

Neue Leuchtstelen tauchen den umgestalteten Bismarckplatz in warmes Licht.

## Auf die Plätze ...



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

### Liebe Leserinnen und Leser,



Frank Helmenstein, Bürgermeister der Stadt Gummersbach

Kein Platz in der Gummersbacher Innenstadt hat in den vergangenen Jahrzehnten so oft sein Gesicht verändert wie der Bismarckplatz. Mit der jüngsten Umbaumaßnahme 2019/20 war zwar keine tiefgreifende Veränderung verbunden, aber die Fläche wirkt nun lebendiger, frischer! Gern hätten wir es zum Anlass genommen, die Fertigstellung gebührend mit Ihnen gemeinsam zu feiern. Das war im Zuge der Corona-Pandemie leider nicht möglich – wie wir uns auch gewünscht hätten, die Neugestaltung der Nordachse in Bernberg als zweite umfangreiche städtebauliche Maßnahme in größerem Rahmen würdigen zu können. So bleibt in diesem Jahr dieser Projektzeitung die Aufgabe überlassen, die herausragenden Vorhaben im Gummersbacher Zentrum und in Bernberg hervorzuheben.

Den veränderten Bismarckplatz mit seiner gesteigerten Aufenthaltsqualität können Sie selbst bei Gelegenheit in Augenschein nehmen. Zu seiner Anmutung trägt die Neugestaltung des gesamten Platzumfeldes bei, der sich demnächst auch das Erscheinungsbild der Schützenstraße anschließt. Mit der Fertigstellung kehrt zudem der Wochenmarkt zurück an seinen Ursprungsort. Seit dem 18. August 2020 weht der Duft der Marktstände nun wieder über den Bismarckplatz.

Nicht nur durch diese Aufwertung gewinnt das Stadtzentrum weiter an Attraktivität und Zukunftsfähigkeit. Weitere Maßnahmen aus dem Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept stehen bis 2030 und darüber hinaus an. Bereits jetzt rüstet Gummersbach auf in Sachen E-Mobilität: Im gesamten Zentrum werden Ladestationen für Elektrofahrzeuge installiert.

Eine Art Zukunftswerkstatt entsteht auf dem Steinmüllergelände durch den Umbau und Erweiterungsbau der Halle 51. Dort siedelt sich demnächst mit dem Innovation Hub Bergisches Rheinland ein A-Projekt der Regionale 2025 an, eine Ideenschmiede in Sachen Digitalisierung. Damit bleibt die Tradition des Geländes bestehen, Fixpunkt außergewöhnlicher Qualität zu sein. Das ambitionierte Projekt hat das Zeug zu einem weiteren Anziehungspunkt auf der ehemaligen Industriefläche, allein schon wegen der zu erwartenden spektakulären Architektur. Und gleich schräg gegenüber wächst der Bau des „3-Sterne-Superior-Hotels“ der Gummersbacher Investoren Klaus und Marc Schroeder.

Was die Attraktivität von Freiräumen angeht, zeigt der Stadtteil Bernberg neue Seiten. Mit dem Projekt „Soziale Stadt Bernberg“ hat sich dort der zentrale Fußweg, die Nordachse, in einen Erlebnisraum verwandelt. Allein das „Tummeldeck“ oben an der Falkenhöhe wirkt als kleines Abenteuerland für die vielen Kinder des Quartiers. Und auch Erwachsene lädt das Umfeld der Nordachse zu gemeinsamen Aktivitäten oder zum Plausch ein. Der Schulhof der Gemeinschaftsgrundschule folgt dem nach und befindet sich ebenfalls im Umbau zu einer spannenden Spielfläche. Zudem ist mit den Arbeiten zur Neugestaltung des Begegnungszentrums begonnen worden. Hier entsteht die pulsierende Mitte des Stadtteils Bernberg.

Im Zentrum der Innenstadt sind die Augen auf die alte Vogtei gerichtet. Sie wird als „gute Stube“ künftig dem gesellschaftlichen Leben Gummersbachs einen weiteren Impuls geben. Umfangreiche Vorbereitungen waren nötig, um der historischen Bausubstanz gerecht zu werden. Nun sind auch hier die ersten Bauarbeiten in Sichtweite. Näheres zu den Projekten erfahren Sie auf den folgenden Seiten dieser Zeitung.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Es grüßt Sie herzlich  
Ihr

  
Frank Helmenstein  
Bürgermeister

### In dieser Ausgabe:

#### Gummersbach-Zentrum

- 2 Bismarckplatz: Belegung durch neue Qualität
- 3 Alte Vogtei: Ende des Dornröschenschlafs
- Lindengymnasium: Einladung zu aktiven Pausen

#### Soziale Stadt Bernberg

- 4 Grundschule Bernberg: Erlebnisse auf neuem Schulhof
- Begegnungszentrum: Dreh- und Angelpunkt des Viertels
- 5 Nordachse: Freizeitvergnügen mit Fußweg

#### Steinmüllergelände

- 6 Halle 51: Innovation in besonderer Architektur
- 7 Hotel: Übernachten mit Stil
- Ackermann-Areal: Auf der Zielgeraden
- Steinmüllerallee: Able baut weiteres Bürohaus

#### Fassadenprogramm

- 8 Bernberg: „Elegantes Silber“ im Quartier
- Gummersbach-Zentrum: Impuls fürs Stadtbild



Zusätzlich zur neu gegliederten Fläche setzen stylische Sitzmöbel farbige Akzente auf dem umgestalteten Bismarckplatz.

## Bismarckplatz Belebung durch neue Qualität

Dieser Bereich hatte in seiner Geschichte schon viele Leben: als Schützenplatz, als Park und als Busbahnhof, als Standort einer Tragflughalle und schließlich als Anlaufstelle für den Wochenmarkt. Mittlerweile ist es fast genau 40 Jahre her, als die Marktbesucher erstmals ihre Stände auf dem Bismarckplatz aufschlugen. Sein Gesicht hat sich seitdem nur unwesentlich gewandelt – bis vergangenes Jahr der Umbau begann. Der Bismarckplatz 2020 zeigt im Vergleich zu 1980 einige markante Veränderungen. So bleibt die Fläche zwar mit Natursteinen bedeckt, wird aber durch gepflasterte Bänder gegliedert.

Auch eine Freitreppe gab es schon in der Vergangenheit, doch die neue Version läuft zur Bismarck- und zur Schützenstraße hin großzügig in einem weiten Schwung aus. Leuchtstelen werfen angenehmes Licht auf Pflaster, eine große Bogenlampe beleuchtet zusätzlich die Treppe und einheitlich gestaltete Bänke entlang der Arkaden laden zum Verweilen ein. Hinzu kommen Pflanzkübel und feste Pflanzbereiche, in denen Bäume und Sträucher wachsen und künftig Schatten spenden. Weitere Sitzmöglichkeiten finden sich auf den Stufen der Treppe. Und er ist gewachsen: auf rund 1500 Quadratme-



ter. Insgesamt hat der Platz an Aufenthaltsqualität gewonnen.

In dieser Hinsicht folgt er den Straßen in seiner Nachbarschaft: Alte Rathausstraße, Wilhelmstraße und Burger Platz sind bereits 2015 umgestaltet worden und haben ein neues Gesicht bekommen. Dem folgen aktuell Maßnahmen entlang der dem Platz zugewandten Seiten von Moltke- und La-Roche-sur-Yon-Straße. Auch die Schützenstraße steht vor einem Facelift. Einer Neugestaltung sieht ebenso der Vorplatz des Rathauses entgegen. All diese Projekte zusammengefasst, entsteht rund um den Bismarckplatz ein Quartier aus einem Guss, das neue urbane Eindrücke bietet. Somit sind im öffentlichen Raum die Voraussetzungen geschaffen zu einer Belebung des gesamten

Bereichs. Auch hin zum Hexenbusch entstehen mit den geplanten Umbaumaßnahmen erkennbare, attraktive Verbindungen.

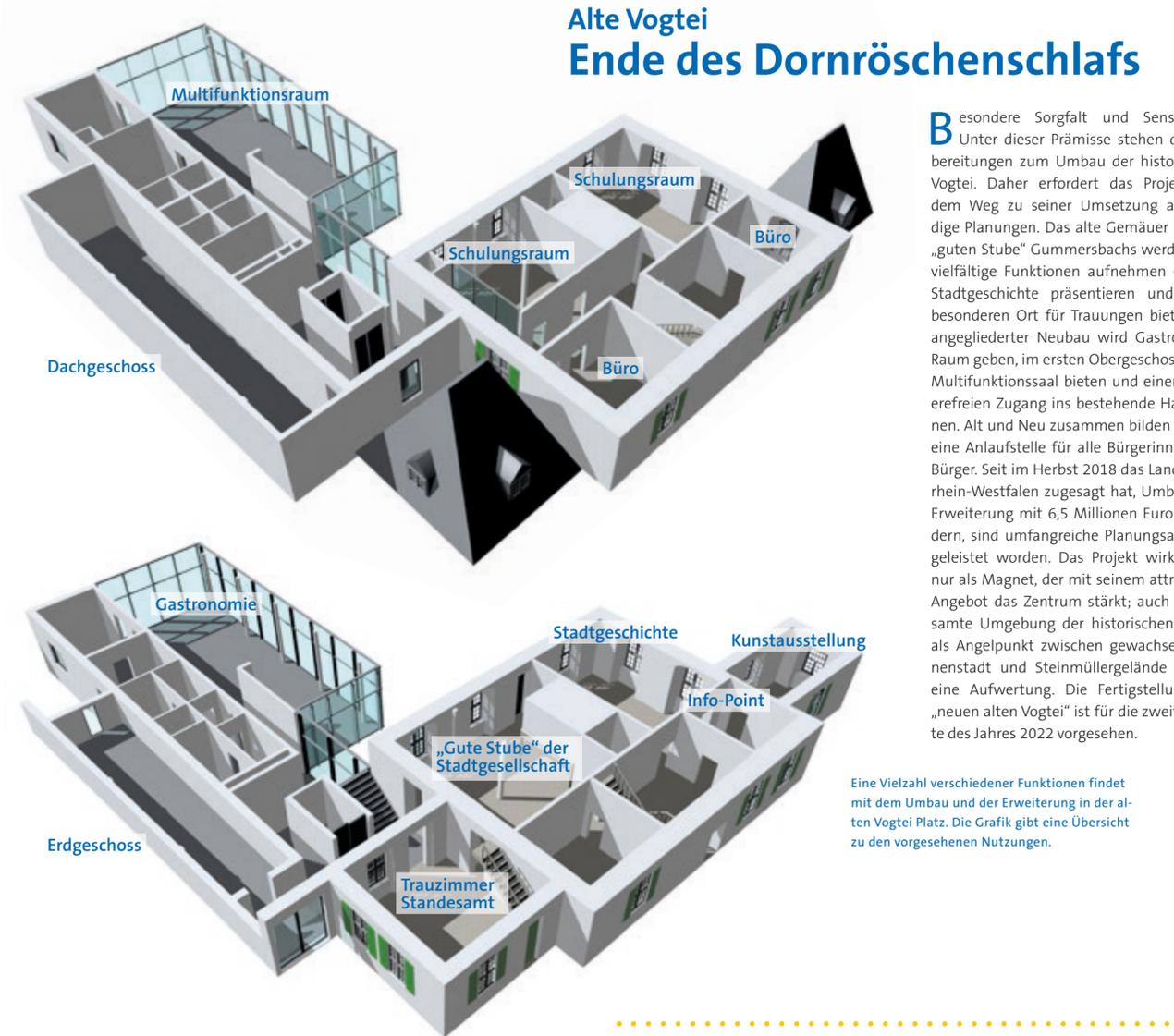
Davon kann auch der Wochenmarkt profitieren, der wieder wie gewohnt dienstags und donnerstags auf dem Bismarckplatz stattfindet. Während der Umbauzeit hatte er eine provisorische Heimat gegenüber dem Kinocenter auf dem Steinmüllergelände gefunden. Jetzt bildet er an seinem angestammten Standort ein belebendes Element inmitten der gewachsenen Innen-



stadt. Im Rahmen einer kleinen Feier aus Anlass des ersten Marktes nach dem Umbau am 18. August 2020 unterstrich Gummersbachs Bürgermeister Frank Helmenstein die Bedeutung des Bismarckplatzes für ein vitales Zentrum mit Zukunft.

Anlass zur Neugestaltung des Bismarckplatzes hatte das Vorhaben der Stadtwerke Gummersbach geliefert, die unter dem Platz liegende Tiefgarage zu sanieren. Dazu gehörte vor allem die Decke der Parkanlage – gleichzeitig Basis der Platzfläche. Der erste Schritt bestand folglich darin, den Bismarckplatz auf Null zu setzen, sämtliche Aufbauten zu entfernen. Anfang April 2019 begannen die Arbeiten mit der Entfernung des Bewuchses, der alten Bänke und Papierkörbe sowie der Betoneinfassungen.

Bis Anfang Mai war das Pflaster entfernt worden. Es landete aber nicht auf irgendeiner Halde, sondern wurde sorgsam gelagert und geprüft: Bis auf durch Frost oder Nutzung beschädigte Steine zieren sie nun auch den neuen alten Platz, wo sie zwischen den gepflasterten Bändern wieder eingesetzt wurden. Ließ sich die Entfernung der Pflastersteine leicht bewältigen, leisteten die massiven Betonfundamente aus den späten Siebzigern massiv Widerstand. Im Anschluss an den Rückbau veränderte der Bismarckplatz in den folgenden Monaten dann mehrfach seine Farbe: Von sattem Schwarz bis hin zu hellem Grau war alles dabei. Das größte Aufsehen rief der tiefrote Grundierungsanstrich hervor, auch in den



## Alte Vogtei Ende des Dornröschenschlafs

Besondere Sorgfalt und Sensibilität: Unter dieser Prämisse stehen die Vorbereitungen zum Umbau der historischen Vogtei. Daher erfordert das Projekt auf dem Weg zu seiner Umsetzung aufwendige Planungen. Das alte Gemäuer soll zur „guten Stube“ Gummersbachs werden und vielfältige Funktionen aufnehmen – etwa Stadtgeschichte präsentieren und einen besonderen Ort für Trauungen bieten. Ein angegliederter Neubau wird Gastronomie Raum geben, im ersten Obergeschoss einen Multifunktionsaal bieten und einen barrierefreien Zugang ins bestehende Haus öffnen. Alt und Neu zusammen bilden künftig eine Anlaufstelle für alle Bürgerinnen und Bürger. Seit im Herbst 2018 das Land Nordrhein-Westfalen zugesagt hat, Umbau und Erweiterung mit 6,5 Millionen Euro zu fördern, sind umfangreiche Planungsarbeiten geleistet worden. Das Projekt wirkt nicht nur als Magnet, der mit seinem attraktiven Angebot das Zentrum stärkt; auch die gesamte Umgebung der historischen Vogtei als Angelpunkt zwischen gewachsener Innenstadt und Steinmüllergelände erfährt eine Aufwertung. Die Fertigstellung der „neuen alten Vogtei“ ist für die zweite Hälfte des Jahres 2022 vorgesehen.

Eine Vielzahl verschiedener Funktionen findet mit dem Umbau und der Erweiterung in der alten Vogtei Platz. Die Grafik gibt eine Übersicht zu den vorgesehenen Nutzungen.



In die großzügig auslaufende Freitreppe zwischen Platz und Bismarckstraße sind zusätzliche Sitzelemente integriert worden.

sozialen Netzwerken. Dort wurde schnell scherzhaft vom „Roten Platz von Gummersbach“ gesprochen und Bedenken machten die Runde, ob das wohl der Endzustand sei?

Nach dem Abschluss der Abdichtung konnte es mit der Neugestaltung losgehen und ab März war dann auch die Treppe zum Rathausvorplatz wieder zugänglich, so dass die zuvor etwas umständlichen Wege wieder kürzer wurden. Trotz der Einschränkungen durch die Umstände der Coronaviruskri-

sen konnten die Arbeiten zügig weitergehen – dank umsichtiger Bauhandwerker. Mitte Mai schließlich starteten die Arbeiten an der Bismarckstraße, die nun auch neu mit Betonsteinen gepflastert ist.

Inzwischen steht das Areal wieder uneingeschränkt zur Verfügung. Der Bereich überzeugt durch eine neue Anmutung, die auf das weitere Karree abfärben wird: Im Sinne eines neuen Impulses für das gewachsene Gummersbacher Zentrum.



## Lindengymnasium Einladung zu aktiven Pausen

Nicht immer muss es der große Umbau sein, um einen Schulhof attraktiver zu gestalten. Am Schulstandort Moltkestraße des Städtischen Lindengymnasiums (SLG) ist es gelungen, durch gezielte Maßnahmen die Aufenthaltsqualität des Bereichs deutlich zu steigern. Am auffälligsten wirkt die Calisthenics-Anlage: Die grün lackierte Konstruktion lädt zum Klettern und zu Kraftübungen ein. Körperliche Aktivitäten fördern auch die weiteren neuen Geräte: ein Hockey-Tor, ein Basketballkorb sowie eine Torwand. Darüber hinaus zieren frisch in Grün und Natur leuchtende Sitzelemente aus Holz den Schulhof. Neue Fahrradständer und zusätzliche Bepflanzung runden das Gesamtbild ab. Die Maßnahme umfasste ein Volumen von 116.000 Euro; fast die Hälfte konnte durch Spenden finanziert werden, die vor allem über den Förderverein des Lindengymnasiums kamen. Den Rest hat die Stadt Gummersbach bestritten.



Freundlich gestaltete Rundbänke fördern die Kommunikation. Der grüne Fallschutzbelag unter der Calisthenics-Anlage beugt Verletzungen vor.

## Soziale Stadt Bernberg



Aus dem schlichten Schulhof an der Bernberger Grundschule ist ein Erlebnisgelände geworden.

### Grundschule Bernberg Erlebnisse auf neuem Schulhof

Ein vergleichsweise schlichten Schulhof in ein Erlebnisgelände verwandeln: Diese Aufgabe ist an der Gemeinschaftsgrundschule Bernberg gelungen. Ab März 2020 sind die Bauarbeiten zur Umgestaltung der Fläche gelaufen, die teilweise neu modelliert worden ist. Terrassenartig gruppieren sich die Spielbereiche im westlichen Teil des Schulhofs, wo auch ein Verkehrserziehungsplatz entsteht – die entsprechenden Markierungen werden im nächsten Jahr ergänzt. Tribünenartig angeordnete Sitzstufen laden ein zum Zusehen oder Erholen vom Spielen. Mit einer Nestschaukel und einem Kletterparcours sowie einem

Basketballkorb runden neue Spielgeräte die Ausstattung ab. Insgesamt hat der komplette Schulhof eine höhere Aufenthaltsqualität zu bieten – mit zusätzlichen Sitzmöglichkeiten und weiterer Bepflanzung. An der Planung beteiligten sich auch Schülerinnen und Schüler, deren Eltern, das Kollegium sowie der Förderverein. Auf diese Weise soll das Gelände hohe Akzeptanz erfahren: als Spielplatz, zum Abschalten zwischen den Stunden und als Begegnungsmöglichkeit für Kinder mit unterschiedlicher Herkunftsgeschichte. Die Fertigstellung ist im Herbst 2020 erfolgt.



Die Visualisierung zeigt das neue Begegnungszentrum, künftig pulsierende Mitte des Stadtteils.



### Begegnungszentrum Dreh- und Angelpunkt des Viertels

Unverkennbar – dieses Gebäude ist ein Kind der 1970er-Jahre. Hier lag und liegt der räumliche Kern des Stadtteils Bernberg. Mit einer umfassenden Sanierung und Erweiterung soll das alte „Gemeinschaftszentrum“ weit mehr als seine ursprüngliche Funktion erlangen: als erweiterter Dreh- und Angelpunkt des Viertels. Das künftige Begegnungszentrum wendet sich an alle Generationen in seiner Nach-

barschaft. Hier stehen demnächst spezielle Angebote für die unterschiedlichsten Zielgruppen bereit.

Mit einem völlig veränderten Raumkonzept geht es um Kommunikation, Integration und Bildung. Das neue Begegnungszentrum dient als Anlaufstelle, Treffpunkt und Aufenthaltsort, es gibt Beratung, Unterhaltung, Feste. Einheimische wie Zugewanderte finden hier in Zukunft den Platz, an dem

sie beste Bedingungen vorfinden, um zusammenkommen zu können.

Nach der Baumaßnahme wird der zuletzt als Alten- und Jugendzentrum genutzte Komplex nicht wiederzuerkennen sein. So sieht das Konzept vor, jeder der vier Etagen einen bestimmten Bereich zuzuweisen. Dabei bleibt das Untergeschoss der Kinder- und Jugendarbeit vorbehalten – mit diversen Gruppen-, Spiel- und Lernräumen. Zu-

sätzlich wird es einen Innenhof geben mit einer Calisthenics-Anlage als Mittelpunkt. Das Erdgeschoss bildet den Begegnungsbereich mit großer Saal. Den gab es zwar bislang auch schon, er wird aber deutlich aufgewertet.

Das erste Obergeschoss sieht den Seniorbereich vor: mit einem neuen Seniorencafé und einem großen Gruppenraum samt Terrasse. Das oberste Stockwerk schließlich bietet optimale Bedingungen für Bildung und Integration. Dort liegen künftig Seminar- und Beratungsräume, die auch von nicht städtischen Anbietern gemietet werden können.

Im Zuge der Sanierung erfährt das Gebäude gleichzeitig mit einer optischen Verbesserung eine energetische Optimierung – ganz im Sinne des Klimaschutzes. Für die Planung verantwortlich zeichnet das Lüdenscheider Architekturbüro Kollektiv Kaldey + Wortmann KKW, das beispielsweise die Erweiterung des Museums August Macke Haus in Bonn als Referenz nennen kann.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Bernberg spielt das Begegnungszentrum eine wichtige Rolle. Als Investitionssumme sind 4,8 Millionen Euro veranschlagt, von denen Land und Bund 70 Prozent übernehmen und die Stadt Gummersbach die weiteren 30 Prozent. Mit den Bauarbeiten ist im April 2020 begonnen worden. In etwa anderthalb bis zwei Jahren soll für die graue Maus aus den Siebzigern ein neues, buntes Leben beginnen.



Spielmöglichkeiten für Kinder und Erwachsene, Räume zum Ausspannen und zum Plauschen: Zur neuen Nordachse gehört mehr als nur der Fußweg.

### Nordachse Freizeitvergnügen mit Fußweg

Wer sich in Erinnerung ruft, wie der Fußweg noch 2018 ausgesehen hat, der erkennt die Nordachse heute kaum wieder. Lediglich der grobe Verlauf dieser zentralen Wegeverbindung durchs nördliche Bernberg hat sich nicht geändert. Im Übrigen wirkt die Strecke heute eher wie ein Angebot zur Freizeitgestaltung mit angeschlossenem Fußweg. Dessen Gestaltung in barrierearmer Form führt nicht mehr steil den Hang hinauf, sondern vermindert mit kurzen Serpentinaugen die Anstrengung. Treppen erlauben alternativ weiterhin die Wahl des kürzesten Wegs. Der schlechte Zustand des Bodenbelags gehört der Vergangenheit an, helles Betonsteinpflaster ist an dessen Stelle getreten.

Rechts und links vom Weg sind attraktive öffentliche Räume entstanden, die zum Spielen und Begegnen einladen – nicht nur die unmittelbaren Nachbarn, sondern Menschen aus dem gesamten Stadtteil. Erwachsenen beispielsweise steht ein Boule-Platz zur Verfügung, mit einer auffallend großen Sitzbank gleich anbei. Ein Stück oberhalb hält die Nordachse nun mehrere Spielflächen für Kinder bereit, etwa Kletteranlagen für größere und kleine Kinder. Das „Entdeckerdeck“ eignet sich für diverse Hüpfspiele nach Art von „Himmel und Hölle“. Ganz oben auf der Falkenhöhe gibt's mit dem „Tummeldeck“ einen großen Spielplatz samt Rutschen, Schaukeln und Trampolin. Dazu gehört auch das „Holzdeck“, ein wahres Kletterparadies.



## Steinmüllergelände



IHK  
2. Obergeschoss

Innovation-Hub  
1. Obergeschoss

Modellwerkstatt  
Innovation-Hub

Sky-Bar

Beach-Club

Veranstaltungen,  
Tagungen

Restaurant

## Halle 51 Innovation in besonderer Architektur

Ambitionierte Architektur, vielfältige Nutzungen – die umgebaute Halle 51 wird zu einem weiteren Magneten auf dem Steinmüllergelände.

Nur zwei der alten Steinmüller-Hallen sind bei der Revitalisierung des Geländes erhalten geblieben: die Halle 32 und diejenige mit der Nummer 51. Dort, wo ehemals Gas gelagert wurde, entsteht derzeit eines der architektonisch ambitioniertesten Projekte auf dem Steinmüllergelände. Der Investor Michael Korthaus errichtet ein Gebäude, in dem sowohl Büros als auch Gastronomie Platz finden sollen. Die Pläne beziehen Teile der alten Halle in den Neubau mit ein, sodass auch an dieser Stelle die Vergangenheit der Fläche sichtbar bleibt. Generell weist das Gebäude vor allem nach vorn: äußerlich, aber ebenso, was die Nutzung betrifft.

Denn ein Mieter wird der „Innovation Hub Bergisches Rheinland“ (IHBR) sein, A-Projekt der Regionale 2025. Dahinter steckt eine Ideenschmiede, die die Innovationskraft zahlreicher Unternehmen aus der Region bündeln soll. Es geht um digitale Strategien für die Wirtschaft der Zukunft und um Wissenstransfer. Da passt es, dass auch die Zweigstelle Oberberg der Kölner Industrie- und Handelskammer die Halle 51 als neues Domizil gewählt hat. Diese Konstellation macht das Haus zu einem regionalen Fixpunkt in Sachen Wirtschaft.

Spektakulär verspricht darüber hinaus die Gastronomie dort zu werden, allem vor-

an eine Skybar im dritten Obergeschoss. Sie wird teilweise aus dem Gebäude herausragen, auf mehr als zehn Metern Länge sozusagen in der Luft schweben. Zudem wird im Boden ein großes Bullauge eingelassen, das den Blick nach unten freigibt. Dazu soll es eine etwa 450 Quadratmeter große Dachterrasse geben, die auch für Veranstaltungen nutzbar ist. Insgesamt stehen im Haus oberirdisch rund 2800 Quadratmeter zur Nutzung bereit. Der überwiegende Teil bleibt Büros vorbehalten. Die Fertigstellung der neuen Halle 51 ist trotz der lange nicht absehbaren Auswirkungen der Coronakrise für Sommer 2021 geplant.

Dass die alte Gasstation nicht wie die meisten übrigen Werksgebäude der Firma L. & C. Steinmüller abgerissen wurde, hat besonders mit ihrer Lage zu tun: Der Fußweg zwischen Bahnhof und Technischer Hochschule verläuft unmittelbar daran vorbei. Ohne konkrete Vorstellungen für die Nutzung vor Augen gehabt zu haben, gab es bereits früh diesen strategischen Gesichtspunkt in der Rahmenplanung. Eine Entscheidung, die nun zu einem weiteren architektonischen Hingucker auf dem Steinmüllergelände führt.



81 Zimmer, ein Fitnessraum, drei Seminarräume samt Catering, eine coole Bar: Das im Bau befindliche „3-Sterne-Superior-Hotel“ an der Steinmüllerallee wird seinen Gästen einiges bieten.

## Hotel Übernachten mit Stil

Platz für 165 Gäste in 81 Zimmern, ein „Sportingroom“ voller Fitness-Geräte, drei Seminarräume samt Catering, eine coole Bar: Das im Bau befindliche „3-Sterne-Superior-Hotel“ auf dem Steinmüllergelände wuchert mit so manchem Pfund. Die Gummersbacher Investoren Klaus und Marc Schroeder stoßen mit ihrem Haus auf echten Bedarf, denn die Übernachtungszahlen in der Kreisstadt sind während der vergangenen Jahre deutlich gestiegen. Außer 50 Standardzimmern wird das Hotel auch Besonderheiten aufweisen wie zwei Familienzimmer, ein Zimmer für Rollstuhlfahrende und drei Suiten. Bei der Gestaltung setzen

die Bauherren auf einen modernen Industrie-Stil, der auch Elemente der Gummersbacher Geschichte zitieren soll.

Die hervorragende Lage des neuen Hotels bietet kurze Wege zu Bahnhof, Halle 32, Schwalbe-Arena und zur gleich schräg gegenüber befindlichen Halle 51. Das Konzept fürs Haus setzte sich in einem Gebotsverfahren durch, das die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach durchgeführt hat. Nach dem Kinocenter „Seven“ realisieren die Investoren nun ihr zweites großes Projekt auf der Fläche. Im Jahr 2021 soll das Hotel eröffnet werden.

## Steinmüllerallee Able baut weiteres Bürohaus



Gegenüber der Einmündung des Fußwegs Vogtei auf die Steinmüllerallee baut die Able-Group ihr vierstöckiges Bürohaus.

Noch steht an der Stelle ein Backstein-Gebäude aus Steinmüllerzeiten, das früher als „Werkshof“ bezeichnet wurde. Die Able Group ersetzt es gegen ein weiteres Bürogebäude an ihrem Stammsitz Gummersbach. Geplant ist der Bau eines viergeschossigen Komplexes, zu dem auch ein Parkhaus für Mitarbeitende des Unternehmens gehören wird. Das Gebäude soll eine Nutzfläche von 2000 Quadratmetern aufweisen; das Parkhaus bietet künftig 320 Stellplätze. Die Able Group beabsichtigt, die neu entstehenden Büroräume zu vermieten. Mit dem Bau soll noch in diesem Jahr begonnen werden.



Ausschließlich Mietwohnungen hält die neue Wohnanlage in Quartier 3 des Ackermann-Areals künftig bereit, aufgeteilt in Einheiten mit Größen zwischen 50 und 100 Quadratmetern.

## Ackermann-Areal Auf der Zielgeraden

Flexibile Wohnangebote für alle Altersgruppen schaffen: eines der Ziele, das bei der Revitalisierung des ehemaligen Geländes der Firma Ackermann ganz oben steht. Zwei neue Bauprojekte auf dem Areal unternehmen nun weitere Schritte in diese Richtung. So entstehen im Quartier 2 gleich an der Albertstraße acht Reihenhäuser, ausgelegt für junge Familien. Die Gebäude werden über drei Vollgeschosse und ein kleineres Obergeschoss verfügen, ein sogenanntes Staffelfgeschoss. Im Nu gab es zahlreiche Interessierte für diese Stadthäuser, was die Attraktivität des Areals unterstreicht. Die Grundstücke verkauft die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach EGG an die künftigen Bauherren, die Architekturleistungen und die Projektsteuerung übernimmt die Gummersbacher Wohnungsbaugesellschaft GWG – individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnitten. Ende 2020 sollen die Bauarbeiten beginnen, die Fertigstellung ist geplant für Ende 2021, Anfang 2022.

Eine weitere Wohnanlage entsteht unterhalb dieses Bereichs im Quartier 3. Dort errichtet die FFI First Finance Invest GmbH, Tochter der Able Group, zwei Gebäude mit gemeinsamem Innenhof. Zum Komplex gehört auch eine Tiefgarage. Die Häuser werden ausschließlich Mietwohnungen bieten. Vorgesehen sind 37 Einheiten mit Größen zwischen 50 und 100 Quadratmetern, unterteilt auf anderthalb bis fünf Zimmer. Das Baugrundstück hat die EGG nicht an den meistbietenden Investor verkauft, sondern über eine so bezeichnete Konzeptvergabe an denjenigen mit den überzeugendsten Ideen. Der Start des Baus ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen, die Fertigstellung soll Mitte/Ende 2022 erfolgen.

Elf Jahre nach dem städtebaulichen Wettbewerb für die Fläche folgt nun das Finale: Mit diesen beiden Projekten in den Quartieren 2 und 3 findet die Neunutzung des Areals ihren erfolgreichen Abschluss – sämtliche Grundstücke sind dann belegt.

# Fassadenprogramm

Positive Veränderungen fallen sofort ins Auge – so gerade im Stadtteil Bernberg. Die neugestaltete Nordachse zeigt, welches Potenzial im Quartier steckt. Ein solches Projekt steigert die Lebensqualität und kann Privatleuten als Anstoß dienen, in ihre Grundstücke und Häuser zu investieren. Um eine solche Motivation zu unterstützen, hat die Stadt Gummersbach das Hof- und Fassadenprogramm für Bernberg aufgelegt. Wessen Immobilie im dortigen Stadterneuerungsgebiet liegt, kann mit finanziellen Zuschüssen für sein Vorhaben von Bund, Land und Stadt rechnen.

Gefördert werden beispielsweise die Aufwertung von Fassaden durch Reinigung oder neue Anstriche von Außenwänden und Balkonen, die Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Neugestaltung von Freiflächen – etwa durch gärtnerische Maßnahmen, die Anlage von Spielflächen oder die Schaffung von Fußwegen. Besonders förderwürdig ist ein Projekt dann, wenn das Gebäude städtebauliche Bedeutung besitzt, aber auch, wenn sich mehrere Eigentümer benachbarter Grundstücke zusammenschließen, um so ein ganzes Ensemble aufzuwerten.

Die Aufwertung der Gummersbacher Innenstadt soll nicht auf öffentliche Räume und Gebäude beschränkt bleiben. Das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept (IEHK) fürs Zentrum bezieht künftig auch Häuser mit ein, die sich in Privatbesitz befinden: über das Fassadenprogramm. Wer sein im Stadtkern liegendes Haus aufwerten möchte, kann dabei unter bestimmten Voraussetzungen finanzielle Unterstützung erhalten. So müssen die Vorhaben zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds führen, um die Attraktivität der Gummersbacher Innenstadt insgesamt zu steigern. Das Fassadenprogramm speist sich aus Mitteln von Bund, Land und Stadt Gummersbach.

Es geht beispielsweise darum, auf lokal typische Stilelemente zu setzen. So sollen etwa das klassische bergische Haus oder sein im neubergischen Stil errichteter Verwandter in traditionellem Glanz erstrahlen. Dazu gehört auch, nachträglich vorgenommene Veränderungen an den Häusern, die das Gesamtbild beeinträchtigen, umzugestalten.



## Bernberg „Elegantes Silber“ im Quartier

Als gestalterische Richtschnur zur Erneuerung der Fassaden ist ein architektonisches Leitbild entworfen worden. Drei Varianten mit verschiedenen Farbkonzepten standen zur Diskussion, an der sich Eigentümer und Bewohner beteiligen konnten. Die Wahl ist schließlich auf das Konzept „Elegantes Silber“ gefallen. Wer in seine Immobilie mit Hilfe des Hof- und Fassadenprogramms in-

vestieren möchte, erhält Beratung bei der Planung und bei Fragen zur Gestaltung. Seitens der Stadt Gummersbach stehen das Quartiersmanagement und eine Stadtteilarchitektin bereit.

Die Höhe der finanziellen Förderung richtet sich nach der Art des Vorhabens: Die Gestaltung von Fassaden unterstützt das Programm mit 50 Euro je Quadratmeter

Ein gestalterisches Leitbild gibt Anregungen zur optischen Erneuerung der Bernberger Mehrfamilienhäuser.

zu gestaltender Fläche, bei einer Freifläche sind es 60 Euro je qm. Grundsätzlich können maximal 50 Prozent der förderfähigen Kosten erstattet werden. Wer sich für Details interessiert, wendet sich an Adam Wesolek vom Quartiersmanagement, Telefon: 02261 87-1318, E-Mail: adam.wesolek@stadt-gummersbach.de.



## Gummersbach-Zentrum Impuls fürs Stadtbild

Hauseigentümer, die ihre Immobilien in diesem Sinne aufwerten möchten, bietet das Fassadenprogramm Hilfestellung. Einbringen können sich auch Mieter, falls die Eigentümer dem gegenüber aufgeschlossen sind. Mittel stehen unter anderem bereit für die Rekonstruktion und Neugliederung historischer Fassaden sowie die Gestaltung

von Brandwänden. Auch die Erneuerung haustypischer Dachdeckungen kann gefördert werden. Selbst Frei- und Gartenflächen finden im Fassadenprogramm Berücksichtigung, zum Beispiel bei der Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung.

Das Gesamtvolumen des Programms liegt bei 400.000 Euro, zu 80 Prozent von

Das Fassadenprogramm setzt Anreize, das Erscheinungsbild privater Immobilien aufzuwerten – wie hier am Beispiel des Hauses Moltkestraße/Kaiserstraße.

Bund und Land finanziert. Wer ein Projekt realisieren möchte, erhält die erstattungsfähigen Kosten bis zur Hälfte seiner Gesamtinvestition zurück. Offene Fragen sowie Details rund um das Fassadenprogramm werden in den nächsten Wochen weitergegeben.

## stadt:impuls gummersbach

Projektzeitung zur Stadtentwicklung in Gummersbach, Ausgabe 15, Auflage 25.868

### Herausgeber:

Stadt Gummersbach  
Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach  
www.gummersbach.de  
und  
Entwicklungsgesellschaft  
Gummersbach mbH  
Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach  
www.eg-gummersbach.de

Gummersbach, im November 2020

Redaktion und Text: Adam Wesolek,  
Volker Dick, Matthias Hoffmann

Gestaltung: federmann-kampczyk.de



### Bildnachweise:

Seite 1: Titelbild: Dietmar Brensing, Gummersbach  
Seite 2/3: Bismarckplatz (alle): Dietmar Brensing, Gummersbach  
Seite 3: Vogtei: Entwicklungsgesellschaft Gummersbach EGG • Schulhof (von oben): 1 Markus Niklas, SLG; 2/3 Volker Dick, Gummersbach  
Seite 4: Schulzentrum: Entwurf Greenbox Architekten, Köln • Dietmar Brensing, Gummersbach; Jugendzentrum: Kollektiv Kaldevey+Wortmann, Lüdenscheid  
Seite 5: Nordachse (alle): Dietmar Brensing, Gummersbach  
Seite 6: Halle 51: plus4930 Architektur, Berlin • Hotel: Gummersbacher Wohnungsgesellschaft GWG  
Seite 7 (alle): Felix Scheidt Kasprusch Arge, Essen  
Seite 8: Bernberg: Stadtbildplanung GmbH, Dortmund • Innenstadt (alle): ASS | Hamerla, Gruß-Rinck, Wegmann u. Partner, Düsseldorf

### Partner:

