

KOMPETENZZENTRUM WIRTSCHAFT
Entstehungsgeschichte und Bautagebuch





Vorwort

In seiner über 80-jährigen Geschichte prägte der NINO-Hochbau das Stadtbild Nordhorns. Er ist das Relikt einer ehemals blühenden Industrie. Mit dem Niedergang der Textilindustrie zum Ende des 20. Jahrhunderts stellte sich vielerorts die Frage, was mit den geschichtlich bedeutsamen, aber riesigen Zweckbauten geschehen soll. In Nordhorn wurde darauf eine überzeugende Antwort gefunden. Hier ist es mit einem intelligenten Konzept gelungen, dieses historische Bauwerk zu erhalten.

Jede Umnutzung erfordert aus Sicht des Denkmalschutzes Kompromisse. Für die Umgestaltung des NINO-Hochbaus war eine Reihe von baulichen Anpassungen unvermeidbar. Dabei wurde mit dem Erhalt der beeindruckenden Außenansicht und dem inneren Radikalumbau eine harmonische Verbindung der ehemaligen und der künftigen Zweckbestimmung geschaffen.

Der Umbau des NINO-Hochbaus zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ ist ein wohl-gelungenes Experiment. Es zeigt eindrucksvoll, was in der Region erreicht werden kann. Der Aufbau des Kompetenzzentrums ist viel mehr als nur der Erhalt eines denkmalgeschützten Industriegebäudes. Unter seinem Dach wurde ein innovatives regionales Netzwerk geschaffen. Damit wird dieses Gebäude wieder eine Schrittmacherfunktion für die regionale Wirtschaft übernehmen, die es früher als Wahrzeichen der Textilindustrie bereits einmal hatte.

Ohne das jahrelange Engagement aller Beteiligten hätten die aufkommenden Widerstände und Hemmnisse nicht überwunden werden können. Auf vielen Schultern wurde dieses Vorhaben zum Erfolg getragen. Es war ein langer Weg von der Textilfabrik zur Denkfabrik, doch mit dem Mut zur Vision konnte dieses ehrgeizige Projekt gelingen.



Dr. Stefan Winghart

Präsident des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege





Ein Wahrzeichen der Textilära

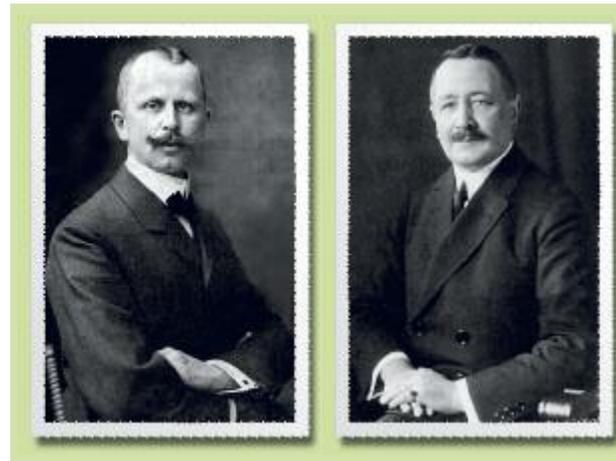


Als die Stadt Nordhorn im Jahr 1929 ihren ersten eigenen Stadtplan auf den Markt brachte, zierte sein Titelblatt nicht etwa ein Bild der historischen Marktkirche, des Rathauses oder des Klosters Frenswegen, sondern eine colorierte Ansicht des größten und modernsten Industriegebäudes der Stadt: des gerade fertiggestellten Spinnereihochbaus der Textilfabrik Niehues & Dütting, später NINO.

Nordhorn, „die Stadt der Spindel und des Webstuhls“, stieg mit der Inbetriebnahme dieses riesigen und stadtbildprägenden Industriegebäudes endgültig zum wichtigsten Standort der Textilindustrie in Norddeutschland auf. Der Neubau mit seinen fünf Geschossebenen und den nur von schlanken Tragwerksäulen unterbrochenen, fußballfeldgroßen Maschinensälen war ausgelegt für modernste Spinnmaschinen mit zusammen 50.000 Spindeln. Mit der Inbetriebnahme dieses Hochbaus im Frühjahr 1929 wurde Niehues & Dütting zur größten Baumwoll-Buntspinnerei in Deutschland. Der neue N&D Spinnereihochbau – damals wie heute das größte Einzelgebäude in der Stadt Nordhorn – war vom ersten Tag an das augenfälligste Wahrzeichen einer Region, die sich wie kaum eine zweite mit

der Textilindustrie identifizierte – ein „Leuchtturm der Textilregion“. Die Errichtung dieses Spinnerei-Kolosses markiert zugleich den Höhepunkt der „goldenen zwanziger Jahre“ in Nordhorn: Seit Ende des Ersten Weltkriegs war die Einwohnerzahl der Stadt von 12.000 auf mehr als 25.000 gestiegen, die Zahl der Textilarbeitsplätze in der Stadt hatte sich von 3.000 auf 6.000 verdoppelt. Die boomende Textilstadt galt als die „amerikanischste Stadt Deutschlands“.

Bis ins Jahr 1839 reichen die Anfänge der Textilindustrie in der kleinen Ackerbürgerstadt an der holländischen Grenze zurück. Doch erst im Dezember 1897 hatten der Textilingenieur Bernhard Niehues (1868 – 1950) aus Münster und der Osnabrücker Textilkaufmann Friedrich Dütting (1858 – 1925) in Nordhorn ihre Textilfirma Niehues & Dütting (N&D) gegründet. Die jüngste der späteren „Großen Drei von Nordhorn“ begann auf dem „Frensdorfer Overesch“ am Rande der Stadt mit 30 Webstühlen und 60 Mitarbeitern mit der Herstellung so genannter „Waterschürzen“. Nur gut 15 Jahre später, am Vorabend des Ersten Weltkriegs, war N&D mit inzwischen 1.500 Beschäftigten bereits die größte Textilfabrik in Nordhorn. Nach dem Krieg wuchs das Unternehmen rasant weiter und zählte Ende der 1920er Jahre zu den bedeutendsten Textilproduzenten Deutschlands. 1929 beschäftigte Niehues & Dütting rund 3.200 Menschen und verfügte über 3.000 Webstühle und 185.000 Spindeln.



Bernhard Niehues
Portrait 1898

Friedrich Dütting
Portrait 1923

Im gleichen Jahr präsentierte die „Weltmarke N&D“ als einziger deutscher Textilhersteller selbstbewusst seine Produkte auf der Weltausstellung in Barcelona unter dem Motto „Das Allerbeste vom Besten“.

rechts: Werbeplakat von Niehues & Dütting aus den 1920er Jahren
 unten: Logos der Textilfirmen Niehues & Dütting (links) sowie Povel (rechts)



Schon seit Mitte der 20er Jahre hatten Bernhard Niehues und Friedrich Dütting sowie – unabhängig davon – auch ihr schärfster Konkurrent in Nordhorn, Ludwig Povel, Pläne für die Erweiterung ihrer Produktionsanlagen entwickelt. Beide Unternehmen mussten insbesondere ihre Spinnereikapazitäten deutlich ausbauen, um die steigende Nachfrage nach ihren Baumwollprodukten erfüllen zu können. Und beide beauftragten schließlich den bedeutendsten deutschen Industriearchitekten jener Zeit, den Stuttgarter Philipp Jakob Manz (1861 – 1936), mit der Planung eines neuen großen Spinnereihochbaus.

Manz, der „Blitzarchitekt“ und Pionier des Industriebaus in Deutschland, genießt zu jener Zeit einen fast legendären Ruf, beginnt sich aber mit 63 Jahren allmählich aus dem aktiven Berufsleben zurückzuziehen. Seit 1890 hatte der Stuttgarter Hunderte von Industriebauten errichtet. Sein Planungs- und Bauleitungsbüro war schon vor dem Ersten Weltkrieg das größte Architekturbüro in Deutschland und beschäftigte zeitweilig mehr als 100 Mitarbeiter. „Billig, rasch und schön“ will Manz bauen. Dafür sorgt er mit rationeller Arbeitsteilung, straffer Kostenplanung und innovativen technischen und organisatorischen Lösungen. Manz baut ganze Fabriken für große und bekannte Firmen wie die Zeppelin-Luftschiffwerft in Friedrichshafen, für Europas älteste Zeltfabrik Stromeyer in Konstanz, für die Deutschen Waffen- und Munitionsfabriken Mauser in Oberndorf, die Maschinenfabrik Voith oder den Uhrenhersteller Junghans. Aber auch die Textilindustrie zählt von Anfang an zu den Hauptauftraggebern des Stuttgarter Industriearchitekten.

Mit Bernhard Niehues ist Jakob Philipp Manz schon seit 1905 gut bekannt. 1907 hat der Stuttgarter für N&D die ersten Gebäude gebaut: ein neues Kessel- und Maschinenhaus für das Fabrik-Kraftwerk. 1913 folgen Aufträge für Arbeiterwohnhäuser, 1921/22 plant und realisiert Manz die Neubauten für die N&D-Verwaltung sowie das direkt gegenüber liegende große Rohgewebelager.



Die Manz-Bauten Verwaltung und Rohgewebelager am Werkstor 1

Auch den Bau seines neuen Spinnereihochbaus legt Niehues wieder in die bewährten Hände des Stuttgarter Industriearchitekten. Seit 1924 plant Philipp Jakob Manz den neuen Spinnereihochbau. Doch sein erster Entwurf, ein klassizistisches Walmdachgebäude ganz im Stil des Verwaltungs- und des Rohgewebegebäudes, wird nie gebaut. Stattdessen legt der Stuttgarter – womöglich bereits unter dem Einfluss seines Sohnes Max Manz (1896 – 1968) – im Dezember 1926 einen zweiten, vollkommen anderen Entwurf vor: ein fünfgeschossiges streng kubisches Flachdachgebäude in funktionaler Beton-Skelettkonstruktion im Stil des „Neuen Bauens“. Die Zeichnungen zeigen ein Gebäude mit riesenhaften Ausmaßen: fast 110 Meter lang und mehr als 55 Meter breit und mit seinen großzügigen Fensterflächen als „Tageslichtfabrik“ konzipiert. Auch er wird nicht realisiert.

Bau des fünfstöckigen Spinnereihochbaus mit zusätzlichem Kellergeschoss auf dem Fabrikgelände von Niehues & Dütting (links) und des Povel-Spinnereihochbaus Werk II am Nordhorn-Almelo-Kanal (rechts) 1928–1929



Im Februar 1928 stellt Manz einen nochmals überarbeiteten dritten Bauentwurf vor, der vor allem in den Ausmaßen deutlich reduziert ist. Er sieht einen knapp 50 mal 42 Meter großen Baukörper vor, der etwa 30 Meter hoch ist und an der Nordostecke über ein turmartig ausgestaltetes mehr als 40 Meter hohes Treppenhaus verfügt. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es ganz nach Bedarf abschnittsweise nach Süden erweitert werden kann. Schon zwei Monate später wird der Grundstein für den Neubau gelegt. Nach nicht einmal einjähriger Bauzeit laufen im Frühjahr 1929 in dem Spinnereihochbau die ersten Spindeln an.

Philipp Jakob Manz baut diese neuen Spinnereigebäude beinahe in Serie. Mehrere davon sind seit Mitte der 1920er Jahre in verschiedenen Textilstädten des Münsterlandes entstanden. Und auch bei dem nur wenige Hundert Meter von Niehues & Dütting entfernten Spinnereineubau für die zweite große Nordhorner Textilfirma Ludwig Povel & Co. folgt Manz demselben Bauprinzip: Zeitgleich und nach gleichem Konzept baut er für Povel ein Spinnereigebäude, das dem Niehues-Bau fast wie ein Zwilling gleicht. Allerdings sorgt Bernhard Niehues dafür, dass sein Hochbau den des Widersachers Povel übertrumpft:

Die beiden Spinnereihochbauten nach ihrer Fertigstellung im Jahr 1929,
(Niehues & Dütting links, Povel rechts)



Auf seinen ausdrücklichen Wunsch werden das Treppenhaus und der Wasserturm des N&D-Baus höher als beim Povel-Zwilling, statt einer einfachen Klinkerfassade lässt Niehues seinen Spinnereihochbau mit fast weißer Putzflächenfassade und anspruchsvollen Details gestalten. 80 Jahre lang werden diese beiden Spinnereihochbauten als „Zwillinge von Nordhorn“ die alles überragenden Symbole der Textilstadt Nordhorn bleiben. Sie werden Krieg und Krisen überdauern, den Aufstieg der Nordhorner Textilbetriebe in die „Champions League“ der europäischen Textilwirtschaft erleben und ihren Zusammenbruch unter dem Druck der Globalisierung.

Selbst als in der „Textilstadt im Grünen“ der letzte Webstuhl schon längst abgestellt ist, werden die beiden Manz-Hochbauten als nutzlos gewordene, seelenlose Ruinen und mahnende Relikte noch das Stadtbild prägen. Erst im Jahr 2010 wird sich ihr Schicksal trennen: Während dem Povel-Hochbau nur der Abriss bleibt, startet der NINO-Hochbau nach Grundsanierung und aufwändigem Umbau in eine zweite Zukunft als „Kompetenzzentrum Wirtschaft“.

„Die goldenen Zwanziger“ – „Weiße Villa“ von Bernhard Niehues (links)
Zwangsarbeiterin bei Niehues & Dütting im Jahr 1942 (rechts)



Bernhard und Sonja Niehues 1962 bei einer Mitarbeiterkonferenz (links)
NINO-Werbeplakat von 1956, gestaltet von René Gruau (rechts)



Diese Entwicklung kann sich im Jahr 1929 in Nordhorn noch niemand vorstellen. Doch der große Aufschwung, der zum Bau des Spinnereigebäudes geführt hatte, ist kurz nach seiner Inbetriebnahme vorerst vorbei. Die Weltwirtschaftskrise zieht einen Schlussstrich unter die „Goldenen Zwanziger“, auch für die Textiler beginnen schwere Jahre. Deshalb wird die geplante Erweiterung des Spinnereihochbaus nie realisiert. Den Arbeitsalltag in den N&D-Fabrikhallen bestimmen nach der Machtübernahme der Nazis bald Parteiveranstaltungen und Betriebsappelle. Schon ab 1936 zwingt der Devisenmangel des NS-Staates das Unternehmen auch zu Produktionsumstellungen: Statt amerikanischer Baumwolle müssen im Spinnereihochbau immer mehr Ersatzstoffe verarbeitet werden. 1942 sind von 4,4 Millionen Kilo Rohware bereits 3,7 Millionen Kilo Zellwolle. Hergestellt werden zu diesem Zeitpunkt nur noch Uniformstoffe und sonstige Militäraufträge. Und an den Spinnmaschinen arbeiten als Ersatz für die zur Wehrmacht eingezogenen Textiler nun Kriegsgefangene und Zwangsarbeiter. Von den 4.000 Betriebsangehörigen sind 2.700 zur Arbeit verpflichtete Ausländer. Bei Kriegsende entgeht das Unternehmen nur knapp dem Führer-

befehl der „verbrannten Erde“. In letzter Minute wird die angeordnete Zerstörung der Textilbetriebe abgeblasen. Sie werden schon kurz nach Kriegsende für die Besatzungsmächte wieder produziert.

Nach der Währungsreform 1948 beginnt mit der „Bekleidungselle“ der Nachkriegsjahre eine dritte Blütezeit für die Nordhorer Textilbetriebe. Niehues & Dütting landet dabei einen besonderen Coup. Juniorchef Bernhard „Bubi“ Niehues entwickelt nach einer USA-Reise die bahnbrechende Idee, die Stoffe seines Unternehmens künftig unter dem Markenkürzel „NINO“ (für Niehues Nordhorn) zu verkaufen. Alle Bekleidungshersteller, die NINO-Stoffe verarbeiten, nähen fortan ein NINO-Etikett in ihre Produkte. So wird das NINO-Kürzel zu einem der bekanntesten Markenzeichen der 50er und 60er Jahre. Der NINO-Flex-Mantel wird zum erfolgreichen Symbol der Wirtschaftswunderjahre. Bald nutzt auch das Unternehmen selbst das populäre Werbekürzel: Im Juli 1959 firmiert Niehues & Dütting offiziell um unter den neuen Firmennamen „NINO GmbH & Co“. NINO hat den Sprung in die „Champions

League“ der europäischen Textilindustrie geschaffen, 1955 erreicht das Unternehmen mit 6.100 Mitarbeitern seinen höchsten Beschäftigungsstand. NINO sei, so verkündete Firmenchef Bernhard Niehues jr. 1960 stolz, „an die Leistungen der Amerikaner herangerückt“ und habe „Weltstandard“ erreicht. 1965 ist NINO das größte textilindustrielle Einzelunternehmen in Deutschland.

Doch am strahlend blauen Himmel der Nordhorner Textilbetriebe ziehen erste dunkle Wolken auf. Nach dem Abflauen der „Bekleidungswelle“ beginnen in den 60er Jahren Billigprodukte aus Fernost auf den deutschen Textilmarkt zu drängen. NINO reagiert mit massiven Werbekampagnen, der Stoffhersteller gibt in den 60er Jahren jährlich bis zu sechs Millionen D-Mark für Anzeigenserien und Modefotos aus. Erklärtes Ziel: beim Endverbraucher „modische Begehrlichkeiten“ wecken. Dafür werden die besten Modefotografen, die bekanntesten Designer und die angesagtesten Models jener Jahre eingespannt. Nicht ohne Erfolg: Jahrelang kann NINO sich im warmen Licht der internationalen Modewelt sonnen.

Mitte der 1970er Jahre kommt die erste schwere Krise. Rezession und steigender Importdruck lassen den Absatz einbrechen, teuer aufgebaute Auslandsstandorte erweisen sich als Fehlinvestitionen. NINO fährt Millionenverluste ein. Doch während Mitbewerber trudeln und die inzwischen zur Gronauer van-Delden-Gruppe gehörende Textilfirma Povel 1978 in Konkurs geht, kann NINO mit drastischen Sparmaßnahmen noch einmal die Krise meistern und für wenige Jahre zu alter Hochform zurückfinden.

Am 21. Dezember 1984 – mehrere Jahre später als eigentlich geplant – geht NINO an die Börse. Aus dem einstigen Familienunternehmen, das schon seit 1972 als Aktiengesellschaft im Familienbesitz geführt wurde, wird die börsennotierte NINO AG. Bernhard Niehues jr., einziger Sohn des Firmengründers und jahrzehntelang der Motor des größten Nordhorner Textilunternehmens, erlebt diese Verwirklichung seines Lebensziels nicht mehr. Er stirbt wenige Monate vor der Börseneinführung am 16. September 1984 im Alter von 75 Jahren.



NINO-Werbekampagnen der 70er Jahre





NINO-Aktien aus dem Jahr des Börsengangs 1984

Viel Freude an den NINO-Aktien haben die Wertpapierkäufer nicht. Das angeblich „gut aufgestellte“ und „für kommende Herausforderungen gerüstete“ Textilunternehmen zahlt ihnen nur zwei Mal – im Jahr der Börseneinführung und im Folgejahr 1985/86 – eine Dividende. Stattdessen rutscht NINO immer tiefer in die Krise. Gegen die veränderten Marktbedingungen der Globalisierung, die sich nach dem Fall des Eisernen Vorhangs noch beschleunigt, findet der Nordhorer Textilkonzern aber auf Dauer kein Rezept. Millionenverluste summieren sich zu immer neuen Rekordsummen und verzehren die Substanz des Unternehmens, das Personalkarussell beginnt sich immer schneller zu drehen. 1993 sitzt NINO bei einem Jahresumsatz von nur noch 320 Millionen D-Mark auf einem Schuldenberg von 200 Millionen D-Mark. Der Konkurs ist nicht mehr aufzuhalten.

1994: „Der Letzte hält die Stellung“: Weber Gerhard Hoveling bei seinem letzten Auftrag an der „Dornier“-Webmaschine (links)

1994: Protestmarsch gegen die drohende Schließung der Firma (rechts)



Ende 1994 verlieren alle noch verbliebenen 1570 NINO-Beschäftigten ihren Arbeitsplatz. Der Versuch des Konkursverwalters, wenigstens einen Teil der Veredlung mit 300 Beschäftigten weiterzuführen, scheidet im April 1996. Wenige Wochen später werden in dem einst stolzen und großen Textilbetrieb die letzten Maschinen abgestellt.

Zurück bleiben verwaiste und verfallende Werksanlagen und ein Altlastenproblem von noch unbekanntem Ausmaß. Nach einigen Jahren des Nachdenkens und der Orientierung entsteht 1999 die NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft (NINO SEG). Sie wird mehrheitlich vom Landkreis Graftschaft Bentheim getragen, Stadt Nordhorn und der NINO-Insolvenzverwalter sind maßgeblich beteiligt.

Die Anteile des Insolvenzverwalters übernimmt später die GFS – Gesellschaft für Stadterneuerung mbH. Die NINO-SEG hat den Auftrag, das im Kern 12 Hektar große Industriegelände von Boden- und Grundwasserverunreinigungen zu sanieren und für neue Nutzungen aufzubereiten. Wenig später beginnt der Abriss der alten Fabrikgebäude. Im Jahr 2001 weist die Stadt Nordhorn das ehemalige Textilareal als Kern eines 20 Hektar großen förmlichen Sanierungsgebiets aus.

Die Frage, was aus dem riesigen, das gesamte Gelände überragenden NINO-Hochbau werden soll, wird schnell zur Schlüsselfrage für die gesamte Geländesanierung. Abriss oder Folgenutzung? Diese Frage kann lange Zeit nicht schlüssig beantwortet werden, zumal ein erster Verwertungsversuch scheitert. Ein Nordhorner Investor, der das Industriegebäude im Jahr 2000 aus der NINO-Insolvenzmasse gekauft hatte, muss das Projekt auf- und den Hochbau zurückgeben. Im Jahr 2004 wird er ins Sanierungstreuhandvermögen der NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft übertragen.

Zu diesem Zeitpunkt ist klar: Gesamtkonzepte für die künftige Nutzung des inzwischen weitgehend freigeräumten NINO-Areals können nicht entwickelt werden, bevor die Frage nach der Zukunft des Hochbaus nicht beantwortet ist. Den baldigen Abriss des Manz-Baus, den viele Planer befürworten, verhindert vorerst nur die Größe des Gebäudes: die Abrisskosten sind zu hoch. Doch die Zeit drängt. Die Frage nach der Zukunft des NINO-Hochbaus muss entschieden werden.

Herbst 2002: Die teilsanierte Industriebrache des einstigen NINO-Fabrikgeländes erinnert an eine Ruinenlandschaft





Projektentwicklung

Ein unübersehbares Symbol des Aufbruchs hängt im Herbst 2005 an der Nordfassade des verwaisten Spinnereihochbaus der ehemaligen NINO AG.

„Kompetenzzentrum Wirtschaft“ ist auf dem riesigen Werbebanner unter einer futuristisch anmutenden Perspektivzeichnung in übergroßen Lettern zu lesen – und darüber noch viel größer die Jahreszahl 2007. Zu diesem Zeitpunkt steht der NINO-Hochbau schon seit 11 Jahren leer, aber selbst als graue inhaltslose Hülle ist er noch das Wahrzeichen der zu Ende gegangenen Nordhorner Textilära. Jetzt soll der Hochbau, 76 Jahre nach seiner Fertigstellung, die Chance auf eine neue Zukunft bekommen. Eine kühne Vision steht im Raum:

Die Nordhorner Unternehmer Jan Lucas Veddeler und Heinrich Lindschulte wollen das monumentale Gebäude, in dem jahrzehntelang Baumwolle zu Garn gesponnen wurde, zu einem „zweiten Leben“ erwecken. Als Innovations- und Netzwerkplattform für die Wirtschaft des 21. Jahrhunderts soll es erneut zum Motor der wirtschaftlichen Entwicklung der Region werden.

Nach dem Ende der NINO AG 1994 hatte es für die Öffentlichkeit lange Zeit so ausgesehen, als wenn die Tage des größten Industriedenkmals in der Grafschaft Bentheim gezählt wären. Zu gewaltig schienen die Ausmaße des Gebäudes, um mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand eine sinnvolle Nachnutzung zu organisieren. Gescheitert ist bereits ein erster Versuch, den Hochbau zu einem Call-Center und Bürogebäude umzubauen. Die Nordhorner Investorengruppe Horstmann hatte das Industriegebäude im Jahr 2000 aus der NINO-Insolvenzmasse gekauft und bereits erhebliche Mittel in die Sicherung der Bausubstanz investiert. Wenig später müssen Wilhelm und Bernd Horstmann aber ihr Umbauprojekt aufgeben. Dennoch ist dieses gescheiterte Projekt ein wichtiger Zwischenschritt: Während rund um den NINO-Hochbau der Abriss fast aller ehemaligen Fabrikanlagen der ehemals größten Nordhorner Textilfabrik rasch voranschreitet, rettet das Umbauprojekt das größte Gebäude auf dem NINO-Areal in dieser entscheidenden Phase vor dem Abbruch.

Mitte 2004 wird das riesenhafte, inzwischen unter Denkmalschutz gestellte Gebäude ins Sanierungstreuhandvermögen der NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NINO-SEG) überführt. Damit hat die NINO-SEG eine neue, schwierige Aufgabe: Ihre Hauptgesellschafter Landkreis und Stadt geben ihr ein Jahr Zeit, künftige Nutzungsmöglichkeiten für das seelenlose Baudenkmal auszuloten.

Stadtplaner und Sanierer gingen bis zu diesem Zeitpunkt vom Abriss des Gebäudes aus. Die Stadt Nordhorn hatte schon in den Jahren 2001/2002 im Rahmen eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs erste Entwicklungsziele für die künftige Nutzung des über 12 Hektar großen früheren Textilgeländes formuliert. Demnach soll das NINO-Areal mit Wohnhäusern bebaut werden. Diesen Wohnnutzungsplänen steht der riesige Spinnereihochbau mehr und mehr im Wege. Er kommt in den ersten Geländestrukturplanungen kaum noch vor. Allein die hohen Abrisskosten und die Hürden des Denkmalschutzes verhindern die schnelle Beseitigung des Gebäuderiesen.

Doch in der Nordhorner Öffentlichkeit mehren sich die Stimmen, die den Erhalt dieses einzigartigen Symbols der Nordhorner Textilära fordern. „Retten Sie zwei Juwelen der Industrie-Architektur“ hatte die Stuttgarter Architekturhistorikerin Dr. Kerstin Renz schon im Herbst 2003 bei einer Fachveranstaltung in Nordhorn gemahnt. Die Wissenschaftlerin hat das Wirken des Industriearchitekten Philipp Jakob Manz und seine herausragende Bedeutung für die deutsche Architekturgeschichte eingehend erforscht. Sie ordnet die beiden Nordhorner Spinnereihochbauten von NINO und Povel als „eindrucksvolle Spätwerke“ des berühmten Baumeisters ein. Die Hochbauten aus den späten 1920er Jahren seien „im europäischen Vergleich eine absolute Ausnahmeerscheinung“.

Gemeinsam mit der Stadt Nordhorn lobt die NINO-SEG im Herbst 2004 einen Ideenwettbewerb aus, um gestalterische und konzeptionelle Möglichkeiten zur Nachnutzung des NINO-Hochbaus aufzuzeigen. Anfang 2005 liegen die Ergebnisse vor: Sechs Konzeptstudien mit ganz unterschiedlichen, zum Teil sehr futuristischen Umgestaltungsvorschlägen. Aus diesen sechs eingereichten Entwürfen kristallisiert sich von Anfang an der Umbauvorschlag der Kresing Architekten GmbH aus Münster heraus. Kresings Entwurf steht für den massiven Einsatz des „Baustoffs Licht“: Durch radikale Wegnahme des inneren Kerns soll im NINO-Hochbau ein innerer Lichthof entstehen, um den sich eine transparente „Denkfabrik“ mit lichtdurchfluteten Nutzflächen gruppiert.

Vom 11. bis 26. Februar 2005 werden alle sechs Wettbewerbsentwürfe im Rahmen der Ausstellung „Neuer Glanz in alten Industriebauten“ im Nordhorner Kulturzentrum „Alte Weberei“ der Öffentlichkeit präsentiert. Parallel dazu haben die Wettbewerbsergebnisse sowie das Rahmenprogramm der Ausstellung, mit Fachvorträgen und Podiumsgesprächen, in der Nordhorner Öffentlichkeit sowie in den politischen Gremien und Verwaltungen von Stadt und Landkreis eine breite Diskussion um die Zukunft des NINO-Hochbaus, um den allgemeinen Stellenwert des Denkmalschutzes und die Erhaltung baulicher Zeugnisse der Nordhorner Textilära angestoßen.

Das führt einerseits dazu, dass nun die Erhaltung des NINO-Spinnereihochbaus in den Mittelpunkt der Sanierungsplanungen rückt – und damit letztlich eine völlige Abkehr von den früheren Wohngebietsplanungen. Andererseits schlägt dieser Denkprozess sich wenige Monate später in dem neuen „Leitbild für die Nordhorner Stadtentwicklung“ nieder. Dieses Leitbild postuliert erstmals die „Bewahrung des textilen Erbes“ und die Rettung textiler Baudenkmale als eine der drei tragenden Säulen der gesamten Nordhorner Stadtentwicklung.

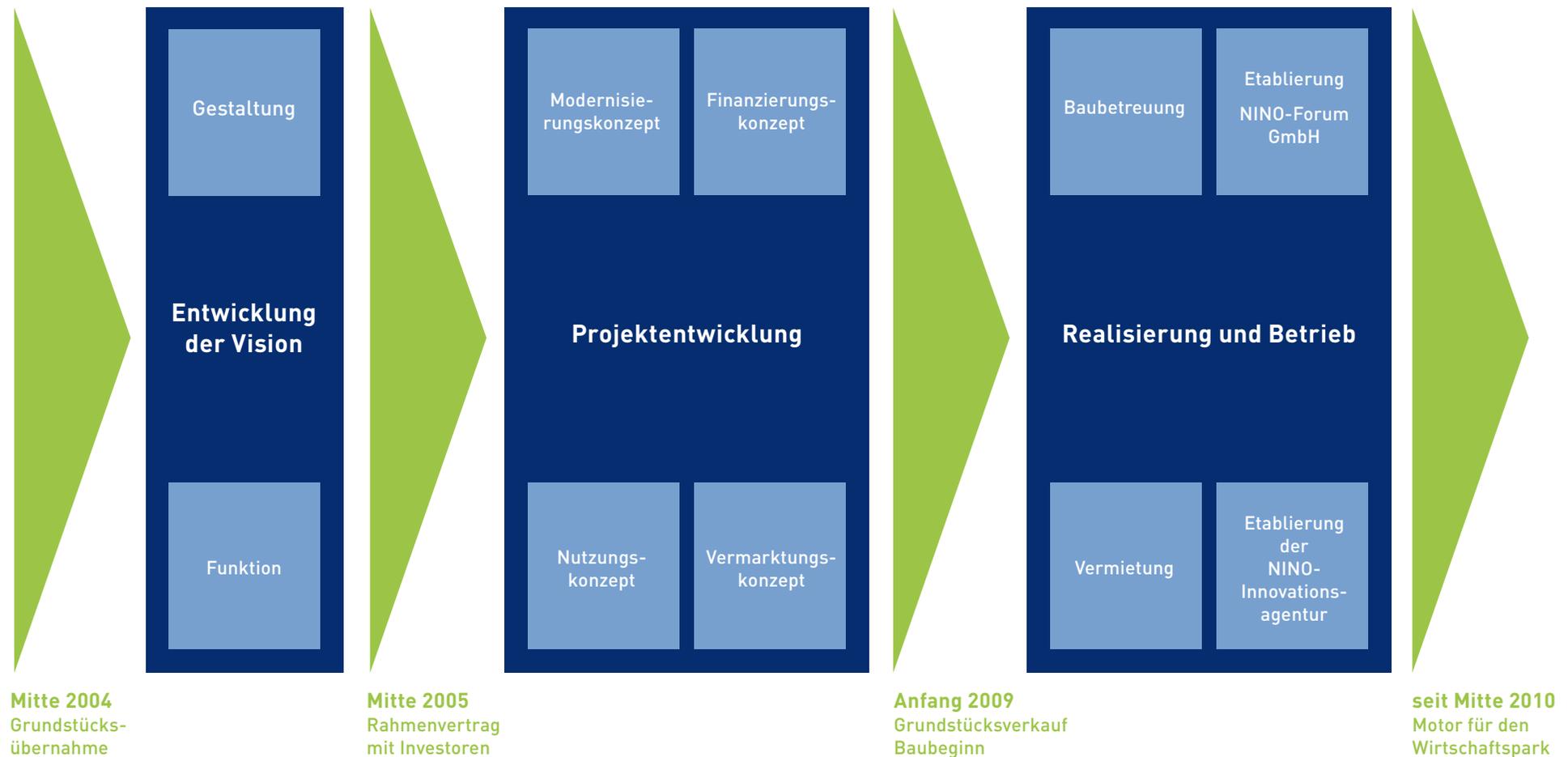
Mit dem Kresing-Entwurf gelingt es der NINO-SEG zunehmend, bei den ortsansässigen Unternehmern Jan-Lucas Veddeler und Heinrich Lindschulte Interesse für den NINO-Hochbau zu wecken. Die beiden Unternehmer prüfen, ob zumindest einer der beiden „Kolosse von Nordhorn“ erhalten und einer neuen, zukunftsgerichteten

Nutzung zugeführt werden kann. Sie sind allerdings zunächst auf den zweiten Spinnerei-Hochbau der Stadt, die ehemalige Povel-Spinnerei (später Norgatex) fixiert. Die NINO-SEG setzt sich jedoch intensiv dafür ein, stattdessen den markanten NINO-Hochbau mit einem intelligenten und innovativen Nutzungskonzept in eine neue Zukunft zu führen. Als ausschlaggebendes Argument kann sie dabei auf die wesentlich besseren Zuschussmöglichkeiten für eine Modernisierung des NINO-Hochbaus im Rahmen des städtebaulichen Sanierungsverfahrens verweisen.

Veddeler und Lindschulte sehen die Chance, das größte Industriedenkmal ihrer Heimatstadt zu retten, und unterstützen die Bemühungen der NINO-SEG. Damit wollen sie die „respektvolle Erinnerung an das Wirken der vielen tausend Textiler wach halten“ und zugleich „etwas nachhaltig Neues schaffen – eine Plattform, auf der sich die Wirtschaft im Wettbewerb der Regionen noch weiter und besser entwickeln kann“. Um den Kresing-Entwurf als privates Investitionsprojekt zu realisieren, gründen beide Unternehmer wenig später die Investorengemeinschaft Lindschulte & Veddeler GbR. Parallel dazu beginnt die neu gebildete Planungsgemeinschaft Kresing & Lindschulte auf der Basis des Kresing-Entwurfs mit der Weiterentwicklung und Konkretisierung des Umbaukonzepts.

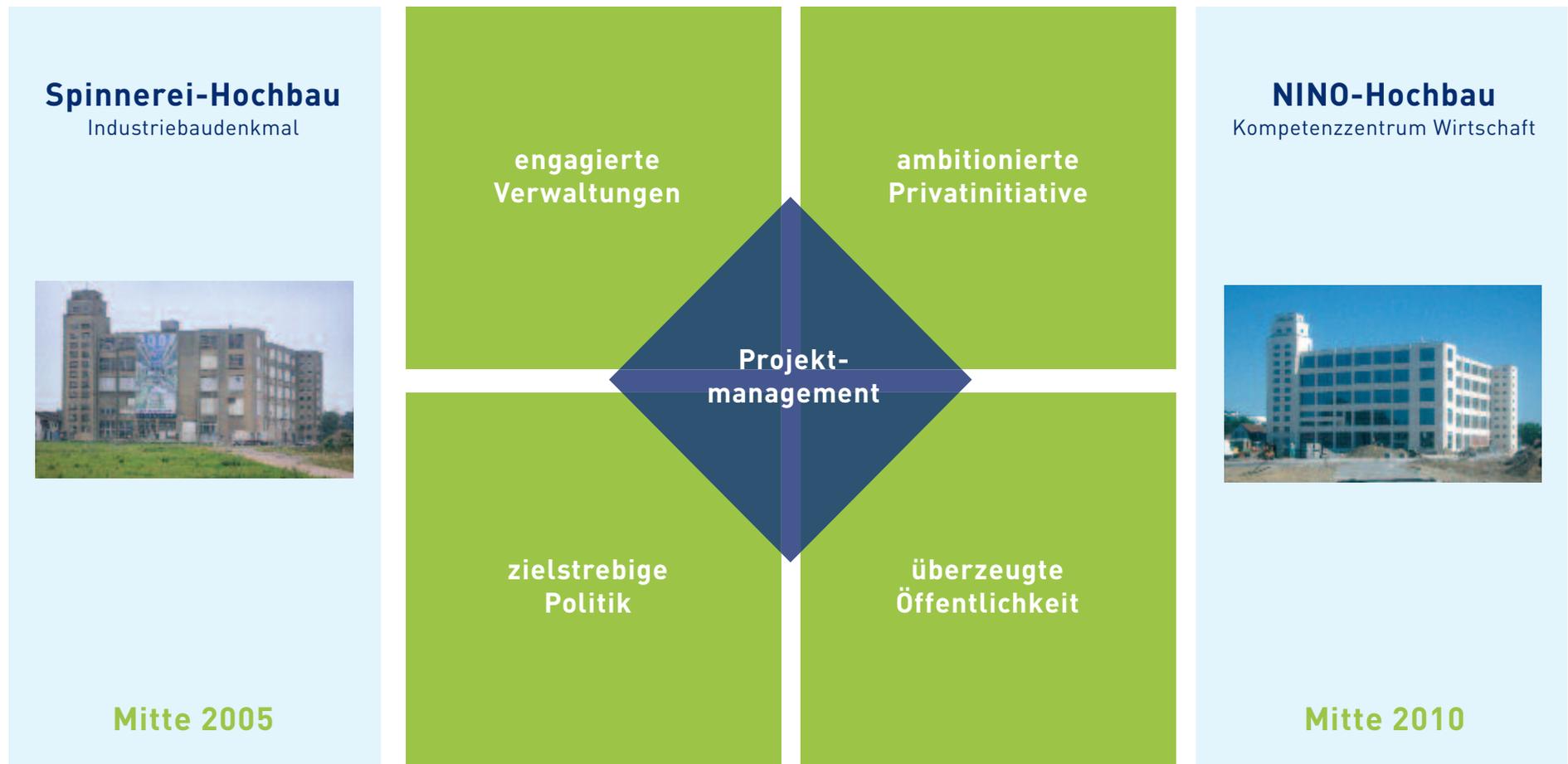
Damit ist eine erste Grundsatzentscheidung gefallen, den NINO-Hochbau zu erhalten, sofern die wirtschaftlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für einen Verkauf und für eine private Modernisierung geschaffen werden können. Dazu schließt die NINO-SEG mit den Projektinitiatoren Mitte 2005 eine Vereinbarung ab, in der die Voraussetzungen für eine erfolgreiche Modernisierung klar definiert, aber auch Ausstiegsszenarien und die schrittweise Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch die Investoren geregelt werden. Bis zum Beginn des Umbaus Anfang 2009 bleibt der NINO-Hochbau letztendlich im Eigentum der NINO-SEG. Sie trägt damit – bei zunehmender Beteiligung durch die Initiatoren – das Projekt- und Finanzierungsrisiko.

Projektmanagement der NINO-SEG/GFS*



*Die **NINO-SEG** fungiert als Sanierungstreuhand und als Grundstückseigentümer des Nino-Areals.
Die **GFS** stellt die Nino-Geschäftsführung und erbringt direkt oder indirekt das Projektmanagement.

Projektentwicklung des NINO-Hochbaus



Koordiniertes Handeln – der Schlüssel zum Erfolg

Damit entsteht ein Realisierungsmodell in öffentlicher und privater Partnerschaft, das nicht nur in Bezug auf Investitionsvolumen und konzeptionellen Anspruch Maßstäbe setzt. Dieses PPP-Modell bündelt auch in vorbildlicher Kooperation und funktionaler Aufgabenteilung die Kompetenzen einer gelebten Projektgemeinschaft. Private Initiatoren und NINO-SEG sind sich einig: Sie wollen kein übliches Bürogebäude schaffen, sondern ein ambitioniertes und nachhaltiges Nutzungskonzept realisieren. Die NINO-SEG übernimmt dabei die wichtige Rolle des Projektmanagements und unterstützt die Investoren-KG auf der Basis eines Investorenbetreuungsvertrages umfassend bei der Erhaltung und Modernisierung des Gebäudes.

„Der Schlüssel zum Erfolg dieses großen PPP-Projekts liegt im engagierten Handeln der Verwaltungen von Stadt und Landkreis, zielstrebigem politischen Handeln, der ambitionierten Initiative der Privatinvestoren und einer überzeugten Öffentlichkeit“, weiß NINO-SEG-Geschäftsführer Woltering. Alle gemeinsam stehen für die Realisierung eines Innovationskonzepts, das auf die vier tragenden Säulen Koordination, Kommunikation, Kooperation und Kompetenz setzt. Das Kompetenzzentrum Wirtschaft soll die regionale Wirtschaftsstruktur aufbauen und optimieren sowie neue Wertschöpfungspotenziale aufspüren und verstärken.

Doch mehr als einmal hängt das gesamte Projekt in den folgenden drei Jahren am „seidenen Faden“. Hatte es Ende 2005 noch so ausgesehen, als wäre der Weg zur Realisierung der „Vision Kompetenzzentrum“ auf der Basis der ersten Planungen und Verträge weitgehend abgesteckt, so müssen Investoren und Planer sich in den kommenden Monaten immer wieder neuen Herausforderungen stellen und unerwartete Hürden überwinden, die das Projekt mehrfach an den Rand des Scheiterns bringen.

Die zunächst erstellte Kostenermittlung erweist sich als zu optimistisch kalkuliert, das anfänglich rein private Finanzierungskonzept über rund 18 Millionen Euro muss deshalb auf eine neue, breitere Basis gestellt werden. Zudem erzwingen Vorgaben der Europäischen Union ein verändertes Ausschreibungs- und Vergabeverfahren für alle Umbauarbeiten. Diese Hürden und Herausforderungen verlängern die anfangs auf ein Jahr angesetzte Projektierungsphase letztlich um mehrere Jahre. Schon beim Einstieg in die zweite Konkretisierungsphase Mitte 2006 ist der selbst gesetzte Fertigstellungstermin 2007 illusorisch geworden.

Zu Beginn des Jahres 2007 zeichnet sich vielmehr ab, dass der Umbau bis zu 24 Millionen Euro kosten kann. Darin sind erhebliche unrentierliche Mehrkosten enthalten, die nur über eine Mitfinanzierung der öffentlichen Hand aufgefangen werden können. Die NINO-SEG als Projektsteuerin und Sanierungstreuhänderin ist intensiv bemüht, öffentliche Fördermittel zur Abfederung dieser Mehrkosten einzuwerben. Die Realisierung der „Vision Kompetenzzentrum“ hängt in den kommenden Monaten von der Frage ab, ob mit Hilfe öffentlicher Mittel eine Wirtschaftlichkeit des Modernisierungsvorhabens dargestellt werden kann.

Nach umfangreichen Bemühungen gelingt es, die finanzielle Basis des Großprojekts zu sichern: Für die Modernisierung des Industriebaudenkmals werden drei Millionen Euro Städtebaufördermittel bereitgestellt – die höchste Einzelförderung im Rahmen der Städtebauförderung in ganz Niedersachsen. Zur Umsetzung des beschäftigungswirksamen Nutzungskonzeptes fließen weitere drei Millionen Euro aus dem Europäischen Strukturfonds für regionale Entwicklung (EFRE) in den NINO-Hochbau. Außerdem steuert die NINO-SEG als Grundstückseigentümerin des benachbarten Gewerbegebietes ebenfalls rund 1,5 Millionen Euro bei, da sie sich von einem funktionierenden Wirtschaftszentrum eine wesentliche Vermarktungserleichterung verspricht. Anfang Februar 2008 kann Landrat Kethorn stolz verkünden, dass die öffentliche Förderung des Projektes gesichert ist.

Trotzdem vergehen beinahe noch weitere zwölf schwierige Monate, bis auch die private Finanzierung (damals rund 17 Mio.) steht. Um das benötigte private Kapital aufzubringen, hatten die Initiatoren Lindschulte und Veddeler bereits im Frühjahr 2007 eine Investoren-KG gegründet, in die sie selbst zunächst 25 Prozent der Kommanditanteile einbringen. Die übrigen 75 Prozent werden im Laufe des folgenden Jahres über Einlagen weiterer Kommanditisten und mit erheblichem Engagement der Graf-schafter Volksbank finanziert. Als Haupthindernis bei der Akquisition von Mitinvestoren erweist sich – neben dem Risiko steigender Baukosten – das unkalkulierbare Leerstandsrisiko. 20 Kommanditisten – überwiegend aus der Grafschaft – lassen sich letztendlich davon nicht abschrecken, durch unterschiedliche hohe Kommanditeinlagen die Gesamtfinanzierung sicherzustellen.

Schon seit Mitte 2007 liegen aber die ersten Vorverträge für zwei wichtige „Anker-mieter“ des künftigen „Kompetenzzentrums“ vor: Im Namen der Wirtschaftsvereini-gung der Grafschaft Bentheim unterzeichnet ihr Vorsitzender Dr. Wilfried Holtgrave. Für den Grafschafter Museumsverein unterzeichnen dessen Vorstandsmitglieder Hartmut Schrap und Gerhard Verwolt verbindliche Absichtserklärungen für die Anmietung von insgesamt 2.000 Quadratmetern Nutzfläche im NINO-Hochbau. Die Wirtschaftsvereinigung will ihre gesamten Serviceangebote für die regionale Wirtschaft in einer neuen Geschäftsstelle bündeln und ins „Kompetenzzentrum“ verlegen. Der Museumsverein richtet im Hochbau auf gut 1.400 Quadratmetern eine Sonderausstellung des Nordhorner Stadtmuseums ein. Sie schlägt unter dem Motto „Menschen, Mode und Maschinen – Industrie- und Modefotografien der Textilfirmen NINO, Povel und Rawe“ den Bogen zurück in die textile Vergangenheit des Gebäudes und der Textilstadt Nordhorn.

Das Bauschild des Kompetenzzentrum Wirtschaft



KOMPETENZZENTRUM WIRTSCHAFT



Bauherr
NINO-HOCHBAU GmbH & Co. KG

Planungsgemeinschaft
KRESING ARCHITEKTEN
Lingerstrasse 12 TEL 0251 / 98778-0 www.kresing.de
46151 Münster FAX 0251 / 98778-10 info@kresing.de

LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT
Süderbahn 7 TEL 05921 / 8844-0 www.lindschulte.de
46529 Nordhorn FAX 05921 / 8844-22 nordhorn@lindschulte.de

Haustechnik Ing.-Gesellschaft Feldmeier mbH Süderbahn 81 48161 Münster TEL 02513 / 50221-0 FAX 02513 / 50221-50 info@feldmeier.de www.feldmeier.de	Brandschutz Hageböbling Brandschutz Hörner Feld 7 48632 Coesfeld TEL 025641 / 9107-43 FAX 025641 / 9102-44 info@hbz.de hbz@hbz.de	Bauphysik Hansen Ingenieure Karl-Hansen-Str. 42349 Wuppertal TEL 0202 / 94687-307 FAX 0202 / 94687-300 info@hansen-ingenieure.de www.hansen-ingenieure.de
---	--	--

Baubetreuung / Vermietung
NINO-SEG Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Profiteerss 2 TEL 05921 / 8093-51 www.nino-seg.de
46529 Nordhorn FAX 05921 / 8093-43 potert@nino-seg.de

Förderung
Stadt Nordhorn
Landkreis Grafschaft Bentheim
Land Niedersachsen
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



INVESTITION IN IHRE ZUKUNFT

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung



Die Integration dieser Sonderausstellung in das „Kompetenzzentrum“ ist eine der tragenden Säulen des Umnutzungskonzepts. Sie schafft eine Verbindung zwischen wirtschaftlicher Innovation, gelebter Industriekultur und lebendiger Erinnerung an das textile Erbe. Zu sehen sein werden vor allem Modefotos bedeutender Fotografen wie Helmut Newton, Charles Wilp und F.C. Gundlach aus dem Fundus des ehemaligen NINO-Werbearchivs. Die Sammlung wurde von der NINO-SEG aus dem Nachlass des Textilunternehmens erworben und dem Stadtmuseum als Dauerleihgabe überlassen. Sie enthält rund 90.000 einzigartige Fotodokumente aus der Zeit zwischen 1955 und 1990 und dokumentiert damit die frühere internationale Bedeutung der Nordhorner Textilbetriebe.

Parallel zur Umbauplanung läuft die Vermietung der übrigen Nutzflächen des „Kompetenzzentrums“ an. Das Baukastenprinzip des Kresing-Entwurfs ermöglicht individuell auf den Bedarf jedes Nutzers zugeschnittene Raumgrößen. Bis zum Baubeginn im Frühjahr 2009 sind rund 75 Prozent der verfügbaren 10.000 Quadratmeter Netto-Nutzfläche vergeben, bei der Eröffnung des NINO-Hochbaus kann der für die Vermietung zuständige NINO-SEG Prokurist Peter Tautz beinahe eine Komplettvermietung – aufgeteilt auf 35 Einzelmietler – vorweisen.

Nutzungsvielfalt als Nutzungskonzept



Realisierungszeitachse

Mitte 2004

Überführung in das Sanierungstreuhandvermögen

2. Halbjahr 2004

Architektenwettbewerb

Mitte 2005

Rahmenvereinbarung mit der Investorengemeinschaft

September 2005

Denkmaltag und Fotoausstellung

Frühjahr 2006

Einstieg in die zweite Konkretisierungsstufe

September 2006

NINO-Highlights und Sonderausstellung

1. Quartal 2007

Generalplanervertrag + Gründung der Investoren-KG

Dezember 2007

Baugenehmigung

Januar 2008

Verkauf an Investoren-KG

Mai 2008

Fördermittelbewilligung

Dez. 08/ Jan. 09

Öffentliche Ausschreibung

Februar 2009

Baubeginn

September 2009

Richtfest

August 2010

Bezugsfertigkeit

20. November 2010

Offizielle Eröffnung



Eine Vision wird Realität

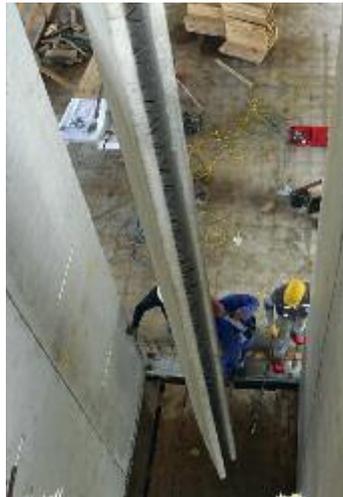
Vier Jahre lang hatte Philipp Jakob Manz in den 1920er Jahren an den Plänen für den NINO-Spinnereihochbau gearbeitet, bevor im April 1928 der Grundstein für das Gebäude gelegt werden konnte. Nur ein knappes Jahr später war das riesige Gebäude dann betriebsfertig. 80 Jahre später sind abermals vier Jahre Planung und Konzeptentwicklung nötig, um das denkmalgeschützte Monument der Nordhorner Textilära radikal zu modernisieren und damit fit zu machen für ein „zweites Leben“. Dann verwandelt sich die verwaiste Textilfabrik des 20. Jahrhunderts in fast zwei-jähriger Bauzeit in eine innovative Denkfabrik und Netzwerkplattform des 21. Jahrhunderts.

Am 23. März 2009 beginnt mit einem symbolischen „1. Hammerschlag“ offiziell der Umbau des seit 15 Jahren leer stehenden Spinnereihochbaus zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“. Die Geschäftsführer der Investorengesellschaft NINO-Hochbau GmbH + Co. KG, Jan-Lucas Veddeler und Heinrich Lindschulte, geben gemeinsam mit dem Grafschafter Landrat Friedrich Kethorn und Nordhorns Bürgermeister Meinhard Hüsemann mit wuchtigen Hammerschlägen das Startsignal für den Beginn der Umbauarbeiten. Bei dieser feierlichen Zeremonie weht ein stürmischer Westwind den Teilnehmern und Besuchern den Staub der Baustelle ins Gesicht, das eigens aufgebaute Festzelt wird von den Böen heftig durchgerüttelt. Und das Mauerwerk einer ehemaligen Fensteröffnung, die mit dem symbolischen Startsignal wieder freigelegt werden soll, stemmt sich den Hammerschlägen der vier Akteure unerwartet hartnäckig entgegen. So hat dieser offizielle Auftakt zu den Umbauarbeiten beinahe Symbolcharakter: Investoren und Planer werden noch manche unerwartete Hürde nehmen und manchem Gegenwind trotzen müssen, bevor das „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ im Herbst 2010 eröffnet werden kann. „Das ist ein sehr komplexes Vorhaben, das nur möglich wurde durch eine wirklich große Gemeinschaftsleistung“, betont Initiator Jan-Lucas Veddeler in seiner Ansprache. Ein „von manchen anfangs als wenig realistisch eingeschätztes Projekt“ sei „in der Wirklichkeit angekommen“. Es gehe nicht nur darum, ein großes gemeinsames Haus für Unternehmen, Behörden und Organisationen zu bauen, sondern unter diesem gemeinsamen Dach ein neues Miteinander zu entwickeln. Architekt Rainer Kresing spricht

von einem „visionären Zeichen des Aufbruchs“, der Vorsitzende der Grafschafter Wirtschaftsvereinigung, Dr. Wilfried Holtgrave, spricht von einem „ambitionierten Projekt“. Das Signal, diese „großartige Vision“ jetzt umzusetzen, komme genau zur richtigen Zeit.

Die eigentlichen Rückbau- und Abbrucharbeiten am Hochbau haben schon Wochen vor dem offiziellen Startschuss im Februar 2009 begonnen. Dazu ist der gesamte Hochbau mit einem Baugerüst und Netzen umhüllt worden. Rund ein Jahr lang ist von den Arbeiten hinter dieser komplett verhüllten Fassade von außen kaum etwas zu sehen. Der Hochbau steht beinahe wie ein Kunstwerk des Verpackungskünstlers „Christo“ allein auf der weiten Fläche des freigeräumten NINO-Areals. Erste große Aufgabe der Sanierer: Das monumentale Gebäude von zahlreichen An- und Umbauten zu befreien, die das ursprüngliche Erscheinungsbild des Hochbaus während seiner 65-jährigen Nutzung als Spinnereigebäude verändert haben. Mit Blech verschlossene oder zugemauerte Fensteröffnungen müssen wieder freigelegt, im Laufe der Jahrzehnte nachträglich an die Fassaden „geklebte“ Anbauten und Abluftschächte zurückgebaut werden. Ziel des Umbaus ist die mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmte, weitgehende Wiederherstellung der ursprünglichen äußeren Erscheinung des Textilgebäudes. Gleichzeitig beginnt der Abbruch des inneren Gebäudekerns und aller inneren Einbauten: Das Gebäude wird vom Dach bis zum Erdgeschoss geöffnet, indem aus jeder der fünf Geschossdecken eine große rechteckige Innenfläche mitsamt der sie tragenden Betonsäulen herausgeschnitten wird. Von den 42 Betonstützen, die jede Geschossdecke tragen, werden jeweils sechs entfernt. Zugleich wird aus jeder Decke eine bis an die 14 verbleibenden Nachbarstützen heranreichende, rund 500 Quadratmeter große Fläche herausgetrennt. Anschließend erhält jeder Deckenausschnitt einen neuen, umlaufenden versteifenden „Kragen“ aus Beton. So entsteht der 30 Meter hohe zentrale Innenhof, der den „Baustoff Licht“ ins Kompetenzzentrum holt. Aus den riesigen Maschinensälen des Spinnereigebäudes sollen nach den Plänen der Architektengemeinschaft Kresing und Lindschulte lichtdurchflutete Büro- und Gewerberäume werden, die sich um eine allseitig verglaste Atriumhalle mit verglastem Dach gruppieren.

Rückbau/
Abbrucharbeiten
Anfang 2009



Sanierungsbeginn
Mitte 2009

Die Wegnahme des Innenvolumens und der Einsatz des „Baustoffs Licht“ sind das zentrale Leitmotiv des Umbaus und werden die Innenarchitektur des künftigen Kompetenzzentrums prägen. Im Juni 2009 werden diese Abbruch- und Entkernungsarbeiten abgeschlossen, mehrere hundert Tonnen Bauschutt kommen dabei zusammen. Der Hochbau, nun im inneren kaum mehr als ein Rohbauskelett aus Stahlbeton, wirkt plötzlich ganz anders. Schon jetzt wird erkennbar, wie das von außen einfallende Tageslicht das Gebäude verändert.

Zur Jahresmitte 2009 ist auf den Gerüsten des Hochbaus allerhand los. Auf allen Ebenen schlagen Handwerker schadhafte Putzstellen aus den verwitterten Fassaden, die Sanierung der Putzflächen ist in vollem Gange. Die bis aufs Mauerwerk freigelegten Schadhafte müssen neu verfüllt werden. Danach werden sämtliche Fassaden in einer am Ursprungszustand orientierten Rauputzstruktur wiederhergestellt und die Profilierung aller Fenster- und Türeinfassungen nach historischem Vorbild neu erstellt. Auch im inneren beginnt die Sanierung des tragenden Beton-

skeletts mit allen Decken und Unterzügen. Zahlreiche Hohl- und Fehlstellen werden ausgebessert, freiliegende Eisenarmierungen neu überputzt und die zum Teil unzureichende Betonüberdeckung der Deckenunterzüge wird verstärkt. Das gesamte Betontragwerk wird intensiv begutachtet und so verstärkt, dass es heutige Auflagen des Brandschutzes für ein Hochhaus erfüllt.

Das Dach des Hochbaus gleicht in diesen Wochen einem Schweizer Käse. Neben dem großen Atriumausschnitt wurden weitere Öffnungen ins Dach gesägt – vor allem, um Betonfertigteile einbringen zu können. Denn beiderseits des künftigen Innenhofs entstehen zwei neue, zur Erschließung des künftigen Kompetenzzentrums erforderliche Fahrstuhlschächte und zwei zusätzliche Treppenhäuser. Sie werden komplett aus großen Betonfertigteilen erstellt. So schweben bei hochsommerlichen Temperaturen Schachtwand-Elemente und Treppenhaus-Segmente am Haken eines großen Autokrans über das Dach direkt an ihre Einbauorte im Gebäude.



Wer in diesen Wochen durch die staubige Großbaustelle streift, entdeckt an der Nordseite des ersten Obergeschosses eine Wand, die nicht so recht zur Rohbau-Umgebung passt: Ein wenige Meter breites Stück Wand, das vom Boden bis in drei Meter Höhe mit Rigips verkleidet und weiß gestrichen wurde. Darüber ist freigelegtes und gereinigtes altes Ziegelmauerwerk zu sehen, ganz oben ein Deckenan-schluss aus abgehängten Rigipsplatten. Hier haben Bauhandwerker ein Muster für den geplanten Innenausbau erstellt. So etwa stellen sich Planer und Architekten zu diesem Zeitpunkt den Endausbau der Innenwände vor. Bis zum Einzug wird es um diese Ausbauvariante noch viele Diskussionen geben.

Der Innenausbau des fünfgeschossigen Gebäudes läuft zu diesem Zeitpunkt gerade erst an. Dabei gilt das Grundprinzip „von oben nach unten“: Heizungs- und Lüftungsbauer, Trockenbauer und Elektroinstallateure, Fußbodenleger und Sanitärinstallateure arbeiten sich vom vierten Obergeschoss nacheinander ins Erdgeschoss vor. So soll eine möglichst reibungslose Bauabwicklung gesichert werden.

Im Juli 2009 werden im vierten Obergeschoss die ersten Rohrleitungsnetze für Sprinkleranlagen und das Heizungs- und Lüftungssystem eingebaut. Im August werden auch die ersten Aluminium-Sprossenfenster-Elemente angeliefert. Sie verbinden aktuelle Anforderungen an Bauphysik und Wärmedämmung mit einem der ursprünglichen Fenstergestaltung des Gebäudes nahekommenden Erscheinungsbild.

Am 17. August 2009 zeigt der Stadtentwicklungsausschuss des Nordhorner Rates sich bei einer Baustellenbegehung beeindruckt von der Größe und vom neuen Raumeindruck des lichtdurchfluteten Gebäudes und vom Fortgang der Umbauarbeiten. Ausschussvorsitzender André Mülstegen und Stadtbaurat Lothar Schreinemacher sichern den zügigen Abschluss der Bauleitplanung und rechtzeitige Ausschreibungen für die öffentlichen Erschließungsstraßen und Parkplatzanlagen zu. Rechtzeitig vor der Eröffnung des Kompetenzzentrums sollen die neue Haupterschließungsstraße, die Parkplätze und Außenanlagen sowie die Umgestaltung der Turmstraße und des Steinwegs fertig werden.

Ausbau Atrium
Herbst 2009





11. September 2009: Richtfest für das „Kompetenzzentrum Wirtschaft“.
500 Ehrengäste aus Politik, Wirtschaft und öffentlichem Leben erleben mit den Investoren und künftigen Nutzern des Kompetenzzentrums sowie den beteiligten Planern und Bauhandwerkern eine gelungene Richtfeier. Unter dem großen, flaggengeschmückten Richtkranz im Atrium hält Staatssekretärin Dr. Christina Hawighorst vom Niedersächsischen Sozialministerium die Festrede. Sie lobt ebenso wie Landrat Friedrich Kethorn, Bürgermeister Meinhard Hüsemann und der Geschäftsführer des deutsch-niederländischen Unternehmerverbandes VNDU, Johan Bongers, den Mut der Initiatoren Jan-Lucas Veddeler und Heinrich Lindschulte. Das entstehende Kompetenzzentrum werde ein innovatives „Vorzeigeprojekt“. Der Umbau des NINO-Hochbaus sei nicht nur ein ehrgeiziges Bauvorhaben, sondern ein ambitioniertes Konzept für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Grafschaft Bentheim. Es werde wichtige Impulse über die Region hinaus setzen und zu einem wirtschaftlichen Zentrum des Grenzgebiets werden. Damit werde es zu einem Vorzeigeprojekt für ganz Niedersachsen. Jan-Lucas Veddeler räumt ein, es habe in der

vierjährigen Planungsphase „auch manchen Frust gegeben“, doch man habe das Ziel nie aufgegeben. Er zeigte sich überzeugt, dass im Kompetenzzentrum demnächst „das wirtschaftliche Herz Nordhorns und der Region schlägt“.

Der freie Blick nach oben bleibt den Gästen des Richtfestes noch verwehrt, eine Holzbohlenabdeckung verschließt die Dachöffnung des künftigen Atriums. Diese Abdeckung dient als Absturzsicherheit, denn auf dem Dach des Hochbaus wird seit August die Stahlkonstruktion für die verglaste Innenhofüberdachung montiert. Die über 500 Quadratmeter große „gläserne Dachhaube“ wird bis Anfang Oktober so weit fertiggestellt, dass die Bretterverkleidung wieder entfernt werden kann. Erst jetzt wird die beeindruckende Wirkung des Lichteinfalls durch dieses verglaste Atriumdach deutlich. Der Hochbau wird – selbst bei dem von Regenwolken verhangenen Herbsthimmel – von Tageslicht durchflutet.



Um den Dachausschnitt herum muss das Flachdach des Gebäudes komplett neu abgeklebt und mit einer über 20 Zentimeter dicken Wärmedämmschicht versehen werden. Diese Arbeiten müssen wegen der Witterung immer wieder unterbrochen werden und können erst im Februar 2010 abgeschlossen werden. Zeitgleich wird in der Spitze des mehr als 40 Meter hohen Treppenhausturms, die früher als Wasserbassin für die Sprinkleranlage ausgebildet war, der Einbauplatz für die tonnenschweren Wärmetauscher der künftigen Gebäudeklimatisierung vorbereitet.

Die Wärmetauscher werden am 22. Oktober angeliefert und mit einem schweren Kran an ihren Einbauort in 40 Metern Höhe bugsiiert.



Kellersanierung/
-ausbau
Oktober 2009



Einige Probleme haben Ingenieure und Planer im Kellergeschoss des ehemaligen Textilbaus zu lösen. Bevor hier im Oktober und November die großen Kesselanlagen und Brauchwassertanks für die Gebäudeheizung eingebaut werden können, muss der gesamte Kellerboden saniert und gegen eindringendes Grundwasser neu abgedichtet werden. Danach können über eine eigens geschaffene Rampe an der Südfassade die schweren Komponenten für die Heizung eingebracht und montiert werden.

Der Winter ist nicht mehr weit, die Heizung muss bald laufen. Schließlich soll der Innenausbau des Gebäudes nicht durch winterliche Kälte behindert werden. Der Bauzeitenplan ist knapp, und schon die starken Regenfälle in den Herbstmonaten haben bei einzelnen Gewerken zu Verzögerungen geführt.

Im Kellergeschoss entstehen anschließend durch Einbau von Zwischenwänden auch die erforderlichen Serviceräume für die Haustechnik und die Lagerräume für die künftigen Nutzungseinheiten.



Der Innenausbau des Hochbaus kommt im Herbst 2009 sichtbar auf Touren:
Im Oktober stellen die Trockenbauer in den beiden obersten Geschossen die Innenwände auf. Anfang Dezember werden auch die ersten abgehängten Raumdecken eingebaut. Sanitär- und Elektroinstallationen sind in ersten Teilabschnitten fertig, Boden- und Estricharbeiten sind angelaufen.

Auch die Sanierung der Außenfassade macht Fortschritte. Die künftige Pracht dieser wiederhergestellten Außenfassade wird erstmals Mitte Dezember sichtbar: An der Ostfassade entlang der Turmstraße werden erste Teile der Gebäudeeinstüftung abgenommen. Die fast weiß leuchtende Fassade mit ihren großzügigen Sprossenfensterflächen ist – wie Ende der 1920er Jahre bei Fertigstellung des NINO-Hochbaus – schon aus kilometerweiter Entfernung gut zu erkennen. Allerdings: Schnee und Frost beginnen schon jetzt, früher als in der Region sonst üblich, die Außenarbeiten an der Fassade und im Umfeld des Gebäudes zu behindern.

Obwohl die Gebäudeheizung inzwischen funktioniert und der Innenausbau als Winterbaustelle weiterlaufen soll, wird der strenge Winter in den kommenden Monaten zu einem Problem für die Bauplaner. Immer wieder müssen Außen- und Betonarbeiten verschoben werden, weil erst Schnee, dann langanhaltender starker Frost die Arbeiten unmöglich macht. Im Hochbau kann der Innenausbau zwar weiterlaufen, weil die Fensterfronten nun geschlossen sind, doch auch der Einbau der Estrichböden muss zwischendurch unterbrochen werden, weil draußen der Bausand gefriert und die Mischanlagen bei Frost nicht arbeiten können.



Fassadenfreilegung/
Einbau der letzten
Fensterelemente
Dezember 2009



Innenausbau
Januar 2010



Ungeachtet der winterlichen Außentemperaturen wird aber im NINO-Hochbau Anfang Januar mit der Verlegung der ersten Parkettböden begonnen. In den noch nicht komplett fertiggestellten Büroräumen im vierten Obergeschoss wird der Holzfußboden eingebaut. Ganze Paletten mit den paketweise gepackten Holzstäbchen warten auf den Fluren auf ihre Verlegung in den entstehenden Räumen.

Im Erdgeschoss haben unterdessen die Stahl- und Betonbauer noch einmal das Kommando übernommen. Innerhalb weniger Wochen wird im Januar rund ein Drittel des Erdgeschosses mit einer Zwischendecke versehen. Aus 60 Tonnen Stahl und Betonfertigteilen entsteht in den rund sieben Meter hohen Räumen rechts und links des Foyers die tragende Grundstruktur für ein Zwischengeschoss. Es schafft durch sinnvolle Ausnutzung der enormen Deckenhöhen zusätzliche Flächenreserven in den künftigen Räumen der Grafschafter Volksbank, der Kreissparkasse, der Kreisverwaltung und der Grafschafter Wirtschaftsvereinigung. In diesen Wochen werden im entstehenden Kompetenzzentrum auch die ersten

künftigen Nutzer gesichtet. Die Vermarktung der wenigen noch verfügbaren Nutzflächen ist voll angelaufen. Projektmanager Peter Tautz führt nun immer häufiger Interessenten durch das Gebäude. Viele haben ihre künftigen Räume längst gebucht und beginnen nun mit den Einrichtungsplanungen, andere wollen die noch verfügbaren Büroflächen in Augenschein nehmen. Mit zunehmendem Baufortschritt wächst die Nachfrage nach den letzten noch freien Flächen. Noch vor der Eröffnung werden die mehr als 10.000 Quadratmeter Netto-Nutzfläche des Kompetenzzentrums komplett vermarktet sein.

Anfang März 2010 beginnt ein Straßenbauunternehmen im Auftrag der Stadt Nordhorn mit dem Bau der Erschließungsstraßen. Als erstes entsteht der neue Fuß- und Radweg im Verlauf der früheren Fabrikstraße. Wenig später läuft auch der Bau der künftigen NINO-Allee, des nördlichen Parkplatzes und der 120 Meter langen Wasserfreifläche vor der Westfassade des Hochbaus an.



Einpassen der
ersten Glaselemente
März 2010



Im künftigen Kompetenzzentrum bewegt sich im selben Monat der erste Fahrstuhl. Und ein Nordhorner Unternehmen liefert den Glasern die ersten großen Glaselemente für die zu verglasenden Innenwände im Gebäude an. Jedes der rund 400 Kilogramm schweren, über drei Quadratmeter großen Glaselemente muss mit einem eigens dafür im Innenfoyer aufgebauten Kran an seinen Platz gehievt und dort eingebaut werden. Das Einpassen dieser Glastafeln beginnt im obersten Stockwerk und folgt einem komplizierten Plan: Zunächst müssen die späteren Innentafeln – also die Trennwände zwischen den umlaufenden Geschossfluren und den angrenzenden Büroräumen – aufgestellt werden. Erst danach kann das Ansetzen der abgehängten Elemente für die Glasfassade der Flure zum Atrium erfolgen.

Die Glastafelmontage erweist sich in den folgenden Wochen zeitraubender als gedacht: Mehrfach müssen die in Einzelfertigung nach Schablonen erstellten Großgläser nachgearbeitet werden, weil sie nicht exakt an die unregelmäßigen Betonsäulen des Gebäudes anschließen.

An der Nordostecke des Hochbaus werden im April 2010 gewaltige Löcher gebuddelt. An der Marktstraße muss ein alter, noch aus NINO-Zeiten unter der Straße liegender großer Brauchwassertank entfernt werden. Und direkt neben dem Hochbau wird unterhalb des künftigen Parkplatzes Nord ein riesiger unterirdischer Wasserspeicher für die Sprinkleranlage des Kompetenzzentrums gebaut. An der Westseite des Gebäudes nimmt unterdessen das Becken für die 120 mal 10 Meter große Wasserfreifläche entlang der NINO-Allee Form an.



Anfang Mai tritt der Innenausbau des „Kompetenzzentrums Wirtschaft“ in seine Endphase. Mehr als 130 Handwerker unterschiedlichster Gewerke arbeiten jetzt fieberhaft an der Fertigstellung des Gebäudes, häufig auch über die regulären Arbeitszeiten hinaus. Die ersten Büroeinheiten müssen in wenigen Wochen an die Nutzer übergeben werden. Der Innenausbau in den oberen Geschossen ist weit vorangekommen, die Museumsebene im ersten Obergeschoss und die Flächen im Erdgeschoss wirken aber alles andere als fertig. Dort wird allmählich der Lagerplatz für die Baumaterialien knapp. Der große Lastenaufzug, der seit fast einem Jahr im Atrium steht, um Handwerker, Maschinen und tonnenweise Baumaterialien in die oberen Stockwerke zu transportieren, befördert inzwischen mehr Restmaterial zum Abtransport nach unten.

In den Treppenhäusern sprühen unterdessen die Funken: Die Treppengeländer aus Metall werden fertiggestellt. Anschließend werden die Treppen mit grauen Bodenfliesen verlegt.

Im Atrium beginnt im Mai von oben nach unten der Einbau der abgehängten Innenhofverglasung. Erst wenn diese Verglasung fertig ist, kann auf den umlaufenden Geschossfluren der Bodenaufbau erfolgen und der Parkettfußboden verlegt werden. Inzwischen erinnert im Inneren des riesigen Gebäudes nichts mehr an die frühere textile Nutzung. Aus dem Spinnereihochbau mit seinen fußballfeldgroßen Sälen ist ein lichtdurchfluteter Glaspalast geworden. Wochenlang sind die Glasbauer und Fensterputzer auf ihren Hubsteigern beliebte Fotomotive. Immer wieder fahren sie mit ihren Arbeitsbühnen an der 30 Meter hohen Glasfassade entlang, bauen letzte Verkleidungen und Fugendichtungen an und reinigen die staubbedeckten Glastafeln, bis sie sich im Licht der Sonne spiegeln.



Abschluss der Erschließungsarbeiten
Sommer 2010



Auch rund um das Gebäude herum gehen Erschließungsstraßen und Freiflächen der Vollendung entgegen. Nach Abschluss umfangreicher Rohrverlegungsarbeiten erhalten Marktstraße, Steinweg und Turmstraße eine neue Asphaltdecke und die Bürgersteige entlang des NINO-Hochbaus werden wieder hergestellt. Auf dem nahezu fertiggestellten neuen Parkplatz Nord des Kompetenzzentrums setzen wenig später die ersten Leuchten neue Lichtakzente – formschöne Stelen, die zur Formensprache des Hochbaus passen und an die Leuchtstelen in der Nordhorner Innenstadt erinnern. Auf dem Parkplatz Süd, dessen Bau gerade erst begonnen hat, werden die gleichen Stelen wenige Wochen später ebenfalls aufgestellt.

In dem Becken der künftigen Wasserfreifläche verschweißen Facharbeiter die dicken schwarzen Folien der Bodenabdichtung. Das Becken soll später mit Regenwasser gefüllt werden, eine eigene Sandfilteranlage soll für die Reinigung des Beckenwassers sorgen.

„Auf der Zielgeraden“

Juni 2010





Im Juni 2010 sind erste Teilflächen des künftigen Kompetenzzentrums fertig zur Übergabe an die künftigen Nutzer. Dennoch ist klar: Die endgültige Fertigstellung des Großprojekts „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ wird sich noch einige Wochen über den bei Baubeginn angepeilten Termin hinziehen.

Im Vorfeld der Fertigstellung ist der Hochbau am 16. Juni 2010 noch einmal Schauplatz eines Pressetermins, diesmal veranstaltet von der Niedersächsischen Landesdenkmalpflege. Der Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege, Dr. Stefan Winghart, stellt Planern und Medienvertretern den NINO-Hochbau als herausragendes Beispiel für die gelungene Umnutzung eines seit Jahren leer stehenden Industriedenkmals vor. Niedersachsens oberster Denkmalschützer spricht von einem „besonders gelungenen Beispiel der Umnutzung“. Durch ein intelligentes Konzept und der Unterstützung vieler sei es hier gelungen, ein gefährdetes Industriedenkmal vor dem Untergang zu bewahren. Gerade die Größe vieler baulicher

Relikte aus der Anfangszeit der industriellen Revolution, mahnt Dr. Stefan Winghart, stelle Stadtplaner und Denkmalschützer oft vor fast unlösbare Probleme. Das ist auch in Nordhorn zu sehen. Wenige Wochen zuvor ist hier der „Zwilling“ des NINO-Hochbaus, der Spinnereihochbau der ehemaligen Firma Povel, nach jahrelangem Hin und Her abgerissen worden. Es war nicht gelungen, für den zweiten Nordhorner Textilriesen eine wirtschaftliche Folgenutzung zu finden. Anders beim NINO-Hochbau: Dessen Umbau zum „Kompetenzzentrum Wirtschaft“, so der Präsident der Landesdenkmalpflege, zeige mustergültig, dass selbst ein so großes, stadtbildprägendes Industriegebäude denkmalgerecht erhalten und für neue Nutzungen umgebaut werden könne, wenn das Konzept passt.

Dass dabei das Innere des einstigen Spinnereigebäudes drastisch verändert wurde, ist aus Sicht der Denkmalbehörde kein Nachteil. Wenn sich der Zweck eines Gebäudes so deutlich ändere, seien bauliche Anpassungen unvermeidbar.

Teilfertigstellung
Juli 2010





Am 1. Juli 2010, dem geplanten Fertigstellungstermin, sind erst Teile des ehemaligen NINO-Hochbaus fertig zur Übergabe an ihre neuen Nutzer. An allen Ecken und Enden des „Kompetenzzentrums Wirtschaft“ sind Maler und Reinigungskräfte, Fußbodenleger und Installateure mit ihrer Arbeit noch längst nicht am Ende. So erhält die prächtige Wendeltreppe vom Erdgeschoss des Atriums zur Empore des Tagungs- und Seminarzentrums im ersten Stock gerade erst ihre hölzernen Stufenbeläge und das gläserne Geländer. In den Natursteinfußboden des Atriums werden die Edelstahlleisten für das symbolische „Netzwerk“-Muster eingepasst.

Der große Saal im Erdgeschoss ist noch nicht eingerichtet, Wirtschaftsvereinigung und Banken haben den Bezug ihrer Räumlichkeiten im Erdgeschoss auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Doch ab Mitte Juli beziehen die ersten Nutzer ihre Räume im Kompetenzzentrum.

Viele Grafschafter Unternehmen haben seitdem eine neue Postanschrift: NINO-Allee 11. Damit beginnt die schrittweise Inbetriebnahme des mit Abstand größten Public-Private-Partnership-Projekts in der Grafschaft Bentheim. Sie wird weitgehend beendet sein, wenn Niedersachsens Ministerpräsident David McAllister am 20. November 2010 das „Kompetenzzentrums Wirtschaft“ offiziell eröffnet.

Offizielle Eröffnung
November 2010



Mittlerweile sind die Restarbeiten erledigt. An den Glasfassaden im Foyer sind großflächige mit Modefotografien bedruckte Folien angebracht. Die Motive stammen aus dem Fundus der ehemaligen NINO AG und erinnern an die einstige textile Blütezeit.

Banken und Wirtschaftsvereinigungen haben Ihre Büros im Erdgeschoss bezogen. Der große Manz-Saal und die Seminarräumlichkeiten im ersten Obergeschoss sind eingerichtet. Sämtliche Büroflächen sind bereits vermietet, lediglich der Ausbau der Gastronomie steht noch bevor.

An der gelungenen Eröffnungsfeier am 20. November 2010 nehmen über 800 geladene Gäste teil. Zum Höhepunkt der Feier seilen sich Akrobatinnen und Musiker vom Glasdach des Foyers ab. Die begeisterten Zuschauer sehen, wie in einer beeindruckenden Choreographie entlang der Glasfassade bunte Stoffbänder als Symbol für den zukünftig dem NINO-Hochbau innewohnenden Netzwerkgedanken verbun-

den werden. Unter großem Applaus überreichen zum Abschluss die Künstlerinnen auf einer Bühne im Foyer den Initiatoren Jan-Lucas Veddeler und Heinrich Lindschulte im Beisein des niedersächsischen Ministerpräsidenten einen symbolischen Schlüssel.

**Damit ist der Wunsch aus dem Jahr 2003 Wirklichkeit geworden:
Ein „Juwel der Industrie-Architektur“ ist gerettet.
Ein denkmalgeschütztes Monument des industriellen Aufbruchs im
20. Jahrhundert steht bereit als Innovations- und Netzwerkplattform
für die postindustrielle Wissensgesellschaft des 21. Jahrhunderts.**

Rückblick
Dezember 2012



Im April 2011 hat das Nordhorner Stadtmuseum seine rund 1.400 Quadratmeter großen Ausstellungsflächen im ersten Obergeschoss des Gebäudes eröffnet. Diese Museumsräume setzen einen besonderen kulturellen Akzent innerhalb des Gebäudes und unterstreichen eindrucksvoll den innovativen Konzeptansatz des „Kompetenzzentrums Wirtschaft“.

Das Stadtmuseum hat auf der großen Museumsebene eine bunte Dauerausstellung mit Modefotos und Exponaten aus der Geschichte der Nordhorner Textilindustrie eingerichtet. Unter dem Motto „Menschen, Mode und Maschinen“ lenken Modefotos berühmter Fotografen von Helmut Newton über Regina Relang bis Charles Wilp den Blick der Besucher zurück auf die einstige Bedeutung der Nordhorner Textilbetriebe.

Dieses „virtuelle Gedächtnis der Nordhorner Textilindustrie“ eröffnet – auch in Kombination mit Veranstaltungen in den unmittelbar benachbarten Seminar- und Konferenzräumen, auf der Empore und im Erdgeschoss – viele zusätzliche Veranstaltungsangebote im Kompetenzzentrum. Zugleich vollendet diese museale Komponente den Brückenschlag von der textilen Vergangenheit in die innovative Zukunft des größten Baudenkmals der Grafschaft Bentheim.



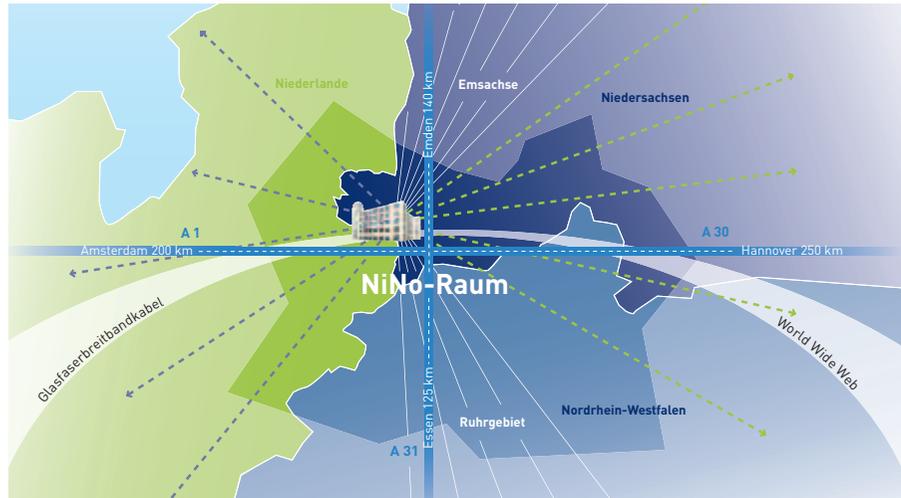
Neben dem Textilmuseum wurden mittlerweile über 40 Unternehmen, Institutionen und Verbände Mieter im NINO-Hochbau. Zu den Mietern zählen u.a. die Wirtschaftsvereinigung der Grafschaft Bentheim e.V., die Wirtschaftsförderung von Stadt und Landkreis, die IHK und Handwerkskammer, die Grafschafter Volksbank und die Kreissparkasse, Versicherungen, IT-Spezialisten, Finanz- und Personaldienstleister, Architekten und Planer, Steuerberater und Anwälte sowie Unternehmen für moderne Technologien. Sie alle haben dazu beigetragen, dass der NINO-Hochbau zu einem Haus der „kurzen Wege“ geworden ist, in dem der angedachte Netzwerkgedanke gelebt wird.

Es wurden Neujahrsempfänge und After-Work-Parties in besonderer Atmosphäre gefeiert, auf denen man sich besser kennen lernen konnte. Viele hundert Veranstaltungen fanden bereits im „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ statt. Angefangen bei kleinen Seminaren und Schulungen, über Produktpräsentationen und Informationsveranstaltungen, bis hin zu Messen und Großveranstaltungen verschiedenster Art erfreut sich der NINO-Hochbau als attraktiver Veranstaltungsort für die Region.

Unzählige Besucher haben die vielen unterschiedlichen Angebote des NINO-Hochbaus wahrgenommen. Über die Architektur des Gebäudes mit seinen vielen Glaselementen und dem lichtdurchfluteten Hallenfoyer wurde gestaunt. Das abgestimmte Nutzungskonzept wurde vielfach gelobt. Und der Tenor war immer der gleiche: Der Erhalt und die Umnutzung dieses monumentalen Baudenkmals haben sich trotz aller Schwierigkeiten gelohnt.



Zukunft
Januar 2013



Der NINO-Hochbau ist eines von drei sanierten Baudenkmalern auf dem Gelände der ehemaligen Textilfabrik. Bereits im Jahr 2004 wurde das alte Verwaltungsgebäude privatisiert. Das ehemalige Rohgewebelager beherbergt seit 2004 die Volkshochschule. Direkt angrenzend an das Gebäude der Volkshochschule ist im Jahr 2011 ein Neubau für das evangelische Gymnasium entstanden und im Jahr 2012 um einen Sportplatz erweitert worden. Im selben Jahr fand die abschließende Erschließung des NINO-Geländes statt.

Nun sollen die positiven Erfahrungen aus dem Projekt NINO-Hochbau „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ auf das umliegende NINO-Areal übertragen werden. Dort wo einst die Stoffe einer weltbekannten Textilmarke gefertigt wurden sollen nun die Arbeitsplätze von morgen entstehen. Der NINO-Wirtschaftspark als innenstadtnaher Standort mit moderner Infrastruktur schafft dafür die Rahmenbedingungen speziell für Dienstleister. Auf gut sechs Hektar freiparzellierbaren Grundstücken werden exklusive Büroimmobilien entstehen.

Das Gebiet wird als NINO-Wirtschaftspark zur ersten Adresse für Wirtschaft, Technologie und Bildung in der Grafschaft Bentheim entwickelt. Mit dem NINO-Hochbau als Mittelpunkt und Motor soll es auf den gesamten niederländisch-norddeutschen Wirtschaftsraum (NiNo Raum) ausstrahlen.



Impressum

Auftraggeber

NINO Hochbau GmbH + Co. KG
NINO-Allee 11, 48529 Nordhorn

Mitwirkung

NINO Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Texte

Rolf Masselink, Henning Woltering

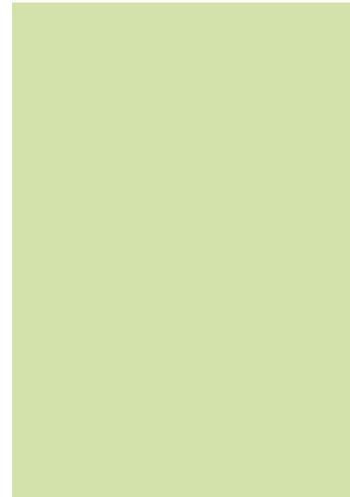
Fotos

Thomas Jürges, André Sobott, Werner Westdörp, istockphoto

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.



NINO HOCHBAU

NINO Hochbau
Kompetenzzentrum
Wirtschaft
NINO-Allee 11
48529 Nordhorn
www.nino-hochbau.de

