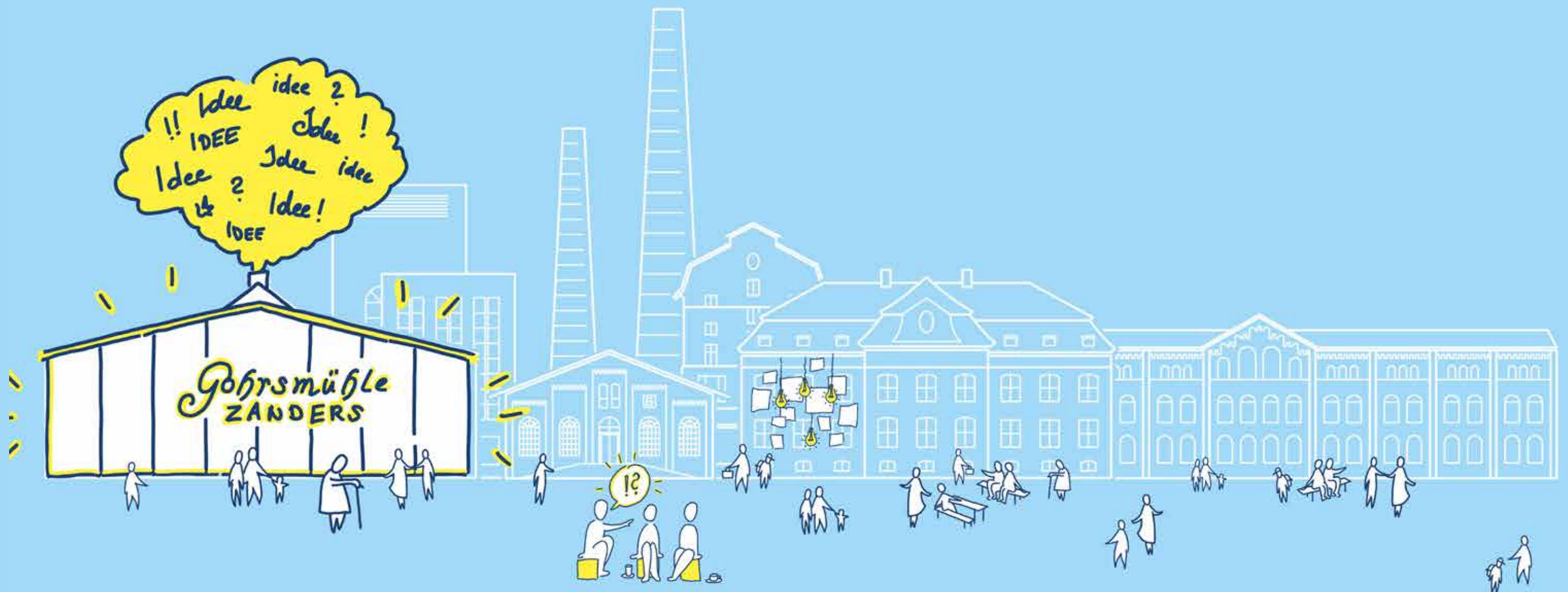




Projekt Zanders Innenstadt
Stadt Bergisch Gladbach

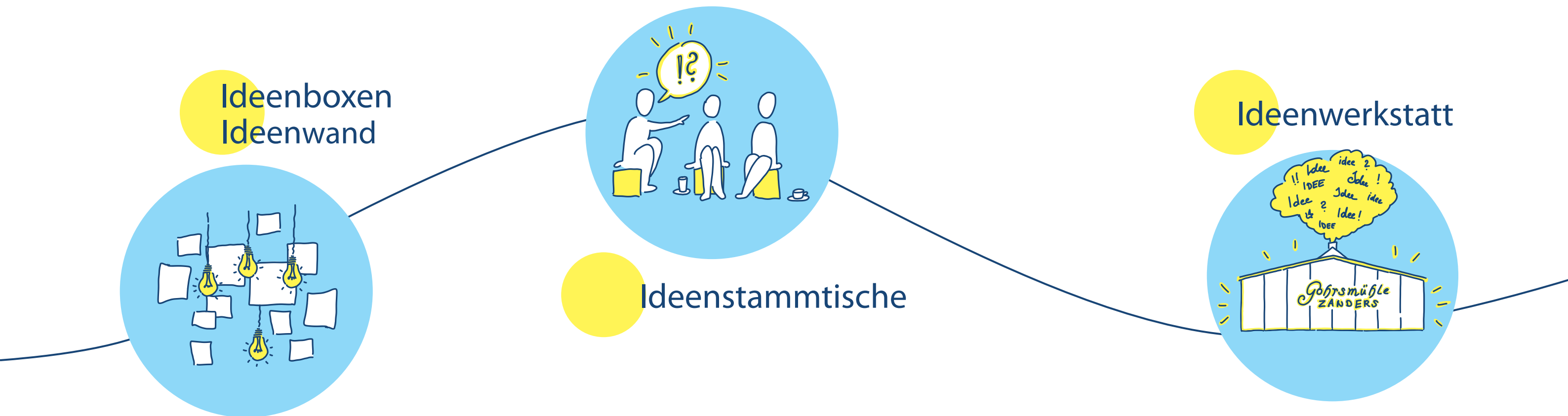
Beteiligungsprozess zum Zanders-Areal September und Oktober 2020



Inhalt

Beteiligungsprozess	5	Ergebnisse	29
Ausgangslage	6	Ideensammlung	30
Rahmenbedingungen	9	Prozesshafte Strategie	48
Ablauf und Formate	12	Langfristige Planung	50
Ideenstammtische	15	Kurzfristige Pioniernutzungen	54
Ideenwerkstatt auf Zanders	18	Konkrete Pioniernutzungen	62
		Die nächsten Schritte	73

Beteiligungsprozess

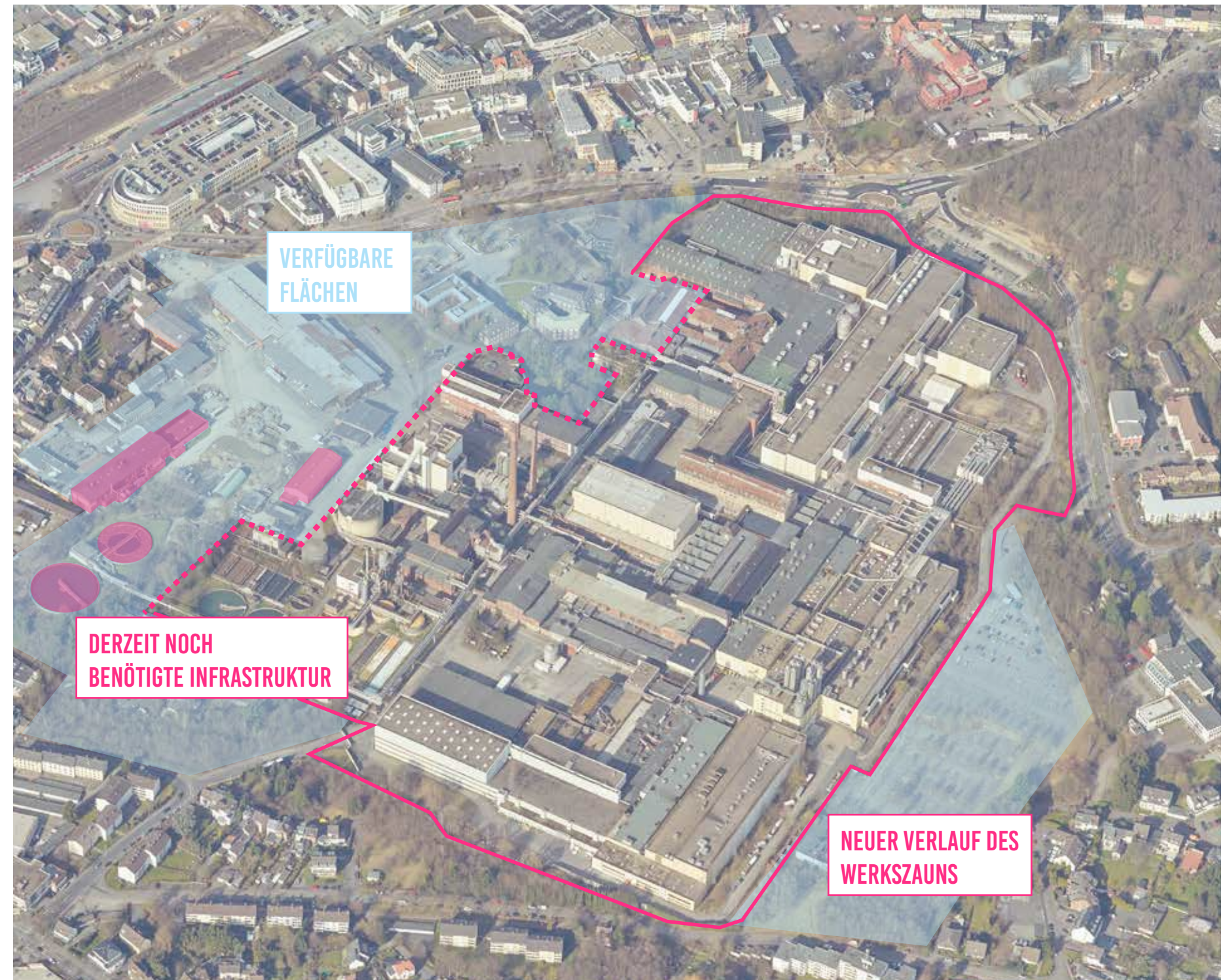


Ausgangslage

Die Stadt Bergisch Gladbach und die Papierfabrik Zanders

Die Papierfabrik Zanders hat die Stadt Bergisch Gladbach und deren Entwicklung über fast zwei Jahrhunderte stark geprägt. Das Werksgelände liegt mit einer Größe von 37 ha im Herzen der Stadt, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtzentrum. Das Traditionsunternehmen war lange Zeit wichtigster Arbeitgeber in der Stadt. In den letzten drei Jahrzehnten wurde die Produktion des Unternehmens unter wechselnden Eigentümern allerdings immer weiter zurückgefahren. Damit einher ging ein Personalabbau von ca. 2.500 Beschäftigten in den 1980er Jahren auf aktuell noch etwa 350 Arbeitnehmer*innen.

Die seit Jahren krisenbehaftete Situation der Papierfabrik Zanders hat die Stadt veranlasst, sich frühzeitig mit dem Zanders-Areal in der Innenstadt zu beschäftigen. 2017 wurden Teilflächen des Areals durch Ausübung des Vorkaufsrechts erworben. Nachdem die Firma 2018 Insolvenz anmelden musste, kam auch das verbleibende Grundstück nach der Annahme eines notariellen Kaufangebotes des Insolvenzverwalters in den Besitz der Stadt. Somit ist das gesamte Firmengelände der Papierfabrik am Standort Gohrsmühle im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Das Kernareal wird heute von der Stadt an den Insolvenzverwalter verpachtet, der diese Flächen wiederum zur Papierproduktion an die Zanders Paper GmbH weiterverpachtet hat.



Welches Ziel verfolgt die Stadt mit den Planungen für das Zanders-Areal?

Die Stilllegung der gesamten Papierfabrik kann aus aktueller Sicht nicht mehr völlig ausgeschlossen werden, obwohl die Stadt auf die Sicherung des Standortes setzt und das Traditionsunternehmen unterstützt.

Da für die Papierproduktion nur ein Teil der Industrieanlagen benötigt wird, hat sich die Papierfabrik flächenmäßig auf zwei Drittel des Gebietes konzentriert und Randbereiche freigezogen. Auf diesen betrieblich nicht mehr benötigten Flächen können schon heute neue Nutzungen angesiedelt werden, die der Öffentlichkeit zugutekommen. Hier können konkrete Planungen angedacht und umgesetzt werden.

Das heute noch genutzte Betriebsgelände steht aktuell nicht für andere Nutzungen zur Verfügung. Dennoch bezieht sich der Planungsprozess auf die gesamte Fläche, damit die Entwicklung von Teilflächen (Teilkonversion) später nicht mit den Plänen für eine vollständige Umnutzung des Zanders-Areals (Vollkonversion) in Konflikt gerät. Es soll folglich eine Vision für das gesamte Areal entwickelt werden.

Da die Stadt Bergisch Gladbach kontinuierlich wächst und im Einzugsgebiet Kölns liegt, bietet die Fläche ein großes Potential für die Stadt und die gesamte Region.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den Planungsprozess zum Areal ist innerhalb der Stadtverwaltung die „Projektgruppe Zanders Innenstadt“ zuständig. Sie ist seit April 2018 organisatorisch als Stabsstelle beim Bürgermeister angesiedelt.

Bis zum Herbst 2019 fanden die ersten planerischen Überlegungen weitgehend „hinter den Kulissen“ statt. Eine öffentliche Diskussion über die Zukunft des Firmengeländes hätte in dieser heiklen Phase des Insolvenzverfahrens schnell zu Fehlinterpretationen und Zweifeln am Willen der Stadt zur Sicherung des Produktionsstandortes führen können. In der zweiten Jahreshälfte 2019 wurde jedoch immer deutlicher, dass es für die weitere Planung von großer Bedeutung ist, die Öffentlichkeit hinsichtlich der Frage zur Zukunft des Geländes einzubinden und der Bürgerschaft die Möglichkeit zu geben, das Areal kennenzulernen. Im November 2019 fand dann zunächst eine Auftaktveranstaltung mit 200 Besucher*innen im Bergischen Löwen statt. Dabei wurde seitens der Stadt dargelegt, dass man sich in der Planung sowohl mit den brachliegenden Flächen als auch mit dem Gesamtareal beschäftigen müsse, um im Falle einer Betriebsstilllegung nicht bei Null anfangen zu müssen.

Die ursprünglich für das Frühjahr 2020 geplante Beteiligung der Öffentlichkeit musste wegen der Corona-Pandemie in den Herbst verschoben werden. Gemeinsam mit dem Büro nonconform wurde eine coronagerechte Mischung aus analogen und digitalen Beteiligungsformaten konzipiert, um allen Bürger*innen die Möglichkeit zu geben, ihren Teil zur Visionsentwicklung beizutragen.

Was soll auf Zanders zukünftig entstehen, damit die Stadt noch lebenswerter wird?

Zu dieser Frage sollten die Bürger*innen in einem umfassenden Beteiligungsprozess Ideen für das Zanders-Areal entwickeln, um dieses zukünftig zu einem zugänglichen Teil der Stadt Bergisch Gladbach zu machen und die Vielfalt der Stadt zu erweitern. Die Fläche bietet großes Potential und die Planung wird Auswirkungen auf das direkte Umfeld, die Innenstadt, die Gesamtstadt und die Region haben.

Deshalb sollen gemeinsam mit der Bürgerschaft entwickelte Leitideen die Grundlage dieser bedeutenden Entwicklung darstellen.

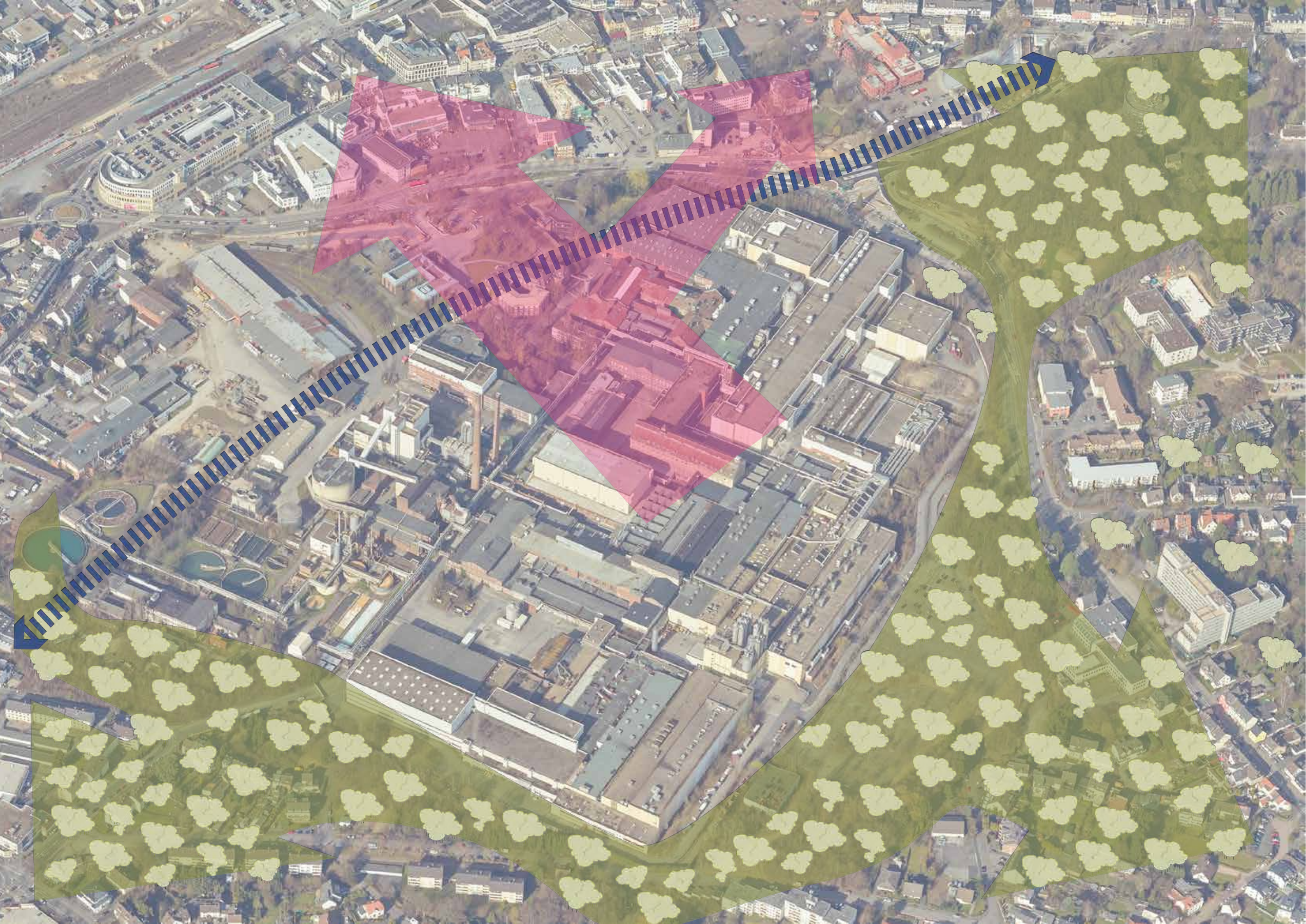
Folgende Fragen standen dabei im Mittelpunkt:

Was braucht die Stadt und könnte auf Zanders Wirklichkeit werden?

Wie wollen wir in Zukunft in der Stadt wohnen, arbeiten und gemeinsam leben?

Wie können Denkmäler und Bestandsbauten auf dem Areal neu genutzt werden?

Wie können Brücken zum Umfeld des Areals geschlossen werden?



Rahmenbedingungen für die Planung

Als Voraussetzung für die Planung „auf Zanders“ musste zunächst eine umfangreiche Bestandsanalyse erstellt werden. Hierzu wurden verschiedene Gutachten zu den entsprechenden Fachthemen beauftragt. Im Folgenden werden in aller Kürze die wichtigsten Rahmenbedingungen für die Planung zusammengefasst, die sowohl über die Projektwebseite als auch während der Ideenwerkstatt von 06. bis 08. Oktober 2020 in Vorträgen und bei Führungen vermittelt wurden.

Eine Insel in der Stadt

Das Zanders-Areal liegt zwar im Herzen der Stadt Bergisch Gladbach, ist jedoch nach allen Seiten durch den Werkszaun stark abgeschottet. Seit Jahrzehnten hat sich die Umgebung eher mit ihrer Rückseite hin zum Gelände orientiert, was die „Insellage“ weiter verstärkt hat. Diese Insellage wird unterstrichen durch die großen flankierenden, stark frequentierten Straßen, die wie Barrieren zur angrenzenden Umgebung wirken. So hat sich die Stadt in ihrer Entwicklung vom Werksgelände abgewandt. Eine Aufgabe für die Planung besteht darin, Barrieren zwischen dem Gelände und seinem Umfeld zu überwinden und Brücken zu schlagen.

Das Zanders-Areal liegt in einem heterogenen Umfeld. Im Norden grenzt unmittelbar und fußläufig erreichbar das Stadtzentrum mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern an. Mit dem nahegelegenen Bus- und S-Bahnhof ist das Gelände hervorragend an Köln und die Region angebunden.

Bindungen, Potentiale und Anknüpfungspunkte

Die lange Geschichte des Areals als Industriestandort ist auf dem Gelände wie auch in seinem Umfeld deutlich spürbar. Aus den Hinterlassenschaften der Papierfabrik – im positiven wie im negativen Sinne – ergeben sich Bindungen, zum Teil aber auch große Potentiale für die zukünftige Planung.

Historische Bausubstanz

Industrie- und Verwaltungsbauten aus unterschiedlichen Epochen definieren das kontinuierlich gewachsene Areal. Im alten Teil der Papierfabrik wurden 2018 insgesamt 12 Gebäude und Freiflächen sowie eine Dampflok unter Denkmalschutz gestellt. Darüber hinaus werden weitere Gebäude als erhaltenswert eingestuft. Die historische Bausubstanz am Werksgelände leistet einen wichtigen identitätsstiftenden Beitrag zum Stadtbild.

Mit der Lage der wichtigsten Denkmäler am Ende der Achse Poststraße – vom Bahnhof bis auf das Zanders-Gelände – stellen diese Gebäude ein wichtiges Potential für den städtebaulichen Brückenschlag über die Straße „An der Gohrsmühle“ und damit für die Anbindung des Geländes an das Stadtzentrum dar. Hinsichtlich der Planung bildet das Denkmal-Ensemble ein Grundgerüst für die städtebauliche Struktur einer zukünftigen baulichen Entwicklung auf dem Zanders-Areal.

Grün- und Freiflächen

Vorhandenes Grün auf dem Gelände sowie im Umfeld kann in Verbindung mit neuen Fuß- und Radwegen über das Gelände fortgeführt und miteinander vernetzt werden. Neue Grün- und Freiflächen können verschiedene Funktionen auf einem langfristig umgestalteten Areal erfüllen. So dienen sie zum einen dem Klimaschutz und der Naherholung, bieten aber zum anderen auch Möglichkeiten des Umgangs mit den vorhandenen Altlasten auf dem Gelände bzw. der Vermeidung von unverhältnismäßig hohen Aufwendungen für deren Sanierung.

Element Wasser

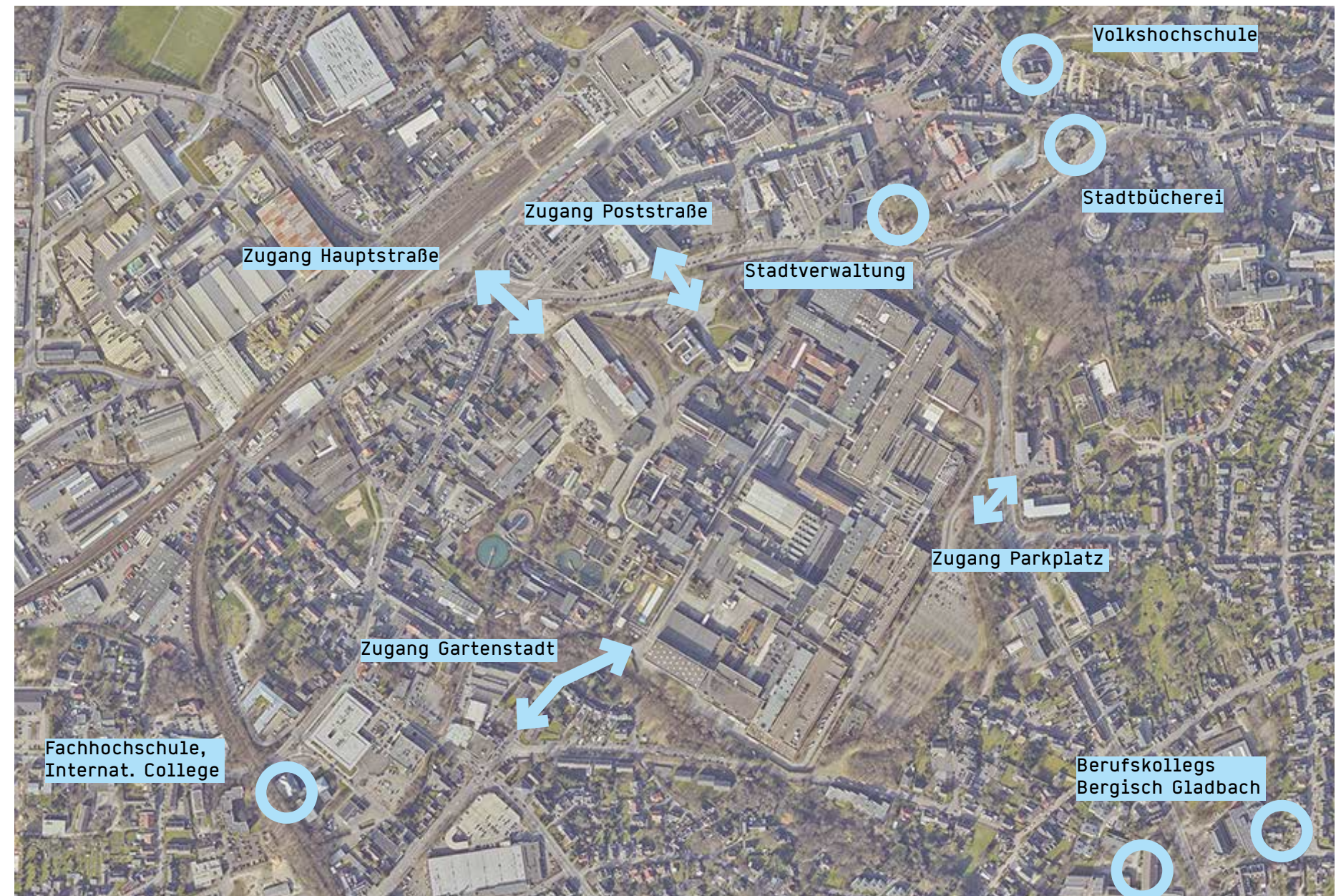
Bindungen und Potentiale ergeben sich vor allem auch mit dem Element Wasser. So ist bei der Planung mit hochanstehendem Grundwasser, großflächigen Überschwemmungsbereichen der Strunde sowie einem quer durch das Gelände verlaufenden Hochwasserprofil umzugehen. Als wichtiges Potenzial des Geländes ist die Offenlegung der auf dem Areal verrohrten Strunde hervorzuheben. Ob in naturnaher oder urbaner Form kann die Strunde als Gestaltungselement und damit das Wasser als gestalterisches sowie klimatisches Thema eine wichtige Rolle spielen.

Zugänge

Aktuell gibt es drei Hauptzufahrten aus dem umgebenden Straßennetz auf das Gelände. Diese können gemeinsam mit weiteren untergeordneten Zugängen in der weiteren Planung aufgegriffen und auch künftig für die Erschließung des Areals und die Anbindung an das nähere Umfeld genutzt werden.

Infrastruktureinrichtungen

Auch an die Nutzungen in der direkten Umgebung kann thematisch angeknüpft werden. So findet man in der Nachbarschaft z.B. viele Bildungseinrichtungen und -infrastrukturen, die auf der neuen Fläche weitergedacht werden können.

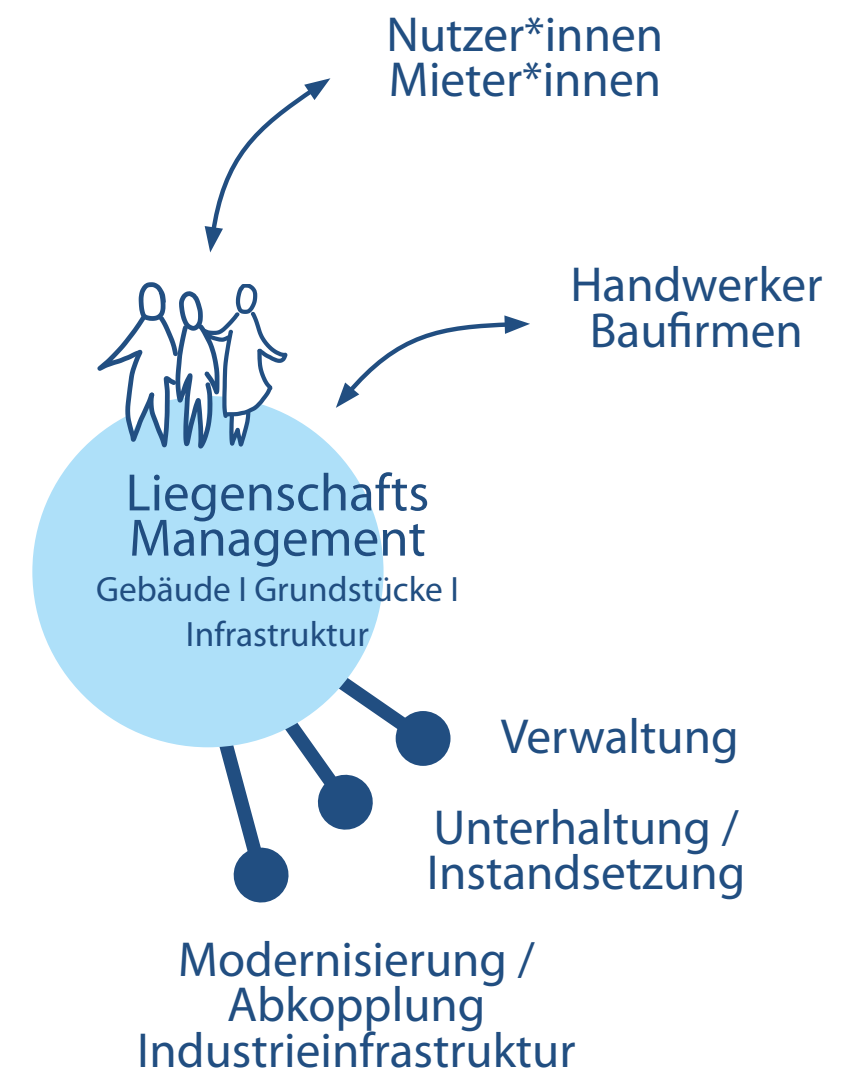
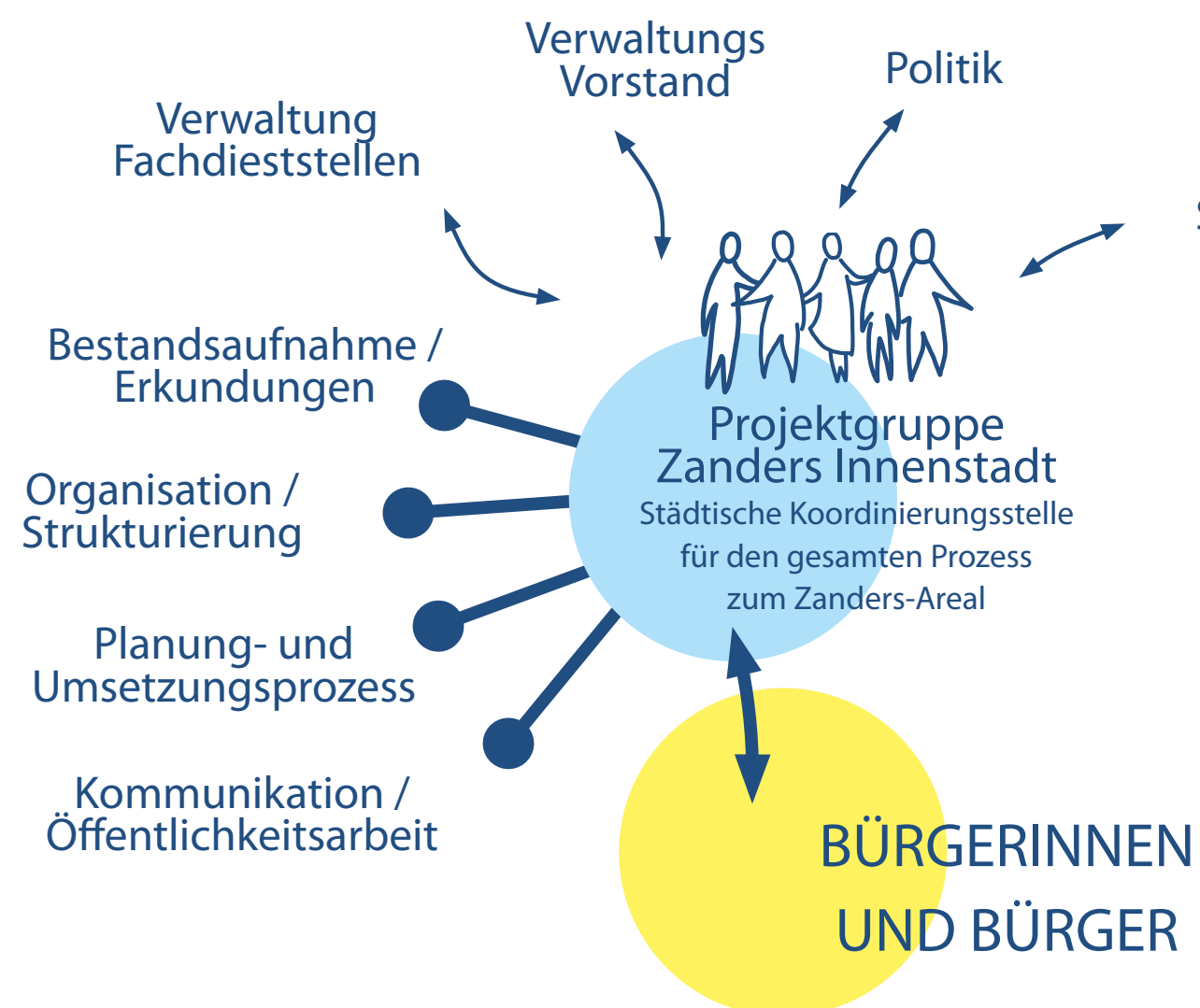


Zanders-Areal in städtischem Eigentum

Die gesamte Fläche ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Dadurch ist die Stadt unabhängig und kann die von der Papierproduktion nicht mehr benötigten Bereiche im Sinne der Bürgerschaft und der Bedürfnisse der Stadt entwickeln.

Darüber hinaus ist es die Aufgabe der Projektgruppe Zanders Innenstadt, eine Planung über das Gesamtareal zu erstellen – für den Fall, dass es zu einer Aufgabe des Betriebes und damit zur Vollkonversion kommt. In dem Zuge ist es auch ihre Aufgabe, die Bedarfe und Ideen der Bürger*innen in die Planung aufzunehmen und diese aktiv bei der Entwicklung zu beteiligen.

Die Projektgruppe ist gemeinsam mit der neu gegründeten Abteilung FB 8-25 für das Liegenschaftsmanagement der angekauften Flächen in der glücklichen Lage, ihre Büros direkt auf dem Areal zu haben. Die nötigen Kompetenzen sind somit vor Ort gebündelt und effizient zusammengeschaltet.



Ablauf und Formate

Um allen Bürger*innen die Möglichkeit zu geben, ihren Teil zur Visionsentwicklung des Zanders-Areals beizutragen, wurde vielfältige Veranstaltungen mit Vorträgen und Workshops angeboten, bei denen gemeinsam über die Zukunft der Stadt Bergisch Gladbach am Zanders-Areal nachgedacht werden konnte.

Am 22. und 29. September 2020 gab es dazu zwei erste Abendveranstaltungen, die sogenannten Ideenstammtische. Mit Expert*innen wurde zu relevanten Themen der Stadtentwicklung diskutiert, um erste Impulse und Denkanregungen für das „Projekt Zanders Innenstadt“ und die Innenstadtentwicklung zu setzen.

Den Kern der Beteiligung stellte die dreitägige Ideenwerkstatt auf Zanders dar. Vom 6. bis 8. Oktober 2020 wurden drei Tage lang gemeinsam vor Ort in vielfältigen Workshopformaten Ideen gesammelt, diskutiert und weiterentwickelt. Es gab die Möglichkeit, im „Ideenbüro“ einfach vorbeizukommen, um eigene Ideen einzubringen und sich mit dem Projektteam oder Besucher*innen auszutauschen oder aktiv an Workshops tagsüber und abends teilzunehmen. Bei Spaziergangsworkshops konnte das Zanders-Areal kennengelernt und bei den Bürger*innenworkshops mit Expert*innen zu den verschiedenen Themen Ideen weiterentwickelt werden. Zu den vier Akteursworkshops waren Vertreter*innen der Stadtgesellschaft eingeladen, die gesellschaftsrelevanten Bedarfe der Stadt einzubringen.

Vorab konnten bereits über digitale und analoge Kanäle Ideen eingebracht werden, die im Zuge der gemeinsamen Arbeit in der Ideenwerkstatt verdichtet und zu einem Ergebnis zusammengeführt und präsentiert wurden.



Vorbereitung und Aktivierung

Die Vorbereitung des Beteiligungsprozesses in Form der Ideenwerkstatt auf Zanders startete bereits Anfang 2020 mit einem Auftakttreffen der Projektgruppe und dem Büro nonconform. Nach einer gemeinsamen ersten Begehung des Projektgebietes wurden in einem Workshop die Aufgabenstellung geschärft und organisatorische Rahmenbedingungen festgelegt. Der ursprünglich für das Frühjahr 2020 geplante Beteiligungsprozess musste jedoch aufgrund der Corona-Pandemie auf Herbst 2020 verschoben werden.

Bis dahin wurde der Prozess inhaltlich und organisatorisch vorbereitet und eine Kommunikationsstrategie entwickelt, um möglichst viele Bürger*innen und Akteur*innen zu erreichen. Damit trotz der Pandemie alle Interessierten die Möglichkeit hatten, sich zu beteiligen, wurden Formate sowohl digital als auch vor Ort – unter Einhaltung eines strengen Hygienekonzeptes – angeboten.

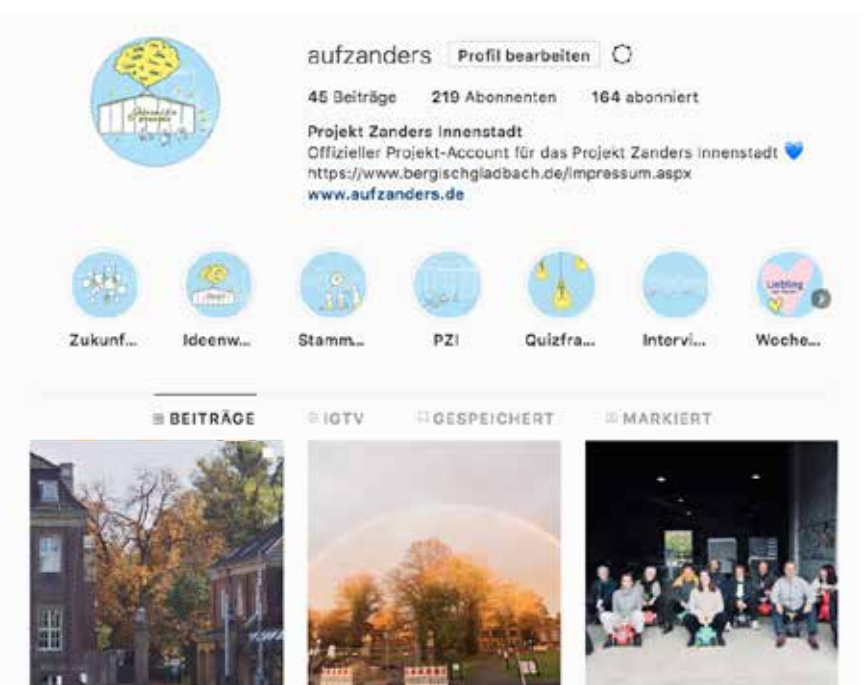
Anfang September 2020 startete der Beteiligungsprozess schließlich. In einer ersten Phase – der Aktivierungsphase – wurde die Bevölkerung über diverse **Printmedien wie Flyer und Plakate, Pressemitteilungen und die sozialen Medienkanäle der Stadt** über den Beteiligungsprozess „Ideenwerkstatt auf Zanders“ informiert und zur Teilnahme an den digitalen und analogen Formaten eingeladen.

Seit der Auftaktveranstaltung im November 2019 hatten Interessierte außerdem die Möglichkeit, sich für einen **Projektnewsletter** anzumelden und wurden so direkt zu den verschiedenen Beteiligungsformaten eingeladen.



Um möglichst viele Zielgruppen der Stadtgesellschaft zu erreichen, wurden gezielt Vertreter*innen von Institutionen angeschrieben und persönlich eingeladen. Auch Kinder und Jugendliche sollten motiviert werden, mitzumachen und wurden über Vereine und Schulen angesprochen. Für die Schulen wurden auch Materialien mit Aufgaben für den Unterricht zur Verfügung gestellt, sodass die Schüler*innen die Möglichkeit hatten, sich intensiv mit dem Zanders-Areal und Ideen für dessen Zukunft zu befassen.

Ein eigener Instagram Account #aufZanders wurde eingerichtet, begleitete den Prozess und wird auch weiterhin über den Projektverlauf informieren. Rubriken wie „Liebling der Woche, Zanders im Stadtbild, Zukunftsfragen, Interviews und Quizfragen“ versorgten die Interessierten mit Hintergrundinformationen und Anregungen.



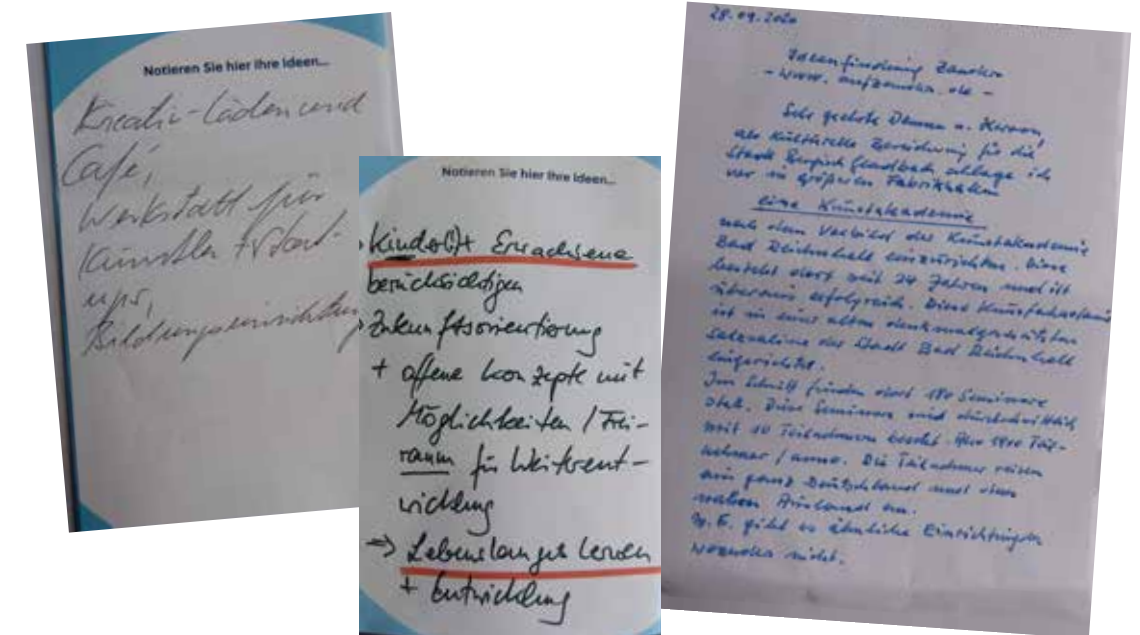
Ideensammlung

Parallel zur Aktivierung und zu den Formaten vor Ort konnten sowohl digital als auch analog Ideen eingebracht werden.

Zum einen war das auf der eigens eingerichteten **Webseite www.aufzanders.de** möglich. Dort konnte man bis zum Ende der Ideenwerkstatt seine Ideen und Anregungen zum Zanders-Areal und zur Weiterentwicklung der Stadt auf der **digitalen Ideenwand** platzieren.

Alle Informationen zum Beteiligungsprozess, zum Ablauf und zur Aufgabenstellung wurden dort abgebildet. Ein Kurzfilm gab einen ersten Einblick in die Grundlagen und auf das Areal. Im Zuge des Prozesses wurden auf dieser Plattform nach und nach die Formate vorgestellt und dokumentiert. Über Live-Streams konnten alle Abendveranstaltungen auch von zu Hause aus mitverfolgt und Fragen gestellt sowie Kommentare abgegeben werden. Alle Beiträge wurden auf der Website dokumentiert, sodass die Fortschritte mitverfolgt und verpasste Inputs oder Workshops an- sowie nachgesehen werden konnten.

Zum anderen konnten auch analog vorab und im Zuge der Veranstaltungen vor Ort Ideen eingebracht werden. An vielen öffentlichen Orten in Bergisch Gladbach wurden dazu **Ideenboxen** aufgestellt, in die Ideen und Vorschläge eingeworfen werden konnten. Zahlreiche, zum Teil schon sehr detailliert ausformulierte Beiträge kamen dabei zusammen.



Ideenstammtische

Workshops live und vor Ort

Ab Mitte September wurden direkt vor Ort am Areal unterschiedlichste Beteiligungsformate angeboten, um gemeinsam Ideen weiterzuentwickeln und an einer gemeinsamen Vision zu arbeiten. Dabei hatten die Teilnehmenden erstmals die Möglichkeit, das Zanders-Areal zu betreten und Teile davon zu besichtigen.

Den Auftakt zur Beteiligung vor Ort bildeten im September zwei Abendveranstaltungen: die Ideenstammtische in der Halle 720, eines ehemaligen Maschinenlagers auf dem Zanders-Areal. Ziel dieses Formates war es, durch spannende Impulse die Teilnehmenden zu inspirieren und neue Denkansätze aufzuzeigen. Die vortragenden Expert*innen diskutierten gemeinsam dem Publikum vor Ort und zu Hause im Live-Stream über Innovationen und neue Denkansätze für die Stadt Bergisch Gladbach.



Ideenstammtisch 1

Der erste Ideenstammtisch am Dienstagabend, dem 22. September, stand ganz im Zeichen der Zukunft. Der Futurologe Max Thinius inspirierte mit einem spannenden Impulsvortrag zu der Frage „Wie werden wir in Zukunft leben, wohnen und arbeiten?“.

„Digitalisierung wird ab heute in den nächsten 5-15 Jahren unseren gesamten Alltag umkrempeln. Wir werden anders wohnen, arbeiten, uns bewegen, unseren Alltag gestalten. Innenstädte werden anders aussehen. Dörfer und kleinere Städte haben die Chance wieder zu wachsen, denn es werden zunehmend mehr Menschen in kleinere urbane Strukturen ziehen wollen. Neue digitale Metropolen können an Orten entstehen, die niemand für möglich gehalten hat. Das alles funktioniert natürlich nicht automatisch, sondern nur dann, wenn man auch etwas dafür tut.“



Digitalisierung schafft neue Berufe
© Max Thinius, Präsentationsfolie aus dem Impulsvortrag

Im Anschluss diskutierte er mit dem Publikum die Frage:

Welche Potentiale kann also die Digitalisierung bei der Entwicklung des Zanders-Areals bieten und was kann das für die weitere Planung bedeuten?

Vom sozialen Miteinander in Zeiten der Digitalisierung über die Schaffung von Lebensqualität in der Stadt bis zu notwendigen Veränderungen im Bildungswesen wurden von den Teilnehmenden vielfältige Themen angeschnitten.

Laut Max Thinius braucht es vor allem den Mut zu experimentieren und Ideen auszuprobieren. Er betont, dass es wichtig sei die Herausforderungen im Blick zu haben, aber sich nicht darauf zu fokussieren. Es braucht vor allem Visionen, da die Digitalisierung schon viele technische Möglichkeiten bereithält, die noch bei weitem nicht ausgeschöpft werden.

Bei der Entwicklung des Zanders-Areals müssen die ganze Stadt und seine Nutzer*innen mitgedacht und einbezogen werden. So können Verbindungen mit dem Bestehenden hergestellt werden, damit sowohl Neu als auch Alt davon profitieren können.

Anstatt alles auf einmal „durchzukonzeptionieren“ bedarf es einer prozesshaften Planung, damit über Digitalisierung gelernt werden kann und die nächsten Schritte weiterentwickelt werden können. Es muss herausgefunden werden, was Bergisch Gladbach bezüglich der Digitalisierung schon bietet und welche Potentiale bereits vorhanden sind.

„Man muss die ganze Stadt als Experimentierfeld betrachten. Die ganze Stadt hat es verdient, etwas Besonderes zu sein.“



Ideenstammtisch 2

Beim zweiten Ideenstammtisch am Dienstag, dem 29. September, erläuterte der freie Stadtplaner Arnold Voss seine Thesen zu einer neuen Mobilitätskultur am Beispiel New York. In seinem Vortrag „Wie sieht eine neue städtische Mobilität der Zukunft aus“ erzählte er bildhaft, wie eine fortschrittliche Mobilitäts- und insbesondere Fahrradkultur aussehen kann. Mut, Kooperation und mehr Miteinander waren dabei wichtige Schlagworte.

- *Eine neue städtische Mobilität braucht ein anderes Verhältnis der Bewohner*innen zu ihrem eigenen Körper und zu dem ihrer Stadt.*
- *Eine neue städtische Mobilität braucht ein anderes Verhältnis der Verkehrsteilnehmenden zueinander.*
- *Die Entwicklung einer neuen städtischen Mobilität hängt weniger von der technischen Infrastruktur als von der Fahrkultur und dem Pioniergeist der Stadtbewohner*innen ab.*

„Wir müssen Umdenken lernen und üben!“

Bei der anschließenden Diskussion wurde hinterfragt und gemeinsam überlegt, wie die Lehren aus New York auch auf Bergisch Gladbach übertragbar seien.

Wichtig ist es seiner Meinung nach, Verkehrskultur zu ändern. Kooperation braucht keine breiten Straßen, es braucht Respekt und gegenseitige Beachtung. Der Raum muss neu verteilt und umgeschichtet werden. Flächen können nicht additiv gedacht werden, es müssen multifunktionale Flächen entstehen. Auch er betont, wie schon Max Thinius beim ersten Ideenstammtisch, dass die Stadt mit ihren Nutzer*innen entwickelt werden muss, Pionier*innen wichtige Impulsgeber*innen für die Planung sein können und deshalb unterstützt werden müssen.



Aus der Bürgerschaft wurde angeregt, auch hinsichtlich der Mobilität das Zanders-Areal als Labor für Neues zu verstehen, um hier den ersten Anstoß einer neuen Mobilitätskultur für die ganze Stadt zu geben. Es muss aber nicht alles neu erfunden werden, es gibt bereits viele innovative Konzepte, auf die zurückgegriffen werden kann.

„Es braucht den Mut gegen kleine Wände zu rennen und den Mut zur Kooperation!“



Ideenwerkstatt auf Zanders

Vom 6. bis 8. Oktober 2020 war es schließlich soweit: Drei Tage lang wurde vor Ort auf dem Zanders-Areal beim Eingang Driescher Kreisel gemeinsam gearbeitet, diskutiert und weiterentwickelt. Dazu richtete die Projektgruppe und das Team von nonconform ein offenes Ideenbüro in der Halle 1B auf dem Zanders-Areal ein. Alle vorhandenen Grundlagen zum Gelände und die bisher eingereichten Beiträge wurden dort ausgestellt. In unterschiedlichen Workshopformaten wurden diese mit verschiedenen Akteur*innen und Bürger*innen ergänzt, verdichtet und zu einer gemeinsamen Vision zusammengeführt.

Mit einem abwechslungsreichen analogen und digitalen Programm wurde eine breite Basis für intensives, gemeinsames Arbeiten geschaffen. Möglichkeiten zum Austausch und zur Vernetzung waren ebenso wichtig wie die Weitergabe von Informationen und die Klärung von Fragen. Die Ergebnisse der gemeinsamen Arbeit wurden am 8. Oktober im Zuge einer Abendveranstaltung vor Ort und im Live-Stream präsentiert.

Auf den folgenden Seiten werden die Formate und Fragestellungen kurz beschrieben. Die gesammelten Ideen, erarbeiteten Inhalte und Ergebnisse der Workshops werden in der Ideensammlung, im darauffolgenden Teil der Dokumentation dargestellt.

Programm - Ideenwerkstatt auf Zanders

Tag 1 – Dienstag 6.10.

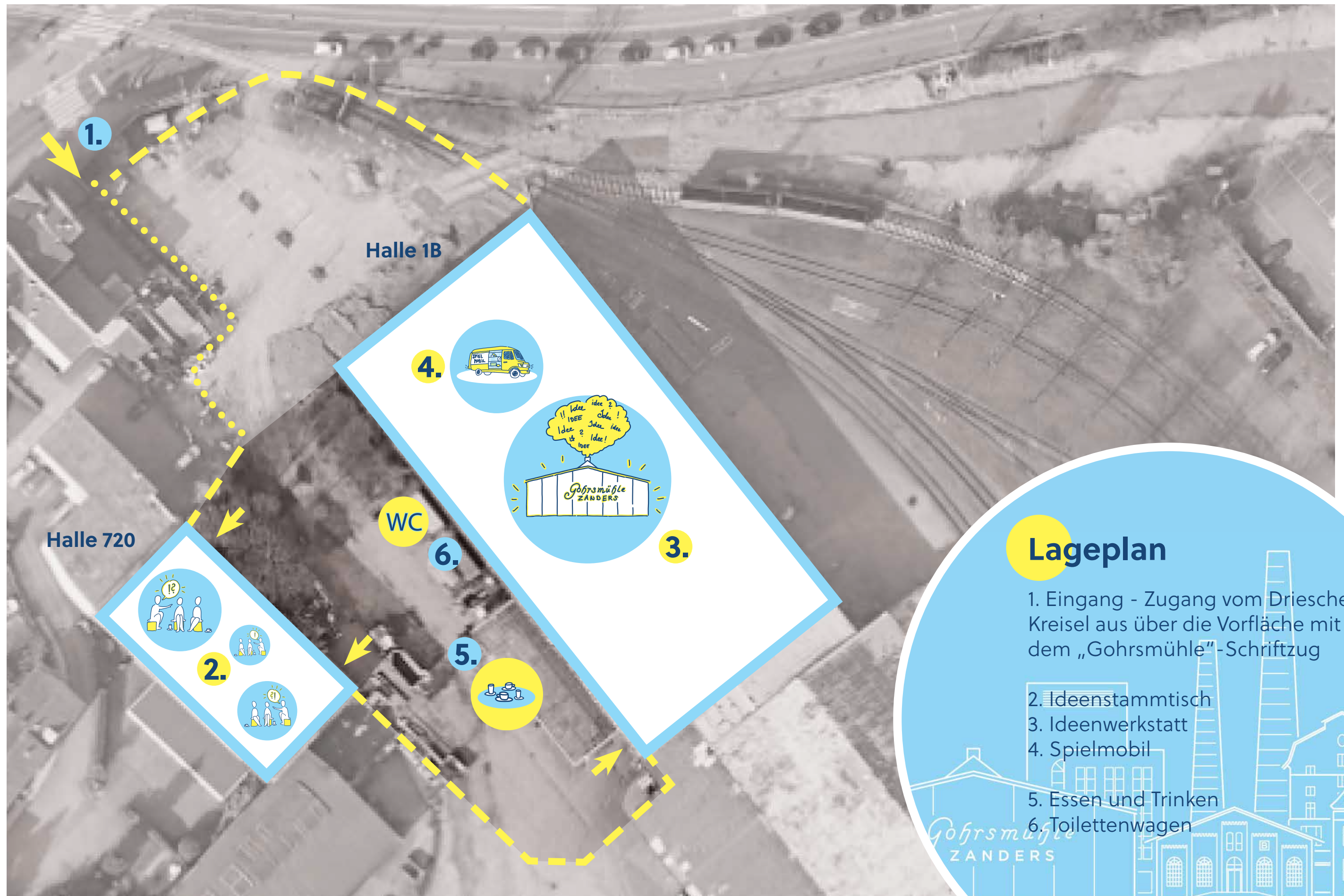
11:00 Uhr	Auftaktfrühstück
13:00 – 18:00 Uhr	Ideenwerkstatt mit offenem Ideenbüro Workshops mit geladenen Akteur*innen der Stadtgesellschaft im offenen Ideenbüro
13:30 – 15:00 Uhr	Spaziergangsworkshop 1
16:00 – 17:30 Uhr	Spaziergangsworkshop 2
19:00 – 20:30 Uhr	Bürger*innenworkshop Ideen gemeinsam weiterentwickeln mit Fakten und Status Quo zum Zanders-Areal

Tag 2 – Mittwoch 7.10.

11:00 – 18:00 Uhr	Ideenwerkstatt mit offenem Ideenbüro Workshops mit geladenen Akteur*innen der Stadtgesellschaft im offenen Ideenbüro
11:00 – 13:00 Uhr	Schulklassen zu Besuch auf Zanders
11:00 – 12:30 Uhr	Spaziergangsworkshop 3
13:30 – 17:00 Uhr	Kinderideenwerkstatt mit dem Spielmobil
13:30 – 17:00 Uhr	Spaziergangsworkshop 4 + 5
19:00 – 20:30 Uhr	Bürger*innenworkshop Ideen auf dem Prüfstand mit Impulsvortrag von Robert Ambrée, Montag-Stiftung

Tag 3 – Donnerstag 8.10.

9:00 – 12:00 Uhr	Ideenwerkstatt mit offenem Ideenbüro
9:00 – 11:00 Uhr	Schulklassen zu Besuch auf Zanders
9:00 – 10:30 Uhr	Spaziergangsworkshop 6
19:00 – 20:30 Uhr	Präsentation der gemeinsam erarbeiteten Leitideen



Lageplan

1. Eingang - Zugang vom Driescher Kreisel aus über die Vorfläche mit dem „Gohrsmühle“-Schriftzug

2. Ideenstammtisch

3. Ideenwerkstatt

4. Spielmobil

5. Essen und Trinken

6. Toilettenwagen

Tag 1

Auftaktfrühstück

Die Ideenwerkstatt auf Zanders startete mit einem Auftaktfrühstück mit dem amtierenden Bürgermeister, dem Stadtbaurat, zwei Mitgliedern des Betriebsrats der Firma Zanders Paper GmbH sowie der Projektgruppe.

Als Einstieg wurde die Vision für die gemeinsame Entwicklung des Zanders-Areals in der Gruppe abgefragt: **„Woran erkennen wir, dass das Projekt gut geworden ist und was sind die Gelingensfaktoren für die Entwicklung des Zanders-Areals?“**.

Einig war sich die Runde, dass die Entwicklung des Areals über einen längeren Zeitraum gedacht und Potential für die Zukunft offengelassen werden muss. Man benötigt also Zeit, Geduld und einen langen Atem.

Das Industrieareal soll sich harmonisch in der Stadtmitte eingliedern und seine Entwicklung von der Bevölkerung, der Politik und dem Unternehmen akzeptiert werden. Das Thema Papier soll weiterhin eine Rolle auf dem Areal spielen, unabhängig von der Entwicklung der Firma Zanders.

Ein Vorzeigeprojekt, auf das die Bergisch Gladbacher*innen stolz sind und mit dem sie sich identifizieren können, soll entstehen – ein Ort, für alle erlebbar, zum Wohlfühlen, vielfältig und voller Leben, der zu Neuem inspiriert.

Damit das gelingen kann, sind vor allem Transparenz und Teilhabe bei der Entwicklung sowie die nötige Balance zwischen Geduld und Vertrauen, Mut und Experimentierfreudigkeit notwendig.

Der hier dokumentierte Beteiligungsprozess wurde von der Gruppe als Initialzündung der Entwicklung des Areals

verstanden, bei der die Ideen aller Beteiligten ernst genommen und verstanden werden sollen. Ein Startschuss für einen offenen, sensiblen und transparenten Prozess, der Weitblick und gegenseitiges Verständnis schafft und vorhandene Chancen aufzeigt. Mit diesen Erwartungen wurde die dreitägige Ideenwerkstatt für die Bürger*innen eröffnet.



Offenes Ideenbüro, Spaziergangsworkshops

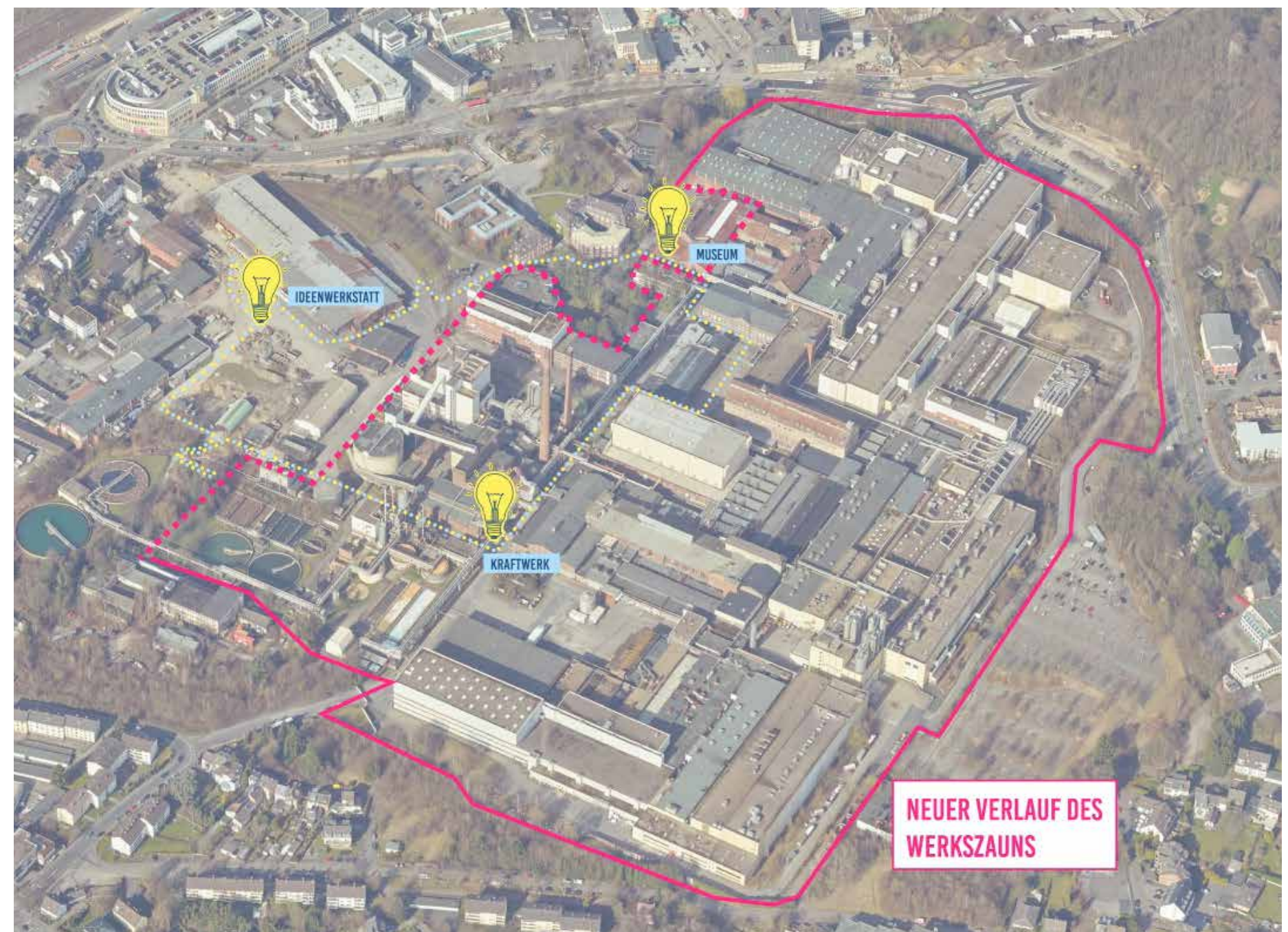
Direkt im Anschluss an das Auftaktfrühstück stand als erstes Format ein Spaziergangsworkshop auf dem Programm. Hierfür konnten sich interessierte Bürger*innen online anmelden und bei einer Führung über das Zanders-Areal gemeinsam Ideen entwickeln und diskutieren.

Die insgesamt sechs an den drei Tagen angebotenen Spaziergangsworkshops gaben der Bevölkerung die Möglichkeit, sich Teile des über viele Jahrzehnte abgeschotteten Firmengeländes anzusehen und sich vor Ort über Ideen auszutauschen. Gestartet wurde in der großen Halle – dem Ideenbüro –, dann ging es weiter durch das Produktionsareal zum Maschinenhaus („Museum“). Es war früher Keimzelle der Produktion und wurde bei den Ideenspaziergängen zur Keimzelle der Ideensammlung.

Gemeinsam wurden hier Ideen für erste Pioniernutzungen gesammelt und darüber diskutiert, wie ausgehend vom Maschinenhaus ein starker Impuls für die Belebung des gesamten Areals geschaffen werden kann.

Unterwegs wurde immer wieder Halt gemacht, um Fragen zu beantworten oder Informationen zur Geschichte der Gebäude oder des Areals zu erzählen.

Nach der Führung reisten die Teilnehmenden im Ideenbüro gedanklich in die Zukunft, um ihre Vision für das Zanders-Areal 2040 zu formulieren.



Akteursworkshops

Parallel zu den Spaziergangworkshops fanden im offenen Ideenbüro sogenannte Akteursworkshops statt. Vertreter*innen verschiedener Institutionen und der Stadtgesellschaft wurden gezielt eingeladen, um die Bedarfe aller in der Stadt vertretenen Gruppen abzufragen und in den Prozess zu tragen. In vier unterschiedlichen Workshops am ersten und am zweiten Tag der Ideenwerkstatt wurde zu den Themen **„Kultur, Kunst und Historie“**, **„Stadtentwicklung, Klima und Mobilität“**, **„Soziales, Freizeit, Sport und Jugend“** sowie **„Wirtschaft und Bildung“** diskutiert. Ideen wurden gesammelt und miteinander verknüpft.

Nach einer lockeren Kennenlernrunde wurden die Akteursvertreter*innen – zum Teil gemeinsam mit den anwesenden Bürger*innen – über das Gelände geführt, um sich anschließend im Ideenbüro über die jeweiligen Anregungen und Anliegen untereinander auszutauschen.

Der erste Akteursworkshop an Tag 1 stand unter dem Thema **„Kultur, Kunst und Historie“**. Die Gruppe war bunt gemischt zusammengesetzt aus Vertreter*innen der Kultur-, Kunst und Geschichtsszene bis zu interessierten Bürger*innen. Geladene Akteur*innen und interessierte Bürger*innen diskutierten gemeinsam über die Vision für das Areal, und wie dieses den Kunst- und Kulturbereich der Stadt bereichern könnte. Dabei wurden zunächst die bestehende Kunst- und Kulturszene sowie Veranstaltungs- und Ausstellungsmöglichkeiten in Bergisch Gladbach besprochen und im Anschluss über die Möglichkeiten konkreter Nachnutzungsideen für die bestehenden Gebäude nachgedacht.

Ein weiterer Akteursworkshop befasste sich intensiv mit dem Thema **„Stadtentwicklung, Klima und Mobilität“**. Geladene Akteur*innen aus diesen Fachbereichen erörterten die Fragen, welche Formen der Mobilität für die Zukunft des Areals wichtig seien und welchen Beitrag das Areal in der Zukunft im Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels leisten könnte. Außerdem wurden die Anknüpfungspunkte aus dem Umfeld für das Zanders-Areal identifiziert.



Bürger*innenworkshop 1

Am Abend des ersten Tages der Ideenwerkstatt fand ein digital und analog kombinierter Bürger*innenworkshop in der Halle 720 statt. Die interessierten Bürger*innen wurden aufgefordert, sich zu den verschiedenen Fragestellungen einzubringen und sowohl digital abzustimmen als auch live mitzudiskutieren.

Die Projektgruppe Zanders Innenstadt berichtete über den Status-Quo des Projektes und die wichtigsten Fakten und Rahmenbedingungen zum Areal, wie in den vorhergehenden Kapiteln der Dokumentation dargestellt.

Im Anschluss wurde an der gemeinsamen Vision gearbeitet. Für die Kernthemen (Leben und Nachbarschaft - Arbeiten und Lernen - Erleben und Erholen), die sich aus den bereits eingegangenen Ideen über den ersten Tag sowie über die Ideenboxen und die digitale Ideenwand herauskristallisiert hatten, wurden wichtige Aspekte und Anregungen gesammelt und diskutiert.

Beschreiben Sie 3 Dinge die Ihnen wichtig sind, damit Sie auch noch in 10 Jahren gut und gerne in Bergisch Gladbach leben.



Welche Potentiale und Chancen sehen Sie dafür auf Zanders?



Tag 2

Offenes Ideenbüro, Spaziergangs- und Akteursworkshops

Am zweiten Tag der Ideenwerkstatt fanden weitere drei Spaziergangsworkshops, die allesamt gut besucht waren, statt. Während der Führungen wurde nicht nur das Gelände gezeigt, sondern auch Ideen der Teilnehmer*innen abgefragt und weiterentwickelt.

Am Vormittag diskutierten Vertreter*innen der Stadtgesellschaft im Akteursworkshop zu den Schwerpunkten **„Soziales, Freizeit, Sport und Jugend“**. Die Teilnehmer*innen des Workshops setzten sich aus interessierten Bürger*innen und zu einem kleinen Teil aus Vertreter*innen der Sportvereine zusammen. Zu Beginn des Workshops wurde der Bezug der Teilnehmer*innen zum Areal abgefragt. Mit der Frage „Was war das letzte Freizeit- und Sportangebot in Bergisch Gladbach, das Sie besucht/ genutzt haben?“ konnte mehr Einblick in die derzeitige Nutzung des bestehenden Angebots gewonnen werden. Als Redegegenstand diente ein Fußball, der von den Teilnehmer*innen hin und her gekickt wurde. Bei der Vorstellungsrunde zeigte sich, dass viele Teilnehmenden in Vereinen aktiv sind.

Woran es fehlt, sind urbane Freiflächen im Zentrum von Bergisch Gladbach – also Orte mit hoher Aufenthaltsqualität, wo man spontan eine Runde spazieren gehen kann, wo es Spielmöglichkeiten für Kinder gibt oder auch die Jugend ihren Freiraum hat. Auch fehlen Freiräume oder Indoor-Hallen für junge und experimentelle Sportarten.

Ein lebendiger Stadtteil könnte auf dem Areal entstehen, mit einer bunten Vielfalt an Nutzungen, die das Angebot im Stadtzentrum und im näheren Umfeld ergänzen, so z.B. konsumfreie Räume vor allem auch für Kinder und Jugendliche.

Bei einem weiteren Workshop zu den Themen **„Wirtschaft und Bildung“** erkundeten am Nachmittag geladene Akteur*innen und die Planer von planlokal bei einem ausgiebigen Spaziergang neben dem Gelände auch die Anknüpfungspunkte des Areals zur Stadt. Inhaltlich befassten sich die Teilnehmenden vor allem mit dem Bezug zur angrenzenden Innenstadt und zu den bereits vorhandenen Infrastrukturen.

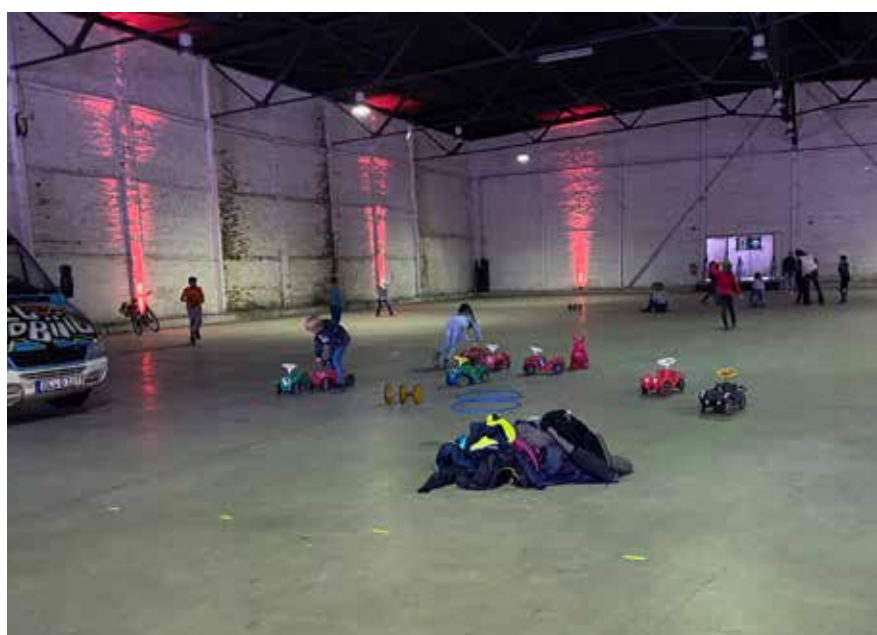
Ein Konsens bestand darin, dass die Funktionen des Zanders-Areals eine Ergänzung zur Innenstadt und keine Konkurrenz darstellen sollten. Es brauche Impulse sowohl aus dem Umfeld in das Areal als auch umgekehrt vom Zanders-Gelände in sein Umfeld.



Kinderideenwerkstatt und Schulklassen zu Besuch im offenen Ideenbüro

Neben dem umfangreichen Programm für Erwachsene gab es außerdem Angebote für Kinder – die Kinderideenwerkstatt mit dem Spielmobil – bei denen die Jüngsten ihre Ideen kreativ darstellen konnten.

Auch Kunst- und Schulklassen besuchten das offene Ideenbüro. Die Schüler*innen brachten ihre eigenen, teilweise bereits skizzierten Ideen mit und stellten diese vor. Vor Ort gab es zusätzlich die Möglichkeit, neue Ideen auf großes ausgerolltes Papier zu zeichnen. Die Schüler*innen zeigten dabei eindrucksvoll, wie einfach es ist, eine leerstehende Halle zu bespielen.



Bürger*innenworkshop 2

Am zweiten Abend wurden die bereits eingebrachten und weitergedachten Ideen analog und digital auf den Prüfstand gestellt. Unterstützung gab es dabei von Robert Ambrée von der „Montag Stiftung Urbane Räume“, der in seinem Impulsvortrag anhand zweier Beispiele aus Krefeld und Wuppertal exemplarisch aufzeigte, wie ganzheitliche und gemeinwohlorientierte Projektentwicklung aussehen und dabei auch wirtschaftlich funktionieren kann.

„Der Ansatz verbindet wirtschaftliche Investitionen mit partizipativer Quartiersentwicklung. Ein wesentlicher Aspekt ist dabei die dauerhafte Erwirtschaftung finanzieller Überschüsse, die als soziale Rendite in den Stadtteil zurückfließen.“

Für jedes Projekt wird von der Montag Stiftung Urbane Räume eine eigene Projektgesellschaft gegründet und ein Initialkapital zur Verfügung gestellt.

Wichtige Aspekte der ganzheitlichen Entwicklung sind:

- Keine Mononutzung -> Nutzungsmischung, auf Bedarfe vor Ort abgestimmt und ausgehandelt
- Mehrwerte und Hebelwirkung für Stadtteil -> öffentliche und frei zugängliche Aneignungsorte und Möglichkeitsräume
- Engagierte Mieter*innen -> „Viertel-Stunden“ – pro m² eine Stunde für gemeinnützige Tätigkeiten
- Erbbaurecht
- Lernender, kooperativer Entwicklungsprozess, mit Präsenz vor Ort



Dieser Input setzte wichtige Impulse zum Weiterdenken und die gemeinsame Diskussion zur Entwicklung des Zanders-Areals. Im Anschluss an den Vortrag wechselte das Publikum dazu in die Halle 1B. Dort wurden an drei Themenwänden in drei Runden die gemeinsam herausgearbeiteten Kernthemen weiter verdichtet.

„Gemeinschaft entsteht über gemeinsames Tun.“



Inka Prinzip am Beispiel Krefeld © Montag Stiftung, Präsentationsfolie aus dem Impulsvortrag

Tag 3

Offenes Ideenbüro und Ausarbeitung

Nach einem letzten Spaziergangsworkshop am dritten Tag wurde das offene Ideenbüro um 12:00 Uhr geschlossen.

Das Team hatte nun Zeit, die Ergebnisse zu strukturieren und zu einem Konzept zusammenfließen zu lassen. Alle Beiträge, auch die auf der digitalen Ideenwand, wurden in das Ergebnis mit einbezogen. Den ganzen Nachmittag wurde konzentriert gearbeitet, die Inhalte durchgedacht und die Präsentation für den Abend vorbereitet.



Schlusspräsentation

Um 19:00 Uhr wurde das Gelände – nach vorheriger Anmeldung – wieder für die Öffentlichkeit geöffnet. In einer Abschlussveranstaltung wurden die gemeinsam erarbeiteten Visionen und Leitideen, die in den nachfolgenden Kapiteln dokumentiert sind, vorgestellt. Wieder konnte man direkt vor Ort dabei sein oder live im Stream die Präsentation von zu Hause aus verfolgen.



Ergebnisse



Ideensammlung

Das Ergebnis der ersten Beteiligungsphase bilden die zahlreichen, kreativen, innovativen und zum Teil schon sehr detaillierten Ideen der Bürger*innen. Sie bilden die Bedarfe und Visionen der Teilnehmenden ab und legen den Grundstein für den weiteren Planungsprozess.

Die folgenden Seiten geben stichwortartig einen Überblick über die gesammelten Ideen. Sie sind nach Themen sortiert und stammen von der digitalen Ideenwand, aus

den Ideenboxen, den Gesprächen und Diskussionen im offenen Ideenbüro, den Spaziergangs-, Akteurs- und Bürger*innenworkshops sowie aus den Besuchen der Schulklassen und der Kinderideenwerkstatt. Nicht jede Idee wird hier im Einzelnen abgebildet, jedoch wurden alle Anregungen in das Ergebnis mit aufgenommen. Im Laufe der Planung kann auf die detaillierten Beiträge immer wieder zurückgegriffen werden.

Aus diesen gesammelten Ideen und Bedarfen der Bergisch Gladbacher*innen wurden im Zusammenspiel mit den Erkenntnissen aus der vorhergegangenen Analyse des Areals und den Diskussionen zu den Rahmenbedingungen im Zuge der Ideenwerkstatt gemeinsam zehn Leitideen (siehe Kapitel „Langfristige Planung“ ab S. 50) herausgearbeitet, die die Grundlage für den weiteren Entwicklungsprozess darstellen.



Die wachsende Ideenwand

Ideen im Zuge der Spaziergangsworkshops zu Pioniersnutzungen

Wohnen und Leben

Ein sehr relevantes Thema im Zuge der Beteiligung war der Bedarf nach alternativen und ergänzenden Wohnformen sowie nach einem bezahlbaren und vielfältigen Lebensraum auf dem Zanders-Areal. Viele Ideen wurden zu Formen des Wohnens und Finanzierungsmodellen sowie zu den Ansprüchen an einen zukunftsfähigen Lebensraum vor allem hinsichtlich klimarelevanter Aspekte eingereicht.

„Mit der Offenlegung der Strunde könnte ein ausgezeichnetes begrüntes Wohnviertel entstehen, sogar autofrei.“



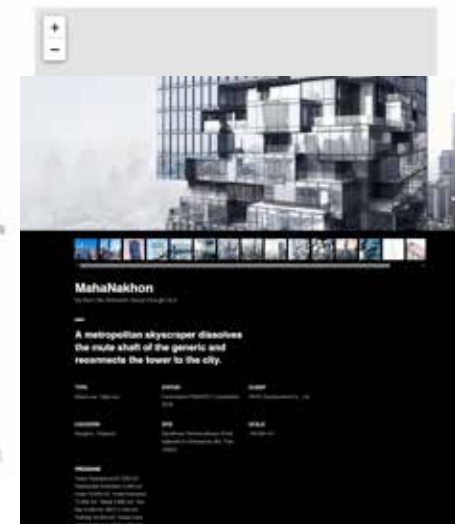
Wohnen und Leben für die nächsten Generationen

Wohnen

Ihr Projekt empfinde ich als reizvoll, einmalig und wertschätzend, dass Sie die Meinung der Bürger der Stadt Bergisch Gladbach interessiert. Ich wohne erst seit Anfang 2019 in Bergisch Gladbach und empfinde diese Stadt als lebenswert. Lebenswert dahingehend, dass viel Bäume, Wälder und Wiesen die Stadt umschließen und charakterisieren. Leider ist die Innenstadt und Fußgängerzone kein Augenschmaus. Das sollte sich ändern, wenn Bergisch Gladbach auch in 20 Jahren noch ein attraktiver Wohnstandort sein möchte. Die teilweise hässliche Altbausubstanz mit überwiegend Gebäuden aus den 50er bis 80er Jahren ist weder, was die Grundrisse noch den energetischen Standard der Häuser angeht, zukunftsfähig.

Mit der Entwicklung des Zandersareals könnte ein Turbo gezündet werden, so dass sich die überwiegend privaten Investoren engagieren und ihre Immobilien im Sog der Investitionsdynamik mit einschleichen wollen / müssen (ich spreche vom mehrgeschossigen Wohnungsbau).

Die Grundstückspreise in Bergisch Gladbach sind deutlich gestiegen und erreichen ein überdurchschnittliches Niveau. Das Niveau der Miet- und Kaufpreise aber auch die Kaufkraft sind rückwärtschrittlich anzusehen. Trotz des



Clusterwohnen

Mehrgenerationen

Seniorenwohnen

Studentenwohnheim

Co-Housing in den großen Hallen

Landmark – attraktives und modernes Hochhaus

Gute Lage im Zentrum – im Zentrum alt werden

„Ideal wäre das Gelände als Caree – viele Wohnungen für Normalsterbliche“

„Gerne Generationen-übergreifend, gemischt, Vielfalt, bunt, Familie, Singles... Eine Stadt in der Stadt, die nach Bedarf wachsen kann. Strom, Heizung natürlich als Selbstversorgung.“

Pilotprojekt bzw. Vorzeigeprojekt – nachhaltiger, ökologischer und trotzdem bezahlbarer Wohnraum

Schwammstadt

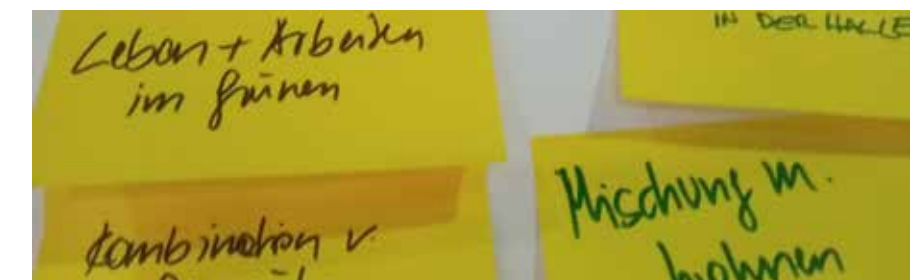
Grünviertel

Ökologisches Zusammenspiel aus Mensch, Natur, Wissenschaft und Digitalisierung

Wiederbelebung der Bergischen Bauweise – im Einklang mit den Begebenheiten des Fabriksgeländes (denkmalgeschützte Gebäude)

Erbpacht in Konzeptvergabe, um langfristig bezahlbares Wohnen zu gewährleisten

Genossenschaften



Visionsentwicklung Bürger*innenworkshop 1

Warum lebt es sich auf Zanders so gut? Was zeichnet die Nachbarschaft aus?

Beim ersten Bürger*innenworkshop am Abend des ersten Tages der Ideenwerkstatt wurde das Kernthema Wohnen noch einmal vertieft und auch kontrovers diskutiert, wieviel Fläche tatsächlich für diese Nutzung geeignet wäre, vor allem bezüglich der Nähe zur Industrie.



- Es braucht eine gute Anbindung zur Innenstadt und zur bestehenden Stadt, um ein belebter Ort zum Wohnen, für Aktivitäten, zum Ausgehen und für Sport zu werden.

- Innenstadt und Zanders-Areal müssen gut verknüpft werden, damit beide attraktiv sind. Die Einkaufsstraße muss mit dem Areal gemeinsam gedacht werden.

- Tiefgarage noch Thema in Zukunft?

- Bevölkerungsstruktur der Stadt in Zukunft? Wir gestalten für die jungen Menschen und was brauchen sie? z.B. wichtig Wohnen und Arbeiten -> kurze Wege

- Etwas schaffen, das anders ist -> barrierefrei, soziale Dienste und Nachbarschaft, Mehrgenerationen.

- Vielfältiges Wohnen - Mix an Generationen -> gesunder Mix an Menschen für unterschiedliche Lebenswelten.

- Wie viel Fläche ist tatsächlich für Wohnen geeignet? Wie riegelt man die Industrie vom Wohnen ab?

Freizeitangebote
GrünflächenWohnbebauungHochwertige
Architektur(Zahn)-Ärztliche
VersorgungFreiraumgestaltungKulturangebote für
Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Toleranz, bunte Mischung, grüne Gestaltung, ein Ort an dem man gerne verweilt und verschiedene kulturellen Aktivitäten nachgehen kann, auch Raum für junge Menschen und ein Experimentierraum für KünstlerEin Ort ohne Autos.

Generationen-Wohnen

Pfahlgründung?

Klimaneutral Energieversorgung, natürliche
Schattenflächen,

Cooler Umfeld eines prosperierenden Papierparkes

Viel Platz zur GewebenutzungDie Nutzung des
Steinmüller Geländes hat es im Jahre 2010 dazu
gebracht die alte Innenstadt völlig sterben zu lassen.
Lasst es hier bitte nicht dazu kommen



Visionen 2040 für das Zanders-Areal der Teilnehmenden der Spaziergangswalkshops

**SOFORT
STARTEN!**

Geschichte erlebbar
halten?
Viel grün? Demogr.
Begegnung? Anknüpfung
Kontinuität?

Bürger können
mitentwickeln?
→ Prozessgestaltung
Baugruppen, etc.

**Klima-
neutral!**

Vielfalt ja!
Nicht nur 1,
sondern
viele Räume!

Öffnung ja,
aber mit
eig. Identität

Wohnen vorrangig!
Beteiligung
immer!

**Atmosphäre
Flair
Naherholung**

Lebendig!

Substanz
erhalten
nachhaltig

grünindustrie

**FRÜH MIT
WOMEN MONITOR
0-24h**

**FLIEßENDER ÜBER-
GANG VON STADT
NACH ZAHLERS**

**WOHNEN IST
ELEMENTAR-
WELCHE MIT EINER
WELTBÜHNEN**

INDOOR-MARKT

**Hohes Aufenthalts-
& Lebensqualität
ohne Block-
Lärm!**

LEBEN!

**WASSER
in öffentlichen
Räumen**

**BÜSTENPARK
mit den STÜCKEN**

Kind!

**Skater-
halle**

**Solche Wohnungen,
die man gerne
in der Stadt
hat!**

**Athletische
Shops, Reparatur-
betriebe**

**AUTOFREE
ZONE**

FAHRRADNETZ-AUSBAU

**Ort der
schönen
Wege!**

**REIT-
BILDUNG**

**STRUNDE-WASSER
TREILIEGEN**

**lebt, aber
weniger als Kebab
-dem Zugewinn
trennen!**

**FLANIER-
AUSGEMERKTE**

**ÜBER EINEN
HINTER**

**ICH BESUCHE
EIN TOLLES
JAZZFESTIVAL**

**Treffpunkt für
Bürger**

**Festival-
Gelände**

**Auf Zahlers
"Zentrum (Erfahrung)"
in Sport, Kultur, Freizeit
Events**

**Club/
Discos, als
zusammen? Privater?**

**Ich habe
hier meine
Arbeitsplatz
in der Wohnung**

**Leit-offices
als Verbindung
von Tradition u.
Moderne**

**alte
Baumbestand**

**VON EINANDER
LERNEN
HINTERGEHT!**

**REGIONALE
START-UP-
U**

**DANCE BREAK
URBANES BEGRIFF
KULTUR**

**BE
AUSSCHUTTS-
FORM ARTWORK**

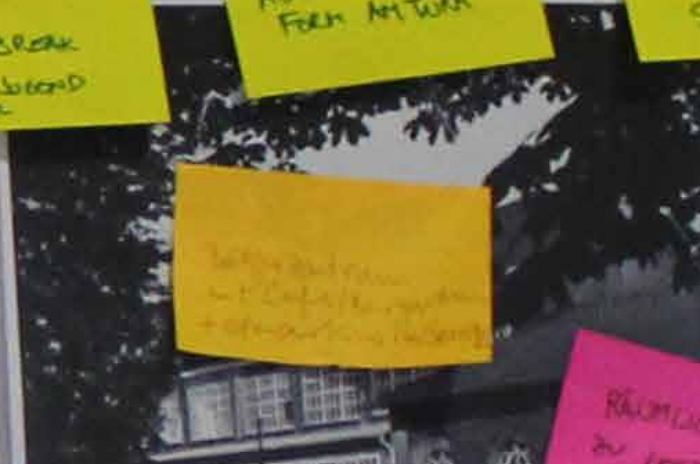
**HERBORD
BAMBI KÖLN
SCHNITTSTATION**

**DANKSCHÖNE
NE HILFEN**

DENK-MAL!

**nüne
ecksteinbanken**

**Attraktivität
für JUNG
Menschen!**



**Akademie/
Events/ Theater**

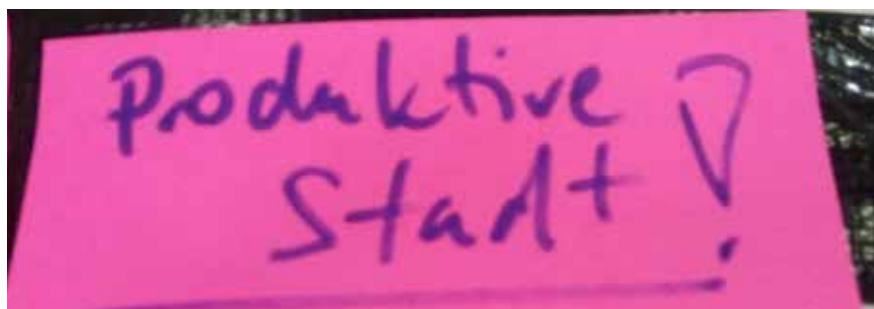


Arbeiten und Lernen

Auf Zanders soll auch weiterhin – und zwar nicht nur in der Papierproduktion – gearbeitet werden. Bei der Ideensammlung wurden unter anderem öffentlich zugängliche Werkstätten, ein Maker-Space und Ateliers als mögliche neue Arbeitsorte genannt. Aber auch handwerkliche Betriebe und Büroarbeitsplätze sollen sich in Zukunft vermehrt auf dem Areal ansiedeln.

Wichtig dabei ist den Bürger*innen, dass ein innovativer Ort entsteht, der mit Institutionen der Wissensgenerierung wie Hochschulen und Start-Ups verknüpft wird. Er soll für neue Formen der Arbeitskultur sowie für neue Berufe Platz bieten.

Auch die Vermittlung von Wissen und handwerklichen Tätigkeiten soll ein wichtiger Bestandteil werden, vor allem auch durch Pioniernutzungen: Vom offenen Lernort für Schüler*innen und Student*innen über Veranstaltungsorte für diverse Vorträge und Workshops bis hin zum „Mitmach-Museum“. Auch die Geschichte der Papierfabrik und die technischen Innovationen der langjährigen Produktion sollen vermittelt werden.



„Silicon-Valley an der Strunde“

Campus für Kreativbranche

Co-Working Flächen für Startups

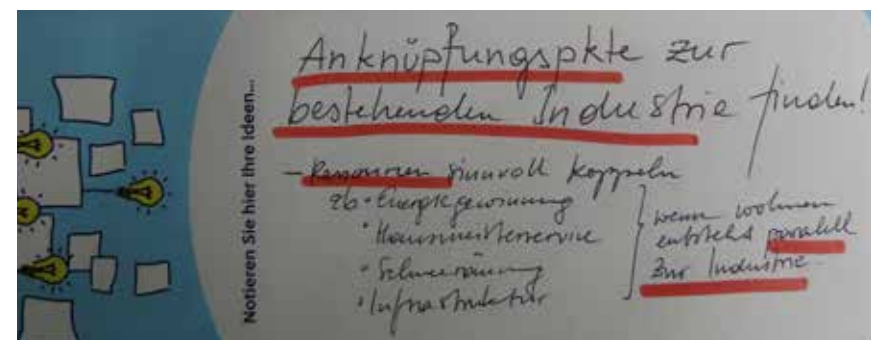
Labore, Showrooms und Beratungsstellen für smartes, vernetztes Leben

Ateliers für Künstler

Handwerker- u. Dienstleister-Hof

Studios für lokales Radio/Fernsehen

Feuer- und Rettungswache 1

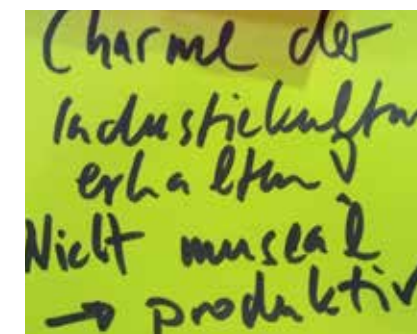


„Keine Konkurrenz zur Innenstadt“

Outlet

Einkaufserlebnis der Zukunft

Biergarten mit Kleinbrauerei - „Strunde-Bräu“



„Ein Ort um von- und miteinander zu lernen“

Zusammenarbeit mit Universitäten, Technologieunternehmen etc.

Papierpark - Papiertechnologie - Hochschule

Lernräume für Innovation und Transformation

Haus der Kindheit mit Fachhochschule für Kindheitspädagogik / Museum der Kindheit / Akademie der Kindheit

Soziokulturelles Zentrum der Kreativitätsschule

Kunstakademie (Vorbild Bad Reichenhall)

Treffpunkte für Freiwilligendienste

Aufbau agiler Strukturen und Arbeitsweisen für Stadtverwaltung und Bürger

Werksführungen und in den Hallen untergebrachte Ausstellungen, Museen, Themenparks

Kirmeskreisel - historische Bahnen

Visionsentwicklung Bürger*innenworkshop 1

Warum arbeiten oder lernen Sie auf Zanders? Was inspiriert Sie hier?

Neben den Ideen und Anregungen zum Wohnen und Leben auf Zanders setzten sich die Teilnehmenden des ersten Bürger*innenworkshops auch mit den Themen Arbeiten und Lernen auseinander. Es wurde deutlich, dass diese Nutzungen, um einen innovativen Ort zu schaffen, zusammengedacht werden sollen.

- Home- und Co-Working
- Orte für Handwerker
-> genossenschaftlich organisiert
- Gute Anbindung für produzierende Industrie
- Möglichkeiten zum Networking für Künstler, Start-Ups und Hochschulen
- Logistikstationen

Durch die Anbindung an den Schienen Verkehr bietet sich eine produzierende Industrie an

Es wird auch in Zukunft noch Bedarf für Büroraum und dedizierte Arbeitsplätze geben. Nicht jeder wird zuhause arbeiten, wenn auch sicherlich mehr. Daher bedarf es auch in Zukunft an solchen Orten!

Das Areal bietet inspirierenden Raum für Künstler und Start ups. Networking

Ideal für Startup Unternehmen schaffen. Innovationen mit Berufs- und Fachhochschule.

Akteursworkshop „Wirtschaft und Bildung“

Besonders im Bereich Wirtschaft und Bildung muss weitreichend gedacht werden und das Umfeld sowie die Region mitbetrachtet werden. Dazu wurden mit den Planern von planlokal, die sich mit den wechselseitigen Bezügen zwischen dem Zanders-Areal und der Innenstadt beschäftigen sowie Vertreter*innen aus Wirtschaft, Bildung und der Regionale 2025 Bedarfe und Anknüpfungspunkte dieser Bereiche definiert.

Die Anbindung zur bestehenden Stadt wurde bei einem Spaziergang analysiert und die Problematik der „Rückseiten“, die an das Areal angrenzen, thematisiert. Diese Rückseiten werden zukünftig eine zentrale Rolle spielen und müssen in der Planung berücksichtigt und mitentwickelt werden.

Der große Bedarf an Flächen für Handwerk und Gewerbe steht in Konkurrenz zum ebenso großen Bedarf an Flächen für Wohnen. Auch das Zusammenspiel dieser Nutzungen braucht eine innovative Strategie, um beiden gerecht zu werden. Die Frage ist also, welche Entwicklungsfaktoren bieten dem Gewerbe Möglichkeiten, sich neben dem Wohnraum zu entfalten? Dabei müssen der konkrete Ort und seine Gebäude als Chance verstanden werden.

Neben der Schaffung von Arbeitsplätzen sollen auch sogenannte „Dritte Orte“ – konsumfreie Räume für alle – Platz finden, da die Zivilgesellschaft solche Orte braucht.

Freizeit u. Sport

Viele Bürger*innen wünschen sich einen Ort, der viele unterschiedliche Sport- und Bewegungsmöglichkeiten bietet: vom Indoorspielplatz für Kinder bis zum Skatepark für Jugendliche. Aber auch eine Kletterhalle, eine Parcour-Strecke, Tanzworkshops oder Ballsportarten könnten in den großen Hallen unterkommen. Auch eine multifunktionale Halle, wo unterschiedliche Nutzungen punktuell ausprobiert werden können, ist auf dem Areal gefragt. Dieser Ort sollte witterungsgeschützt und möglichst frei bespielbar sein, um unterschiedliche Events wie z.B. Festivals für audiovisuelle Kunst oder Musik, einen digitalen Hacker-Space oder ein Drohnenkunstflug-Turnier durchzuführen – sozusagen ein „Do-it-yourself“-Veranstaltungsraum.

**„Jugendpark mit sozialer Ausrichtung
- Raum für Spiel, Sport und Freizeit
für Kinder, Jugendliche und Familien,
gekoppelt an empowernde Angebote
mit multiprofessionellen Teams
und Akteuren der Jugendhilfe
(Anknüpfungspunkt Atelier KIKs)“**

Videospiel-Center für das digitale Hobby in Gemeinschaft

Werkstätten inkl. digitale Werkstatt

digitale Spielstätten

Mehrzweck-Indoor-Sporthalle

Kletter-/Boulderhalle

Indoor/Outdoor-Sportflächen für Longboard- und Skateboardfahrer*innen

alternative Sportarten: Squash, Padelplätze, Parcourpark

Indoor Rollschuhbahn

Basketballplatz

Fußballplatz

Minigolf

Kletterwände

Wasserpark

Spielplatz mit Café oder Biergarten

Schwimmbad/Erlebnisbad

Clubanlage für den THC Rot Weiß - Clubhaus, 2 Hockeyplätze, Tennisplätze, Tennishalle und Hockeyhalle

Freizeitpark Fahrrad, Skatepark, Spielplatz, Eventfläche

Boule-Platz mit Sitzbänken

Streichelzoo/Aquarium



„Das Schöne direkt vor der Haustür!“



Visionsentwicklung Bürger*innenworkshop 1

Wieso kann man auf Zanders so viel erleben und gleichzeitig ist es so erholsam?

Zu dieser dritten Frage beim ersten Bürger*innenworkshop wurde diskutiert, welche weiteren Nutzungen und vor allem Qualitäten das Zanders-Areal bieten müsse, um ein attraktiver Teil der Stadt zu werden.

- Grünflächen erhalten und vorhandene Räume be-spielen und verbinden -> Wasser und alter Baumbestand
- Nutzungen Kultur und Sport
- Ort der Begegnung -> kostenfreie Angebote
- Herausfinden was besonders ist und was es an Angeboten braucht
- Bewahren von Kuriositäten -> Historie sichtbar machen, aber nicht museal

Weil es nicht nur auf kommerziellen Konsum ausgerichtet ist sondern auf Stadtraum erleben und Menschen anders zusammenbringt.

Weil es Clubs, Bars und Theater gibt Und es Möglichkeiten der sportlichen Betätigung gibt. (Spielplatz, Basketball, Trimm dich Pfad)

Die Geschichte Zanders bewahren, Lesungen, Buchvorstellung ...

Grünraum mit „Strunde“ schaffen. Für die Jugend Skaterfläche oder/und Kletterwand (kostenfrei).

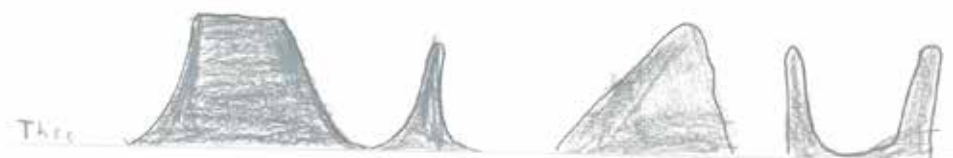
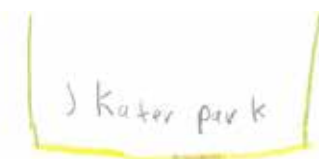
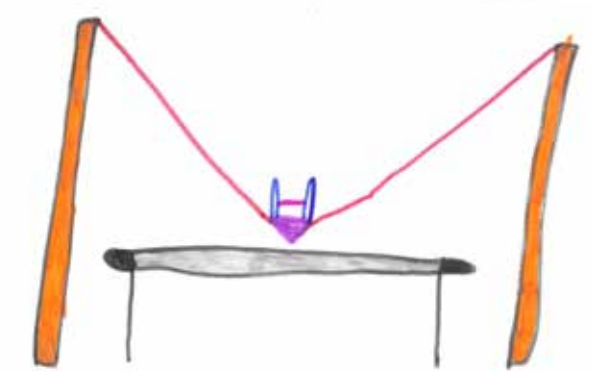
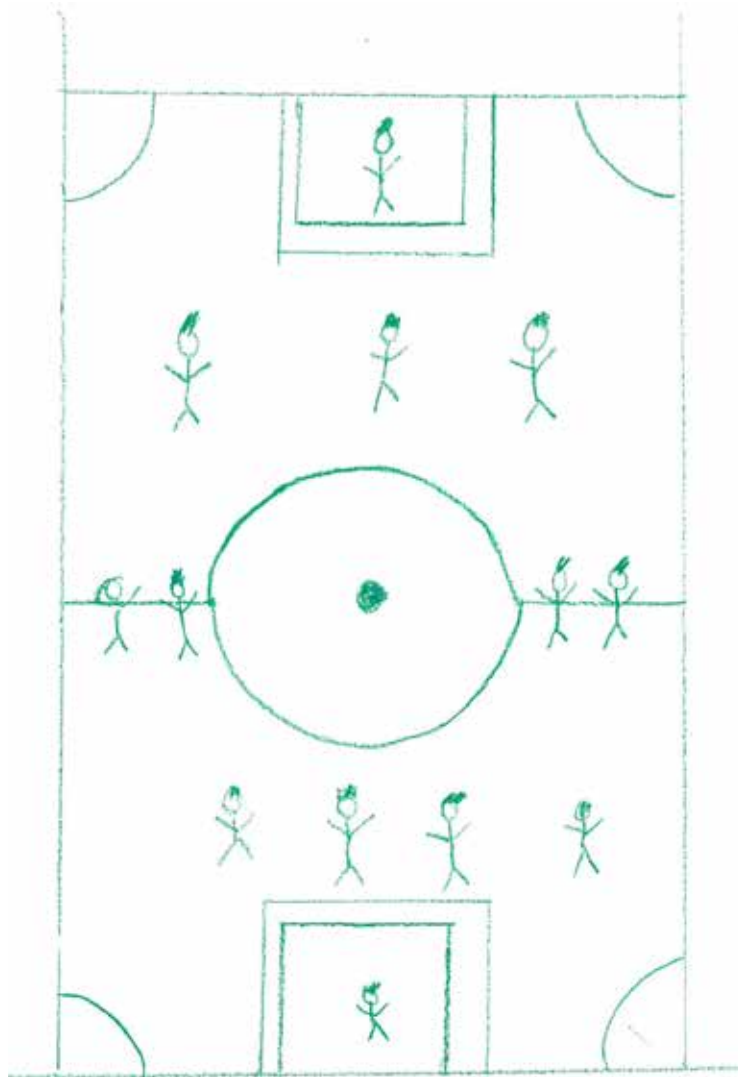
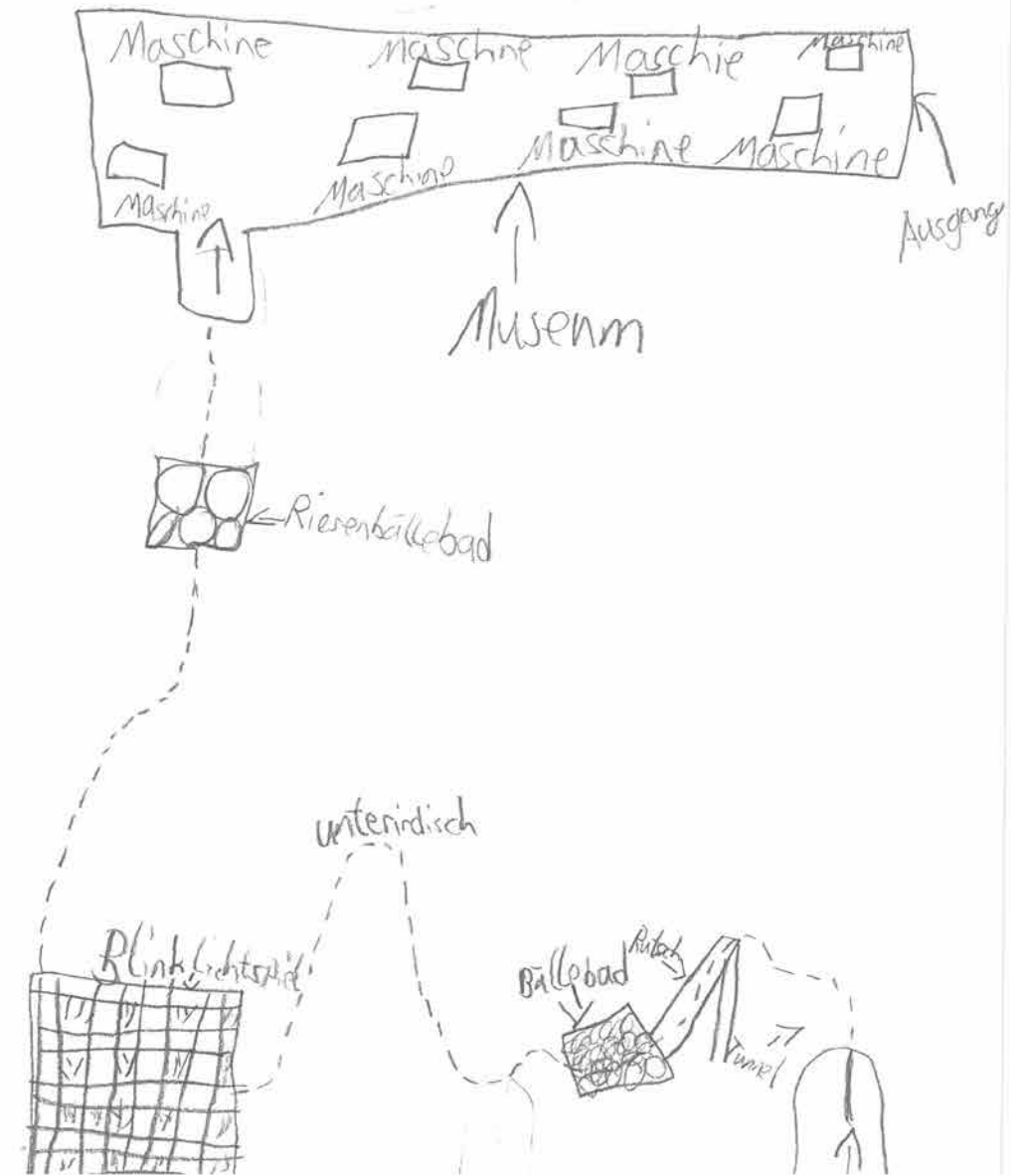
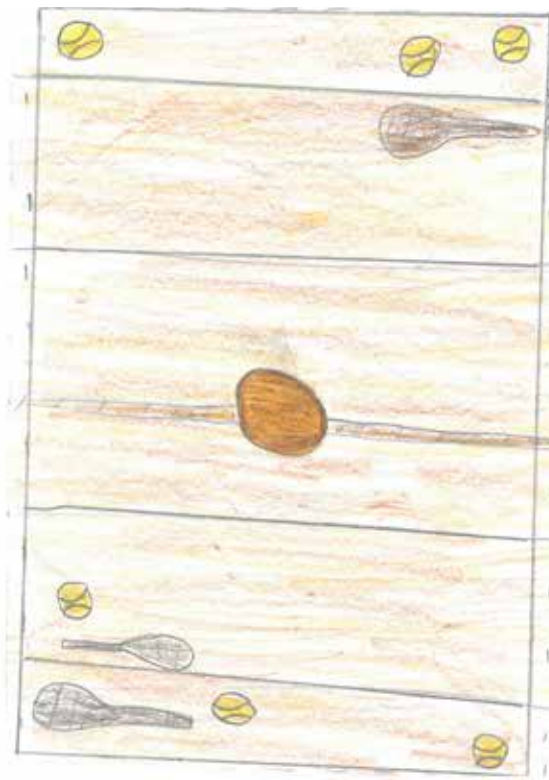
Akteursworkshop „Soziales, Freizeit, Sport und Jugend“

In Bergisch Gladbach besteht ein großes Angebot an Vereinen und Sportvereinen, die in der Regel mit eigenen Sportflächen ausgestattet sind. Die Stadt verfügt auch über drei Jugendzentren (Q1, Cross, Ahornweg).

Was allerdings fehlt, sind urbane Freiflächen im Zentrum – also Orte mit hoher Aufenthaltsqualität, wo man spontan eine Runde spazieren gehen kann, wo es Spielmöglichkeiten für Kinder gibt oder auch die Jugend ihren Freiraum hat. Auch fehlen Freiräume oder Indoor-Hallen für junge und experimentelle Sportarten wie „Parcour laufen“, Skaten,... Generell war die Nachfrage nach einer Indoor-Freifläche groß – gerade in Zeiten von Corona hat man gesehen, wie bedeutend es ist, größere witterungsgeschützte Freiflächen für Veranstaltungen zu haben.

Bei der Frage, welche Raumpotenziale die Gruppe am Zanders-Areal sieht, bezogen sich die Antworten größtenteils auf die großen Hallen und die nordwestlichen Freiflächen bei der Gleisharfe. Dafür wurde eine Vielzahl an Ideen entwickelt: von der Gestaltung der Freiflächen als essbare Stadt bzw. mit Urban Gardening-Flächen bis zu der vielseitigen Nutzung der Hallen mit dem Schwerpunkt auf Bewegung und sportlichen Aktivitäten. Wichtig bei allen Vorschlägen war, dass die Aktivitäten sich an Jung und Alt richten und der Ort als Experimentierfeld offen gestaltet wird.

Minigolfplatz

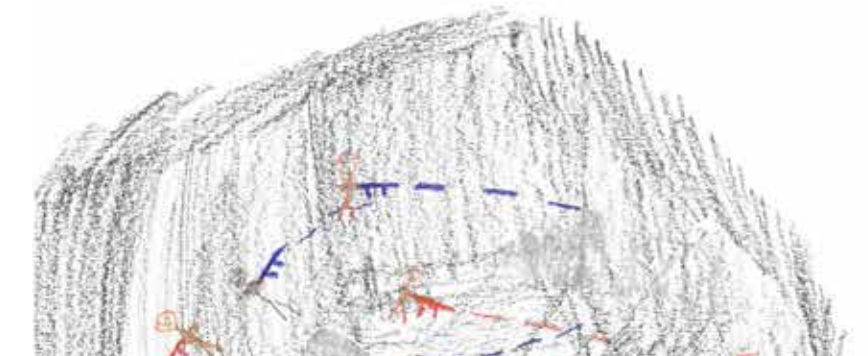


A hand-drawn sketch of a playground with various equipment. The background is green, suggesting grass. The equipment includes:

- Rutsche** (Slide): A red slide on a blue circular base.
- Blau** (Blue): A label pointing to the blue circular base.
- stark** (Strong): A label pointing to the blue circular base.
- Leiter** (Ladder): A yellow ladder on a yellow circular base.
- gelb von oben** (Yellow from above): A label pointing to the yellow circular base.
- Ausicht** (View): A label pointing to the yellow circular base.
- stark** (Strong): A label pointing to the yellow circular base.
- Gelb** (Yellow): A label pointing to the yellow circular base.
- Kletternetz** (Climbing net): A label pointing to a grid-like structure below the blue circular base.
- schaukeln** (Swing): A label pointing to a swing set below the yellow circular base.
- süßigkeiten** (Sweets): A label pointing to a box below the swing set.

digitaler Spielplatz ^{BPh}
mit 50 Abt. on a Tischten
sachen

Lisser halle



Begegnung und Aneignung

Auf dem Zanders-Areal soll ein Ort für generationsübergreifende Begegnungen entstehen und ein vielseitiges Angebot für Jung und Alt geschaffen werden. Dieser Ort der Begegnung und des Austausches kann mit kulturellen und gastronomischen Angeboten, wie einem Café und einer Markthalle, aufgeladen werden.

Neben den Begegnungsorten für Jung und Alt soll die Jugend einen eigenen Ort erhalten, um unter sich sein zu können.

Besonders viele Anregungen kamen in dem Bereich zu ersten Pioniernutzungen. Diese sollen insbesondere in Bezug auf das Maschinenhaus für alle offen, und nicht nur ausschließlich einer Nutzung, einem Verein oder einer Nutzungsgruppe zugeordnet sein.

*„Bei einer „guten Stube“
für die Bevölkerung (Versammlungs- und Veranstaltungszentrum, mit größerem
Tunungsvermögen als die
Bürgerhäuser, natürlich mit
Gastronomie & Café“*

ORT ZUM
AUSPROBIEREN

Raum für Bürgerschaftliches Engagement | Haus der Vereine

Bürgerzentrum als Pionierprojekt und Ideenwerkstatt

Alte Lokomotive z. B. der Eisenbahn-Club Bergisch Gladbach e. V. + Räumlichkeiten

„Bürgerzentrum“ mit Bistro/Cafe, Konzerthalle, Disco, Theater, Kleinkunst

Bürgerhaus „gute Stube“ für Versammlungen, ...

„Unter einem Dach gehen Bildung, Kunst, Kultur, Medien, kreative Dienstleistungen und Gastronomie eine seltene Symbiose ein, die den Geist des Ortes prägt.“

„Von Vielen für Viele – ...nachhaltig Denken, solidarisch Handeln fürs GEMEINWOHL“



Stadtbücherei einbinden

Bibliothek als Forum und Begegnungsraum

Europäisches Begegnungszentrum

Innstadtzentraler Erholungspark in Kombination mit dem Büstengarten

Markthalle auf dem Gelände als Küche, Gastraum und Marktplatz für lokale Produzenten

Eltern-Kind-Café

Kunst und Kultur

Viele Anregungen kamen auch zu diesem Themenfeld. Es besteht Bedarf an einem Ort für Kultur – einem kulturellen Herzstück Bergisch Gladbachs. Hier sollen Theateraufführungen, Ausstellungen, Lesungen, Konzerte oder auch Kinovorstellungen veranstaltet werden können. Dazu braucht es einen offenen, multifunktionalen Raum für die Bürgerschaft und freischaffende Künstler*innen. Die Bestandsgebäude eignen sich aus Sicht der Bürger*innen gut für kulturelle Nutzungen. Hierzu wurden zahlreiche Ideen eingereicht, vor allem zur Nutzung des Maschinenhauses („Museum“) und der Halle 1B.

Proberäume für Musiker*innen

Kultur- und Flaniermeile für alle Generationen, unter Einbezug der spannenden Industriekultur und der Strunde

Veranstaltungshalle (Vorbild Kattwinkelschen Fabrik, Wermelskirchen, Brotfabrik Bonn)

Kleinkunst, Theater, Comedy, Kabarett, Konzerte Bistros/Kneipen mit Flair und Atmosphäre

Freiluftkino

multifunktionale Musik/Veranstaltungshalle, Familien-Theater, Bowlingbahn

Kulturhallen Zanderianer - zentraler Kulturort – Kino

Kulturhalle inkl. öffentlichen und privaten Veranstaltungen

Multi-Event-Arena

Akteursworkshop „Kultur, Kunst und Historie“

Aus Sicht der Gruppe besteht in Bergisch Gladbach eine rege Kunst- und Kulturszene, allerdings ist diese sehr kleinteilig und zum Teil zersplittert. „Es tut sich viel, aber die Kleinveranstaltungen sind über die Stadt verstreut und man bekommt als Bürger*in nicht viel mit.“ Das liegt vor allem daran, dass es keinen Ort gibt, wo sich die kleinteilige Kunst-, Kultur- und Musikszene sammelt.

Bergisch Gladbach verfügt mit dem Bürgerhaus Bergischer Löwe über ein gut ausgestattetes Veranstaltungszentrum im Stadtzentrum. Dieses ist durch die Größe des großen Saals (ca. 650 Plätze) und des Spiegelsaals allerdings nicht gut geeignet für kleinere Veranstaltungen von Künstler*innen, die noch nicht so renommiert sind und den großen Saal nicht füllen können.

Auch in der Szene der bildenden Kunst fehlt es an bezahlbaren Atelier- und Ausstellungsräumen. Das bestehende Kunstmuseum Villa Zanders beherbergt sehr hochwertige Ausstellungen, ist aber mit seinem Sammlungsschwerpunkt „Kunst aus Papier“ thematisch etwas eingeschränkt.

Die Gruppe war sich daher einig, dass das Zanders-Areal ein besonderes Potenzial für die Kultur- und Kunstszene bietet. Hier könnte insbesondere im Maschinenhaus ein Leuchtturmprojekt entstehen, das der Kleinkunst-, Kultur- und Kunstszene einen gemeinsamen Ort bietet. Dabei sollte es das Ziel sein, dass der Ort nicht nur der

Kunst- und Kulturszene zur Verfügung steht, sondern auch aktiven Bürger*innen, die Ideen für Veranstaltungen haben. Durch die zentrale Lage des Zanders-Areals in der Nähe des Bahnhofs ergibt sich auch das Potential, Gäste aus Köln und den umliegenden Nachbarstädten anzuziehen. Für bildende Künstler*innen könnten Atelierräume, die einen kreativen Impuls geben, in den bestehenden Bürogebäuden oder in den großen Hallen entstehen. Wichtig dabei ist, dass die Räumlichkeiten erschwinglich sind und nicht nur eine kurzfristige Zwischennutzung darstellen.

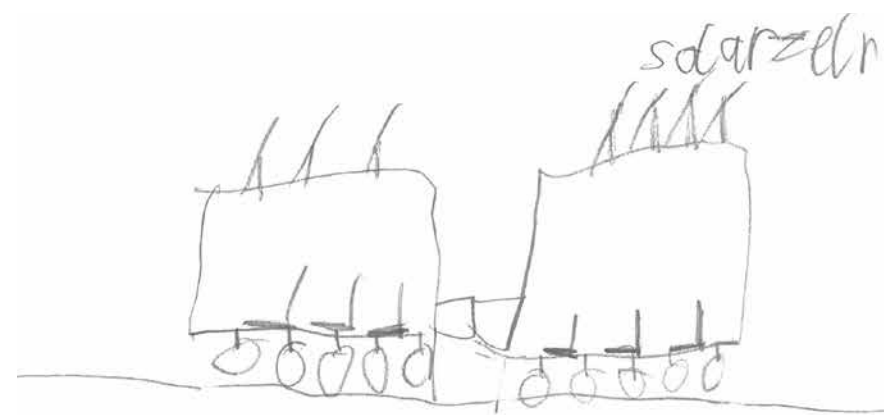
Als Referenzbeispiel wurde die „Alte Drahtzieherei“ in Wipperfürth genannt. Dieses Kultur- und Veranstaltungszentrum entstand ebenfalls in einem ehemaligen Industriegebäude und wird jährlich von rund 40.000 Menschen besucht. Es verfügt über ein besonderes Betriebs- und Nutzungskonzept. Neben einem abwechslungsreichen Kunst- und Kulturprogramm richtet sich das Nutzungskonzept auch an alle Bürger*innen Wipperfürths und der Nachbarstädte, die die Räumlichkeiten für jede Art von Veranstaltungen mieten können. Betrieben und organisiert wird das Kulturprogramm von der Bürgerstiftung „Wir Wipperfürther“. (www.altedrahtzieherei.de).

Mobilität und Klima

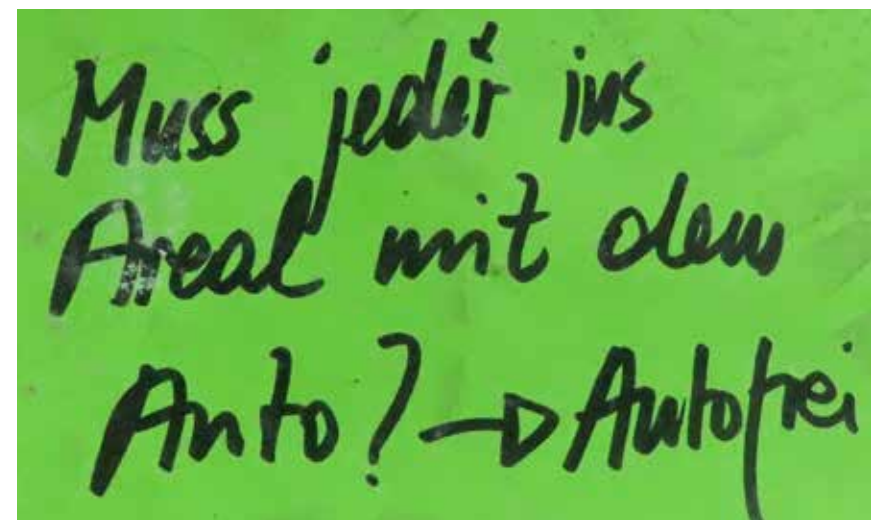
Besonders wichtig ist vielen Bürger*innen, die Entstehung eines nachhaltigen, klimaneutralen Ortes mit einem innovativen Mobilitätskonzept. Der Wunsch besteht die vorhandenen Ressourcen zu nutzen – die Elemente Grün, Wasser und Denkmäler, die den Ort prägen.

Im Rahmen der Pioniernutzungen sollen innovative Projekte und Ideen für die Entwicklung des Areals erarbeitet werden. Dabei geht es um Leuchtturmideen für die Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen, aber auch um Pilotprojekte für z.B. die Energieversorgung bzw. klimaneutrale Energiegewinnung auf dem Areal.

„Verkehrswende im Sinne von Klimaneutralität“



Folgenutzung Böhm-Kraftwerk und Klärwerk
Alte Steingebäude nachhaltig sanieren (Dachbegrünung, Solar, Kreislaufenergie usw.)



Selbsthilfe- / Fahrradwerkstatt / Repair-Café / Verkehrsübungsplatz / Mobilstation

Experimentierfeld Mobilität

Bessere Radwege für Bergisch Gladbach über Zanders Gelände / Fahrradschnellwege

Fußwege öffnen

Städtische Seilbahn

Untertunnelung

Wiederherstellung alter Wegeverbindungen

„Neue Ost-West-Achse Bensberger Straße/Refrakter Weg - Cederstraße (auch als Kaltluftschneise)“

„Freiraumkonzept unter Einbeziehung von Klimaschutz-, Grünflächen- und Starkregenschutzkonzept“

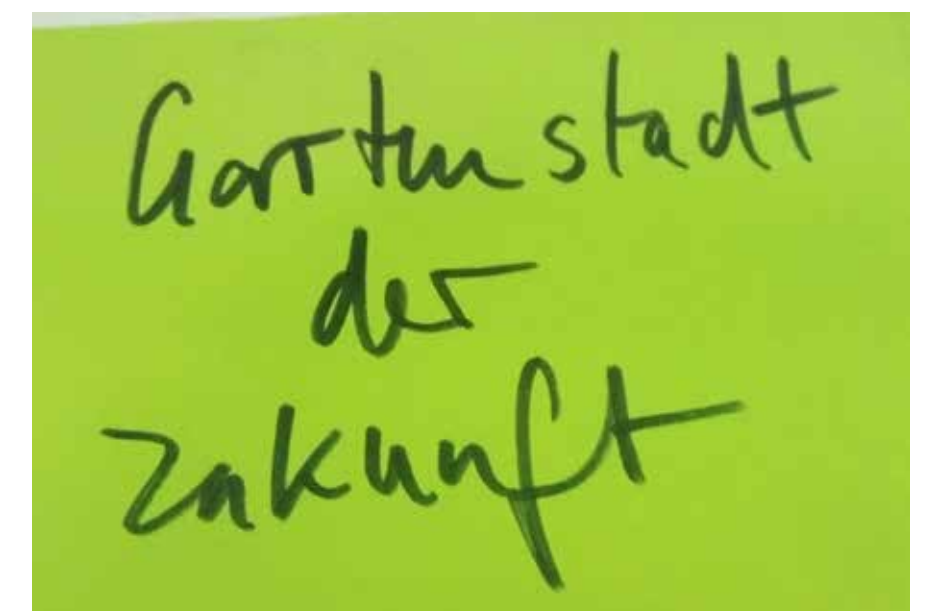
Offenlegung und Renaturierung der Strunde

Alten Baumbestand erhalten

Grünräume verbinden

Essbare Stadt - Gartenraum, um Gemüse und Beerenobst gemeinschaftlich anzubauen

Innerstädtische SoLaWi – essbarer, grüner Park



Akteursworkshop „Stadtentwicklung, Klima und Mobilität“

Auch bei diesem Workshop wurde thematisiert, dass die Entwicklung des Zanders-Areals die Ausrichtung des Stadtzentrums umkehrt. Bisher wendet sich die Rückseite der Innenstadt dem Areal zu. Die Büronutzungen im Norden des Zanders-Gelände haben bereits erste Verknüpfungen entstehen lassen.

Die Verbesserung des ÖPNV-Netzes ist notwendig, damit der zusätzliche Bedarf für motorisierten Individualverkehr nach Möglichkeit gar nicht erst entsteht. Dazu ist vor allem eine bessere Anbindung aus Refrath notwendig, sowie eine grüne Rad- und Fußgängerverbindung aus Refrath über das Zanders-Areal in die Innenstadt. In diesem Sinne sind frühzeitig konsequente Ansätze nötig, damit das Gelände mehr Probleme beseitigt als verursacht. Eine zukunftsweisende Vision könnte es sein, das neue Quartier als Experimentier- und Vorbildquartier für klimafreundliche und innovative Mobilitätskonzepte zu machen, die auf die Stadt und die Umgebung ausstrahlen.

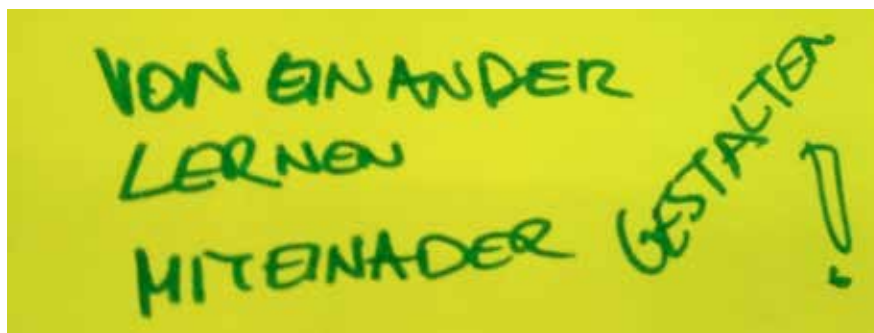
Von Beginn an sollte das ökologische Potential genutzt werden, das mit der Entsiegelung des Geländes beginnt. Fassaden und Dächer sollten begrünt und das Regenwasser vor Ort genutzt werden.

Regenerative Energiesysteme auf Dachflächen könnten zu einem lokalen Investitionsprojekt in Form einer Bürgergenossenschaft werden. Hinsichtlich der Altlasten der Trasskaule und der Klärbecken muss ein ehrlicher Umgang zu einer angemessenen Lösung führen.

Das Gelände ist für die weitere Stadtentwicklung unbedingt im städtischen Eigentum zu halten. Der Genossenschaftsgedanke kann auch für die Bebauung ein Grundprinzip sein, auf Basis dessen Stadt und Bürger*innen gemeinsam Stadt entwickeln. Auch hier sind Experimente für Mehrgenerationenwohnen und Co-Working-Modelle möglich, die an die historisch prägenden sozialen Prinzipien der Gartenstadtentwicklung anschließen.

Das Zanders-Areal ermöglicht, vorhandene Stärken der Stadt Bergisch Gladbach weiter auszubauen, wie zum Beispiel die Erweiterung des Grüns in der Innenstadt.

Kooperative Entwicklung



Zanders anders – Kunstprojekt zur Entwicklung des Areals

Regelmäßige Führungen über das Areal

Aktive Einbeziehung der Kinder und Jugendlichen in Gestaltung z.B. über Kunstprojekte

Ideencafé

Echte und kontinuierliche Beteiligung

Pioniernutzungen

„Schaffung einer echten „Immovielie“ (Areal der Initiativen): Gemeinsam für eine nachhaltige, gemeinwohlorientierte Immobilien- und Stadtteilentwicklung in GL.“

Ideenschärfung Bürger*innenworkshop 2

Themenwand 1: Die nächsten Schritte... Wie schaffen wir es, das Areal gemeinsam mit Stadt, Bürgerschaft und Industrie zu entwickeln?

Im Zuge der Diskussion wurden vier Parameter definiert, die für die gemeinsame Entwicklung entscheidend sind:

1. Meilensteine festlegen und Phasen dazwischen fördern
2. Rahmenbedingungen setzen
 - > Abgrenzung zum Produktionsareal
 - > Leitplanken, zu den Teilbereichen des Areals, die für eine Entwicklung zur Verfügung stehen
 - > Rechtlichen Rahmen für Pionierinitiativen schaffen
 - > Zuständigkeiten und zeitliche Begrenzungen festlegen
3. Qualitätskriterien aufstellen
 - > Niederschwellig, gemeinschaftlich, vielfältig
 - > Pioniernutzungen, nicht nur als Zwischennutzung verstehen, sondern versuchen zu etablieren
 - > Transparenz im Prozess
 - > Co2 Neutralität, ...
4. Experimentierfelder aufmachen

Themenwand 2: Welche Impulse müssen gesetzt werden, damit das Areal zu einem lebendigen Stadtteil wird?

Die anwesenden Teilnehmer*innen wurden als Expert*innen vor Ort gefragt, was ein lebendiger neuer Stadtteil in Bergisch Gladbach brauche und was diesen ausmache.

Als wichtig wurde definiert, dass es sowohl Impulse aus dem Areal in das Umfeld wie auch in das Areal aus dem Umfeld (z.B. Arbeitsplätze, Stadtbibliothek, bestehende Bildungseinrichtungen) gibt. Erste Schritte könnten die Gründung eines Ideencafés zur Verstetigung des Prozesses und ein Bürgertreff als Veranstaltungsort sein, damit der Prozess an Akteur*innen und Macher*innen gekoppelt wird.

Themenwand 3: Wie machen wir das Schöne vor der Haustür zugänglich?

Die Anwesenden überlegten gemeinsam, welche Freiflächen schnell aktiviert werden könnten und was dort passieren könnte. Dazu müsse zuerst der Werkszaun verlegt werden und dieser als Gestaltungselement mehr als ein Zaun sein, nämlich zu einem mehrfach nutzbaren Element und Stadtmöbel werden (z.B. Infowand, Sitzmöbel...). In einem zweiten Schritt sollten erste Freiräume sowie überdachte Außenräume bespielt und aktiviert werden, z.B. durch einen Foodmarket, Pop-up Events, Infoabende etc.

Prozesshafte Strategie

Prozesshafte Entwicklung anstatt eines fertigen Masterplans

Die Entwicklung einer Nutzungsstrategie für das Zanders-Areal ist eine Aufgabe für die nächsten Jahrzehnte und für die Stadt Bergisch Gladbach eine richtungsweisende Jahrhundertchance. Wie soll an so eine schwierige Aufgabe gerade in Anbetracht der schrittweise zur Verfügung stehenden Flächen herangegangen werden?

Ein Ergebnis der Ideenwerkstatt ist, dass der prozesshaften Entwicklung des Areals eine enorme Bedeutung zukommt. Das heißt, dass der Planungsprozess eher „auf Sicht“ vorangetrieben wird und immer wieder steuernd eingegriffen werden kann. Es handelt sich sozusagen um das Gegenteil eines in Stein gemeißelten Masterplans, der erstellt und innerhalb kurzer Zeit realisiert wird. Angesichts der Größe der Fläche und der vielfältigen Veränderungen der heutigen Zeit (Wandel der Mobilität, des Handels, des Klimas etc.) scheint ein starrer Masterplan kein passendes Werkzeug zu sein.

Vielmehr bietet es sich im Falle des Zanders-Areals an, eine schrittweise Entwicklung und Belebung des 37 ha großen Geländes voranzutreiben und einen prozesshaften Ansatz zu verfolgen. Dieser soll ermöglichen, auf sich ändernde Rahmenbedingungen – sei es rechtlich, funktional oder planerisch – reagieren zu können. Es geht folglich nicht nur darum, innovative Nutzungen für den Ort zu finden, sondern auch innovative Prozesse zu gestalten. Diese sollen flexibel sein und die Öffentlichkeit bestmöglich in die Entwicklung des Areals einbinden.

Hierbei erscheinen zwei Ansätze als sinnvoll:

Langfristige Strategie

Zum einen braucht es eine langfristige, aber flexible Entwicklungsstrategie für den Fall der Vollkonversion, um das Projekt planerisch weiter zu qualifizieren und sicherzustellen, dass zu tätige Investitionen in ein Gesamtkonzept passen (s. Kapitel Langfristige Planung, S. 50).

Kurzfristige Strategie

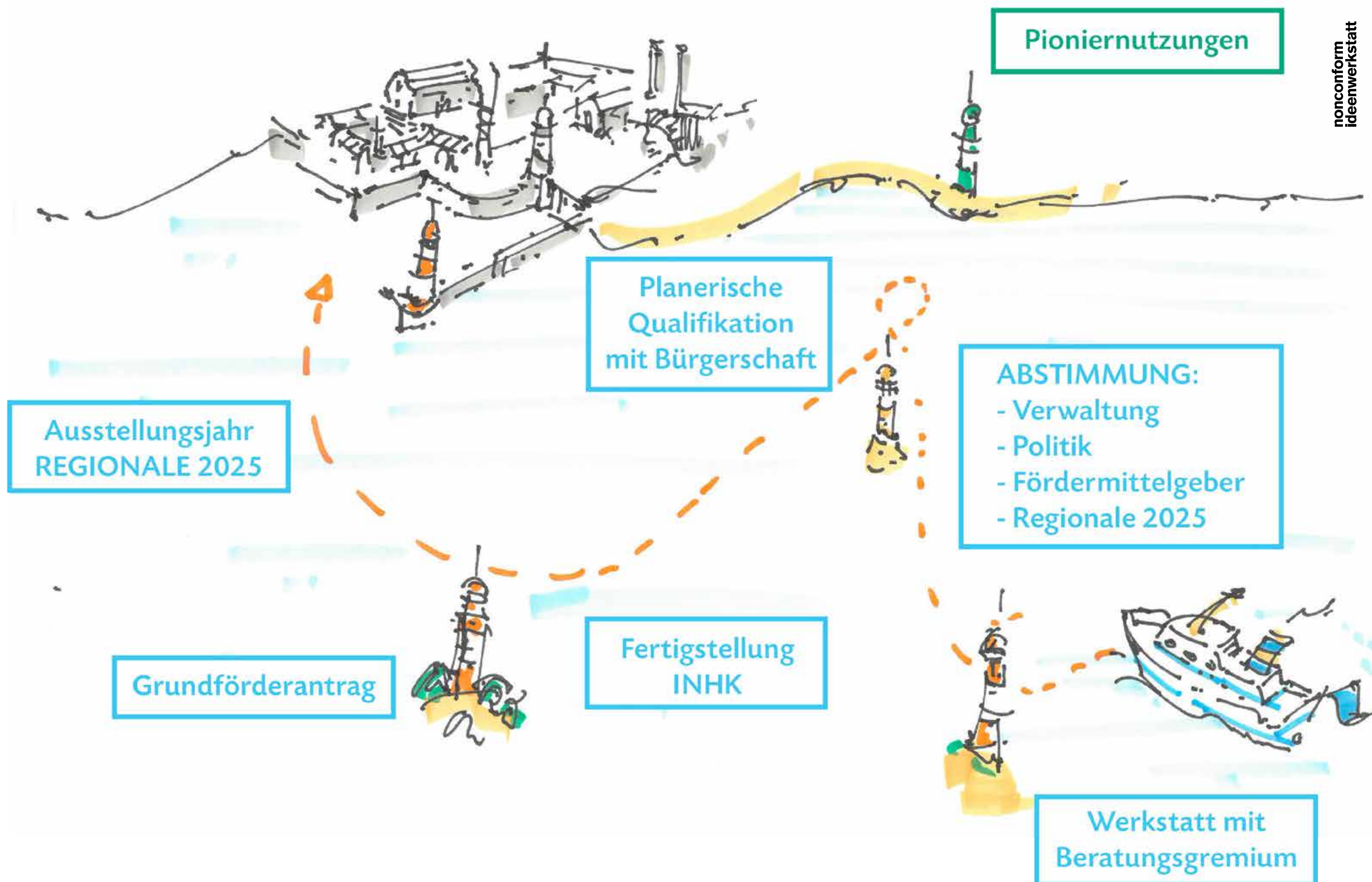
Zum anderen ist eine kurzfristige Strategie erforderlich, um die heute zur Verfügung stehenden Flächen (Teilkonversion) für die Bergisch Gladbacher Bevölkerung nutzbar zu machen, das Areal zu beleben und Impulse zu setzen (s. Kapitel Kurzfristige Pioniernutzungen S. 54).

Meilensteine und Leitplanken der kurzfristigen und langfristigen Strategie

Auch eine flexible Entwicklungsstrategie braucht Rahmenbedingungen und Leitplanken, entlang derer sie erarbeitet wird. Die Rahmenbedingungen der Entwicklung des Areals wurden bereits ausführlich beschrieben.

Auf der rechts abgebildeten Grafik sind die bisher bekannten Meilensteine für den weiteren Prozess visualisiert. Diese Meilensteine werden sich im Laufe des Prozesses und der voranschreitenden Entwicklung des Strukturplans immer wieder erweitern.

Die Leitplanken für die Fortführung des weiteren Prozesses leiten sich aus den Leitideen ab, die im Rahmen der Ideenwerkstatt mit der Bevölkerung entwickelt wurden. Sie sind ein wesentlicher Bestandteil der langfristigen Planung und werden im nächsten Kapitel beschrieben.



Langfristige Planung

Strukturplan als Gerüst für eine langfristige Entwicklung

Über die mittel- und langfristigen Entwicklungen der Zukunft gibt es kein gesichertes Wissen. Daher erscheint eine zu enge planerische Festlegung nicht ratsam. Ziel ist es daher, eine Art „Strukturplan“ zu entwickeln, der die städtebauliche Entwicklung des Zanders-Areals lenken und begleiten kann, ohne zu konkrete Festlegungen über die gesamte Fläche zu treffen. Es geht folglich darum, grobe „Gerüststangen“ einzuziehen, an denen sich später die detaillierteren Planungen orientieren können. Ein solcher Strukturplan wäre das Rückgrat der weiteren planerischen Qualifizierung und würde gleichzeitig Flexibilität sowie eine schrittweise Entwicklung des Areals ermöglichen.

Inhaltlich besteht die Herausforderung darin, die vielfältigen Bindungen und Potentiale des Geländes, zu denen bereits viele Gutachten vorliegen (u.a. zu Altlasten, Klimaanpassung, Verkehrserschließung, Denkmalschutz etc.), zu berücksichtigen und in Verbindung mit den Anregungen aus der Bevölkerung zu einem schlüssigen Gerüst zu entwickeln, das die unterschiedlichen Themenfelder miteinander vereint.

Wichtig ist außerdem, dass der Strukturplan in einem dialogorientierten Verfahren gemeinsam mit der Bergisch Gladbacher Bevölkerung erarbeitet wird. Der „Beteiligungsfaden“, der mit der Ideenwerkstatt aufgenommen wurde, muss in einer bürgernahen, transparenten und niederschweligen Art und Weise fortgeführt werden.

10 Leitideen

Die Ideen, die innerhalb der drei Tage von der Bevölkerung eingebracht wurden, wurden für die Abschlusspräsentation der Ideenwerkstatt zu zehn Leitideen für die Entwicklung des Zanders-Areals zusammengefasst. Diese Leitideen bilden die Leitplanken, anhand derer die langfristige Strategie für den Fall der Vollkonversion entwickelt werden soll.

Die Leitideen werden im Rahmen des weiteren Prozesses von Expert*innen überprüft und ergänzt, um aus der Expertise der Bevölkerung und jener der Expert*innen ein gemeinsames tragfähiges Zukunftsbild für die langfristige Entwicklung zu schaffen.

Strahlkraft

Das Areal bereichert die gesamte Stadt Bergisch Gladbach und strahlt in die Region aus.

In vielen Beiträgen wurde betont, dass das Projekt nicht nur für die Stadt Bergisch Gladbach, sondern für die ganze Region eine große Chance darstellt, etwas neues und zukunftsfähiges zu schaffen. Regionale und globale Themen sollen in diesem „Jahrhundertprojekt“ mitgedacht werden. Das Zanders-Areal hat das Potential, in die gesamte Region auszustrahlen und auf vielen Ebenen etwas Einzigartiges zu werden.

Öffnung

Das Areal soll an die umgebende Stadt angebunden und mit dieser verknüpft werden. Die abgeschlossene Insel soll ein integraler Teil der Innenstadt werden und sich mit den flankierenden Grünräumen verzahnen. Dazu muss einerseits das Gelände zugänglich gemacht, als auch die Barrieren durch die großen Umfahrungsstraßen aufgebrochen werden, indem z.B. die Verkehrsbewegungen entflochten und besser verteilt werden. Aus den vielen Rückseiten und Parkplätzen sollen dem Areal zugewandte und verbindende Orte entstehen.

Schon während des Entwicklungsprozesses soll sich das Areal schrittweise öffnen. Die Ideenwerkstatt ermöglichte erstmals das Betreten der sonst nicht zugänglichen Flächen. Das soll auch im weiteren Entwicklungsprozess möglich gemacht werden, sodass sich das Verweben mit der Stadt wie selbstverständlich ergibt. Die Stadt und ihre Bürger*innen sollen sich das Areal nach und nach aneignen können.

Das Areal bleibt keine geschlossene Insel, sondern öffnet sich zur Stadt hin.

Identität

Das Areal wird ein besonderer Ort! Die Identität wird aus den vorhandenen Atmosphären, Denkmälern und „Schätzen“ gebildet.

Die Papierindustrie hat seit Jahrhunderten Tradition in der Stadt und ist eng mit ihrer Geschichte verwoben. Die Familie Zanders hat Bergisch Gladbach geprägt, wie keine andere und durch zahlreiche Gebäude von bedeutenden Architekten wie Dominikus Böhm bereichert. Diese Geschichte und Tradition sollen auf dem Areal spürbar sein und der Charme der Industriekultur erhalten bleiben. Dies soll nicht in einem museal konservativen Sinne geschehen, vielmehr sollen die alten Gebäude Teil von etwas Neuem sein. Es muss abgewogen werden, welche der vielleicht auch noch verborgenen „Schätze“ es zu bewahren gilt.

Anknüpfungspunkte

Sowohl auf baulicher als auch auf Knowhow-Ebene soll an das Vorhandene angeknüpft werden. Zum einen können Denkmäler und alte Maschinen umgenutzt und neu interpretiert werden, zum anderen wurde oft der Wunsch geäußert, das Knowhow der Papierherstellung am Ort zu belassen und im Falle einer Schließung der jetzigen Fabrik Papiertechnologie in einer neuen Form weiterzudenken. Das Gleiche gilt für den vorhandenen Naturraum. Der Grünraum soll fortgeschrieben und erweitert werden und die Strunde als Gestaltungselement freigelegt werden.

Ziel ist es also, möglichst das aufzugreifen, was bereits vorhanden ist und in Kombination mit dem Neuen zu etwas Zukunftsfähigem und Besonderem zu entwickeln.

Die Anknüpfungspunkte werden aus dem Vorhandenen aufgegriffen.

Wegeführungen

Wegeführungen werden aufgegriffen und vernetzen das Areal mit dem Umfeld.

Auch aus dem Umfeld soll an das Bestehende angeknüpft werden, denn das Zanders-Areal kann nicht für sich alleine betrachtet werden, sondern muss zusammen mit seiner Umgebung gedacht werden.

Im Moment stellt das Areal eine abgeschlossene Insel inmitten der Stadt dar und eine Durchquerung von Norden nach Süden und von Osten nach Westen ist nicht möglich. Vor allem für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wird eine Alternative zu den stark befahrenen Straßen rundherum gefordert. So könnte der Verkehr entflochten und angenehmer für die unterschiedlichen Nutzer*innen gemacht werden. Es gibt historische Wegeführungen, die in einem ganzheitlichen Verkehrs- und Mobilitätskonzept, das die Anbindung an Stadt und Region mitdenkt, wieder aufgegriffen werden können.

Ergänzung

Ein oft diskutiertes Thema war auch das Verhältnis des neu zu entwickelnden Areals zum Stadtzentrum und vor allem zur Haupteinkaufsstraße. Das Stadtzentrum muss bei der Planung mitgedacht werden, und es ist sicherzustellen, dass keine Konkurrenz entsteht, sondern die beiden Teile einander vielmehr ergänzen und bereichern. Dies gilt für die Nachbarschaft in alle Richtungen. Im besten Fall sollte – wie auf einem der zahlreichen Ideenzettel beschrieben – „mit der Entwicklung des Zanders-Areals ein Turbo gezündet werden“.

Das Areal funktioniert als Ergänzung zum Stadtzentrum und nicht als Konkurrenz.

Grünräume

Grünräume werden verbunden, erhalten und erlebbar gemacht. Bedeutend dabei sind der Baumbestand und die Strunde.

Grün und Natur spielten in zahlreichen Beiträgen der Bürgerschaft gerade bezüglich des Klimaschutzes eine bedeutende Rolle. Deshalb sollen die vorhandenen Grünräume, auch wenn diese aufgrund der bisherigen Nutzung nur einen kleinen Teil auf dem Gelände ausmachen, auf alle Fälle erhalten, fortgeschrieben und erlebbar gemacht werden. Ziel soll sein, die Grünräume am Areal mit den angrenzenden Grünräumen zu verbinden.

Das Thema „essbare Stadt“ soll in der Gestaltung der Naturflächen mitgedacht werden.

Auch der Baumbestand soll möglichst erhalten bleiben und gemeinsam mit der Offenlegung der Strunde den grünen Aufenthaltsraum prägen. Gerade Wasser stellt für viele ein Element dar, das zum längeren Aufenthalt und Wohlfühlen anregt. Außerdem spielt Wasser eine wichtige Rolle im Sinne der Klimaanpassung.

Klima und Mobilität

Ein großer Teil der Beiträge beschäftigte sich mit Aspekten des Klimaschutzes, dem Umgang mit Ressourcen und Nachhaltigkeit auf allen Ebenen. Auf Zanders besteht die Chance, ein klimaneutrales Vorzeigeprojekt zu entwickeln und so einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Dabei sollen nicht nur bestehende Lösungen implementiert werden, sondern das Areal auch als Klimaversuchsort genutzt werden, um neue innovative Zugänge für ein klimaneutrales Quartier zu entwickeln (z.B. die Nutzung der Dachflächen für ein PV-Bürgerkraftwerk). Es soll ein Stadtteil entstehen, der neue Standards im Sinne der Mobilität, des Bauens und einer Energieversorgung der Zukunft setzt.

Das Areal wird zu einem klimagerechten Stadtteil.

Lebendigkeit

Am zahlreichsten waren die Anregungen zu den unterschiedlichen Nutzungen. Von Jung bis Alt kamen Ideen zum Wohnen und Arbeiten, zu Freizeit, Sport, Kultur, Bildung und zur Gemeinschaft. Einigkeit herrschte darüber, dass es ein gemischtes Quartier zum Leben mit allen Aspekten, die dazugehören, entstehen muss. Sozial und in den Nutzungen durchmischt, für alle Generationen, kleinteilig und mit kurzen Wegen – so lautete der Leitgedanke für ein lebendiges, funktionierendes Quartier.

Mischnutzungen führen zu einem lebendigen Stadtteil, sozial durchmischt und mit kurzen Wegen.

Prozess

Die Strategie für das Areal wird im Prozess erarbeitet.

Aufgrund der Komplexität und des Anspruchs an die Entwicklung des Areals als einen Ort der Zukunft mit Strahlkraft, braucht es anstatt einer geradlinigen Planung eine Strategie, die sich in einem kontinuierlichen Prozess nach und nach entwickelt und umgesetzt wird. Unsere Zeit ist zu schnelllebig, als dass man ein so großes Areal zukunftsfähig in einem Schritt planen könnte.

Das Areal muss als Experimentierfeld verstanden werden, auf dem die Umsetzung erster Schritte sofort starten kann und diese Impuls für die langfristigen Projekte setzen.

Gemeinsam mit den Bürger*innen soll ein Ort zum Ausprobieren und zum miteinander Lernen entwickelt werden – ein „Inkubator für das visionäre neue Bergisch Gladbach“ wie es ein Beitrag auf der digitalen Ideenwand bezeichnete.

Kurzfristige Pioniernutzungen

Pioniernutzungen als Werkzeug

Bis auf der Grundlage des langfristigen Planungsprozesses Projekte umgesetzt werden können, dauert es noch längere Zeit. Dabei bieten die freigezogenen Flächen Potentiale, die bereits jetzt gehoben werden könnten. In einem ergebnisoffenen „Bottom-up-Ansatz“ sollen engagierte Bürger*innen (sog. „Pionier*innen“) die Möglichkeit bekommen, sich die leerstehenden Gebäude und Freiflächen anzueignen, Dinge auszuprobieren und somit ihre Stadt aktiv zu gestalten. Die Pioniernutzungen unterstützen ein schrittweises Aneignen des Areals und sollen für die Bevölkerung einen Anreiz schaffen, selbst aktiv zu werden und mitzugestalten.

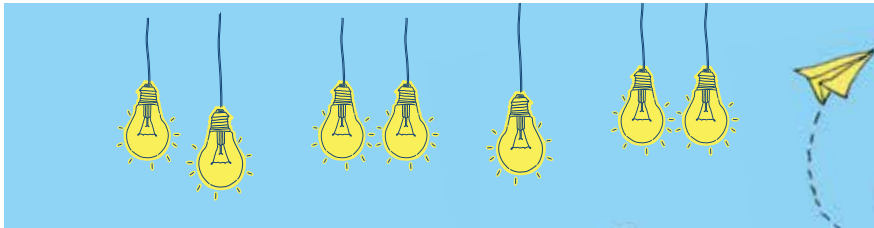
Was passiert, wenn man das Areal für kreative Veranstaltungs- und Nutzungsideen öffnet und etwas entstehen lässt? Die Pioniernutzungen dienen als Werkzeug für diese Experimentierphase und ermöglichen ein niederschwelliges Erproben von Nutzungen auf dem Fabrikgelände. Sie beschränken sich zunächst auf die freigezogenen Flächen außerhalb des Kernareals der Papierfabrik und beeinträchtigen so die Papierproduktion nicht. Vielmehr soll ein befruchtendes Nebeneinander der Papierfabrik und der Pioniernutzungen entstehen.

Langfristig sollen so Nutzungen und Initiativen gefördert werden, die in der Bevölkerung fest verankert sind bzw. gut angenommen werden. Diese Nutzungen bekommen durch die Experimentierphase die Möglichkeit, sich zu etablieren und ihr Angebot nachzuschärfen. Sie sollen einen starken Impuls für eine dauerhafte Belebung des Areals leisten und ein Angebot für die Bevölkerung schaffen. Es muss sich folglich nicht nur um temporäre Zwischennutzungen handeln. Je nachdem, wie erfolgreich dieser experimentelle Ansatz ist, können Nutzungen auch in die langfristigen Planungen integriert werden.

Dieser Prozess ist in drei Phasen aufgeteilt: die Pionierphase, die Experimentierphase und die Verstetigungsphase. Da während der Ideenwerkstatt viel über die ersten Schritte der Pioniernutzungen diskutiert wurde, wird im Folgenden auf die erste Phase ein besonderer Fokus gelegt. Die Phasen 2 und 3 sind abhängig davon, wie erfolgreich Phase 1 verläuft und können daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkretisiert werden.

Phase 1

Pioniernutzung entwickeln und Impuls setzen



Die Pionierphase

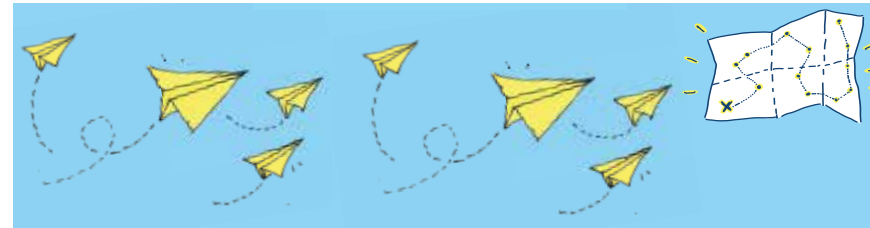
Der Fokus der Pionierphase liegt darauf, Pioniernutzungen zu finden und diese zu starten. Dazu müssen jedoch zunächst die passenden Rahmenbedingungen geschaffen werden. Eine weitere wichtige Aufgabe in der Pionierphase ist das Öffnen des Areals. Das Fabrikareal soll durch bewusstseinsbildende Maßnahmen positiv von den Bergisch Gladbacher*innen wahrgenommen und von ihnen erobert werden können.

Meilensteine

- > Rahmenbedingungen für Pioniernutzungen schaffen (siehe Maßnahmen Kap. Pionierarbeit leisten)
- > Pionier*innen finden (Bewusstseinsbildende Kampagne)
- > Pioniernutzungen aus der Ideenwerkstatt in Pionierwerkstätten weiterentwickeln u. planen (Anforderung u. Leitlinien)
- > Pioniernutzungen umsetzen
- > Pionierarbeit sichtbar machen (Öffentlichkeitsarbeit)
- > Bevölkerung einladen und einbinden

Phase 2

Machen und Experimentierfeld eröffnen



Die Experimentierphase

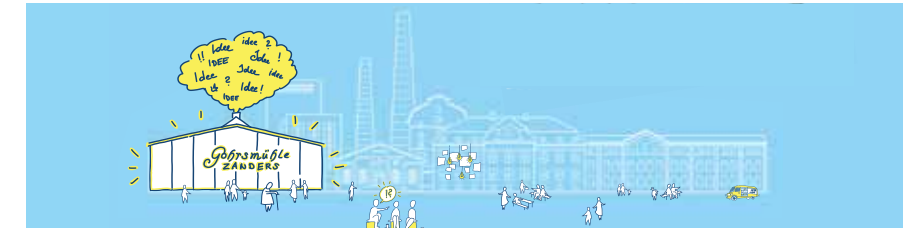
In der Experimentierphase werden die Pioniernutzungen erprobt. Welche Nutzungen bewähren sich und werden gut von der Bevölkerung angenommen? Wo braucht es technische und architektonische Ertüchtigungen der bestehenden Bausubstanz? Welche Organisationsstrukturen sind nötig, damit ein möglichst gut aufeinander abgestimmtes Nutzungsangebot auf dem ehemaligen Fabrikareal entsteht? Wie können sich Partnerschaften und Kooperation mit Vereinen, Institutionen, Bildungseinrichtungen und Unternehmen in der Stadt entwickeln?

Meilensteine

- > Pioniernutzungen erproben und Anforderungen für den Betrieb erarbeiten
- > Unterschiedliche Veranstaltungen ausprobieren
- > Vielseitiges Angebot entwickeln und aufeinander abstimmen
- > Organisations- und Kommunikationsstrukturen aufbauen
- > Kooperationsnetzwerk mit Vereinen, Institutionen, Bildungseinrichtungen und Unternehmen aufbauen
- > Pioniernutzungen evaluieren

Phase 3

Machen lassen und Nutzungen verstetigen



Die Verstetigungsphase

In der Verstetigungsphase wird aufbauend auf der Evaluierung der Experimentierphase ein Nutzungskonzept für das Areal erarbeitet. Es soll eine Mischung aus dauerhaften und temporären Nutzungen beinhalten, die sich in der Experimentierphase bewährt haben. Hier liegt der Fokus auf dem Schaffen von selbstorganisierten Organisationsstrukturen, sodass der Betrieb des Areals sich finanziell und organisatorisch selbst tragen kann. Die verstetigten Nutzungen schaffen einen starken Impuls für die Belebung, strahlen in die Innenstadt aus und ziehen neue Nutzungen für das Areal an.

Meilensteine

- > Erarbeitung eines dauerhaften Nutzungskonzepts anhand des Strukturplans und der erprobten Nutzungen
- > Verstetigung der Organisationsstrukturen für den Betrieb des Zanders-Areals
- > Schrittweises Zusammenwachsen des Stadtzentrums und des Areals
- > Anziehen von neuen Nutzungen z.B. Unternehmen, Wohnbebauung, Handel, Handwerk...
- > Experimentierfreudigkeit auch in der Verstetigungsphase weiterhin behalten

Pioniergeist entwickeln

Die Pionierphase hat in Form der Ideenwerkstatt auf Zanders mit ersten Impulsen und der Sammlung von möglichen neuen Nutzungen bereits begonnen. In den drei Tagen der Bürger*innenbeteiligung vor Ort ist eine besondere Aufbruchsstimmung entstanden – es hat sich bereits ein Pioniergeist entwickelt. Die Bürger*innen konnten das zuvor nicht zugängliche Zanders-Areal im Rahmen von Spaziergängen erkunden und sich von der teils historischen Baustruktur beeindrucken lassen. Es wurden Ideen gesammelt, gemeinsam getüftelt und die Vorschläge verdichtet.

Diese besondere und positive Arbeitsatmosphäre entstand durch ein gemeinsames Arbeiten direkt auf dem Areal. Für die Entwicklung von Pioniernutzungen braucht es die richtige Denkweise, um die Herausforderung der schrittweisen Belebung des riesigen Geländes zu meistern. Wichtig sind eine positive Grundeinstellung und eine leichte, spielerische Herangehensweise. Spezielle Formate zur Einbindung der Bürger*innen wie Spaziergänge oder themenbezogene Entdeckungsreisen am Areal fördern den offenen, spielerischen Zugang.

Einen Pioniergeist entwickeln heißt auch, unkonventionelle und schnelle Lösungen für kurz- und langfristige Probleme zu finden. Das beginnt damit, das Zanders-Areal zugänglich zu machen und temporäre Nutzungen der Fabrikhallen zuzulassen. Dazu braucht es Mut von allen Seiten: von der Stadt (Verwaltung und Politik), der Fabrikbelegschaft und der Bevölkerung.

Die Ideenwerkstatt ist ein erstes gutes Beispiel dafür, wie eine temporäre Nutzung am Areal unter Einhaltung aller Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt werden kann.

Pioniergeist entwickeln

- > Positive Grundeinstellung
 - > Gemeinsames Arbeiten und Ideenaustausch vor Ort
 - > Mut beim Experimentieren
 - > Spielerische Herangehensweise
 - > Freude am Entdecken und Erobern
-

Pionierarbeit leisten

Bevor Pioniernutzungen entwickelt und gestartet werden können, gilt es zunächst, schrittweise das Areal wieder in das Stadtgefüge zu integrieren.

Dazu sind einige Maßnahmen erforderlich, die das Zanders-Areal nicht nur physisch zugänglich machen, sondern auch in den Köpfen der Bergisch Gladbacher*innen. Es müssen neue positive Assoziationen gefunden werden, die über die Definition der Industrie- und Produktionsstätte hinausgehen.

Die auf den folgenden Seiten beschriebenen Maßnahmen schaffen die Grundlage für die Pioniernutzungen. Sie bereiten sozusagen den Boden dafür auf, dass sich eine Belebung des Areals entwickeln und sich langfristige Nutzungen etablieren können. Die Maßnahmen werden kurz beschrieben und mit möglichen Handlungsanweisungen versehen.

Maßnahme 1 - Areal sichtbar machen!

Die erste Maßnahme, die sofort gestartet werden kann, ist die Verbesserung der Sichtbarkeit des Areals.

Das betrifft insbesondere die nordwestliche Seite, die an die Innenstadt grenzt. Hier sollen zum einen visuelle Barrieren abgebaut werden, zum anderen soll auch auf Aktivitäten und die zukünftige Entwicklung des Zanders Areals hingewiesen werden. Dies kann z.B. durch Ausstellungen über den Prozess oder die Geschichte der Fabrik entlang des Werkzauns passieren. Eine weitere unterstützende Maßnahme ist die Gestaltung eines visuellen Leitbildes für die Entwicklung des Areals, welches im öffentlichen Raum z.B. Bautafel / Informationstafel auf das Gelände verweist.

Handlungsempfehlungen

- > Entfernen der visuellen Barrieren entlang des Werkzauns
- > Visuelles Leitbild für das Areal entwickeln
- > Hinweisen, dass sich etwas am Zanders-Areal tut
- > Bewusstseinsbildende Kampagnen
- > Regelmäßige öffentliche Spaziergänge



Maßnahme 2 - Areal sichern!

Bevor das Areal ohne Bedenken für die Bevölkerung geöffnet werden kann, muss vorab die Sicherheit auf dem Gelände gewährleistet werden.

Dazu wurde bereits in mehreren Verhandlungsrunden eine neue Werkszaunführung definiert, die ein Nebeneinander der laufenden Papierproduktion und der Nutzung der nordwestlichen Flächen ermöglicht. In der Pionierphase sollten hier rasch durch provisorische Lösungen mit geringem Aufwand die an das Stadtzentrum angrenzenden Flächen gesichert werden.

Handlungsempfehlungen:

- > Neue Werkszaunführung fixieren
- > Provisorischer Werkszaun
- > Sicherung der Freiflächen und gegebenenfalls der historischen Bausubstanz

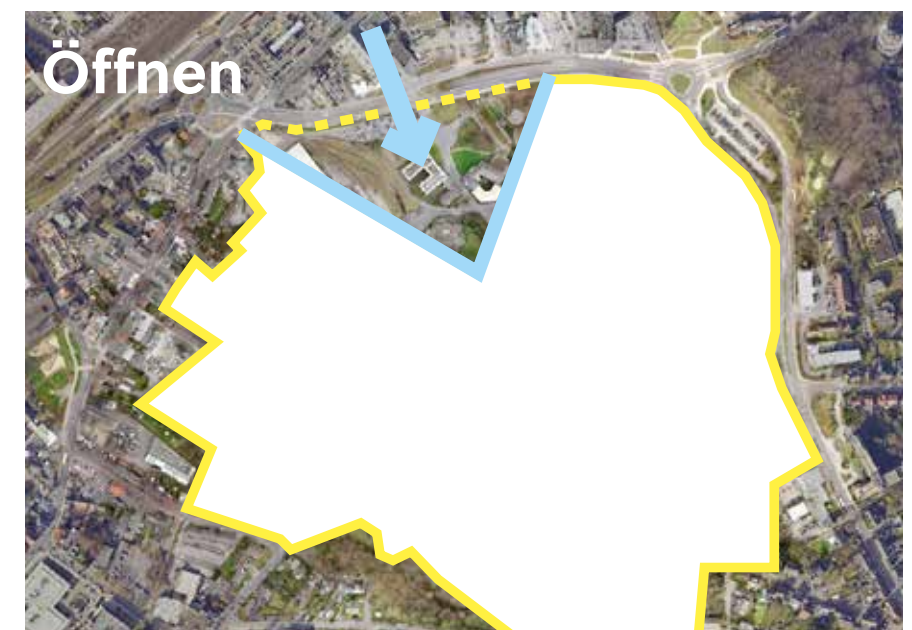
Maßnahme 3 - Areal öffnen!

Ist das nordwestliche Areal durch die neue Werkszaunführung gesichert, kann der Werkszaun „An der Gohrs-mühle“ entfernt werden. Diese Maßnahme ist der erste Schritt in Richtung Zusammenwachsen des nordwestlichen ehemaligen Fabrikgeländes mit der Innenstadt.

Aber nicht das Öffnen des Zanders-Areals alleine reicht aus, es muss auch durch das Areal geführt werden. Ist das Gelände zugänglich, kann das auch ein eigenständiges Spazieren und Entdecken des Areals sein. Um hier einen Anreiz zu schaffen, braucht es markierte Zugänge und eine attraktive Wegeführung am Gelände, die die Bürger*innen dazu einlädt, auf einem „Entdecker*innen-Weg“ zu spazieren.

Handlungsempfehlungen:

- > Entfernen des Werkszauns an der nordwestlichen, an die Innenstadt angrenzenden Fläche
- > Bewaustes Gestalten von Zugängen/Eingängen zum Areal, gekennzeichnet durch Informationen was sich in der Entwicklung des Areals tut
- > Gestalten bzw. Markieren eines „geführten“ Weges durch das Areal zum selbst Entdecken



Maßnahme 4 - Zusammenwachsen

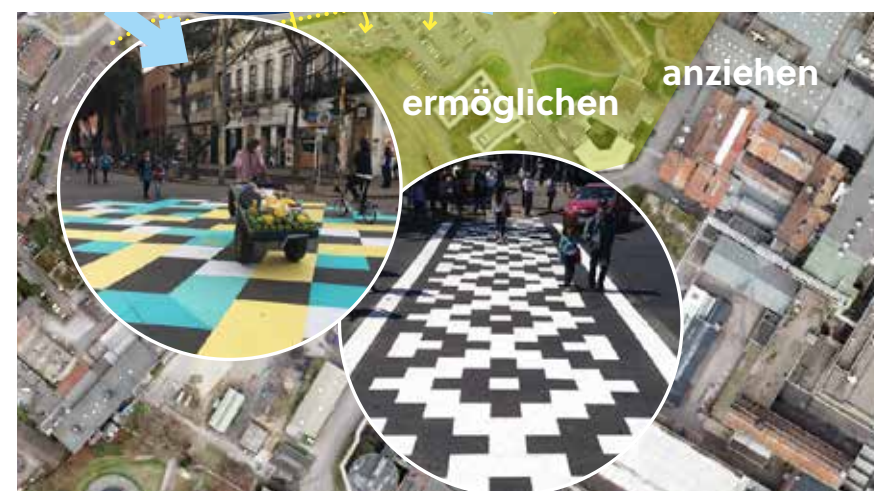
Zurzeit werden die Innenstadt und das Zanders-Areal nicht nur durch den Werkszaun getrennt, sondern auch von der stark befahrenen Straße „An der Gohrsmühle“.

Damit das Areal und die Innenstadt schrittweise zusammenwachsen können und die Zugänglichkeit verbessert wird, braucht es sichere Straßenüberquerungen. Ein attraktives Ankommen am Areal könnte schnell durch das Markieren von Übergängen und Wegeverbindungen von der Innenstadt zum Areal möglich gemacht werden.



Handlungsempfehlungen:

- > Kreuzungspunkte von der Innenstadt zum Zanders- Areal durch farbige Bodenmarkierungen hervorheben
- > Attraktivierung des Gehwegs und des Fahrradwegs entlang „An der Gohrsmühle“



Pioniernutzung starten

370 000 m² – wo startet man? Zurzeit stehen Flächen nordwestlich und östlich des laufenden Produktionsbetriebs zur Verfügung. So wie sich jedoch die Nutzungsstrategie für das Areal prozesshaft entwickeln soll, so wird auch die Belebung des Areals schrittweise erfolgen. Daher konzentriert sich die Pionierphase zunächst auf die nordwestlich zur Verfügung stehende Teilfläche. Diese hat den Vorteil, dass sie direkt an das Stadtzentrum angrenzt und durch die neu festgelegte Werkszaunführung zugänglich gemacht werden kann. Gezielt sollen an vier Orten mit unterschiedlichen Qualitäten Impulse zur Belebung des Areals gesetzt werden.

- Das Maschinenhaus mit der denkmalgeschützten Baustruktur und der besonderen Atmosphäre der Räumlichkeiten
- Die großen Hallen, die eine riesige überdachte Fläche für verschiedenste Nutzungen bieten
- Die ehemalige Kantine, mit dem Potenzial einen Ort der Begegnung von Werksarbeiter*innen und Bewohner*innen zu schaffen
- Der vielseitige Freiraum: die stillgelegte Gleisharfe, der Büstengarten und die „bewaldete“ Zone nördlich der kleinen Halle.

Bestehende Pioniernutzung

Zurzeit arbeiten 150 Personen in den Büros auf dem Areal, dazu die Mitarbeiter*innen der Zanders-Belegschaft. Das heißt, es bewegen sich täglich mehrere Hundert Menschen auf dem Areal. Diese Nutzungsfrequenz stellt ein großes Potenzial dar, das zur Belebung des Areals führen kann und noch ausbaufähig ist.

Im Moment bestehen kaum Anreize, sich außerhalb der Arbeitszeit auf dem Zanders-Areal aufzuhalten. Ein attraktives Angebot zum Treffen, Begegnen, Mittagessen oder für einen „Afterwork-Drink“ sollte schrittweise im Rahmen der Pioniernutzungen aufgebaut werden.

Nutzung der Bürogebäude ausbauen

Für die Nutzung der Bürogebäude ist eine Kuratierung nötig. Dafür empfiehlt sich eine gute Mischung aus etablierten und auch jungen, innovativen und kreativen Unternehmen, die zur Belebung des Areals beitragen.

Leerstehende Büroflächen könnten gezielt und zu guten Konditionen an Start-ups oder kreative Einzelunternehmen als Co-Working-Spaces und sanierungsbedürftige Büros vorerst als Ateliers zwischenzeitlich vermietet werden.

Ideen als Grundlage der Pioniernutzungen

Aus der Fülle an gesammelten Ideen können erste Pioniernutzungen für die Aktivierung des Maschinenhauses, der großen Hallen und des Freiraums abgeleitet werden. Dabei gilt es, Nutzungen und Wünsche so zu kombinieren, dass sie bestmöglich bestehende Räumlichkeiten beleben und Synergien in der Nutzung entstehen. Es kristallisieren sich vor allem zwei räumliche Bedarfe heraus:

- Ein kultureller Begegnungsort mit Gastronomie für kleine, feine Veranstaltungen mit regelmäßigen Öffnungszeiten in besonderer historischer Atmosphäre
- Ein großer Raum, der viel Freiheit bietet, um Nutzungen auszuprobieren, ein „dirty space“

Anforderungen an die Pioniersnutzungen:

- > Niederschwellige Möglichkeiten zum Teilnehmen und Mitgestalten
 - > Ein vielseitiges Angebot, das vor allem einen Mehrwert für die Bewohner*innen Bergisch Gladbachs bietet
 - > Flexible Räumlichkeiten zum Treffen, Begegnen, Feiern, Sport machen, Wissen vermitteln, Arbeiten, Werkeln, kreativ sein, sich Ausprobieren, Ausstellen und vieles mehr
 - > Räumlichkeiten zu bezahlbaren Konditionen
-

Startpunkte für Pioniernutzungen setzen!

nonconform
ideenwerkstatt

„Wald“

„Park“

Bestehende Büronutzung

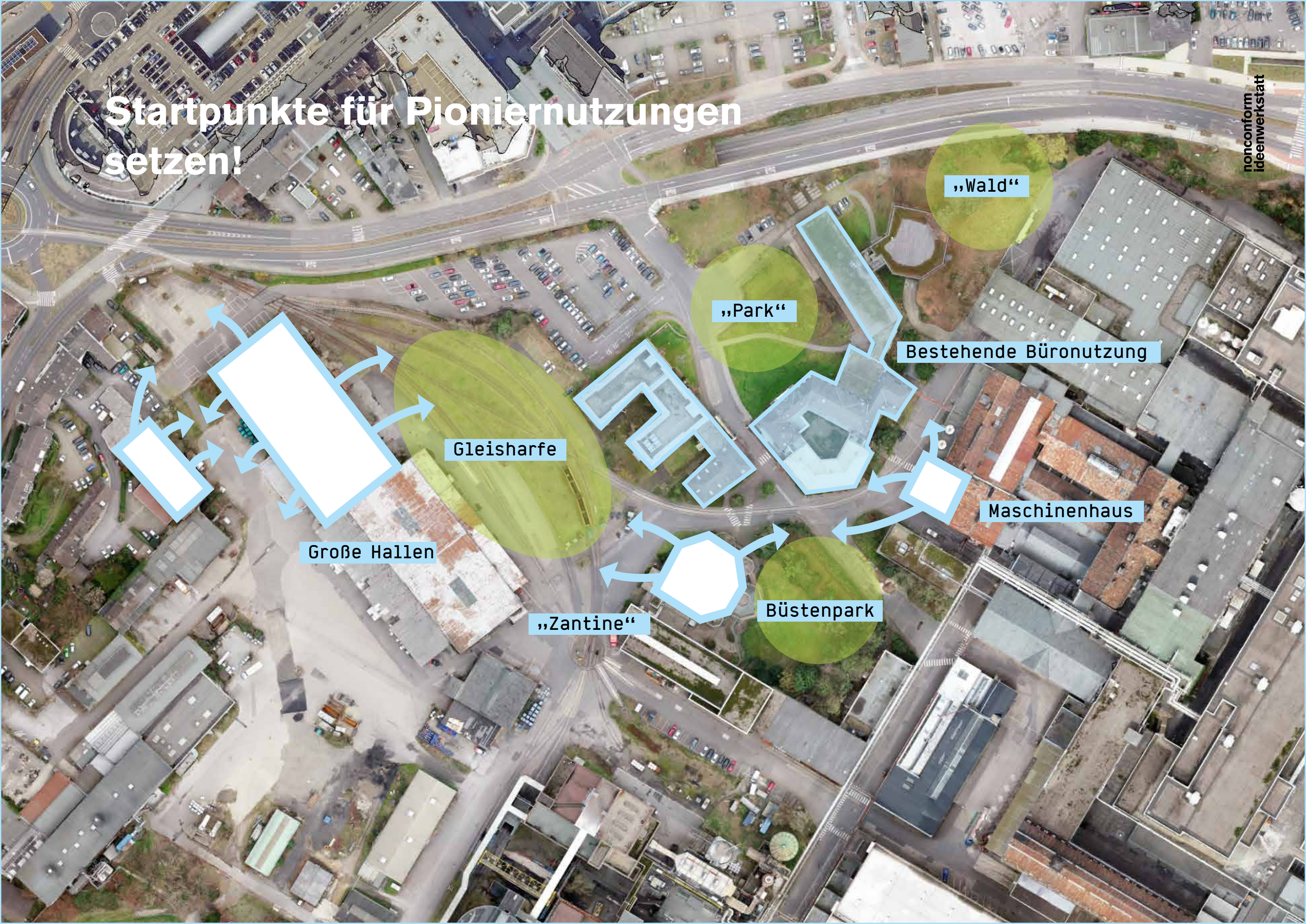
Gleisharfe

Große Hallen

Maschinenhaus

„Zantine“

Büstenpark



Konkrete Pioniernutzungen

Pioniernutzung Werkszaun

Derzeitige Situation

Wie bereits erwähnt, braucht es zur Sicherung des Zanders-Areals eine Abgrenzung zu den aktiven Produktionsstätten.

Für die Firma Zanders und ihre Belegschaft bedeutet das die Teilung eines bisher zusammenhängenden Areals. Das stellt natürlich eine Herausforderung hinsichtlich des organisatorischen Ablaufs dar (Portier, Zu- und Ablieferung usw.).

Um in guter Nachbarschaft miteinander und nicht nebeneinander das Areal zu nutzen, sollte der Werkszaun daher keine harte Grenze, sondern besonders im nordwestlichen Bereich, wo mit einer erhöhten Nutzungsfrequenz der Öffentlichkeit zu rechnen ist, eine „weiche Grenze“ darstellen.

Um in guter Nachbarschaft miteinander und nicht nebeneinander das Areal zu nutzen, sollte der Werkszaun daher keine harte Grenze, sondern besonders im nordwestlichen Bereich, wo mit einer erhöhten Nutzungsfrequenz der Öffentlichkeit zu rechnen ist, eine „weiche Grenze“ darstellen.

Werkszaun mehr als eine Trennung

An neuralgischen Punkten soll der Werkszaun mehr können, als nur die zwei Bereiche zu trennen. Er kann gleichzeitig ein verbindendes, nutzbares Element zwischen der Firma Zanders und dem für die Öffentlichkeit zugänglichen Bereich werden.

Aufladen mit Funktionen

Der Zaun kann attraktiv gestaltet und mit Funktionen, die den Austausch und die Begegnung fördern, aufgeladen werden. In einem ersten Schritt könnte der Zaun als Ausstellungsfläche genutzt werden. Witterungsbeständige LKW-Planen können mit Informationen zum Prozess oder zur Geschichte (z.B. die Geschichte der Zandersfrauen) des Areals bedruckt und aufgehängt werden.

Für die Gestaltung des Werkszaun empfehlen wir, einen Ideenwettbewerb mit besonderem Fokus auf künstlerisch räumliche Interventionen auszuschreiben.

In einem weiteren Schritt muss die Gestaltung des Zaunes konzeptuell erarbeitet und Punkte mit Funktionen festgelegt werden. Wichtig dabei ist, dass der Zaun einen Mehrwert für die Zanders-Belegschaft und die Öffentlichkeit erhält, Durchblicke ermöglicht und nicht als störendes Element wahrgenommen wird.

Ein Zaun als Kommunikationszone

Um die Kommunikation zu fördern, könnte der Werkszaun an ausgewählten Orten als Raumteiler mit Sitz- und Spielmöglichkeiten konzipiert werden. Der Verlauf könnte vor- und zurückspringen, um kleine Nischen oder integrierte räumliche Funktionen wie etwa einen Pavillon mit Aussichtsterrasse zuzulassen.

Ein Zaun als Ausstellungsfläche

Auch die Erstnutzung des bestehenden Werkszaun als Ausstellungsfläche kann in die Neugestaltung als ständige Funktion integriert werden, z.B. in Form einer „Outdoor-Gallery“, die Kunst im öffentlichen Raum zeigt oder einer Sprayerwand als unkuratierte, frei aneignbare Fläche.

Ein grüner Zaun

In Bereichen ohne hohe Nutzungsfrequenz bzw. die weniger Aufmerksamkeit benötigen, kann der Werkszaun als vertikaler Garten gestaltet werden, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen.



Abb. 1 - Open Air Library / KARO Architekten, Magdeburg



Abb. 2 - Open Air Library / KARO Architekten, Magdeburg



Abb. 3: playground fence/Tejo Remy



Abb. 4: Park Sonsbeek /Arnhem



Abb. 5: green wall/BCV architects



Abb. 6: Richter-Spielgeräte GmbH



Abb. 7: Kindergarten / Rica Studio, Madrid

Pioniernutzung Freiräume nutzen

Derzeitige Situation

Die nordwestliche Freifläche ist grundsätzlich durch die offene Zufahrt zum Gelände frei zugänglich. Es verirren sich jedoch nur wenige Menschen dorthin, da derzeit kein Anreiz zum Betreten des Geländes besteht, und der vorhandene Werkszaun die Trennung zum Stadtraum suggeriert.

Nach der Sicherung des Areals sollen dort erste kostenfreie Nutzungen verortet werden, die die Bevölkerung einladen, sich auf das Areal zu begeben.

Pionier der Pioniernutzungen

Die Eroberung des Freiraums ist einer der ersten Schritte, um eine ständige Pioniernutzung mit einfachen, kostengünstigen Mitteln zu etablieren.

Ein Entdecker*innen-Weg durch das Areal

Damit nicht nur „verloren“ über das Areal spaziert wird, braucht es einen geführten und markierten Entdecker*innen-Weg über das Gelände. Dieser Weg soll attraktiv gestaltet werden und die Standorte der unterschiedlichen Pioniernutzungen verbinden. Dazu zählt neben einem attraktiven Fuß- auch ein Fahrradweg.

Essbare Stadt

Auf dem Areal könnte ein „essbarer“ Park entstehen: Auf nicht versiegelten Flächen (z.B. entlang der Bahntrasse) können Obst und Gemüse angebaut und auf versiegelten Flächen gemeinschaftliche Hochbeete aufgestellt werden. Dazu ist vorab die Vernetzung mit Initiativen und Vereinen nötig, die selbstorganisiert derartige Aktivitäten umsetzen. Die Stadt würde die Flächen und gegebenenfalls Startkapital zur Verfügung stellen. Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt durch die engagierte Bevölkerung. Eine Initiative, die solche Interessen sammelt, ist das Netzwerk SoLaWi – auf dem Zanders-Areal könnte eine innerstädtische SoLaWi entstehen.

Erholung im Büstenpark

Der Büstenpark ist eine kleine, bisher verborgene Erholungsoase auf dem Zanders-Areal. Dieser könnte geöffnet und mit neuen Sitzmöglichkeiten ausgestattet werden.

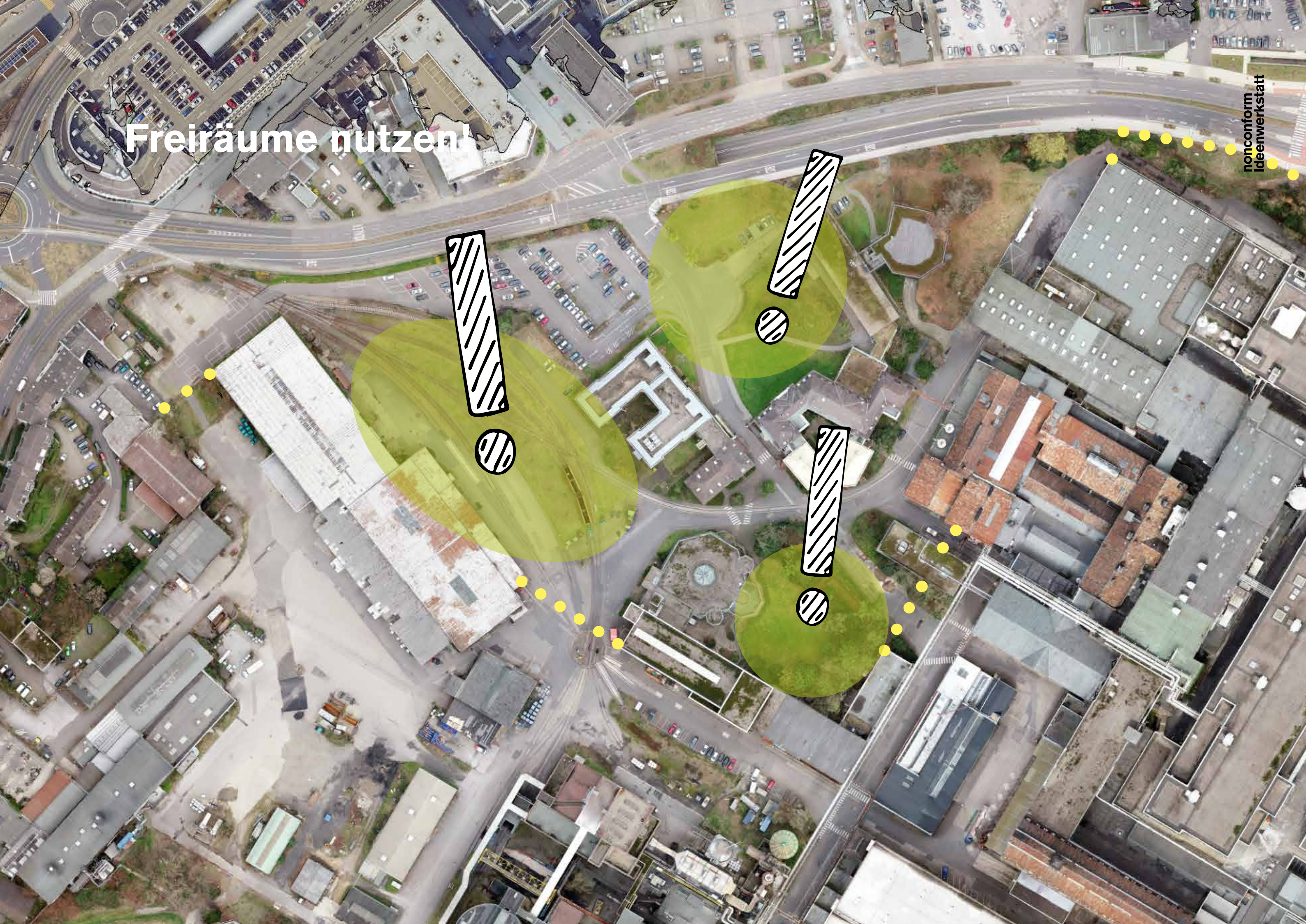
Treffpunkt für Jung und Alt

Entlang des Entdecker*innen-Weges soll es Orte zum Treffen und Verweilen für Jung und Alt geben – einen Boule-Platz mit Sitzbänken, einen Spielplatz bei der Gleisharfe, einen Skatepark und eine Parcour-Fläche auf den großen asphaltierten Flächen.

Prozess sichtbar machen

Die Arbeit der Projektgruppe soll im öffentlichen Raum sichtbar gemacht werden. Dazu könnte ein Ausstellungcontainer oder Waggon auf dem Areal aufgebaut werden, der den bisherigen Prozess und aktuelle Entwicklungen zeigt. Gleichzeitig könnte der Container etwa mit Ausschank im Sommer zu einem beliebten Treffpunkt auf dem Zanders-Areal werden.

Freiräume nutzen!



Pioniernutzung „Zantine“

Derzeitige Situation

Das sogenannte Forum wird zurzeit nur eingeschränkt von der Firma Zanders genutzt. Ursprünglich befand sich dort die Kantine der Belegschaft, deren Betrieb aufgrund der geringen wirtschaftlichen Auslastung geschlossen wurde. Eine zurzeit ungenutzte, voll ausgestattete Kücheninfrastruktur steht dort zur Verfügung.

Auch der kleine Imbissstand auf dem Areal, von welchem der Name „Zantine“ stammt, musste schließen. Daher gibt es im Moment keine Möglichkeit, auf dem Gelände Mittagessen zu gehen. Die Mitarbeiter*innen der Firma Zanders sind darauf angewiesen, sich Essen von außerhalb zu besorgen bzw. mitzunehmen.

Ein „Wir“ Schaffen

Wie zuvor beschrieben, ist es ein wesentlicher Bestandteil der Entwicklung des Zanders-Areals, dass das Gelände mit der Innenstadt zusammenwächst. Es besteht im Moment jedoch weder für die Personen, die vor Ort arbeiten, noch für die Bewohner*innen Bergisch Gladbachs ein Grund, sich in ihrer Freizeit auf dem Areal aufzuhalten.

Es braucht also einen Ort, an dem Begegnung zwischen der Zanders-Belegschaft, den Nutzer*innen der Bürogebäude sowie der Bevölkerung auf einer alltäglichen Basis stattfinden kann.

Durch die Belebung bzw. Nutzung des nordwestlichen Areals soll für die Mitarbeiter*innen keine Verschlechterung, sondern ein echter Mehrwert entstehen. Nur so kann eine Vertrauensbasis geschaffen werden und eine starke Nachbarschaft wachsen.

Die „Zantine“ – ein gastronomisches Angebot als Magnet

Als Pioniernutzung könnte die Kantine unter dem Namen „Zantine“ mit ausgewähltem gastronomischem Angebot wieder eröffnen. Ein besonderer Fokus sollte dabei auf der Qualität und der Preisgestaltung der Mittagsversorgung liegen, damit auch Menschen, die nicht auf dem Areal arbeiten, angesprochen werden. Mit verhältnismäßig geringem Aufwand kann so ein alltäglicher Treffpunkt auf dem Areal geschaffen werden.

Betreiber finden

Zur Umsetzung ist zunächst die Abstimmung mit der Firma Zanders und den Nutzer*innen der Bürogebäude wesentlich. Im nächsten Schritt muss ein Betreiber gefunden werden, der die zuvor definierten Anforderungen erfüllt und ein wirtschaftliches sowie gastronomisches Konzept erstellt. Wie erwähnt, ist es wichtig, dass das Angebot auf dem Areal bekannt gemacht wird und Anreize für die Nutzung geschaffen werden.



Pioniernutzung Maschinenhaus

Derzeitige Situation

Das Maschinenhaus – besser bekannt als das Museum – ist eines der denkmalgeschützten Gebäude des Zanders-Areals.

Zu den Anfängen der Papierproduktion konnte man das Maschinenhaus auch als Keimzelle der Produktion bezeichnen. Gleich neben ihr liegt der Holländer-Saal, der aufgrund der maroden Bausubstanz zurzeit nicht nutzbar ist. Im Holländer-Saal wurden alte Lumpen für die Papierproduktion verwertet.

Das Maschinenhaus stand die letzten Jahre leer und wurde davor von der Firma Zanders als Repräsentations-, Ausstellungs- und Lehrraum genutzt.

Durch die historische Baustruktur ist eine besondere Atmosphäre spürbar und der Ort eignet sich z.B. für kleinere Veranstaltungen, die ganzjährig durchgeführt werden können, da die Räumlichkeiten beheizbar sind.

Der Raum ist bis auf einige freistehende historische Maschinen leergeräumt und kann zeitnah mit temporären Nutzungen belegt werden, wenn die sichere Zuwegung durch die neue Werkszaunführung gewährleistet wird.

Maschinenhaus als eine Keimzelle für Kultur

Bei den Spaziergangworkshops wurde eine Vielzahl an Ideen gesammelt, wie das Maschinenhaus nachgenutzt werden könnte. Fasst man diese zusammen, dann bildet sich die Vision eines kulturellen Begegnungsortes heraus, der niederschwellig und preisgünstig bespielt und genutzt werden kann. Dieser kulturelle Begegnungsort soll sich über die Jahre als Keimzelle für Kultur in Bergisch Gladbach entwickeln und die unterschiedlichsten kulturellen Veranstaltungen ermöglichen – von Theateraufführungen über Ausstellungen und Konzerte bis zu Lesungen, Vorträgen und Workshops.

Ein multifunktionaler kultureller Treffpunkt für die Bürger*innen

Wichtig ist dabei, dass sich das Angebot des Ortes generationenübergreifend an alle Bürger*innen richtet, das Maschinenhaus wird sozusagen eine Bürger*innenhalle. Das heißt, der Raum muss zum einen möglichst multifunktional genutzt werden können, um z.B. eine Bühne und Theaterbestuhlung oder Arbeitstische für einen Workshop aufstellen zu können. Zum anderen sollte es Angebote über die Woche verteilt zu verschiedenen Zeiten geben – Vormittags-, Nachmittags- und Abendprogramm. So könnte die Halle am Vormittag und Nachmittag z.B. als Elternkind-Café mit Spielmöglichkeiten genutzt werden, während am Abend eine Lesung stattfindet. Ein Bereich könnte dauerhaft für Ausstellungen vorgesehen werden. Damit diese Nutzungen nebeneinander funktionieren, braucht es eine gewisse Zonierung der Halle, die sich mit der Zeit entwickeln soll.

Von der temporären zur permanenten Nutzungen

Für die Pioniernutzung gilt es, den Raum soweit zu adaptieren, dass er für temporäre kulturelle Veranstaltungen sicher genutzt werden kann. Vorerst reicht die Ausstattung mit der nötigsten Infrastruktur und die Entfernung der temporären Gips-Trennwand.

Dann kann die Halle für Bürger*innen „geöffnet“ werden – das bedeutet, dass die Stadt die Halle vermehrt für Veranstaltungen nutzt, aber auch interessierten Vereinen, Kunst- und Kulturinitiativen sowie Privatpersonen ermöglicht, den Ort kostengünstig zu bespielen. So können in der Pionierphase Nutzungen und unterschiedliche Raumkonstellationen erprobt werden.

In der Experimentierphase soll die Infrastruktur weiter ausgebaut und an die Nutzungen angepasst werden. Regelmäßige Öffnungszeiten können eingeführt und schrittweise eine Betreiberstruktur entwickelt werden.

Ein Begegnungscafé kombiniert mit passendem Betrieb

Zu den permanenten Nutzungen gehört unter anderem die Ausstattung der Halle mit gastronomischer Infrastruktur. Das kann zu Beginn eine mobile Bar sein, die nur temporär genutzt wird und sich mit der Zeit zu einem fixen gastronomischen Angebot bzw. Café entwickeln. Im Idealfall ist der Betrieb des Cafés mit einer weiteren permanenten Nutzung verbunden, um Synergien zu schaffen.



Pioniernutzung der Großen Hallen

Derzeitige Situation

Mehrere leerstehende Fabrikhallen prägen das nord-westliche Zanders-Areal – riesige Kubaturen, die zum Teil schwer bis gar nicht beheizbar sind.

Auch die Bausubstanz ist in die Jahre gekommen und erfordert technische Sanierungen, um die Hallen sicher nutzen zu können.

Die Pionierphase konzentriert sich zu Beginn auf die Nutzung und Belebung jener Halle, die mit dem Schriftzug „Gohrsmühle Zanders“ versehen ist. Hier befand sich auch das Ideenbüro während der Ideenwerkstatt.

Diese ist für einen ersten Nutzungsimpuls prädestiniert, da sie zentral am Gelände gelegen ist und gut erschlossen werden kann. Außerdem grenzt sie an eine der zu bespielenden Freiflächen – die Gleisharfe – an und weist darüber hinaus einen sehr glatten ebenen Boden auf, der sich für viele unterschiedliche Sportarten eignet.

Große Bürgerhalle – ein Ort für alle

Neben einem kulturellen Veranstaltungsort wurde bei der Ideensammlung häufig der Wunsch nach einer großen, multifunktionalen und nutzungsoffenen Halle für große Events und sportliche Aktivitäten geäußert. Diese Halle soll ein Ort zum Ausprobieren sein, ein „dirty-space“, wo durchaus auch bildlich Späne beim Arbeiten fliegen können.

Die Halle eignet sich besonders für sportliche Nutzungen, da sie witterungsgeschützt ist und über einen strapazierfähigen und ebenen Betonboden verfügt. Sie könnte zum Beispiel regelmäßig von Sportvereinen für Tanz- und Bewegungsworkshops oder Rad- und Skateveranstaltungen genutzt werden. Es könnte aber auch eine Kletterwand oder eine mobile Tribüne für Veranstaltungen gebaut werden. Wichtig ist, dass die Halle von allen Bürger*innen genutzt werden kann, wobei hier ein besonderer Fokus auf Jugendlichen liegt.

Unterteilung und Nutzung

Damit die Halle gut genutzt werden kann, muss eine Unterteilung der großen Fläche möglich sein. Diese könnte mittels flexiblen textilen Vorhängen, wie man es aus der Gestaltung von Sporthallen kennt, geschaffen werden, damit trotz Zonierung der Halle die Flexibilität erhalten bleibt. Zum anderen braucht es eine Anker- bzw. Anlaufstelle, um die Nutzungen vor Ort zu koordinieren. Diese Stelle kann etwa in temporären Containern, die z.B. auch für Ateliers, Werkstätten oder als Info-Büro genutzt werden können, geschaffen werden.

Punktuelle Veranstaltungen

Die Halle kann durch ihre Größe und Nutzungsoffenheit gut für punktuell stattfindende Veranstaltungen genutzt werden. Das kann der wöchentlich wiederkehrende Bauernmarkt mit regionalen Produkten oder das jährlich stattfindende Food-Festival sein.

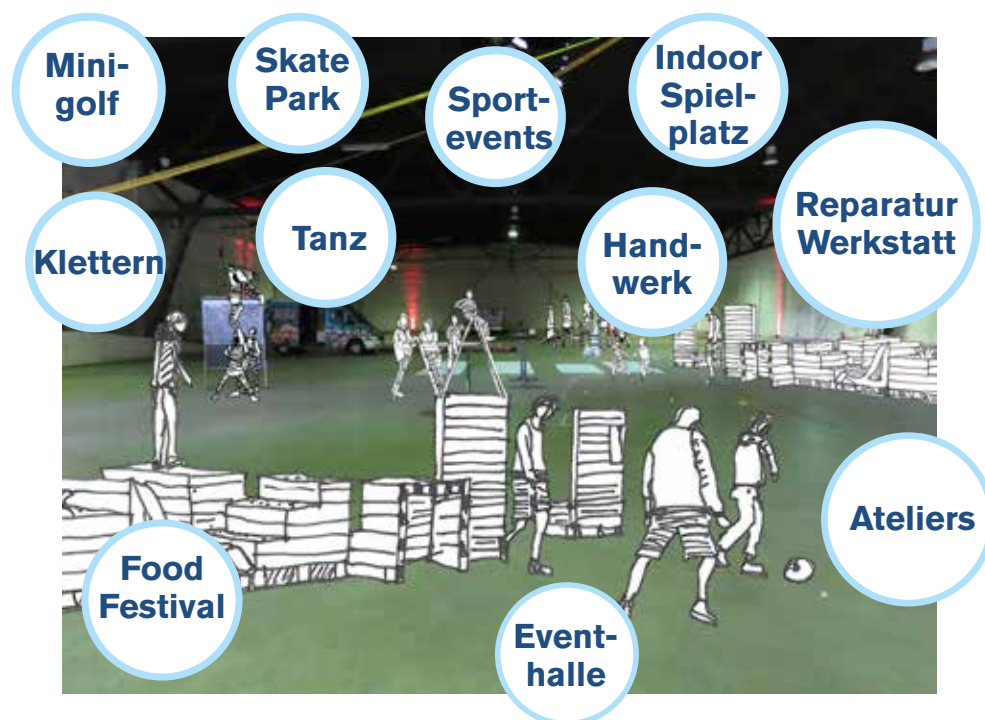
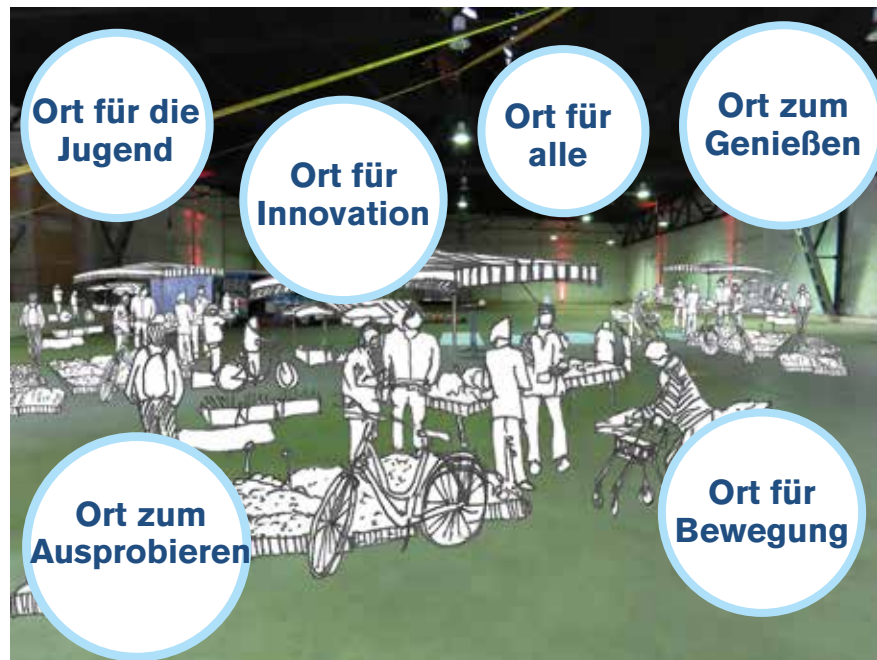
Ein Ort für große Events

Die Halle könnte aber auch von Vereinen/Institutionen und Bürger*innen für unterschiedliche Events gebucht werden – Ideen vom Festival für elektronische Musik bis zur Kunstaussstellung, vom Flohmarkt bis zur Gaming-Messe, von einer Hochzeit bis zum Kart-Rennen wurden eingebracht.

Organisation und Betrieb

Wie wird die Nutzung dieser großen Fläche organisiert? Damit die Bespielung und Öffnung der Halle besonders zu Beginn (in der Pionierphase) gut funktioniert, ist eine Person notwendig, die die Angebote koordiniert.

Um die Pioniernutzungen zu vertiefen und Pionier*innen zu finden, die die Halle nutzen und bespielen wollen, ist eine Pionierwerkstatt zu empfehlen. In weiterer Folge sollte bereits in der Pionier- und Experimentierphase eine selbstorganisierte Betreiber- und Organisationsstruktur entwickelt werden.



Die nächsten Schritte



Prozess-Fahrplan

Nach der erfolgreichen Durchführung des Beteiligungsprozesses zum Zanders-Areal muss nun im nächsten Schritt der Ablauf des Planungsprozesses aktualisiert und nachjustiert werden. Die Beteiligung der Bürgerschaft und der Akteur*innen hat noch einmal deutlich gemacht, wie wichtig es ist, auch den weiteren, auf Jahre angelegten Planungs- und Entwicklungsprozess transparent zu gestalten und die Stadtgesellschaft stark einzubinden, um auf diese Weise eine breite Akzeptanz zu erreichen.

Im Januar des kommenden Jahres wird es zunächst weitere Gespräche mit Vertreter*innen der Stadt, der Regionale-Agentur, des rheinisch-bergischen Kreises, des Landes sowie externen Berater*innen geben, um den Prozess-Fahrplan zu konkretisieren und unter den Beteiligten abzustimmen.

Entwicklung Strukturplan

Ein Gelände von der Größe und Lage des Zanders-Areals sollte behutsam über einen längeren Zeitraum beplant und entwickelt werden. So bekommt das hier entstehende Stück Stadt die Chance zu wachsen, sich mit seinem Umfeld zu vernetzen und auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können. Als Grundlage für einen solchen Prozess soll zunächst auf Basis der aufgezeigten Bindungen und Potentiale ein Strukturplan erstellt werden, der erste grobe „Gerüststangen“ als Vorgabe und Leitlinie für die konkrete Beplanung einzelner Teilbereiche einzieht.

In den ersten Wochen des kommenden Jahres 2021 soll ein Planungsbüro für diese Aufgabe ausgewählt, der Auftrag zur Erstellung des Strukturplans dann bis zum Frühjahr erteilt werden.

Pioniernutzungen

Mit den Ideenstammtischen und der Ideenwerkstatt hatte die Stadtbevölkerung erstmals die Gelegenheit, die „Insel der Papierfabrik“ zu betreten und sie sich anzusehen. Parallel zu dem längerfristig angelegten Planungs- und Entwicklungsprozess sollen der Bürgerschaft 2021 – sofern dies aufgrund der Corona-Pandemie möglich sein wird – weitere Möglichkeiten gegeben werden, die heute nicht mehr von der Firma Zanders genutzten Flächen und Gebäude zu besichtigen (Führungen) oder selbst zu nutzen.

Sobald dies wieder möglich ist, wird die Stadt dazu einladen und die Voraussetzungen dafür schaffen, Pionier*innen auf das Gelände zu holen, seien es die oben beispielhaft angeführten Nutzungen oder auch ganz andere, die sich vielleicht erst in den kommenden Wochen und Monaten ergeben werden.

Quellenverzeichnis

Abb. 1:
<https://www.archilovers.com/projects/29970/openair-library.html>

Abb. 2:
<https://www.archilovers.com/projects/29970/openair-library.html>

Abb. 3:
<https://www.designboom.com/design/tejo-remy-playground-fence/>

Abb. 4:
<https://www.pinterest.com/pin/509047564103024311/>

Abb. 5:
<https://www.pinterest.com/pin/258182991113030210/>

Abb. 6:
<https://www.puczynski.pl/pdt/2452/1023500>

Abb. 7:
<https://archello.s3.eu-central-1.amazonaws.com/images/2016/12/20/RICAEFF-madrid-003.1506083205.511.jpg>

Alle weiteren Abbildungen und Fotos (wenn nicht anders angegeben): Stadt Bergisch Gladbach und nonconform



Projekt Zanders Innenstadt Stadt Bergisch Gladbach

Stadt Bergisch Gladbach - Der Bürgermeister
BM-15 Projektgruppe Zanders Innenstadt

An der Gohrsmühle 25 | Gebäude A
51465 Bergisch Gladbach

Tel.: 02202 | 14-1372
projekt-zanders-innenstadt@stadt-gl.de
www.bergischgladbach.de

nonconform

nonconform ideenwerkstatt GmbH

Büro Wien
Lederergasse 23/8/EG
1080 Wien

Büro Berlin
Reichenberger Straße 124 D
10999 Berlin

t +431 929 40 - 58
office@nonconform.at
www.nonconform.at

