

„Schlüsselbauwerk“ erhält zweite Chance

NINO-HOCHBAU Nordhorner Investoren wollen Spinnereibau zu Wirtschafts- und Wohnzentrum machen

Ein nobles Wirtschafts- und Wohnzentrum wollen Nordhorner Investoren aus dem ehemaligen Nino-Hochbau machen. Bis Ende dieses Jahres geben sie sich Zeit, die Chancen für das ehrgeizige Projekt abzuklopfen. Ziel ist, den Hochbau bis zum Jahr 2008 bezugsfertig umzubauen. Landkreis, Stadt Nordhorn und Nino-Sanierungsgesellschaft setzen große Erwartungen in das Projekt.

VON ROLF MASSELINK

NORDHORN – Banken und Berater, Freiberufler und Existenzgründer, Verbände und öffentliche Einrichtungen sollen in wenigen Jahren dort residieren, wo einst die Spinnmaschinen surrten. Der Nino-Hochbau, das imposanteste Zeugnis der über 100-jährigen Textilgeschichte in Nordhorn, soll bis 2008 zu einer „Ersten Adresse“ für wirtschaftliche Aktivitäten in der Grafschaft werden – zu einem imposanten Kompetenzzentrum, das nichts mehr gemein hat mit dem schäbigen Äußeren des heutigen Spinnereibaus. Das ist das Ziel der Nordhorner Unternehmer Heinrich Lindschulte und Jan Veddeler. Den formalen Startschuss für das ehrgeizige Projekt haben beide gestern mit der Unterzeichnung eines Vorvertrages mit der Nino-Sanierungsgesellschaft (SEG) gegeben.

„Wir wollen und müssen unbedingt mit aller Kraft den Versuch machen, dieses imposante Gebäude zu retten“, war Nordhorns Bürgermeister Meinhard Hüsemann sich bei der Vertragsunterzeichnung mit Landrat Friedrich Kethorn einig. Beide sicherten dem Projekt, das den denkmalgeschützten Nino-Hochbau zu



Ein Entwurf des Münsteraner Architekten Rainer Kresing (oberes Bild, Mitte) liefert die Grundlage für den Umbau des Nino-Hochbaus. Die Nordhorner Investoren Heinrich Lindschulte und Jan Veddeler sowie Gerhard Woltering von der Nino-SEG (rechtes Bild, von links) gaben gestern mit der Unterzeichnung eines Vorvertrages den Startschuss für das ehrgeizige Projekt. FOTOS: WESTDÖRP

einem „Leuchtturm der Stadtentwicklung“ machen soll, ihre volle Unterstützung zu.

Ein Entwurf des Münsteraner Stararchitekten Rainer M. Kresing schafft die Basis für die Umgestaltung des Hochbaus. Kresing hatte sich mit diesem Entwurf im Herbst 2004 an einem Ideenwettbewerb der Nino-SEG beteiligt, der Perspektiven für den Erhalt des Hochbaus ausloten sollte (die GN berichteten). In einer Arbeitsgemeinschaft mit dem Nordhorner Büro Lindschulte wird Kresing diesen Entwurf nun weiter entwickeln und an die geplanten Nutzungskonzepte anpassen.



Kresing will das riesenhafte Gebäude, das der Stuttgarter Industriearchitekt Philipp Jakob Manz 1922/23 gebaut hatte, in seiner äußeren Struktur weitgehend unverändert erhalten. Aus dem Inneren jedoch will er ein Drittel der Flächen herauschneiden und das massige Gebäude damit quasi teilen. Zwischen beiden Teilen entsteht eine überdachte Innenhofgalerie.

Von den vorhandenen fünf Geschossebenen sollen die beiden obersten zu Loftwohnungen umgebaut werden. Sie bieten Platz für großzügige Wohneinheiten. Erdge-

schoss sowie erstes und zweites Obergeschoss werden für gewerbliche Nutzungen umgebaut.

Der Zeitplan zur Realisierung dieses Konzepts ist eng gesteckt: Schon Ende 2005 wollen Lindschulte und Veddeler geklärt haben, ob sie genügend Nutzer für das künftige Gebäude zusammenbekommen. Parallel dazu wird mit dem Architekten die bauliche Konzeption konkretisiert. Anfang 2006 soll das Umbaukonzept mit allen Zahlen und Fakten auf dem Tisch liegen. Ist das Konzept wirtschaftlich und findet es die Zustimmung der Stadtplaner,

folgt Mitte 2006 der Verkauf des Gebäudes. Ende 2006 könnte der Umbau beginnen. Spätestens 2008 soll das Gebäude bezogen werden.

Hintergrund des engen Zeitplans ist unter anderem die Schlüsselrolle des Hochbaus für die Gesamtplanung des Nino-Areals. Erst wenn die Zukunft des Hochbaus definitiv geklärt ist, kann entschieden werden, ob und in welcher Form die übrigen Flächen für Wohnbauzwecke erschlossen werden. „Wir brauchen die knappe Zeitschiene aber auch, um künftigen Nutzern klare Planungsbedingungen bieten zu können“, sagen die Investoren Veddeler und Lindschulte. Jan Veddeler räumt ein, dass das Hochbau-Projekt eine „sehr anspruchsvolle Aufgabe und große Herausforderung“ sei. „Wir werden unser Bestes geben, aber das schaffen wir nicht allein.“

Mit im Boot sind Stadt und Landkreis. Vor allem die Stadt Nordhorn wird umfangreiche Planungsleistungen für das Umfeld des Hochbaus erbringen. Der Landkreis denkt bereits über mögliche Nutzungen nach. Der gestern abgeschlossene Vorvertrag schreibt das mehrstufige Vorgehen bis 2008 fest. Er hält nach den Worten des Geschäftsführers der Nino-SEG, Gerhard Woltering, das wirtschaftliche Risiko der Investoren überschaubar.

Der Hochbau war nach dem Konkurs der Nino AG schon einmal verkauft worden. Der Versuch einer Nordhorner Firmengruppe, ihn in eigener Regie zu sanieren und zu einem Bürozentrum umzubauen, war jedoch gescheitert. Mitte 2004 war er ins Sanierungsvermögen der Stadt Nordhorn zurückgegeben worden. Daraufhin hatten Stadt und Nino-SEG den Ideenwettbewerb gestartet. Fünf namhafte Architekten hatten dabei Ideen für den Umbau vorgelegt.