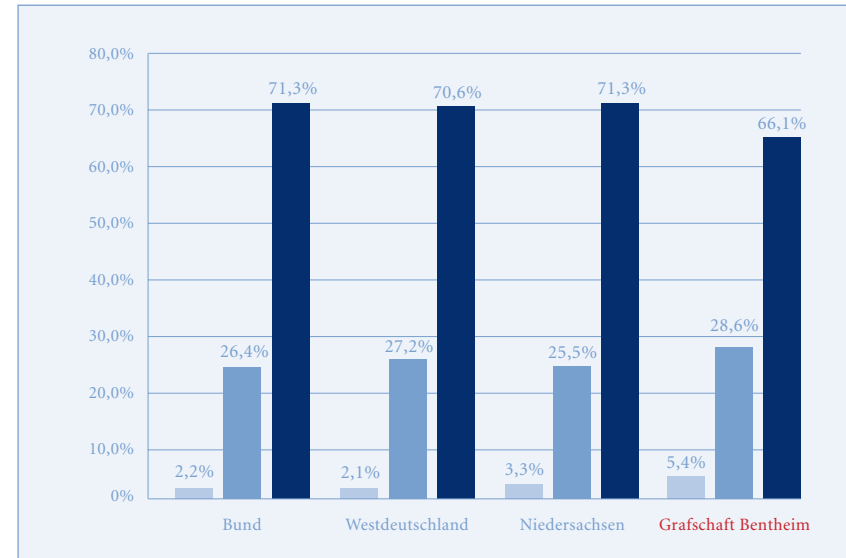
### Sektorale Beschäftigung

Die sektorale Beschäftigung zeigt das Verhältnis des primären, sekundären und tertiären Wirtschaftssektors in Bezug auf die Anteile an der Beschäftigung. Der Landkreis Grafschaft Bentheim weist im Vergleich aufgrund der ländlichen Prägung einen höheren Anteil der Erwerbstätigen im primären Wirtschaftssektor aus. Der Anteil des tertiären Sektors ist dafür vergleichsweise gering.

Vor dem Hintergrund der zukünftigen Entwicklung des Arbeitsmarktes kommt dem tertiären Sektor eine übergeordnete Rolle zu. Gerade hier offenbart die Grafschaft Bentheim die größten Defizite. Dies spiegelt sich auch in der Dienstleistungsquote (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Dienstleistungssektor je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter) wider. Hier erreicht der Landkreis ein Niveau von 23,1% und liegt damit 8,6 Prozentpunkte unter der westdeutschen Quote. Die Industriequote (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Industrie je 100 Einwohner im erwerbsfähigen Alter) der Grafschaft erreicht in etwa das Niveau Niedersachsens und des Bundesgebietes.

Innerhalb der Region ist Nordhorn der Dienstleistungsstandort. Hier beträgt der Anteil der Beschäftigten im tertiären Sektor 74 Prozent und liegt damit deutlich über den Vergleichsniveaus.

Nordhorn als Mittelzentrum versorgt tendenziell das Umland mit Arbeitsplätzen. Auch die Arbeitskräftebindung ist im Vergleich zu anderen Mittelzentren im IHK Bezirk vergleichsweise intensiv: Der Großteil der Arbeitsplätze (58%) wird von Einwohnern Nordhorns besetzt. Auch dies spiegelt die mittelzentrale Funktion wider.



Verteilung der Beschäftigung  
Stand 2004

■ Erwerbst. Prim. Sektor ■ Erwerbst. Sek. Sektor ■ Erwerbst. Tert. Sektor

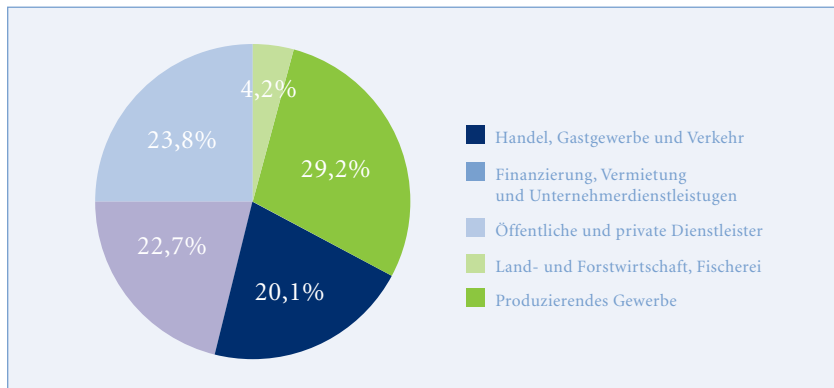
## 2.5 Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung

### Branchenstruktur

Bei der Betrachtung der Branchenstruktur zeigt sich im Vergleich zur sektoralen Beschäftigung, dass innerhalb der einzelnen Wirtschaftssektoren keine größeren Abweichungen zwischen dem Anteil an der Beschäftigung und dem Anteil an der Wertschöpfung bestehen.

Von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung für die Region sind hierbei

- die Ernährungsindustrie mit 1700 Beschäftigten,
- der Metall- und Maschinenbau mit 1200 Beschäftigten
- die Kunststoffbranche mit 950 Beschäftigten
- und die Tourismusbranche mit 740 Beschäftigten.



Verteilung der Bruttowertschöpfung in der Grafschaft Bentheim

Stand 2004

Für die Region weist eine Prognos-Studie aus dem Jahr 2004 im Bundesvergleich eine hohe Branchenkompetenz auch in den Bereichen Gesundheit/Soziales, Baugewerbe, Textil/Bekleidung, Gewinnung von Erdöl/Erdgas und Logistik aus.

In Nordhorn hat sich im letzten Jahrzehnt ein Wandel vollzogen. Die vormalig eindeutige dominierende Stellung des produzierenden Gewerbes wurde zugunsten der Wirtschaftszweige Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie sonstige Dienstleistungen stark zurückgedrängt. Dahinter stehen deutliche Beschäftigungsverluste im produzierenden Gewerbe, die insbesondere auf den Strukturwandel in der Textil- und Bekleidungsindustrie zurückzuführen sind.

In Analogie zur sektoralen Beschäftigung ist der Dienstleistungssektor innerhalb der Branchenstruktur Nordhorns sehr hoch. Der Anteil des Dienstleistungssektors (1.035 Dienstleistungsunternehmen) an der Gesamtzahl der Unternehmen (2.725) liegt in der Stadt Nordhorn mit 38,0 Prozent deutlich über dem Mittelwert des Landkreises (31,7 Prozent) und des IHK-Bezirks (35,6 Prozent). Im Vergleich mit 46 Gemeinden der Region Osnabrück-Emsland erreicht Nordhorn damit Rang neun. Dies drückt sich auch in einem

Branchengruppen	Unternehmen	Anteil am DL-Sektor
<b>Finanzdienstleistungen</b>		
Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	263	25,4%
Inkassobüros	129	12,5%
Vermögensberatung und -verwaltung	2	0,2%
Beteiligungsgesellschaften	14	1,4%
<b>Freizeit und Gesundheit (ohne Gastronomie)</b>	144	13,9%
Kultur und Unterhaltung	61	5,9%
Sport und Erholung	16	1,5%
Gesundheitswesen	50	4,8%
Heime und Pflegedienste	17	1,6%
<b>Immobilienwirtschaft</b>	140	13,5%
Makler	30	2,9%
Bauträger und -betreuer	13	1,3%
Immobilien-gesellschaften	59	5,7%
Verwaltung	38	3,7%
<b>Informationen und Kommunikation</b>	154	14,9%
Verlags-gewerbe	16	1,4%
IT-Dienstleistungen	34	3,3%
Marketing und Promotion	92	8,9%
Film- und Rundfunk-Wirtschaft	12	1,2%
<b>Qualifizierung und persönl. Dienstleistungen</b>	90	9,0%
Private Bildungswirtschaft	21	2,0%
Persönliche Dienstleistungen	72	7,0%
<b>Unternehmens-Service</b>	241	23,3%
Forschung und Entwicklung	1	0,1%
Kaufmännische und rechtliche Beratung	89	8,6%
<b>Technische Beratung</b>	40	3,9%
Personaldienstleistungen	28	2,7%
Sicherheits- und Gebäudedienstleistungen	39	3,8%
Vermietung von Fahrzeugen und Maschinen	19	1,8%
Bürodienstleistungen	25	2,4%
<b>Gesamt</b>	<b>1035</b>	<b>100,0%</b>

Quelle: Datenbestand der IHK Osnabrück-Emsland (2006)

hohen Unternehmensbesatz von 19,5 Dienstleistungsunternehmen je 1.000 Einwohner aus (Landkreis: 15,1; IHK-Bezirk: 17,8).

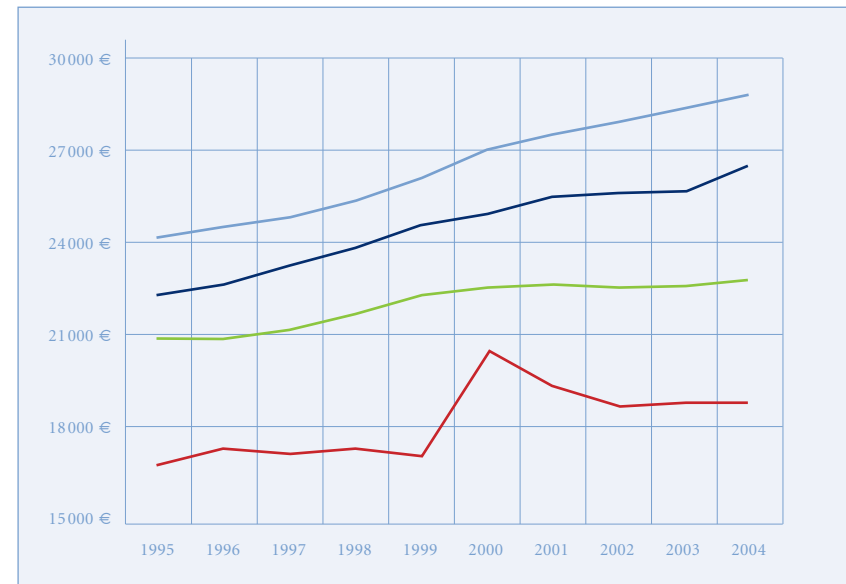
Auskunft über die Struktur des Dienstleistungssektors der Stadt Nordhorn gibt die nachfolgende Tabelle. Der Anteil der Unternehmens-Services am Dienstleistungssektor in Nordhorn ist mit 23,3 Prozent verglichen mit dem IHK-Bezirk (20,0 Prozent) hoch. Negativ zu bewerten ist allerdings der geringe Anteil der Forschung und Entwicklung innerhalb der Unternehmens-Services von 0,1 Prozent. Des Weiteren sind die Finanzdienstleistungen mit einem Anteil von 25,4 Prozent gegenüber 33,1 Prozent im IHK-Bezirk stark unterrepräsentiert. Ausschlaggebend dafür ist besonders eine geringe Anzahl an Beteiligungsgesellschaften.

#### Bruttoinlandsprodukt, Pro-Kopf-Einkommen und Produktivität

Aufschluss über die wirtschaftliche Lage der Region in Bezug auf die Erhöhung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Steigerung der Beschäftigung geben im speziellen Maße die als Zielvariablen bezeichneten Kennziffern Bruttoinlandsprodukt, Pro-Kopf-Einkommen und Produktivität.

Die absolute wirtschaftliche Leistungskraft einer Region wird durch das Bruttoinlandsprodukt, definiert als monetärer Wert aller in einem Jahr produzierten Güter und Dienstleistungen, abgebildet. Im Vergleich zu Niedersachsen erreichte die Grafschaft Bentheim im Zeitraum 1999 bis 2004 zwar eine deutlich höhere Zuwachsrates; liegt aber ebenso deutlich unter der des Bundesgebietes. Zudem ist die Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes im Kreisgebiet stärkeren Schwankungen unterworfen.

Betrachtet man das Bruttoinlandsprodukt im Verhältnis zur Bevölkerung, erhält man das Pro-Kopf-Einkommen. Hier zeigt sich im Vergleich zur nominalen Entwicklung des Bruttoinlandsproduktes, dass die Region deutlich unterhalb der Vergleichsniveaus liegt. Die Entwicklung in den Jahren 1995 bis 2004 zeigt zudem, dass sich bereits zwischen dem bundesdeutschen Niveau und dem niedersächsischen Niveau eine Wachstumsschere gebildet hat, die im Zuge der Entwicklung weiter auseinandergeht. Für die Grafschaft Bent-

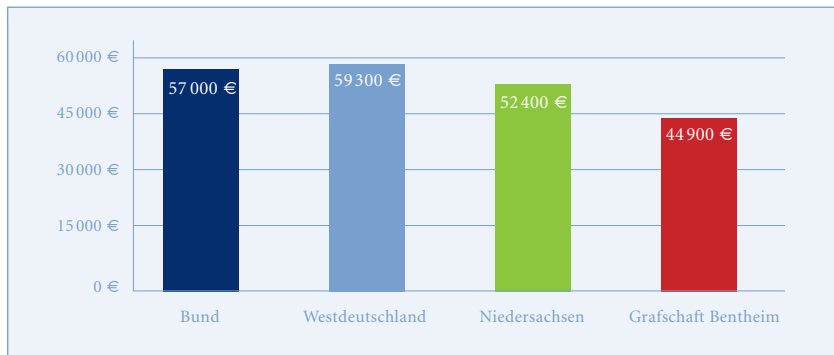


Pro-Kopf-Einkommen (Bruttoinlandsprodukt je Einwohner)

■ Bund ■ West ■ Niedersachsen ■ Grafschaft Bentheim

heim ist dieser Trend nochmals verstärkt festzustellen.

Das durchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen des Landkreises betrug 2004 nur 81 Prozent des niedersächsischen Niveaus, 70 Prozent des Bundesniveaus und 66 Prozent des westdeutschen Niveaus. Neben den wesentlich geringeren jährlichen Wachstumsraten unterliegt die Entwicklung des Pro-Kopf-Einkommens der Grafschaft stärkeren Fluktuationen. Anders ausgedrückt bedeutet dies, dass selbst vor 10 Jahren das durchschnittliche Niveau des Pro-Kopf-Einkommens des Bundes, Westdeutschlands bzw. Niedersachsens deutlich über dem Einkommens-Niveau 2004 der Grafschaft Bentheim



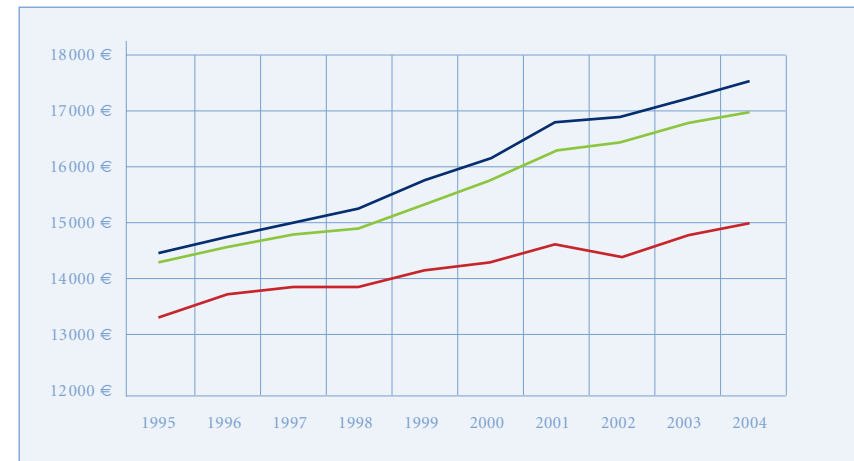
Produktivität (Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigen, 2004)

lag (siehe Grafik).

Abgeleitet aus der Kennzahl Pro-Kopf-Einkommen kann für die Region ein deutliches Wachstums- und Einkommensdefizit konstatiert werden. Dies kann u. a. auf den ausgeprägten Trend zur mittleren Qualifikation der Beschäftigten und den geringen Anteil von Beschäftigten mit Universitäts- oder Fachhochschulabschluss zurückgeführt werden.

Ein ähnliches Bild, wie die Entwicklung des Pro-Kopf-Einkommens aufzeigt, ergibt sich im Vergleich der (Arbeits-)Produktivität. Allerdings fällt der Rückstand des Landkreises für diesen Indikator aufgrund divergierender Wachstumsraten bei den Einwohnern und Erwerbstätigen nicht ganz so extrem aus.

2004 erreichte die Grafschaft ein Produktivitätsniveau, das 86 Prozent des niedersächsischen Niveaus, 79 Prozent des bundesdeutschen Niveaus und 76 Prozent des westdeutschen Niveaus betrug. Die durchschnittliche Produktivität 2004 in absoluten Zahlen kann der nachfolgenden Grafik entnommen werden. Ebenso wie für das Pro-Kopf-Einkommen besteht für die Produktivität in der Region ein deutliches Defizit. Dieser Rückstand kann wiederum zum Teil durch das niedrigere durchschnittliche Qualifikationsniveau der Beschäftig-



Verfügbares Haushaltseinkommen je Einwohner

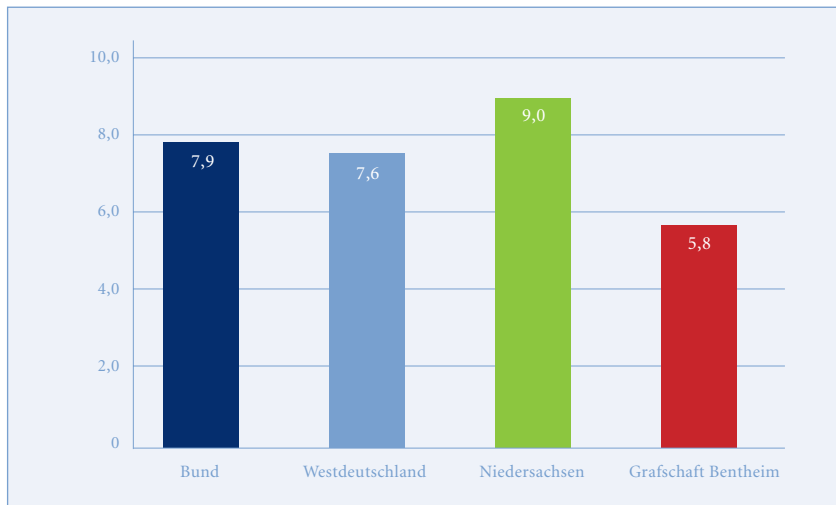
ten im Kreisgebiet begründet werden.

### Verfügbares Einkommen und Kaufkraft

Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte ist definiert als Betrag, der der Bevölkerung einer Region durchschnittlich für Konsum und Ersparnisbildung zur Verfügung steht. Der bereits für das Pro-Kopf-Einkommen und die Produktivität gezeigte Trend kann ebenfalls in abgeschwächter Form für das verfügbare Einkommen der Haushalte festgestellt werden (siehe Grafik).

Für das verfügbare Einkommen der Haushalte besteht analog zum Pro-Kopf-Einkommen und zur Produktivität eine Wachstumsschere, die in den letzten Jahren weiter auseinandergegangen ist. Der Rückstand gegenüber dem niedersächsischen Durchschnitt betrug 2004 12 Prozent und im Vergleich mit dem Bundesdurchschnitt 15 Prozent.

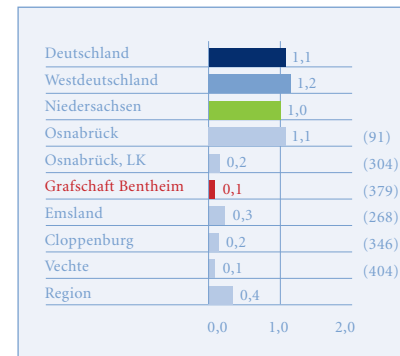
Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte ist ein aussagekräftiger Indikator für den monetären Wohlstand der Bevölkerung einer Region. Allerdings gibt diese Kennzahl nur die absolute monetäre Größenordnung



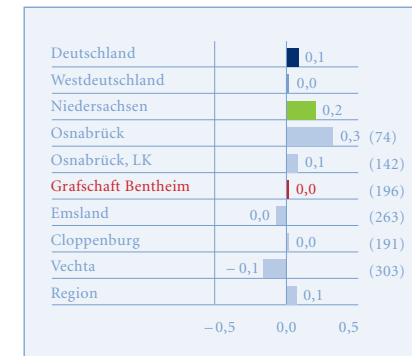
Durchschnittliche Investitionen im Produzierenden Gewerbe 2005  
(in 1000 Euro je Beschäftigten)

wieder, das Preisniveau bleibt dabei unberücksichtigt. Rechnet man die Veränderung der Preise mit ein, so erhält man die Kaufkraft der Bevölkerung einer Region. Auch hier zeichnet sich eine sehr ähnliche Entwicklung ab wie für das verfügbare Haushaltseinkommen. 2005 erreichte der Landkreis ein Kaufkraftniveau von 87,3 Prozent des Bundesdurchschnitts. Im Jahr 2006 sank dieser Index weiter auf 86,6 Prozent ab. Das Wachstum der Kaufkraft der Grafschaft Bentheim betrug in diesem Zeitraum 1,1 Prozent gegenüber 1,9 Prozent auf Bundesebene.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sowohl für das verfügbare Haushaltseinkommen als auch die Kaufkraft deutliche Defizite bestehen und der Trend der letzten Jahre nicht zu einer Angleichung an die Vergleichsniveaus geführt hat. Zurückzuführen ist dieser Trend auf die Entwicklung des Pro-Kopf-Einkommens und der Produktivität. U. a. aufgrund einer etwas günstigeren Bevölkerungs- bzw. Altersstruktur fällt der Rückstand gegenüber dem Bundesgebiet, Westdeutschland und Niedersachsen allerdings nicht ganz so hoch aus.



FuE-Beschäftigtenanteil 2001 in %  
Quelle: Prognos Zukunftsatlas (2004)



Veränderung FuE-Beschäftigtenanteil in %-Punkten (1997 bis 2001)

### Kapitalstock

Der Kapitalstock, also die Ausstattung mit produktivem Sachkapital, ist ein wesentlicher Indikator für das Produktionspotenzial einer Region. Maßgeblich hängt der Kapitalstock vom gesamtwirtschaftlichen Investitionsniveau ab. Hierfür existieren auf Kreis- bzw. Gemeindeebene keine Daten aus der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung. Lediglich indirekt können Rückschlüsse auf den Kapitalstock mittels der getätigten Investitionen im produzierenden Gewerbe gezogen werden.

Für den Landkreis Grafschaft Bentheim besteht generell ein Investitionsdefizit im produzierenden Gewerbe und dem zur Folge auch ein relativ geringer Kapitalstock. Die durchschnittlichen Investitionen im produzierenden Gewerbe in der Grafschaft erreichten 2003 nur ein Niveau von 73 Prozent des bundesdeutschen, 76 Prozent des westdeutschen und 64 Prozent des niedersächsischen Durchschnitts (vgl. oben stehende Grafik).

### Innovations- und Forschungskapazitäten

Für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen einer Region stellen die vorhandenen Innovations- und Forschungskapazitäten eine wichtige Grundlage dar. Ohne Innovationen wird ein Erfolg auf den (internationalen) Märkten zunehmend schwieriger.

Die Grafschaft Bentheim schneidet bei diesen zukunftssträchtigen Indikatoren der FuE sowohl im Bundes- als auch im Landesdurchschnitt und im regionalen Vergleich sehr schlecht ab. Dies wirkt sich auch auf die Patentintensität aus, wo die Region gerade einmal 50 Prozent des Niedersächsischen Niveaus erreicht. Somit ist für die Grafschaft ein deutliches Defizit an Innovations- und Forschungskapazitäten festzustellen.

### Standortzufriedenheit

Die IHK hat 2005 eine Umfrage von ortsansässigen Unternehmen in Bezug auf 25 Standortfaktoren zur Standortzufriedenheit durchgeführt. Aus Sicht der Unternehmen wurden

- die geringe Verfügbarkeit von hoch qualifizierten Fach- und Führungskräften,
- die Weiterbildungsangebote,
- die Kontakte zu Hochschul- und Forschungseinrichtungen sowie
- der fehlende Anschluss im Personennahverkehr (Schiene) negativ bewertet.

Dem gegenüber gab es positive Bewertungen insbesondere für die „weichen“ Standortfaktoren:

- Wirtschaftsklima,
- verkehrliche Anbindung und Grenznähe,
- Grundstückspreise und Miethöhen,
- Verfügbarkeit von Gewerbeflächen
- und Wohnumfeld.

Die IHK sieht daher insbesondere folgende Handlungsbedarfe:

- Standortkosten stabilisieren bzw. senken
- Verbesserung der Erreichbarkeit über die Schiene
- Potenziale im Einzelhandel nutzen
- Intensivere Nutzung regionaler und überregionaler Kompetenznetzwerke
- Stadtmarketing schlagkräftig organisieren und ausstatten
- Touristische Potenziale stärker nutzen

## 2.6 Öffentliche Infrastruktur

### Verkehrsinfrastruktur

Die allgemeine Verkehrsinfrastruktur des Landkreises Grafschaft Bentheim und insbesondere der Stadt Nordhorn ist positiv zu bewerten. Ausgehend von Nordhorn besteht in 10 km Entfernung ein Anschluss an die Bundesautobahnen A 30 und in 8 km Entfernung an die A 31. Darüber hinaus befindet sich im direkten Einzugsgebiet Nordhorns der Schnittpunkt der Bundesstraßen B 213 (Skandinavien-Hamburg-Bremen-Amsterdam) und B 403 (Ruhrgebiet-Bad Bentheim-Coeverden (NL)).

Durch das Kreisgebiet verlaufen die Haupteisenbahnstrecke Amsterdam-Hannover-Berlin, die Nord-Süd-Eisenbahnstrecke: Bad Bentheim-Rheine sowie die Eisenbahnstrecke der Bentheimer Eisenbahn AG von Bad Bentheim nach Coevorden (nur Güterverkehr). Nachteilig für den Standort Nordhorn ist, dass hier der Bahnhof nur für den Güterverkehr genutzt wird und kein Personenverkehr möglich ist. Nordhorn ist damit die größte Stadt Deutschlands ohne Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr.

Über den Flughafen Münster-Osnabrück/FMO in ca. 75 km Entfernung von Nordhorn ist der Landkreis an das internationale Flugnetz angeschlossen. Der regionale Flugplatz Nordhorn-Lingen dient vornehmlich der Förderung des Luftverkehrs und des Luftsports und bietet mit seinen Charterflügen der heimischen Wirtschaft direkte Flugverbindungen zu jedem Flugplatz in Europa. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Logistik und der damit einher-

gehenden Verknüpfung der Straßen-, Schienen- und Wasserwege verfügt die Region über eine günstige Anbindung an das moderne Güterverkehrszentrum Coevorden-Emlichheim.

### Telekommunikationsinfrastruktur

Die Grafschaft Bentheim verfügt über eine flächendeckende Telekommunikationsinfrastruktur. Allerdings bestehen aufgrund der ländlichen Prägung einige Lücken insbesondere für die Versorgung mit Breitband-Internetanbindungen.

Ab Ende 2007 soll die Stadt Nordhorn an den ersten grenzüberschreitenden Breitbandknoten angebunden werden. Die Glasfaserkabel ermöglichen einen Datentransfer, der um ein Vielfaches schneller ist als die meisten DSL-Leitungen. Sie bringen den Unternehmen, die große Datenmengen versenden und empfangen, zweifelsohne einen Wettbewerbsvorteil.

### Forschungs- und Entwicklungsinfrastruktur

Die Forschungs- und Entwicklungsinfrastruktur einer Region zeichnet sich durch das Vorhandensein bzw. die Anzahl von Universitäten, Fachhochschulen, staatlichen Forschungsinstituten und -initiativen aus.

Die Grafschaft Bentheim ist kein Hochschulstandort. Es existiert weder eine Universität noch eine Fachhochschule. Allerdings unterhält die Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie Osnabrück-Emsland e. V. in Nordhorn eine Zweigakademie und eröffnet Fach- und Führungskräften aus der Wirtschaft sowie aus Kommunalverwaltungen auch ohne Hochschulzugangsberechtigung ein wissenschaftliches Studium.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim bietet ein spezielles Beratungsangebot über das Steinbeis-Transferzentrum an. Als anerkannte Einrichtung für den Technologie- und Wissenstransfer zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Forschungseinrichtungen dient es der Wissenspartnersuche.

Mit dem Grafschafter Technologie-Zentrum werden Existenzgründern entscheidende Starthilfen geboten, die von der Informationsbereitstellung bis zum vergünstigten Mietangebot für Mieträumlichkeiten reichen.

## 2.7 Zusammenfassender Stärken- und Schwächen-Vergleich

Aus der Bewertung der in den vorangegangenen Themenkomplexen behandelten Standortfaktoren kann ein Stärken-/Schwächenprofil der Region abgeleitet werden. Die Geografie wird jedoch nicht als Vergleichsindikator ausgewertet, sondern als besonderes Entwicklungspotenzial in den Kapiteln 3 und 4 berücksichtigt. Die Bewertung der Standortfaktoren der Region ist nachfolgend tabellarisch zusammengefasst.

Im Durchschnitt ergibt sich für die Region insgesamt ein ausgeglichenes Stärken-/Schwächen-Profil. Dieses Ergebnis wird auch durch die Analysen der IHK und dem Prognos-Zukunftsatlas 2007 (2004) gestützt. Hier erreichte die Grafschaft Bentheim eine mittlere Platzierung; im Vergleich mit 439 Kreisen und kreisfreien Städten belegte sie Rang 230 (274).

Es gibt jedoch gravierende Abweichungen vom Durchschnittsniveau in beiden Richtungen:

### Stärken

- Beim globalen Ziel „Beschäftigung“ kann die sehr niedrige **Arbeitslosenquote** in Relation zu allen Vergleichsniveaus als absolute Stärke gesehen werden. Sowohl die **Lohnkosten** als auch die **Lebenshaltungskosten** fallen im Durchschnitt wesentlich geringer aus.
- Ein wesentlicher Vorteil des Landkreises in Bezug auf die Bildung ist das breite **Ausbildungsangebot** und die sehr gute **Ausbildungsplatzdichte**. Damit verbunden ist eine hohe Verfügbarkeit von Fachkräften mit mittlerem Qualifikationsniveau.
- Große Stärken der Region liegen im Bereich der Bevölkerung. Insbesondere die positive **Bevölkerungsentwicklung** als auch die günstige **Altersstruktur** sind dafür maßgeblich.
- Weitere Stärken sind die hohe **Wohnqualität** sowie die **Verkehrsinfrastruktur** mit der guten Anbindung an das Straßennetz.
- Chancenreiche **Grenzlage**

Standortfaktor	Bewertung						
	---	--	-	o	+	++	+++
<b>Bevölkerung</b>							
Bevölkerungsstruktur						o	
Bevölkerungsentwicklung							o
Demographischer Wandel							o
<b>Bildung</b>							
Schulbildung					o		
Berufliche Ausbildung							o
Qualifikationsstruktur der Beschäftigten					o		
<b>Beschäftigung</b>							
Erwerbstätigenquote					o		
Arbeitslosenquote							o
Sektorale Beschäftigung					o		
<b>Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung</b>							
Branchenstruktur						o	
Bruttoinlandsprodukt, Pro-Kopf-Einkommen, Produktivität	o						
Verfügbares Einkommen und Kaufkraft	o						
Kapitalstock	o	o					
Innovations- und Forschungskapazitäten	o	o					
Standortzufriedenheit			o				
<b>Öffentliche Infrastruktur</b>							
Straßenverkehrsinfrastruktur						o	
Schienerverkehrsinfrastruktur	o						
Telekommunikationsinfrastruktur						o	
Forschungs- und Entwicklungsinfrastruktur	o						

Stärken-/Schwächenvergleich

### Schwächen

- Bei den Variablen der globalen Zielsetzung „Erhöhung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Steigerung der Beschäftigung“ liegen die größten Schwächen der Region beim **Pro-Kopf-Einkommen** und der **Produktivität**. Beide Indikatoren erreichen ein Niveau, das teilweise bis zu 30 Prozent niedriger ist als die Vergleichsniveaus.
- Dieses niedrige Niveau wirkt sich negativ auf das **verfügbare Einkommen** und die **Kaufkraft** der privaten Haushalte aus.
- Ein großer Teil der Potenzialfaktoren muss ebenfalls negativ bewertet werden. Der verfügbare **Kapitalstock**, die durchschnittliche **Investitionsquote** und die **Dienstleistungsquote** fallen im Vergleich deutlich niedriger aus.
- Die Qualifikationsstruktur der Beschäftigten ist eher defizitär, weil der Anteil der Beschäftigten mit Hochschulabschluss in Relation zu den Vergleichsniveaus erheblich niedriger ausfällt.
- Ohne eine Hoch-/Fachhochschule weist die Region nur geringe **Innovations- und Forschungskapazitäten** mit einem sehr geringen Anteil der Beschäftigten im FuE-Bereich und einer geringen Patentintensität auf.
- Negativ zu bewerten ist der fehlende **Personenzugverkehr** in Nordhorn.

Die Ergebnisse des Indikatorenvergleichs und der Stärken-/Schwächenanalyse finden im Nachfolgenden ihren Niederschlag in den gesamtstädtischen Entwicklungsstrategien (Kapitel 3) und bestimmen die Zielrichtung für die wirtschaftliche Innovationsstrategie (Kapitel 4). Die Ausführungen konzentrieren sich dabei auf die Stadt Nordhorn, der als Mittelzentrum für die Region eine Vorreiterrolle zukommt. Außerdem liegt das Fördervorhaben „NINO“ in der Stadt Nordhorn.



# 3 Gesamtstädtische Entwicklungsstrategie

## 3.1 Ziele, Chancen und Herausforderungen

Es ist sicherlich bemerkenswert, wenn nur wenige Jahre nach dem endgültigen Zusammenbruch der Nordhorer Textilindustrie die Stadt und die Region ausgerechnet mit einer vergleichsweise sehr niedrigen Arbeitslosenquote und einem guten beruflichen Ausbildungsplatzangebot hervortreten. Auch zeigt die stabile Bevölkerungsentwicklung mit einer vergleichsweise guten Altersstruktur, dass der Verlust der früher so dominierenden Textilindustrie keineswegs zu einer Massenabwanderung geführt hat. Hier zeigen sich die Ergebnisse der **bereits vollzogenen Strukturanpassung**, die durch Diversifizierung, Neuansiedlung und Expansion mittelständischer Unternehmen und Stärkung des Dienstleistungssektors zu großen Erfolgen geführt hat.

Gleichzeitig verdeutlichen jedoch die **heutigen gravierenden Schwächen** – insbesondere beim relativ niedrigen Einkommensniveau, dem vergleichsweise geringen Anteil hoch qualifizierter Arbeitsplätze und dem Fehlen von Fach-/Hochschulweiterbildungsmöglichkeiten – dass der **Strukturwandlungsprozess bislang keineswegs abgeschlossen** ist. Dies gilt umso mehr, da die relativen Mängel der Region gerade bei den Indikatoren auftreten, denen im Hinblick auf die demografische Entwicklung und die zunehmende Globalisierung eine besondere Bedeutung zukommen:

### Demografischer Wandel

Der demografische Wandel bedeutet für den Landkreis Graftschaft Bentheim und die Stadt Nordhorn, dass unabhängig vom zukünftigen Bevölkerungswachstum eine Anpassung auf dem Güter-, Arbeits- und Wohnungsmarkt im Hinblick auf die sich verändernde Altersstruktur vollzogen werden muss. Dem Arbeitsmarkt werden langfristig wesentlich weniger Arbeitskräfte zur Erwirtschaftung des gegenwärtigen Wohlstandsniveaus und zur Versorgung des zunehmenden Anteils der nicht mehr erwerbstätigen Bevölkerung zur Verfügung stehen.

### Globalisierung

Die Globalisierung bedeutet für die Region, dass der Landkreis und die Stadt Nordhorn für die Erhaltung und Steigerung der Beschäftigung und des Wohlstandes eine Verbesserung der (internationalen) Wettbewerbsfähigkeit erreichen müssen. In den vergangenen Jahren wurden aus Deutschland zunehmend Arbeitsplätze für Beschäftigte mit niedriger Qualifikation ins Ausland verlagert. Aufgrund des relativ hohen Lohnniveaus wird sich dieser Trend auch in Zukunft verstärkt fortsetzen.

Ausgerechnet in den zukunftsentscheidenden Bereichen haben Nordhorn und die Region bereits heute die vergleichsweise schlechtesten Werte. Dadurch drohen reale Wohlstandsverluste und weitere relative Positionverschlechterungen.

Will man diese verhängnisvolle und sich negativ verstärkende Entwicklung nicht schicksalergeben hinnehmen, muss man sich mit aller Kraft dagegen stemmen und eine Trendumkehr erkämpfen. Es müssen **konkrete Schritte** unternommen werden, die zu einem überproportional hohen Wachstum von hoch qualifizierten Arbeitsplätzen und Beschäftigten führen und das Einkommensniveau deutlich anheben.

Der entscheidende Innovationsschub soll durch den Umbau des ehemaligen NINO-Spinnerei-Hochbaus in ein überregionales „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ ausgelöst und durch die nachfolgende Umgestaltung des ehemaligen NINO-Betriebsgeländes in einen Wirtschafts-, Technologie- und Bildungsstandort intensiviert werden. Dieses Vorhaben wird als „Schlüsselprojekt ‚NINO‘- Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsstandort“ in Kapitel 4 konkretisiert.

Wie dort näher ausgeführt, setzt die **Innovationsstrategie** vier Hebel ein, um den Wirtschaftsprozess auf eine dynamische Bahn zu heben:

1. Bündelung der organisatorischen Kräfte
2. Ausnutzung des Standortvorteils
3. Schaffung der räumlich-technischen Basis
4. Anknüpfen an die einstige Größe



*Original Trademark aus dem Jahr 1912*

Das oben stehende Firmenlogo zeigt, mit welchem Selbstvertrauen die Gründer eines Unternehmens von Weltgeltung vor knapp 100 Jahren die Globalisierung in den Mittelpunkt der eigenen Firma rückten.

Auch heute bieten sich der Region **neue Chancen**, die von den Entscheidungsträgern aus Wirtschaft, Politik und Verwaltungen aufzuspüren und beherzt umzusetzen sind.

Die **größten externen Vorteile** erwachsen infolge des fortschreitenden Europäisierungsprozesses der Region aus ihrem Wandel von einer Randposition in eine Zentrums Lage:

- Dieser exogene Faktor bietet das Potenzial für eine überregionale Scharnier- und Brückenfunktion, die mit dem „NINO-Wirtschaftsforum“ durch Kommunikation, Vernetzung und Kooperation die Gestaltung des gesamten Wirtschaftsraums fördern soll.

- Der Standortvorteil bildet – gemeinsam mit dem bundes- und europaweiten Streben nach einer einheitlichen, internetgestützten Geodatenbasis – auch die entscheidende Grundlage, um mithilfe des „NINO-Geoinformations Zentrum“ die komplexe Struktur des zu gestaltenden Wirtschaftsraums umfassend und zukunftsweisend darzustellen.

Die **größten internen Stärken** resultieren aus der textilen Vergangenheit und der Bewältigung ihrer Hinterlassenschaften.

- Das Textilmuseum für Mode- und Werbefotografie der einstigen Weltmarke „NINO-Flex“ im NINO-Hochbau wird nicht nur einen einzigartigen wirtschaftskulturellen Beitrag leisten können, sondern kann sich auch zum Anziehungspunkt des in der Region noch (re-)aktivierbaren Erfahrungsschatzes in Bezug auf Textilgestaltung, Mode, Design, Vertrieb, Grafik und Werbung entwickeln.
- Als weiterer endogener Wachstumsfaktor dürfte sich das bei der Lösung diffiziler Industriealtlastenproblematiken akkumulierte Fachwissen nutzen lassen. Auch die nur als breit angelegte Public Private Partnership umsetzbare Reprivatisierung des NINO-Hochbaus bildet einen beispielhaften Erfahrungsschatz, der anderen Großprojekten in der Region zugutekommen kann.

Die Innovationsstrategie durch das Schlüsselprojekt „NINO“ stellt an das Gemeinwesen vielschichtige und **spezielle Anforderungen**:

#### 1. Wirtschaftsförderung

Orientierung auf die Qualitätssteigerung der Wirtschaftsinfrastruktur durch die Bereitstellung einer universellen Beratungs-, Netzwerk- und Kommunikationsplattform.

#### 2. Bildungspolitik

Etablierung von Weiterbildungseinrichtungen in Verbindung mit der eigenen Stärkenprofilierung und der Vernetzung von niederländischen und deutschen Hochschulen.

#### 3. Stadtinfrastruktur

Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung durch die Verlegung eines Glasfasernetzes und die Wiedereinführung des schienengebundenen Personenverkehrs.

#### 4. Städtebau

Optimierung der Erschließung des Schlüsselprojektes „NINO“ und die adäquate Einbindung des „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ in sein Umfeld.

Dabei darf die Realisierung der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie keinesfalls vernachlässigt werden, die den weiteren Ausbau Nordhorns als Arbeits-, Einkaufs- und Wohnstandort zum Ziele hat. Die städtebaulichen und landschaftlichen Reize sollen Nordhorn verstärkt auch für Touristen interessant machen. Damit stärkt Nordhorn zugleich die „weichen“ Standortfaktoren, die für die Bindung oder den Zuzug hoch qualifizierter Arbeitskräfte mit jungen Familien oft von ausschlaggebender Bedeutung sind.

Die nachfolgenden Kapitel 3.2 und 3.3 geben deshalb zunächst einen Überblick über die gesamtstädtische Entwicklungs- und Wachstumsstrategie, die sich in dem städtischen Leitbild und der Maßnahmenplanung der städtebaulichen Projekte manifestiert, bevor in Kapitel 4 die Innovationsstrategie für den Wirtschaftsstandort vertieft wird.



### 3.2 Leitbild der Stadt Nordhorn

Das Leitbild der Stadt Nordhorn will der ehemaligen „Textilstadt im Grünen“ ein neues Selbstverständnis vermitteln und die Entwicklungsstrategien der nächsten 15 bis 20 Jahre definieren. Es wurde im Mai 2005 nach einem intensiven Meinungsbildungsprozess zwischen Verwaltung, Politik, Öffentlichkeit und Bürgern in Zusammenarbeit mit der Hochschule Vechta erstellt.

Auf verschiedenen Handlungsfeldern zeigt das Leitbild anhand konkreter Maßnahmen Auswege aus der Krise auf und will die Krise als Chance für einen entwicklungsträchtigen Strukturwandel nutzen. Innerhalb des Umstrukturierungsprozesses versteht es sich aber nicht als starres Entwicklungskonzept, sondern bedarf ausdrücklich der ständigen Erweiterung, Modifizierung und Anpassung an die geänderten Verhältnisse, wie sie u. a. durch die Entwicklung des Schlüsselprojektes „NINO“ erfolgt.

Das „Leitbild Nordhorn“ wird nachfolgend in gestraffter Form und mit dem Hauptaugenmerk auf bauliche umzusetzende Maßnahmen auszugsweise wiedergegeben.

### 3.2.1 Identifikationsmerkmale

Der Erarbeitungsprozess des Leitbildes setzt sich aus zahlreichen Analysen und umfangreichen Konsultationen zusammen. Im analytischen Teil wurden Stärken und Schwächen, Konkurrenzen zu umliegenden Zentren sowie das Image Nordhorns nach innen und außen ermittelt. Als Ergebnis dieser Analyse konnten die Entwicklungspotenziale und Alleinstellungsmerkmale Nordhorns identifiziert und ausformuliert werden.

Die Summe der aufgelisteten Ziele und Maßnahmen ist auf die Realisierung der „Vision“ ausgerichtet. Ihre Grundlage bilden drei herausragende Alleinstellungsmerkmale: „Wasser“, „Grenzlage“ und „textile Vergangenheit“. Diese Faktoren heben Nordhorn aus der Masse der Mittelzentren vergleichbarer Größenordnung hervor und bieten der Stadt eindeutige, konsensfähige Identifikationsmerkmale. Diese Themen sind im historischen, städtebaulichen, kulturellen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Kontext der Stadt verankert.

Die zentrale räumlich strukturierende Aufgabe Nordhorns ist die **Realisierung der Kanalvision**. Wie kaum eine andere Stadt im Binnenland wird Nordhorn durch das Wasser geprägt. Die Vechte, der Vechtesee sowie mehrere Kanäle strukturieren den Grundriss der Stadt und verleihen ihrer Physiognomie ein unverwechselbares urbanes Gesicht. Zudem ist das Gewässernetz von großer historischer Bedeutung für die Entwicklung Nordhorns: Vom Transport des Sandsteins über die Ansiedlung der Textilindustrien bis zum heutigen Wohnen am Wasser spielt das Wasser seit Jahrhunderten eine zentrale Rolle für die städtische Entwicklung. Konsequenterweise leitet sich hieraus heute der Gedanke einer touristischen Inwertsetzung des Gewässernetzes ab: Mit der grenzüberschreitenden Öffnung des alten Kanalnetzes, der qualitativen Aufwertung der Wasserwege und der Entwicklung einer entsprechenden Freizeitinfrastruktur „am Wasser“ bietet sich für Nordhorn die Chance, ein unverwechselbares touristisches Profil zu entwickeln. Die Lage am Wasser kann dabei in zweifacher Hinsicht nutzbar gemacht werden: Zum einen sind die Wasserwege interessant für Wassersportler unterschiedlichster Provenienz; für sie wird Nordhorn zu einem internationalen Wasser-Reise-



*Povelturm*

ziel. Gleichzeitig wertet das Wasser aber auch andere touristisch relevante Qualitäten Nordhorns auf: Namentlich Einzelhandel und Freizeitangebote, insbesondere im Innenstadtbereich, profitieren gleichermaßen von der Nähe zum Wasser und gewinnen dadurch zusätzlichen Reiz – für Gäste ebenso wie für Einheimische.

Der **Standortfaktor „Grenze“** findet seinen Niederschlag in einer emotionalen und einer faktischen Dimension. So hat sich das Bild der Grenze im öffentlichen Bewusstsein durch die Internationalisierung sukzessive verändert. Waren Grenzstädte lange Zeit infolge einer isolierten „Randlage“ eingeschränkt, so haben sie sich inzwischen zu Zentren des kulturellen Austauschs und des Handels entwickelt. Die faktischen Vorteile dieser Situation ergeben sich aus dem Zugang zu zwei nationalen Marktgebieten, deren Handelsbarrieren im Zuge der europäischen Einigung abgebaut wurden, die aber noch immer bestimmte sprachliche, kulturelle und ökonomische Unterschiede



*Grenzlage*

trennen. Die Bedeutung, die der Grenzlage beizumessen ist, wird deutlich durch eine gesteigerte Nachfrage beim Einzelhandel und zahlreiche niederländische Besucher von Freizeiteinrichtungen in Nordhorn (Tierpark, Freibad etc.). Zudem ist die Grenzlage touristisch bedeutsam bei dem Ausbau des Gewässersystems mit dem Zugang zum niederländischen Kanalnetz. Zahlreiche Niederländer haben in den vergangenen Jahren in Nordhorn Immobilien erworben und werden schrittweise gesellschaftlich integriert. Nicht zuletzt ist der Standortfaktor „Grenze“ für die Ansiedlung binational tätiger Unternehmen, insbesondere der Logistikbranche interessant.

Die „**textile Vergangenheit**“ der Stadt stellt für Nordhorn eine besondere Herausforderung dar: Begründete der Aufschwung der Textilindustrie einerseits Bekanntheit und Wohlstand der Stadt, so war ihr Niedergang andererseits Auslöser für eine tiefgreifende strukturelle Krise. Bis heute sind die Spuren der „textilen Vergangenheit“ nicht getilgt – weder aus dem äußeren



*Volkshochschule im ehemaligen Rohgewebelager*

Bild der Stadt noch aus dem Bewusstsein seiner Bevölkerung. Nordhorns Textilgeschichte lebt! Keineswegs in sentimentaler Absicht, sondern als Chance für eine zukunftsorientierte Kursbestimmung kann Nordhorn aus diesem historisch überlieferten Kapital großen Nutzen ziehen. Unmittelbare Ansatzpunkte liefern hierfür die ausgedehnten industriellen Brachflächen, die ein wertvolles Entwicklungspotenzial darstellen und für die dringend zukunftssträchtige Nachnutzungen gefunden werden müssen. Ebenso verlangen die noch erhaltenen Reste der größtenteils wertvollen textilen Industriearchitektur (z.B. Bussmaate-Turm, ehem. NINO-Rohgewebelager) behutsame Formen der Adaptierung. Neue Nutzungsmischungen aus Wohnen und Gewerbe (z.B. Textildesignbüros), Freizeiteinrichtungen (z.B. Großkino) und touristischen Angeboten (z.B. Textilmuseum) eröffnen für Nordhorn die Chance, den modernen Anstrich der Stadt weiter zu untermauern und zugleich deren unverwechselbares textiles Gesicht für die Zukunft zu bewahren.

### 3.2.2 Handlungsfelder in der Umsetzung

Mit den Themen „Wasserstadt“, „textile Vergangenheit“ und der „Grenzsituation“ werden somit Handlungsfelder benannt, die insbesondere die weichen Standortqualitäten Nordhorns ansprechen. Die Mottos und Maßnahmen des Leitbildes dienen dazu als Anregung, Diskussionsplattform und Messlatte des Handelns zugleich.

Die folgende Auflistung bietet einen Überblick der entwicklungspolitischen Leitlinie:

#### A Wohnen

- A.1 „Noch schöner Wohnen in Nordhorn!“ – Wohnqualitäten erhalten und verbessern

#### B Arbeiten und Wirtschaft

- B.1 „Nordhorns Wirtschaft stark im Strukturwandel“ – Tertiärisierung fortsetzen, produzierendes Gewerbe ergänzen
- B.2 „Identität und Chancen nicht brachliegen lassen!“ – Industrielle Architektur erhalten und Industriebranchen sanieren und beleben
- B.3 „Nordhorn innovativ“ – Forschung für regionale Kompetenzen initiieren
- B.4 „Karl Lagerfeld und Helmut Newton“ – Nordhorns Textilgeschichte lebendig halten

#### C Einkaufen

- C.1 „Darf’s noch etwas mehr sein?“ – Servicequalität im Einzelhandel steigern
- C.2 „Das Einkaufszentrum der Grafschaft“ – Einzelhandelssortiment qualitativ ergänzen

#### D Freizeit/Tourismus/Sport/Kultur

- D.1 „Wir bieten noch mehr!“ – Das gute Freizeitangebot ausbauen
- D.2 „Nordhorn – ein tierisches Erlebnis!“ – Den Tierpark Nordhorn als regionalen Werbeträger nutzen
- D.3 „Im Sport die Note Eins!“ – Das sportliche Leistungsniveau fördern und bewerben
- D.4 „Nordhorn: Ein Tipp für Top-Kunst!“ – Den Kunst- und Kulturbetrieb auf hohem Niveau halten
- D.5 „Zum Feiern nach Nordhorn!“ – Mehr überregionale Events veranstalten
- D.6 „Treffpunkt der Konfessionen“ – Zum Dialog nach Frenswegen einladen
- D.7 „Bessere Betten bringen mehr Besucher!“ – Das Beherbergungsangebot ausweiten

#### E Bildung/Ausbildung

- E.1 „Um-Schulen!“ – Den schulischen Reformprozess aktiv gestalten
- E.2 „Hier geblieben! Die besten Köpfe halten!“ – Das Weiterlernen nach der Schule ermöglichen.

#### F Verkehr

- F.1 „Dornröschen muss aufwachen!“ – Nordhorn braucht seinen Bahnanschluss zurück
- F.2 „Nordhorn macht mobil!“ – Den ÖPNV innerhalb Nordhorns stärken
- F.3 „Das Ende aller Laster!“ – Nordhorn braucht die Nordumgehung
- F.4 „Nordhorn lässt die Räder rollen“ – Radwegenetz qualitativ verbessern und ausbauen

## G Aufgaben für besondere soziale Gruppen

- G.1 „Freiräume schaffen“ –  
Aufenthaltsräume und Mitwirkungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche einrichten
- G.2 „In Nordhorn älter werden“ –  
Lebensqualität für ältere Menschen sichern
- G.3 „Offen für andere“ –  
Die erfolgreiche Integration von Migranten fortsetzen

## H Raumplanung

- H.1 „Stadt im Grünen“ –  
Nordhorn kann noch stärker durchgrünt werden
- H.2 „Ein schmuckes Städtchen!“ –  
Bauliche Qualität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt noch weiter erhöhen
- H.3 „Die Kanalvision muss Wirklichkeit werden!“ –  
Mit dem Boot nach Nordhorn reisen
- H.4 „Nordhorn-Range muss weg!“ –  
Den Widerstand aufrechterhalten

### 3.3 Maßnahmenplanung städtebaulicher Projekte

Die Maßnahmenplanung der Stadtentwicklung umfasst derzeit 43 Projekte aus den Themenbereichen „Wohnen“, „Arbeiten und Wirtschaft“, „Freizeit/ Tourismus/Sport/Kultur“, „Bildung/Ausbildung“, „Verkehr“ und „Sonstiges“. Nachfolgend werden die für die wirtschaftliche Erneuerung besonders relevanten Vorhaben dargestellt.

Hierzu gehören die Wiedernutzung von Flächen und denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Nordhorer Textilbetriebe (NINO, POVEL, RAWE und POVEL/NORGATEX) sowie die Modernisierung der Arbeitersiedlungen. Wie bereits im Leitbild ausgeführt, sind auch die Projekte von besonderer Bedeu-



*Übersichtsplan der städtebaulichen Projekte*

tung, die im Zusammenhang mit der Entwicklung Nordhorns als „Wasserstadt“ und damit der Umsetzung der Kanalvision stehen.

## A Wiedernutzung von Flächen und denkmalgeschützten Gebäuden der ehemaligen Nordhorner Textilbetriebe

### 1 Textilbrache NINO

siehe Kapitel 4.1.

### 2 NINO-Spinnerei-Hochbau

siehe Kapitel 4.2.

### 3 Textilbrache RAWE (Teil Wohnen)

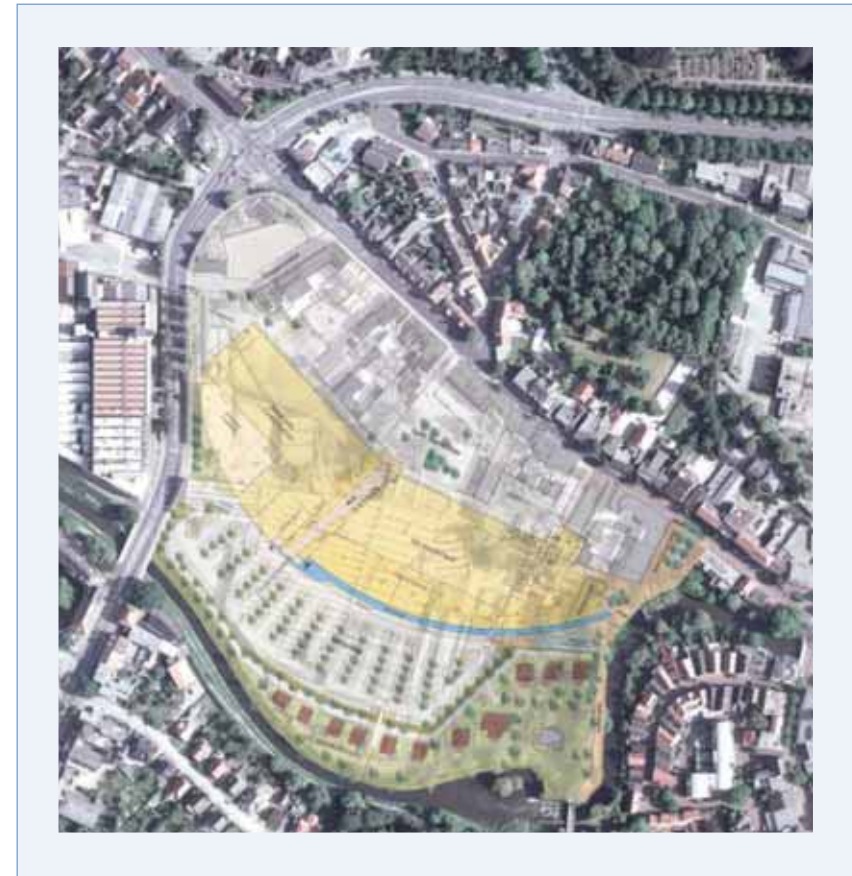
Die Fläche der im Jahr 2001 geschlossenen Textilfabrik RAWE östlich des Stadtrings weist eine Größe von 12.100 m<sup>2</sup> auf. Hier sollen zweigeschossige Einzel- bzw. Doppelhäuser in offener Bauweise entstehen. Die Fläche westlich des Stadtrings ist 72.400 m<sup>2</sup> groß. Es ist vorgesehen, den überwiegenden Teil der Fläche durch eine Wohnbebauung zu nutzen. Diese soll durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt sein.

### 4 Textilbrache RAWE (Teil Gewerbe)

Auf der östlichen Teilfläche des ehemaligen Textilbetriebs RAWE, die an die Innenstadt angrenzt, wurde ein Fachmarktzentrum mit dem Ziel der Kaufkraftbindung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, errichtet. Ein wichtiger Bestandteil der Planung war die Attraktivierung der Verbindung zwischen der Haupteinkaufsstraße (Hauptstraße) und dem RAWE-Gelände. Auf der westlichen Seite des Stadtrings ist der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz des Textilbetriebes RAWE vorgesehen. In diesem Gebäudekomplex können Büros und Dienstleistungsbetriebe untergebracht werden.

### 5 Textilbrache NORGATEX/PO

Im Jahr 2002 hat die Textilfabrik NORGATEX den Betrieb an der Friedrich-Ebert-Straße aufgegeben. Die hierdurch entstandene Brachfläche (ca. 2,3 ha) soll wieder nutzbar gemacht werden. Geplant ist die Schaffung von Wohn- und Mischgebietsflächen sowie Grünflächen. Sofern wirtschaftlich möglich, soll der Spinnereihochbau auf den NORGATEX-Gelände erhalten bleiben.



*Städtischer Rahmenplan: RAWE-Ringcenter*



## 6 (Textil-) Arbeitersiedlung „Blanke“

In der Blanke wurden in der Nachkriegszeit zur Behebung der Wohnungsnot und für die Textilarbeiter Reihenhaussiedlungen errichtet, die nicht mehr den heutigen Ansprüchen genügen. Ziel ist es, zusammen mit den Bewohnern die Modernisierung des Stadtteils und der Gebäude durchzuführen. Erkenntnisse aus dem Projekt sollen später auch auf andere vergleichbare Wohnquartiere, wie die Bussmaate, die Blumensiedlung oder Neuberlin, die ebenfalls vorwiegend für Textilarbeiter errichtet wurden, übertragen werden.

## B Projekte, die im Zusammenhang mit der Umsetzung der Kanalvision und der Entwicklung der Wasserstadt stehen

### 1 Kanalvision

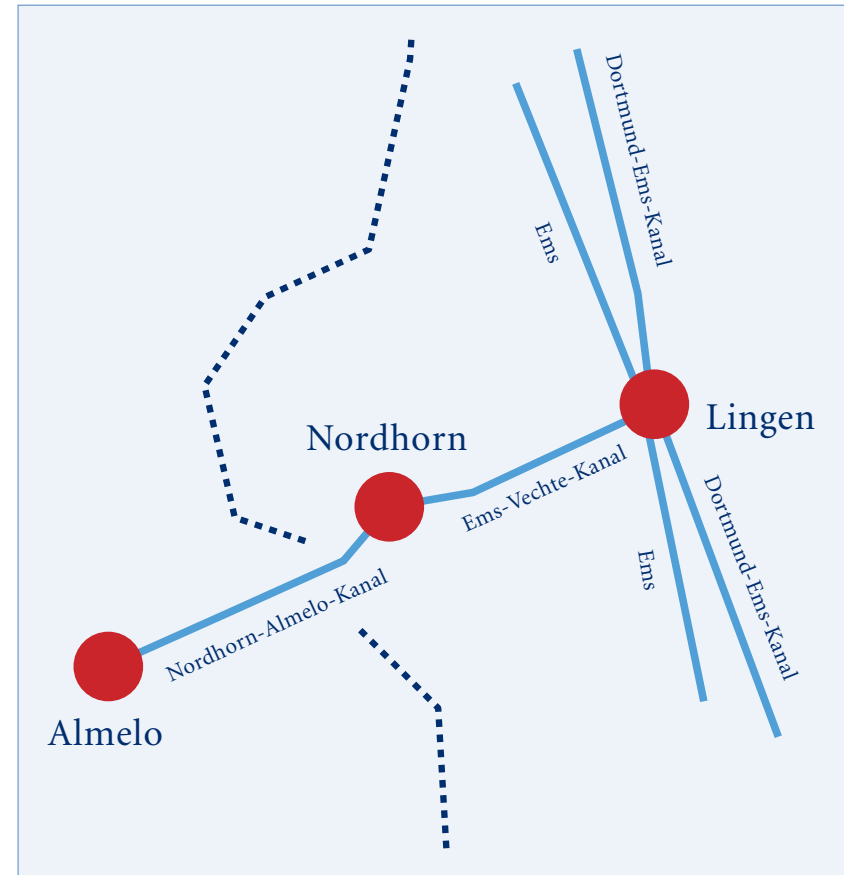
Ziel der Kanalvision ist es, die historischen Kanäle für Freizeitschiffe wieder befahrbar zu machen und als „Rückgrat“ einer neuen, touristischen Struktur zu entwickeln. Herzstück der Kanalvision ist die Revitalisierung der Verbindung zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal (Hanekenfähr) und Twente-Kanal (Almelo). Das Projekt soll zu einer deutlichen Verbesserung der grenzübergreifenden Verbindungen zwischen den wichtigen Ziel- und Quellgebieten der Niederlande und Deutschlands beitragen.

### 2 „Blaue Stadt Oorde“

Im derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich zwischen Osttangente und Ems-Vechte-Kanal besteht die Chance, mittel- bis langfristig eine innenstadtnahe Fläche für hochwertigen Wohnungsbau mit Bezug zu Wasserflächen zu realisieren. Die geplante „Blaue Stadt Oorde“ ist Bestandteil der Rahmenplanung Vechtesee/Oorde.

### 3 Rahmenplan Vechtesee, Rahmenplan Ferienhauspark, Rahmenplan Campingplatz

Neben der Planung einer „Blauen Stadt Oorde“ sind die Entwicklung der Flächen um den Vechtesee, die Planung eines Ferienhausparks und die Planung eines Campingplatzes an der Vechte weitere Bestandteile der Rahmenplanung Vechtesee-Oorde. Der Vechtesee und die angrenzend



Städtische Übersicht zur Kanalvision

Flächen sollen zu einem noch attraktiveren Anziehungspunkt für die Naherholung werden. Viele kleinere und größere Spiel-, Sport-, Erlebnis- und Entdeckungsmöglichkeiten, aber auch Ruhebereiche sollen an und um den See leiten.

#### 4 Ferienhauspark

Mit dem südlich des Vechtesees geplanten Ferienhauspark soll insbesondere ein familienfreundliches Übernachtungsangebot mit der Möglichkeit des Wasserzugangs auf einer ca. 10,3 ha großen Fläche entwickelt werden. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den gesamtstädtisch bedeutsamen Freizeiteinrichtungen: Vechtesee, Tierpark, Freibad, Eissporthalle, Kinderspielparadies sowie einer größeren Tennisanlage. Entstehen soll ein ganzjährig belebtes Gebiet, das nicht autark existiert, sondern räumlich und funktional mit der Gesamtstadt verknüpft ist.

#### 5 Campingplatz

Mit dem Campingplatz soll ebenfalls – relativ innenstadtnah – ein bisher nicht vorhandenes Angebot in Nordhorn geschaffen werden. Die für den Campingplatz vorgesehene Fläche zwischen Wehrweg und Vechte hat eine Größe von ca. 5,6 ha. Auf der Campinganlage könnten Einrichtungen für Durchreise-, Ferien- und Dauergäste geschaffen werden. Bei Bedarf ist eine Erweiterung des Campingplatzes auf die benachbarten Flächen im Nord-Westen denkbar.

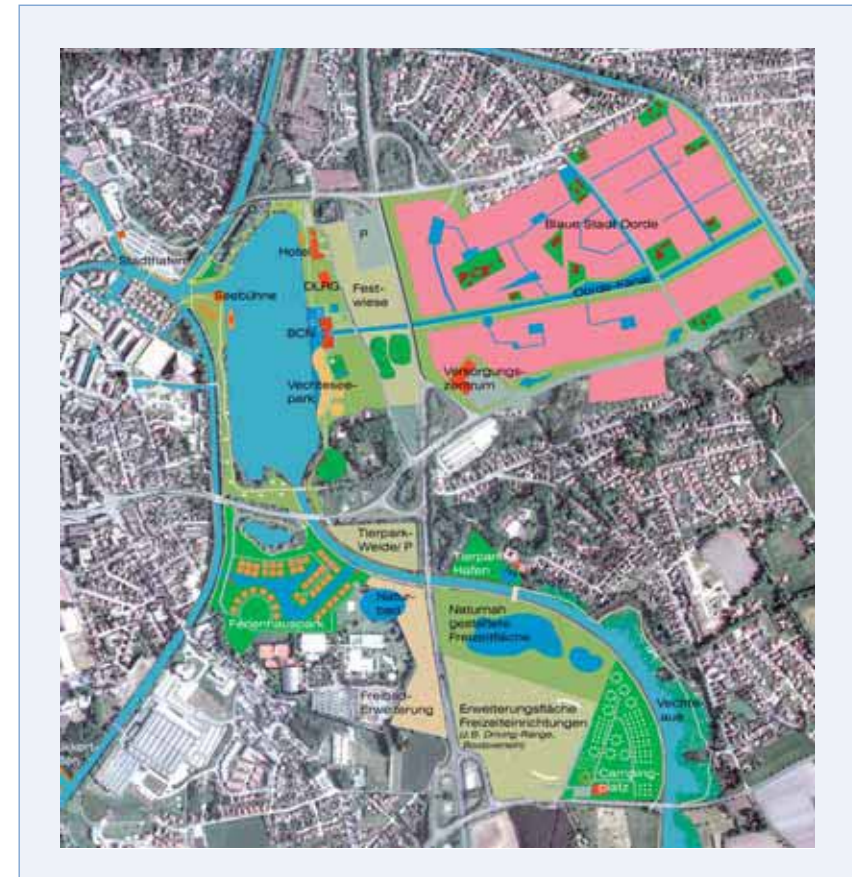
### C Sonstiges

#### 1 Umgestaltung Bahnhofsumfeld

Das Konzept für das Bahnhofsumfeld sieht insbesondere vor, durch Umgestaltung der Halteinseln für Busse den Komfort und die Sicherheit der Fahrgäste deutlich zu verbessern. Darüber hinaus sollen u.a. der Bahnhofsvorplatz und die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in das NINO-Gebiet attraktiver gestaltet werden. Im Fall einer Reaktivierung des Schienenpersonennahverkehrs kann der Bahnhofsbereich mit einem Teilumbau an die neuen Gegebenheiten angepasst werden.

#### 2 Nordumgehung

Zur Entlastung des stark frequentierten innerstädtischen Rings sowie zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Niedergrafschaft einschließlich des grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebiets EURO-Park der Gemeinden Emlichheim und Coevorden ist der Bau der Nordumgehung zwischen den Bundesstraßen B 213 und B 403 geplant.



Städtischer Rahmenplan: Vechtesee/Oorde

## 4 Schlüsselprojekt „NINO“– Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsstandort



Als ausbaufähiges Erbe der textilen Vergangenheit für den Wirtschaftsstandort Nordhorn inmitten des Globalisierungsprozesses wird nun das Schlüsselprojekt „NINO“ behandelt. Zunächst werden die Ausgangsbedingungen, die Sanierungsfortschritte und die städtebaulichen Planungen zur Reaktivierung des ehemaligen NINO-Betriebsgeländes erläutert. Dreh- und Angelpunkt ist die Modernisierung und Umnutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Spinnereigebäudes zum „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“. Die Realisierung des Schlüsselprojektes setzt aber seine erfolgreiche Integration in die EFRE- und Landesförderung voraus.

### 4.1 NINO-Sanierungsgebiet

#### 4.1.1 Ausgangsbedingungen

Der Niedergang der NINO AG, des weltbekannten Flaggschiffs der Nordhorer Textilindustrie und des größten Arbeitgebers im Landkreis Grafschaft Bentheim, setzte zu Beginn der 90er Jahre ein. Er vollzog sich unter schmerzhaften Einbrüchen und endete – trotz privater und öffentlicher Unterstützungsbemühungen – im Jahr 1996 mit dem endgültigen Konkurs. Gleichzeitig scheiterten die Bemühungen des Konkursverwalters, zumindest einen Teil der Industrieproduktionen mit dem koreanischen Konzern „Hoalong“ in Nordhorn fortzusetzen.



Lediglich das alte NINO-Vertriebsnetz und die Vertriebserfahrungen konnten in Form der neu gegründeten NINO-Vertriebsgesellschaft mbH für einen wirtschaftlichen Weiterbetrieb und für die Schaffung einiger Arbeitsplätze genutzt werden. Die südlich des Nordhorn-Almelo-Kanal gelegenen Firmengrundstücke konnten sukzessive veräußert werden und fanden inzwischen Folgenutzungen als Büros, großflächigen Einzelhandel, Handy-Reparaturwerkstätten und als Maschinenbaubetrieb.

Für das 12 ha große Kernbetriebsgelände zwischen der Prollstraße und der Zeppelinstraße fanden sich hingegen keine Käufer; und das aus nachvollziehbaren Gründen:

- Neben dem ehemaligen Verwaltungsgebäude, Rohgewebelager und dem Spinnereihochbau war das gesamte Gelände nahezu vollständig mit eingeschossigen Fabrikhallen bebaut.
- Im Boden- und vor allen Dingen im Grundwasserbereich trat eine schwerwiegende Altlastenproblematik zu Tage.
- Eine wirtschaftlich interessante Folgenutzung war vollständig außer Sichtweite.

Eine Bewältigung dieser Erblast aus der industriellen Vergangenheit konnte nur durch massive Einbeziehung der öffentlichen Hand erfolgen. Das niedersächsische Wirtschaftsministerium stellte Abbruchkostenzuschüsse mit dem Ziel einer gewerblichen Folgenutzung in Aussicht und unterstützte auch die Altlastenuntersuchungen finanziell. Der Landkreis Graftschaft Bentheim leitete als Aufsichtsbehörde umfangreiche Altlastenuntersuchungen ein, um ungefähre Vorstellungen über den Umfang der Kontamination und über die notwendigen Altlastenbeseitigungsstrategien zu entwickeln. Die Stadt Nordhorn führte als Planungsbehörde vorbereitende Untersuchungen als notwendige Voraussetzung für die im Jahre 2002 erfolgte förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „NINO“ durch.

Die gemeinsamen Anstrengungen, in die auch die Gläubigerbanken und die Versicherungen einbezogen waren, führten im Jahre 1999 zur Gründung der Nino-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH. Haupteigentümer sind mit 52 Prozent der Landkreis Graftschaft Bentheim und mit 26 Prozent die Stadt Nordhorn; gefolgt mit jeweils 11 Prozent vom Konkursverwalter und einer ortsansässigen Investorengruppe. Als Sonderleistung haben sich der Landkreis und die Stadt zur jeweils hälftigen Verlustabdeckung verpflichtet.

Der Konkursverwalter brachte das gesamte Betriebsgelände für den symbolischen Wert eines Euros und beträchtliche Barmittel aus Versiche-



*Altlastensanierung*

rungsleistungen in die Gesellschaft ein. Dafür wurde die übrige Konkursmasse von sämtlichen Altlastenbeseitigungspflichten freigestellt.

Die Geschäftsführung der Nino-SEG erfolgt seit 2001 im Wege der Geschäftsbesorgung durch die GFS-Gesellschaft für Stadterneuerung mbH, die Ende 2004 auch die Gesellschaftsanteile des Konkursverwalters übernahm. Seit 2002 fungiert die Nino-SEG nicht nur als Projektentwicklerin ihres eigenen Immobilienbesitzes, sondern auch als Sanierungstreuhänderin der Stadt Nordhorn für das Sanierungsgebiet „NINO“.

## 4.1.2 Sanierungsfortschritte

### Altlastensanierung

Die Nino-SEG setzte unmittelbar nach ihrer Gründung die bereits angelaufenen Untersuchungen zur Altlastensanierung fort. Gemeinsam mit der Bodenschutz- und Wasserbehörde des Landkreises und eingeschalteten Sondergutachtern wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme der Kontamination vorgenommen und eine Konzeption zur Dekontaminierung ausgearbeitet.

Von einigen Bodeneinträgen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Tankstelle an der Zeppelinstraße, abgesehen, liegt eine unregelmäßig verteilte, aber massive Kontamination des Grundwassers – auch in tieferen Schichten – vor. Die Altlasten setzten keine unmittelbar gesundheitsschädlichen Immissionen frei, verbieten aber die Nutzung von Hausbrunnen. Ohne aufwändige Sanierungsmaßnahmen würde das kontaminierte Grundwasser aufgrund der natürlichen Fließrichtung langsam Richtung Innenstadt abdriften.

Die Altlastenuntersuchungen mündeten 2004 in den Abschluss eines Sanierungsvertrages, in dem sich die Nino-SEG zur Altlastenbeseitigung nach genau festgelegten Vorgaben in einem Zeitraum von 10 bis 20 Jahren verpflichtet. Dieses langwierige und kostspielige Verfahren geht vollständig zu Lasten der Nino-SEG, die zur Finanzierung erhaltene Versicherungsprämien und zukünftige Bodenerlöse einsetzen kann; ggf. aber auch im Wege der Verlustabdeckung zusätzliche Mittel des Landkreises und der Stadt einfordern muss.

### Städtebauliche Sanierung

Im Jahre 2000 erwarb die mitbeteiligte Investorengruppe von der Nino-SEG den ehemaligen Spinnereihochbau und verpflichtete sich, diesen bis zum Jahr 2003 zu modernisieren. Geplant war u.a. die Errichtung eines Callcenters. Wie unter 4.1.3 näher ausgeführt, scheiterten die Investoren an der Größe des Vorhabens.

Um das Modernisierungsprojekt in ein geeignetes Umfeld integrieren zu können, brach die Nino-SEG in den Jahren 2000 und 2001 die angrenzenden Fabrikhallen komplett bis zur alten Werksstraße ab. Finanziert wurden diese **Abbrüche aus Mitteln des Wirtschaftsministeriums**, das damit eine gewerbliche Folgenutzung des freigelegten Geländes ermöglichen wollte.



- *Abbrüche  
(Wirtschaftsministerium)*
- *Abbrüche  
(Städtebauförderung)*
- *Klukkert-Hafen  
(Städtebauförderung/  
Sparkassenstiftung)*
- *Modernisierung  
der Eingangsgebäude (privat)*
- *NINO-Hochbau*

### Städtebauliche Sanierung

Im Jahre 2002 wurde das rd. 20 ha große **Sanierungsgebiet „NINO“ förmlich festgelegt**. Es enthält das NINO-Kernbetriebsgelände als Hauptbestandteil, stößt im Norden bis zum Frensdorfer Ring vor und umfasst auch den Bereich südlich der Zeppelinstraße bis zum Nordhorn-Almelo-Kanal.

Bei der Aufnahme ins Städtebauförderungsprogramm wurden die Städtebaufördermittel mit 7,5 Mio. Euro angesetzt; bei einem kommunalen Eigenanteil von 2,5 Mio. Euro. Die gesamte Altlastensanierungsproblematik gehört ausdrücklich nicht zum Gegenstand der Städtebauförderung.

Aus Mitteln der Städtebauförderung konnten inzwischen abschnittsweise die **Abbrüche** sämtlicher Fabrikhallen westlich der ehemaligen Werksstraße vorgenommen werden. Die beiderseits der Werkstraße frei geräumten Flächen sind insgesamt knapp 10 ha groß.



*Klukkert-Hafen*

Der ehemals zur Kohleanlieferung genutzte **Klukkert-Hafen**, der in den Nordhorn-Almelo-Kanal mündet, ist ebenfalls Bestandteil des ehemaligen NINO-Betriebsgeländes. Er wurde mit Städtebaufördermitteln hochwertig saniert und konnte im Jahr 2006 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Sanierung des Baudenkmals wurde zu rd. 2/3 aus Städtebaufördermitteln und zu rd. 1/3 mit einem Zuschuss der Niedersächsischen Sparkassenstiftung finanziert. Der Klukkert-Hafen wird sowohl für das Sanierungsgebiet eine große Bedeutung als Naherholungsfläche erlangen, als auch eine wichtige Rolle im Konzept zur Wiedereröffnung der Linksemsischen Kanäle für den Wassertourismus übernehmen.



*Volkshochschule/Gymnasium  
und ehemaliges NINO-Verwaltungsgebäude*

Fotos: a|w|sobott

Die **Modernisierung** der beiden im Eingangsbereich des Sanierungsgebietes gelegenen stattlichen Baudenkmale ist inzwischen nahezu abgeschlossen. Das alte NINO-Verwaltungsgebäude mitsamt dem angebauten Ballenlager wurde von einem privaten Investor in ein repräsentatives Bürogebäude umgebaut.

Das ehemalige Rohgewebelager wurde unter der Regie des Landkreises als Volkshochschule hergerichtet. Das Gebäude bietet seit 2005 auch Räumlichkeiten für Klassenzüge des Gymnasiums, die der Landkreis bis Mitte 2008 durch zusätzliche Neubauten ergänzen und als zweiten Gymnasiumsstandort ausbauen will. Beide Gebäude wurden von der Nino-SEG mit verbindlichen Modernisierungsverpflichtungen aber ohne Modernisierungsbezuschussung veräußert.

#### 4.1.3 Sanierungsplanung

Parallel zu den Fortschritten der Sanierungsdurchführung wurde das städtebauliche Konzept der vorbereitenden Untersuchung durch eine Machbarkeitsstudie, ein Verkehrskonzept, einen städtebaulichen Wettbewerb und eine Rahmenplanung weiter vertieft. Die Ungewissheit über die Zukunft des alles überragenden und inzwischen als Baudenkmal geschützten ehemaligen NINO-Spinnerei-Hochbaus hat den Planungsprozess aber stark beeinträchtigt.

Zu Beginn des Sanierungsverfahrens schien die private Folgenutzung des alten Spinnereihochbaus schon gesichert zu sein. Dem entsprechend sollte der gesamte östlich der ehemaligen Werkstrasse gelegene Bereich mit einer Gewerbe- und Mischnutzung ausgewiesen werden. Westlich der Werkstraße sollte durch eine künstliche Kanalanlage eine deutliche Zensur zu dem angrenzenden Wohngebiet erfolgen.

Ab 2003 wuchs die Gewissheit, dass die neuen Eigentümer trotz aller Anstrengungen die Modernisierung des gewaltigen Gebäudekomplexes weder realisieren noch andere Investoren finden würden. Unter dieser Voraussetzung wurde – bei Abbruch des NINO-Hochbaus – die städtebauliche Folgenutzung des NINO-Areals nahezu ausschließlich in einer Wohnnutzung gesehen, die sich auch jenseits der Zeppelinstraße über das Gelände der Speditionsfirma Brinkers bis zum Klukkert-Hafen erstrecken sollte.

Nach Überführung der Immobilie in das Sanierungstreuhandvermögen gewann die Vision, den NINO-Hochbau in ein Kompetenzzentrum Wirtschaft mit überregionaler Bedeutung umzubauen, immer größeren Realitätsgehalt. Mit dem innovativen Wirtschaftszentrum ergeben sich auch handfeste Möglichkeiten, das angrenzende restliche Betriebsgelände verstärkt als zentral gelegenen entwicklungsfähigen Wirtschafts-, Technologie- und Bildungsstandort zu nutzen. Diese Zielvorstellungen werden auch durch den Ausbau des 2. Gymnasiums gestützt.

Der neue Wirtschaftsstandort mit dem dominanten NINO-Hochbau im Zentrum erfordert noch die Bewältigung wichtiger Erschließungsaufgaben:

- HAUPTERSCHLIEßUNG über den Steinweg mit optimaler Einbindung an den Frensdorfer Ring.



Sanierungsplanung

- Radfahrer- und Fußgängerachse über die ehemalige Werkstraße mit Verlängerung zum Bahnhof im Norden und zum Radwegenetz entlang des Nordhorn-Almelo-Kanals im Süden.
- Einbeziehung des repräsentativen NINO-Hochbaus in die durch Wasser- und Parkanlagen attraktiv zu gestaltenden öffentlichen Platz- und Freiflächen.
- Innere Erschließung der westlichen Neubauf Flächen entsprechend der sich noch weiter zu konkretisierenden neuen Nutzungen.



*Zentrum des Gebäudes und beeindruckender Blickfang ist das rund 400 m<sup>2</sup> große und knapp 30 Meter hohe verglaste Hallenfoyer. Als Entree des NiNo-WirtschaftsForums kann es auch für Präsentationen, Sonderveranstaltungen, Messen und Events genutzt werden.*



## 4.2 NINO-Hochbau – „Kompetenzzentrum Wirtschaft“

### 4.2.1 Modernisierungskonzept

Der NINO-Hochbau ist:

- ein **Industriebaudenkmal** von überregionaler Bedeutung,
- ein **monumentales Wahrzeichen** der Stadt Nordhorn,
- die größte erhaltene **Produktionsstätte** aus der textilen Blütezeit Nordhorns,
- das **Schlüsselbauwerk** für die Entwicklung des Sanierungsgebietes „NINO“.

Er wurde in den Jahren 1928/1929 nach den Plänen des Stuttgarter Architekten Phillip Jakob Manz als 5-geschossiger Spinnereihochbau mit über 13.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche errichtet. 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.

Nach der Überführung des Gebäudekomplexes in das Sanierungstreuhandvermögen richtete die Nino-SEG unter sechs Architekturbüros einen Ideenwettbewerb aus. Die Planungen des Architekturbüros Kresing aus Münster hatten die größte Überzeugungskraft und boten Raum für die Entwicklung einer Vision zur Umwandlung des Gebäudes in ein Kompetenzzentrum Wirtschaft.

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, wurde ein modulares Baukastenprinzip entwickelt, welches eine große Nutzungsvielfalt sichert. Es wird nichts hinzugebaut, das Neue entsteht durch Wegnahme. Die Außenhaut bleibt weitestgehend unberührt.

Der klar strukturierte Planungsentwurf schafft auf 5 Etagen und 1 Zwischengeschoss insgesamt rd. 10.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Größe und Grundrissegestaltung der bislang entwickelten Einheiten können den individuellen Wünschen noch variabel angepasst werden. Die von der Architektengemein-

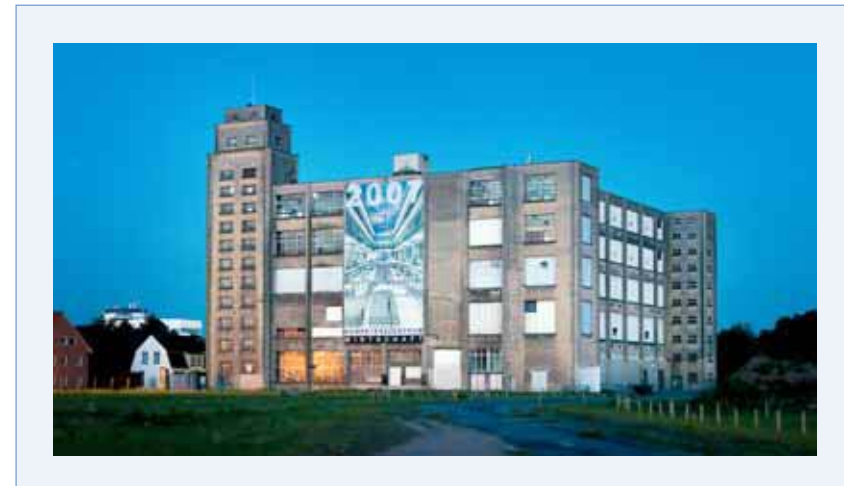


Foto: a|w|sobott

schaft Kresing & Lindschulte detaillierter ausgearbeiteten Pläne finden sich unter [www.nino-hochbau.de](http://www.nino-hochbau.de).

Die vorgesehene Glasfaseranbindung bietet den zukunftsorientierten Zugang zur „Daten-Autobahn“ des World Wide Web. Sie ermöglicht die optimale Anbindung eines hauseigenen Rechenzentrums mit zentralen IT-Dienstleistungsangeboten für alle Nutzer.

Die repräsentative Architektur und der dominante Baukörper erfordern einen angemessenen Freiraum und eine attraktive Einbettung in das Umfeld. Die Freiflächengestaltung wird den Besucher und Beschäftigten eine Aufenthaltsqualität bieten, die zum Verweilen und Erholen (inkl. Außengastronomie) einlädt. Dabei wird es auch bei Sonderveranstaltungen keine Parkplatzprobleme geben.

Eingebunden in eine entwicklungsfähige Infrastruktur, äußerlich monumental und massiv, innen aber durchlässig und multifunktional, präsentiert sich der NINO-Hochbau unübersehbar als **das Wirtschaftszentrum** für die gesamte Region.



*Das Nutzungskonzept für den „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ setzt auf Nachhaltigkeit und Innovation. Die Nutzungsvielfalt bewirkt die Synergie nach innen; die Komplexität entfaltet die Attraktivität nach außen.*

#### 4.2.2 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept für das „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ verbindet vier auf einander abgestimmte Komponenten:

→ **Koordinierung**

Entscheidung, Koordinierung, Beratung, Förderung und Finanzierung regionaler Wirtschaftsprojekte

→ **Kommunikation**

Konferenzen, Präsentationen, Qualifizierung und Informationsaustausch in einem eindrucksvollen Ambiente

→ **Kooperation**

Repräsentation und vielschichtige Verknüpfung in die Region und nach Europa, zu Wirtschaft und zu Wissenschaft

→ **Kompetenz**

Produktion von Wissen und Wohlstand durch Informationsverarbeitung mit modernster Technologie

Indem die Nutzungskonzeption gleichzeitig bei (1.) der Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und (2.) dem Wachstum des Wertschöpfungsprozesses ansetzt, vereinigt es **zwei Innovationsziele**:

#### 1. Wirtschaftsinfrastruktur aufbauen und optimieren

→ **Wirtschaftsservicecenter**

Die Bündelung von halb/-öffentlichen wirtschaftsnahen Institutionen, Banken und Beraterfirmen bietet den Unternehmern eine umfassende Betreuung und erleichtert konkrete Ansiedlungs- und Expansionsbemühungen.

→ **Qualifizierung**

Ansiedlung von Weiterbildungseinrichtungen auf den Kompetenzfeldern des NINO-Hochbaus unter Ausnutzung der Kooperationsbestrebungen deutsch-niederländischer Hochschulen.

→ **Netzwerkorganisation**

Aufbau von Netzwerken und Unternehmerforen für die Region mit den internationalen – insbesondere niederländischen – Wirtschaftspartnern

→ **Kommunikationsplattform**

Nutzung der Konferenz- und Seminarräumlichkeiten, des Hallenfoyers, der Museumsflächen und der Gastronomie als „NiNo-WirtschaftsForum“, um Tagungen, internationale Konferenzen, Seminare, Firmenveranstaltungen und Präsentationen variabel und im beeindruckenden Ambiente durchzuführen.

#### 2. Wertschöpfungspotenziale aufspüren und verstärken

→ **Textilien**

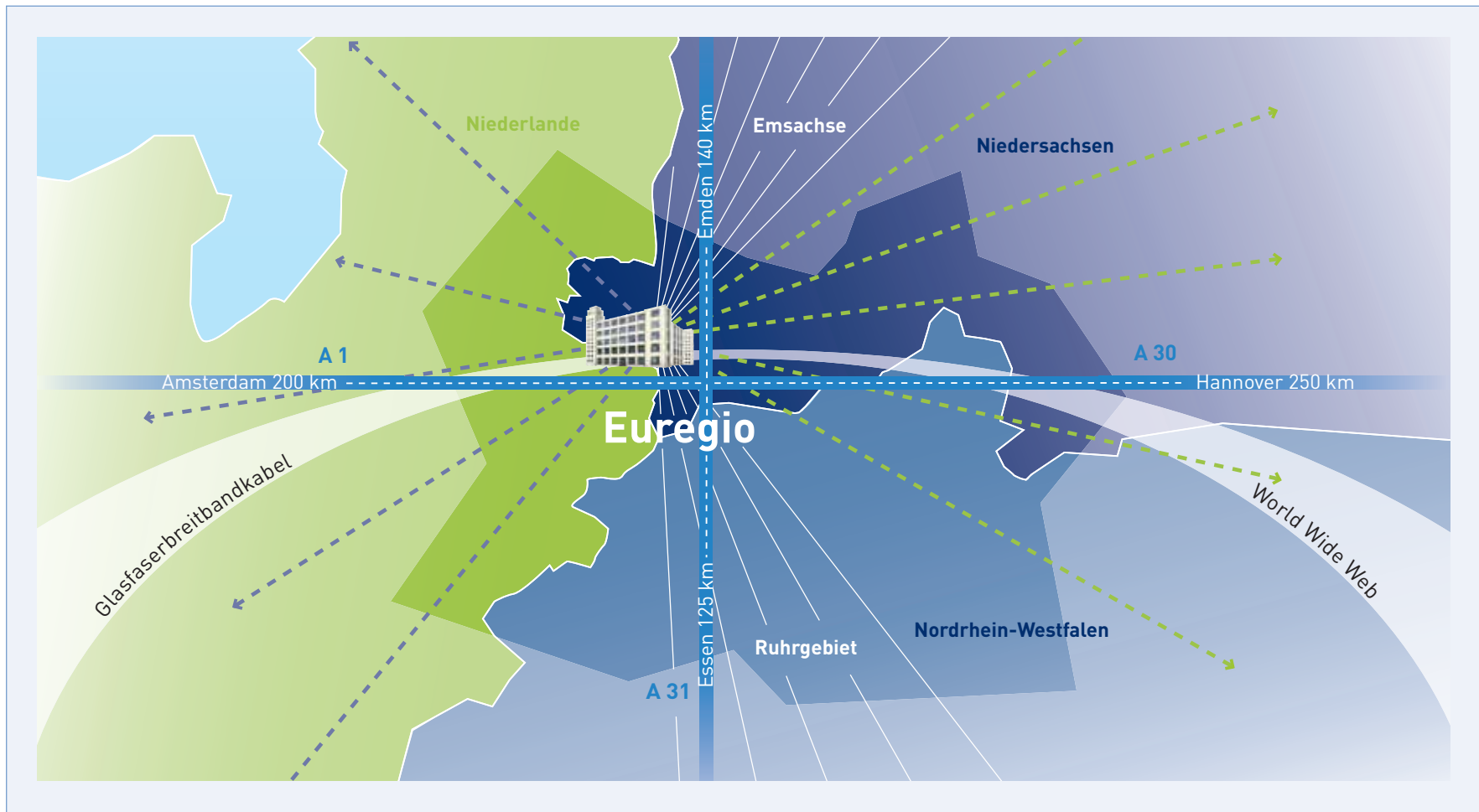
Das Museum für Modefotografie könnte zur Reaktivierung und Bündelung der einstigen in der Region besonders ausgeprägten Kompetenzen beitragen und den NINO-Hochbau zu einem Magnet für innovative Firmen aus der Mode-, Textilveredlungs-, Grafik-, Design- und Werbebranche werden lassen.

→ **Public Private Partnership**

Die Konzeption und die Realisierung des NINO-Hochbaus sind das Ergebnis einer bereits heute funktionierenden öffentlichen und privaten Partnerschaft. Mit den gewonnenen Projektmanagementenerfahrungen sowie dem ortsansässigen technischen und wirtschaftlichen Projektierungsfachwissen kann sich der NINO-Hochbau zu einem produktiven Organisationszentrum für zukünftige überregionale Public-Private-Partnership-Projekte entfalten.

→ **Altlastensanierung**

Als Hinterlassenschaft der Textilindustrie waren mehrere Nordhorner Industriebrachen – so auch auf dem ehemaligen Nino-Kerngelände – mit komplexen Altlastenproblematiken behaftet. Zur großflächigen Dekontamination wurden zum Teil neuartige Verfahren eingesetzt. Das dabei seit Jahren akkumulierte Fachwissen kann zur Lösung anderer Kontaminationsfälle in der Region beitragen.



Das „NiNo-WirtschaftsForum“ und das „NiNo-GeoinformationsZentrum“ im NINO-Hochbau nutzen besonders den aus der Europäisierung resultierenden externen Standortvorteil. Sie sind auf die aktive wirtschaftliche Gestaltung und auf die moderne geografische Darstellung des zusammenwachsenden „Niederländisch-Norddeutschen“ Wirtschaftsraums ausgerichtet. Dabei bekommt das traditionsreiche Firmenkürzel „NINO“ (Niehus-Nordhorn) mit „NiNo“ als „Niederländisch-Norddeutsch“ einen zweiten Bedeutungsinhalt.

## → Geoinformatik

Aufgrund der Lagegunst und der organisatorischen Einbindungen bestehen die besten Voraussetzungen, beim Aufbau einer europaweiten einheitlichen Geodateninfrastruktur eine Vorreiterrolle durch die Etablierung eines „NiNo-GeoinformationsZentrum“ einnehmen zu können. Die vorgesehene Kooperation der Uni Osnabrück mit einem ansiedlungswilligen Software-Unternehmen soll dabei den Betrieb eines Geodatenportals in privater Trägerschaft sowie die Qualifizierung von Geoinformatikern unterstützen.

Das überregionale Alleinstellungsmerkmal „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ wird auch seine unmittelbare Umgebung als Anziehungspunkt für wirtschaftliche Innovation prägen und prädestiniert das zentral gelegene NINO-Gelände als perspektivreichen Standort für Wirtschaft, Technologie und Bildung.

### 4.2.3 Realisierungskonzept

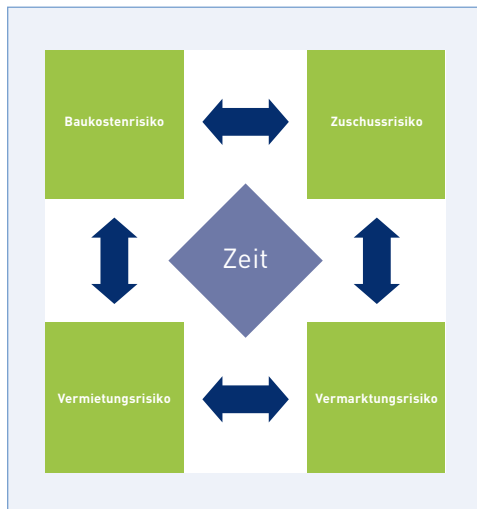
Bei der Realisierung des 22,3 Mio.-Projektes mangelt es nicht an Zuspruch. Ganz im Gegenteil, das geplante „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ erfreut sich innerhalb der Region einer einhelligen Zustimmung, die sich über alle Parteien des Stadtrates und des Kreistages, über die Wirtschaft, die wirtschaftsnahen Institutionen, die öffentlichen Medien und die Bevölkerung erstreckt (vgl. auch den Pressespiegel unter [www.nino-hochbau.de](http://www.nino-hochbau.de)). Das Haupthindernis sind die Zweifel, ob die Vision auch Wirklichkeit wird.

Diese Bedenken resultieren einerseits aus der Größe und Einmaligkeit des Vorhabens in Bezug auf die Grafschaft und andererseits vor allen Dingen aus den besonderen Schwierigkeiten, die mit dem **Reprivatisierungsprozess** zwangsläufig verbunden sind. Das Gebäude wurde ja mit dem erklärten Ziel in das Sanierungstreuhandvermögen überführt, um es unverzüglich mit einer realistischen Modernisierungskonzeption zu privatisieren; wobei das Scheitern der vorherigen Eigentümer ganz entschieden jeden übertriebenen Optimismus dämpfte.



Projektentwicklerin ist die Nino-SEG im Auftrage des Landkreises und der Stadt. Letztere können von der Rettung des bedeutenden Baudenkmals, der Prosperität des Wirtschaftszentrums und der absehbaren Bodenwertsteigerung des angrenzenden NINO-Geländes profitieren. Außerdem werden bei einem Gelingen des Projektes direkte Grundstückserlöse für das Sanierungstreuhandvermögen erzielt, welches im Falle eines Scheiterns allerdings auch das finanzielle Hauptrisiko der Vorlaufkosten trägt.

Die Nino-SEG setzte von Anfang an auf eine direkte Konkretisierung der Projektentwicklung zusammen mit ortsansässigen potenziellen Investoren. Mitte 2005 wurde mit der Investorengemeinschaft Lindschulte und Veddeler eine Vereinbarung abgeschlossen, in deren Rahmen bei klar definierten Ausstiegsszenarien die Bedingungen und Voraussetzungen für eine erfolgreiche Privatisierung und Modernisierung schrittweise erarbeitet werden. In diesem Prozess übernehmen die Investoren als Projektinitiatoren – wie auch die beteiligten Architekten, Projektplaner und Berater – schrittweise ein wachsendes wirtschaftliches Risiko.



Die Projektentwicklung muss auf der Basis eines überzeugenden und nachhaltigen Nutzungskonzeptes und unter ständiger Berücksichtigung des Zeitfaktors gleichzeitig das Planungs- und Baukostenrisiko, das Fördermittelrisiko, das Vermietungsrisiko und das Vermarktungsrisiko in den Griff bekommen. Gleichzeitigkeit bedeutet dabei die Weiterentwicklung jedes einzelnen Bereiches unter der Annahme einer erfolgreichen Lösung der jeweils anderen drei Risikobereiche. Mitte 2007 wurde folgender Stand erreicht:

#### Planungs- und Baukosten

Der Bauantrag mit Statik wurde gestellt und die detaillierte Kostenberechnung mit einem Gesamtvolumen von rd. 22,3 Mio. Euro der Landestreuhandstelle zur Prüfung vorgelegt.

#### Förderung

Die Modernisierung des Baudenkmals bedarf weder von der Sache noch von der relativen Bezuschussung einer gesonderten Genehmigung. Die absolute

Zuschusshöhe von 6 Mio. Euro erfordert jedoch eine Erhöhung des Sanierungsförderrahmens, die von der Stadt Nordhorn inzwischen – vorzugsweise und zweckentsprechend aus EFRE-Mitteln – beantragt wurde.

#### Vermietung

Für ca. 65 % der zukünftigen rd. 10.000 m<sup>2</sup> großen Nutzfläche liegen konkrete Mietinteressenten vor. Die durchschnittliche Miete der öffentlichen und privaten Flächen beträgt 6,50 Euro/m<sup>2</sup>, bei einem Mietansatz von 7,00 Euro bis 8,00 Euro/m<sup>2</sup> netto kalt für die privaten Büroflächen. Neben der Qualität des Gebäudes sind die vollständige Umsetzung des Nutzungskonzeptes und die Einhaltung eines exakten Fertigstellungstermins für die Mieter von entscheidender Bedeutung.

#### Vermarktung

Die Initiatoren Lindschulte und Veddeler haben Anfang diesen Jahres eine Investoren-KG, die das gesamte private Kapital von rd. 16,3 Mio. Euro aufbringen muss, gegründet und wollen 25 % der Kommanditanteile übernehmen. Für die restlichen 75 % müssen noch weitere Kommanditisten gefunden werden. Trotz des Zuschusses kann das Projekt – bei den hohen unrentierlichen Baukosten und dem relativ niedrigen Nordhorner Mietniveau – nur wegen des Vorsteuerabzuges und wegen der erhöhten Abschreibung mit anderen Anlageobjekten konkurrieren.

Nach dem für alle Beteiligten entscheidenden **Zeitplan** sollen in den nächsten Monaten Mietverträge für mindestens 70 % der Fläche abgeschlossen und die Investoren-KG durch die Gewinnung neuer Kommanditisten komplettiert werden. Gleichzeitig ist die Kostenberechnung auf der Grundlage von Ausführungsplanungen durch belastbare Ausschreibungsergebnisse zu verifizieren.

Unmittelbar nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides sollen noch in diesem Jahr der Kauf- und Modernisierungsvertrag geschlossen und die ersten Bauaufträge vergeben werden. Mit den Bauarbeiten soll Anfang nächsten Jahres begonnen werden, damit das „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ spätestens zum 30. Juni 2009 bezogen werden kann.

## 4.3 Integration des Schlüsselprojektes in die Landesförderung

### 4.3.1 Förderung des NINO-Hochbaus

Bei einer Hauptnutzfläche von 9.810 m<sup>2</sup>, vermietbaren Nebenflächen von 1.640 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 10.243 m<sup>2</sup> geht die auf einer detaillierten Kostenberechnung beruhende Kosten- und Finanzplanung des NINO-Hochbau Projektes von rd. 22,3 Mio. Euro Gesamtkosten aus. Inklusiv der Vorsteuererstattung wird sich die von den Investoren aufzubringende Finanzierung auf rd. 16,3 Mio. Euro belaufen.

Allein schon wegen der überdimensionierten Geschosshöhen von über fünf Metern führt die Modernisierung des kolossalen Bauwerks zu einem beträchtlichen baulichen Mehraufwand, der sich durch die Mieterträge nicht finanzieren lässt. Da das Baudenkmal in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und der Erhalt dieses stadtbildprägenden Gebäudes ein wichtiges Sanierungsziel ist, sind die unrentierlichen Kosten gem. § 177 BauGB aus Städtebaufördermitteln den Investoren zu erstatten.

Die Bezuschussung der unrentierlichen Kosten, die auf maximal 6 Mio. Euro gekappt werden soll, beträgt lediglich einen Anteil von knapp 27 % des Gesamtvolumens und bewegt sich daher am unteren Rand der relativen Förderung städtebaulicher Modernisierungsmaßnahmen. Die absolute Zuschuss Höhe von 6 Mio. Euro belastet allerdings den gesamten Förderrahmen des Sanierungsverfahrens „NINO“ so stark, dass eine Aufstockung der Städtebauförderkontingente unerlässlich und eine Mitfinanzierung aus EFRE-Mitteln geboten ist.

Wegen der besonderen Bedeutung des Projektes für den erfolgreichen Fortgang des gesamten Sanierungsverfahrens genießt der beantragte Einsatz von 3 Mio. Euro EFRE-Mitteln zur Modernisierung und Umnutzung des NINO-Hochbaus in ein Kompetenzzentrum Wirtschaft allererste Priorität.

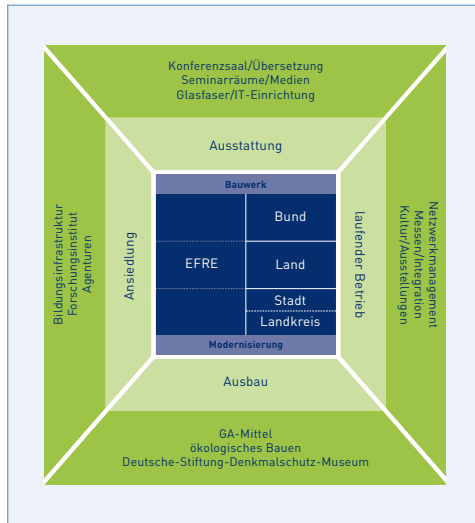
In dem 10.000 m<sup>2</sup> großen Komplex sollen rund 7.500 m<sup>2</sup> als private Bürofläche verwendet werden. Die dort tätigen Firmen werden sich überwiegend aus überregionalen Neuansiedlungen (Dependancen), expandierenden regionalen Unternehmen und innovativen Startups zusammensetzen. Daraus

Kostenkalkulation		
Kalkulierte Gesamtkosten	2.274 Euro/m <sup>2</sup>	100%
Grundstückskosten	92 Euro/m <sup>2</sup>	4,04%
Kaufpreis	63 Euro/m <sup>2</sup>	2,76%
Erwerbskosten	3 Euro/m <sup>2</sup>	0,14%
Ausgleichsbeträge	26 Euro/m <sup>2</sup>	1,15%
<b>Bauwerkskosten</b>	<b>1.714 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>75,40%</b>
Gebäudekonstruktion	285 Euro/m <sup>2</sup>	12,53%
Gebäudehülle und Innenfassade	414 Euro/m <sup>2</sup>	18,22%
Haustechnik	510 Euro/m <sup>2</sup>	22,21%
<b>Außenanlagen</b>	<b>42 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>1,83%</b>
<b>Baunebenkosten</b>	<b>426 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>18,72%</b>
Architekten-/Ingenieur-Leistungen	202 Euro/m <sup>2</sup>	8,90%
Baubetreuung und Projektsteuerung	30 Euro/m <sup>2</sup>	1,33%
Behördenleistungen	15 Euro/m <sup>2</sup>	0,65%
Initiatoren und Steuerberatung	62 Euro/m <sup>2</sup>	2,72%
allgemeine Baunebenkosten	26 Euro/m <sup>2</sup>	1,16%
Vertriebskoordination	36 Euro/m <sup>2</sup>	1,60%
Vertriebsprovision	54 Euro/m <sup>2</sup>	2,36%
<b>Gesamtkosten</b>		<b>rd. 22,3 Mio</b>

#### *Kostenkalkulation für die Reprivatisierung und Modernisierung des NINO-Hochbaus*

resultiert ein unmittelbarer Beschäftigungseffekt, der allein in dem Kompetenzzentrum – bei einem durchschnittlichen Ansatz von 25 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten – auf rd. 300 zusätzliche bzw. stabilisierte hoch qualifizierte Arbeitsplätze geschätzt wird, was einer EFRE-Förderung von rd. 10.000 EURO je Arbeitsplatz entspricht.

Neben der Bezuschussung der reinen Bauwerksmodernisierung sollen zur Stützung des Nutzungskonzeptes möglichst weitere Fördermittel konzentriert werden. **Aus Sicht der EFRE-Förderung sind dabei besonders relevant:**



*EFRE-Fördergebiet der Stadt Nordhorn*

### 1. Die Kooperationsprojekte der Uni Osnabrück mit einem KMU

- Weiterentwicklung und Etablierung eines Geodatenportals
  - Modellprojekt berufsbezogener Weiterbildung in der Geoinformatik
- Die Kooperationsprojekte der Uni Osnabrück befinden sich bereits im Antragsverfahren.

### 2. Förderung des Kooperations- und Clustermanagements

Der Antrag auf Bezuschussung des Kooperations- und Clustermanagements im NINO-Hochbau wird unmittelbar nach Konstituierung der Netzwerkträgersgesellschaft gestellt werden.

### 4.3.2 Fördergebiet und Fördermaßnahmen

Der Rat der Stadt Nordhorn hat am 23.08.2001 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „NINO“ gem. § 142 BauGB beschlossen.

Im Jahre 2002 wurde das Sanierungsgebiet in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

Das förmliche festgelegte Sanierungsgebiet ist gleichzeitig das EFRE-Fördergebiet. Zur Absicherung einer optimalen infrastrukturellen Einbindung werden der Bahnhofsbereich mit dem Verkehrsknotenpunkt am Frensdorfer Ring und die Überquerung des Nordhorn-Almelo-Kanals mit der Verbindung zum Radfahrnetz als städtebauliche Ergänzungsgebiete hinzugezogen.

Das Sanierungsgebiet „NINO“ ist rd. 20 Hektar groß. Die städtebaulichen Ergänzungsgebiete haben insgesamt eine Fläche von rd. 2 ha.



Maßnahmen	Förderfähigkeit														Kosten und Finanzierung				Bemerkungen
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	kalkulierte Kosten	StBauF	EFRE	private Investitionen	
	Erhaltung des kulturellen Erbes	Verbesserung der Wirtschaftsstruktur	Entwicklung brachliegender Gewerbeflächen	Abriß verfallener Gebäude	Stadtbildpflege	Infrastruktur für Umweltmaßnahmen	Verkehrliche Infrastruktur	Soziale Infrastruktur	Stadtteilmanagement	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	Kriminalpräventive Maßnahmen	Städtebauliche Planungen	Sozialplan	Sonstige weitere Vorbereitungen					
<b>Priorität 1</b>																			
Modernisierung und Instandsetzung des NINO-Hochbaus	x	x	x												22.300.000 €	3.000.000 €	3.000.000 €	16.300.000 €	Bezuschussung der unrentierlichen Kosten
<b>Priorität 2</b>																			
Neuerschließung des NINO-Kerngeländes		x	x		x		x								3.682.000 €	2.584.000 €	1.098.000 €		inkl. notwendigem Grunderwerb
Vorbereitende Planung, Gutachten und Sanierungstreuhänder										x		x		x	864.000 €	432.000 €	432.000 €		
<b>Priorität 3</b>																			
Neuerschließung des geplanten Wohngeländes am Nordhorn-Almelo-Kanal			x		x		x								219.000 €	109.500 €	109.500 €		
Verlagerung des Betriebes Brinkers (Bereich Zeppelin-/Hafenstraße)		x	x												626.000 €	313.000 €	313.000 €		inkl. Rückbau vorhandener baulicher Anlagen
Neuerschließung Bereich Hafenstraße	x		x		x			x							154.500 €	154.500 €	154.500 €		
<b>Summe</b>															<b>28.000.000 €</b>	<b>6.593.000 €</b>	<b>5.107.000 €</b>	<b>16.300.000 €</b>	

Einordnung der Maßnahmenplanung für das gesamte Sanierungsgebiet „NINO“ einschließlich des NINO-Hochbau-Projektes in die Förderkriterien

Förderungsfähige Kosten	Programmjahre			Summe aller Programmjahre
	Bewilligt 2002 bis 2006	Beantragt 2007	Beantragt 2008 bis 2015	
Vorbereitende Untersuchungen				
Weitere Vorbereitung	380.000 €			380.000 €
Bodenordnung & Grunderwerb	1.938.754 €	107.000 €	1.193.000 €	3.238.754 €
Abbruch-, Erschließungs- und Ordnungsmaßnahmen	6.482.689 €			6.482.689 €
Baumaßnahmen		6.000.000 €		6.000.000 €
Sonstige Maßnahmen/Vergütungen	1.211.160 €		288.840 €	1.500.000 €
<b>Summe</b>	<b>10.012.603 €</b>	<b>6.107.000 €</b>	<b>1.481.840 €</b>	<b>17.601.443 €</b>
<b>Einnahmen *)</b>				
Ausgleichsbeträge	3.566.000 €	2.363.000 €	605 €	5.929.605 €
Einnahmen aus der Bewirtschaftung und Verwertung von Grundstücken			735.180 €	735.180 €
Leistungen/Zuschüsse anderer Stellen	135.000 €	<b>3.000.000 €</b>		3.135.000 €
Vorleistungen Kreis/Stadt				
a.o. Leistungen	1.658 €			1.658 €
<b>Summe</b>	<b>3.702.658 €</b>	<b>5.363.000 €</b>	<b>735.785 €</b>	<b>7.800.000 €</b>
Nicht durch Einnahmen gedeckte Kosten (Differenz Kosten/Einnahmen)	6.309.945 €	744.000 €	746.055 €	7.800.000 €
<b>Finanzierung der durch Einnahmen nicht gedeckten Kosten</b>				
Eigenmittel der Gemeinde	2.103.315 €	248.000 €	248.685 €	2.600.000 €
Sonstige Zuwendungen von Finanzhilfen des Landes nach dem StBauFG	4.206.630 €	496.000 €	497.370 €	5.200.000 €
<b>Summe</b>	<b>6.309.945 €</b>	<b>744.000 €</b>	<b>746.055 €</b>	<b>7.800.000 €</b>

*Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt entsprechend der tabellarischen Übersicht aus Städtebaufördermitteln inkl. der Aufstockung durch EFRE-Mittel und durch Ausgleichsbeträge. Die Ausgleichsbeträge sind allerdings unter der Annahme einer überwiegenden zukünftigen gehobenen Wohnnutzung kalkuliert worden. Ob die kalkulierten Beträge auch bei einer Geländeausweisung als Wirtschafts-, Technologie- und Bildungsstandort erzielbar sind, hängt nicht zuletzt von der wirtschaftlichen Dynamik ab, die das Kompetenzzentrum Wirtschaft auf die Umgebung ausstrahlen wird.*

### 4.3.3 Wachstums- und Entwicklungseffekte

Die geplante Investition in den „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ und die perspektivisch damit verbundene Reaktivierung des ehemaligen Industrieareals in einen Standort für Wirtschaft, Technologie und Bildung wird zu einer Reihe von Wachstums- und Entwicklungseffekten führen:

#### Wirtschaftliche Struktur und Entwicklung

- Erhöhung der (internationalen) Wettbewerbsfähigkeit
- Wettbewerbsvorteile durch grenzüberschreitende Kooperationen (Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Niederlande)
- Erhöhung des Einkommensniveaus durch den Aufbau wissensbasierter Arbeitsplätze für Hochqualifizierte
- Fortsetzung der Tertiärisierung, nachhaltige Verbesserung der Dienstleistungsquote
- Synergie- und Effizienzvorteile durch die Bündelung der Wirtschaftskompetenzen
- Steigerung der Forschungs- und Entwicklungskapazitäten durch Zusammenführung von Wissenschaft und Wirtschaft

#### Beschäftigung

- Neuschaffung und Stabilisierung von ca. 300 Arbeitsplätzen
- Steigerung der Beschäftigung durch Besetzung neuer Kompetenzfelder

#### Bildung und Bevölkerung

- Verbesserung des regionalen Bildungs- und Weiterbildungsangebotes (Seminar- und Konferenzzentrum)
- Anreize für eine gezielte Zuwanderung und gegen die Bildungsabwanderung

#### Stadtentwicklung

- Modernisierung der innerstädtischen Verkehrsinfrastruktur durch Anbindung des NINO-Geländes
- Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche
- Reaktivierung des Hochbaus als Wahrzeichen der Stadt und positives Beispiel für den notwendigen Strukturwandel
- Überregionale Ausstrahlungswirkung

#### 4.3.4 Einordnung in die strategischen Ziele des EFRE-Programms

Das Schlüsselprojekt „NINO“ unterstützt langfristig und nachhaltig die drei Hauptziele des operationellen EFRE-Programms:

##### 1. Stärkung der betrieblichen Wettbewerbsfähigkeit und der Beschäftigung insbesondere von KMU

- Unterstützung zukunftsgerichteter Investitionen
- Stärkung unternehmerischer Potenziale
- Förderung des Gründungsgeschehens

##### 2. Entwicklung der Innovationskapazitäten und gesellschaftlicher Wissenspotenziale

- Ausbau von Forschung, Entwicklung und Qualifizierung
- Förderung der betrieblichen Innovationsfähigkeit und technologieorientierter Unternehmen
- Ausbau regionaler und sektoraler Kooperationsstrukturen

##### 3. Unterstützung spezifischer Infrastrukturen für nachhaltiges Wachstum

- Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur zur Ausschöpfung von Wachstumspotenzialen
- Ausschöpfung touristischer Potenziale zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit
- Modernisierung und Vernetzung der Verkehrsinfrastruktur
- Erneuerung und Weiterentwicklung der städtischen Gebiete
- Verbesserung der Umweltqualität und Abbau von Umweltrisiken

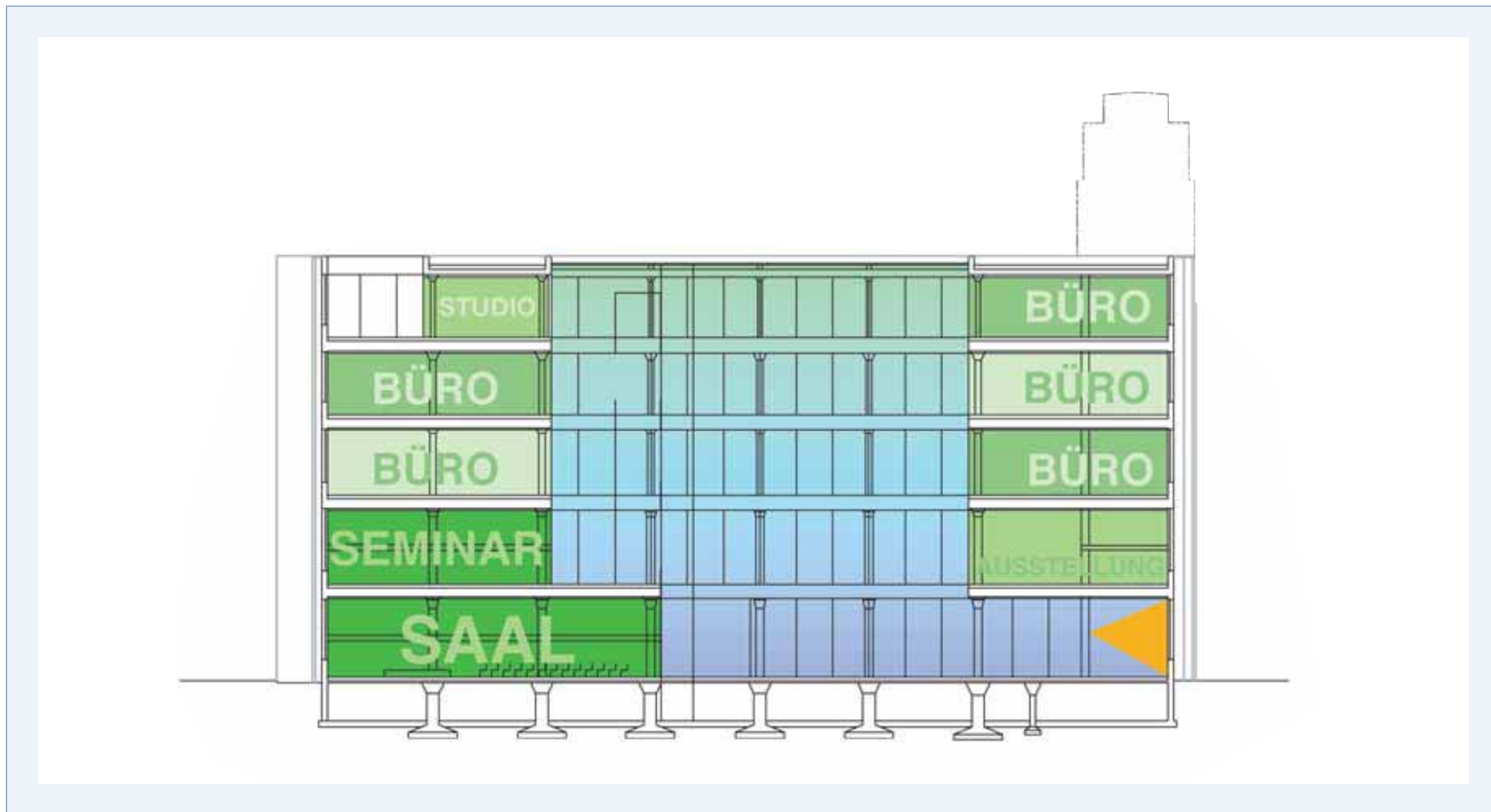
Von den Querschnittszielen des operationellen EFRE-Programms berücksichtigt das Schlüsselprojekt „NINO“ vor allen Dingen das Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Der NINO-Hochbau unterstützt langfristig und nachhaltig die drei Hauptziele des operationellen EFRE-Programms. Der NINO-Hochbau ist eine zu-

kunftsorientierte Investition in die Arbeitsinfrastruktur der Stadt Nordhorn. Sowohl Unternehmen als auch Arbeitnehmern wird ein Arbeitsumfeld geboten, das dazu beiträgt, betriebliche Potenziale besser zu nutzen und sowohl die unternehmerische als auch die regionale Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Damit geht eine Steigerung und Sicherung der Beschäftigung einher. Insbesondere wissensbasierte Arbeitsplätze für Fach- und Führungskräfte sollen geschaffen werden, um die Produktivitäts- und Einkommensdefizite der Region langfristig auszugleichen.

Der NINO-Hochbau ist aufgrund der regionalen Bedeutung und des geplanten Mieter-Mixes für regionale Kooperationen prädestiniert. Durch die Ansiedlung sowohl von forschungsnahen und technologieorientierten Unternehmen, Dienstleistern (insbesondere aus den Bereichen Wirtschafts-, Steuern- und Finanzberatung) als auch wirtschaftsnahen Institutionen und staatlichen Stellen ergeben sich auf den Gebieten der Forschung und Entwicklung, der Qualifizierung, Wirtschaftsvernetzung und der Bürokratie synergetische Effekte und Effizienzvorteile. Aus Sicht der Stadt Nordhorn ist diese Investition eine positive Erneuerung und Weiterentwicklung des städtischen Gebietes und stellt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung dar.

Ohne Förderung aus Mitteln des EFRE ist eine nachhaltige Stadtentwicklung gefährdet. Darüber hinaus kann das Ausbleiben der europäischen Förderung eine weitere Verschlechterung der Position der Grafschaft Bentheims und insbesondere Nordhorns im (inter-) nationalen Standortwettbewerb zur Folge haben.



*Das Wahrzeichen ehemaliger industrieller Spitzenleistungen wird zur materiellen Basis der wirtschaftlichen Neuausrichtung.*

*Durch die Wegnahme des Mittelvolumens wird der wichtigste Baustoff „Licht“ zum Leitthema der Verwandlung.*

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

## 5 Resümee

- Die Textilindustrie führte Nordhorn im vergangenen Jahrhundert in eine lang andauernde Periode des wirtschaftlichen Aufschwungs mit einem rapiden Anstieg der Einwohnerzahlen und eines großen Beschäftigungsangebotes für die gesamte Region.
- Wirtschaftlich gesehen entstand aber auch eine starke monoindustrielle Abhängigkeit, die aus städtebaulicher Sicht zu großen innerstädtischen Industriearealen und großflächigen Werksiedlungen an der Peripherie führten.
- Der komplette Zusammenbruch der Nordhorer Textilindustrie stellte die Stadt vor immense Belastungen; die ursprünglichen Befürchtungen einer Massenarbeitslosigkeit, Abwanderung und Innenstadtverödung konnten aber aufgefangen bzw. vermieden werden.
- Aus der textilen Vergangenheit bilden die Industriebrachen und die Textilarbeitersiedlungen eine besondere städtebauliche Aufgabe, die für Nordhorn als Wohn- und Wirtschaftsstandort gerade auch unter dem Einfluss des demografischen Wandels einer verstärkten Aufmerksamkeit bedürfen.
- Derzeit verfügen Nordhorn und die Grafschaft Bentheim über eine vergleichsweise niedrige Arbeitslosenquote, die Einwohnerzahlen konnten bei leicht steigender Tendenz gehalten werden und die am zentralsten gelegenen Industrieareale wurden inzwischen saniert und neu genutzt.
- Eine detaillierte Standortanalyse zeigt aber auf, dass Nordhorn auf dem Weg vom Zusammenbruch seiner Hauptindustrie bis zur umfassenden städtebaulichen Gesundung und einer stabilisierten wirtschaftlichen Entwicklung noch eine schwierige Wegstrecke vor sich hat.
- Im Landes- und Bundesvergleich hat Nordhorn zum Teil gravierende Defizite im Einkommensniveau, innerhalb der Qualifikationsstruktur der Beschäftigten, sowie im Angebot höher qualifizierter Arbeitsplätze; also ausgerechnet bei den Indikatoren, die im globalen Wettbewerb um knapper werdende Ressourcen von entscheidender Bedeutung sind.
- Die dringend gebotene Gegensteuerung verlangt nach einer konkreten Innovationsstrategie, die auf die Konzentration der organisatorischen und finanziellen Kräfte, auf die konsequente Ausnutzung des externen Standortvorteils und des internen Erfahrungspotenzials setzt.
- Die Umsetzung der Innovationsstrategie erfordert das beherzte Aufgreifen neuer Chancen durch die Entscheidungsträger von Wirtschaft, Politik und Verwaltungen und die entsprechende Ausrichtung der Wirtschaftsförderung, Bildungspolitik, Stadtentwicklung und des Städtebaus.
- Die gesamtstädtischen Bemühungen, durch die Stärkung der weichen Standortfaktoren den Wohnwert weiter zu erhöhen, ergänzen die wirtschaftliche Innovationsstrategie und erleichtern den Zuzug hochqualifizierter Arbeitskräfte mit jungen Familien nach Nordhorn bzw. vermeiden die Abwanderung dieses Personenkreises.

- Die ehemalige „Textilstadt im Grünen“ zielt mit ihrem Leitbild auf die Handlungsfelder „Wasserstadt“, „textile Vergangenheit“ und „Grenzsituation“, die – als städtebauliche Projekte planungsrechtlich abgesichert – Nordhorn auch als Einkaufsstadt, für den Tourismus und für die Naherholung attraktiver machen sollen.
- Die wirtschaftliche Innovationsstrategie nimmt das traditionsreiche und einstmals so produktive NINO-Betriebsgelände zum Ausgangspunkt und knüpft mit dem monumentalen NINO-Hochbau als unübersehbarem Mittelpunkt an die einstige Größe und das frühere Selbstvertrauen an.
- Im Rahmen einer breit angelegten Public Private Partnership soll der NINO-Hochbau Ende 2007 reprivatisiert, von den Investoren sodann bis Mitte 2009 in ein leistungsfähiges „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ umgebaut und anschließend durch seine produktive Nutzung für einen Innovationsschub in der Region sorgen.
- Mit der beeindruckenden Architektur des dominanten Industriebauwerks und seiner multifunktionalen technischen Ausstattung als materieller Basis vereinigt das komplexe Nutzungskonzept die beiden Innovationsziele „Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen“ und „Wachstum des Wertschöpfungsprozesses“.
- Das „NiNo-WirtschaftsForum“ und das „NiNo-GeoinformationsZentrum“ im NINO-Hochbau nutzen den aus der Europäisierung resultierenden externen Standortvorteil. Sie sind auf die aktive wirtschaftliche Gestaltung und auf die moderne geografische Darstellung des zusammenwachsenden „Niederländisch-Norddeutschen“ Wirtschaftsraums ausgerichtet.
- Mit dem Museum für Mode- und Industriefotografie knüpft der NINO-Hochbau zugleich an die internen Stärken an und bietet dem spezifischen regionalen Erfahrungsschatz in Sachen Textilgestaltung, Mode, Design, Grafik und Werbung eine ausbaufähige Plattform.
- Das überregionale Alleinstellungsmerkmal „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ wird auch seine unmittelbare Umgebung als Anziehungspunkt für wirtschaftliche Innovation prägen und prädestiniert das zentral gelegene NINO-Gelände als perspektivreichen Standort für Wirtschaft, Technologie und Bildung.
- Das NINO-Hochbau-Projekt hat im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „NINO“ eine Schlüsselstellung und erhält unter den Sanierungsmaßnahmen die 1. Prioritätsstufe. Das Sanierungsgebiet „NINO“ mitsamt den nördlichen und südlichen infrastrukturellen Anbindungsflächen wird zugleich das rd. 22 ha große EFRE-Fördergebiet der Stadt Nordhorn.
- Die einmaligen Chancen des „NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft“ als Innovationsmotor und die aussichtsreichen Perspektiven des NINO-Sanierungsgebietes für den regionalen Wirtschaftsstandort rechtfertigen vollumfänglich eine Förderung durch das Land Niedersachsen und die Europäische Union.



Charles Wilp 1962



Charles Comperé *Qualität als Norm* 1960



Helmut Newton 1970



Christa Peters 1965



Hans Feurer 1970



Guido Mangold 1974



F. C. Gundlach 1974

Von den damals renommiertesten Fotografen ließ die NINO-AG zwischen 1960 und 1990 rund 90.000 Mode- und Industriefotografien aufnehmen. Diese einzigartige Sammlung aus der textilen Blütezeit dokumentiert, wie die weltberühmten Stoffe und die Marke NINO-Flex geschaffen wurden. Mit dem Museum für Mode- und Industriefotografie verfügt der NINO-Hochbau über vielfältig nutzbare wirtschaftskulturelle Optionen. Damit knüpft der NINO-Hochbau zugleich an die internen Stärken an und bietet dem spezifischen regionalen Erfahrungsschatz in Sachen Textilgestaltung, Mode, Design, Grafik und Werbung eine ausbaufähige Plattform.



## **Impressum**

### **Auftraggeber**

Stadt Nordhorn – in Kooperation mit dem Landkreis Grafschaft Bentheim

### **Erstellung**

Nino-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Nordhorn

### **Verfasser**

Dipl.-Volkswirt Gerhard Woltering

Immobilienfachwirt Peter Tautz

Dipl.-Kaufmann Henning Woltering

GFS – Gesellschaft für Stadtsanierung mbH, Emsdetten

### **Mitwirkung**

Baudezernat der Stadt Nordhorn

Wirtschaftsförderung der Stadt Nordhorn

Wirtschaftsförderung des Landkreises Grafschaft Bentheim

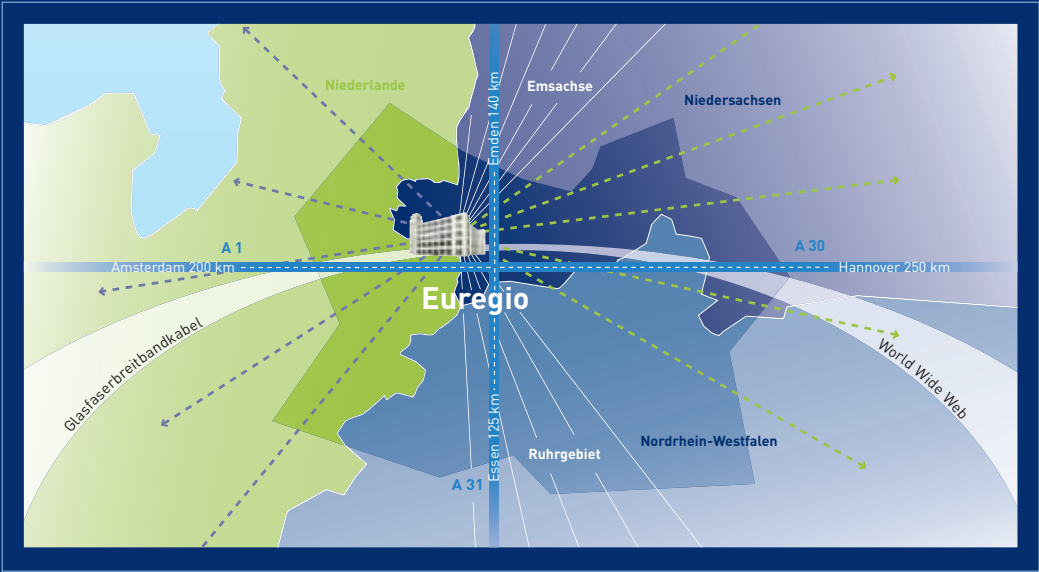
### **Grafik und Layout**

u. d. e. united design ensemble, Nordhorn

Die Erstellung erfolgt mit der gebotenen Sorgfaltspflicht, jedoch ohne Gewähr und Haftung für etwaige Fehler und Abweichungen. Eine fotomechanische Weiterverwertung der Darstellungen, Texte und Abbildungen ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Auftraggebers gestattet. Weitere Angaben zum Informationsmaterial befinden sich unter [www.nino-hochbau.de](http://www.nino-hochbau.de).

Nordhorn, im August 2007

# NINO-Hochbau Kompetenzzentrum Wirtschaft



mitten im **Niederländisch-Norddeutschen Wirtschaftsraum**