

NORBERT SCHÖNDELING (HRSG.)

## Erhalt und Nutzung der Zentral-Werkstatt

EHEMALIGE PAPIERFABRIK ZANDERS IN BERGISCH GLADBACH



Kölner Beiträge zur Baugeschichte und Denkmalpflege | Band 5

Norbert Schöndeling (Hrsg.)

**Erhalt und Nutzung der Zentral-Werkstatt  
ehemalige Papierfabrik Zanders in Bergisch Gladbach**

Köln, August 2022

ISSN: 2700-953X

URN: urn:nbn:de:hbz:832-cos4-9806

Herausgeber: Prof. Dr. Norbert Schöndeling

Redaktion: Dominik Baumann, Armin Kovach, Jonathan Rudat, Merlin Veit-Dott

Autorinnen und Autoren: Anncatrin Arbeiter, Dominik Baumann, Frederike Bohlen, Ivan Falkenstern, Marilena Geberzahn, Marcel Harnisch, Marnie Hermes, Armin Kovach, Tim Meckel, Mariana Prado, Jonathan Rudat, Thomas Rump, Pia Schog, Jasmin Strauch, Martin Van Elten, Merlin Veit-Dott, Marina Weigl, Denise Zorn

Titelfoto: Stephan Löhlein, Stadt Bergisch Gladbach

Technische Hochschule Köln  
Institut für Baugeschichte und Denkmalpflege  
Fakultät für Architektur  
Betzdorfer Straße 2  
50679 Köln

<http://www.th-koeln.de>  
<http://akoeln.de>

Schriftleitung:  
Prof. Dr. Daniel Lohmann  
[daniel.lohmann@th-koeln.de](mailto:daniel.lohmann@th-koeln.de)  
+49 221 8275 2828

Die Reihe „Kölner Beiträge zur Baugeschichte und Denkmalpflege“ ist eine wissenschaftliche Schriftenreihe des Instituts für Baugeschichte und Denkmalpflege an der Fakultät für Architektur der TH Köln. Sie dokumentiert die wissenschaftliche Praxis des Instituts in den Arbeitsfeldern der Denkmalpflege, Baugeschichte und Kunstwissenschaften. Die Inhalte entstammen Forschungsprojekten und wissenschaftlich ausgerichteten Projektarbeiten des Masterstudiums.

Die Verantwortung der Beiträge liegt bei den Autorinnen und Autoren.

Dieser Band wurde als elektronisches Dokument über Cologne Open Science publiziert, den Hochschulserver der Technischen Hochschule Köln.  
Abruf unter: <http://cos.bibl.th-koeln.de>.

## ANALYSE

<b>Baufaufnahme</b>	7
<b>Raumbuch</b>	17
<b>Bauhistorische Untersuchung</b>	39
<b>Städtebau</b>	49

## ENTWURF

<b>#WerkStadt #aufzanders</b> Dominik Baumann	57
<b>Neue Mitte Zanders</b> Frederike Bohlen	63
<b>Markthalle Zanders</b> Ivan Falkenstern	69
<b>Lebensmittelpunkt Bergisch Gladbach</b> Marilena Geberzahn	75
<b>Multifunktionshalle auf Zanders</b> Marcel Harnisch	81

<b>Zanders Forum Eins</b> Marnie Hermes	87
<b>Kultur Werkstatt Zanders</b> Armin Kovach	93
<b>Zandtrum</b> Tim Meckel	99

<b>Foodhall Zanders</b> Mariana Prado	105
--	-----

<b>WerkStadtHallen Zanders</b> Jonathan Rudat	111
--	-----

<b>WerkStudio</b> Pia Schog	117
--------------------------------	-----

<b>Boulder Werkstatt</b> Jasmin Strauch	123
--	-----

<b>Quartiershalle Zanders</b> Merlin Veit-Dott	129
---	-----

<b>Foodcorner</b> Marina Weigl	135
-----------------------------------	-----

<b>Werkschau</b> Denise Zorn	141
---------------------------------	-----

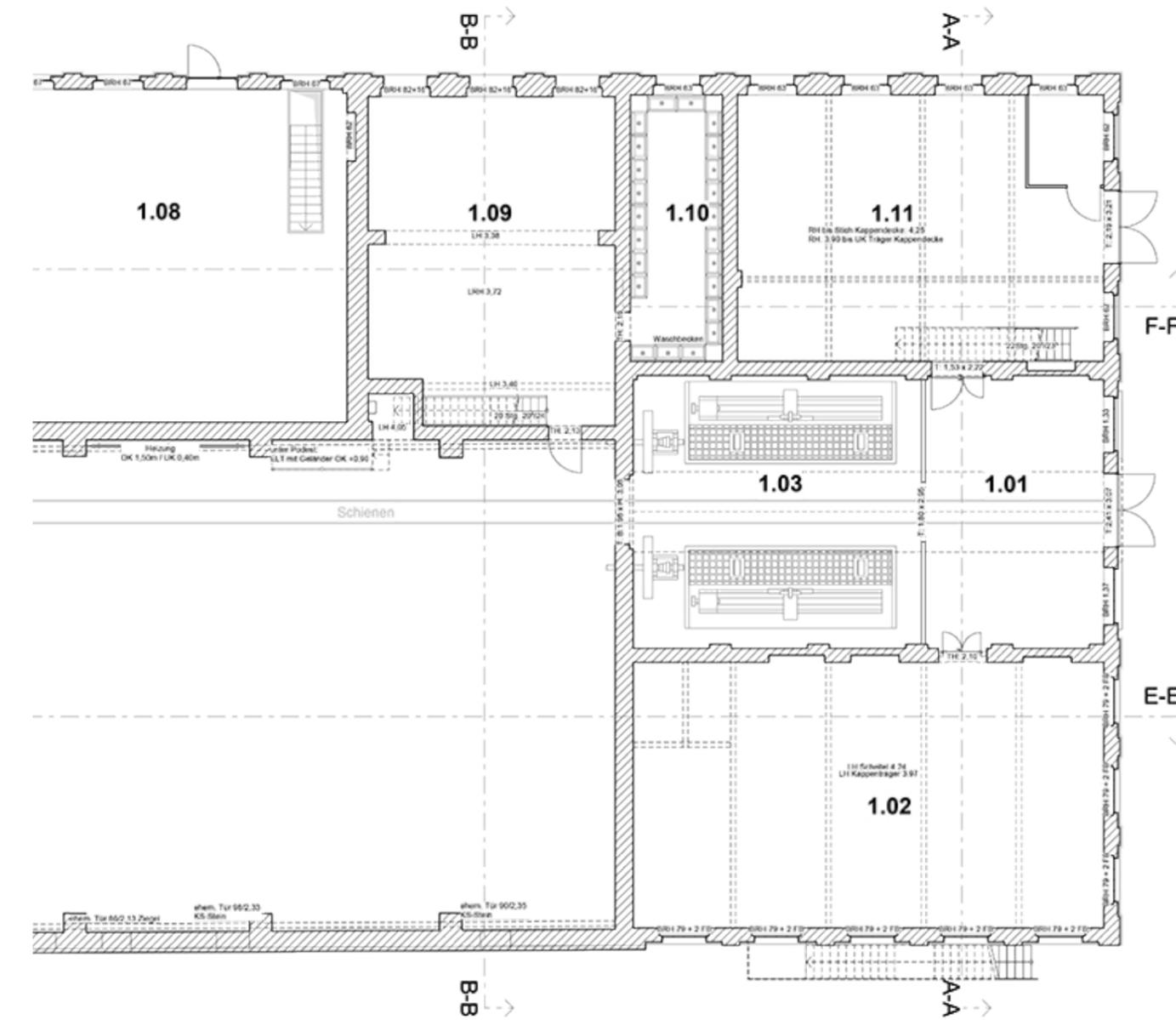
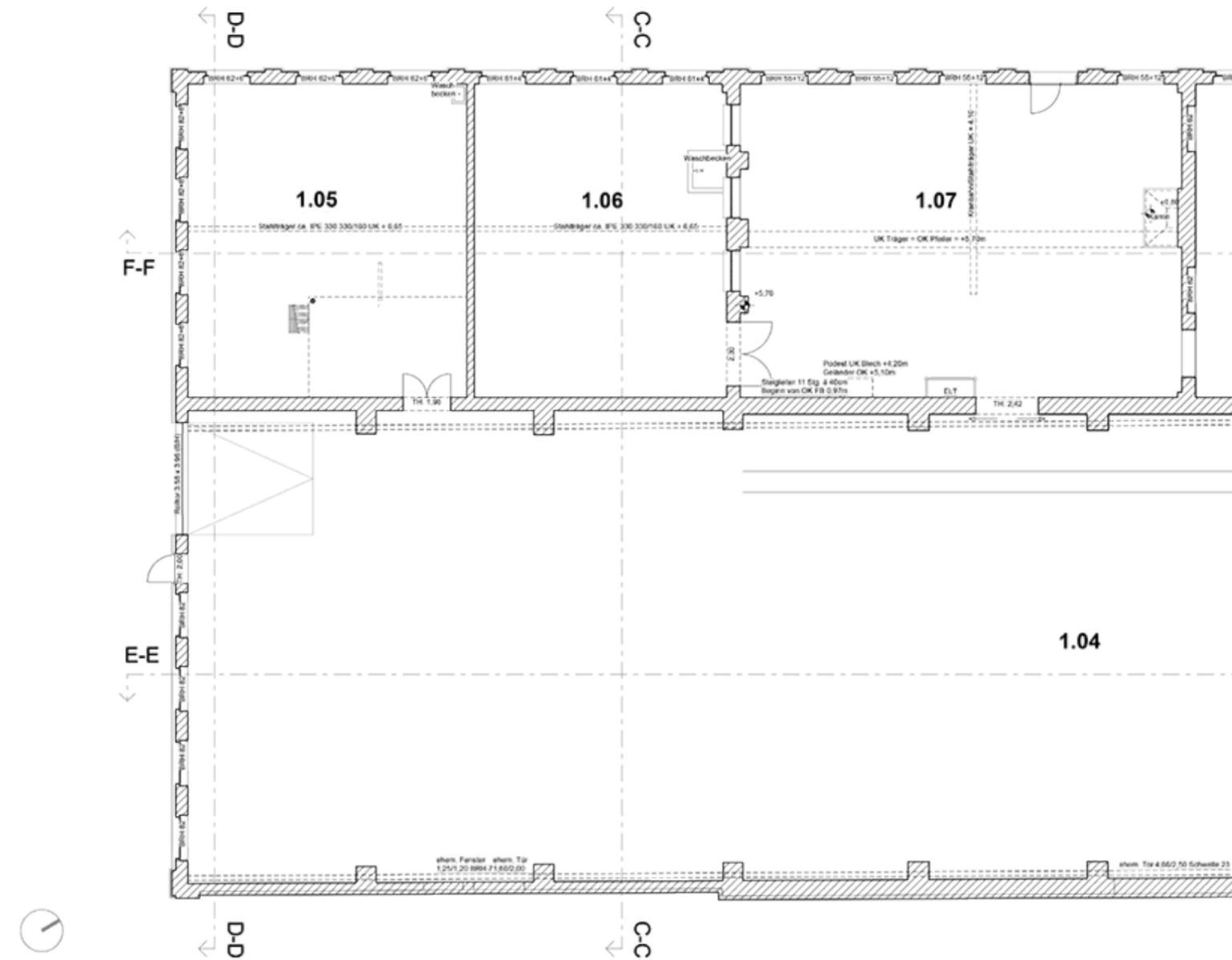
# Bauaufnahme

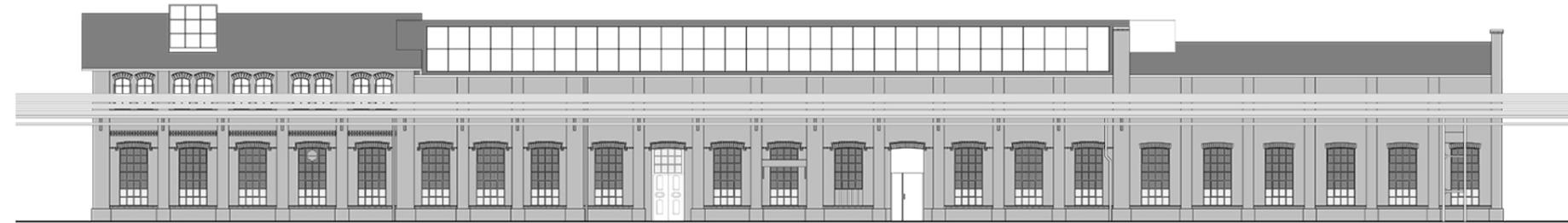
Als Vorbereitung für die nachfolgend vorgestellten Entwürfe haben sich die Studierenden umfassend mit der vorgefundenen Bausubstanz der ehemaligen Zentral-Werkstatt Zanders befasst. Im Rahmen einer klassischen Bauaufnahme wurde das Gebäude vermessen. Für das Aufmaß wurde auf Grundlage historischer Planunterlagen das Gebäude mit klassischen Messmethoden erfasst und detailliert dokumentiert. Mit der Hilfe von CAD-Software konnte das Aufmaß in detaillierte Zeichnungen übertragen werden.

Im Folgenden werden die einzelnen erstellten Pläne dargestellt. Grundrisse zeigen die Erschließung des Gebäudes und die Raumaufteilungen der einzelnen Bereiche geschossweise. Schnitte geben Auskunft über Niveau- und Höhenzusammenhänge sowie Aussagen zum Gebäudeinneren. Ansichten sind eine projizierte Darstellung der Gebäudehülle mit allen Öffnungen und Fassaden-Informationen.

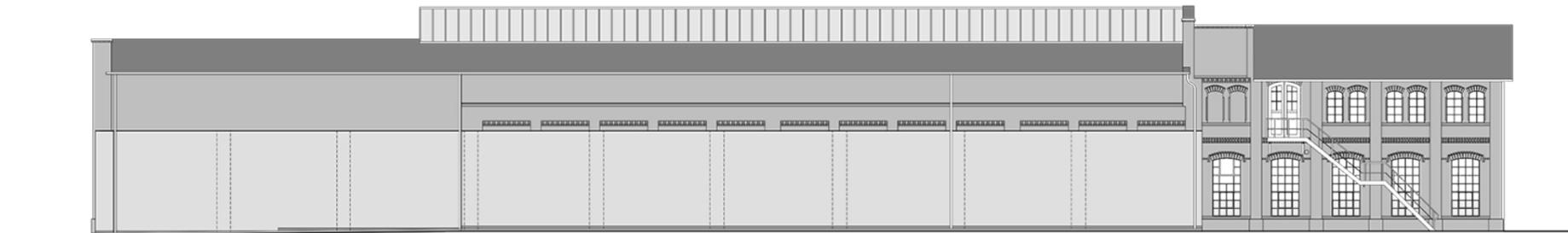
Alle Zeichnungen sind ohne Maßstab abgebildet.

Dominik Baumann  
Ivan Falkenstern  
Marnie Hermes  
Tim Meckel  
Jonathan Rudat  
Thomas Rump  
Pia Schog  
Martin Van Elten  
Merlin Veit-Dott





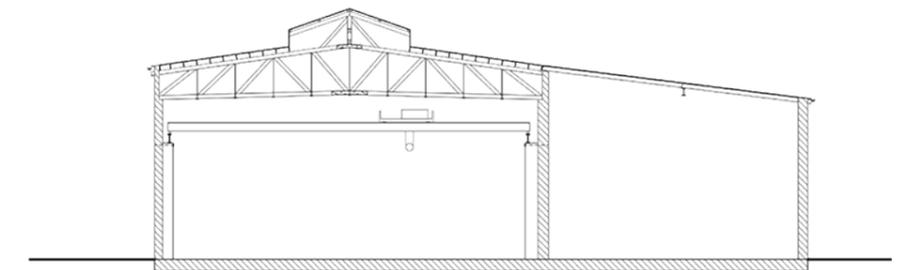
Ansicht West



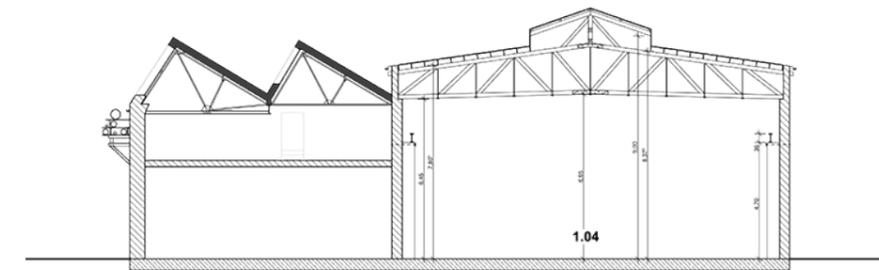
Ansicht Ost



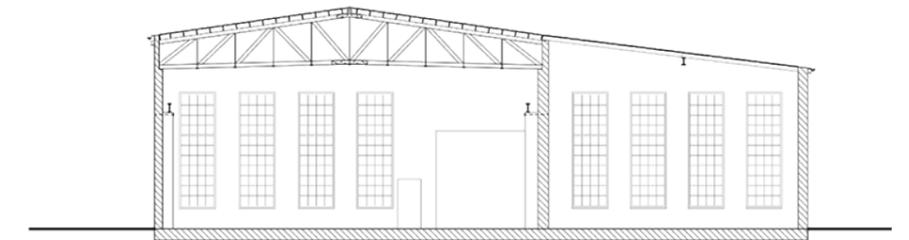
Schnitt A-A



Schnitt C-C



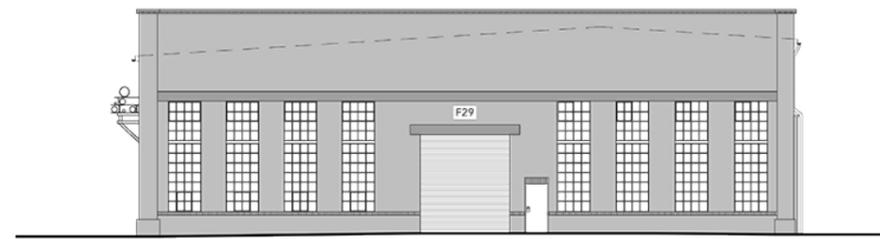
Schnitt B-B



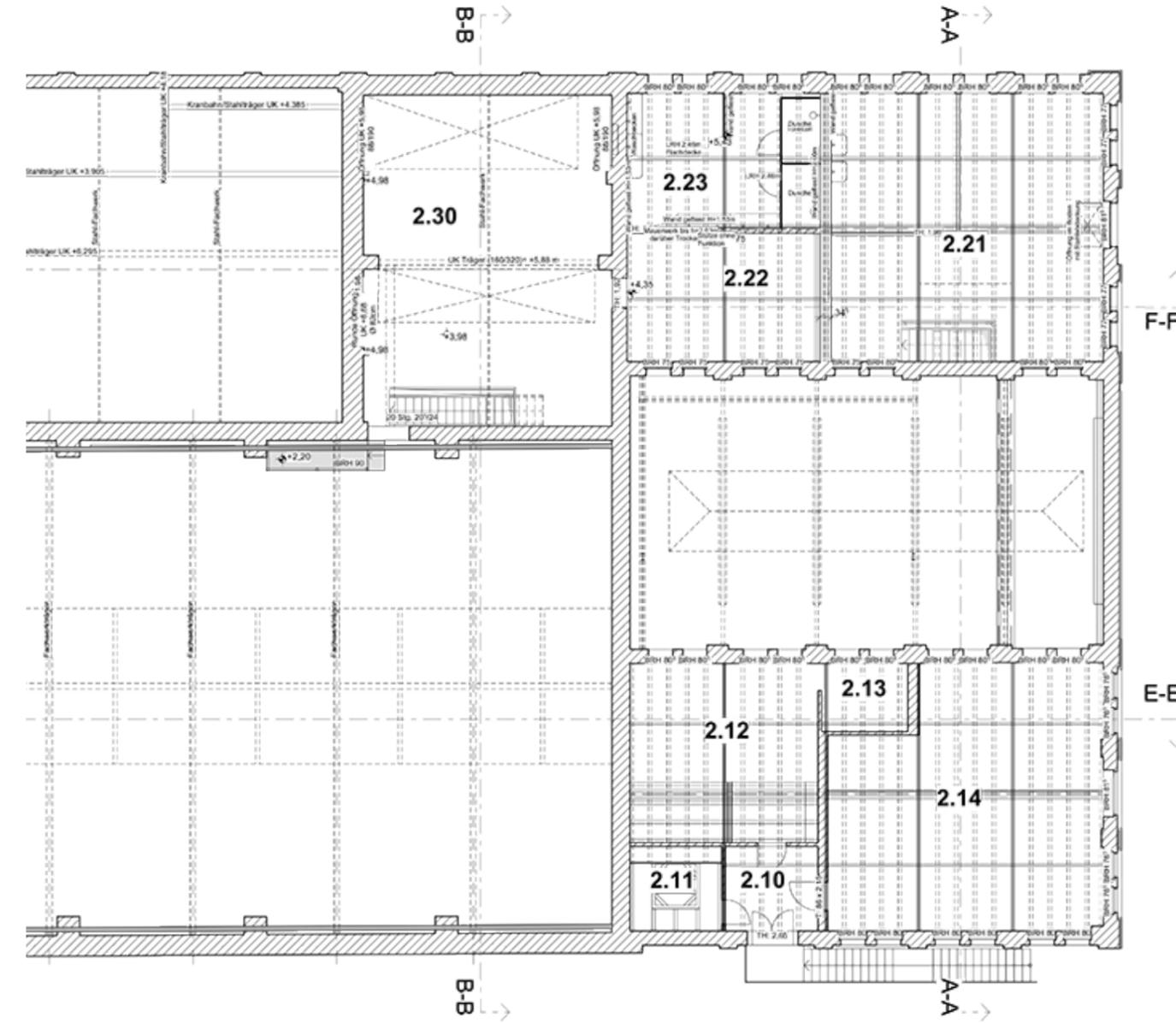
Schnitt D-D

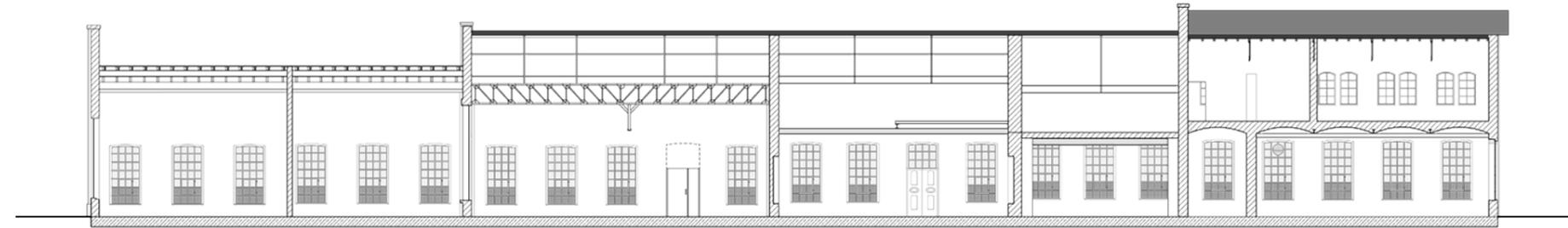


Ansicht Nord

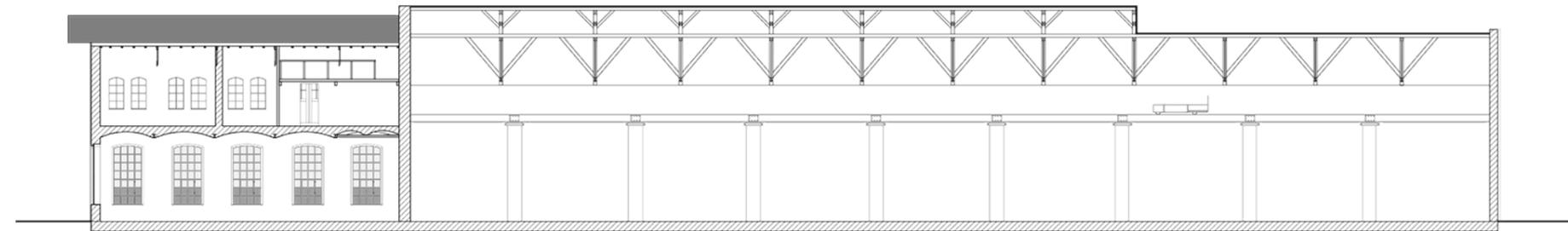


Ansicht Süd

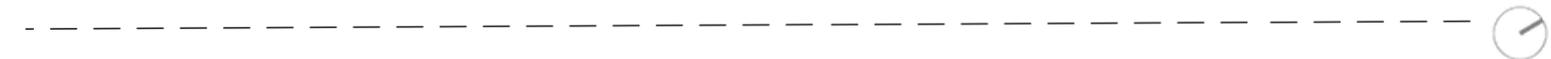
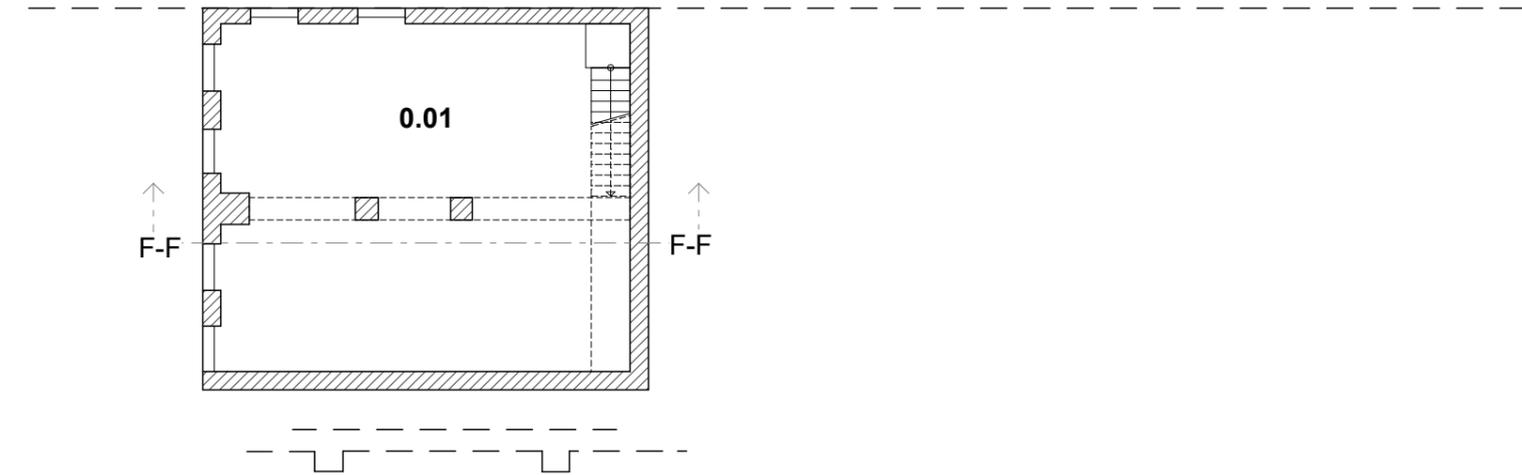




Schnitt F-F



Schnitt E-E





## ANALYSE Raumbuch

Das Raumbuch dient in der Architektur als Dokumentierung der Gegebenheiten der Räume. Dies beinhaltet die detaillierte Beschreibung jedes einzelnen Raumes des zu untersuchenden Gebäudes. Im Falle der ehemaligen Papierfabrik Zanders werden auf den folgenden Seiten zwei Räume vorgestellt mit detaillierten Beschreibungen zum Material und der Gegebenheit des Bodens, der Decke und den jeweiligen Wänden. Diese Räume werden sowohl schriftlich als auch fotografisch dokumentiert. Des Weiteren werden gewisse prägnante Details fotografisch aufgeführt und beschrieben. Die Produktionshalle beinhaltet außerdem Ansichtszeichnungen mit detaillierter Beschreibung zu dem jeweiligen Material der Innenwände.

Ausführliche Informationen zu den Räumen sind essenziell, um auf deren Grundlage fundierte Entscheidungen im Entwurfsprozess treffen zu können. Durch diese erhält der Ar-

chitekt eine Übersicht der Räume und deren Eigenschaften. Außerdem hilft eine detaillierte Darstellung der Räume, Missverständnisse in der Planung und in der Verwaltung zu vermeiden. Ebenfalls unterstützt die Dokumentation der Räume den Architekten, jedes kleinste Detail wahrzunehmen, im Grundriss zu markieren und schriftlich festzuhalten. So ist ebenfalls auf den folgenden Seiten der entsprechende Raum sowie jede Wand markiert und nummeriert. Die Details sind mit Blickrichtung und Nummerierung in einem gesonderten Grundriss festgehalten, sodass der Leser/Eigentümer/Interessierte nachvollziehen kann, wo sich das Detail befindet.

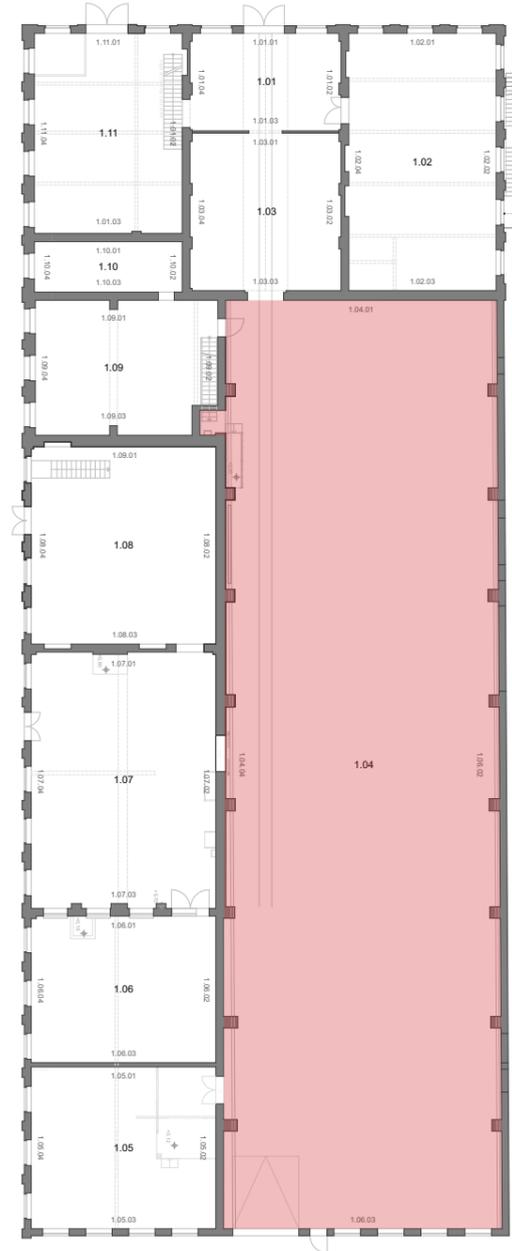
Der Aufbau des Raumbuches wurde für alle Räume in dieser Form aufbereitet. Die folgenden Seiten geben nur einen kurzen Einblick in die Vorarbeit eines Raumbuches für eine entsprechende Grundlagenermittlung.

Anncatrin Arbeiter  
Frederike Bohlen  
Mariana Prado

**Erdgeschoss**  
Produktionshalle

Raum Nr.  
1.04

Raumfläche  
758 m<sup>2</sup>



**Nordwand 1.04.01**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
teilweise schwarz und grün gestrichen  
2 Nischen zu Raum 1.02 / Durchgang zu Raum 1.03  
/ Rohrleitungen

**Ostwand 1.04.02**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
teilweise schwarz und grün gestrichen  
Kranbahn aufliegend auf Pfeilern / Pfeiler  
/ Rohrleitungen / zugemauerte Öffnungen

**Südwand 1.04.03**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
teilweise schwarz und grün gestrichen  
4 Fenster / Tor / 1 Tür nach außen / Stromleitungen

**Westwand 1.04.04**

Mauerwerk  
teilweise weiß verputzt und weiß gestrichen  
teilweise schwarz und grün gestrichen  
Kranbahn aufliegend auf Pfeilern / Pfeiler / Doppeltür  
zu Raum 1.05 / Doppeltür zu Raum 1.07 / Doppeltür  
zu Raum 1.09 / Treppe mit Podest / Nische mit an  
der Wand integrierten Stahleiter / Generator mit  
Geländerabtrennung



Raum 1.04  
Nordwand 1.04.01



Raum 1.04  
Ostwand (Ausschnittauswahl) 1.04.02

Raum 1.04  
Südwand 1.04.03



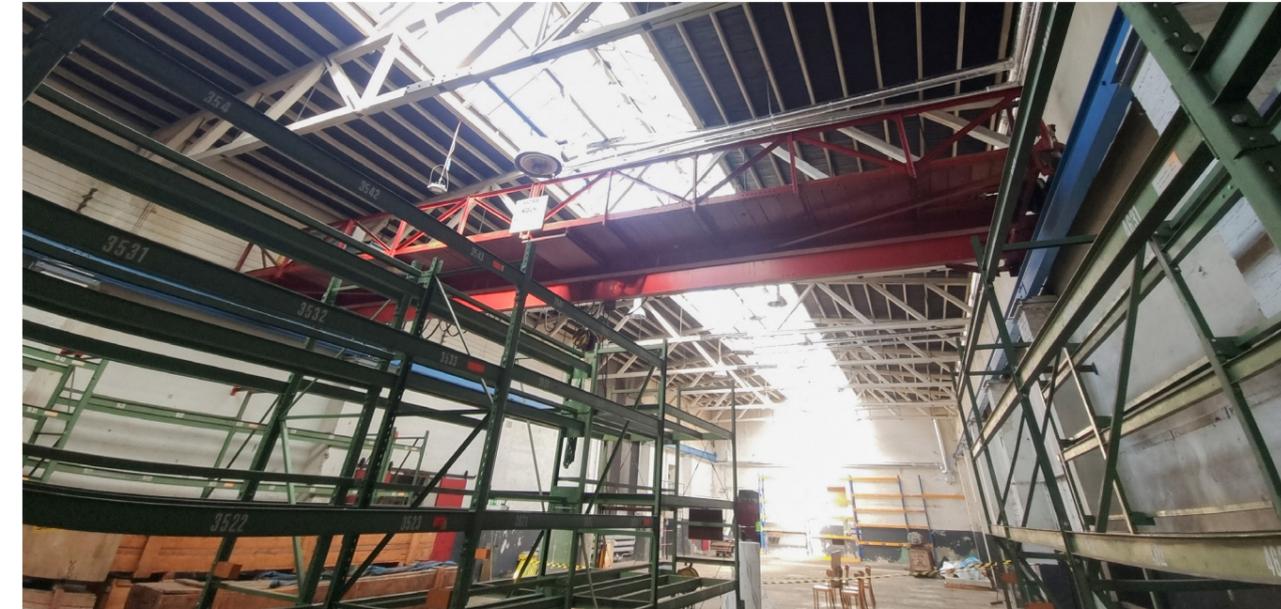
Raum 1.04  
Boden



Raum 1.04  
Westwand (Ausschnittwahl) 1.04.04



Raum 1.04  
Decke



Raum 1.04  
Detail 01



**Boden**

Beton  
Basaltlavaplaten  
Schächte durch Holzplatten oder Metallplatten abgedeckt  
Eisenschiene

**Decke**

Holz- und Stahlkonstruktion  
weiß gestrichen  
Oberlicht

**Detail 01**

Stahlstränge mit Stahlplatten / Teil der Kranbahn

**Detail 02**

Treppe mit Podest / Generator mit Geländerabtrennung /  
Nische mit integrierter Stahlleiter

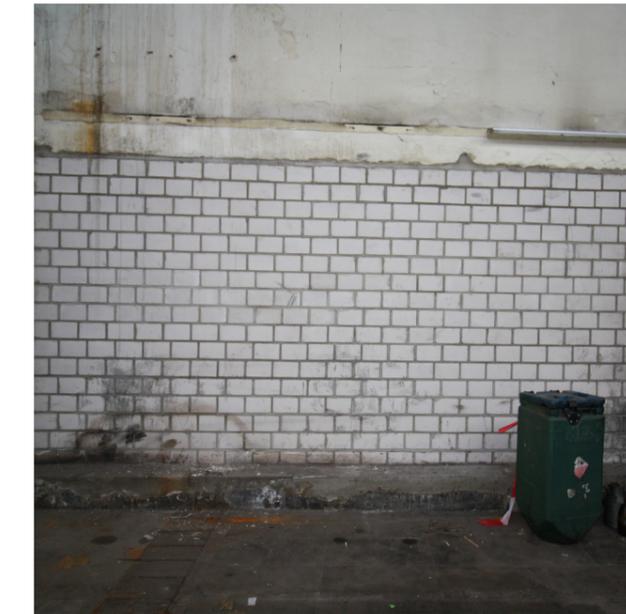
**Detail 03**

zugemauerte Öffnung

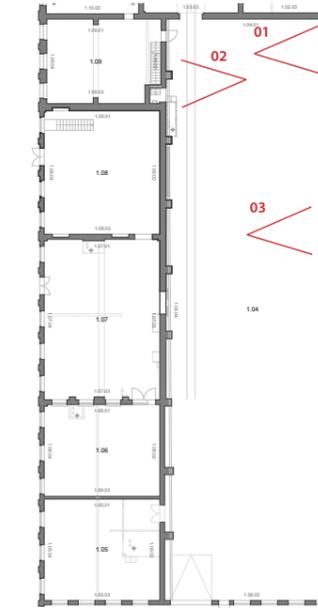
**Besonderheiten**

Eisenschiene

Raum 1.04  
Detail 03

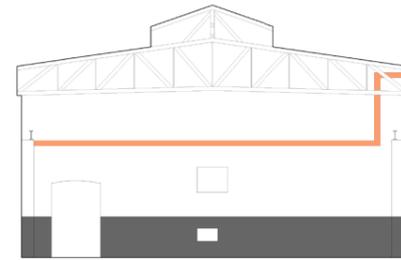


Raum 1.04  
Detail 02

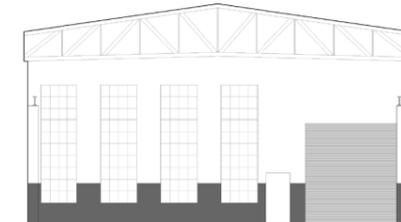


Grundriss Erdgeschoss

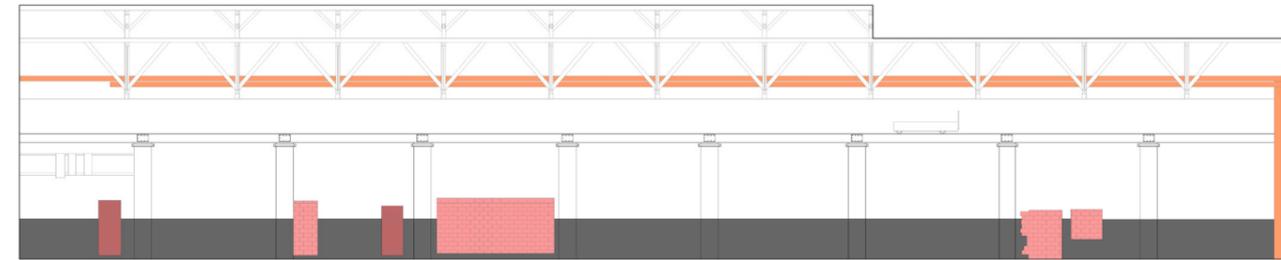
Raum 1.04  
Nordwand 1.04.01



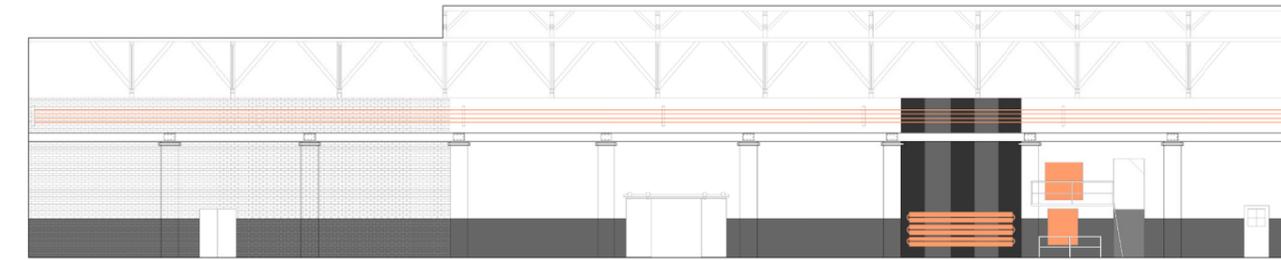
Raum 1.04  
Südwand 1.04.03



Raum 1.04  
Ostwand 1.04.02



Raum 1.04  
Westwand 1.04.04

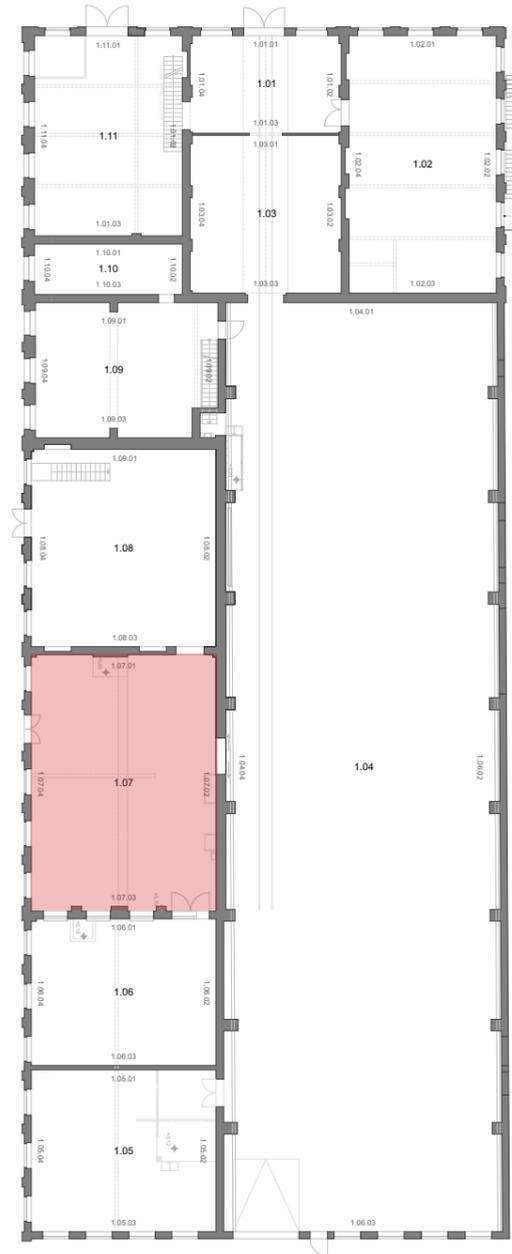


- |                             |                    |          |                   |
|-----------------------------|--------------------|----------|-------------------|
| weiß verputzt/gestrichen    | weiß gestrichen    | Ziegel   | technische Anlage |
| schwarz verputzt/gestrichen | schwarz gestrichen | KS-Stein |                   |

**Erdgeschoss**  
Kaminraum

Raum Nr.  
1.07

Raumfläche  
140 m<sup>2</sup>



**Nordwand 1.07.01**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
Kamin oder Esse / Rohrleitungen / Tür zu Raum 1.08

**Ostwand 1.07.02**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
Doppeltür zu Raum 1.04 / Generator / Leiter mit Podest

**Südwand 1.07.03**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
teilweise schwarz gestrichen  
Doppeltür zu Raum 1.06 / 3 Fenster / 1 Fenster oberhalb  
der Doppeltür zu Raum 1.06 / Generator / Rohrleitungen

**Westwand 1.07.04**

Mauerwerk  
weiß verputzt  
teilweise schwarz gestrichen  
Doppeltür nach außen / 4 Fenster / Rohrleitungen /  
Werkbank



Raum 1.07  
Nordwand 1.07.01



Raum 1.07  
Ostwand 1.07.02

Raum 1.07  
Südwand 1.07.03



Raum 1.07  
Boden



Raum 1.07  
Westwand 1.07.04



Raum 1.07  
Decke



Raum 1.07  
Detail 01



**Boden**  
Basaltlavaplaten  
Schächte durch Holzplatten abgedeckt

**Decke**  
Holz- und Stahlkonstruktion  
Sheddach mit 2 Oberlichtern  
2 Lichtleisten / Luftloch

**Detail 01**  
Generatoren an Ostwand 1.07.02

**Detail 02**  
verputzte Stelle über Doppeltür nach außen an Westwand  
1.07.03

**Detail 03**  
Kamin oder Esse

**Besonderheiten**  
Kamin oder Esse

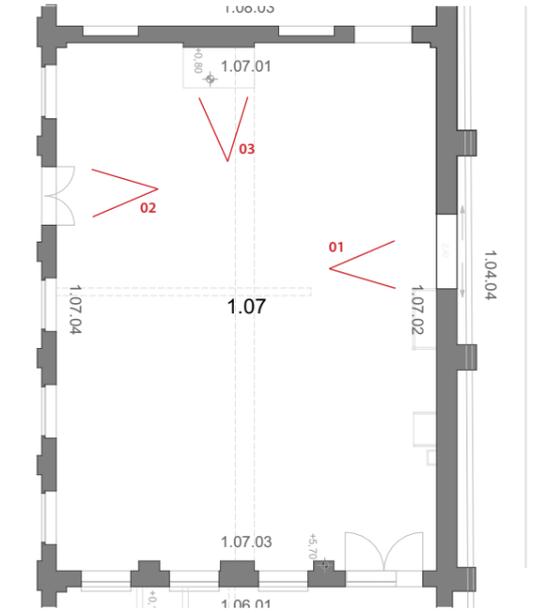
Raum 1.07  
Detail 03



Raum 1.07  
Detail 02



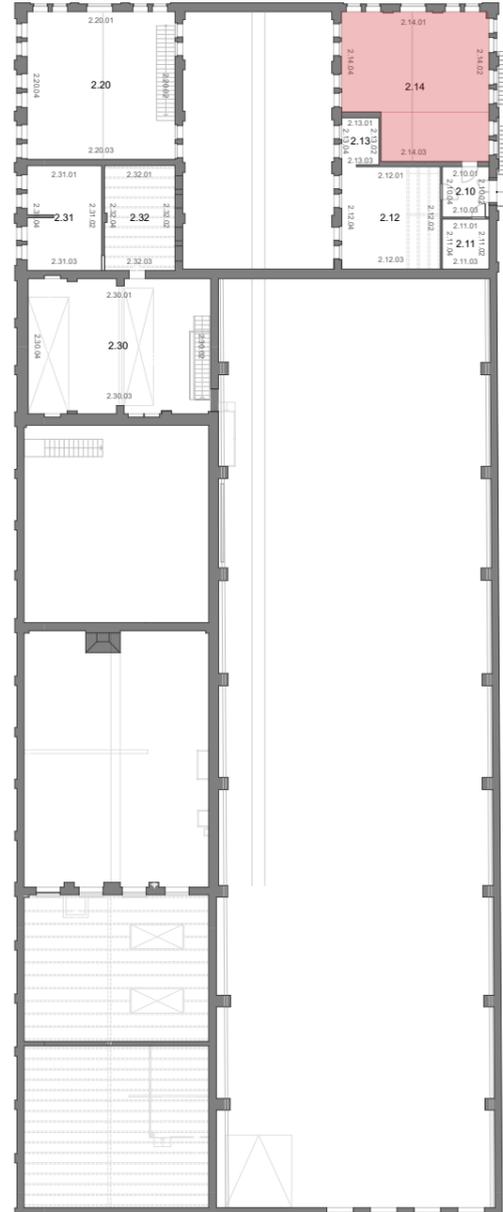
Grundriss Erdgeschoss



**Obergeschoss**  
Arbeitsraum

Raum Nr.  
2.14

Raumfläche  
59,5 m<sup>2</sup>



**Nordwand 2.14.01**

Mauerwerk  
verputzt mit weißem Kalkputz  
teilweise blau grau gestrichen  
5 Fenster / Stahlstangen aus der Wand auskragend

**Ostwand 2.14.02**

Mauerwerk  
verputzt mit weißem Kalkputz  
teilweise blau grau gestrichen  
6 Fenster / Rohrleitung / Stromleitung

**Südwand 2.14.03**

Mauerwerk  
verputzt mit weißem Kalkputz  
teilweise blau grau gestrichen  
rot lackierte Tür zu Raum 3.10 / schwarzer Türrahmen /  
Versprung der Wand durch Raum 3.13 / Stromleitung

**Westwand 2.14.04**

Mauerwerk  
verputzt mit weißem Kalkputz  
teilweise blau grau gestrichen  
4 Fenster / Versprung der Wand durch Raum 3.13 /  
Stromleitung



Raum 2.14  
Nordwand 2.14.01



Raum 2.14  
Ostwand 2.14.02

Raum 2.14  
Südwand 2.14.03



Raum 2.14  
Decke



Raum 2.14  
Westwand 2.14.04



Raum 2.14  
Boden



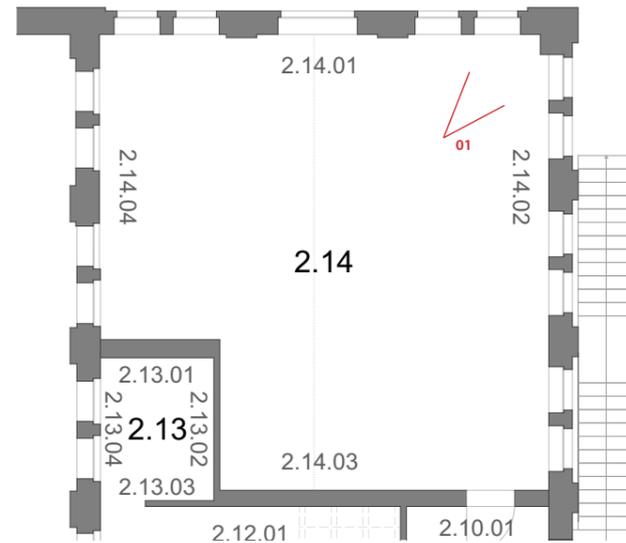


**Boden**  
Estrich

**Decke**  
Holzkonstruktion  
filigranes Tragwerk aus Stahl  
Lichtleisten

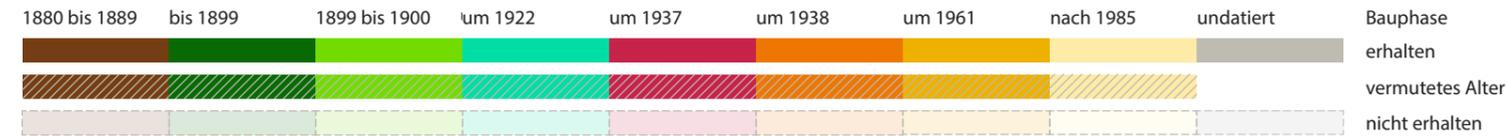
**Detail 01**  
Stahlstangen aus der Wand 2.14.01 auskragend

**Besonderheiten**  
filigranes Tragwerk aus Stahl



# Bauhistorische Untersuchung

Marina Weigl  
Denise Zorn  
Armin Kovach



### Bauhistorische Untersuchung

Im Rahmen des Projektentwurfs III wurde die Bauhistorie der Zentral-Werkstatt über historische Planunterlagen und Fotografien analysiert und in Form eines Baualtersplanes und eines denkmalpflegerischen Bewertungsplanes aufbereitet. Neben dem Bauwerk als Primärquelle dienten die Informationen der unteren Denkmalbehörde Bergisch Gladbach, des Stadtarchivs Bergisch Gladbach, des Bergischen Geschichtsvereins Abt. Rhein-Berg e.V. sowie des Archivs der ehemaligen Firma Zanders zur Aufbereitung dieser Arbeit.

### Baualtersplan

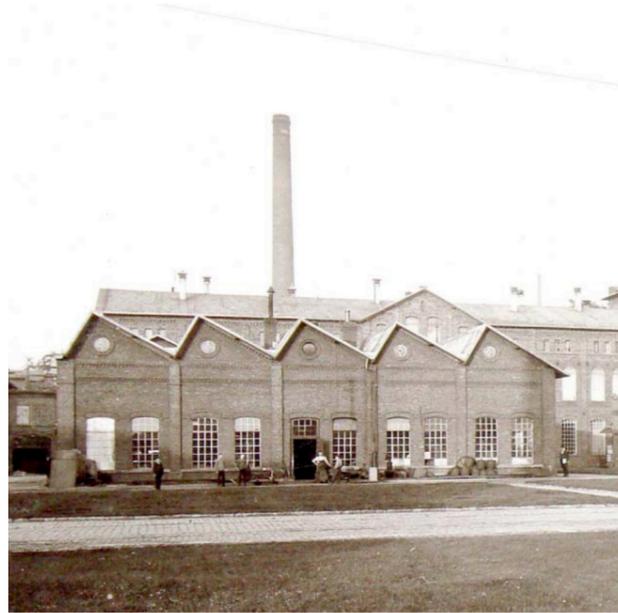
Der Baualtersplan veranschaulicht die verschiedenen Entwicklungsphasen des Gebäudes. In der Darstellung wurden sowohl die bis heute erhaltenen als auch die bereits abgebrochenen Bauteile der Zentral-Werkstatt erfasst, um die Veränderungen besser nachvollziehen zu können. Jedes Bauteil wird seiner Entstehungszeit entsprechend farblich markiert.

### Denkmalpflegerischer Bewertungsplan

Der denkmalpflegerische Bewertungsplan ordnet die Bauteile ihrem Erhaltungswert entsprechend ein. Maßgebend für diese Bewertung sind neben der Ermittlung der Bauphasen die weiterführende Quellenrecherche sowie die Betrachtung der Bausubstanz unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten. Dabei ist der Erhaltungswert immer an die Originalsubstanz gebunden, wodurch sich Einschränkungen für Veränderung an dem Objekt ergeben. Diese werden farblich ausgedrückt und zeigen, in welchen Bereichen des Gebäudes Eingriffe möglich, bedingt möglich oder zu vermeiden sind. Die Erkenntnisse der bauhistorischen Analyse dienten als Planungsgrundlage für die Projektentwürfe, um einen möglichst denkmalverträglichen Umgang mit dem Bestand zu gewährleisten.

Im Folgenden wird die Entwicklung der Zentral-Werkstatt im Zusammenhang mit der Geschichte der Papierfabrik Zanders sowie die Ergebnisse der denkmalpflegerischen Bewertung dargestellt.

Die Zentral-Werkstatt um 1905 nach der zweiten Erweiterung  
 (WÉRLING 2017: S.260 zitiert nach BERGISCHER GESCHICHTSVEREIN  
 ABT. RHEIN-BERG E.V. 2017: Privatbesitz)



Luftaufnahme der Papierfabrik Zanders vor dem Abbruch der Büroanbauten  
 (StA BERGISCH GLADBACH 2021, L\_501\_3\_49)

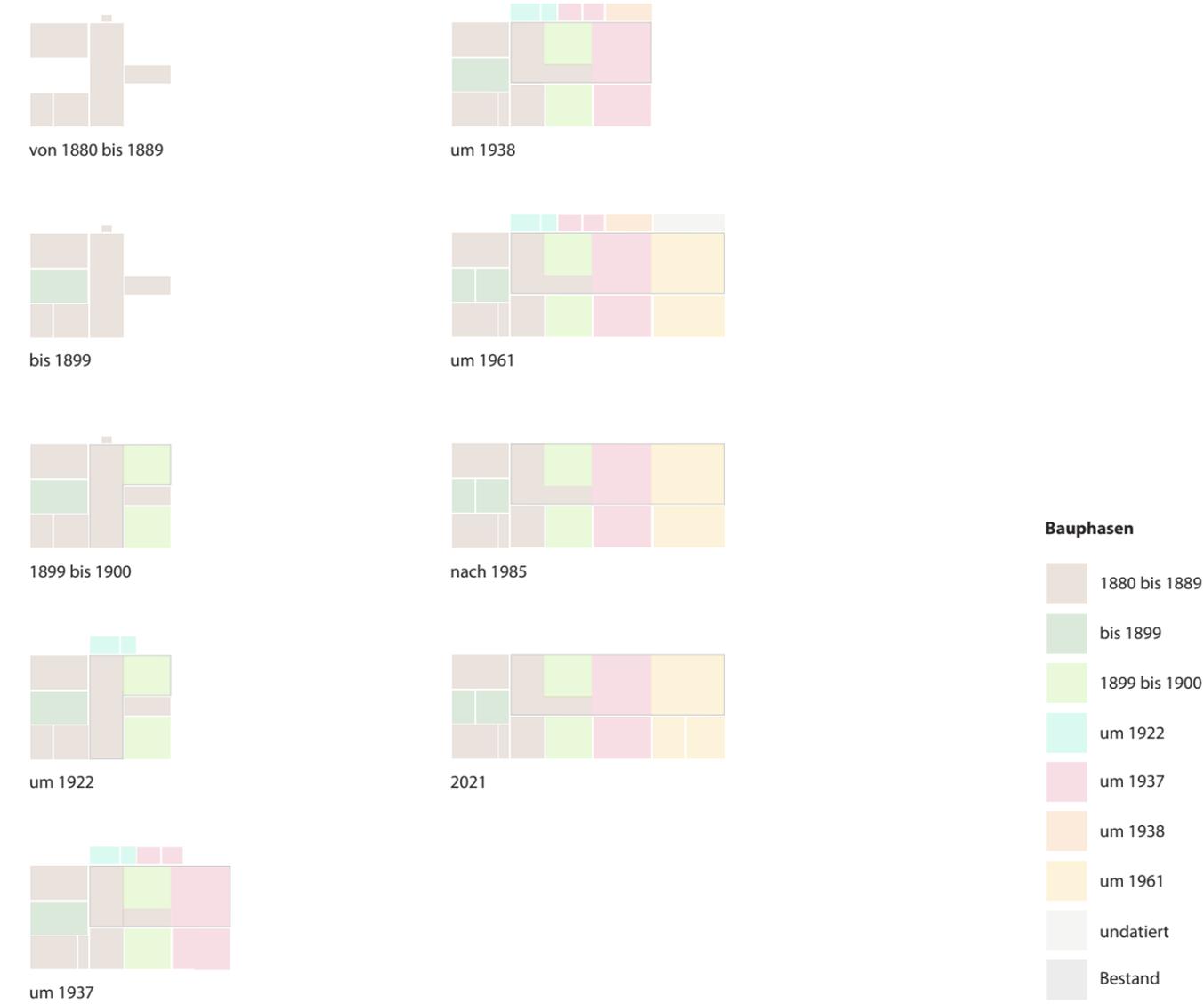


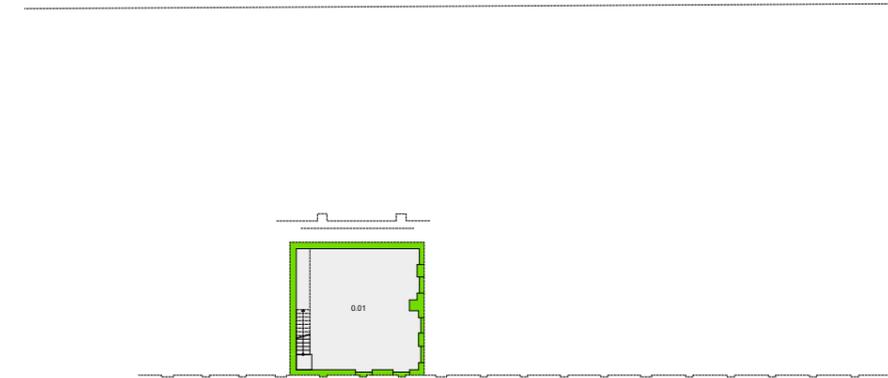
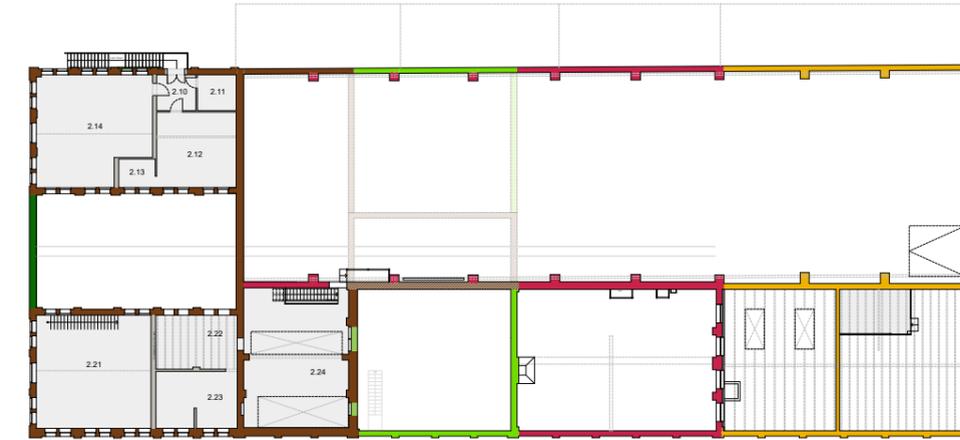
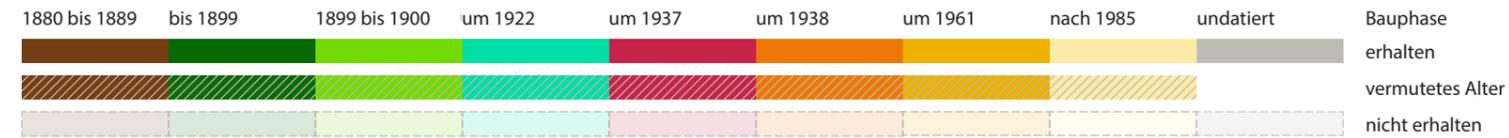
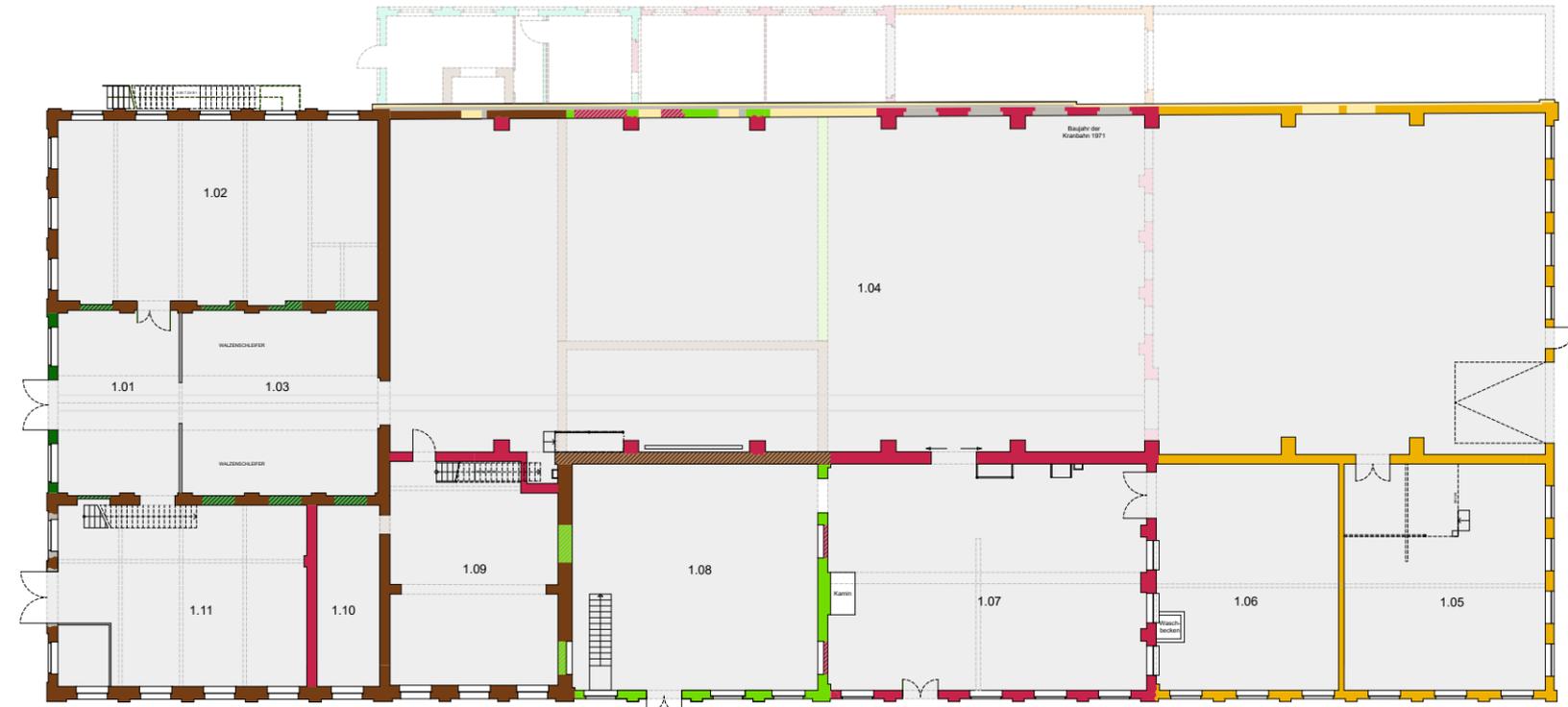
### Entstehung der Zentral-Werkstatt

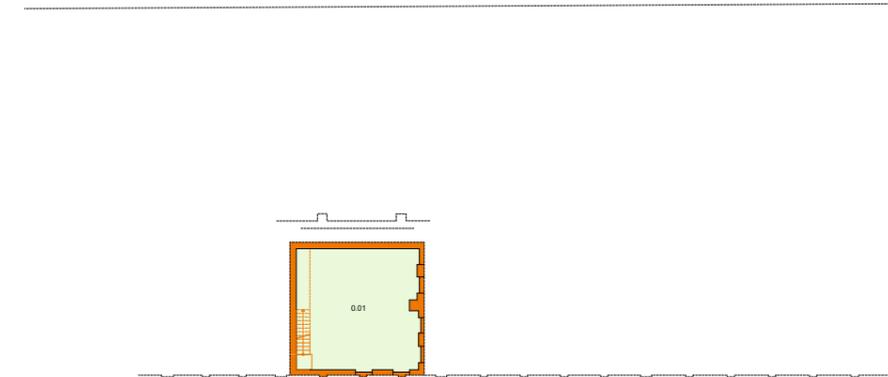
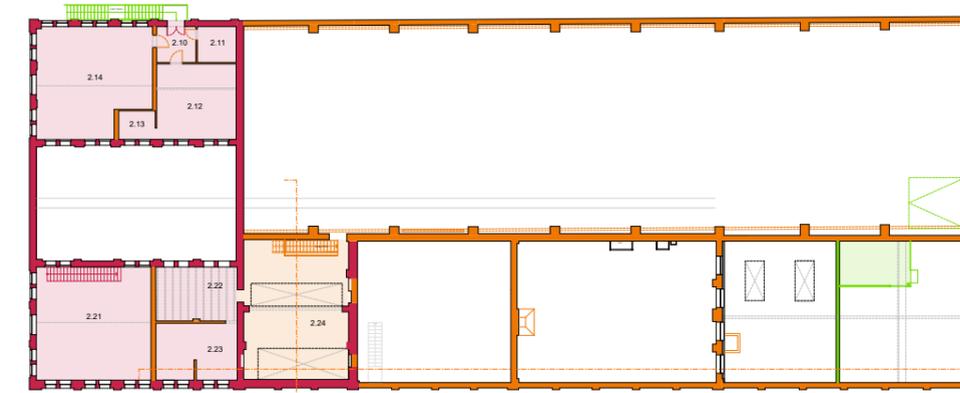
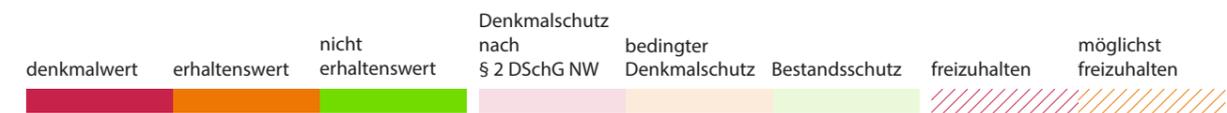
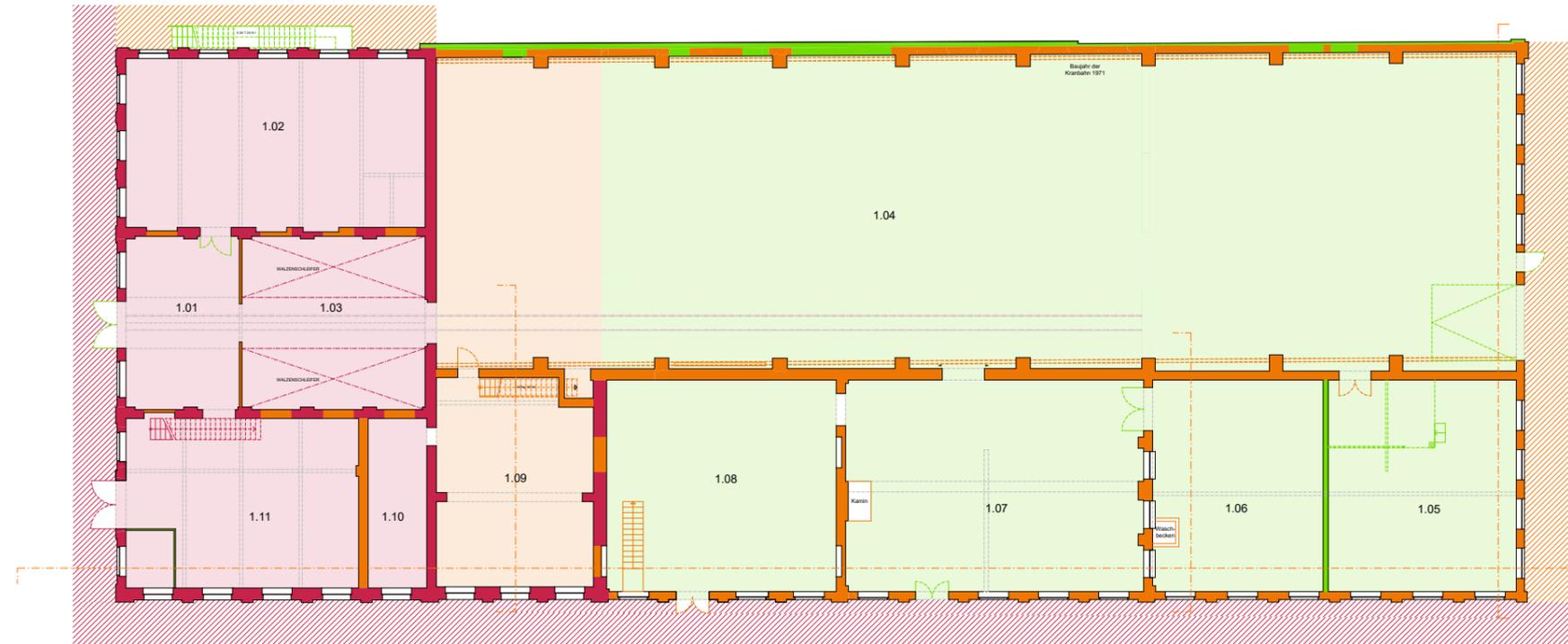
Die Papierproduktion beginnt in Bergisch Gladbach bereits im 16. Jahrhundert. Ermöglicht wurde die Entstehung zahlreicher Papiermühlen durch die Lage an der Strunde. Die Gründung der „Gohrsmühle“ um 1569 durch den Weseler Kaufmann Heinrich Gohr legte den Grundstein für die Produktion am Standort der heutigen Papierfabrik Zanders, welche ab 1829 unter dem Namen „Papierfabrik J.W. Zanders“ entstand. Nach dem Kauf der Gohrsmühle um 1865 wurde diese zum Hauptsitz der Papierfabrik ausgebaut. Unter der Leitung von Richard Zanders expandierte die Fabrik in den 1870er-Jahren. Man stellte die Produktion von Papier durch Lumpen auf das Verfahren der Strohstoff Herstellung um, was die Produktivität, aber auch die Komplexität der Papierherstellung erhöhte. Neben zahlreichen Industriebauten wurde in Folge der Anschaffung aufwendiger Maschinen die Errichtung einer Werkstatt zu deren Wartung notwendig.

Diese wurde als u-förmiger Bau mit angehängter Schmiede zwischen 1880 und 1889 als erste Bauphase der „Zentral-Werkstatt“ errichtet. Er zählt zu der historischen „Keimzelle“ der Papierfabrik und ist einer der frühen Ziegelbauten unter der Leitung des Architekten Gustav Borstinghaus. Bis 1899 wurde der Innenhof vollständig überbaut und geschlossen. Zwischen 1899 und 1900 erweiterte man die Halle um vier Fensterachsen, wobei unklar ist, ob der südwestliche Anbau integriert oder abgebrochen wurde. Diese Erweiterung bestand aus einer Halle mit fünf Sheddach-Achsen. Um 1922 wurden die ersten Büroanbauten auf der südöstlichen Seite ergänzt. Um 1937 brach man drei der fünf Sheddach-Achsen ab und fasste diese zu einer großen Halle zusammen. Der gesamte Bau wurde dabei um fünf Fensterachsen in südwestlicher Richtung verlängert. Auch die Büroanbauten wurden erweitert und schlossen bis 1938 bündig mit der südwestlichen Fassade ab. Die Dachkonstruktion mit dem Oberlicht stammt aus der Bauphase um 1937. Ab 1961 erfolgte erneut eine Erweiterung in südwestlicher Richtung, welche die Halle um zusätzliche sechs Fensterachsen ergänzte. Bis 1985 hatte man die Büroanbauten abgebrochen und die Öffnungen geschlossen, sodass die Halle bis zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 2021/22) in dieser Form überliefert ist.

Bauphasen der Zentral-Werkstatt







### Erhaltungswert der Bausubstanz

Zur Beurteilung des Erhaltungswertes der einzelnen Gebäudeteile wurden unterschiedliche Kriterien herangezogen. Diese richten sich über den Denkmalschutz hinaus auf Aspekte, welche als Planungshilfe für Maßnahmen an dem Objekt herangezogen werden können. Zunächst ist der Zeitpunkt der Erbauung maßgebend für den historischen Wert. Weiterhin kann eine Bedeutung für die Gesamtstruktur des Gebäudes zum Erhaltungswert beitragen. Außerdem spielt der Erhaltungsgrad des Bauteils eine Rolle. So sind gut erhaltene Gebäudeteile denen, die stark überformt wurden und daher den ursprünglichen Zustand weniger gut übermitteln, beim Erhalt vorzuziehen. Schließlich spielt die historische Bedeutung für die Papierfabrik Zanders eine Rolle, wie es im Denkmalgutachten von Prof. Michael Werling beschrieben wurde. Generell ist jede Bestandsstruktur aus ökologischen Gründen auf eine Um- oder Weiternutzung zu überprüfen.

Michael Werling beschreibt in dem Denkmalgutachten die Geschichte sowie die Gründe und Bedeutungen für den Denkmalschutz der Zentralwerkstatt und wird im Folgenden wiederkehrend zitiert.

Zunächst ist die bedeutende wirtschaftliche sowie städtebauliche Rolle des Areal für die Stadt Bergisch Gladbach zu nennen (WERLING 2017: S.5). Auf diesem befinden sich aktuell 13 Denkmäler (Stand 23.11.2021). Eines davon ist der nordöstliche Teil der Zentralwerkstatt.

Der älteste Teil fällt in das „3. Zeitfenster (1880-1900)“, bei der die „ersten eigentlichen Industriebauten hervorgingen“ (S.6). Gemeint ist hiermit die gründerzeitliche Industriearchitektur, welche prägend für die sogenannte „Urzelle“ der Papierfabrik ist. „Der alte Teil der Zentral-Werkstatt gehört zum historischen Bestand, zur „Urzelle“ der Papierfabrik. Deshalb kommt ihr – auch als ein prägendes Gebäude – im Kontext mit den umliegenden historischen Bauten eine besondere Bedeutung zu“ (S.189). Neben der geschichtlichen Bedeutung für die Papierfabrik weist dieser Gebäudeteil einen besonderen gestalterischen Anspruch auf, der in den folgenden Erweiterungen nicht mehr zu erkennen ist (S.23). Er besteht aus dem nordöstlichen Bereich mit dem über-

bauten Innenhof und den zweigeschossigen flankierenden Gebäuden. „Diese Industriebauten sind von ihrer Kubatur her noch als aufschlussreiche Baukörper zu betrachten, deren bedeutungstragende Elemente noch in überzeugender Anschaulichkeit erhalten sind“ (S.22), weshalb dieser Bereich auch ohne Einschränkungen nach § 2 DSchG NW unter Denkmalschutz steht. Da die Innenwände in diesem Teil zwar als spätere Einbauten zu verzeichnen sind, aber nicht genau datiert werden können und daher ihr historischer Wert nicht bestimmt ist, werden sie in dem denkmalpflegerischen Bewertungsplan als erhaltenswert eingestuft und benötigen somit für ihren Abbruch oder Veränderung eine genaue Abwägung. In diesem Gebäudeteil sind außerdem die festen Einbauten, also zwei Drehbänke erhalten, „die einen eigenen technikgeschichtlichen Stellenwert besitzen“ und somit erhalten werden sollen (S.22).

Die an den nordöstlichen Teil nach Südwesten angeschlossenen drei Fensterachsen entstammen ebenfalls dem Ursprungsbau aus dem Jahr 1880, wurden aber durch die Umbauten besonders um 1937 stark überformt und teilweise abgebrochen, weshalb dieser Bereich nicht nach § 2 DSchG NW geschützt wird, aber eingeschränkt zu erhalten ist. Wie in dem Baualtersplan sichtbar, ist die westliche Seite in Fassade und innerer Struktur weitestgehend erhalten und wird im Bewertungsplan als denkmalwert eingestuft.

Für die fortlaufenden Erweiterungen der Zentralwerkstatt ist folgende Feststellung von Professor Werling bedeutend: „Bei der Erweiterung der Zentral-Werkstatt/Pos. 20 [sic.] ist weder ein formaler Anspruch noch ein produktionstechnisch aufschlussreicher Zustand zu lokalisieren und deshalb eine Denkmalausweisung nicht zu rechtfertigen“ (S.23). Die kontinuierliche Erweiterung des Ursprungsbaus von 1880 weist allerdings einen eigenen historischen Wert auf, welcher zwar nicht unter den Bereich des Denkmalschutzes nach § 2 DSchG NW fällt, aber als erhaltenswert eingestuft werden kann. Dazu zählen die Außenwände sowie die innere Struktur, bei der die damaligen Außenwände jeweils zu neuen inneren Trennwänden wurden und ihrer ursprünglichen Funktion nach ablesbar sind. Als nicht erhaltenswert sind jene Bereiche ausgewiesen, welche als spätere Schließungen von Öffnungen besonders nach 1988

zu vermerken sind, die aus dem Rückbau der südöstlichen Büroanbauten resultierten. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht die Kubatur erhaltenswert, da sie mit den Außenkanten der Nachbarbebauung und den Erschließungsachsen übereinstimmt. Weiterhin sind die Außenwände als raumbegrenzende Flächen erhaltenswert, da sie historische Straßenräume eingrenzen. „Erhaltenswert sind ebenfalls die historischen Wegachsen, welche Bezüge zur Innenstadt herstellen und das Werks Gelände gliedern“ (S.24).

Abschließend wird auf die Funktion der Zentralwerkstatt hingewiesen, welche ein besonderes Beispiel der Handwerks-geschichte darstellt: „In dieser Werkstatt waren nicht nur fast alle handwerklichen Berufe, sondern auch Spezialisten vertreten, die neben einem ausgereiften Fachwissen auf eine langjährige Erfahrung im Werk zurückgreifen konnten“ (S.187). Aus diesem Grund sind auch die festen Einbauten, welche Zeugnis über diese Funktion ablegen, wie bspw. der Kamin in Raum 1.07 als erhaltenswert gekennzeichnet.

### Quellen

Bergischer Geschichtsverein Abt. Rhein-Berg e.V. [2017]: *Foto der Zentral-Werkstatt um 1905 nach der zweiten Erweiterung*, Privatbesitz

Kreisarchiv Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbacher Stadtgeschichte, 1856 - 2006 150 Jahre Stadt Bergisch Gladbach, Präsenzbibliothek (Bücher), 301 PB 142

Stadt Bergisch Gladbach (2020): Die Firma Zanders: Eine Gladbacher Geschichte, <<https://www.bergisch-gladbach.de/zanders-eine-gladbacher-geschichte.aspx>>, [21.11.2021]

Stadtarchiv Bergisch Gladbach, *Luftaufnahme der Papierfabrik Zanders vor dem Abbruch der Büroanbauten*, L\_501\_3\_49

Stadt Bergisch Gladbach / Werling, Michael (2017): *Denkmalpflegerisches Gutachten Werks-gelände Firma Zanders/ Gohrsmühle in Bergisch Gladbach*



**Städtebauliche Analyse**

Das im Projektentwurf 3 zu bearbeitende Gebäude befindet sich auf dem ehemaligen Zanders-Gelände in Bergisch Gladbach. Im Folgenden sind städtebaulichen Analysen des umliegenden Stadtgebietes sowie des Zanders-Geländes selbst dargestellt. Diese sollen dazu dienen das Objekt und dessen zukünftige Nutzung besser einordnen zu können. Die Pläne wurden auf Grundlage eines Schwarzplanes im Maßstab 1:5000 erstellt.

**Stadtgeschichte**

Die Stadt Bergisch Gladbach hat heute circa 113.000 Einwohner, welche verteilt in den 25 Stadtteilen leben. Auf dem heutigen Stadtgebiet siedelten schon zur Römerzeit Menschen. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Stadt im Jahr 1271, unter dem Namen Gladebag. Im 19. Jahrhundert kam das Gebiet zunächst an französische Herrschaft, dann an die des Großherzogtum Berg und schließlich an die Preußen. Im Jahr 1856 erhielt das heutige Bergisch Gladbach seine Stadtrechte. 1933 wurde Bergisch Gladbach zur Kreisstadt und somit zum Zentrum des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Den Zweiten Weltkrieg überstanden die Stadt Bergisch Gladbach und das Umland nahezu ohne Zerstörungen. Mit der Vereinigung von Bergisch Gladbach und Bensberg im Jahr 1975 entstand die heutige Stadt Bergisch Gladbach. Im Jahr 1977 wurde sie mit Überschreitung der 100.000 Einwohner Marke zur Großstadt.

Marilena Geberzahn  
Jasmin Strauch

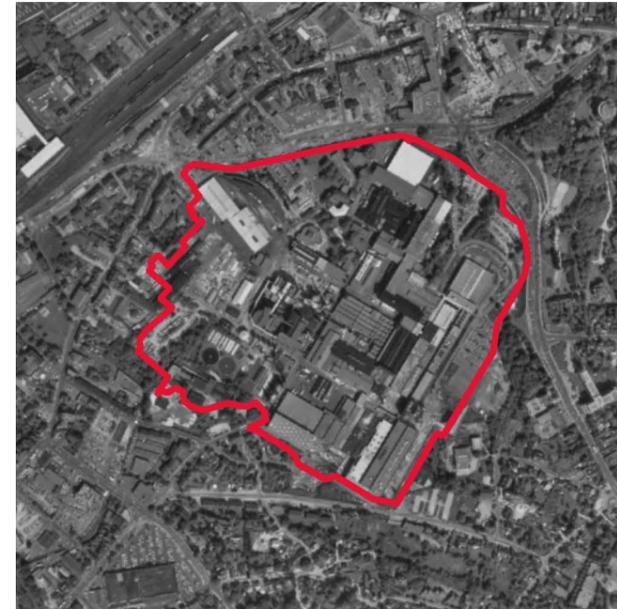
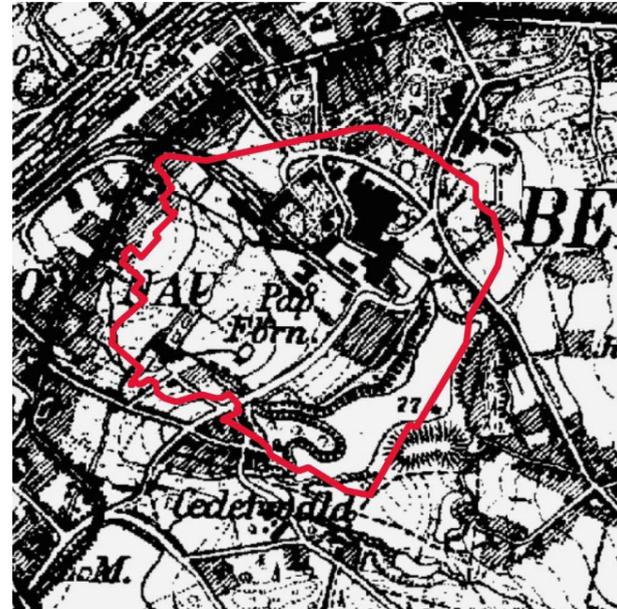
Historische Karte 1803 - 1820 (links)

Historische Karte 1844 (rechts)



Historische Karte 1891-1912 (links)

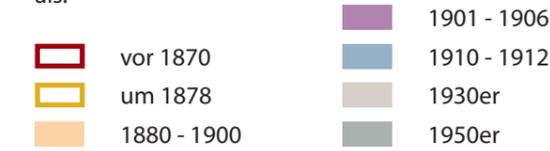
Luftaufnahme 1988-1994 (rechts)



Quelle:  
LVR 2021, BKG 2021, Geobasis NRW 2021

**Bauphasen**

Auf dem Lageplan sind die Bauphasen des Zanders-Areals von der Gründung 1829 bis in die 1950er Jahre aufgeführt. Zu Beginn bestand nur die Gorsmühle, Es kam folgend zum Ausbau des Standortes, Erweiterung bestehender Gebäude und schließlich zur ersten große Bautätigkeit, bei der die ersten eigentlichen Industriebauten entstanden. Ab Anfang des 20. Jahrhunderts startet der Bau des repräsentativen Verwaltungsgebäudes, einschließlich Pfortnerhaus. Es werden mit der Zeit weitere Industriebauten und Gleisanlagen ergänzt. Der Bau von Kunstdruckfabrik, Büstengarten, sowie der Aus-und Weiterbau von Bestandsgebäuden erfolgen bis 1912. 1930 entsteht ein neues Kraftwerk und die Zentralwerkstatt wird vergrößert. In den 1950er Jahren kommt es zum Wiederaufbau und der Erweiterung des Areals.



Bauphasen

**Bevölkerung**

**Geschlecht (1)**

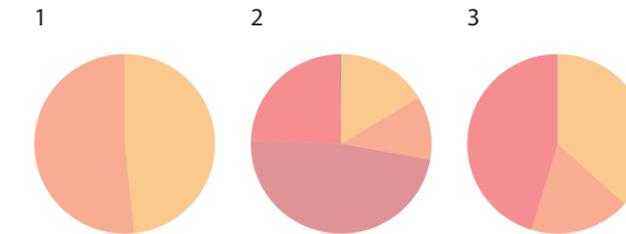
-  48,3 % männlich
-  51,7 % weiblich

**Alter (2)**

-  16,4% unter 18 Jahren
-  11,4 % 18 - 29 Jahre
-  47,8 % 30 - 65 Jahre
-  24,1 % über 65 Jahre
-  0,3 % nicht zugeordnet

**Religion (3)**

-  36,7 % römisch - katholisch
-  18,0 % evangelisch
-  45,3 % sonstige

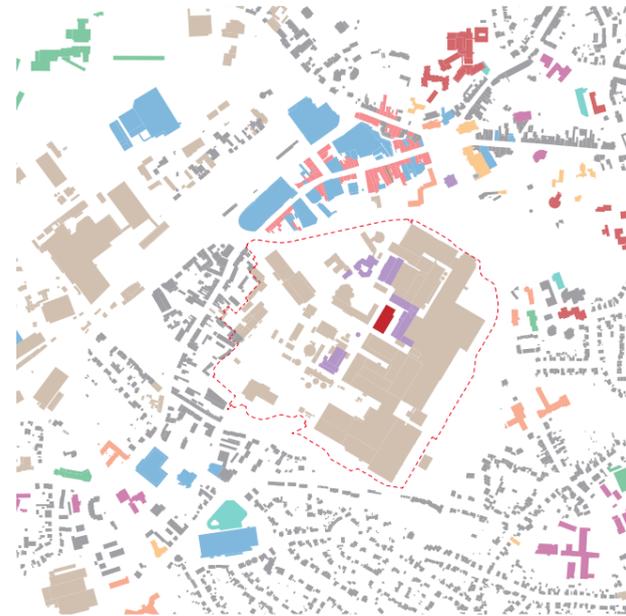


Bevölkerungsstruktur

Quelle:  
Stadt Bergisch Gladbach 2021  
Bevölkerung in Bergisch Gladbach  
<https://www.bergischgladbach.de/bevoelkerung.aspx>



**Zanderswerke und Infrastruktur der Umgebung**



- Wohnen
- Planungsobjekt
- Denkmal
- Industrie/Gewerbe
- Verwaltung
- Einzelhandel
- Einzelhandel und Wohnen
- Bildung
- Sporteinrichtung
- Parkhaus
- kulturelle Einrichtung

**Nutzungsflächen**

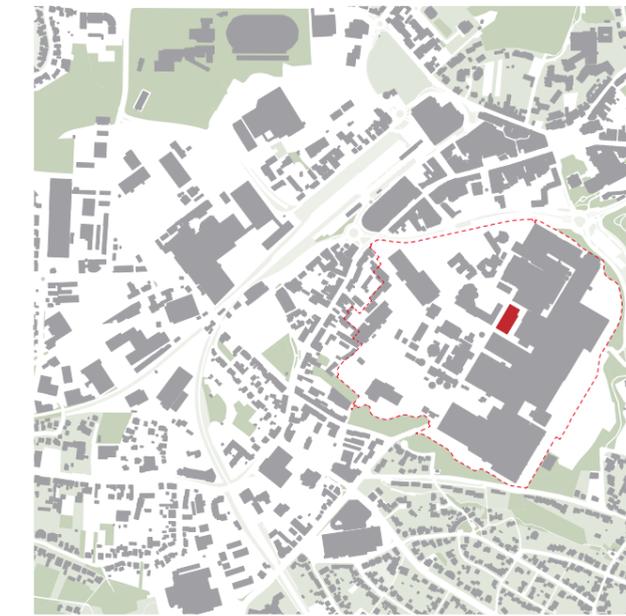
Das Gelände der Zanderswerke liegt inmitten der Stadt Bergisch Gladbach und ist unmittelbar von Wohnhäusern umgeben. Nordwestlich des Geländes und der Stadtmitte befindet sich das Gewerbegebiet der Stadt. Das Einkaufszentrum und weitere Geschäfte befinden sich nördlich des Geländes, das städtische Krankenhaus östlich.

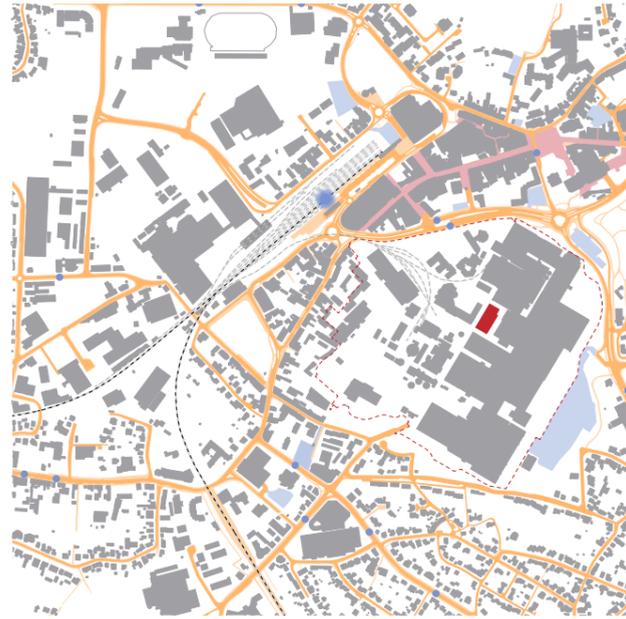
- Bebauung
- Planungsobjekt
- Wohnbaufläche / Fläche mit gemischter Nutzung
- Industrie/Gewerbe

**Grünflächen**

In unmittelbarer Nähe des Zanders-Geländes befinden sich viele Grünflächen. Viele von den Grünflächen werden hauptsächlich privat in Form von Gärten genutzt. In direkter Umgebung gibt es wenige öffentliche Grünflächen in Form von Parks. Der Flusslauf der Strunde verläuft größtenteils unterirdisch. Eine größere Wasserfläche ist in dem Plangebiet nicht vorhanden. An den Straßen verlaufen die Verkehrsbegleitflächen, welche zum Teil begrünt / bepflanzt sind.

- Bebauung
- Planungsobjekt
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Verkehrsbegleitflächen

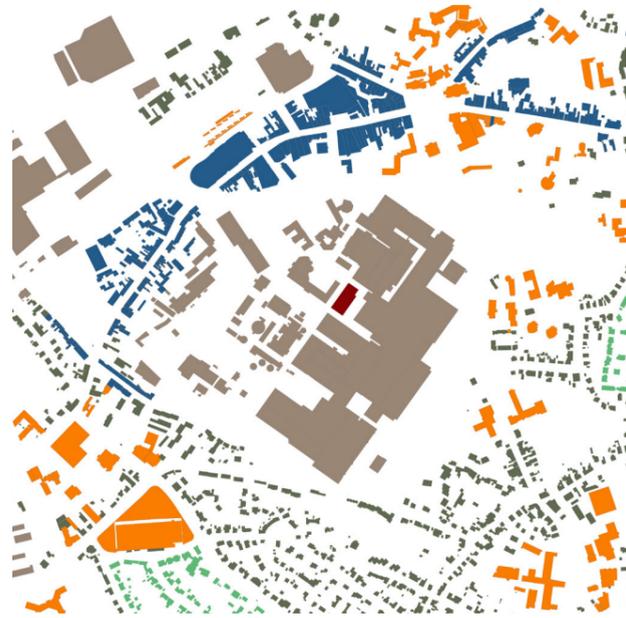




### Verkehrs-anbindung

Das Gelände der Zanders-Werke ist direkt an das Straßennetz angeschlossen. Auf dem Gelände selbst und in unmittelbarer Nähe befinden sich Parkplätze. Neben der Bundesstraße ist das Gelände mit Fußgänger- und Fahrradwegen angebunden. Der nördlich gelegene Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort fahren in regelmäßigen Abständen Busse unter anderem in Richtung Leverkusen, Köln-Dellbrück, Odenthal und Wipperfürth, aber auch innerhalb des Stadtgebiets Bergisch Gladbach. Im 20-Minuten Takt fährt die S-Bahn über Köln nach Düsseldorf und zurück. Eine Stadtbahnlinie ist nicht vorhanden. Direkt an dem Bahnhof befindet sich die Fußgängerzone mit vielen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

	Bebauung		Fußgängerzone
	Planungsobjekt		Parkplatz
	Straßenverkehr		Bushaltestelle
	Fußgängerweg		Bahnschiene

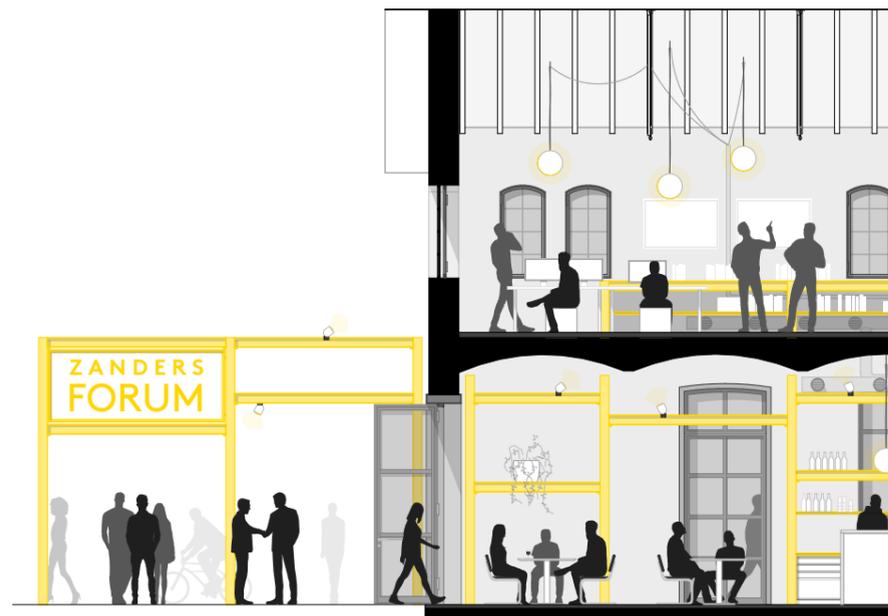
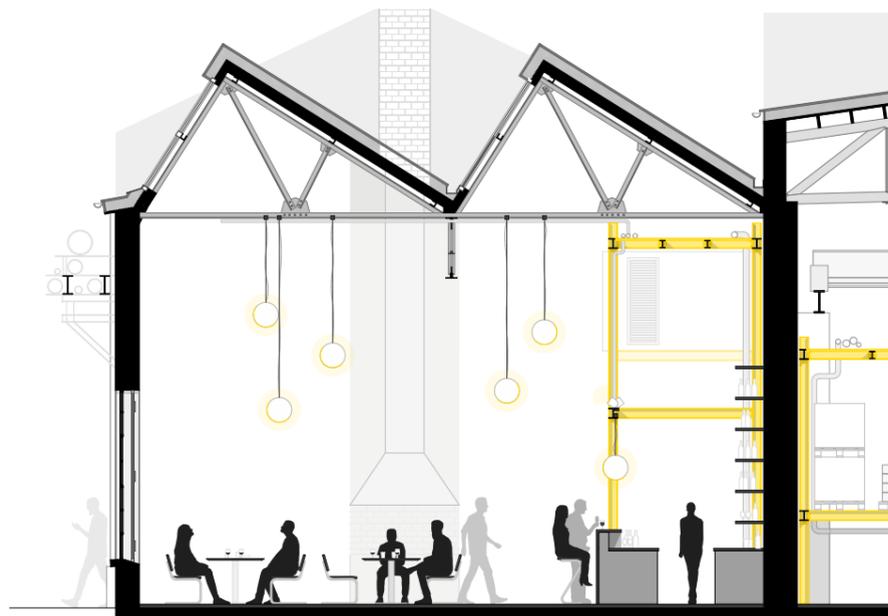


### Bebauungsstruktur

Das Zanders-Areal ist umgeben von einer eher Kleinteiligen Bebauung. Im Bereich der Innenstadt und von dort aus nach Westen, lässt sich eine aufgelöste Blockrandbebauung nachvollziehen. Süd-östlich des Geländes findet sich größtenteils freistehende Wohnbebauung, zum Teil in einer Art Blockstruktur angelegt, sowie einige Solitärbauten. Weitere industriell genutzte Gebäude finden sich vor allem nord-westlich des Zanders-Geländes.

	Industrie
	Planungsgebiet
	Solitär / Sonderstrukturen
	Aufgelöste Blockrandbebauung
	Wohngebäude
	Wohngebäude Blockrandbebauung





### Zanders wird Stadt

Die Zentralwerkstatt steht plötzlich mitten in der Stadt. Allerdings ist hier erst in vielen Jahren Urbanität erlebbar, denn das Gelände soll behutsam und in kleinen Schritten zu einem Teil der Stadt werden. Die 'WerkStadt' begleitet den Prozess und den Wandel zum neuen Stadtteil.

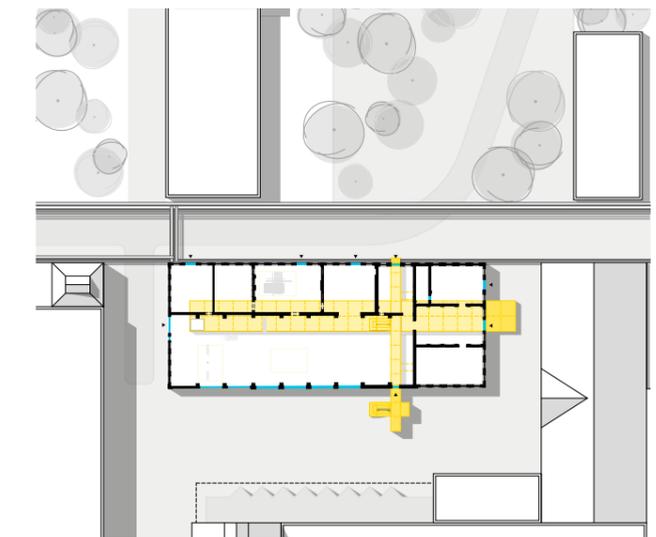
**Ein Gebäude, das die Möglichkeit gibt - wie ein Brutkasten für die Stadt - Phantasien, Träume und Vorstellungen auszuprobieren. Kleine und große Modelle, MockUps und spannende Konzepte sollen hier entstehen. - Ein 'Reallabor' für das Quartier #aufzanders.**

Das Konzept #WerkStadt #aufzanders soll Möglichkeiten schaffen, die Teilnahme der Bürgerschaft am Entwicklungs- und Planungsprozess zu ermöglichen. Auf Grund der einmaligen Situation mit der Stadt als alleinigem Eigentümer kann ein demokratischer Planungsprozess umgesetzt werden. Das Gelände der ehemaligen Papierfabrik Zanders ist eines der größten innerstädtischen Stadtentwicklungsprojekte in NRW und wird schon bald bundesweit Relevanz in der modernen und innovativen Stadtentwicklung erlangen. Die Zentralwerkstatt als Initialzündung für das Gelände zu nutzen steht im Fokus dieses Entwurfes.

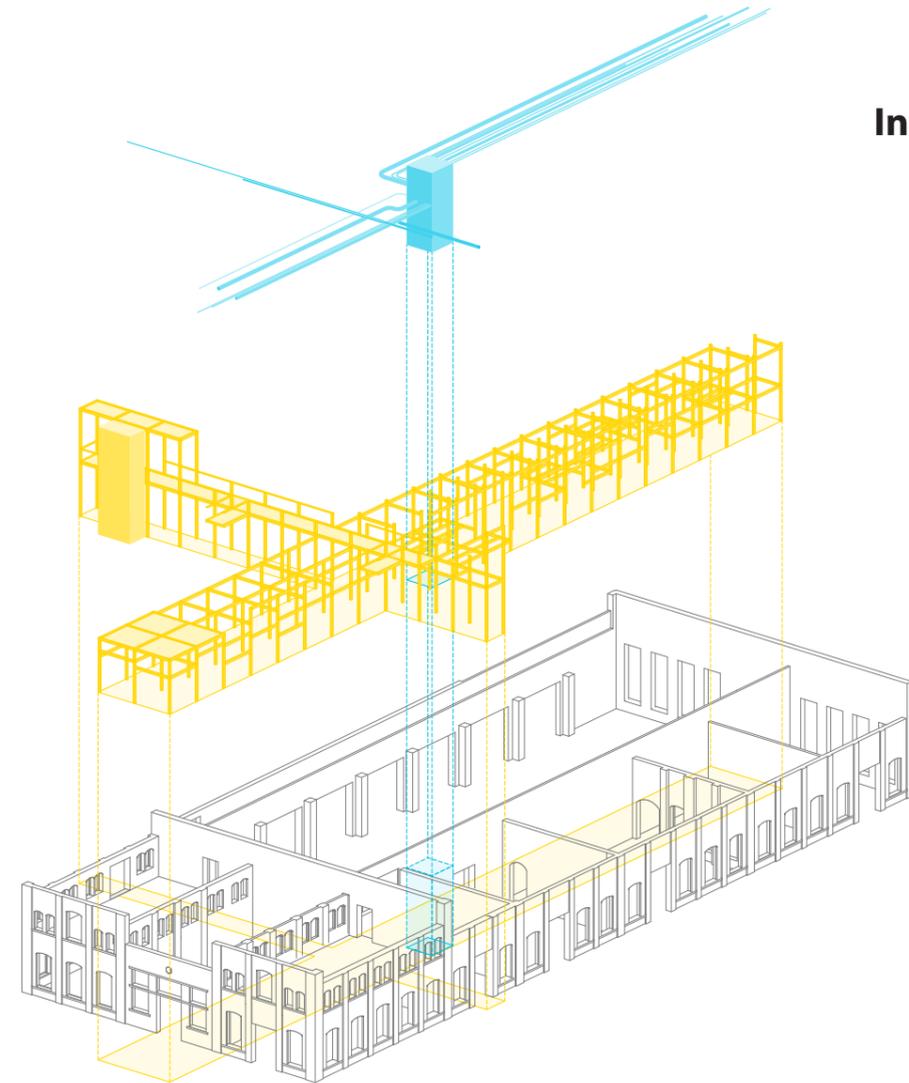
**das Regal** bildet das neue Rückgrat des Gebäudes. Es überspannt alle Abschnitte der Veränderung und steht für eine neue selbstbewusste und ablesbare Schicht. Es beherbergt auch alle neuen Installationen, die notwendig sind, um das Gebäude zu betreiben. Über einen zentralen Schacht in den Keller wird das Regal mit allen notwendigen Medien versorgt. Darunter zählen Trinkwasser, Heizung, Strom und Lüftung. Diese liegen dann auf leichten Gitterböden auf dem obersten Regalboden und können von den verschiedenen Einheiten angezapft werden. Die Regalkonstruktion zeigt sich auch selbstbewusst außerhalb des Gebäudes. Zudem wird darüber das Obergeschoss des vorderen Gebäudeteils barrierefrei erschlossen.

**ein zwei drei Schritte** benötigt das Konzept mindestens, um mit dem Entwurf die Möglichkeit zu schaffen, sich immer weiter zu verändern. #aufzanders werden noch vie-

le Jahre neue Ideen aus neuen Erkenntnissen entstehen. Dann soll das Gebäude bereit sein. In drei möglichen Schritten werden Nutzungen transformiert, weiterentwickelt und am Gebäude ausprobiert. Welche Entwicklung das Gebäude durchläuft, werden die nächsten dreißig Jahre zeigen. Von Anfang an wird ein Forum für das Gelände in die älteren und kleinteiligen Strukturen des Gebäudes einziehen. Der größte Teil der Fläche steht dann der Werkstatt für Modelle und Experimente zur Verfügung. In sehr eingeschränktem Rahmen gibt es gastronomische Angebote, die sich aber hauptsächlich auf Veranstaltungen konzentrieren.



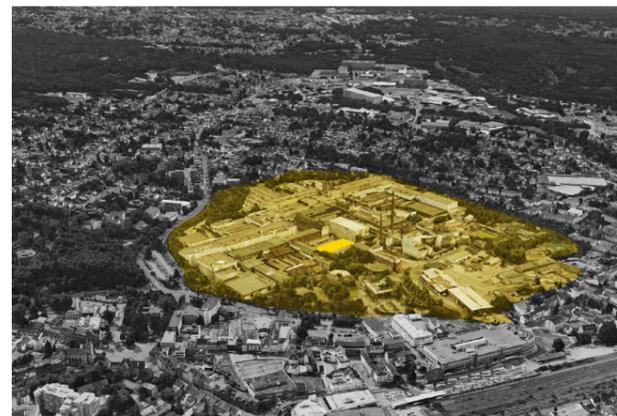
Nach rund zwei Jahren wird sich das Umfeld schon stark verändert haben. Ein umfangreicheres Gastronomisches Angebot steht den Besuchern zur Verfügung. Im Forum können schon erste Erfolge dokumentiert werden und vor allem neue Visionen diskutiert werden. Nach zehn Jahren zieht sich die Werkstatt aus den, dem Boulevard zugewandten Räumen zurück und macht Platz für Einzelhandel und ein umfangreiches gastronomische Angebot. Das Forum bleibt auch noch viele weitere Jahre das Dokumentationszentrum des Geländes und soll das Projekt dauerhaft begleiten.



**Infrastruktur**

**Regal**

**Zentral**

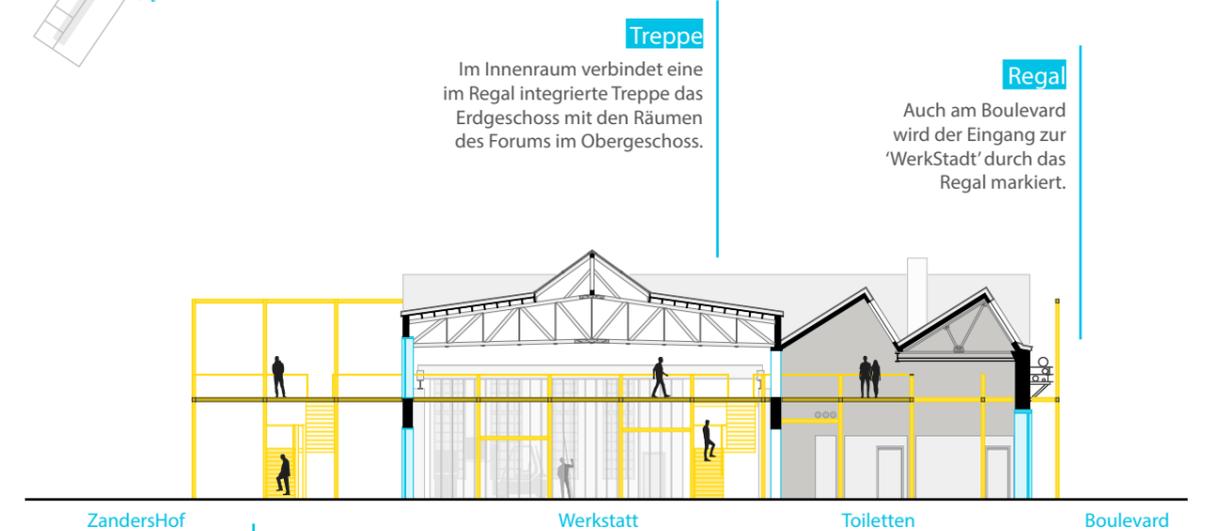
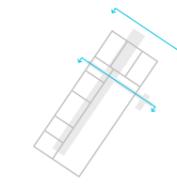


**\_das Prinzip hat sich bewährt**

Mehrere Meter über den Köpfen der Mitarbeitenden wuchs im Laufe der Jahrzehnte ein gigantisches Netz aus Leitungen und Rohren aller Art. Es ist jederzeit einfach zugänglich und anpassungsfähig. Mit einer unverwechselbaren Ästhetik legt sich eine mehrere Meter hohe Struktur über das 37 Hektar große Areal und verbindet die Gebäude auf dem Gelände.  
Über viele Jahrzehnte wurden Leitungen hinzugefügt und andere wieder entfernt. Dieser Umgang mit der technischen Infrastruktur ist ideal für eine Umgebung, die sich immer weiter entwickeln kann und auf neue Gegebenheiten anpassbar ist.

Werkstätten sind geprägt von praktischer und robuster Ausstattung. Regale und Maschinen waren die Kulisse für die Arbeitsplätze der Mitarbeitenden in der Papierfabrik. Vor allem in der Zentralwerkstatt dominierten mächtige Stahlregale das Bild. Eine Werkstatt muss sich über die Jahre anpassen und weiterentwickeln können. Die letzten zweihundert Jahre hat das Gebäude mit seiner Ausstattung bewiesen, dass es in der Lage ist, dies zu tun. Die systematisch konstruierten Regale und Ausstattungsgegenstände bieten die Möglichkeit, sich mit wenig Aufwand an neue Gegebenheiten anpassen zu lassen.

Zentral beschreibt im Fall der Zentralwerkstatt nicht nur die essenzielle Funktion für das Werksgelände, sondern auch die Lage im Gefüge des gigantischen Areals der ehemaligen Zanders Papierfabrik. Es war eines der ersten Gebäude auf dem Gelände und es hat als treuer Kern das Werk am Laufen gehalten.  
Früher wie heute funktionieren Betriebe wie diese, weil kompetente und engagierte Menschen in der Mitte des Apparates gute Arbeit leisten. Von hier aus sollen Entwicklungen entstehen, die sich auf dem ganzen Gebiet ausbreiten können. Aus der baulichen Mitte und aus der gesellschaftlichen Mitte wächst das Quartier #aufzanders.



**Treppe**

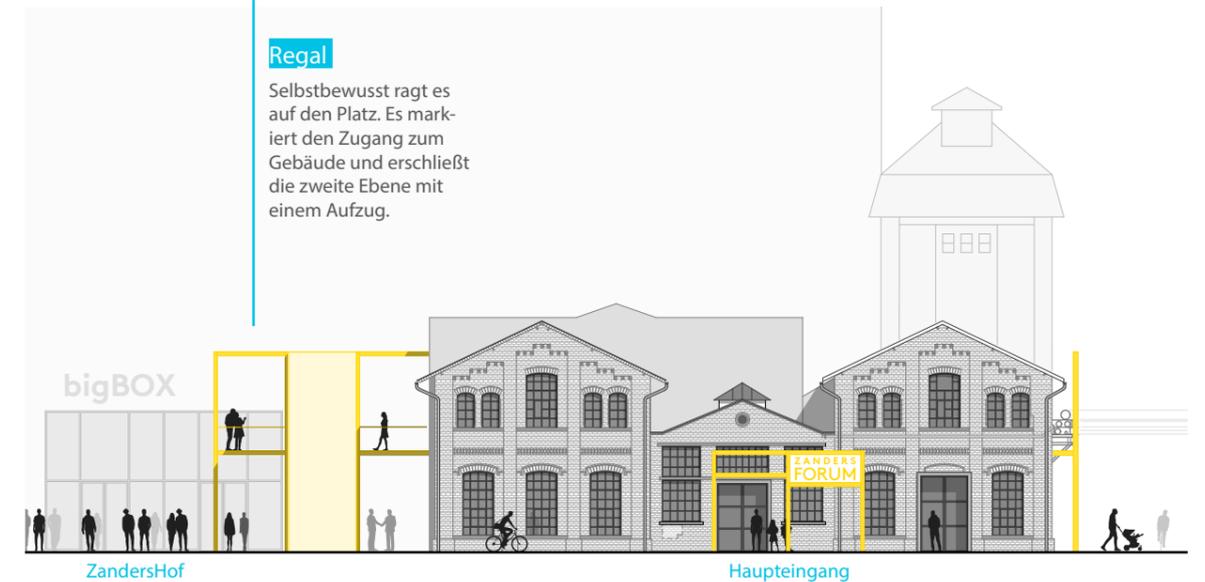
Im Innenraum verbindet eine im Regal integrierte Treppe das Erdgeschoss mit den Räumen des Forums im Obergeschoss.

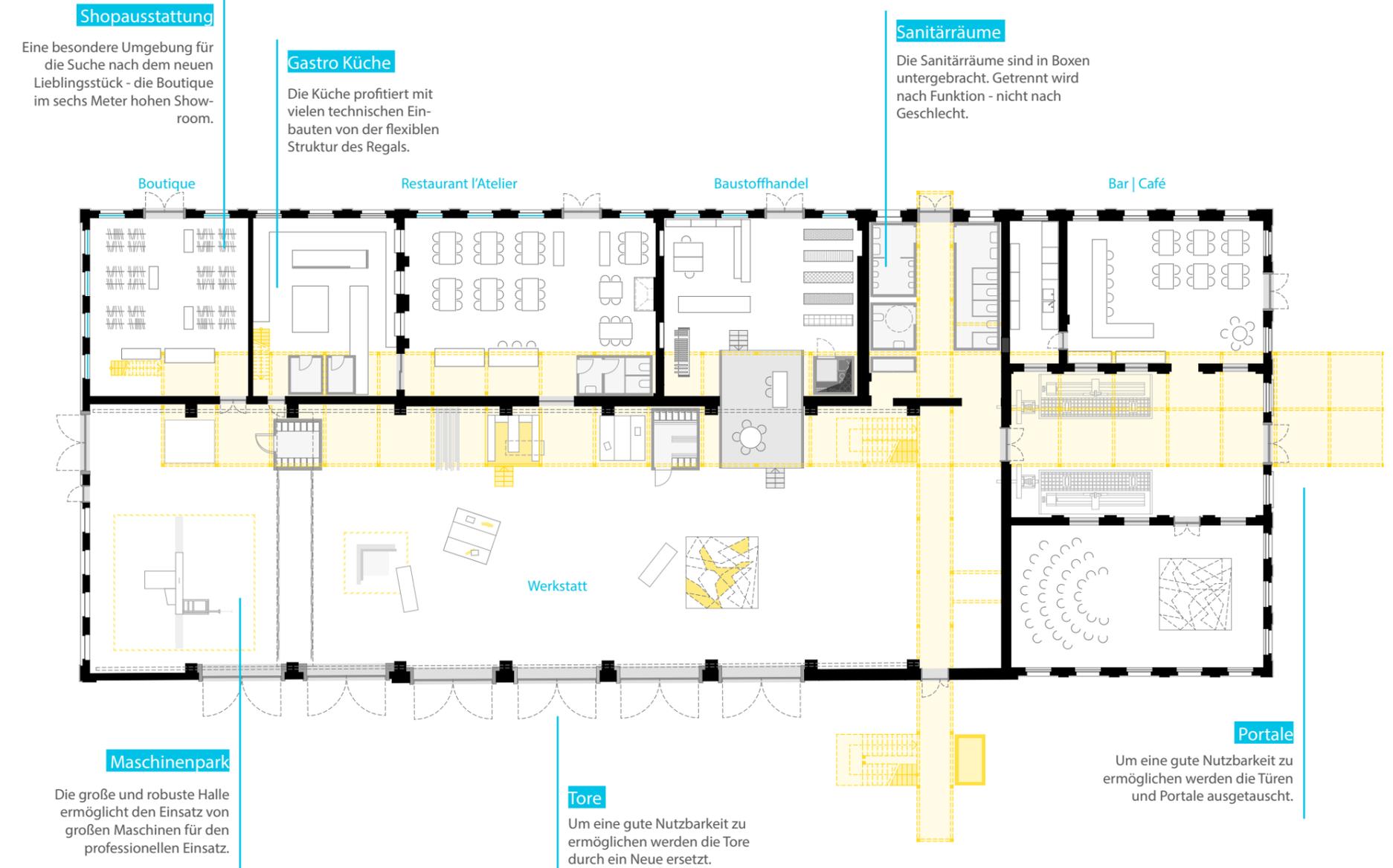
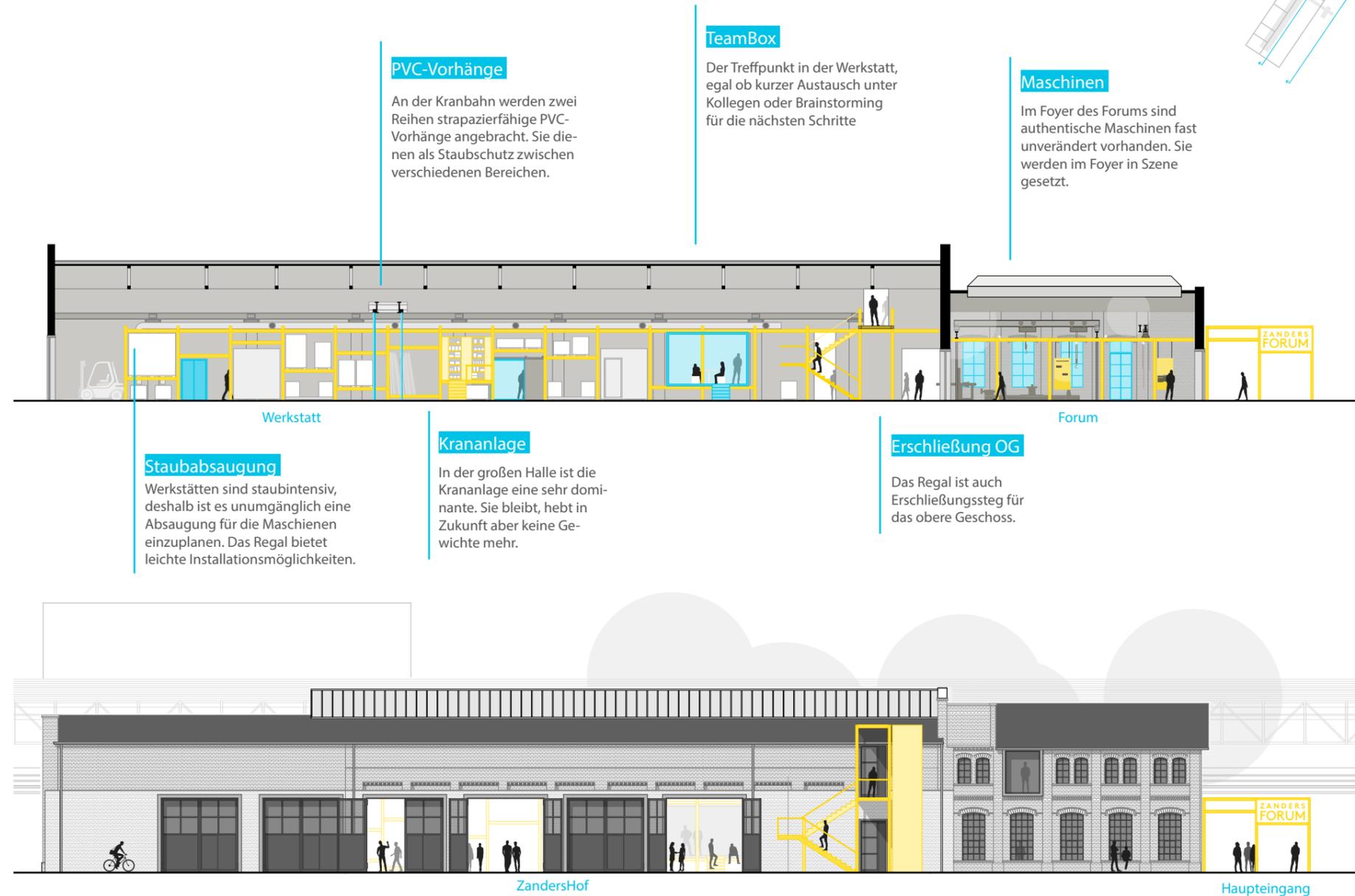
**Regal**

Auch am Boulevard wird der Eingang zur 'WerkStadt' durch das Regal markiert.

**Regal**

Selbstbewusst ragt es auf den Platz. Es markiert den Zugang zum Gebäude und erschließt die zweite Ebene mit einem Aufzug.







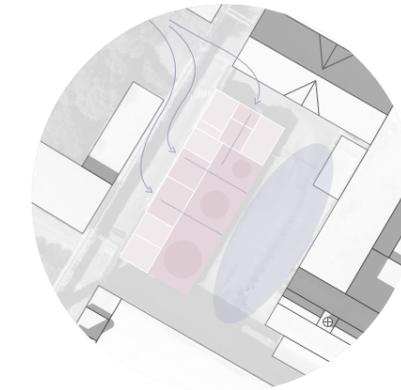
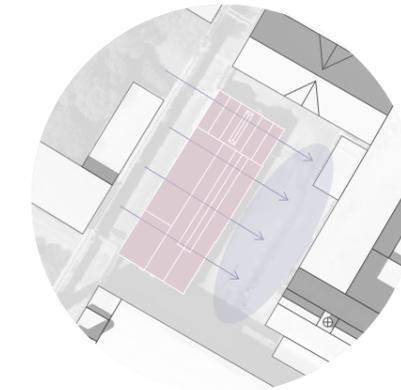
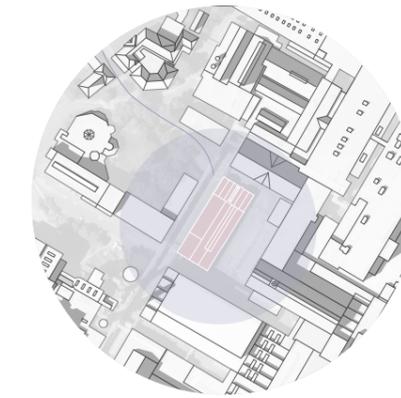
Der hier zu sehende Entwurf „Neue Mitte Zanders“ beschäftigt sich mit dem vorliegenden Planungsgebiet der Zanders Werke.

Die Nutzungsidee des Entwurfs eine Markthalle zu kreieren führt auf die Lage des Gebäudes zurück. Die zentrale Lage des Gebäudes soll eine attraktive und repräsentative Rolle im Entwurf spielen, weshalb die Nutzung eine Öffentliche sein sollte. Die Markthalle soll die Menschen zusammen bringen, sie soll somit als Treffpunkt, Erholung und Geschehen fungieren. Aber nicht nur die Markthalle ist Teil des Entwurfs. Des Weiteren sollen ebenfalls Workshop-Bereiche entstehen, Büroräume geschaffen werden und ein Restaurant und eine Bäckerei sollen der Versorgung des Planungsgebietes Zanders dienen.

Des Weiteren ist die Integration des hinterliegenden Hofes wichtig, damit die Markthalle an Transparenz gewinnt und somit beide Längsseiten der bisherigen Fabrik verbindet. Dies wird gestärkt durch Arkadengänge teilweise ausgebildet als Fenster, teilweise als Durchgänge. Diese befinden sich zwischen Fabrikhalle und den anliegenden Räumen. Zuletzt werden durch die Transparenz der Längsseiten die vorhandenen Eingänge gestärkt indem neue zusätzliche Eingänge zur „Hofseite“ und zur ehemaligen Fabrikhalle eingeplant werden. Durch die bisher vorhandenen Eingänge bilden sich neue Räume bzw. Flächen in der großen Halle der Fabrik, welche als Markthalle fungieren soll.

Diese Flächen sollen unterschiedlich bespielt werden, sodass die Bereiche ebenfalls gut voneinander getrennt werden können. Dies ist im Grundriss genauer zu erkennen. Es gibt eine Abteilung für Lebensmittel und eine für Handwerksarbeit. Die Mitte des Marktes dient zur Erholung, sowie die höher gelegenen Flächen, diese sollen dazu dienen, dass der Mensch sich sowohl im Geschehen aufhalten kann, als auch aus der Ferne das Geschehen beobachten kann.

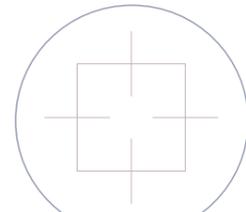
Da das Gebäude in gutem Zustand ist, hat sich der Grundriss trotz des Entwurfes kaum verändert. Auch äußerlich bleibt der Bestand bewahrt, weshalb nur lediglich an der Süd-Ost-Fassade neue Fenster und Eingänge entstehen. So soll die „Neue Mitte Zanders“ trotz der Größe und Masse der umliegenden Bauten, eine Verbundenheit zur restlichen Stadtstruktur Bergisch Gladbach schaffen.



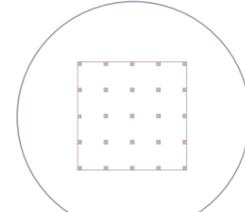
ENTWURF

## Neue Mitte Zanders Markthalle für eine neue Stadtmitte

Frederike Bohlen



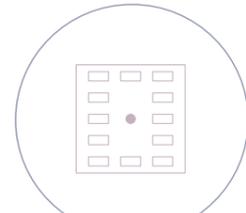
komplette Zugänglichkeit



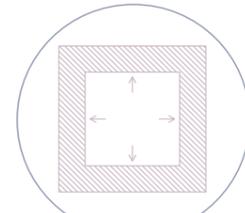
auf einem Raster entworfen



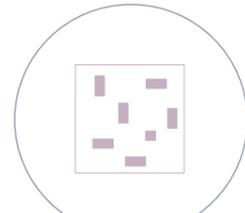
Arkadengänge



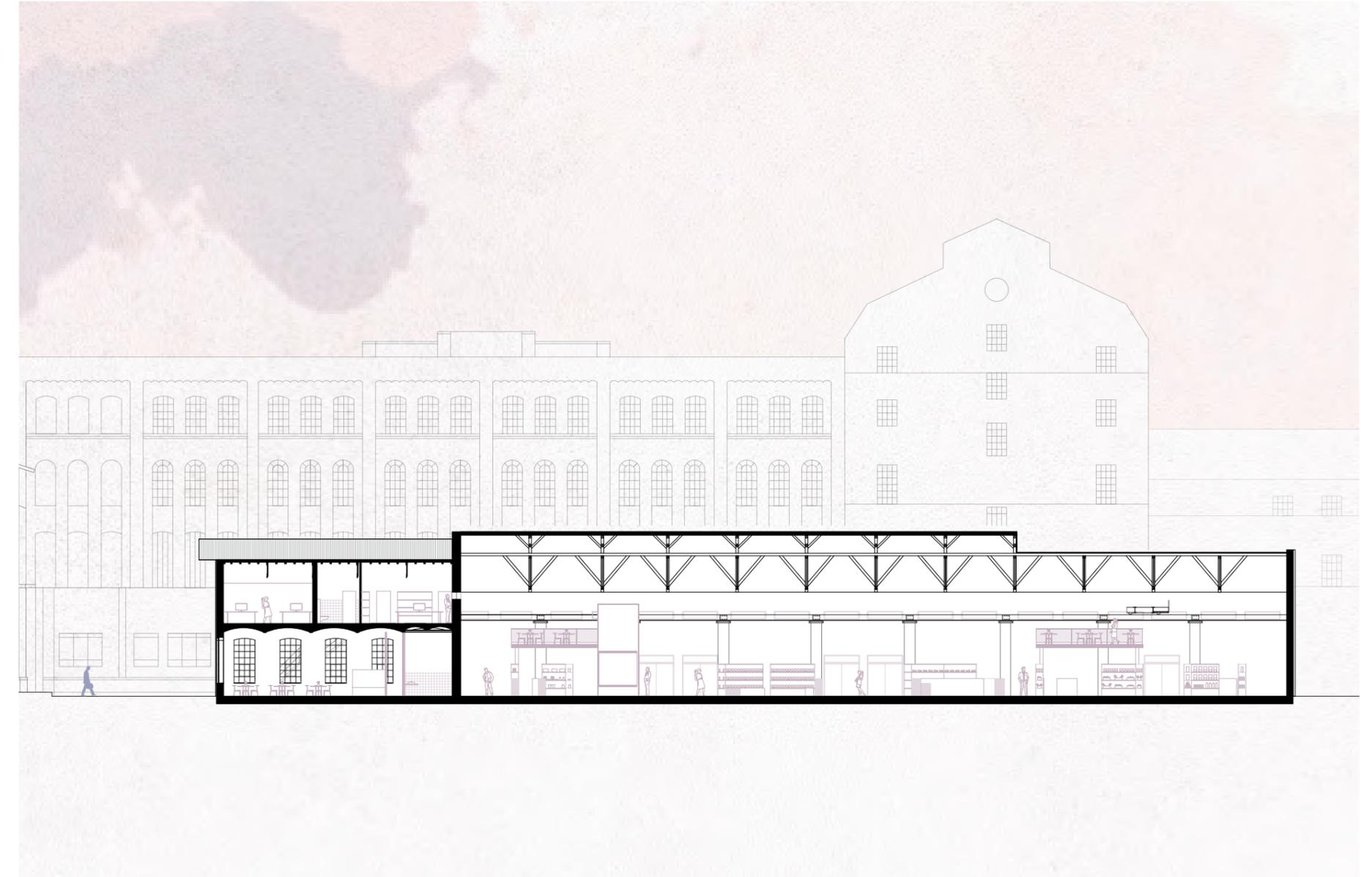
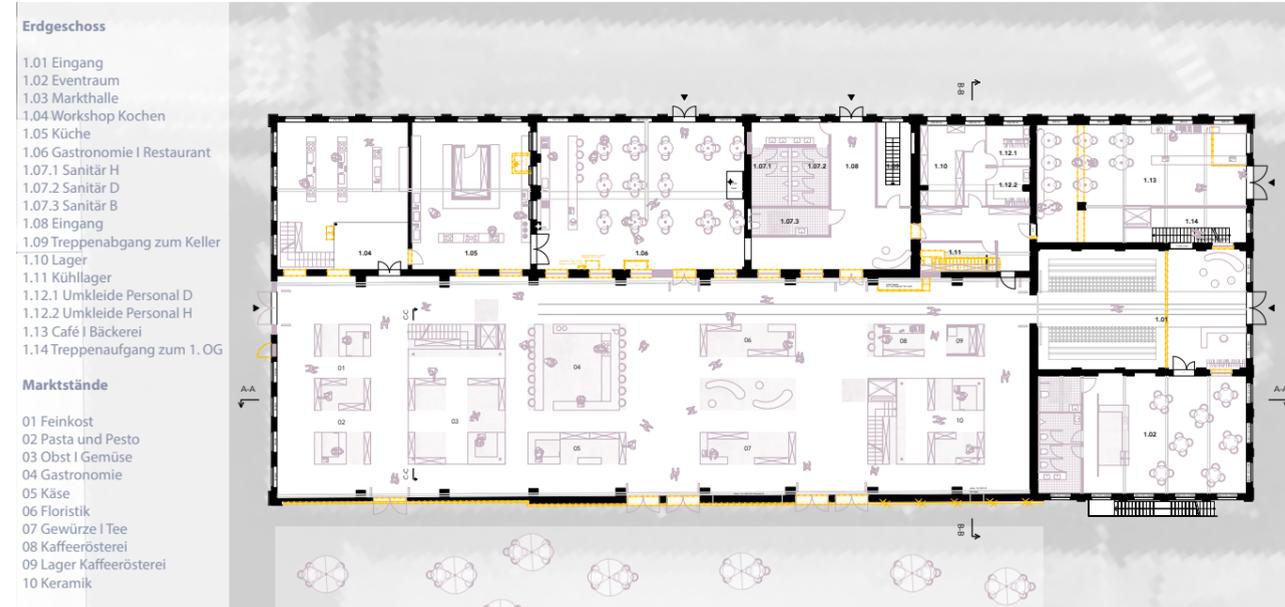
Erholung | Brunnen in der Mitte



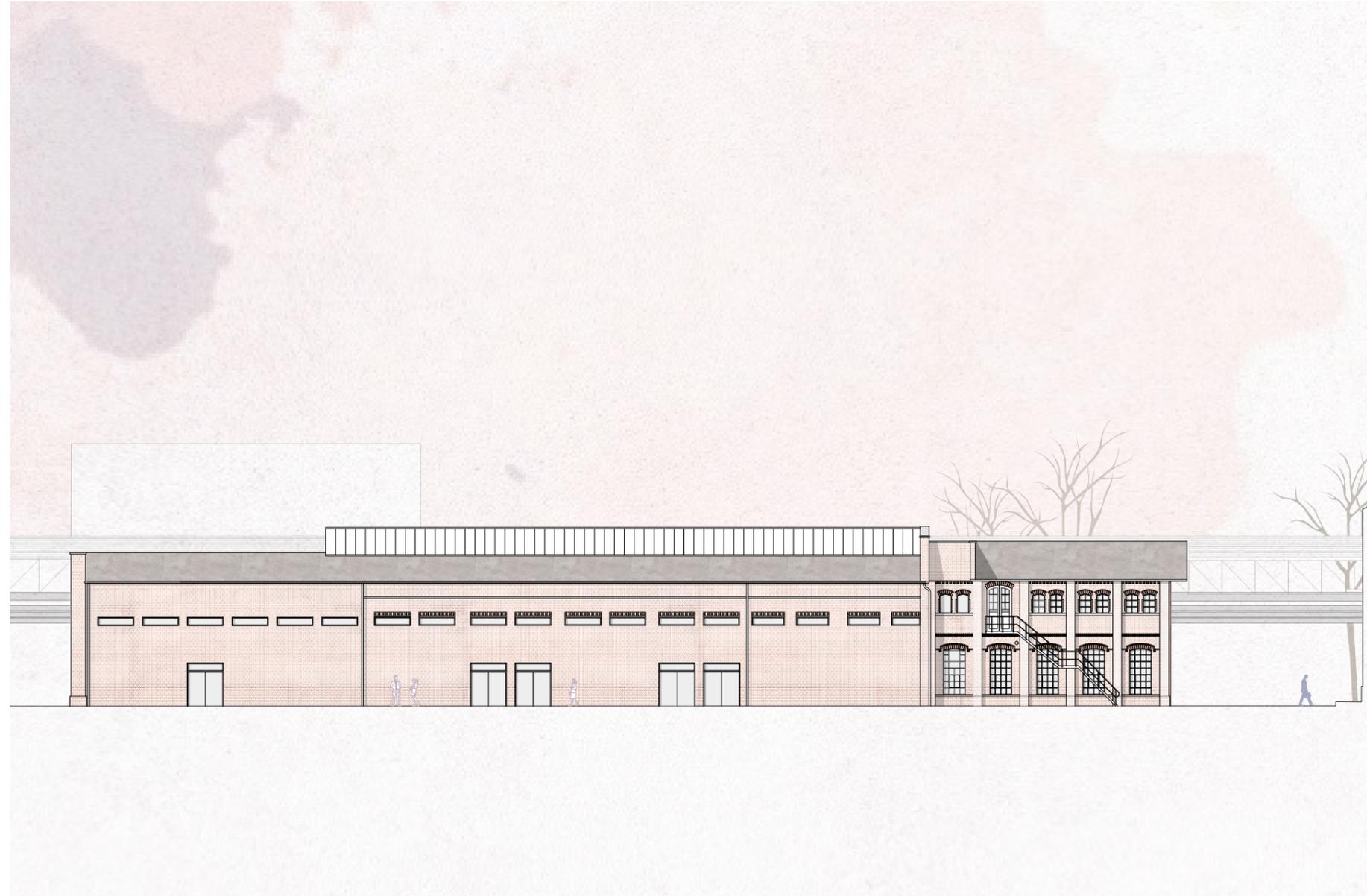
immer größer werdende Bauten durch Fortschritt  
in der Bautechnik



flexible Marktstände



Ansicht Süd-Ost



Visualisierung Arkadengänge, Erdgeschoss  
Blick von Gastronomie zur Markthalle



Visualisierung Markthalle  
Blick von zweiter Ebene runter zu den Verkaufsständen





## ENTWURF

# Markthalle Zanders

Ivan Falkenstern

Der **Masterentwurf** des Wintersemesters 2021/22, der von Prof. Dr. -Ing. Norbert Schöndeling betreut wurde, behandelte die Umnutzung der alten Zentralwerkstatt der ehemaligen Papierfabrik Zanders am Standort Bergisch Gladbach.

Die Leitidee des Entwurfes ist ein neues Zentrum für die Stadt zu entwickeln, dass als Ausgangspunkt und gleichzeitig als Impuls der weiteren Umbaumaßnahmen des Zanders Gelände dient. Nach dem Auswerten der durchgeführten Analysen, habe ich mich auf eine neue Nachnutzung festgelegt. Die alte Zentralwerkstatt soll zu einer **Markthalle** umgebaut werden. Der erste Schritt war das Definieren sowie die Aufteilung und Anordnung der benötigten Nutzungen im Gebäude (Abb. 1).

Bei dem Entwurf wurde großer Wert auf eine zerstörungsfreie/-arme Intervention gesetzt, sodass ein großer Mehrwert entstehen sollte ohne das Gebäude zu verfälschen. Daher wurden im Gebäude vereinzelt, nichttragende Leichtbauwände abgerissen, um den Grundriss idealer nutzen zu können. Die Fensterrahmen und Glasscheiben werden falls möglich und nötig instandgesetzt, schwarz lackiert und erneut eingebaut.

Im unter Denkmalschutz stehenden Bereich des Gebäudes, wurden die Leichtbauwände entfernt, wodurch der Empfang eine durchgehende Belichtung durch ein Oberlicht erhält. Zusätzlich werden die Maschinen im hinteren Bereich durch einen aus Glas und Stahl konstruierten Kubus eingegrenzt (Abb. 3) und ähnlich wie Ausstellungsstücke in einem Museum inszeniert. Die Gebäudeteile seitlich des Empfangs werden in Veranstaltungsräume, einer Bar und einem Raum für Verkostungen umgenutzt.

Der große Hallenbereich wird zu einer Markthalle umfunktioniert. Hier werden neue Baukörper aus Stahlbeton, Glas und Stahl positioniert (Abb. 2) und durch Stegen aus Holz und Stahl miteinander verbunden (Abb. 3), um eine nicht lineare Gehstrecke zu erzeugen. In den kubischen Baukörpern können Gastronomien verschiedener Herkunftsländer zusammenkommen,

wodurch eine kulturelle Gemeinschaft entstehen kann. Ein ähnliches Herangehen wurde in den Nebenräumen hinter der großen Halle angewandt. Hier wird eine Bäckerei und ein dazugehöriges Café geplant, dessen Außenflächen ebenfalls durch einen Steg miteinander verbunden wurden.

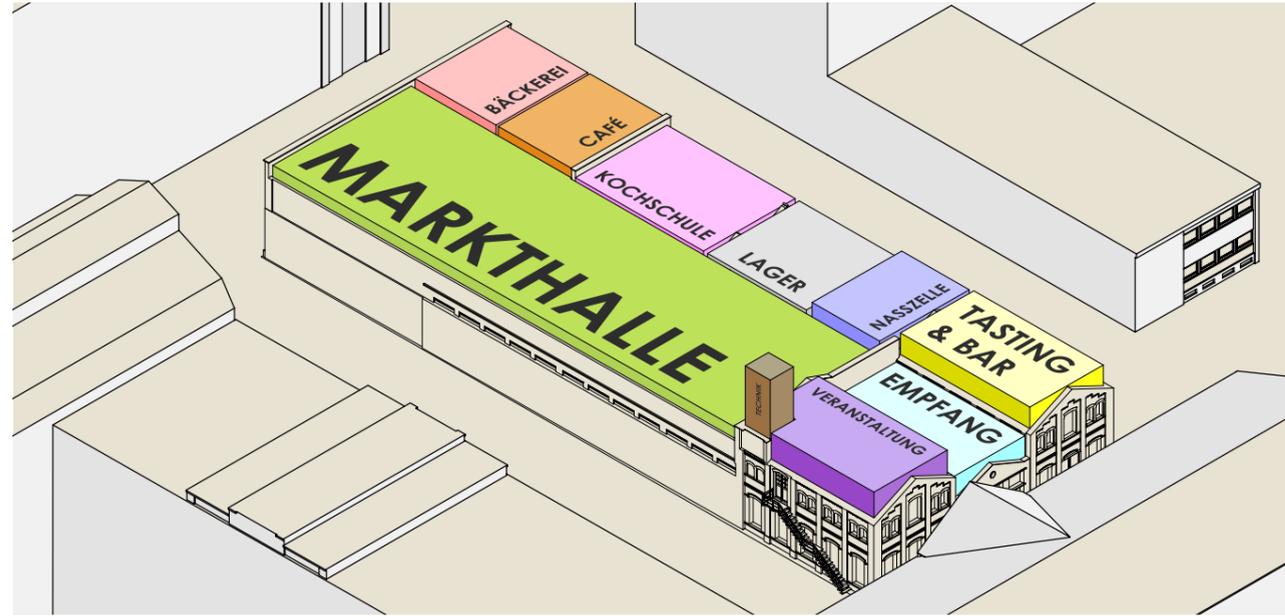
Sitzgelegenheiten und Tischanordnungen, die sowohl auf den Terrassen im Obergeschoss als auch im Erdgeschoss zwischen den Läden positioniert wurden, sorgen dafür, dass in Ruhe gespeist und sich erholt werden kann.

Eine Nasszelle, sowie eine Kochschule werden mit im Gebäude integriert. Die Kochschule verfolgt die Idee, einen Ort zu schaffen, an dem die Bewohner der Stadt Bergisch Gladbach, unabhängig von Herkunft oder Alter, zusammenkommen, die Küche verschiedener Länder kennenlernen und soziale Kontakte aufbauen können.

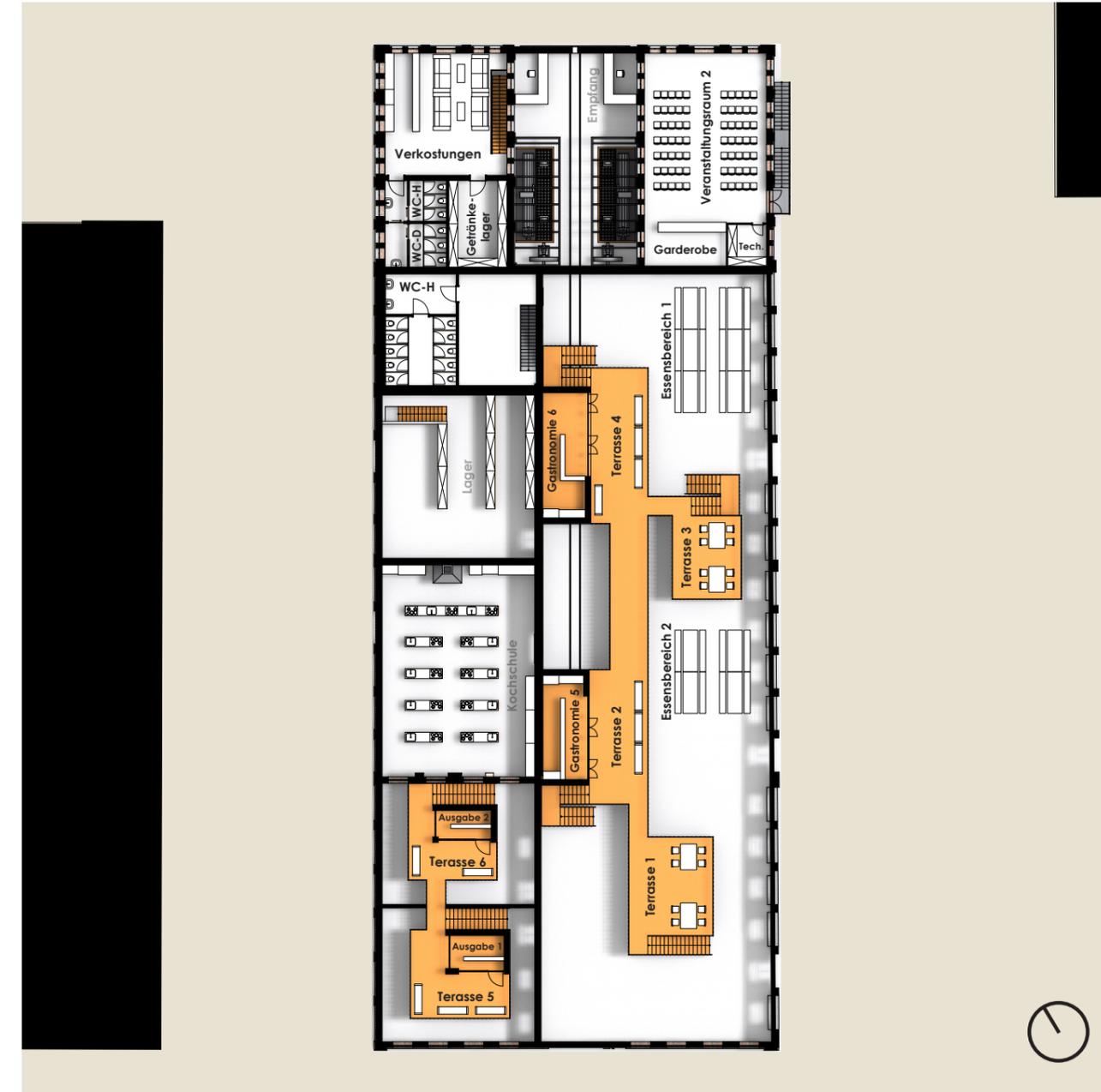
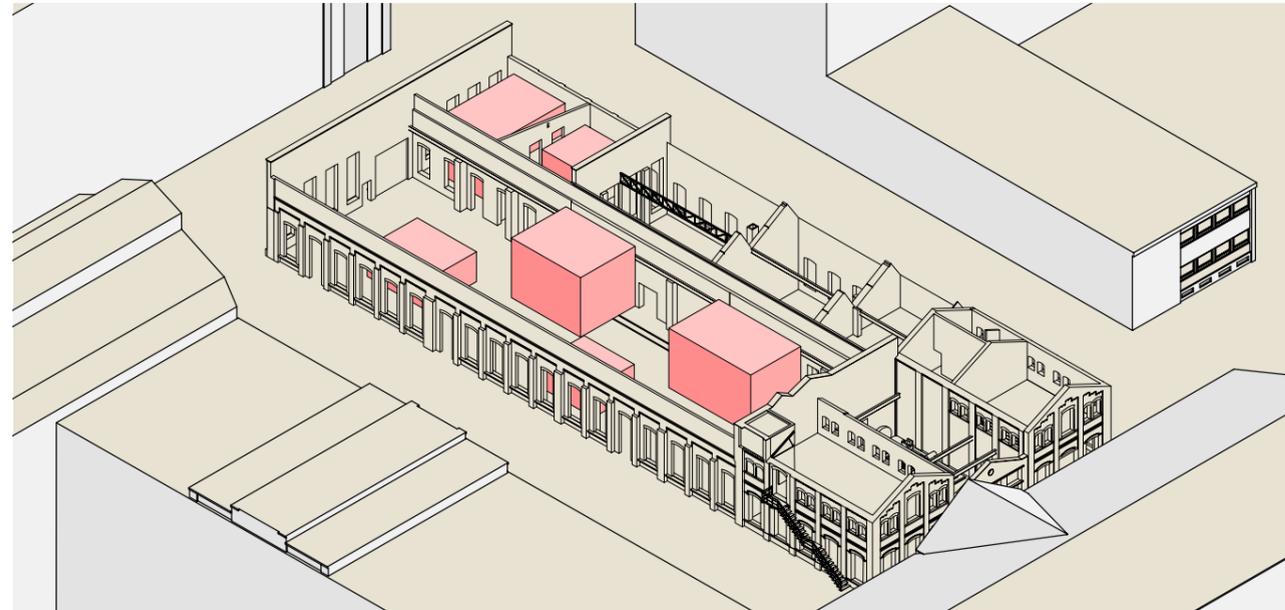
Der südöstlich liegende Vorplatz wird als **neuer Marktplatz** etabliert und dient als Gegenpol zum Marktplatz am **Historischen Rathaus**, nördlich des Zanders Geländes. Um einen Bezug zwischen dem Gebäude und dem Platz herzustellen, wurden großzügige Fenster- und Türöffnungen entlang der Süd-Ost-Fassade eingeplant. Die neuen Fensteröffnungen wurden nach dem Vorbild der Fensteröffnungen an der Süd-West-Fassade und dem Raster der zuvor vermauerten Fensteröffnungen hergestellt. Die Öffnung des Gebäudes nach Süd-Osten stellt einen wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz der alten Zentralwerkstatt dar. Die neuen Fensteröffnungen erzeugen eine adäquate Belichtung für die große Halle. Durch die hergestellte Verknüpfung zwischen Innen- und Außenraum, ist es möglich große Veranstaltungen auf dem Platz stattfinden zu lassen, die von den Läden der Markthalle versorgt werden.

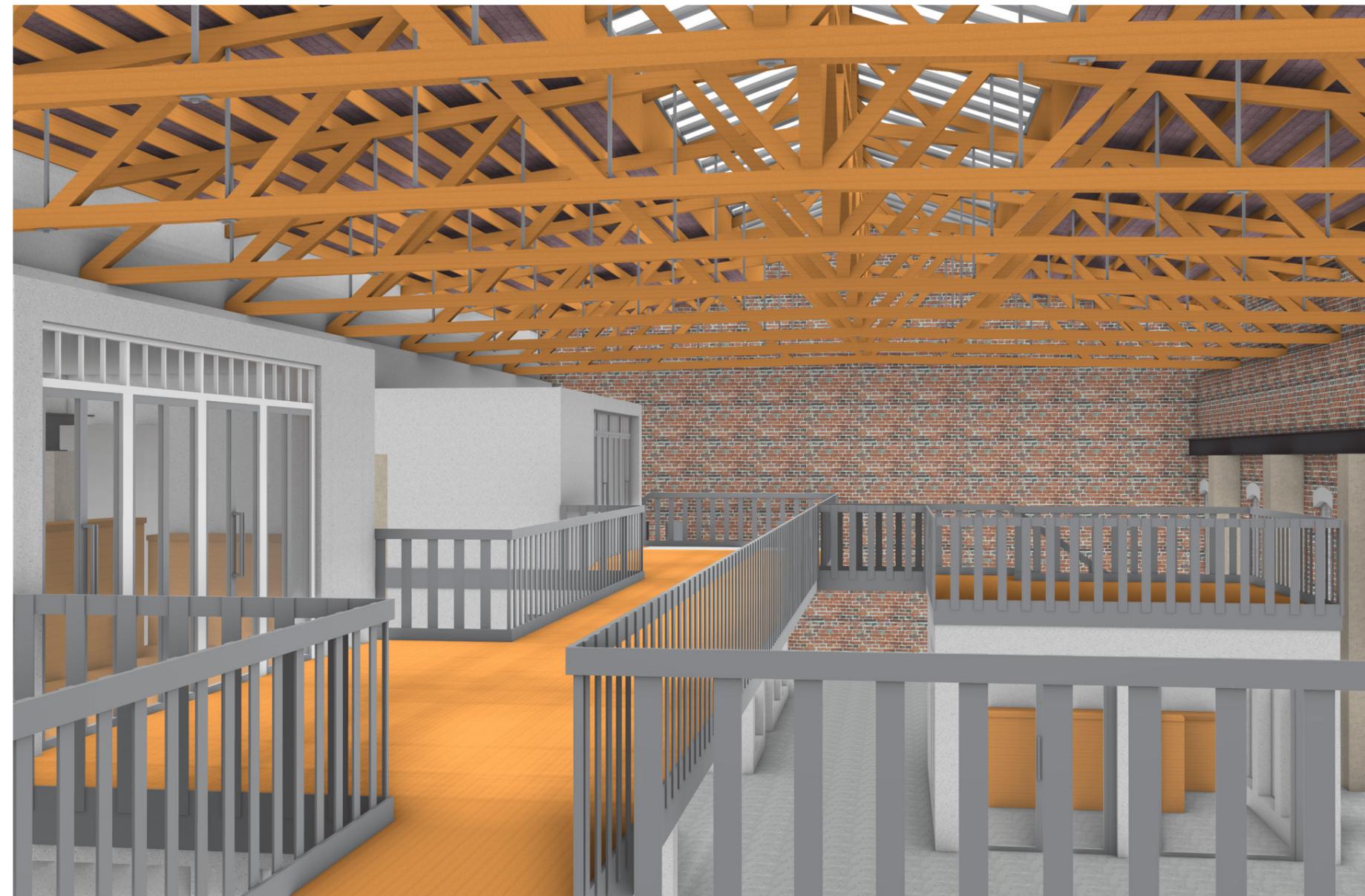
Die **Markthalle Zanders** stellt ein neues Versorgungszentrum mit kulturellen Möglichkeiten dar. Falls die Nachbargebäude zu Büroflächen umgenutzt werden, so kann die Markthalle Zanders unter anderem als Verpflegungszentrum dienen.

**Herleitung**  
 Definierung der Nutzung und deren Aufteilung im Baukörper.



**Herleitung**  
 Bauliche Intervention wird, unter Berücksichtigung des Bestandes und entsprechend der neuen Nutzung, vorgenommen.







ENTWURF

## LEBENSMITTEL- PUNKT BERGISCH GLADBACH

*Neuer Impuls für die Zentralwerkstatt auf dem ehemaligen Zanders Gelände*

Mit dem Ende der Papierproduktion steht die Stadt Bergisch Gladbach vor der Frage, wie das Zanders Gelände genutzt und in die Stadt integriert werden kann. Die Stadtmitte von Bergisch Gladbach liegt nördlich des Grundstücks.

Ab 20:00 Uhr besteht dort nur noch eingeschränkt die Möglichkeit auszugehen. Das Angebot für Jugendliche innerhalb der Stadt ist ebenfalls beschränkt. So liegt zum Beispiel das nächste Kino im 5km entfernten Stadtteil Bensberg und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in circa 30 Minuten zu erreichen. Das Angebot an frischen Waren von Wochenmärkten ist auf mittwochs und samstags Vormittag beschränkt. In der Stadt gibt es zurzeit zwei Jugendzentren. Das katholische Jugendzentrum liegt im Stadtteil Gronau und das evangelische in der Stadtmitte.

Ein Jugendzentrum sollte ein neutraler Ort für Kinder und Jugendliche jeglicher Herkunft und Religion sein. Das neue, religionsunabhängige Jugendzentrum in der ehemaligen Zentralwerkstatt wird ein zentraler Anlaufpunkt für alle Jugendlichen und Kinder der Stadt.

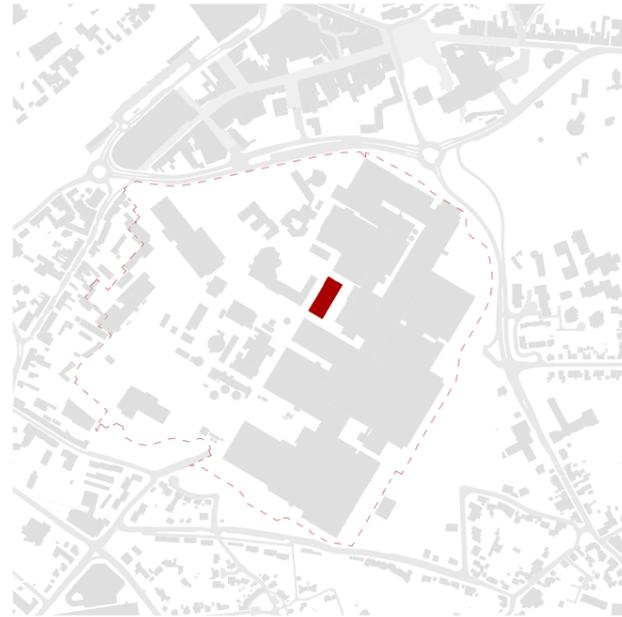
Hier gibt es Platz zum gemeinsam lernen, spielen, reden und die Möglichkeit in gemeinsamen Projekten mit der

ebenfalls ansässigen Theatergruppe Einblicke in die Schauspielerei zu bekommen und im Veranstaltungsraum aufzuführen.

Das Herzstück des neuen Zentrums im ehemaligen Zentrallager bildet ein Wochenmarkt mit einem umfangreichen Angebot des täglichen Bedarfs, sowie Spezialitäten aus aller Welt. Die festen Marktstände ermöglichen einen ganzjährigen Betrieb. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Marktfläche in den warmen Monaten durch die öffentbare Fensterfront in den Innenhof zu erweitern. Der neugestaltete Platz im Innenhof kann für öffentliche Veranstaltungen und Events benutzt werden.

Neben der Markthalle und dem Veranstaltungsraum bildet das Restaurant einen weiteren zentralen Anlaufpunkt auf dem Gelände. Das Restaurant ist ab Mittags bis in die späten Abendstunden geöffnet und kann über den Wochenmarkt beliefert werden. Zudem verfügt das Restaurant über Bereiche, die für private Veranstaltungen abgetrennt werden können. Die Küche ist dazu ausgelegt, neben der täglichen Gastronomie auch private Veranstaltungen im erweiterten Gastraum und im Eventbereich zu versorgen.

Marilena Geberzahn

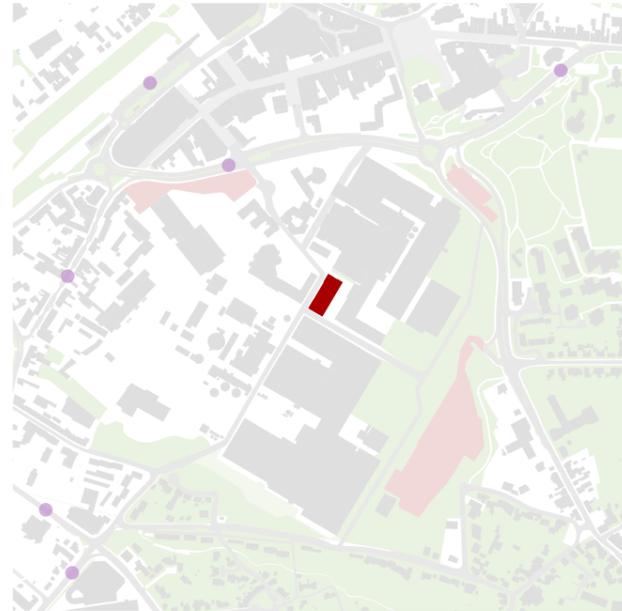


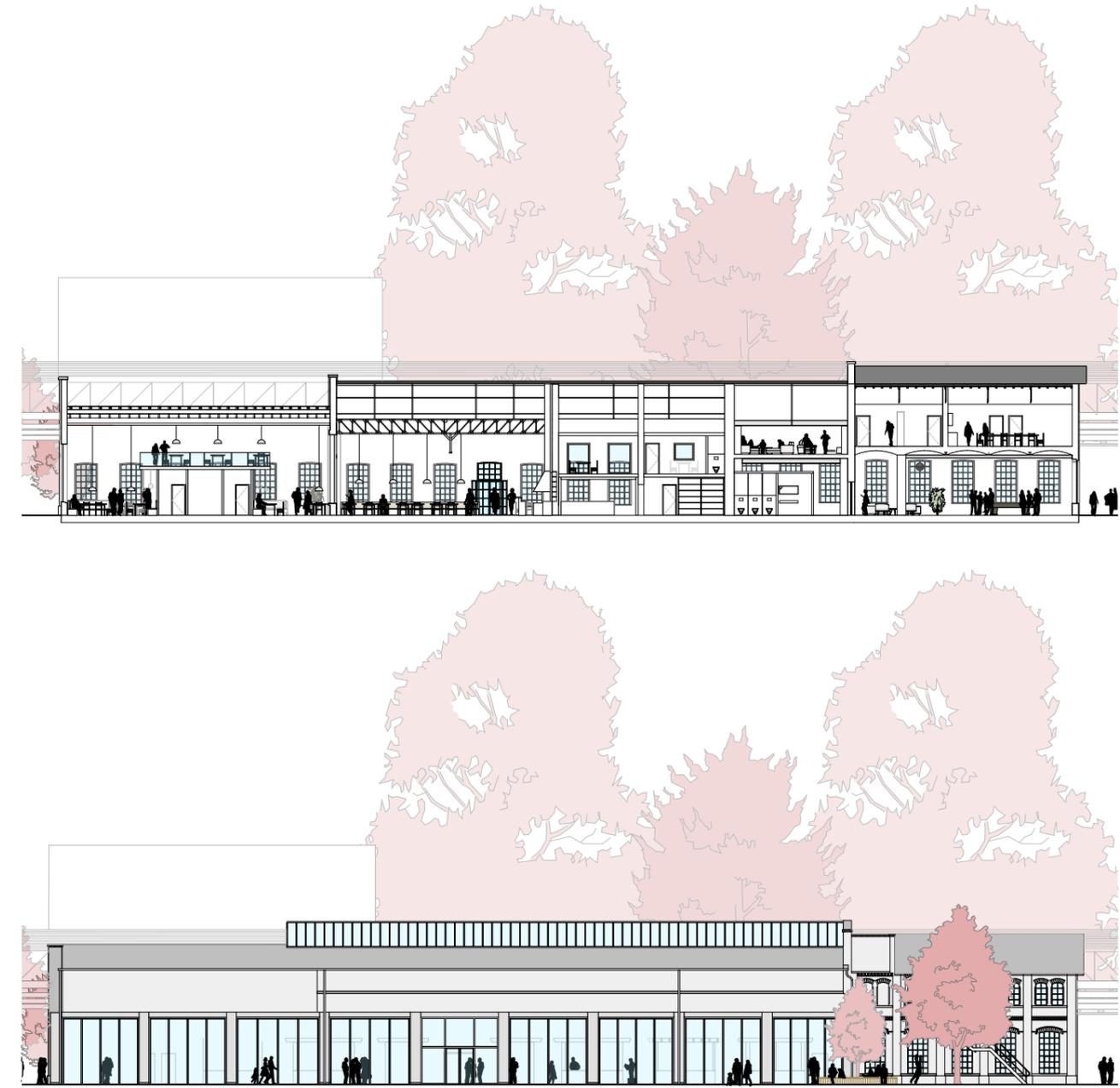
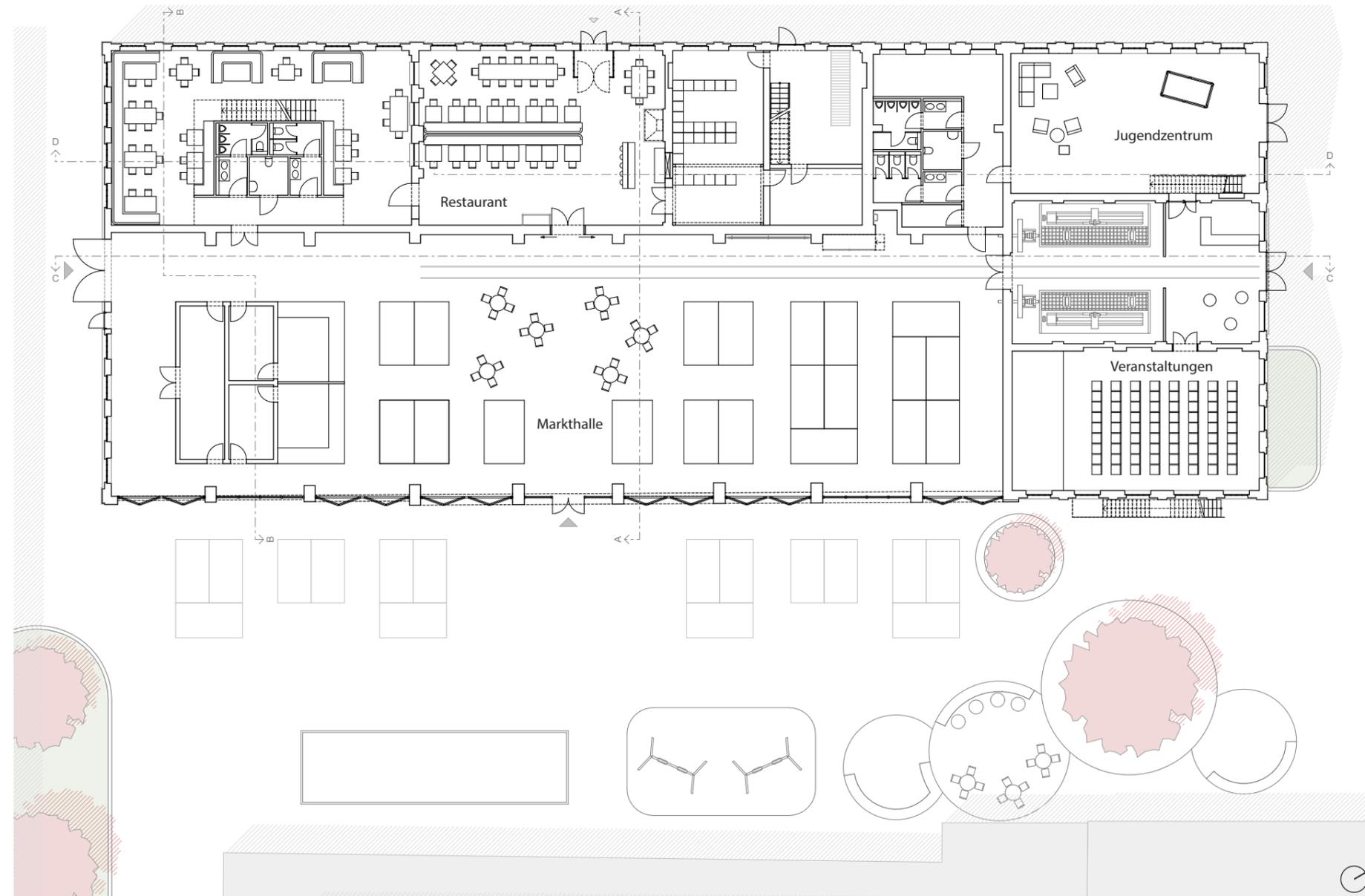
*Städtebauliche Erschließung*

Die Entwicklung der Papierfabrik hat das Stadtbild von Bergisch Gladbach maßgeblich geformt. Neben der stetigen Erweiterung des Firmengeländes ist die Stadt Bergisch Gladbach um das Gelände herum gewachsen, sodass sich das Gelände nahezu im Zentrum der Stadt befindet. Nachdem die Produktion eingestellt worden ist, soll das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und das industriell geprägte Gebiet in das Stadtbild integriert werden.

Um das Gelände zugänglich zu machen, wird die *Cederstraße* für die Durchfahrt mit einer verkehrsberuhigten 30er-Zone geöffnet, die als direkte Verbindung zur innerstädtischen *Poststraße* über den Haupteingang des Werks geländes dient. Für den Fuß- und Radverkehr soll zusätzlich eine Nord-Süd-Verbindung über das Gelände geschaffen werden. Dazu wird ein Teil der Gebäude im Süd-Osten abgebrochen. Ein zusätzlicher Zugang im Norden, ebenfalls über die Straße *An der Gohrsmühle*, öffnet das Gelände in Richtung des Kunstmuseums Villa Zanders. Der großflächige Abbruch der Gebäude im Süd-Osten bietet mehrere Vorteile. Zum einen werden die denkmalgeschützten zentralen Gebäude *Kalandersaal 1*, *Sortiersaal* und *Lagerhochhaus* in den Vordergrund gerückt. Zum anderen werden neue Grünflächen generiert und es wird ein Zugang zur Zentralwerkstatt ermöglicht. Der Bahnhof Bergisch Gladbach, mit S-Bahn Anschluss nach Köln und vielen Buslinien, ist auf direktem Weg erreichbar. Parkplätze sind im Nord-Westen und Süd-Osten des Geländes vorhanden.

- Planungsgebäude
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Grünflächen
- Parkplätze







ENTWURF

## MULTIFUNKTIONS- HALLE AUF ZANDERS

Marcel Harnisch

Die Zentralwerkstatt auf dem Areal der ehemaligen Papierfabrik Zanders soll mit Hilfe eines geschickten Nutzungskonzept erhalten bleiben. Aufgrund der zentralen Lage, im Mittelpunkt des Areals und an zwei Erschließungsachsen, wird ein öffentliches Nutzungskonzept angestrebt. Diese Erschließungsachsen sollen Boulevard-ähnlich mit ausreichend Begleitgrün gestaltet werden und dabei, abgesehen vom Lieferverkehr, autofrei sein.

In der Zentralwerkstatt entsteht eine Multifunktionshalle mit zwei angrenzenden Gastronomieeinheiten. Diese Gastronomieeinheiten, ein Restaurant und eine Bar, liegen direkt am neuen Boulevard. Die große Außenterrasse sowie die Lage an der Westseite mit Sonne bis in die Abendstunden laden die Passanten zusätzlich ein. Die Küche neben dem Restaurant ist durch drei Fenster einsehbar und die großen Fensteröffnungen sowie die Lichtbänder des Sheddaches in Kombination mit der hohen Raumhöhe und den alten industriellen Einbauten verleihen dem Restaurant und der Bar eine spezielle Atmosphäre, die in das jeweilige Gastronomiekonzept integriert werden kann.

Die beiden Gastronomieeinheiten sind durch große zweiflügelige Türen miteinander und mit der Multifunktionshalle verbunden, um eine flexible Nutzung je nach Art der Veranstaltung zu ermöglichen. Der Kellerraum unter der Bar beherbergt ein Getränkelager sowie zusätzliche sanitäre Anlagen, die unabhängig von der Nutzung der Multifunktionshalle funktionieren.

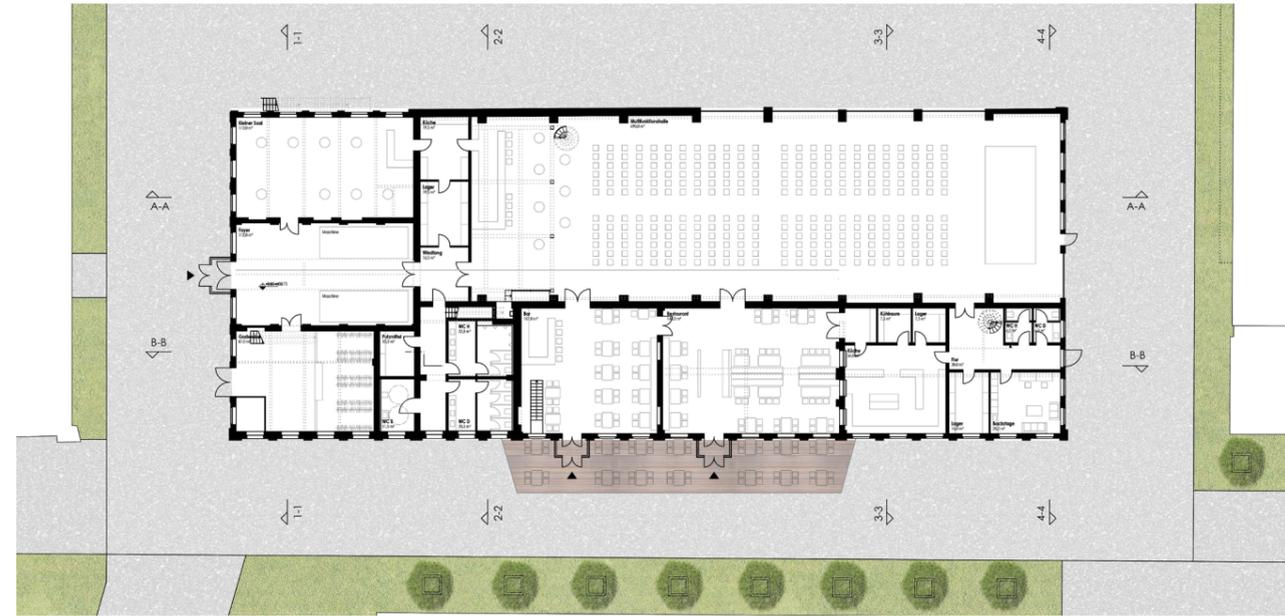
Als Gast gelangt man in die Multifunktionshalle über das Foyer. In diesem bleiben die beiden großen Maschinen erhalten und werden mit einer Beleuchtung sowie Informationstafeln in Szene gesetzt. Vom Foyer erreicht man die Garderobe mit Abendkasse. Ebenso von dort erreichbar ist der Kleine Saal, der als zusätzlicher Empfangsbereich oder als privater Veranstaltungsraum genutzt werden kann.

Über den Windfang gelangt man zur Multifunktionshalle und den sanitären Anlagen. Die Halle ist mit einer festinstallierten Bar ausgestattet und besitzt eine Lounge auf einem neuen Stahlpodest. Mit einer Fläche von circa 690 m<sup>2</sup> besitzt die Halle eine gute Größe für zum Beispiel Vorträge, Kabarett, Konzerte, Tanzveranstaltungen oder Karnevalssitzungen sowie für unterschiedlichste Ausstellungen. Das große Tor am südlichen Ende der Halle bietet die Möglichkeit auch größere Bühnen bzw. Bühnentechnik problemlos in der Halle zu installieren. Eine Tür seitlich des Bühnenbereichs führt in den sogenannten Backstagebereich. Dort befinden sich Räumlichkeiten für das Personal, mehrere Lagerräume sowie ein Backstagebereich mit Umkleieräumen und Maske.

Im Obergeschoss befindet sich ein Tonstudio über dem kleinen Saal, das beispielsweise tageweise vermietet oder als Proberaum der Bands vor den Veranstaltungen genutzt werden könnte. Außerdem befinden sich im Obergeschoss die Räumlichkeiten für die Mitarbeiter, wie Umkleiden, Sanitärräume und eine Teeküche sowie zwei Büroräume für die Verwaltung der Halle und der Gastronomieeinheiten.

Der Platz hinter der Multifunktionshalle ist aufgrund der abgeschiedenen Lage nicht als Quartiersplatz zu betrachten, sondern viel mehr als ergänzende Fläche für Veranstaltungen. Durch die freiflächige Gestaltung ist es möglich den Platz je nach Veranstaltung mit zu bespielen. Die vier großen neuen Glasfaltwände sorgen nicht nur für eine bessere Durchleuchtung der Halle, sondern ermöglichen den schwellenlosen Übergang zwischen Innen und Außen. Die neue grüne Einfassung mit einer Pflanzfläche und Bäumen sorgt dabei für eine Aufwertung der versiegelten Fläche.

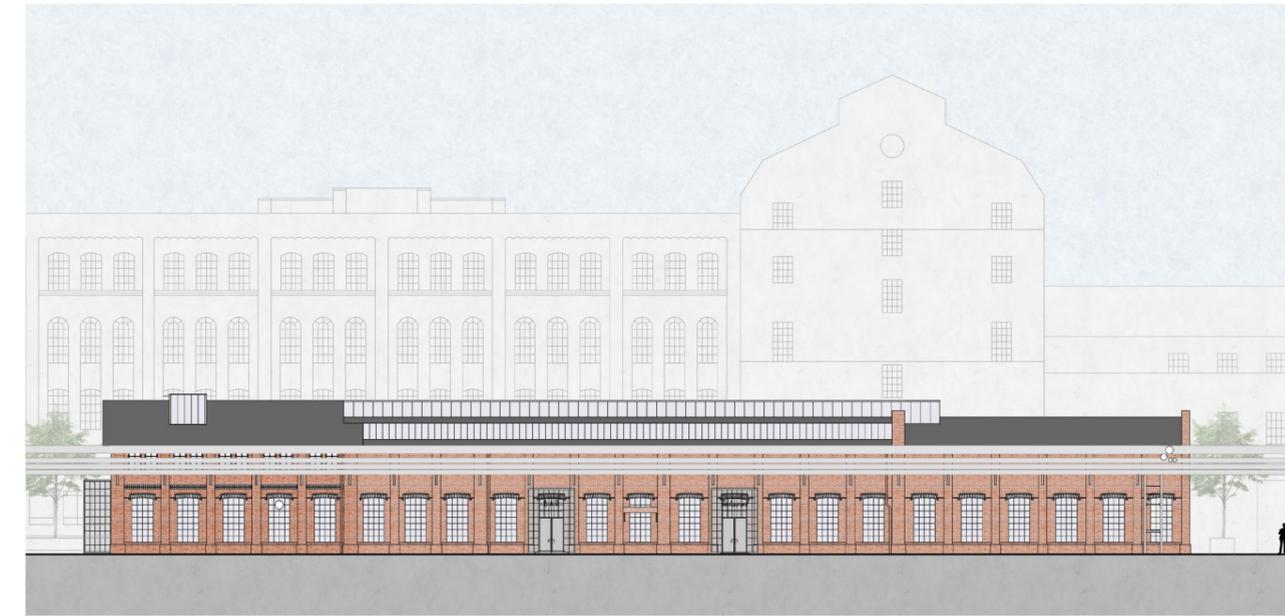
Grundriss EG



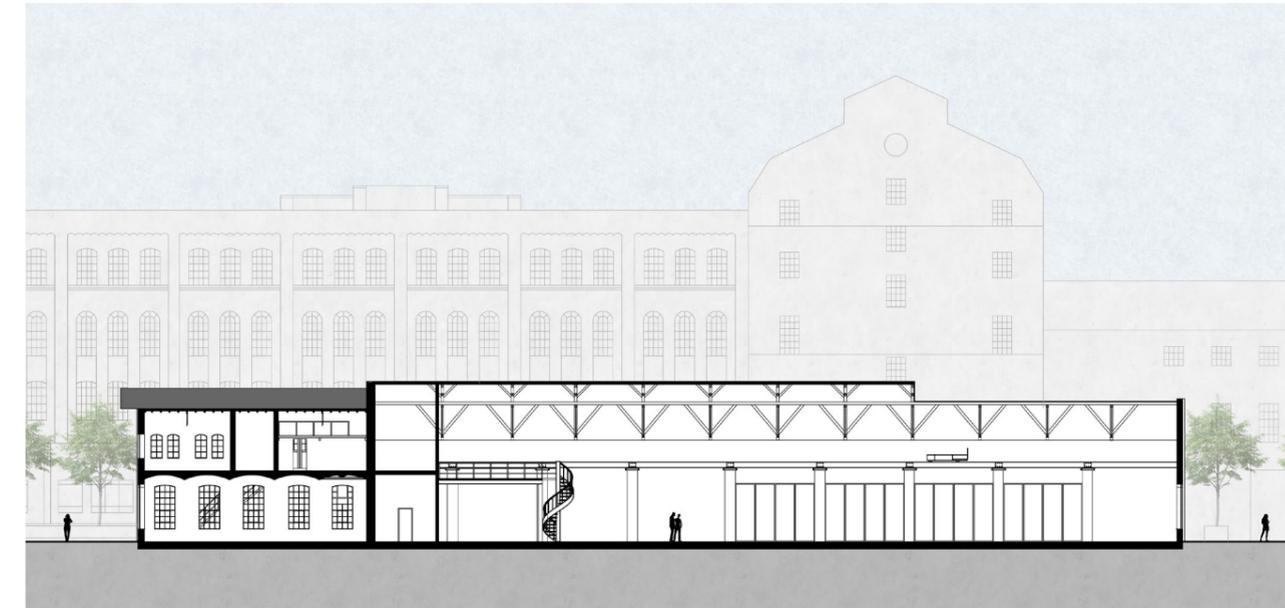
Grundriss OG



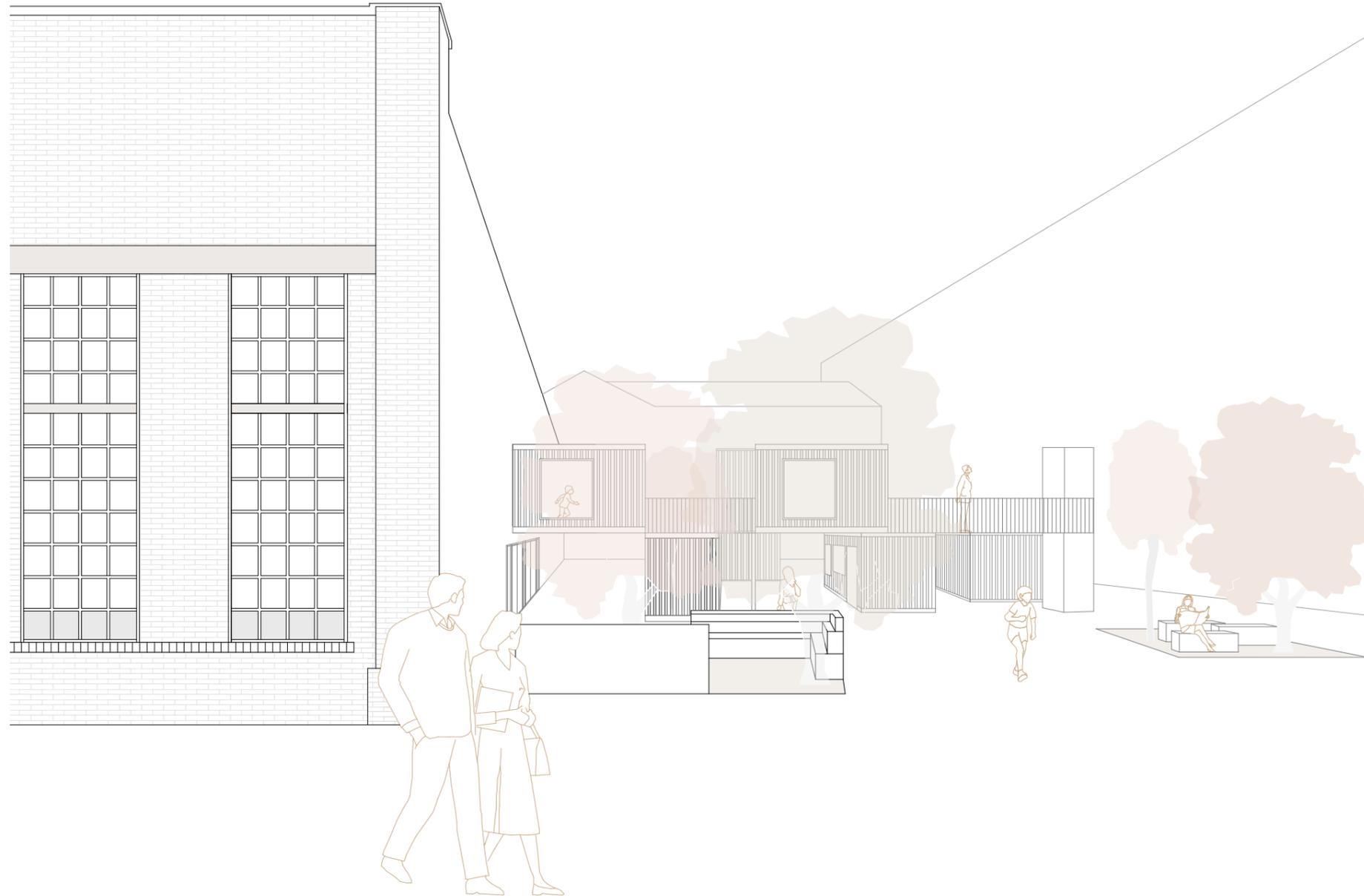
Ansicht Westen



Schnitt A-A







Das Zanders Gelände liegt mitten in der Bergisch-Gladbacher Innenstadt und bietet viel Potenzial den unmittelbar anliegenden Innenstadt-Bereich, durch seine zentrale Lage, zu erweitern und somit zu vergrößern. Durch die Öffnung des Zanders Geländes für die Allgemeinheit, bietet sich mit der Umstrukturierung eine große Chance für den Standort. Der Entwurf basiert auf einer Kombination aus Umnutzung des Bestandsgebäudes und Ergänzungsflächen mit Containern im neuen Innenhof. Die Container verbinden den Innenraum mit einem neu angelegten Hof, welcher die Öffentlichkeit zum Verweilen und zum gesellschaftlichen Austausch einlädt. Das Forum Eins bietet für die Bergisch-Gladbacher Innenstadt eine neue zentrale Anlaufstelle.

Der Entwurf bildet zudem eine neue Verbindung zu der ehemaligen Schreinerei. Aus der alten Schreinerei wird eine neue Veranstaltungshalle. Sie kann durch eine Verbindungsbrücke vom Forum Eins, als auch von der Straße aus, erreicht werden. Im oberen Bereich befindet sich eine Brücke, welche Blickbezüge zur Bühne schafft.

Die Container im Innenbereich sind ausschließlich für den Foodmarket, wobei die Container im Außenbereich auch als Lager und Pop-up Container bestimmt sind. Durch einen in das Mauerwerk integrierten Container gelangt man in den Außenbereich.

Es gibt sechs verschiedene Container-Varianten. Module mit Türen und Fensterausschnitten zum Lagern oder auch durch das Öffnen einer ganzen Containerseite.

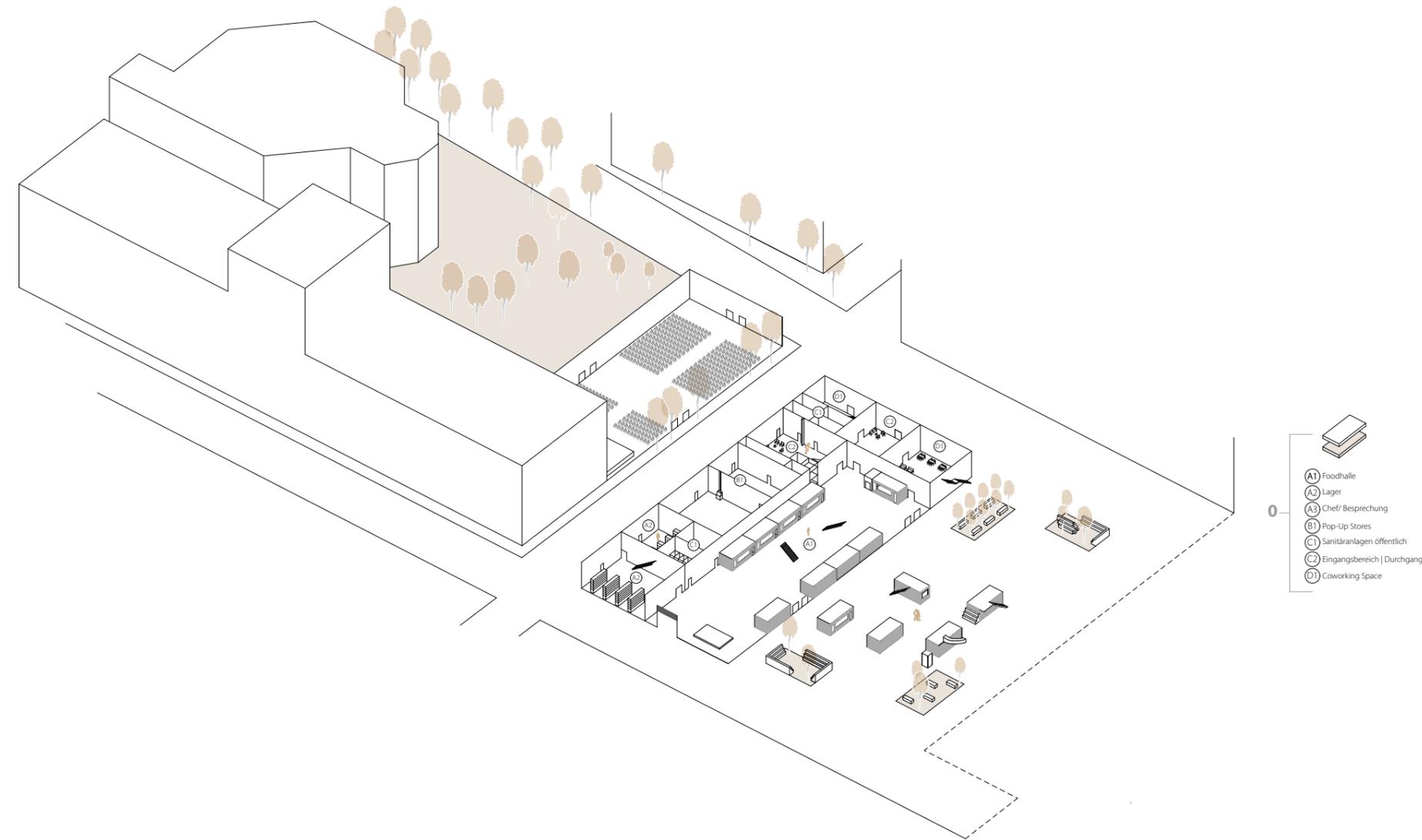
Zum Foodmarket gehört auch der benachbarte Lagerraum, wodurch ebenfalls das neu angelegte Obergeschoss mit den Arbeitsplätzen erreicht werden kann. Im Nachbarraum befinden sich Sanitäranlagen und Umkleidemöglichkeiten für Mitarbeiter\*Innen sowie Acts, welche auf der Bühne der Halle auftreten könnten.

Der Pop-up Store soll jungen Start-up Unternehmen eine Chance bieten. Mit verschiedenen Miet-Modellen können die Start-ups individuell ein oder zwei Räume anmieten.

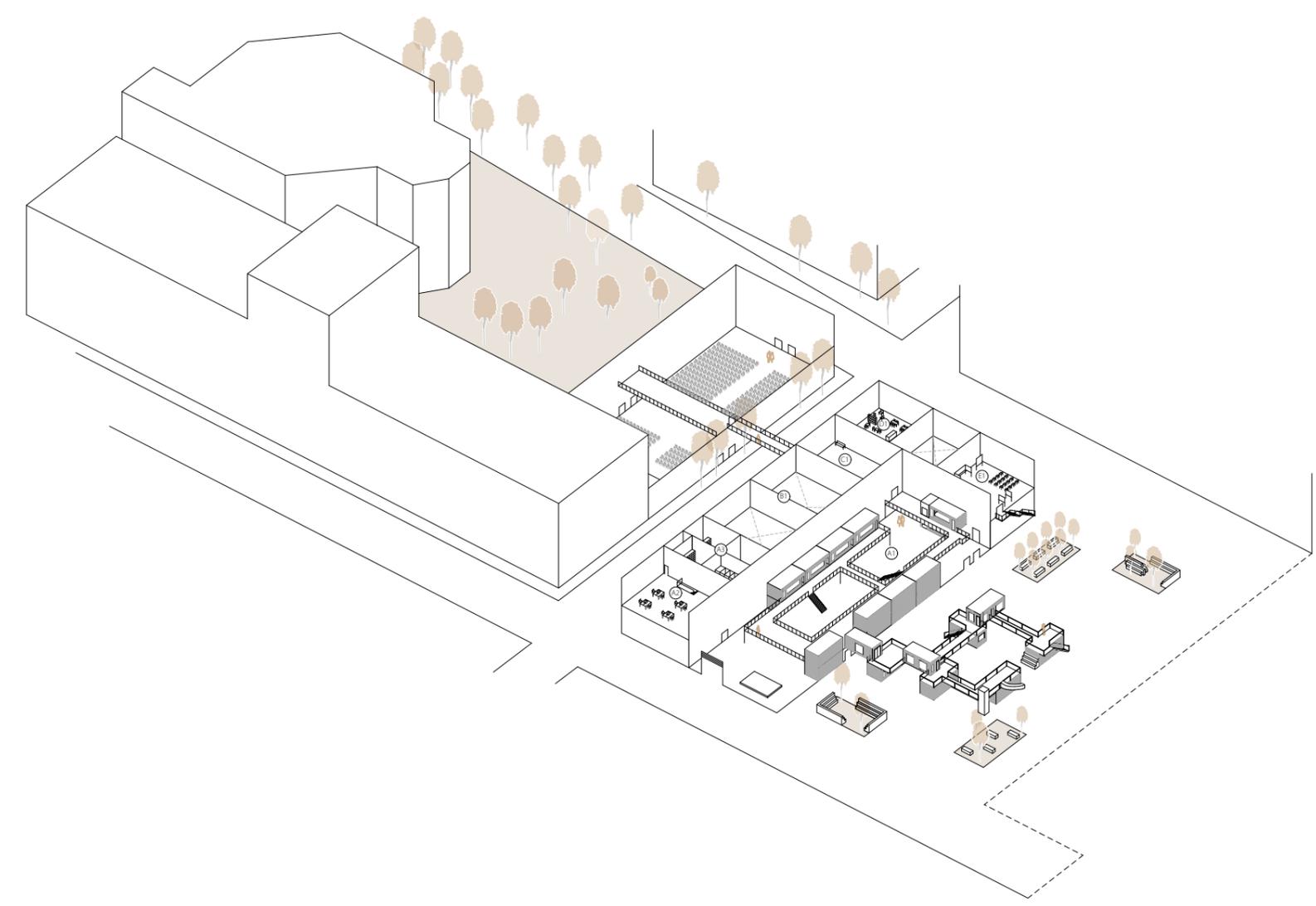
Im vorderen Bereich des Gebäudes befindet sich in drei Räumlichkeiten Flächen für den Coworking-Space. Er verfügt über verschiedene Sitz- und Arbeitsmöglichkeiten. Durch den zentralen Eingang im Erdgeschoss kann er über zwei Seiten erreicht werden. Die alten Maschinen bleiben im Eingangsbereich erhalten.

Im Obergeschoss findet sich im Raum mit der separierten Treppe im Außenbereich Zanders History wieder. Hier kann die detaillierte Geschichte des Zanders Gelände aufgerollt werden. Zudem sind dort Möglichkeiten für Vorträge eingeplant.

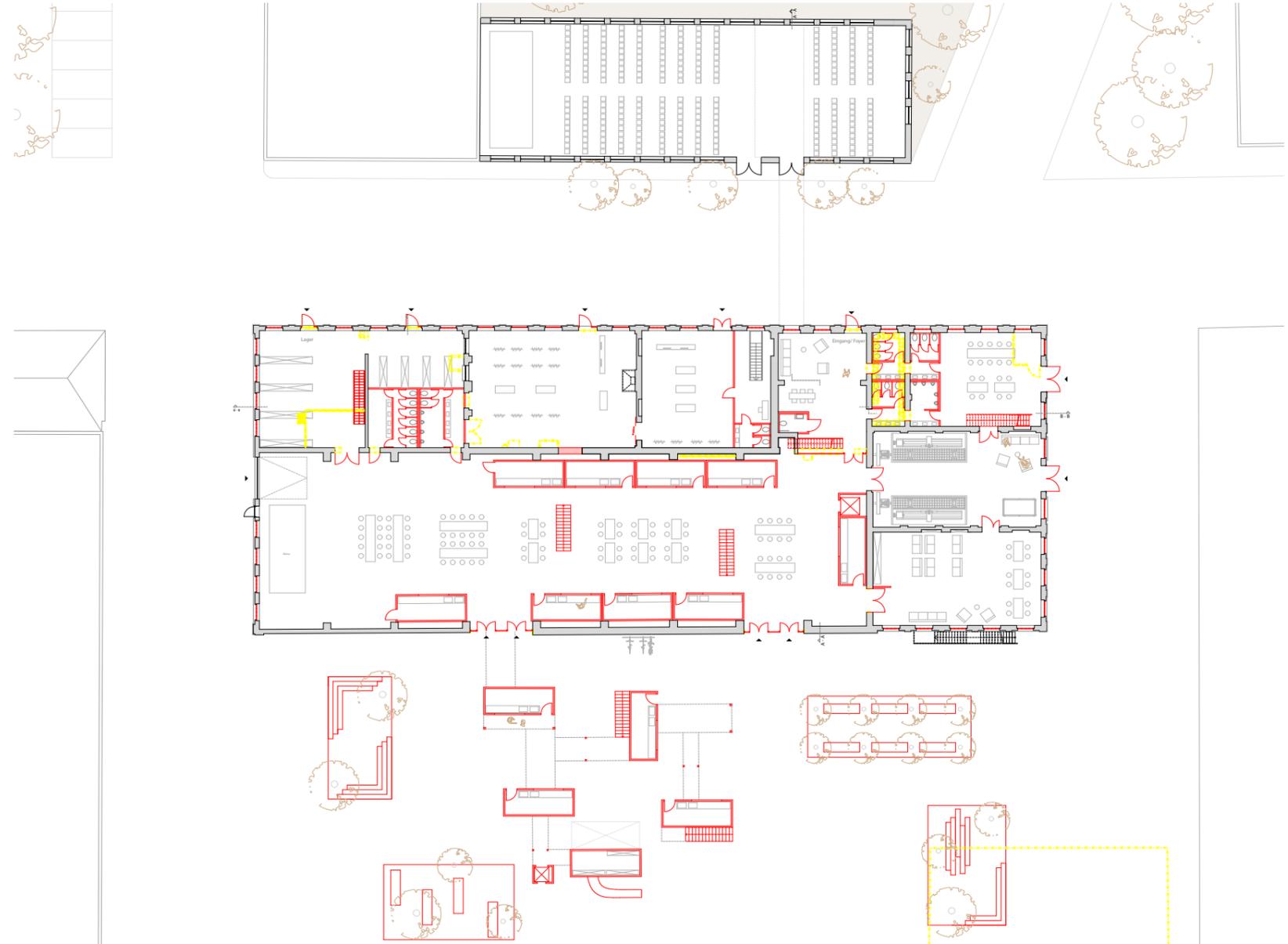
Marnie Hermes



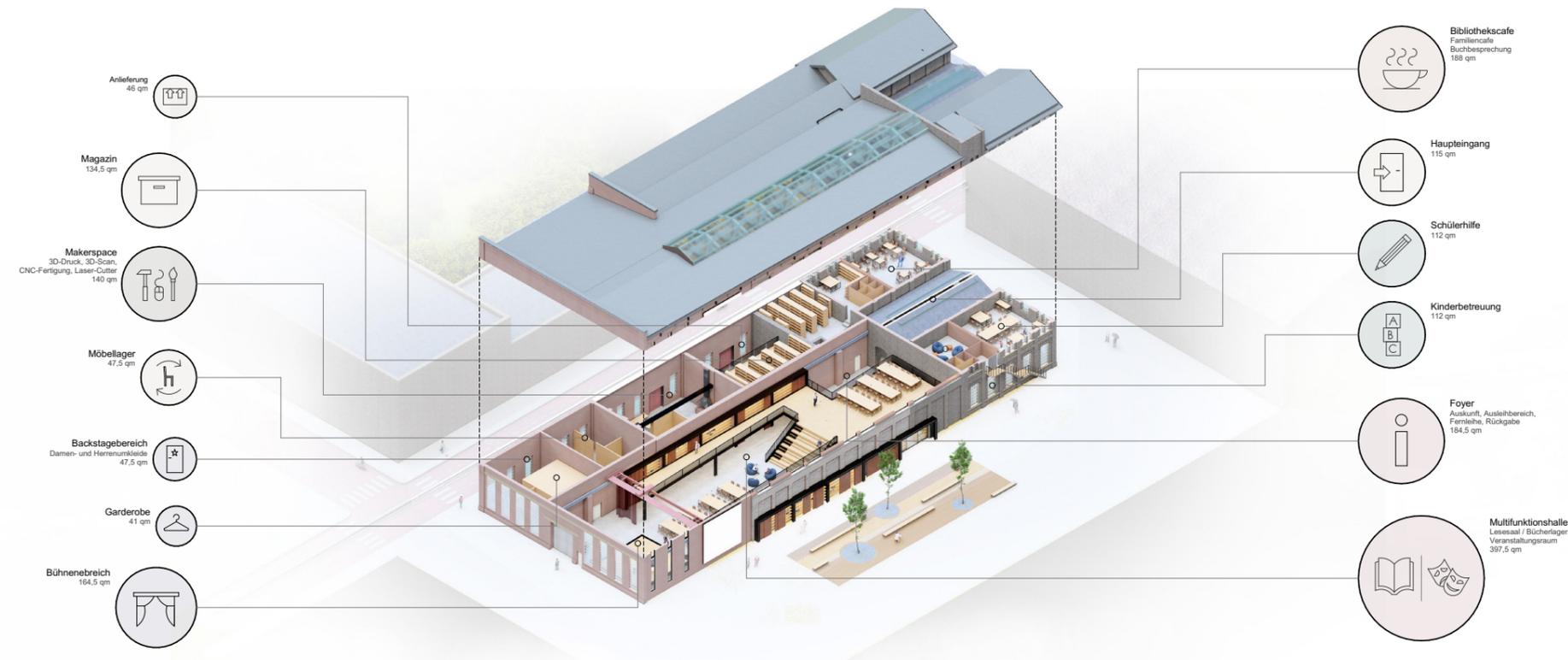
-  0
- (A1) Foodhalle
- (A2) Lager
- (A3) Chef/ Besprechung
- (B) Pop-Up Stores
- (C1) Sanitäranlagen öffentlich
- (C2) Eingangsbereich | Durchgang
- (D) Coworking Space



-  1
- (A1) Foodhalle
- (A2) Büro
- (A3) Umkleide / Sanitäranlagen Mitarbeiter
- (B1) Pop-Up Stores | Luftraum
- (C1) Durchgangsbereich | Eingang Brücke
- (D1) Coworking Space
- (E1) Zanders Geschichte



# Kultur Werkstatt Zanders



Bei der „Zentralwerkstatt“ handelt es sich um einen ursprünglich als Reparaturwerkstatt genutzten Industriebau auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik Zanders in Bergisch Gladbach. Mit der Insolvenz der Firma Zanders Paper GmbH im Jahr 2018 verfügt die Stadt Bergisch Gladbach heute über eine 37 Ha große Industriebrache in innerstädtischer Lage. Diese bietet durch die Nähe zur Fußgängerzone sowie zum Bahnhof ein großes Potenzial und stellt die Stadt vor die Herausforderung, ein attraktives Quartier im Zusammenspiel mit der Bestandsstruktur zu entwickeln. Die Zentralwerkstatt ist eines von 14 Denkmälern auf dem Gelände und besitzt einen historischen Kern aus dem Jahr 1880. Die Lage innerhalb des Geländes war schon damals namensgebend für das Gebäude, sodass es in Verbindung mit dem südöstlich angegliederten Platz ein lokales Zentrum bildet. Weiterhin liegt die Industriehalle an der Schnittstelle der Hauptschließungsachsen, welche zum einen zum südöstlichen Stadtteil Gronauer Mühle und zum anderen direkt zum Bahnhof der Stadt Bergisch Gladbach führen. Aufgrund der prominenten städtebaulichen Situation ist eine öffentliche Nutzung, welche das Gelände beleben

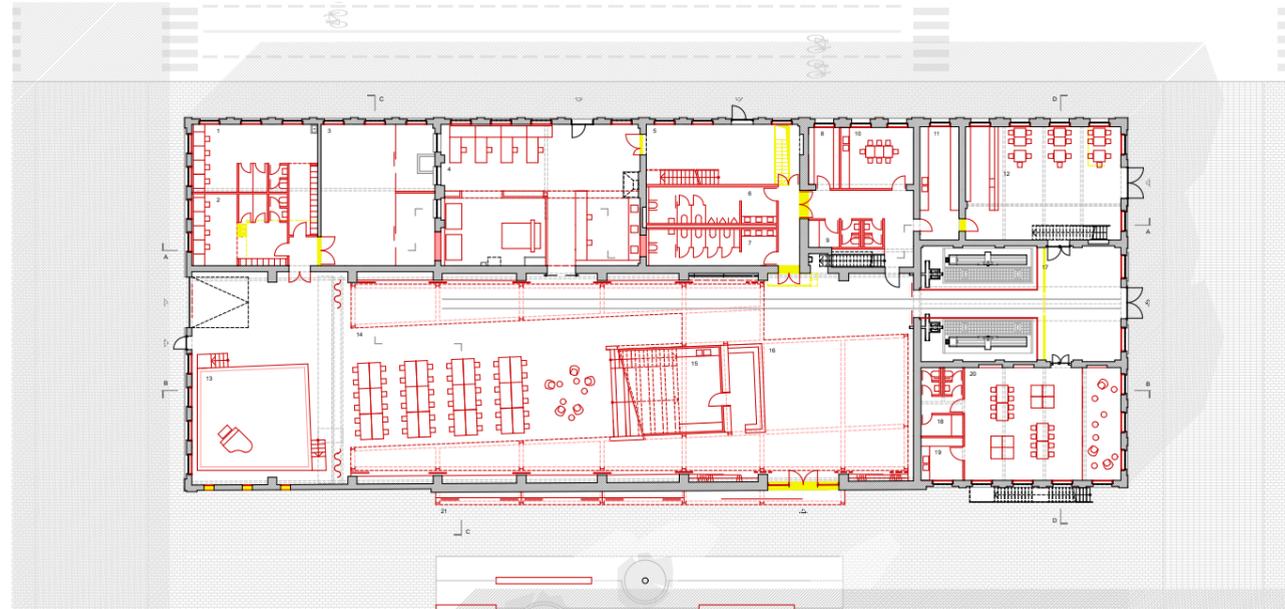
kann, sinnvoll. Diese soll allerdings keine Konkurrenz zur Fußgängerzone darstellen und wird als lokales Kulturzentrum, welches die Stadtmitte ergänzt, entwickelt. Die Hauptnutzung wird durch eine Multifunktionshalle als Les- und Veranstaltungssaal gebildet. Die Nebenfunktionen als Bibliothekscave, Makerspace, Kinderbetreuung und Schülerhilfe ergänzen das Angebot. Der Veranstaltungssaal ist mit dem südöstlich angrenzenden Platz verbunden, welcher als urbaner Raum einen zentralen Aufenthaltsort für das Areal bietet und durch ein öffentliches Bücherregal sowie einen großformatigen Bildschirm bespielt wird. Die Eingriffe an dem Objekt begrenzen sich auf Einbauten und Öffnungsdurchbrüche sowie der energetischen Erhöhung der Dachflächen, sodass eine temperierte Nutzung der Anlage möglich wird. Die Form der Maßnahmen orientiert sich an dem industriellen Charakter der Bestandsstruktur und wird in leichten Stahlkonstruktionen mit Holzverkleidungen umgesetzt. Ziel ist die Schaffung eines öffentlichen Aufenthaltsortes, der durch die Bewohner des Areals sowie der Stadt Bergisch Gladbach vielseitig genutzt werden kann und eine attraktive Pioniernutzung zur Entwicklung des Geländes darstellt.

Armin Kovach

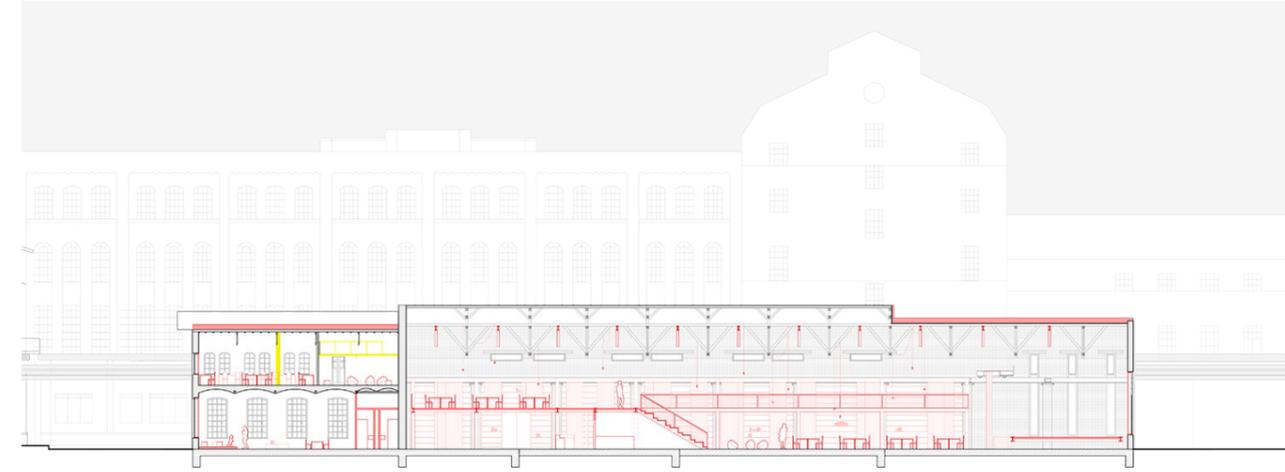
Südostansicht  
1:500



Grundriss Erdgeschoss  
1:500



Schnitt B-B  
1:500



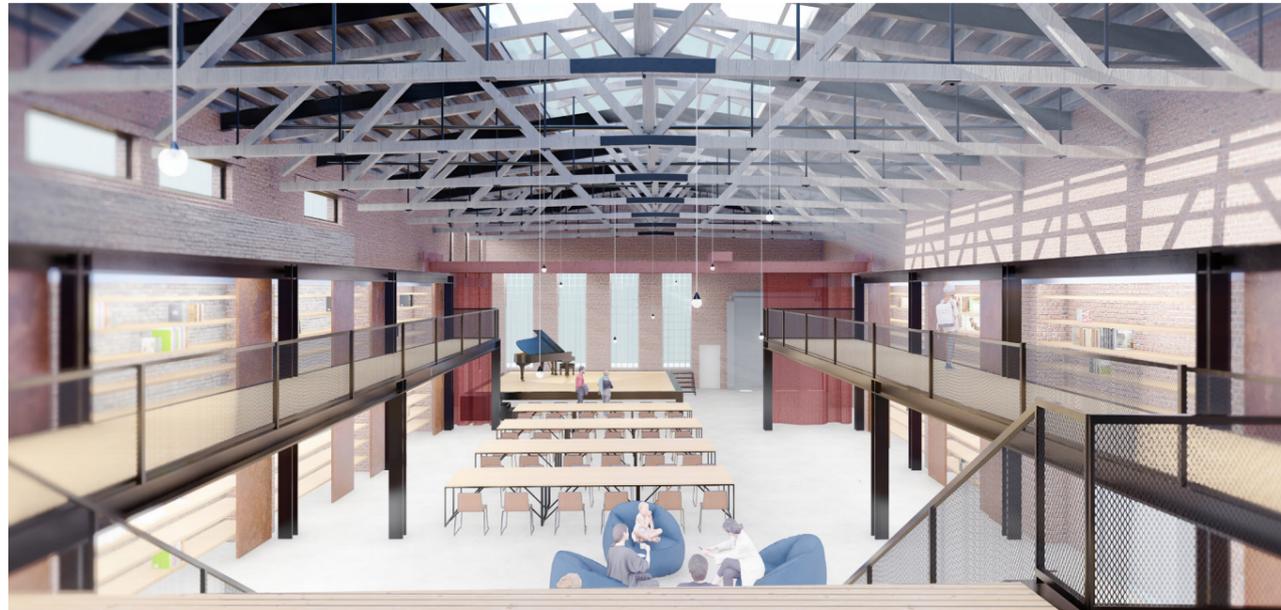
Schnitt C-C (links)  
1:500  
Nordostansicht (rechts)  
1:500



Platzseite mit öffentlichem Bücherregal



Perspektive Multifunktionshalle



Perspektive Foyer



Nutzung als Lesesaal (links)  
oder Veranstaltungsort (rechts)





Im Herzen der alten Papierfabrik von Zanders liegt das alte Walzlager.

Dieses wurde nach eigener Nutzungsanalyse zu dem neuen Umschlagplatz und Treffpunkt für alle umliegenden Nutzer entworfen.

Das Gebäude gliedert sich im vorderen Teil in Zwillingsbauten und eine integrierte Erweiterung, die um das Jahr 1899 entstand; im hinteren Teil in zwei angrenzende Hallen. Beide Teile wurden im Laufe der Jahre in insgesamt 7 Bauphasen um- und angebaut, zuletzt 1961.

Der Entwurf verbindet die umliegenden Gebäude mit Stegen auf den alten Versorgungstrassen, befreit das Gebäude von unschönen Einbauten, öffnet zuvor verschlossene Fenster- und Türöffnungen, und versetzt das Gebäude mit der neuen „alten“ Eingangssituation zurück in den Ursprungszustand aus dem Jahre 1880. Die entkernte Giebelwand zwischen den Zwillingsbauten, lässt eine Innenhofsituation mit den alten Walzschleifmaschinen im Vordergrund und einer neuen Balkonanlage auf den bestehenden Stahlträgern entstehen. Der Respekt im Umgang mit dem Bestand galt bei der Planung als oberstes Gebot. Daher wurde darauf geachtet die Räume so zu planen, dass nur geringfügig in den Bestand eingegriffen wurde. Die Wände und das Dachtragwerk wurden von Farben und Lacken befreit, sie zeigen nun auch im Inneren ihre Materialität.

Das Gebäude soll für jede mögliche Nutzung der umliegenden Gebäude gewappnet sein.

So findet sich im Inneren ein vielseitiges Angebot von Marktständen, Restaurants und Feinkostläden sowie eine Kinderkrippe für Gäste oder Angestellte; die Post in Verbindung mit einem Kiosk und einem darüberliegenden Schreibwarenladen; ein Weinhandel, sowie eine Bar im Obergeschoss; ein Café mit angrenzender Bäckerei und Conditorei; zudem ein Blumenladen in der Markthalle.

Die Besucher haben die Möglichkeit, mithilfe der alten Versorgungstrassen, die Gebäude auf einer anderen Ebene und das neu begrünte Satteldach der Markthalle zu erleben. Das Schemdach wurde mit Solarpaneelen ausgestattet. Die Dachhaut und das Oberlicht auf dem linken Zwillingsbau angegliedert.

Die neue Empore in der Markthalle, schafft eine klare Aufteilung der einzelnen Nutzungen. Das Stahlskelett schafft,

in Kombination mit Sandwich-Elementen aus Holz, eine räumliche Trennung für die Nassräume und den Wartebereich sowie benötigte Lager- und Kühlräume.

Die Freifläche wurde begrünt sowie zониert und bietet nun weitere Ausstell- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Das Gebäude wurde umlaufend, mit Ausnahme der Eingänge, mit Beeten versehen, um ein angenehmeres Klima zu schaffen und den Plätzen und Straßen eine Park-ähnliche Atmosphäre zu verleihen.



ENTWURF

# ZANDTRUM

## Behutsam zum Brutalismus

Tim Meckel

Titelbild: Rendering - Vogelperspektive Haupteingang

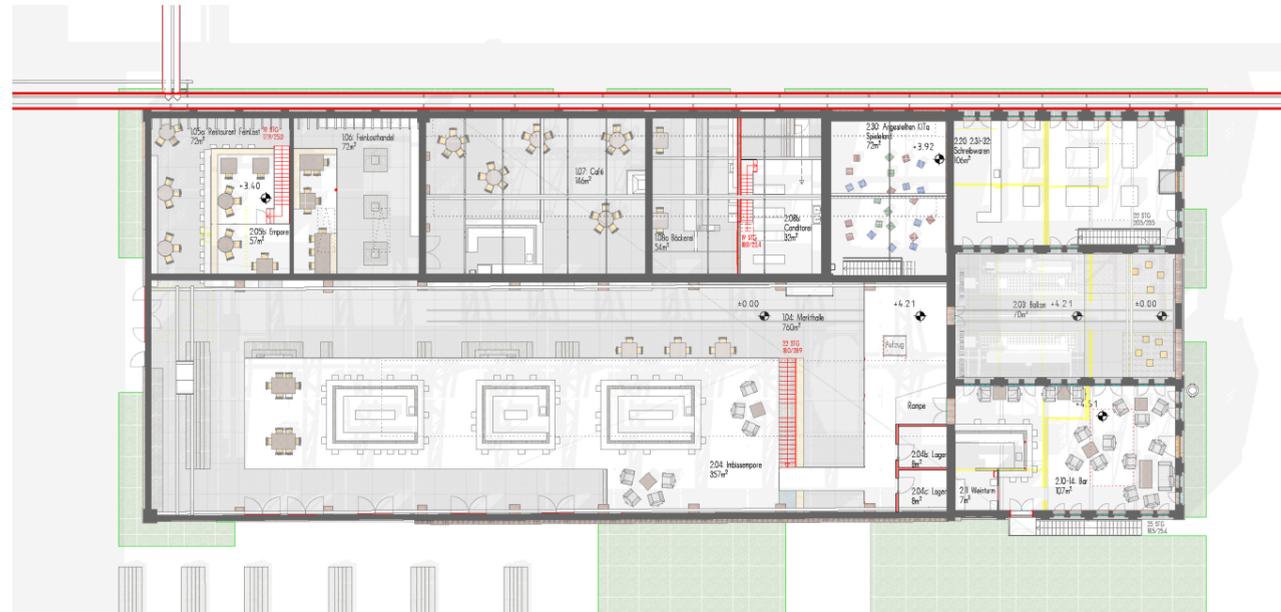
Rendering - Draufsicht

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

Schwarz/Grau Bestand  
 Rot Neubau  
 Gelb Abbruch



Rendering - Eingangsbereich der Markthalle  
 Haupteingang, WC Anlage, Wartebereich, Blumenladen

Der Eingangsbereich bietet, einen Wartebereich, sowie Nasszellen und die barrierefreie Erschließung der neuen Empore.



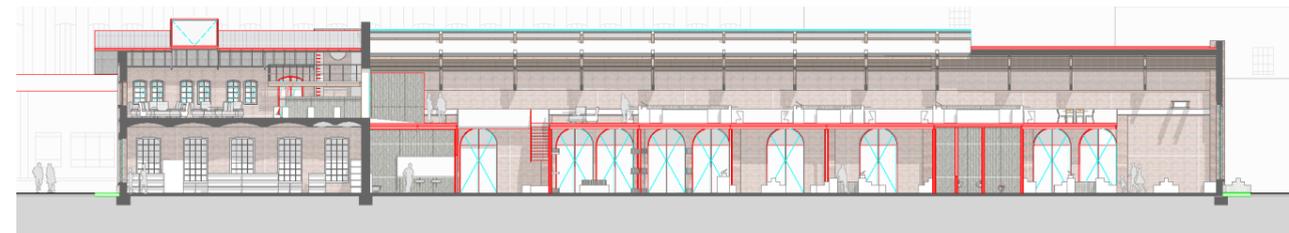
Rendering - Markthalle und Feinkostladen  
 Markthalle, Marktstände, Feinkostladen

Neue innenliegende Öffnungen wurden mit Stahlträgern als Sturz ausgebildet. Diese sind mit indirekter Beleuchtung versehen und somit klar von den Bestandsoffnungen des Gebäudes ablesbar.

Westansicht



Längsschnitt - Weinhandel/Bar und Empore



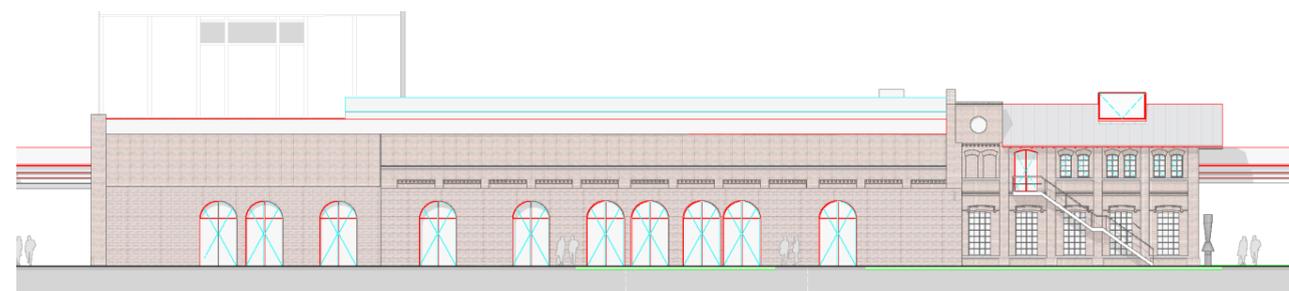
Längsschnitt - Haupteingang - Blickrichtung Platz



Ostansicht

Schwarz/Grau  
Rot  
Gelb  
Grün  
Blau

Bestand  
Neubau  
Abbruch  
Rasen  
Glas



Rendering Ostansicht



Rendering - Restaurant

Rendering - Blumenladen





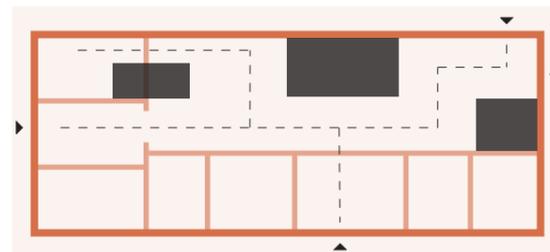
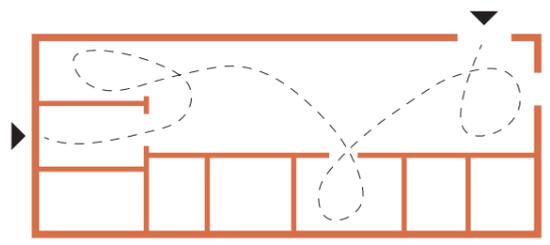
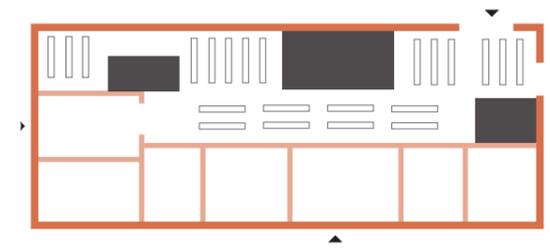
ENTWURF  
**FOODHALL  
 ZANDERS**

Der Entwurf für der Foodhall Zanders hat die Stärkung des Zanders-Geländes in Bergisch Gladbach zum Ziel. Durch die steigenden Büroflächen im Umkreis des Zanders-Geländes ist es wichtig, die Aufmerksamkeit für das Gebiet durch ein öffentliches Angebot zu erwecken.

Die Entwurfsidee ist, einen Treffpunkt auf dem Zanders-Gelände zu entwickeln, sodass Menschen aus ihrem (Büro-) Alltag fliehen können und neben dem gastronomischen Angebot auch ihr Interesse für die industrielle Geschichte des Zanders Geländes für sich entdecken können. Der großzügige Platz, der geboten wird, eignet sich städtebaulich gut für die Foodhall Zanders. Als Foodhall bezeichnet man einen Raum, der mehrere Verkaufsstellen von verschiedenen eigenständigen Restaurants und Imbissen anbietet. Das Besondere hierbei ist, dass die Sitzplätze von allen Anbietern gemeinsam genutzt werden können.

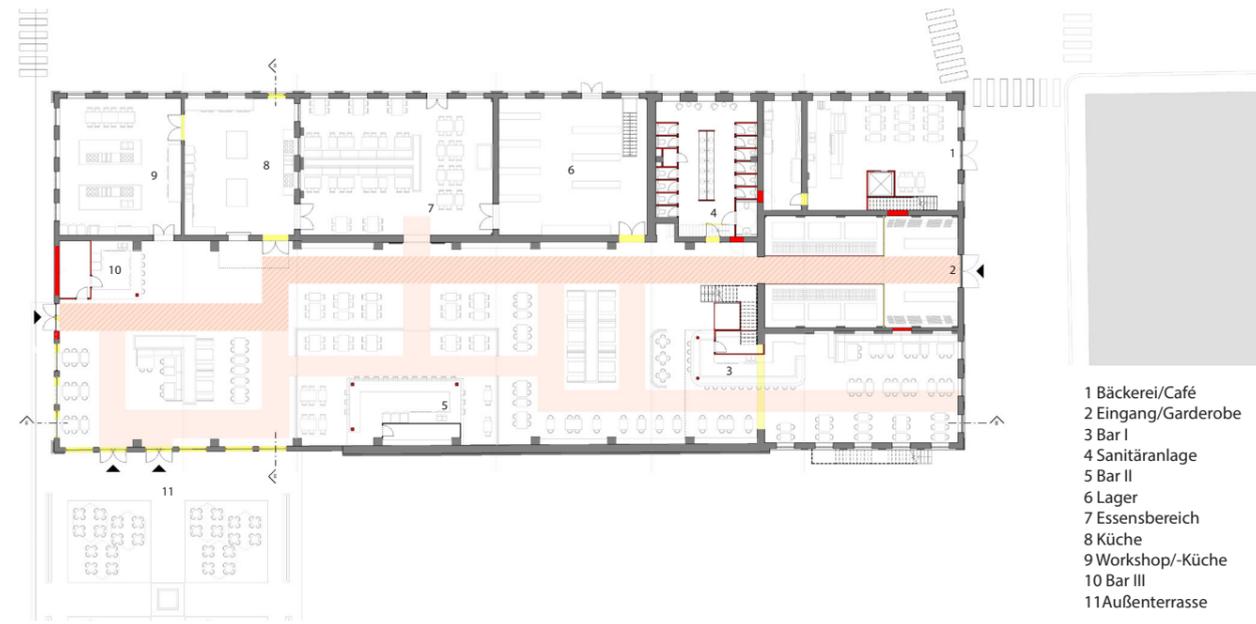
Das Gebäude befindet sich im guten Zustand, weshalb möglichst wenig an der vorhandenen Bausubstanz verändert wird. Lediglich an der Ost- und Südwand werden Öffnungen hinzugefügt, die für einen besseren Lichteinfall in der Halle sorgen und gleichzeitig mehrere Eingangsoptionen für die Besucher schaffen. Dies verbessert den Lauffluss und erweckt das Interesse des Besuchers in der Halle selbst. Ebenfalls verleitet die Positionierung der Bars zum Entdecken, wodurch sich die Besucher durch die gesamte Halle bewegen und so neue Gastronomieangebote entdecken können.

Die Haupthalle besteht aus drei Bars und den dazugehörigen Sitzplätzen. Diese Sitzplätze sind unabhängig von den Bars, weshalb ein modulares System für die Bestuhlung ermöglicht, dass die Sitzplätze tageszeiten- und situationsabhängig sind. Hier entscheiden die Anbieter, wo und wie viele Sitzplätze bereitgestellt werden. Das ermöglicht ein zusätzliches Angebot für öffentliche oder private Veranstaltungen wie Feste, Märkte und/oder Konferenzen.

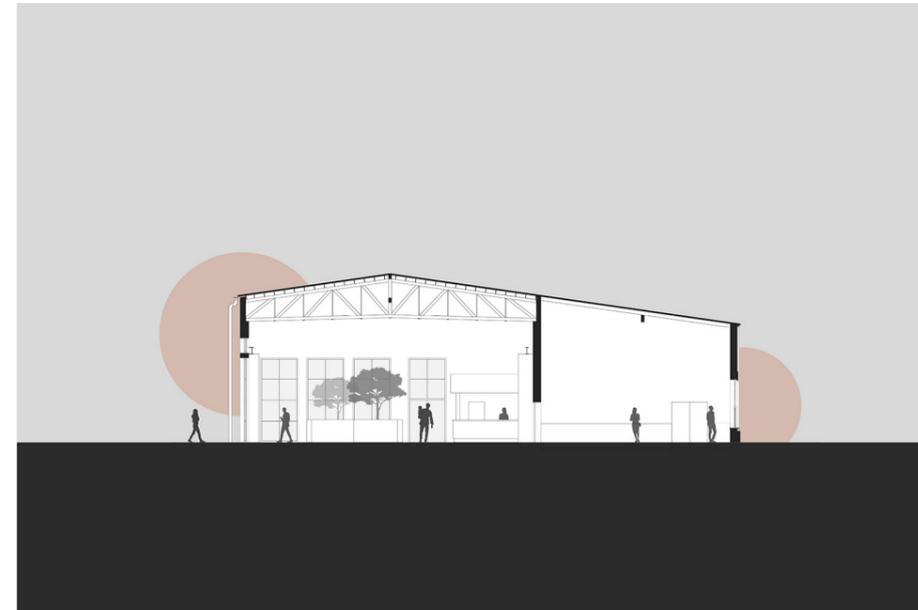


Mariana Prado

Erdgeschoss Grundriss



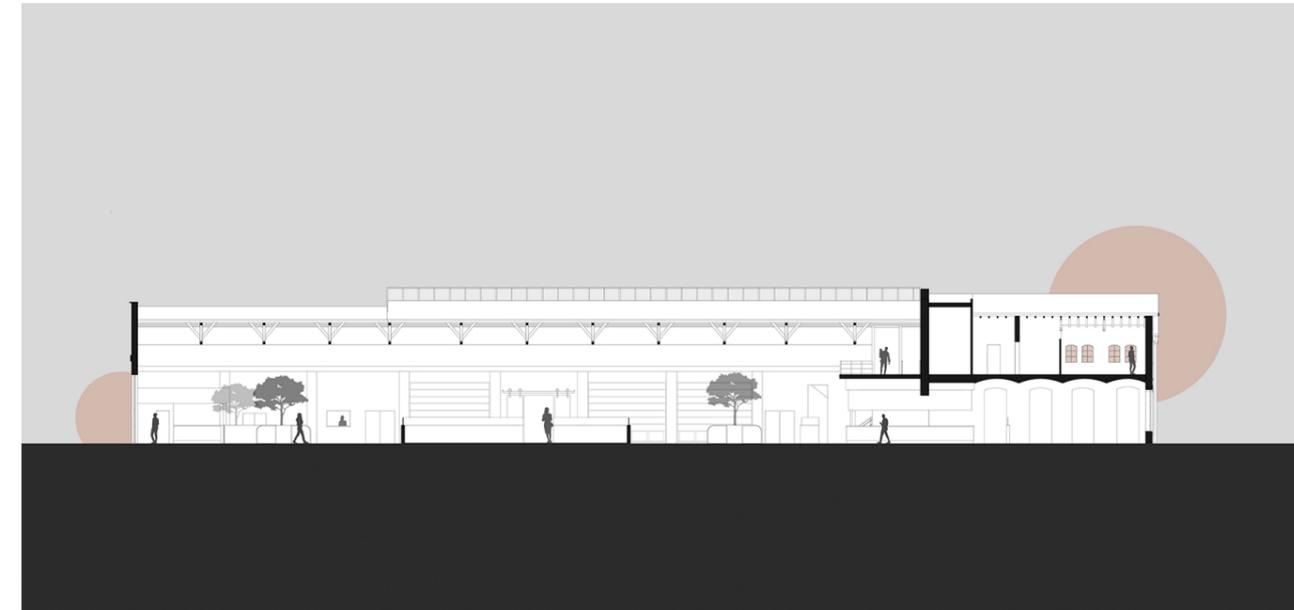
Schnitt A-A



Ost Ansicht



Schnitt B-B



Visualisierung Bäckerei und Café



Visualisierung Haupthalle



Visualisierung Bar I



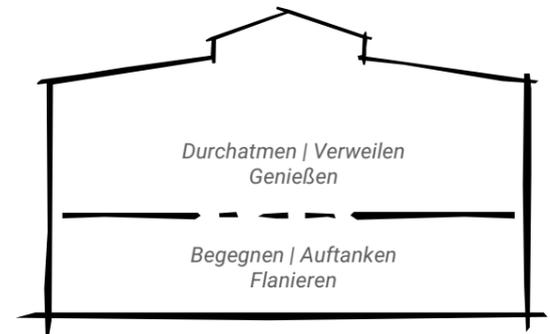
Visualisierung Außenterrasse





ENTWURF

# WerkStadtHallen Zanders



### Revitalisierung der ehemaligen Zentral-Werkstatt

Unter dem Begriff **WerkStadtHallen** sollen in der ehemaligen Zentral-Werkstatt Zanders Räume und Perspektiven einer wachsenden und sich wandelnden Stadtmitte entstehen. Bereiche zum Auftanken, Verweilen und Begegnen erstrecken sich auf der Erdgeschossenebene des Bestandsgebäudes und einer neu entstehenden barrierefreien zweiten Ebene oberhalb der neu errichteten Stores im Inneren der großen Hallen. Als zentral verorteter Quartiersmittelpunkt sollen die WerkStadtHallen die Schnittstelle zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit bilden. An der Hauptachse des Quartiersboulevards gelegen, werden kleinere Stores des alltäglichen Bedarfs den vielen zukünftigen Bewohnenden des Quartiers kurze Wege ermöglichen. Mit großen Öffnungen zum neuen Quartiersplatz auf der gegenüberliegenden Seite können sich die inneren, überwiegend gastronomischen, Nutzungen des Gebäudes auf den Platz ausdehnen und diesen abermals bespielen. Eine Quartiersbühne an der Südecke des Gebäudes soll den „neuen“ Quartiersplatz zonieren sowie flexibel für unterschiedlichste Nutzungen attraktivieren.

Die angedachten Take-Away Stores im Erdgeschoss der großen Halle bilden Attraktionen für die unterschiedlichen Nutzergruppen. So können Arbeitende in Ihren Pausen ein großes kulinarisches Angebot genießen und bei Bedarf eine kurze Erholung in den Gemeinschaftsbereichen des neu entstehenden Obergeschosses erfahren. Schüler\*innen finden in Freistunden Möglichkeiten zum Auftanken oder Lernbereiche außerhalb der Schulwände. Familien mit Kindern können sommertags den Quartiersplatz zum Austoben besuchen oder bei schlechterem Wetter bequem die großzügig gestalteten Gemeinschafts- und Begegnungsflächen der Hallen zum Kennenlernen und Austauschen nutzen. Die Aufenthaltsbereiche gestalten sich durch differierende Schwerpunkte. Neben klassischen Essbereichen unterschiedlicher Größe bildet abwechslungsreiches Mobiliar ansprechende Sitzlandschaften für die einzelnen Nutzergruppen. Ein flexibler Kinderspielbereich mit pädagogisch-interaktiver Einrichtung komplettiert die Aufenthaltsbereiche familienfreundlich.

Jonathan Rudat

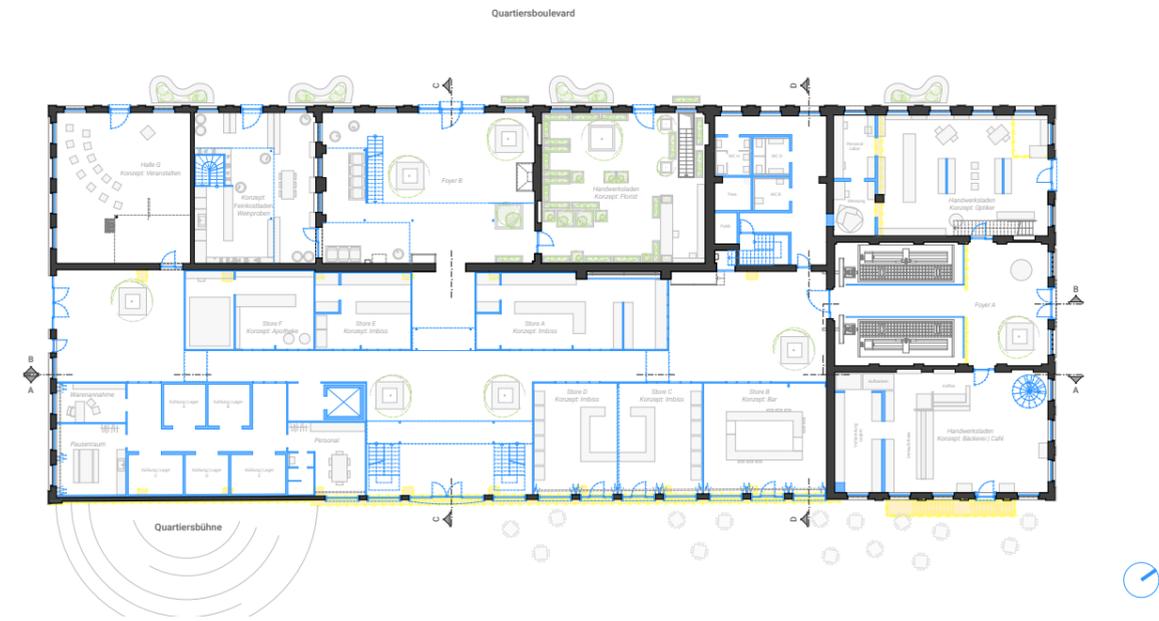
Ansicht Quartiersplatz



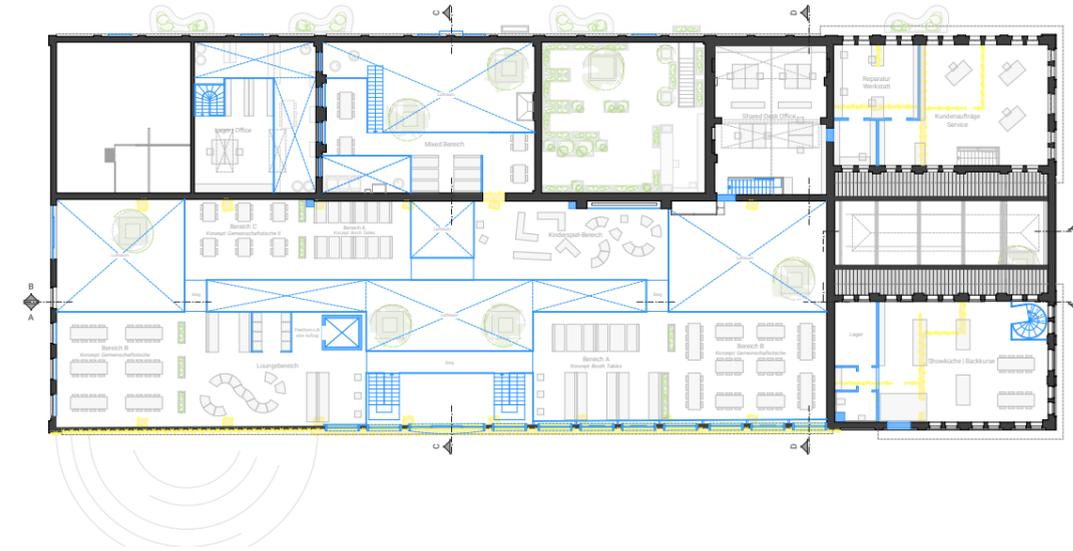
Ansicht Quartiersboulevard



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



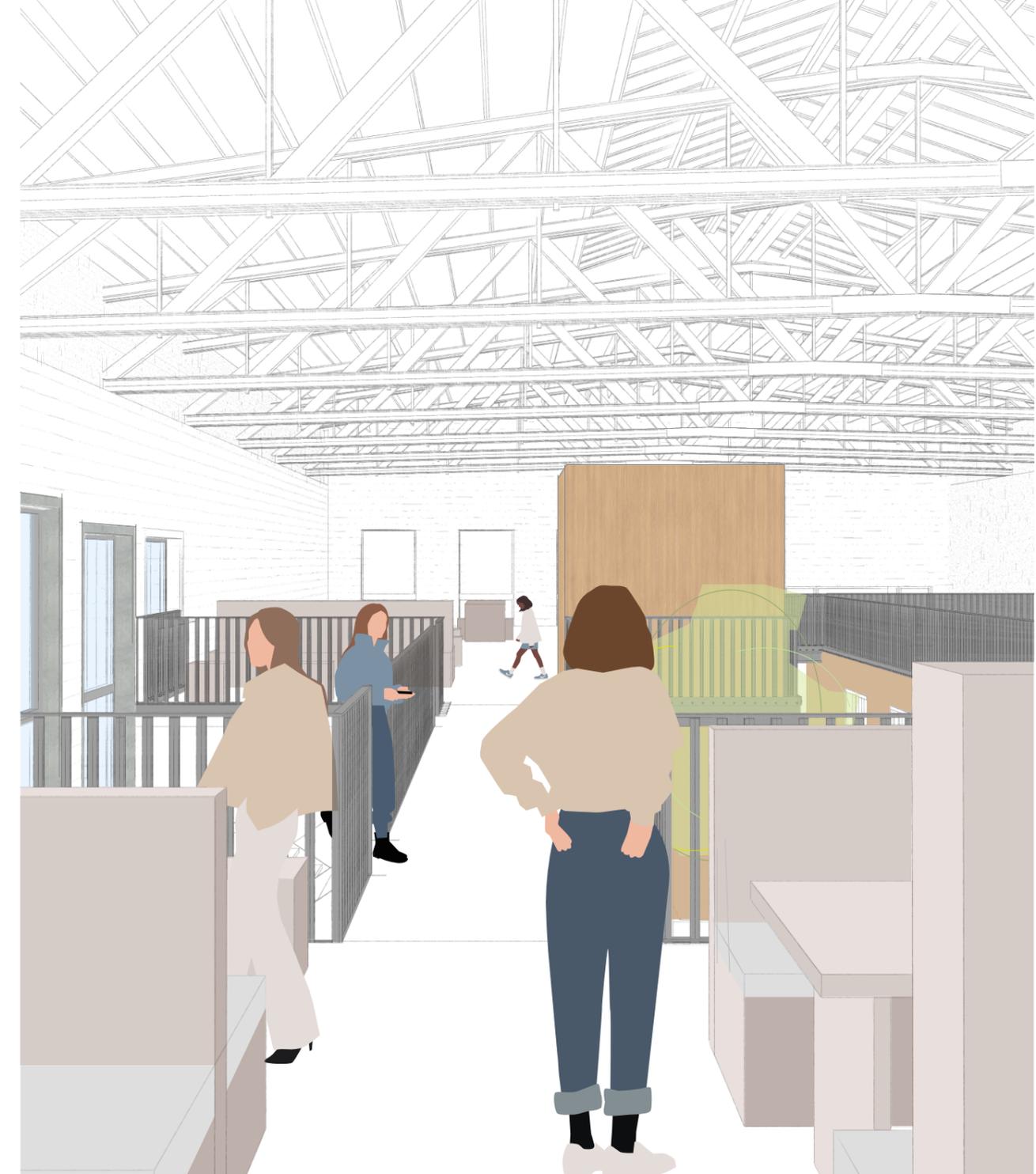
Querschnitt D-D (links)  
Querschnitt C-C (rechts)



Längsschnitt A-A



Innen-Visualisierung Aufenthaltsempore

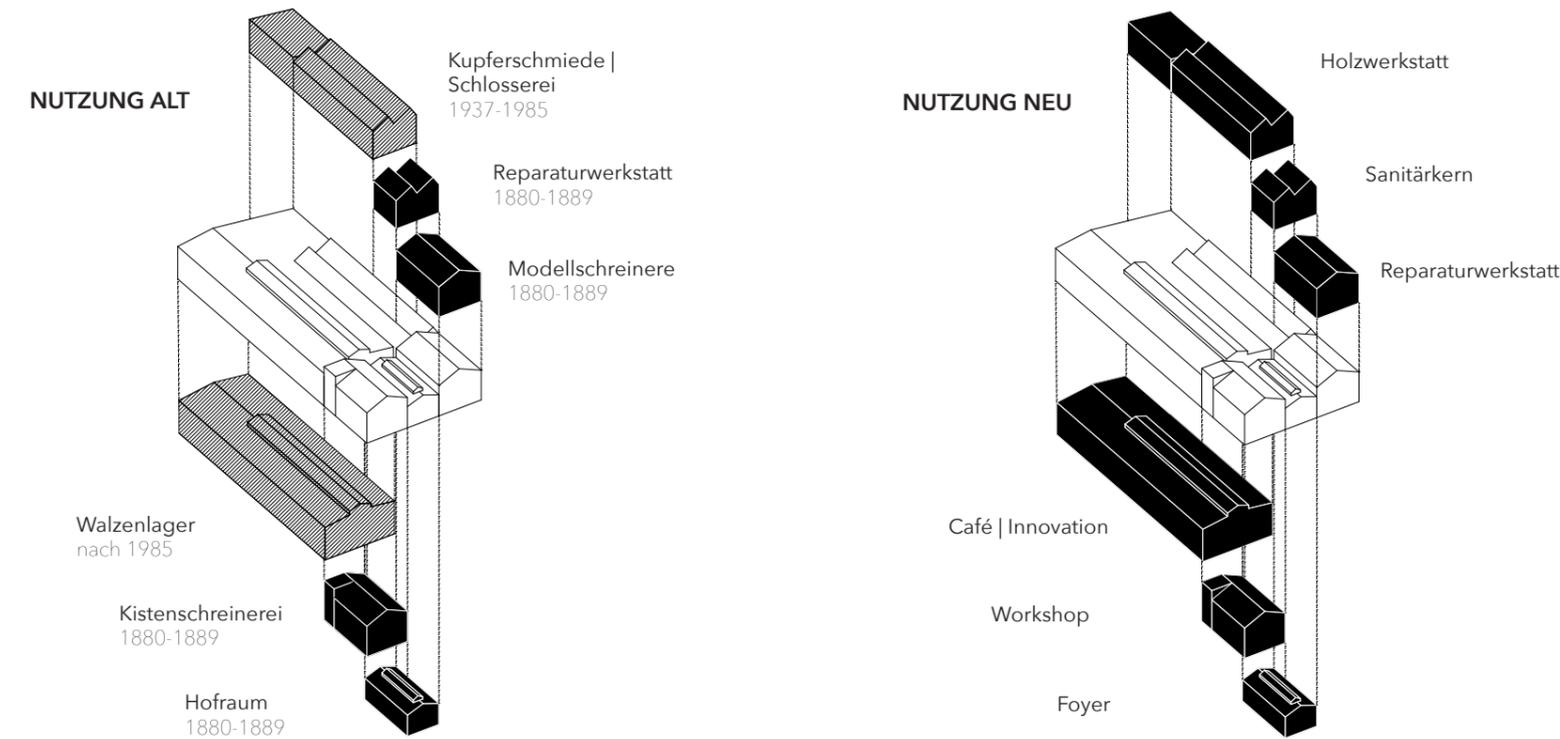




Das **WERKStudio** entsteht in der ehemaligen Papierfabrik Zanders, welche sich in den kommenden Jahren stark verändern wird. Die Identität des Ortes wird aus den vorhandenen Atmosphären und Denkmälern gebildet. Inmitten dessen, an einer zentralen Stelle, befindet sich unser um zu planendes Gebäude, die ehemalige Zentral-Werkstatt.

In meinem Entwurf wird die Grünfläche im Westen wieder erlebbar. Bedeutend hierbei ist die Freilegung der Strunde, welche die Aufenthaltsqualität des Parks stärkt. Zusätzlich entsteht eine neue und attraktive Platzsituation auf der Rückseite der Zentral-Werkstatt.

Das Quartier wird sich im Prozess entwickeln. In den nächsten Jahren wird erprobt, wie sich unter anderem Partnerschaften und Kooperationen mit Vereinen und Unternehmen in der Stadt entwickeln können. Die Werkstatt, die im Kontext mit den umliegenden historischen Gebäuden eine besondere Bedeutung bekommt, gibt in dieser Zeit bereits Raum für Diskussion, Experimente und Innovation. Das Quartier soll eine Mischung aus dauerhaften und temporären Nutzungen beinhalten, wobei die vorhandenen Denkmäler gestärkt werden sollen, wodurch die Idee des **WERKStudios** entstand.



Das 1880 errichtete Gebäude wurde ursprünglich als Werkstattgebäude errichtet. In den historischen Teilen wurden über mehrere Jahre handwerkliche Tätigkeiten ausgeführt. Die neue Planung soll die ursprüngliche Nutzung in den genannten Teilen des Gebäudes wieder erlebbar machen. Hier entstehen Werkstätten, die gemeinschaftlich genutzt werden.

Es entsteht eine Reparaturwerkstatt und eine Holzwerkstatt. Hier kann experimentiert, gewerkelt und kreativ gearbeitet werden.

Da die Stadt ein Quartier plant, bei dem Themen wie Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus stehen sollen, entsteht in dem jüngsten Teil des Gebäudes, der Lagerhalle, Raum für innovative und nachhaltige Ideen.

Das Café bietet hier künftig Räumlichkeiten für Kommunikation und Austausch. So können gemeinsam von Bewohnern und Entscheidungsträgern vor allem in der Anfangsphase der Quartiersentwicklung Potenziale und Ideen präsentiert und diskutiert werden, wie die Stadt gemeinsam gestaltet werden kann.

Die breite Treppe mit der inszenierten Kranbahn dient als raumprägendes Sitzmöbel.

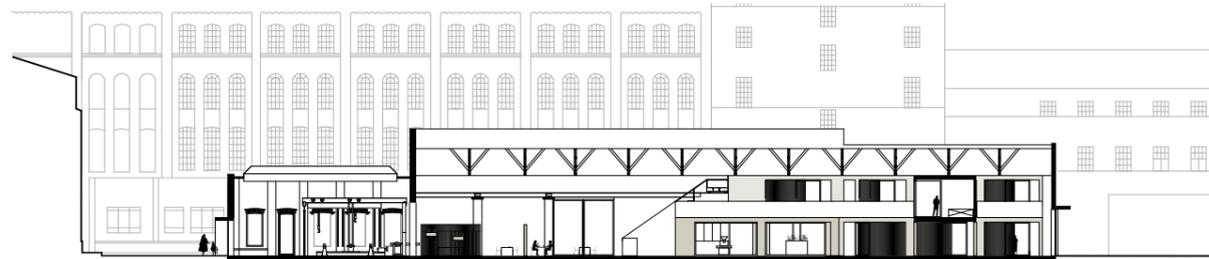
Außerdem entstehen Kreativräume, wo nachhaltiges Wirtschaften und Recyceln erprobt und umgesetzt werden kann.



Ansicht  
WERKStudio und WERKcafé



Schnitt  
WERKStudio und WERKcafé



Architektonisch kündigt sich das neu entstehende Nutzungsangebot auch im Außenraum an. Die historischen Wegeachsen bilden früher sowie in Zukunft die Haupterschließungsachsen des Geländes. Bei der Nutzung dieser fällt der Blick auf die neu inszenierten Haupteingänge des Gebäudes, wodurch die Neugierde des Betrachters geweckt wird. Dadurch wird dieser angeregt, das Gebäude zu um-/beschreiten. Durch die Materialität ist die Hinzufügung klar vom Bestand ablesbar.

Die alte Zentral-Werkstatt bietet schon viele Jahre Raum für das Handwerk und soll auch in Zukunft mit der Umsetzung des **WERKStudios**, kreatives Arbeiten ermöglichen und dabei Raum für den Prozess der Quartierentwicklung auf Zanders geben.





## ENTWURF

# Boulder WERKSTATT

### Nutzungskonzept

Das ehemalige Zanders-Areal soll in Zukunft ein zentrales innerstädtisches Quartier der Stadt Bergisch Gladbach darstellen. Die nicht mehr zu ihrem ursprünglichen Zweck genutzten Industriebauten bieten neben großen Flächen, die es zu bespielen gilt, ein großes Entwicklungspotenzial. Zudem stellen sie ein wichtiges Zeugnis der Industriegeschichte der Stadt Bergisch Gladbach dar. Deshalb gilt es, möglichst viel der erhaltens- und teilweise denkmalwerten Originalsubstanz zu erhalten. Um das zu gewährleisten, ist auch eine Nutzung der Gebäude von Bedeutung. In diesem Entwurf beschäftige ich mich mit einem Konzept zur Nachnutzung der ehemaligen Zentral-Werkstatt. In dieser soll zukünftig eine Boulderhalle mit zugehörigen Bereichen für Fitness und Kinder sowie einige flexibel nutzbare Räume für Sportkurse und kleinere Veranstaltungen untergebracht werden. Ergänzend soll es ein gastronomisches Angebot geben. Beide Nutzungen bespielen den Außenbereich östlich des Gebäudes. Dieser wird in Zukunft den zentralen Außenbereich des Geländes bilden und einen Treffpunkt für verschiedene Nutzer des Geländes über die Zentral-Werkstatt hinaus darstellen. Der Platz wird in dem von mir entwickelten Konzept, abgesehen von dem Außenbereich des Cafes nicht baulich verändert, um möglichst viel Flexibilität in der weiteren Entwicklung zu bieten. Hier besteht unter anderem die Möglichkeit, Feste zu feiern, verschiedene Stände aufzubauen oder Konzerte zu veranstalten. Die Zentralwerkstatt selbst soll in Zukunft ein Treffpunkt für verschiedene Generationen, Nutzergruppen und Einheimische, so wie Gäste von außerhalb bieten.

### Gastronomiekonzept

Die Gastronomie soll als Ergänzung zum Sportprogramm, aber auch für sich selbst funktionieren. Zu diesem Zweck werden verschiedene bestehende Räume auf unterschiedliche Art und Weise umgenutzt und erschlossen.

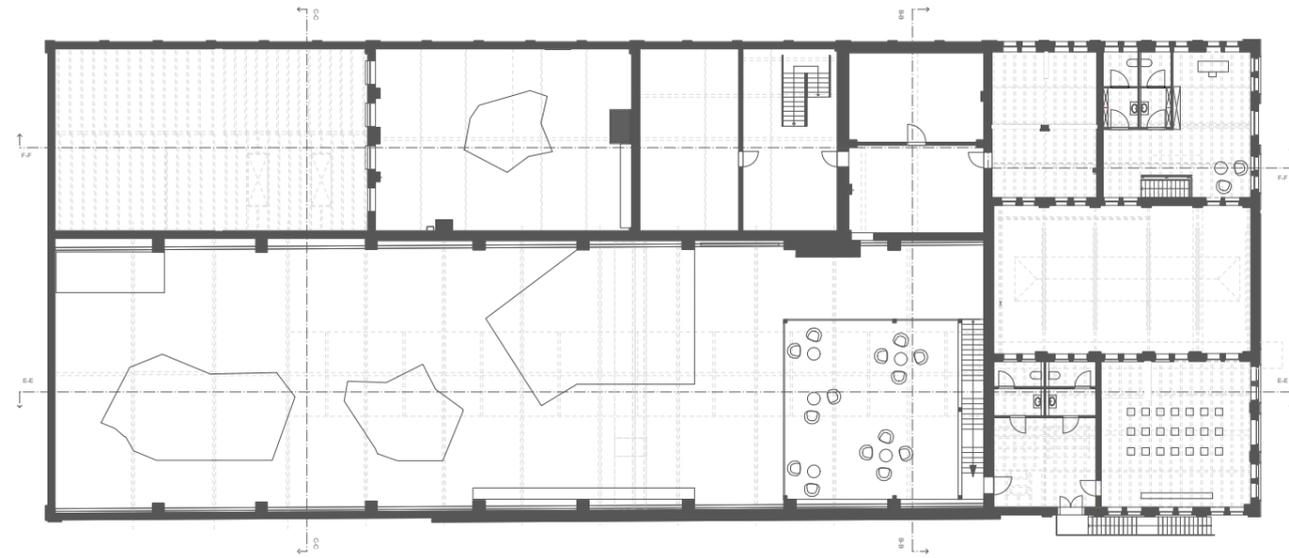
Die Besucher haben so die Möglichkeit, selbst zu wählen, ob sie sich lieber in einem der öffentlicheren, lebhaften oder privateren und ruhigeren Bereiche aufhalten möchten.

### Denkmalpflegekonzept

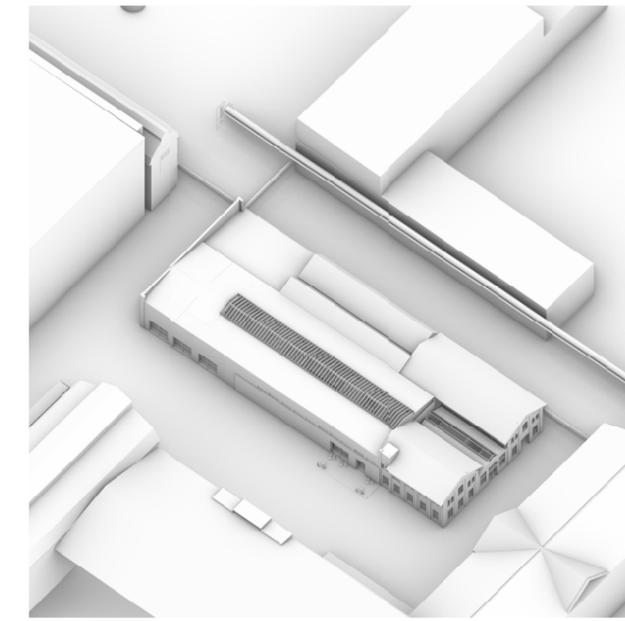
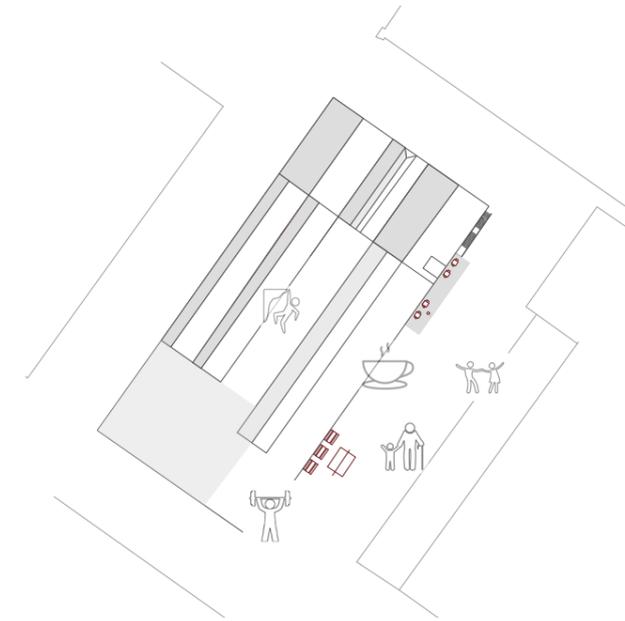
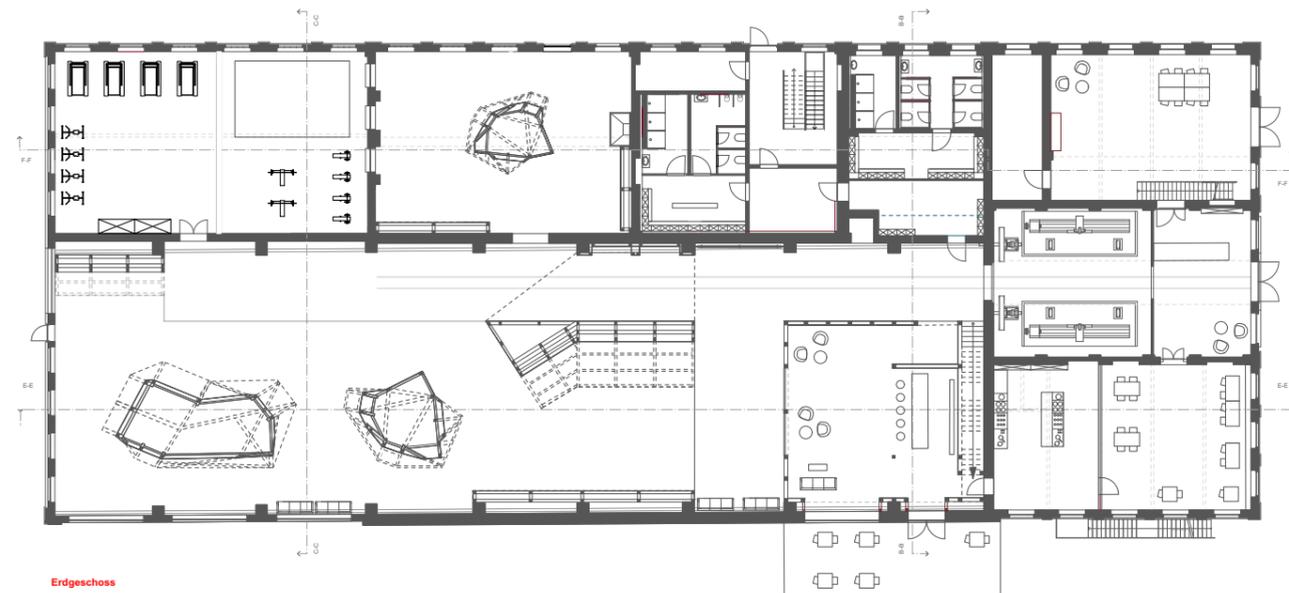
Um möglichst viel der erhaltens- und denkmalwerten Substanz erhalten zu können, sollen alle baulichen Eingriffe möglichst substanzschonend vorgenommen werden. Die Einbauten sind reversibel und heben sich optisch klar vom Bestand ab. Zudem wurde darauf geachtet, die vorhandenen Raumstrukturen und Abfolgen möglichst beizubehalten. Besonders in der großen Halle, in der nun der Cafeeinbau und die Boulderfläche untergebracht sind, war es wichtig, den Raumeindruck weiterhin erlebbar zu machen. Durch die Möglichkeit, den gesamten Raum aus unterschiedlichen Höhen wahrzunehmen, wird dieser sogar noch erweitert. Eine wichtige Rolle spielt die östliche Fassade zum Platz hin. Um die neue Nutzung der Halle nach außen sichtbar zu machen, im Zuge der Belichtung und um die öffentlich ausgerichtete Nutzung der ehemaligen Zentral-Werkstatt mit dem Platz zu verbinden, werden dort neue Öffnungen hinzugefügt (Siehe Abb. 8). Diese befinden sich im Bereich des Cafes sowie im Boulderbereich und orientieren sich in ihrer Anordnung am Raster des Bestandes. Zudem ist die Verglasung in Holzrahmen gefasst. So heben sie sich deutlich vom Bestand ab und stellen außerdem einen Bezug zu den Einbauten im Inneren her. Der Bestand sollte im Rahmen der Umbauarbeiten soweit nötig gesichert werden. Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten, die im Einzelnen zu bewerten sind, sollen vor Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes ausgeführt werden. Auch die Fenster müssen weitestgehend restauriert werden. Je nach Einschätzung werden die Verglasung oder die Rahmen erneuert. Die neuen Elemente sollen sich am Bestand orientieren und möglichst wenig von diesem abweichen.

Jasmin Strauch

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Lageplan mit Nutzungen

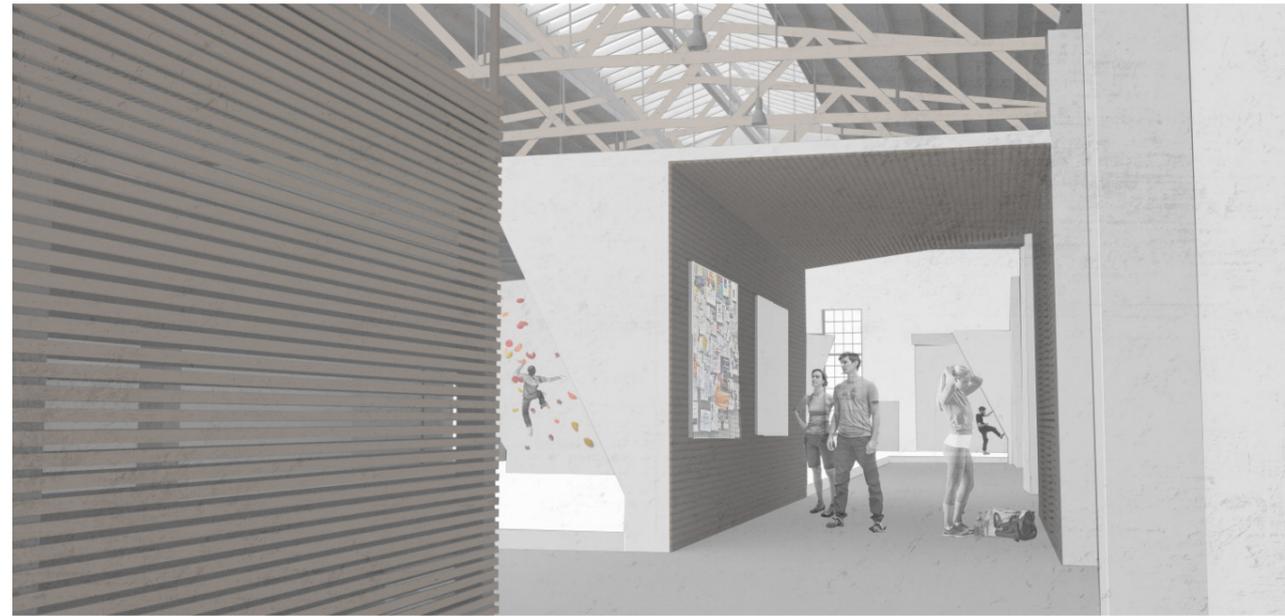
Perspektive Außenraum



Perspektive Außenbereich

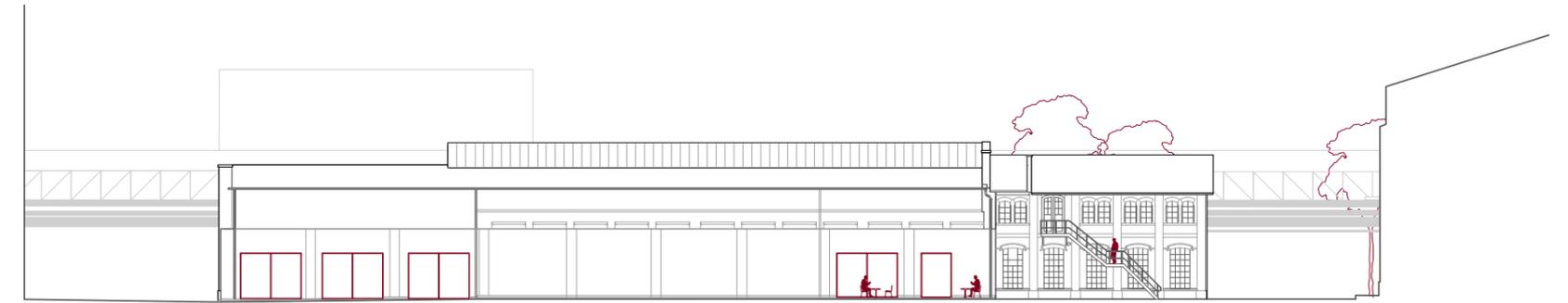
### Im Detail

Bei den meisten vorgenommenen Ergänzungen handelt es sich um Holzkonstruktionen. Sowohl die Boulderblöcke und Wände als auch der Cafekubus sind in Holzbauweise konstruiert. In der rechten Abbildungen ist die Konstruktion des Cafeinbaus genauer erklärt. Es handelt sich um eine Holzständerkonstruktion, welche von innen und außen mit horizontal angeordneten Holzbrettern verkleidet ist. Die untere Ebene ist zum Boulderbereich hin größtenteils verglast. Die Glaselemente lassen sich öffnen. Die obere Ebene ist nach oben hin offen und nur durch eine Absturzsicherung begrenzt. So wird die Halle aus einer neuen Perspektive wahrnehmbar. Außerdem besteht für die Gäste die Möglichkeit auszuwählen, ob sie sich lieber im ruhigeren unteren Bereich oder im offenen oberen Bereich aufhalten möchten. Zudem gibt es bauliche Ergänzungen im Bereich des Gastraumes im nördlichen Teil des Gebäudes. Hier grenzt eine Glastrennwand die Küche vom Gasträum ab. Im Bereich der Küche wird zudem eine Abhangdecke ergänzt. Im Bereich des neu hinzugefügten Treppenhauses wird eine Betondecke eingezogen. Die Wände im Bereich der Sanitäranlagen und Umkleiden werden in Trockenbauweise ausgeführt.

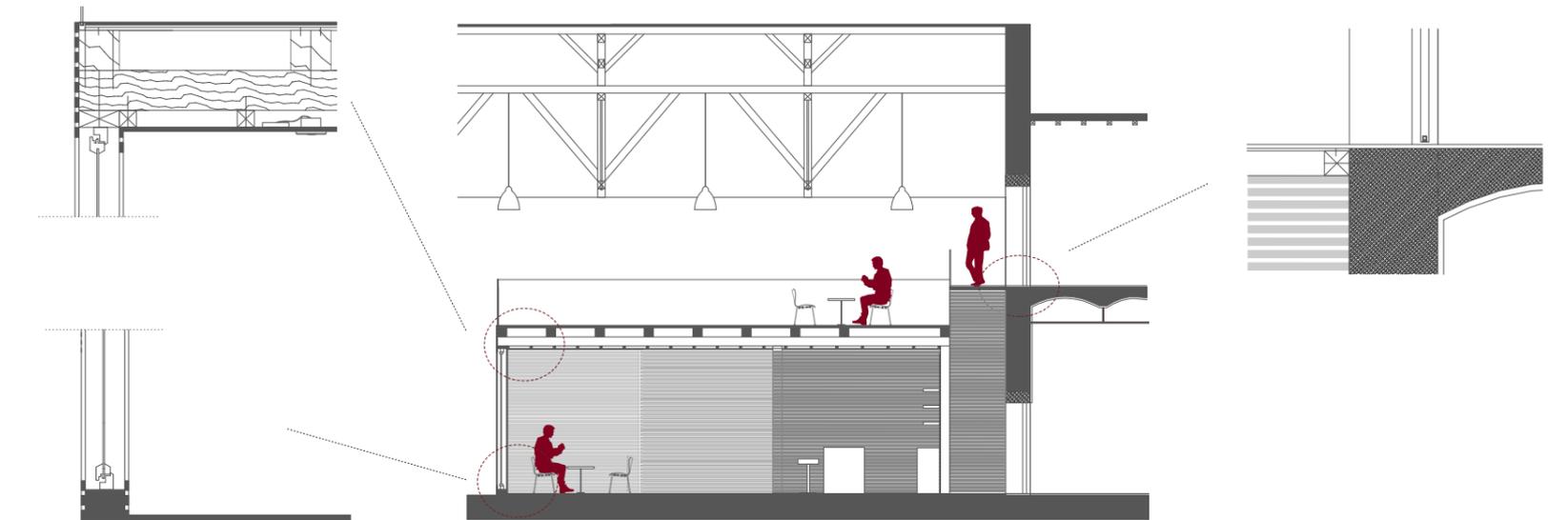


Eingangsbereich Boulderhalle  
Blick von der zweiten Ebene des Cafes

Ansicht Ost  
Fassade zum Quartiersplatz



Konstruktion Cafekubus





ENTWURF  
**QUARTIERSHALLE  
ZANDERS**

Merlin Veit-Dott

**Das neue Zanders-Quartier**

Das Zanders-Quartier soll mit einer Vielzahl von Kultur-, Wohn-, Arbeits- und Freizeitangeboten einen attraktiven Raum für die Bevölkerung von Bergisch Gladbach und dessen Umgebung bieten.

Das neu entstehende Quartier wird im ersten Schritt über die Aktivierung der schon bestehenden Zufahrtsstraßen an die öffentliche Infrastruktur der Stadt angeschlossen. Bei der Betrachtung des städtebaulichen Plans wird schnell deutlich, welches Potenzial die Lage der alten Zentralwerkstatt bieten kann. Die Solitär-Stellung entfaltet eine gewisse Wirkung, welche dazu führt, dass sich zum einen das Gebäude von der umliegenden miteinander verbundenen Bebauung abhebt und zum anderen die beiden Hauptachsen des neuen Quartiers an der südlichen Ecke der Zentralwerkstatt aufeinandertreffen.

**Die ehemalige Zentralwerkstatt wird zum Zentrum des neuen Zanders-Quartiers,** einer Quartiershalle, für die hier lebenden und arbeitenden Menschen.

Der rückseitig des Gebäudes liegende Platzraum soll die umliegende Bebauung direkt mit der Quartiershalle verbinden. Hierzu öffnen sich die umliegenden Gebäude zum Platz hin. Im Kalandersaal, dem Sortiersaalgebäude und dem Lagerhochhaus sollen Gewerbe und Einzelhandel angesiedelt werden. Die große Lagerhalle im Südwesten wird eine neue Veranstaltungshalle.

**Die Quartiershalle dient diesen unterschiedlichen Nutzungen als kulinarisches Versorgungszentrum.**

Hier sind in Boxen Marktstände für einen Wochenmarkt, welcher auf die Platzfläche ausgeweitet werden kann, sowie Restaurants und Bars untergebracht. Der vordere Teil des Gebäudes bietet neben der Verwaltungseinheit Raum für Seminare. Neben Kochseminaren im Rahmen der Lehre zur Selbstversorgung sollen Yoga und Bewegungskurse im Obergeschoss die Möglichkeit zur Feierabend- oder Mittagspausengestaltung der Umgebung abrunden.



### Die Quartiershalle Zanders

Zur Bespielung der Quartiershalle werden miteinander kombinierbare Module als Einbauten in den Hallenraum eingesetzt. Diese Module sollen als Boxen ausgebildet werden und für unterschiedliche Funktionen einsetzbar werden. Küche, Essbereiche, Marktstände, aber auch als Wegemodule zur Verbindung von Räumen oder als Treppenbox zur vertikalen Erschließung.

Im Bestandsgebäude sind aufgrund der vielen unterschiedlichen Bauphasen und nachträglichen Eingriffe keine Rasterstrukturen zu erkennen. Beziehungsweise werden diese durch mit der Zeit hinzugekommene Eingriffe gebrochen. Um dies zu beheben, wird ein neues Raster auf das gesamte Gebäude angewandt. Dieses orientiert sich an der Größe der einzelnen Module.

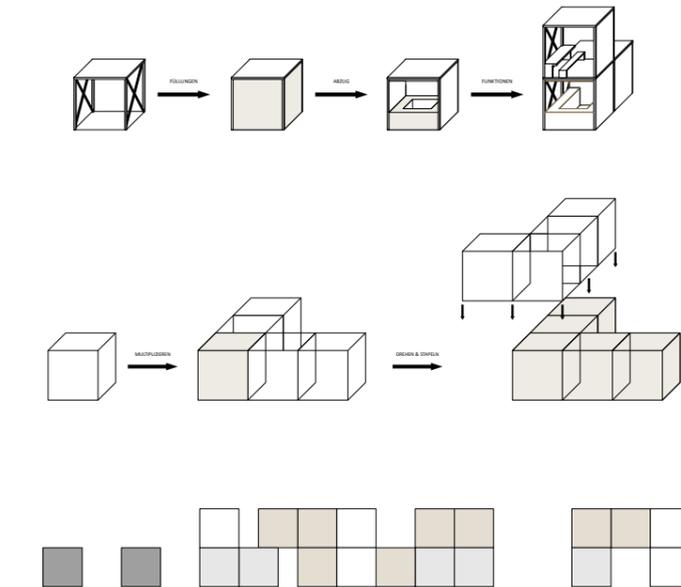
Die Boxen sind, um genug Raum zum Speisen und Kochen zu bieten, Würfel mit einer Kantenlänge von drei Metern. Das zugehörige Raster setzt sich in 1,50 Meter Schritten auf den Gebäudegrundriss auf. Die unterschiedlich genutzten Boxen werden in den einzelnen Bereichen auf dem Raster platziert. In der Haupthalle entstehen durch die Anordnung der Boxen kleine Innenplätze. Um die Höhe der Halle nutzen zu können, werden die Module in einem Baukastensystem gestapelt.

Eine kulinarische Vielfalt wird durch vier unterschiedliche Küchenboxen bewerkstelligt. In der kleinen Halle an der Westseite wird zusätzlich ein Café gemütlichen Platz zum Frühstück und Brunch bieten. Eine Espresso-Bar in der Eingangshalle ermöglicht ein schnelles Heißgetränk zum Mitnehmen. Lager- und Kühlraum sowie die Verwaltungseinheit befinden sich auf der Westseite.

Das Raster im Gebäudeinnern wird über die Fassade auf den Quartiersplatz übertragen. Die zur Bespielung des Platzes notwendigen Öffnungen in der östlichen Gebäudewand werden ebenfalls durch dieses Raster und die Boxen gegliedert. Sie entstehen durch Boxen, welche praktisch durch die Fassade „brechen“. Auf der Platzseite wird die Stapelung der Boxen im Inneren der Halle von außen wahrnehmbar.



Ansicht Quartiershalle  
Ost



Piktogramm  
Boxen



### Die Konstruktion

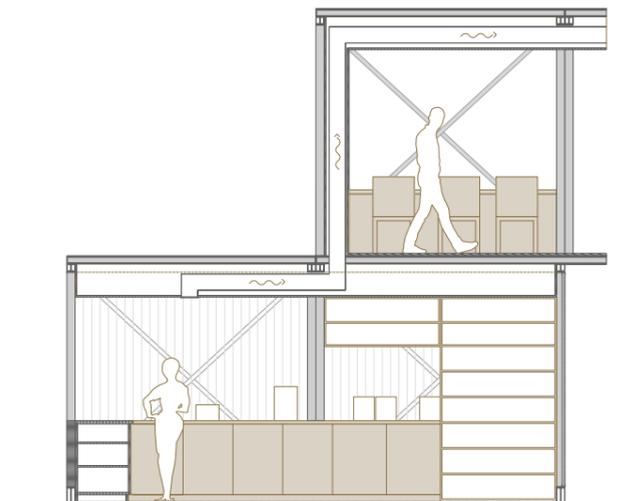
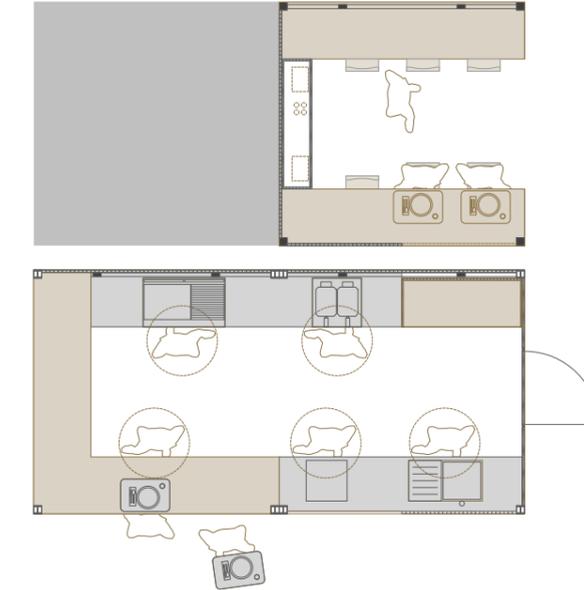
Die einzelnen, miteinander verbindbaren Boxen werden als Stahlkonstruktion gefertigt. Durch die Kombination dieser entsteht das Baukastensystem im Halleninnern.

Das Beispiel der Küchenbox zeigt, wie die unterschiedlichen Boxen strukturiert sind. Neben einem offenen Ausgabebereich gibt es Orte, an denen es zum Arbeiten oder Verstauen nötig wird, die Boxen durch Wandflächen zu verschließen. Im Ausgabe- und Thekenbereich und in den Obergeschossen sind Brüstungen notwendig. Die Boxen müssen durch eine Halbwand verschlossen werden. Der Boden, das Mobiliar und die Deckenabhängungen werden in Holz ausgeführt. Ebenso die Brüstungen und Theken.

Um in den Boxen sowohl eine Form der Privatsphäre als auch eine offene, transluzente Wirkung zu ermöglichen, werden Seitenwände aus milchigen Doppelstegplatten eingesetzt. Diese sorgen in den Boxen des Außenbereichs außerdem für den notwendigen Wärmeschutz.

Für eine saubere und hochwertige Wirkung der Boxen wird die Stahlkonstruktion mit einem gekanteten, schwarz lackierten Stahlblech umschlossen. Aufdopplungen der Träger an den Unter- und Oberwandseiten sorgen für die notwendige Aussteifung.

Die Boxen, welche nachträglich wieder aus dem Bestandsgebäude entfernt werden können, sind in der Bodenplatte befestigt. Im gesamten Hallenbereich wird der Boden einheitlich und schlicht mit Epoxidharz beschichtet. Der Putz auf den Innenwänden des Gebäudes wird zur besseren Wahrnehmbarkeit der Bestandssubstanz entfernt.





#### Revitalisierung der alten Zentral-Werkstatt

Die alte Zentralwerkstatt der ehemaligen Zanders-Werke wird im folgenden Entwurf zu einer FOODCORNER umgenutzt. Die alte Werkstatt hat eine besondere Lage auf dem Werksgelände, welche ausgenutzt werden sollte. Das Gebäude ist vom Haupteingang aus zu sehen, über vier Wege zentral zu erreichen und liegt auf der direkten Achse zur Bergisch Gladbacher Innenstadt.

Die alte Werkstatt liegt in der sogenannten Altstadt der Zanders-Werke und ist somit umgeben von markanten und erhaltenswerten Bauten, die für eine späterer Umnutzung infrage kommen. Die Umgebung ist daher sehr stabil und es bedarf einer vielfältigen und lebhaften Nutzung. Zudem befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes die bisher einzige als Platz anzusehende Freifläche des Geländes. Diese Fläche bietet Chancen für eine Belebung des Gebietes und einer funktionierenden und stabilen Umnutzung.

Da die benachbarten Gebäude in Form und Gestalt sowie in den zuvor erarbeiteten Pioniernutzungen als Bürogebäude angedacht sind, soll die Werkstatt zu einem Ort des Treffens werden. Dies wird in Form von einem Café, einer Bäckerei, einer Veranstaltungsfläche und vieler kleiner Essensbereiche ermöglicht.

Im vorderen historischen Teil des Gebäudes befindet sich eine Bäckerei mit eigener Backstube und angeschlossenen Café. Hier kann sowohl das Frühstück to go gekauft, als auch verweilt und genossen werden. Das Café zieht sich über den gesamten historischen Teil und wird durch diese Erweiterung zu einem ganztagig genutzten Bistro.

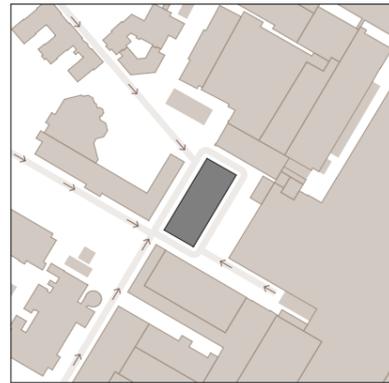
Die große Halle soll, als solche im Innenraum weiterhin zu erkennen sein. Doch um den zuvor genannten Platz nutzen zu können, wird die Halle an der Ostseite massiv aufgebrochen und durch große Fensteranlagen zum Platz hin geöffnet. In der Halle befindet sich zudem die eigentliche Foodcorner in Form einer abgewandelten Markthalle. In der Hallenmitte und an einer Wand sind insgesamt drei große Foodboxen platziert. Die einzelnen Boxen beinhalten zwischen drei und maximal sechs kleine Bistros, Imbisse oder auch Läden, in denen zum Beispiel der örtliche Landwirt frische Lebensmittel anbieten kann. Das unterschiedliche Angebot soll für möglichst viel Abwechslung und eine breite Nutzung sorgen. Da die Boxen nur zur Zubereitung und zum Verkauf von Speisen konstruiert sind, befindet sich entlang der geöffneten Fassade ein Podest. Somit kann man auf zwei Etagen verweilen und genießen.

Damit die große und kühle Halle einladender und gemütlicher wird, sind alle Einbauten aus Holz und naturbelassen. Durch die versetzte Anordnung der Foodboxen und dem umfassenden Podest wird die Bewegung in der Halle verteilt.

In den Nebenräumen an der Westfassade befinden sich zum größten Teil Lagerflächen, WC-Anlagen, der Mitarbeiterzugang zum Obergeschoss und zwei Veranstaltungsräume. Die beiden Räume sollen noch mehr dazu beitragen, dass das Gebäude ganztagig genutzt wird. Untergebracht sind hier zwei Showküchen, die für Koch- und Backkurse genutzt werden können.

Die Themen Essen, Genuss, Zusammenkommen, Freizeit und Pause werden hier an einem Ort vereint.

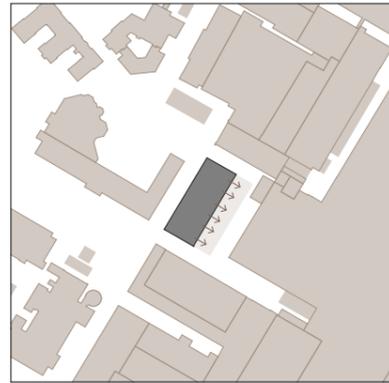
Marina Weigl



ZUWEGUNG



UMGEBUNG



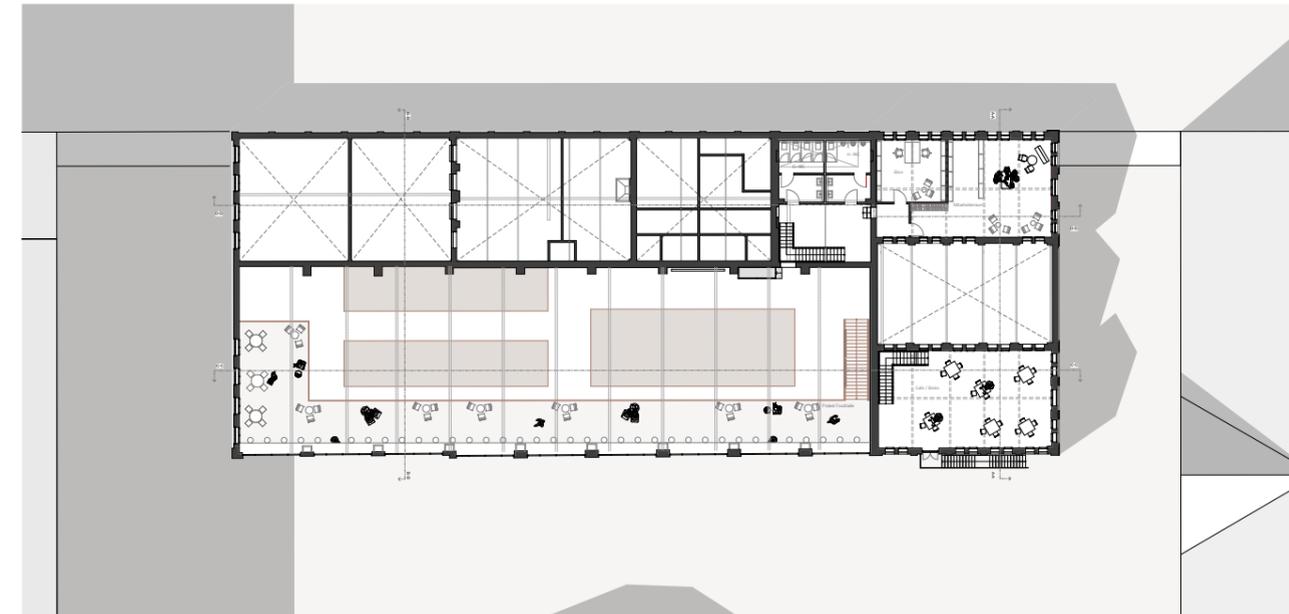
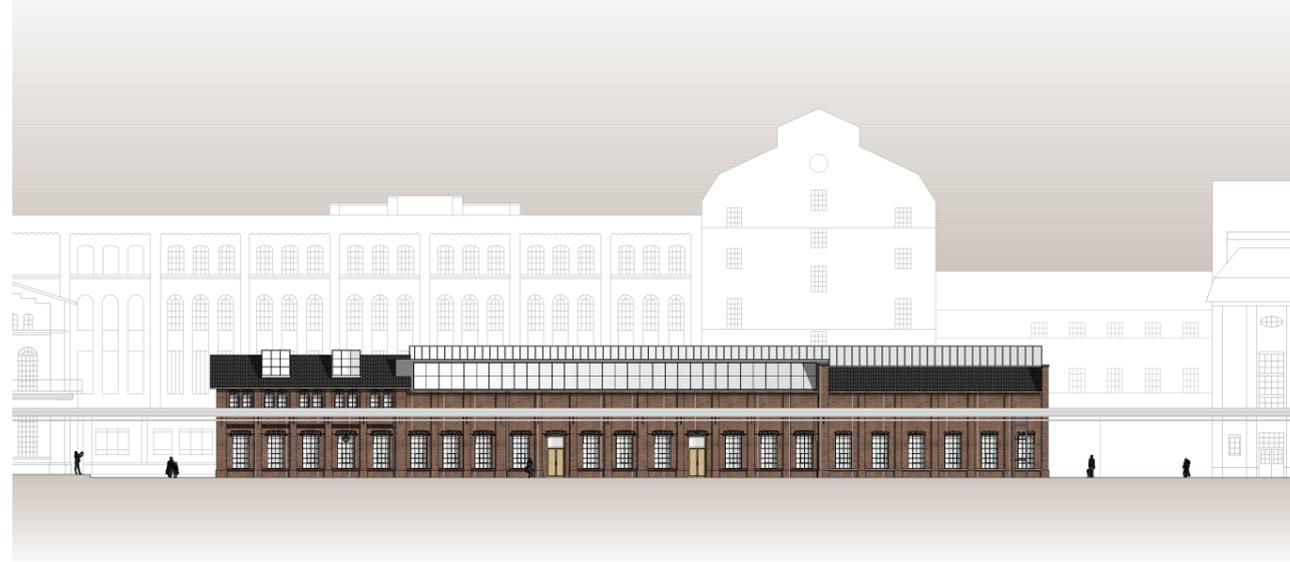
ÖFFNEN

Konzeptdarstellung



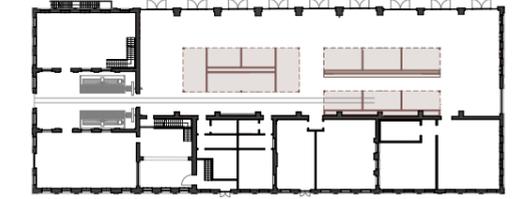
(oben)  
Grundriss Erdgeschoss

(unten)  
Ansicht West

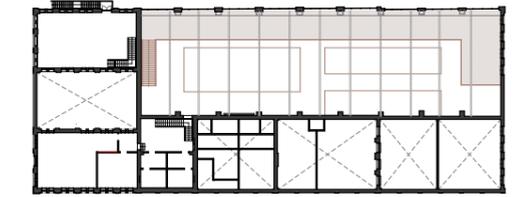


(oben)  
Grundriss Obergeschoss

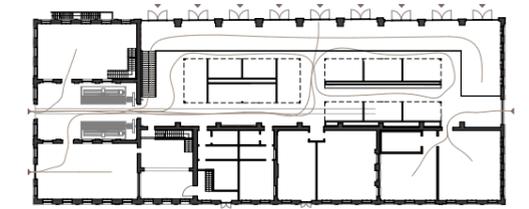
(unten)  
Ansicht Ost



EINBAU 1: FOODBOXEN



EINBAU 2: PODEST



EINGÄNGE & BEWEGUNGEN



KONSUMBEREICHE

Konzeptdarstellung

Schnitt C-C



Perspektive Cafe



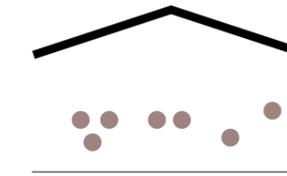
Perspektive Halle



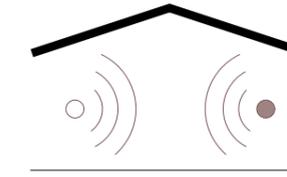


## Eine neue Begegnungsstätte für Kunst und Kultur in Bergisch Gladbach

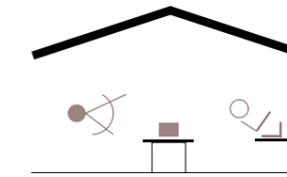
Der Projektentwurf setzt sich mit dem Gelände des ehem. Papierproduktionsstandortes „Gohrmühle“ der Firma Zanders in Bergisch Gladbach auseinander. Im Fokus steht dabei die Zentral-Werkstatt, welche zu Teilen unter Denkmalschutz steht. Seit Mai 2021 wurde die Produktion der Papierfabrik stillgelegt. Die Stadt Bergisch Gladbach steht nun vor der Aufgabe, ein **37 ha großes Gelände** wieder in das Stadtgefüge zu integrieren. Dies sollte als **Chance** gesehen werden, Bergisch Gladbach für diverse Interessensgruppen wie Familien, Firmen, Künstler und Start-ups attraktiver zu gestalten und dadurch ein neues Herzstück mitten in der Stadt zu kreieren. Ein Schritt in diese Richtung ist mein Nutzungskonzept für die ehemalige Zentral-Werkstatt. Unter dem Thema „**Werkschau**“ soll hier inmitten der denkmalwerten historischen Bebauung **eine neue Begegnungsstätte für Kunst und Kultur** in der Stadt Bergisch Gladbach entstehen. Um die Lage des Gebäudes an den prägnanten Wegachsen sowie seine historische Fassade zu stärken, müssen um das Gebäude Freiräume, Blickbeziehungen und eine Erweiterung der Wegstruktur geschaffen werden. Durch den Abbruch der beiden Gebäude im Norden bzw. Nordwesten ergibt sich die Möglichkeit, eine großzügige **parkähnliche Grünfläche** zu schaffen, die den direkten Bezug zwischen der Begegnungsstätte für Kunst und Kultur zum bestehenden denkmalwerten Büstengarten realisiert. Eine wichtige Erweiterung der Wegstruktur ist der Ausbau der Achse von West nach Ost. Diese führt an der ehemaligen Zentral-Werkstatt vorbei bis in das Wohngebiet im Osten und **öffnet so das Gelände** für die Bewohner\*innen. An diesem zentralen Ort des Geländes soll **ein Raum geschaffen werden**, der zum Austausch von Ideen, handwerklichem Experimentieren und produzieren einlädt. Er soll als Forum dienen, an dem Künstler\*innen und Entwickler\*innen ihre Werke der Öffentlichkeit zur Schau stellen können. Ebenso dient er den Besucher\*innen als Ort der Inspiration, des Lustwandels und des Genusses der schönen Künste. Um dies zu ermöglichen, wurde die bestehende Struktur des Gebäudes genutzt und in **drei Bereiche** geteilt: **„Werkstätten“, „Tagescafe und Shop“, „Ausstel-**



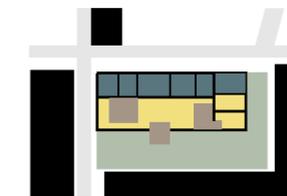
Ein Ort für alle



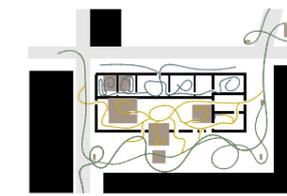
Ein Ort der Kommunikation



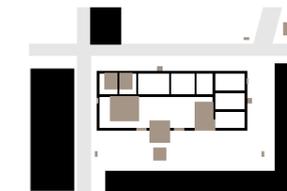
Ein Ort für Konsumieren, Ausstellen und Produzieren



Zonierung in drei Bereiche



Laufwege und Erschließung



Wiedererkennungsmerkmal Material Holz

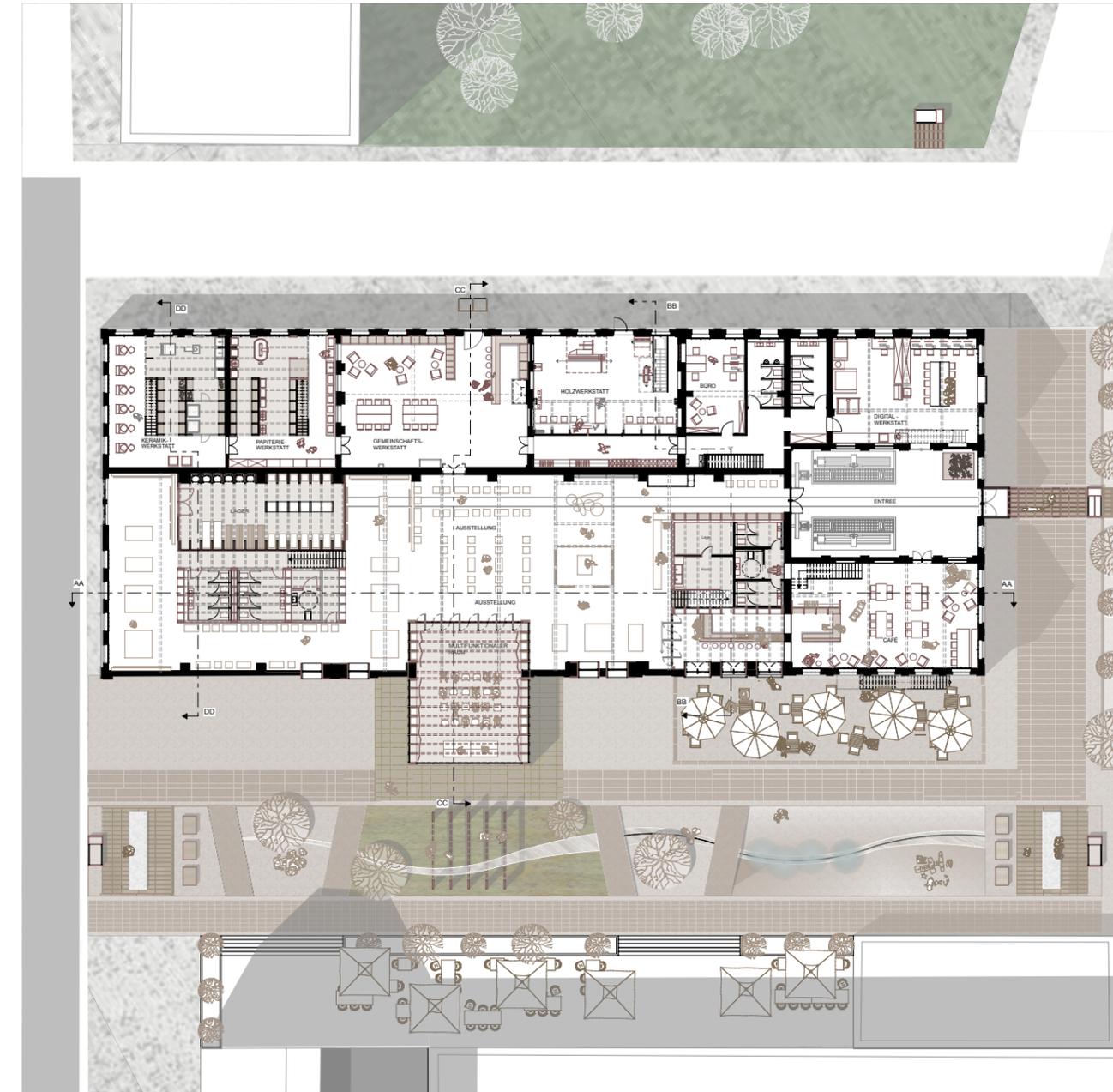
## ENTWURF WERKSCHAU

Denise Zorn



**lung**. Alle Bereiche sind untereinander verknüpft, können aber autark voneinander existieren. Zentraler Eingang für das Café und die Ausstellung bleibt das Entree an der jetzigen Haupt-Fassade. **Der Werkstattbereich** hat einen separaten Eingang an der Straßenseite, kann aber gleichzeitig auch über das Entree betreten werden. Die Werkstätten im Nordosten des Gebäudes sind in fünf Themengebiete gegliedert: Keramikwerkstatt, Papierwerkstatt, Holzwerkstatt, Digitalwerkstatt und Zeichenwerkstatt. Eine Gemeinschaftswerkstatt dient als zentraler Ort des Austauschs und der Versammlung. Die Werkstätten können sowohl von Profis, als auch als Kursort für Laien genutzt werden. Dies begünstigt eine gute Nutzungsauslastung an verschiedenen Wochentagen bzw. Uhrzeiten. Sowohl die Laien wie auch die Profis haben die Option, ihre Werke in der Werkschau zu präsentieren. Herzstück ist **der Ausstellungsbereich** als Werkschau. Hier können die Künstler\*innen und Entwickler\*innen sich der breiten Masse vorstellen und prüfen, wie die Resonanz ihrer Werke und Ideen auf dem Markt ist. Der große Hallenraum wird durch **drei Holzkuben zониert**. Die

Holzrahmenkonstruktion ist bei allen Kuben gleich aufgebaut, die Abstände der Rahmen auf die jeweiligen Anforderungen der Kuben angepasst. So fungieren die Rahmen gleichzeitig als Gestaltungselement, Sitzmöglichkeit, Ausstellungsfläche, Lagerfläche und Versorgungsschacht. **Ein Holzkubus** dient im Erdgeschoss der Erweiterung des Cafés und erstreckt sich in den Ausstellungsraum. Gleichzeitig erstreckt sich die Ausstellung auf dem Kubus weiter und leitet in den Shop-Bereich im Obergeschoss. Über eine großzügige Glasfläche kann sich das Café, wenn gewünscht autark von der Ausstellung abgrenzen. Der **zweite Kubus** liegt im hinteren Bereich der Fläche. Dieser ist zweistöckig. Im unteren Bereich befindet sich ein großer Lagerraum für die Ausstellung sowie diverse Nebenräume. Im oberen Bereich ist das Büro der Ausstellung sowie ein größerer Raum, der sich durch eine Trennwand bei Bedarf in zwei Räume unterteilen lässt. Er kann sowohl als Ausstellungserweiterung als auch als Besprechungs- oder Seminarraum dienen. Der **dritte Kubus** öffnet sich zur Platzseite und erstreckt sich bis auf den Platz. Er soll als multifunktionaler Raum funktionieren. Er kann sowohl als Ausstellungsbereich genutzt werden als auch als Seminarraum. Die Glasflächen ermöglichen auch einen Einblick von außen in den Ausstellungsbereich und gleichzeitig einen Blick von der Ausstellung auf das Treiben des Platzes. **Im Außenbereich** wird die Werkschau weitergeführt. Der Platz soll als erlebbarer Stadtraum wahrgenommen und genutzt werden. Hier befindet sich der Außenbereich des Cafés. In der Mitte des Platzes erstreckt sich über die komplette Länge ein Bereich mit unterschiedlichen Aktionsfeldern wie z. B. Ausstellung, Wasser, Grünfläche und Spielbereich. Wege verbinden die Eingangsbereiche der ehemaligen Zentral-Werkstatt mit den gegenüberliegenden Gebäuden. Sowohl auf dem Platz am Eingangsbereich als auch am Schnittpunkt der Hauptwegeachsen vor dem Gebäude ist die Holzkonstruktion der Kuben wie auch der Schaukästen aus Holz wiedererkennendes Merkmal. Eingeleitet werden diese Bereiche durch einen abgesetzten Bodenbelag. Das Thema Holz zieht sich im ganzen Gebäude durch diverse Einbauten. Auch an allen Zugängen und neuen Öffnungen wird das Material aufgegriffen. Durch einen eingefrästen Schriftzug an den Eingängen wird der Besucher in den jeweiligen Bereich geleitet.



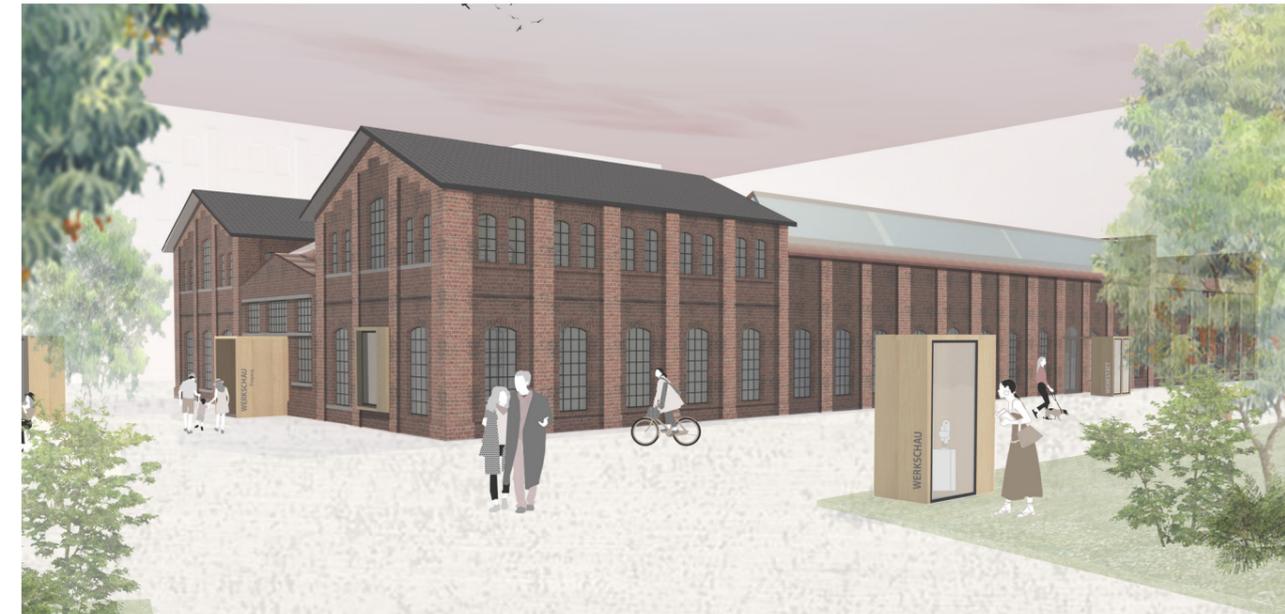
Schnitt A-A



Schnitt C-C



Atmosphäre am Schnittpunkt  
der Hauptwegeachsen



Platzatmosphäre inmitten  
der historischen Bebauung

