

MACHER & MÄRKTE

Zweiter Frühling für alte Industriebrachen

Chancen der Revitalisierung: Firma Schuko schafft Produktionsstandort und Veranstaltungszentrum im Ortskern von Bad Laer

VON SEBASTIAN HAMEL

BAD LAER Gewerbe- und Industriebauten besitzen nicht selten einen stadtbildprägenden Charakter. Doch was geschieht mit den Gebäuden, wenn der ursprüngliche Nutzen nicht mehr gegeben ist? Nicht immer müssen gleich die Abrissbagger anrücken. Ein aktuelles Beispiel dafür ist die frühere Galeria-Kaufhof-Niederlassung im Stadtzentrum von Osnabrück. Dort soll durch eine Sanierung den alten Mauern neues Leben eingehaucht werden, wie das Immobilienunternehmen Invest Anfang des Jahres mitteilte. Andersorts in der Region ist es bereits gelungen, Industriebrachen zu revitalisieren – wie etwa in Bad Laer: Mitten im Ortskern hat die Firma Schuko zwei leer stehende Hallen erworben und innerhalb weniger Jahre eine Kombination aus Produktionsstätte, Veranstaltungszentrum und Innovationswerkstatt realisiert.

Schuko, geführt von den Brüdern Heiko und Andre Schulte-Südhoff, ist spezialisiert auf die Fertigung von Absaug- und Filteranlagen zur Luftreinigung in handwerklichen und industriellen Betrieben und wurde vor 53 Jahren von Heinz Schulte-Südhoff, dem Vater der heutigen Inhaber, in Bad Laer gegründet. Inzwischen verfügt das Unternehmen über sieben Standorte in Deutschland und Polen und beschäftigt 220 Mitarbeiter auf insgesamt 40 000 Quadratmeter Produktionsfläche. Während sich das Kerngeschäft auf die Holzverarbeitende Branche in Europa konzentriert, wurden auch schon verschiedene Spezialaufträge ausgeführt – etwa eine Schredderanlage für ausgediente Solarpanels in Malaysia oder eine Absaugung für die Produktion der Bühnendeko des Staatstheaters in Peking.

Vor rund sechs Jahren nahmen die Geschäftsführer den Stammsitz in Bad Laer in Augenschein: „Wir hatten zu diesem Zeitpunkt Platzprobleme mit dem Bau von Schaltschränken und wollten diesen Bereich daher ausgliedern“, berichtet Heiko Schulte-Südhoff. Folglich habe sich die Frage gestellt: Bauen wir neu „auf der grünen Wiese“? Der Blick fiel allerdings schnell auf die alten Hallen an der Südstraße. Diese standen



Vom Feinsten: Backsteinarchitektur beherrscht das ConCello-Veranstaltungszentrum der Brüder Heiko und Andre Schulte-Südhoff (v. r.) in Bad Laer. Unten links die neu eingerichtete Produktionshalle. Fotos: S. Harnel



damals bereits zwei Jahre lang leer, nachdem sie zuvor der Lkw-Produktion gedient hatten. „Viele Leute fragten sich damals: Was passiert mit den Gebäuden?“, erinnert sich Andre Schulte-Südhoff.

Die Unternehmer fassten sich schließlich ein Herz – und kauften das Ensemble im Jahr 2015. Nicht zuletzt die gute Anbindung und die Versorgungsmöglichkeiten im Ort hatten sie zu dem Schritt bewogen. Ihr Vorhaben verwirklichte sie in zwei Bauabschnitten: Bereits ein Jahr später konnte die kleinere der beiden Hallen als neuer Standort der Firma LS-Automation GmbH & Co. KG mit 23 hellen, freundlichen Arbeitsplätzen für den Schaltschrankbau eröffnet werden. Was aber sollte mit dem Nachbarbauwerk geschehen? Nach Informationen von Heiko und Andre Schulte-Südhoff handelt es sich dabei um einen ehemaligen Flugzeughangar, der einst im Ruhrgebiet gestanden hatte und nach dem Zweiten Weltkrieg in Bad Laer wieder aufgebaut wurde.

Der frühere Bürgermeister der Kurstadt im Osnabrücker Südkreis, Holger Richard, habe bereits seit Längerem gedacht: Das wäre was für Veranstaltungen. Diesen Gedanken griffen die Schuko-Inhaber auf und vollendeten 2019 ihren Plan. Das Ergebnis: die „ConCello“-Halle Bad Laer – ein Multifunktionsbau, der sich für Konzerte oder sonstige Zusammenkünfte eignet, aber auch über die nötige Infrastruktur verfügt, um bedarfsweise Schuko-Arbeitsplätze dort einzurichten. Genehmigt ist die Halle – abseits von Pandemiezeiten – für bis zu 724 Gäste.

Durch die umfassenden Sanierungsarbeiten inklusive Dämmung und Fußbodenheizung konnte erreicht werden, dass das alte Bauwerk sogar einen Niedrigenergiestandard erfüllt. Es wurde jedoch Wert darauf gelegt, den Charme der industriellen Vergangenheit beizubehalten. So hängen noch immer die ursprünglichen Quecksilberdampfampfen von der Decke, deren Leuchtkörper nun durch effiziente LED-Module ersetzt

wurden; für die Be- und Entlüftung sorgen Ventilatoren aus Original-Flugzeugpropellern. Der Name „ConCello“ ist ein Wortspiel: der galizische Begriff „concello“ bedeutet zu

Deutsch „Rathaus“ und spielt auf die örtliche Nähe zum Verwaltungssitz in Bad Laer an; gleichzeitig wird Bezug genommen auf das Streichinstrument Cello.

Doch dann kam Corona – und größere Veranstaltungen waren erst einmal tabu. Gänzlich ungenutzt blieb die Halle aber nicht: Im Frühherbst richtete die DAA-Technikerschule Osnabrück ihre bundesweiten Abschlussprüfungen in der frisch hergerichteten Immobilie aus, über einen Zeitraum von drei Wochen mit jeweils 80 Prüflingen. Dies habe sich sogar positiv auf den ganzen Ort ausgewirkt, da die Absolventen aus ganz Deutschland in die Region kamen und somit auch in Hotels übernachteten, freuen sich Heiko und Andre Schulte-Südhoff. Auch in diesem Frühjahr sollen die Abschlussprüfungen wieder dort stattfinden.

Neben Produktion und Veranstaltungen konnte sogar noch eine dritte Nutzung des Komplexes erzielt werden: In einem Nebenbau der „ConCello“-Halle hat sich das Schülerforschungszentrum Osnabrück etabliert. Dabei geht es insbesondere um die Programmierung von Robotern; im Sommer soll Bad Laer zudem Austragungsort des Regionalentscheids zur „World Robot Olympiad“ sein.

Den Schuko-Geschäftsführern war es wichtig, ihr Vorhaben nicht einfach durchzusetzen, sondern sich auch des Rückhalts aus dem Umfeld

sicher zu sein. Insofern freuten sie sich über den großen Zuspruch aus Politik und Bevölkerung. Dass solche Projekte grundsätzlich gerne gesehen sind, bestätigt Siegfried Averhage, Geschäftsführer der Osnabrücker Land-Entwicklungsgesellschaft (OLEG): „Die Nachnutzung von Gewerbe- und Industriebauten ist ein zentraler Baustein in der Strategie des Landkreises Osnabrück. Der Flächenverbrauch muss im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und eines schonenden Umgangs mit Ressourcen reduziert werden“, sagt er und betont: „Ist der Erhalt alter Industriegebäude möglich, können dort neue Nutzungen in einem besonderen Ambiente imagewirksam verwirklicht werden. Die OLEG unterstützt dieses Ziel mit einem umfassenden Brachflächenmanagement.“ Das Projekt wurde bis Mitte 2020 drei Jahre gefördert und ist nun eine Daueraufgabe der OLEG.

Inzwischen verfolgen Heiko und Andre Schulte-Südhoff schon eine nächste Idee: Auf der Empore der „ConCello“-Halle können sie sich die Einrichtung von Büros für die Kreativabteilung ihres Unternehmens vorstellen. Bisher ist in die Reaktivierung der Hallen nicht nur schon viel Geld, sondern auch eine Menge Herzblut geflossen. Und das auch, weil den beiden Brüdern als gebürtigen Bad Laerern an der Entwicklung ihres Ortes gelegen ist.

ZUR SACHE

Weitere Leuchtturmprojekte in der Region

Landkreis Osnabrück: Das Automuseum Melles hat seinen Platz in der früheren Möbelfabrik Melchersmann gefunden. Das Museum – 1984 in Ibbenbüren gegründet – zeigt hier seit 1997 stets 200 bis 300 Fahrzeuge vom Beginn der Motorisierung bis zur jüngeren Vergangenheit. Die Exponate werden ständig gewechselt. Das Automuseum wird in Form einer

gmbH betrieben; anschließend ehrenamtliche Mitarbeiter sind für die Einrichtung tätig. **Landkreis Grafschaft Bentheim:** Nach dem Niedergang der Textilindustrie in den 1990er Jahren werden in Nordhorn verschiedene Gebäude neu genutzt: Unter anderem wurde die Alte Weberei der Firma Povel zum Kultur- und Veranstaltungszentrum, der Spinnerei-

hochbau der Firma Nino zum Kompetenzzentrum Wirtschaft – und auch im ehemaligen Fabrikgebäude der Firma Rawe siedelten sich Firmen und Einrichtungen an. **Landkreis Emsland:** In direkter Nähe zum Stadtkern von Lingen liegt das ehemalige Eisenbahn-Ausbesserungswerk. Einst größter Arbeitgeber der Stadt, wurde das Werk

zu Beginn der 1990er Jahre stillgelegt. Damit lagen 5,5 Hektar Fläche im Zentrum Lingens brach. Nachdem die Stadt das Gelände samt Gebäuden erwarb, beherbergen die Hallen I und II heute den Campus Lingen der Hochschule Osnabrück, in Halle IV entstand ein Dienstleistungszentrum für Kultur, Medien und Wirtschaft.