



**Bauschilder** künden auf dem NINO-Gelände neue Großprojekte an, so wie hier den Bau der „Seniorenresidenz NINO-Allee“ der Meppener Investorengruppe „Pro Urban“. Foto: Konijer

# Ein Himmel voller Baukräne

## Auf dem NINO-Areal wird nach Jahren des Wartens kräftig investiert

Lange Jahre war es „grün“ auf dem NINO-Areal. Der massive Hochbau, für mehr als 35 Millionen Euro in eine neue Zukunft als „Kompetenzzentrum Wirtschaft“ überführt, steht als riesiger Solitärbaustein inmitten einer wildwuchernden „Gewerbesteppes“. Fast hat man sich an den Anblick gewöhnt, aber geplant war er so nie.

Als der Spinnereihochbau in den 1920er Jahren unter der Regie des Stuttgarter Industriearchitekten Philipp Jakob Manz errichtet wurde, war er geplant als Teil eines Industriekomplexes. Gewissermaßen als das alles überragende Ausrufezeichen einer funktionsbestimmten Wirtschaftslandschaft.

Nach dem Ende der Textilfirma NINO entging der Hochbau nur knapp dem Abriss, aber sein Umfeld nicht. Wer erinnert sich noch? 1996 gingen bei NINO endgültig die Lichter aus. Danach standen die Fabrikgebäude jahrelang als seelenlose Ruinen herum, bis im Jahr 2000 der Abriss begann. Nach dessen Abschluss 2006 blieb das freigeräumte Brachland mehr als ein Jahrzehnt lang Experimentierfeld für Boden- und Grundwassersanierer.

Die Hoffnung des Landkreises, der Stadt Nordhorn und der von ihnen geschaffenen NINO-Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft, die insgesamt über 20 Hektar große Industriebrache so schnell wie möglich wieder „versilbern“ zu können – also die Kosten der Sanierung durch den Verkauf an neue Nutzer wieder einzuspielen – blieb lange ein Wunschtraum. Hohe Sanierungsaufwendungen, die weltweite Wirtschafts- und Bankenkrise, das Überangebot auf dem regionalen Grundstücks- und Immobilienmarkt bremsen lange Zeit die Verwertung der teuer sanierten Flächen.

Inzwischen hat sich das Blatt gewendet, der lange Atem der Behörden zahlt sich aus. Mit dem Großküchenbetrieb der Lebenshilfe und einer Reha-Praxis ist längst



**Es war einmal:** Auch vier Jahre nach dem Ende von NINO zeigt der Blick entlang der ehemaligen Fabrikstraße noch das typische Gesicht der ehemaligen Textilfabrik mit dem Spinnereihochbau (links), eingrahmt von den Sheddachhallen der Spinnerei und der Veredlung. (Foto vom August 2000.) Foto: GN-Archiv

neues Gewerbeleben auf dem Areal entstanden. Und auch das Kinozentrum belegt, selbst wenn seine Fertigstellung sich bis ins nächste Jahr verzögern dürfte, dass NINO als Gewerbeareal gefragt ist.

Wie stark die Nachfrage angezogen hat, zeigen aktuell ein Himmel voller Baukräne und ein Wald neuer Bauschilder. Am Nordrand platzt die Volkshochschule im ehemaligen NINO-Ballenlager aus allen Nähten. Der Landkreis hat sich schweren Herzens entschlossen, das ebenfalls von Philipp Jakob Manz geplante Gebäude nun ordentlich zu sanieren. Noch nicht durchbringen kann er sich dazu, es durch einen Neubau zu ergänzen. Nicht nur die SPD im Kreistag setzt sich dafür ein, das seit Jahren leer stehende, zuletzt von der GBQ genutzte NINO-Gebäude am Steinweg abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der könnte die Raumnot der VHS lösen und zugleich Raumreserven für das Evangelische Gymnasium schaffen.

Apropos EGN: Obwohl erst vor wenigen Jahren errichtet, musste es bereits einmal erweitert werden. Jetzt hat auch der Bau der langerseh-



**Rolf Masselink** über den Bauboom auf dem NINO-Areal

ten Schulsporthalle begonnen. Sie soll im Sommer 2018 fertig sein. Gleich nebenan entstand das Kreis- und Kommunalarchiv, das sich seit seiner Eröffnung im April als „Volltreff“ erweist. EGN, VHS und Kreisarchiv zusammen haben die Vision vom „Bildungsstandort NINO“ Wirklichkeit werden lassen. Sie birgt noch viel Erweiterungspotenzial.

Ein Haus weiter haben die Grafshafter Kirchen ihre diakonischen und karitativen Angebote im Haus kirchlicher Dienste „Compass“ konfessionsübergreifend gebündelt. Auch das ist ein stark frequentiertes Serviceangebot mit einem zukunftsweisenden Konzept. Das Gebäude, das manchem wiederum als zu groß erscheinen mag, ist ein „Prototyp“: Es soll nicht allein auf grüner Flur stehen bleiben, sondern den Anfang einer Häuserreihe bilden, die einmal die gesamte neue NINO-Allee einrahmen soll. Vor Jahren haben Nordhorns Stadtplaner diese Zeile viergeschossiger Ziegelgebäude erdacht, um damit den städtebaulichen Gegenpol zum Spinnereihochbau zu schaffen. Nun wird er allmählich

sichtbar. Denn alle weiteren Grundstücke entlang der NINO-Allee sind verkauft oder zumindest für feste Investoren reserviert. Unter anderem will eine große Ingenieurgesellschaft hier bauen. Und auch für das seit Jahren diskutierte Hotelprojekt gäbe es ein Grundstück.

Zunächst aber entsteht demnächst auf der gegenüberliegenden Straßenseite, unmittelbar neben dem NINO-Hochbau, ein großes Altenzentrum. Es soll die gesamte Fläche zwischen NINO-Allee, Zeppelinstraße und Turmstraße einnehmen. Gebaut wird es von Investoren aus dem Emsland. Nicht alle finden das lustig. Vor allem aus dem NINO-Hochbau dringen Signale der Verwunderung. Aber der Bedarf für die Einrichtung ist unstrittig.

Kräftig investiert wird auch im Süden des Areals, zwischen Zeppelinstraße und Klukkerthafen. Dort beginnt im Januar die Bebauung der ehemaligen Brinkers-Flächen, zunächst mit einem Mehrfamilienhausriegel entlang der Hafestraße. Dahinter werden später Gartenhöfe folgen. Die Wohnungen werden vom Markt schnellst erwartet.

Ein letztes großes Fragezeichen steht noch über den so genannten Denneboom-Flächen am ehemaligen NINO-Kohlehafen. Seit 20 Jahren liegen sie brach, weil die Stadt sich mit dem Besitzer nicht einigen kann. Um den Konflikt zu lösen, wurde 2016 ein städtebauliches Umlegungsverfahren eingeleitet. Aber auch dieses Verfahren stockt, es könnte die Gerichte noch länger beschäftigen.

Dennoch: Gut 21 Jahre nach dem Ende von NINO ist die Nachnutzung des Werksgebietes auf gutem Weg. Es gibt der Nordhorner Stadtentwicklung wichtige neue Impulse – und dem ehemaligen Spinnereihochbau sein Umfeld zurück. Schon in wenigen Jahren wird er wieder eingerahmt sein von einer funktionsbestimmten Wirtschaftslandschaft.