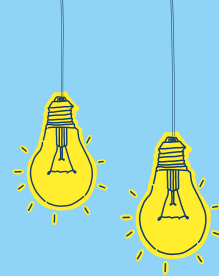


Wie geht es weiter auf dem

Zanders-Areal?



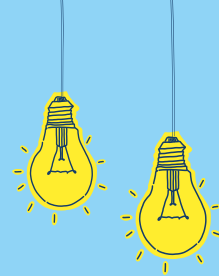
Newsletter



Planen, bewahren, beleben:
Zanders zwischen Aufbruch und Industriekultur



Wie geht es weiter auf dem Zanders-Areal?



September 2026



In dieser Ausgabe:

- Neue Geschäftsführerin für die Zanders-Entwicklungsgesellschaft
- Kraftwerk im Fokus: Tag des offenen Denkmals auf dem Zanders-Areal
- Gleispark eröffnet: Neuer Freiraum auf dem Zanders-Areal
- Städtebauliche Entwicklungsplanung: Der Rahmen für die nächsten Schritte
- Neuer Glanz im alten Garten: Denkmäler im Büstengarten restauriert
- Vom Industrieareal zum Zukunftsort: Bundeskongress auf Zanders





Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit Maike Krallinger hat die Zanders-Entwicklungsgesellschaft seit August eine neue Geschäftsführerin. Sie übernimmt die Leitung der Gesellschaft in einer Phase, in der die Weichen für die nächsten Schritte der Quartiersentwicklung gestellt werden. Gleichzeitig sind in den vergangenen Monaten wichtige Schritte sichtbar geworden: Mit dem Gleispark ist seit dem 9. Mai ein neuer öffentlicher Freiraum mit vielfältigen Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten eröffnet. Mit dem politischen Beschluss der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde zudem eine zentrale Grundlage für die Konversion des 36 Hektar großen Areals geschaffen.

Auch die Geschichte des ehemaligen Industriearials bleibt dabei präsent: Beim diesjährigen Tag des offenen Denkmals am 13. September steht das Kraftwerk des Architekten Dominikus Böhm im Mittelpunkt. Im Rahmen des Bundeskongresses Nationale Stadtentwicklungspolitik richtet sich der Blick zugleich auf die Zukunft: Zanders wird dabei zum Praxisort für Fragen des nachhaltigen und kreislaforientierten Bauens.

Neue Geschäftsführerin für die Zanders-Entwicklungsgesellschaft

Personeller Wechsel an der Spitze der ZEG: Seit dem 1. August 2026 ist Maike Krallinger neue Geschäftsführerin der Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH. Die Diplom-Ingenieurin für Raumplanung und Immobilienökonomin bringt langjährige Erfahrung in der nachhaltigen Stadt- und Quartiersentwicklung mit.



Krallinger war seit 2017 bei DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH tätig und leitete dort zuletzt die Niederlassung Köln. Zu den von ihr begleiteten Projekten ge-



hört unter anderem das rund 13 Hektar große Quartier „werk&wiese“ auf dem Gelände der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke in Euskirchen. Dort entsteht ein gemischt genutztes Quartier mit Wohnraum, Gewerbe, Einzelhandel und Gastronomie.

Als Geschäftsführerin der ZEG übernimmt Krallinger nun eine zentrale Rolle bei der weiteren Transformation des rund 36 Hektar großen Zanders-Areals. In den kommenden Jahren stehen insbesondere der Aufbau der technischen Infrastruktur und die Vorbereitung der Vermarktung erster Baufelder im Mittelpunkt.

„Das Zanders-Areal ist eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte in NRW – ich freue mich darauf, diese Transformation mitzugestalten“, sagt Maike Krallinger. „Dank des starken Teams steht das Fundament. Jetzt konkretisieren wir die Planungen und setzen sie gemeinsam Schritt für Schritt um.“

Kraftwerk im Fokus: Tag des offenen Denkmals auf dem Zanders-Areal

Am Sonntag, den 13. September 2026, öffnet das Zanders-Areal anlässlich des bundesweiten Tags des offenen Denkmals wieder seine Tore. Von 11 bis 18 Uhr können Besucherinnen und Besucher das ehemalige Industrieareal erkunden und Einblicke in Geschichte, Gegenwart und Zukunft des Standorts gewinnen.

Im Mittelpunkt steht in diesem Jahr das Kraftwerk der ehemaligen Papierfabrik. Das zwischen 1930 und 1931 nach Plänen des Architekten Dominikus Böhm errichtete Gebäude war über Jahrzehnte das technische Herz des Werks und versorgte die Papierproduktion mit Strom und Dampf. Rundgänge, Ausstellungen und Vorträge zeigen das Kraftwerk aus unterschiedlichen Perspektiven und schlagen zugleich eine Brücke zwischen seiner Geschichte und seiner möglichen Zukunft.

Eine Ausstellung informiert über die Geschichte und Bedeutung des Kraftwerks sowie über die aktuellen



Planungen für die künftige Energie- und Medienversorgung des Zanders-Areals. Studierende der TH Köln zeigen außerdem anhand von Plänen und Modellen ihre Ideen für mögliche zukünftige Nutzungen des Gebäudes. Eine Ideenwand lädt alle Besucherinnen und Besucher dazu ein, eigene Wünsche und Vorschläge einzubringen.

Zudem richtet sich der Blick auf die Geschichte des Zanders-Areals und ihre Bedeutung für die Gegenwart. Prof. Dr. Daniel Lohmann, Professor für Architekturgeschichte und Entwerfen an der TH Köln, widmet sich in einem Vortrag am Beispiel des Zanders-Kraftwerks der Frage, wie Erinnerungskultur dazu beitragen kann, das industrielle, aber auch gesellschaftliche Erbe zu bewahren und für kommende Generationen erlebbar zu machen. Die TH Köln sucht darüber hinaus den Austausch mit ehemaligen Zandrianerinnen und Zandrianern sowie weiteren Zeitzeuginnen und Zeitzeugen und lädt dazu ein, persönliche Erinnerungen und Geschichten zu teilen.

Weitere Informationen zum Programm finden Sie auf unserer Projekthomepage:

<https://zanders.de/tag-des-offenen-denkmals-2026>



Gleispark eröffnet: Neuer Freiraum auf dem Zanders-Areal

Rund 1.000 Besucherinnen und Besucher kamen am 9. Mai zur Eröffnung des neuen Gleisparks auf dem Zanders-Areal. Damit ist ein weiterer wichtiger Schritt der Entwicklung des ehemaligen Fabrikgeländes sichtbar geworden. Vor allem die jüngsten Gäste nahmen die neuen Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote direkt begeistert in Beschlag.



Auf rund 250 Metern Länge und bis zu 70 Metern Breite ist ein vielfältiger öffentlicher Freiraum entstanden. Entlang der ehemaligen Gleise führen der „Papierweg“ und der „Klinkerweg“ durch den Park und verbinden unterschiedliche Aufenthalts- und Freizeitangebote. Dazu gehören unter anderem ein Boulefeld, ein Multisport-Spielfeld, eine Skate-Rampe, Tischtennisplatten sowie Spiel- und Bewegungsangebote für verschiedene Altersgruppen. Sitzlandschaften und mobile Pflanzkisten laden zum Verweilen und zur Begegnung ein. Wildblumenwiesen und Staudenflächen ergänzen die Grünanlage.

Auch das industrielle Erbe des Standorts spiegelt sich in der Gestaltung des Parks wider: Das Farbkonzept in Gelb, Rot, Grün und Anthrazit greift Farbtöne der umliegenden Fabrikgebäude und Anlagen auf.



Der Gleispark soll dabei nicht nur ein Ort zum Spielen und Erholen sein, sondern auch Raum für Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten bieten. Seit der Eröffnung gibt es regelmäßig Angebote für Kinder und Jugendliche sowie sportliche Aktivitäten verschiedener Vereine. Perspektivisch soll zudem im bereits aufgestellten Containergebäude im Zentrum des Parks ein Raum für soziokulturelle Nutzungen entstehen – etwa für Workshops, offene Treffpunkte oder kleinere Veranstaltungen.

Städtebauliche Entwicklungsplanung: Der Rahmen für die nächsten Schritte



Wie werden aus den Zielen für das Zanders-Areal konkrete räumliche und bauliche Perspektiven? Antworten darauf gibt die städtebauliche Entwicklungspla-



nung, die das Fachbüro Albert Speer + Partner (AS+P) gemeinsam mit dem Projektteam Zanders-Areal erarbeitet hat. Sie baut auf der Strukturplanung von 2022 auf und bildet eine wichtige Grundlage für die weitere Erschließung, die Bauleitplanung und die spätere Vermarktung des rund 36 Hektar großen Areals. Im April und Mai 2026 wurde die Planung den politischen Gremien vorgestellt. Nach Beratung im Aufsichtsrat der Zanders-Entwicklungsgesellschaft (ZEG) nahm der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss (SPLA) die Planung am 30. April zustimmend zur Kenntnis. Am 12. Mai stimmte auch der Stadtrat zu.



Ein Jahr Planung, viele Fachdisziplinen

Die Entwicklungsplanung entstand ab Frühjahr 2025 in einem interdisziplinären Prozess. Erkenntnisse aus der Strukturplanung und bisherigen Beteiligungsformaten wurden zusammengeführt und durch zahlreiche Fachgutachten ergänzt. Im Mittelpunkt standen unter anderem der Umgang mit Bestandsgebäuden, die räumliche Verteilung künftiger Nutzungen, Fragen zu Grund- und Regenwasser sowie die verkehrliche Erschließung. Auch Untersuchungen zur Öffnung der Strunde, zu Arbeitsplätzen, Einzelhandel und Gastronomie flossen ein.

Leitplanken statt fertiger Masterplan

Die Entwicklungsplanung legt bewusst nicht jedes Detail fest. Sie definiert vielmehr räumliche und programmatische Leitplanken für die weitere Entwick-



lung. Dazu gehören etwa der mögliche Erhalt von Bestandsgebäuden, nachhaltige Energiekonzepte und die Entwicklung geeigneter Baufeldstrukturen. Gleichzeitig bleibt die Planung flexibel und kann an neue Anforderungen und zukünftige Entwicklungen angepasst werden. Ein illustrativer Entwurfsplan zeigt daher lediglich einen möglichen Entwicklungsweg. Die Planung bildet den aktuellen Wissensstand ab und ist bewusst fortschreibungsfähig.



Mehr Informationen zur Planung

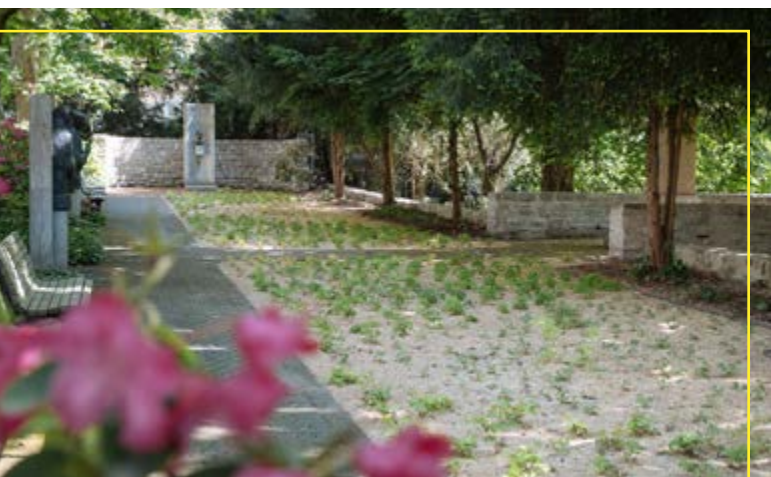
Auf der Projektwebsite www.zanders.de werden die zentralen Leitideen und Themenbereiche ebenfalls erläutert und im weiteren Projektverlauf kontinuierlich aktualisiert.



Neuer Glanz im alten Garten: Denkmäler im Büstengarten restauriert



Der Büstengarten auf dem Zanders-Areal hat ein Stück seines historischen Glanzes zurückerhalten. Nachdem der Verschönerungsverein Bergisch Gladbach e.V. bereits 2023 die Restaurierung des Brunnen- und Denkmals Richard Zanders und des Denkmals Hans Zanders ermöglicht hatte, finanzierte der Verein nun die Instandsetzung der westlichen Umfassungsmauer und der Büste Carl Richard Zanders.

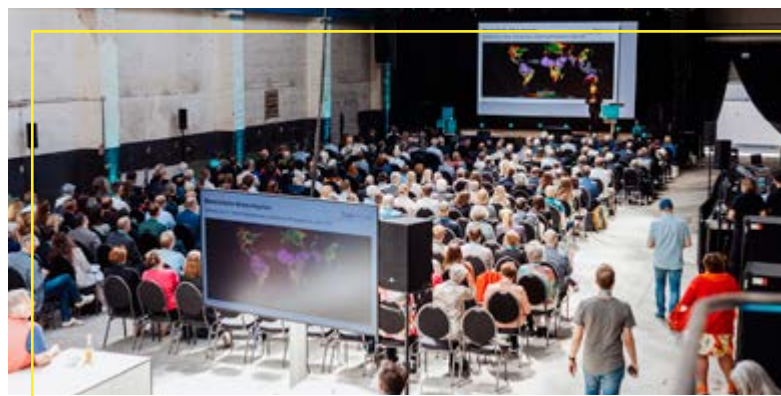


Die 1872 von Maria Zanders beim Düsseldorfer Bildhauer Prof. August Wittig in Auftrag gegebene Bronzestatue erinnert an ihren 1870 verstorbenen Ehemann und Firmengründer. Sowohl die Büste als auch die Natursteinmauer wurden denkmalgerecht gereinigt, restauriert und dauerhaft geschützt. Dabei konnte das vorhandene Steinmaterial der Mauer vollständig wiederverwendet werden.

Die Kosten für die Maßnahme beliefen sich auf rund 15.900 Euro und wurden vom Verschönerungsverein finanziert. Die Sanierung der Längsmauern und die Neugestaltung der Beete übernahm die Stadt.

Der Büstengarten ist eines von 13 Baudenkmalern auf dem Zanders-Areal und soll auch im zukünftigen Stadtquartier als historischer Ort zum Verweilen erhalten bleiben.

Vom Industrieareal zum Zukunftsort: Bundeskongress auf Zanders



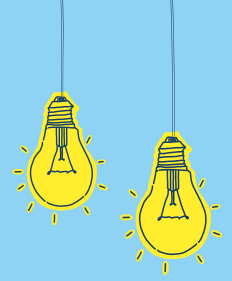
Vom 14. bis 16. September 2026 findet in Köln der 19. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik statt. Unter dem Motto „Gemeinsam handeln, schneller agieren, weiter denken: Städte für alle gestalten“ kommen Akteur*innen aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft und Planungspraxis zusammen, um aktuelle Fragen der Stadtentwicklung zu diskutieren.

Auch das Zanders-Areal ist Teil des Kongressprogramms: Am 16. September findet hier eine Zukunftsarena zum Thema „Kreisläufe des Bauens in der Praxis – Umsetzungsangebote für Kommunen“ statt. Im Mittelpunkt stehen Wiederverwendung und Recycling von Bauteilen sowie die Frage, wie Materialkreisläufe im Bauen praktisch umgesetzt werden können.

Als ehemaliges Industrieareal, das zu einem nachhaltigen und gemischt genutzten Stadtquartier entwickelt werden soll, bietet das Zanders-Areal einen passenden Praxisort für den bundesweiten Austausch.

Demnächst

auf Zanders ..



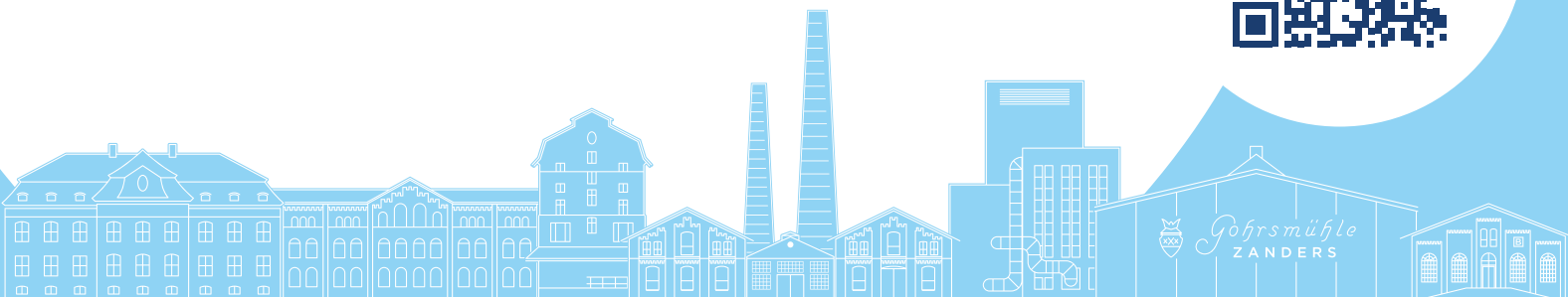
Tag des offenen Denkmals

Sonntag
13. Sept. 2026
11 – 18 Uhr

Programm

- 11.00 Uhr **Eröffnung der Ausstellung „Kraftwerk im Wandel:
Ein Ort zwischen Geschichte und Zukunft“**
- 13.00 Uhr +
15.00 Uhr **Vortrag: „Wessen kulturelles Erbe?“**
Das Kraftwerk auf dem Zanders-Areal in Bergisch Gladbach im Spiegel von Architektur, Industriegeschichte und Migration, **Prof. Dr. Daniel Lohmann**
(TH Köln, Fakultät für Architektur)
- 13.00–18.00 Uhr **Rundgänge durch Kesselhaus und Turbinenhalle**
Start jeweils stündlich bei einer Gruppe von ca. 20 Personen. Keine Anmeldung erforderlich.

**Pop-up-Gastronomie
am Kraftwerk**
11.00–18.00 Uhr



Projekt Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach



Technology
Arts Sciences
TH Köln

@aufzanders