



## Der Stadtumbau geht weiter

*Das Lindenforum in einer Visualisierung*



## Liebe Leserinnen und Leser,



*Frank Helmenstein, Bürgermeister  
der Stadt Gummersbach*

**V**eränderungen gehören zum Leben. Doch jeder geht anders damit um: Die einen begrüßen sie und freuen sich auf frischen Wind, die anderen reagieren eher ängstlich. In Gummersbach haben wir es in den vergangenen fünfzehn Jahren mit massiven Veränderungen zu tun gehabt. Zurückgeschreckt sind wir davor nicht, im Gegenteil – es ist uns gelungen, trotz aller Schwierigkeiten produktive Energien zu entfalten. Energien, die uns vorangetrieben haben bei einem erfolgreichen Stadtumbau, in dessen Verlauf sich eine Industriebranche zu einem dynamischen Stück neuer Innenstadt entwickelt hat.

Dieser Prozess dauert fort und setzt Impulse, die in den kommenden Jahren das gesamte Zentrum unserer Heimatstadt berühren werden. Die Leuchtturmprojekte auf dem Steinmüllergelände bedeuten einen fruchtbaren Wandel, die städtebauliche Qualität des Areals ruft nach mehr: nach einer Fortsetzung des Stadtumbaus in der östlichen Innenstadt und den nördlich angrenzenden Bereichen. Die Planung eines regionalen Bildungs-, Familien- und Kulturquartiers rund um unser neues Lindengymnasium zeigt den Weg auf, der zu gehen ist. Die Rahmenbedingungen sind vorhanden, um dieses Quartier anspruchsvoll zu entfalten und die bereits jetzt vorhandenen Stärken weiter hervorzuheben. Und zwar eng angebunden an die neue und die bestehende Innenstadt, verknüpft durch attraktive, kurze Wege.

Vor einer Veränderung steht auch die traditionelle Einkaufsmeile Kaiserstraße und Hindenburgstraße. Mit der Eröffnung des neuen Einkaufszentrums „Forum Gummersbach“ im September entsteht eine Situation, wie sie es zuletzt 1975 gegeben hat – als das EKZ „Bergischer Hof“ eröffnet wurde. Damals gab es einen erheblichen Schub für den Gummersbacher Einzelhandel. Das soll auch genau vierzig Jahre später gelingen, aber nicht dem Zufall überlassen bleiben. Die Stadt Gummersbach hat hier die Initiative ergriffen und mit der „Innenstadtkonferenz“ einen Prozess in Gang gesetzt, der alle maßgeblichen Kräfte bündeln und kreative wie realisierbare

Lösungen hervorbringen soll. Einkaufen im Internet ist kein Erlebnis, Einkaufen in Gummersbach aber wird zusätzliche Attraktivität erhalten.

Einen Vorgeschmack darauf wird es an diesem Sonntag, 10. Mai, geben, wenn erstmals das Fest „Frühling in Gummersbach“ zu einem rundum erlebnisreichen Tag in unsere Heimatstadt einlädt. An diesem Tag und am Tag zuvor zeigt sich eine bunte Einkaufsstadt mit viel Potenzial. Zahlreiche Führungen und Vorträge werden zeigen, was bereits alles erreicht worden ist und welche Möglichkeiten die Zukunft bietet – Näheres zum Programm finden Sie auf Seite 8. Das alles weckt vor allem eins: die Lust auf Veränderung. Lassen Sie sich mitreißen!

Mit besten Grüßen verbleibe ich  
Ihr

Frank Helmenstein  
Bürgermeister

## In dieser Ausgabe:

- ② **Schätze heben, Profil gewinnen**  
**Der Stadtumbau geht weiter**  
Von Ulrich Stücker, Erster Beigeordneter der Stadt Gummersbach
- ③ **Das Herz des Quartiers**  
Mit dem „Lindenforum“ entsteht ein Zentrum voller Möglichkeiten
- ④ **Mehr als nur kurze Wege**  
Wohnen, Einkaufen, Wohlfühlen: Gummersbach entwickelt seine Urbanität und setzt auf Lebensqualität
- ⑤ **Kommunikationsstrategie für den Handelsstandort Innenstadt**  
Von Elke Frauns, büro frauns kommunikation | planung | marketing, Münster
- ⑥ **Genauere Blicke auf die „Burg“**  
Alte Vogtei sieht umfassender Sanierung entgegen
- ⑦ **Plus an Mobilität**  
Kurze Wege zu Bus und Bahn  
**Fortsetzung folgt**  
Wandel auf dem Steinmüllergelände geht weiter
- ⑧ **Tag der Städtebauförderung am 9. Mai und Frühlingsfest am 10. Mai 2015**  
Informationen und Programm  
*Sie sind herzlich eingeladen!*

# Schätze heben, Profil gewinnen

Der Stadtumbau geht weiter. Von Ulrich Stücker, Erster Beigeordneter der Stadt Gummersbach



Stadtumbau – in Gummersbach war der Begriff während der vergangenen Jahre im Wesentlichen gleichbedeutend mit der Revitalisierung des Steinmüllergeländes. Dieser Schwerpunkt musste gesetzt werden, um keine Chancen zu verspielen. Heute zeigt sich deutlich, wie wichtig und richtig die Anstrengungen waren.

Die Entwicklung auf dem Steinmüllergelände hat Gummersbach einen Urbanitätsschub versetzt, der im gesamten Stadtgebiet zu spüren ist. Das Ensemble aus Halle 32 und Schwalbe-Arena wirkt wie ein Magnet, wie auch der Stadtgarten ein beliebter Anziehungspunkt geworden ist, den niemand mehr missen möchte. In wenigen Monaten kommt das nächste Schwergewicht hinzu: das neue Einkaufszentrum „Forum Gummersbach“ mit großen und kleinen Ladengeschäften, die das Warenangebot der Innenstadt erweitern werden.

Das Resultat des bisherigen Stadumbaus ist ein deutliches Plus an Zentralität für die Kreisstadt. Die Menschen im Oberbergischen nehmen Gummersbach heute anders wahr als noch vor zehn, fünfzehn Jahren. Das Steinmüllergelände erntet Lob und Anerkennung, auch von Besuchern aus deutlich größeren Städten. Diese neu gewonnene Ausstrahlung zeigt konkret Wirkung und spiegelt sich etwa darin, dass immer mehr Menschen den Wunsch äußern, ihren Lebensmittelpunkt ins Gummersbacher Zentrum verlagern zu wollen. Wozu u. a. die Möglichkeiten einer Mobilität ohne Auto beitragen, so durch den Ende des Jahres fertiggestellten neuen zentralen Omnibusbahnhof, der nur einen Katzensprung entfernt liegt vom modernisierten Haltepunkt der Deutschen Bahn.

Insgesamt sind die Weichen auf dem Steinmüllergelände gestellt – in Richtung einer fortgesetzt positiven Entwicklung. Die be-

stehende Innenstadt ist allerdings trotz aller Konzentration auf das Areal nie aus den Augen verloren worden. Parallel zur Revitalisierung des Industriegeländes hat etwa die Brückenstraße ein neues Gesicht bekommen wie auch der Bismarckplatz und die Alte Rathausstraße; Wilhelmstraße und Burger Platz folgen derzeit. Diese Maßnahmen finden nun ihre Einbettung in einen größeren Zusammenhang: Der Stadumbau Gummersbach tritt in seine nächste Phase ein. Im Fokus stehen jetzt östliche und nördliche Innenstadt. Dieses Stadumbaugebiet mit neuem Zuschnitt wird uns die nächsten Jahre beschäftigen und Themen wie Einzelhandel, Wohnen, Bildung und Kultur in den Vordergrund rücken.

In diesem Prozess geht es also nicht allein um die Stärkung des Handels. Attraktive Innenstädte müssen heute breit aufgestellt sein, die öffentlichen Räume sollen sowohl Aufenthalts- wie Erlebnisqualität bieten als auch Möglichkeiten zu bereichernder Freizeitgestaltung. Besonderes Augenmerk wird auf der Schaffung bezahlbarer Wohnungen im Zentrum liegen, vor allem mit Blick auf das Wohnen in bereits bestehenden Gebäuden. Konkret gehören mögliche Nachfolgenutzungen des bisherigen Amtsgerichts sowie des Kreispolizeikomplexes in diesen Kontext. Zwar ist die Stadt nicht Eigentümerin der Gebäude, wir stehen aber bereit, um gemeinsam Lösungen zu entwickeln. Bereits in Auftrag gegeben worden ist die Aufstellung eines Handlungskonzepts Wohnen für die Gummersbacher Innenstadt; die Ergebnisse werden in diesem Herbst vorliegen und Richtschnur sein für das weitere Vorgehen. Unabhängig davon setzt sich in Sachen Wohnen der Boom auf dem Ackermann-Areal fort, etwa mit dem neuen Studierendenwohnhaus und dem in Kürze bezugsfertigen Baukom-

plex der FFI First Finance Invest GmbH.

Initiative ergriffen hat die Stadt auch beim Thema Einzelhandel. Mit der ersten „Innenstadtkonferenz“ Ende Januar ist ein Prozess in Gang gesetzt worden, der das Ziel verfolgt, Gummersbach als Einkaufsstadt zu profilieren. Das kann nur gemeinsam gelingen. Daher sind sowohl Geschäftsleute wie die Besitzer von Gewerbeimmobilien aufgerufen, konkrete Ideen zu entwickeln – Gelegenheit dazu bietet das kompakte Gremium „Innenstadtlabor“, in dem bis zu 30 Akteure zusammenkommen. Vor dem Hintergrund, dass mit dem „Forum Gummersbach“ eine neue Größe auf den Plan tritt, sind neue Wege gefragt. Die Stadt arbeitet wie im Bereich Wilhelmstraße und Alte Rathausstraße weiter daran, den öffentlichen Raum aufzuwerten. Hier sind Bühnen entstanden, die nun bespielt werden müssen. In diesem Zusammenhang wird auch die alte Vogtei als symbolträchtigste Gebäude der Innenstadt ihre Rolle spielen. Eine öffentliche Nutzung ist angestrebt. Professionalisiert werden soll auch das City-Management; entsprechende Mittel sind für zunächst zwei Jahre beim Land beantragt. Andere Aspekte spielen beim Stadumbau der nördlichen Innenstadt eine Rolle. Die dort vorhandene enorme Dichte öffentlicher Einrich-

Das Quartier rund ums Lindengymnasium verfügt über mehrere Bereiche unterschiedlicher Funktionen, vor allem eine hohe Dichte öffentlicher Einrichtungen (l.). Auf dem Übersichtsplan (r.) sind die möglichen Entwicklungsziele zu sehen.



Öffentlich  
Privat  
Grün  
Sport/Erholung

tungen soll dazu genutzt werden, die unterschiedlichen Komponenten zueinander zu führen und zu stärken – mit der Gestaltung des Viertels als regionales Bildungs-, Familien- und Kulturquartier. Den Kristallisationspunkt darin wird zweifellos das vielfältig nutzbare „Lindenforum“ bilden, gelegen auf dem Campus Nord des Lindengymnasiums. Die Bauarbeiten dazu haben jetzt begonnen. Enorme Wichtigkeit besitzt aber auch die künftige Funktion des historischen Hohenzollernbads. Hier ist eine gemeinsame Projektentwicklung mit dem Oberbergischen Kreis als Eigentümer angezeigt; diskutiert wird u. a. eine Nutzung für die Kreis- und Stadtbücherei. In jedem Fall bildet das Hohenzollernbad einen Schatz, der gehoben werden muss.

Der Stadumbau in Gummersbach geht also weiter. Aufgrund einer intensiven Abstimmung der verschiedenen Vorhaben mit den zuständigen Fachministerien des Landes Nordrhein-Westfalen stehen die Chancen gut, weiterhin öffentliche Förderung zu erhalten. Die Erfolgsgeschichte Steinmüllergelände erfährt somit ihre Fortsetzung – in den weiteren Bereichen der Gummersbacher Innenstadt. •



Der Plan oben zeigt die künftige Situation an der Moltkestraße. Die Zeichnung unten blickt über den neuen Schulhof des Campus Nord hinüber zum Lindenforum; rechts liegt das Theater.



## Das Herz des Quartiers Mit dem „Lindenforum“ entsteht ein Zentrum voller Möglichkeiten

nur die Betreuung der Kinder im Alter zwischen zehn und dreizehn Jahren umfasst, sondern auch das Angebot eines Mittagstischs. Doch so etwas wie eine Mensa mit Aufenthaltsräumen ließ sich in den vorhandenen Gebäuden wie dem Theater oder der mittlerweile abgerissenen Turnhalle nicht realisieren. Die vorgesehenen Nutzungen konnte nur ein Neubau meistern: Die Idee zum Lindenforum war geboren, mit Standort auf dem Gelände des früheren Gymnasiums Grotenbach, dem jetzigen „Campus Nord“ des Lindengymnasiums.

Beim Forum geht es jedoch um weit mehr als lediglich ein Zweckgebäude für den Mittagbetrieb des Gymnasiums. In den Nachmittags- und Abendstunden, an Wochenenden und in den Ferien können die Räume des Lindenforums zusätzliche Funktionen übernehmen und Gelegenheiten bieten für Veranstaltungen, Kurse und Beratungen. Somit steht der Komplex außerhalb der Schulzeit allen Gummersbachern offen und bildet damit einen entscheidenden Baustein bei der Entwicklung des gesamten Quartiers. Allein die Lage findet sich im Oberbergischen kein zweites Mal. In unmittelbarer Nähe liegen vier verschiedene Schulen und mehrere Sportanlagen; zudem ist der Bereich eng verknüpft mit der südlichen Innenstadt und den umliegenden Wohngebieten.

Das Lindenforum wird also so etwas wie das Herz des Quartiers bilden und als Kataly-

sator wirken bei der Neuausrichtung des Viertels. Die Anbindung verläuft demnächst über ein Netz aus attraktiven Wegen. Insgesamt sieht das Konzept eine enge Verknüpfung der Grün- und Freiflächen mit den Schul-, Sport- und Gemeinschaftseinrichtungen vor. Denn mit dem Ganztagsbetrieb wird das Lindengymnasium zum Bindeglied zwischen Unterricht und Freizeit, es gestaltet den Übergang von Schulpflicht zu außerschulischen Aktivitäten, zu denen Vereinsleben, Sport, das Treffen mit Freunden und musikalische Erziehung gehören. Die Schule übernimmt also eine aktive Rolle im Freizeitbereich – was sich unmittelbar auf das Schulgelände auswirkt, aber ebenso auf die Nachbarschaft des umliegenden Stadtviertels.

Insofern funktioniert das Lindenforum auch integrativ. Das eingeschossige Gebäude in L-Form wird auf Höhe des heutigen unteren Schulhofs auf dem Campus Nord liegen und über zwei Eingänge verfügen, einer davon seitens des Schulhofs. Das fürs Quartier und die Schüler des Campus Süd maßgebliche Entree liegt zur Moltkestraße hin und führt in eine Eingangshalle, die als Ort der Kommunikation und des Austauschs dient. Von hier aus sind alle weiteren Räume erreichbar. Die Mensa befindet sich im östlichen Flügel des Gebäudes und bietet einen Panoramablick in Richtung Stadion Lochwiese. Die Freizeiträume können unabhängig vom Speisesaal genutzt werden.

Was dort außer schulischen Dingen geschehen wird? Das Konzept sieht eine Viel-

zahl unterschiedlicher Angebote und Veranstaltungen vor. Beispielsweise sollen im Lindenforum Abendkurse der Volkshochschule stattfinden sowie Treffen von Selbsthilfegruppen. Elternberatung, Seniorentreff, Erste-Hilfe-Kurse sind mögliche weitere Nutzungen. Sogar an einen „Kino-Treff“ ist gedacht. Breiten Raum wird zudem die offene Kinder- und Jugendarbeit einnehmen, wobei auch Betreuungsleistungen des Jugendzentrums Innenstadt ins Forum verlagert werden sollen. Im Gespräch ist auch ein „Offener Kids-Club“ mit einer Nachmittagsbetreuung für Kinder aus dem gesamten angrenzenden Quartier; dies wäre ein neuer Beitrag zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf, wie es ihn bisher in Gummersbach nicht gibt.

Überhaupt dürften die Flächen rund ums Lindenforum Magnetwirkung entfalten, denn die Pausenhöfe verwandeln sich in einen abwechslungsreichen Freizeitraum mit neuem Mobiliar und ansprechender Bepflanzung. Vor allem aber wird es viele Spielmöglichkeiten geben: ein Fußball- und Hockeyfeld, ein Basketballfeld, ein Trampolin, eine Nestschaukel und anderes mehr. Im Zuge des Umbaus der Freiflächen erhält auch das Theater einen repräsentativen Eingangsbereich. Kein Zweifel: Mit dem Lindenforum und seinem Umfeld bekommt das Quartier ein Zentrum mit Strahlkraft. Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts ist für das Frühjahr 2016 vorgesehen, die Erd- und Rohbauarbeiten beginnen in Kürze. •



Das neue Gesicht der Alten Rathausstraße



In der Wilhelmstraße (o. l.) laufen die Umbauarbeiten. Die Visualisierung (o. r.) zeigt einen Entwurf für den Vorplatz des Rathauses. Neu gestaltet wurde die Treppenanlage am Bismarckplatz (u. l.). Das Amtsgericht (u. r.) könnte zum attraktiven Wohnstandort werden.



## Mehr als nur kurze Wege

### Wohnen, Einkaufen, Wohlfühlen: Gumbach entwickelt seine Urbanität und setzt auf Lebensqualität

In einer Stadt zu leben bringt viele Vorteile. Selbst wenn man die größeren Städte mal außen vor lässt, hat Zentralität einiges zu bieten – ob in einer mittelgroßen oder kleinen Kommune. Gerade angesichts des demografischen Wandels zeigen sich die Stärken einer Stadt, die Mobilität auch ohne Auto ermöglicht, über einen leistungsstarken Einzelhandel gleich vor der Haustür verfügt und attraktive Wohnungen auch im Zentrum bereithält. Hinzu kommen Vorteile wie die gute ärztliche Versorgung und eine breite Palette verschiedener Dienstleistungen. Das sind die Pfunde, mit denen Gumbach wuchern möchte, jetzt und in Zukunft. Die Entwicklungen auf dem Steinmüllergelände und dem Ackermann-Areal zeugen von einer neuen Urbanität auch in der oberbergischen Kreisstadt. Und die große Nachfrage nach innerstädtischem Wohnen auf Ackermann unterstreicht, dass es einen spürbaren Bedarf gibt, in Gumbachs Zentrum zu leben.

Doch der Mitte stehen in den nächsten Jahren einige Veränderungen bevor. Die Polizei und das Amtsgericht leiden in ihren jetzigen Gebäuden unter Platzmangel und suchen nach neuen Standorten. Die katholische Kirchengemeinde baut gleich an der katholischen Kirche ein neues Altenheim und gibt ihr altes an der Blücherstraße auf. Zudem wechselt die Filiale von C & A von der Molt-

ke- an die Hindenburgstraße. Es gilt somit für mehrere Gebäude neue Nutzungsmöglichkeiten zu finden.

Kreative Ideen sind also gefragt, etwa die, das alte Amtsgerichtsgebäude so umzubauen, dass dort attraktive und bezahlbare Wohnungen entstehen können. Überhaupt liegt es im langfristigen Interesse der Stadt Gumbach, die Innenstadt auch als Wohngebiet zu etablieren. Entsprechend lautet das Ziel, den Bereich insgesamt aufzuwerten: mit vorbildhaften Wohnbauprojekten und städtebaulichen Lösungen, die gleichzeitig günstige Voraussetzungen für den örtlichen Einzelhandel schaffen – und möglichst auch private Hauseigentümer und Investoren für das Gumbacher Zentrum begeistern. Die Aufstellung eines „Handlungskonzepts Wohnen“ soll mögliche Wege weisen hin zu bezahlbarem und qualitativem innerstädtischen Wohnen. So könnten beispielsweise öffentliche Investitionen privates Engagement im Bereich der Wohnungswirtschaft anregen.

Für jeden erkennbar zeigt sich bereits jetzt der begonnene Wandel der Innenstadt in der Alten Rathausstraße. Dort ist vergangenes Jahr zwischen August und November die alte Pflasterung entfernt worden, um die darunter liegenden Leitungen zu erneuern. Anschließend hat die Straße ihr heutiges, frisches Erscheinungsbild erhalten. Prägend

dabei wirkt das helle Betonsteinpflaster mit dem eingelassenen Streifen aus Quarzsandstein, der sich durch seine braun-rötliche Färbung deutlich abhebt. Für Grün in der Straße sorgen drei auf Hochstamm gezogene Felsenbirnen, die gerade zum ersten Mal geblüht haben. Bänke und Papierkörbe werden die neue Wirkung der Alten Rathausstraße vervollständigen. Dieses Bild setzt sich künftig in der Wilhelmstraße und am Burger Platz fort: Die Bauarbeiten dazu laufen seit Beginn dieses Jahres.

Schon 2013 hat ein weiterer wichtiger Teil der Innenstadt ein neues Gesicht erhalten: der Bismarckplatz. Die alte Rolltreppenanlage wurde ebenso entfernt wie die bisherige Treppe. An deren Stelle ist eine Stahlkonstruktion getreten, die Stufen sind mit Pflaster belegt. Der barrierefreie Zugang erfolgt mit Hilfe eines Aufzugs, der nun gut zugänglich und ausgeschildert ist. Zusätzlich hat die Fußgängerbrücke über die La-Roche-Sur-Yon-Straße ein neues Pflaster bekommen.

Insgesamt rücken der Bismarckplatz und die Innenstadt durch die neue Gestaltung enger zusammen, die auf das Rathaus ausgerichtete Treppe holt auch das Verwaltungsgebäude näher ans Zentrum heran. Was in diesem Bereich vor zwei Jahren begonnen hat, soll nun seine Fortsetzung finden in der Neugestaltung des Rathaus-Innenhofs

– dem nicht nur eine repräsentative Funktion zukommt, sondern der künftig besondere Bedeutung erhalten wird als Wegeachse zwischen Bismarckplatz und den zahlreichen öffentlichen Einrichtungen der nördlichen Innenstadt, etwa den beiden Standorten des Lindengymnasiums, dem Theater und der Kreis- und Stadtbücherei: eine klare Zielvorgabe bei der Planung des neuen Innenhofs.

Eine Neuausrichtung soll auch die traditionelle Einkaufsmeile Kaiserstraße/Hindenburgstraße erfahren – vor dem Hintergrund, dass mit der Eröffnung des Einkaufszentrums „Forum Gumbach“ neue Herausforderungen auf den gesamten Handel in der Innenstadt und die Hausbesitzer zukommen, inklusive der Wilhelmstraße. Die veränderte Situation als Chance betrachten, die bestehende östliche Innenstadt insgesamt neu positionieren, das gesamte Zentrum als reizvolle Einheit sehen: Darauf wird es nach Expertenmeinung ankommen bei der Weiterentwicklung eines vitalen Einzelhandelsstandorts.

So ruft der Dortmunder Stadtplaner Rolf Junker dazu auf, den spannenden Kontrast zwischen Altem und Neuem zu nutzen. Junker kennt Gumbach seit Jahrzehnten und rät: „Im Kern kommt es darauf an, den schon länger anhaltenden und inzwischen nicht mehr zu übersehenden Investitionsstau aufzubrechen.“ Aus seiner Sicht müssen vor

allem private Investitionen angestoßen werden, was Bürgermeister Frank Helmenstein und Erster Beigeordneter Ulrich Stücker genauso bewerten. Helmenstein schwebt vor, die „Marke Gumbach“ neu zu positionieren – eine Gemeinschaftsaufgabe für alle Akteure der Innenstadt.

In Sachen Gesamtsituation des Gumbacher Einzelhandels konstatiert Rolf Junker vergleichsweise günstige Ausgangsbedingungen. So liegt die Kaufkraft höher als im übrigen Kreisgebiet. Außerdem besticht Gumbach mit einer starken Zentralität. Seine Untersuchungen werfen aber auch Fragen auf: Bieten die Ankerpunkte „Bergischer Hof“ und „Alte Post“ des jetzigen Hauptgeschäftsbereichs entlang von Kaiser- und Hindenburgstraße genügend Anziehungskraft? Was kann man tun, um die Angebots- und Gestaltqualität auch der Randbereiche zu erhöhen? Wie lässt sich die Ausstrahlung des zwischen den beiden Polen liegenden Geschäftsreichs steigern?

Darauf gilt es Antworten zu finden. Was konkret zu tun ist, um die Einkaufsstadt Gumbach weiterzuentwickeln, zu stärken und zu profilieren, soll in einem gemeinsamen Prozess erarbeitet werden, an dem Geschäftsleute und Besitzer von Gewerbeimmobilien aktiv teilnehmen können. Ende Januar hat die Stadt aus diesem Grund zur

ersten „Innenstadtkonferenz“ in die Halle 32 eingeladen; 250 Teilnehmer waren gekommen. Die Anwesenden erhielten Gelegenheit, Qualitäten und Herausforderungen zum Einzelhandelsstandort Gumbach schriftlich festzuhalten. Ein häufig genannter Pluspunkt: die kurzen Wege durch das Zentrum.

Gestaltet wird der von der Stadt initiierte Prozess durch das Büro Frauns mit Sitz in Münster. Elke Frauns wertet das bei der Innenstadtkonferenz gesammelte Material aus und nimmt die Ergebnisse mit in die erste Sitzung eines neuen Gremiums: dem „Innenstadtlabor“. Darin kommen rund 30 Geschäftsleute und Hausbesitzer zusammen, um Lösungen für eine zukunftsfähige Handelsstadt Gumbach zu finden (siehe Beitrag rechts). Bis zum Ende des Jahres soll das Labor mehrmals getagt haben und dann zur zweiten Innenstadtkonferenz konkrete Vorschläge vorlegen.

Innenstadtlabor, das Setzen städtebaulicher Akzente, die Aufstellung eines Handlungskonzepts Wohnen: all dies sind Wege, um das Zentrum der Kreisstadt zu stärken und es angesichts absehbarer Tendenzen wie Klima- und demografischer Wandel auf veränderte Bedingungen in der Zukunft vorzubereiten. Und dabei ganz stark auf eins zu achten: ein hohes Maß an Lebensqualität. •

## Kommunikationsstrategie

### für den Handelsstandort Innenstadt



**Elke Frauns**  
büro frauns kommunikation | planung | marketing, Münster

Leidenschaft, Selbstbewusstsein und Verantwortung – darum geht es, wenn in den nächsten Monaten Gumbacher Unternehmen und Immobilieneigentümer gemeinsam an einer Kommunikationsstrategie für den Handelsstandort Innenstadt arbeiten.

Die grundsätzlichen Ziele des Strategieprozesses stehen bereits fest. Es geht darum, gemeinsam die Zukunftsfähigkeit der Innenstadt zu gestalten. Dabei stehen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie im Vordergrund, aber auch Herausforderungen und Ansprüche im Bereich des innerstädtischen Wohnens werden in den Fokus rücken. Gerade mit Blick auf den Handelsstandort Innenstadt wird es Aufgabe sein, Gumbach zukünftig eindeutig im regionalen Standortwettbewerb zu positionieren und zu profilieren. Die Akteure der Innenstadt wollen dafür Sorge tragen, dass die Wertschätzung der Innenstadt als leistungsfähiger Unternehmens- und Immobilienstandort sowie als attraktives und lebenswertes Zentrum der Stadt gesteigert wird. Davon profitieren die Gumbacher Bürgerinnen und Bürger, aber auch Kunden und Besucher der Stadt. Wichtige Voraussetzung ist, dass die Zu-

kunftsplanung der Innenstadt auch weiterhin als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird. Ein enger Schulterschluss zwischen städtischen Aktivitäten sowie Eigenverantwortung und Eigeninitiative der Unternehmen und Immobilieneigentümer wird zum Gelingen einer wirkungsvollen Kommunikationsstrategie beitragen.

Der Startschuss für die gemeinsame Innenstadtprofilierung ist in der ersten Innenstadtkonferenz im Januar 2015 gefallen. Über 250 Unternehmen und Immobilieneigentümer haben auf den Punkt gebracht, wo die Innenstadt heute steht, welche Qualitäten überlegen und an welchen Stellen klarer Handlungsbedarf besteht. Dies ist die Grundlage für die vertiefende Arbeit im Innenstadtlabor, einer Arbeitsgruppe mit rund 30 Interessierten, die in den nächsten Monaten ein Konzept und Programm für die Kommunikationsstrategie der Innenstadt erarbeiten wird. Neben einer Verständigung auf das zukünftige Profil der Innenstadt geht es um konkrete Projekte in den Bereichen Städtebau und Gestaltung sowie um Ansätze zur Steuerung eines funktionierenden Nutzungs- und Branchenmixes. Darüber hinaus wird an Veranstaltungen und Marketingaktionen gearbeitet, die das zukünftige Gumbacher Innenstadterlebnis abrunden werden. •



## Genauere Blicke auf die „Burg“

Alte Vogtei sieht umfassender Sanierung entgegen



Das Innere der Vogtei birgt beeindruckende Räume (oben). Bei den Untersuchungsarbeiten wurde ein barockes Wandschränken freigelegt (Mitte). Alte Linden prägen den Garten der Vogtei (unten).

Sie gehört zu den zentralen identitätsstiftenden Orten in Gummersbach: die im Jahr 1700 erbaute Vogtei an der Kaiserstraße, landläufig auch „die Burg“ genannt. Mit den alten Lindenbäumen im Garten, den Schlagläden an den Fenstern und dem verzierten Haupteingang bildet das Haus einen liebevoll gewordenen Blickfang in der Innenstadt. Das eigentliche Haupthaus der Vogtei wird eingerahmt von zwei Anbauten, wobei der nördliche nahe des Hauses Hassel wohl aus der Zeit des Barock stammt und der südliche deutlich später ergänzt wurde, irgendwann in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. In diesem Haus lebte mit dem Vogt der Mann, der für die Einhaltung des Rechts in der Herrschaft Gimborn-Neustadt zuständig war – bis 1806 die Franzosen kamen.

„Inhabitamus ut emigremus“ steht es in Stein gemeißelt über dem Haupteingang, was so viel heißt wie: Wir wohnen hier, um auszuziehen – was den Vogt samt Familie daran erinnern sollte, dass die Zeit auf Erden begrenzt ist. Ums Ausziehen geht es derzeit allerdings nicht bei der Vogtei, eher ums Einziehen, denn das Gebäude soll eine neue Nutzung erhalten.

Zunächst geht es im Rahmen mehrerer Untersuchungen darum herauszufinden, in welchem baulichen Zustand sich das Denkmal befindet. Ende 2014 hat es eine erste Bestandsaufnahme durch den Bergisch Gladbacher Sachverständigen Dr.-Ing. Norbert Stannek gegeben. Der nahm verschiedene Teile des Hauses unter die Lupe, entdeckte Ergänzungen aus verschiedenen Epochen,

fand aber auch viel Ursprüngliches. So besteht die barocke Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss bereits seit den siebziger Jahren nicht mehr, doch verbindet eine original erhaltene alte Innentreppe erstes und zweites Dachgeschoss – und gilt damit ebenso als erhaltenswert wie die rustikale hölzerne Eingangstür, auf der Ziernägel mit großem Kopf prangen und ein Türklopfer den Geist früherer Zeiten versprüht.

Obwohl genauere Befunde noch ausstehen – insbesondere zur Statik einzelner Bauteile –, lässt sich schon nach den ersten Begehungen feststellen, dass die Jahre an der Vogtei nicht spurlos vorbeigegangen sind und das Haus nur mit erheblichem finanziellen Aufwand in einen wünschenswerten Zustand versetzt werden kann. Allein die Reparatur des mit Schiefer gedeckten Daches dürfte aufwendig werden: Die Dachflächen befinden sich in sehr schlechtem Zustand, was Dachrinnen und Blechanschlüsse, aber auch die Qualität des Schiefers selbst angeht.

Seit 2011 befindet sich die Vogtei im Besitz der Entwicklungsgesellschaft Gummersbach (EGG), die eine umfassende Sanierung allein nicht zu schultern vermag. Eine öffentliche Förderung des Projekts durch das Land Nordrhein-Westfalen könnte aber die Türen öffnen zu einer wie auch immer gestalteten öffentlichen Nutzung des Hauses, die als sehr wahrscheinlich gilt. Ideen dazu gibt es reichlich, doch geht es zunächst vor allem darum, sich Klarheit über die bauliche Substanz zu verschaffen – bevor große Pläne geschmiedet werden.

In jedem Fall weiß die EGG um den auch ideellen Wert des historischen Gebäudes, dessen fünfter Besitzer sie ist. Der Bauherr, Vogt Johann Pollmann, zog erst drei Jahre nach Fertigstellung 1703 in seinen Wohn- und Amtssitz ein. Bis 1847 blieb das Anwesen im Besitz der Familie, dann kaufte es der Pfeifenfabrikant Sondermann, ehe es 1897 die Familie Kritzler übernahm. Ende des 18. Jahrhunderts diente der Garten sogar als Raum für gefeierte Theateraufführungen.

Ältere Gummersbacher dürften einen Teil der Vogtei noch von innen kennen – als Patienten des Arztes Dr. Hans Linden, der dort viele Jahre seine Praxis führte. Aktuell muss aber niemand einen Schnupfen vortäuschen, um das Denkmal näher betrachten zu dürfen: Die EGG bietet Führungen durch das Haus an, und zwar aus Anlass des Festes „Frühling in Gummersbach“ am Sonntag, 10. Mai. Zwischen 11 und 16 Uhr erhalten jeweils bis zu 15 Personen stündlich Gelegenheit, dem historischen Gemäuer einen Besuch abzustatten. Aus organisatorischen Gründen ist lediglich eine Voranmeldung erforderlich. Interessenten können sich per Online-Formular unter [www.gummersbach.de/fruehlingsfest](http://www.gummersbach.de/fruehlingsfest) oder telefonisch unter 02261 600423 einen Platz sichern. •



Der Platz verbindet neues EKZ und Halle 32.



Blick in die fast fertig gestellte Kampgasse durch das EKZ in Richtung Hindenburgstraße

## Fortsetzung folgt

Wandel auf dem Steinmüllergelände geht weiter

Der Wandel auf dem Steinmüllergelände und dem Ackermann-Areal schreitet fort: Seit Erscheinen der letzten stadt:impuls-Zeitung im September 2013 hat sich vieles verändert. Das zeigt der Blick auf den sogenannten „Bahnbogen“ wohl am deutlichsten: Dort ist das neue Einkaufszentrum „Forum Gummersbach“ in die Fläche und die Höhe gewachsen. Was bislang nur auf Visualisierungen zu sehen war, wird nun vor Ort erlebbar. Der Materialmix mit dem dominierenden Backstein, dem Cortenstahl und Beton zeichnet sich ab, ebenso wie die Mall-Struktur des Komplexes mit der Kampgasse im Zentrum. An den Start gehen wird das Forum Gummersbach im September und damit rechtzeitig zum Weihnachtseinkauf.

Entlang der Front des EKZ hat unterdessen die Steinmüllerallee weiter an Kontur gewonnen. Anfang des Jahres ist dort mit dem Straßenausbau von Norden her begonnen worden, parallel zu den Arbeiten am Gebäude. Bereits seit Ende 2014 zeigt sich der südliche Abschnitt der Steinmüllerallee in gewünschter Weise, mit neuen Gehwegen, Parkbuchten und perfekter Fahrbahndecke samt den Lindenbäumen, die die Straße säumen. Mit Eröffnung des Forums Gummersbach wird die Straße vollständig fertiggestellt sein und den Zielverkehr dorthin aufnehmen. Wer zu Fuß von Westen her kommend das EKZ erreichen will, für den steht seit Januar dieses Jahres der verbindende Platz zwischen Halle 32 und Steinmüllerallee zur Verfügung – gestaltet mit dem gleichen Qualitätsanspruch, der das gesamte Gelände prägt.

Abgeschlossen sind auch die Arbeiten an den Querungen Vogtei und Bahnhof – wobei der Bereich des Weges entlang der Vogtei noch ein Provisorium darstellt. Eine endgültige Lösung ergibt sich dort erst mit der Entscheidung darüber, welches Gesicht das Umfeld des historischen Gemäuers künftig bekommen soll (siehe auch S. 6). Die dritte und zentrale Querung zwischen bestehender Innenstadt und Steinmüllergelände befindet sich im Bau: die Passage Kampstraße. Deutliche Spuren hinterlassen haben dort bereits die Tiefbau- und Betonarbeiten für Wände und Treppenanlage der Querung, die künftig das stadtseitige Entree fürs neue EKZ bildet.

Das Erscheinungsbild des Steinmüllergeländes ändert sich derzeit auch durch den Neubau am Heiner-Brand-Platz, wo die Firma First Finance Invest FFI ein Schulungs- und Verwaltungsgebäude errichtet, das zu einem beträchtlichen Teil auch durch die Fachhochschule genutzt werden wird. Und auf dem Ackermann-Areal sind in Kürze weitere Wohngebäude bezugsfertig. Was sich auf den Flächen getan hat und tun wird, zeigen Vorträge und Führungen im Rahmen des „Tags der Städtebauförderung“ am 9. Mai; Näheres zum Programm steht auf Seite 8. •



Dunkler Beton und messingfarbenes Dach am künftigen Busbahnhof



Direkte Verbindung: der Fußweg von der Steinmüllerallee zu Bus und Bahn

## Plus an Mobilität

Kurze Wege zu Bus und Bahn

Die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel in Gummersbach wird künftig deutlich attraktiver. Das zeichnet sich mit den laufenden Bauarbeiten schon jetzt ab. Die Deutsche Bahn bietet bereits ein Plus an Mobilität: Seit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2014 fahren zu den wichtigsten Verkehrszeiten die Züge im Halbstundentakt. Außerdem sind auf der Regionalbahnstrecke 25 die neuen vareo-Züge unterwegs – die zahlreiche Verbesserungen bieten, etwa eine durchgehende Klimatisierung sowie praktische Infobildschirme in den Einstiegsbereichen. Schon seit Februar des vergangenen Jahres reicht die Verbindung wieder bis Meinerzhagen, nach 27 Jahren Unterbrechung; eine Verlängerung bis Lüdenscheid-Brügge steht für Ende 2017 an.

Nach der vollständigen Modernisierung verfügt der Haltepunkt Gummersbach nun über zwei Gleise, über moderne Anzeigetafeln und geschützte Wartebereiche. Auch der barrierefreie Zugang über Rampen wurde realisiert, sowohl seitens der Bahn als auch der Stadt. Mit bis zu sechs Prozent Steigung entsprechen die Wege dem, was ein Rollstuhlfahrer allein bewältigen kann. Von der Stadtseite aus führt eine lange Rampe hinunter zur Bahnunterführung. In gerader Linie verläuft die Querung Bahnhof von der Steinmüllerallee aus bis unter die Gleise. Die Wege zwischen Zug und Fachhochschule, Schwalbe-Arena oder Halle 32 sind nun bequem und kurz.

Von solchem Komfort konnte zuvor nicht die Rede sein: Seit September 2007 führte als Provisorium eine stählerne Fußgängerbrücke

über die Gleise. Dieses Bauwerk gehört inzwischen der Vergangenheit an, nachdem es Ende März durch die Öffnung der Querung am Bahnhof überflüssig geworden und entfernt worden ist. Die neue Querung führt in ihrer Verlängerung unter den Gleisen hindurch über eine Treppe hin zum künftigen Busbahnhof. Dessen Bau läuft derzeit auf Hochtouren, die Eröffnung soll Ende dieses Jahres erfolgen: pünktlich zum Fahrplanwechsel Mitte Dezember. Erst danach können der alte Busbahnhof abgerissen und die Ringstraße weitergebaut werden – bis zum Anschluss an die Kreuzung Karlstraße/Wilhelm-Breckow-Allee.

Ein zentraler Bestandteil des neuen Busbahnhofs steht allerdings schon wesentlich früher zur Verfügung: die Servicezentrale. Der gläserne Pavillon unter dem messingfarbenen Dach wird bereits in diesem Monat der DB-Agentur neuen Platz bieten, die bislang im Ladenzentrum „Alte Post“ zu finden war. Gleich neben dem Gebäude sind Fahrradboxen zur sicheren Unterbringung von Zweirädern vorgesehen. Im Pavillon sollen nicht nur Tickets für Bus und Bahn zu bekommen sein, sondern ebenso Reiseproviant und Süßigkeiten. Jedenfalls verspricht auch die Lage der Servicezentrale extrem kurze Wege: Die Busse halten gleich vor der Tür und die Züge nur einen Katzensprung entfernt. Wer will sich da noch mit dem Auto auf Parkplatzsuche begeben? •

Samstag, 9. Mai 2015, ab 11:00 Uhr

# Tag der Städtebauförderung

IN GUMMERSBACH



Bei der Bewältigung besonderer Problemlagen in der Stadtentwicklung hat sich die Städtebauförderung, ein seit 40 Jahre bestehendes Gemeinschaftsprojekt von Bund, Ländern und Kommunen, als Erfolgsgeschichte erwiesen. Auch die Revitalisierung des Steinmüllergeländes in Gummersbach sowie weitere Maßnahmen in der angrenzenden Innenstadt und dem zukünftigen Bildungs-, Familien- und Kulturquartier sind erst durch die Städtebauförderung ermöglicht worden. Am 09. Mai können sich Bürgerinnen und Bürger deutschlandweit aktiv an den Erneuerungsprozessen der Städte beteiligen. In Gummersbach wird zu diesem Anlass über bereits realisierte und zukünftige Projekte informiert.

## Programm: Vorträge und Führungen

11:00 Uhr: Vorträge zum Thema Stadtumbau in Gummersbach, Ort: Halle 32 (Raum L & C)

Dipl.-Ing. Ulrich Stücker (Erster Beigeordneter/Baudezernent)

Dr. Reimar Molitor (Geschäftsführendes Vorstandsmitglied Region Köln/Bonn e.V.)

12:30 Uhr: Start von drei Führungen (vor dem Eingang Südfoyer, Halle 32)

- » Rundgang über das Steinmüllergelände
- » Zukunftsperspektiven für die Innenstadt
- » Planungen für das Bildungs-, Familien- und Kulturquartier in der nördlichen Innenstadt

Weitere Infos zur Veranstaltung im Web:

[www.stadtimpuls-gummersbach.de](http://www.stadtimpuls-gummersbach.de) unter Veranstaltungen



Sonntag, 10. Mai 2015, ab 11:00 Uhr

# Frühlingsfest

## Vogtei-Führungen

Zwischen 11:00 und 16:00 Uhr werden stündlich Führungen durch die historische Vogtei für jeweils 15 Personen angeboten.

Aus organisatorischen Gründen ist eine Voranmeldung erforderlich. Bitte melden Sie sich daher telefonisch unter 02261/600423 oder per Online-Formular unter [www.gummersbach.de/fruehlingsfest](http://www.gummersbach.de/fruehlingsfest) an.

Infos zur Veranstaltung im Web: unter [www.gummersbach.de/fruehlingsfest](http://www.gummersbach.de/fruehlingsfest)

**FRÜHLING  
GUMMERSBACH**

SONNTAG  
10. MAI 2015  
11.00 - 18.00 UHR

Verbraucher  
MESSE

verkaufsoffene  
INNENSTADT  
13.00 - 18.00 UHR



Gestaltung: federmann-kampczyk.de

## Partner:



Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



## stadt:impuls

Projektzeitung zur Stadtentwicklung in Gummersbach,  
Ausgabe 11, Auflage 27.500

Herausgeber:

Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH

Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach

Tel. 02261 6004 0 | Fax 02261 6004 29

[www.eg-gummersbach.de](http://www.eg-gummersbach.de) | [info@eg-gummersbach.de](mailto:info@eg-gummersbach.de)

[www.stadtimpuls-gummersbach.de](http://www.stadtimpuls-gummersbach.de)

Gummersbach, im Mai 2015

Redaktion und Text: Manfred Pelzer-Zibler, Anna Schürholz,  
Annabelle Tacke-Köster und Volker Dick

## Bildnachweise:

**Titelseite:** Oben: Hausmann Architekten, Aachen **Seite 2:** Oben links und Seite 2/3 Mitte: scheuven+wachten, Dortmund  
**Seite 3:** Oben und Mitte rechts: scape Landschaftsarchitekten, Düsseldorf **Seite 4:** Oben: Volker Dick **Seite 5:** Oben links, unten links und rechts: Volker Dick. Oben rechts: greenbox Landschaftsarchitekten PartG, Köln. Porträtfoto: Elke Frauns **Seite 6:** Postkarte: Stadt Gummersbach. Bilderreihe: Oben und Mitte: Volker Dick; unten: Jan Federmann **Seite 7:** Volker Dick **Seite 8:** Oben rechts: EG Gummersbach; Mitte links und rechts: Volker Dick; unten links: Stadt Gummersbach