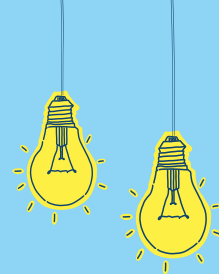


Wie geht es weiter auf dem

Zanders-Areal?



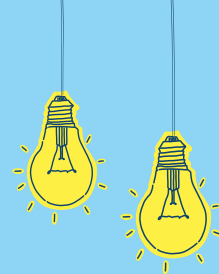
Newsletter



Sichtbare Fortschritte auf dem Weg ins Stadtquartier



Wie geht es weiter auf dem Zanders-Areal?



März 2025



In dieser Ausgabe:

1. Rückblick: Tag des offenen Denkmals 2025
2. EXPO REAL 2025
3. Auftakt des Entwicklungsbeirats auf dem Zanders-Areal
4. Neue Energiegesellschaft für das Zanders-Quartier
5. Baustart für den Gleispark
6. Verlauf der Strunde: Variante für Offenlegung beschlossen
7. Rückbau schafft Raum für das Altstadt-Ensemble
8. Karneval auf Zanders: Jecken erobern die Alte Zentralwerkstatt
9. Sanierung des Werkstors abgeschlossen
10. Drei Tage Skate-Fun auf dem Zanders-Areal!





Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die Entwicklung des Zanders-Areals in Bergisch Gladbach schreitet sichtbar voran: Neue Freiräume entstehen, wichtige politische Entscheidungen wurden getroffen und zahlreiche Veranstaltungen haben das Gelände bereits mit Leben gefüllt. Von ersten Baumaßnahmen über Infrastrukturprojekte bis hin zu karnevalistischem Treiben zeigt die neue Ausgabe unseres Newsletters, wie das ehemalige Industrieareal zunehmend Gestalt annimmt und sich zu einem lebendigen Quartier für die Zukunft der Stadt entwickelt.

Rückblick: Tag des offenen Denkmals 2025

Rund 600 Besucherinnen und Besucher nutzten am 13. September 2025 die Gelegenheit, das Zanders-Areal beim bundesweiten Tag des offenen Denkmals zu entdecken. Führungen, Ausstellungen und Einblicke in die Planungen zur Entwicklung des Geländes boten ein vielfältiges Programm zwischen gelebter Industriegeschichte, Kunst und Zukunftsperspektiven.

Ein besonderer Höhepunkt war die feierliche Einweihung des neuen Butschaplatzes an der ehemaligen Gleisdrehscheibe im Herzen des künftigen Stadtviertels. In Anwesenheit zahlreicher Gäste aus den Partnerstädten Bergisch Gladbachs sowie Schülerinnen und Schülern aus Butscha weihten Bürgermeister Frank Stein und Butschas Bürgermeister Anatolii Fedoruk den Platz als sichtbares Zeichen gelebter Städtepartnerschaft gemeinsam ein.





Auch die Präsentation des aktuellen Zwischenstandes der städtebaulichen Entwicklungsplanung für den neuen Stadtteil durch das Büro Albert Speer und Partner stieß auf großes Interesse und führte zu einem regen Austausch mit der Bürgerschaft.

Künstlerische Zwischennutzungen, darunter eine Ausstellung im historischen Kalandersaal und die neue Atelieretage für lokale Kuntschaffende im ehemaligen Werkstattgebäude F260, rundeten den Tag ab und machten das Areal in all seinen Facetten erlebbar. Neun temporäre Ateliers im dritten Obergeschoss bieten Künstlerinnen und Künstlern die Chance, einen kreativen Ort auf Zeit zu schaffen.

EXPO REAL 2025

Vom 6. bis 8. Oktober 2025 präsentierte sich die Stadt Bergisch Gladbach gemeinsam mit der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft und weiteren Partnern auf der 27. internationalen Immobilienmesse EXPO REAL in München.

Am Gemeinschaftsstand der Region Köln/Bonn informierte die Bergisch Gladbacher Delegation Besucherinnen und Besucher über die zukünftige Nutzung des Zanders-Areals als innovatives Wohn-, Arbeits- und Bildungsquartier.



Auftakt des Entwicklungsbeirats auf dem Zanders-Areal

Am 17. und 18. November 2025 trat erstmals der Entwicklungsbeirat für das Zanders-Areal zusammen. Das interdisziplinäre Gremium, das ab 2026 zweimal jährlich tagen wird, setzt sich aus Expertinnen und Experten der Stadtentwicklung, Architektur, Freiraumplanung, Verwaltung und Wirtschaft zusammen. Zum Auftakt beriet der Beirat über die Ausgangslage, zentrale Herausforderungen und Perspektiven für die Transformation des Areals zu einem neuen Stadtquartier.



Im Mittelpunkt standen der aktuelle Planungsstand, strategische Ziele sowie konkrete Entwicklungsszenarien. Ergänzt wurde das Programm durch eine Geländebegehung und fachliche Impulse, unter anderem zur städtebaulichen Entwicklungsplanung, zum Bestandserhalt, zur Bürgerbeteiligung sowie zu ersten Strategien für Vermarktung und Investorenansprache.

Vorsitzende des Entwicklungsbeirats ist die Architektin und erfahrene Stadtplanerin Barbara Brakenhoff. Ihr Arbeitsschwerpunkt liegt auf besonderen Stadtentwicklungsprojekten, sogenannten Sonderformaten, wie der Umgestaltung großer Industrieariale, Bauausstellungen oder modellhaften Quartiersprojekten, die über klassische Planungsverfahren hinausgehen. Seit 2020 ist sie zudem Mitglied des Fachbeirats der REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand.



Die weiteren Expertinnen und Experten des Gremiums sind:

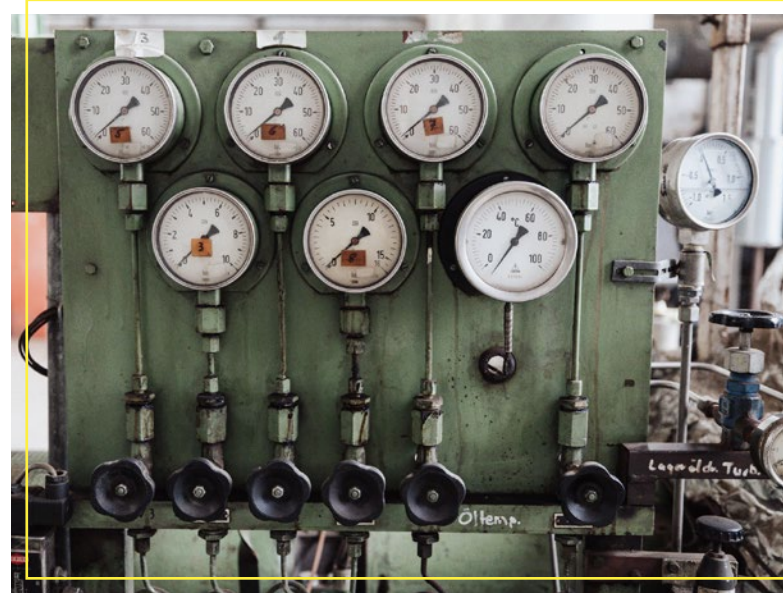
- Bart Brands – Landschaftsarchitekt und Geschäftsführer des niederländischen Büros Karres en Brands; begleitet das Projekt seit 2021 und konzipierte die 2022 vom Rat beschlossene Strukturplanung mit
- Prof. Ragnhild Klußmann – Professorin für Gebäudelehre und Gebäudetypologie (Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft); Inhaberin des Planungsbüros raumwerk.architekten
- Thomas Lennertz – Raumplaner und Ministerialdirigent a.D. im NRW-Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung; Geschäftsführer des Ingenieurbüros Lennertz Projektberatung GmbH
- Prof. Christa Reicher – Professorin für Städtebau und Entwerfen; Direktorin des Instituts für Städtebau und europäische Urbanistik (RWTH Aachen); Gründerin und geschäftsführende Gesellschafterin des Planungsbüros RHA REICHER HAASE ASSOZIIERTE.

Neue Energiegesellschaft für das Zanders-Quartier

Das Zanders-Areal muss für die weitere Entwicklung infrastrukturell völlig neu erschlossen werden. Während Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation jeweils eigene Regelungen haben, werden Wärme und Kälte künftig über ein zentrales Netz bereitgestellt. Einen wichtiger Schritt in diese Richtung beschloss der Stadtrat im Oktober 2025 mit der Gründung einer Energiegesellschaft, die die Versorgung des Quartiers zukunftssicher, effizient und nachhaltig gestalten soll.

Mit der Stadt Bergisch Gladbach und dem örtlichen Versorgungsunternehmen BELKAW als Gesellschafterinnen wird die „Energie GL GmbH“ in einem koopera-

tiven Betreibermodell mit der Durchführung der nicht-fossilen Energieversorgung des Zanders-Areals beauftragt.



Im nächsten Schritt wird für die neu zu gründende Gesellschaft ein Wirtschaftlichkeits- und Umsetzungskonzept erarbeitet. Grundlage dafür ist die städtebauliche Entwicklungsplanung mit einem Nutzungskonzept, aus dem sich die künftigen Energiebedarfe ableiten lassen. Auch die Planung der einzubringenden Anlagen und Ressourcen soll voraussichtlich bis Herbst 2026 vorliegen. Parallel dazu wird eine Geschäftsführung für die neue Gesellschaft gesucht.

Baustart für den Gleispark

Auf dem Zanders-Areal entsteht mit dem Gleispark ein neuer, öffentlich zugänglicher Grünraum im Übergang zur Innenstadt. Mit dem Beginn der Bauarbeiten im November 2025 wurde ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht, um das ehemalige Industriegelände zu beleben und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen.

Angrenzend an den „Gohrmühlenplatz“ entsteht auf einer Länge von 250 Metern und einer Breite von bis zu 70 Metern ein vielfältiger Park mit Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten sowie großzügigen Grün-



flächen. Der Gleispark schafft damit erstmals einen einladenden Freiraum auf dem Gelände und lädt Bürgerinnen und Bürger jeden Alters zum Verweilen und Bewegen ein.

„Mit dem Gleispark schaffen wir nicht nur einen neuen Grünraum in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Als sichtbarer Baustein der Entwicklung des Geländes ermöglicht er Bürgerinnen und Bürgern, das Areal aktiv zu erleben und zum Verweilen zu nutzen“, sagt Stadtplanerin Sophie Korst, die das Projekt innerhalb des Zanders-Projektteams begleitet.



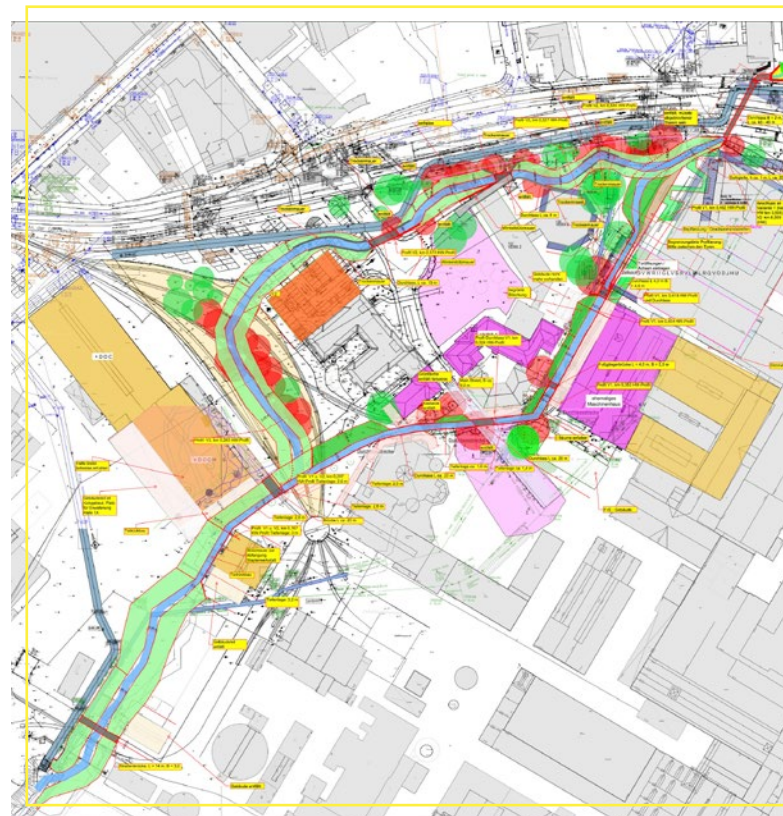
Bis Jahresende fanden vor allem Vor- und Erdarbeiten statt. Seit Mitte Januar werden schrittweise die verschiedenen Spielgeräte aufgestellt, Wege angelegt und eine solarbetriebene Beleuchtung installiert. Die Gestaltung des Gleisparks erfolgt durch das Landschaftsplanungsbüro MOLA Landschaftsarchitektur GmbH aus Düsseldorf und wird mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt.

Die feierliche Eröffnung ist für den 9. Mai 2026 geplant (**mehr dazu auf der letzten Seite**). Im Rahmen eines Bürgerforums zum Tag der Städtebauförderung wird Bürgermeister Marcel Kreutz den Gleispark offiziell eröffnen. Ein abwechslungsreiches Programm für alle Altersgruppen begleitet die Veranstaltung.

Verlauf der Strunde: Variante für Offenlegung beschlossen

Die Strunde ist eng mit der Geschichte der Papierfabrik Zanders und der Innenstadt von Bergisch Gladbach verbunden. Ihre Offenlegung und Naturierung auf dem Zanders-Areal ist daher ein zentraler Baustein für die städtebauliche und ökologische Entwicklung des neuen Stadtquartiers. Ziel ist es, ein urbanes Gewässer zu schaffen, das wieder erlebbar wird und Mensch und Natur in einem naturnah gestalteten Umfeld zusammenbringt.

Mit der Entscheidung für die vorgeschlagene Vorzugsvariante hat der städtische Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes in seiner Sitzung am 1. Oktober 2025 nun die Grundlage für die weitere Planung und Umsetzung geschaffen. Auf Grundlage des Beschlusses konnte das Ingenieurbüro Björnßen (BCE) in enger Abstimmung mit allen Projektbeteiligten mit der Entwurfsplanung beginnen. Die Offenlegung erfolgt in mehreren Schritten und wird eng mit der Freiraum- und Quartiersentwicklung verzahnt.





Geplant ist ein abwechslungsreicher Gewässerverlauf mit naturnahen Böschungen, ökologischen „Trittsteinen“ und einem urban gestalteten Abschnitt im zentralen Bereich des Areals. Brücken und Querungen sorgen für eine gute Verbindung innerhalb des Quartiers. Der bestehende Hochwasserkanal bleibt erhalten: Während künftig Niedrig- und Mittelwasser offen durch das Areal fließen, wird Hochwasser weiterhin unterirdisch abgeleitet.

Die Strunde fließt im nördlichen Bereich auf das Gelände und bahnt sich ihren Weg mit einem meist vier Meter breiten Profil durch den bebauten Bereich, am Gleispark vorbei in Richtung Süden.

Besonders in den südlichen Abschnitten entstehen großzügige, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Uferbereiche sowie Kies- und Sandbänken im Flachwasserbereich. Hier wird das Gewässer zudem breiter und tiefer. Gleichzeitig werden asphaltierte Flächen entsiegelt und der Eingriff in bestehenden Baumbestand möglichst gering gehalten. So entsteht ein Gewässerraum, der ökologische Qualität mit städtebaulicher Gestaltung verbindet.

Rückbau schafft Raum für das Altstadt-Ensemble

Das denkmalgeschützte „Altstadt-Ensemble“ – bestehend aus Kalandersaalgebäude, Sortiersaalgebäude und Lagerhochhaus – gehört zu den ältesten Gebäuden auf dem Gelände. Zusammen mit der Alten Zentralwerkstatt umschließen die Gebäude den zentralen Quartiersplatz, das zukünftige Herz des entstehenden Stadtteils. Hier soll eine lebendige Erdgeschosszone mit Gastronomie, Handel, Dienstleistungen und Kulturangeboten entstehen.

Um die Gebäude optimal sichtbar, belichtet und nutzbar zu machen, hat der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Areals im Oktober 2025 den Rückbau der umgebenden Nebengebäude und Anbauten beschlossen. Diese verstellen bislang das Erscheinungs-



bild der historischen Bauten und erschweren die Zugänglichkeit. Der Rückbau erleichtert die künftige Nutzung und Erschließung, reduziert den Instandhaltungsaufwand und verbessert die mikroklimatischen Bedingungen im Umfeld. Zusätzlich wirkt sich die geplante teilweise Wiederverwendung von Baumaterialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft (Re-Use) ressourcenschonend und klimafreundlich aus.

Auch aus städtebaulicher Perspektive ist die Maßnahme erforderlich: Die bis Mai 2026 fertiggestellte Entwicklungsplanung sieht in diesen Bereichen neue Wegführungen und Platzflächen vor. Zugleich schafft der Rückbau die Grundlage für eine zielgerichtete Vermarktung. Denn neue Nutzungen lassen sich erst sinnvoll entwickeln, wenn Erdgeschosszonen und rückwärtige Bereiche gut erschlossen und ausreichend belichtet sind. So können einzelne Baufelder künftig an einen oder mehrere Investor*innen übergeben werden, ohne sich gegenseitig zu beeinträchtigen. Die Rückbaumaßnahme erfolgt bis Ende 2026.

Karneval auf Zanders: Jecken erobern die Alte Zentralwerkstatt

Im Karneval ist vieles möglich – sogar, dass ein ehemaliges Industriegebäude kurzfristig zur Festhalle wird. Weil mehrere Schulen nicht als Veranstaltungsorte für Karnevalssitzungen zur Verfügung standen, wurde die



Alte Zentralwerkstatt auf dem Zanders-Areal provisorisch für die Session 2026 hergerichtet.

Die große Halle erhielt dafür eine mobile Heizung, notwendige Brandschutzmaßnahmen sowie lange Tischreihen mit Platz für bis zu 850 Jeck*innen. Die Karnevalsgesellschaften selbst sorgten für Bühnen-, Licht- und Tontechnik sowie die Bewirtung.

Rund vier Wochen lang nutzten fünf Vereine die außergewöhnliche und teilweise denkmalgeschützte Location für ihre Sitzungen – und brachten damit bereits vor der eigentlichen Quartiersentwicklung neues Leben auf das Gelände. Ab Ende 2026 beginnen in der Alten Zentralwerkstatt die Umbauarbeiten für ein soziokulturelles Zentrum, das künftig ein wichtiger Treffpunkt im neuen Stadtteil werden soll.



Sanierung des Werkstors abgeschlossen

Das historische Werkstor „Tor 1“ – einst zentraler Zugang zur Papierfabrik Zanders – erstrahlt nach mehreren Monaten Sanierung wieder in neuem Glanz. Die denkmalgeschützte Anlage mit Natursteinpfeilern, Laternen und schmiedeeisernem Tor stammt vom Architekten Otto March und ist ein bedeutendes industrie- und baugeschichtliches Zeugnis.

Im Rahmen der Instandsetzung wurden beschädigte Naturstein- und Backsteinbauteile restauriert sowie die Metallarbeiten fachgerecht aufgearbeitet. Dank der Förderung durch das Denkmalpflegeprogramm

des Landes Nordrhein-Westfalen weist diese Landmarke auch zukünftig den Menschen den Weg auf das Gelände.



Drei Tage Skate-Fun auf dem Zanders-Areal!

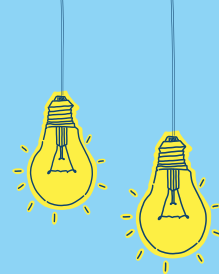
Der Skateboard-Workshop hat sich in den vergangenen Jahren als feste und beliebte Zwischennutzung „auf Zanders“ etabliert. In den Herbstferien erlebten Kinder und Jugendliche im Alter von 8 bis 14 Jahren wieder drei Tage voller Bewegung, Spaß und neuer Tricks. Unter professioneller Anleitung lernten sie vom 21. bis 23. Oktober die Grundlagen des Skateboardfahrens kennen.

Organisiert vom Fachbereich Jugend und Soziales der Stadt Bergisch Gladbach und unterstützt durch eine Spende von 1.500 Euro des Kölsche Fründe e. V., war die Veranstaltung ein voller Erfolg – geprägt von Teamgeist, Begeisterung und sportlicher Action.



Demnächst

auf Zanders...



Bürgerforum

Vorstellung
der städtebaulichen
**Entwicklungs-
planung**

Samstag
9. Mai 2026

**Eröffnung
des
Gleisparks**

Am Samstag, den 9. Mai 2026, lädt das Team des Projekts Zanders-Areal zum jährlichen Bürgerforum auf dem Zanders-Areal ein.

Ab 11:00 Uhr eröffnet Bürgermeister Marcel Kreutz den neu gestalteten Gleispark, eine öffentlich zugängliche Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten im Übergang zur Innenstadt. Das Projekt wurde mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen umgesetzt und markiert einen wichtigen ersten Schritt für die nachhaltige Entwicklung des Areals.

Im Anschluss präsentiert das Fachbüro Albert Speer + Partner (AS+P) die städtebauliche Entwicklungsplanung und informiert über die nächsten Schritte. Begleitet wird die Veranstaltung von einem abwechslungsreichen Programm für alle Altersgruppen.



Projekt Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach

Anschrift: An der Gohrmühle 25, 51465 Bergisch Gladbach
Website: www.bergischgladbach.de/projekt-zanders-areal.aspx

E-Mail: projekt-zanders-areal@stadt-gl.de
Social Media: @aufzanders