



VOM KALANDERSAAL DER PAPIERFABRIK ZANDERS ZUM

REALLABOR

AUFZANDERS

STRATEGIEN ZUR UMSETZUNG IN MEHREREN AUSBAUSCHRITTEN



MERLIN VEIT-DOTT
DOMINIK BAUMANN

„Weiter so!“

Marlis Sauer

**„Veränderung braucht Hirnschmalz, Leidenschaft, Energie und Ausdauer.
Ihr seid am richtigen Weg zum neuen Beruf eines Transformationsdirektors!
Bleibt nonconform.“**

Roland Gruber

„ [Ich wünsche euch], dass das Reallabor real wird!“

Michael Wittasek

„Viel Spaß und Innovation!“

Prof. Dr. Dieter Ronte

**„Ich würde dem Projekt wünschen, dass es die Möglichkeit erhält,
den Transformationsprozess des Zanders-Areals zu begleiten und zu gestalten.“**

Dr. Nikolai Plöber

„Weiter so, und den Humor beibehalten!“

Clara Grothkopp

„Mut neue Wege zu denken!“

Iris Stephan

„Eine sehr andersartige Masterarbeit. Ich bin sehr gespannt, wie es weitergeht!“

Olivia Oelsen

Anders als bei der herkömmlichen Auseinandersetzung mit planerischen Eingriffen im architektonischen Bestandsbau und deren Aufbereitung haben wir uns in dieser Auseinandersetzung dazu entschieden, all unsere Gedanken, Herangehensweisen und Ergebnisse im Buchformat gebündelt zu erzählen. Ein Buch steht für sich allein und kann ohne die Präsentation durch die Bearbeiter weitergegeben und verstanden werden.

Übergeordnet ist dieses Buch eine Anleitung zur Umsetzung eines Reallabor-Gebäudes auf dem Zanders-Areal in Bergisch Gladbach. Das Buchformat soll die Auseinandersetzung mit dem Areal, dem Gebäude und dem geschichtlichen Kontext schlüssig mit der Pionernutzung REALLABOR AUFZANDERS in Verbindung bringen. In Bezug auf das Projektgebiet, die Geschichtsträchtigkeit und das Zukunftspotenzial des Ortes ist die historische Herleitung, der zukünftige Umgang mit dem Areal und die Erarbeitung des Gesamtkonzeptes viel mehr als nur die Vorarbeit zum architektonischen Entwurf. Die Themen setzen sich an vielen Stellen in Abhängigkeit zueinander, sodass diese in der gebündelten Form eines Buches wiedergegeben werden müssen.

Das Buch versteht sich als Dokumentation eines Prozesses. Dieser Prozess beginnt mit der Grundlagenermittlung und geht über die Erarbeitung eines Entwurfskonzeptes hin zum Bau eines eins zu eins Modellausschnitts und der Veranstaltung eines Workshops im selbigen mit dem Ziel, das Entwurfskonzept zu testen und einen partizipativen Prozess zu starten. Die neun Kapitel beschäftigen sich,

aufeinander aufbauend, mit unterschiedlichen Themengebieten der Arbeit und sind entsprechend der Form ihrer inhaltlichen Auseinandersetzung farblich gruppiert.

Die blauen Kapitel sind unsere Konzept-Kapitel. Hier präsentieren und erläutern wir die Idee hinter dem REALLABOR AUFZANDERS, sowie unsere Herangehensweise an die Entwicklung des Projektes mit freien Texten und selbsterstellten Grafiken. In den roten Kapiteln tragen wir erarbeitete Informationen zusammen, werten diese aus und geben sie in wissenschaftlicher Form wieder. In diesen Teilen des Buches werden unter anderem mit wissenschaftlichen Texten und Methoden Definitionen erläutert und Voraussetzungen erarbeitet, Inhalte wiedergegeben und eingeordnet. Es wird ein Wissensfundament geschaffen, auf welchem aufbauend die Maßnahmen und die im Verlauf der Arbeit getroffenen Schlussfolgerungen erarbeitet und begründet werden. Die orangenen Kapitel befassen sich mit der von uns entwickelten Architektur. Aufgeteilt in Ü-Plan und A-Plan. Der Ü-Plan, der Übersichtsplan, befasst sich mit den Entwicklungsschritten des Geländes. Der A-Plan, der Ausbauplan, befasst sich auf der Gebäudeebene mit den konkreten Ausbauschritten. Das gesamte Konzept baut darauf auf, in einem partizipativen Prozess zu gipfeln. Das grüne Workshop Kapitel erläutert die Vorbereitung und dokumentiert die Durchführung des Prozesses. Gleichzeitig dient dieses Kapitel als Anleitung zur Durchführung des erarbeiteten Workshop-Formates. Im gelben Kapitel wird resümiert und ausgewertet.

Es werden Verbindungen zwischen den vorangegangenen Kapiteln

geknüpft und die Ergebnisse der durchgeführten Workshops werden in den Kontext der blauen, roten und orangenen Kapitel gesetzt.

Jeweils zu Beginn eines Kapitels leitet ein Kapitelintro in die Thematik ein und stellt diese in den Kontext des Gesamtkonzeptes. Die einzelnen Unterthemen sind in einer zusätzlichen Inhaltsübersicht zu Beginn der Kapitel aufgelistet. Somit ist das Buch nicht nur chronologisch lesbar, sondern funktioniert auch als Nachschlagewerk für die einzelnen Themengebiete.

Im gesamten Buch begleiten, in schwarze Kästen gesetzte redaktionelle Hinweise, die inhaltlichen Ausführungen und geben Einblicke und Erläuterungen zu Herangehens- und Arbeitsweisen.

An einigen Stellen des Buches werden Definitionen und Inhalte angenommen, welche in der chronologischen Abfolge des Buches erst zu einem späteren Kapitel wissenschaftlich hergeleitet werden. In diesen Abschnitten findet sich ein Hinweis zu der inhaltlichen Herleitung im späteren Kapitel. An einigen Stellen im Projekt wurde es notwendig, sich auf Begriffe zu einigen beziehungsweise Begriffe für den Kontext des REALLABORS zu definieren. Diese Begriffe sind jeweils in dem Kapitel erklärt, welchem sie entstammen.

Alles Weitere ergibt sich beim Lesen des Buches von selbst und soll an dieser Stelle nicht weiter vorweggenommen werden.

Wir heißen euch herzlich Willkommen im REALLABOR AUFZANDERS.

VISION

CHRONOLOGIE

KONZEPT

GEBÄUDE

Ü-PLAN

REALLABOR

A-PLAN

WORKSHOP

RÉSUMÉ

VISION

ab Seite 12

CHRONOLOGIE

ab Seite 26

KONZEPT

ab Seite 68

GEBÄUDE

ab Seite 100

- 16 Ort
- 22 Erste Schritt
- 24 Pioniernutzung
- 28 Papierfabrik Zanders
- 30 Papierherstellung
- 32 Familie Zanders
- 36 bis 1879
- 40 1880 - 1899
- 44 1900 - 1929
- 48 1930 - 1979
- 52 1980 - 2021
- 58 ab 2021
- 70 Architekturthese
- 76 Reallabor im Kalandersaal
- 82 Entwicklungsschritte
- 86 Betrieb und Nutzung
- 90 2023
- 92 2024
- 94 2025
- 96 2030
- 98 20XX
- 102 Kalandersaal
- 110 Bauaufnahme
- 122 Räume
- 201 Bauphasen
- 209 Substanzbewertung
- 216 Umgebung
- 220 historische Entwicklung
- 222 Substanzbewertung
- 224 Druckerei
- 228 Sortiersaal
- 232 Zentralwerkstatt
- 236 Museum
- 238 Verwaltungsgebäude
- 242 Lagerhochhaus
- 246 Büstengarten
- 248 Strohhallen
- 250 Labor
- 252 Schreinerei

- Magazin 254
- Feuerwehr 256
- Forum 258
- Gleispark 260
- Logistik/Packhalle 262
- 2024 268
- 2025 272
- 2030 276
- 20XX 282
- Was ist ein Reallabor? 288
- Wo gibts denn sowas? 292
- Das REALLABOR 298
- Der Entwurf 304
- 2024 308
- 2025 312
- 2030 320
- 20XX 334
- Rückbau 336
- Trasse und Vorhang 338
- Regal 340
- Fenster, Tür und Tor 344
- Lüften 352
- Treppe 354
- Einbauten 356
- Infrastruktur 358
- Format 364
- Agenda 366
- Methoden 370
- Mock-Up 378
- Akteur*innen 394
- Workshop 1 396
- Workshop 2 406
- Workshop 3 416
- Workshop 4 428
- Rückblick 442
- Es geht weiter! 452

Ü-PLAN

ab Seite 266

REALLABOR

ab Seite 286

A-PLAN

ab Seite 302

WORKSHOP

ab Seite 362

RÉSUMÉ

ab Seite 438

Bearbeiter

Planer*innen müssen in einen aktiven Kontakt mit der Gesellschaft treten und die Bedürfnisse und Ideen dieser in ihren Planungen berücksichtigen, um soziale und nachhaltige Räume entwickeln zu können. In dem ‚Grand Finale‘ unseres Masterstudiums wollen wir gemeinsam einen Schritt in Richtung Zukunft wagen.

Dominik Baumann

27 Jahre

Masterstudium an der TH Köln
Architektur mit der Vertiefung
Denkmalpflege und Planen im Bestand

Merlin Veit-Dott

28 Jahre

Masterstudium an der TH Köln
Architektur mit der Vertiefung
Denkmalpflege und Planen im Bestand



Wir alle prägen jeden Tag durch unser Handeln unsere Umwelt. Verändern und anpacken was uns nicht gefällt, aber auch erkennen und wertschätzen was gelungen ist. Getragen von Überzeugung und Begeisterung, entstand ein Herzensprojekt. Ich bin fest davon überzeugt, dass es unsere Lebensrealität verändern und verbessern kann!



Bandis+Knopp

Manfred Bengsch (Werksleiter)
Hubert Schwab (Produktionsleiter)

Pappen, Schachteln, Papierrollen



koelnmesse

Hans Jörg Kurm

Banner, Bodenbelag



gaffatape.de

Danielle Over

**Markierungs-Tape
(gelb-schwarz)**



**Projektgruppe
Zanders-Areal**

Anna Bandke

Projektgruppe Zanders-Areal
Untere Denkmalbehörde Bergisch Gladbach

Koordination, Ansprechpartnerin Denkmalpflege

Milan Prinz

Projektgruppe Zanders-Areal

Koordination und Ansprechpartner des Hochschulprojektes

Frank Stugg

Projektgruppe Zanders-Areal

Sicherheitskoordination und Zugänglichkeit auf dem Gelände

Michael Fuß

Projektgruppe Zanders-Areal
Leiter der Werkstatt

Ansprechpartner und Unterstützung Modellbau

Ralf Leipelt

Projektgruppe Zanders-Areal
Werkstatt-Team

Unterstützung Modellbau

Helfende Hände

Wir freuen uns sehr, in den letzten Monaten so tatkräftige Unterstützung bekommen zu haben. Bei allen Helfer*innen und Spender*innen wollen wir uns herzlich bedanken.

Es hat uns sehr viel Spaß gemacht mit euch zusammenzuarbeiten. Aus eurem Wissen, eurer Kompetenz und eurem Engagement konnten

wir schöpfen. Eure Unterstützung hat dieses Projekt erst möglich gemacht.

Die Projektgruppe Zanders-Areal der Stadt Bergisch Gladbach trat dem Projekt voller Zuversicht entgegen und unterstützte das Vorhaben. Herzlichen Dank für das Vertrauen!



Harald Kees

Bähr Ingenieure, Köln

**Beratung Technische
Gebäudeausstattung**

bosten.ingenieure

Joachim Bosten

Bosten Ingenieure

Beratung Statik Modellbau



Tim Krüger

TimCo

Coaching für die Workshops

**Larissa
Schaffrath**

Bachelorstudentin an der TH Köln

**Fotografie bei den
Workshops**

nonconform

**Roland
Gruber**

Geschäftsführer und Gründer
nonconform

**Austausch über
Partizipation, Besuch auf
dem Zanders-Gelände**

**Mirjam
Schaar**

**Vorbereitung Modellbau-
material, Unterstützung
Montage Regal**

**Silvan
Büdenbender**

**Unterstützung Montage
Banner und Boden**

**Rebeka
Schneider**

**Vorbereitung Modellbau-
material**

**Clara
Grothkopp**

**Unterstützung Workshop-
landschaft aufbauen, Ab-
kleben**

Ort	16
Erster Schritt	22
Pioniernutzung	24

VISION

Eine besondere Ausgangssituation bietet Raum für besondere Wege und Lösungen. Doch was macht die Situation um das Zanders Areal in Bergisch Gladbach so besonders?

Wir sehen im Zanders-Areal ein Stadtbauprojekt mit einem Potenzial wie es sonst selten zu finden ist. Die Vision zum REALLABOR AUFZANDERS ist über einen Zeitraum von mehreren Monaten gereift und wie das Schicksal es will passen die verschiedensten Bedingungen zusammen. Die verantwortliche Projektgruppe ist unterstützungswillig, die Geländetransformation befindet sich in einer spannenden Phase und unsere Abschlussarbeit steht an. Früh stand fest, wir möchten uns mit dem Projekt aus unse-

rer Komfort Zone heraus bewegen. Weg von großformatigen Plots und kleinteiligen Pappmodellen. Die landen nach Abschluss der Arbeit früher oder später sowieso auf dem Müll. Außerdem wollen wir den Kontakt nach Draußen suchen und unsere Ideen nach Möglichkeit in einem partizipativen Prozess testen und einem Realitätscheck unterziehen. Während des erfolgreichen Stellwandbau-Projekts, welches wir im letzten Jahr für die Projektgruppe verwirklicht hatten, bekamen wir das erste Mal ein Gefühl für das, was auf Zanders möglich sein kann. Vielseitige Bestandsgebäude mit verfügbaren Flächen, öffentliches Interesse von allen Seiten und eine städtische Projektgruppe, die an der Zusammenarbeit interessiert ist

und eine Zugänglichkeit auf das Gelände im Prozess des Umschwungs ermöglichen kann. Alle notwendigen Voraussetzungen schienen zu passen - „Es wäre fahrlässig dieses Projekt nicht anzugehen“.

Das Kapitel zur Vision beschäftigt sich zunächst mit der Vorstellung des Ortes. Das Zanders-Areal, ein zukunftssträchtiges Pionierprojekt für die Stadt Bergisch Gladbach. Der Bevölkerung möglichst schnell den Zugang zu ermöglichen und das Stadtgebiet Stadt werden zu lassen, steht an oberer Stelle. So spannen wir den Bogen von der Vorstellung des Ortes zum „Areal Erster Schritt“ um anschließend die Pioniernutzung REALLABOR AUFZANDERS vorzustellen.

**Ein Gebäude, das die
Möglichkeit gibt - wie ein
Brutkasten für die Stadt -
Fantasien, Träume und
Vorstellungen
auszuprobieren.
Kleine und große
Modelle, Mock-Ups und
spannende Konzepte
sollen hier entstehen.**

**Das
REALLABOR AUFZANDERS.**

„Jede Situation ist einmalig, jeder Ort hat sein Eigenleben, seine Vergangenheit, seine Erinnerung und sein Gedächtnis, die durch Architektur bewusst gemacht oder verwischt und gelöscht werden können.“

Max Bächer

Bergisch Gladbach | Am östlichen Rand der Kölner Bucht gelegen bildet Bergisch Gladbach, als Bindeglied zwischen Metropole und Natur, das Tor zum Bergischen Land. Im Jahr 1933 zur Kreisstadt ernannt, 1975 mit der Stadt Bensberg vereinigt, war und ist Bergisch Gladbach das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Rheinisch-Bergischen Kreises [Stadt Bergisch Gladbach 2023a: online]. Auf einer Fläche von 83 Quadratkilometern, leben hier, aufgeteilt in 6 Bezirke und 25 Stadtteile, rund 110.000 Menschen [Statistikdienststelle Bergisch Gladbach 2022: online]. Und es werden mehr. Die Beliebtheit Bergisch Gladbachs im Umland lässt sich deutlich daran ablesen, dass „vermehrt Menschen aus der Rheinschiene in die Kreisstadt“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.32] ziehen, wobei der Großteil dieser aus der Stadt Köln kommt. Bergisch Gladbach ist trotz der Nähe zu Köln und Düsseldorf keine Schlafstadt. Sicherlich gibt es nicht zuletzt mit der Insolvenz der Papierfabrik Zanders eine gewisse Entwicklung, dennoch dient Bergisch Gladbach immer noch als Arbeitsort. Zwar fahren täglich etwa 17.000 Pendler*innen aus Bergisch Gladbach nach Köln, jedoch kommen ebenfalls über 7.000 Pend-

ler*innen am Tag allein aus Köln zur Arbeit nach Bergisch Gladbach [PGr Zanders-Areal 2022: S.32]. Das Zanders-Areal liegt in Bergisch Gladbachs bevölkerungsreichstem Stadtteil *Stadtmitte*. Hier leben etwa 10% der städtischen Gesamtbevölkerung. Im Zentrum der Stadtmitte liegt der Bergisch Gladbacher S-Bahnhof mit einer regelmäßig getakteten Verbindung nach Köln und Düsseldorf, sowie die *Hauptstraße*, welche dem Stadtteil als Fußgängerzone mit Einzelhandel und Gastronomie dient. Der Bahnhof dient ebenfalls dem Busverkehr und wird von 23 Buslinien angefahren [PGr Zanders-Areal 2022: S.32-39]. Nach Osten endet die *Hauptstraße* vorbeilaufend an der Villa Zanders, kurz hinter dem Bürgerhaus der Stadt, dem *Bergischen Löwen*. In Richtung Süd-Westen trifft die *untere Hauptstraße* auf eine Riege von Supermärkten und sonstigem Einzelhandel.

Die Stadtmitte verfügt über ein großes Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen. Sowohl sind Mehrfamilienhäuser, Wohnhäuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, aber auch Ein- bis Zweifamilienhäuser vorzufinden. Des Weiteren zu erwähnen ist die im Stadtteil vorzufindende Gronau-

er Waldsiedlung, welche „Anfang des 20. Jahrhunderts als Gartensiedlung durch die Familie Zanders erbaut wurde“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.40]. Die Stadt ist aufgrund der Anbindung nach Köln und dem „attraktiven Landschaftsbild“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.41] einem „hohen Nachfragedruck ausgesetzt“. Aufgrund dessen steigen die Immobilien- und Mietpreise seit vielen Jahren, zeitgleich ist der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet sehr hoch, da „Einkommensschwächere Haushalte [...] große Probleme [haben], sich mit Wohnraum zu versorgen“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.41].

Das gesamte Stadtgebiet Bergisch Gladbachs ist aufgrund seiner Ländlichkeit von vielen Grün- und Freiflächen geprägt. Der innerstädtische Stadtteil, inklusive des Zanders-Areals, stellt durch eine Vielzahl von versiegelten Flächen einen Kontrast hierzu dar. Dennoch ist die Innenstadt und das Zanders-Areal umgeben von Grünflächen. Nord-östlich des Areals, angrenzend an die Villa Zanders und den Bergischen Löwen, befindet sich der Quirlsberg und der Bürgerwald an der Schnabelsmühle; in Richtung Süden schließen Gärten der angesiedelten Wohnbebauungen an.



Hauptstraße

Bergischer Löwe

Bahnhof

An der Gohrmühle

Villa Zanders

Quirlsberg

untere Hauptstraße

versiegelte Flächen

Stadtteil Gronau

Bensberger Straße

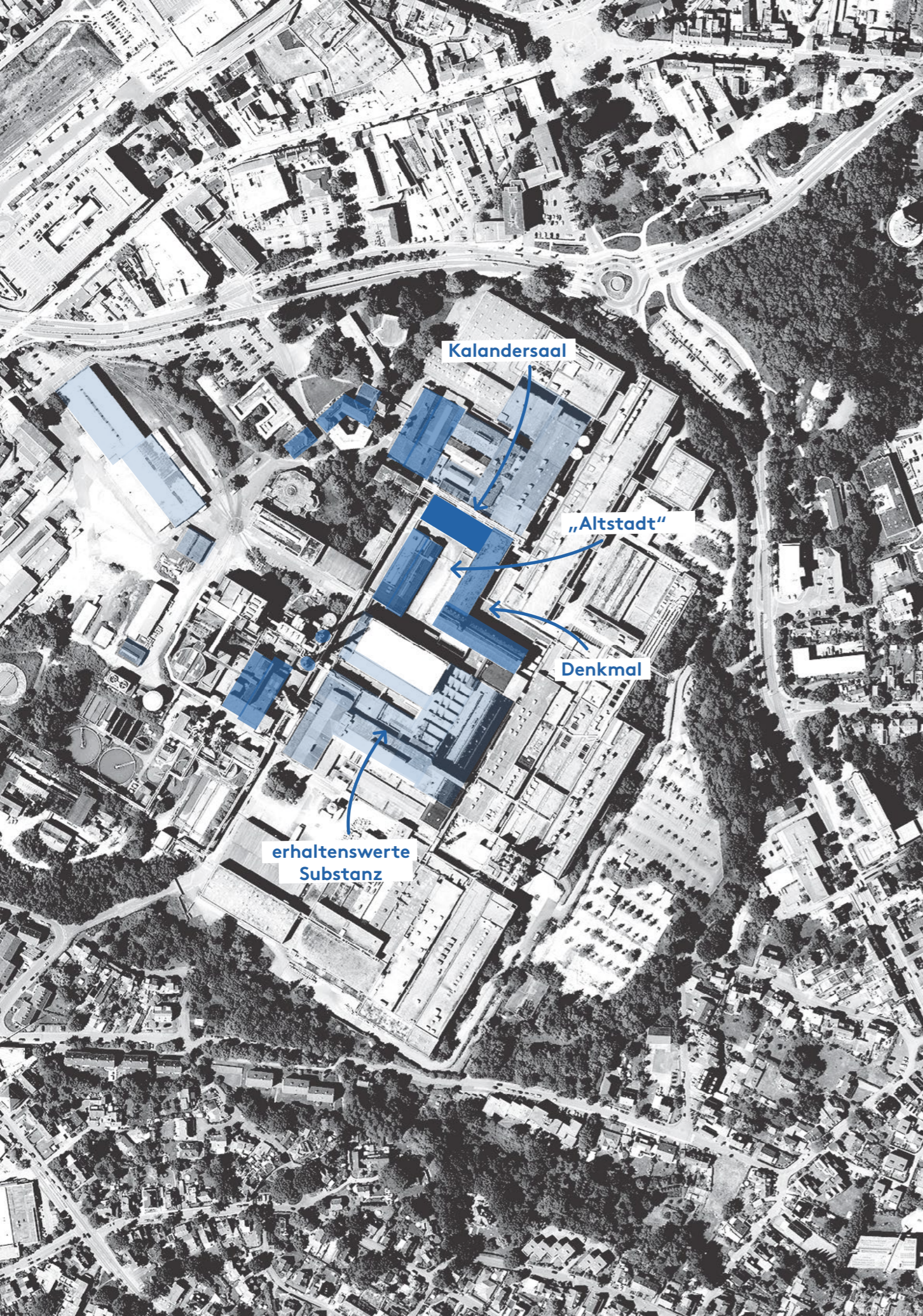
Stadtteil Heidkamp

Einzelhandel

Grünstrukturen

Man muss die Orte aushorchen, nach ihrer Vergangenheit befragen, ihre Umgebung kennen, die Topografie, die Sonne, das Licht und die Härte oder Weichheit der Schatten studieren, die Gerüche und den Hall der Straße, das Laub der Bäume und das Tropfen des Regens wahrnehmen, die Blicke einfangen und die Menschen verstehen, die hier leben.

Max Bäcker



Papierfabrik Zanders Bergisch Gladbach

An der Gohrsmühle 25
51465 Bergisch Gladbach

Zanders-Areal | Inmitten Bergisch Gladbachs liegt, abgetrennt durch einen Zaun, das 37 Hektar große Werksgelände der ehemaligen Papierfabrik Zanders. Ein Zaun, eine Schranke und aufmerksame Pförtner*innen trennten die städtische Bevölkerung über das vergangene Jahrhundert von dem Gelände. Ein verborgener Ort mitten in der Stadt. Bis auf wenige Ausnahmen nur einsehbar für die dort Arbeitenden. Mit der Insolvenz der Firma soll sich dies ändern. Das Werksgelände wird zum Stadtgebiet und bietet eine einmalige Chance und viele Potenziale.

Die Firma Zanders prägt das Stadtbild Bergisch Gladbachs unumstritten. Ob mit identitätsstiftenden Gebäuden außerhalb des Werksgeländes, wie der Gronauer Waldsiedlung und der Villa Zanders, oder innerhalb, wie die von weitem erkennbaren Schornsteine oder die riesengroße Produktionshalle der Papiermaschine 3. Nach Öffnung des Geländes bleiben die überlie-

ferteten Gebäude aus über 150 Jahren Werksgeschichte. Hiervon sind, Stand heute, 13 unter Denkmalschutz gestellt und zahlreiche Weitere als erhaltenswert eingestuft [PGr Zanders-Areal 2022: S.35f]. Die vorhandenen Gebäude stammen aus unterschiedlichster Zeit und bilden ein, über das gesamte Areal zusammenhängendes, Gefüge aus Werkshallen, Produktions- und Bürogebäuden, sowie einem Kraftwerk und einem Netz aus betrieblichen Verkehrswegen und Straßen.

Kalandersaal-Gebäude | Das Kalandersaal-Gebäude ist eines der 13 unter Denkmalschutz gestellten Objekte auf dem Areal. Es entstammt dem Jahr 1888 und bietet, aufgeteilt auf drei Geschosse eine beispielbare Gesamtfläche von etwa 3.200 Quadratmetern. Die Gebäudemaße betragen etwa 22 auf 55 Meter, die Grenzen zwischen Kalandersaal-Gebäude und den angebauten Nachbargebäuden verschmelzen miteinander. In späteren

Jahren wurden das Sortiersaal-Gebäude und das Lagerhochhaus an den Kalandersaal angebaut. Dieses Ensemble bildet den Z-Gebäudekomplex. Zusätzlich prägen weitere, kleinere Anbauten seinen heutigen Zustand. Der Betrachtungsbereich inklusive der Nachbargebäude liegt somit bei etwa 6.000 Quadratmetern Nutzfläche. Das Kalandersaal-Gebäude ist dreischiffig aufgebaut und durch ein Stützenraster von etwa fünf auf sieben Meter gegliedert. Die einzelnen Geschosse sind zwischen vier und sechs Metern hoch. In seiner ursprünglichen Nutzung beherbergte das Gebäude schwere Maschinen und diente als Lagerfläche, seine Geschossdecken sind somit schwer belastbar. Der Kalandersaal ist in einem guten baulichen Zustand und gut erhalten. Das als Satteldach konstruierte Gebäudehaupt ist dicht, das Holztragwerk ist intakt. Gute Voraussetzungen für die Auseinandersetzung mit dem Gebäude.

Der Bevölkerung war der Zugang auf das Gelände lange verwehrt. Stück für Stück soll das Areal nun geöffnet und zugänglich gemacht werden, nicht zuletzt um die Gebäude mit zivilen Nutzungen zu bespielen. Ein 37ha großes Gebiet wird der Bevölkerung gegeben. Damit einher geht die gesellschaftliche Aneignung eines neuen Stadtraums. Die Menschen werden mit

dem Gelände umgehen, es nutzen und erleben wollen oder dieses abstoßen. Die Disziplin der Architektur ist unter anderem gefragt, um mit architektonischen Transformationen einen Aneignungsprozess zu gestalten und zu begleiten. Grundlegende Thesen mit daraus entstehenden Anforderungen stehen im Fokus der Bearbeitung und der Veränderung.

Neue Nutzungen fordern eine Transformation des Ortes.

Wie sieht die Transformation für den ersten Schritt auf das Zanders-Areal aus?

Neue Visionen treffen auf historische Strukturen.

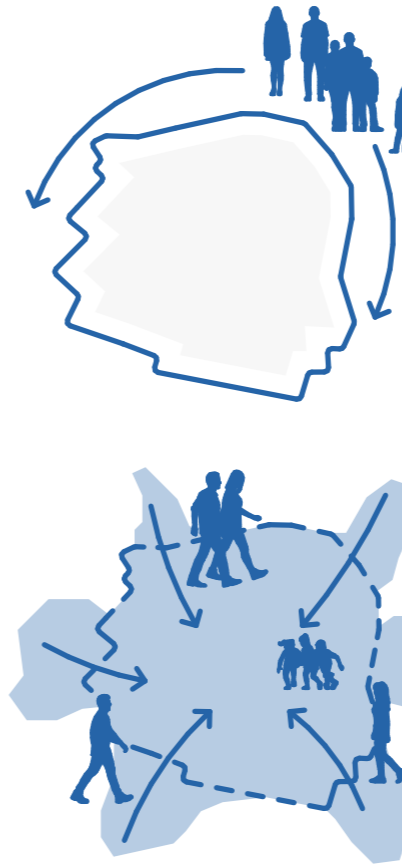
200 Jahre Geschichte des Ortes.
200 Jahre Trennung durch einen Zaun.
Wie wird aus Industriehallen attraktiver Lebensraum?

Organische Prozesse zur gesellschaftlichen Aneignung müssen begleitet werden.

Schritt für Schritt öffnet sich das Gelände für die Öffentlichkeit. Die Entwicklung erfolgt aus der Mitte: gesellschaftlich und geografisch.

Architektur schafft Hüllen, Potenzialflächen und Lebensräume.

Freie Spielfläche und Grenzen zur Orientierung.
Hülle für das Ergebnis.
Hülle für Lebensräume.



Erster Schritt

Der erste Schritt vom introvertierten Industriestandort zum öffentlichen Lebensraum.

Die Situation auf dem Zanders-Gelände ist eine einmalige Möglichkeit zur Umsetzung eines Projektes für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung.

Ein Transformationsprozess dauert lange. Vor allem dann, wenn nicht ein Masterplan umgesetzt wird. Eine schrittweise Entwicklung fordert ein gutes Konzept, um diesen Weg zu beschreiten. Der städtische Strukturplan bildet ein solches Element, sowie auch die Umsetzung von Initialprojekten und Pioniernutzungen. Die Bereitschaft der Stadt diese Schritte zu gehen, bildet den Grundstein für die Entwicklung verschiedener Prozesse.

Mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und den überregionalen öffentlichen Verkehr, werden die historischen, teilweise denkmalgeschützten Gebäude auf dem Zanders-Areal zur Quartiersmitte.

Die Gebäudesubstanz des Kalandersaals ist überwiegend gut und ermöglicht ein schnelles Loslegen. Seine Gebäudestruktur ist hoch belastbar. Die benachbarte Zentralwerkstatt bildet mit konkreten Umbau- und Nutzungsplänen den zukünftigen organisatorischen Mittelpunkt des Quartiers. Eine wunderbare Ausgangssituation, die für einen außergewöhnlichen Ansatz genutzt werden kann. Das Areal ist bereit und wagt, was lange unvorstellbar war – Zanders wird Stadt. Der erste Schritt vom introvertierten Industriestandort zum öffentlichen Lebensraum soll begleitet werden von einer besonderen Pioniernutzung. Viele weitere Schritte werden folgen.

Was ist eine geeignete Pioniernutzung, um den Prozess einer gesellschaftlichen Aneignung auf dem Zanders-Areal zu begleiten und um das Gelände schon während seiner Transformation zu beleben?

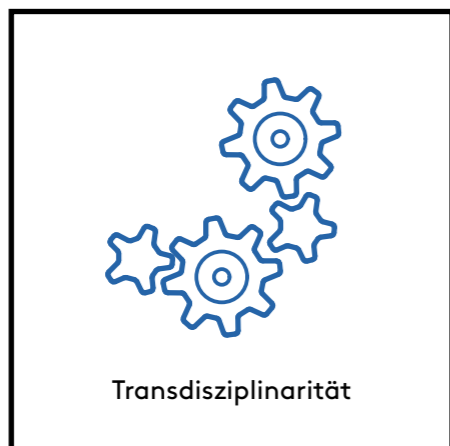
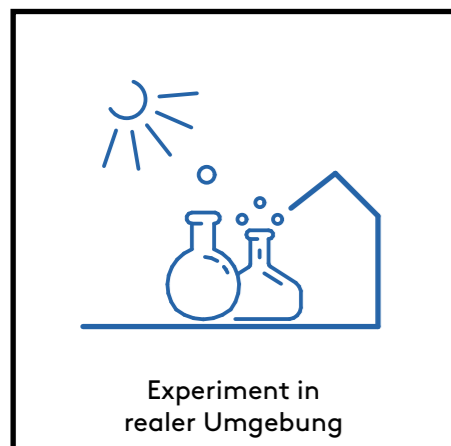
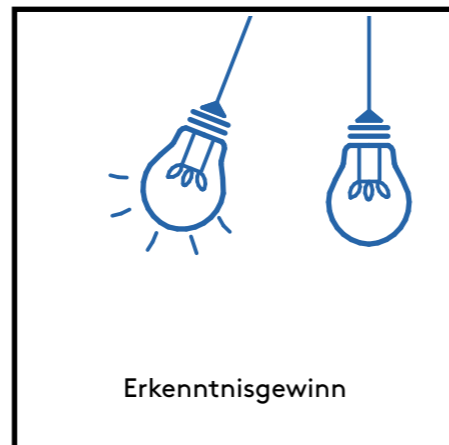
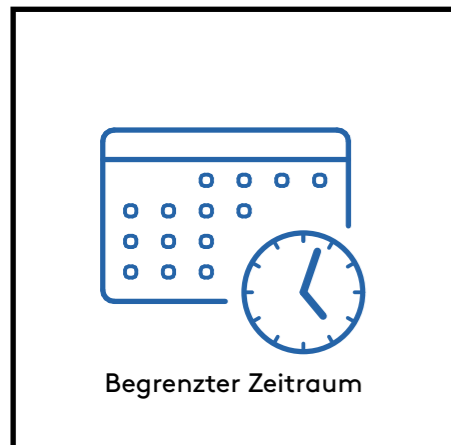
Eine solche Pioniernutzung muss das Areal auf spätere Transformationen vorbereiten und auf den Wandel des Areals reagieren. Sie muss die Gesellschaft mit in das Geschehen einbinden und für dessen aktive Teilhabe sorgen. Außerdem ist eine frühe Aktivierung dieser Pioniernutzung unumgänglich. Diese muss nicht dauerhaft existieren und kann das Quartier als Zwischennutzung durch den Wandel führen.

Es entsteht das REALLABOR AUFZANDERS – eine Pioniernutzung mit überregionaler Strahlkraft.

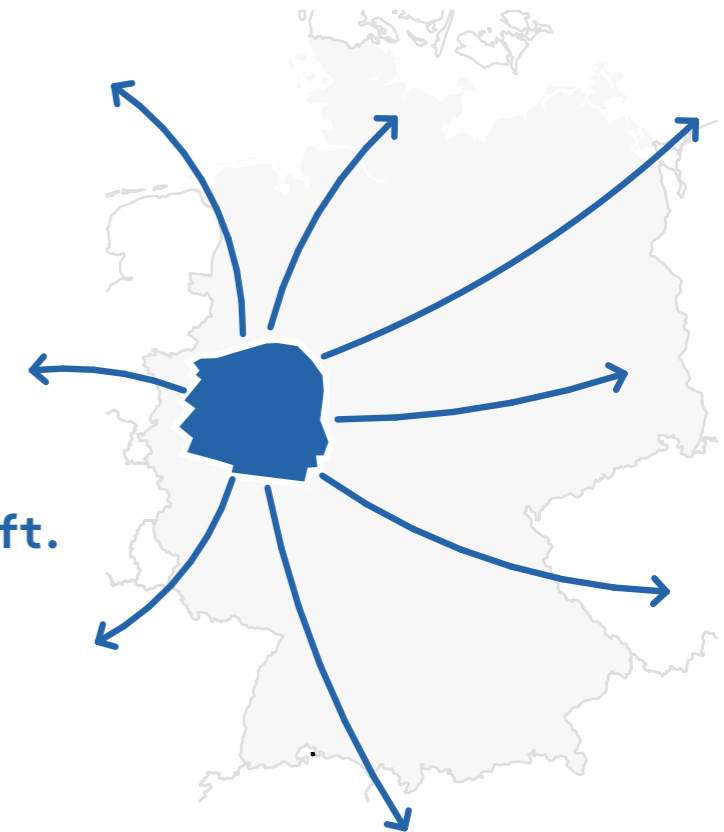
Das REALLABOR AUFZANDERS ist ein neugeschaffenes Konzept. Dieses orientiert sich an vorhandenen Modellen aus der Forschung. Hier finden Reallabore Anwendung in den unterschiedlichsten Disziplinen. Ob in der Stadtentwicklung,

bei der Entwicklung technischer Innovationen oder in kulturellen Bereichen unserer Gesellschaft. Aufgrund dieser Vielfältigkeit ist jeder Anwendungsfall unterschiedlich. Die grundlegenden Aspekte haben alle Reallabore gemeinsam: Bei einem Reallabor handelt es sich um ein, auf einen befristeten Zeitraum durchgeführtes, Experiment mit dem Ziel des Erkenntnisgewinns zu einer Fragestellung, einem Konzept oder einer Idee. Das besondere dieses Experimentes ist, das es nicht im Labor, sondern unter realen Bedingungen beziehungsweise in seiner realen Umgebung durchgeführt und an dieser getestet wird. Außerdem treffen bei einem Reallabor verschiedene Akteure aufeinander. So sind Experten mit Praxisbezug, die spezifischen Nutzergruppen und Personen aus der Forschung und Wissenschaft beteiligt, die den Prozess formen, durchführen und auswerten. Ein REALLABOR AUFZANDERS ermöglicht die Erfüllung der vier aufgestellten Thesen. Das Reallabor vermittelt zwischen neu geschaffenen Visionen und den historischen Strukturen des Zan-

ders-Areals. Es ist in der Lage neue Nutzungen zu formen und diese in Einklang mit der Transformation des Ortes zu bringen und kann so die Transformation mitprägen. Die erarbeiteten und getesteten Ideen und Konzepte, welche aus dem Reallabor entstehen, lassen sich in den Hüllen und auf den vielen Potenzialflächen des Geländes langfristig umsetzen. Lebensräume und Lebensrealitäten werden definiert und mitgestaltet. Ein Reallabor ermöglicht einen partizipativen Prozess der Geländeentwicklung unter aktiver Beteiligung der Gesellschaft und ist somit in der Lage den organischen Prozess der gesellschaftlichen Aneignung sinnvoll zu begleiten. Die Vision prägt die Form dieser Arbeit. Diese soll sich nicht nur mit der wissenschaftlichen und entwerflichen Auseinandersetzung mit dem Kalandersaal-Gebäude und dem Zanders-Areal beschäftigen, sondern einen partizipativen Prozess beginnen und das REALLABOR AUFZANDERS ins Leben rufen.



Pioniernutzung



Ein Reallabor mit überregionaler Strahlkraft.

Welcher Pionier wollen wir sein? Wir haben uns zum Ziel gemacht Architektur mit gesellschaftlichen Themen stärker zu verknüpfen. Eine Nutzung die Menschen verbindet, Unmögliches möglich macht und die ein Selbstverständnis in sich trägt, das aus der Welt des Bauens immer mehr verdrängt wird: aufeinander eingehen und miteinander reden. Das Thema Reallabor ist sehr komplex, daher gibt es viele spannende Ansätze und Informationen, deren Essenz zu unserer Interpretation des Reallabors wurde. Im Reallabor-Kapitel sind diese Zusammenhänge dargestellt.

Mit dem Wunsch einen positiven Beitrag für die Entwicklung des Areals zu leisten und Teil einer besonderen Transformation zu sein, wagen wir es: der erste Schritt des REALLABOR AUFZANDERS.

Papierfabrik Zanders	28
Papierherstellung	30
Familie Zanders	32
bis 1879	36
1880 - 1899	40
1900 - 1929	44
1930 - 1979	48
1980 - 2021	52
ab 2021	58

CHRONOLOGIE

Für die Bevölkerung Bergisch Gladbachs, für die Alteingesessenen, ist die Papierfabrik Zanders und die einst dahinterstehende Familie ein Begriff. Nicht nur das enorme Firmenareal prägt das Stadtbild, der Name Zanders taucht in Bergisch Gladbach an allen möglichen Stellen auf. Sei es das Kunstmuseum Villa Zanders, das Kulturhaus Zanders oder die Richard-Zanders-Straße.

Viele Ereignisse rund um die Familie und die Firma gingen in den letzten 100 Jahren durch die lokale Presse und konnten von Interessierten nahezu live miterlebt werden. Für alle anderen, für die Nichtinteressierten oder die nicht aus Bergisch Gladbach kommenden, weckt der Name vorerst nur Assoziationen zu einer grätenarmen, filetierten, gebratenen oder gedünsteten Leckerei aus dem heimischen Süßwasser.

Beide Personengruppen wollen wir im nächsten Kapitel mit auf eine kurze Reise durch die Unternehmensgeschichte der Papierfabrik Zanders nehmen. Wir starten einleitend bei einem Umriss der Historie der Papierherstellung. Mit dem in den Quellen häufig durcheinander gebrachten Familienstammbaum der Unternehmerfamilie beschäftigen wir uns im weiteren Verlauf. Die Entwicklung der Firma mit Fokus auf die städtebauliche Entwicklung des Firmensitzes steht im Zentrum dieses Kapitels. Um den Bogen ins Hier und Heute zu schlagen, darf die Auseinandersetzung mit der Firmenschließung und die Zusammenfassung der bereits erarbeiteten Pläne für die Zukunft des Geländes nicht fehlen. Die Reise in eine Zeit des Aufschwungs, in eine Zeit des Wandels, die Erzählung über die Anfänge des Zanders-Imperiums kann losgehen.

Papierfabrik Zanders

Von idyllischen Handwerker-Mühlen an der Strunde, zum international agierenden Konzern. Hoch geflogen, tief gefallen - nach 192 Jahren das Ende eines Imperiums.



Logo ab 2002



Familienwappen



Logo ab 2015

Die Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes war uns sehr wichtig. Zwar hatten wir schon die ein oder anderen Vorkenntnisse aus vorangegangenen Beschäftigungen und doch ist die Chronik komplex genug für ein ganzes Kapitel.

In den Veröffentlichungen zur Geschichte bezieht sich fast alles auf die Personen der Familie Zanders, daher ist auch ein Verständnis dessen wichtig, um die Ereignisse in die richtige Reihenfolge zu bringen. Unstimmigkeiten in verschiedenen Quellen haben wir nach Plausibilität abgewogen oder in weiteren Quellen überprüft. Auf den ersten Blick schienen manche Veröffentlichungen fehlerhafte Zusammenhänge hergestellt zu haben. Die meisten konnten wir mit weiteren Quellen auflösen. Neben frei zugänglichen Internetquellen und Publikationen

haben wir uns dazu entschieden das Stadtarchiv, das Zanders Archiv und das Bauaktenarchiv als Quelle heranzuziehen. Im Stadtarchiv konnten wir einen überschaubaren Bestand an historischen Akten sowie einige jüngere Veröffentlichungen der Firma Zanders finden.

Die anderen beiden Archive haben wir nicht besucht, da alle verfügbaren Akten und Dokumente aus beiden Archiven bereits von der Stadt digitalisiert seien. Die Projektgruppe verfügt über einen digitalen Aktenplan, den sie uns zur Verfügung gestellt hat.

Über die Stiftung Zanders und Prof. Michael Werling konnten wir keine Unterlagen gewinnen. Wir haben die Unterlagen aus den vergangenen studentischen Projekten gesichtet und verwendbares Material übernommen.

„Der Geschäftsbetrieb der Zanders Paper GmbH wird heute, 30. April 2021, eingestellt. [...] Nach 192 Jahren endet damit die Geschichte der Papierfabrik“ [Fibers in Process 2021: online]. Mit diesen Worten verkündet die Geschäftsführung der Zanders Paper GmbH das Ende eines knapp 200 Jahre alten Firmenimperiums [Bürgerportal in GL 2021: online].

Das Areal der Papierfabrik Zanders misst rund 37 Hektar. Ihre 90 Meter hohen Schornsteine bildeten über die letzten Jahrzehnte hinweg „einen identitätsstiftenden und stadt-bildprägenden Hochpunkt“ [Werling 2022: S.6] Bergisch Gladbachs. Auch auf dem Stadtplan dominiert das Zanders-Areal die Stadtstruktur. „Vor gut 100 Jahren lag die Papierfabrik [...] noch relativ abgeschieden von der Wohnbebauung von Bergisch Gladbach“, so liegt sie heute „im Herzen der Stadt“, deren Wohn- und Geschäftsquartiere um das Grundstück der Fabrik herum gewachsen sind [Werling 2022: S.6]. Die nun leer stehenden, endlos groß

erscheinenden Industriebauten der stillgelegten Papierfabrik bürgen eine große Herausforderung und vor allem eine große Chance für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bergisch Gladbach. Diese ist nun Besitzerin des Zanders-Areals und wagt den Spagat zwischen dem hier gewachsenen kulturellen und geschichtlichen Zeugnis der einstigen „bedeutenden Papiermacherstadt“ [Schöß 2021: S.163] auf der einen und einer innovativen Stadterweiterung auf der anderen Seite. Eine qualitätsvolle Quartiers-Entwicklung um und in ehemaligen Industrieanlagen im Einklang mit teilweise unter Denkmalschutz stehendem Bestand, ist ein Kernthema der zukunftsgewandten Stadtentwicklung.

Hier, im Zentrum der nordöstlich von Köln gelegenen Kreisstadt, steht eine städtebauliche Transformation bevor, welche das Potenzial hat, Bergisch Gladbach globale Aufmerksamkeit zu generieren. Denn mit dem Industriearial Zanders, können sich „sowohl von der

Größe als auch [von] dem historischen Hintergrund und dem entsprechend geprägten historischen Gebäudebestand [...] nur wenige Papierfabriken [...] messen“ [Werling 2017: S.13].

Globale Aufmerksamkeit generierte das Familienunternehmen J.W. Zanders in den Jahren, in denen es die Zanders Papierfabrik aufbaute und führte. „Durch Hochhalten der Tradition war der Fortschritt, die Entwicklung zur [...] Weltfirma mit ihren bekannten und unerreichten Sondererzeugnissen möglich“ [StA BGL 1952: E2/1727: WJ 1137]. Die Firmengeschichte und Tradition waren der Firma J.W. Zanders bereits in der Mitte des 20. Jahrhunderts ein wichtiges Anliegen. Ein Umstand, welcher gewiss dazu beigetragen hat, dass sich diese Geschichte heute, anhand der gut erhaltenen Gebäude und der gesammelten schriftlichen Zeugnisse über die Papiermacher*innen-Familie, detailliert ablesen und nachvollziehen lässt.

Das Papierhandwerk hat in der Menschheitsgeschichte lange Tradition. Die Entwicklung geht weit in die Vergangenheit zurück. Schon im alten Ägypten hatten die Menschen „ein dringendes Bedürfnis [...] seinesgleichen bestimmte Informationen in schriftlicher Form zu übermitteln“ [Cantavalle 2019: online]. Der älteste Fund von beschriebenen Pergament aus dem altägyptischen Raum geht auf das Jahr 2700 v. Chr. zurück [Freyer 2008: online]. Die frühe Papierherstellung erfolgte zunächst aus pflanzlichen Fasern, später aber auch aus tierischer Haut [Brockmann 2017a: online]. Die Erfindung des Papiers wie wir es heute kennen, lässt sich auf den Chinesischen Kaiserhof im Jahr 105 n. Chr. zurückführen [Cantavalle 2019: online]. Anstelle von tierischer Haut und pflanzlichen Fasern werden Textilabfälle, sogenannte Lumpen, verwendet. Eine Innovation, welche die Papierherstellung zu dieser Zeit um einiges erschwinglicher werden ließ [Brockmann 2017a: online]. Diese Papiermachart verbreitete sich nach und nach auf der ganzen Welt. Im arabischen Raum werden um 751 n. Chr. erste Papiermühlen errichtet, nach Europa kam die Papiermacherei im 11. Jahrhundert [Cantavalle 2019: online]. Die Europäer brachten in das Herstellungsverfahren weitere wichtige Innovationen, wie zum Beispiel den Einsatz von hydraulischen Hämmern zum Zerstampfen der Lumpen oder die Leimung der Blätter mit tierischer Galantine anstelle von Reisstärke, ein. Aber auch die Produktion in verschiedenen Papierarten und -formaten und den Einsatz von Wasserzeichen gehen auf die Europäer zurück [Cantavalle 2019: online].

In Deutschland eröffnet die erste Papiermühle im Jahr 1390 in Nürnberg. Interessant ist, dass sich das Grundprinzip der Papierherstellung „über die Jahrhunderte hinweg [...] kaum verändert“ habe, so beschreibt es Susanne Schöb in ihrem Aufsatz über das Zanders-Areal im Jahrbuch der rheinischen Denkmalpflege im Jahr 2021. Es komme bis heute in jeder Papierfabrik „das traditionelle Grundprinzip der Papierherstellung zum Tragen“ [Schöb 2021: S.161f].

Für die Papierproduktion in Deutschland und Europa wurden „Lumpen aus Baumwolle, Hanf, Flachs und Leinen“ verwendet, diese wurden durch Sensenblätter „zerrissen und [...] mazeriert“. Zum Zerstoßen der Lumpen wurden über Wassermühlräder angetriebene Stampfwerke verwendet.

Später griffen die Papiermacher*innen zu Stroh und Holz [Schachtner 1990: S.28f]. Anschließend wurde der hieraus entstandene Papierbrei mittels Drahtgeflechten geschöpft, in Papierpressen gepresst und anschließend zur Trocknung aufgehängt. Zur Versiegelung der Papieroberfläche verwendeten die Papiermacher*innen Tierleim. Geschöpft wurde von Hand, an „mit Blei ausgekleideten Bottich[en] aus Holz oder Stein“, welche als Bütten bezeichnet werden [Brockmann 2017b: online]. Im Wesentlichen bestanden „die Arbeitsabläufe bei der Papierherstellung“ aus folgenden Einzelschritten: Der Lumpenvorbereitung, der Zeugbereitung (Herstellung des Papierbreis aus den Lumpen), sowie dem Schöpfen, Gautschen (das Abdrücken des geschöpften Bogens), Pressen und Legen der Papiere. Im Anschluss

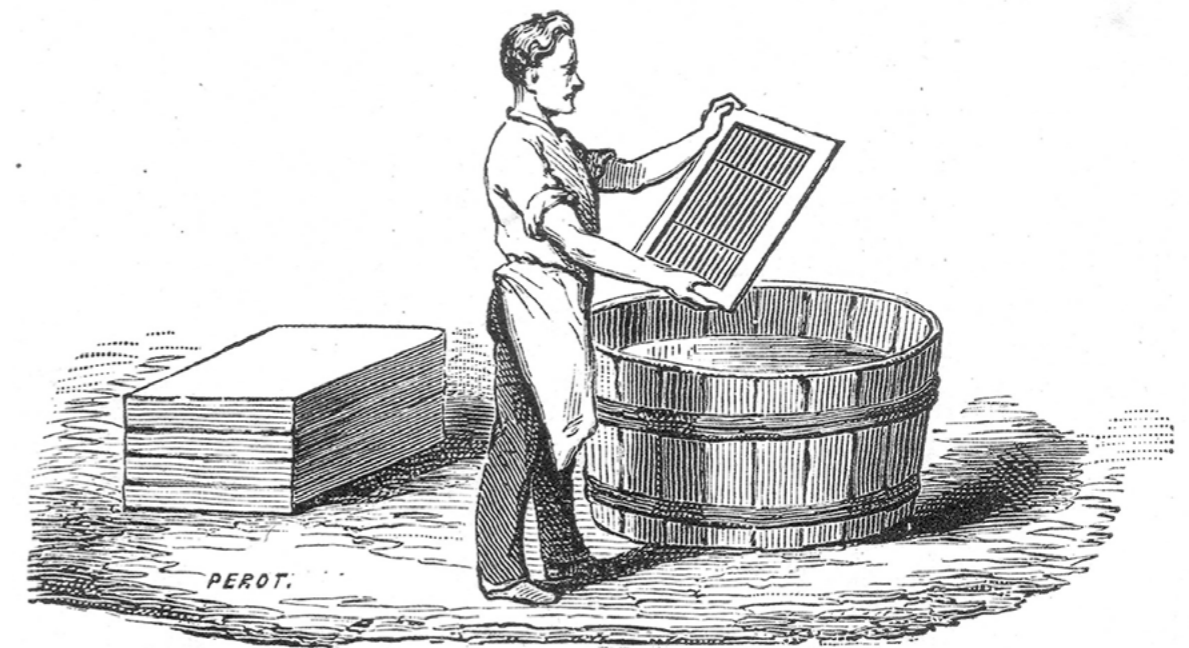
mussten die hergestellten Papiere getrocknet, geleimt und geglättet werden, um diese im Folgenden sortieren und verpacken zu können [Schachtner 1990: S.10-25].

Die industrielle Revolution brachte in die Papierherstellung neue, tiefgreifende Veränderungen ein. Die Erfindung der Holländer konnte die Produktivität ab 1670 um ein Vielfaches steigern. „Die Maschine kombinierte Schlag- und Schneidewirkung bei der Aufbereitung der Fasern für das Papier“ [Brockmann 2017b: online]. Ab 1798 war durch den Einsatz der Langsiebmaschine eine maschinelle Produktion möglich. Das Schöpfen an den Bütten wurde überflüssig und wurde von einem rotierenden Metallsieb der Maschine übernommen. „Dieses Verfahren wurde immer weiter verfeinert“. Heutige Langsiebmaschinen „übernehmen nahezu jeden Produktionsschritt“ der Papierherstellung“ [Brockmann 2017b: online].

Ein weiteres Glied in der Produktions- und vor allem in der Papierveredelungskette waren und sind die Kalander-Maschinen. In der Ausführung als Bogen- oder Rollenkalander, werden diese Maschinen zur Veredelung von Papierbögen oder -rollen eingesetzt. Durch übereinander angeordnete Walzen wurde das Papier geglättet, glänzend gerieben oder geprägt. In den historischen Papiermühlen wurde das Glätten des Papiers mittels eines Hammerwerkes oder durch Handarbeit mit Steinen betrieben [LVR Institut für Landeskunde und Regionalgeschichte 2019: Minute 18:11–19:14].

Papierherstellung

Die Produktion von Papier war früher aufwendige Handarbeit. Die Entwicklung von Papiermaschinen verändert das Handwerk maßgeblich und ermöglicht einen Papierkonsum, der über Jahrhunderte hinweg das tägliche Leben prägen wird.



Papierherstellung



Johann Wilhelm Zanders (1795-1830)



Julie Zanders (1804-1869)



Johann Wilhelm Zanders (1899-1978)



Maria Zanders (1839-1904)



Hans Wilhelm Zanders (1861-1915)



Olga Zanders (1872-1946)

„Am Fuße der letzten Ausläufer des Bergischen Landes gründete im Jahre 1582 ein protestantischer Flüchtling aus Holland eine kleine Papiermühle“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Darauf folgend wurden innerhalb einer kurzen Zeit weitere Papiermühlen entlang der Strunde gegründet. So entstanden zwischen 1582 und 1614 die Papiermühlen Schnabelsmühle (ehemals Quirlsmühle), die Gohrsmühle (ehemals Kiesenbrodtsmühle) und die Dombach [Köhren-Jansen 2017: S.2].

Etwa 300 Jahre später erbte Gottfried Fauth die Schnabelsmühle und gründete mit seinem Cousin Johann Wilhelm Zanders die Handelsgesellschaft Fauth & Zanders. Nach dem Ableben seines Cousins wechselte Johann Wilhelm Zanders, welcher nun im Besitz der Schnabelsmühle war, in die Papierbranche und gründete am 28. Juli 1829 die Firma J.W.

Zanders [Köhren-Jansen 2017: S. 3]. Hier beginnt die Geschichte des Familienimperiums Zanders. Ein steiler Aufstieg in der Papierbranche bis hin zum Börsengang, zahlreiche tragische Todesfälle in der Geschäftsführung gefolgt vom tiefen Fall des familiengeführten Unternehmens, welcher in zahlreichen Verkäufen und der anschließenden Insolvenz enden sollte.

Julie Zanders, Tochter des Besitzers der Dombacher Mühle und Ehefrau von Johann Wilhelm Zanders, übernimmt die Firma, nachdem Johann Wilhelm ein Jahr nach Gründung, im Jahr 1830 verstarb [Köhren-Jansen 2017: S.3]. Der im Jahr 1826 geborene Carl Richard, Sohn von Johann Wilhelm und Julie, wurde im Jahr 1848, nach einer vollzogenen Lehre in der Schnabelsmühle, Geschäftsführer der Firma J.W. Zanders und stieg neun Jahre später,

neben seiner Mutter, „zum gleichberechtigten Gesellschafter [...] auf“ [Köhren-Jansen 2017: S.3f]. Im Jahr 1857 heiratete Carl Richard die damals 18-jährige Maria (geborene Johann-Abhoë), Tochter eines Tuchfabrikantenpaares aus Hückeswagen [Werling 2022: S.13]. Elf Jahre später kaufte die Familie Zanders die Gohrsmühle und legte diese mit der Schnabelsmühle zusammen [Köhren-Jansen 2017: S.4]. Als Julie Zanders im Jahr 1869 verstarb, wurde Carl Richard für ein Jahr Alleininhaber der Firma, bis zu seinem Tod im Jahre 1870.

Ab hier übernahm Maria Zanders die Verantwortung und Leitung der Firma bis zum Jahr 1886. Unter ihrer Leitung wurde der Firma J.W. Zanders im Jahr 1873 eine Medaille für Fortschritt bei der Weltausstellung in Wien verliehen. Im Jahr 1876 wurde die Dombacher Mühle zum

Familie Zanders

**Eine Familiendynastie.
Tragische Todesfälle bestimmen den Stammbaum.
Ihrer Zeit voraus beweisen sich die Ehefrauen in der Firmengeschichten als Geschäftsführerinnen.
Mit dem Rückzug der Familie scheint das Unternehmen in turbulentes Fahrwasser zu geraten.**

Firmenbesitz hinzugekauft und bis in das Jahr 1930 weiter betrieben [Köhren-Jansen 2017: S.4]. Auf Maria Zanders geht außerdem der Bau der Villa Zanders zurück, welche bis heute unweit des Papierfabrikgeländes besteht. Die, in den Jahren 1860 und 1861 geborenen Brüder (Carl Immanuel Julius) Richard und Hans (Wilhelm) Söhne von Maria und Carl Richard Zanders, traten im Jahr 1886 als Teilhaber in die Firma ein [Köhren-Jansen 2017: S.4]. Hans Zanders heiratete im Jahr 1883 Olga (geborene Peltzer), Tochter eines Tuchfabrikanten aus Verviers. Sein Bruder Richard ehelichte im Jahr 1887 Anna (geborene Siemens), Tochter von Werner von Siemens. In kürzester Zeit sterben zu Beginn des 20. Jahrhunderts, im Jahr 1904, Maria Zanders [Köhren-Jansen 2017: S.4], sowie zwei Jahre später ihr Sohn Richard, „durch einen tückischen Unglücksfall“ [StA BGL 1929:

E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders] im Jahr 1906. Hans Zanders führte die Firma nun für neun Jahre allein weiter, bis auch dieser im Jahr 1915 verstarb.

„Zum dritten Mal wurde [nach Julie und Maria] eine Frau, Olga Zanders“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders] Geschäftsführerin der Firma J.W. Zanders. Sie behielt diese Position bis in das Jahr 1929, ab hier übernahm Dr. Johann Wilhelm Zanders, Sohn von Olga und Hans, die Geschäftsführung. Neben Dr. Johann Wilhelm Zanders zeugten Olga und Hans Zanders sechs weitere Kinder, darunter Karl Richard. Dieser heiratete im Jahr 1936 die 23-Jährige Renate (geborene von Hake) [Christ 2017: online]. Aus dieser Ehe ging im Jahr 1937 der Sohn Hans Wolfgang hervor [Werling 2022: S.80]. Ein Jahr nachdem Karl Richard im Kriegseinsatz starb, ehe-

lichte Renate im Jahr 1943 den Bruder ihres gefallenen Mannes, Dr. Johann Wilhelm Zanders [Christ 2017: online]. Der nun Stiefsohn von Dr. Johann Wilhelm gewordene Hans Wolfgang übernahm im Jahr 1973 die Geschäftsführung, fünf Jahre bevor Dr. Johann Wilhelm verstarb [Werling 2022: S.80]. Unter der Geschäftsführung von Hans Wolfgang „wurde das Familienunternehmen ‚Zanders Feinpapiere GmbH & Co‘ [im Jahr 1980] in eine Aktiengesellschaft umgewandelt [...] drei Jahre später erfolgte der Gang an die Börse“. Im selben Jahr, in dem die Firma das große Investment in die Papiermaschine 3 tätigte, „verkaufte die Familie Zanders ihren Anteil von 51% der Stammaktien [...] und zog sich damit aus dem Unternehmen zurück“ [Werling 2022: S.84].

Familie Zanders

Partnerschaften

Unternehmen

Geschäftsführung

1596
Gohrsmühle
ehem. Kiesenbrodtsmühle

1582
Schnabelsmühle
ehem. Quirlsmühle
Gottfried Fauth
Besitzer Schnabelsmühle

28.07.1829
Gründung J. W. Zanders

*1795
Johann Wilhelm Zanders

*1804
Julie Zanders (geb. Müller)

1649/1699
Mühle Dombach
Besitzer Gustav Müller
Vater von Julie

1829
40 Mitarbeitende
3 Bütten
ca. 37,5 Tonnen

1860
1 Papiermaschine
8 Bütten
250 Mitarbeitende
350 Tonnen/Jahr

1876
6 Bütten
4 Maschinen
540 Mitarbeitende
1.550 Tonnen/Jahr

1909
6 Bütten
6 Maschinen
1.250 Mitarbeitende
12.000 Tonnen/Jahr

1929
6 Bütten
7 Maschinen
1.700 Mitarbeitende
24.000 Tonnen/Jahr

1965
Kauf der Papierfabrik
Reflex Düren
200 Mio DM/Jahr
3.500 Mitarbeitende

1980
Zanders Feinpapier AG
wird gegründet
200.000 Tonnen/Jahr
3.500 Mitarbeitende

1830
Julie Z. wird
Geschäftsführerin

1857
C.R. Zanders und
Julie Zanders
sind gleichberechtigte
Geschäftsführer

1876
Kauf der
Mühle Dombach

1868
6 Bütten
2 Maschinen
350 Mitarbeitende
1200 Tonnen Papier/Jahr

1890
6 Bütten
5 Maschinen
800 Mitarbeitende
4.500 Tonnen/Jahr

1912
6 Bütten
7 Maschinen
1.500 Mitarbeitende
20.400 Tonnen/Jahr

1935
32.500 Tonnen/Jahr

1960
48.700 Tonnen/Jahr

1972
130.000 Tonnen/Jahr

1848
C.R. Zanders
tritt in den
Betrieb ein

1868
Zusammenlegung der
Schnabelsmühle mit
der Gohrsmühle

1906
H.W. Zanders
ist alleiniger
Geschäftsführer

1973
H.W. Zanders
wird in die
Geschäftsleitung
berufen

1989
Entscheidung zur
Papiermaschine 3
Investition 1 Mrd DM

1989
Familie Zanders
zieht sich aus dem
Betrieb zurück

1978
Dr. J. W. Zanders
wird Geschäftsführer

2021
Insolvenz der
Zanders Paper GmbH

*1872

Olga Zanders
1893

Hans Wilhelm Zanders

*1913

Karl Richard Zanders
+1942

+1946
Renate Zanders (geb. von Hake)

*1937

Hans Wolfgang Zanders

+2011

*1861

*1839

Maria Zanders
1857

Carl Richard Zanders

+1870

1870
Maria Zanders
wird Geschäfts-
führerin

1886
Maria Zanders
zieht sich zurück,
C.I.J.R. Zanders
wird Prokurist

*1899

+1904

1915
Olga Zanders
wird Geschäfts-
führerin

1943

Dr. Johann Wilhelm Zanders

+1978

1929
Dr. Johann W. Zanders
wird Geschäftsführer

*1860

C. I. J. Richard Zanders

+1906

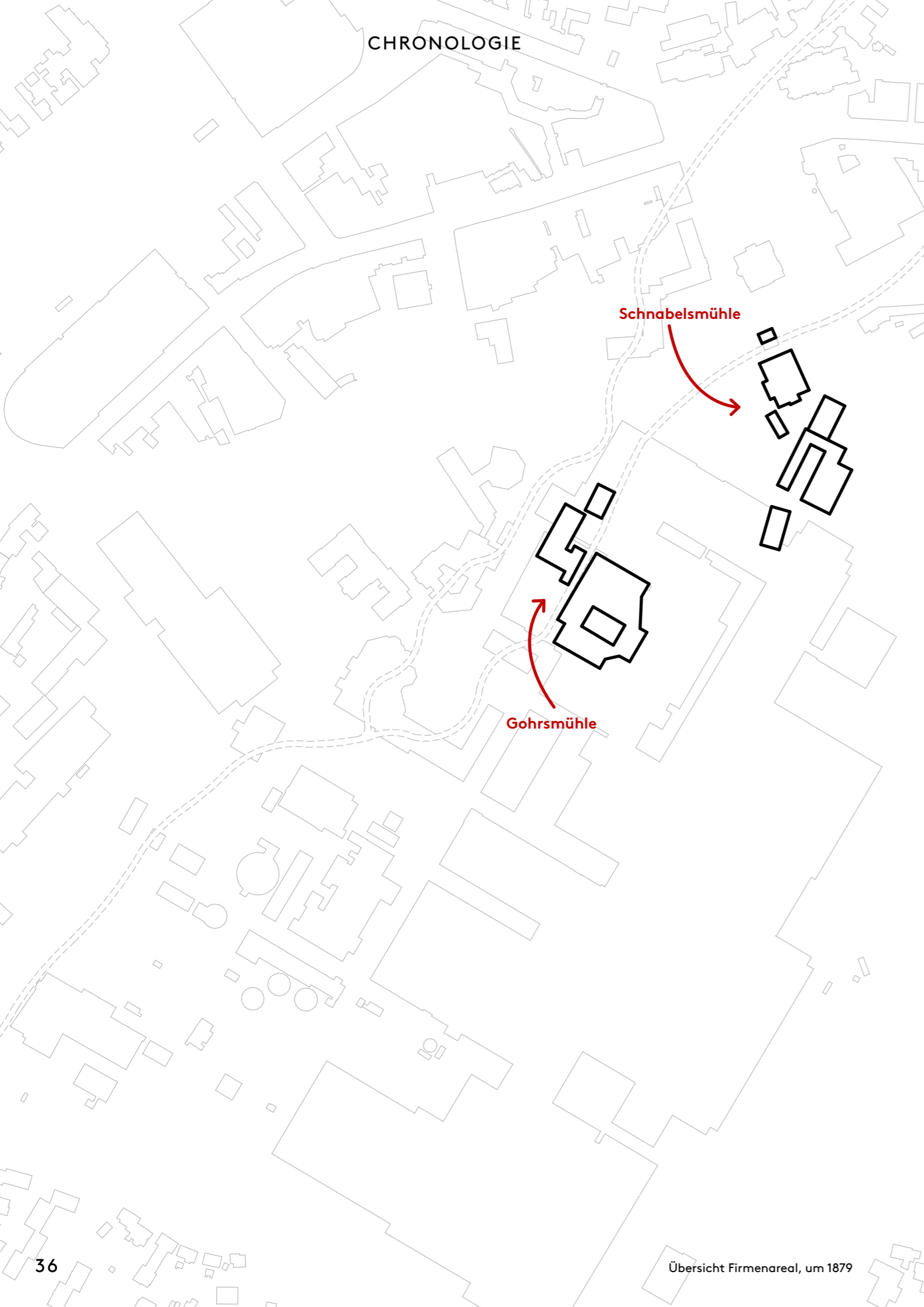
Anna Zanders (geb. Siemens)

*1858

+1939

1930
Stilllegung Mühle
Dombach

bis 1879



Zu Beginn schöpfte die Firma J.W. Zanders auf dem Gelände der Schnabelsmühle in traditioneller Handarbeit. Die nachfolgende Generation erweitert den Firmensitz und tätigt wichtige Investitionen für eine glorreiche Zukunft.

Im Jahr der Gründung der Firma J.W. Zanders, 1829, verfügte die betriebene Schnabelsmühle über drei Bütten, 40 Arbeiter*innen und produzierte im Jahr „1500 Ries“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Ein ‚Ries‘ ist die Bezeichnung für ein Bündel „sortengleicher Formatpapiere“, beinhaltet „500 gleich große [...] Papierbögen“ [Beinert 2022: online] und wiegt etwa 25 Kilogramm. Nach dieser Gewichtsangabe produzierte die Firma J.W. Zanders im Jahr 1829 etwa 37,5 Tonnen Papier.

Zu dieser Zeit erfolgte der Betrieb der Papiermühlen in Bergisch Gladbach noch per Handarbeit. Mit der Zeit veränderte sich die Produktionsweise von Papier jedoch stark. Der Bedarf an Papier in der Gesellschaft stieg immer weiter, sodass die Papiermühlen, gemäß Aussage von Sabine Schachter in dem Buch „Die Papiermacherei und ihre Geschichte in Bergisch Gladbach“, bereits ab der Mitte des „18. Jahrhunderts zunehmend an die Grenzen ihrer Kapazität“ stießen. Hinzukommend war die Arbeitsgeschwindigkeit der Handschöp-

fung an den Bütten nicht beliebig skalierbar [Schachtner 1990: S.26]. Die Papiermühlen mussten mitziehen. In Bergisch Gladbach kam diese Veränderung wohl erst etwas später an, denn Sabine Schachtner schreibt, die Papierfabrik Zanders schöpfte noch gut 100 Jahre per Handarbeit.

Die erste Langsiebmaschine wurde bereits 1798 erfunden [Brockmann 2017b: online]. Die erste eingesetzte Papiermaschine im Raum Bergisch Gladbach ist jedoch erst im Jahr 1843 von der Mühle Dombach erworben worden [Schachtner 1990: S.7]. Die Firma J.W. Zanders strukturierte ihren Produktionsprozess erst einige Jahre später um. Julie Zanders, Tochter des Besitzers der Dombacher Mühle und ab dem Jahr 1830 Geschäftsführerin der Firma J.W. Zanders, zögerte mit der Anschaffung einer Papiermaschine für den eigenen Betrieb aufgrund von „schlechte[n] Erfahrungen mit den [, in der Dombacher Mühle durch ihren Vater] getätigten technischen Innovationen [Köhren-Jansen 2017: S.3].



Holzchnitt Schnabelsmühle, um 1850

Am 28.07.1829 gründet Johann Wolfgang Zanders die Firma J.W. Zanders in der Schnabelsmühle.

Erst Carl Richard Zanders, der Sohn des Firmengründers, brachte die, für die Wettbewerbsfähigkeit der Firma, wichtige Innovation ein. „Er wirkte im fortschrittlichem Geiste seines Vaters, stellte [...] 1855 eine 8-Pferdige Dampfmaschine [...] für den Betrieb von 6 Bütten [auf] und ließ 1860 die erste Papiermaschine [in der Schnabelsmühle] einbauen“. So überliefert es die Festschrift zum 100-jährigen Bestehen der Firma, aus dem Jahre 1929 [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. 1860 konnte die Firma Ihren Ertrag auf 350 Tonnen produziertes Papier erhöhen. Neben der neuen Papiermaschine erhöhte Zanders die Anzahl der Bütten auf acht und es arbeiteten 250 Arbeiter*innen im Betrieb [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Da die Firma Zanders, unter anderem wegen der späten Anschaffung einer Papiermaschine „auf handgeschöpfte Qualitätspapiere“ spezialisiert war, wurde nach der

getätigten Innovation die Hand-schöpferei weiter betrieben [Köhren-Jansen 2017: S.3f]. Im Jahr 1868 führte die gestiegene „Nachfrage nach dem hochwertigen Zanders-Papier [...] zum Ankauf der benachbarten Gohrsmühle“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Die Gohrsmühle war seit dem Jahr 1737 im Besitz der Familie Fues und wurde zuvor, seit dem Jahr 1865, von der Firma J.W. Zanders gepachtet [Werling 2022: S.8]. Bis hierhin wirtschaftete die Firma J.W. Zanders auf dem Gelände der Schnabelsmühle. Diese wurde unter der Geschäftsleitung Carl Richard Zanders, insbesondere in den 1860er Jahren, weitreichend ausgebaut. Es kamen neben dem Bau der Papiermaschine zwei Lagergebäude, ein Gebäude für Papierholländer, ein Treppenturm und ein „Kocherraum“ hinzu [StA BGL 1916: K_2_1102].

Die Gohrsmühle bestand zur Zeit des Kaufes durch die Familie Zan-

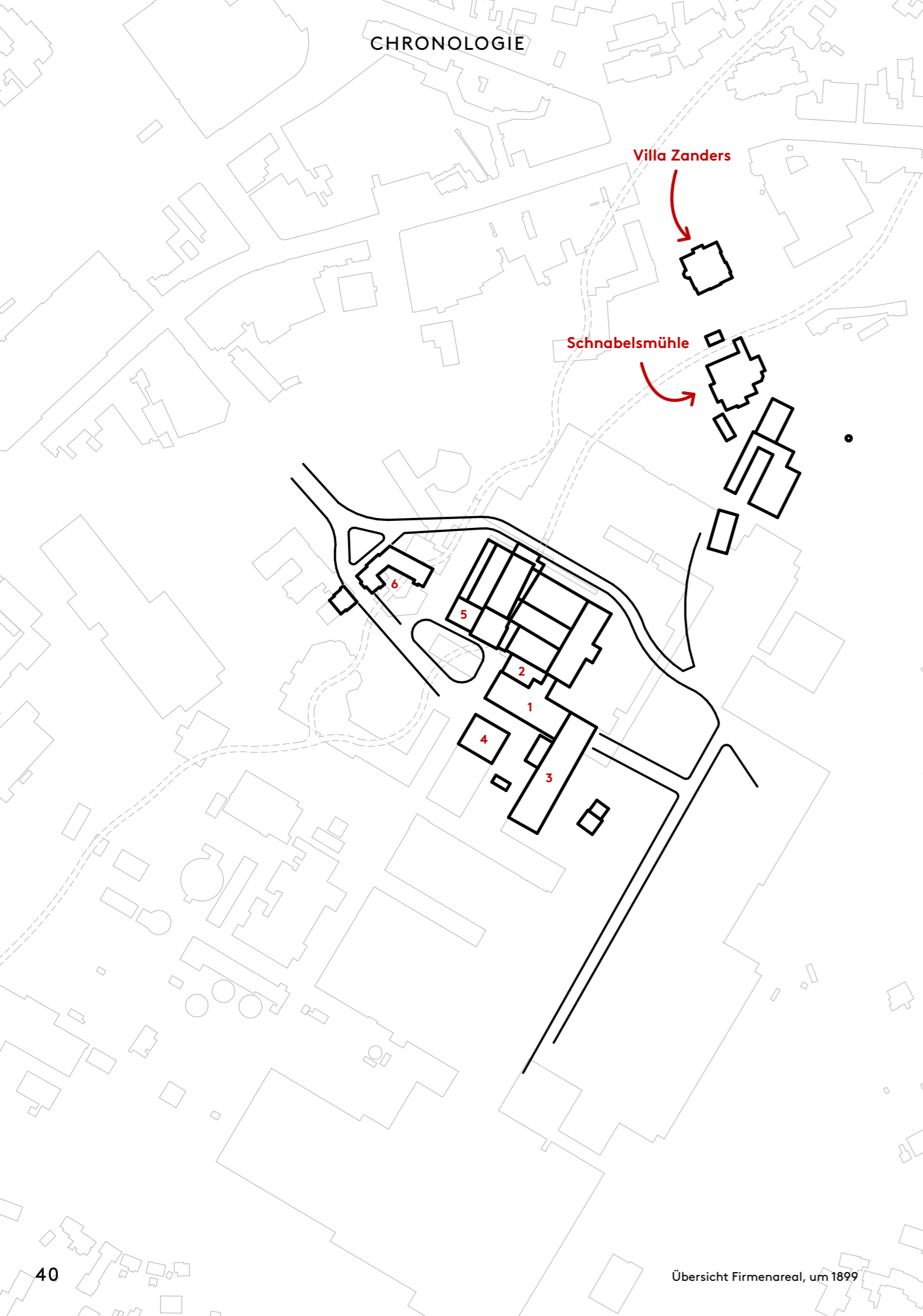
1868 wird die Gohrsmühle von Carl Richard Zanders erworben und betrieben.

ders wahrscheinlich aus nur einem Gebäudeensemble. Bestehend aus „einer Mühle, einem Wohnhaus und einem Produktions- und Lagergebäude“ war die Gohrsmühle kleiner als die umfangreich ausgebauten Schnabelsmühle [Werling 2022: S.8]. Dennoch waren hier „in den schon vorhandenen Fachwerkbauten der ehemaligen Mühle“ mindestens eine Papiermaschine untergebracht [Werling 2022: S.14]. Mit dem Erwerb der Gohrsmühle konnte der Familienbetrieb „eine erhebliche Produktionssteigerung verzeichnen“ und fasste Fuß auf dem Grundstück, auf welchem das heute bekannte Firmengelände ansässig und über das letzte Jahrhundert gewachsen ist [Köhren-Jansen 2017: S.]. Im Jahr 1868 verfügte die Firma J.W. Zanders über sechs Bütten, zwei Maschinen, 350 Arbeiter*innen und kam auf einen Jahresertrag von 1.200 Tonnen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Mit dem Tod von Carl Richard Zanders im Jahr 1870 übernimmt seine Frau Maria Zanders die Geschäftsführung. In dem nächsten Jahrzehnt verbucht die Firma einige Fortschritte und Erfolge. So

wird dieser bei der Weltausstellung 1873 in Wien eine Medaille für Fortschritt verliehen [Köhren-Jansen 2017: S.4], das Firmengelände der Gohrsmühle wird mit einer neuen Papiermaschine und einer Büttenpapierfabrik weiter ausgebaut [StA BGL 1916: K_2_1102] und die Familie lässt sich, angrenzend an das Werks Gelände der Schnabelsmühle, von dem Architekten Hermann Otto Pflaume um 1874 „die repräsentative ‚Villa Zanders‘“ erbauen [Werling 2022: S.13]. Die ursprünglichen Mühlen-Gebäude der Gohrsmühle wurden während des Ausbaus des Areals nach und nach von den neu entstehenden Industriebauten ersetzt [Werling 2022: S.15f]. Im Jahr 1876 folgt mit dem Kauf der Dombacher Papiermühle mitsamt zwei Papiermaschinen der nächste Coup [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders], was der Firma erneut eine enorme Produktionssteigerung ermöglichte [Schöß 2021: S. 158]. 1876 verfügte die Firma J.W. Zanders über sechs Bütten, vier Maschinen, 540 Arbeiter*innen bei einem Jahresertrag von 1.550 Tonnen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders].



Gohrsmühle, um 1860



Villa Zanders, um 1880. Im Hintergrund Fabrikgebäude der Schnabelsmühle. Rechts im Bild vermutlich ein Schornstein der Gohrsmühle.

Die Produktionsweise und das Produktionsvolumen verändern sich maßgeblich. Zanders legt den Fokus auf das Gelände der Gohrsmühle und steigert seinen Ertrag innerhalb von 50 Jahren um das 40-fache. Aus einem handwerklichen Betrieb wird ein Industriearial mit selbstbewusster Architektur und repräsentativer Ausstrahlung.

Mit der Zeit veränderte sich die Produktionsweise in der Papierindustrie signifikant. Auch die Firma Zanders transformierte sich über die Jahre stark und das Betriebsgelände wuchs weiter und weiter. Nachdem sie in den ersten 50 Jahren seit der Gründung ihren Produktionsertrag etwa vervierzigfachen konnte, standen noch weitere große Skalierungen bevor. Im 19. Jahrhundert veränderte sich neben der Produktionsweise eben-

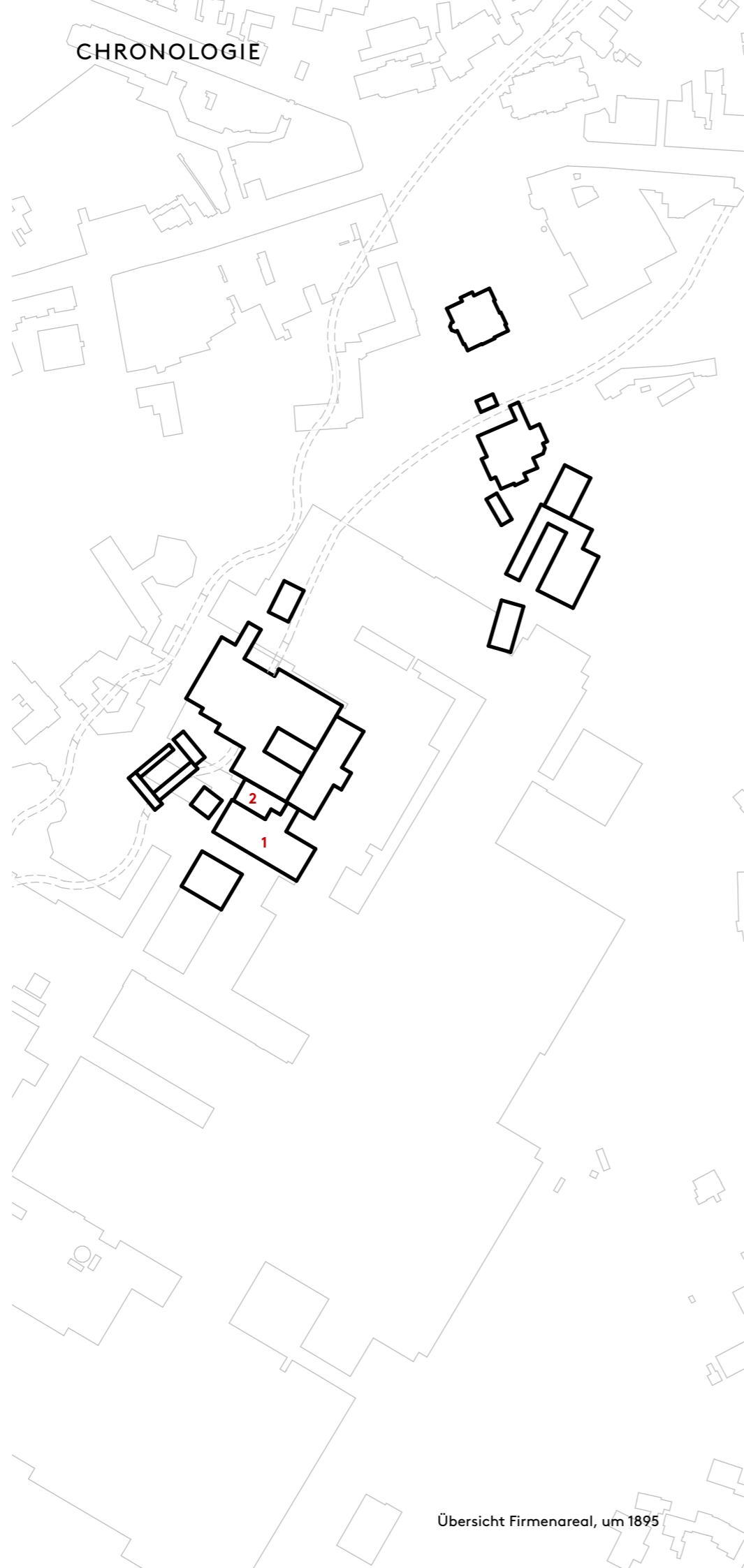
falls die für die Papierproduktion verwendeten Rohstoffe. Schon in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurden stellenweise die verwendeten Lumpen knapp. Neue chemische und technische Verfahren machten es ab 1830 zwar wieder möglich auch bunte Lumpen zu verarbeiten, dennoch setzte die Industrie auf neue Rohstoffe: Holz und Stroh [Schachtner 1990: S.28ff].

- 1 Kalandersaal
- 2 Glashalle (später Druckerei)
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude

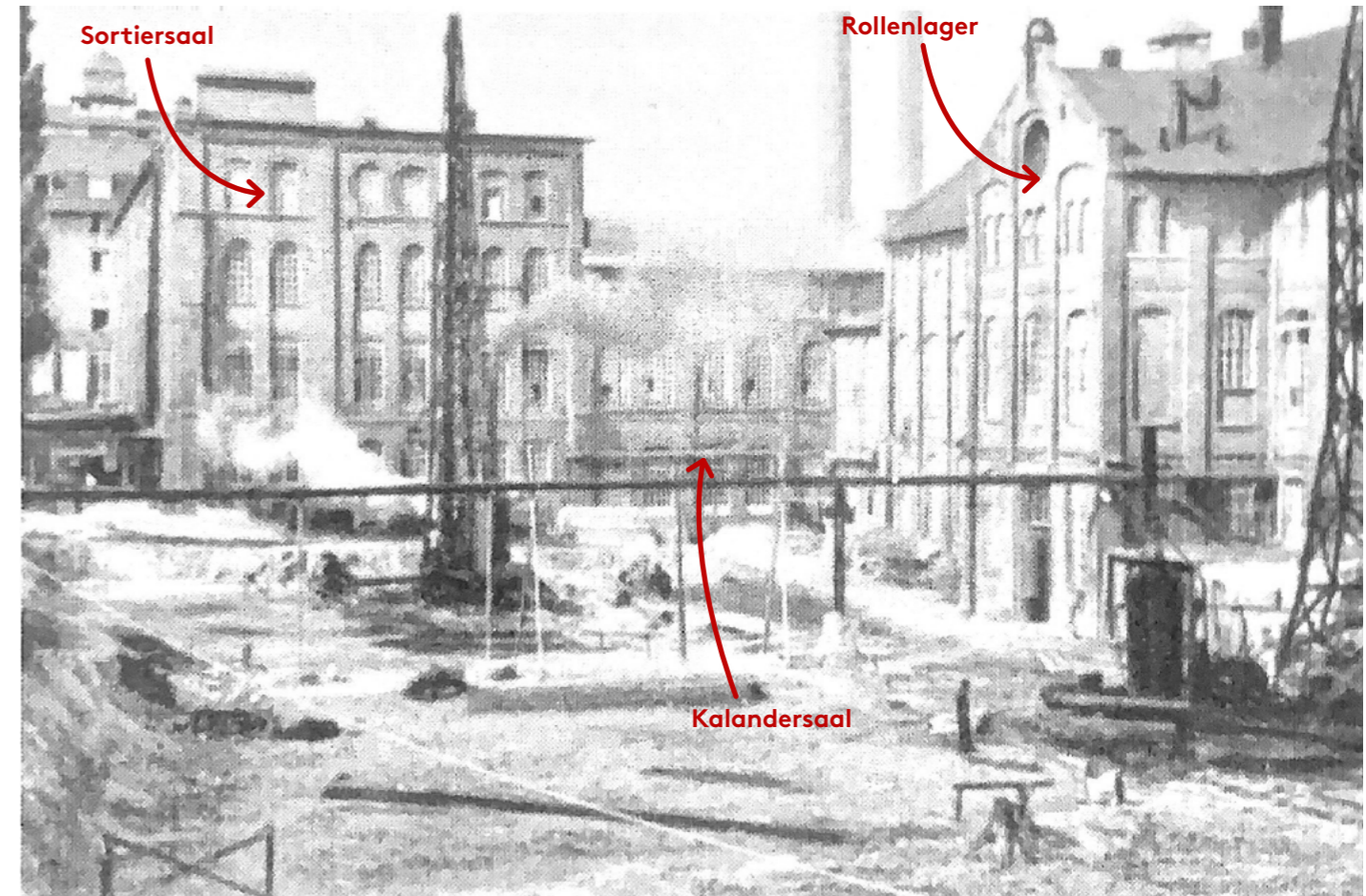
Übersicht Firmenareal, um 1899

Die „Urzelle“ um 1895.
Ein ganz besonderer
Zeitschnitt, welcher
aber nur eine kurze
Phase abbildet.

- 1 Kalandersaal
- 2 Glashalle (später Druckerei)



Übersicht Firmenareal, um 1895



Rollenlager, Sortiersaal und Kalandersaal, um 1955, Bau der PM4/5

So erweiterte J.W. Zanders, wieder etwas später als es die Entwicklungen in der Papierindustrie vorgaben, ab den 1880er Jahren ihre Strohhallen gegenüber der Schnabelmühle zu einer Strohstoff-Fabrik [StA BGL 1916: K_2_1102]. Hiermit einhergehend verzeichnete die Firma eine Produktionssteigerung und produzierte im Jahr 1890 einen Ertrag von 4.500 Tonnen mit sechs Bütten, dem Einsatz von fünf Maschinen und 800 angestellten Arbeiter*innen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders].

Seit 1886 traten die beiden Brüder Hans und Richard Zanders in die Geschäftsführung der Firma ein. In den 1880er Jahren „erhielt die Papierfabrik [Gohrsmühle] [...] [ihre] ersten eigentlichen Industriebauten“. In diesem Zeitschnitt entstanden die von Dr. Michael Werling als ‚Urzelle‘ bezeichneten Produktionsgebäude, welche sich im Sinne eines Atriumhauses um einen Innenhof herum anordneten [Werling 2017: S.6]. Die bereits 1869 errichtete Büttenpapierfabrik und die Produktionshalle der Pa-

piermaschine 4/5 waren zunächst die Basis [StA BGL 1916: K_2_1102]. Mit etwas räumlichem Abstand zu dem Gebäudekomplex entstand ab 1880 die Zentral-Werkstatt, welche in den Folgejahren stetig erweitert wurde [Zorn ET AL. 2022: S.40-41]. Im Jahr 1887 wurde an Produktionshalle und Büttenpapierfabrik das Rollenlager angebaut. Kurze Zeit später folgte der Bau des Kalandersaal-Gebäudes im Jahr 1888. Als Verbindungsbau zwischen Kalandersaal und Büttenpapierfabrik, an dem Ort der späteren Druckerei, war ab 1890 die sogenannte Glashalle errichtet worden [StA BGL 1916: K_2_1102]. Vier Jahre später folgte der, über den gemeinsamen Treppenraum mit dem Kalandersaal verbundene, Sortiersaal [StA BGL 1916: K_2_1102].

Anschließend errichtete Zanders, angeschlossen an die bestehenden Gebäude, das Maschinenhaus (heutiges Museum) im Jahr 1898. Die Bleicherei und der Holländersaal wurden erweitert [Werling 2022: S.21f]. Ebenfalls baute Zan-

ders in dieser Phase die Kartonkleberei aus und nahm die Herstellung von Kunstdruckpapieren um 1893 auf [Köhren-Jansen 2017: S.5]. Zur Jahrhundertwende ließ die Firma J.W. Zanders ein Verwaltungsgebäude mit Pförtnerhaus als repräsentatives Eingangsgebäude zum Werksgelände errichten. Dieses sollte „von allen Besuchern und Arbeitern beim Betreten des Werksgeländes wahrgenommen werden“ [Werling 2022: S.38] und veranschaulicht den Fokus, welchen die Firma J.W. Zanders auf die Gohrsmühle legte. Die Schnabelmühle war, zur Zeit des Erwerbs der Gohrsmühle, noch um einiges größer und wahrscheinlich das wirtschaftliche Zugpferd des Betriebs. Dies sollte sich in dem Zeitschnitt von 1880 bis 1899 mit den Anfängen des weitestgehend durch die Brüder Hans und Richard initiierten Großausbaus der Gohrsmühle ändern. Besonders deutlich wird dies durch den Bau des, „den unternehmerischen Repräsentationsbedürfnissen absolut gerecht“ [Werling 2022: S.38] werdenden, Verwaltungsgebäudes.

1900 - 1929



Vogelperspektive Papierfabrik Zanders, 1907. Im Vordergrund die Gohrmühle, im Hintergrund die Fabrikanlage Schnabelsmühle, links im Bild die Villa Zanders.

Zur Jahrhundertwende expandiert die Firma weiter, baut eine firmeneigene Gleisanlage und kauft die Quelle der Strunde.

Zum 100-jährigen Bestehen der Firma produziert Zanders 640-mal so viel Papier wie zur Gründung.

- 1 Kalandersaal
- 2 Glashalle (später Druckerei)
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude
- 7 Lagerhochhaus

Eine wichtige Entwicklung in den Anfängen des 20. Jahrhunderts war der Bau der Gleisanlagen und somit dem „firmeneigenen Eisenbahnanschluss“ auf dem Zanders-Gelände im Jahr 1901. Bei Betrachtung des Umstandes, das bis hierhin alle angelieferten Güter für die Produktion von mittlerweile weit mehr als 4.500 Tonnen im Jahr „am Güterbahnhof entladen und auf Pferdefuhrwerke umgeladen werden“ [Köhren-Jansen 2017: S.5] mussten,

unterstreicht die Wichtigkeit für den Firmenbetrieb. Ebenfalls um die Jahrhundertwende wurde, neben dem repräsentativen Verwaltungsgebäude, ein Kesselhaus, auch altes Kraftwerk genannt, mitsamt eines dazugehörigen Schornsteins, errichtet [Werling 2022: S.33]. Des Weiteren zählte der Kauf der Quelle der Strunde „zu dem umfangreichen Investitions- und Bauprogramm“ um 1900 [Köhren-Jansen 2017: S5].

CHRONOLOGIE

Kurz nach der Jahrhundertwende errichtete die Firma im Nordwesten des Geländes eine Strohhalde, welche bereits 1909 erweitert werden sollte [Werling 2022: S.72]. In den Jahren 1904/05 baute die Firma J.W. Zanders großflächig einen Komplex, bestehend aus einem weiteren Kalandersaal, einem Klebemaschinentempel und einem Rollenlager, für die Herstellung von Kartonstarkem Papier [Werling 2017: S.9]. Dieser Komplex, „zusammen mit einem Ganzeugholländersaal und der Produktionshalle PM6 / PM7“ wurde, wie in der Urzelle „atriumartig“ um einen Innenhof, südwestlich der Zentralwerkstatt errichtet [Werling 2022: S.36].

Im Jahr 1909 stieg der Jahresertrag der Firma J.W. Zanders auf 12.000 Tonnen, besaß sechs Bütten, sechs Maschinen und beschäftigte 1.250 Arbeiter*innen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders].

Zwei Jahre später „entstand das bis heute städtebaulich markante Lager- und Sortierhaus“ [Köhren-Jansen 2017: S.8], welches bis heute mit dem Sortiersaalgebäude baulich verbunden ist. „Die erfolgreiche Kunstdruckpapierfabrikation [der Firma Zanders] erforderte die Errichtung einer neuzeitlichen Ansprüchen genügenden Kunstdruckfabrik“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Diese schloss baulich an den Komplex der Kartonfabrik an [StA BGL 1916: K_2_1102]. Innerhalb von drei Jahren konnte die Firma J.W. Zanders ihren Jahresertrag fast verdoppeln. Im Jahr 1912 stieg dieser auf 20.400 Tonnen. Die Firma besaß 7 Papiermaschinen, sechs Bütten und beschäftigte 1.500 Arbeiter*innen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Aus dieser Zeit stammt auch der noch heute erhaltene Büsten Garten [Werling 2017: S.10]. Die

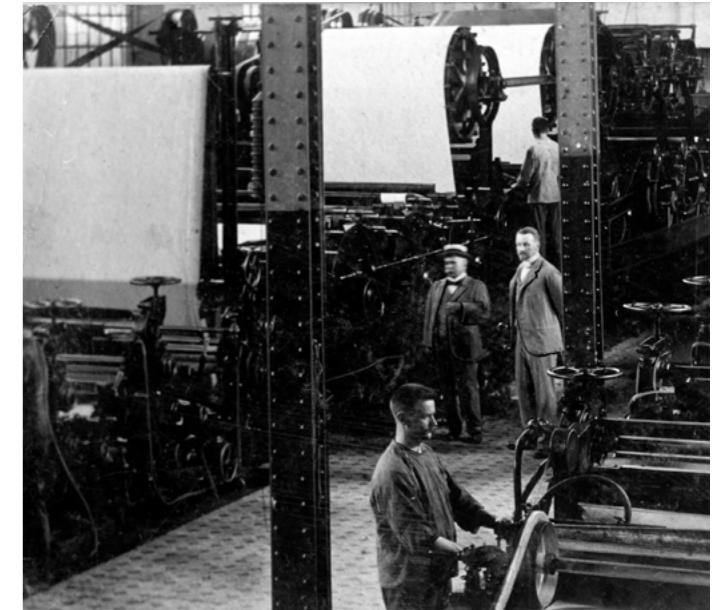


Zentralwerkstatt und Sortiersaal, 1906. Im Hintergrund das Kalandersaalgebäude.

CHRONOLOGIE



Arbeiter im Holländersaal, 1912



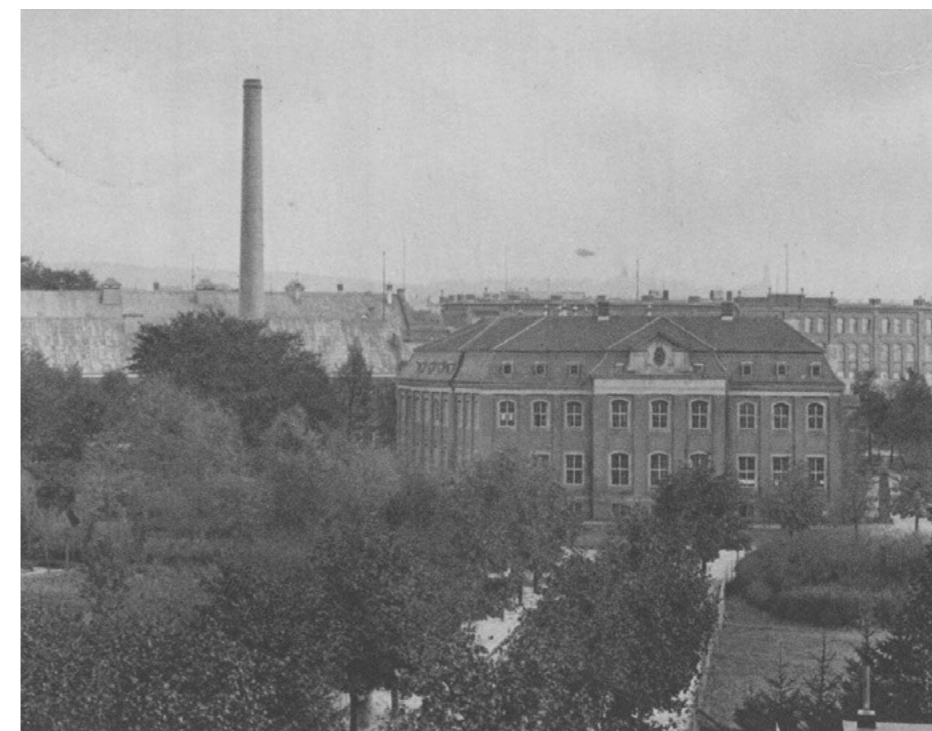
Papiermaschinen, 1900

Schnabelmühle mitsamt der Gebäude der Strohstofffabrik wuchsen ebenfalls weiter [StA BGL 1916: K_2_1102].

Der Konjunkturabfall der deutschen Wirtschaft in den Jahren 1907/08 [Werling 2022: S.52] und der erste Weltkrieg machten sich ebenfalls in der Bergisch Gladbacher Papierindustrie bemerkbar. So brach die Produktion mit Beginn des ersten Weltkriegs „innerhalb eines halben Jahres von 1.906 Ton-

nen auf 225 Tonnen ein“ im Monat ein [Crump 2021a: online]. Doch durch die „schärfste Anspannung aller Kräfte“ schaffte es die Firma unter der Leitung von Olga Zanders laut eigenen Aussagen im Jahr 1929 trotzdem durch die „schweren Zeiten des Krieges, der Revolution, der fremden Besatzung und der Inflation“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Im selben Jahr feierte die Firma ihr hundertjähriges Bestehen und nahm nach eigener

Aussage „eine führende Stellung in der deutschen Papierindustrie ein“ [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]. Zur selben Zeit wurde der Namensvetter des Gründers der Firma, Dr. Johann Wilhelm Zanders Geschäftsführer [Werling 2022: S.64]. J.W. Zanders hatte im Jahr 1929 einen Jahresertrag von 24.000 Tonnen, verfügte über sechs Bütten, sieben Papiermaschinen und 1.700 Arbeiter*innen [StA BGL 1929: E2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders].



Verwaltungsgebäude, 1913. Im Hintergrund das Fabrikareal Gohrsmühle.



Papiermaschinengebäude PM 1+2

Durch den Bau eines modernen Kraftwerks und dem Kauf der Lizenz für Chromolux-Papier wird Zanders zur Weltfirma. Die Produktion erfolgt nun maschinell, die traditionelle Handschöpfung und die Schnabelmühle werden aufgegeben.

- 1 Kalandersaal
- 2 Druckerei
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude
- 7 Lagerhochhaus
- 8 Labor
- 9 Schreinerei
- 10 Magazin
- 11 Strohhallen

Die neue Geschäftsleitung, Dr. Johann Wilhelm Zanders, schuf innerhalb nur eines Jahres „die notwendigen Voraussetzungen für einen neuen Kraftwerksbau“ und sicherte somit zukunftsweisend die Energieversorgung der Papierproduktion mittels moderner Maschinen [Werling 2017: S.11f]. Das Kraftwerk wurde „nach Entwürfen des Architekten Dominikus Böhm“ am Ort des Kesselhauses, welches für den Neubau in Teilen abgerissen wurde, 1930 errichtet. Im selben Jahr legte die Firma die Papiermühle Dombach still [Köhren-Jansen 2017:

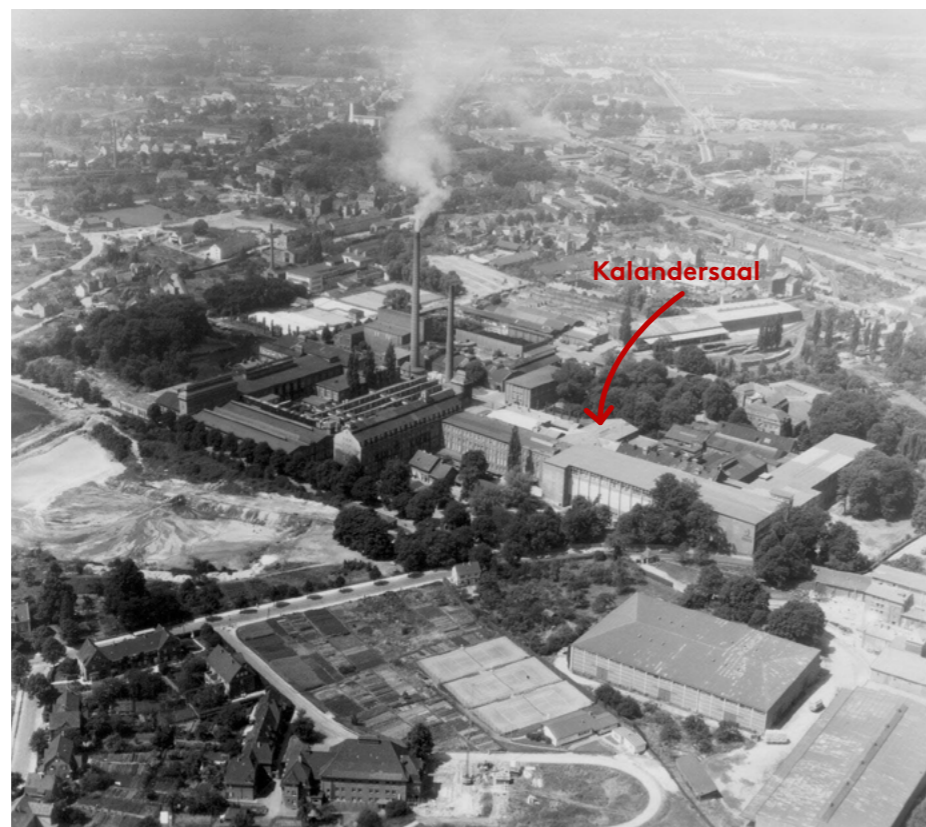
S.8]. Das Kraftwerk aber auch die Zentral-Werkstatt wurden in den 1930er Jahren erweitert [Werling 2017: S.12]. Zur Zeit des zweiten Weltkriegs galt die Papierfabrik Zanders als Kriegswichtiges Unternehmen und diente „zudem als Produktionsstandort für Ford und Klöckner-Humboldt-Deutz“ [Crump 2021a: online]. Nach dem Krieg waren Teile der Papierfabrik zerstört und Dr. Johann Wilhelm Zanders wurde aufgrund seiner NS-Mitgliedschaft für ein Jahr die Geschäftsleitung entzogen [Crump 2021b: online].



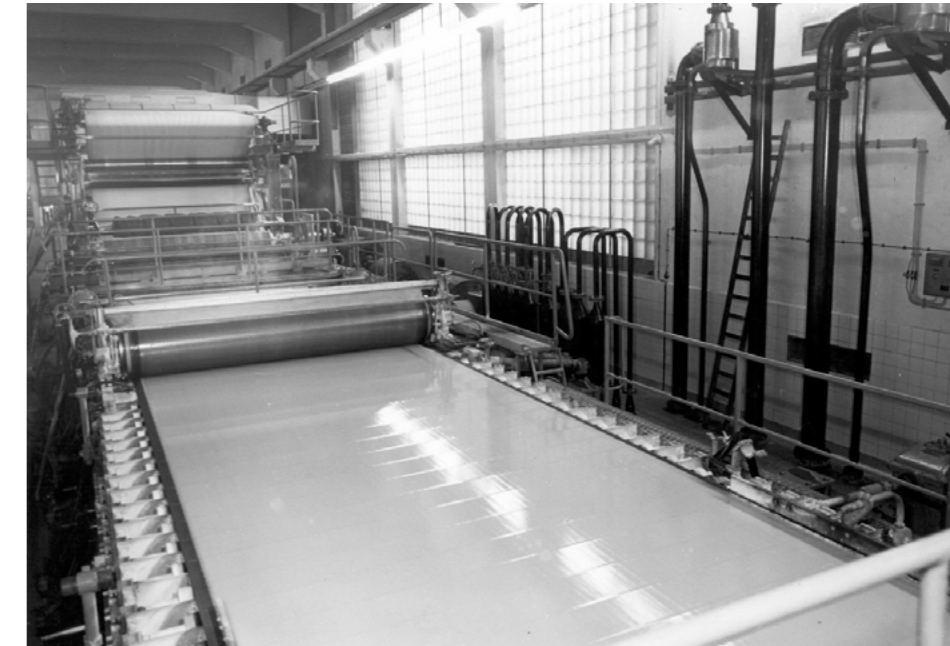
Nordostecke, 1957

Die in Teilen beschädigte Papierfabrik wurde ab 1945 „mit 190 Werksangehörigen“ wiederaufgebaut, sodass bereits 1948 „sämtliche Anlagen des Werks mit ca. 800 Mitarbeitern [...] wieder in Betrieb“ genommen werden konnten [Werling 2022: S.70]. Dem Weltkrieg fiel unter anderem die, um die Jahrhundertwende errichtete, Strohhalde zum Opfer. 1950 wurde an gleicher Stelle eine neue Strohhalde errichtet, auf deren der Stadt zugewandten Giebelwand der Schriftzug ‚Gohrs-mühle Zanders‘ angebracht wurde [Werling 2022: S.72].

Im Jahr 1955 „beauftragte die Firma J.W. Zanders die Errichtung einer [neuen] Papiermaschinenhalle“ samt Stoffaufbereitung und Zellstofflager, welche in kürzester Zeit gebaut wurde und bereits Ende 1956 anlaufen konnte. Die Errichtung sah eine Verortung nordöstlich der Urzelle, angrenzend an das von Sortiersaal- und Kalandersaal-Gebäude geteilte Treppenhaus, vor. Hierzu wurde es notwendig die damalige Straßenführung umzuverlegen [Werling 2022: S.74]. In diesem Zug wurde ebenfalls die



Luftbild Fabrikareal, 1957. Rechts im Bild das Gebäude der PM 1+2



Papiermaschine im Werk, 1965

Schnabelsmühle im Jahr 1967 abgebrochen [Köhren-Jansen 2017: S.12]. Zwei Jahre vorher, im Jahr 1965, übernahm Zanders die Dürener Papierfabrik Reflex und somit eine Produktionsstätte außerhalb Bergisch Gladbachs. Der Betrieb der Papiermaschine PM 3 in der Schnabelsmühle wurde im selben Jahr eingestellt [Köhren-Jansen 2017: S.11f]. Möglich ist, dass dieser Kauf die Schnabelsmühle verzichtbar machte und sich deren Abbruch argumentieren ließ.

In den 1960er Jahren kamen unter anderem mit dem Zentrallabor „südwestliche der ‚Urzelle‘, sowie dem Haus der Freizeit, welches später dem Forum weichen musste, noch weitere kleinere Gebäude auf dem Betriebsgelände hinzu [Werling 2022: S.77], hierunter die Schreinerei und das Magazin. Auch die Zentral-Werkstatt wurde weiter ausgebaut [Köhren-Jansen 2017: S.11]. Den nächsten großen Schritt machte die Firma unter Dr. Johann

Wilhelm Zanders in den 1950er Jahren. J.W. Zanders kaufte eine Lizenz der Firma S.D. Warren für ein spezielles gussgestrichenes Papier [Köhren-Jansen 2017: S.11], welches ab 1956 als Chromolux-Papier auf fünf Maschinen in Bergisch Gladbach hergestellt und weltweit verkauft wurde [Köhren-Jansen 2017: S.11]. Dieses fand „speziell in der Werbe- und Verpackungsindustrie“ Anwendung und sollte sich in den folgenden Jahren „als Umsatzgarant“ erweisen [Crump 2021b: online]. Die Produktionserträge der Firma stiegen somit weiter. Im Jahr 1935 erzielte die Firma J.W. Zanders einen Jahresertrag von 32.500 Tonnen, dieser steigerte sich im Jahr 1960 auf 48.700 Tonnen und stieg im Jahr 1972 auf 130.000 Tonnen. Auch der Export der Firma wuchs in der Zeit von 1950 von 11,1 Prozent auf 20,5 Prozent im Jahr 1972 [Crump 2021b: online]. 1964 wurde im Betrieb die lange Tradition des „handgeschöpften Büttenpapiers aufge-

geben“ [Köhren-Jansen 2017: S.11]. Die Firma exportierte in 50 Länder [Köhren-Jansen 2017: S.12] und warb schon in den 1960er Jahren mit dem Werbeslogan „Zanders in aller Welt“ [Schöb 2021: S.167]. Bereits 1952 inszenierte sich die Firma Zanders als „Weltfirma“ [StA BGL 1952: E2/1727: WJ 1137]. Im Hinblick auf die stark gestiegenen Exportzahlen und die stetig wachsenden Produktionserträge eine Selbstbetitelung, die durchaus nachvollziehbar wirkt. In diesem Zeitschnitt skaliert sich J.W. Zanders noch weiter. Das Familienunternehmen wurde „mit einem breit angelegten und qualifizierten Management ausgestattet“, im Jahr 1973 trat Hans Wolfgang Zanders in das oberste Management ein [Werling 2022: S.80]. Mit dieser Neuformierung der Geschäftsführung bereitete die Firma die nächsten großen Schritte des Unternehmens vor.

1980 - 2021

Das Familienunternehmen geht an die Börse. Die enorme Investition von 1 Milliarde DM und der Bau der neuen Papiermaschine läuten, neben dem Ausstieg der Familie Zanders, auch ein Ende der Unternehmensgeschichte ein. Es bleiben Potenziale für das Stadtgebiet Bergisch Gladbach.

„Die konsequente Ausrichtung der Produktion auf Feinpapiere hält Zanders erfolgreich auf dem Markt“, während andere Papierfabriken in der Umgebung schließen müssen. Doch „die Spitzenstellung am Weltmarkt für Feinpapiere fordert ihren Tribut“ [Crump 2021b: online]. Um ihre Stellung auf dem Weltmarkt halten zu können, werden für die Erneuerungen von Produktionsanlagen für das Chromlux-Papier, Pläne für die neue Papiermaschine PM3 und eines neuen Kraftwerks hohe Investments in der Höhe von 1 Milliarde DM notwendig [Stadt Bergisch Gladbach 2023: online]. Um neues Kapital in die Firma einzubringen, wird das Familienunternehmen im Jahr 1980 in eine Aktiengesellschaft, die Zanders Feinpapiere AG [Topic ET AL. 2022: S.14], umgewandelt [Köhren-Jansen 2017: S.13], drei Jahre später geht Zanders an die Börse [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.8].

In den 1980er Jahren beschäftigte Zanders in den Standorten Bergisch Gladbach und Düren 3.500 Arbeiter*innen, 2.500 hiervon in der Gohrsmühle. Der Produktionsertrag erhöhte sich auf 200.000 Tonnen Papier pro Jahr [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.14f]. Mit dem durch die Firmenumwandlung eingebrachten Kapital began-

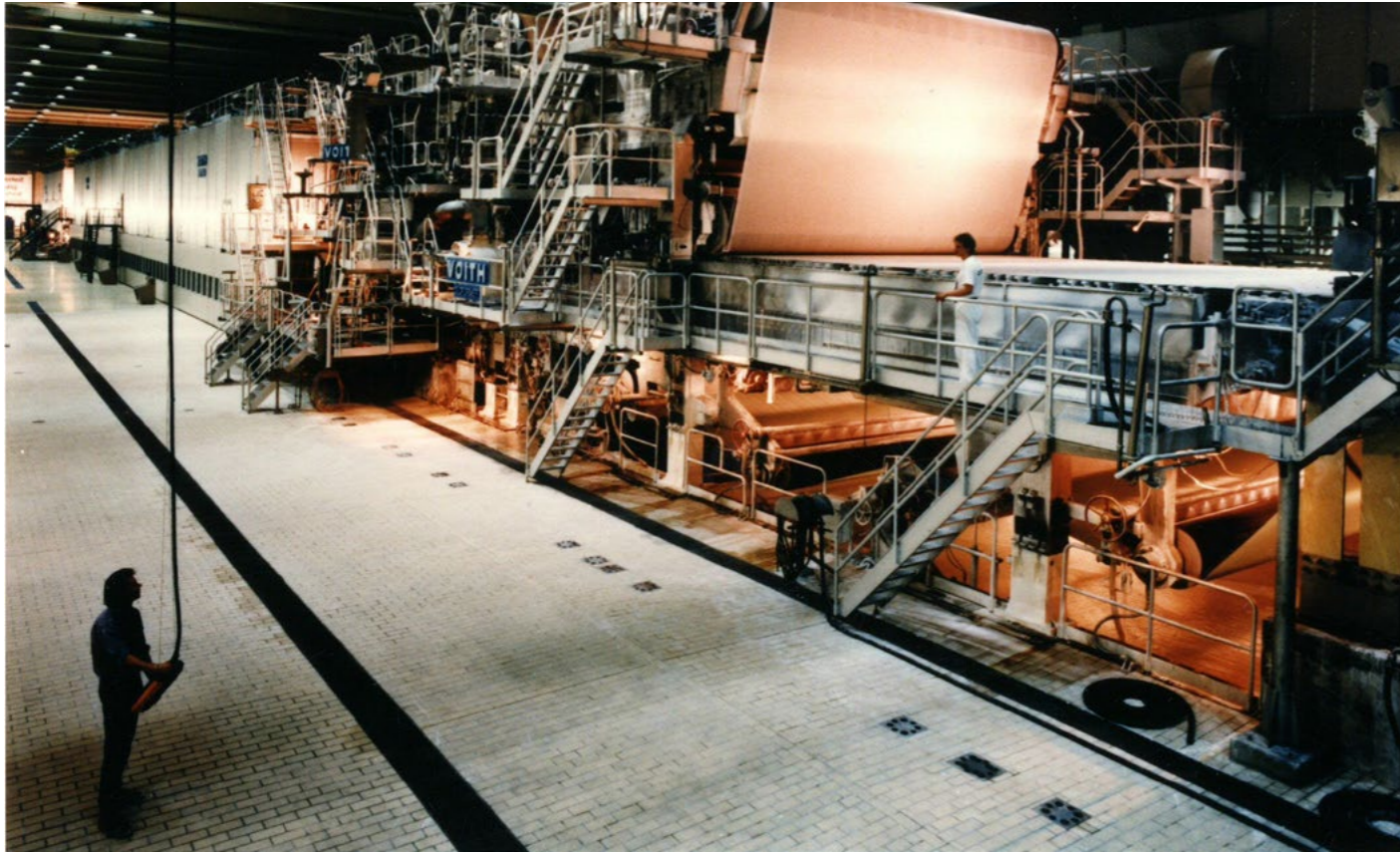
nen in den 1980er Jahren die zahlreichen Werkserweiterungen auf dem Areal. Im Jahr 1986 ersetzt im Eingangsbereich des Geländes der Neubau des Forums das ehemalige Haus der Freizeit [Köhren-Jansen 2017: S.13]. Weitere, zu erwähnende Erweiterungen betreffen den Verwaltungsbereich, das Pförtnerhaus und die Errichtung einer „Halle für die Alu-Bedampfungsanlage“ im Bereich des Kraftwerks [Werling 2022: S.84].

Im Jahr 1989 tätigte die Firma Zanders „mit dem Bau der Papiermaschine (PM 3) die größte Einzelinvestition in der Geschichte des Unternehmens“ [Werling 2022: S.84]. Quasi zeitgleich verkaufte die Familie Zanders „ihren Anteil von 51% der Stammaktien an die International Paper Company, New York“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.8]. So stieg „Zander [...] bei Zanders aus“. Eine Entscheidung, welche völlig überraschend gewesen sei und die Vorstandskolleg*innen „überrumpelt“ habe. So zitiert Holger Crump, in einem Artikel über die Firma Zanders, Hans Dahlheuser des damaligen Betriebsrates der Gohrsmühle [Crump 2021b: online]. Im Jahr 1992 wurden die funktional in Verbindung mit der neuen Papiermaschine PM 3, gebaute Streichmaschine, die Kläranlage, das neue Kraftwerk und die Pa-



- 1 Kalandersaal
- 2 Druckerei
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude
- 7 Lagerhochhaus
- 8 Labor
- 9 Schreinerei
- 10 Magazin
- 11 Strohhallen
- 12 Forum

Übersicht Firmenareal, um 2021



Die Papiermaschine PM 3

Die PM3 ist mit Gesamtkosten von einer Milliarde Mark die größte Investition der Firmengeschichte.

Die Papiermaschine selbst in Betrieb genommen [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.18]. Die erfolgreich umgesetzten Investitionen sollten jedoch nicht reichen, um den glorreichen Aufstieg des Unternehmens weiter zu führen. „Mit dem Rückzug der Familie Zanders [...] begann eine [...] Phase des kontinuierlichen Stellenabbaus“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.18]. Zur Jahrtausendwende verkaufte International Paper ihre Anteile an die finnische Firma Metsä-Serla Corporation. Diese nannte sich im darauffolgenden Jahr in M-real Corporation um und nahm das Unternehmen im Jahr 2002 von der Börse und führte dieses als GmbH unter dem Namen M-real Zanders weiter [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.8f]. In den folgenden Jahren muss es zu „immer wieder aufkeimende[n] Verkaufs- und Stilllegungsgerüchte[n]“ gekommen sein, sodass sich die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der Regionale 2010 im Jahr 2005 plane-

risch zum ersten Mal mit dem Zanders-Gelände auseinandersetzte [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.9]. Die Stadt sah die „Integration des bestehenden Betriebs innerhalb eines Innenstadtentwicklungskonzeptes“ vor [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.19]. Die wirtschaftliche Lage der Firma verschlechtert sich fortgehend, einhergehend mit diesem Umstand reduziert M-real Zanders ihre Produktion und streicht Arbeitsplätze. Nachdem bekannt wurde, dass „die Firma das Betriebsgrundstück ‚Gohrsmühle‘ bzw. Teilbereiche des Betriebsgelände auf dem Immobilienmarkt angeboten hatte“, reagierte die Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2011 mit „dem Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für das gesamte Areal der Fa. Zanders sowie [für] einzelne angrenzende Privatgrundstücke“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.22]. Diese Maßnahme diente der Sicherung des aufgrund seiner Innenstadtlage und Größe für die Stadt bedeutsa-

men Areals [Stadt Bergisch Gladbach 2017: S.1 Präambel]. Es wurde befürchtet, „dass mit der Aufgabe des Betriebes oder auch bei Teilstilllegungen städtebauliche Fehlentwicklungen“ entstehen könnten [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.22].

Noch wurde das Gelände nicht verkauft, die Firma spezialisierte sich auf die Produktion von hochwertigen Faltschachtelkarton und nannte sich in Metsä Board Zanders GmbH um. Ein Jahr nach einem Großfeuer im Papierrollenlager im Jahr 2013, bot der finnische Mutterkonzern die Firma zum Verkauf an [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.23]. Mutares AG kaufte Zanders im Jahr 2015 mit dem Ziel „den Betrieb unter dem Namen ‚Zanders GmbH‘ innerhalb von fünf Jahren [...] wieder in die Gewinnzone zu führen“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.23]. Diese versuchte unter anderem weitere „papier-affine Gewerbebetriebe

„Der Geschäftsbetrieb der Zanders Paper GmbH wird heute, 30. April 2021, eingestellt. [...] Nach 192 Jahren endet damit die Geschichte der Papierfabrik [...]“



Produktionsanlagen auf dem Zanders-Areal stehen still

zur Umsetzung der Idee eines Paper Business Parks“ auf das Gelände zu holen, ein Vorhaben, welches von der Stadt Bergisch Gladbach, um den Fortbestand der Papierfabrik zu gewährleisten, unterstützt wurde. Im Jahr 2016 beschloss die Stadt „die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen“ unter dem Namen „Standortsicherung der Papierfabrik Zanders im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung Südliche Innenstadt“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.24]. Ein Jahr darauf machte diese von ihrem Vorkaufsrecht gebrauch und erwarb eine Teilfläche des Zanders-Areals von etwa 13 Hektar [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.26].

„Im Juni 2018 stellt die Mutares AG beim Amtsgericht Köln einen Insolvenzantrag für die Zanders GmbH. Zu diesem Zeitpunkt hatte die Firma noch ca. 500 Beschäftigte“ [Werling 2022: S.84]. Die Stadt Bergisch Gladbach kaufte

weitere 24 Hektar des Firmenkernareals, „um der Firma Liquidität zu verschaffen [...] und verpachtete dies [...] wiederum an die Zanders GmbH“ [Werling 2022: S.84]. Im Jahr 2018 gründete sich die Projektgruppe Zanders innerhalb der Stadtverwaltung Bergisch Gladbach und es folgte die Anmeldung zur Regionale 2025. Am 1. Januar 2019 ging das zuvor gekaufte Kernareal in den Besitz der Stadt über [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.9]. Mit der im Jahr 2019 veröffentlichten Projektskizze 1.0 stellt die Stadt den weiteren Ablauf und Umgang mit dem Zanders-Areals vor [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019]. 2020 erfolgte der Beschluss zur Festlegung eines Stadtraumgebietes von der Stadt Bergisch Gladbach [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.6], aus welchem der Beteiligungsprozess NONCONFORM entstand. Ein Prozess bestehend aus Ideensammlungen, Ideenboxen, Stammtischen, Impulsvorträgen und Workshops.

Als Ergebnis folgten zwei Ansätze zur „prozesshaften Entwicklung des Areals [...]: Zum einen braucht es eine langfristige [...] flexible Entwicklungsstrategie [...]. Zum anderen [...] eine kurzfristige Strategie [...], um die bereits zur Verfügung stehenden Flächen für die [...] Bevölkerung nutzbar zu machen [und] das Areal zu beleben“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.32].

Im Angesicht der sich wiederholt nicht retten-könnenden Firma, [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.10], hatte sich die Stadt ein Grundgerüst für die nächsten Schritte im Umgang mit dem Areal geschaffen. Die Papierfabrik wurde im Jahr 2021 endgültig stillgelegt [Werling 2022: S.84], die Vorkehrungen sind getroffen, nach der Abwicklung der Insolvenzmasse wird das Areal bereit sein, Stadt zu werden.

Vorkaufsrechtsatzung

Nachdem bereits 2011 Teile des Firmengrundstücks auf dem Immobilienmarkt angeboten wurden, reagierte die Stadt Bergisch Gladbach zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit dem Erlass einer Satzung zum Vorkaufsrecht. Gültig ist diese für das Firmenareal und einige angrenzende Grundstücke. Die Stadt Bergisch Gladbach begründete den Erlass der Satzung damit, dass mit der Aufgabe des Betriebes oder auch bei Teilstilllegungen städtebauliche Fehlentwicklungen zu befürchten seien, denen angesichts der Größe des Geländes und seiner zentralen Innenstadtlage sowie mit Rücksicht auf die Belange der angrenzenden

Wohnquartiere und der Einzelhandelsstrukturen mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln zu begegnen sei.

Die Planungen weisen drei Gebiete auf dem Areal auf, das Kernareal, auf dem die Produktion noch läuft und die beiden Entwicklungsbereiche. Im Jahr 2017 kauft die Stadt die Bereiche E1, E2 und den Office Bereich an. Schon kurze Zeit später im Herbst 2018 erwirbt die Stadt auch das Kernareal und verpachtet es wiederum an die Firma Zanders. Die Käufe geschehen in der Absicht der Firma Liquidität zu zuspiesen und den Standort zu sichern. [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S. 22ff]



Aufteilung der Kaufareale

Projektskizze 1.0

Im September 2019 veröffentlicht die Stadt die Projektskizze 1.0 und geht damit den Weg, die Planungen für das Zanders Areal in die Öffentlichkeit zu tragen. Die Geschichte des Areals und vor allem die letzten schwierigen Jahre mit vielen Besitzerwechsel und der harten Verhandlungen zur Standortsicherung werden dargestellt.

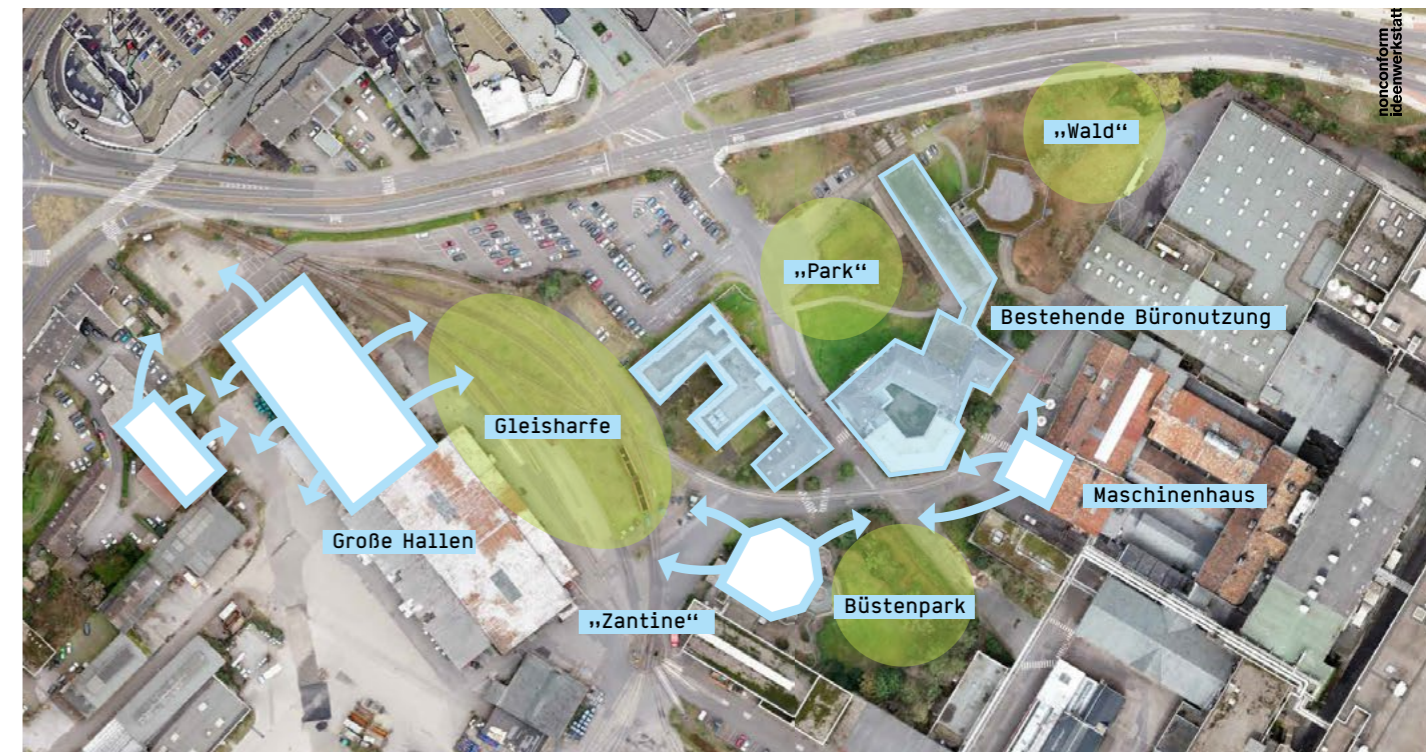
Auch über erste Untersuchungen zur Transformation des Geländes bei einer kompletten Betriebsaufgabe, wird zum ersten Mal ausführlich Bericht erstattet. Über die nun geplante nächsten Schritte und die konkreten Maßnahmen, die dafür ergriffen werden sollen, gibt die Skizze einen Überblick. Es gibt schon erste Überlegungen der übergeordneten Struktur.

Mit einem Blick in die bevorstehenden Aufgaben und die eventuellen weiteren Entwicklungen der Arbeit mit dem Gelände in den nächsten Jahren schließt das Schreiben ab.



„Strukturplan“ - Auszug aus der städtebaulichen Entwicklungsstudie

Beteiligungsprozess nonconform



Startpunkte für Pioniernutzungen

Was braucht die Stadt und könnte auf Zanders Wirklichkeit werden? Wie wollen wir in Zukunft in der Stadt wohnen, arbeiten und gemeinsam leben? Wie können Denkmäler und Bestandsbauten auf dem Areal neu genutzt werden? Wie können Brücken zum Umfeld des Areals geschlagen werden?

Es wird noch gearbeitet #aufzanders und dennoch ist längst klar, dass sich die Stadt auf die Veränderungen durch den Wegfall dieses Industriestandortes vorbereiten muss. Nicht zuletzt, da die Stadt Bergisch Gladbach mittlerweile das ganze Firmenareal besitzt und vollen Handlungsspielraum über die Flächen hat.

Die Planungen und Diskussionen in Zusammenhang mit einem potentiellen Wegfall der Firma Zanders wurden zum Schutz des Insolvenzverfahrens bis Mitte 2019 hinter verschlossenen Türen ausgetragen. Nun soll die Bevölkerung am Prozess und der Ideenfindung teilhaben. Nach einer Auftaktveranstaltung im November 2019 folgt eine Ideenwerkstatt des Büros nonconform im Herbst 2020. Es sollen Ideen entstehen, die zum einen auf

den bereits freien Flächen in einer „Teilkonversion“ umgesetzt werden können, aber im Fall einer „Vollkonversion“, sollen die Ideen erweiterbar sein und Anknüpfungspunkte zur Weiterentwicklung bieten. Die Ideenwerkstatt ermöglicht die Teilhabe auf sehr vielen unterschiedlichen Möglichkeiten. In Zeiten der Corona-Pandemie wurden analoge und digitale Formate gemischt und angepasst.

Nach zwei Ideenstammtischen mit Expert*innen im September 2020 folgt die eigentliche dreitägige Ideenwerkstatt unter Einbezug der Bevölkerung im Oktober. Aus dem Prozess werden die ersten Ergebnisse für die Entwicklung des Areals definiert. Voran schreitet der Grundsatz, dass eine prozesshafte Entwicklung an-

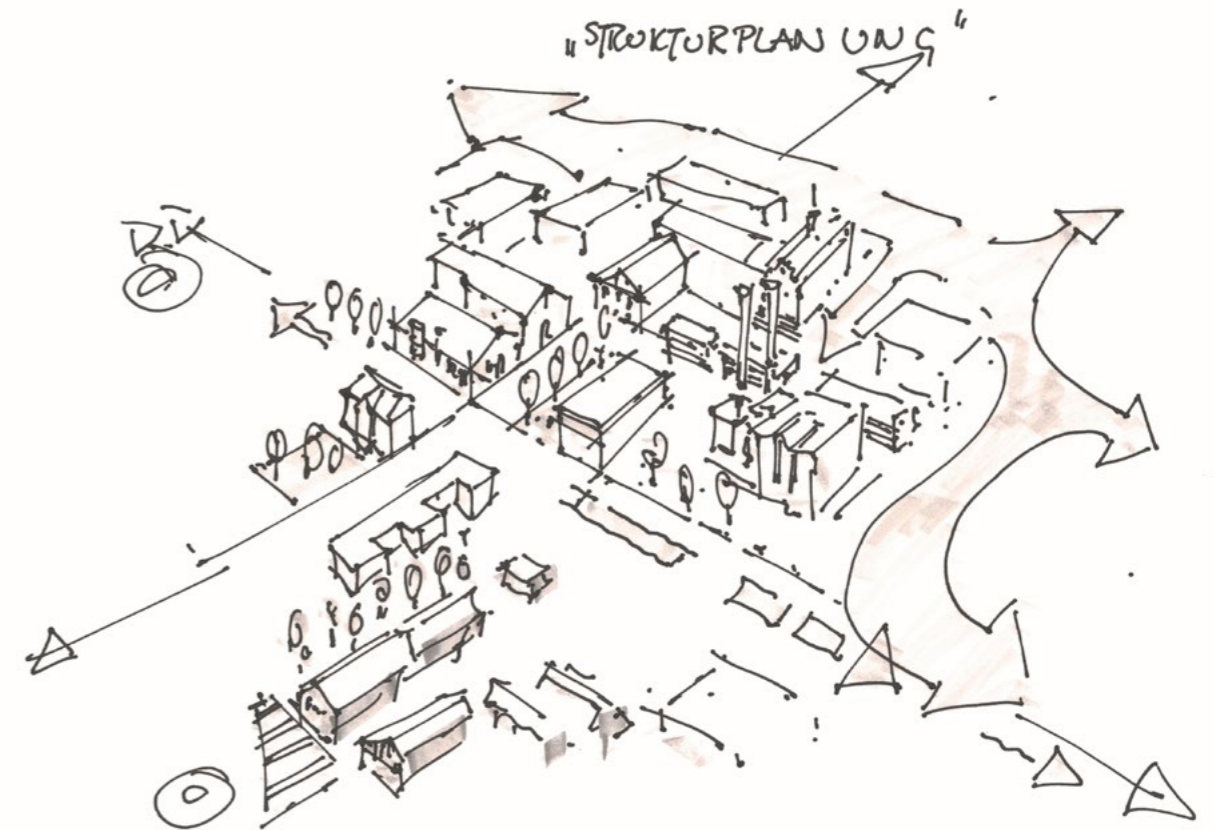
statt eines fertigen Masterplans dem Areal die Chance einer Entwicklung geben soll. Dabei unterstützt ein Strukturplan, auf dem übergeordnete Bedingungen festgehalten sind. Des Weiteren wurden zehn Leitideen definiert, darunter die regionale Strahlkraft des Areals nutzen, Identität aus Vorhandenem bilden, das Erarbeiten von Lösungen im Prozess und die Entwicklung zu einer lebendigen und durchmischten Stadt.

Mit Pioniernutzungen soll das Areal schnell zugänglich und attraktiv gemacht werden. Im Maschinenhaus soll ein interdisziplinärer Austauschort und in den Hallen ein Ort für das Zusammenkommen und zum Ausprobieren entstehen. [PGr Zanders-Areal / nonconform 2021: S.48ff]



Übersicht Firmenareal Zukunft

ab 2021



Strukturplanung

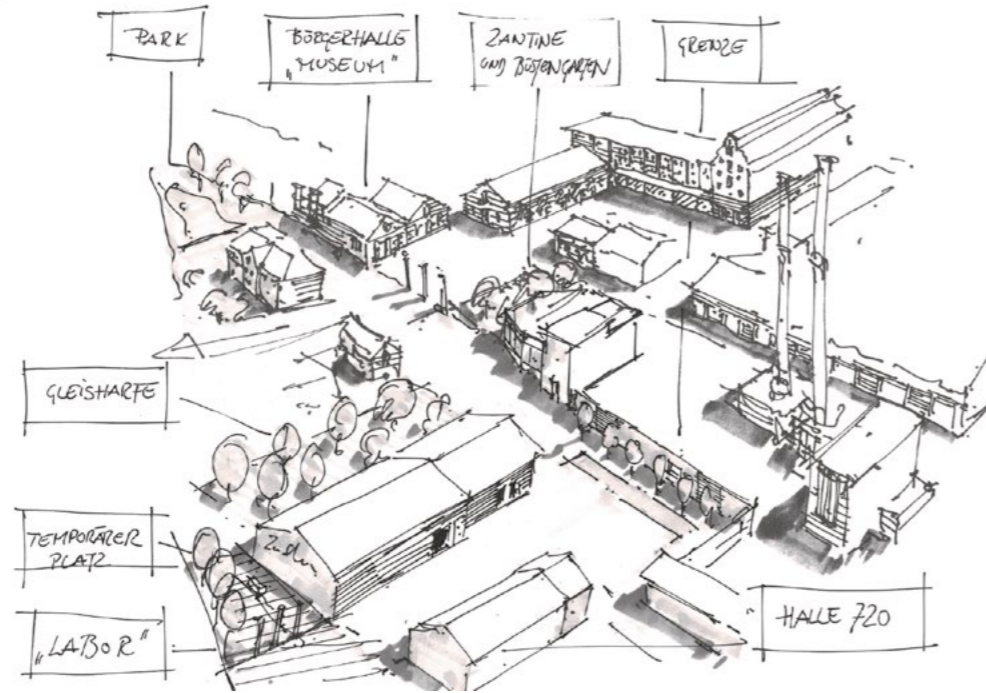
Nach 192 Jahren Unternehmensgeschichte ist der Weg noch nicht zu Ende. Das Aus der Firma ermöglicht der Stadt Bergisch Gladbach die Weiternutzung des Areals ganzheitlich zu denken.

- 1 Kalandersaal
- 2 (Druckerei)
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude
- 7 Lagerhochhaus
- 8 Labor
- 9 Schreinerei
- 10 Magazin
- 11 Strohhallen
- 12 Forum

Die Projektgruppe Zanders hat inzwischen viele Informationen gesammelt und ausgewertet. Ziel war es, diese Informationen zu bündeln und Erkenntnisse herauszuarbeiten. Daraus ergaben sich einige Schriften, die dem Projekt als Rückgrat dienen sollen. Mit der „Projektskizze 2.0“ wird auf die „Projektskizze 1.0“ aufgebaut. Die veränderte Ausgangslage eines komplett zur Verfügung stehenden Industrieareals und daran angepasste Strategien werden darin veröffentlicht. Die Strukturplanung vom nieder-

ländischen Büro Karres en Brands steht als „Strukturatlas“ für die Weiterentwicklung des Areals zur Verfügung. Mit dem „integrierten Handlungskonzept Zanders Areal 1.0“ werden konkrete Maßnahmen beschrieben, Gedankenstränge zusammengeführt und an einzelnen konkreten Maßnahmen gearbeitet. Für jede Art von weiterer Beschäftigung kann auf diesen Grundlagen aufgebaut werden. Zusammengefasst und selektiert für ein Reallabor auf Zanders.

Projektskizze 2.0



Planungsskizze

Im August 2021 haben sich die Umstände verändert und das Aus der Firma Zanders war nicht mehr aufzuhalten. Daher ergibt sich der Anlass einer angepassten Projektskizze, die von der Projektgruppe veröffentlicht wurde.

Nun steht der Rückbau und die kontrollierte Außerbetriebnahme des Firmenareals als neue Aufgabe vor der Projektgruppe und dem Liegenschaftsmanagement der Stadt. Die gesamte Infrastruktur des Firmekomplexes wird stillgelegt, darunter fallen alle Wasser- und Stromleitungen sowie Löschanlagen. Mit dem Konversationsprojekt, welches nun zur Vollkonversation herangewachsen ist, bewirbt sich die

Stadt bei der Regionale 2025. Es wird ein Ausblick in die Förderlandschaft gegeben und der Erfolg einer Förderung zur städtebaulichen Entwicklung wird bekannt gegeben. Ein zusammenfassender Auszug aus der Beteiligung mit dem Büro *nonconform* und der Ideenwerkstatt beendet den Blick in die Vergangenheit und leitet mit den Erkenntnissen aus dem Workshop in die zukünftigen Pläne. Im Fokus der Beschreibung steht der planerische Dreiklang, welcher das weitere Verfahren begleiten soll. Initialprojekte, Pioniernutzungen und eine übergeordnete Strukturplanung stehen auf der Agenda. Abschließend wird ein allgemein

Initialprojekte

„Parallel zum Reallabor sollen konkrete, auf dauerhaftes Bestehen angelegte Bauprojekte begonnen und Nutzungen ermöglicht werden.“ „Zur Konfliktminimierung [sollen] zunächst die eingetragenen Baudenkmäler für Initialprojekte in Betracht gezogen werden, da diese Gebäudesubstanz in jedem Fall erhalten bleibt.“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.44]

Pioniernutzungen

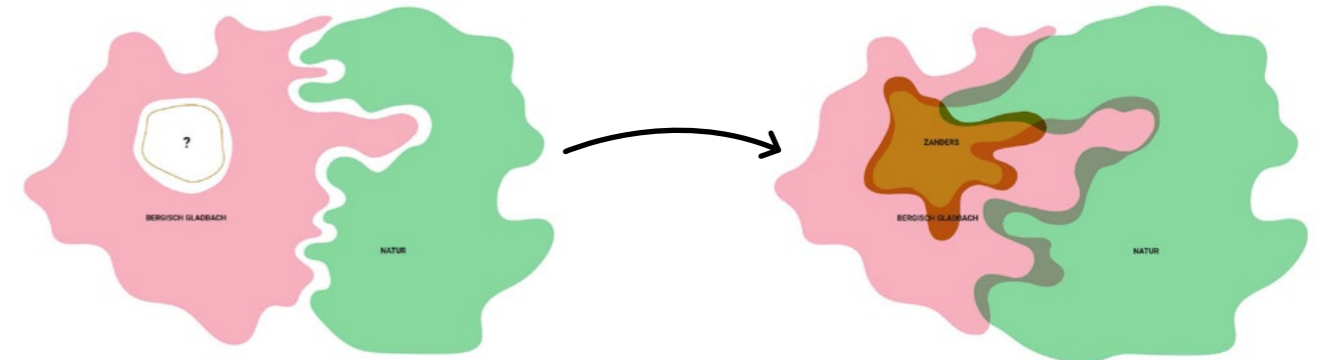
„In einem ergebnisoffenen *Bottom-up-Ansatz* sollen „Pionierinnen und Pioniere“ die Möglichkeit bekommen, sich die leerstehenden Gebäude und Freiflächen anzueignen.“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.42] Diese Projekte sind die Schnittstelle zur Bevölkerung und sind der Rahmen für Reallabore, Versuche und neue Konzepte.

gültiges Ziel für den gesamten Konversationsprozess formuliert. „Das Projekt Zanders Innenstadt verfolgt das Ziel, einen städtebaulichen Entwicklungsprozess auf dem Zanders-Gelände zu initiieren. Das Areal soll geöffnet und neue Nutzungen angesiedelt werden. Die derzeitige Insellage des Areals muss aufgebrochen und eine Vernetzung mit der Umgebung angestoßen werden. [...] „Von zentraler Bedeutung ist die Projektarchitektur in Form eines „lernenden“ und „ausprobierenden“ Projektentwicklungsprozesses.“ [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.27]

Strukturplanung

Der Strukturplan erlaubt einen dynamischen und anpassungsfähigen Projektverlauf. Er darf und soll neben sehr konkreten Festlegungen („Gerüststangen“) auch „Möglichkeitenräume“ und „Leerstellen“ im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen beinhalten. [Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.46]

Strukturplanung KARRES EN BRANDS



Die verborgene Stadt öffnen!

Zusammen mit dem niederländischen Büro Karres en Brands konnte ein Strukturplan erarbeitet werden, welcher das planerische Rückgrat für die Zukunft sein wird. Die Vision für den Strukturplan beinhaltet drei wesentliche Ziele.



Die verborgene Stadt öffnen!

Die Grenzen des Werkszauns müssen durchbrochen werden, um das Gelände in die Stadt einzuflechten.

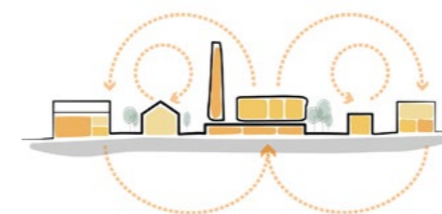


Die Stadt ist schon da! Die Struktur der Fabrik bildet die Grundlage für die Stadtentwicklung, Qualitäten werden erhalten und Potenziale ergriffen.

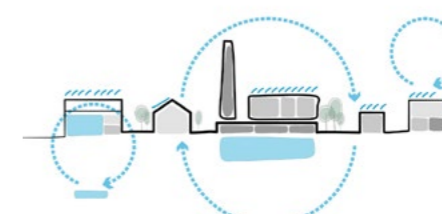
Die Stadt ist schon da!

Die Stadt ist zirkulär!

Kreisläufe finden sich an vielen Stellen. Materialien und Gebäude finden neue Nutzungen, die Strunde und die Natur schaffen Kreisläufe, das Programm und die Nutzung findet an verschiedenen Stellen Anknüpfungspunkte. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.6 ff]



Materialien und Gebäude



Strunde und Klima



Nutzungen und Programm

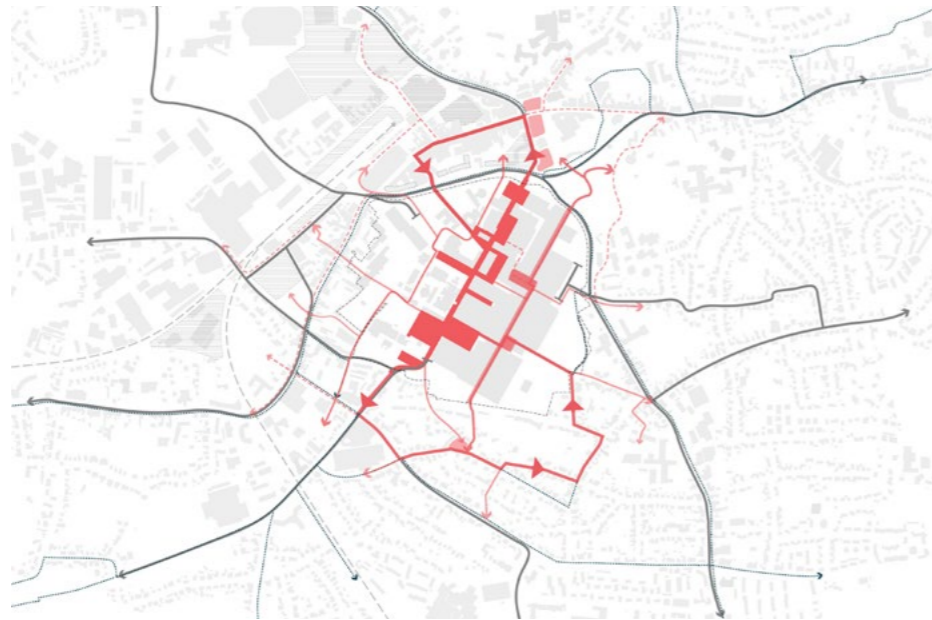
Die Stadt ist zirkulär!

CHRONOLOGIE

Schritt 1: Die verborgene Stadt öffnen!

Netzwerk öffentliche Räume

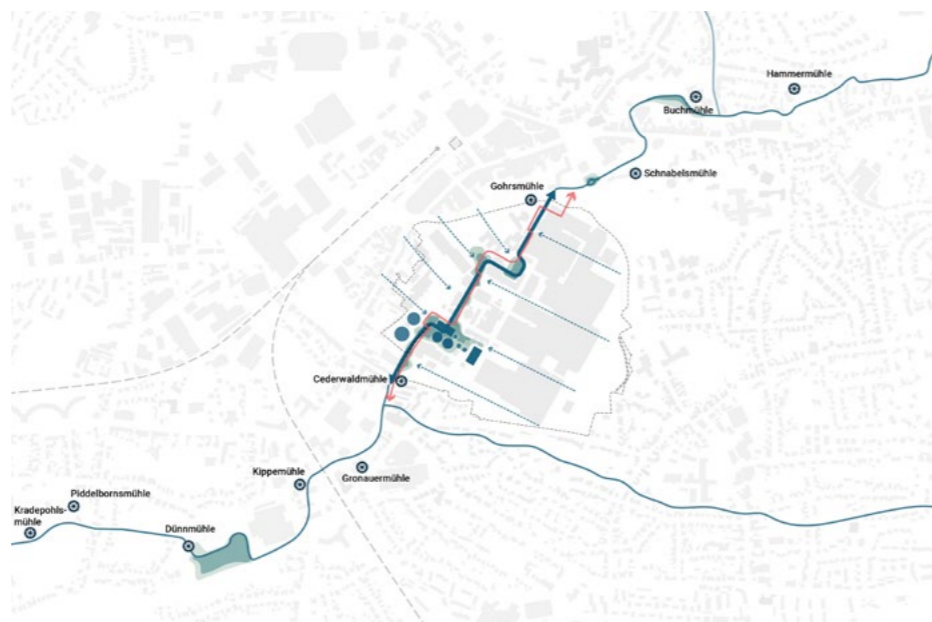
Eine Freiraumstruktur aus öffentlichen und grünen Räumen bilden die Grundlage der Strukturplanung. Entlang der bereits bestehenden Achse werden die Qualitäten aufgegriffen und erhalten. Die Freiräume verweben die Fabrikstruktur mit der umliegenden Stadt. Innerhalb des neuen Stadtquartiers definieren kurze Wege und eine hohe Qualität der öffentlichen Räume die Anforderungen an die Planung. Das Konzept sieht eine autoarme Nachbarschaft vor. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.13]



Fuß- und Radwegeverbindung

Strunde als blaues Rückgrat

Über die Jahrhunderte wurde die Ansiedlung von Mühlen an der Strunde möglich. Sie stellt den Motor für die Entwicklung der gesamten Region dar. Sie soll freigelegt werden und erlebbar gemacht werden. Damit erhält sie nach vielen Jahren die Wertschätzung, die ihr durch die Überbauung nicht gegeben werden konnte. Der historische Bachlauf ist längst komplett überformt. Mit einem neu angelegten Bachlauf können neue Qualitäten im Freiraum entwickelt werden. Durch die Freilegung rückt der Bach, welcher der Stadt ihre Existenz zu verdanken hat, ins Zentrum der neuen Entwicklung. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.14]



Die Strunde

Grünes Netzwerk

Mit der Weiterentwicklung des Landschafts- und Ökosystems kann die einmalige Chance genutzt werden, ein klimafreundliches Grundgerüst für die Stadt zu entwickeln. Bestehende Grünflächen werden verknüpft und weiterentwickelt. In direktem Zusammenhang steht dabei die Verbesserung der Luftqualität im Quartier und Möglichkeiten der Wasserrückhaltung. Um das ehemalige Fabrikareal entsteht ein öffentlicher Stadtpark mit Sport- und Spielanlagen, welcher für urbanes Leben und Veranstaltungen zur Verfügung steht. Neben Biodiversität und Erholungsflächen schaffen die Grünräume den Auftakt in das Quartier, sie bilden eine „klimafreundliche Willkommensgeste“. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.15]



Grüne Achsen

CHRONOLOGIE



Drei Bereiche mit unterschiedlichem Charakter

Schritt 2: Die Stadt ist schon da!

Das Gebäudeensemble bietet viele besondere Räume, wie Plateaus, schmale Straßen, weite Passagen, prägnante Solitäre und weitläufige Freiflächen. Mit neu entwickelten Typologien können weitere Potenziale geschaffen werden und außergewöhnliche Lebensräume auf dem Gelände entstehen. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.24]

Die Roadmap

Die Umsetzung und Weiterentwicklung des Strukturplans ist schrittweise geplant.

Die ersten Layer mit Achsen, Verkehrswegen und übergeordneten Zielen sind über das Gelände gelegt worden, nun kommen Schritt für Schritt Entwicklungen und Planungen dazu. Mit Pioniernutzungen und einer ersten Geländeöffnung im Jahr 2025 sollen die ersten Planungen auf dem Gelände umgesetzt werden und damit die Menschen in Kontakt mit dem Gelände gebracht werden.

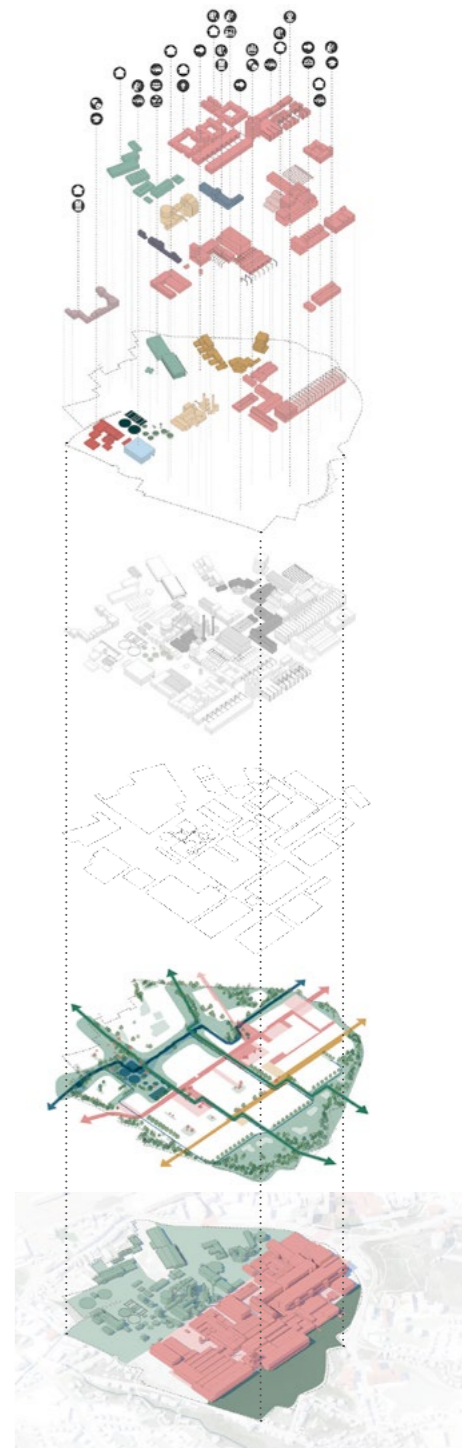
[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.66]

Schritt 3: Die Stadt ist zirkulär!

Auf dem gesamten Areal werden alle Medien neu definiert. Das lässt Spielraum für ganzheitliche Konzepte wie Energie- und Wärmenetze oder ein nachhaltiges Wassermanagement. Mit der Natur zusammen kann ein angenehmes Klima im Quartier entwickelt und damit passive Verbesserungen initiiert werden. Auch die Mobilität kann neu gedacht werden.

Nicht zuletzt befindet sich eine enorme Menge an Material auf dem Gelände. Mit diesen Materialien umgehen und bei neuen Materialien die Stoffkreisläufe mitzudenken und somit CO2 zu reduzieren, stellt einen weiteren Punkt der Kreisläufe dar. [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.36]

Auf der Fläche des ehemaligen Produktionsstandortes entstehen Flächen mit drei verschiedenen Charakteren: zur Innenstadt öffnet sich die Stadt zu einem „urbanen Campus“, die Kernstruktur wandelt sich in eine kompakte Stadt mit Gassen und Plätzen, im Osten grenzt eine großflächige Parkfläche an die kompakte Stadtkante.



Roadmap

Integriertes Handlungskonzept Zanders Areal 1.0

Mit dem integrierten Handlungskonzept (IHK) wird die Grundlage geschaffen, um nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW eine *soziale Stadt* umzusetzen. Es handelt sich dabei um ein mittelfristiges strategisches Konzept auf Basis einer Bestandsanalyse. Entscheidend ist die Entwicklung einer Gesamtstrategie mit allen notwendigen Maßnahmen und einem Kosten-, Finanzierungs- und Zeithorizont. Unter Berücksichtigung aller Handlungsfelder werden sowohl städtebauliche Aspekte als auch gemeinschaftliche Fragestellungen bearbeitet. [Städtenetz Soziale Stadt NRW 2023: online] Im integrierten Handlungskonzept wird ein Rückblick in die Geschichte der Stadt und des Unternehmens Zanders zur Einordnung in den Gesamtkontext gegeben. Die bisherigen Planungs- und Beteiligungsprozesse werden beschrieben und die Erkenntnisse daraus dargestellt: Die Auftaktveranstaltung im Bergischen Löwen am 13. November 2020, die Bürgerbeteiligung mit Ideenwerkstatt und Nonconform, die Möglichkeit von Führungen durch

das Gelände für die Öffentlichkeit und die Öffnung des Gohrsmühlenplatzes. Die Strukturplanung wird als Werkzeug in der Planung vorgestellt. Hierzu erfolgt eine kompakte Bestandsaufnahme mit Eindrücken, Daten und Fakten. Das Zanders-Areal und die Stadt Bergisch Gladbach, insbesondere der Stadtteil Stadtmitte, werden vorgestellt. Neben den Entwicklungszielen aus der Projektskizze 2.0 definiert das integrierte Handlungskonzept vier Handlungsfelder mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten als Bearbeitungsstrategie für die ersten Maßnahmen und Handlungsschritte auf dem Gelände:
Handlungsfeld A: Die Umgestaltung des öffentlichen Raums und die Öffnung des Geländes
Handlungsfeld B: Die Aktivierung weiterer Bestandsgebäude und -flächen (inklusive der Steuerung privater Investitionen)
Handlungsfeld C: Die Wiederbelebung und Sanierung von Bestandsgebäuden
Handlungsfeld D: Die Prozessbegleitung.

Weitergehend werden die ersten Projekte, welche die Transformation des Areals einleiten und einen funktionierenden Interventionsraum sicherstellen sollen, in Steckbriefen vorgestellt. Die einzelnen Projekte werden beschrieben und bepreist. Zudem wird der vorgesehene Umsetzungszeitraum abgebildet. Ein Auszug aus den Steckbriefen auf der nächsten Seite bietet einen Überblick [PGr Zanders-Areal 2022: S.45].

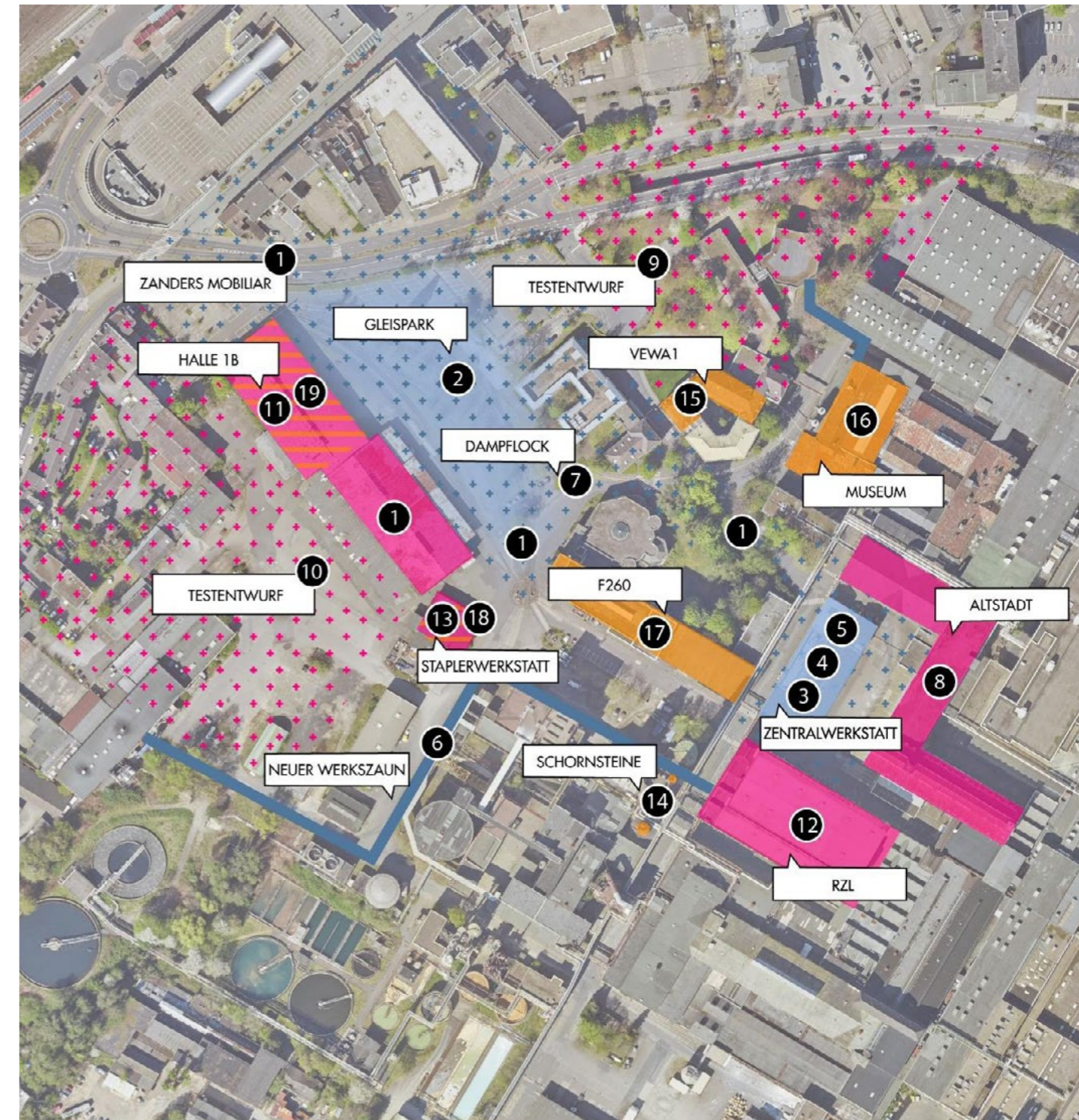
In den Maßnahmen und den Vorstellungen, welche die städtische Projektgruppe entwickelt hat, haben wir das Potenzial gesehen, unser Projekt zu platzieren. Das Konzept REALLABOR AUFZANDERS versteht sich nicht als Gegenvorschlag, sondern fügt sich in die bestehende Planung der Stadt ein und kann diese durch die konkrete Anwendung von Partizipation aus der Mitte der Zivilgesellschaft heraus bereichern.

Maßnahmen

Aus dem IHK 1.0 ergeben sich konkrete Maßnahmen, die auf dem Gelände angegangen werden sollen. Der Übersichtsplan stellt dar, wo auf dem Areal Maßnahmen angegangen werden, bereits umgesetzt wurden und geplant sind.

Legende

- A - Umgestaltung öffentlicher Raum und Geländeöffnung
- B - Aktivierung weiterer Bestandsgebäude und -flächen
- C - Wiederbelebung und Sanierung von Bestandsgebäuden



Verortung der Maßnahmen aus dem IHK 1.0



Zentralwerkstatt, 2022

Zentralwerkstatt Nach- und Umnutzung

Aus einer erstellten Machbarkeitsstudie heraus soll die Zentralwerkstatt als eins der ersten Gebäude auf dem Gelände umgebaut und aktiviert werden. Durch die Umnutzung soll das teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäude zentraler Anlaufpunkt für die Umgebung sein. Hierzu wird ein stu-

fenweises Umbaukonzept erarbeitet, welches die Bestandssubstanz des Gebäudes sichert und ertüchtigt. Das Konzept wird von der städtischen Projektgruppe gemeinsam mit externen Architekturbüros und Fachplanerbüros entwickelt.

Ziele: Öffnung des Geländes, Denkmalschutz, Klimaschutz durch Umgang mit Bestand

Umsetzungszeitraum: ab 2023

Kosten: 10.000.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.53]

Verlegung des Werkszauns zur Sicherung der laufenden Abbauarbeiten

Die Projektfläche wird in Zukunft zu einem Teil geöffnet werden. Zur Sicherung dieser wird ein mobiler Zaun eingesetzt. Dieser ist flexibel anpassbar und sichert die abgetrennten Bereiche von den bereits geöffneten. Aufgrund der stattfindenden Abbauarbeiten auf dem

Gelände dienen die Zäune neben der Baustellenbegrenzung ebenfalls der eigentümerseitigen Verkehrssicherungspflicht und der damit verbundenen Gefahrenabwehr.

Ziele: Öffnung des Geländes, Sicherung der laufenden Abbauarbeiten

Umsetzungszeitraum: 2023-2024

Kosten: 150.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.55]

Zanders-Mobiliar - Inszenierung des öffentlichen Raumes

Das Zanders-Mobiliar soll eine „mobile, das Projekt repräsentierende Freiraumarchitektur“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.48] darstellen. Die hieraus entstehenden Elemente werden Räume gliedern und begrenzen, Beleuchtung und Beschattung ermöglichen. Interventionsraum für das Mobiliar wird der Gleispark und die Verbindung

zwischen Zentralwerkstatt und Bergisch Gladbacher Innenstadt sein. Unter dem Mobiliar versteht die Projektgruppe folgende Elemente: Zaunelemente, Grüne Elemente wie Pflanzkübel und Bäume, Beleuchtungs- und Wegeleitsysteme, Bänke und ein als Freiraumregal dienendes Objekt, welches Räume abgrenzen und definieren kann.

Ziele: Öffnung des Geländes, Bespielung des öffentlichen Raumes, Verbesserung des Mikroklimas

Umsetzungszeitraum: 2022-2024

Kosten: 1.950.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.48]

Vorbereitung von Konzeptvergaben für Denkmäler im Altstadtbereich

Für den Denkmalkomplex der Keimzelle sollen dauerhafte Nachnutzungen entwickelt werden. In denkmalpflegerischer Hinsicht sollen die Gebäude dieses Komplexes saniert werden. Durch die Durchführung von Konzeptvergaben soll ein maximaler Einfluss der Stadt Bergisch Gladbach auf die Planungen gewährt werden. Über dieses Werkzeug ist es der Stadt möglich, Vor-

gaben und Rahmenbedingungen für die einzelnen Gebäude festzulegen. Die Konzepte müssen anhand mehrerer Kriterien entwickelt werden.

Ziele: Denkmalschutz, Nachnutzungskonzepte für Gebäude in städtebaulich wichtigen Lagen, Gewährleistung der Prozessqualität, Steuerung privater Investitionen

Umsetzungszeitraum: 2023

Kosten: 40.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.57]

Gleispark - Öffnung und Bespielung der Fläche als Eingangssituation zum Gelände

Zunächst soll der vorhandene Freiraum zum Gohrsmühlenplatz hin geöffnet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Durch das Anlegen von Wegen sowie Spiel und Sportgeräten wird der Gleispark für die Bevölkerung nutzbar gemacht. Die Gestaltung des Gleisparks soll aus permanenten und temporären Interventionen erfolgen. So wird der Gleispark zum ers-

ten Anwendungsort des *Zanders-Mobiliars*. Die Umgestaltung erfolgt schrittweise. Die temporären Gestaltungselemente werden ergänzt durch permanente.

Ziele: Öffnung und Belebung des Geländes, Qualifizierung und Erhalt vorhandener Freiraumstruktur, Sicherung der Gleise als erhaltenswerte Strukturen

Umsetzungszeitraum: 2022-2024

Kosten: 980.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.50]

Vorbereitung und Erarbeitung von Zwischennutzungsoptionen für die Halle 1B

„Die Halle 1B eignet sich aufgrund ihrer Bauart und Konstruktion [...] als Ort für Veranstaltungen“ [PGr Zanders-Areal 2022: S.63]. Um das Gebäude im Sinne des Projekts nutzen zu können, muss überprüft werden, mit welchen Auflagen bezüglich Lärm- und Brandschutz eine Nutzungsänderung umsetzbar sein

kann. Ebenso soll überlegt werden, wie die Halle langfristig umgebaut, genutzt und betrieben werden kann und wie kurzfristige Instandsetzungsmaßnahmen zur Sicherung der Gebäudesubstanz erfolgen können.

Ziele: Aktivierung von Bestandsgebäuden, Generierung von Frequenz im Interventionsraum

Umsetzungszeitraum: 2023

Kosten: 20.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.63f]

Ertüchtigung des Museums

Das Museum soll zeitnah als provisorische Anlaufstelle für das Projekt genutzt werden. Als zentrales Projektbüro sollen aktuelle Arbeitsstände und Projektfortschritte Bürger*innen erläutert werden. Das Einrichten eines solchen Projektbüros soll für Transparenz und Akzeptanz sorgen und den Ansprüchen

von Fördermittelgebern gerecht werden. Das Projektbüro ist jedoch nur eine temporäre Nutzung für das Gebäude, so soll dieses langfristig in der Zentralwerkstatt unterkommen. Das Museum soll im nächsten Schritt dauerhaft ertüchtigt und als Teil der *Keimzelle* umgebaut werden.

Ziele: Denkmalschutz, temporäre Nutzung des Gebäudes als Projektbüro

Umsetzungszeitraum: 2023-2024

Kosten: 125.000 €

[PGr Zanders-Areal 2022: S.72]

KONZEPT

Architekturthese	70
Reallabor im Kalandersaal	76
Entwicklungsschritte	82
Betrieb und Nutzung	86
	2023 90
	2024 92
	2025 94
	2030 96
	20XX 98

Das REALLABOR AUFZANDERS. Die Vision für die Umnutzung des Kalandersaal-Gebäudes auf dem Zanders Areal steht - nun wird es konkreter. Was bedeutet Reallabor in Bezug auf das Gebäude? Wie funktionieren Betrieb und Nutzung? Welche Schritte sind bis zum REALLABOR AUFZANDERS notwendig? In diesem Kapitel wird aus der Vision ein Konzept. Wir betrachten die uns selbst gestellte Aufgabe in zwei Maßstäben: Zum einen auf der städtebaulichen

Ebene. Das Zanders-Areal. Das Areal Erster Schritt. Dargestellt im Ü-Plan. Zum anderen auf der Gebäude Ebene. Das Kalandersaal-Gebäude. Das Reallabor. Dargestellt im A-Plan. Die Konversion des Geländes ist ein dynamisches Projekt, welches sich im Prozess formen soll. Die bevorstehenden Jahre und Jahrzehnte werden das Areal prägen. Die Bevölkerung wird sich das Gebiet Stück für Stück aneignen und dieses beleben. Die Pioniernutzung

REALLABOR AUFZANDERS soll diese Entwicklung mitgestalten, das Reallabor-Gebäude wird mit dieser Entwicklung mitwachsen, Ziel ist es, das Gebäude möglichst schnell benutzbar zu machen, um das Zanders-Areal rund um den Kalandersaal zügig zu beleben. Im Umkehrschluss stellt sich die Aufgabe, sukzessive und sinnvoll auszubauen, um zeitgleich eine schnelle Nutzung und ein funktionierendes architektonisches Gebäudegesamt-konzept zu erarbeiten.

Umgang mit Architektur und Zeit

Die gebaute Umwelt bietet viele Chancen, Potenziale und Perspektiven, allerdings ergeben sich daraus auch viele Einschränkungen, Abhängigkeiten und Probleme. Eine Haltung zum Umgang mit dem Bestand zu entwickeln, ist die Aufgabe eines jeden Architekten. Zur Bearbeitung eines komplexen und herausfordernden Projekts, wie die Transformation der Papierfabrik Zanders, gibt die architektonische Haltung eine Grundlage, um Entscheidungen zu treffen. Inspiriert sind diese Überlegungen von den Begrifflichkeiten und der Struktur von Dietmar Eberle, Gründer und Inhaber Baumschlagger Eberle Architekten. In seinem Vortrag „200 – 100 – 50 – 20 – 10“

nutzt er verschiedene Zeitspannen, um die Auswirkungen von gebauter Architektur darzustellen. Es besteht ausdrücklich kein Anspruch auf inhaltliche Übereinstimmung.

Alles Gebaute ist immer in Zusammenhang mit dem Kontext, der Substanz, der baulichen Ausstattung, der Nutzung und den Nutzer*innen zu betrachten. Für die unterschiedlichen Kriterien spielen unterschiedliche Zeitspannen eine Rolle, in denen sie betrachtet werden können. So besteht und wirkt beispielsweise ein Stadtraum weit aus länger als ein einzelnes Gebäude. Die angegebenen Zeitfenster sind gewählt, um Verhältnismäßigkeiten darzustellen.

200

Jahre besteht ein Stadtraum, ein Dorf oder ein Ensemble. Dabei ist es egal, ob urbanes Stadtquartier oder Dorfstruktur. Es gilt, Stadtraum ist mehr als die Summe seiner Einzelgebäude. Was am längsten bestehen bleibt, ist der Zwischenraum aller Elemente. Selbst wenn einzelne Gebäude oder Gebäudeteile verändert oder ausgetauscht werden, bleibt dieses Gefüge erkennbar.

Stadtraum ist dennoch ein sensibles Konstrukt, welches auf Veränderung reagiert.

Wenn wir stadtraumbildende Maßnahmen vornehmen, muss uns bewusst sein, dass diese auch lange Auswirkungen haben. Gleichwohl haben wir darin die Chance Weichen zu stellen und Qualitativen Stadtraum für eine lange Zeit zu erzeugen.

100

Jahre überdauert die Substanz eines Gebäudes. Leider steckt in dieser Annahme auch ein Wunsch und nicht ausschließlich die Wirklichkeit. Viele Gründerzeitviertel in den Städten zeigen, wie lange Gebäude mit hoher Qualität bestehen können. Nicht nur für ihre Altbau-dimensionen auch für die gestalterische Qualität sind sie beliebt. Jüngere Gebäude beispielsweise

aus den 60er und 70er Jahren konnten dies leider nicht einhalten und werden oftmals zurückgebaut. Im Sinne des ressourcenschonenden Bauens und der Nachhaltigkeit in der Bauindustrie sollten wir eine Lebenszeit von mindestens 100 Jahren für unsere Gebäude vorsehen. Dieser Zeitraum bezieht sich vorwiegend auf die Lebensdauer der Konstruktion des Gebäudes.

Architekturthese

Es ist kein Zufall, dass sich diese Intervalle auf die Transformation des Zanders-Areals übertragen lassen. So ist das Areal in seinen Strukturen über die letzten 200 Jahre gewachsen, das Gebäude vor über 100 Jahren errichtet worden, die Technik wurde in den letzten 50 Jahren immer wieder an-

gepasst. Weit länger als 20 Jahre liegt die Nutzungsänderung, vom Maschinensaal zum Lager, zurück. Nutzende sind vor wenigen Jahren ausgezogen. Im Sommer 2023 werden wir als studentisches Projekt zu den Nutzenden, schon bald wird es mit weiteren Nutzer*innen seinen Weg weiter gehen.

Was bedeutet
das für das
Zanders-Areal?

Die Papierfabrik Zanders ist wie eine Stadt in der Stadt zu einem Gefüge herangewachsen, was aus den betrieblichen Abläufen und der Entwicklung des Unternehmens entstanden ist. Die ältesten erlebbaren Gebäude sind schon über 150 Jahre ortsprägend. Aber auch die neueren Gebäude wie die PM3 wurde zu einem prägnanten Element im Stadt-

raum. Für all diese Dimensionen muss für die nächsten Jahrzehnte und bestenfalls Jahrhunderte ein Umgang gefunden werden. Die Anpassungen für neue Nutzungen bringen die Herausforderung mit sich, dass ein Stadtraum mit Identität entsteht, der sich auf die letzten 150 Jahre bezieht, aber die jüngsten Veränderungen nicht negiert.

Ein großer Teil des Areals ist mit Gebäuden bestückt, welche 100 Jahre überschritten haben oder sehr nah dran sind. Bei diesen Gebäuden haben wir die Chance die Lebensdauer deutlich zu verlängern, indem die Substanz gesichert und gepflegt wird. Die neueren Gebäude haben noch die Chance 100 Jahre alt zu werden. Nicht immer können diese neue Nutzungen aufnehmen, denn die Gebäude wurden oft von

industriellen Anforderungen und dem Betriebsablauf geprägt. Dann ist es unsere Aufgabe, Konzepte zu entwickeln Gebäuden das Altern zu ermöglichen. Der Kalandersaal hat die glückliche Situation, dass er schon fast 140 Jahre überdauert hat. Damit wir diesem noch längeres Bestehen ermöglichen können, ist es wichtig die Substanz zu reparieren und zu pflegen.

50

Jahre sollte das technische Rückgrat und die Gebäudehülle überdauern. Technische Voraussetzungen verändern sich stark. Technische Medien verändern sich, werden überflüssig oder entsprechen nicht mehr den aktuellen Sicherheitsanforderungen. Die Betriebsmittel, zum Beispiel von Heizungen, werden in Frage gestellt und klimafreundliche Alternativen werden relevant. Selbst ein anpassungsfähiges Ge-

rüst, an welchem bei Veränderungen gearbeitet werden kann, wird nicht dauerhaft den Anforderungen standhalten. Die Fassade ist als Schutz vor Witterungseinflüssen stark beansprucht. Reparaturen oder der Austausch von Fassaden sind notwendig, um die Gebäudesubstanz zu schützen. Bereits bei der Planung ist es wichtig, dass Reparatur und Rückbau eingeplant werden und möglich sind.

20

Jahre lang hat das Gebäude oder der Gebäudeteil dieselbe Nutzung. Hier weichen die möglichen Zeiträume voneinander ab. So ist die Wohnnutzung oft über viele Jahrzehnte konstant, dasselbe gilt auch für Sonderbauten. Dies bedeutet nicht, dass keine neuen Anforderungen entstehen. Vor allem der demografische Wandel und der veränderte Anspruch an die individuelle Wohnung stellt Fragen, wel-

che Wohnräume vor neue Herausforderungen stellen. Gewerbe und Handelsflächen verändern sich hingegen öfter. Nachfragen verändern sich und die Arbeitswelt organisiert sich an vielen Stellen neu, nicht zuletzt durch die vermehrte Homeoffice-Aktivität.

Einen unterschiedlichen Drang zur Veränderung von Nutzungen ist im Vergleich von ländlichen und städtischen Kontexten zu beobachten.

10

Jahre wird das Gebäude von den gleichen Menschen genutzt. Die Nutzenden wechseln, vor allem in den letzten Jahren, immer schneller. Auch hier gilt es die verschiedenen Nutzungen differenzierter zu betrachten. Arbeitsverhältnisse sind längst nicht mehr für ein Leben lang verbindlich, Menschen wechseln Orte und verlagern ihren Aufenthaltsort in häufigeren Abständen. Allgemein wird angenommen,

dass die Nutzenden öfter wechseln, als die Nutzung. Bei jedem Wechsel wird ein Raum durch die Nutzenden angeeignet. Das kann von beweglichen Elementen wie Möbeln und Einrichtungsgegenständen bis hin zu kleineren Veränderungen am Gebäude reichen. Daher ist es wichtig die Möglichkeit zu schaffen, kleine Dinge änderbar zu lassen, sodass alle die Möglichkeit hat sich den Raum zu eigen zu machen.

Auf dem Gelände wurden alle Versorgungs-Netze stillgelegt. Teilweise waren diese Installationen weit über 50 Jahre alt. Die Anforderungen werden sich für zukünftige Nutzungen komplett ändern. Daher muss nun für jedes Gebäude eine Versorgungsstruktur angelegt werden, die für mindestens 50 Jahre genutzt werden kann und die bei

kurzfristigeren Veränderungen eine sinnvolle Basis bildet. Nicht zu vergessen ist, dass bei der Transformation des Areal fast alle Gebäude ganz andere Nutzungen bekommen, als sie vorher hatten. Da nicht alles gleichzeitig passiert, muss die Struktur erweiterbar sein und sich Stück für Stück über das Areal ausweiten.

Bisher wurden alle Gebäude für die Papierproduktion in einem Industriebetrieb genutzt. Trotzdem wurden die Gebäude immer wieder an die neue Technik und die veränderten Produktionsbedingungen angepasst. Beispielsweise wurde der Kalandersaal, nachdem die Kalandermaschinen abgebaut waren, nur noch als Lager genutzt. Weitaus spannendere Nutzungsänderungen

werden nun folgen. Wir können nur Prognosen stellen, wie sich die Stadt entwickeln wird und versuchen mit verschiedenen Nutzungen ein attraktives Stadtgefüge zu schaffen. Die Bedingungen dafür werden in 20 Jahren schon ganz andere sein. Dann ist es wichtig die Möglichkeit einer Veränderung zu sehen und zuzulassen.

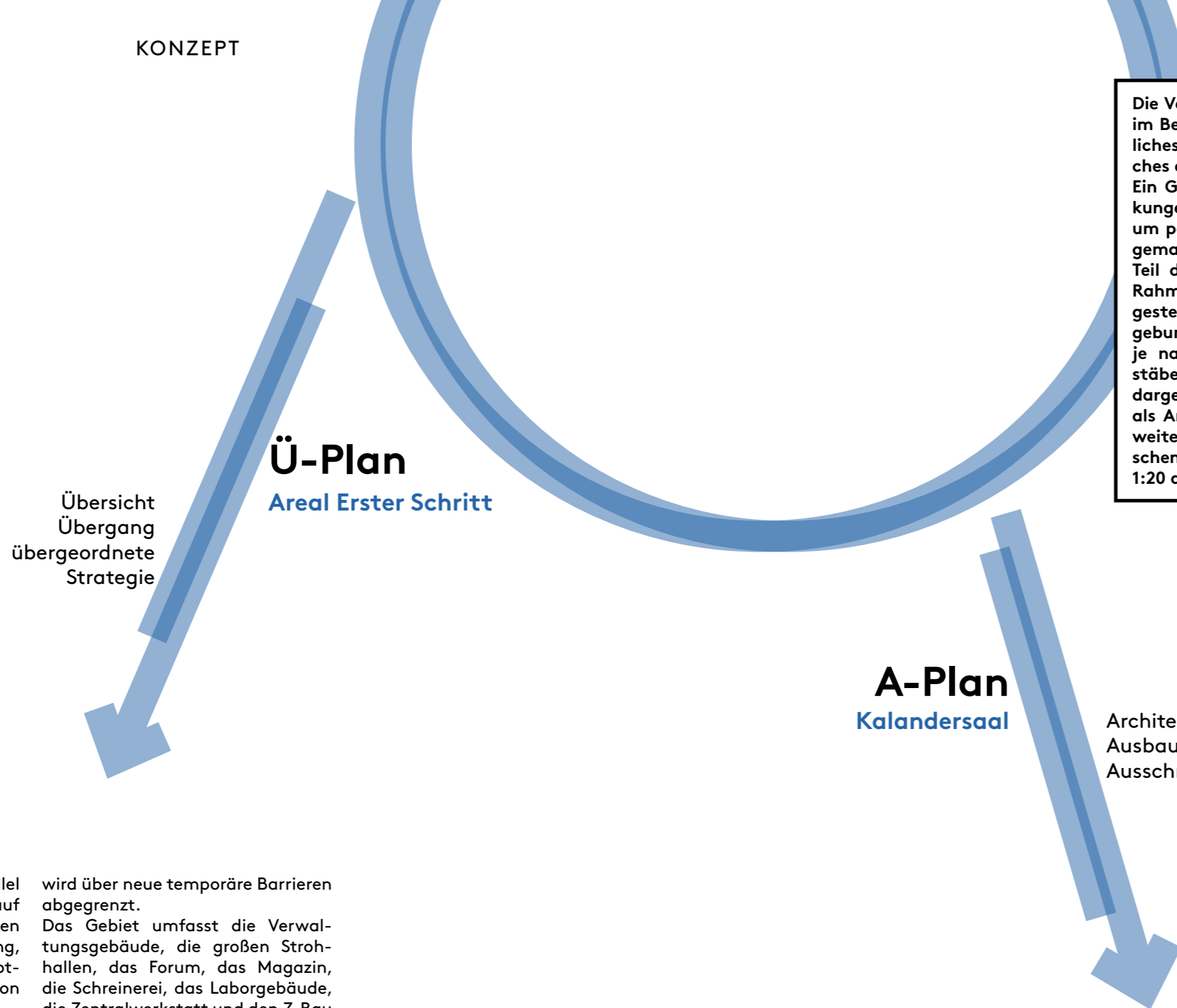
Die nächsten Jahre werden sich die Nutzenden noch oft verändern bis sich langsam aber kontinuierlich Dinge festigen, die eine längerfristige Ansiedlung möglich machen. Für diese dynamische Zeit muss vorgesorgt werden: Heute wagen Pionier*innen den ersten Schritt auf das Areal und freuen sich bewusst an der Freiheit, sich den Ort als erste anzueignen. Bis weitere Menschen auf dem Gelände ein Zuhause finden, müssen viele Räume

geschaffen werden, die nur noch in einem kleinen Maß individualisiert werden müssen.

Auf einem besonderen Gelände wie dem Zanders Areal ist darauf zu achten, dass verschiedene Möglichkeiten der eigenen Verwirklichung geschaffen werden. Das Areal wird von den Menschen, die es beleben, ein Gesicht in der Gesellschaft bekommen.

KONZEPT

KONZEPT



Ü-Plan
Areal Erster Schritt

Übersicht
Übergang
übergeordnete
Strategie

A-Plan
Kalendersaal

Architektur
Ausbau
Ausschnitt

Die Verantwortung beim Planen im Bestand ist es, ein ganzheitliches Konzept zu schaffen, welches auf die Umgebung eingeht. Ein Gebäude hat große Auswirkungen auf das, was rund herum passieren kann und möglich gemacht wird. Oftmals ist dies Teil des Entwurfs und wird im Rahmen eines Lageplans dargestellt. Dieser bildet die Umgebung ausführlich ab und wird je nach Entwurf in den Maßstäben 1:2000, 1:1000 oder 1:500 dargestellt. Der Entwurf folgt als Architekturzeichnungen auf weiteren Plänen, die meist zwischen dem Maßstab 1:200 und 1:20 dargestellt werden.

Im Fall der Transformation auf dem Zanders-Gelände ist der übliche Weg nicht immer der beste Weg. Daher finden sich in dieser Arbeit zwei neu definierte Plandarstellungen. Diese beinhalten viele Aspekte verschiedener Pläne. In den Kapiteln Ü-Plan und A-Plan sind die verschiedenen Darstellungen zum Entwurf und dem Konzept untergebracht.

Was beide Plandarstellungen verbindet, sind Kommentare, die auf entscheidende Dinge hinweisen. Zudem sollen sie es schaffen, Veränderungen und Zeitschritte abzubilden.

Der Ü-Plan | stellt dar, was parallel zur Entwicklung des Gebäudes auf dem Areal Erster Schritt passieren kann. Dies dient als Orientierung, vor allem im Bezug auf die Belebtheit des Areals und die Interaktion mit anderen Nutzungen. Die direkte Umgebung ist mit unterschiedlichsten Gebäuden bestückt. Zu Betriebszeiten waren in den unterschiedlichen Gebäuden im Areal Erster Schritt viele Nutzungen aufeinandergestoßen. Dieser Bereich des Fabrikareals soll in unmittelbarer Zukunft öffentlich zugänglich gemacht werden. Der restliche Teil

wird über neue temporäre Barrieren abgegrenzt. Das Gebiet umfasst die Verwaltungsgebäude, die großen Strohhallen, das Forum, das Magazin, die Schreinerei, das Laborgebäude, die Zentralwerkstatt und den Z-Bau mit Sortiersaal, Lagerhochhaus und Kalendersaal. Die Darstellung des gesamten Areals erfolgt ausführlich im Kapitel Gebäude. Diverse Nutzungen und aktives Treiben auf diesem Geländeteil sind die Basis für eine Aneignung und die Kulisse für ein funktionierendes Reallabor.

Der A-Plan | stellt den Entwurf in unterschiedlichen Zeichnungen, verschiedenen Maßstäben und immer eingeordnet in die jeweiligen Zeitschritte dar. An ausgewählten Stellen geht die Planung stärker ins Detail. Bei den Zeichnungen und Grafiken erläutern kurze Texte die Absichten hinter den einzelnen Maßnahmen. Im Fokus der A-Pläne

steht der Umgang mit der Substanz. An vielen Stellen sind Entscheidungen zu treffen, die auf den Plänen dargestellt sind. Nicht zuletzt ist es der Umgang mit fast 150 Jahre alter denkmalwerter Substanz, welche besondere Aufmerksamkeit fordert. Der Gebäudeausbau und die verschiedenen Ertüchtigungen werden sukzessive vorangetrieben.

Welches Gebäude passt zum Reallabor? Das Kalendersaalgebäude nimmt das Reallabor auf!

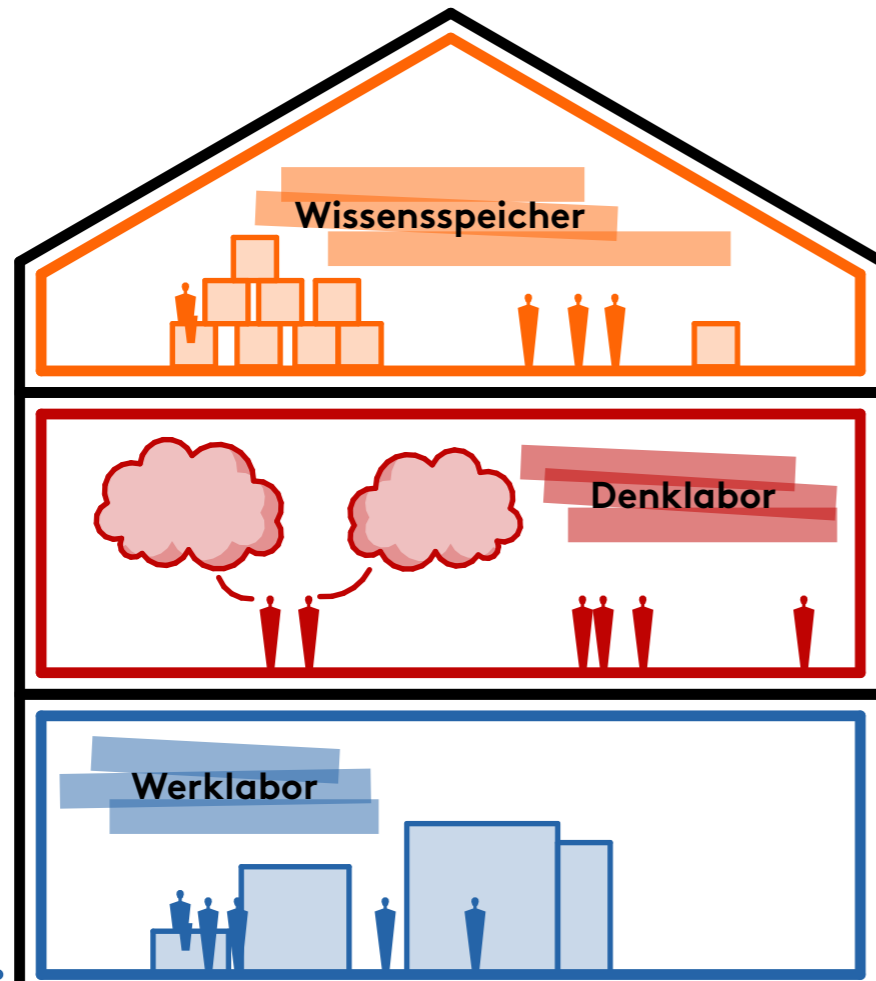
Dafür spricht die exponierte Lage, die Zugewandtheit zum öffentlichen Raum und die Nachbarschaft zur Zentralwerkstatt. Diese wird in absehbarer Zeit als Planungszentrum und zentrale Anlaufstelle auf dem Areal umgenutzt.

Das Kalendersaalgebäude ist in gutem Zustand, hat keine größeren Schäden und ist frei von

schweren Einbauten. Auf drei ähnlichen Ebenen lassen sich verschiedene Bereiche gut arrangieren. Eine ausführliche Darstellung erfolgt im Kapitel Gebäude.

Da für erste Nutzungen kaum Maßnahmen notwendig sind, haben wir das REALLABOR bereits im Sommer 2023 zum ersten Mal geöffnet.

Das aktive Treiben im Reallabor ist der erste Schritt der gesellschaftlichen Aneignung des Geländes.



Bereiche des Reallabors

Das Gebäude Kalendersaal wird mit der Pioniernutzung Reallabor die Entwicklung des Areals maßgeblich prägen. In seiner Rolle als Zentrum für gesellschaftliche, architektonische und kulturelle Initiativen, kann das Gebäude verschiedene Funktionen übernehmen. Vier verschiedene Funktionen ergänzen sich gegenseitig und bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sowie Qualitäten für Ideen, Konzepte und Versuche.

Reallabor im Kalendersaal

Raumprogramm

Beim REALLABOR AUFZANDERS handelt es sich um ein neues Nutzungskonzept. Es kann sich an keinem existierenden Raumprogramm bedienen, dieses muss anhand der Konzeptanforderungen neu entwickelt werden. Die Bereiche des Reallabors müssen dynamisch und vielfältig sein. Jeder Bereich hat unterschiedliche Qualitäten und Voraussetzungen, auf welche die Räumlichkeiten reagieren müssen. Es entstehen Flächen für die unterschiedlichen Arbeitsprozesse der Nutzung. Diese werden durch vertraute Anforderungen, wie Sanitär- und Technikräume oder Lagerflächen, ergänzt. Wie die Akteur*innen des Reallabors die entstehenden Flächen bespielen, kann und soll nicht festgelegt werden. Die Flächen müssen eine Vielfalt an Möglichkeiten zulassen und dürfen so wenige Einschränkungen wie möglich vorgeben. Die Basis für die Erarbeitung des Raumprogramms bildet ein Anforderungskatalog an die unterschiedlichen Bereiche. Das hieraus entstehende Raumprogramm wird in einem späteren Schritt auf das Gebäude angewandt.



Bereiche des Reallabors

Werklabor

Bauen, Entdecken, Erfinden, Treffen, Austauschen – Erfolge feiern und Scheitern ertragen. Das Werklabor ist die Indoor-Versuchsfläche für Experimente, auf der mit der Öffentlichkeit interagiert werden kann.

Im Erdgeschoss entsteht das Werklabor. Eine Fläche für Pop-Up-Nutzungen, die flexibel verändert und transformiert werden kann. Hier haben die Reallabore die Schnittstelle zur Gesellschaft. Diese Fläche ist für Gäste und Akteur*innen zugänglich und dient in erster Linie zur Umsetzung der Versuche und der Konfrontation der Ideen mit der Öffentlichkeit. Das Werklabor benötigt mehrere Ein- und Ausgänge, eine robuste und flexible Grundlage für Individualisierungsmöglichkeiten. Handwerkliche Tätigkeiten

müssen, sowohl für das Herrichten der „Laborflächen“, als auch für die Umsetzung der Labore, möglich sein. Die technische Infrastruktur wird so organisiert, dass sie möglichst jeden Bedarf abdecken kann. Im Erdgeschoss kann noch nicht abgesehen werden, wie sich Menschen bewegen und aufhalten. Deshalb wird eine großzügige Zugänglichkeit geschaffen, sodass von allen Bereichen mindestens zwei Zugänge zur Verfügung stehen. Nachdem die Fläche als Pop-Up-Fläche ausgedient hat, kann sie

problemlos unterteilt werden und für weitere Nutzungen genutzt werden. Die Infrastruktur dafür befindet sich dann schon im Gebäude. Auch ein teilweiser Wechsel in z.B. langfristige Mietverträge ist umsetzbar, ohne die Qualität der einzelnen Nutzungen zu beeinflussen. Während Nutzungen im Werklabor Testphasen durchlaufen, sind mobile Raumtrennungen und Vorhänge vorgesehen. In späteren langfristigeren Intervallen können bei Bedarf Räume mit festen Elementen geschlossen werden.

Wissensspeicher

Wissen erhalten, Menschen begeistern und Wissen weitergeben - Ideen schöpfen und Erkenntnisse gewinnen – im Wissensspeicher geht kein Versuch und kein Konzept verloren.

Unter dem Dach des Kalandersaals wird der Wissensspeicher einziehen. Wissen ist kostbar. Jeder Versuch des Reallabors ist mit einer Erkenntnis verbunden. Damit diese nicht auf Festplatten oder in Papierstapeln verschwinden, ist dieser Bereich auch noch lange über den einzelnen Versuch hinaus die Präsentationsfläche für Projekte. Ein eigenes kleines erlebbares und vor allem nutzbares Museum für das Reallabor.

Um eine Dokumentation der Arbeit im Reallabor zur ermöglichen, wird hier Fläche für die digitale und analoge Dokumentation der Projekte

bereitgestellt. Nicht alle Ideen und Initiativen werden im richtigen Moment bearbeitet. Manchmal passen auch andere Bedingungen noch nicht um das Projekt umzusetzen. Trotzdem stecken Energie, Wissen und Kompetenz in diesen Ansätzen. Um all das nicht zu verlieren, wird diese Fläche auch zur Inspirationsquelle. Sie ist zugänglich für Interessierte und Neugierige. Neben Lese- und Abreiseplätzen soll es Flächen für die Vermittlung der Idee des Reallabors geben. Schulen und Hochschulen sind herzlich eingeladen, diesen Raum zu nutzen. Wissen ist vor allem dann wertvoll, wenn

wir es weitergeben. Daher wird die Speicherung des Wissens auch im übertragenen Sinn verstanden. Hier halten sich hauptsächlich kleinere Gruppen auf. Die Fläche ist flexibel, aber dennoch an einigen Stellen definiert und vorgegeben. Im Idealfall wird diese Etage dauerhaft Archiv aller Ereignisse und wird in vielen Jahren als Museum der alternativen Stadtentwicklung Planer*innen und alle Interessierten anziehen. Sollte dies nicht passieren, wird diese Etage für die Umnutzung in einen offenen vermietbaren Arbeitsbereich ähnlich wie im Obergeschoss vorbereitet.

Ideen entwickeln, Diskutieren, Organisieren - ein Bereich für Austausch und konzentriertes Arbeiten.

Denklabor

Im Obergeschoss entsteht im Denklabor ein Bereich, der zur Entwicklung, zum Austausch und zur Planung zur Verfügung steht. Dieser Bereich ist durch eine flexible Möblierung auf einer großen gut belichteten Fläche definiert. Mit agilen Arbeitsplätzen, Besprechungsbecken und Aufenthaltsflächen ist dieser Bereich vergleichbar mit Co-Working und Desk-Sharing Bürolandschaften. Arbeitsplätze für Einzelpersonen sind hier ebenso wichtig, wie Gesprächsinseln für Gruppen. Unter den Akteur*innen soll ein aktiver Austausch und ein Miteinander entstehen, daher findet man hier auch einen großen Begegnungsbereich.

Die interdisziplinäre Arbeit an Projekten wird im Reallabor eine zentrale Rolle spielen. Gäste sind hier nur in Abstimmung mit Akteur*innen oder zu expliziten Veranstaltungen erwünscht.

Die Bedeutung einer großen Denklandschaft steht im Vordergrund der Gestaltung und der Möbelauswahl im Denklabor. Unterschiedliche Projekte sollen sich befruchten. Bei gemeinsamen Pausen in kleinen und großen Runden wird sich über die Projekte ausgetauscht, gemeinsame Probleme identifiziert oder über Lösungsansätze gesprochen. Wie sich Menschen in einem Raum verhalten und interagieren, kann der*die Architekt*in nicht planen. Das Konzept ist abhängig von den Nutzenden, diesen können nur die bestmöglichen Bedingungen gegeben werden. Auch hier ist es wichtig zu erkennen, dass nicht jede*r die bestmöglichen Bedingungen gleich definiert. Optionen einer Justierung sollten bei der Planung offen gehalten werden und bei Bedarf angepasst werden. Im Obergeschoss sollen Veranstaltungen mit Gästen durchgeführt werden können. So-

wohl die Zugänglichkeit, als auch die Möblierung, muss entsprechend ausgestattet werden. Auch das Denklabor lässt das Gedankenspiel zukünftiger Nutzungen zu. In diesem Fall ist eine refinanzierende Weiternutzung sogar sehr einfach. Die Vermietung als klassische Co-Working Arbeitsplätze wäre ohne großen Aufwand und auch schon parallel realisierbar. Werden die Mietverhältnisse entsprechend kurzfristig organisiert, ist eine dynamische Entwicklung des Reallabors dadurch zu gewährleisten. Die bereitgestellte Infrastruktur ermöglicht ebenso eine Unterteilung mit Modulbausystemen. Es ist darauf zu achten, dass die Fläche als eine Einheit betrachtet wird. Auch räumlich separierte Nutzungen müssen das Gesamtkonzept einer gemeinschaftlich genutzten Etage mittragen.

Größer, spektakulärer, ganz anders oder woanders genau richtig - Wenn sich Akteur*innen mit Ideen und Konzepten aus dem Gebäude heraus trauen, werden diese in Freilaboren umgesetzt.

Freilabor

Alles was außerhalb des Kalandersaal-Gebäudes ausprobiert wird, geschieht im Freilabor. Das Gebäude gibt dem Reallabor die Heimat und den Rückzugsort. Manche Konzepte bedingen allerdings eine andere Umgebung oder müssen an ihrem späteren Ort aus-

probiert werden, manchmal ist das Werklabor zu klein oder es muss im Außenraum stattfinden. Hässliche und schöne Bereiche, große und kleine Flächen, grüne Wiesen und grauer Asphalt, Hallen und Häuschen - ganz egal! Das Freilabor ist komplett flexibel

und versteht sich räumlich unabhängig vom Reallabor Gebäude. Im Denklabor können die Ideen für die Freilabore vorbereitet und geplant werden. Im Werklabor können benötigte Elemente vorgefertigt werden.

Raum- programm

KONZEPT

Allgemein

Was wird von allen genutzt? Was bildet die Basis? Alles das wird allgemein für das Reallabor zur Verfügung gestellt. Bereiche, die von allen Akteur*innen genutzt werden können, bilden die Basis für die allgemeine Einrichtung des Reallabors. Diese decken grundlegende hygienische und soziale Bedürfnisse ab, sowie Erschließungs- und Logistikräume oder die technische Versorgung des Gebäudes.

Erschließungsräume | Treppen und Aufzüge

Sanitär- und Sozialräume | inklusive Spinde, für Besucher*innen und Akteur*innen zugänglich

Reallabor Team | Ansprechpartner*innen sind vor Ort

Möbel | zur allgemeinen Nutzung gehören zum Inventar und befinden sich in den einzelnen Bereichen

Kennzeichnung | Flächen und Mobiliar sind markierbar

Technikraum und Gebäudeinfrastruktur

Lager | für die Ausrüstung der Flächen und Möbel

Multifunktionsräume | flexible separate Nutzungen

Werklabor

Im Werklabor werden Labore aufgebaut, entwickelt und der Öffentlichkeit präsentiert. Die Interaktion mit dem Außenraum steht im Fokus dieses Bereiches. Das handwerkliche Abreiten muss möglich sein, das Handling von größerem Gerät und eine praktische Belieferung soll gewährleistet werden. An einer möglichst flexiblen technischen Infrastruktur können fast alle Funktionen und Bedingungen eingerichtet und angeschlossen werden.

Zugänge und Tore | Zugänge für die Interaktion mit dem Außenraum und große Tore zur Anlieferung

Werkfläche | flexible Flächen für die Reallabore mit robustem Bodenbelag

Medien und Infrastruktur | Strom und Wasserversorgung auf der Werkfläche

Lager | Lagerflächen wie Regale oder Schränke befinden sich auf der Werkfläche

Schmutzwashbecken | gemeinsam genutzte Schmutzwashbecken zum reinigen von Werkzeug oder ähnlichem

Belastbarer Bodenbelag | geeignet für die Befahrung mit Gabelstapler, Hubwagen und Autos

KONZEPT

Denklabor

Im Denklabor wird sich ausgetauscht, in Gruppen oder allein planerisch gearbeitet. Es werden Prozesse entwickelt und Konzepte perfektioniert. Für diese Zwecke werden unterschiedliche Arbeitsbereiche notwendig. Ein weiterer Fokus liegt auf dem Zusammentreffen unterschiedlicher Akteur*innen. Das Denklabor benötigt Begegnungsflächen für diese.

Open Work Space | offener Bereich mit Einzel- und Gruppen Arbeitsplätzen

Drucker und technische Ausstattung | Möglichkeiten zur Erstellung kleiner Drucke, großer Plots und 3D Modellen

Gesprächsboxen | abgeschlossene Gesprächsboxen für Meetings

Präsentationsmöglichkeiten | im offenen Bereich und in den Boxen durch entsprechendes Mobiliar

Sitzmöbel | für ein flexibles Arbeitsumfeld und zum Rasten

Teeküche | für die Pausen und das Zusammenkommen

Wissensspeicher

Der Wissensspeicher dient als Erinnerungszentrum des Reallabors. In diesem Bereich wird in unterschiedlicher Ausführung erarbeitetes Wissen archiviert und Erkenntnisse zu Prozessen werden präsentiert und weitergegeben. Neben einem Les- und Studienraum, dient dieser Bereich als digitales und analoges Archiv.

Archiv Regale | Regale für das analoge Archiv zur Lagerung von unterschiedlich großen Projektergebnissen

Digitales Archiv | ein abgetrennter Serverraum als digitales Archiv

Gesprächsboxen | abgeschlossene Gesprächsboxen für kleinere Präsentationen oder Meetings

Präsentationsmöglichkeiten | Stellwände, Whiteboards und Bildschirme für unterschiedliche Präsentationsformate

Sitzmöbel | für ein flexibles Arbeits- und Rechercheumfeld, zum Rasten und flexible Bestuhlung für kleinere und mittelgroße Vorträge

Freilabor

Das Freilabor ist der gesamte Außenraum des Areals. Hier geht es darum, individuellen Reallaboren, welche vor den Toren des Gebäudes durchgeführt werden müssen, einen Raum oder eine Fläche zu geben. Die Anforderungen an diese variieren je nach Art und Konzept des spezifischen Experiments.

Freiflächen oder Leerstand | freie Flächen im Außenraum oder in nicht genutzten Bestandsgebäuden

Temporäre Infrastruktur | je nach Experiment ist eine temporäre Versorgung mit Strom und Wasser notwendig

Schutzmaßnahmen | je nach Experiment ist das Absperren oder Sichern des Freilabors wichtig. Entsprechendes Material wird im Allgemeinen Lagerbereich untergebracht

Rechtliche Rahmenbedingungen | je nach Experiment müssen rechtliche Ausnahmen für die Aufstellung und Durchführung von Freilaboren zugelassen werden

**Es bleibt alles anders.
Es wird alles wieder, wie
es früher niemals war!**

**Nichts ist so beständig
wie der Wandel.**

Entwicklungsschritte

Die Entwicklungsschritte tragen sich durch die gesamte Arbeit und werden auf unterschiedliche Bereiche in dieser angewandt. In der Theorie des „normalen“ Tagwerks eine*r planenden Architekt*in existiert eine grüne Wiese, oder gar ein Bestandsgebäude, welches beplant oder umgeplant werden soll. Hierfür erarbeitet besagte*r Architekt*in einen Entwurf, dieser wird ausgeführt und das fertige Gebäude fügt sich in seine bestehende Umgebung ein. Diese Herangehensweise kann auf dieses Projekt nicht angewandt werden. Denn zum einen befindet sich das Gelände in einem Prozess der Transformation, die bestehende Umgebung existiert somit noch nicht abschließend und verändert sich in den nächsten Jahren stark. Zum anderen ist das REALLABOR AUFZANDERS eine Pioniernutzung für die Aktivierung und Entwicklung des Areals. Die Auseinandersetzung mit dem Areal, dem gewählten Gebäude und der darin enthaltenen Nutzung muss in anderer Weise betrachtet werden. Hierzu dienen die Entwicklungsschritte. Diese werden zunächst auf das Betriebskonzept angewandt, im Folgenden auf die Entwicklung des Areals Erster

Schritt und auf das Kalandersaal-Gebäude als Zuhause des REALLABOR AUFZANDERS.

Die Entwicklung der einzelnen Bereiche ist immer in Abhängigkeit zu den anderen zu betrachten. Betriebskonzept, Ü-Plan und A-Plan beeinflussen sich gegenseitig und müssen inhaltlich mit der Geländetransformation umgehen und aufeinander reagieren. Um die Pioniernutzung ins Leben zu rufen, zieht das Reallabor als Nutzungskonzept in das Kalandersaal-Gebäude und das leere, unfertige Areal ein. Schrittweise erfolgt die Transformation des Geländes, darauf reagieren Betriebskonzept und der Gebäudeausbau. So kann auf neue Entwicklungen zum richtigen Zeitpunkt reagiert werden. Getätigte Investitionen bauen sinnvoll, durch die Betrachtung des großen Ganzen, aufeinander auf. Durch die flexible Aktivierung der einzelnen Schritte sinkt das Gesamtrisiko des Projekts. Der frühe Einzug des Reallabors ermöglicht eine frühe Geländeaktivierung. Aus dem Innern heraus entsteht so eine Brutstätte für zukunftsgerichtete Visionen und Konzepte für die weitere Entwicklung des Areals.

Die Transformation. Ein Prozess in mehreren Schritten.

Masterarbeit
Merlin und Dominik

2023

2024

REGIONALE
Bergisches Rheinland

2025

2030

Umnutzung

20XX

Nutzung

Die Initiative durch die Masterarbeit REALLABOR AUFZANDERS bringt zum ersten Mal Menschen ins Reallabor. In diesem Schritt ist das Projekt über die TH Köln organisiert. Das Ergebnis des ersten Testlaufs ist in diesem Buch dokumentiert. Es bietet die Grundlage für die weiteren Schritte.

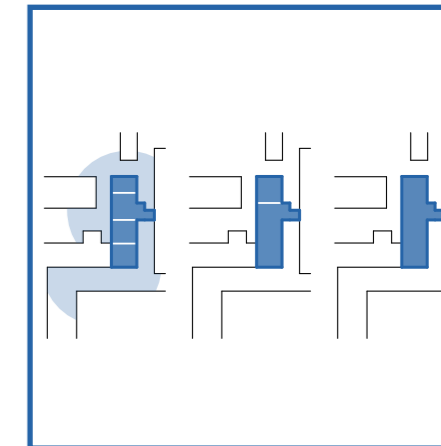
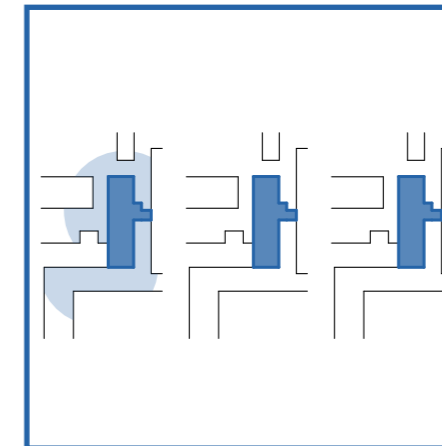
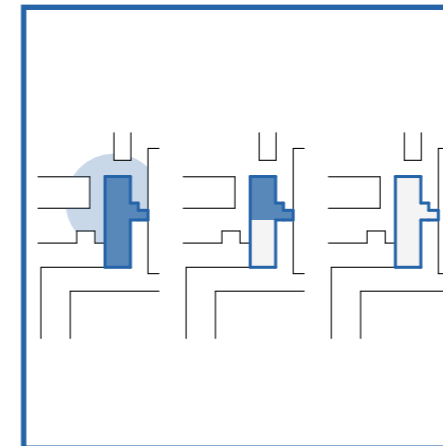
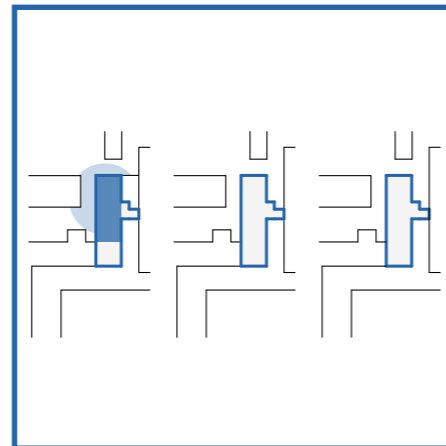
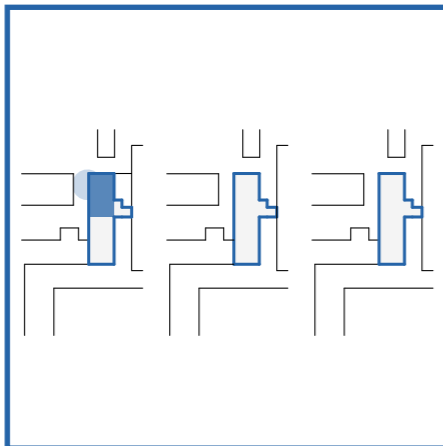
Die REALLABOR AUFZANDERS GmbH wird gegründet und ist von nun an Betreiber*innen des Labors. Erste Maßnahmen zur Nutzbarkeit werden umgesetzt. Kleine Events und weitere Workshops finden statt. Die Öffentlichkeitsarbeit und Identifikation mit der Bevölkerung steht im Fokus der Arbeit. Die Labore für 2025 werden vergeben.

Die Regionale 2025 kommt auf das Gelände. Die REALLABOR AUFZANDERS GmbH kann Erfolge vorzeigen: Akteur*innen sind eingezogen und entwickeln Ideen und testen erste Labore mit den Gästen. Das Reallabor bietet Flächen für Veranstaltungen der Regionale. Weitere eigene Initiativen nutzen die Flächen zusätzlich zu den Laboren.

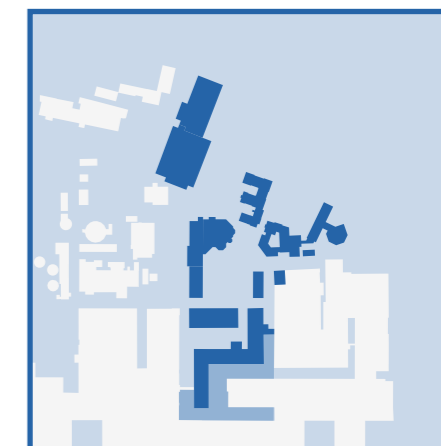
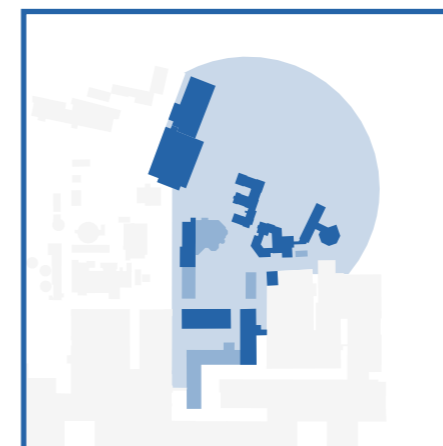
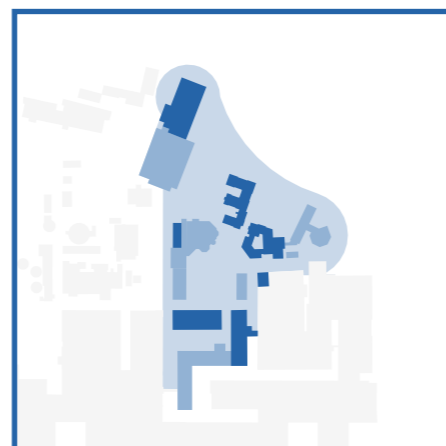
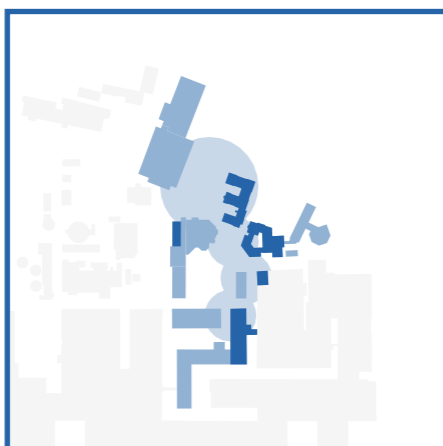
Alle Ebenen sind bespielt. Das REALLABOR entwickelt Ideen für das Areal und darüber hinaus. Viele Reallabore können gleichzeitig stattfinden. Große Veranstaltungen, wie Ideen-Messen, werden vom Reallabor initiiert. Bei diesen können Mieten und Gebühren für die Teilnahme umgesetzt werden.

Ein Pionier geht in den Ruhestand und bleibt Vorbild für partizipative Stadtentwicklung. Das Gebäude wird langfristig vermietet. Ein Teil bleibt als Pionierwerkstatt dem Areal erhalten. Der Wissenspeicher zeigt die Arbeit im REALLABOR AUFZANDERS und macht sie noch viele Jahre nach der Transformation erlebbar.

A-Plan



Ü-Plan



Bis zum Betriebskonzept

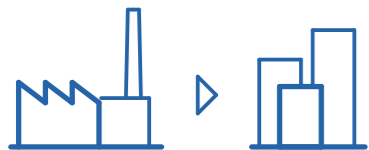
Das Gebäude steht in unmittelbarem Zusammenhang mit seinem Betrieb. Die Architektur und die Nutzung müssen schon in der frühen Planung aufeinander abgestimmt werden. Wenn sich die Architektur und das Gebäude in kleineren Schritten entwickeln, so muss auch das Betriebskonzept mitwachsen.

Häufig wird bei Transformationen und Sanierungen in Kombination mit einer neuen Nutzung auf bereits bewährte Konzepte zurückgegriffen. Anhand deren können Anforderungen und Planungen be-

stimmt und erarbeitet werden. Die Nutzung kann, nachdem die Bau-maßnahmen abgeschlossen sind, einziehen. Diese Art der Transformation bietet Planungs- und Kostensicherheiten und vereinfacht die Transformation.

Transformationen sind bedingt durch verschiedene vorhandene Strukturen und Vorgehensweisen. Damit dynamische Transformationen nicht an den Anforderungen und Regeln scheitern, müssen sie neu gedacht, interpretiert und auf das Projekt zugeschnitten werden. Nicht zuletzt sind viele Vorgaben

keineswegs unüberwindbare Hürden, sondern vielmehr gewohnte Strukturen, die uns die Abwicklung von Prozessen erleichtern sollen. Zudem sind sie oft viel mehr von politischem Willen, als von technischen Abhängigkeiten definiert. Es sollen mit einem alternativen Betriebs- und Entwicklungskonzept keineswegs Gefahren ausgeblendet oder wirtschaftliche Abhängigkeiten ignoriert werden. Mit cleveren Lösungen soll es möglich gemacht werden, Initiativen eine Perspektive zu geben.



Nutzungsänderung

Die Änderung der Nutzung bringt einen Antrag zur Nutzungsänderung, meist in Verbindung mit dem Bauantrag, beim Bauamt mit sich. Dabei ist wie bei einem Bauantrag eine explizite Nutzung zu benennen, denn daraus ergeben sich die baurechtlichen Regeln für das Gebäude. Wenn keine Nutzung einzugrenzen ist, müssen alle Anforderungen eingehalten werden. Für neue Konzepte müssen daher rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Kostenplanung

In der klassischen Transformation kann das ohnehin schwer kalkulierbare Kostenausmaß eines Bestandsumbaus zumindest in Grenzen gehalten werden. In der Regel wird auf einen Termin hingearbeitet ab dem das Projekt keine weiteren Kosten verursacht, sondern Geld in die Kasse spielt. Ein anderes Finanzierungsmodell muss geschaffen werden.

Vermarktung

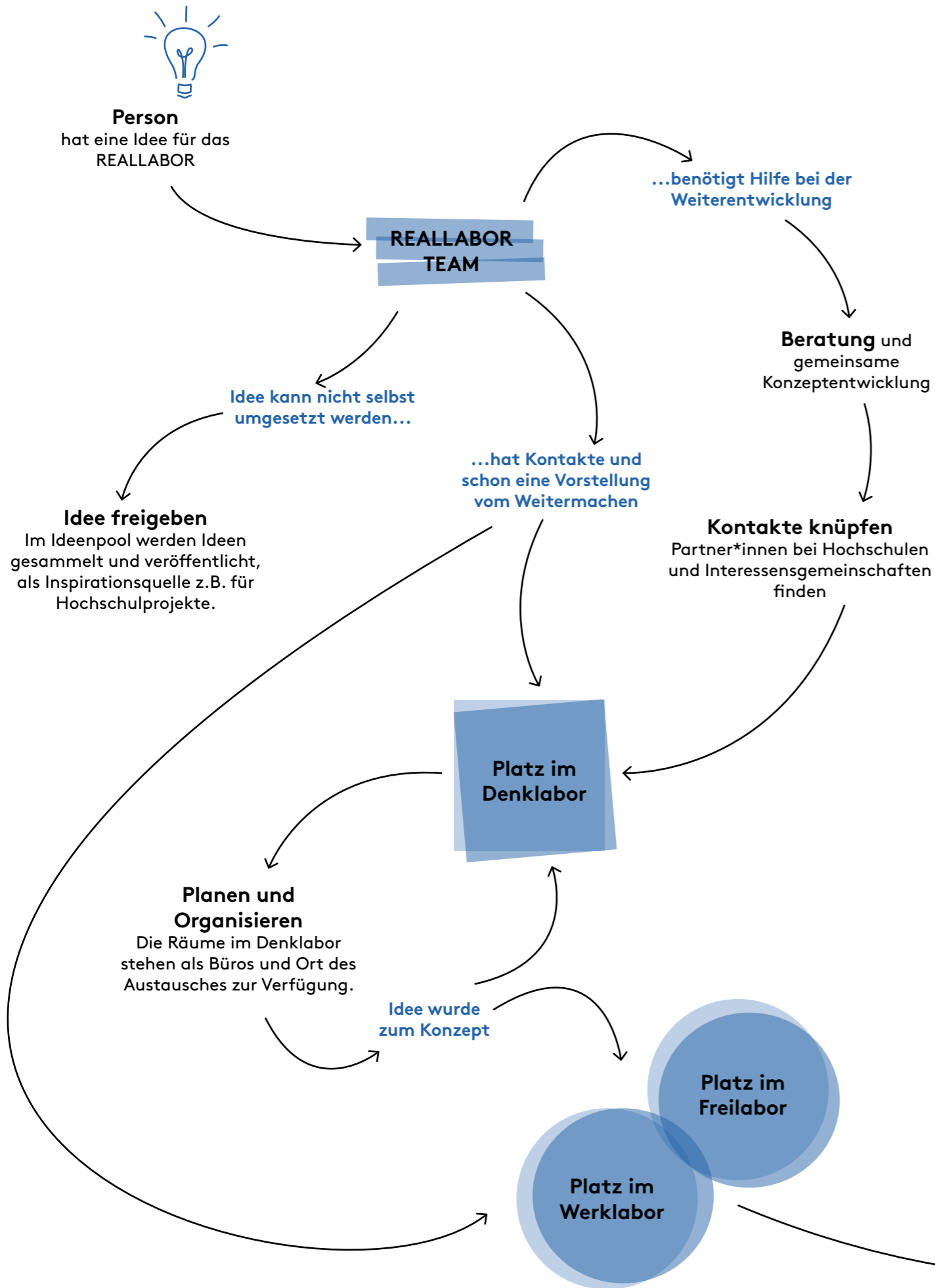
Ein Gebäude zu beziehen, bedeutet oft ein fertiges Gebäude zu nutzen. Nutzungen, die den Prozess begleiten sind schwerer zu finden und oftmals ungeeignet. Ebenso wird versucht, das Miet-, Pacht oder Besitzverhältnis nicht durch weitere Baumaßnahmen zu stören. Clevere Umbau- und Nutzungsintervalle ermöglichen den Umbau während einer teilweisen Nutzung.

Betrieb und Nutzung

Das REALLABOR wird erst als Pionierprojekt, später als eine Institution der Stadt betrieben und dient als Entwicklungszentrum für eine zukunftsweisende Stadt. Im Kern des Projektes steht das REALLABOR-Team, bestehend aus mindestens zwei Personen, welches den laufenden Betrieb organisiert und verwaltet, Ansprechpartner*in für Akteur*innen ist und Veranstalter*innen kleinerer und größerer Events zur Kontaktaufnahme mit der Bevölkerung wird. Die Teilhabe dieser steht im Kern des Konzeptes. Mit der Durchführung öffentlichkeitswirksamer Workshops wird auf das REALLABOR aufmerksam gemacht und die neue Institution etabliert. Menschen (Akteur*innen) bewerben sich mit ihren Ideen und Konzepten beim REALLABOR-Team. Den Akteur*innen wird eine Fläche zur Umsetzung für einen begrenzten Zeitraum zur Verfügung gestellt. Das REALLABOR-Team trägt Sorge dafür, dass keine Interessens- oder Anforderungskollisionen

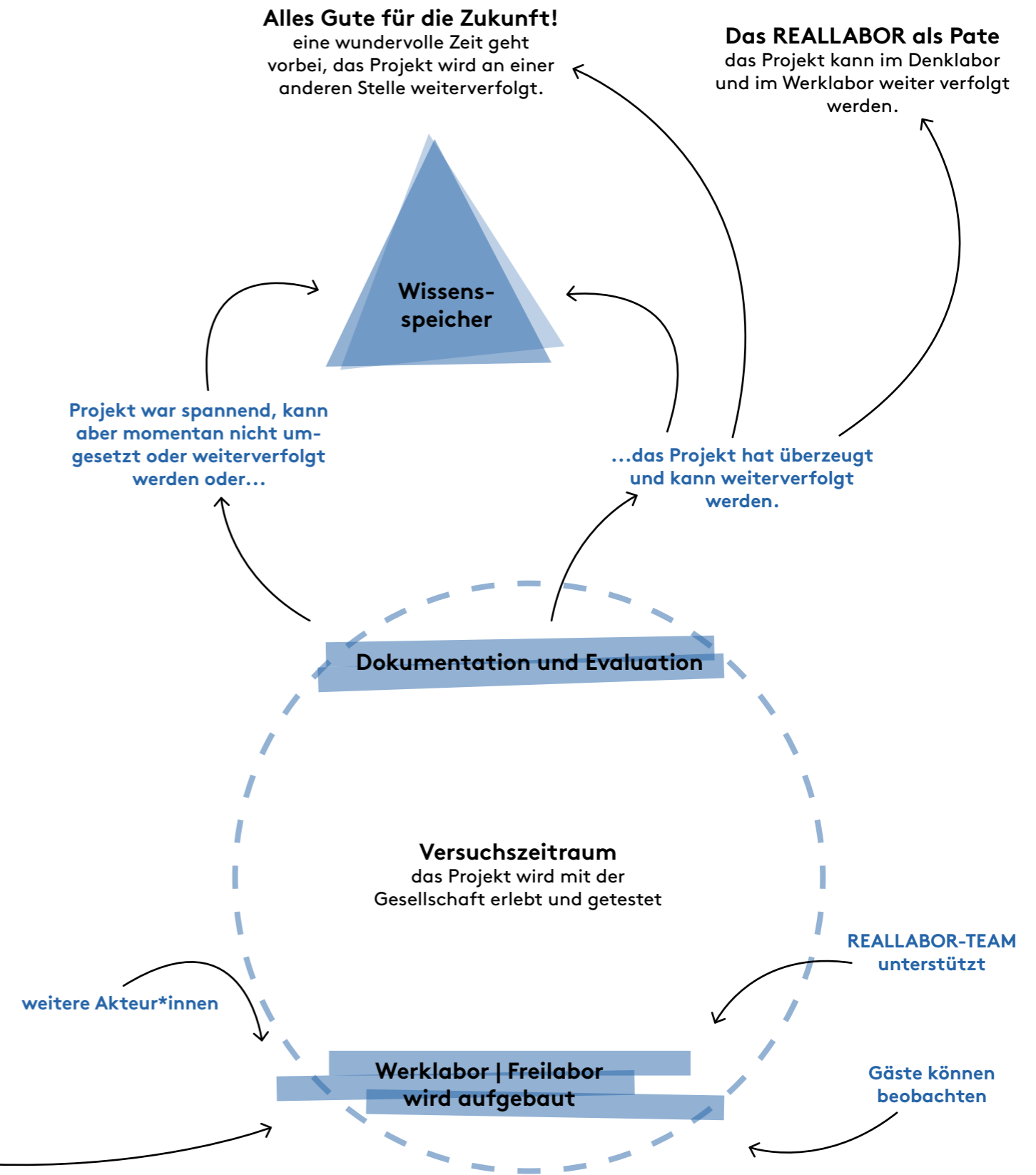
zwischen unterschiedlichen Akteur*innen entstehen. Der genaue Ablauf der Vergabe und Umsetzung von Ideen und Konzepten im REALLABOR ist auf den folgenden Seiten dargestellt.

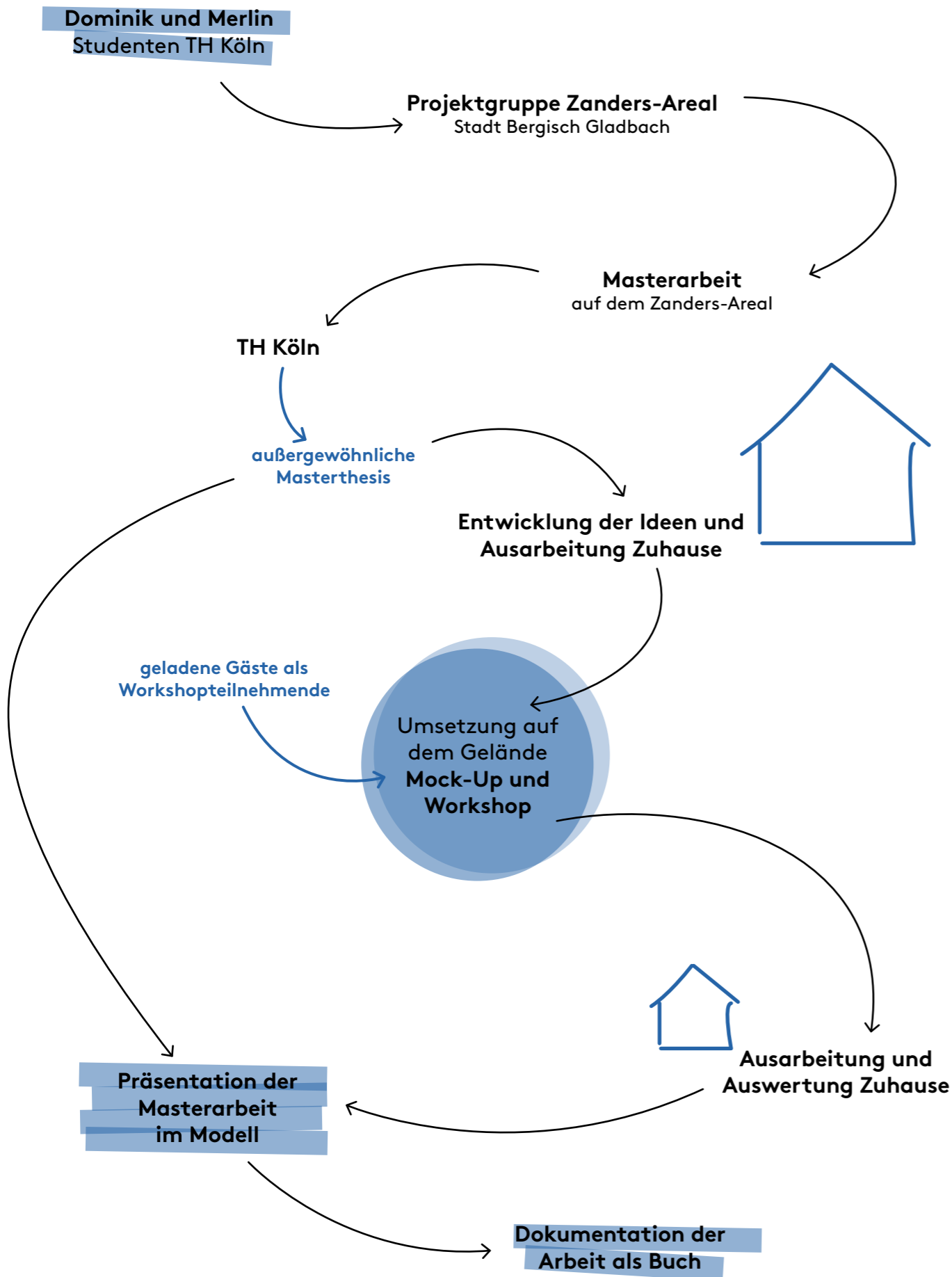
Die baulichen Maßnahmen in den einzelnen Ausbaustufen ermöglichen eine flexible Nutzung und eine schnelle Bereitstellung benötigter Infrastruktur. Die Umsetzung eines Konzeptes auf einer Fläche ist immer temporär. Für die Teilnahme und Verwirklichung einer Nutzungs-idee, werden von der Stadt keine Mieten erhoben, dafür verpflichten sich die Akteur*innen zur Teilhabe an öffentlichen Veranstaltungen des REALLABORS, um in ständigem Austausch mit der Öffentlichkeit zu stehen. Sich bewehrende Konzepte finden im Idealfall einen langfristigen Standort auf dem Zanders Areal. Das Betriebskonzept passt sich wie die Architektur an die Veränderungen des Geländes an und entwickelt sich wie das Gebäude und das Areal weiter.



Wie kommt die Idee ins Reallabor?

Vergabe und Umsetzung

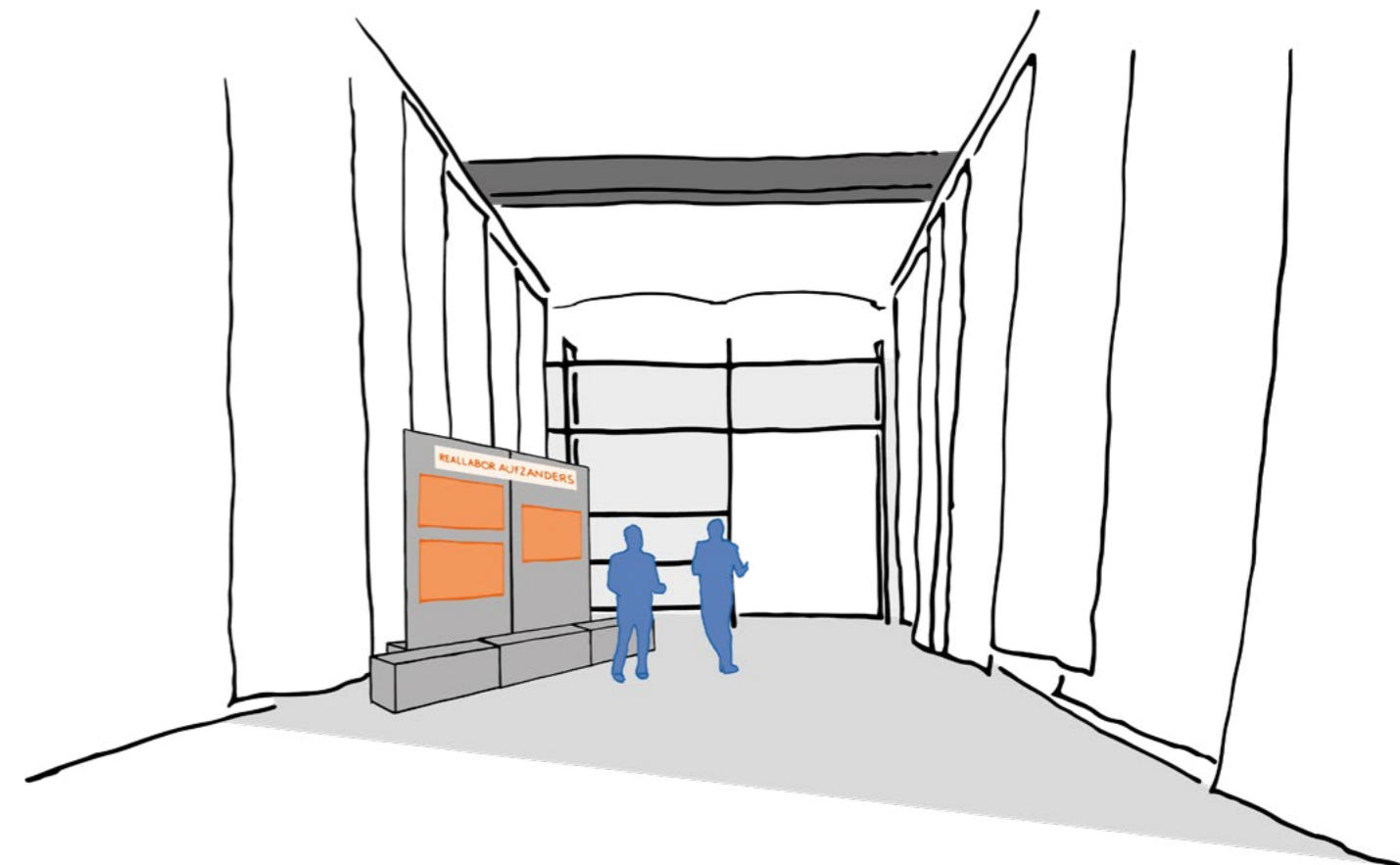


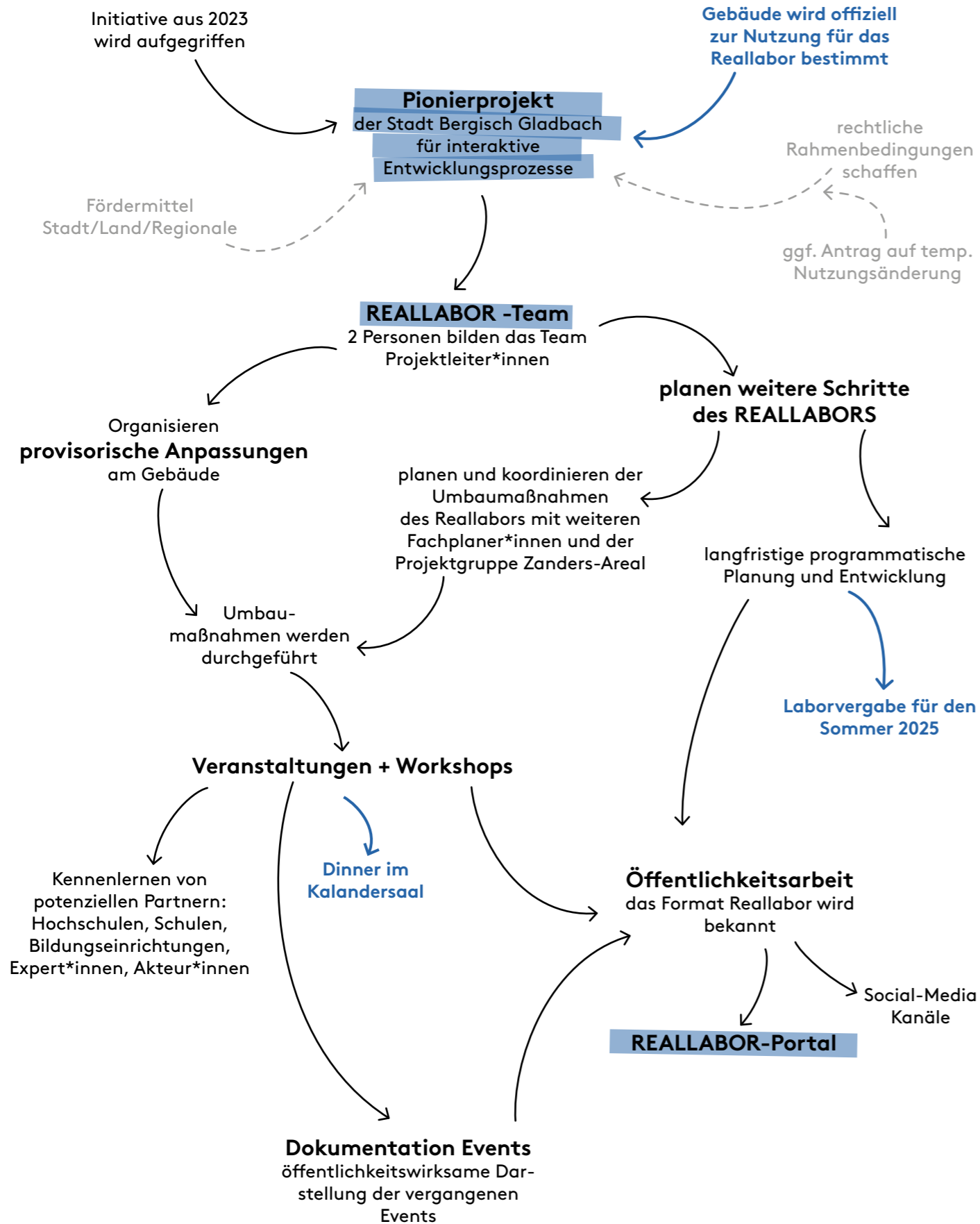


Das REALLABOR AUFZANDERS beginnt im Sommer 2023 und wird durch ein Hochschulabschlussprojekt ins Leben gerufen. Die Masterarbeit ist die Grundlage und die Herleitung für die Konzeptentwicklung. Aus dem Konzept entstehen eine Nutzung und ein Gebäudeentwurf. Da das Reallabor auf der Interaktion und dem Austausch mit der Bevölkerung aufbaut und eine gesellschaftliche Partizipation in den Fokus stellt, wird das erarbeitete Konzept im Rahmen mehrerer Workshops getestet. Als Kulisse dient ein, in das reale Gebäude gesetztes, eins zu eins Modell, welches

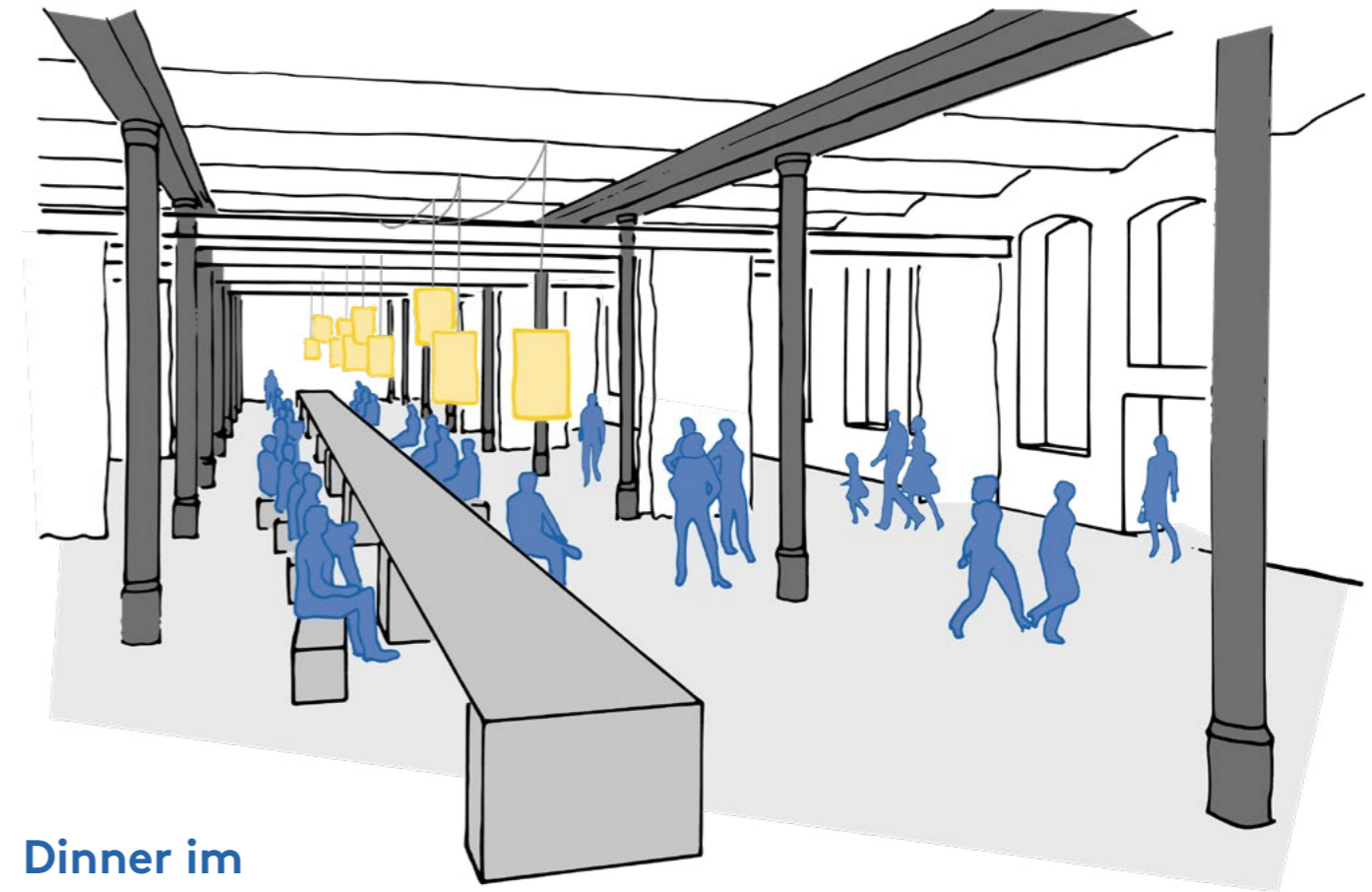
einen Ausschnitt des Entwurfs mit allen wichtigen Elementen darstellt und erlebbar macht. Die Erkenntnisse aus dem Testlauf fließen in die Arbeit und es entsteht ein Buch, welches den gesamten Prozess darstellt und als Anleitung für die Weiterführung des REALLABORS dient. Am Ende dieses Schrittes sind die Erkenntnisse und Ideen aus diesem Buch wie Samen, die in fruchtbarer Erde verteilt, mit viel Sorgfalt gepflegt und gegossen werden müssen, bis daraus eine Pflanze entsteht, die gegen Wind und Wetter gewappnet ist.

Präsentation im Kalendersaal





2024

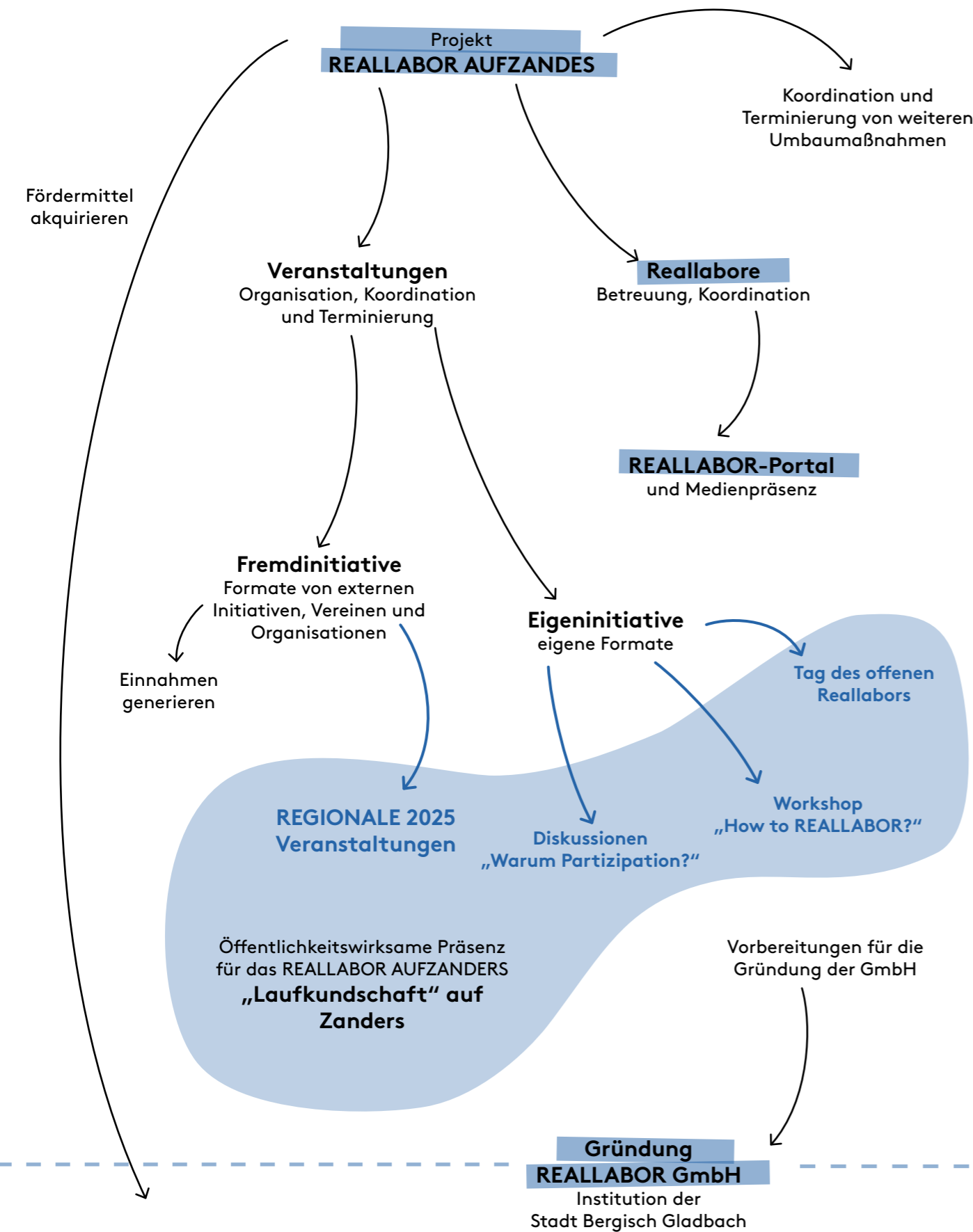


Dinner im Kalandersaal

Nach dem Erfolg im vorangegangenen Jahr wird die Idee des REALLABORS weitergetragen. Über verschiedene kleine Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten wird das Projekt auf die Beine gestellt. Die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Gebäude und die Nutzung des Gebäudes müssen parallel geklärt werden. Es wird das REALLABOR-Team, bestehend aus zwei Personen initiiert. Diese beschäftigen sich mit der Planung des Ausbaus und der programmatischen Entwicklung. Das Team veranstaltet Workshops und Events im Kalandersaal-Gebäude und organisiert provisorische Anpassungen, welche für die Durchführung notwendig wer-

den. Die Veranstaltungen dienen hauptsächlich der Öffentlichkeitsarbeit. Durch diese wird das Format REALLABOR in die Bevölkerung getragen. Hieraus entstehen Initiativevents wie das „Dinner im Kalandersaal“. An einem Abend wird ein Teilbereich des Geländes für Besucher*innen geöffnet. Eine große Tafel wird zum gemeinsamen Essen im Kalandersaal aufgebaut, der Gesellschaft wird ein Platz für Austausch und Interaktion gegeben. Gekühlte Getränke, ausgestellte Kunstinstallationen und musikalische Begleitung sorgen für eine einzigartige Atmosphäre im Kalandersaal. Beim Dinner im Kalandersaal kommen

alle Gesellschaftsschichten zusammen. Es ist eine niederschwellige Möglichkeit vorzufühlen, was auf dem Areal passiert. Events werden dokumentiert und bei weiteren Veranstaltungen sowie Online öffentlichkeitswirksam präsentiert und auf dem städtischen REALLABOR-Portal veröffentlicht. Neben den Einzelveranstaltungen und Events erfolgt die Vorbereitung und die Laborvergabe für die ersten Reallabore im Folgejahr. Das REALLABOR-Team ist ebenfalls in den Planungsprozess des Umbaus involviert, leitet die Umbaumaßnahmen und wickelt Vergabeprozesse in Zusammenarbeit mit der städtischen Projektgruppe ab.



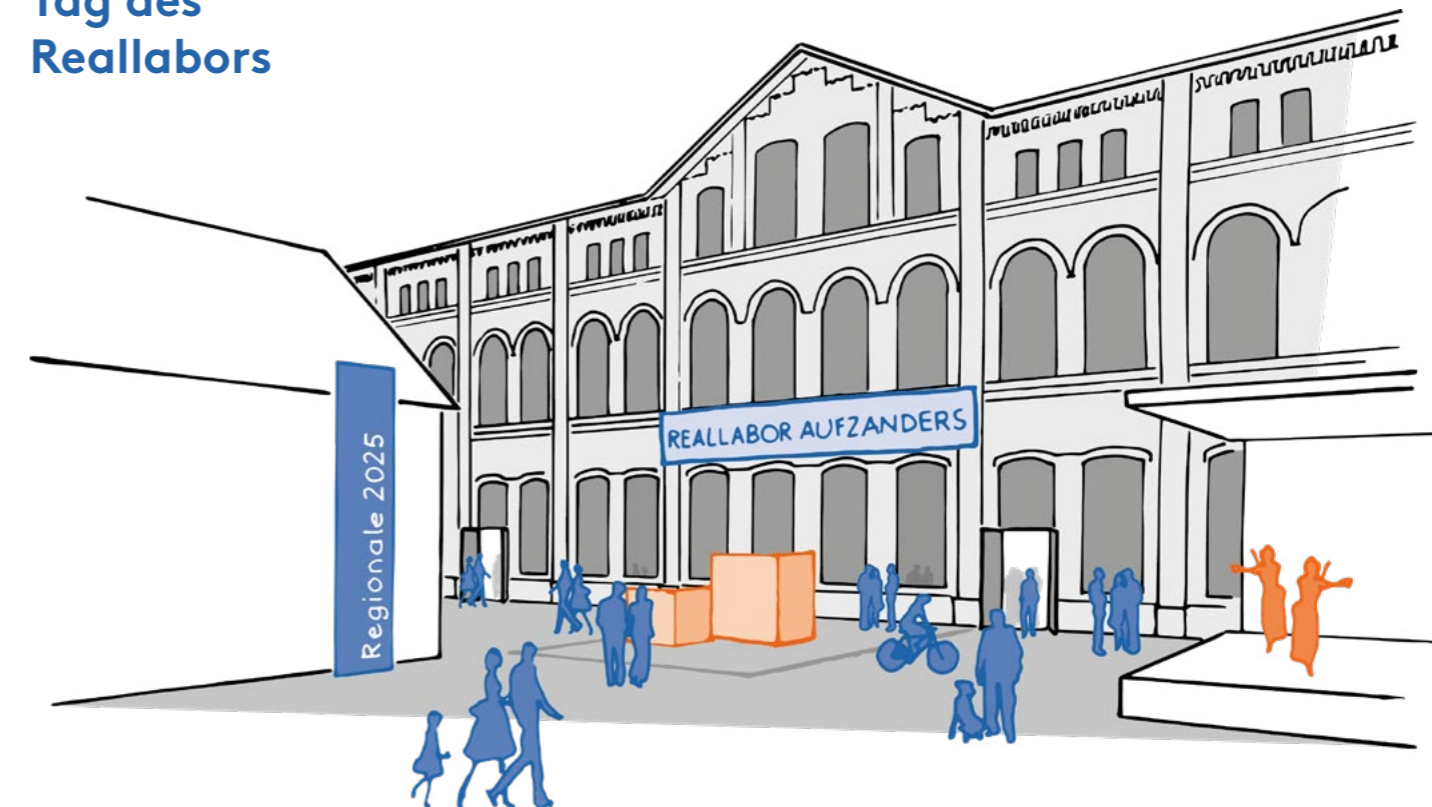
2025

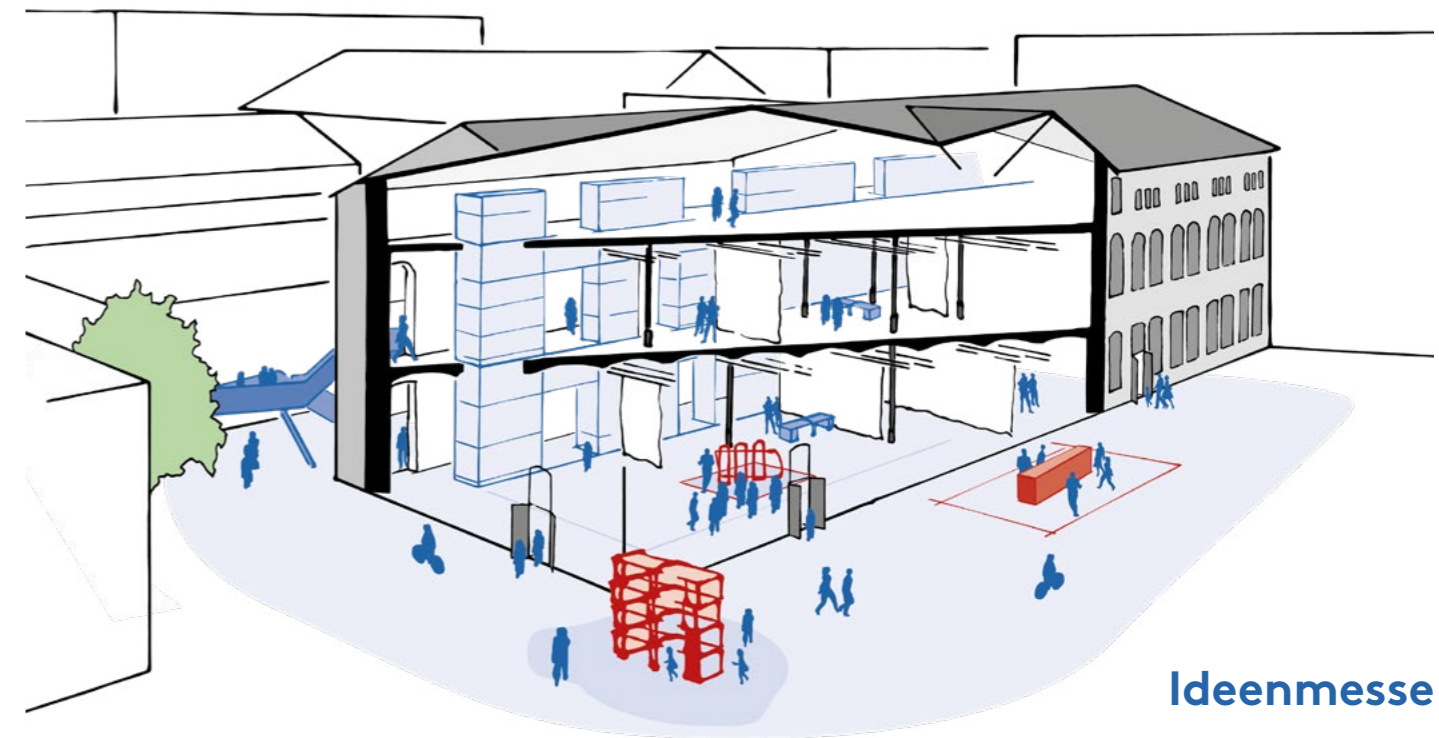
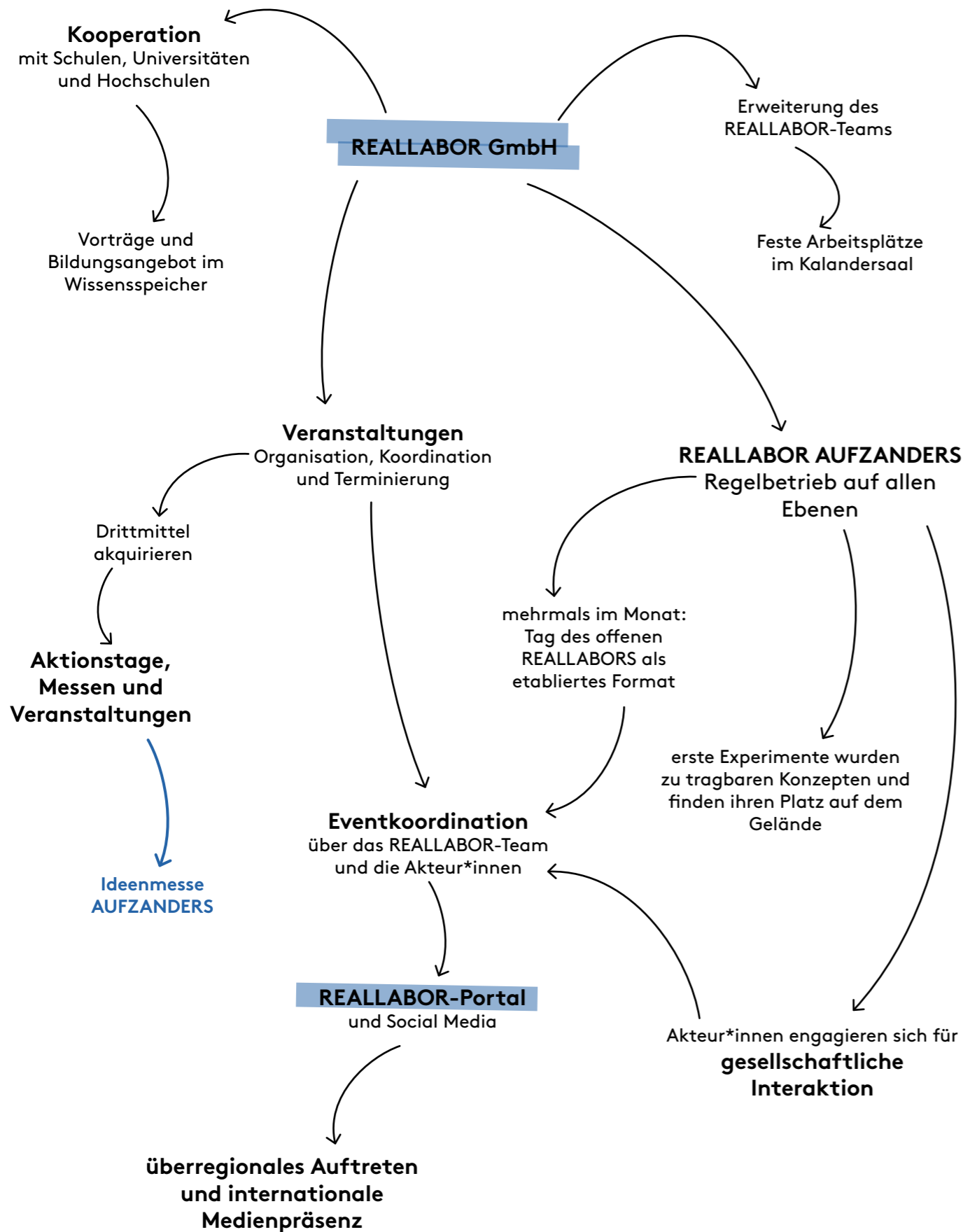
Im Zentrum der Aufgaben stehen die Koordination weiterer Umbaumaßnahmen, die Betreuung von Reallaboren und die Organisation und Planung von Veranstaltungen. Bauliche Maßnahmen finden überwiegend über die Wintermonate und den Frühling statt, sodass das REALLABOR in den Sommermonaten geöffnet werden kann. Die ersten Labore sind an Akteur*innen vergeben, ein reger Betrieb entsteht im Erdgeschoss des Kalendersaals. Die laufenden Experimente werden von dem REALLABOR-Team betreut und begleitet. Ein weiterer Fokus in diesem Schritt liegt auf Veranstaltungen im Rahmen der Regionale Bergisches Rheinland, an welcher

das Zanders-Areal teilnimmt. Hieraus werden Räume für Formate aus Fremdinitiativen zur Verfügung gestellt, welche von dem REALLABOR-Team organisatorisch begleitet werden. Außerdem finden eigene Formate aus dem REALLABOR heraus statt. Dies können kleinere Konzerte, Vernissagen oder Workshops sein. Tage des offenen REALLABORS dienen dazu, auf das Reallabor aufmerksam zu machen, Interessierte zu akquirieren und für aktives Mitwirken zu werben. Die Aufgabe und die Funktion des REALLABORS wird in Workshops und Diskussionen immer wieder in die Gesellschaft getragen. All das dient dazu, öffentlichkeitswirksame Präsenz des

REALLABORS zu erwirken und somit „Laufkundschaft“ für das dieses zu erzeugen. Über das REALLABOR-Portal und Social-Media-Kanäle werden Interessierte mit Informationen zu anstehenden Veranstaltungen und Updates zu stattfindenden Experimenten versorgt. Des Weiteren werden Fördermittel für weitere Umbaumaßnahmen sowie den laufenden Betrieb organisiert und vorbereitet. In der zweiten Jahreshälfte steht die Gründung der REALLABOR GmbH auf der Agenda. Sie soll den finanziellen Spielraum vergrößern, die Flexibilität des REALLABORS fördern und die bürokratische Trägheit umgehen.

Tag des Reallabors

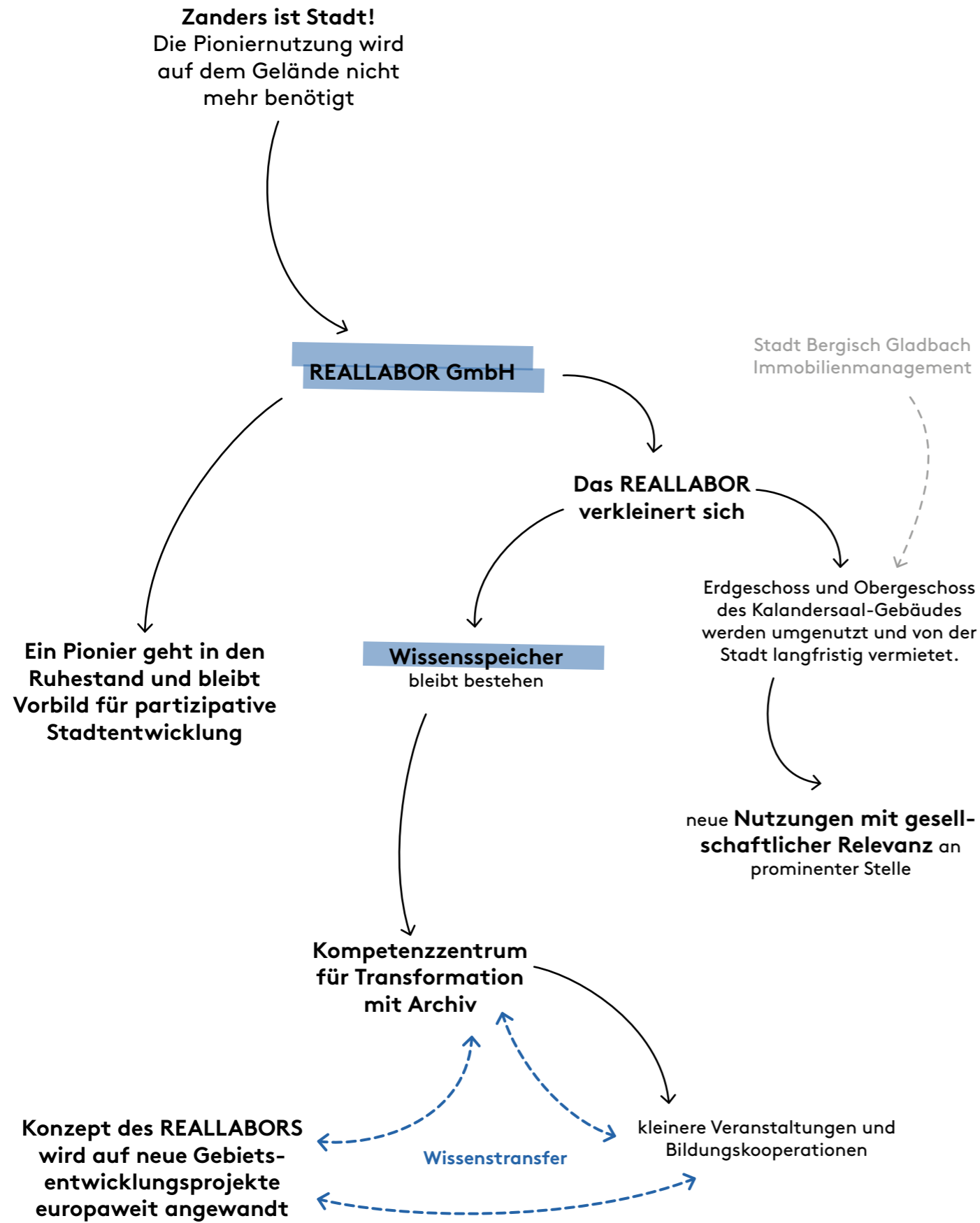




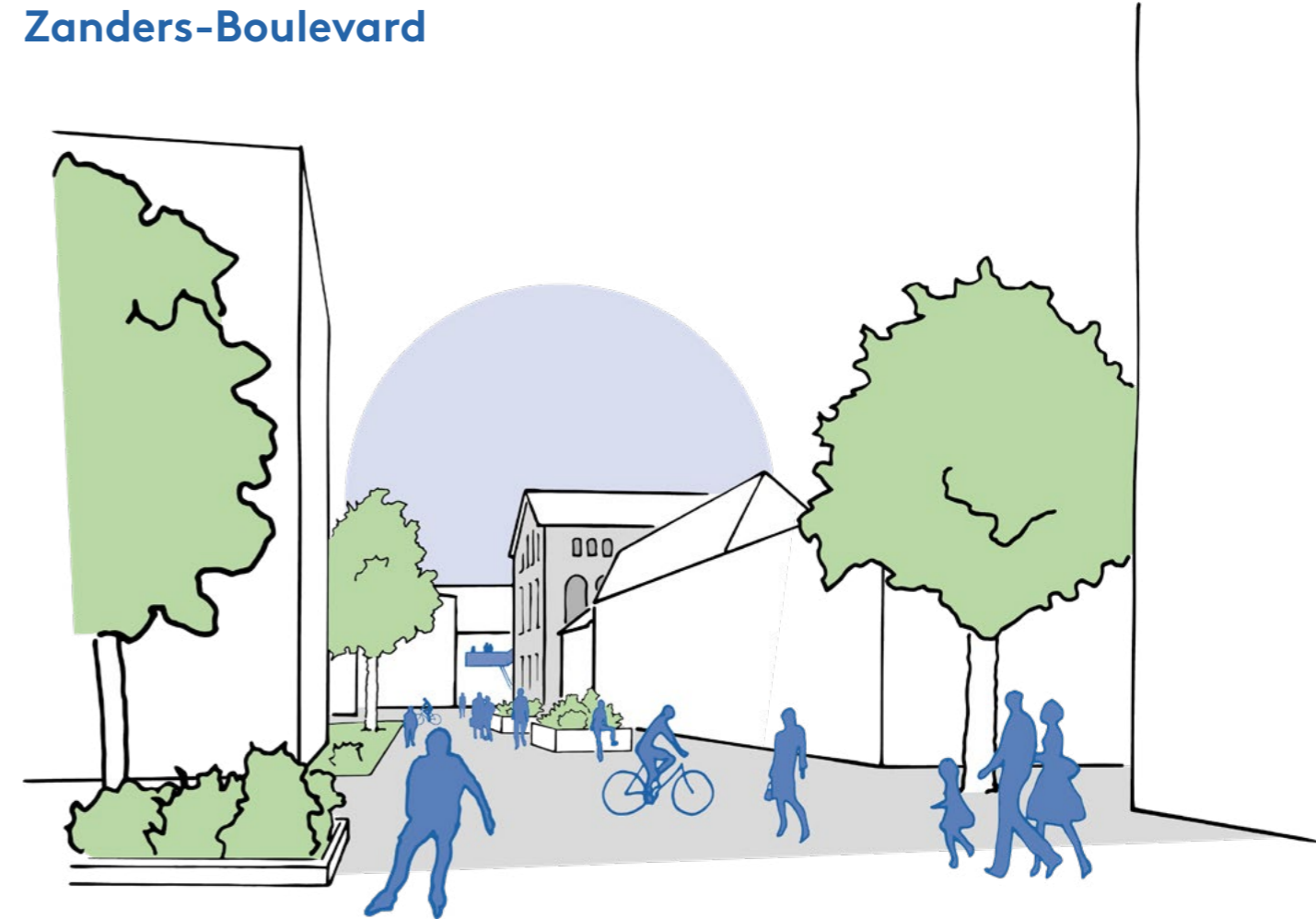
Das REALLABOR AUFZANDERS befindet sich im Regelbetrieb. Die drei Bereiche des Gebäudes sind aktiviert, erste Experimente haben sich bewährt und finden ihren Platz auf dem Gelände. Das in mehreren Schritten aufgebaute Konzept greift. Zahlreiche Akteur*innen planen und experimentieren auf den unterschiedlichen Ebenen und Laborflächen, sowie in auf dem Areal verteilten Freilaboren. Im Regelbetrieb wächst das Aufgabenpensum des REALLABOR-Teams. Dieses wird erweitert, ist mit festen Arbeitsplätzen im Kalandersaal zuhause und steht dauerhaft als Ansprechpartner*innen zur Verfügung. Gemeinsam mit den unterschiedlichen Akteur*innen organisiert das Team mehrmals im Monat den Tag des offenen REALLABORS. An diesem Tag wird zusätzlich zu den anderen of-

fenen Tagen mit Programm, Highlights und Veranstaltungen für Publikum in den Laboren gesorgt. Von den einzelnen Akteur*innen werden öffentliche Workshops und weitere Formate angeboten, diese werden auf dem REALLABOR-Portal beworben und kommuniziert. Weitere größere Veranstaltungen im REALLABOR, wie Ideenmessen und Aktionstage werden organisiert und generieren zusätzliche Einnahmen zur Finanzierung. Diese Events werden auch genutzt, um die Gedanken und das Geschehen aus dem REALLABOR in die Welt zu tragen. Mit Publikationen und Veröffentlichungen, wird neben medienwirksamen Ereignissen ein überregionaler Name in die Bevölkerung getragen. Die Ideenmesse AUFZANDERS dient als Austausch- und Partizipationsformat, alle Menschen können hier

teilhaben und mitwirken. Die Ideenmesse ist ein mögliches Format, Menschen zusammen zum Mitgestalten zu animieren. Nicht zuletzt um weiteren Konzepten und Ideen auf die Laborflächen zu verhelfen. Das REALLABOR geht langfristige regionale und überregionale Kooperationen mit Schulen, Hochschulen und Universitäten ein. Im Wissenspeicher finden Vorträge und Bildungsangebote statt und geben einen Eindruck von jenem Prozess der die Entwicklung einer Stadt mit Partizipation zu einer Stadt für die Menschen macht. Über das REALLABOR-Portal lassen sich nicht nur Geschehnisse mitverfolgen, es ist auch eine Plattform für den Austausch über die laufenden Projekte.



Zanders-Boulevard



In dem letzten Schritt der Areal-Transformation gehört das Zanders-Quartier als fester Bestandteil zu der Stadt Bergisch Gladbach. Das innovative Werkzeug des REALLABORS wird nicht mehr in dem Umfang benötigt, wie zu Zeiten der laufenden Transformation. Das Reallabor verkleinert sich. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss des Kalandersaal-Gebäudes werden von der Stadt als Eigentümerin an Nutzungen mit gesellschaftlicher Relevanz vermietet. Sie sollen an der prominenten Stelle im Stadt-raum weiterhin für ein Zusam-

menkommen und die Interaktion der Gesellschaft stehen. Dabei ist von gastronomischen Angeboten bis städtischen Einrichtungen alles denkbar. Der Wissensspeicher im Dachgeschoss bleibt bestehen, trägt die Institution REALLABOR AUFZANDERS weiter und dient als Archiv und Kompetenzzentrum für städtebauliche Transformationen. Das REALLABOR-Team verkleinert sich ebenfalls. Der Fokus bei Events und Veranstaltungen liegt bei kleineren Veranstaltungen zum Zanders-Areal und auf der Fortführung von Bildungsk Kooperationen. Der

Kalandersaal wächst zu einem Gebäude des Wissens und bringt weiterhin Menschen zusammen und in Interaktion miteinander. Das Konzept REALLABOR hat sich auf dem Zanders-Areal bewiesen und wird auf neue, weitere Gebietsentwicklungsprojekte in ganz Europa angewandt. Ein stetiger Wissenstransfer findet zwischen dem Wissensspeicher und den neugegründeten REALLABOREN in anderen Städten statt. Das Zanders-Areal gilt als Pionier und Vorbildprojekt. Das REALLABOR hat seine Strahlkraft bewiesen.

Kalendersaal	102
Bauaufnahme	110
Räume	122
Bauphasen	201
Substanzbewertung	209
Umgebung	216
Entwicklung	220
Substanz	222
Druckerei	224
Sortiersaal	228
Zentralwerkstatt	232
Museum	236
Verwaltung	238
Lagerhochhaus	242
Büstengarten	246
Strohhallen	248
Labor	250
Schreinerei	252
Magazin	254
Feuerwehr	256
Forum	258
Gleispark	260
Logistik/Packhalle	262

GEBÄUDE

Nachdem die Vision und das daraus entstandene Konzept steht, nachdem die Unternehmens- und Arealgeschichte erzählt ist, wird es Zeit, dass wir uns im Detail mit dem Kalendersaal-Gebäude auseinandersetzen, um die nächsten Schritte einzuleiten. Im Fokus steht die präzise Aufnahme der Gebäudesubstanz. Dies erfordert sowohl die Arbeit im Gebäude als auch das Zusammensuchen von Archivmaterial und das Auswerten von Bestandsplänen. Das Kalendersaal-

Gebäude wird in seinem jetzigen Zustand vermaßt und fotografisch dokumentiert, um Qualitäten zu bewerten, Bauphasen herauszuarbeiten und die Substanz zu kategorisieren. Diese Auseinandersetzung mit dem Gebäude dient im nächsten Schritt als weitere Grundlage für unsere Maßnahmen im Entwurf. Wie bereits im vorherigen Kapitel betrachten wir die Thematik in zwei Maßstäben und unterscheiden in Kalendersaal-Gebäude und Areal Erster Schritt. Also wenden

wir unsere analytischen Werkzeuge nicht nur auf unser Bestandsgebäude, sondern in ähnlicher Form in einem städtebaulichen Maßstab auf das Areal Erster Schritt an. So entsteht für das Kalendersaal-Gebäude das Raumbuch und für das Areal Erster Schritt entstehen die Gebäudesteckbriefe. Im Groben ist dieses Kapitel zum einen eine Vorstellungsrunde auf Ü-Plan und A-Plan Ebene, zum anderen eine wissenschaftliche Auseinandersetzung mit der vorhandenen Bausubstanz.



1

Kalandersaal

3 Geschosse

3.570m² | BGF

19.250m³ | BRI

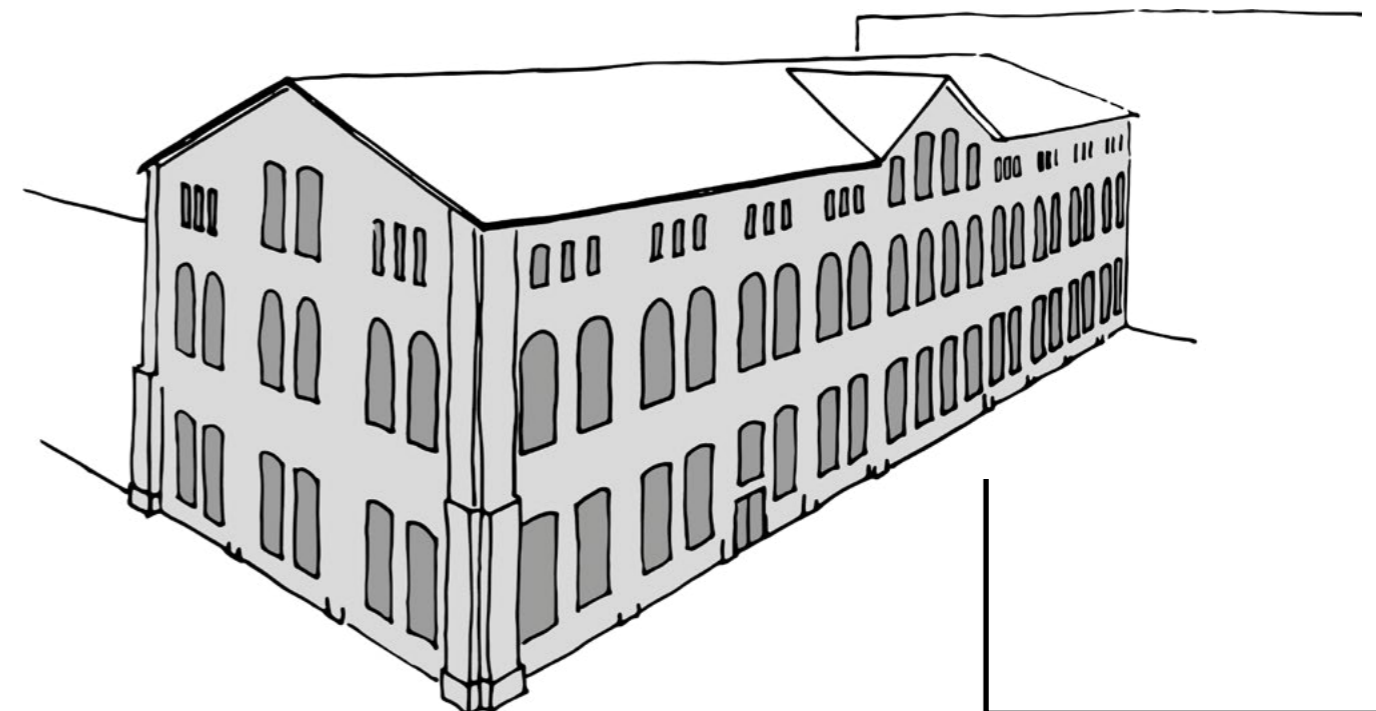
Der Kalandersaal ist zusammen mit dem Z-Bau als Denkmal gelistet.

1888 | Errichtung Lager- und Sortiergebäude

o. D. | Abbau der Kalandermaschinen und Umnutzung zum Lager im EG

1955 | die Musterabteilung befindet sich im 1.OG (Statische Berechnung)

o. D. | Einbau Druckerei im Obergeschoss, Musterabteilung im 3. OG



GEBÄUDE



Süd-West Fassade mit Fluchtsteg



Verschneidung der Baukörper

GEBÄUDE



Nord-West Fassade



Nord-West-Giebel

GEBÄUDE

Das Kalandersaal-Gebäude entstammt der Feder des Dürener Architekten Gustav Börstinghaus, wurde im Jahr 1888 errichtet und gehört somit zu einem der ältesten Gebäude auf dem Zanders-Areal [Werling 2022: S.30]. Angrenzend an die noch etwas ältere „Keimzelle“ wurde der Kalandersaal mit einer Verbindung zu dieser als freistehendes Bauwerk errichtet [Stadt BGL / Projektgruppe Zanders-Areal 1888: Bauantrag Kalandersaal]. Zu dieser Zeit war der Gebäude Zugang an der Nord-Ost Fassade untergebracht und somit auch die Gebäudevorderseite. Durch den Anbau des Sortiersaal-Gebäudes inklusive eines neuen Treppenhauses erhielt der werdende Komplex einen neuen, repräsentativen Eingang [Stadt BGL / Projektgruppe Zanders-Areal 1894: Bauantrag Sortiersaal]. In den folgenden Jahren der Geländeentwicklung erfolgte die Werkserweiterung in Richtung Süden, so veränderten sich auch die Ausrichtungen der Gebäude. Der Ausbau der ehemaligen Glashalle zur Druckerei lässt die Nord-Ost Seite des Kalandersaals zur Rückseite werden. Der repräsentative Eingang des Sortiersaal-Gebäudes wird durch die Errichtung der PM3 unbrauchbar.

Bauweise | Das heutige Kalandersaal-Gebäude misst in seiner Draufsicht 55 auf 22 Meter und ist ein aus Ziegelmauerwerk errichteter, dreigeschossiger, mit einem Sattel-

dach abgedeckter Industriebau aus Zeiten des Aufschwungs der Firma. Das Satteldach liegt auf einem original erhaltenen Holztragwerk, welches mit einer Bretterschalung und Dachpappe belegt ist. Aufgrund der oben beschriebenen Umstände hat die heutige, zum Platz hin orientierte, Vorderseite des Gebäudes lediglich einen nachträglich heruntergebrochenen Eingang. Diese Seite ist von einem symmetrisch angeordneten Mittelrisalit dominiert, der sich bis zum Sockel ablesen lässt. Die Ziegelfassade ist typisch für die zeitgenössische Industriearchitektur mit mehrstufigen Zierfriesen, stockwerksdefinierenden Zahnfriesen und Überfangbögen an den Fenstern geschmückt [Werling 2022: S.30]. Die Ansichten der Nord-West und der Süd-West Fassade werden durch die dort angebrachten Kabeltrassen und einen Fluchtsteg im ersten Obergeschoss verändert.

Die als rechteckige Säle geplanten Geschosse sind mit einem Stützenraster dreischiffig organisiert. Im Erdgeschoss liegt die verwendete Kappendecke auf großen, in der Längsrichtung des Gebäudes verlaufenden Stahlträgern auf. Diese werden von jeweils neun gusseisernen Stützen getragen. In gleicher Weise werden die Stahlträger im ersten Obergeschoss getragen. Die darüber liegende Decke ist jedoch aus Holzbalken konstruiert. Das Erd- und Obergeschoss haben je-

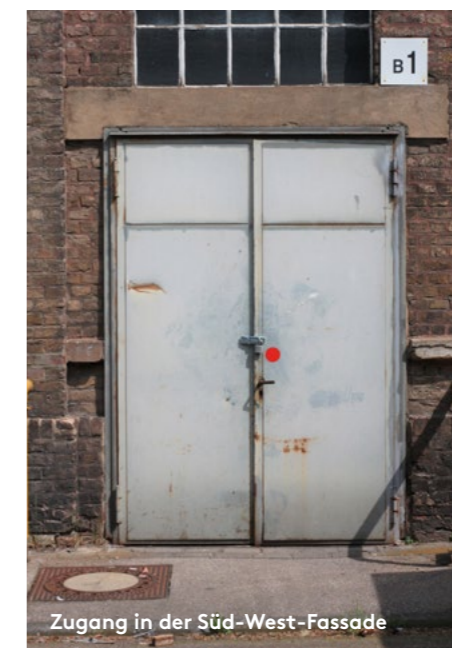
weils eine Raumhöhe von etwa 5,50 Metern. Im Erdgeschoss ist der Saal im Gesamten noch wahrnehmbar, das Obergeschoss ist im heutigen Zustand durch Leichtbau-Trennwände kleinteiliger organisiert. Das Dachgeschoss wiederum ist ein offener Raum, welcher lediglich durch Gitter abgetrennt ist. Auf dem ursprünglichen Holzboden liegen nachträglich ergänzte Stahlbleche. Das Dachgeschoss misst im Spitz eine ähnliche lichte Höhe, wie die darunter liegenden Geschosse. Zum Drempele verringert sich die Höhe auf 3,20 Meter. Das freistehende Dachtragwerk prägt das Rauminnere.

Nutzung | Der Kalandersaal bekommt seinen Namen von den Kalandermaschinen. Diese Papierveredelungsmaschinen waren im Gebäude in Längsrichtung eingebaut und dienten nach der Produktion des Papiers der Weiterverarbeitung. Die Papierbahnen wurden durch ein System von mehreren hintereinander angeordneten Stahlwalzen geführt, um Restfeuchte zu entfernen und die Oberflächengüte zu bearbeiten [Werling 2022: S.31]. Einen genauen Aufstellplan zu den Kalandermaschinen gibt es nicht, es ist jedoch zu vermuten, dass sich diese nur im Erdgeschoss des Gebäudes befanden. Welche Nutzung zu Beginn des 19. Jahrhunderts im Obergeschoss untergebracht war ist nicht belegt. Allerdings gibt ein Schild im Treppenhaus, der ersten

Etage, hinweise darauf, dass es als Sortiersaal genutzt wurde. Erst die Pläne zur Errichtung der Druckerei geben, durch die vielen Durchgänge in der Gebäudewand, Rückschlüsse darauf, dass die späteren Nutzungen dieser beiden Bereiche eng miteinander verknüpft waren. Der Dachboden war vermutlich schon seit Anfang an für Lagerzwecke vorgesehen. Später war hier die Musterabteilung untergebracht. Zum Zeitpunkt der Geschäftsaufgabe finden sich keine historischen Betriebsanlagen mehr im Kalandersaal-Gebäude. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden zuletzt als Rollenlager genutzt, im Obergeschoss als Druckerei, EDV-Raum und Versuchslabor. Das Dachgeschoss wurde von der Werbemittelabteilung als Lager verwendet.

Zustand | Der Zustand des Gebäudes ist sehr gut. Bis auf wenige, kleinere Schäden ist das Gebäude intakt und funktionstüchtig. Das Dach ist dicht, das originale Tragwerk ist trocken und komplett vorhanden. Die Fassade hat nur wenige ungewollte Öffnungen zu verbuchen, die keine größere Gefahr für die Substanz darstellen. Vermutlich durch die empfindliche Nutzung im Dachgeschoss des Gebäudes wurde das Dach bis zum Schluss gepflegt und, anders als in benachbarten Gebäuden, Sorge dafür getragen, dass das Tragwerk trocken bleibt. Die Fenster der Nord-Ost Seite sind zu großen Teilen ausgebaut, die Öff-

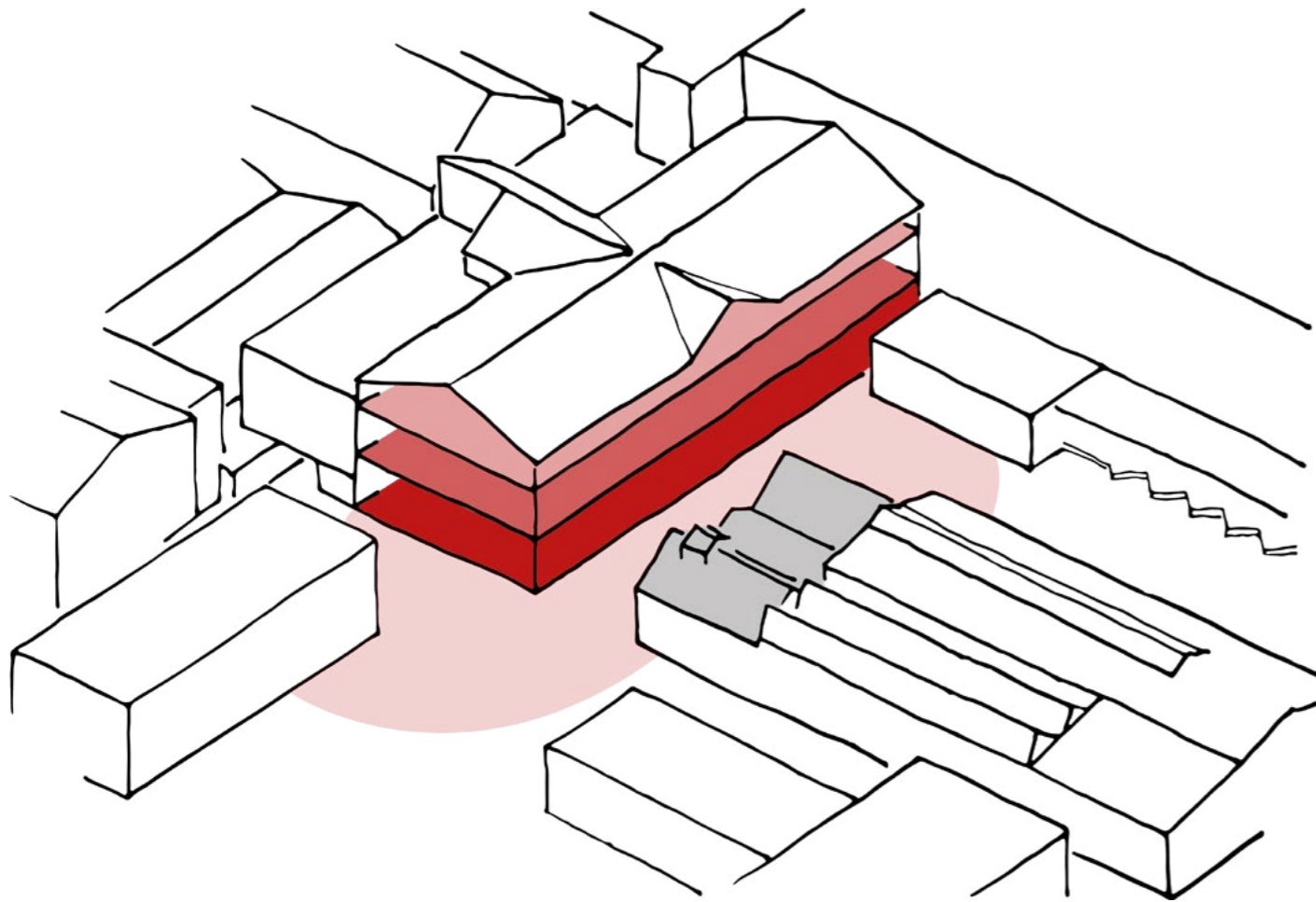
nungen wurden geschlossen. Einige wenige Öffnungen wurden zu Zugangszwecken vergrößert. An den sichtbaren Fassadenseiten sind alle Fensteröffnungen unverändert erhalten, im Erd- und Dachgeschoss sind die originalen Fensterelemente noch vorhanden. Lediglich im Obergeschoss wurden die Fenster durch Kunststoffenster mit neuer Teilung getauscht. Die Rahmen der historischen Fensterelemente sind mehrfach gestrichen und in gutem Zustand. Die historischen, gestalterischen Elemente an der Außenfassade sind gut erhalten. In der Fassade sind im Bereich des ersten Obergeschosses viele ausgeschmückte gusseiserne Lüftungsgitter angebracht. Die Öffnungen hierzu sind im Gebäudeinnern nicht sichtbar, die ursprüngliche Funktion ist daher nicht nachvollziehbar. In der intensiven baulichen Auseinandersetzung sollte der technischen Funktion auf den Grund gegangen werden. An einigen Stellen sind in der Fassade nachträglich Lüftungsöffnungen angebracht. An den Kontaktstellen zu den Erweiterungen wurde teilweise auf eine spannende Art und Weise mit dem Anschluss an das historische Mauerwerk umgegangen. Wobei dieser Umgang im Kern aus einem simplen Ergänzen der Gebäudesubstanz besteht.



Zugang in der Süd-West-Fassade



Fenster im Erdgeschoss



Warum eignet sich das Kalandersaal Gebäude für das REALLABOR AUFZANDERS?

Das Kalandersaal-Gebäude eignet sich aus unterschiedlichen Gründen für eine Nutzung als REALLABOR. Zum einen ist die städtebauliche Lage des Gebäudes ein wichtiger Faktor. Mit seiner Süd-West Fassade grenzt das Gebäude an den Außenraum des ersten Umbauprojektes der Stadt, der Zentralwerkstatt. Hier wird in den ersten Jahren der Geländeöffnung die Musik spielen, der Platz zwischen Zentralwerkstatt, Sortiersaal und Kalandersaal wird zu einem wichtigen städtischen Außenraum des Areals Erster Schritt. Das Konzept REALLABOR AUFZANDERS setzt auf die Teilhabe der Bevölkerung, daher ist die di-

rekte Verbindung und die Interaktion mit dem Außenraum von großer Bedeutung und in Bezug auf den Kalandersaal möglich und umsetzbar. Das Kalandersaal-Gebäude ist für den infrastrukturellen Geländeausbau, zwischen Zentralwerkstatt und Museum, ebenfalls vorteilhaft positioniert.

Zum anderen eignet sich der Aufbau des Gebäudes für die Nutzung als REALLABOR. Die drei Nutzungsbereiche lassen sich sinnvoll auf die drei Geschosse aufteilen. Die großen Säle und das Stützenraster der einzelnen Geschosse bieten die Möglichkeit einer Zonierung

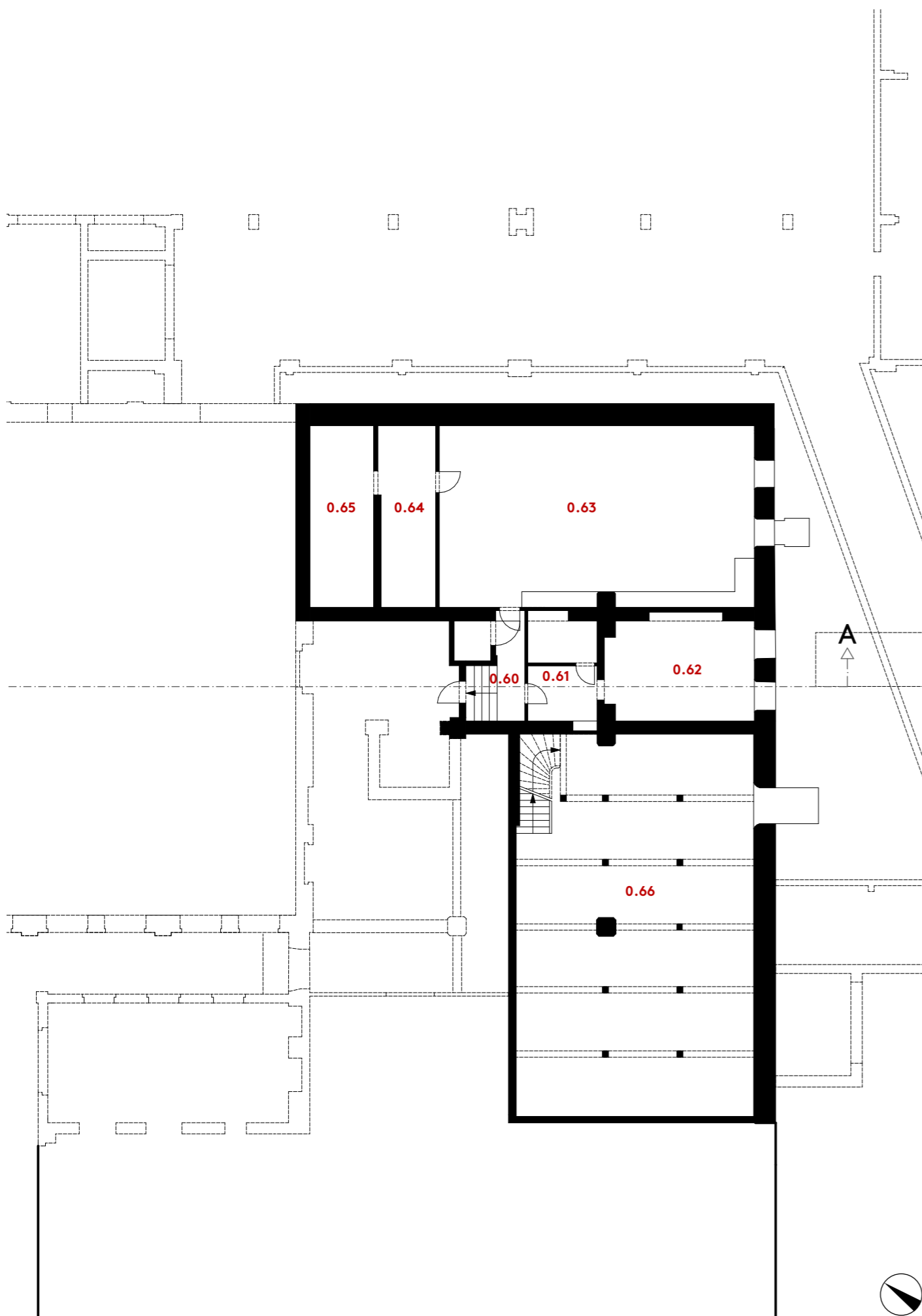
und optionaler Erweiterungen der Flächen. Die hohen Räume bieten vielfältige Möglichkeiten, welche den späteren Reallaboren wenig Einschränkungen geben. Das Gebäude ist intakt und in einem guten Zustand. Wichtig für eine Pionier-nutzung ist es, dass diese zu einem frühen Zeitpunkt auf dem Gelände platziert werden kann und dies ist im Kalandersaal möglich. Das Zusammenspiel von Gebäudestruktur, Gebäudezustand und städtebaulicher Lage machen das Kalandersaal Gebäude zu dem am besten geeigneten Gebäude für das REALLABOR AUFZANDERS.



Süd-West-Fassade



West-Ecke



Bauaufnahme

Ein detailliertes und fachgerechtes Aufmaß der Bestandsgebäude auf Zanders ist schwer zu erstellen. Einige Bereiche sind nicht oder nur schwer zugänglich, die Räume sind hoch und die Grenzen zwischen den Gebäuden sind teilweise nur schwer nachzuvollziehen. Durch die Auseinandersetzung mit den Bestandsplänen ist die Festlegung des Betrachtungsrahmens vor Ort möglich. Aufgrund des geteilten Erschließungsbereiches von Kalandersaal und Sortiersaal wurde der an den

saal-Kopf ebenfalls mit in den Betrachtungsrahmen aufgenommen. Die Grundlage der Bauaufnahme in diesem Buch bildet ein, durch die städtische Projektgruppe beauftragtes, Gebäudeaufmaß. Dieses wurde von den Bearbeitern vor Ort überprüft und an einigen Stellen um neue Erkenntnisse ergänzt. Das Aufmaß bildet die Grundlage für die weitere Bearbeitung und den Entwurf. Die Raumnummern dienen zur Orientierung und finden sich anschließend im Raumbuch wieder.

Bei den zahlreichen Begehungen haben wir das Gebäude ausführlich kennengelernt. Wir haben das Raumbuch Schritt für Schritt angefertigt und parallel hierzu die Pläne und Unterlagen geprüft. Die intensive Auseinandersetzung mit dem Gebäude brachte viele Erkenntnisse, die aus dem reinen Plansatz heraus nicht möglich gewesen wären. Auch wenn das Gebäude überwiegend orthogonal organisiert ist, sind die Wegeführungen und die Orientierung im Gebäude anspruchsvoll. Nur durch die intensive Auseinandersetzung mit dem Gebäude kann dabei ein ganzheitliches Verständnis für das Gebäude erzeugt werden. Durch die umgebenden Gebäude und die komplex geführten We-

gebeziehungen um viele Ecken fällt es schwer, Höhen einzuordnen. So liegt die Oberkante Fußboden im EG des Kalandersaals fast 2,3 Meter unterhalb des Eingangs im Sortiersaal auf der Süd-Ost Seite zur PM 3. Die Höhe des tatsächlichen Sortiersaals liegt nur einige Stufen oberhalb des Kalandersaal-Niveaus.

Um die Zugänge zusammen abzubilden, haben wir uns dazu entschieden entgegen der geometrisch richtigen, horizontalen Schnittlinie den Grundriss verspringen zu lassen und das Kellergeschoss separat darzustellen. Ab dem 1. OG liegen die Ebenen wieder auf einer Höhe und sind barrierefrei verbunden.

GEBÄUDE

GEBÄUDE



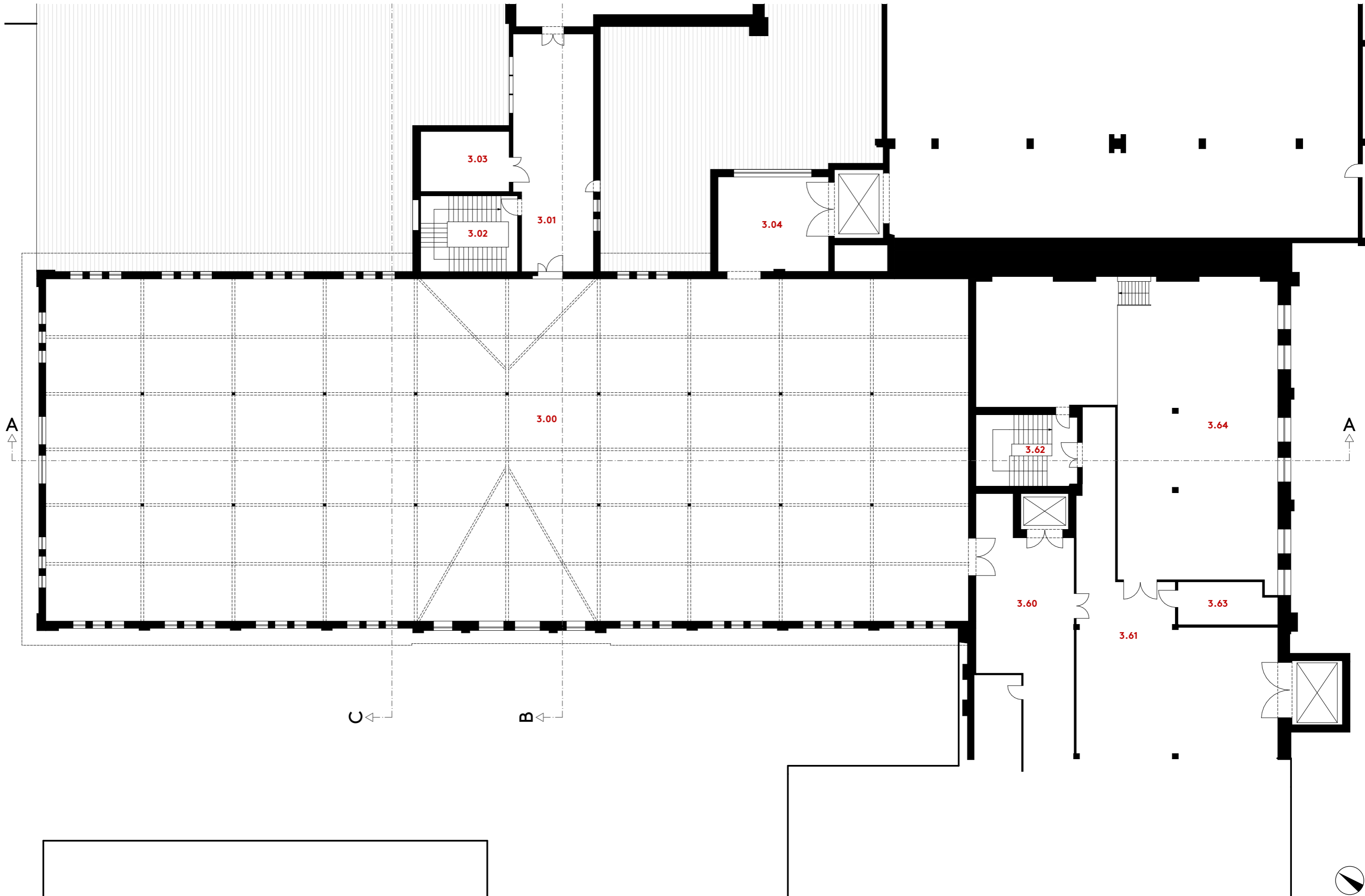
GEBÄUDE

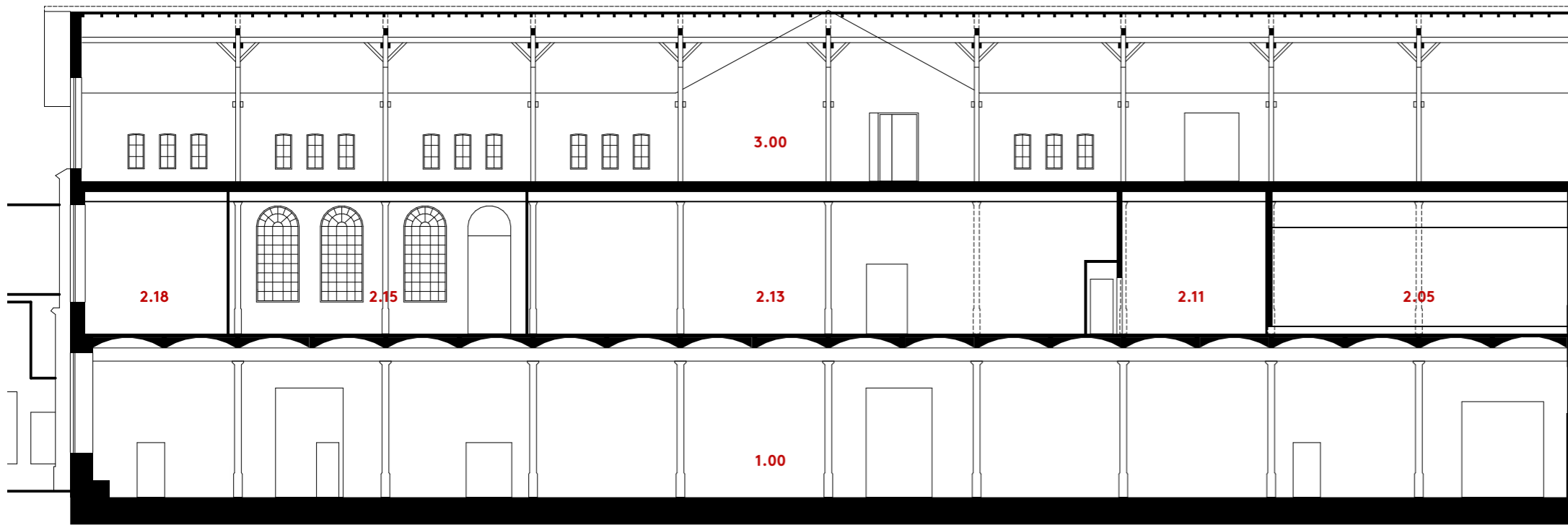
GEBÄUDE



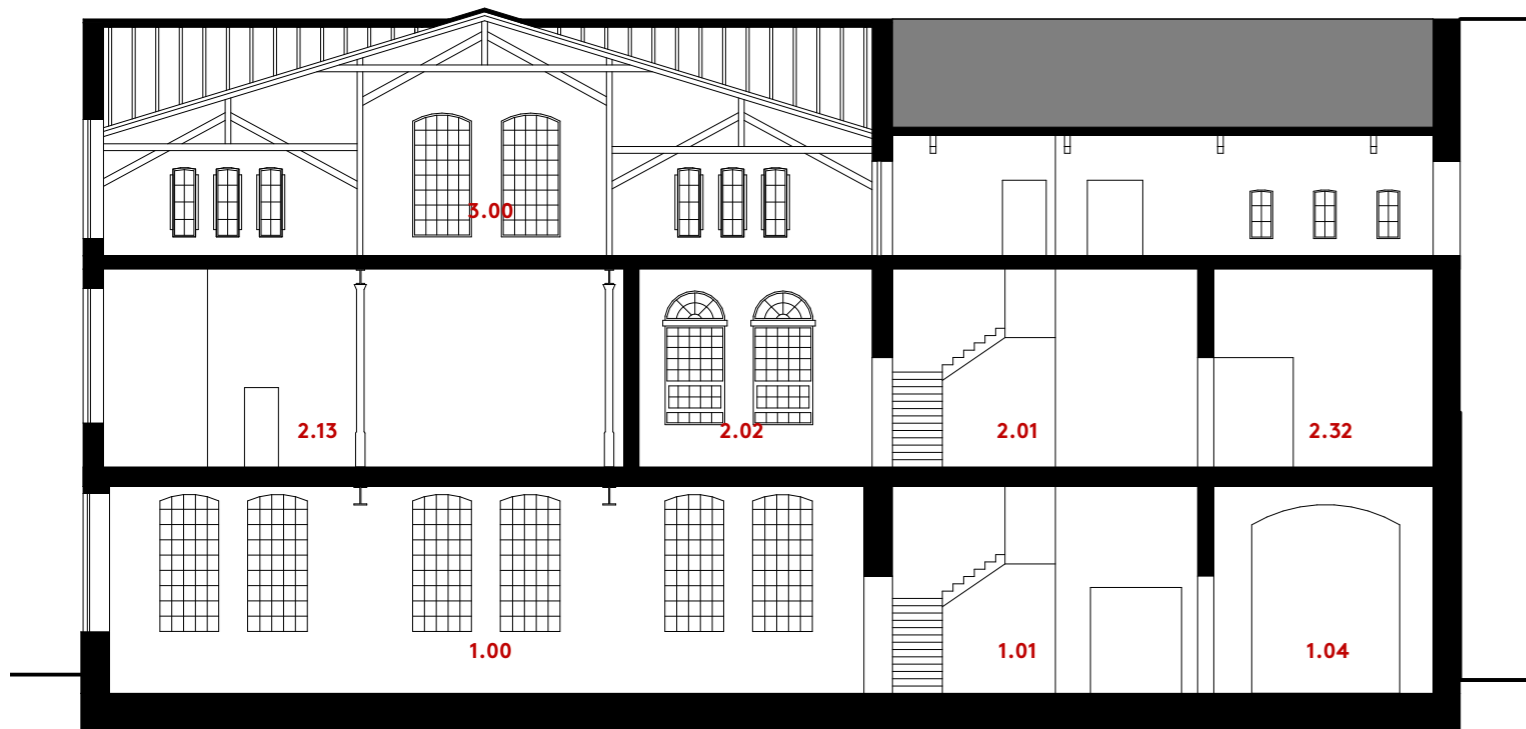
GEBÄUDE

GEBÄUDE





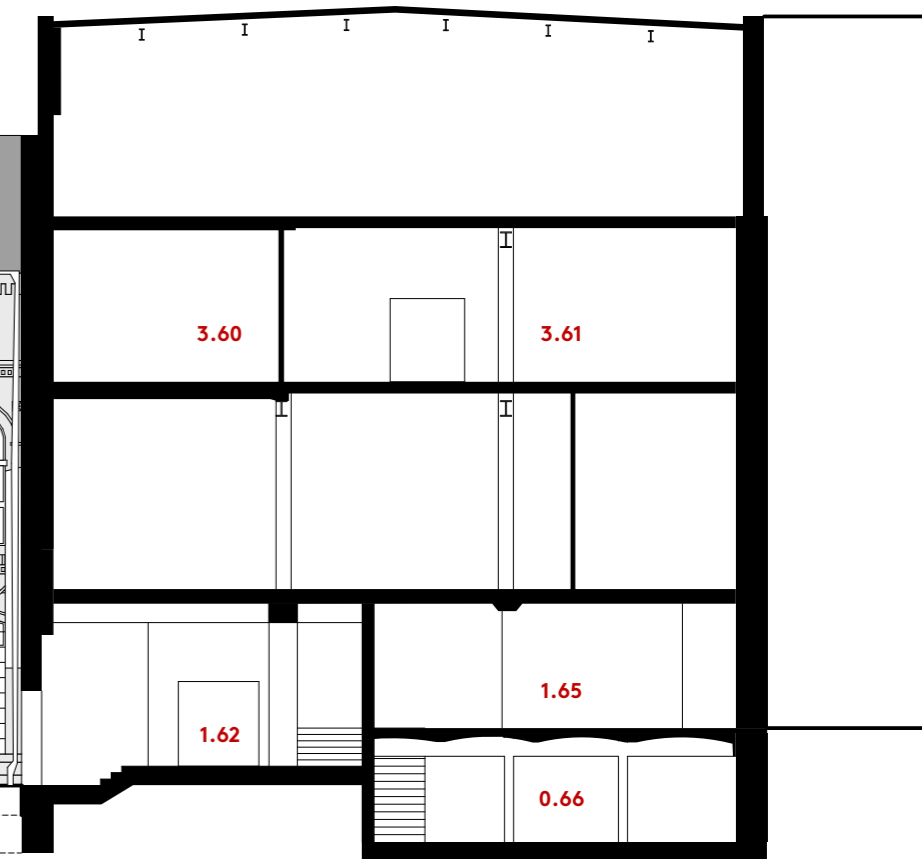
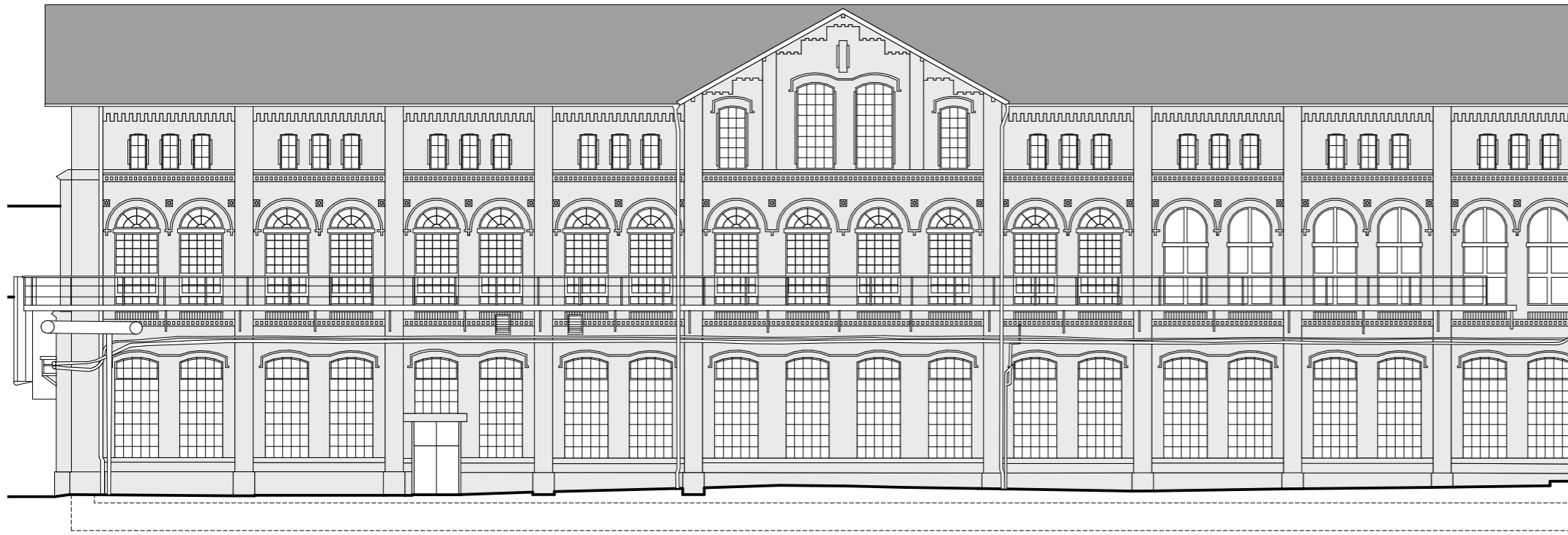
Schnitt A-A | Maßstab 1:200



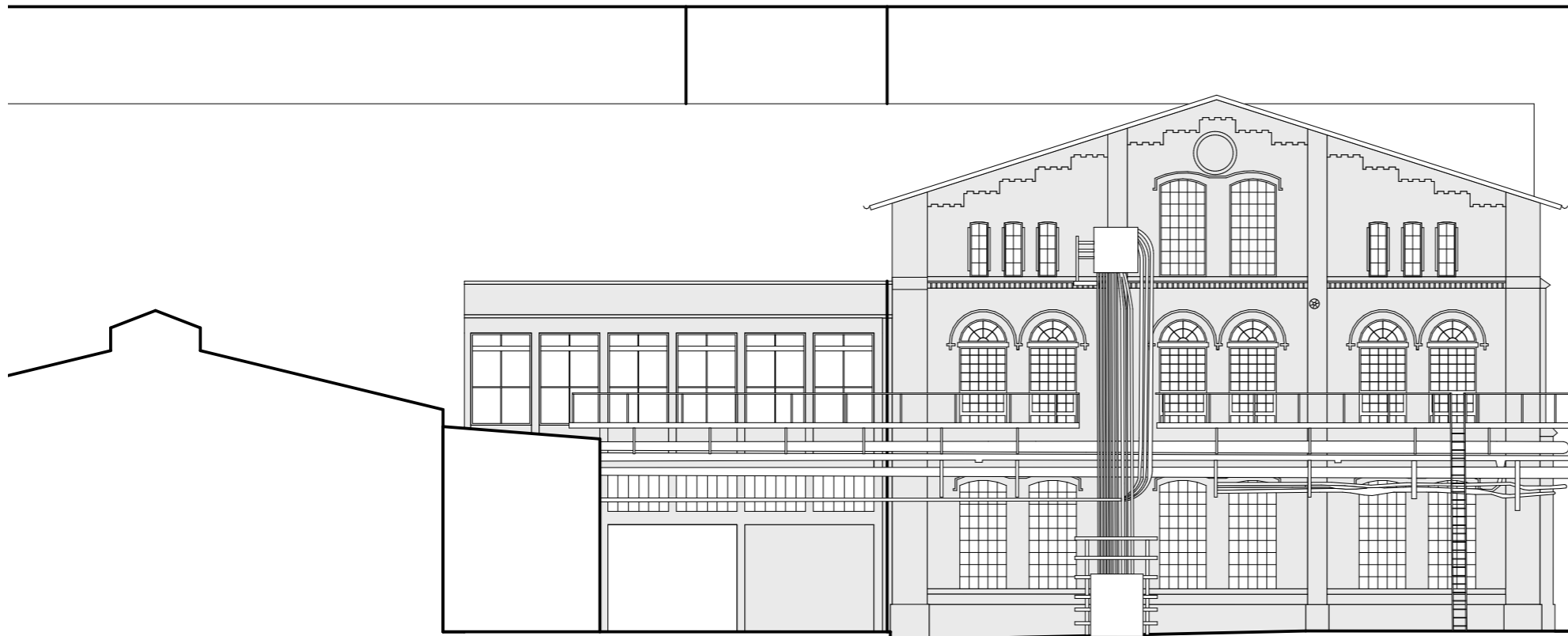
Schnitt B-B | Maßstab 1:200



Schnitt C-C | Maßstab 1:200



Ansicht Süd-West | Maßstab 1:200

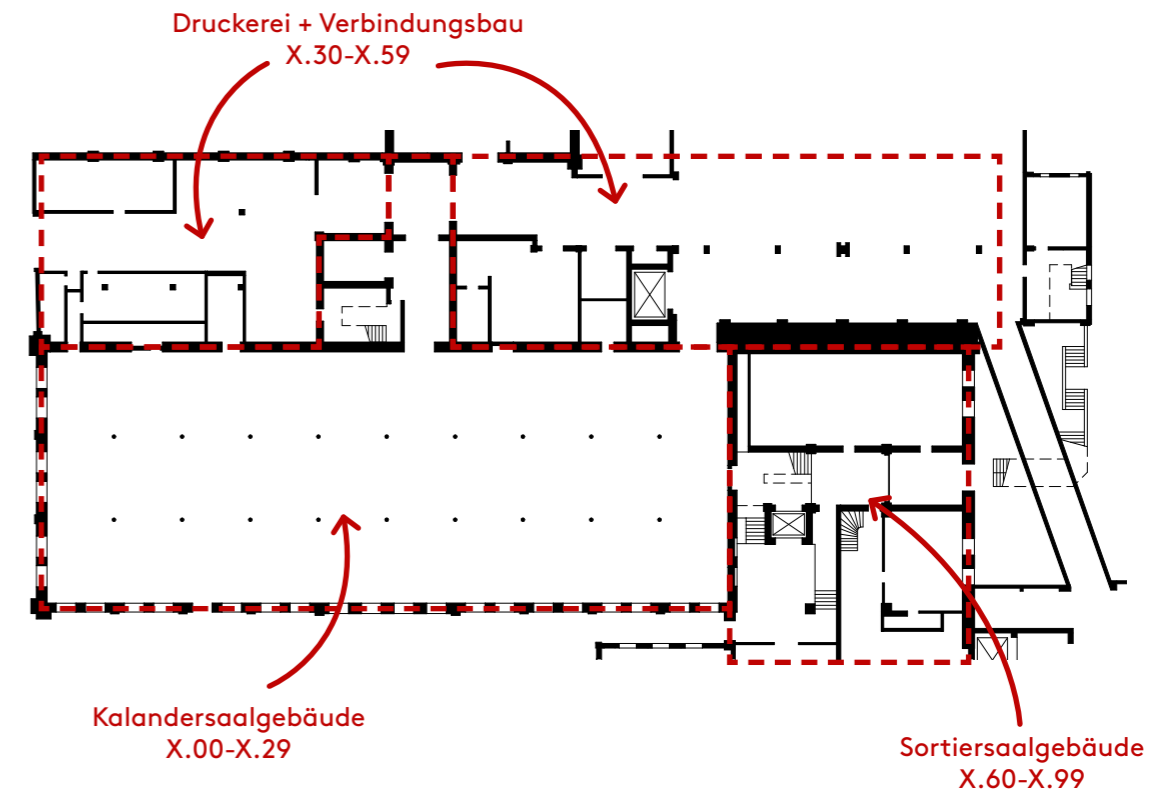


Ansicht Nord-West | Maßstab 1:200

Eine intensive Auseinandersetzung mit dem Gebäude ist die Grundlage für alle weiteren Schritte.

**Raum für Raum.
Tür für Tür.
Etage für Etage.**

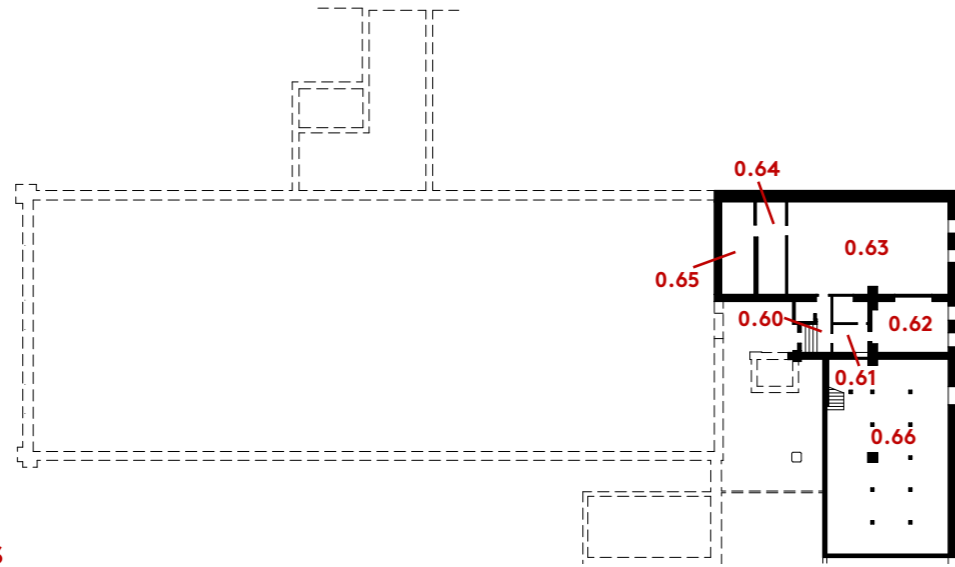
Räume



Das Raumbuch sammelt alle Informationen zu den Räumen, die im A-Plan bearbeitet und transformiert werden. Der Bereich lässt sich in grundsätzlich drei Teile gliedern: Das historische Kalendersaal-Gebäude welches in seiner originalen Umrissen inklusive dem Treppenhause an der Nordseite ablesbar ist. Das Sortiersaalgebäude schließt am Ostgiebel an den Kalendersaal an und wurde zur Erschließung und für die Sozialräume genutzt. Die Druckerei und der Verbindungsbau mit Aufzug wurde an der Nordseite zwischen Kalendersaal, Büttenpa-

pierfabrik, PM 1+2 und Rollenlager errichtet. Diesen Unterteilungen sind die Raumnummern angepasst. Aus dem Bestand gehen keine Raumzeichnungen oder Raumnummern hervor. Das Erdgeschoss wurde als eine Einheit genutzt und nicht geteilt. Dies entspricht dem ursprünglichen Plan. Im 1. Obergeschoss wurde der Raum mit leichten Trennwänden unterteilt. Dennoch erhält der gesamte Raum eine unabhängige Nummer, da hier davon ausgegangen wird, dass entscheidende Infor-

mationen für den ursprünglichen Raum gebündelt und lesbar gemacht werden müssen. Die Dokumentation umfasst alle Räume und stellt die Raumqualitäten in einer vereinfachten Darstellung dar. Besondere Einbauten und Qualitäten werden aufgelistet und dargestellt. Die oft sehr schlechte Belichtung und die außer Betrieb genommene Beleuchtung stellt die Dokumentation vor besondere Herausforderungen. Ausgewählte Erkenntnisse von hoher Bedeutung werden im Baualtersplan kartiert.



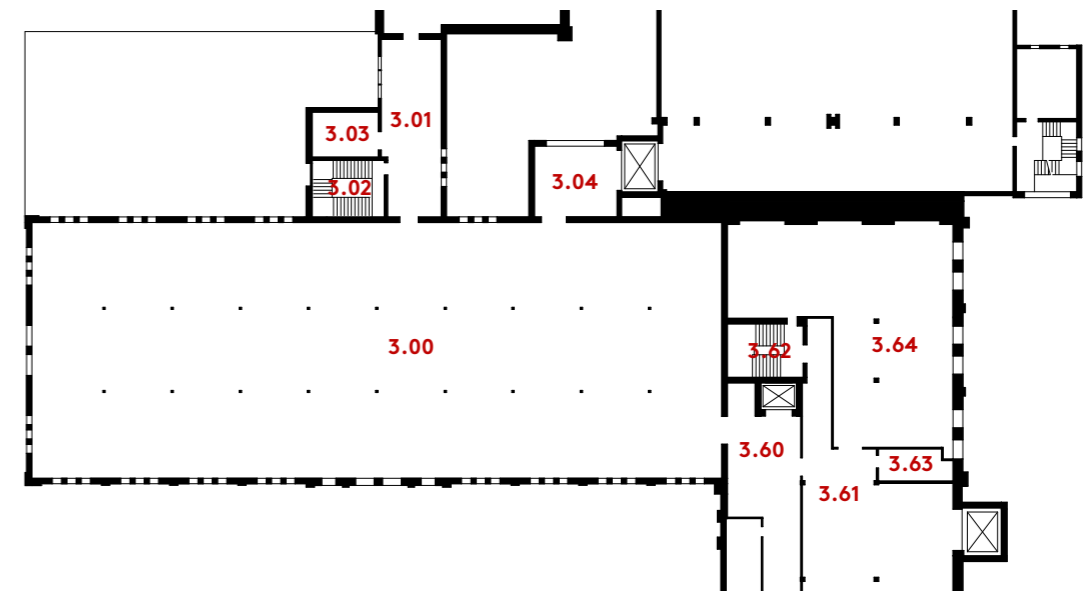
Untergeschoss



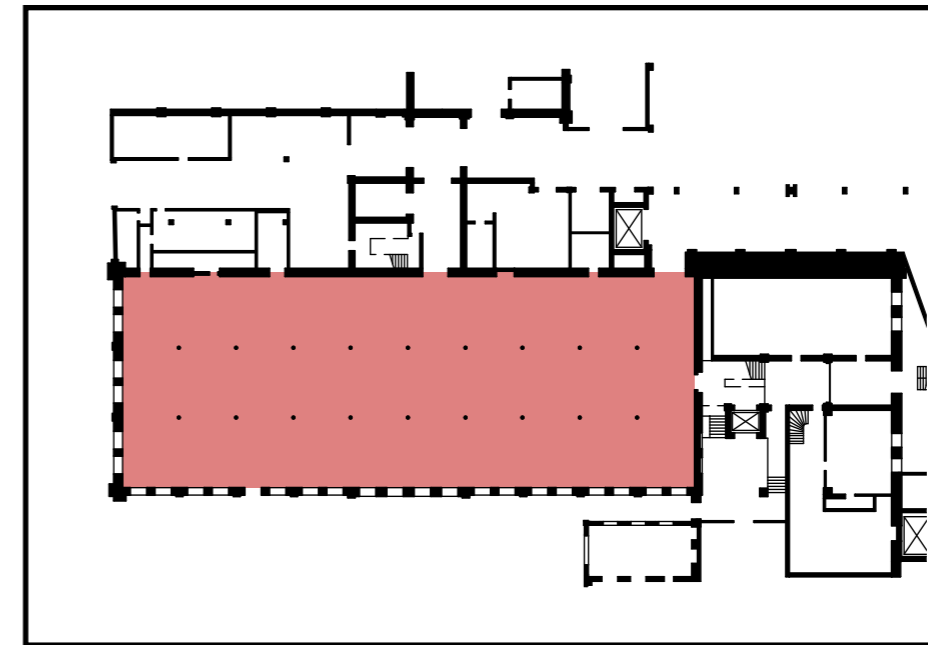
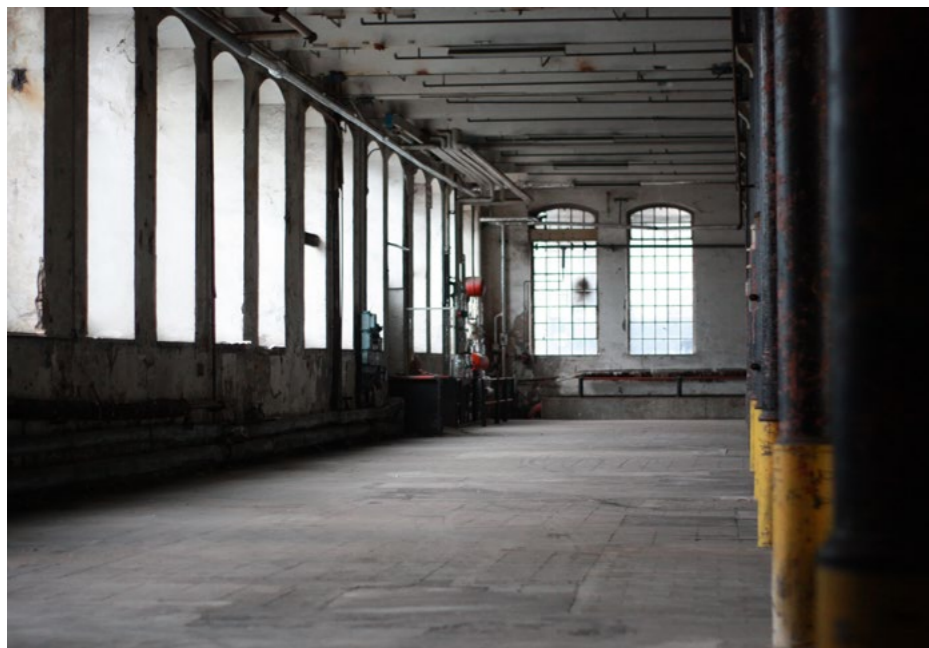
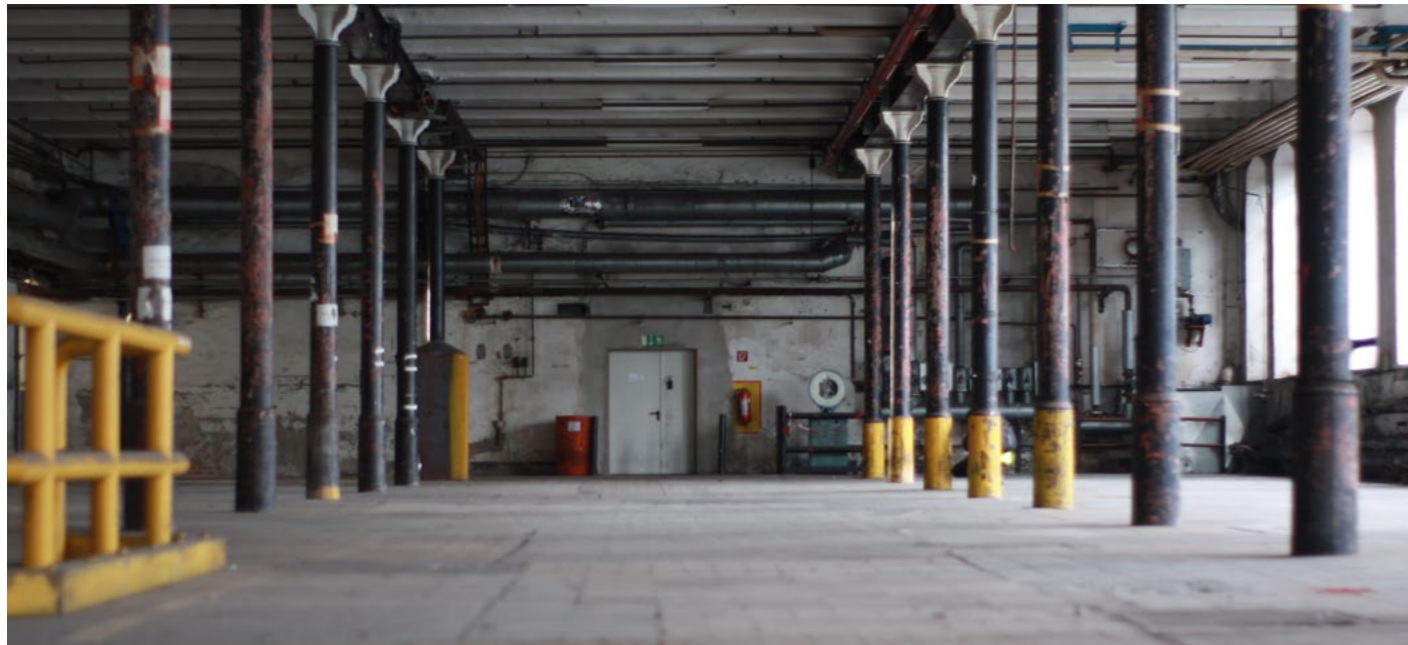
Obergeschoss



Erdgeschoss



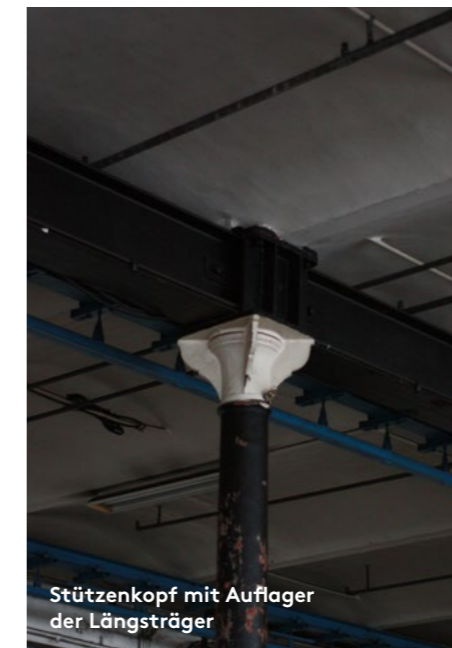
Dachgeschoss



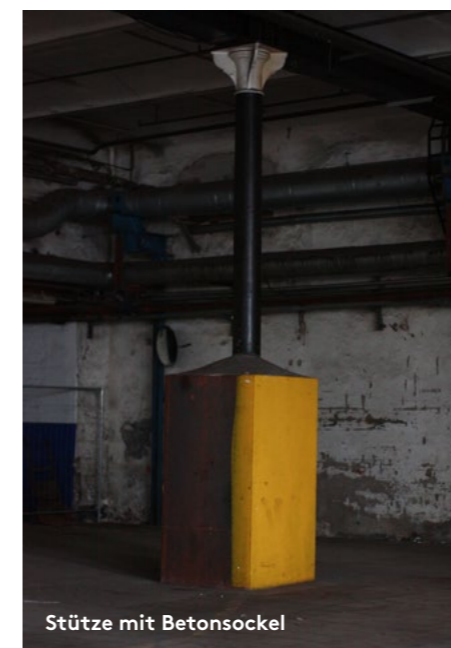
1.00
Kalandersaal
Erdgeschoss



Bodenbelag



Stützenkopf mit Auflager
der Längsträger



Stütze mit Betonsockel



Kranbahn

Der Kalandersaal ist ein dreischiffiger großer Saal mit zwei Stützenreihen aus Gusseisernen Stützen.

Fläche | 1.078 m²

Boden | Betonsteinflesien in unterschiedlichen Formate, Ortbetonflächen, Pflastersteine

Wände | Verputzt, weiß gestrichen, mit vielen Fehlstellen
Putz, ungestrichen

Decke | Kappendecke aus Stahlträgern und Betonkappe, weiß gestrichen
Zugstangen aus Stahl im Versatz

Einbauten | Stahlstützen und Stahlträger, schwarz gestrichen, teilweise gelb gestrichen, weiß gestrichene Kapitele aus Stahl.

Schutzbrüstungen befinden sich an verschiedenen Stellen im Raum.

Im Bereich zum Sortiersaal befindet sich eine im Boden eingebaute Waage von 1973.

In einem Drittel ist in Längsrichtung ein Portalkran von 1953 eingebaut.

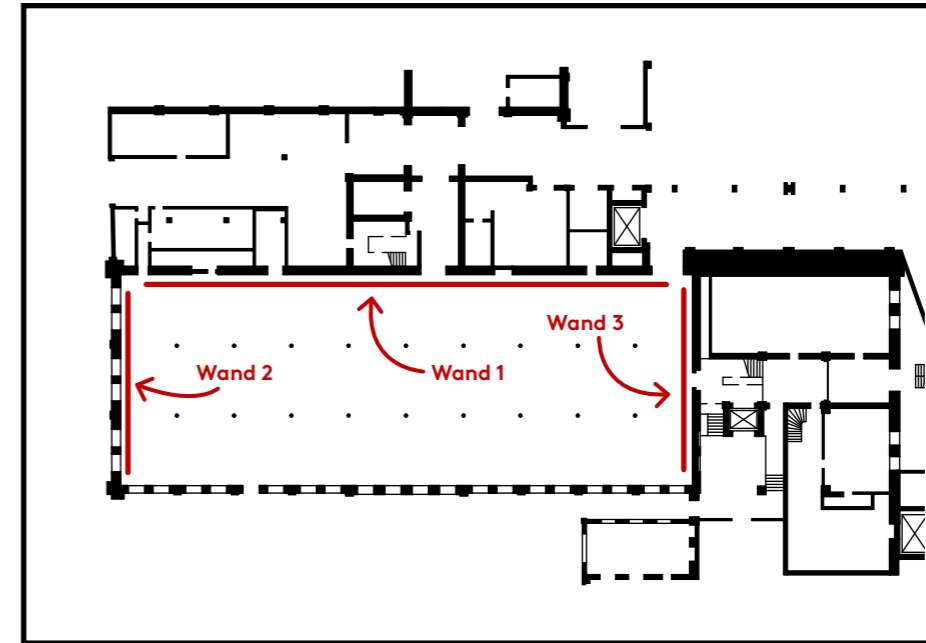
An den Wänden sind technische Installationen wie Elektrokasten, Heizkörper, Heizungsrohre, Dampfleitungen, Aufputzleitungen für Strom und Heizung.

Rot lackierte Stahlrohre der Sprinkleranlage verlaufen entlang der Decke.
Im Boden sind Schachtdeckel, Bodeneinläufe und Auslässe. Bodenkanäle zur Leitungsführung, mit Stahlblech abgedeckt.

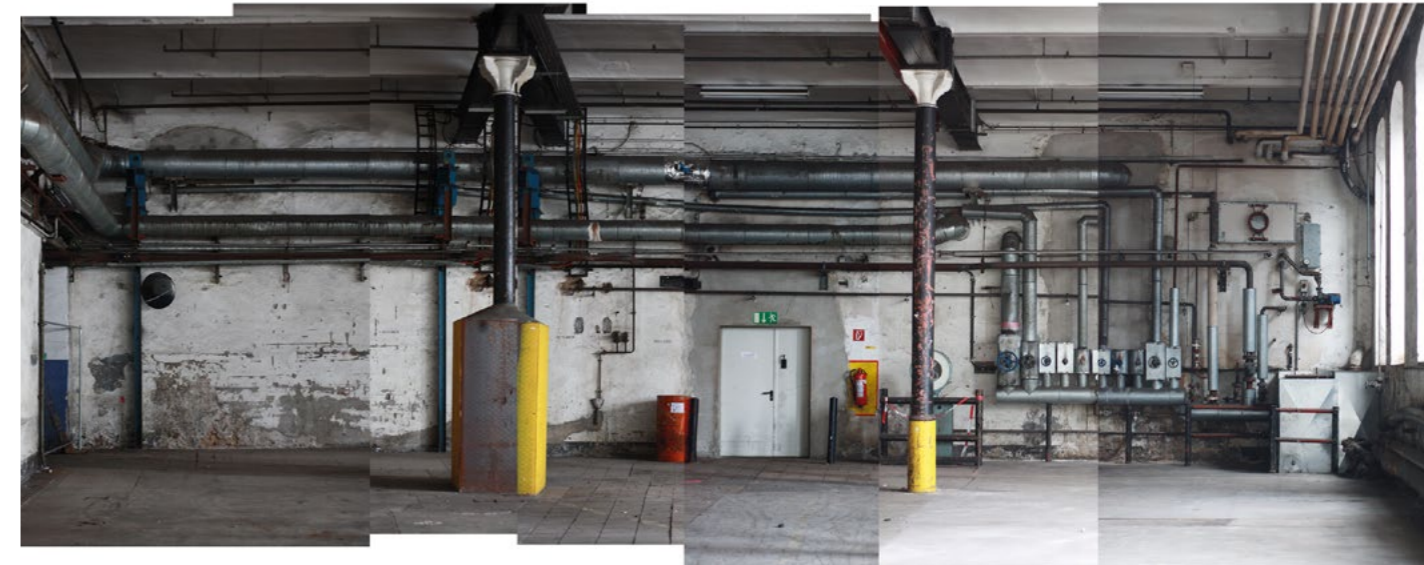
Eine Stütze wurde mit einem Betonsockel versehen, die Ursache ist unbekannt.

Stahlstützen und Stahlträger, schwarz gestrichen, teilweise gelb gestrichen, weiß gestrichene Kapitele aus Stahl

An der Nord-West-Fassade ist ein Sockel über die gesamte Länge eingebaut.



Wand 2



Wand 3

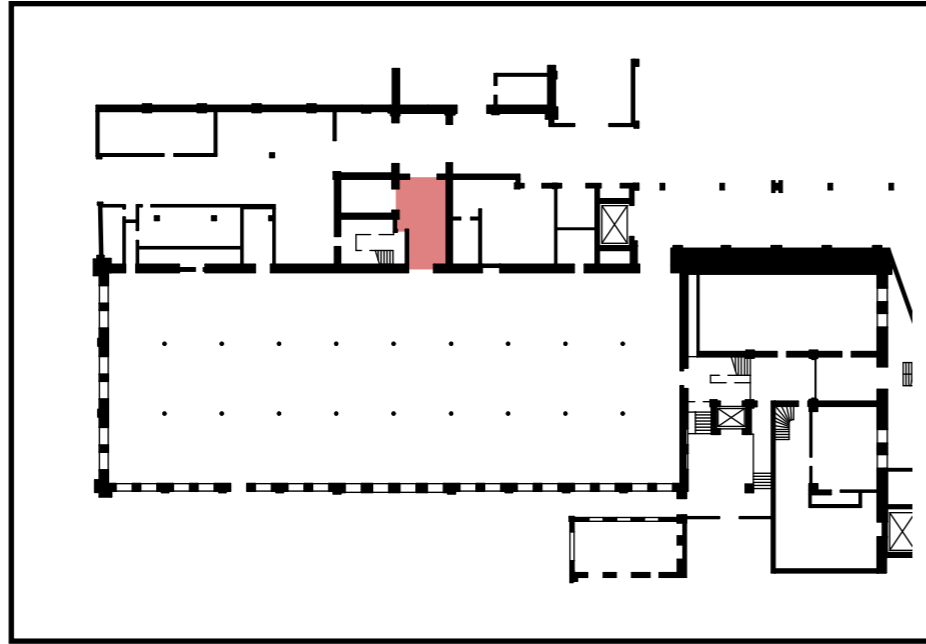


Wand 1

1.01

Durchgang

GEBÄUDE



Der historische Durchgang verbindet den Kalandersaal mit der Durchfahrt 1.03.

Fläche | 34 m²

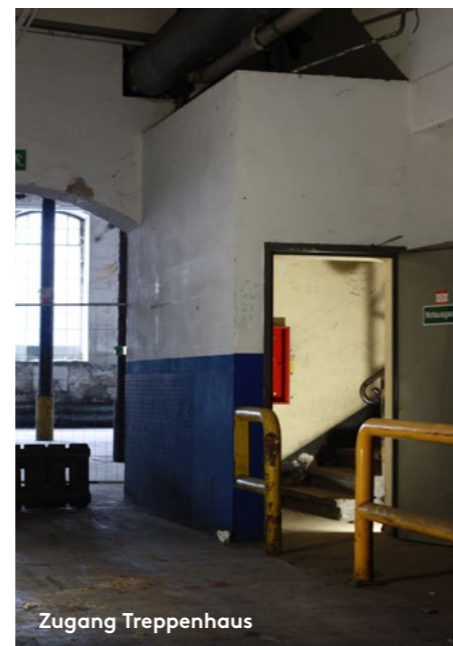
Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Verputzt, weiß gestrichen, unten blau abgesetzt

Decke | Kappendecke, verputzt, weiß gestrichen, Sockel blau abgesetzt

Zwei gelb lackierte Schutzbrüstungen befinden sich unmittelbar an der Tür zum Treppenhaus.

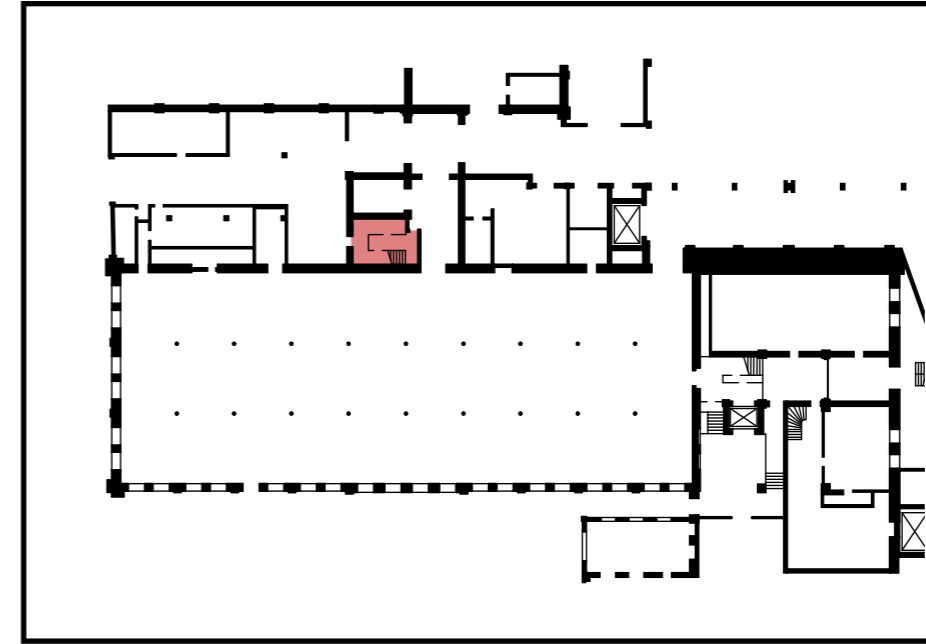
Mehrere Schutzbrüstungen befinden sich unmittelbar an der Tür zum Treppenhaus und an der gegenüberliegenden Wand.



1.02

Treppenhaus

GEBÄUDE



Treppenhaus zur Erschließung der Ebenen im Kalandersaalgebäude.

Fläche | 25 m²

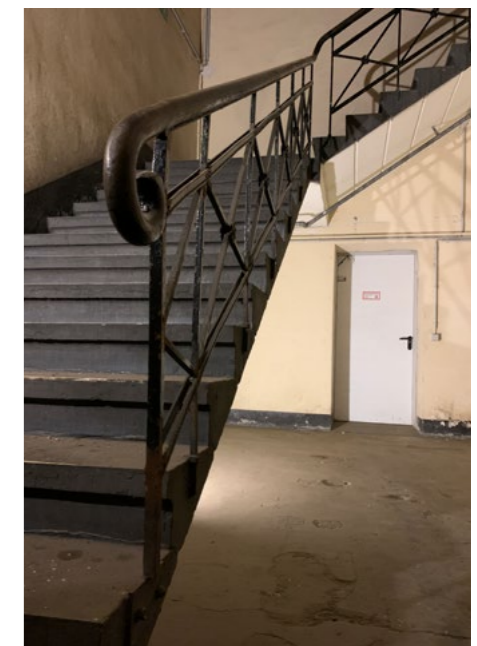
Boden | Beton, Ortbeton Sichtoberfläche

Wände | Verputzt, beige-gelb

Einbauten | Treppe aus Stahlbetonfertigteilen, Geländer aus geschmiedetem Stahl

Zwei gelb lackierte Schutzbrüstungen befinden sich unmittelbar an der Tür zum Treppenhaus.

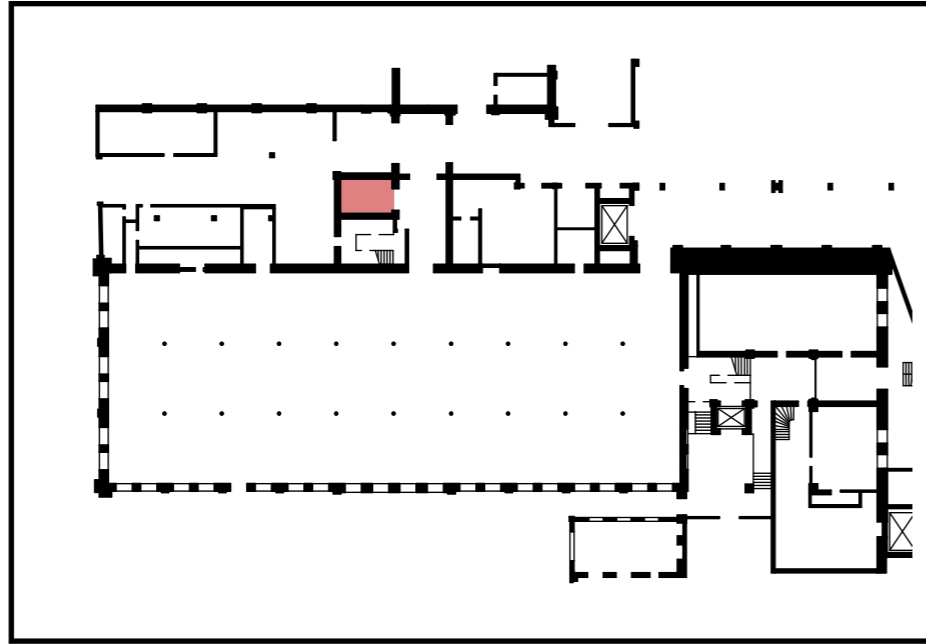
Tür zum Raum 1.30



1.03

Nebenraum

GEBÄUDE



Raum mit unklarer Nutzung neben dem Treppenhaus.

Fläche | 16 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Verputzt, weiß/beige gestrichen, teilweise Sockel blau abgesetzt

Decke | Kappendecke, verputzt, weiß gestrichen

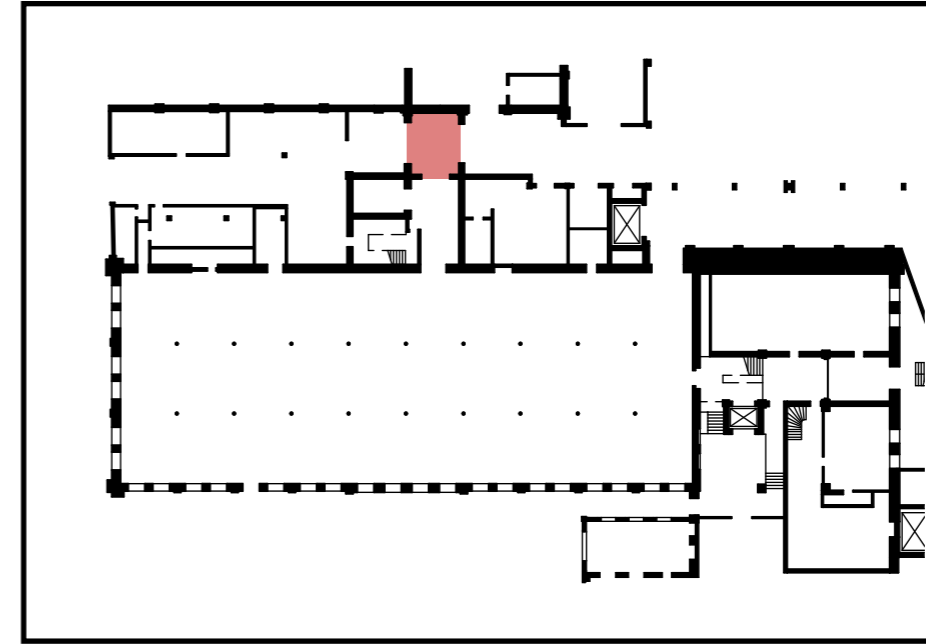
Das Fenster wurde mit Mauerwerk verschlossen.

Tür in das Treppenhaus.

An der Decke verlaufen annähernd vollflächig Sprinklerleitungen und weitere Medien.



GEBÄUDE



1.04

Durchfahrt

Durchfahrt aus der Bauzeit.

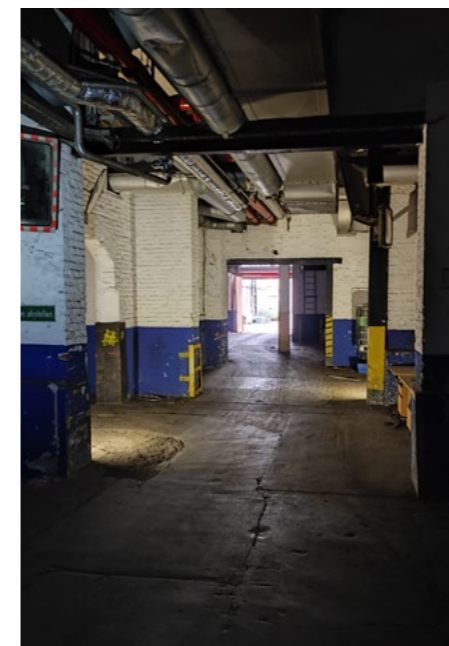
Fläche | 26 m²

Boden | Ortbeton mit Fugen und Rissen

Wände | Ziegelsichtmauerwerk, weiß gestrichen, Sockel blau abgesetzt.

Decke | Kappendecke

Meidenstränge für Sprinklertechnik. Lüftung und Strom verlaufen an der Decke, der ursprüngliche Boden ist kaum zu sehen. Durchbrüche über der Durchfahrt wurden hinzugefügt.



Blick auf den Durchgang zum Kalendersaal

1.30

Durchfahrt

Durchfahrt im Erdgeschoss des Druckerei-Gebäudes

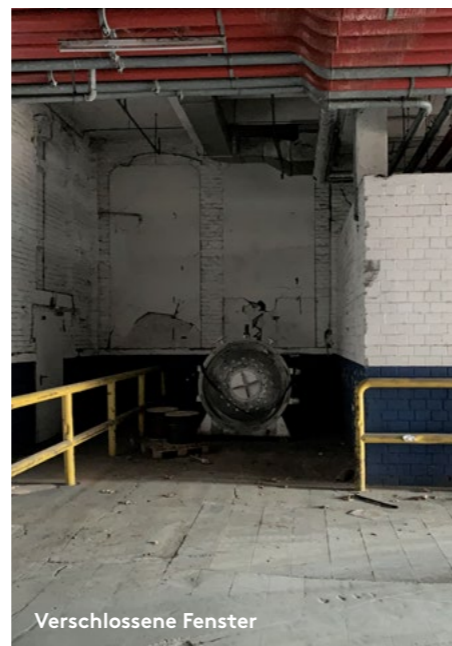
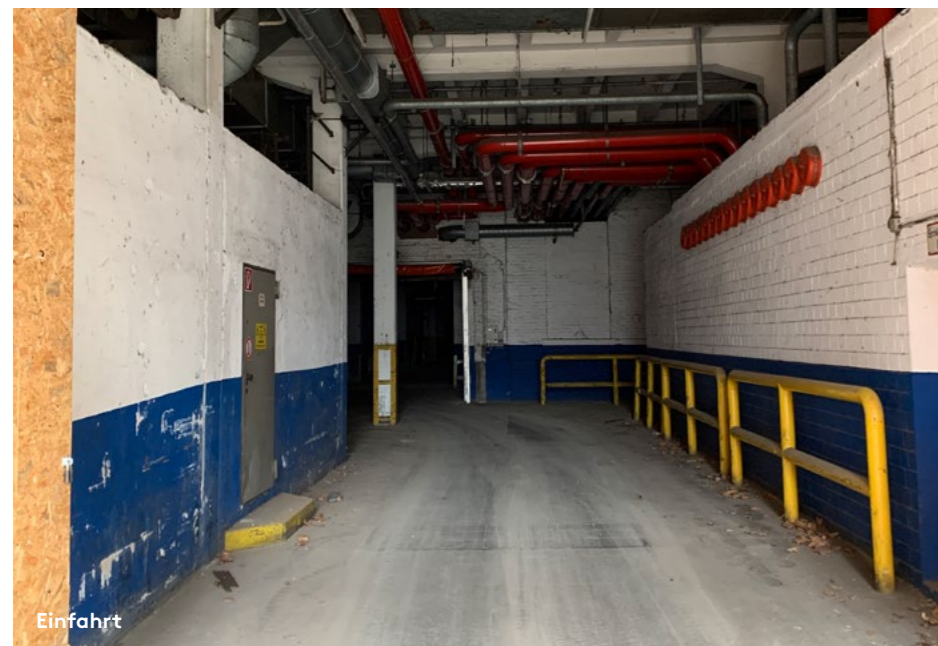
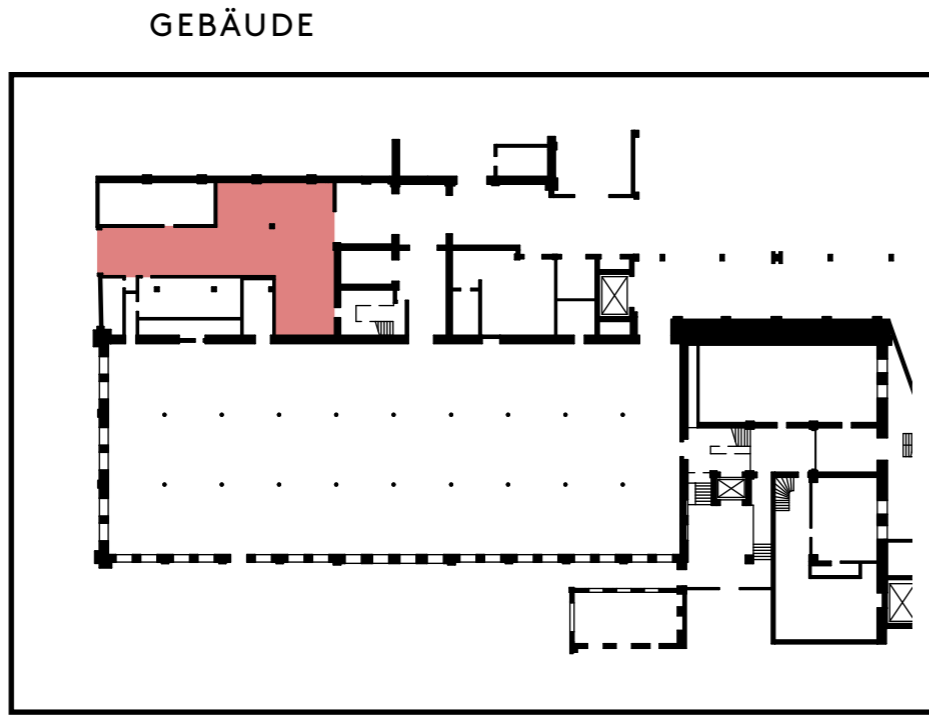
Fläche | 179,5 m²

Boden | Ortbeton mit Fugen

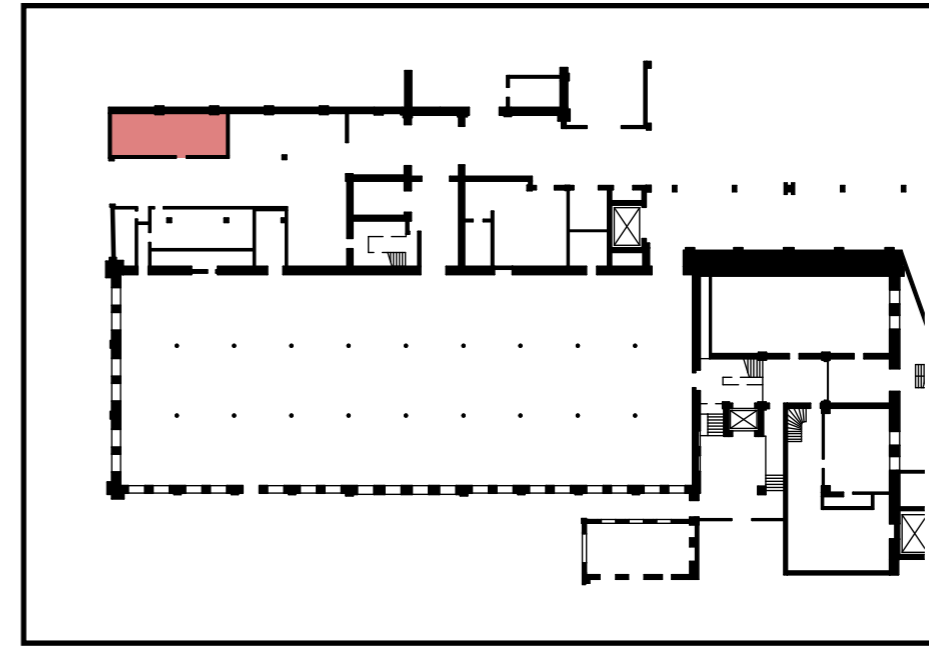
Wände | Sichtmauerwerk aus Betonstein, weiß gestrichen, Sockel blau abgesetzt

Decke | Stahlbetonplatte auf Unterzügen in quer Richtung, Dreiteilung des Raumes durch Stützenraster.

Die Fenster an der ehemaligen Außenfassade des Kalendersaales sind mit Plattenwerkstoff verschlossen.



GEBÄUDE

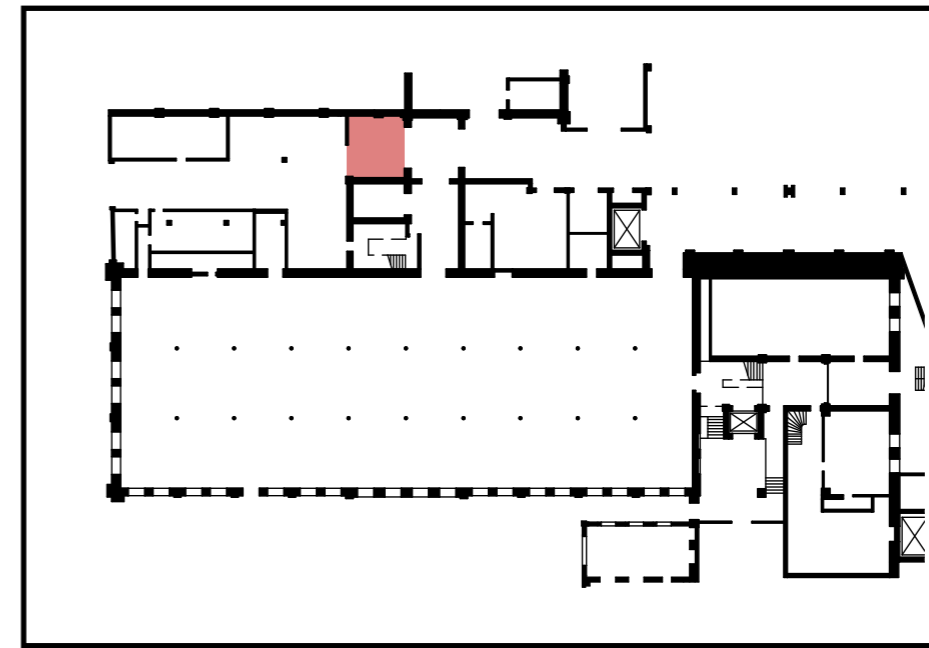


1.31

Traforaum

Dieser Raum ist aus Sicherheitsgründen nicht betretbar.

Fläche | 44 m²



1.32

Durchfahrt

Durchfahrtsraum verbindet das Erdgeschoss der Druckerei mit der historischen Durchfahrt des Kalendersaalgebäudes.

Fläche | 31 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | Ziegelsichtmauerwerk, Weiß gestrichen, Sockel blau abgesetzt

Decke | Stahlbeton



1.33

Verkehrsfläche Zugang PM 1+2

Die Fläche verbindet den Kalandersaal, das ehemalige Rollenlager, die Papiermaschine 1+2 und die dazugehörige Leimküche.

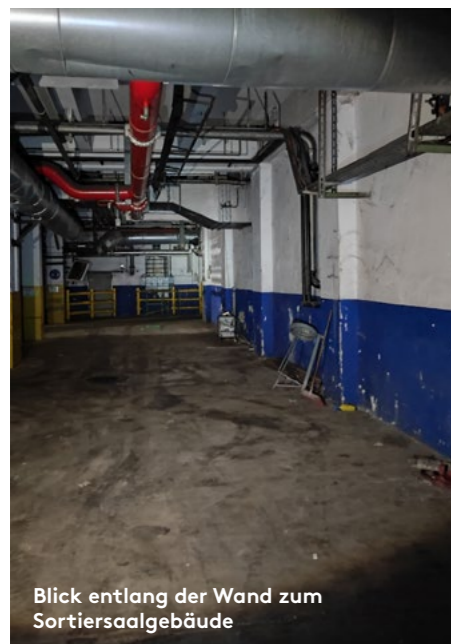
Fläche | 431,5 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | Ziegelsichtmauerwerk, Weiß gestrichen, Sockel blau abgesetzt.

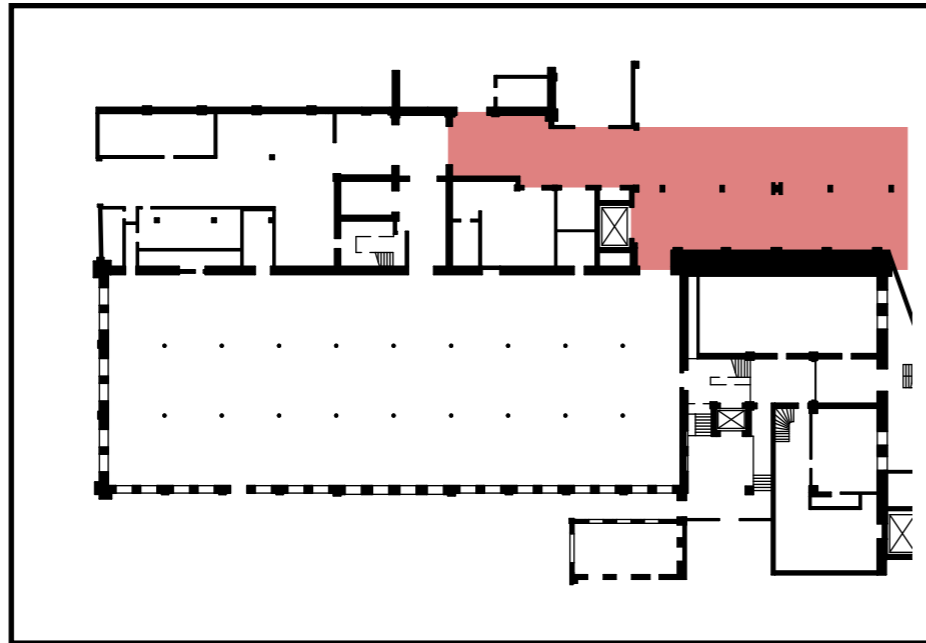
Decke | Stahlbeton auf Stahlbetonstützen, weiß gestrichen

Der Bereich zwischen Kalandersaal und der Papiermaschinen 1+2 sowie weiteren Gebäude ist überwiegend Rangierfläche und Fahrspur für die interne Logistik genutzt. Aber auch zum Verlegen der Infrastruktur.



Blick entlang der Wand zum Sortiersaalgebäude

GEBÄUDE

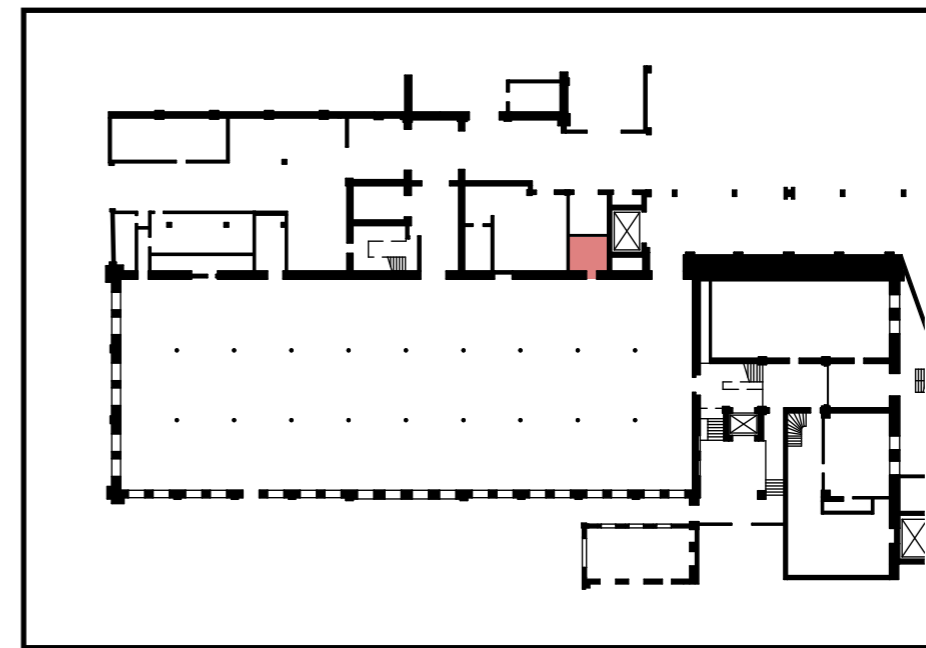
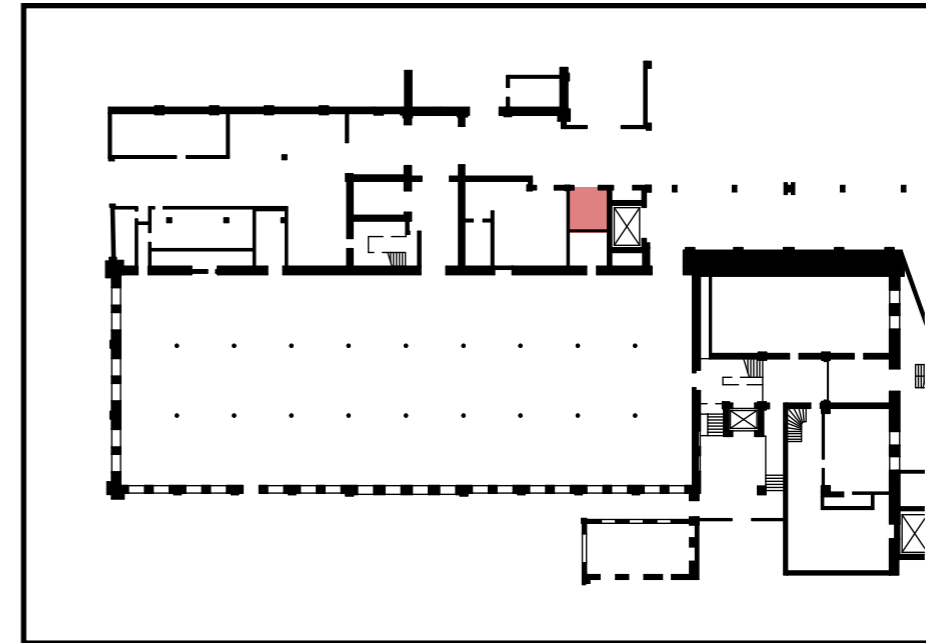


Durchfahrt Richtung Druckerei



Durchfahrt Richtung PM 1+2

GEBÄUDE



1.34

Lager

Dieser Raum ist nicht betretbar. Eine ursprüngliche Nutzung ist nicht bekannt. In jüngerer Vergangenheit wurde er vermutlich zu Lagerzwecken verwendet.

Fläche | 14 m²

1.35

Elektrotechnik-Raum

In diesem Raum war ein Technikraum für Elektroverteilung eingerichtet.

Fläche | 12 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | Putz, Weiß gestrichen, Sockel grau-abgesetzt.

Decke | Beton, weiß gestrichen

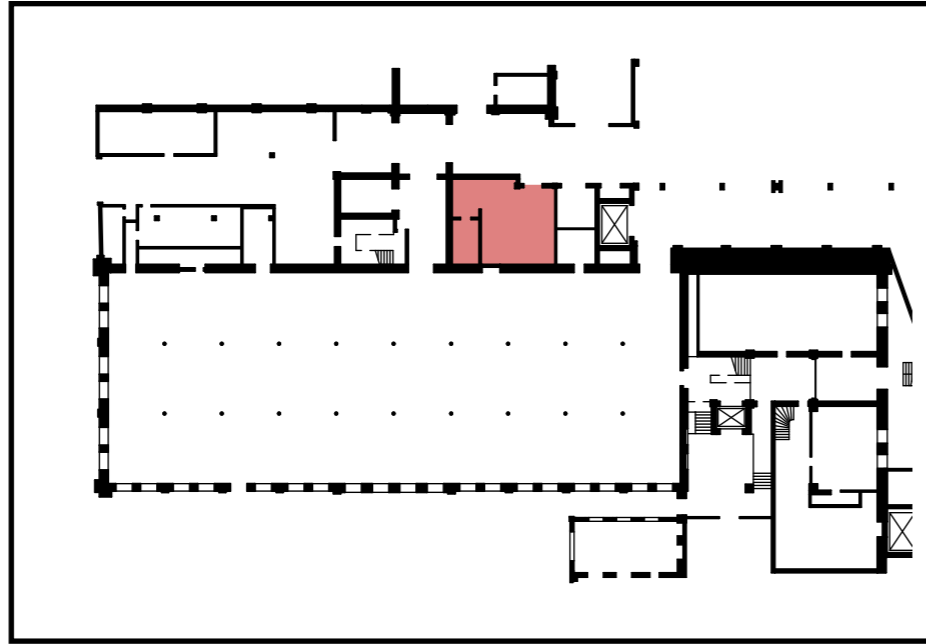
Der fensterlose Raum mit Stahltür beinhaltet noch ein Rest der Installation. Im Boden kann in einem Kanal Kabel in den Saal gelegt werden. Dieser Kanal ist mit geprägtem Stahlblech geschlossen.

1.36

1.37

Werkstatt

GEBÄUDE



Der fensterlose Werkstatttraum verfügt über ein Meisterbüro auf einer Empore aus Stahl und Betonstein. Unter dieser ist ein Lagerraum.

Fläche | 75 m²

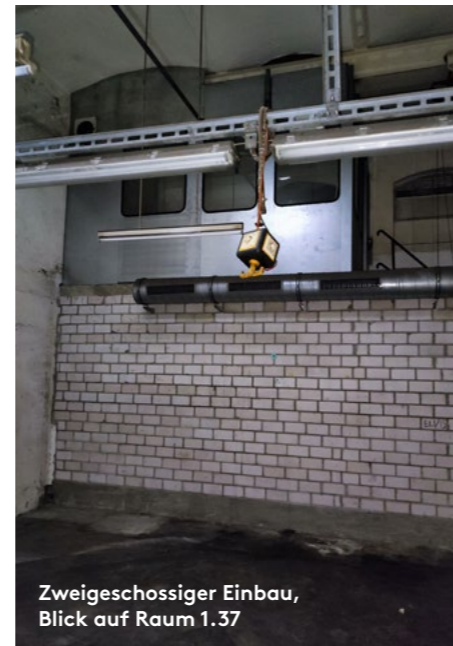
Boden | Betonglattstrich

Wände | verputzt, weiß gestrichen, Putz unbeschichtet, Betonstein-Sichtmauerwerk

Decke | Teilweise Kappendecke bis zum Unterzug, dann Stahlbetondecke



Tür von außen



Zweigeschossiger Einbau, Blick auf Raum 1.37

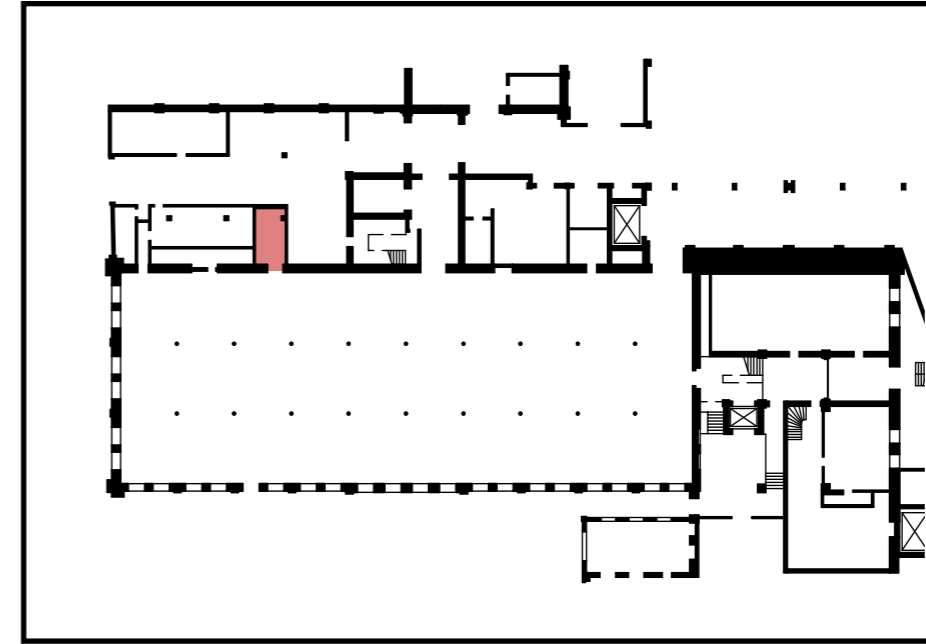


verschlossenes Fenster in der Außenfassade vom Kalandersaal



Zugang zur Empore, Blick auf verschlossene Fensteröffnungen

GEBÄUDE

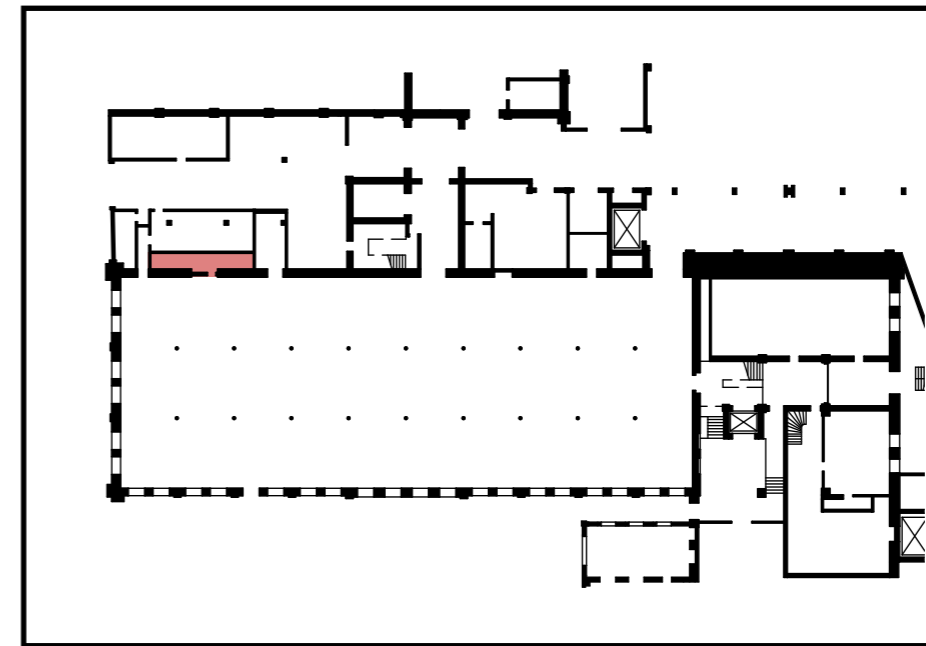


1.40

Nutzung unbekannt

Dieser Raum ist nicht betretbar. Eine ursprüngliche Nutzung ist nicht bekannt. Auch die letzte Nutzung ist nicht klar.

Fläche | 15 m²



1.41

Zwischenraum

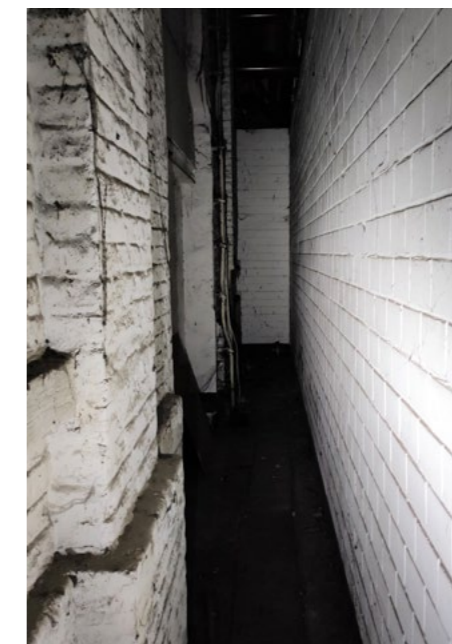
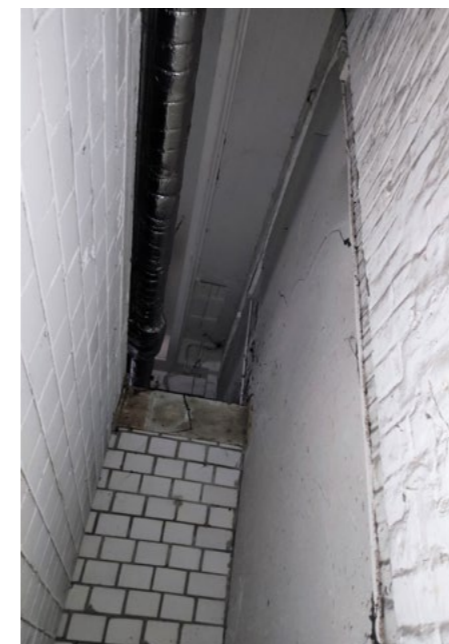
Der fensterlose lang gezogene und sehr schmale Raum. Die Nutzung kann nicht nachvollzogen werden, viel eher ist es eine Restfläche, die für Lagerzwecke eine Tür bekommen hat.

Fläche | 14,5 m²

Boden | Beton

Wände | Mauerwerk historische Fassade Kalandersaal-Gebäude, Mauerwerk Betonstein (Trennwand zur Sprinklerzentrale)

Decke | keine Decke vorhanden



1.42

1.43

Sprinklerzentrale mit Flur

Eine von vielen Sprinklerzentralen ist vom Kalendersaal und dem Druckereigebäude zugänglich. Vom Kalendersaal durchquert man zuerst einen kleinen Flur.

Fläche | 37 m²

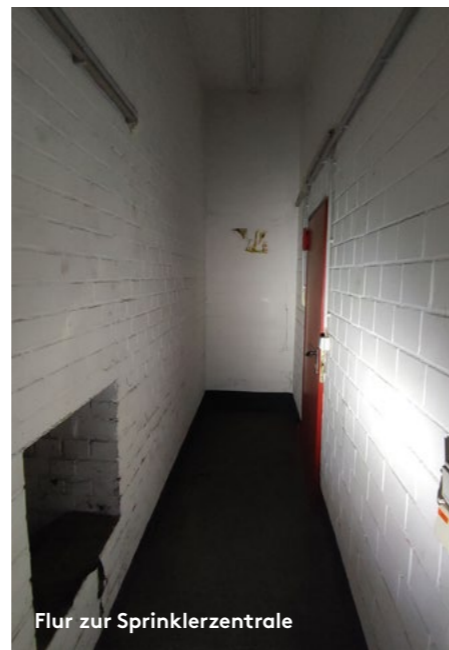
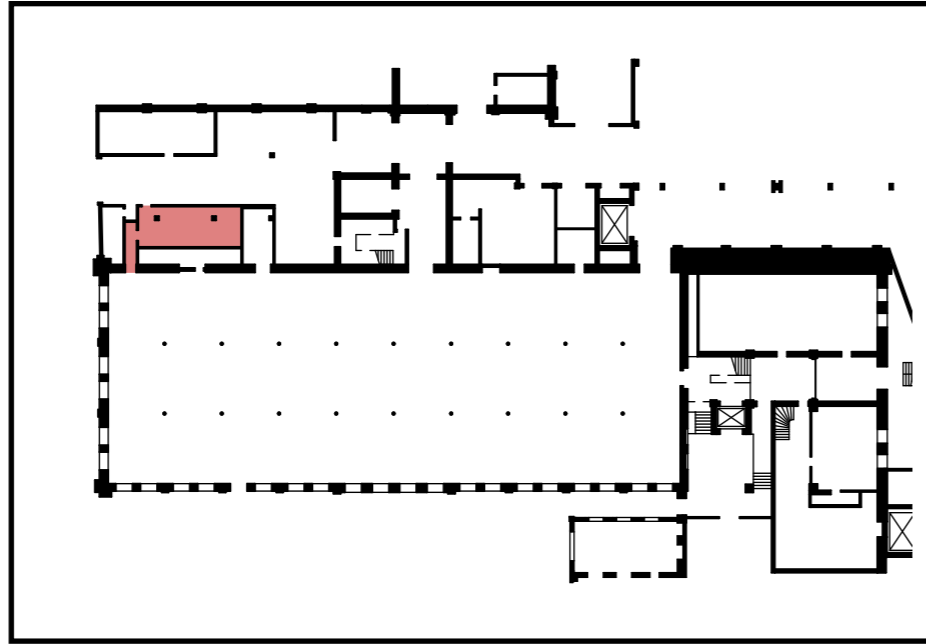
Boden | Beton

Wände | Mauerwerk Betonstein

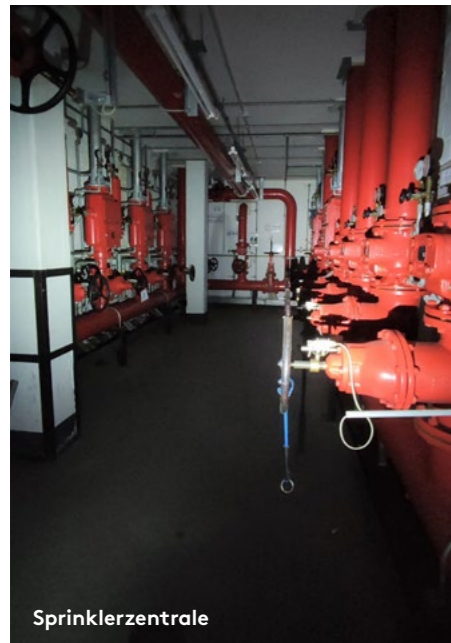
Decke | Betonplatte auf Wänden aufliegend

Die Sprinklertechnik ist außer Betrieb und kann nicht mehr aktiviert werden.

GEBÄUDE



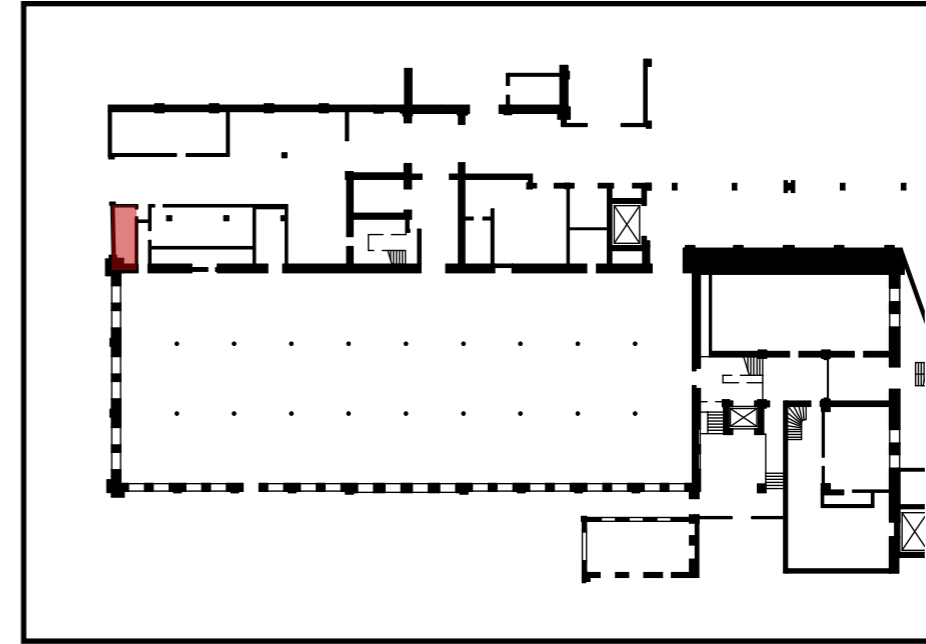
Flur zur Sprinklerzentrale



Sprinklerzentrale



GEBÄUDE



1.44

Rohrpost-Station

In diesem Raum wurde Zugriff auf die Rohrpostanlage ermöglicht.

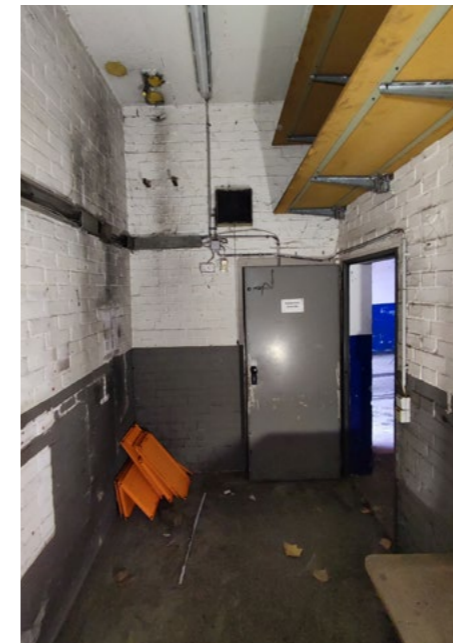
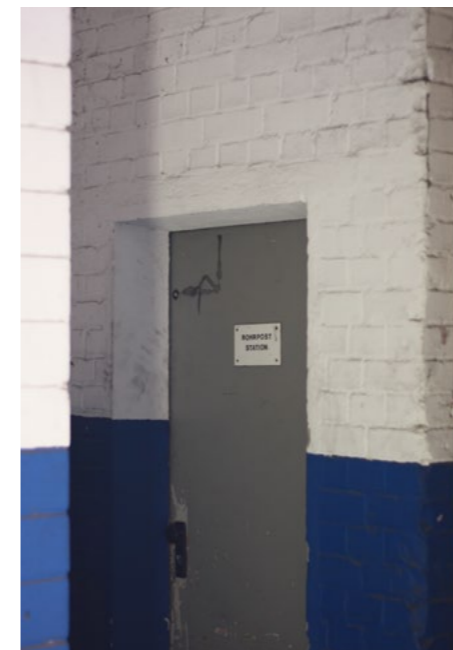
Fläche | 10,5 m²

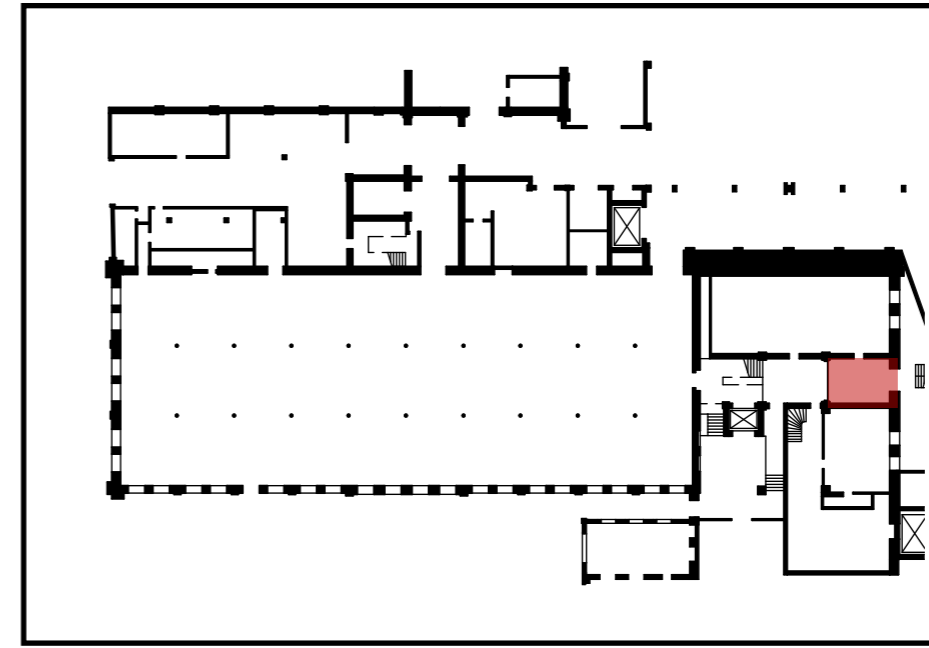
Boden | Betonglattstrich

Wände | Ziegelmauerwerk, weiß gestrichen, Sockel grau abgesetzt

Decke | Beton, weiß gestrichen

Die Rohrpostanlage wurde bereits demontiert.





1.60
Eingang Sortiersaal



Der Eingang zum Sortiersaal auf der Ostseite wirkt aus der Bauzeit des Bauabschnittes Sortiersaal von 1894.

Fläche | 24,5 m²

Boden | Steinzeug Fliesen, Schriftzug „J.W. Zanders 1894“ im Fliesenboden

Wände | Verputzt, weiß gestrichen
Sockel mit weißen Fliesen gefliest, blau gemusterte Bordüre

Decke | Verputzte Fläche, Stuck umlaufend

Eingangstüre aus Holz scheint aus der Bauzeit, ist aus Holz und gestrichen.
Der Zugang wird über den Verbindungstunnel und führt über mehrere Treppenläufe.

Die Tür, welche den Eingangsraum vom Treppenhaus wirkt ebenfalls aus der Bauzeit. Sie besteht aus einer Holzkonstruktion mit Verglasungen.

Mit dem Bau der PM 3 und der LKW Umfahrung wurde vermutlich auch ein Verbindungstunnel von der PM1+2 zur PM 3 gebaut.

Dieser liegt direkt vor dem historischen Eingang und wird nun durch eine Treppenanlage überwunden. Die ursprünglich vermutlich repräsentative Eingangssituation wurde damit in ihrer Qualität abgestuft und wirkt heute viel mehr wie ein Nebeneingang.



Schriftzug J.W. Zanders 1894

1.61

Treppenhaus

In der Flucht des Einganges liegt das Treppenhaus. Von hier aus gibt es Zugänge zu den Sanitäräumen (1.64 und 1.67). Über einen Durchgang erreicht man den Bereich 1.62.

Fläche | 51 m²

Boden | Steinzeugfliesen in Braun und Grau, verlegt in gerastertem Muster mit umlaufendem Rand

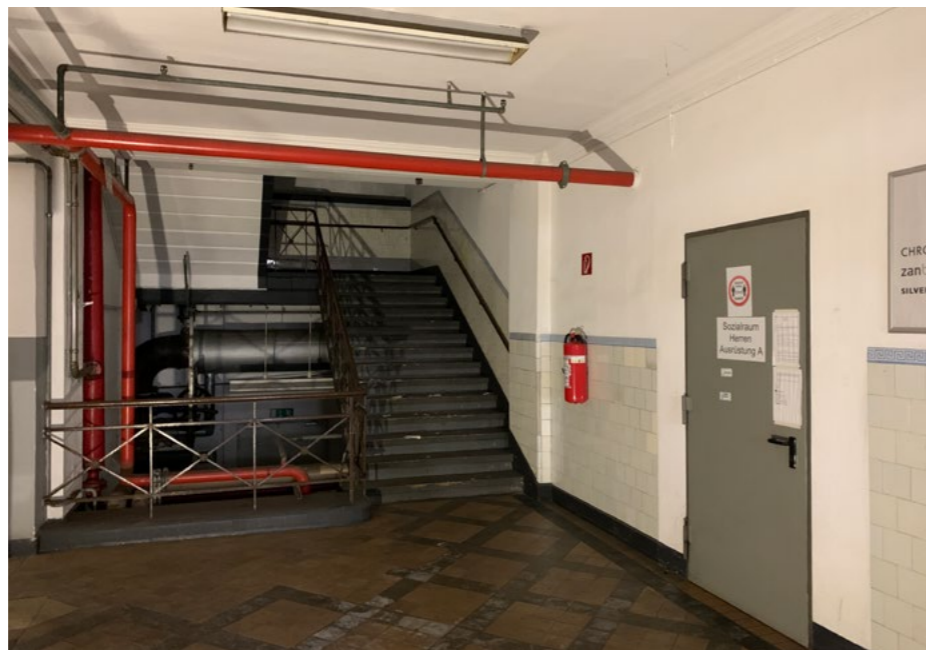
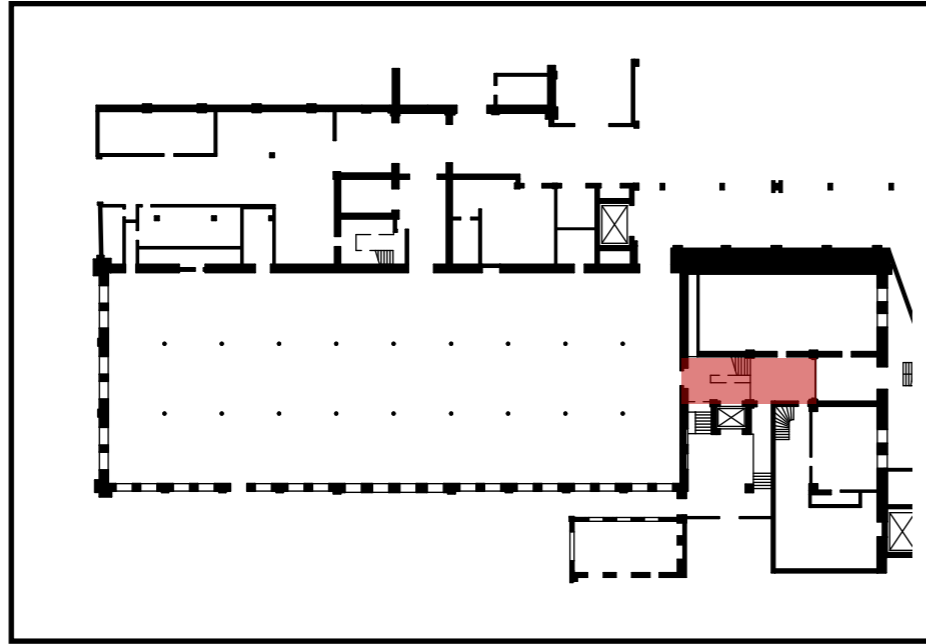
Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel aus weißen Fliesen, Bordüre aus Blau-weiß gemusterten Zierfliesen.

Decke | Betondecke, umlaufend Stuck, weiß gestrichen

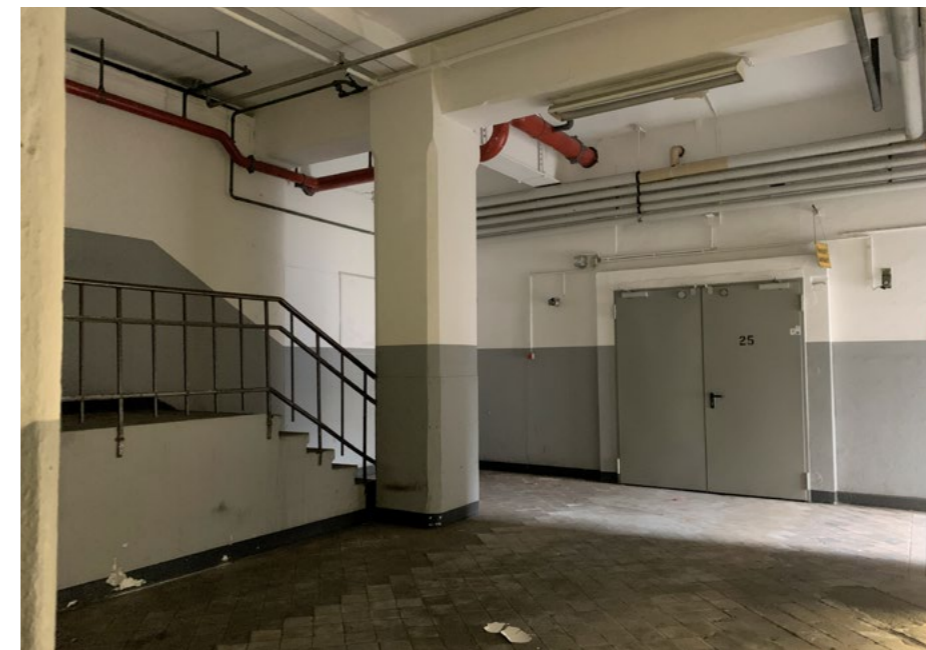
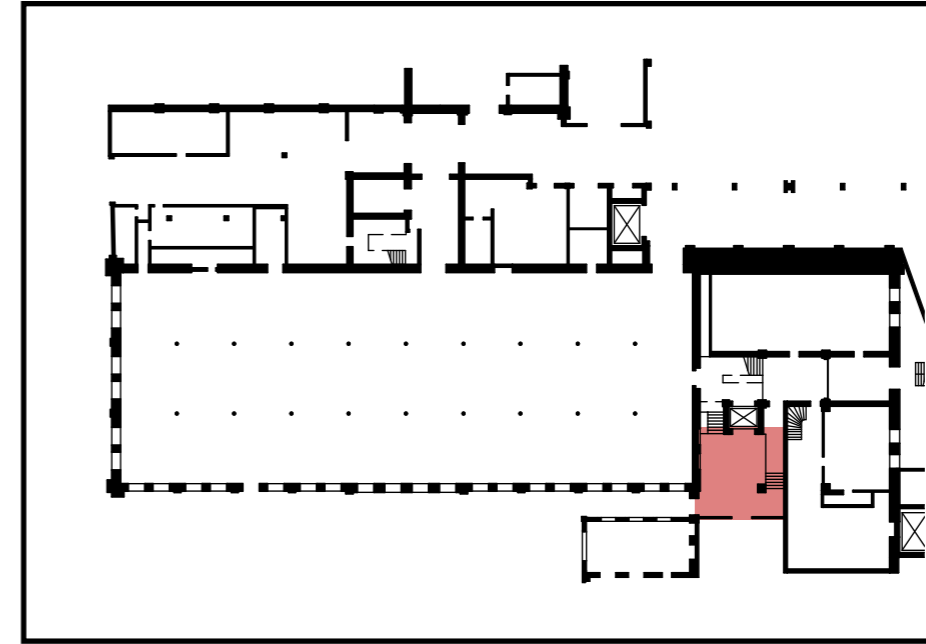
Einbauten | Die bauzeitliche Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppe bestehend aus Betonfertigstufen



GEBÄUDE



GEBÄUDE



1.62

Zugang Sortiersaal

Über eine kurze Treppe erreicht man den ungefähr 1 Meter tiefer liegende Ebene, welche den Zugang auf den Hof vor dem Kalandersaal und dem Sortiersaal ermöglicht. Hier kann der Aufzug betreten werden. Über eine weitere Treppe ist der Bereich 0.60 erreichbar

Fläche | 76 m²

Boden | Steinzeugfliesen

Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel in grau abgesetzt

Decke | Betondecke, umlaufend Stuck, weiß gestrichen

Einbauten | Die bauzeitliche Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppe bestehend aus Betonfertigstufen, Dampf-Unterverteilung mit Abstellhähnen



1.63

Zugang Kalandersaal

Über eine kurze Treppe erreicht man den ungefähr 1 Meter tiefer liegende Bereich, welcher den Zugang zum Kalandersaal und den Kellerräumen ermöglicht. Hier kann der Aufzug von der anderen Seite betreten werden. Eine Tür ermöglicht den einzigen Zugang zu den Kellerräumen unter dem Sortiersaal.

Fläche | 24 m²

Boden | Steinzeugfliesen

Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel in grau abgesetzt

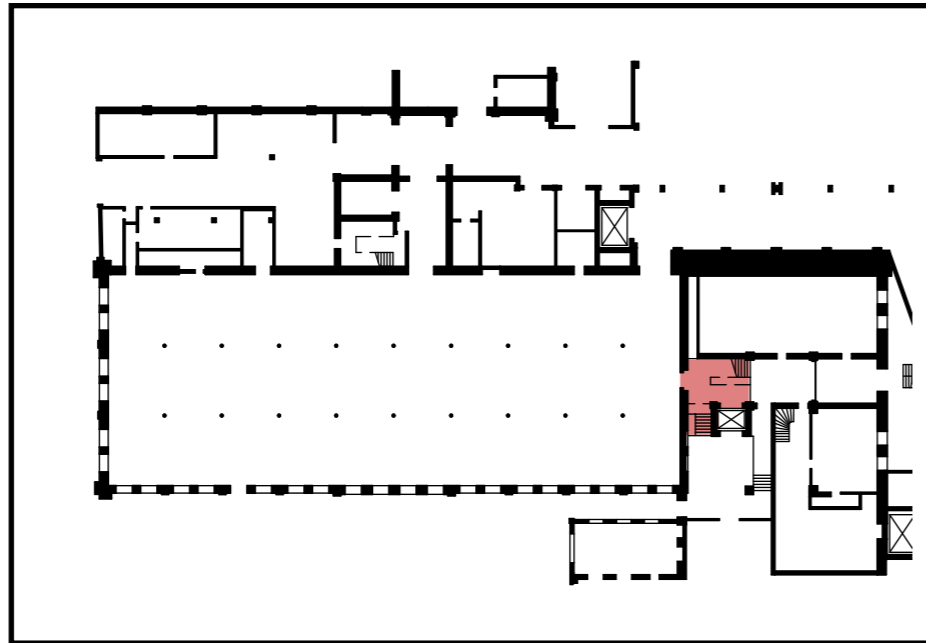
Decke | Betondecke

Einbauten | Eine große Dampfleitung quert den Bereich und verschwindet in einem großen Hohlraum unterhalb des Bereiches 1.64.



Zugang zum Bereich 1.62

GEBÄUDE



Zugang Kellerräume und zum Aufzug

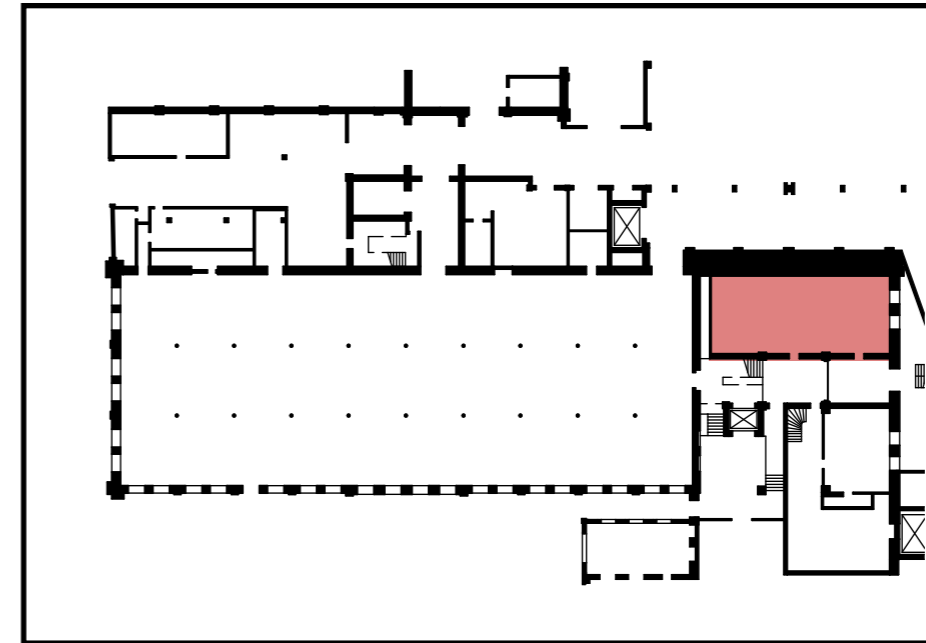


Zugang Kalandersaal



Blick unter die Treppe

GEBÄUDE



1.64

Waschraum I

Der Waschraum I kann über zwei Türen erschlossen werden.

Fläche | 124 m²

Boden | Steinzeugfliesen, Raster in 45° Winkel zu den Wänden mit grauen Fliesen, ausgefüllt mit braunen Fliesen, umlaufend mit grauem Rand

Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel 2 Meter hoch in beige abgesetzt

Decke | Betondecke

Einbauten | Waschbecken und Duschkabinen

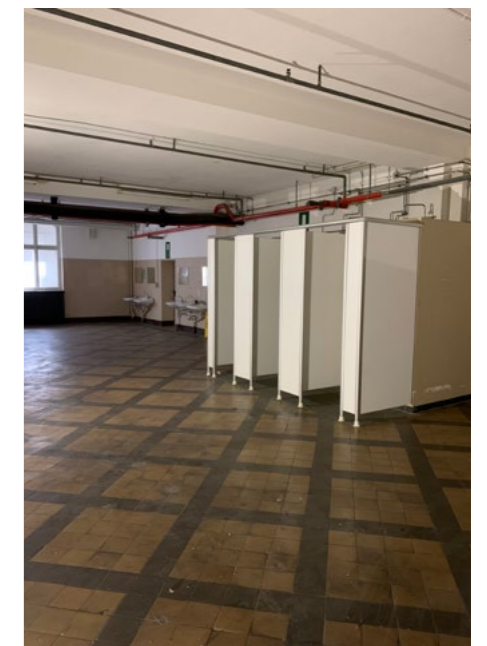
Die Fenster aus Holz wirken bauzeitlich. Die Türen sind neuzeitliche Stahl-Brandschutz-türen.



Blick zur Nordfassade



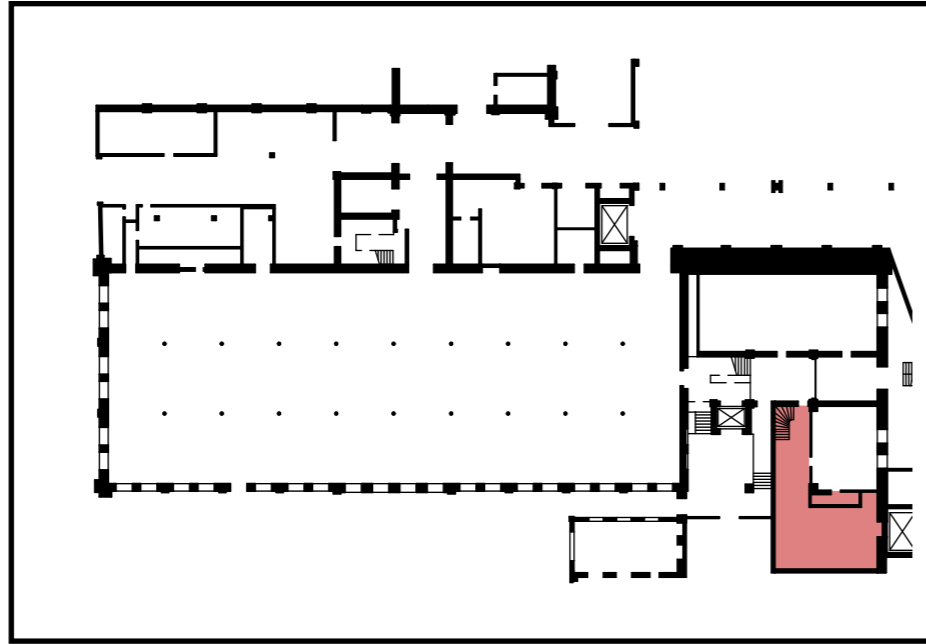
Duschkabinen



1.65

Waschraum II

GEBÄUDE



Gegenüber dem Waschraum I liegt dieser Waschraum. Hier kann über eine Treppe ein Kellerraum begangen werden. Diese Erschließung ist nicht nachvollziehbar. Über eine Tür gelangt man in den Dusch- und Waschraum 1.66.

Fläche | 90 m²

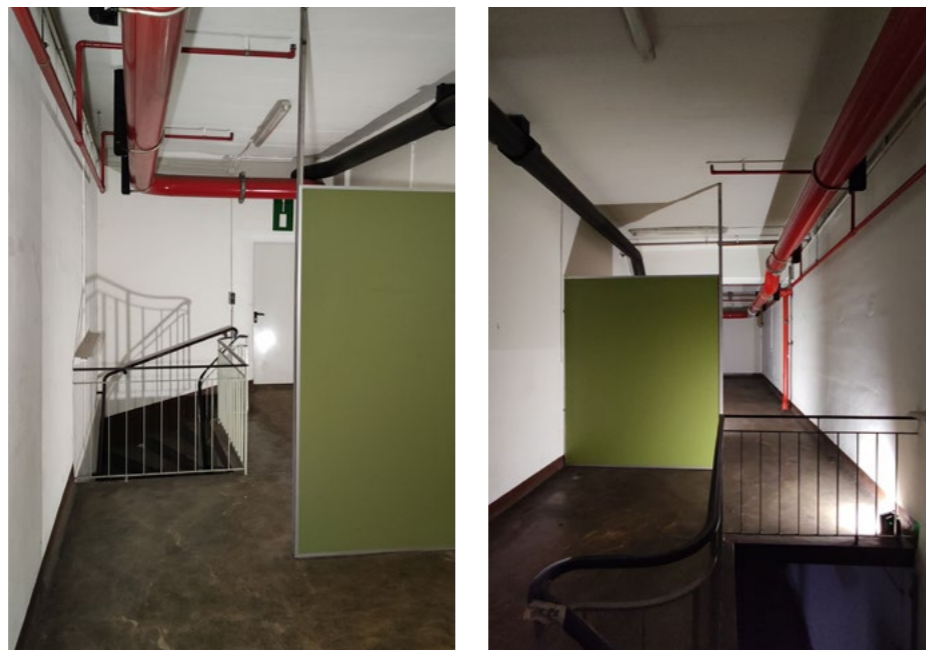
Boden | Brauner Kunststoffbelag in Bahnen verlegt

Wände | Putz, weiß gestrichen

Decke | Betondecke, weiß gestrichen

Einbauten | Trennwand zum Sichtschutz in grün, Sprinklerrohre.

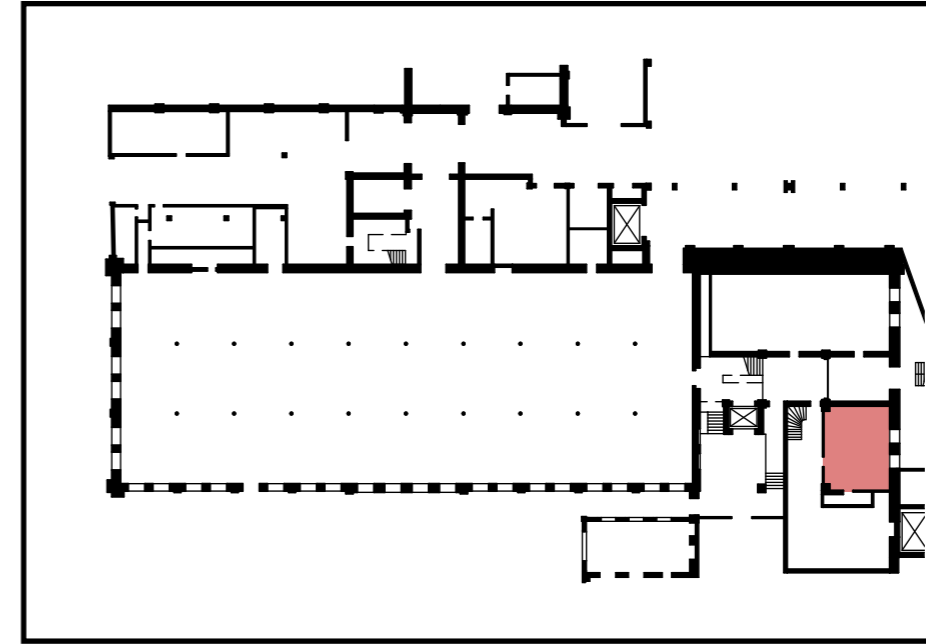
Zugang über eine neuzeitliche stählerne Brandschutztür. Das Fenster ist mit einem Holzkasten verbaut.



GEBÄUDE

1.66

Waschraum III



Gegenüber dem Waschraum I liegt dieser Waschraum. Hier kann über eine Treppe ein Kellerraum begangen werden. Diese Erschließung ist nicht nachvollziehbar. Über eine Tür gelangt man in den Dusch- und Waschraum 1.66.

Fläche | 55,5 m²

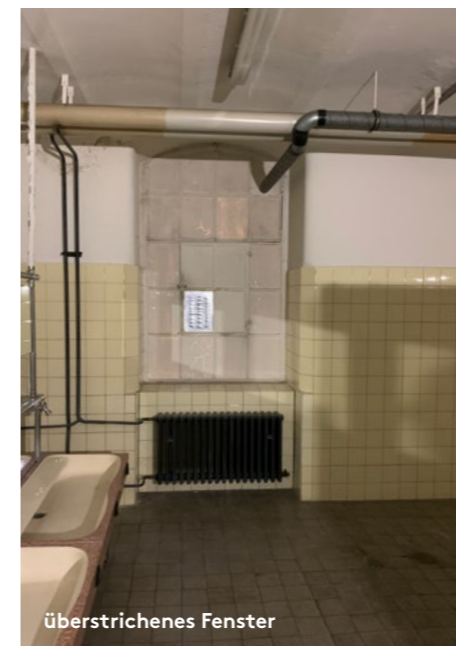
Boden | Kacheln, quadratisches Format in hellbraun

Wände | Fliesen in beige bis ca. 2,4m, Putz, weiß gestrichen

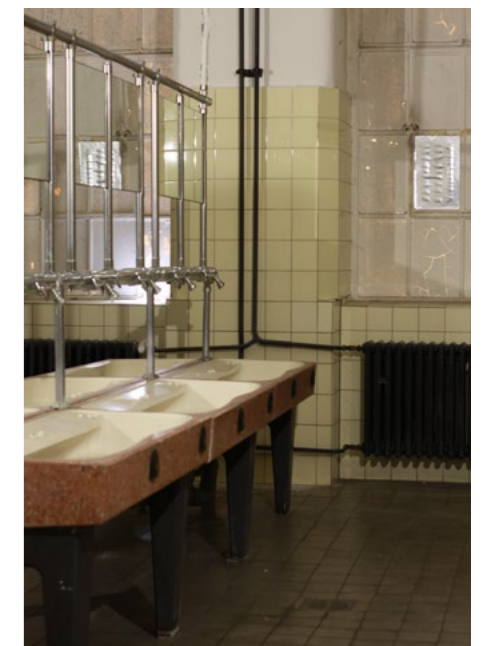
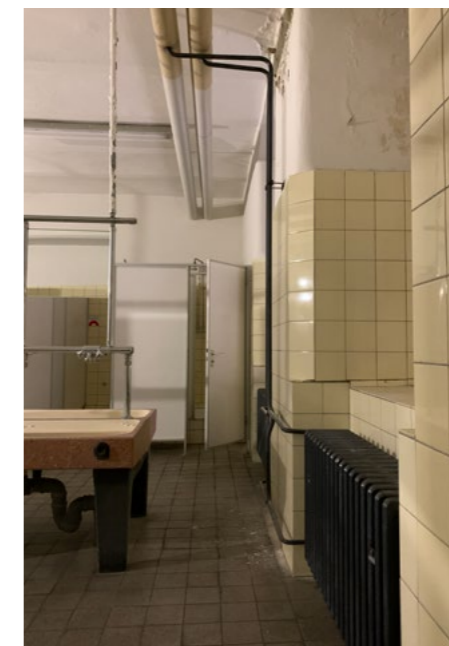
Decke | Betondecke, weiß gestrichen

Einbauten | Waschtisch bestehend aus 6 Becken je zwei Armaturen.

Die Stahlfenster sind überstrichen und lassen kaum Licht durch.



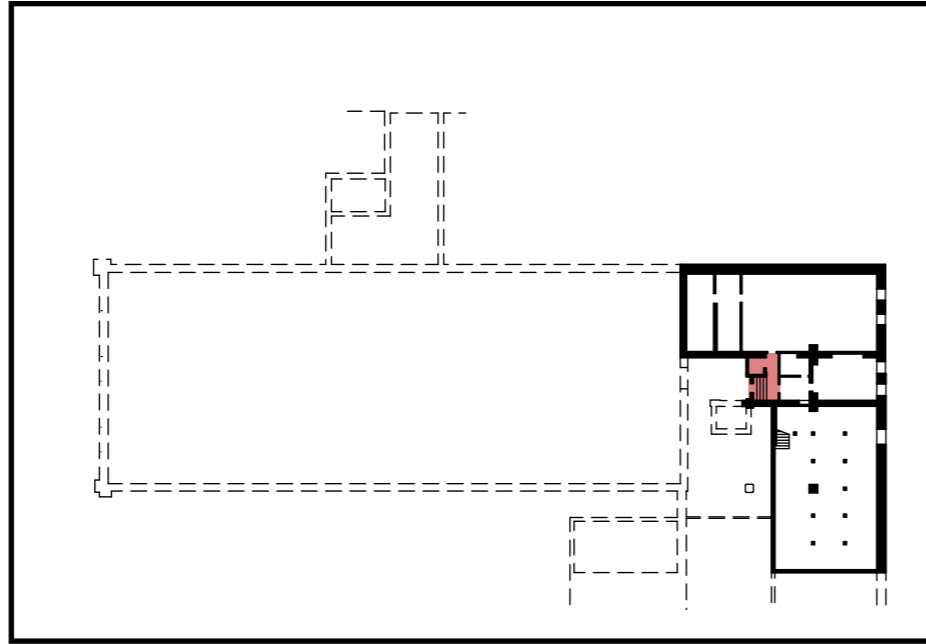
überstrichenes Fenster



0.60

Keller Flur

GEBÄUDE



Gegenüber der Zugangstür zum Kalender-saal im Raum 1.63 unterhalb der Treppe des Sortiersaalgebäudes führt eine vier-stufige Treppe in einen Flur, welcher einige Kellerräume erschließt.

Fläche | 8 m²

Boden | Betonsteinfliesen

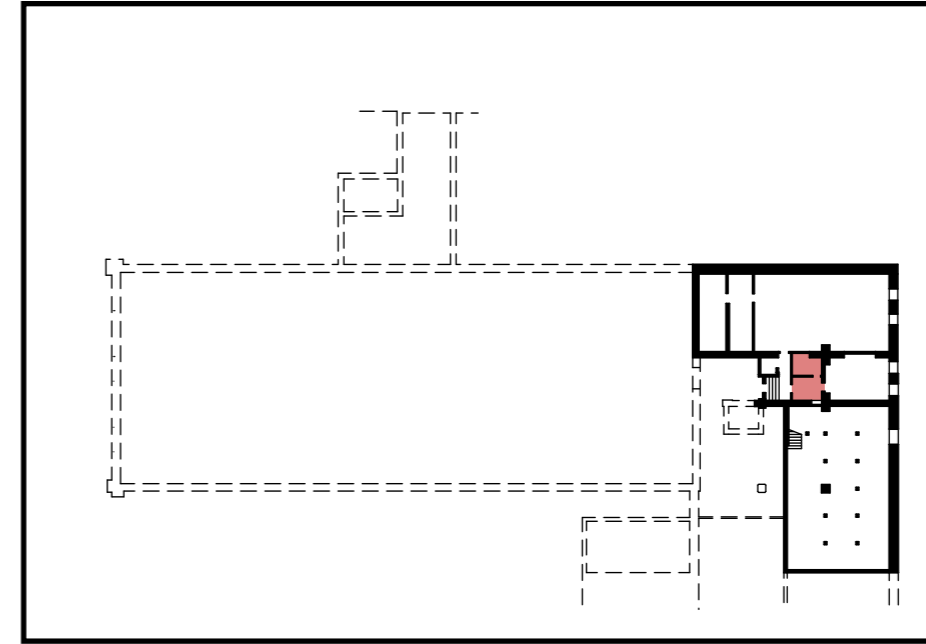
Wände | Putz weiß gestrichen

Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Rohre und Leitungen an Wän-den und Decke



GEBÄUDE



0.61

**Durchgang und
Abstellkammer**

Geradeaus führt zunächst ein Durch-gangsraum zu einer Abstellkammer.

Fläche | 11 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Putz weiß gestrichen mit beige gestrichenem Sockel, Abstellraum mit ge-fliestem Sockel

Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Rohre und Leitungen an Wän-den und Decke

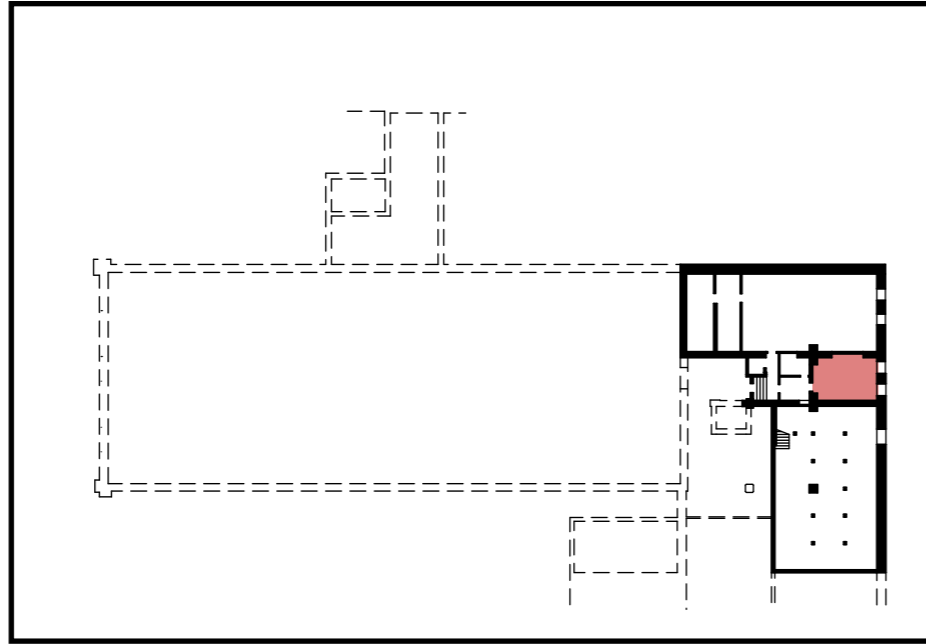
Wandnische zu Nebenraum im Durchgang. Abstellkammer mit Holzregal.



0.62

Kellerraum I

GEBÄUDE



Der Durchgangsraum führt in einen kleinen Kellerraum mit zwei Fenstern hinter denen Lichtschächte liegen. Dieser Bereich liegt unter dem Eingang des Sortiersaal Gebäudes.

Fläche | 24 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Putz weiß gestrichen mit beige gestrichenem Sockel

Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Heizkörper zwischen Fenstern, Leitungen und Rohre an Decke und Wänden. Waschbecken mit zwei Spiegeln.

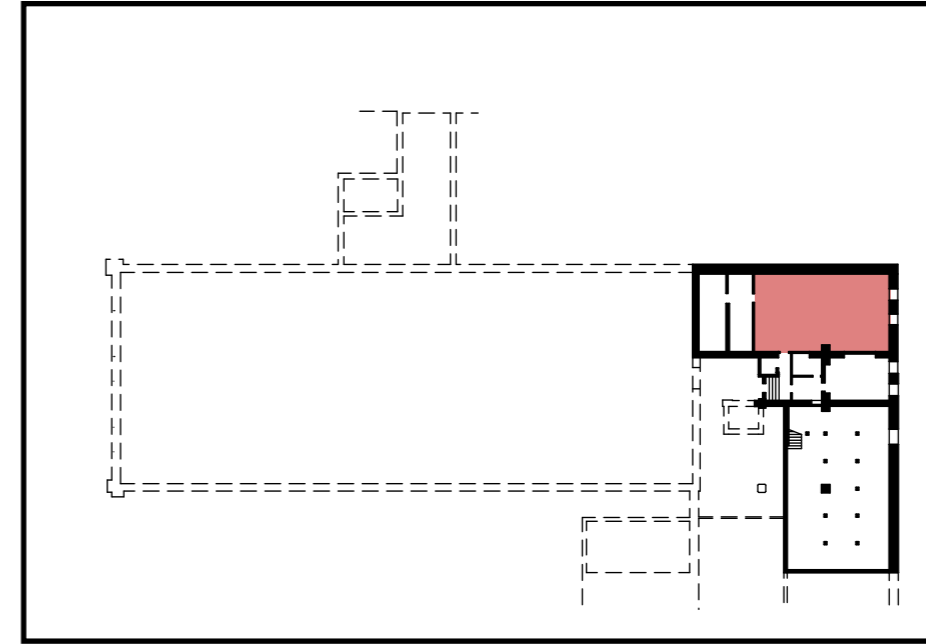
Putz und Farbe an den Wänden blättern großflächig ab. Bodenfliesen stark verschmutzt. Fenster mit Lüftungsauslass.



GEBÄUDE

0.63

Kellerraum II



Der Flur 0.60 führt in einen zweiten, großen Kellerraum. Dieser befindet sich unter dem Wasorraum I im Erdgeschoss. Dieser Raum hat ebenfalls zwei Fenster mit Lichtschächten. Eine Tür führt zu den Keller Waschräumen.

Fläche | 93 m²

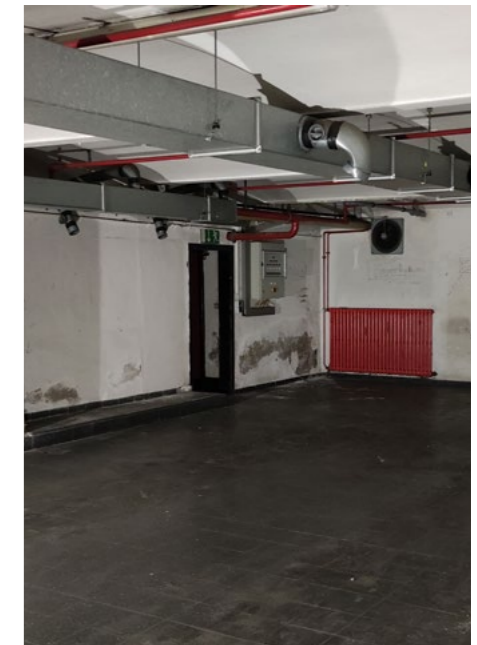
Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Putz weiß gestrichen

Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Rohre und Lüftungsleitungen verlaufen an der Decke. Rot gestrichene Heizkörper.

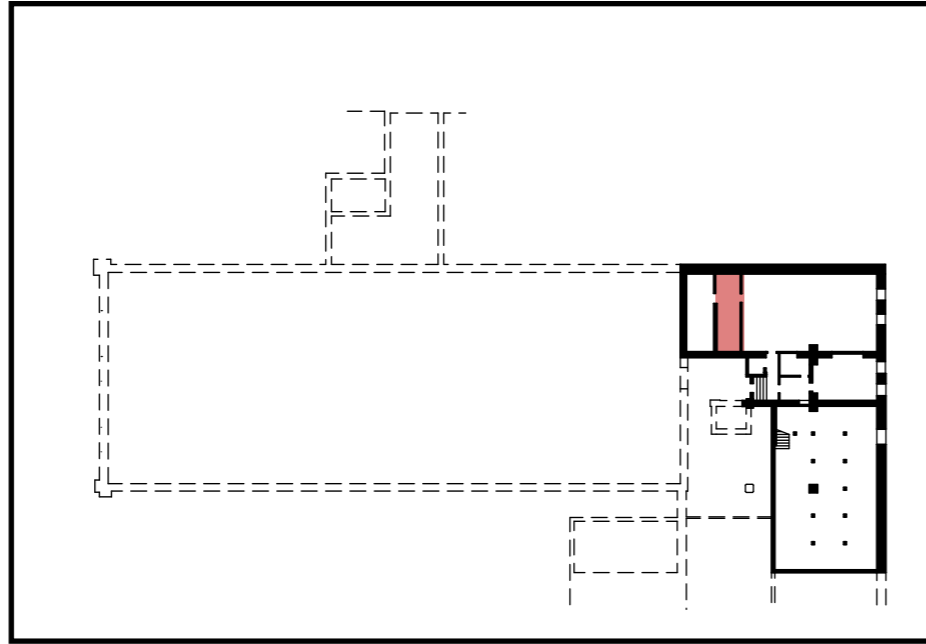
Außenwand ist stark verfärbt/verwittert. Putz im Sockelbereich an einigen Stellen beschädigt.



0.64

Waschraum Keller I

GEBÄUDE



Der erste Keller Waschraum ist ein Durchgangsraum mit Hand- und Fußwaschbecken und Duschkabinen.

Fläche | 16,5 m²

Boden | graue Fliesen

Wände | weißer Fliesen Sockel darüber weiß gestrichen

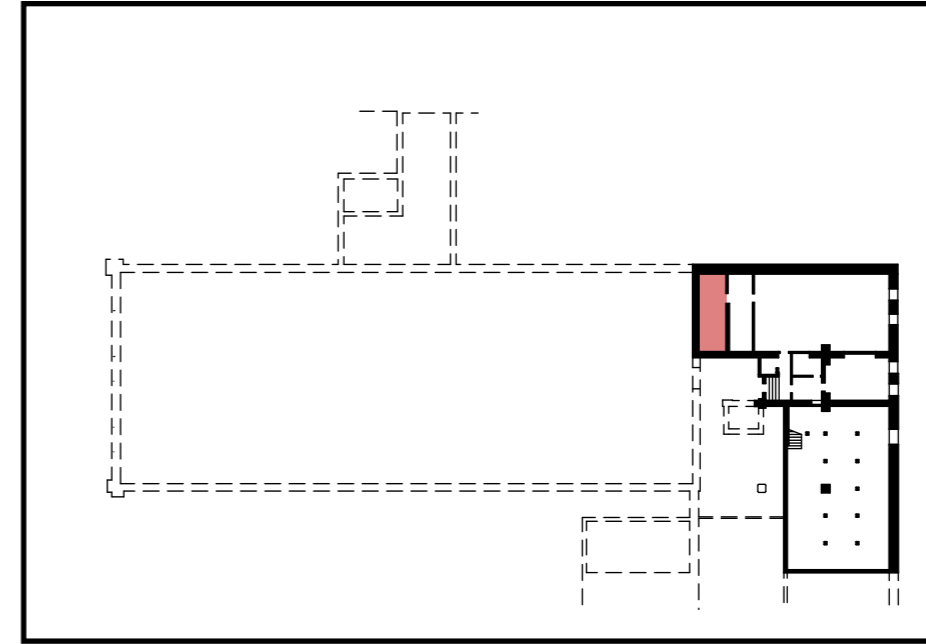
Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Waschbecken, rote Heizkörper, Duschkabinen

Lüftungsleitungen queren den Raum, Rohre verlaufen an der Decke



GEBÄUDE



0.65

Waschraum Keller II

Der zweite Kellerraum hat ebenfalls Handwaschbecken und zwei Duschkabinen. Eine lange Holzbank befindet sich gegenüber der Waschbecken.

Fläche | 19 m²

Boden | graue Fliesen

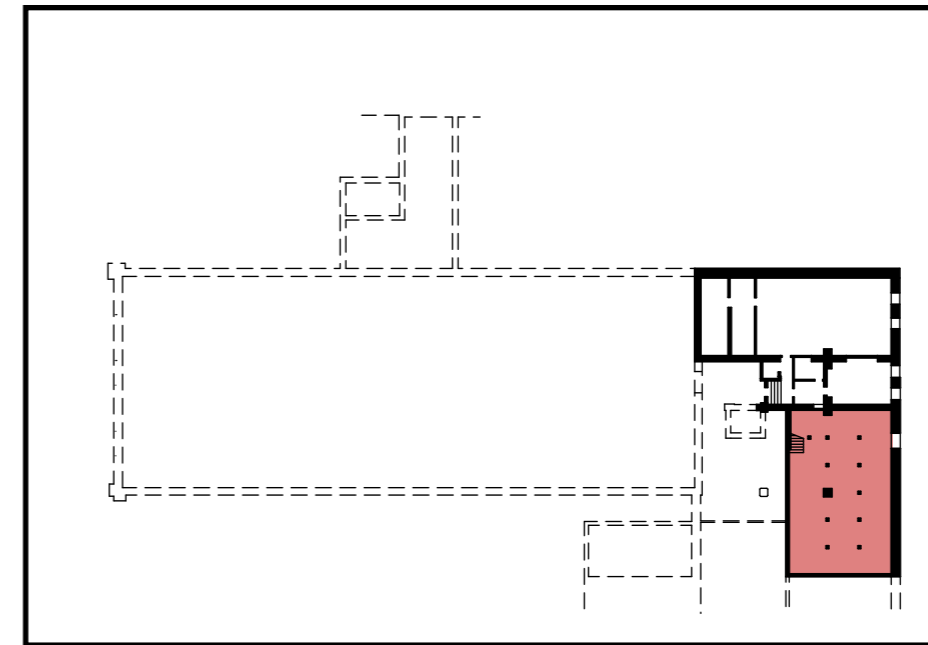
Wände | weißer Fliesen Sockel darüber weiß gestrichen

Decke | Kappendecke weiß gestrichen

Einbauten | Waschbecken, Duschkabinen, rote Heizkörper, Holzbank

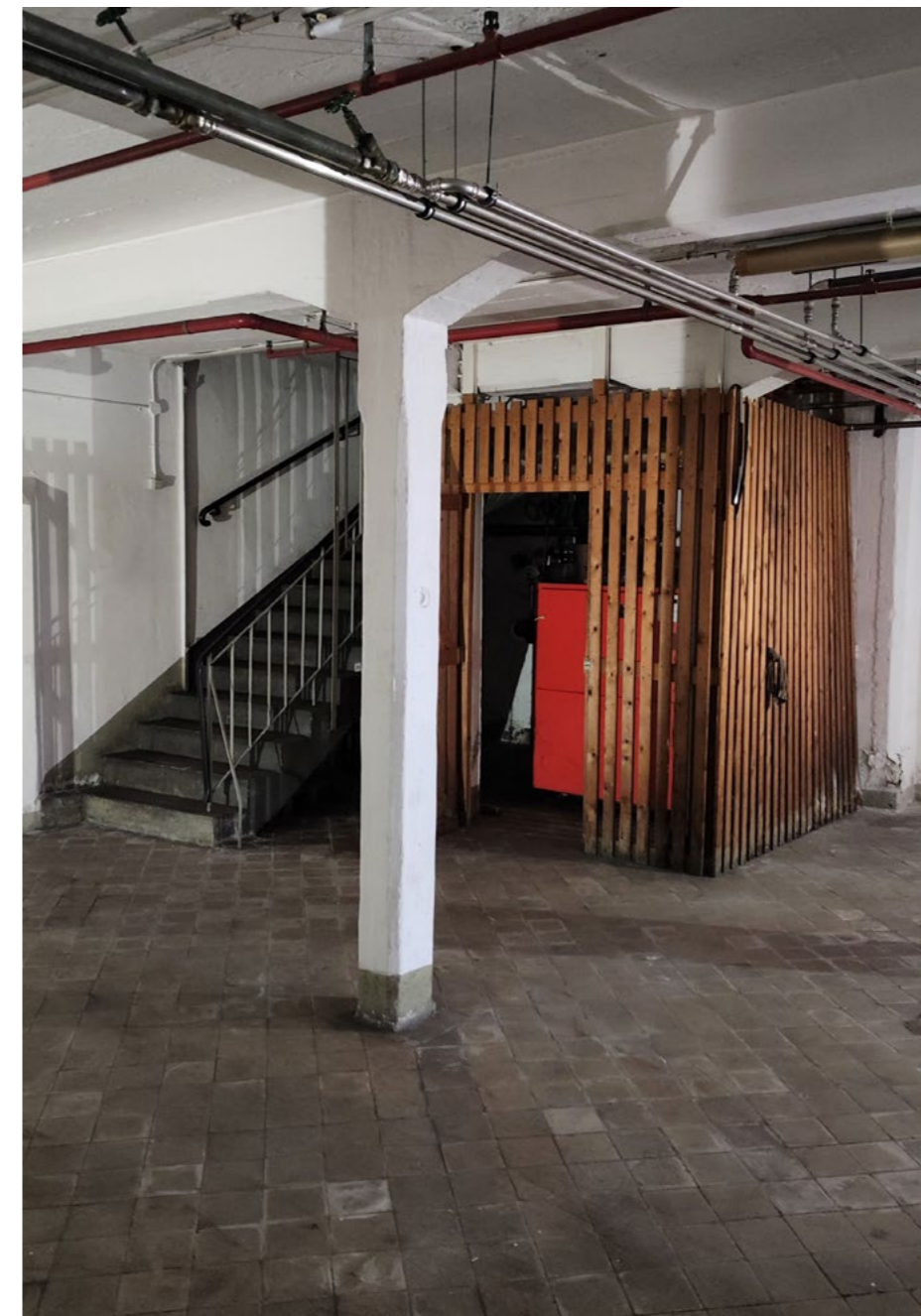
Lüftungsleitungen queren den Raum, Rohre verlaufen an der Decke





0.66

Keller



Dieser Kellerraum liegt neben dem Raum 0.61, kann aus diesem Bereich aber nicht begangen werden, sondern nur aus dem Waschraum II (Raum 1.65) im EG des Sortersaals.

Fläche | 148,5 m²

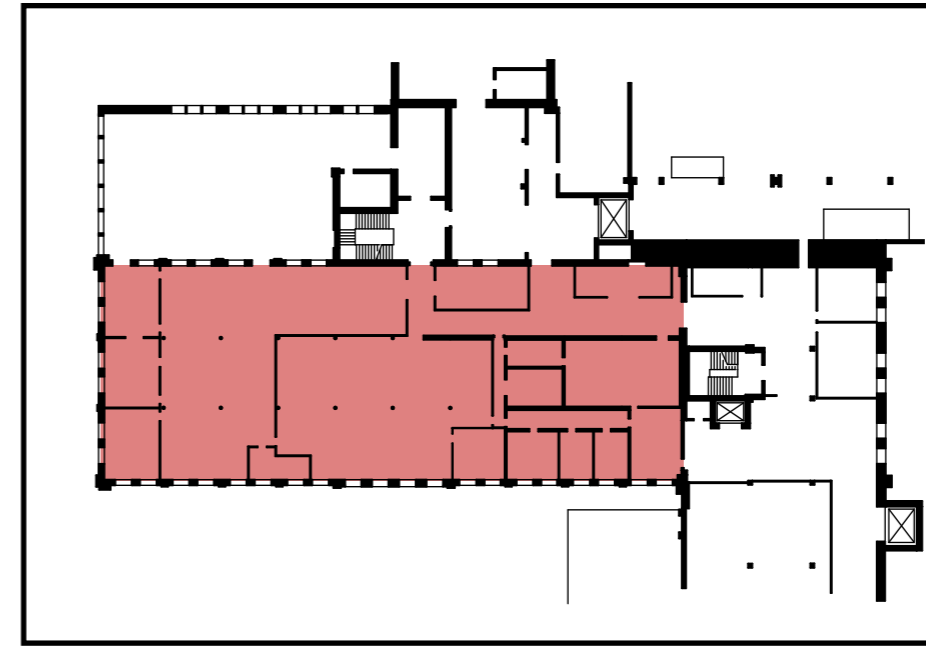
Boden | Betonsteinfliesen

Wände | Putz weiß gestrichen, teilweise Sockel gefliest

Decke | Stahlbetondecke weiß gestrichen

Einbauten | Holzverschlag mit Zentralheizung

Tragstruktur aus Stützen und Unterzügen, Leitungen verlaufen an der Decke. Kleine Fenster mit Lichtschacht an der Außenwand.



2.00

Kalendersaal Obergeschoss



Der Raum mit leichten Einbauwänden, ist prinzipiell wie das EG zusammenhängend gleiche Konstruktionsstruktur. Diese Seite fasst die Informationen zusammen, die für den ganzen Raum gelten, ungeachtet der Einbauwände.

Fläche | 1.100,5 m²

Boden | Steinzeugfliesen hellbraun mit verteilten schwarzen gefliesten Sternformen, teilweise ausgebessert mit Fließestrich

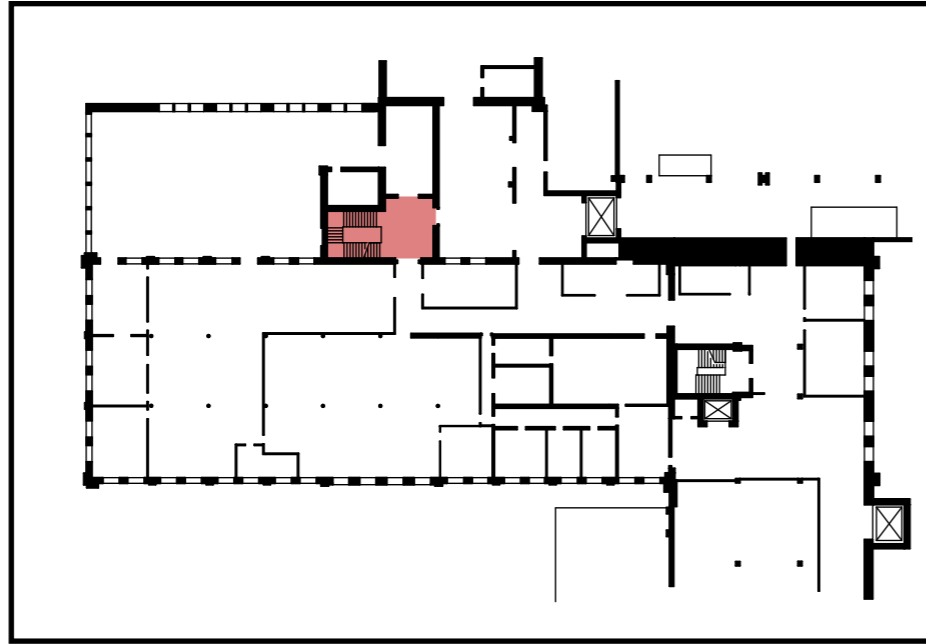
Wände | Putz, beige-gelb gestrichen

Decke | Verkleidete Holzbalkendecke, auf schwarz lackierten Stahlträgern in Längsrichtung des Gebäudes

Einbauten | Lüftungskanäle und Hängeleuchten an der Decke, das ursprüngliche Raumvolumen ist nicht ablesbar, das Geschoss wurde durch Leichtbau-Einbauten neu gegliedert

2.01 Treppenhaus

GEBÄUDE



Das Treppenhaus im zweiten Obergeschoss führt in den Kalandersaal (2.00), in die Druckerei (2.30) und in den Siloraum (2.33)

Fläche | 50 m²

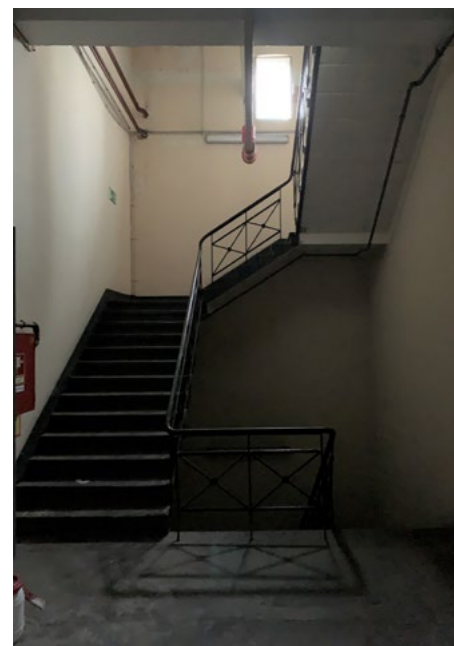
Boden | Ortbeton, Sichtoberfläche

Wände | verputzt, beige-gelb mit schwarzem Sockel (ca. 30 cm)

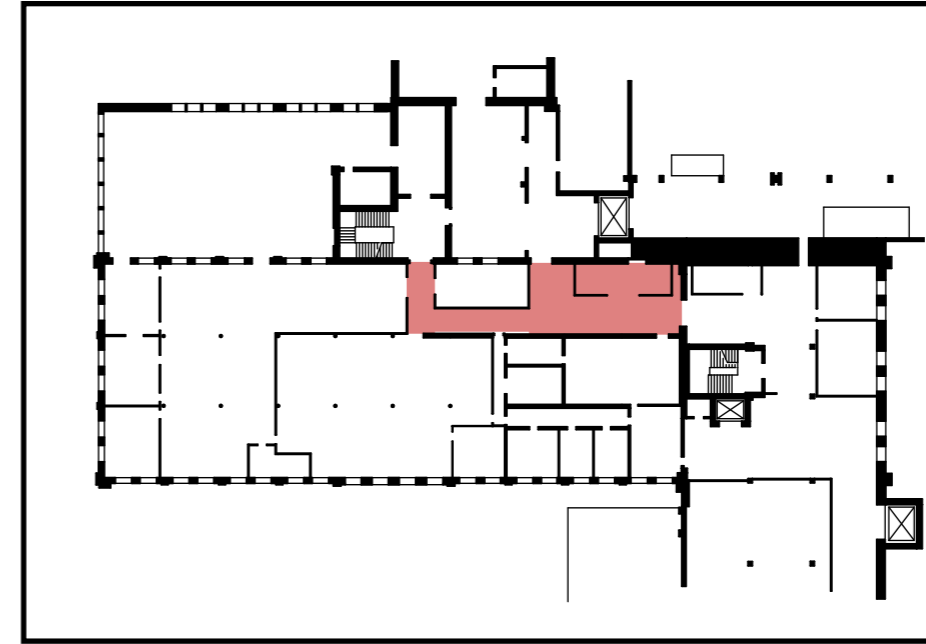
Decke | Kappendecke

Einbauten | Treppe aus Stahlbetonfertigteilen, Geländer aus geschmiedeten Stahl

Feuerwehrschauch-Kasten an der Wand, Rohre und Leitungen an der Wand zum Kalandersaal, Leuchten und Beschilderungen



GEBÄUDE



2.02 Flur

Der Flur verbindet das Treppenhaus (2.01) mit dem angebauten Bereich des Sortiersaal-Gebäudes (2.60)

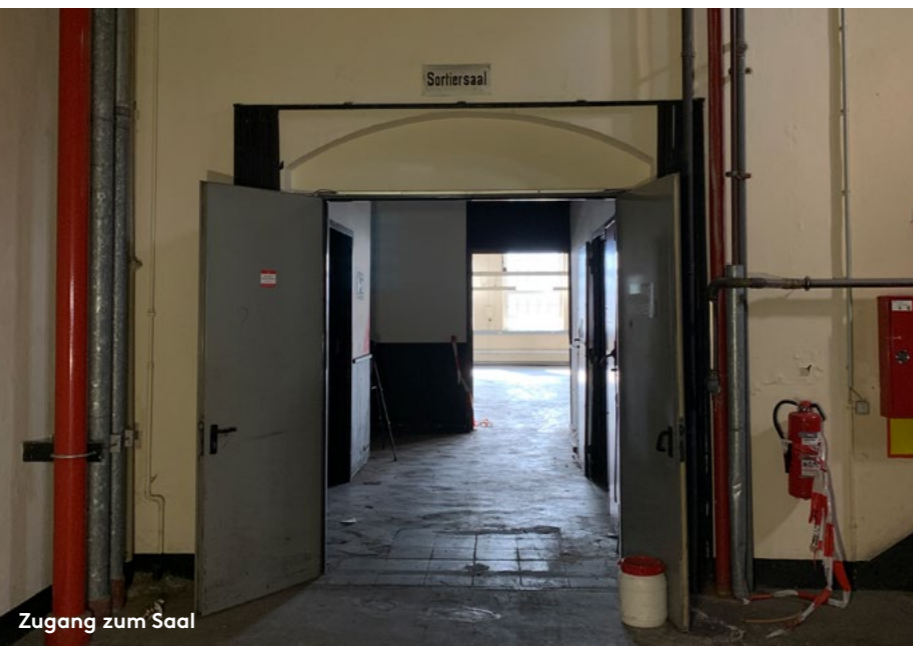
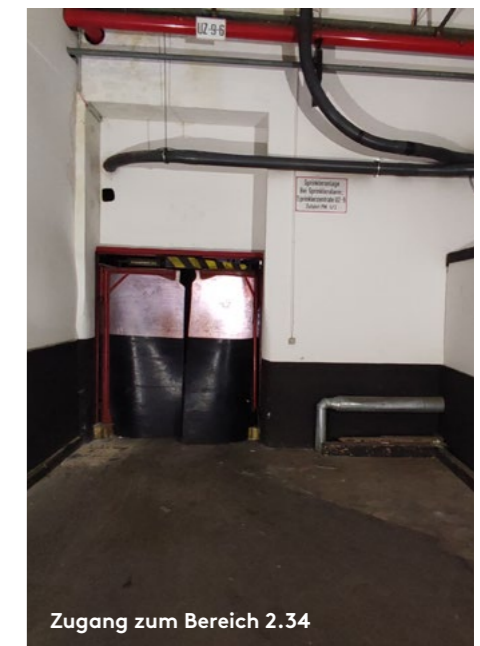
Fläche | 132,5 m²

Boden | Ortbeton, Sichtoberfläche

Wände | Ortbeton, Sichtoberfläche

Decke | verputzt, weiß mit schwarzem Sockel (ca. 100 cm)

Einbauten | Lagereinbauten Holzkonstruktion verkleidet mit breiten roten Holzschiebetoren, Rohre und Leitungen an den Wänden

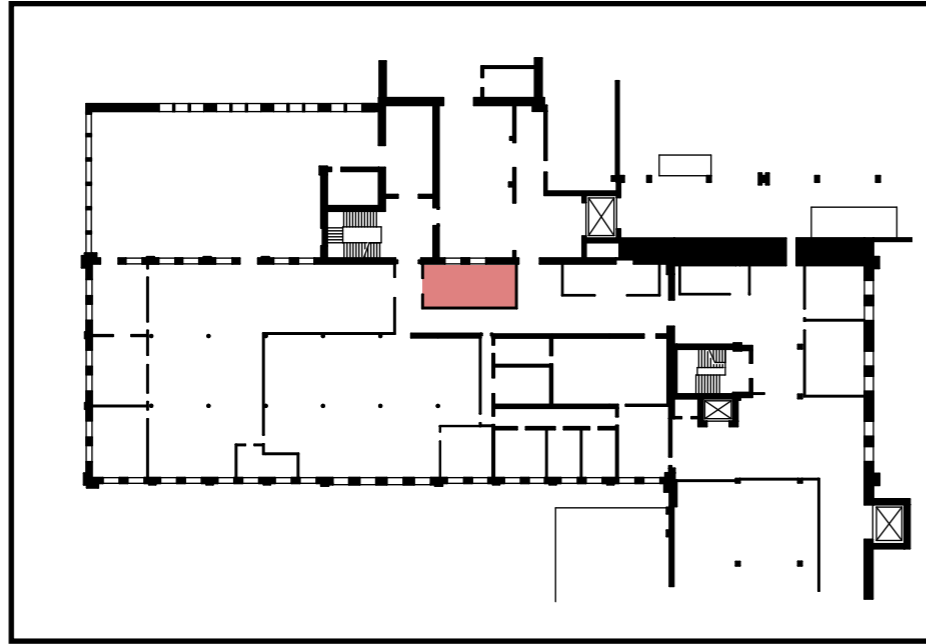


Zugang zum Bereich 2.34

2.03

Lager

GEBÄUDE



Aus dem Treppenhaus kommend befindet sich zur linken im Kalandersaal ein Lager-
raum mit Schwerlastregalen

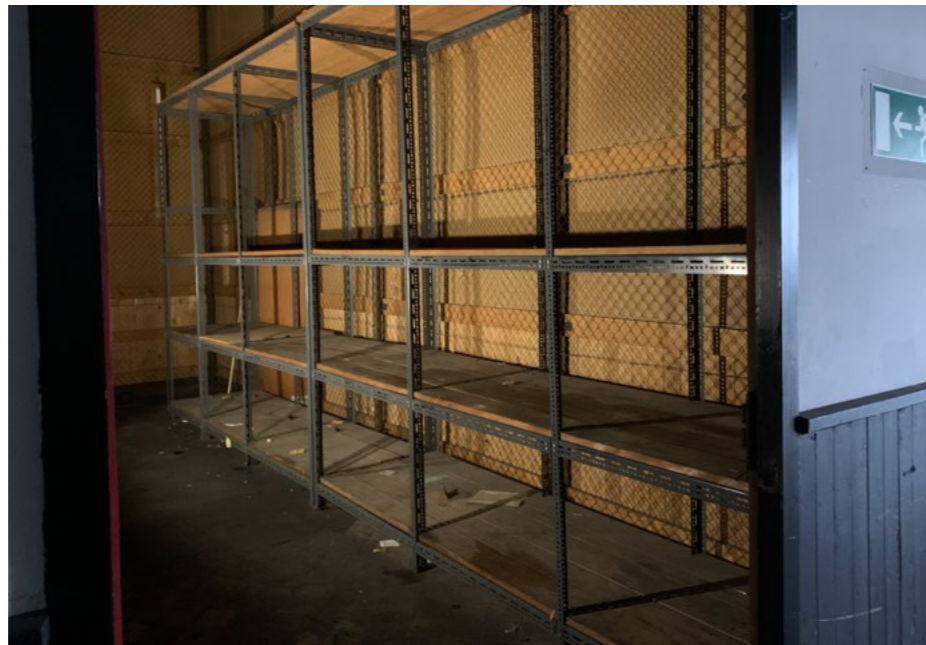
Fläche | 36 m²

Boden | Betonsteinfliese

Wände | sichtbare Holzkonstruktion mit
innen liegendem Maschendrahtgeflecht,
außen verkleidet

Decke | Deckenverkleidung, Leichtbau

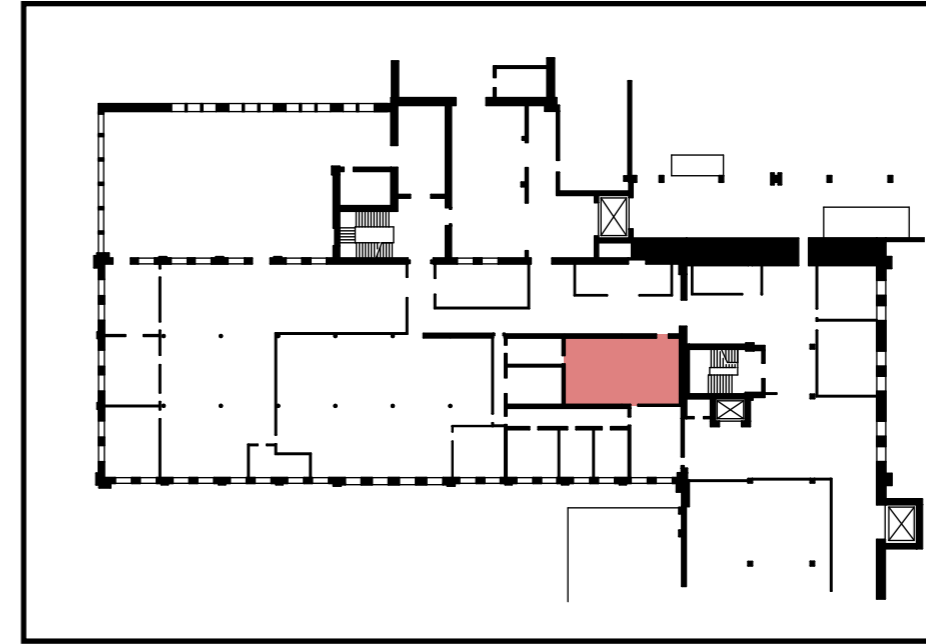
Einbauten | zwei Schwerlastregale mit
unterschiedlicher Konstruktion und un-
terschiedlicher Größe



GEBÄUDE

2.05

ehem. Rechenzentrum



Aus dem Flur (2.02) führt die letzte Tür vor
dem betreten des Sortiersaal-Gebäudes
(2.60) in das ehemalige Rechenzentrum

Fläche | 68 m²

Boden | Vinylplatten, sichtbar verschraubt,
auf doppeltem Boden

Wände | Holzverkleidung, Sichtfenster zum
Durchgangsraum (2.06)

Decke | gerasterte abgehängte Deckenplat-
ten mit eingebauten Leuchten

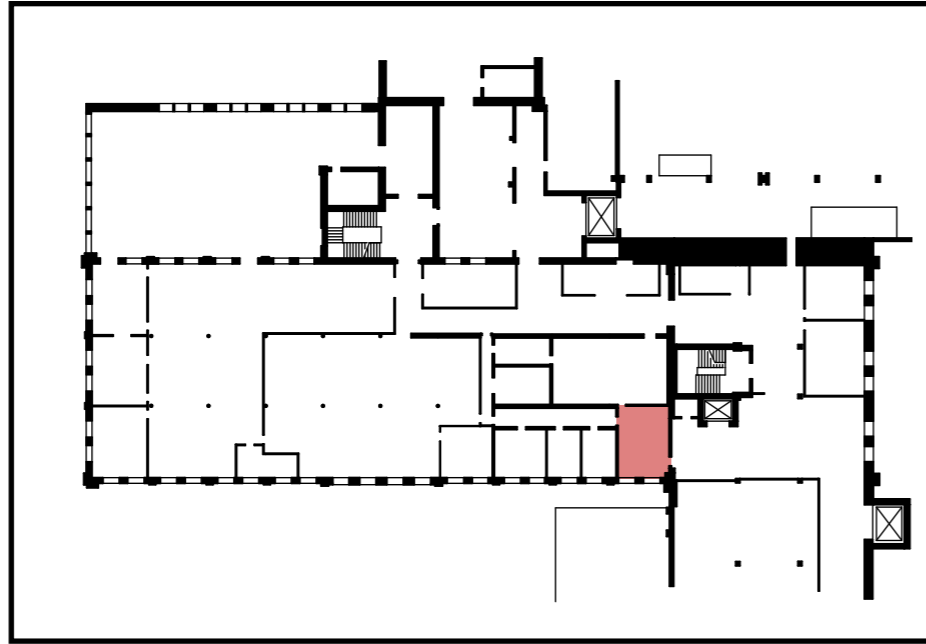
Einbauten | Theke mit Schranktüren und
Schubladen und Ausgussbecken, Elektrolei-
sten und Ablagen, alte Serverschränke und
Schwerlastregal



2.06

Durchgangsraum

GEBÄUDE



Der Durchgangsraum lässt sich aus dem angrenzenden Aufzugsvorraum des Sortiersaal-Gebäudes (2.63), aus dem ehemaligen Rechenzentrum (2.05) und dem Büroflur (2.07) betreten

Fläche | 32,5 m²

Boden | großformatige Vinylplatten, geklebt

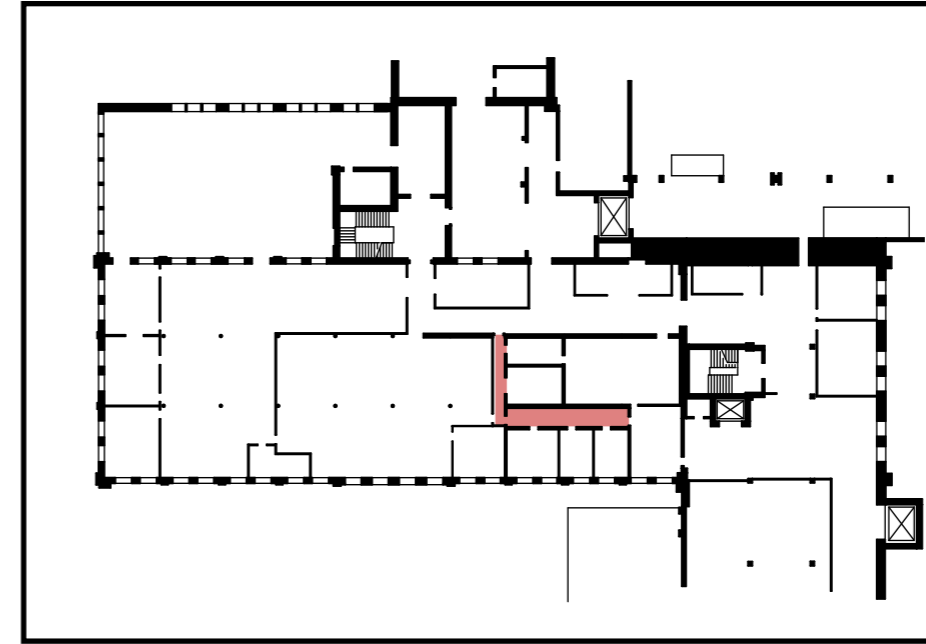
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | gerasterte abgehängte Deckenplatten mit eingebauten Leuchten

Einbauten | Rohrpoststelle, Heizkörper, hölzernes Wandregal



GEBÄUDE



2.07

Flur

Der Flur verbindet den Durchgangsraum (2.06) mit dem Saal I (2.13) und erschließt die Büroräume (2.08-2.10), den Technikraum (2.11) und das Lager (2.12) mit Verbindungstür zum Flur (2.02)

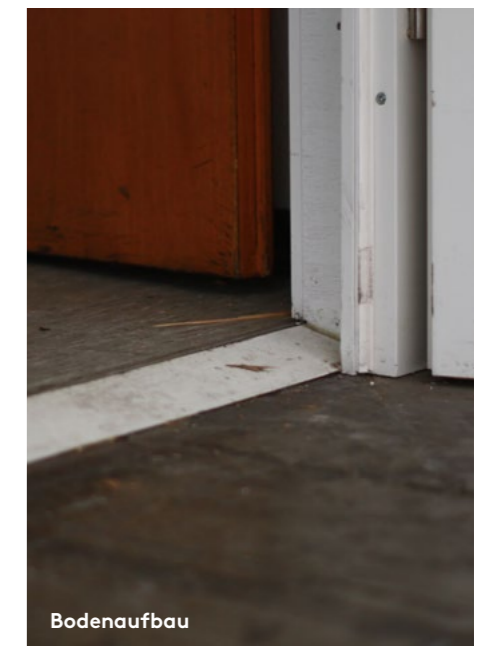
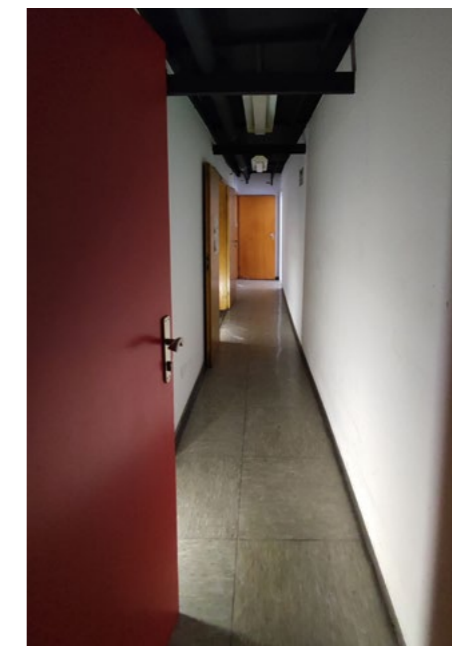
Fläche | 30 m²

Boden | Vinylplatten, geklebt

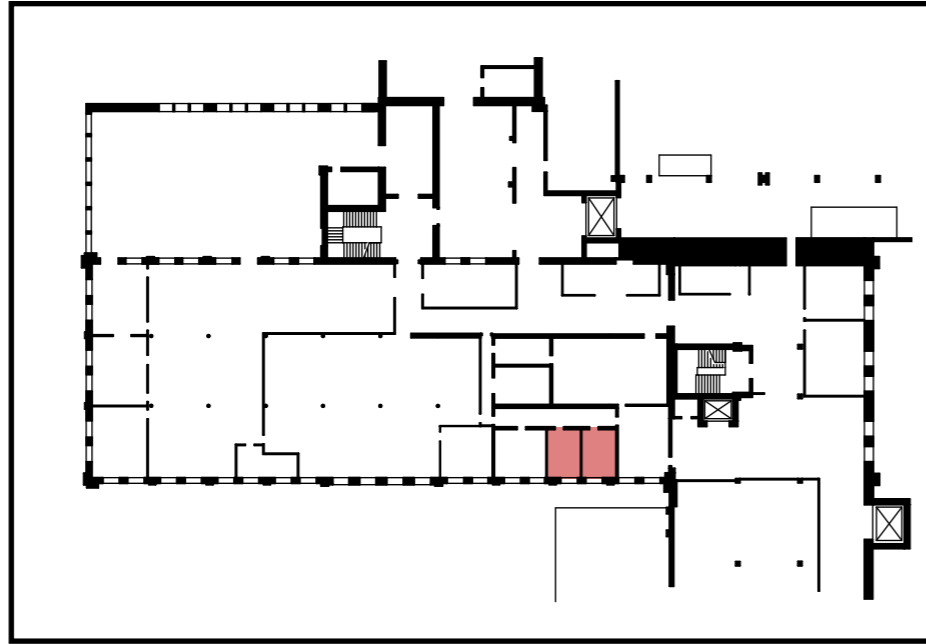
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Bereich Büroerschließung: gerasterte abgehängte Deckenplatten, Bereich Technik und Lager Erschließung: schwarz gestrichene abgehängte Decke

Einbauten | Lüftungsleitungen über den Türen an der Wand, kleine Thekenmodule mit Waschbecken



GEBÄUDE



2.08
2.09
Büro

Kleine Büroräume werden durch den Flur (2.07) erschlossen. Von innen an die Deckenabhangkonstruktion angepasste Fenster blicken auf das Vorderdach des Sortiersaal-Gebäudes.

Fläche | 14,5 m²/Raum

Boden | grauer Teppichboden

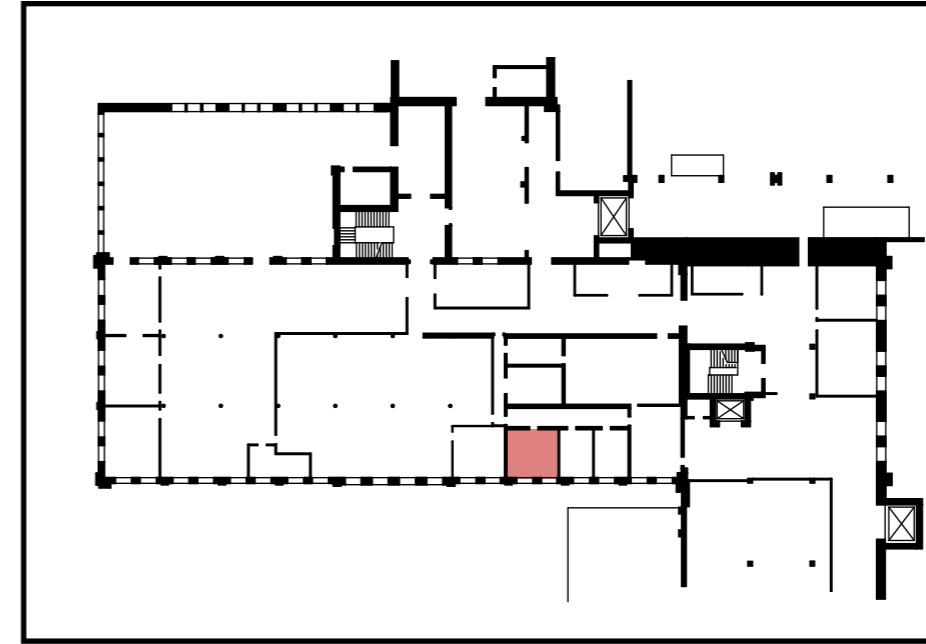
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | gerasterte abgehängte Deckenplatten mit eingebauten Leuchten

Einbauten | Einbauschränke an der Wand zum Flur mit integrierter Uhr, Heizkörper



GEBÄUDE



2.10
Büro

Größerer Büroraum werden durch den Flur (2.07) erschlossen. Von innen an die Deckenabhangkonstruktion angepasste Fenster blicken auf den Platz zwischen Sortiersaal-Gebäude und Zentralwerkstatt.

Fläche | 22 m²

Boden | grauer Teppichboden

Wände | verputzt, weiß gestrichen

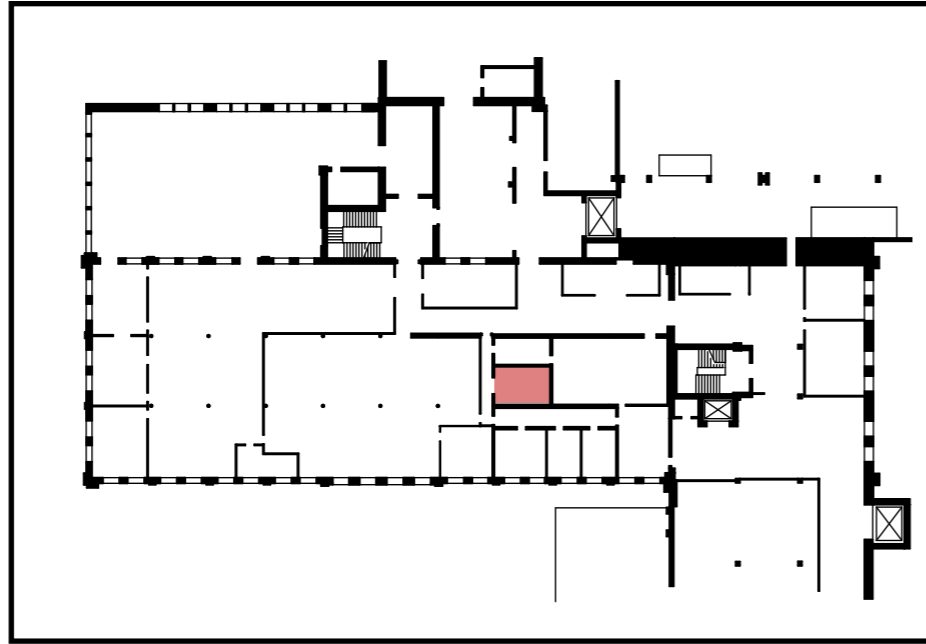
Decke | gerasterte abgehängte Deckenplatten mit eingebauten Leuchten

Einbauten | Einbauschränke an der Wand zum Flur mit integrierter Uhr, Heizkörper



2.11 Technik

GEBÄUDE



Technikraum wird durch den Flur (2.07) erschlossen.

Fläche | 18,5 m²

Boden | Betonsteinfliese

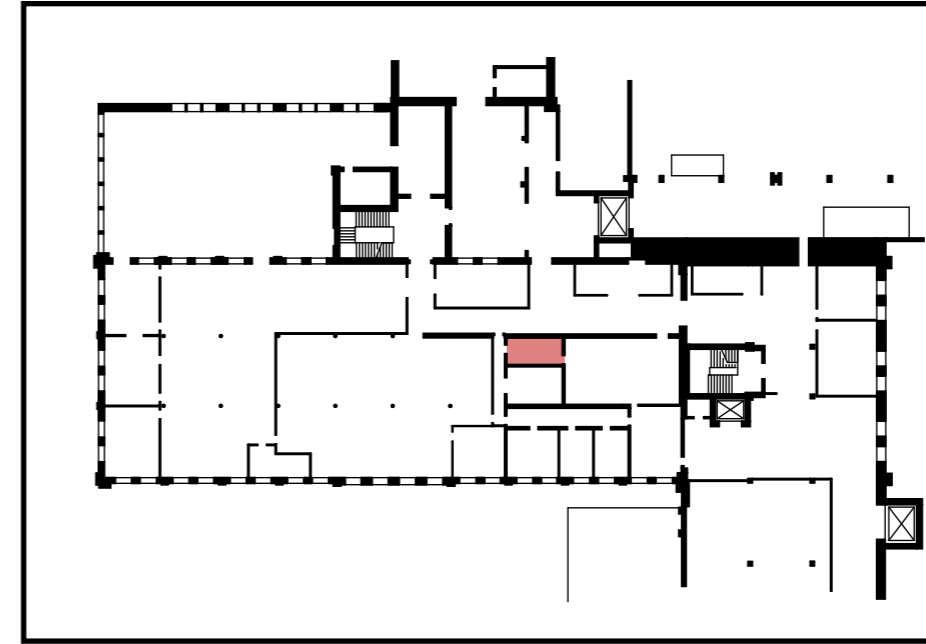
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Verkleidete Holzbalkendecke

Einbauten | zahlreiche Leitungen verlaufen an Wänden und Decke, Hängeleuchten, Lüftungsgerät, Gebäudeheizung



GEBÄUDE



2.12 Lager

Lager wird durch den Flur (2.07) erschlossen.

Fläche | 13 m²

Boden | Vinylplatten, geklebt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | gerasterte abgehängte Deckenplatten mit eingebauten Leuchten

Einbauten | Spindschränke



2.13
2.14

Saal I
Raucherraum

Der Saal I lässt sich aus dem Flur (2.07), dem Flur (2.02) und dem Saal II (2.15) betreten. Die große Fensterfront blickt auf die Zentralwerkstatt.

Fläche | 249 m²

Boden | Steinzeugfliesen hellbraun verdeckt, im 45° Winkel verlegt, im Stützenraster zweireihig im 90° Winkel, teilweise ausgebessert mit Fließestrich

Wände | verputzt, beige-gelb gestrichen, Sockel weiß gestrichen (ca. 200 cm)

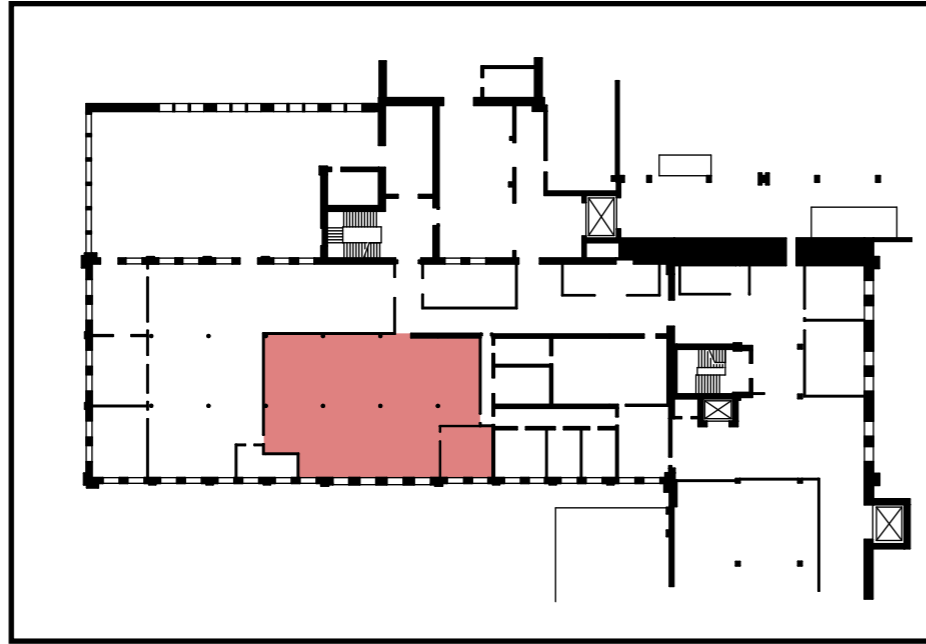
Decke | Verkleidete Holzbalkendecke

Einbauten | Lüftungskanäle an der Decke, tief abgehängte Leuchten, Wandleuchten, Schaltkasten, Werbeposter

Sichtbare Gusseiserne Stützen mittig in Raum und an den Leichtbauwänden, Raucherraum und Flur (2.07 Bereich Technik und Lager) sind als Einbauten ablesbar



GEBÄUDE



GEBÄUDE



Der Raucherraum befindet sich als Einbau im Saal I (2.13)

Fläche | 23,5 m²

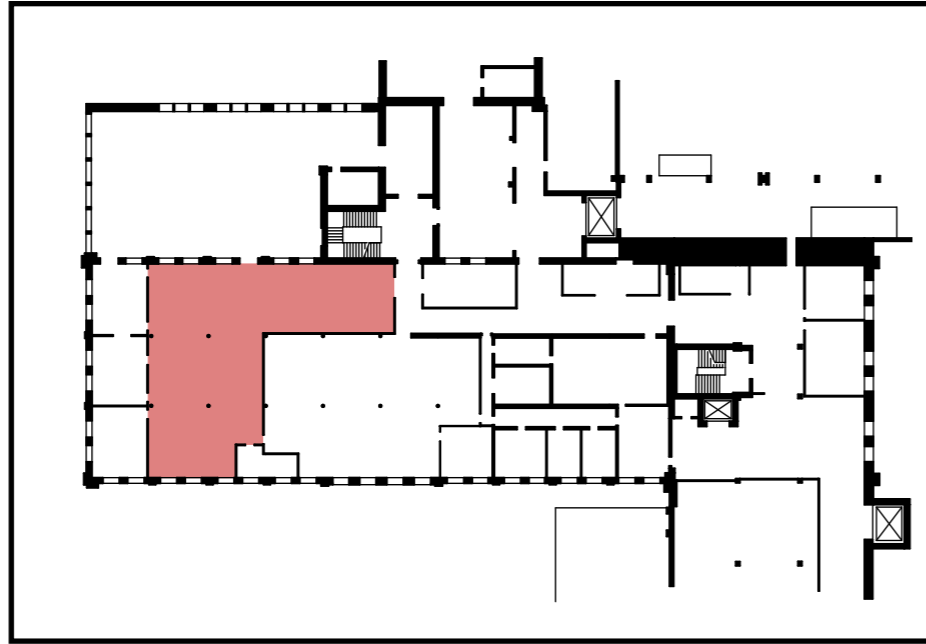
Wände | Leichtbaukonstruktion gestrichen

Decke | Leichtbaukonstruktion gestrichen

2.15

Saal II

GEBÄUDE



Der Saal II erstreckt sich in seiner L-Form von der einen Fassadenseite zur (historischen) anderen. Der Raum lässt sich von den Büroräumen (2.17-2.19), der Druckerei (2.30, dem Flur (2.02) und dem Saal I (2.13) betreten.

Fläche | 291,5 m²

Boden | Steinzeugfliesen hellbraun mit verteilten schwarzen gefliesten Sternformen, teilweise ausgebessert mit Fließestrich

Wände | teilweise verputzt, weiß, teilweise weiß gestrichene Leichtbaukonstruktion

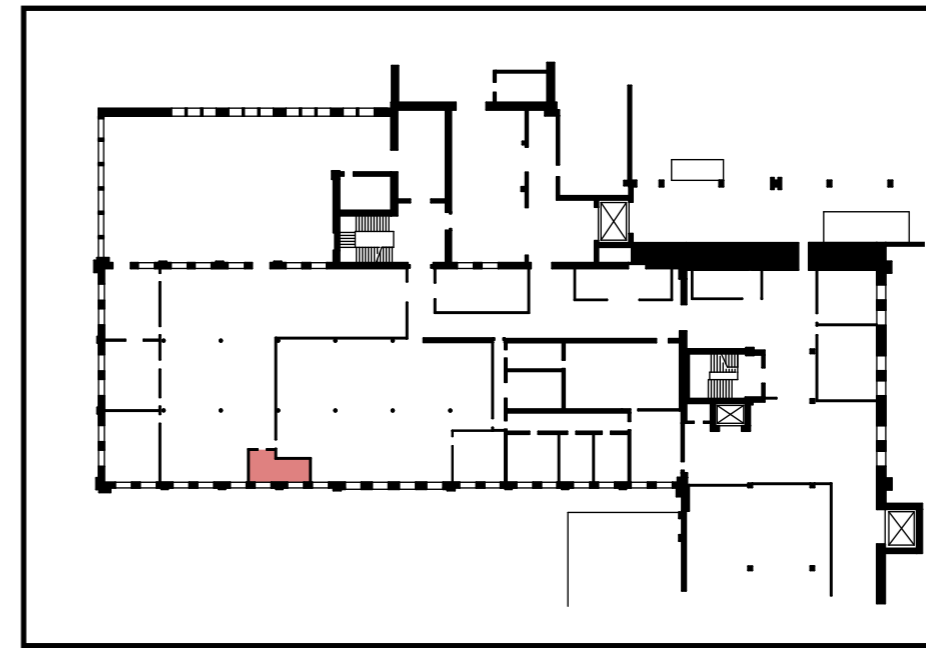
Decke | Verkleidete Holzbalkendecke auf sichtbaren schwarz lackierten Stahlträgern

Einbauten | Hängeleuchten und Einbauschränke

Historische Fenster zur Druckerei sind erhalten, teilweise sind diese weiß überstrichen.



GEBÄUDE



2.16

Technik

Der Technikraum befindet sich als Einbau zwischen Saal I (2.13) und Saal II (2.15)

Fläche | 14,5 m²

Wände | sichtbare Holzkonstruktion, außen verkleidet

Decke | Verkleidete Holzbalkendecke

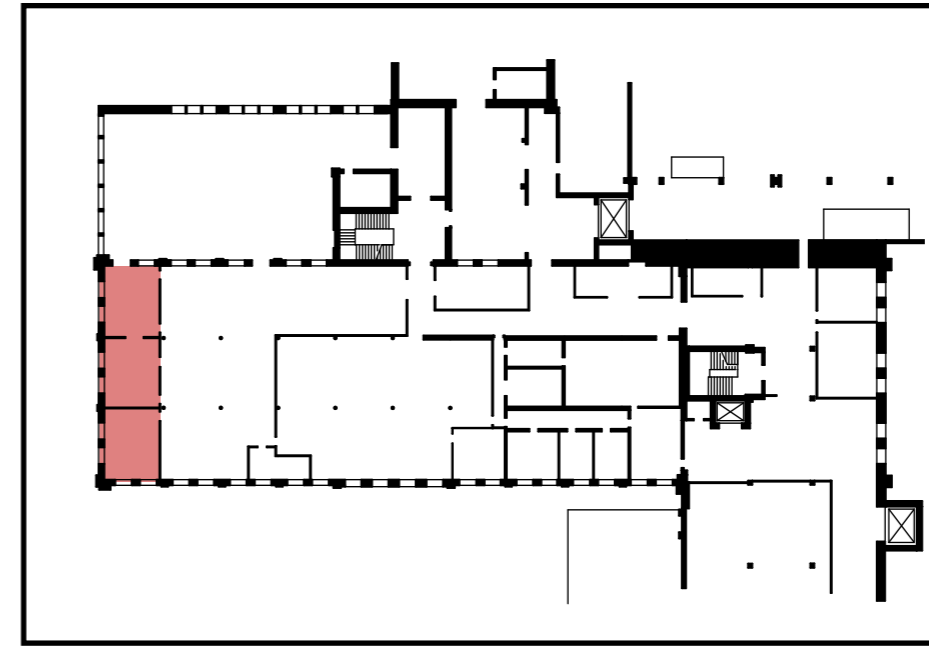
Einbauten | diverse Technik



GEBÄUDE



GEBÄUDE



2.17
2.18
2.19
Büros



Die Büroräume schießen die Kopfseite des Gebäudes ab. Diese können aus dem Saal II (2.15) und der Druckerei (2.30) lassen begangen werden.

Fläche | 35 m²/Raum

Boden | Vinylboden, geklebt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

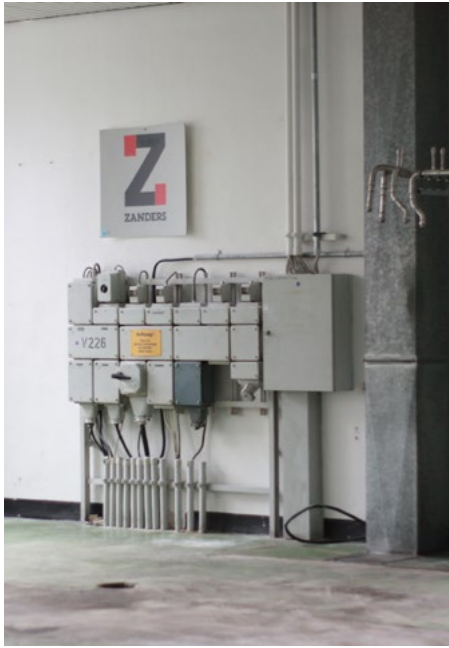
Decke | tief abgehängte Decke, gerastert und gestrichen

Einbauten | Heizkörper und Elektroleisten, Decken und Hängeleuchten

Die Fenster des Eckbüros blicken auf die Zentralwerkstatt und das von den Elektrotrassen verbaute Labor, historische Fenster in der Fassade zur Druckerei (2.30) sind erhalten und überstrichen. Im Äußeren Fenster wurde die Brüstung zur Erstellung eines Durchgangs abgebrochen.



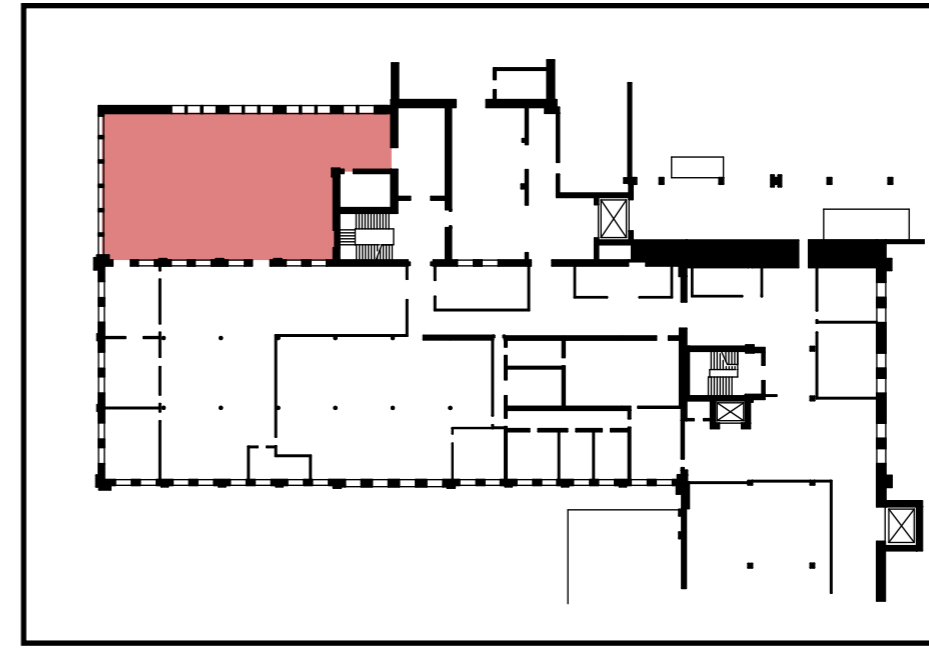
GEBÄUDE



Fassade Kalendersaal



GEBÄUDE



2.30
Druckerei



Die Druckerei schließt als Anbau an das Kalendersaal-Gebäude an. Im Obergeschoss besteht diese aus einem großen Raum. Dieser lässt sich aus dem Saal II (2.15), dem Büroraum (2.19) und dem Präsentationsraum (2.32) betreten.

Fläche | 328,5 m²

Boden | Vinylbahnen, geklebt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Abhängecke bestehend aus Alu-Lattung

Einbauten | Hängeleuchten, große Theke vor dem Durchgang zum Präsentationsraum, Rohre und Leitungen, Strom- und Lichtverteilung



2.31

Waschraum

Der Waschraum lässt sich nur von der Druckerei (2.30) aus begehen, gehört baulich zur Originalsubstanz des Kalendersaals.

Fläche | 16 m²

Boden | graue Steinzeugfliesen, Wassereinfluss in der Mitte des Raums

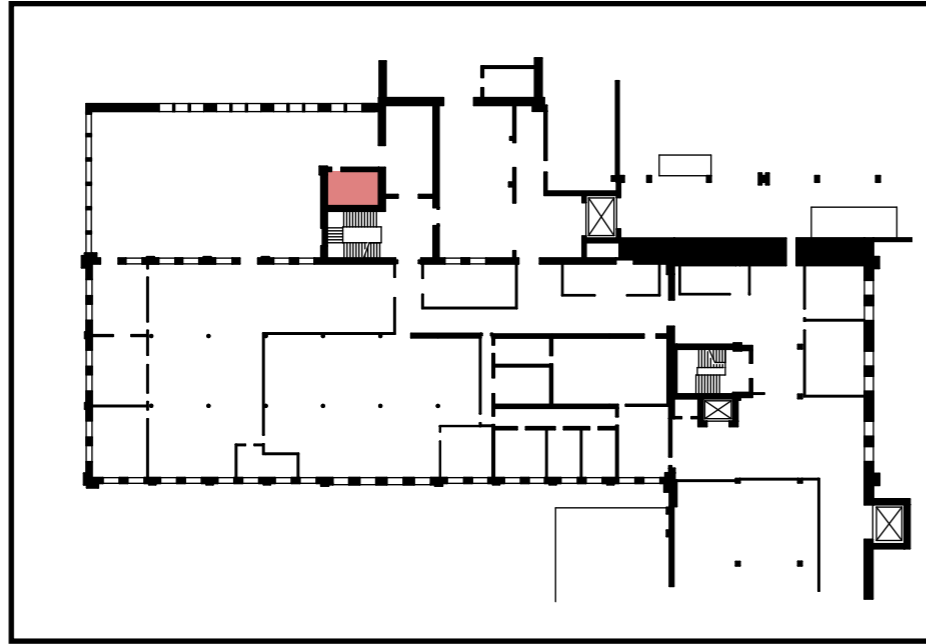
Wände | Wandfliesen (circa 200 cm hochgefließt), darüber verputzt und weiß gestrichen

Decke | Kappendecke, verputzt und weiß gestrichen

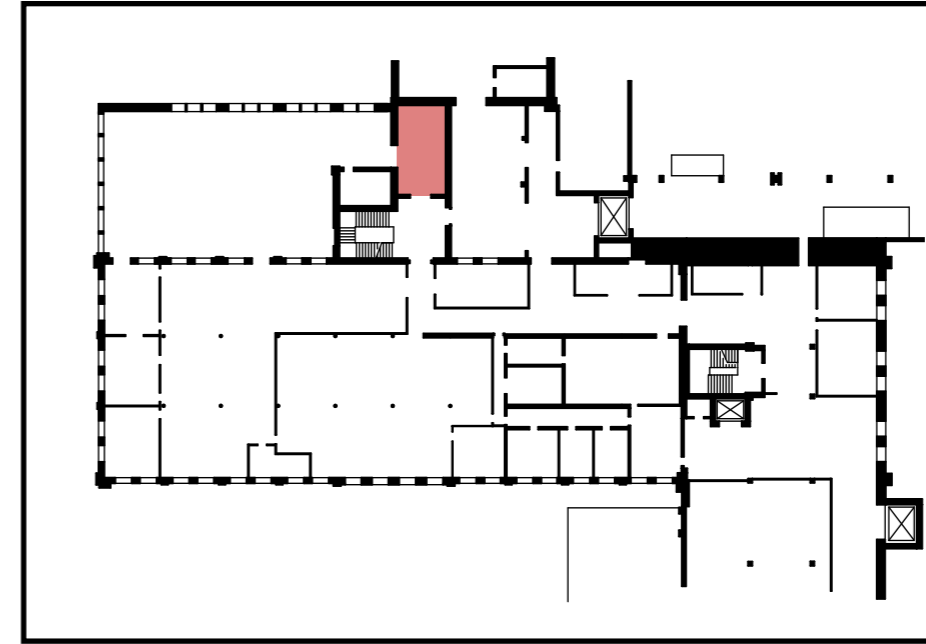
Einbauten | Waschbecken, Spiegel und Durchlauferhitzer



GEBÄUDE



GEBÄUDE



2.32

Präsentationsraum

Der Präsentationsraum befindet sich im ehemaligen Durchgang des Kalendersaals zum Rollenlager und kann von der Druckerei (2.30) und dem Treppenhaus (2.01) begangen werden.

Fläche | 38,5 m²

Boden | Vinylbahnen, geklebt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Kappendecke, verputzt und weiß gestrichen

Einbauten | Rohre, Aufhängeleisten

Historischer Durchgang
Nur noch von einer Seite sichtbar, der alte Durchgang zum Rollenlager.

2.33 Siloraum

Der Siloraum ist ein nachträglicher Anbau an das Kalendersaal-Gebäude und lässt sich vom Treppenhaus (2.01), dem Aufzugsvorraum (2.34) begehen und bildet die Verbindung zum angrenzenden Rollenlager.

Fläche | 102 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | verputzt, weiß gestrichen

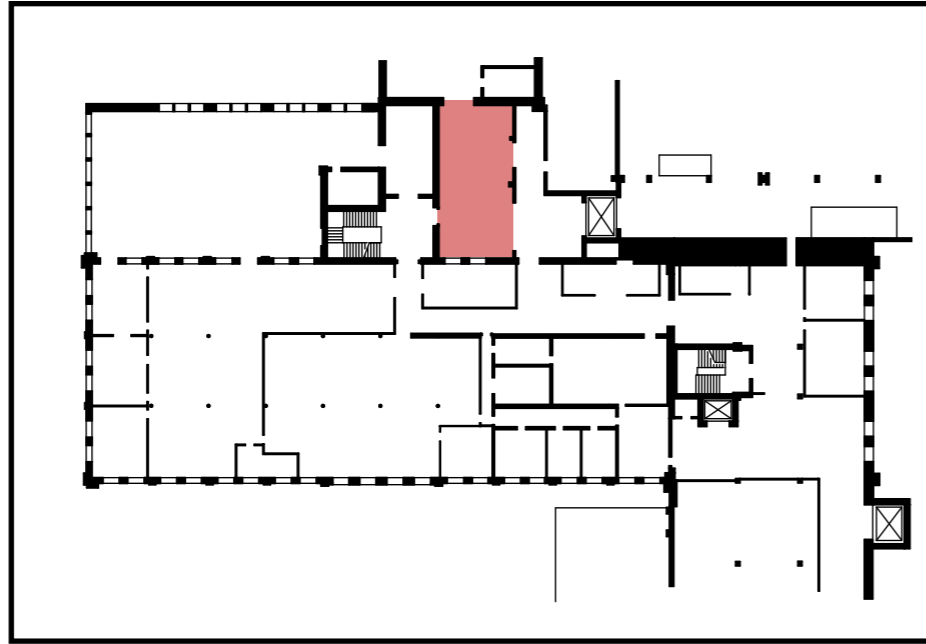
Decke | Betonkonstruktion, weiß gestrichen, mit eingelassenen Glasbausteinen

Einbauten | drei Silos, Lüftungsleitungen, Ausgussbecken



Glasdach

GEBÄUDE



Fassade Kalendersaal

GEBÄUDE

2.34 Durchgang Aufzugsvorraum

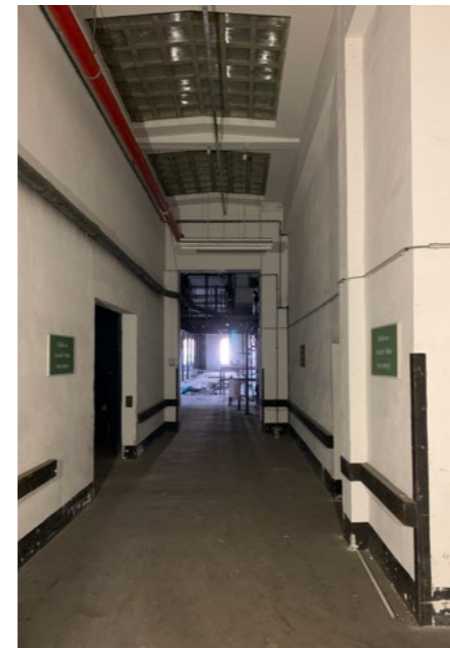
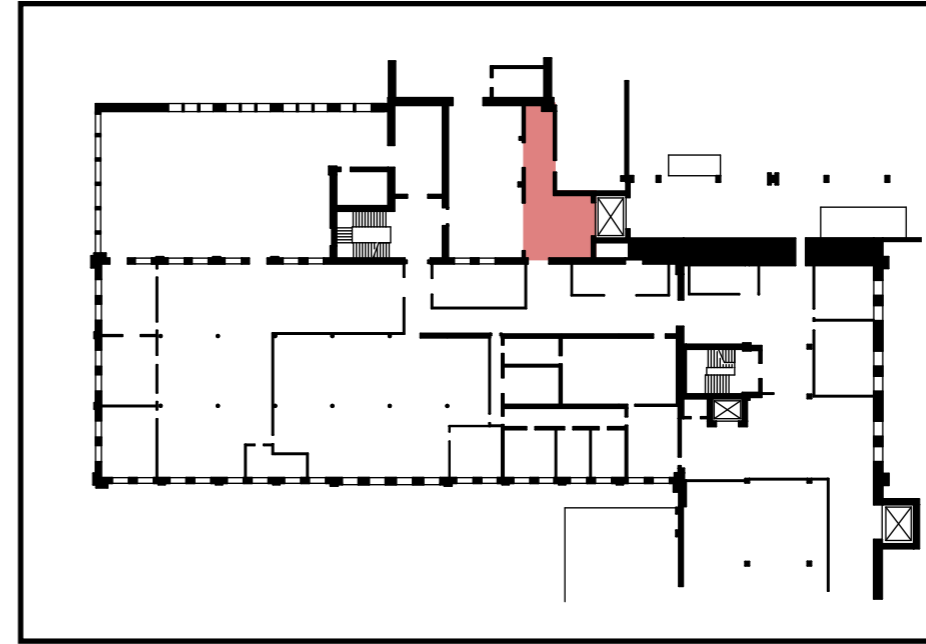
Der Raum ist Teil des nachträglichen Anbaus an das Kalendersaal-Gebäude und lässt sich vom Flur (2.02) und dem Siloraum (2.33) betreten. Der Raum bildet eine Verbindung zum angrenzenden Rollenlager und dem Lastenaufzug.

Fläche | 60 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | verputzt, weiß gestrichen mit schwarzem Sockel (circa 30 cm)

Decke | Betonkonstruktion, weiß gestrichen, mit eingelassenen Glasbausteinen



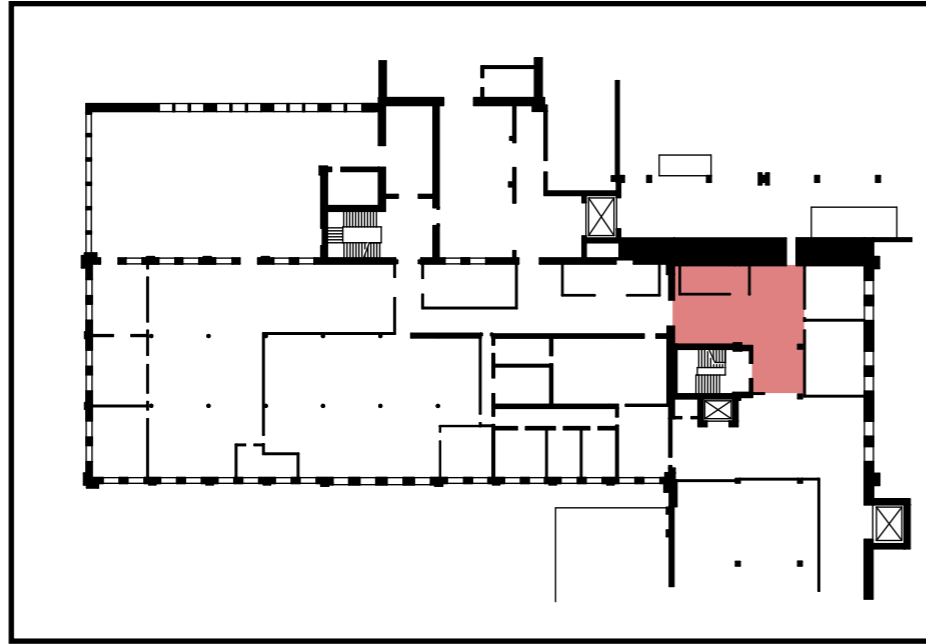
Durchgang zu 2.02



Aufzug

2.60 Flur

GEBÄUDE



Der Flur des Sortiersaal-Gebäudes verbindet den Kalandersaal mit dem angebauten Sortiersaal. Dieser erschließt die Räume 2.61 und 2.62 und kann vom Flur (2.02) und dem Treppenhaus (2.65) begangen werden. Eine Tür stellt eine Verbindung zwischen Sortiersaal und angrenzender PM 1+2 her.

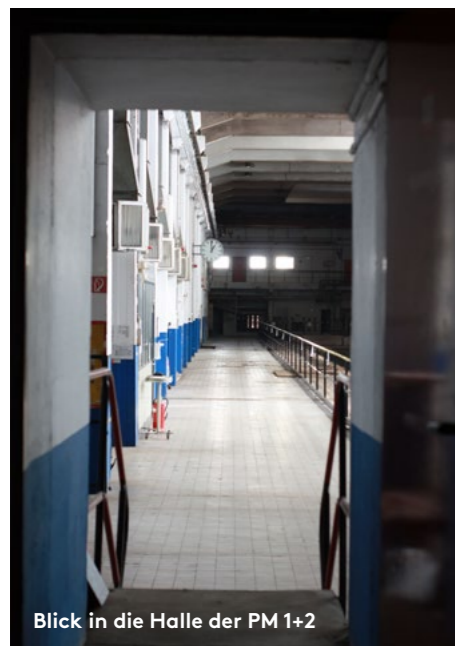
Fläche | 114 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | verputzt, weiß gestrichen mit schwarzem Sockel

Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

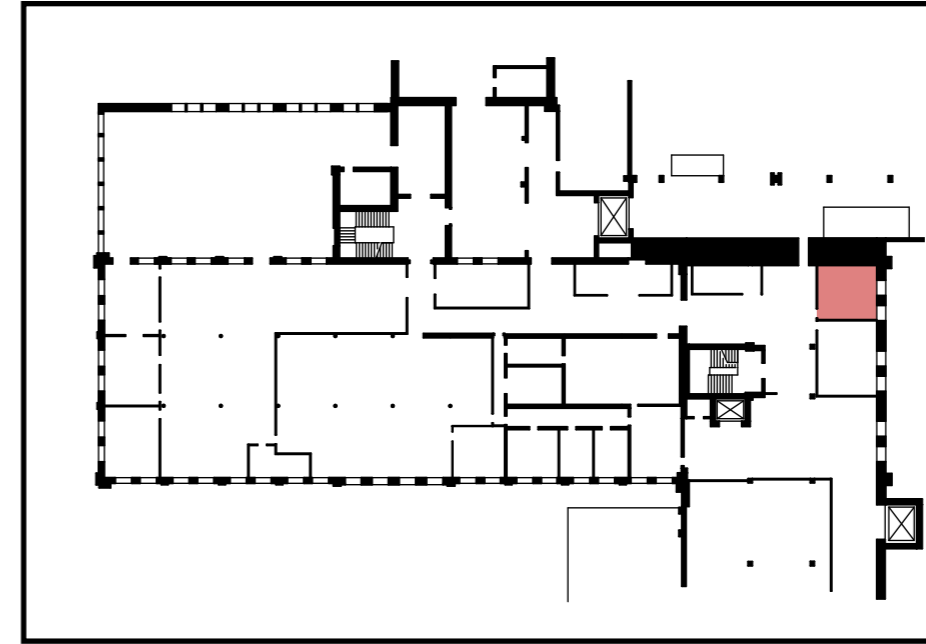
Einbauten | Holzbaracke mit rotem Schiebtor, Leitungen und Rohre, Rammschutzgeländer



Blick in die Halle der PM 1+2



GEBÄUDE



2.61 Raum

Der Raum wird durch den Flur (2.60) erschlossen und hat Fensteröffnungen in Richtung der Gebäuderückseite und der PM 3.

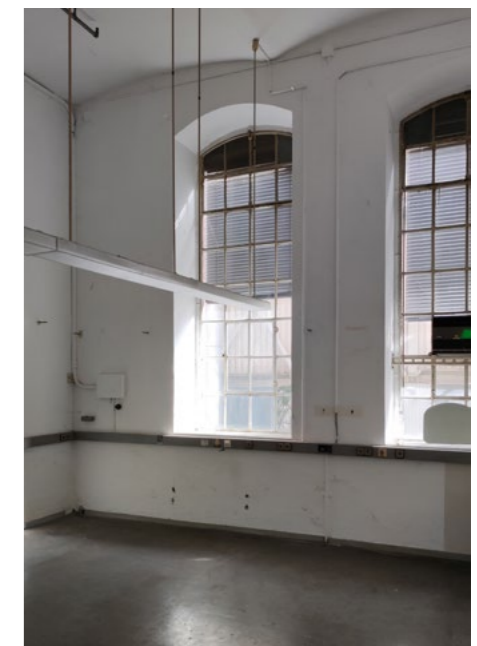
Fläche | 29 m²

Boden | Vinylplatten, geklebt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

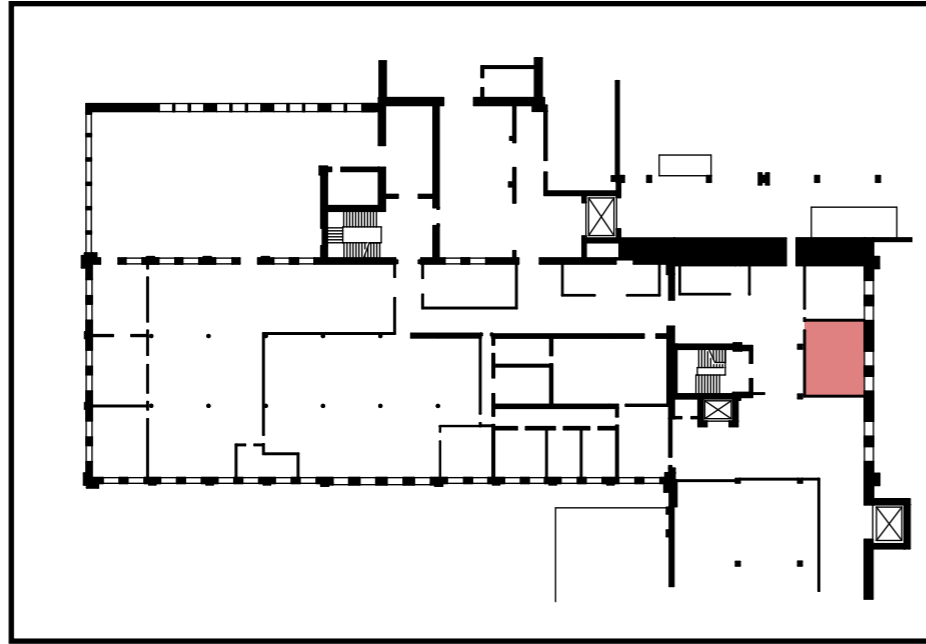
Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

Einbauten | Waschbecken, Elektroleisten, Hängeleuchten



2.62 Raum

GEBÄUDE



Der Raum wird durch den Flur (2.60) erschlossen und hat Fensteröffnungen in Richtung der Gebäuderückseite und der PM 3.

Fläche | 39,5 m²

Boden | Vinylplatten, geklebt

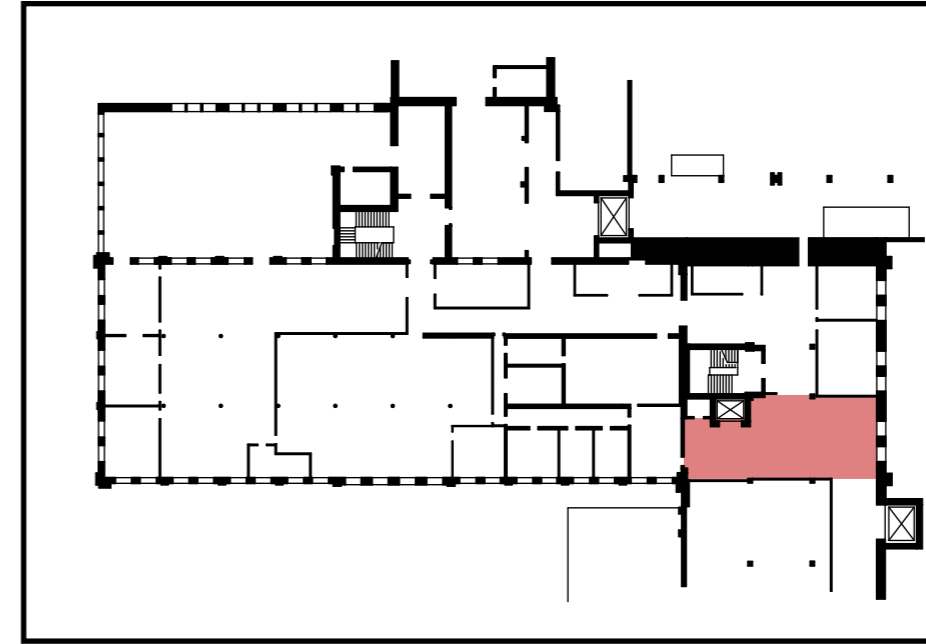
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

Einbauten | Waschbecken mit Spiegel, Elektroleisten, Hängeleuchten, Elektrounterverteilung



GEBÄUDE



2.63 Durchgang Aufzagsvorraum

Der Raum verbindet den Flur (2.60) mit dem Sortiersaal. Die Bereiche gehen fließend ineinander über. Durch den Aufzagsvorraum ist ein Technikraum (2.64) und der Durchgangsraum (2.06) begehbar.

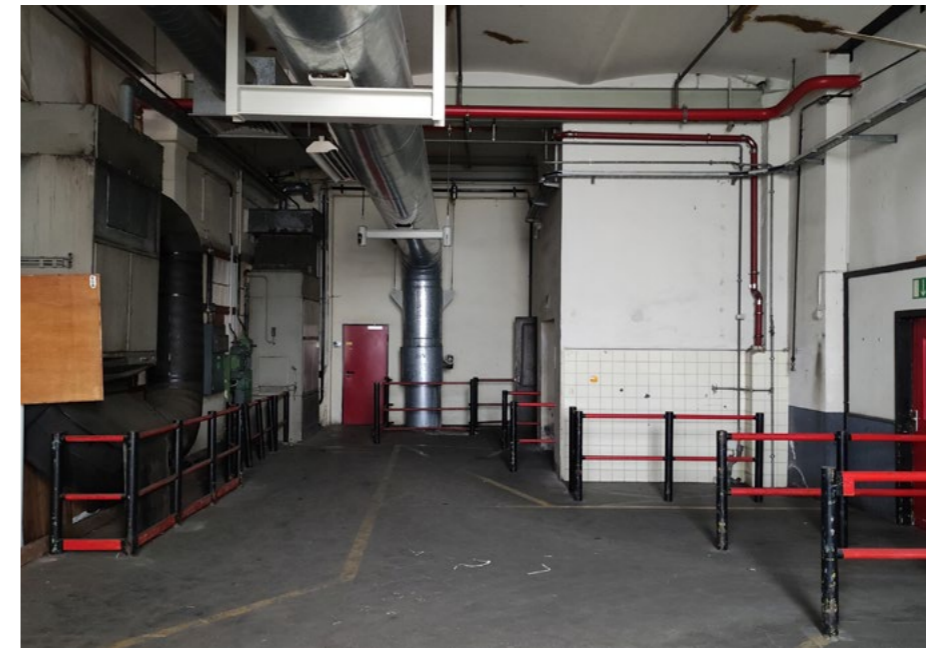
Fläche | 127,5 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | verputzt, weiß gestrichen, teilweise mit Sockel aus weißen Fliesen oder schwarzer Holzverkleidung

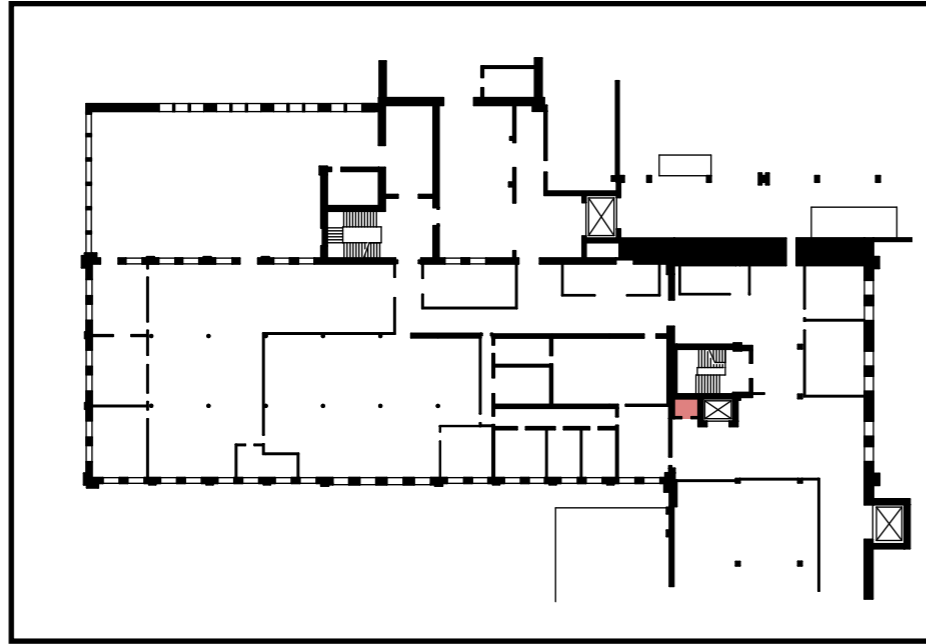
Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

Einbauten | Rammschutzgeländer, Rohre und Leitungen, Leichtbau aus Holzkonstruktion angrenzend im Sortiersaal, diverse technische Geräte der Gebäudeinfrastruktur



2.64 Technik

GEBÄUDE



Der Technikraum ist ein kleiner Raum neben dem Aufzug und wird durch den Aufzugsvorraum (2.63) erschlossen.

Fläche | 4 m²

Boden | Betonsteinfliese

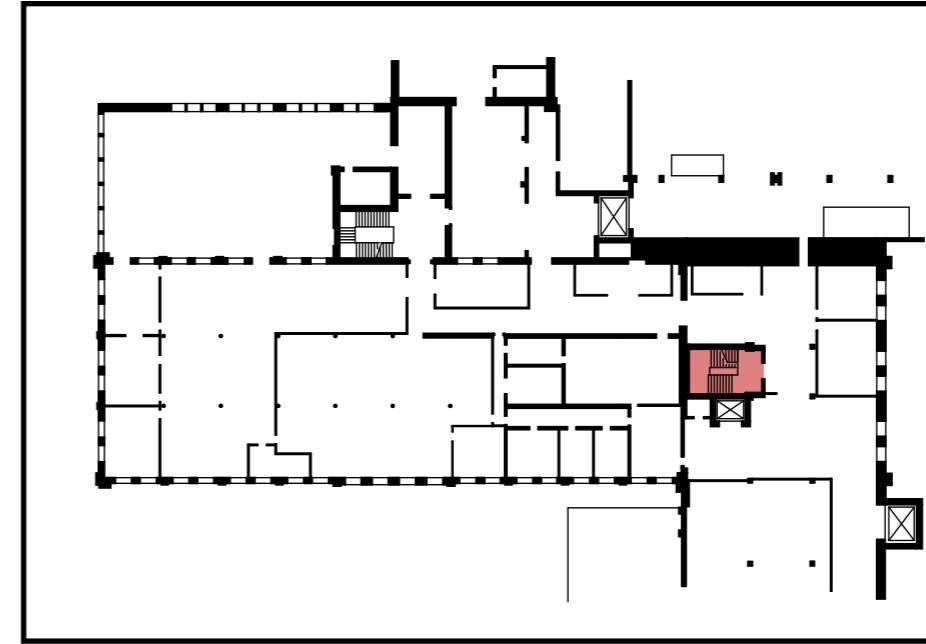
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

Einbauten | technische Einbauten und Unterverteilung



GEBÄUDE



2.65 Treppenhaus

Das Treppenhaus ist die vertikale Erschließung des Sortiersaal-Gebäudes und ist die Weiterführung des Treppenhauses 1.61.

Fläche | 29 m²

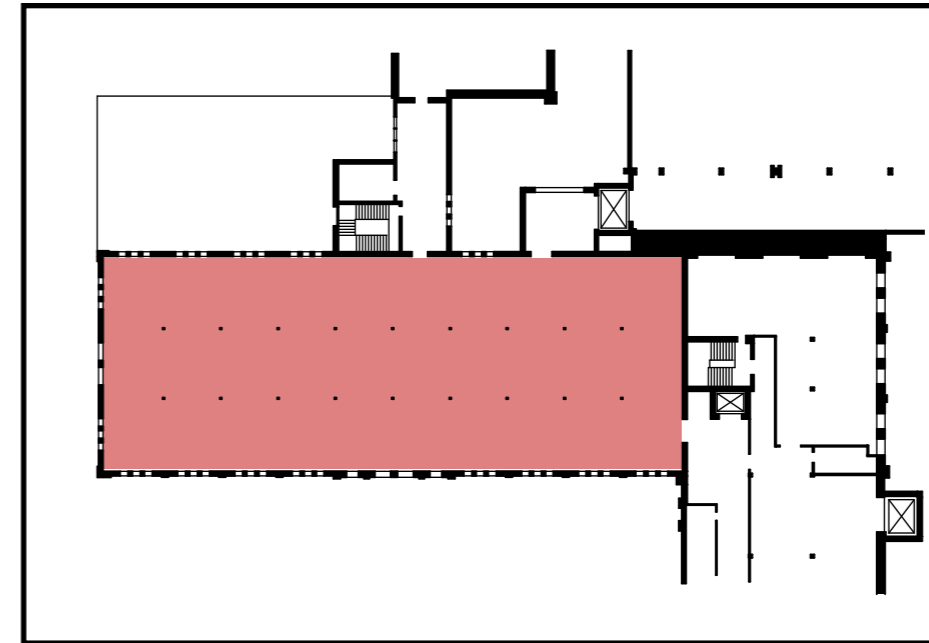
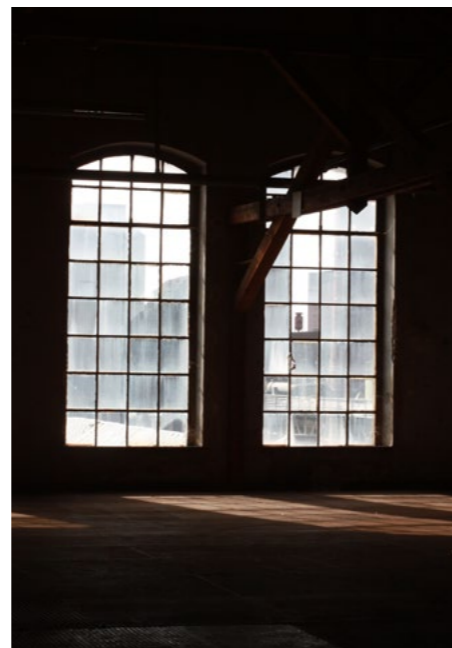
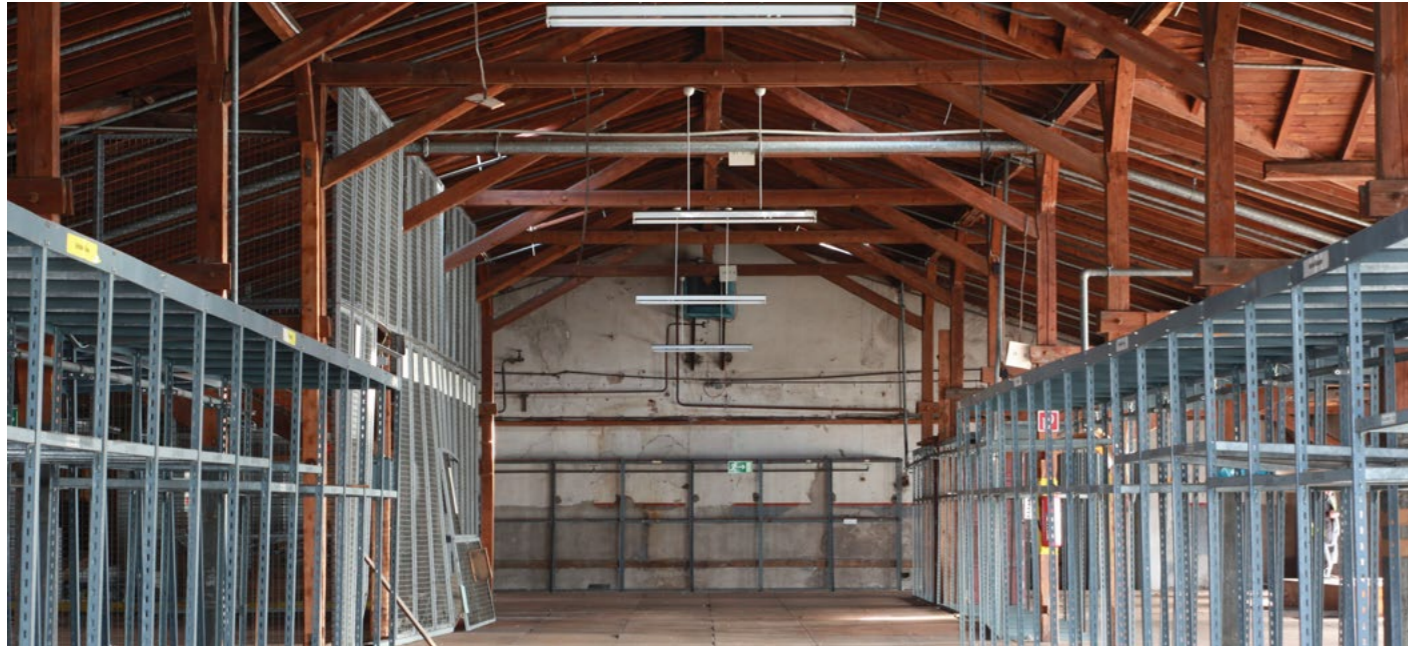
Boden | Steinzeugfliesen in Braun und Grau, verlegt in gerastertem Muster mit umlaufendem Rand

Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel aus weißen Fliesen, Bordüre aus Blau-weiß gemusterten Zierfliesen.

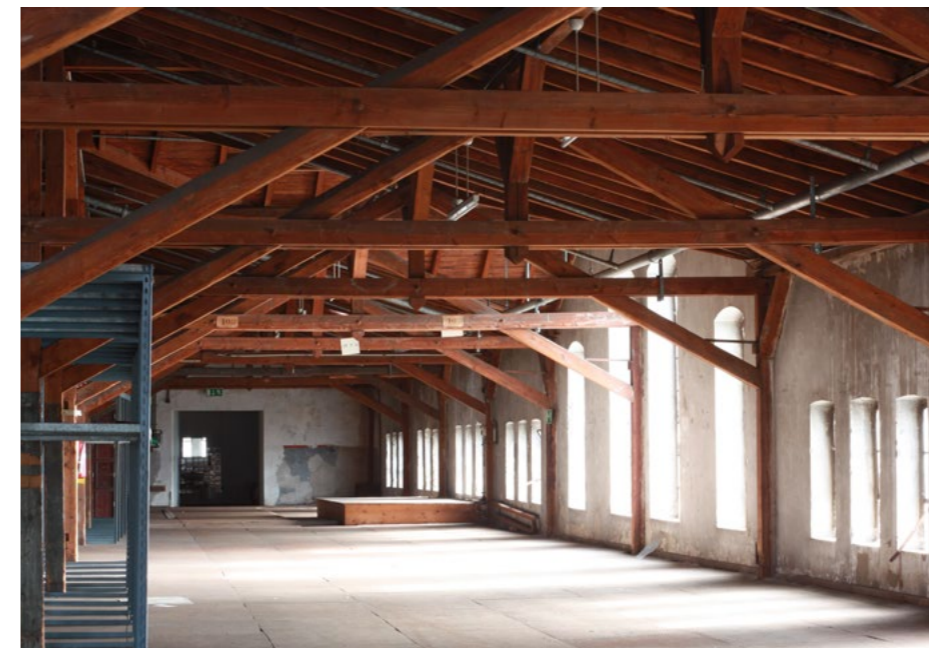
Decke | Betondecke, umlaufend Stuck, weiß gestrichen

Einbauten | Die bauzeitliche Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppe bestehend aus Betonfertigstufen





3.00
Kalendersaal
Dachgeschoss



Der offene Raum mit ablesbarer Holztragwerkskonstruktion bildet das Dachgeschoss des Kalendersaals. Der Raum kann durch den Flur (3.01) und den Aufzugsvorraum (3.60) begangen werden und erschließt einen angebauten Lastenaufzug über den Aufzugsvorraum (3.04).

Fläche | 1.111 m²

Boden | Stahlplatten zur Verstärkung auf Holzdielenboden gelegt

Wände | verputzt, weiß gestrichen

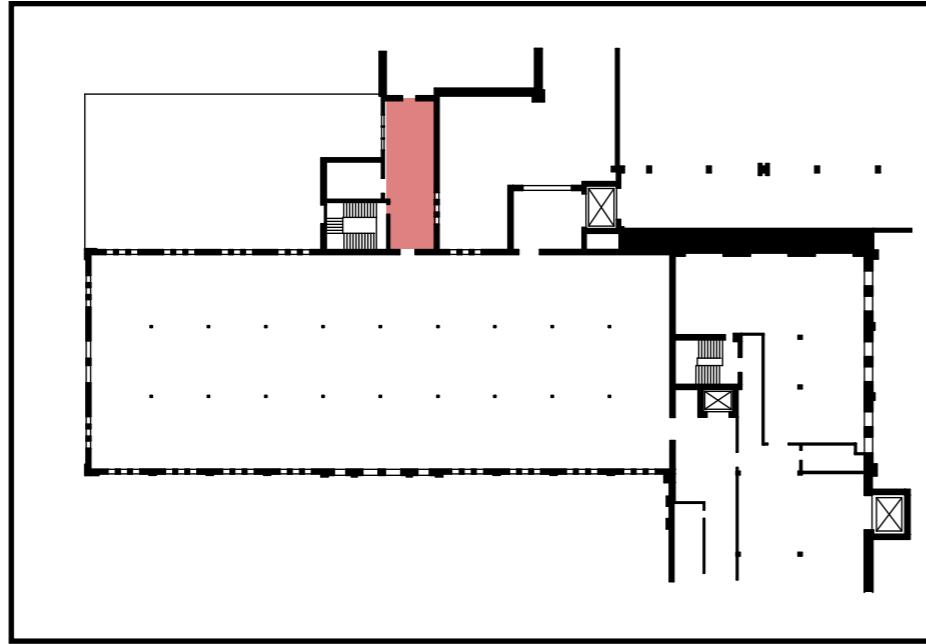
Decke | offenes Dachtragwerk aus Holz mit Holzschalungsbrettern

Einbauten | Stahlregale, Holzempore, abgetrennter Bereich aus Stahlgitter



3.01 Flur

GEBÄUDE



Der Flur verbindet das obere Geschoss des Rollenlagers mit dem Dachgeschoss (3.00) des Kalendersaal-Gebäudes.

Fläche | 65 m²

Boden | Betonboden

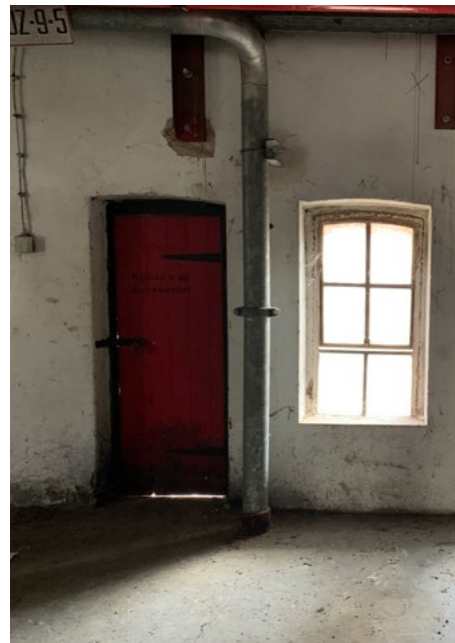
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | sichtbares Holztragwerk, weiß gestrichen

Einbauten | Holzverschlag, Rohre und Leitungen



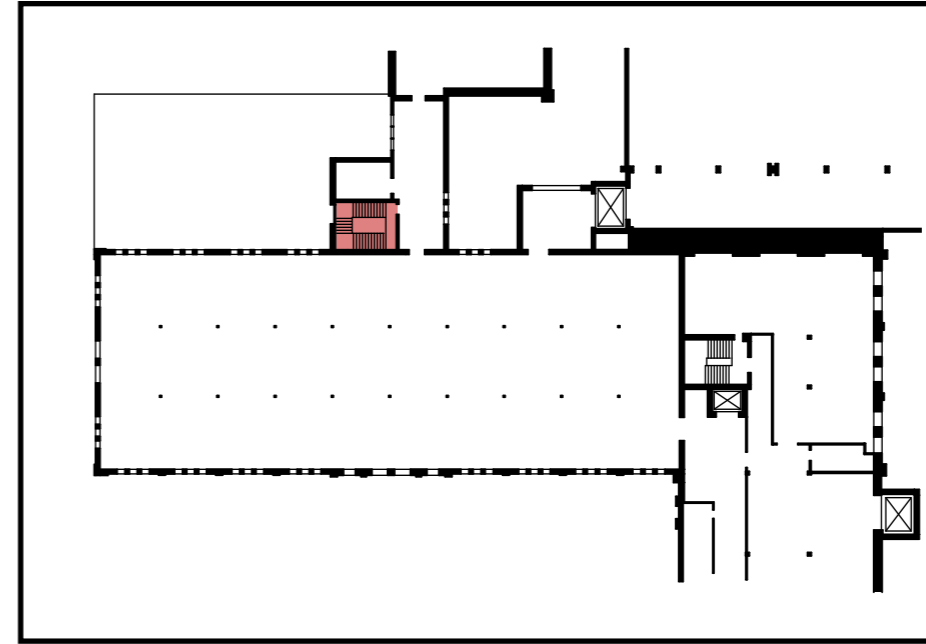
Zugang Kalendersaal



Zugang Rollenlager

3.02 Treppenhaus

GEBÄUDE



Das Treppenhaus im zweiten Obergeschoss führt in das Dachgeschoss des Kalendersaal-Gebäudes.

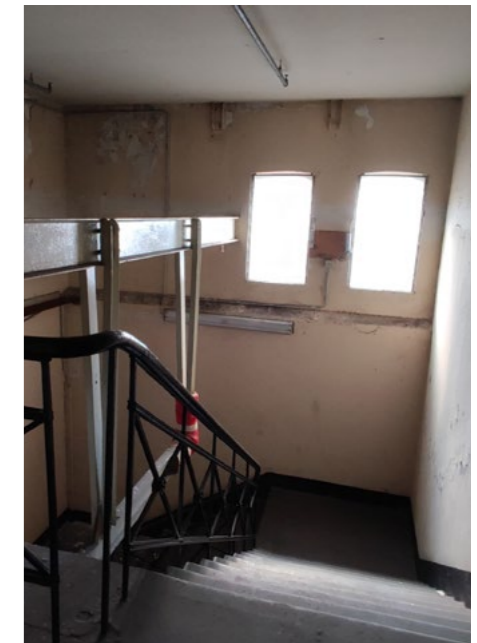
Fläche | 26 m²

Boden | Ortbeton, Sichtoberfläche

Wände | verputzt, beige-gelb mit schwarzem Sockel (ca. 30 cm)

Decke | verputzt, weiß gestrichen

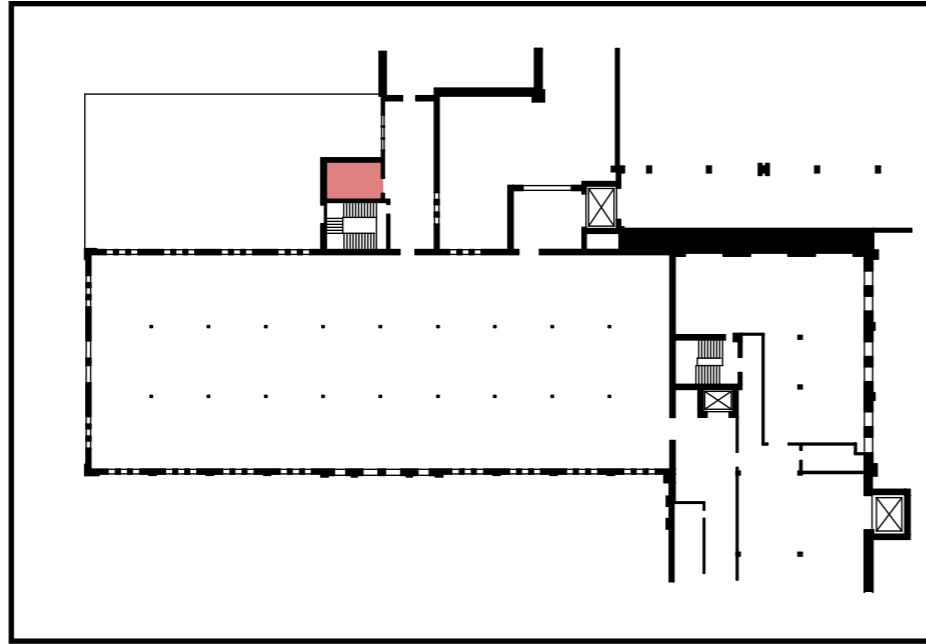
Einbauten | Treppe aus Stahlbetonfertigteilen, Geländer aus geschmiedeten Stahl, Stahlträgerkonstruktion im Treppenauge



3.03

Lager

GEBÄUDE



Der Raum befindet sich neben dem Treppenhaus und wird durch den Flur (3.01) erschlossen.

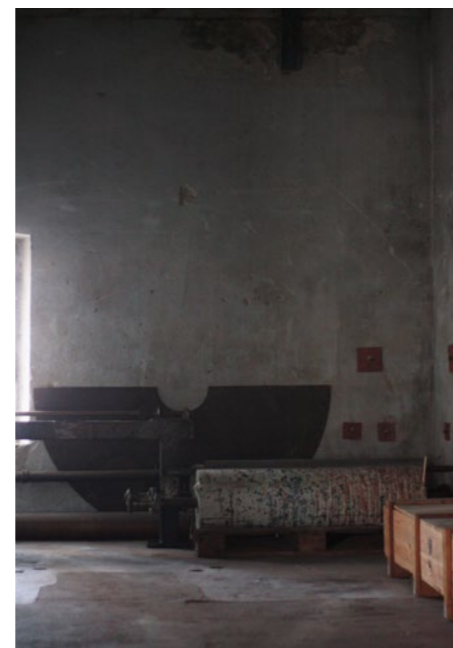
Fläche | 19 m²

Boden | Betonboden

Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | sichtbares Holztragwerk, weiß gestrichen

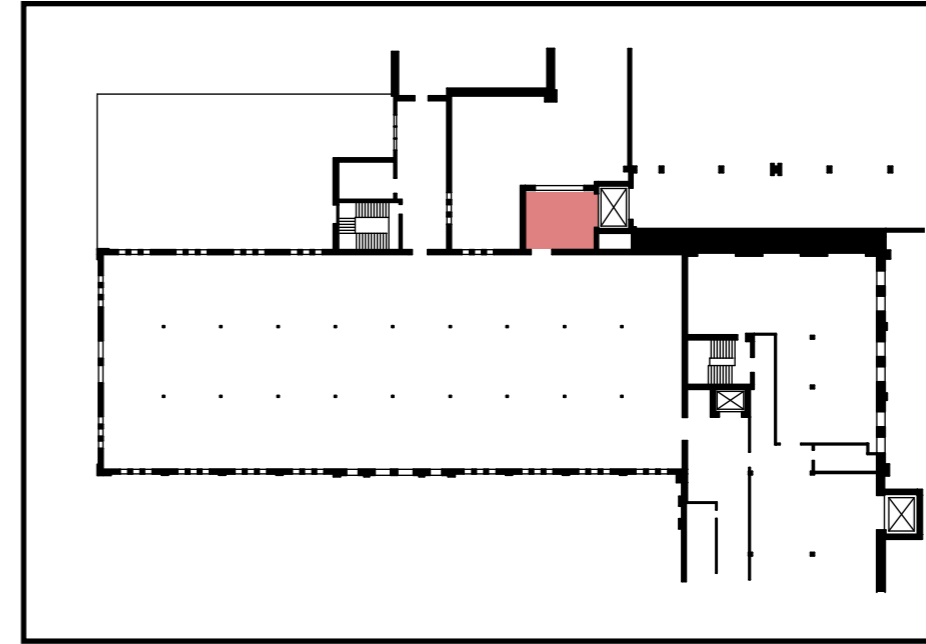
Kisten und Rollen befinden sich in dem Raum. Die Wand zwischen Treppenhaus und Lager läuft auf das im Raum enthaltene Fenster zu und bildet eine Nische.



GEBÄUDE

3.04

Aufzugsvorraum



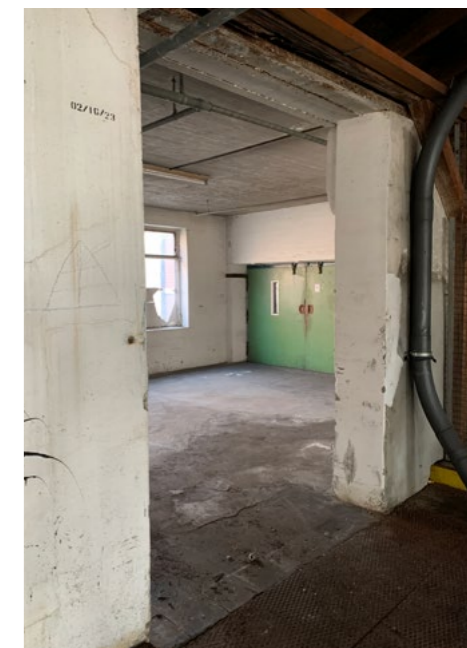
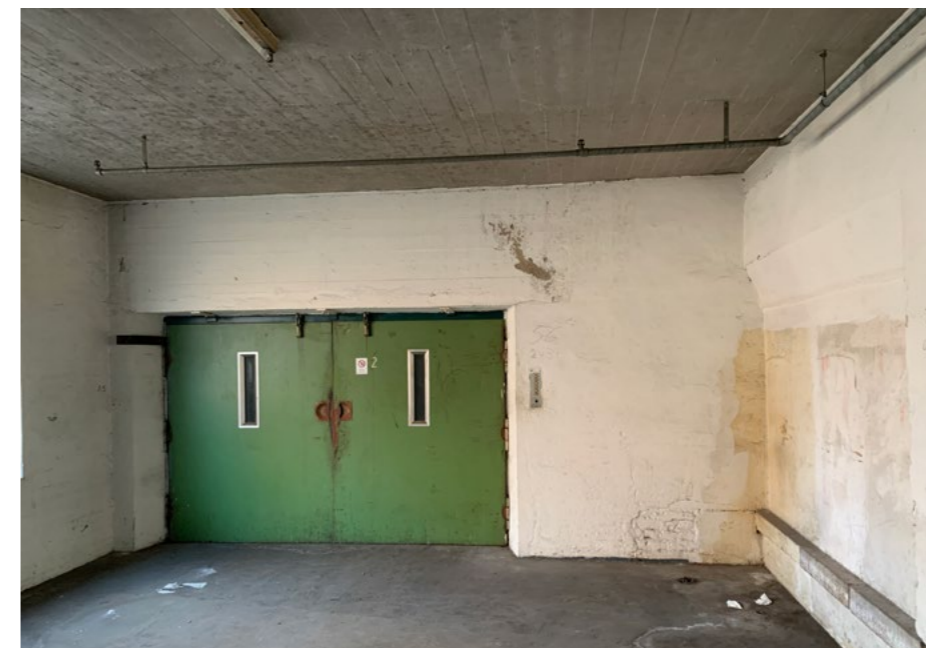
Der Aufzugsvorraum lässt sich durch das Dachgeschoss des Kalandersaals (3.00) begehen und befindet sich in einem nachträglich angebauten Gebäudeteil.

Fläche | 36,5 m²

Boden | Betonglattstrich

Wände | weiß gestrichener Beton

Decke | Sichtbeton mit bretter Schalung



3.60

Durchgang Aufzugsvorraum

Der Durchgang verbindet den Kalandersaal (3.00) mit dem angrenzenden Sortiersaal und dem Lager (3.61).

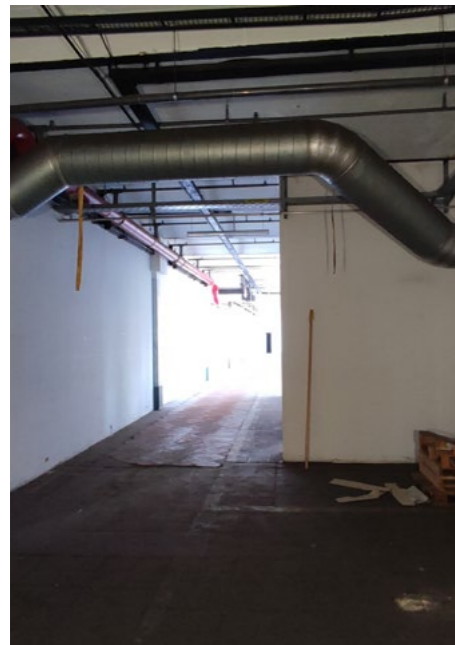
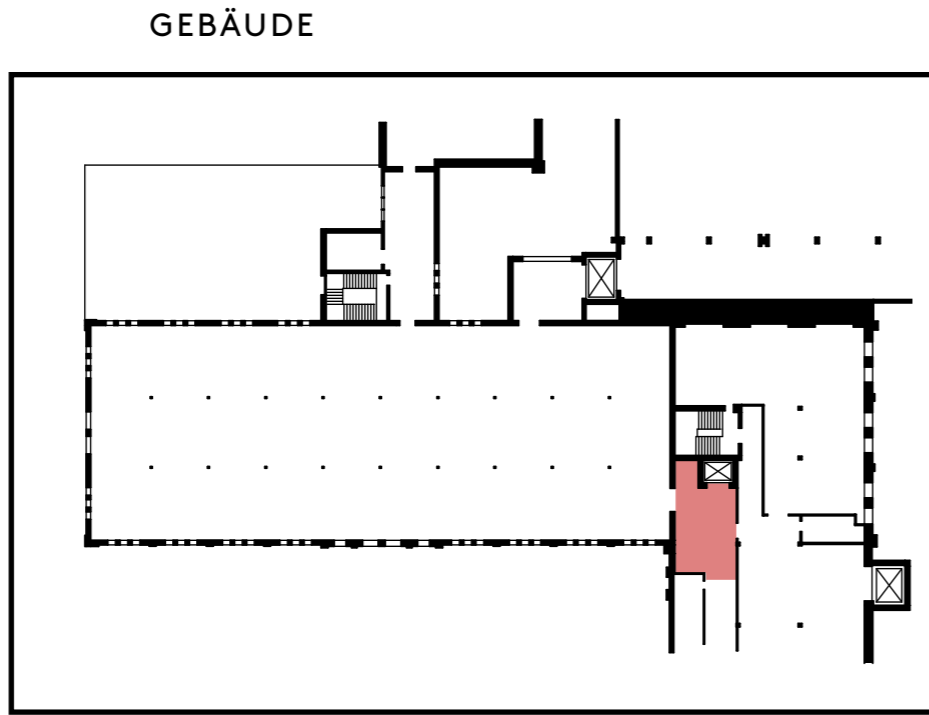
Fläche | 68 m²

Boden | Betonsteinfliesen

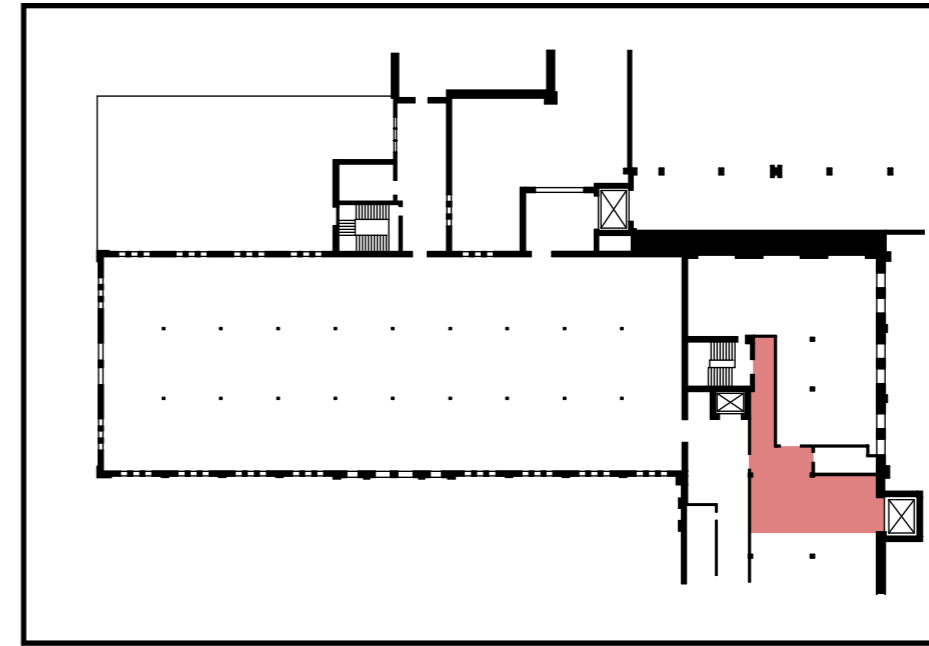
Wände | verputzt, weiß gestrichen

Decke | Stahlbetondecke, weiß gestrichen

Einbauten | Rohre und Leitungen, Waschbecken mit Spiegel



GEBÄUDE



3.61

Lager Aufzugsvorraum

Das Lager hat eine Verbindung zu dem Durchgang (3.60) und der Musterabteilung (3.64) und wird über das Treppenhaus (3.62) erschlossen.

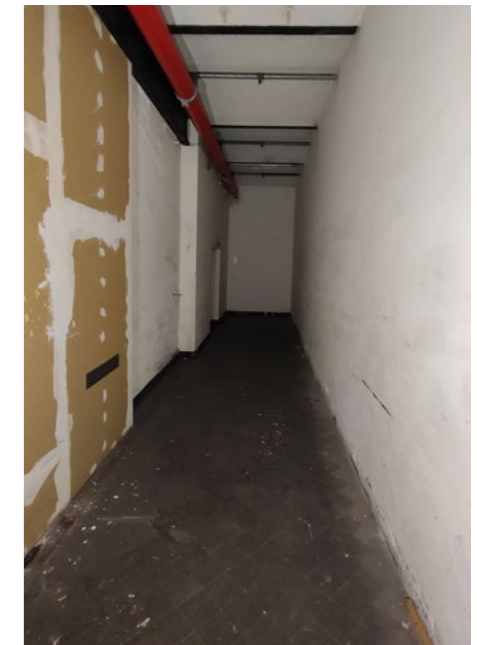
Fläche | 132 m²

Boden | Betonsteinfliesen

Wände | verputzt, weiß gestrichen, teilweise grob gespachtelte Trockenbauwand

Decke | Stahlbetondecke, weiß gestrichen

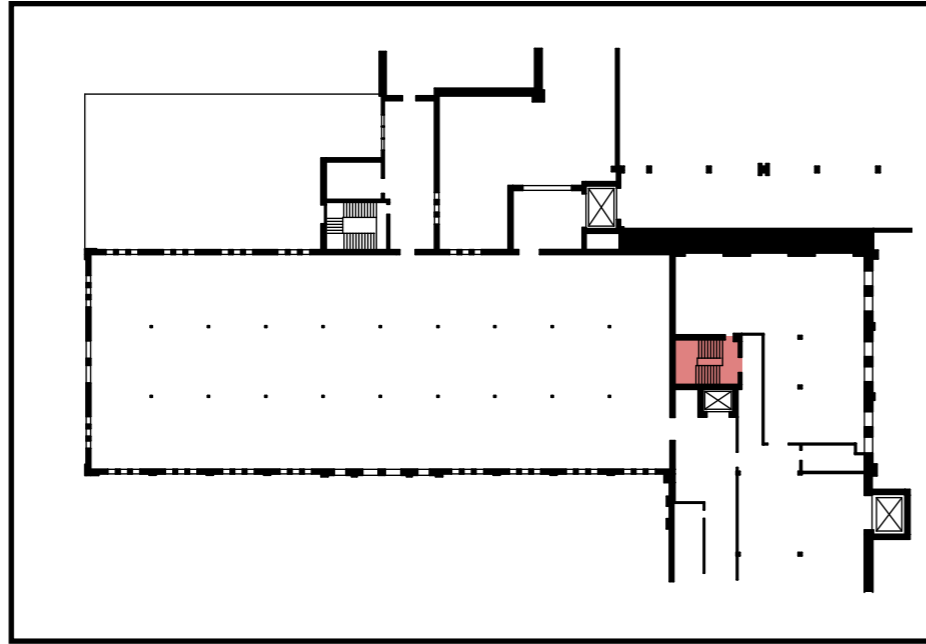
Einbauten | Palettenregal, Abtrennung aus Stahlgitter



3.62

Treppenhaus

GEBÄUDE



Das Treppenhaus ist die vertikale Erschließung des Sortiersaal-Gebäudes und ist die Weiterführung des Treppenhauses 1.61 und 2.65.

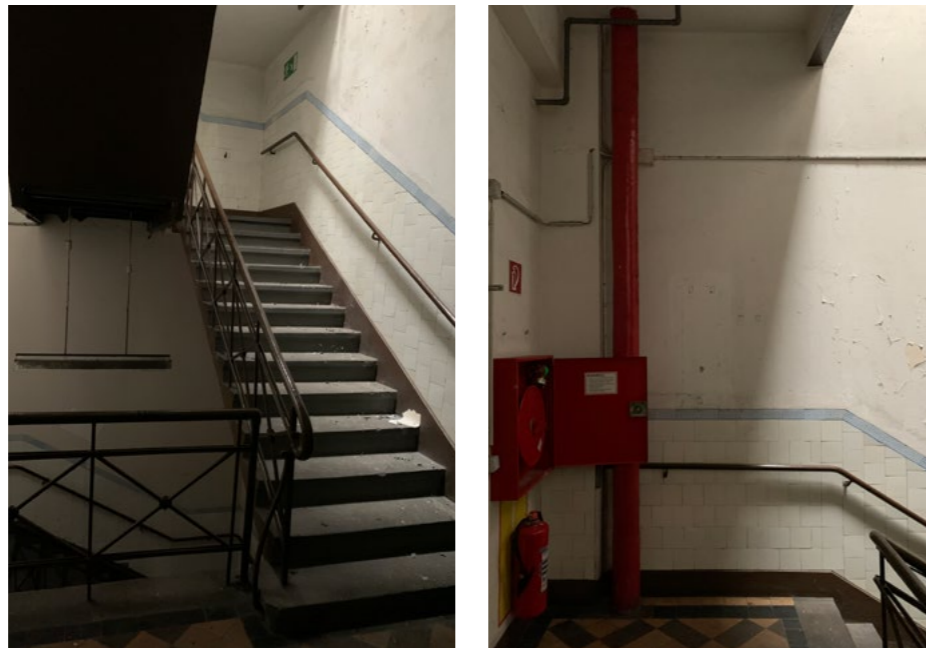
Fläche | 26 m²

Boden | Steinzeugfliesen in Braun und Grau, verlegt in gerastertem Muster mit umlaufendem Rand

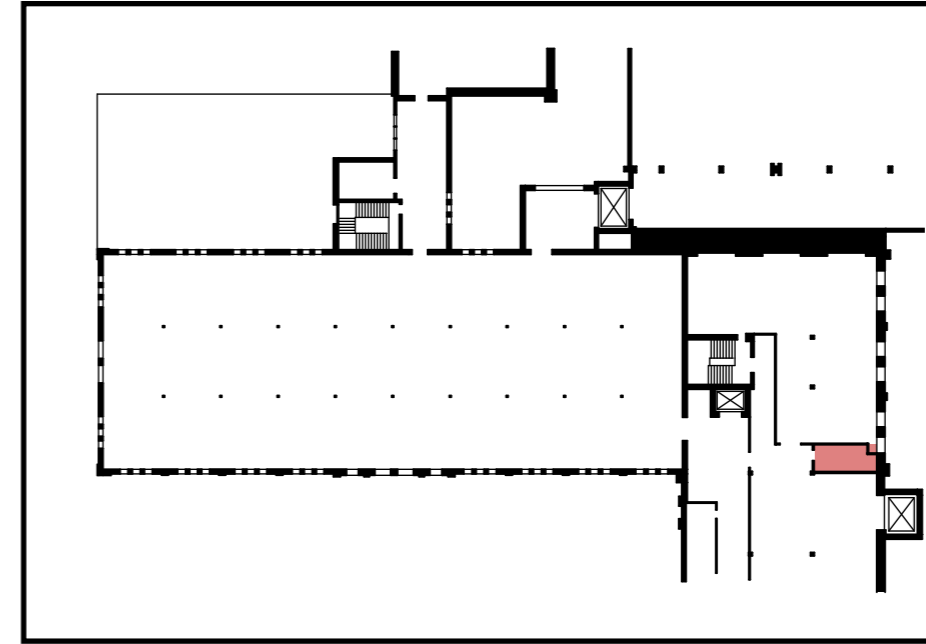
Wände | Putz, weiß gestrichen, Sockel aus weißen Fliesen, Bordüre aus Blau-weiß gemusterten Zierfliesen.

Decke | Betondecke, umlaufend Stuck, weiß gestrichen

Einbauten | Die bauzeitliche Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppe bestehend aus Betonfertigtufen



GEBÄUDE



3.63

Technik

Der Technikraum lässt sich durch das Lager (3.61) begeben.

Fläche | 14,5 m²

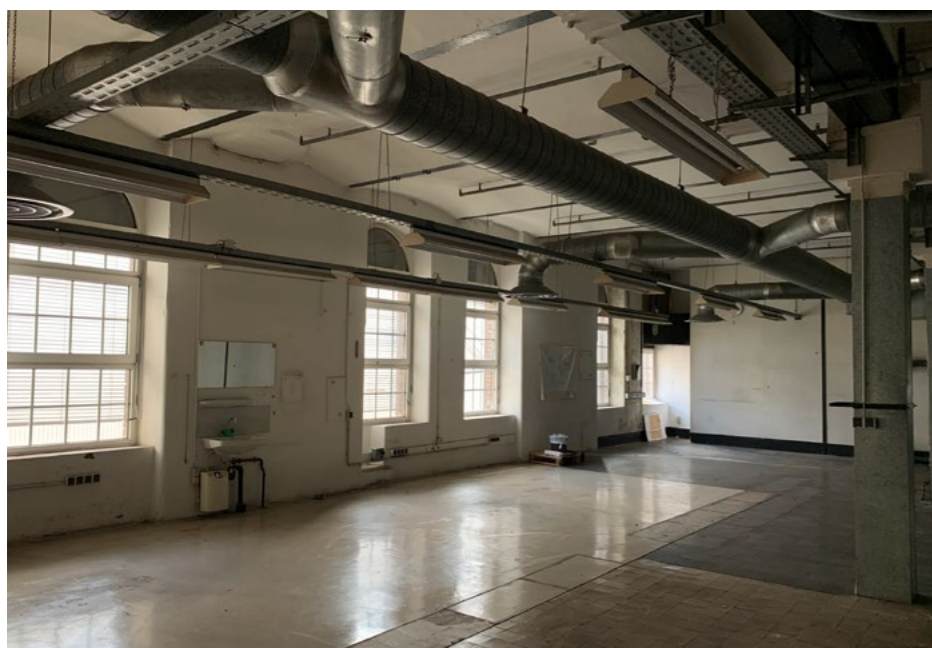
Boden | Betonsteinfliesen

Wände | weiße Sichtmauerwerkswand

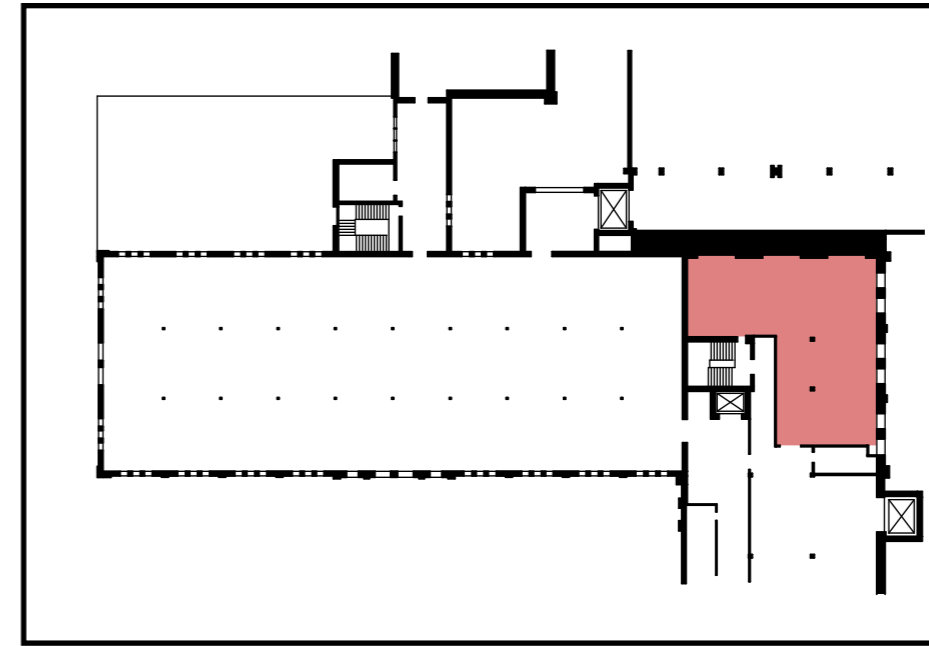
Decke | Stahlbetondecke, weiß gestrichen

Einbauten | Gebäudeinfrastruktur





Musterregale



3.64 Musterabteilung



Die Musterabteilung sitzt im Kopf des Sortiersaal-Gebäudes und lässt sich aus dem Treppenhaus (3.62) und dem Lager (3.61) begehen. Im Raum enthalten ist ein zweigeschossiger Regaleinbau mit herausziehbaren Regalböden, in denen die Muster lagerten.

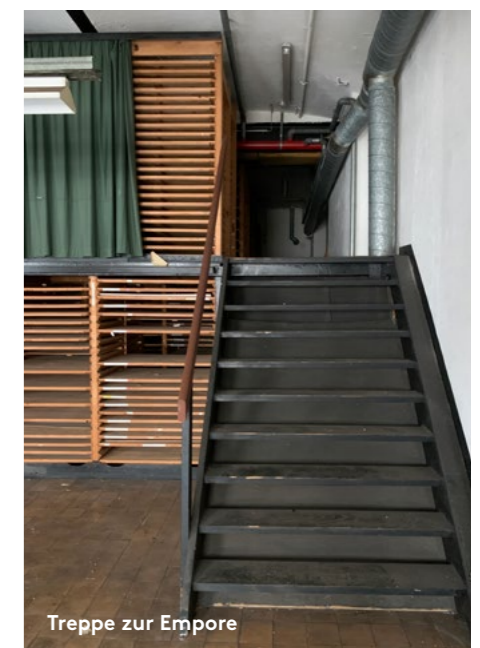
Fläche | 234,5 m²

Boden | Teilfläche schwarz gefliest, Teilfläche braun gefliest, Teilfläche mit glänzendem Betonglattstrich

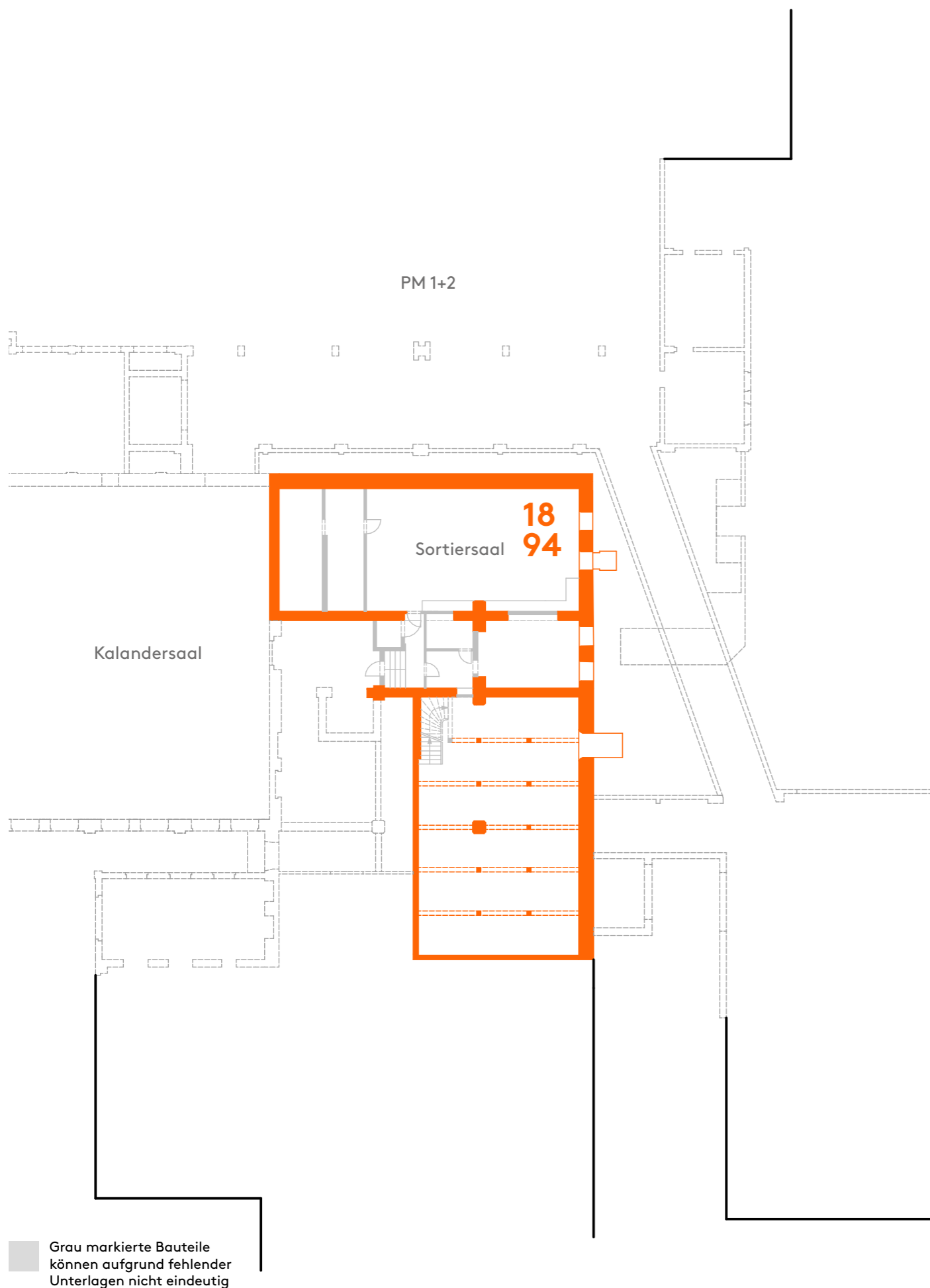
Wände | verputzt, weiß gestrichen mit schwarzem Sockel

Decke | Kappendecke, weiß gestrichen

Einbauten | zweistöckiges Musterregal mit kleiner Holztreppe, Leitungen und Rohre, Hängeleuchten, Waschbecken mit Spiegel



Treppe zur Empore



Gray markierte Bauteile können aufgrund fehlender Unterlagen nicht eindeutig zeitlich eingeordnet werden.

Bauphasen

Das historische Kalandersaal-Gebäude ist weitestgehend gut erhalten und ablesbar. Zwei der Fassadenseiten stehen noch heute, wie im ursprünglichen Entwurf vorgesehen, frei. Die Nord-Ost und Süd-Ost Fassade sind aufgrund von vielen nachträglichen Anbauten im heutigen Zustand stark verfremdet. Die Gebäude aus den Anfängen des Standortes weisen zeitgenössische architektonische Elemente auf, in denen sich der damalige architektonische Anspruch ablesen lässt. Dies zählt nicht für viele später hinzugekommene Anbauten, welche aus rein betriebstechnischen Gründen nachträglich ergänzt wurden. So lassen sich bei der Betrachtung des Kalandersaal-Gebäudes und seiner Umgebung einige unterschiedliche Bauphasen ablesen. Leider sind nicht alle Bauphasen gänzlich dokumentiert, manche Veränderungen im Gebäude können somit nicht datiert werden. Die historischen Bauwerke jedoch sind gut ablesbar und über historische Pläne zu belegen.

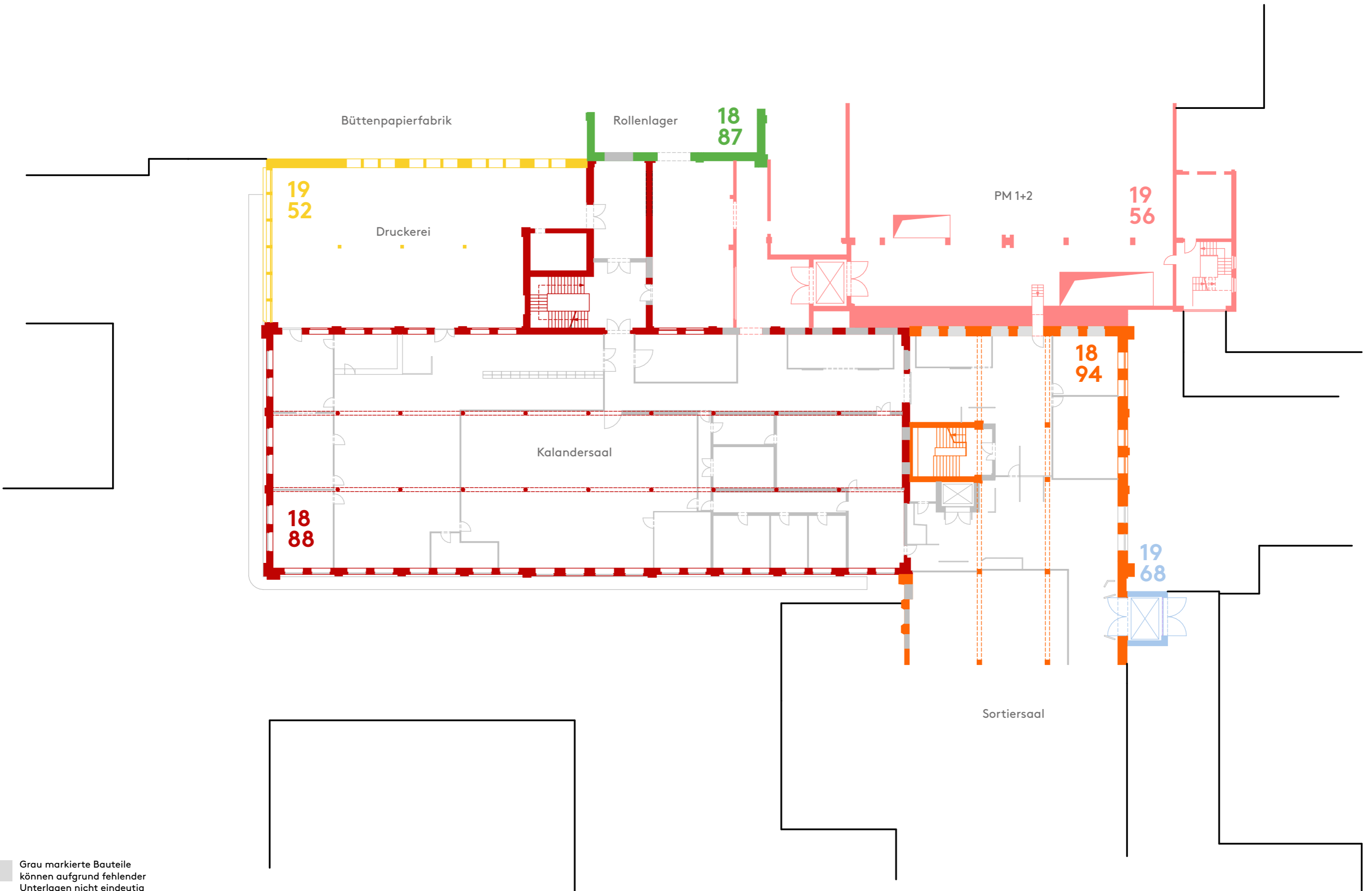
10 Bauphasen | In dem Bauphasenplan sind insgesamt zehn Phasen dargestellt. Die größeren Eingriffe lassen sich auf Planmaterial zurückführen, kleinere Eingriffe, wie das Zumauern der Fensteröffnungen des Kalandersaals oder der Einbau von Trennwänden im Innern sind nicht auf Basis von Dokumenten datierbar und in grau dargestellt. Dennoch lassen sich die Phasen anhand des Bauwerks gut ablesen und somit lässt sich aus-

einanderdividieren, welche Gebäudeteile historisch sind und welche aus jüngerer Vergangenheit entstammen. Oft wurden nachträgliche Eingriffe mit einem minimalen Aufwand vorgenommen, so sind einige Fenster eher provisorisch als professionell verschlossen. Die Veränderung der Nutzung vom Fertigungsgebäude zum Lager und zur Druckerei brachte eine Menge an Veränderungen mit sich. Zum Beispiel die neu geschaffene Struktur im Obergeschoss. Leider ist nicht nachvollziehbar, wann dieser Eingriff stattgefunden hat. Zu vermuten ist, dass er mit der Errichtung der Druckerei um 1952 zusammenhängt.

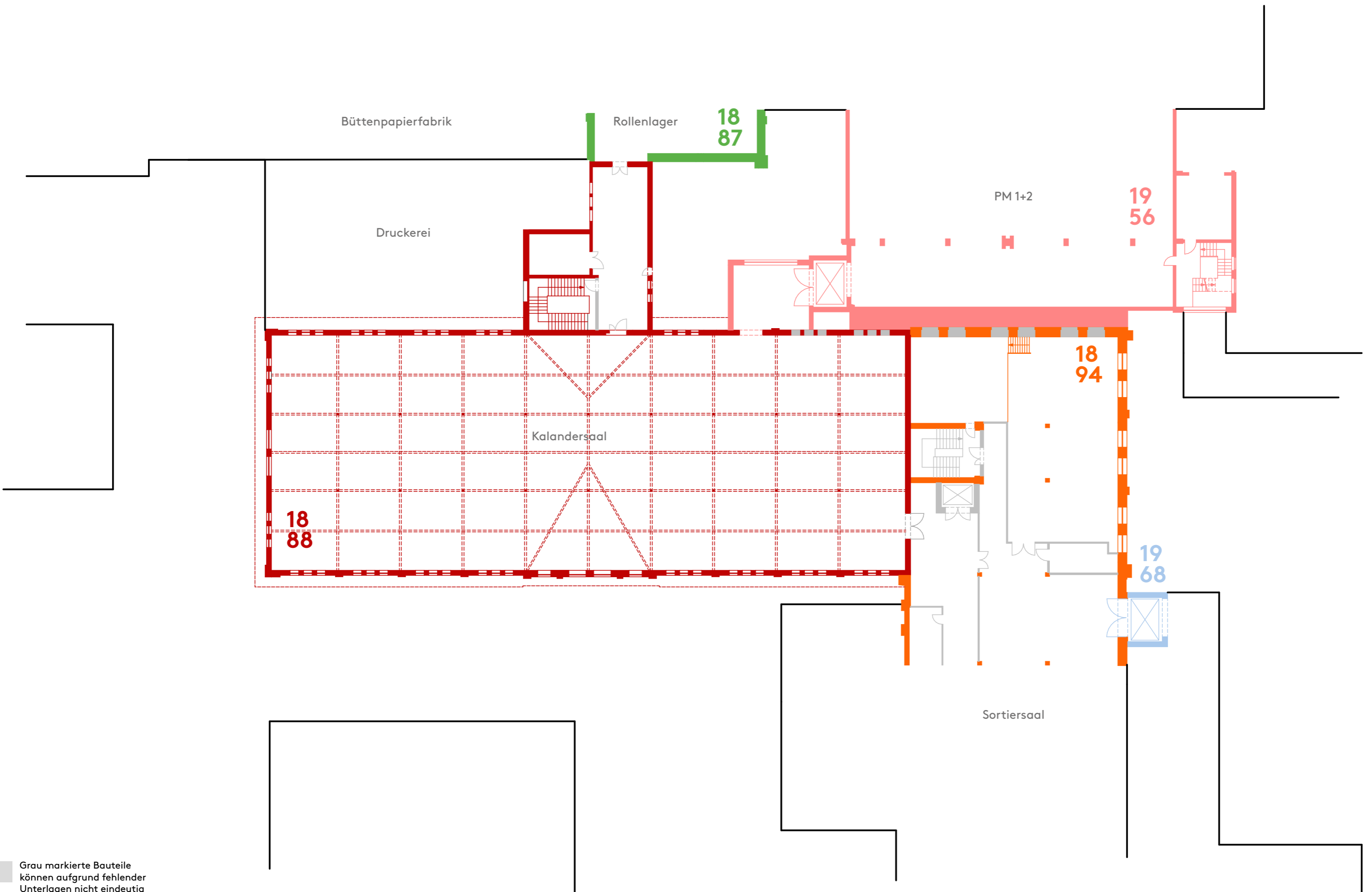
Quellen | Die historischen Bauanträge für das Kalandersaal-Gebäude aus dem Jahr 1888 und für das Sortiersaalgebäude aus dem Jahr 1894 wurden von der Projektgruppe Zanders-Areal zur Verfügung gestellt und lagen zur Recherche vor, anhand dieser wurde der ursprüngliche Zustand bewertet. Einige frühe Bauwerke lassen sich anhand des *Plan[s] der Papierfabrik von J.W. Zanders* aus dem Jahr 1916 zurückdatieren. Der Plan ist im Stadtarchiv Bergisch Gladbach zu finden und stellt eine sehr präzise Bestandsaufnahme des Areals dar. Dieser ist mit einer Tabelle versehen, welche den einzelnen Gebäuden ihre jeweilige Nutzung zuweist und angibt, wann die Gebäude errichtet wurden. Hier ist abzulesen, dass die angrenzende ehemalige Büttenfabrik aus dem Jahr 1869 stammt,

der ehemalige Aufenthaltsraum neben dem Treppenhaus des Kalandersaals aus dem Jahr 1900 und die Erweiterung der *Keimzelle* um das Rollenlager aus dem Jahr 1887 [StA BGL 1916: K_2_1102]. In diesen Bereichen ist anhand der Wanddicken und anhand des vorhandenen Tragwerks eine Ähnlichkeit zum Kalandersaal-Gebäude abzulesen. Beispielsweise sind in der Büttenfabrik und im Rollenlager ähnliche gusseiserne Stützen zum Einsatz gekommen. Für jüngere Anbauten, wie dem der Druckerei, lagen die Zeichnungen zum Bauantrag aus dem Jahr 1952, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, vor. Eine weitere Quelle zur Ermittlung der Bauphasen war die Veröffentlichung „Das Zanders Areal in Bergisch Gladbach“ von Michael Werling aus dem Jahr 2022. Anhand seiner Recherche konnte die große Betriebserweiterung, zu der unter anderem der Bau der PM 1+2 gehörte, datiert werden. Für weitere, spätere Anbauten und Erweiterungen lagen der Übersichtsplan aus dem Jahr 1962, der Werksplan aus dem Jahr 1981, sowie ein Lageplan aus dem Jahr 1968 vor. Diese wurden ebenfalls von der Projektgruppe zur Verfügung gestellt. Die Datierung des Einbaus des Kranes im Erdgeschoss des Kalandersaals erfolgte anhand des Typenschildes am Kran. Die genauen Abgrenzungen der einzelnen Gebäudeteile erfolgte überwiegend über die genaue Betrachtung vor Ort.





■ Grau markierte Bauteile
 können aufgrund fehlender
 Unterlagen nicht eindeutig
 zeitlich eingeordnet werden.



Grau markierte Bauteile
 können aufgrund fehlender
 Unterlagen nicht eindeutig
 zeitlich eingeordnet werden.



Substanzbewertung

Anhand der zurückdatierten Gebäude und der erhaltenen Bauteile konnte die Substanzbewertung erstellt werden. Aufgrund der teilweise schlechten Planlage wurde viel anhand der Arbeit im Objekt bewertet und entschieden. Der Zustand des Bauwerks und der Abgleich mit den erarbeiteten Zeitschichten im Gebäude ist ablesbar und an vielen Stellen spürbar. Der Stand der Denkmaleintragungen ist dem *integrierten Handlungskonzept Zanders-Areal 1.0* der Stadt Bergisch Gladbach [S.36] entnommen. Vom Kalendersaal und dem Sortiersaal liegen die Denkmalblätter vor. Ebenso wurde sich im Rahmen der Bewertung mit dem von Helmut Köhren-Jansen verfassten Gutachten des LVRs aus dem Jahr 2017 und dem denkmalpflegerischen Gutachten von Michael Werling aus demselben Jahr auseinandergesetzt. Die folgende Bewertung stammt aus der Auseinandersetzung mit dem historischen Planmaterial, dem überlieferten Gebäude und den angegebenen Schriften. Mit Letzterem ist die Bewertung nicht deckungsgleich.

Hoher denkmalpflegerischer Wert | Die bauzeitliche Substanz des Kalendersaal- und Sortiersaalgebäudes, inklusive des Erschließungsanbaus, haben einen hohen denkmalpflegerischen Wert. Die genannten Gebäude sind in den Plänen orange dargestellt. Substanzverändernde Eingriffe in diesen Bereichen sollten auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.

Denkmalumfang | Auf das Kalendersaal-Gebäude bezogen wird darauf hingewiesen, dass der Denkmalumfang erweitert werden muss. So ist nur der Baukörper des Hauptgebäudeteils unter Schutz gestellt, ohne die zugehörige Erschließung und Verbindung zur Keimzelle einzubeziehen. Dieser Teil stammt jedoch historisch aus einem Guss mit dem Saal, die historische Gebäude-logik funktionierte nur über diesen Erschließungsanbau und ist deshalb unverzichtbar.

Aufgrund des Fokus der Arbeit auf das Kalendersaal-Gebäude und dem Areal Erster Schritt, konnte nicht das gesamte Gelände unter denkmalpflegerischen Kriterien betrachtet werden. Es wurden Grenzen für die Geländeöffnung des ersten Schrittes definiert. Das an den Kalendersaal angrenzende ehemalige Rollenlager liegt hinter dieser Grenze. Von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bergisch Gladbach wurde dieses als Erhaltenswert eingestuft, das Gutachten von Michael Werling sieht in dem Gebäude kein erhaltenswertes Objekt [Werling 2017: S.20]. Das Gebäude konnte während der Bearbeitung nur einmalig begangen werden. Der gute Zustand, die Tragwerksstruktur und der räumliche Zusammenhang mit dem Kalendersaal sprechen für den Erhalt des Gebäudes. Die gesammelten Erkenntnisse erwecken den Eindruck, dass es sich um ein denkmalwertes Gebäude handelt. Eine ausführliche Bewertung des Gebäudes ist ausstehend und vor Beginn einer Planung durchzuführen.

Erhaltenswerte Substanz | Die Bereiche der PM 1+2, die Druckerei und einige Einbauten sind als erhaltenswert eingestuft und in Gelb dargestellt. Eingriffe und Veränderungen im Sinne einer neuen Nutzung können vorgenommen werden, müssen jedoch gut begründet und argumentiert sein. Mögliche Veränderungen dieser Bereiche sind in das Verhältnis zu der Qualität des älteren Bestandes zu setzen.

Geringe Relevanz | Von geringer denkmalpflegerischer Relevanz sind einige der nachträglichen Einbauten im Gebäude. Diese und weitere nicht erhaltenswerten Bereiche sind in Grün dargestellt. In diesen Bereichen können Eingriffe großzügig vorgenommen werden, ein Rückbau der Substanz kann erfolgen. Eine Instandsetzung dieser Bauteile ist nicht verhältnismäßig. Dies betrifft vor allem die raumtrennenden Einbauten im ersten Obergeschoss, die nachträglich zugemauerten Fensteröffnungen und kleinere Raumstrukturen im Erdgeschoss der Druckerei. Aber auch Kompromissbauten wie die Tunnelverbindung und die darüberliegende Treppenüberquerung am hinteren Eingang des Sortiersaal-Gebäudes fallen unter Einbauten, die von geringer denkmalpflegerischer Relevanz sind.



- Die Substanz ist von geringer denkmalpflegerischer Relevanz. Eingriffe können großzügig vorgenommen werden. Ein Rückbau der Substanz kann mit Begründung erfolgen.
- Die Substanz ist erhaltenswert. Eingriffe und Veränderungen im Sinne einer neuen Nutzung können vorgenommen werden.
- Die Substanz ist von hohem denkmalpflegerischen Wert. Eingriffe sollten auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.





- Die Substanz ist von geringer denkmalpflegerischer Relevanz. Eingriffe können großzügig vorgenommen werden. Ein Rückbau der Substanz kann mit Begründung erfolgen.
- Die Substanz ist erhaltenswert. Eingriffe und Veränderungen im Sinne einer neuen Nutzung können vorgenommen werden.
- Die Substanz ist von hohem denkmalpflegerischen Wert. Eingriffe sollten auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.

GEBÄUDE

GEBÄUDE

Umgebung

- 1 Kalandersaal
- 2 Druckerei
- 3 Sortiersaal
- 4 Zentralwerkstatt
- 5 Museum
- 6 Verwaltungsgebäude
- 7 Lagerhochhaus
- 8 Büstengarten
- 9 Strohhallen
- 10 Labor
- 11 Schreinerei
- 12 Magazin
- 13 Feuerwehr
- 14 Forum
- 15 Gleispark
- 16 Logistik/Packhalle

Wertschätzung für die Umgebung. Verstehen der bestehenden Struktur.

Das Projekt wird aufgrund des notwendigen Zusammenspiels zwischen dem Reallabor und dem transformierenden Gelände in zwei Ebenen betrachtet. Auf der einen Seite steht das Kalendersaal-Gebäude, auf der anderen steht das Areal. Sowie beim Kalendersaal, muss auch ein Betrachtungsrahmen für das Areal definiert werden. Dies erfolgte unter der Fragestellung, welche Bereiche zu einem möglichst frühen Zeitpunkt für die Stadt geöffnet werden können - Das Areal Erster Schritt. Die Verwaltungsgebäude werden bereits durch die Stadt genutzt oder vermietet. Die Gebäude stehen der Innenstadt Bergisch Gladbachs mit Zugang zum Bahnhof entgegen, hier befand sich seit Bau des Repräsentativen Verwaltungs-Gebäudes der Eingang zum Zanders Gelände. Klar ist, dass sich das Gelände der Stadt an dieser Stelle öffnen muss. Einige Gebäude auf dem Gelände wurden und werden teilweise temporär teilweise langfristiger genutzt. Hierunter fallen beispielsweise das Museum und die Feuerwehr, aber auch die nördliche Strohhalde. Ebenso gibt es konkrete Umbaupläne für die Zentralwerkstatt. Somit ist ein

grober Bereich, welcher sich sinnhaft in jedem Fall in dem Areal Erster Schritt befinden muss, gesetzt. Nun gilt es weiter zu beurteilen, wo die Grenzen gezogen werden. Bei der ersten Begehung des Z-Gebäudes (Kalendersaal, Sortiersaal und Lagerhochhaus) wurde klar, die Gebäude sind in einem guten Zustand. Sie sind zu ihren Rückseiten teilweise stark verbaut, aber zum Platz hin einfach aktivierbar. Im nördlichen Bereich über dem Kalendersaal, in Richtung Keimzelle und Papiermaschine 1/2 finden derzeit noch Rückbaumaßnahmen statt. Gebäude, die bis zum Schluss mit Maschinen und Anlagentechnik bestückt waren, benötigen mehr Zeit für eine Umnutzung. Aufgrund des Zustandes und der möglichen Belastung durch gesundheitsschädliche Materialien und Altlasten sind größere Maßnahmen notwendig, bevor diese genutzt werden können. Für das größte Gebäude des Geländes, die PM 3, gibt der Strukturatlas einen Ausblick in eine zukünftige Nutzung als Bildungscampus [PGr Zanders-Areal et al. 2022: S. 57-59]. Um diese Pläne zu berücksichtigen, war es wichtig, dass der Raum zwischen der Rückseite des Z-Gebäudes und

der PM 3 im ersten Schritt mitgedacht wird. Richtung Süden des Geländes, bei den jüngeren Hallen, handelt es sich meist um Gebäudemäßigkeiten, die im ersten Schritt schwer eine Unterbringung von temporären Nutzungen umsetzen lassen. Zudem sind ein Großteil dieser Bauwerke nicht erhaltenswert, weshalb auch über einen Abbruch, Teilabbruch und eine Neustrukturierung nachgedacht werden kann. Dem entgegen steht das Kraftwerk. Dies ist ein erhaltenswertes, denkmalgeschütztes Gebäude. Problem bei diesem ist nur, dass sich die Restaurierung aufgrund der hohen Komplexität des Gebäudes nur mit viel Vorlauf umsetzen lässt. So ordneten sich nach und nach die Gedanken und das Areal Erster Schritt erhält einen Abschluss zum Gelände. Auf dieses richtet sich der Fokus in der Bestandsaufnahme, der Substanzanalyse und -bewertung und in den späteren Entwicklungsschritten in den Ü-Plänen.

Entwicklung | Der Entwicklungsplan für das Areal funktioniert gleich dem Bauphasenplan des Kalendersaals. Die einzelnen Gebäude finden sich mit Angabe bezüglich

des Entstehungszeitraumes wieder. Die Betrachtung erfolgt auf einer Maßstabebene, welche in der Lage ist, die Gebäudegrundform wiederzugeben aber keine Details zu den einzelnen Gebäuden abbildet. Für die Bewertung der Bauphasen waren auch hier die Veröffentlichung von Michael Werling *Das Zanders Areal in Bergisch Gladbach* aus dem Jahr 2022 und der vorliegende *Plan der Papierfabrik von J.W. Zanders, Berg.-Gladbach - 1916* aus dem Stadtarchiv Bergisch Gladbach von großer Bedeutung.

Substanzbewertung | Für die Substanzbewertung des Areals Erster Schritt wurden unter anderem die Denkmaleintragungen aus dem *integrierten Handlungskonzept Zanders-Areal 1.0* der Stadt Bergisch Gladbach entnommen und mit dem von Helmut Köhren-Jansen verfassten Gutachten des LVR aus dem Jahr 2017 sowie dem denkmalpflegerischen Gutachten von Michael Werling aus demselben Jahr gearbeitet. Beide Gutachten betrachten das gesamte Gelände, ziehen jedoch, in Bezug auf die Bewertung der denkmalwerten Substanz, unterschiedliche Schlüsse. Das LVR-

Bei Gebäuden geht es nicht nur um die Geschichte und ihren Denkmalwert, vielmehr liegt es in der Aufgabe von uns, Gebäude auch nach dem Aspekt der Ressourcennutzung zu bewerten. Aufgrund der stark belastbaren Gebäude ist hier viel Material zum Einsatz gekommen. Wir betrachten in der Umgebung alle Gebäude und haben uns einen Eindruck verschafft was die neue Nachbarschaft des REALLABORS ausmacht. Von ei-

nigen Gebäuden werden wir uns trennen, Andere haben wir dadurch erst richtig ins Herz geschlossen. Beim Durchschauen bekommt man einen Überblick wie divers die Substanz in diesen Bereichen ist.

Allen Gebäuden ist ein Grundriss aus den ehemaligen Fluchtplänen zugeordnet. Diese geben einen Blick ins Innere der Gebäude und lassen die groben Strukturen erkennen.

Gutachten stuft einige Gebäude als denkmalwert ein, in denen Michael Werling nicht die Notwendigkeit des Erhalts sieht. Deutlich wird dies an zwei Stellen auf dem Gelände. Zum einen in einem Komplex südlich der Zentralwerkstatt, östlich des Kraftwerks, welcher jedoch nicht in den Betrachtungsbereich dieser Arbeit fällt. Zum anderen wird dies deutlich anhand der, an den Kalendersaal angrenzenden, Keimzelle. Hier sieht das LVR-Gutachten in dem zusammengebauten Gesamtkomplex von Lagerhochhaus über Sortier- und Kalendersaal, bis in die Keimzelle, inklusive der Zellstofflagerhalle, eine denkmalwerte Bausubstanz. Michael Werling betrachtet diesen Bereich in seinem, von der Stadt beauftragten Gutachten, differenzierter und stuft das Z-Gebäude (Lagerhochhaus, Sortiersaal und Kalendersaal) und das in der Keimzelle liegende Museum, die Bleicherei und den Holländersaal als denkmalwerte Gebäude ein. Erhaltenswert seien noch die Produktionshalle der PM 3/4 und die Halle der PM 1/2. Die unter Denkmalschutz gestellten Objekte sind deckungsgleich mit den Denkmalwerten Objekten aus dem

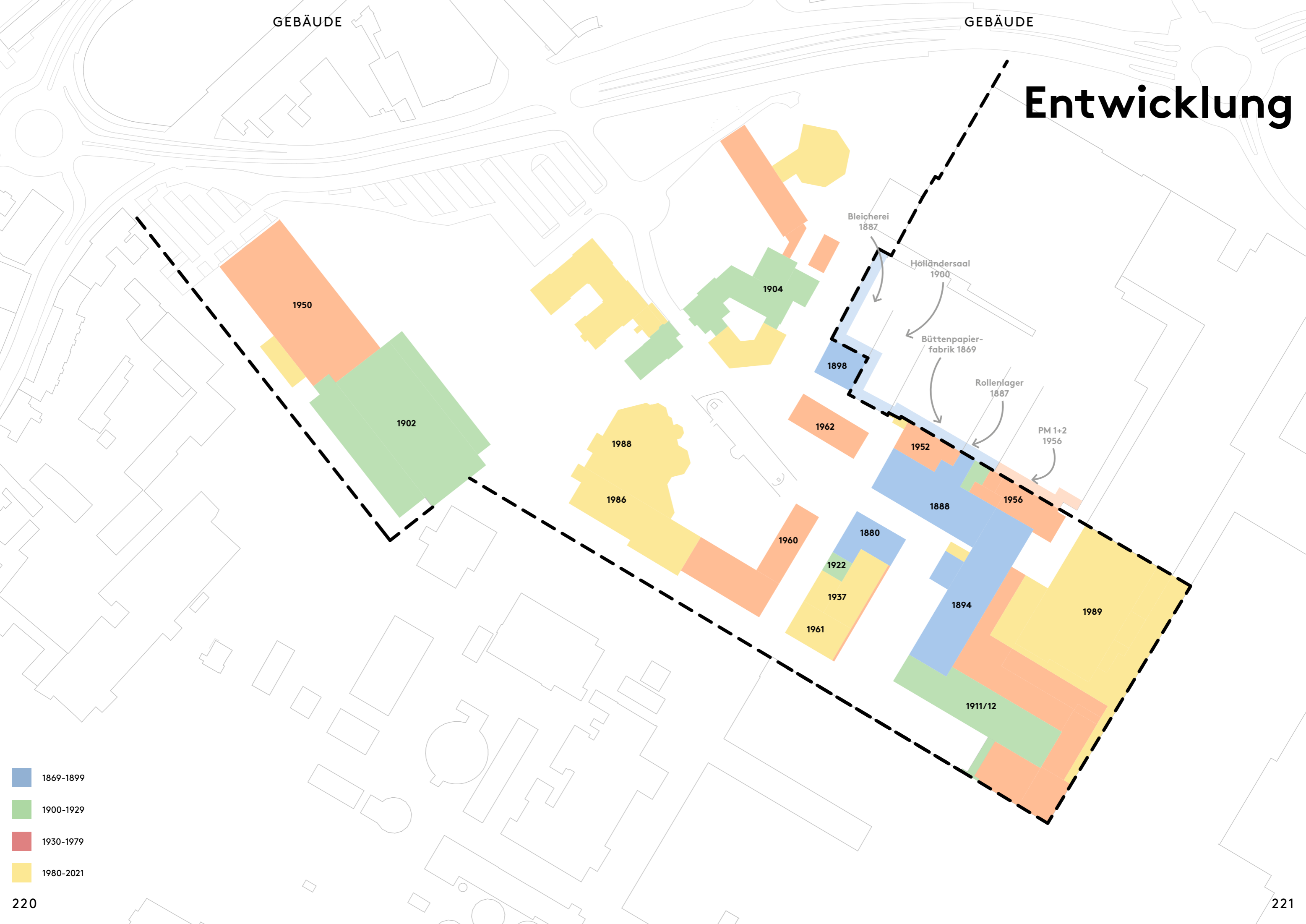
Gutachten von Michael Werling. Im *integrierten Handlungskonzept* lassen sich jedoch andere Gebäude finden, die von der Unteren Denkmalbehörde Bergisch Gladbach als erhaltenswert eingeschätzt wurden [2022: S.36], als es von Michael Werling empfohlen wurde [Werling 2017: S.19]. Aufgrund der ungleichen Empfehlungen aus den beiden Gutachten und aufgrund des zuvor erläuterten Versäumnis der Unterschutzstellung des Kalendersaal Treppenhauses, wird im Substanzplan zwischen Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und Gebäuden mit hohem denkmalpflegerischen Wert unterschieden.

Steckbriefe | Die Gebäude im Areal haben ganz unterschiedliche Potenziale, Probleme und Herausforderungen. In der Auseinandersetzung mit jedem Einzelnen sollen die Daten, Skizzen und Fotos zu einem ersten Eindruck verhelfen. Die Beschreibungen und Informationen stammen überwiegend aus fachkundigen Führungen durch die Gebäude.

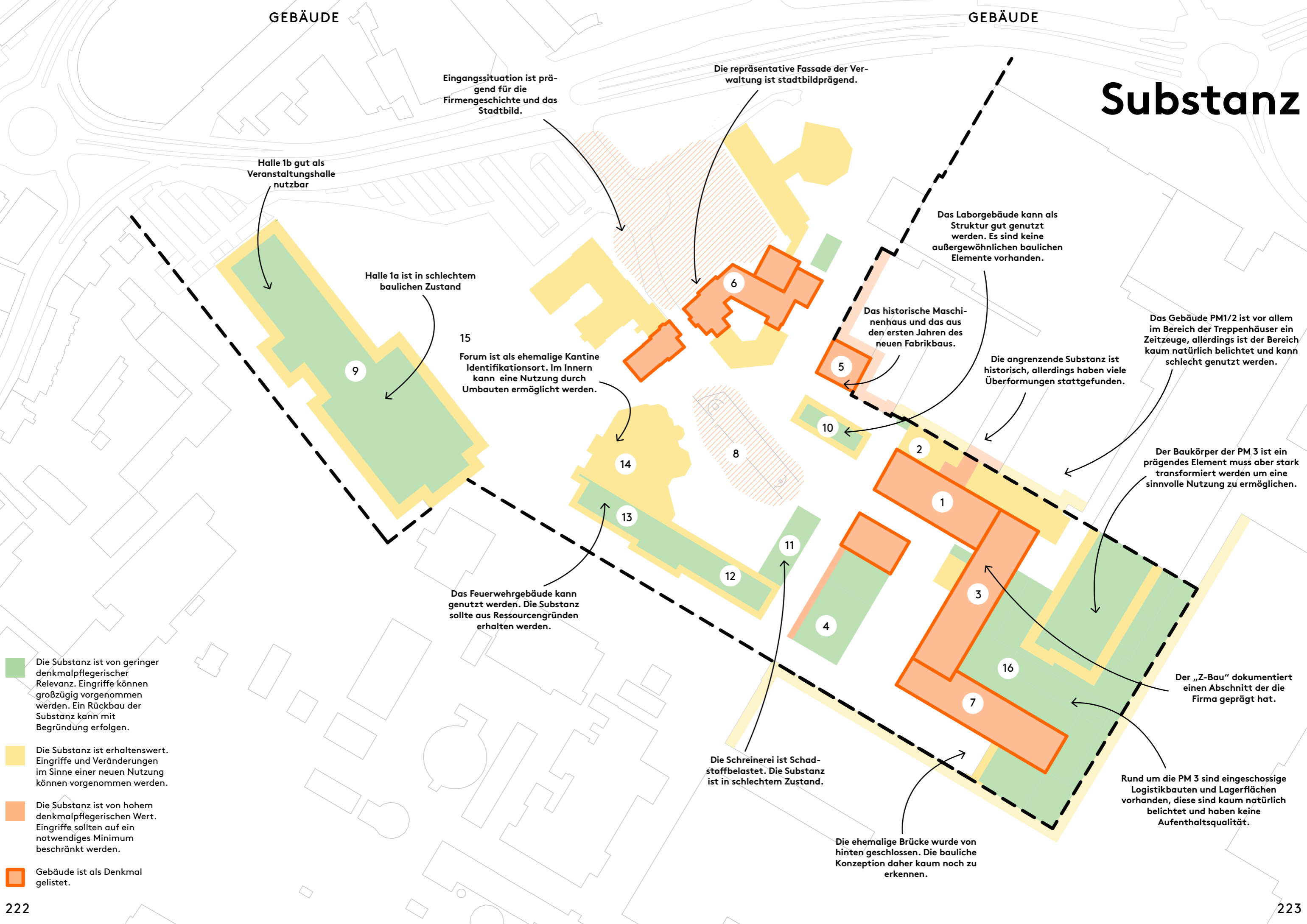
GEBÄUDE

GEBÄUDE

Entwicklung



Substanz



Eingangssituation ist prägend für die Firmengeschichte und das Stadtbild.

Die repräsentative Fassade der Verwaltung ist stadtbildprägend.

Halle 1b gut als Veranstaltungshalle nutzbar

Halle 1a ist in schlechtem baulichen Zustand

15 Forum ist als ehemalige Kantine Identifikationsort. Im Innern kann eine Nutzung durch Umbauten ermöglicht werden.

Das Laborgebäude kann als Struktur gut genutzt werden. Es sind keine außergewöhnlichen baulichen Elemente vorhanden.

Das historische Maschinenhaus und das aus den ersten Jahren des neuen Fabrikbaus.

Die angrenzende Substanz ist historisch, allerdings haben viele Überformungen stattgefunden.

Das Gebäude PM1/2 ist vor allem im Bereich der Treppenhäuser ein Zeitzeuge, allerdings ist der Bereich kaum natürlich belichtet und kann schlecht genutzt werden.

Der Baukörper der PM 3 ist ein prägendes Element muss aber stark transformiert werden um eine sinnvolle Nutzung zu ermöglichen.

Das Feuerwehrgebäude kann genutzt werden. Die Substanz sollte aus Ressourcengründen erhalten werden.

Die Schreinerei ist Schadstoffbelastet. Die Substanz ist in schlechtem Zustand.

Der „Z-Bau“ dokumentiert einen Abschnitt der die Firma geprägt hat.

Rund um die PM 3 sind eingeschossige Logistikbauten und Lagerflächen vorhanden, diese sind kaum natürlich belichtet und haben keine Aufenthaltsqualität.

Die ehemalige Brücke wurde von hinten geschlossen. Die bauliche Konzeption daher kaum noch zu erkennen.

Die Substanz ist von geringer denkmalpflegerischer Relevanz. Eingriffe können großzügig vorgenommen werden. Ein Rückbau der Substanz kann mit Begründung erfolgen.

Die Substanz ist erhaltenswert. Eingriffe und Veränderungen im Sinne einer neuen Nutzung können vorgenommen werden.

Die Substanz ist von hohem denkmalpflegerischen Wert. Eingriffe sollten auf ein notwendiges Minimum beschränkt werden.

Gebäude ist als Denkmal gelistet.

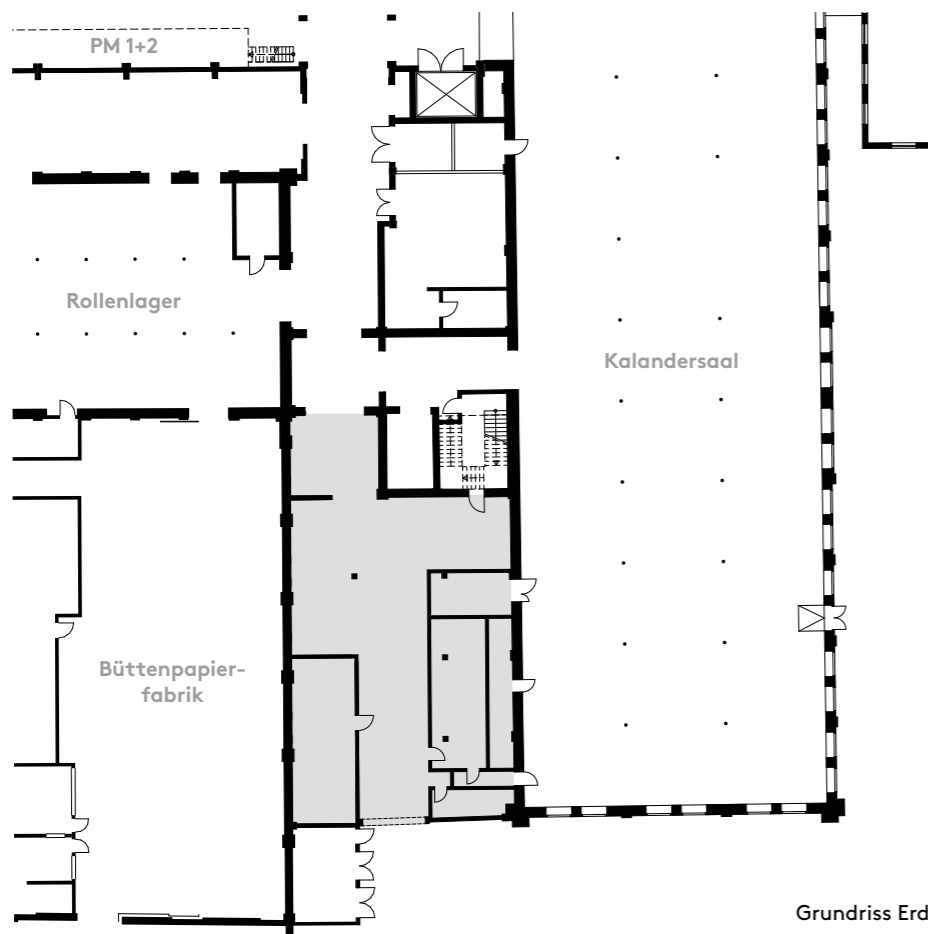
GEBÄUDE



Fluchttreppe für Kalandersaal und Druckerei

Anschluss an den Kalandersaal

Trafo Raum



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500

GEBÄUDE

An der Stelle des heutigen Druckerei-Gebäudes befand sich schon ab 1890 ein Gebäude, welches in Plänen als Lager oder Glashalle bezeichnet wurde.

Um 1952 wurde ein Bauantrag für den Um- und Erweiterungsbau an dieser Stelle gestellt. Die dort dokumentierte Planung wurde nicht komplett umgesetzt. Die Fassade weicht von den Zeichnungen ab. Bis zur Betriebsschließung erweitert das Obergeschoss die Druckerei und Versuchsabteilung des Kalandersaal-Obergeschosses. Das Erdgeschoss wurde nur als Durchfahrts- und Technikbau genutzt. Sie verbindet die direkt angrenzenden Gebäude Rollenlager, PM 4/5, PM 1/2 und Kalandersaal. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Sprinklerzentrale auch ein Traforaum. Die Sprinklerverteilung und die Trafoanlage sind, wie die gesamte Technische Infrastruktur im Z-Bau, außer Betrieb und können nicht wieder in Betrieb genommen werden. Ein Rückbau ist daher notwendig.

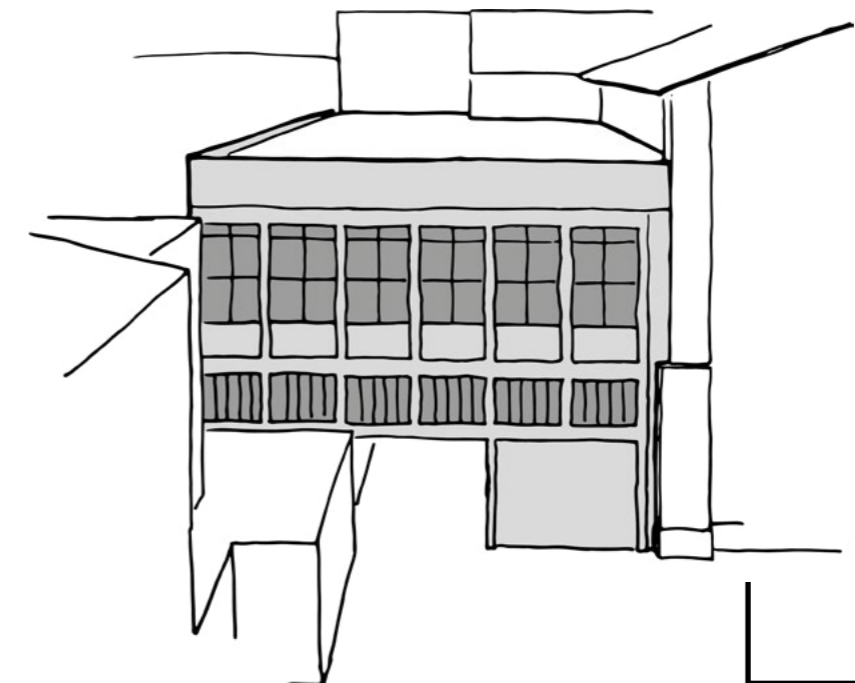
Bauweise | Der Beton Skelettbau schließt dreiseitig direkt an die Fassaden des Kalandersaals, des Rollenlagers, und der Handpapierfertigung an. Das Treppenhaus, die Außenwand und die Tragstruktur des Kalandersaals werden mitgenutzt. Zum Laborgebäude gliedert sich die Fassade im Erdgeschoss in drei Felder, wobei das Mittlere als Tor fungiert, das linke Feld ist mit

dem Trafogebäude verbaut, das rechte Feld ist mit Ziegelmauerwerk ausgefüllt. Im Obergeschoss ist die Fassade mit Betonlisenen gegliedert, die Felder sind verglast.

Das Betonskelett wurde mit Ziegelmauerwerk ausgefacht. Die Trennwände im EG sind rein funktional und bestehen aus massivem Mauerwerk aus Betonstein oder Ort beton. Sie sind nicht mit der Decke verbunden und haben daher keinerlei statischen Einfluss auf das Gebäude.

Nutzung | Die früheren Nutzungen sind nicht eindeutig nachvollziehbar. Es ist zuerst einen einfachen Bau zu Lagerzwecken gegeben hat. Der Zwischenbau welcher 1888 hinter dem Kalandersaal errichtet wurde, war mit einer Durchfahrt versehen, daher liegt der Verdacht nahe, dass der Bereich im Erdgeschoss immer auch als Durchfahrt freigehalten worden ist.

In der Baubeschreibung von 1952 werden die Fläche im Erdgeschoss als Rollenlager und das Obergeschoss als Druckerei und Buchbinderei bezeichnet. Seitdem die technischen Anlagen im Erdgeschoss eingebaut wurden, bleibt dort nicht mehr viel Fläche, abseits der breiten Durchfahrt, übrig. Im Obergeschoss blieb die Druckerei und damit ein Teil des firmeneigenen Druck- und Versuchslabors bis zur Geschäftsaufgabe bestehen.



2

Druckerei

2 Geschosse

700m² | BGF

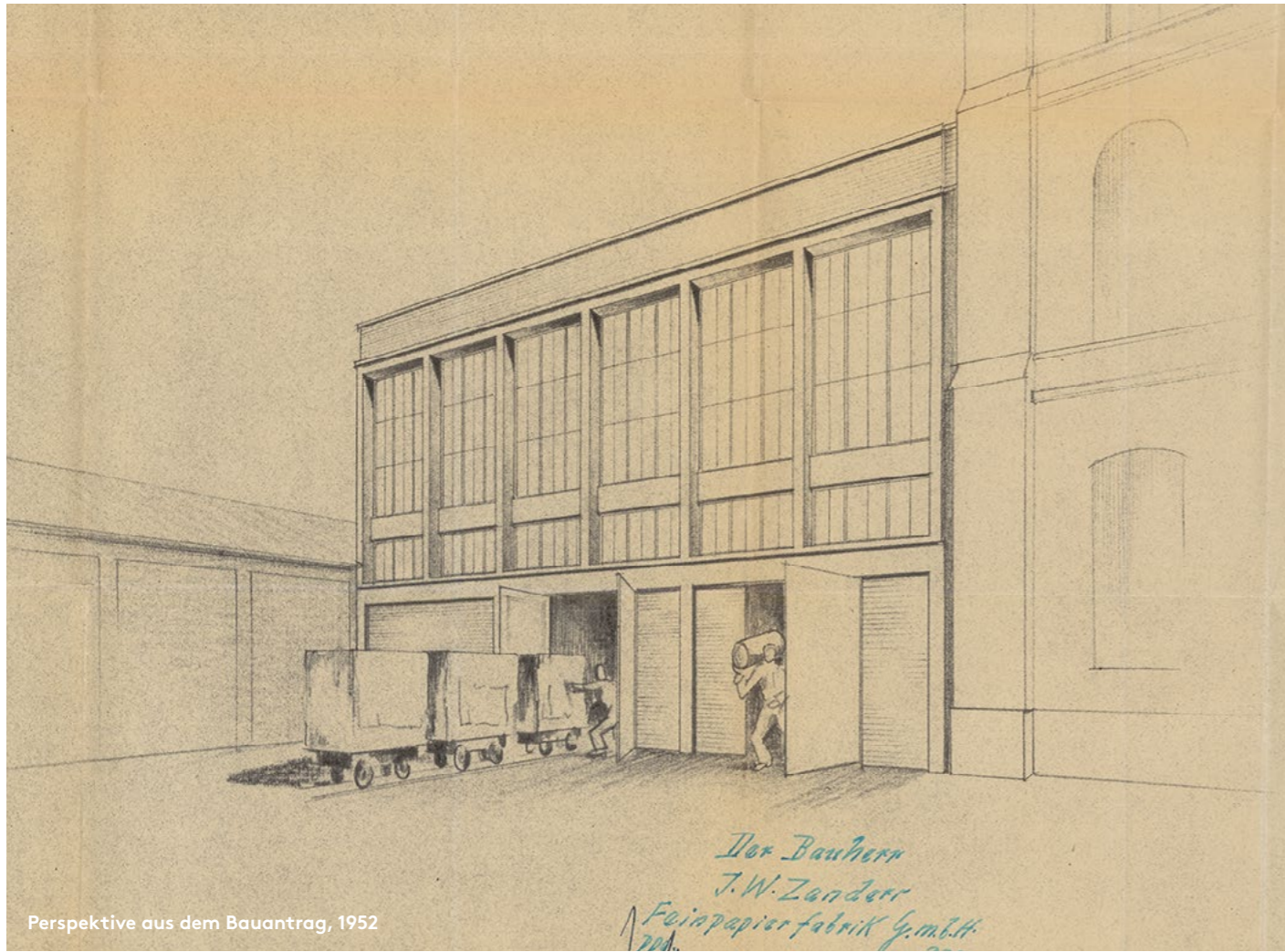
Die Druckerei ist nicht als Denkmal gelistet.

1890 | Errichtung eines Vorgängerbaus

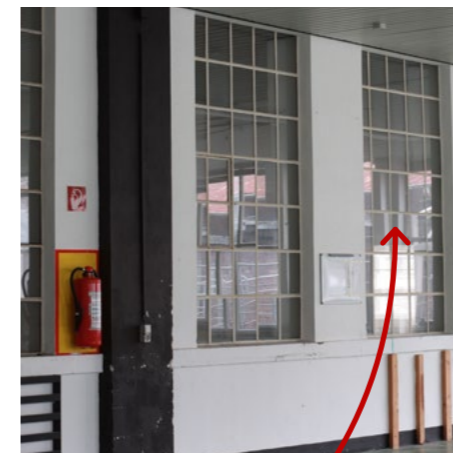
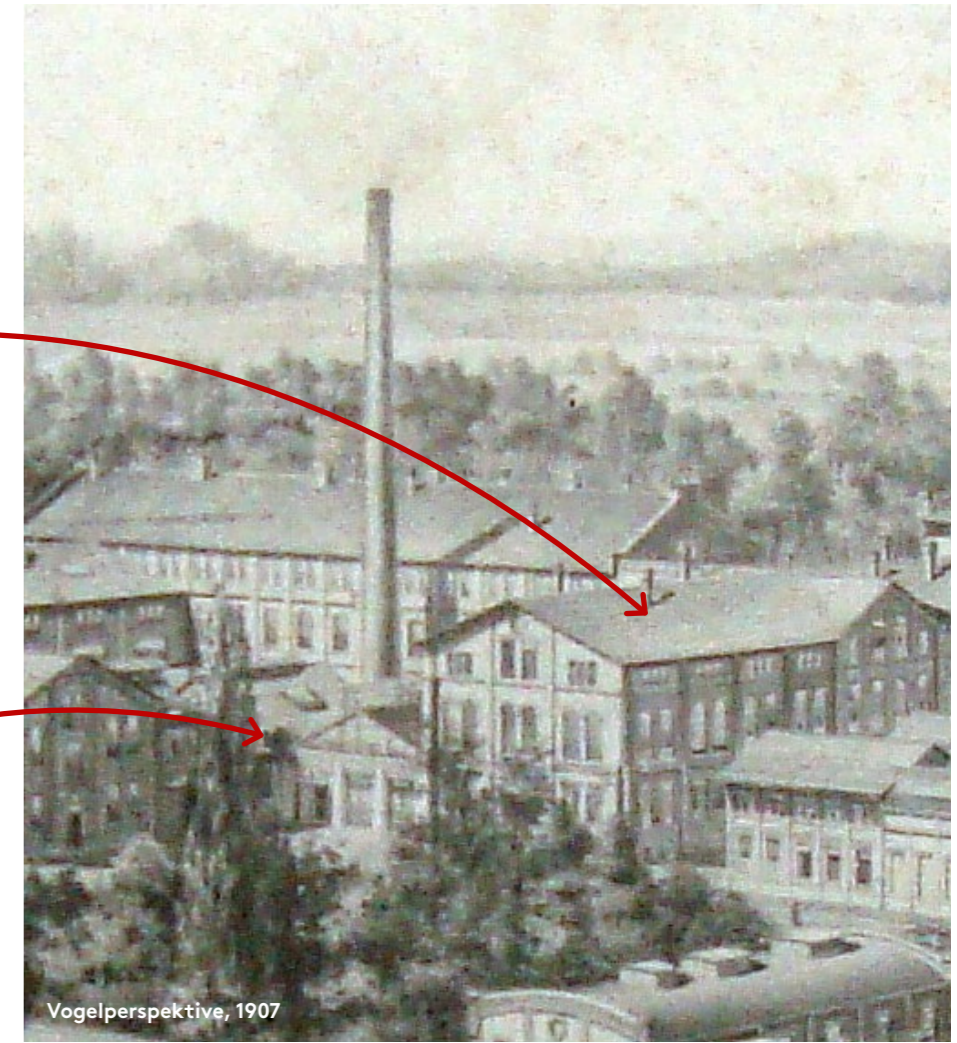
1952 | Rückbau des Vorgängerbaus und Neubau des heutigen Gebäudes

o.D. | Einbau Trafo und Sprinklerzentrale

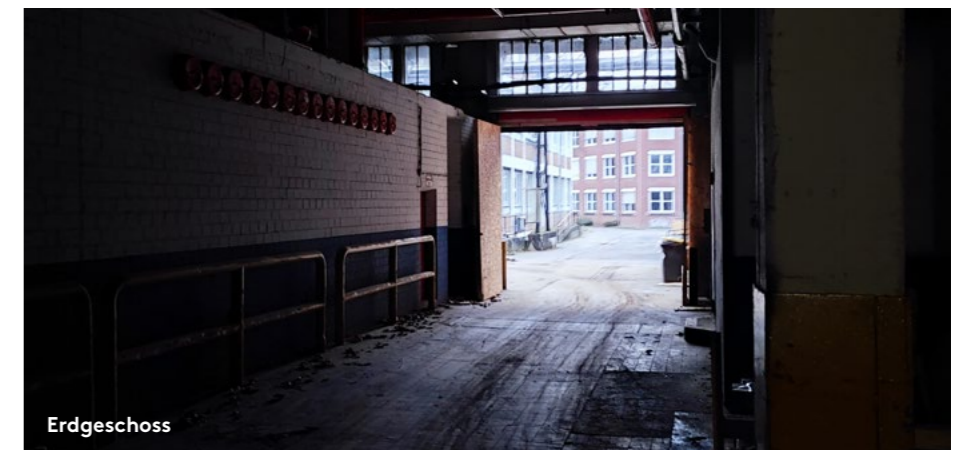
GEBÄUDE

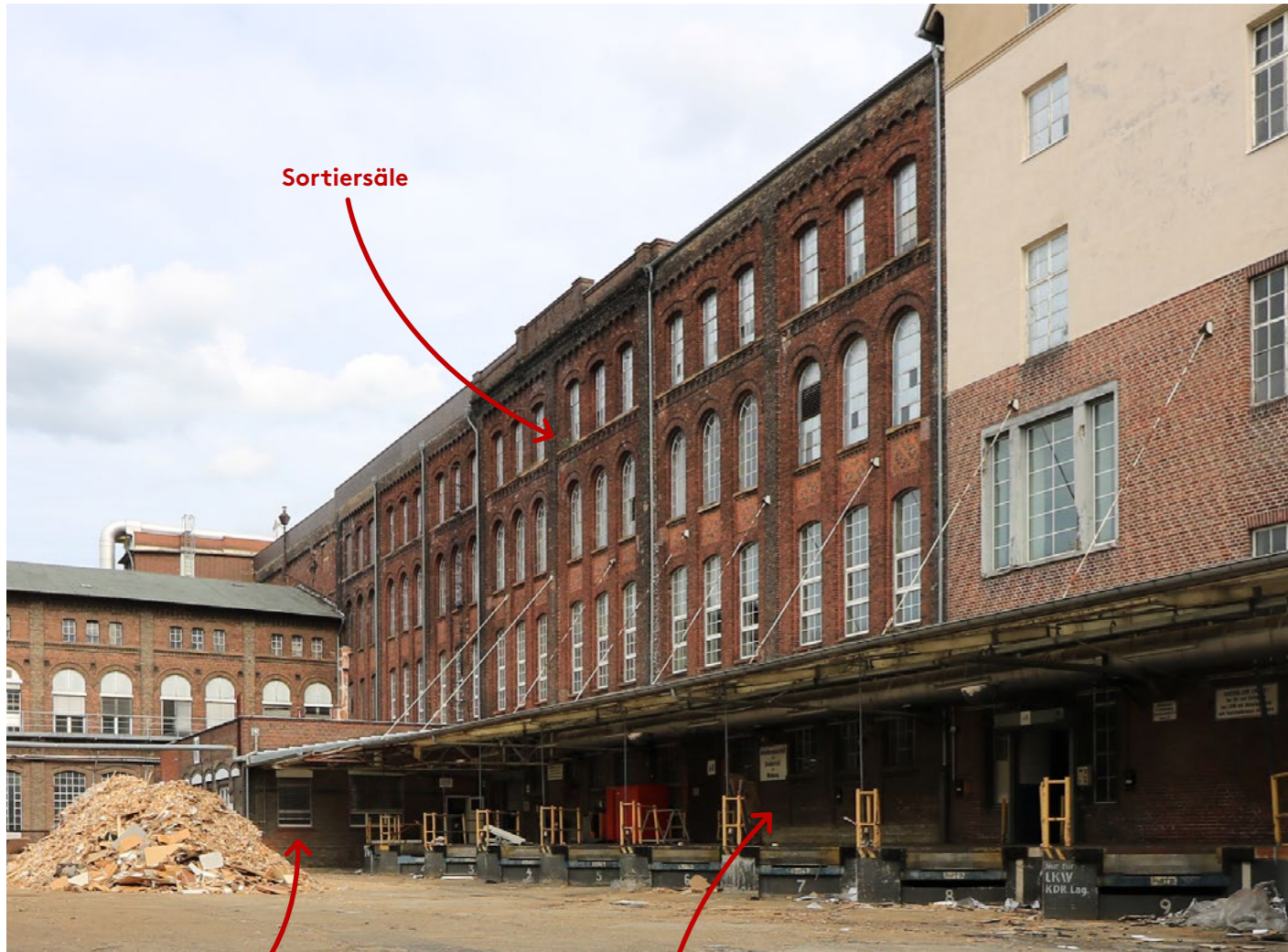


GEBÄUDE



Fenster der ehemaligen
Außenfassade





Sortiersäle

Versandbüros

Laderampen

Anschluss an den
Kalendersaal



Von außen nicht erkennbar:
Die Gebäude überschneiden sich. Ein Gebäuderaster des
Sortiersaals wurde in das
Lagerhochhaus integriert



3

Sortiersaal

4 Geschosse

7.120m² | BGF

Das Gebäude ist als
Denkmal gelistet.

1894 | Errichtung

1911 | Abbruch eines Rasters,
Anbau Lagerhochhaus

1989 | Anbau der PM 3 mit
einer LKW Umfahrung und
Logistikflächen im EG

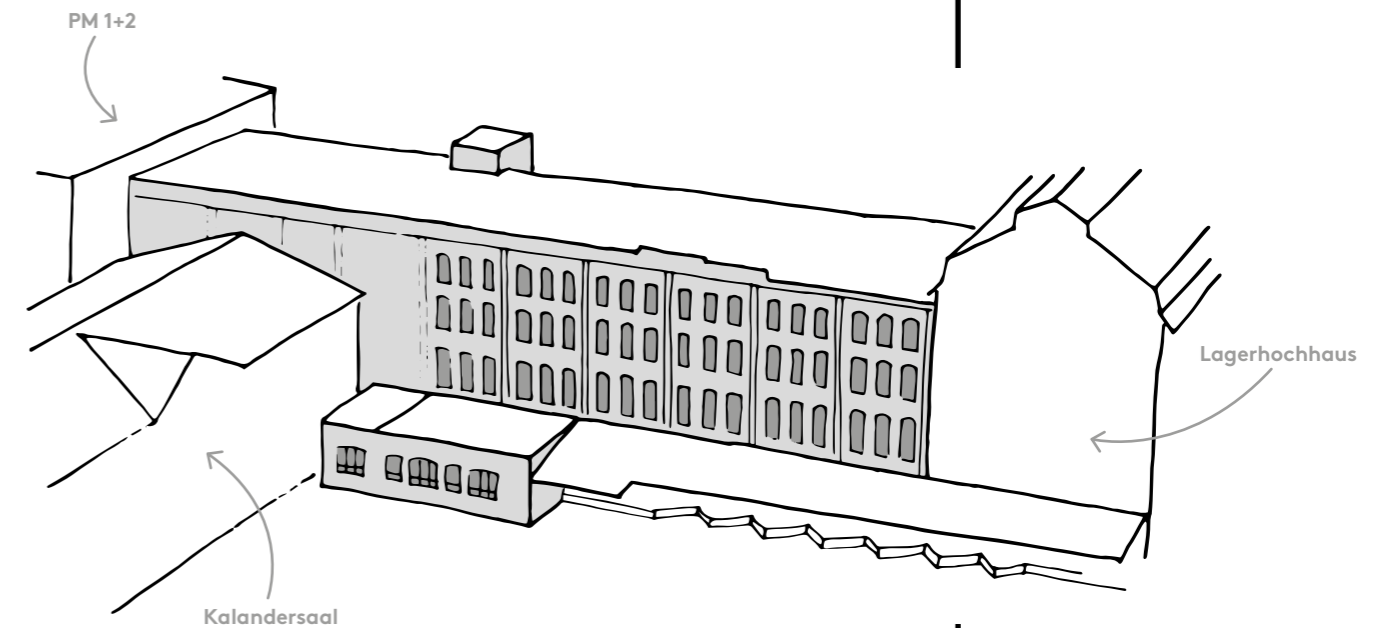
o. D. | Dachfläche mit Unter-
konstruktion und
Trapezblechdeckung

Zusammen mit dem Kalendersaal und dem Lagerhochhaus bildet der Sortiersaal den Z-Bau auf dem Zanders-Gelände. Mit dem Kalendersaal teilt sich das Gebäude ein Treppenhaus. Die Ebenen sind mit Türen verbunden. Zum Lagerhochhaus sind keine Wände vorhanden. Die Ebenen gehen ineinander über. Im Treppenhaus zwischen Kalender- und Sortiersaal werden die unterschiedlichen Niveaus des Zugangs von der PM3, dem Kalendersaal und dem Erdgeschoss des Sortiersaals mit Stufen überwunden. Das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss ist mit der PM 1/2 mit Türen verbunden. Zwischen dem Sortiersaalgebäude und dem Bau PM

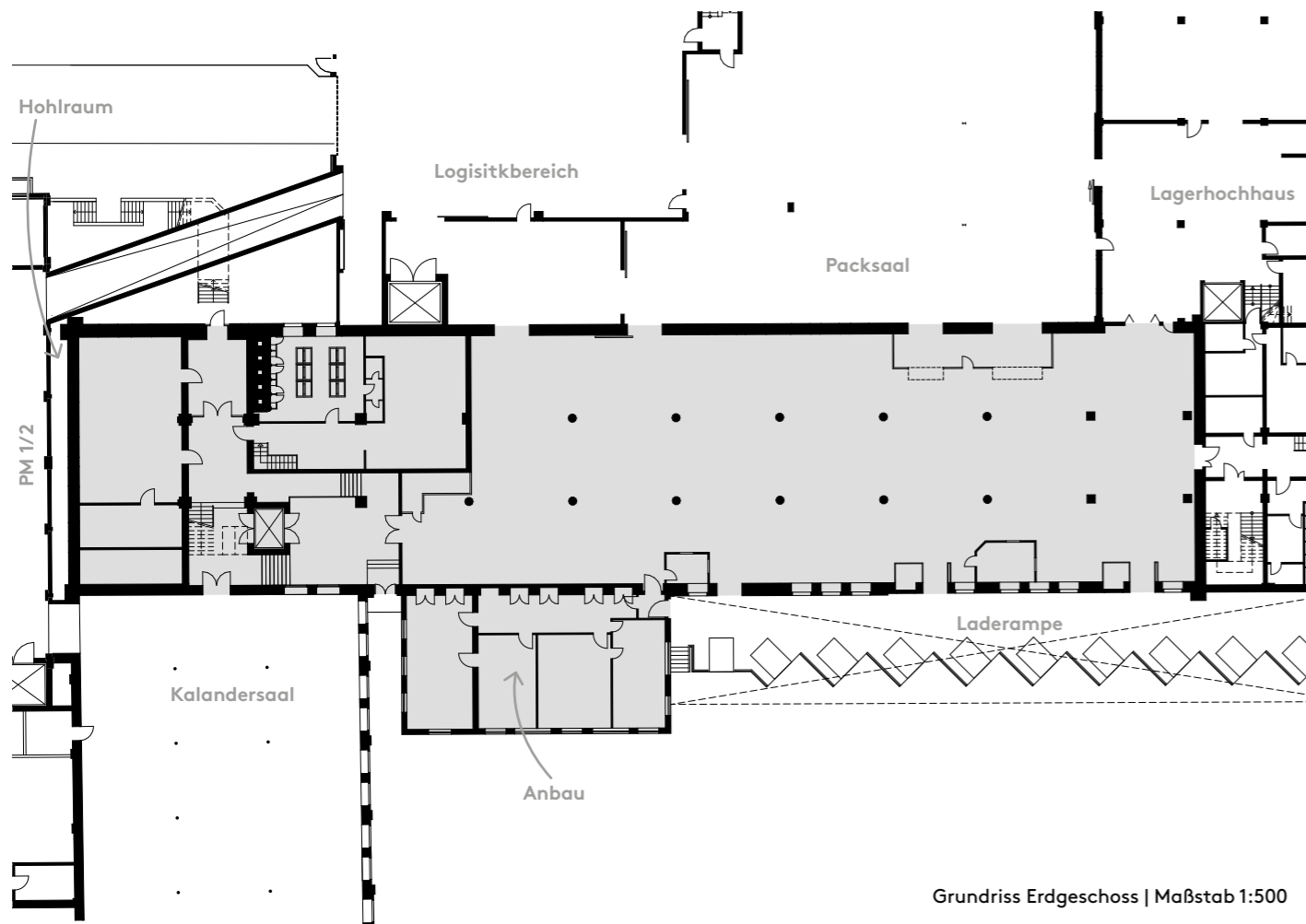
1/2 ist ein Hohlraum zu vermuten, welcher nicht begehbar und durch keine Öffnung erkennbar ist.

Bauweise | Der Sortiersaal ist ein Ziegelbau, welcher als Sichtmauerwerk mit Zierfriesen ausgeführt ist. Die Geschosse sind durch sehr hoch belastbare preußische Kappendecken getrennt.

Nutzung | Das Gebäude wurde zum Sortieren von Papierbögen gebaut. Die Aufgabe der Sortiererinnen war mit der Zeit immer weniger gefragt und das Gebäude wurde zum Lager und im Erdgeschoss als Versandrampe genutzt.



GEBÄUDE



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500

Entwicklung von Vorder- und Rückseite des Gebäudes | Die Gebäudestruktur der Papierfabrik wurde über die Jahrzehnte transformiert. Der ehemalige Haupteingang und die repräsentative Fassade deuten darauf hin, dass die heute als Rückseite wahrgenommene Seite die damalige Vorderseite war.

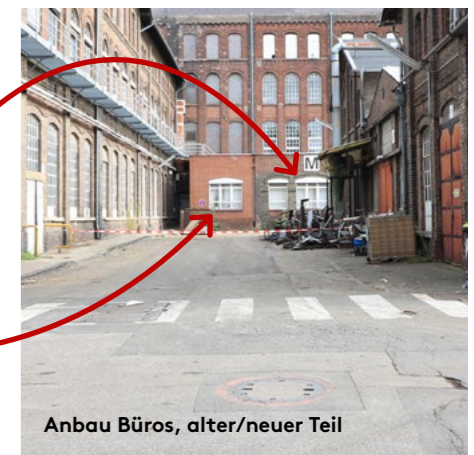
GEBÄUDE



Laderampen im EG



ehemaliger Haupteingang



Historischer Anbau

Erweiterung

Anbau Büros, alter/neuer Teil



Feuchtigkeits-Schaden im 2. OG



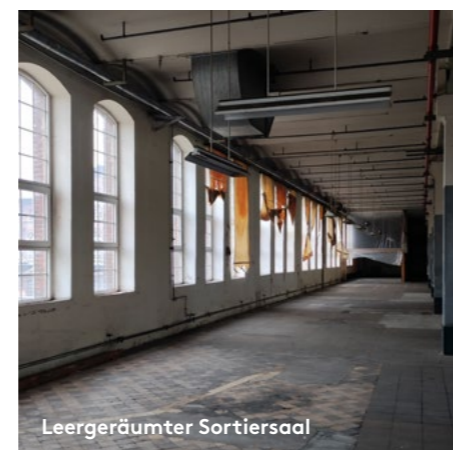
Sortiersaal im 1.OG



Sortiersaal kurz nach dem Stillstand der Produktion



Dachkonstruktion im Dachgeschoss



Leereräumter Sortiersaal



Sortiersaalgebäude
Fassade zur PM3

Anbau Büros an der Vorderseite | Zum Logistikhof wurde dem Gebäude ein „Ladehaus“ [StA BGL 1916: K_2_1102] angebaut. Dieses wurde zeitgleich mit dem Sortiersaal errichtet. Zu einem nicht nachvollziehbaren Zeitpunkt wurde das Ladehaus baulich erweitert. Dies ist gut an der unterschiedlichen Ziegelfarbe und der vereinfachten Fassadengestaltung erkennbar.



Anbau Büros



Eingang Zentralwerkstatt



Nord-West-Fassade



Süd-West-Fassade



Süd-Ost-Fassade
Gegenüber zum Sortiersaal



Nord-Ost-Fassade

Zentralwerkstatt

1 Geschoss | teilweise
2-geschossig

2.100m² | BGF

Das Gebäude ist zum Teil
als Denkmal und teilweise
als erhaltenswerte
Substanz gelistet.

1880 | Errichtung

1900 | Bebauung des Innen-
hofs + Erweiterung nach
Süd-Westen

1922 | Anbau Büros Süd-Ost-
Fassade

1937 | erneut Erweiterung
nach Süd-Westen, Erweite-
rung Büros

1961 | erneut Erweiterung
nach Süd-Westen

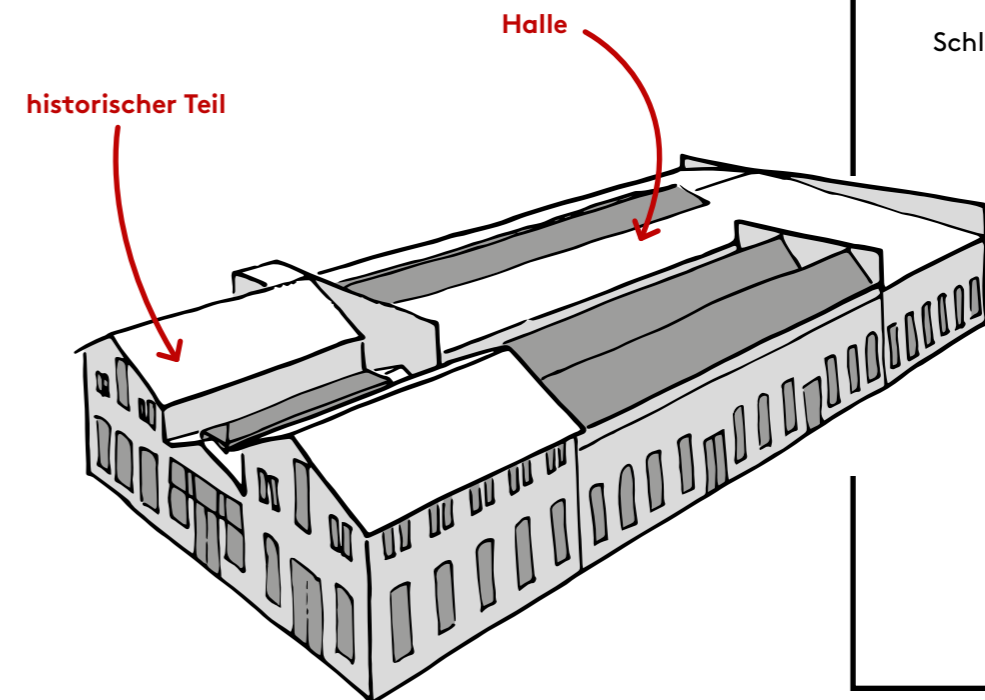
o.D. | Abbruch Büros an der
Süd-Ost-Fassade und
Schließen der Fassade mit
Ziegelmauerwerk

Gegenüber vom Kalandersaal wurde zeitgleich ein Werkstattgebäude errichtet, in welchem Instandhaltungsaufgaben bewältigt werden sollten. Zur großen Durchfahrt wird durch dieses Gebäude der Ladehof begrenzt. Der historische Teil des Gebäudes mit den drei Giebeln ist als Denkmal gelistet, die Nord-West-Fassade ist als erhaltenswert definiert. Die vorhandenen Einbauten im historischen Gebäudeteil sind sehr gut erhalten, lassen die Arbeitsweise nachvollziehen und sind daher besonders erhaltenswert. In jüngster Vergangenheit sind konkrete Pläne zur Instandsetzung und Sanierung des Gebäudes entstanden.

Bauweise | Der historische Teil der Zentralwerkstatt ist ein Ziegelbau mit Sichtmauerwerk. Die beiden zweigeschossigen Satteldachge-

bäude sind mit Lisenen und Gesimse geschmückt. An der Nord-West-Fassade wurde das Motiv der Fenster in jedem Bauabschnitt erweitert. Die Süd-West-Fassade schließt die Werkhalle mit einer geschlossenen zeitgenössischen Ziegelwand ab. Die neueren Hallenteile sind mit Shed- und flach geneigten Satteldächern versehen. Die große Halle wird von Holz-Fachwerkträgern überspannt.

Nutzung | Mit der Zentralwerkstatt entstand eine Werkstatt für zunächst alle Disziplinen der Instandhaltung. Mit der Vergrößerung des Betriebsgeländes wurde, trotz mehrfacher Erweiterung der Zentralwerkstatt, der Platz knapp und verschiedene Gewerke zogen in andere Gebäude. Zuletzt wurde die Werkstatt hauptsächlich für Metall- und Elektroarbeiten genutzt.





Ausstellung in der Zentralwerkstatt | Im Herbst 2022 konnte in der Zentralwerkstatt die erste Veranstaltung realisiert werden. In den vergangenen Semestern wurden an der TH Köln Konzepte zur Umnutzung von drei der historischen Gebäude erarbeitet. Darunter auch die Zentralwerkstatt. Für die Ausstellung wurden Ausstellungsmöbel aus OSB-Platten hergestellt, die für die weitere Nutzung auf dem Gelände zur Verfügung stehen. Zur Veranstaltung wurden Interessierte an zwei Tagen durch die Ausstellung geführt. Der Personenverkehr auf dem Gelände musste in Begleitung von Unterwiesenen stattfinden.

potenzielle Nutzungsszenarien Z-Werk

Konzert | Ganz ohne Möblierung bietet die Halle genügend Platz für Konzerte und Musikevents.

Lesung | In einem Teil der Halle können zum Beispiel Lesungen mit bestuhnten Reihen stattfinden.

Markt | Die Halle öffnet sich zu einer halb offenen Markthalle. Damit kann der ganze Platz zwischen Z-Bau und Zentralwerkstatt bespielt werden.



Außenperspektive

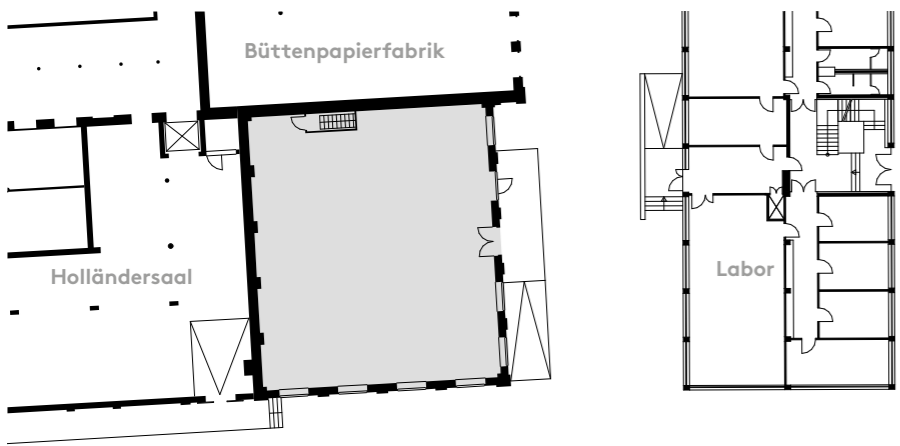


Innenperspektive

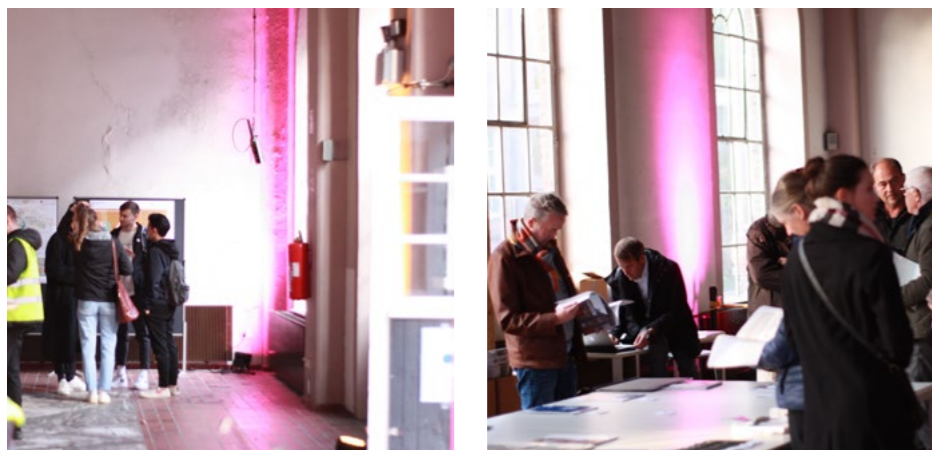
Z-Werk | Die Zentralwerkstatt wurde bereits untersucht und über den Rahmen der Studierendenarbeiten hinaus, zu einem Konzept für das erste umgenutzte Gebäude auf dem Gelände entwickelt. Diese Planungen entwickelten die städtische Projektgruppe mit Nebel-Pössl-Architekten aus Köln.



Lageplan

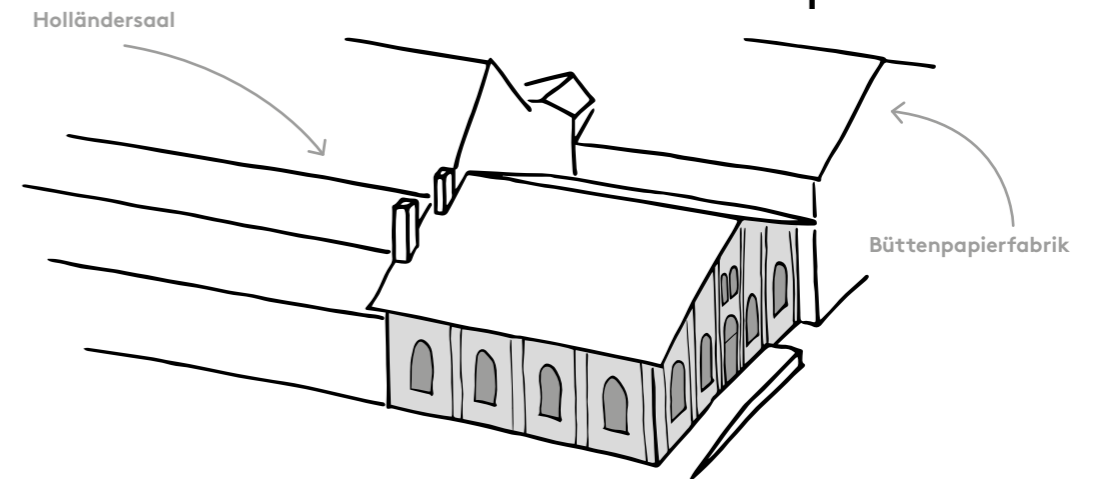


Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500



5

Museum



Direkt am historischen Kern, der Keimzelle des gesamten Firmenareals, befindet sich das Museum, welches aus einem einzelnen großen Raum besteht.

Bauweise | Wie in den angrenzenden Gebäuden wurde auch hier auf die Baukunst des späten 19. Jahrhunderts zurückgegriffen. Mit Ziegelsteinen wurde ein ästhetisches Sichtmauerwerk erstellt. Von innen sind die Wände verputzt. Der große stützenfreie Raum wird über zwei Seiten von großen Fenstern belichtet. Die pragmatische Stahlkonstruktion des Daches ist sichtbar.

Nutzung | Zu Beginn waren hier Triebmaschinen zum Betrieb der angrenzenden Produktionsstätten aufgestellt. Mit der Errichtung des ersten großen Kraftwerks verlor das Museum seine Bedeutung. Wann genau der Betrieb dort eingestellt wurde ist unklar. Im Jahr 1984 hat sich das Unternehmen entschieden dort ein Werksmuseum einzurichten. Die Projektgruppe hat schon früh begonnen den Raum für Veranstaltungen und Workshops zu nutzen.

1 Geschoss

330m² | BGF

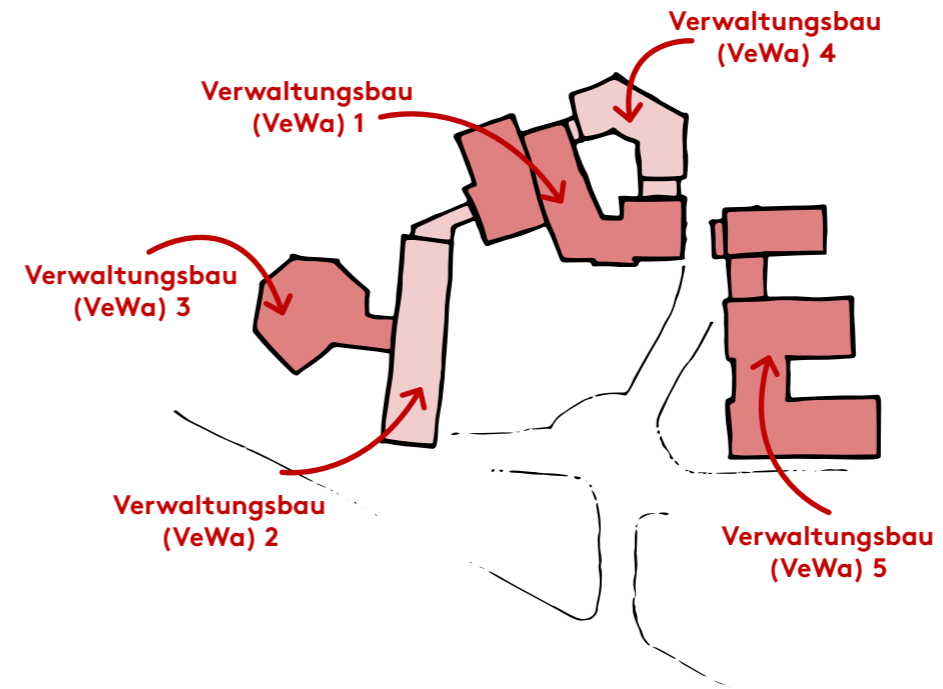
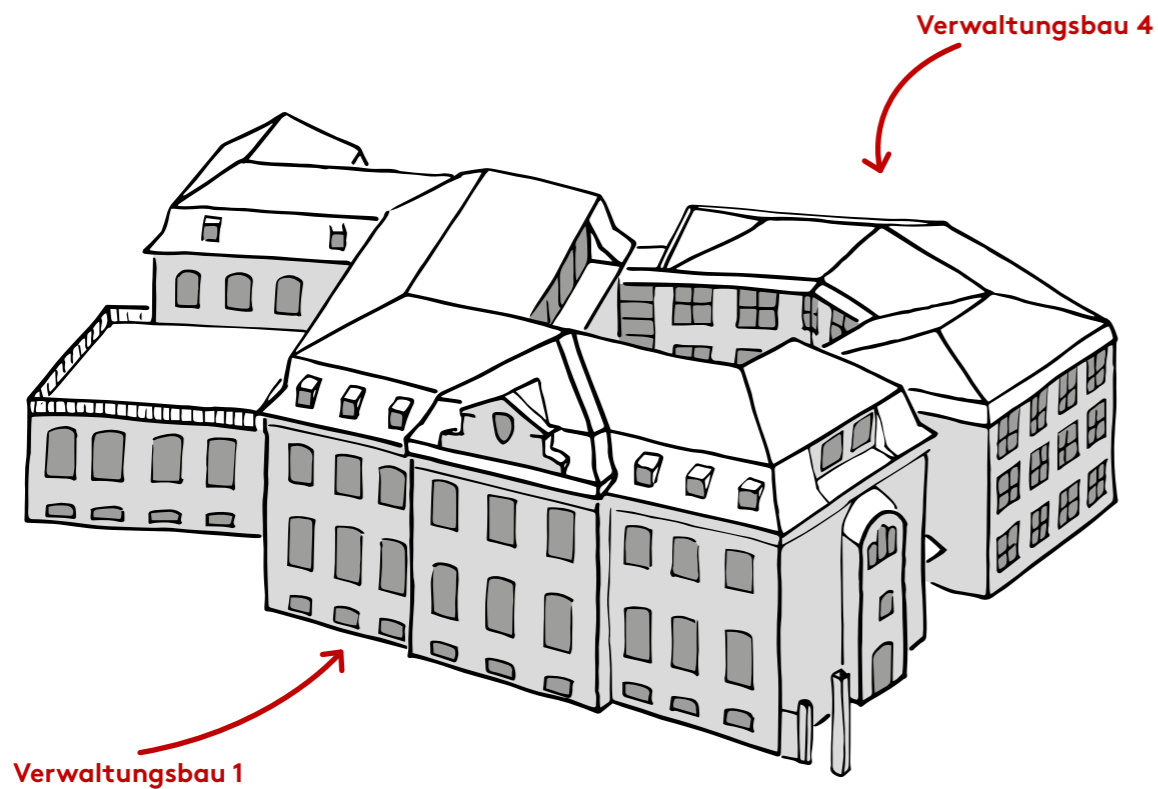
Das Museum/ehem. Maschinenhaus ist als Denkmal gelistet.

1898 | Errichtung

o.D. | das Maschinenhaus wird Außerbetrieb genommen, als das erste Leistungsstarke Kraftwerk um 1900 gebaut wird

1984 | Nutzung als Werksmuseum





Die Verwaltungsgebäude sind um den Hauptzugang des Firmenareals angeordnet. Über die Jahrzehnte hat sich ein Gebäudekomplex aus 5 Teilen entwickelt. Das historische Kontor Gebäude (VEWA1) war Teil der großen Erweiterung und steht mit seiner prachtvollen Fassade dem Bahnhof und der Innenstadt entgegengerichtet. Auf der anderen Seite der Einfahrt befindet sich das historische Pfortnerhaus, welches zusammen mit einem Erweiterungsbau aus den 80ern das VEWA 5 bildet. Hinter dem Kontor Gebäude ist, dem Werksgelände zugewandt, ebenfalls ein Erweiterungsbau aus den 80er Jahren, der VEWA 4.

Über einen Verbindungsbau schließt der VEWA 2 direkt an die Grünfläche an. Dahinter wurde eine Erweiterung mit polygonalem Grundriss errichtet.

Das Ensemble bildet eine imposante Eingangssituation.

Bauweise | Da die Gebäude innerhalb eines ganzen Jahrhunderts

errichtet wurden, sind auch die Konstruktionsweisen ein Abbild der jeweiligen Zeitschicht. Bei den historischen Gebäuden wurde auf klassische Ziegelsichtmauerwerkfassaden zurückgegriffen. Bei den VEWA 4, 5 und 2 wurden die Ziegelsteinfassaden neu interpretiert und mit Glas und Stahl kombiniert. VEWA 3 greift nur auf Glas- und Fassadenplatten zurück.

Nutzung | Die Verwaltungsgebäude wurden ihrem Namen gerecht und nahmen einen Großteil der Verwaltungsbereiche auf. Schon zu Betriebszeiten, als der Betrieb zu schrumpfen begann, wurden manche Bereiche extern vermietet. Diese Vermietungen laufen auch aktuell noch weiter und wurden um weitere Mieter ergänzt. Somit ist der gesamte Komplex genutzt und vermietet.

Die Projektgruppe Zanders ist ebenfalls dort angesiedelt und arbeitet im VEWA 5 mit ihren Mitarbeitenden an der Entwicklung des Geländes.

Verwaltung

2-3 Geschosse

BGF 300m²

Das historische Verwaltungsgebäude und das Pfortnerhaus sind als Denkmal gelistet. Auch die Grünfläche und die Zufahrt sind im Denkmalumfang inkludiert.

1904 | Kontorgebäude/ VeWa 1

um 1900 | Pfortner/ VEWA 5 (alt)

um 1960 | VeWa 2

um 1980 | VeWa 3

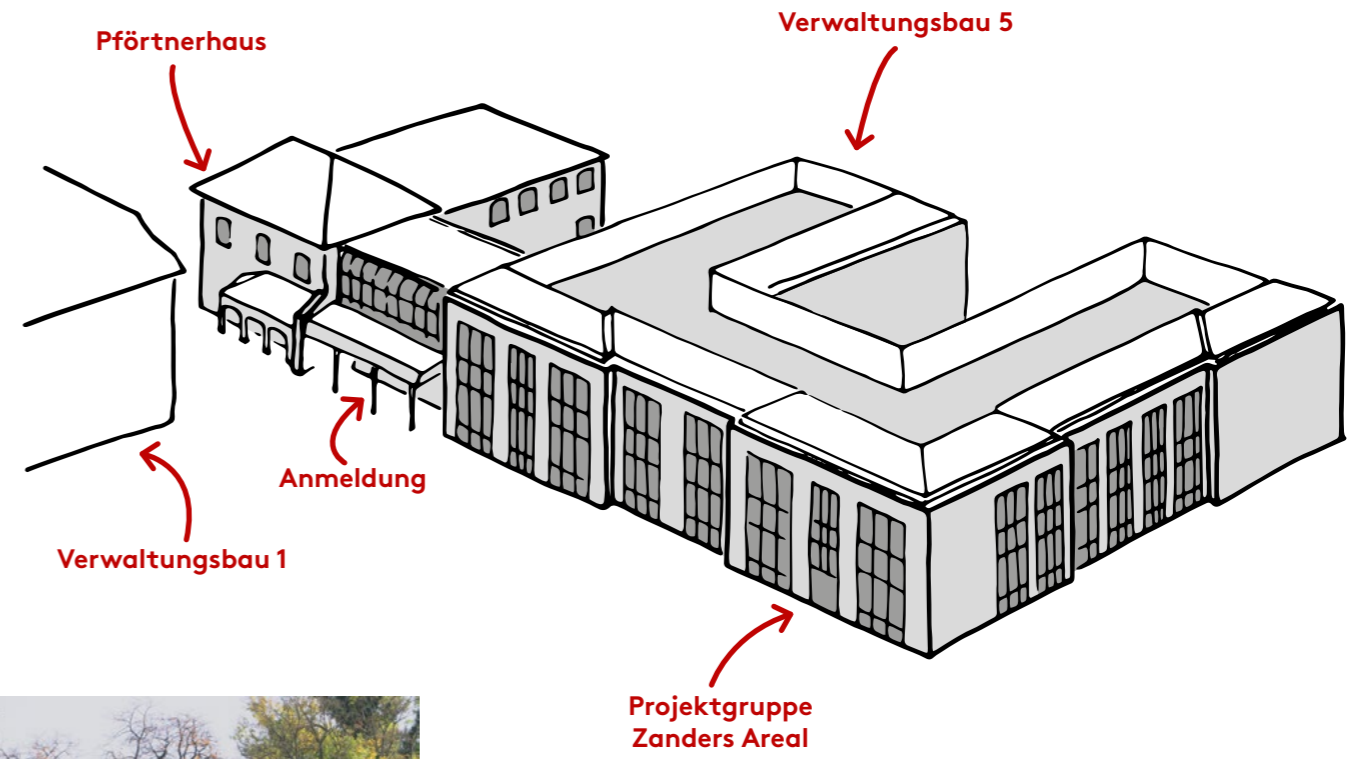
1986/1987 | VeWa 4

1987/1988 | VeWa 5

GEBÄUDE



GEBÄUDE





Lagerhochhaus

7

Lagerhochhaus

6 Geschosse
inkl. Dachgeschoss

7.680m² | BGF

Das Gebäude ist zusammen mit den anderen Gebäuden des Z-Baus als Denkmal gelistet.

1911/12 | Errichtung

1957-1962 | Ergänzung Flachbauten für Packsäle und Schachtellager um das hintere Ende

o.D. | Anbau Laderampen an der langen Seite

Das letzte, höchste und größte Stück des sehr prägnanten Z-förmigen Gebäudekomplexes mitten im Werksgelände ist das Lagerhochhaus.

Bauweise | Als kompletter Stahlbetonbau mit zwei großen Versorgungs- und Erschließungstürmen steht das Gebäude selbstbewusst auf dem Gelände und überragt viele seiner Nachbarn. Auf das Mansarddach sind zwei Türme aufgesetzt,

diese geben dem 80 Meter langen Baukörper einen Hochpunkt. Auf dem Dach reihen sich auf beiden Seiten Schleppegauben zur Belichtung des Dachgeschosses auf.

Nutzung | Hauptsächlich wurde das Gebäude zu Lagerzwecken genutzt, wobei auch Arbeitsplätze zum Sortieren von Papier eingerichtet waren. Im Laufe der Jahrzehnte fanden auch andere Nutzungen zum Gebäudeunterhalt ihren Platz.

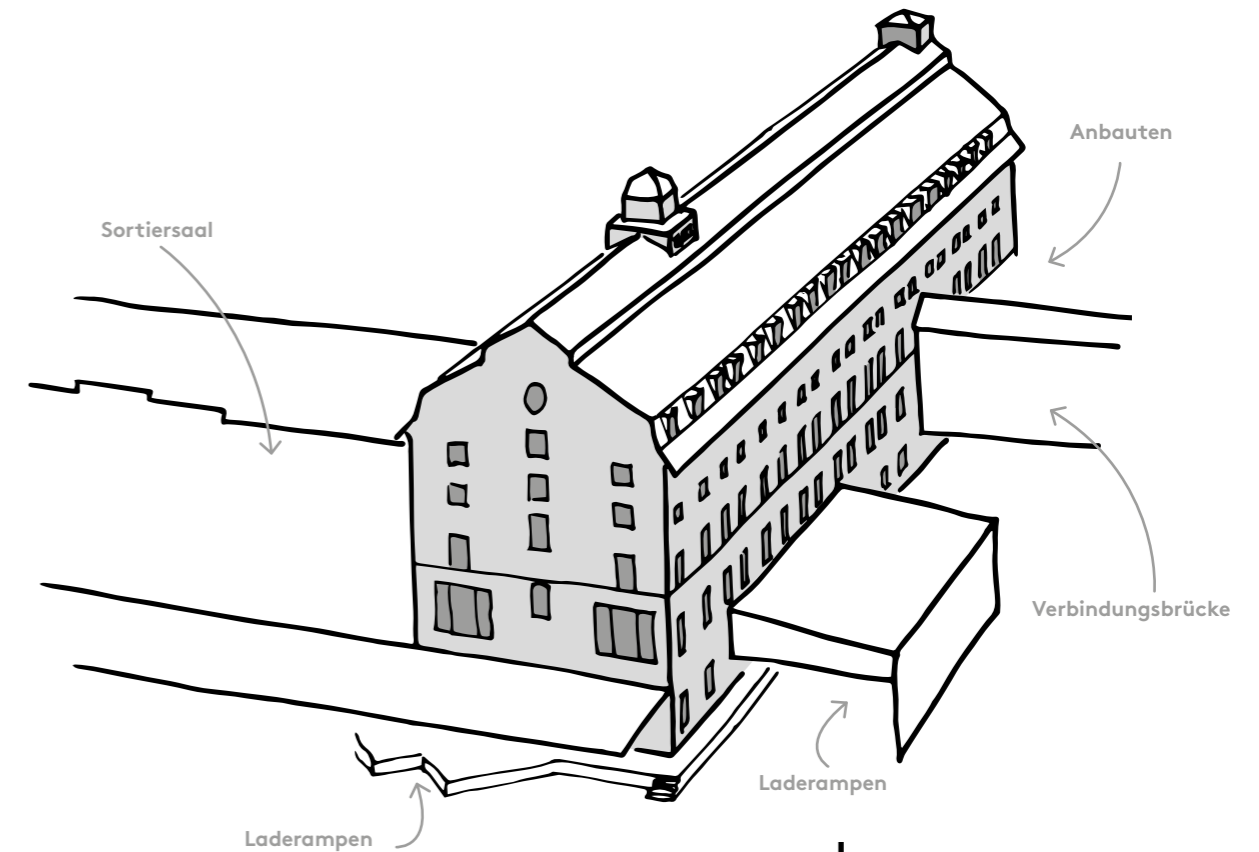
Verbindungsbrücke



Laderampe vor dem Lagerhochhaus



Laderampe seitlich



Kappendecke



Flache Stahlbetondecke



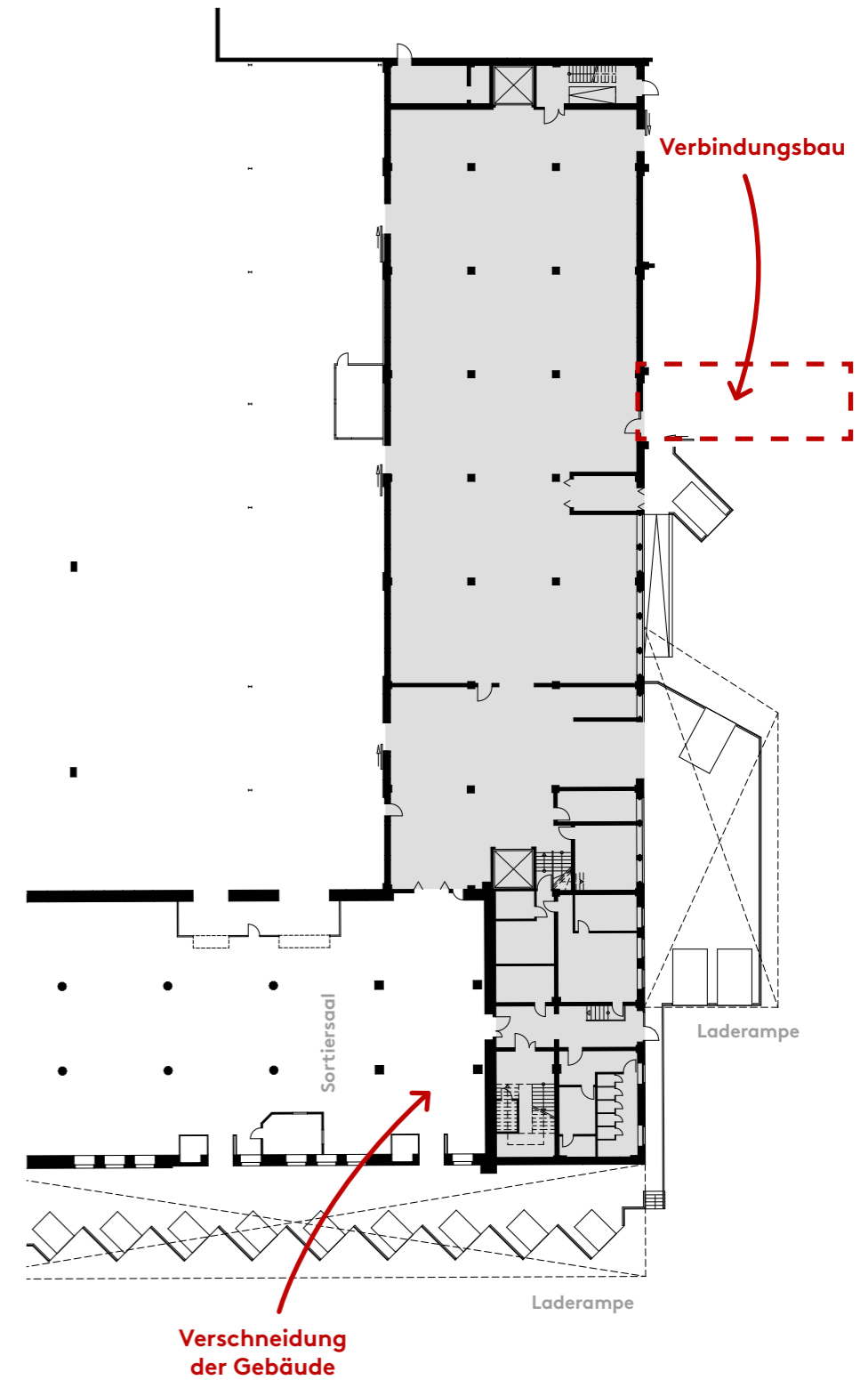
Gebäudeüberlappung | Aus unbekanntem Gründen wurde der Sortiersaal nicht einfach erweitert, sondern mit einer Achse in das Lagerhochhaus integriert. Auf dem Fußboden ist dies anhand eines Wechsels im Bodenbelag ablesbar. Auch im Grundriss ist gut zu erkennen, wie die Gebäude zusammengefügt sind.



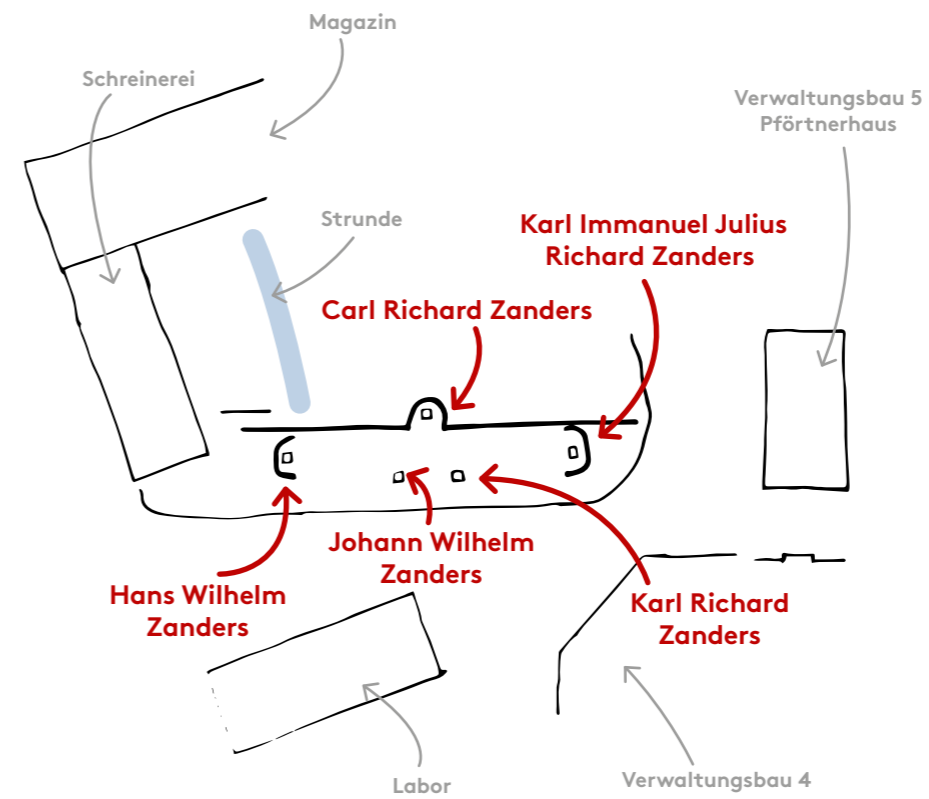
Blick von hinten
links: Halle PM 3
rechts: Sortiersaalgebäude



Verladerampe und Verbindungsbau



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500



Büstengarten

Gedenkpark

1.500m² | Fläche

Der Garten ist inklusive aller Büsten als Denkmal gelistet.

1912 | Errichtung der Brunnen-Stehle

o.D. | Anlegen eines park-ähnlichen Büstengartens mit Mauern und Bepflanzung

Unmittelbar nach dem man das Gelände betreten hat, befindet sich zwischen Forum und Laborgebäude der Büstengarten. Im Wesentlichen ist es eine, mit einem Mäuerchen eingefasste, Fläche auf dem 5 Büsten der Firmeninhaber arrangiert sind. Die größte Stehle mit einem Brunnen wurde mit der Büste von Karl Immanuel Julius Richard Zanders bestückt und 1912 errichtet. Der Garten ist introvertiert ange-

legt und distanziert sich vom Trubel, der sich wohl zu Betriebszeiten auf den Straßen und den Schienen abspielt hat. Im Sommer verschwindet der Garten fast vollständig hinter Hecken, Büschen und der Baumreihe, die auf der Straßenseite gepflanzt ist. Zwischen Garten und dem Feuerwehrgebäude ist eine ungenutzte Grünfläche. Hier befindet sich auch der letzte sichtbare Teil der Strunde.

Hans Wilhelm Zanders



Karl Richard Zanders



Johann Wilhelm Zanders



Carl Richard Zanders

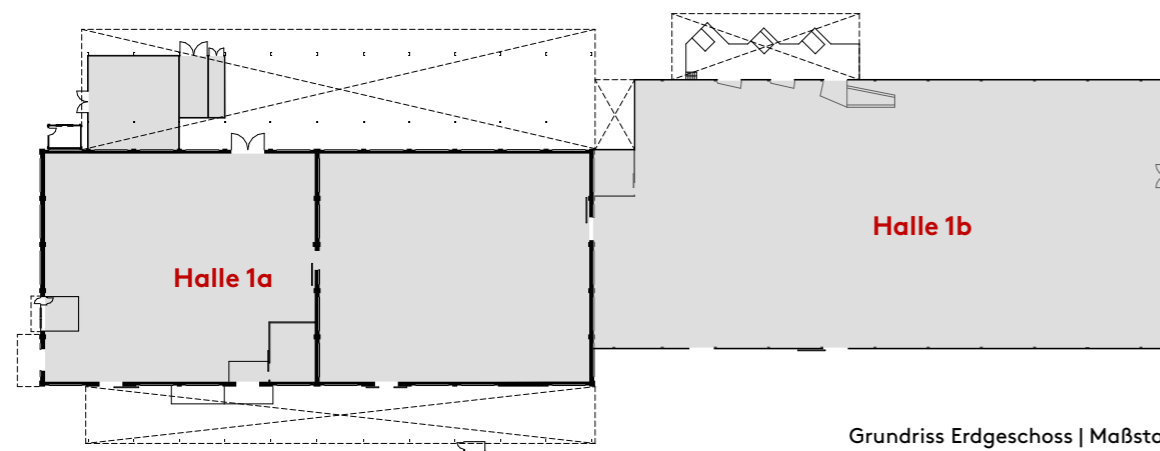


Karl Immanuel Julius Richard Zanders





Fassade Westseite



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:1.000

Gleispark



Schriftzug 'Gohrsmühle' an Halle 1b

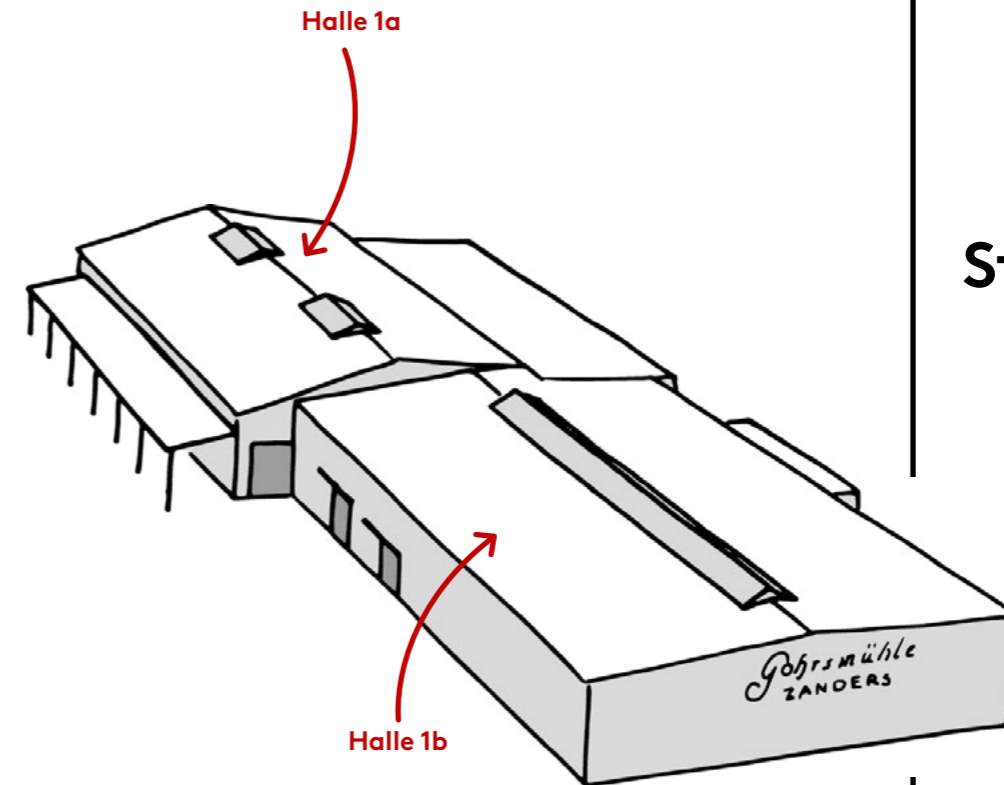


Halle 1a



Vordach Halle 1a

Strohhallen



Die Strohhallen tragen den prägnanten Schriftzug 'Gohrsmühle Zanders' welcher zur Stadt und zum Bahnhof ausgerichtet ist. Es handelt sich um zwei Hallen (1a und 1b) die an ihren Giebelseiten zusammengebaut sind.

Bauweise | Die Halle 1a ist eine Ziegel Sichtmauerwerk Halle mit einem Stahldachtragwerk mit Stützen. Die Halle 1b ist ein Stahlgerippe, welches mit Ziegelmauerwerk ausgefacht ist. Das Stahltragwerk des Daches ist stützenfrei. Der Boden ist glatt und in sehr gutem

Zustand. Es gibt bei beiden Hallen ausschließlich Tore, keine Fenster. Auf der Gleisparkseite ist ein Vordach angebaut, welches die darunterliegenden Laderampen überdacht. Auf der abgewandten Seite sind zwei große Vordächer über den Laderampen errichtet.

Nutzung | Die Lagerhallen blieben ihrer Funktion bis zur Betriebsaufgabe treu. In jüngster Zeit veranstaltete die Stadt zusammen mit der REGIONALE einen REGIONALE-Kongress in Halle 1b.

1 Geschoss

5.155m³ | BGF

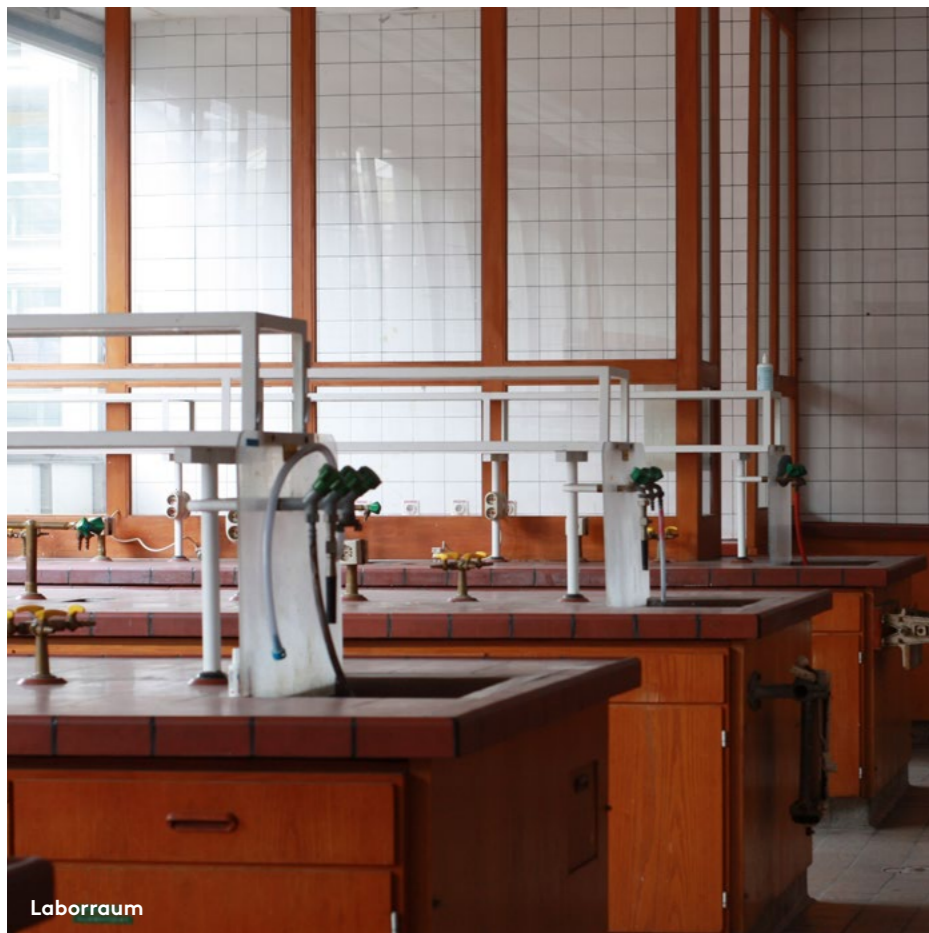
Die Hallen sind nicht als Denkmal gelistet.

1902 | Errichtung Halle 1a

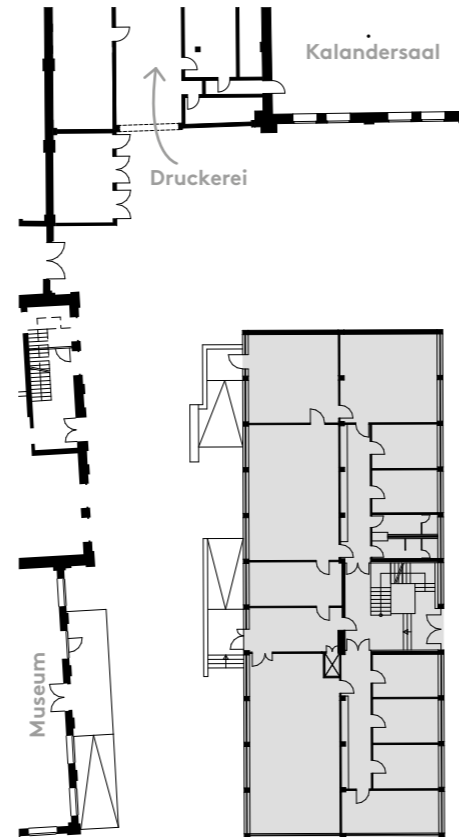
1950 | Errichtung Halle 1b



Halle 1b beim REGIONALE-Kongress 2022



Laborraum



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500

10

Labor

4 Geschosse | davon 1 Kellergeschoss

1.980m² | BGF

Das Gebäude ist nicht als Denkmal gelistet. Die Bausubstanz sollte aber auf eine Weiternutzung geprüft werden.

1962 | Errichtung

1973 | Aufstockung 3. Geschoss

Das Zentral-Labor befindet sich zwischen dem Verwaltungsgebäude und dem historischen Kern des Firmenareals. Es beinhaltet neben einigen Lagerflächen überwiegend Büro- und Laborflächen. Der Stahlbetonskelettbau ist funktional aufgeteilt und besteht aus 3 oberirdigen Geschossen und einem Kellergeschoss.

Bauweise | Das Zentral-Labor ist ein Stahlbetonskelettbau mit Ausfachungen aus Ziegel und großzügigen umlaufenden Verglasungen. Das Gebäude bietet eine große Freiheit in der Umgestaltung, da es einem klaren Raster folgt. Allein aus Aspekten des ressourcensparenden Bauens ist ein Erhalt sinnvoll. Zudem ist es ein wichtiger Teil des gesamten Areals. Das Zentral-Labor bildet einen Zeitschnitt ab, der nicht an vielen Stellen erkennbar ist. Es sollte angestrebt werden mit einer angemessenen Nutzung die Gebäudesubstanz zu erhalten.

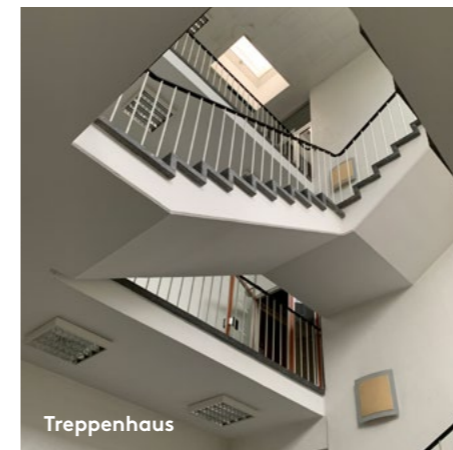
Nutzung | Das Labor war für die Qualitätssicherung zuständig und war deshalb nicht nur baulich, sondern auch im Betriebsablauf Schnittstelle zwischen dem Verwaltungsbau und der Fertigung.



Flur



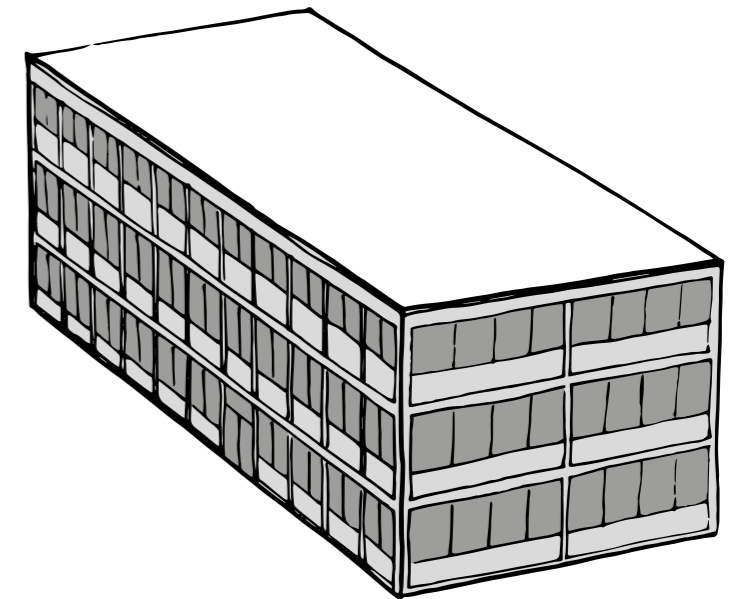
Raum mit Rohrpoststelle



Treppenhaus



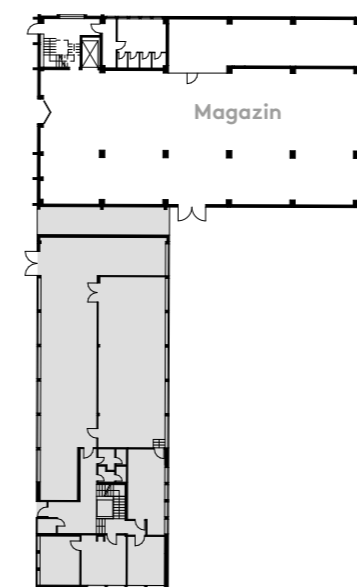
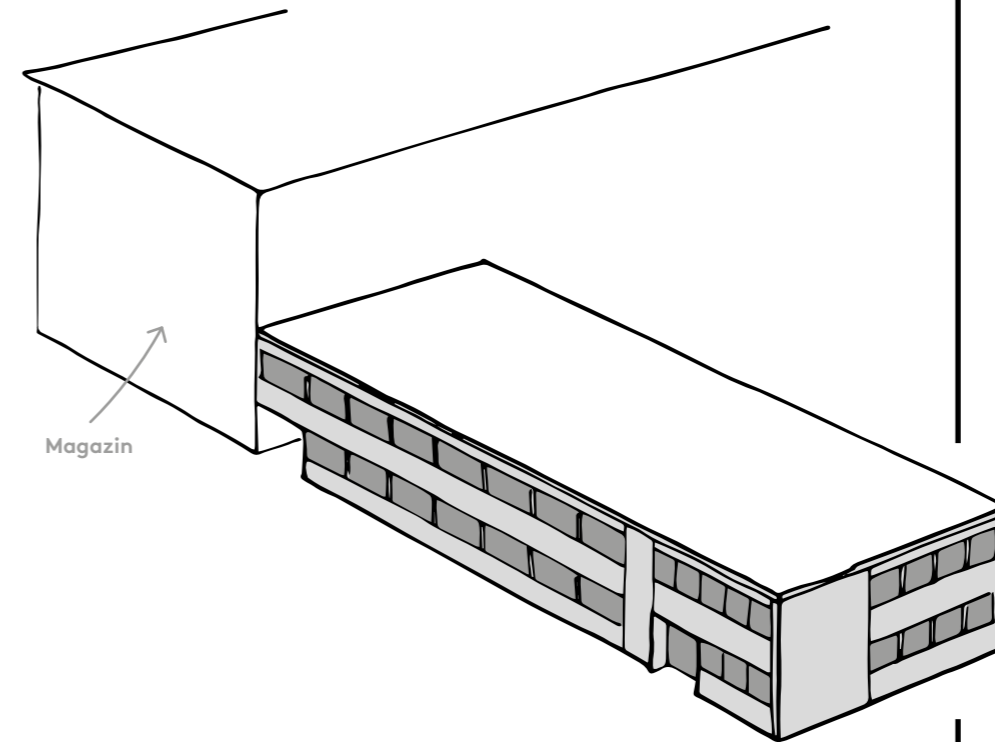
Eingang





11

Schreinerei



Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500

Als funktionaler Werkstattbau sind bei der Schreinerei wenige schmuckvolle Elemente vorzufinden. Das Gebäude ist in Verlängerung zum Magazingebäude platziert. Es gibt aber keine innere Verbindung zwischen den Gebäuden.

Bauweise | Der einfache Betonbau wird durch die fast umlaufenden Fensterbänder charakterisiert. In der Schadstoffuntersuchung wurde festgestellt, dass viele Bauteile von unterschiedlichen Schadstoffen belastet sind. Eine Sanierung ist angesichts der Substanz sorgfältig zu prüfen.

Nutzung | Das Gebäude wurde durchgehend zur Reparatur von kleineren Dingen genutzt. Heute ist eine Nutzung aufgrund von Schadstoffbelastung untersagt.

2 Geschosse
davon 1 Kellergeschoss

7.680m² | BGF

Das Gebäude ist Schadstoffbelastet.
Das Gebäude ist nicht als Denkmal gelistet.

1960 | Errichtung



12

Magazin

3 Geschosse

1.120m² | BGF

Das Gebäude ist nicht als Denkmal gelistet.

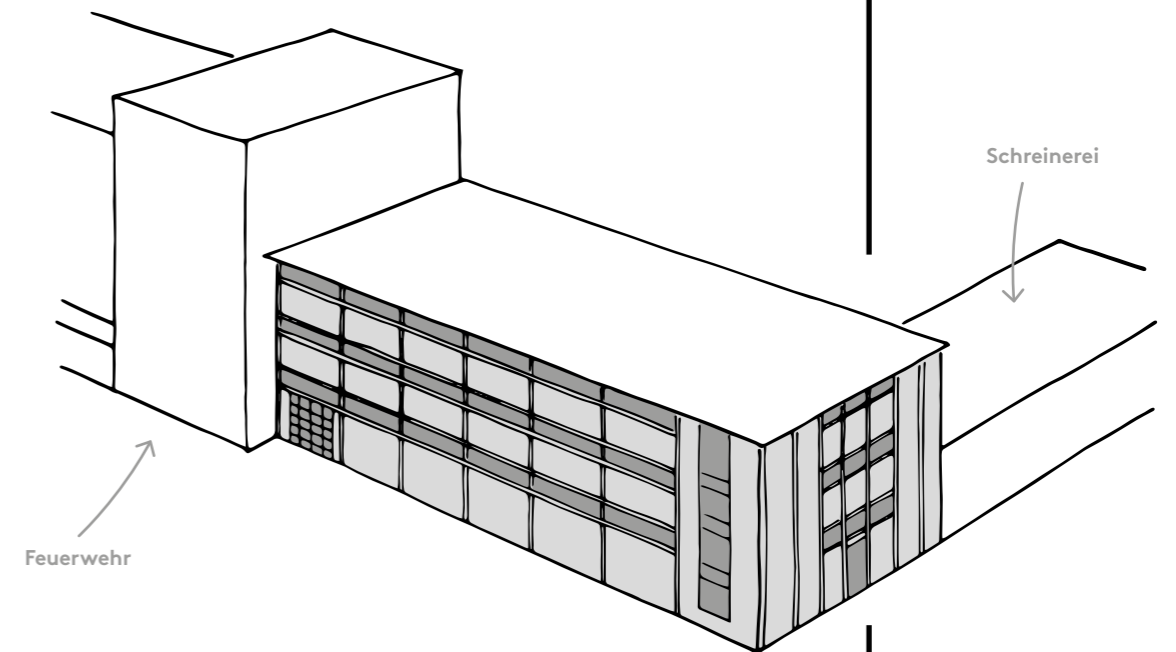
1960 | Errichtung

Das Magazin ist ein funktionaler Lagerbau für die Werkstattlogistik. Er befindet sich zwischen dem Feuerwehrgebäude und der Schreinerei.

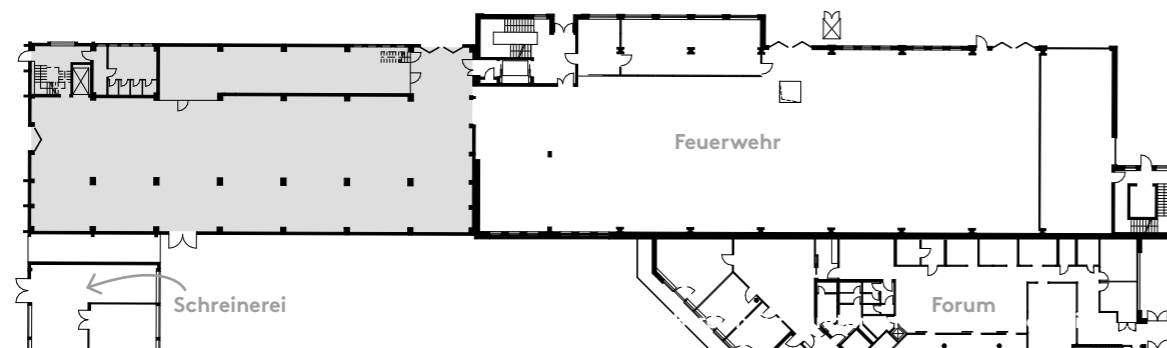
Bauweise | Das Gebäude ist geprägt von einer hellgrauen Betongliederung auf der Fassade. Die Zwischenräume sind entweder mit Fenstern oder Ziegel Sichtmauerwerk ausgefüllt. Das dünne Flachdach schließt das Gebäude ab. Tra-

gend ist die Betongliederung in der Fassade, sowie Stützen im Innern, welche die Betondecken tragen.

Nutzung | Früher wurde das Magazin zur Werkzeugausgabe und als Lager für Kleinmaterial genutzt. Mit der Betriebsaufgabe beanspruchte der Insolvenzverwalter das Gebäude als Basis für die Arbeiten auf dem Grundstück.

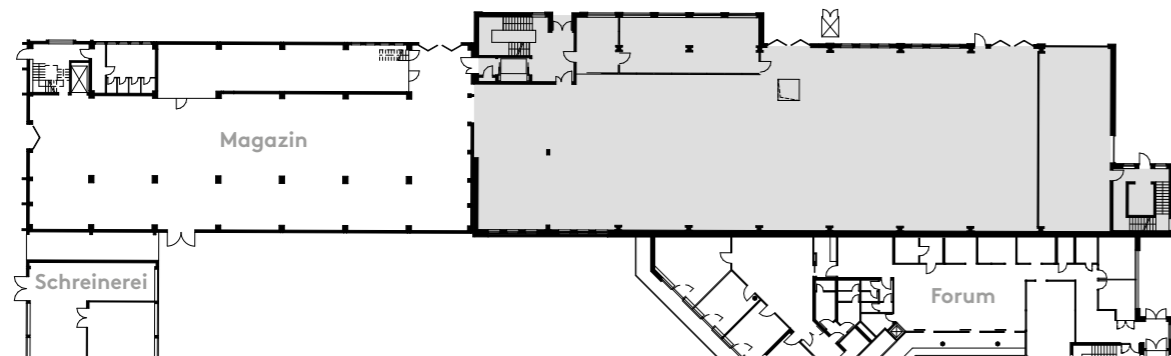


Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500





Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500



Flur in den Geschossen über der Feuerwehrrhalle



Feuerwehrrhalle mit abgetrennten Bereich für Sanitär und Umkleidecontainer

13

Feuerwehr

3 Geschosse

1.800m² | BGF

Das Gebäude ist nicht als Denkmal gelistet.

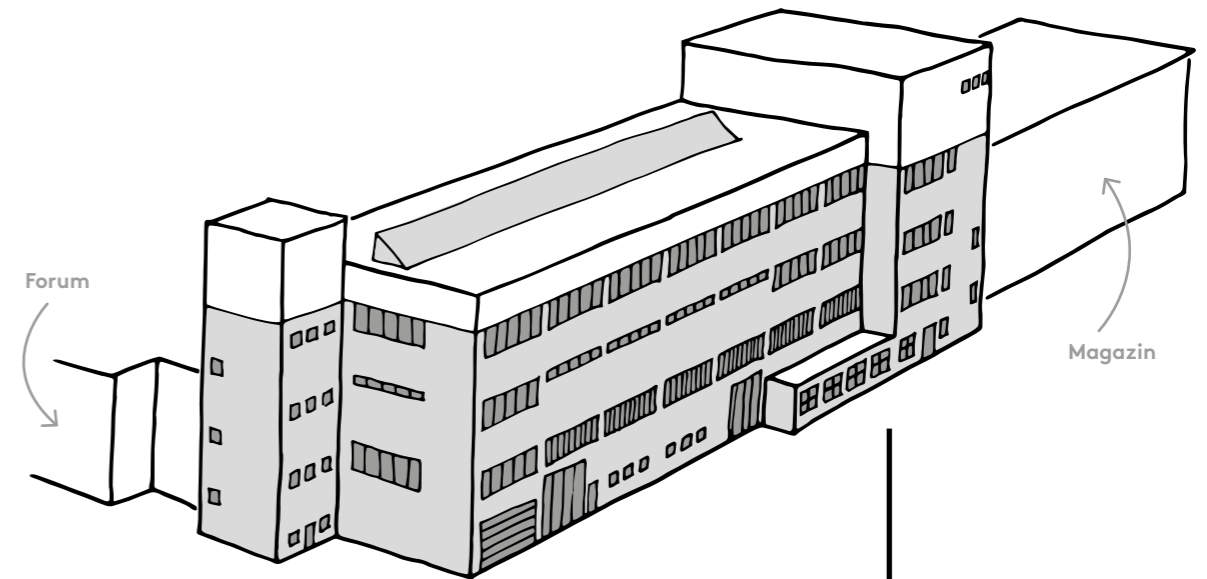
1986 | Errichtung

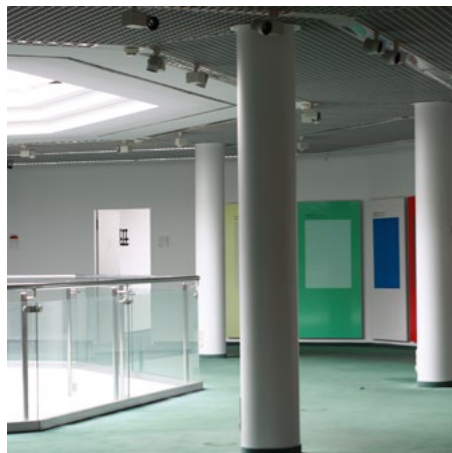
In diesem Gebäude finden viele Funktionen ihren Platz. Es ist baulich verbunden mit dem Magazin und dem Forum. Unter anderem war die Werksfeuerwehr hier beheimatet. Die Aufteilung ist schwer nachzuvollziehen und wurde vermutlich aus den konkreten Anforderungen heraus entwickelt.

Bauweise | Der überwiegend aus Stahlbeton errichtete Bau ist mit rotem Klinker verkleidet. Ab dem obersten Fensterband wechselt das Material der Fassade in weißes

Blech. Die Innenräume sind einfach ausgestattet. Innerhalb der Stahlbetonstruktur wurde häufig auf Leichtbau zurückgegriffen.

Nutzung | Verschiedene Bereiche wurden von der Werksfeuerwehr genutzt. Werkstattbereiche und Büros wurden in den oberen Etagen eingerichtet. Die besondere Gebäudestruktur lässt momentan eine Teilnutzung für die Feuerwehrrschule zu. Eine längerfristige Nutzung des gesamten Gebäudes benötigt eine Transformation.





Präsentationsraum



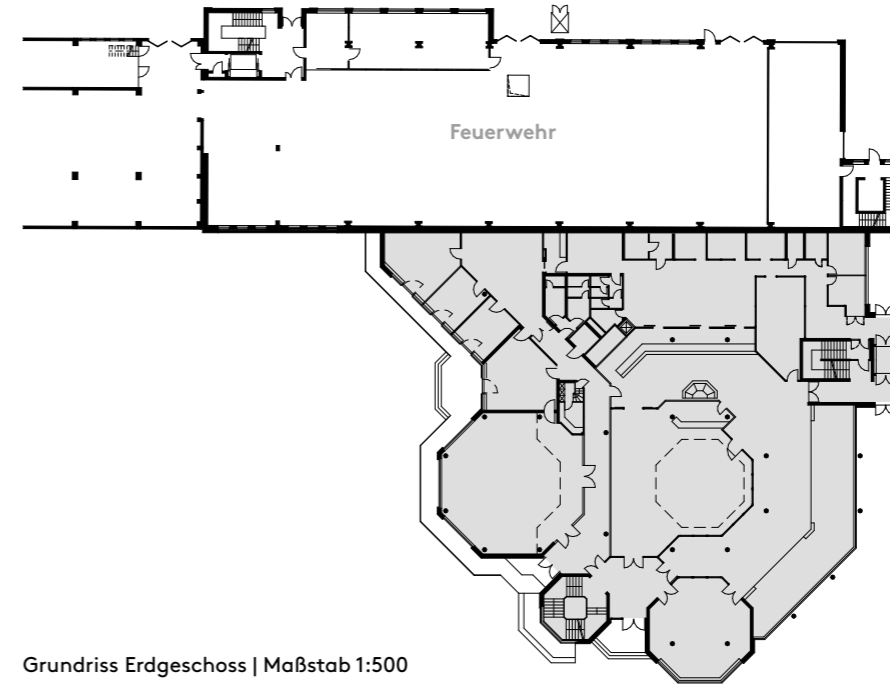
Hauptraum



Essensausgabe



Essensausgabe



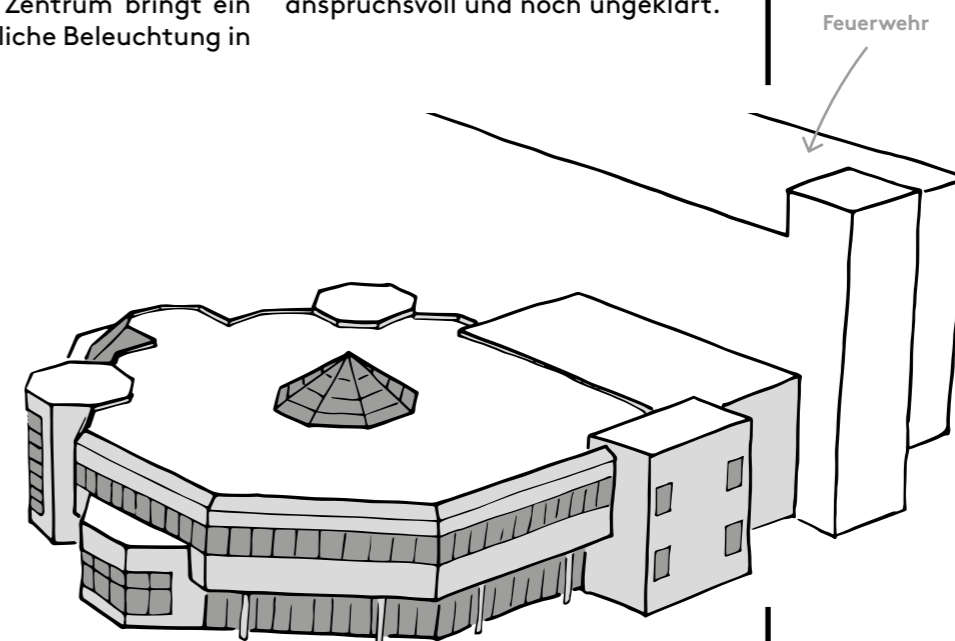
Grundriss Erdgeschoss | Maßstab 1:500

Einst als repräsentatives Veranstaltungsgebäude für alle möglichen internen und externen Veranstaltungen gebaut, war das Forum auch die Betriebskantine für die alltägliche Nutzung. Das Gebäude wurde für eine hohe Flexibilität ausgelegt. Das gastronomische Angebot wurde zeitweise von Sterneköchen definiert.

Bauweise | Der Betonbau wurde mit einem Werkstein verkleidet. Teilweise weitet sich die Pfosten-Riegel-Fassade auf den gesamten Baukörper aus. Im Zentrum bringt ein Oberlicht natürliche Beleuchtung in

den großen Speiseraum und auf die Empore im ersten Obergeschoss.

Nutzung | Im alltäglichen Betrieb wurde der große Bereich als Kantine für die Mitarbeitenden genutzt. Für interne Betriebsversammlungen und große Veranstaltungen konnten die Räume im Erdgeschoss zusammengeschaltet werden. Wurden Kunden und Gäste empfangen standen separierte Speiseräume zur Verfügung, um in diskretem Rahmen zu essen. Aufgrund der expliziten Nutzung ist eine Umnutzung anspruchsvoll und noch ungeklärt.



Forum

3 Geschosse
davon 1 Kellergeschoss

2.160m² | BGF

Das mit oktogonalen Forman aufgebaute Forum ist nicht als Denkmal gelistet.

1988 | Errichtung



15

Gleispark

Rangierschienen-Feld
mit alter Dampflok

8.000m² | Fläche

Die Fläche ist nicht unter
Schutz gestellt.
Die feuerlose Dampflok ist
als bewegliches Denkmal
auf die Denkmalliste
aufgenommen.

1901 | Anschluss an das
Gleisnetz

o.D. | Anpassungen und
Veränderungen der Schienen

Die ehemalige Rangier- und Verladefläche, mit Gleisen zwischen den Strohhallen und den Verwaltungsgebäuden, ist durchzogen von Gleisstrassen, welche von dort aus auf das Gelände weiterführen.

Seit der Anschluss an das Eisenbahnnetz geschaffen wurde war die Zufahrt mit dem Zug auf das Gelände ein wichtiger Bestandteil der Firmenlogistik. Im Laufe der Jahrzehnte wurden Teile der Fläche immer wieder anders genutzt. Dies hing stark damit zusammen welcher Rohstoff im Fokus der Papierproduktion stand.

Die Dampflok | Mit der feuerlosen Rangierlok wurden Waggons mit maximal 15 km/h rangiert. „Diese Dampflokomotive wurde

über einen Anschluss an das werkeigene Kraftwerk in ca. 1/2 Stunde mit Dampf befüllt (12Bar). Hieraus konnten Rangierarbeiten über etwa 4 Stunden abgewickelt werden, bis eine neue Befüllung notwendig wurde.“ steht auf dem Hinweisschild an der Lok geschrieben. 1912 wurde sie zum ersten Mal eingesetzt, 1986 außer Betrieb genommen.

Zukünftige Nutzung | Die Nähe zur Stadt und die Möglichkeit den Gleispark direkt von außen zu betreten macht es möglich ihn unabhängig vom großen Gebäudekomplex zu betrachten. Zusammen mit den Strohhallen sollen hier schon zeitnah Konzepte der Zwischennutzung beginnen.

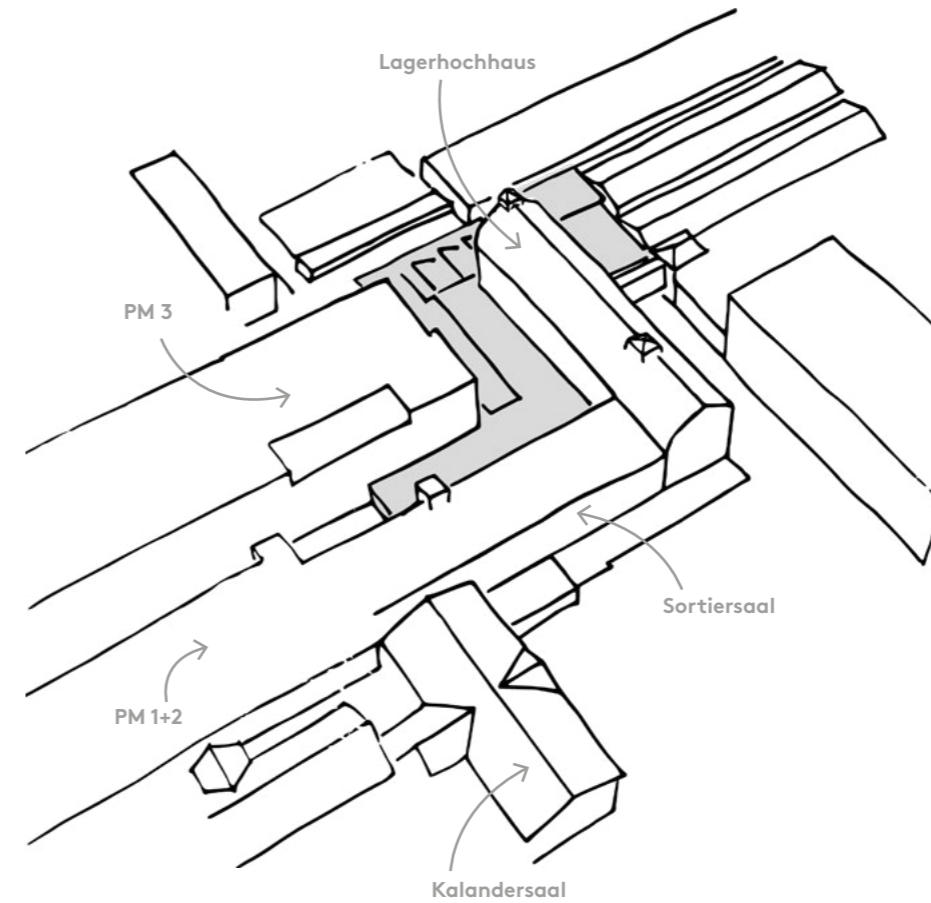


Vision Gleispark und Strohhallen



Die Baukörper der Sortierhallen und der LKW-Umfahrung bilden heute die Verbindung zwischen den historischen Gebäuden nach 1900 und der letzten großen baulichen Veränderung, der PM3-Halle. Sie erfüllen hauptsächlich den Zweck einer trockenen und geschützten Verbindung zwischen den großen Produktionsstätten. Ein Tunnel verbindet den Einfahrtsbereich mit dem Erschließungsflur, welcher hinter dem Kalandersaal zur PM 1+2 führt. Dunkle, überdimensioniert schei-

nende Räume und große Stahltonne dominieren die Erscheinung dieser Gebäude. All diese Flächen waren nahezu ausschließlich Zanderianern vorbehalten. **Bauweise** | Überwiegend aus Stahlbeton wurden die unterschiedlichen Hallenelemente errichtet. In der Packhalle kommen für die großen Spannweiten Stahlträger zum Einsatz. Für die Belastung mit schweren Verkehrsmitteln und aufgrund der Massen, die hier täglich bewegt wurden, sind alle Oberflächen sehr



robust und massiv ausgeführt. Die Aufenthaltsqualität und optische Erscheinung fanden auf der Prioritätenlisten keinen Platz. Die historischen Fassaden der Nachbargebäude wurden für die Optimierung des Betriebsablaufs im Erdgeschoss perforiert. Die Gebäude schließen oft mit den tragenden Bauteilen direkt an den Bestand an. **Nutzung** | Wahrscheinlich kreuzten hier täglich hunderte Male Gabelstapler und Transportwagen ihre Wege. Unzählige Paletten, Kisten

und Verpackungseinheiten wurden hier bewegt. Parallel zum Lagerhochhaus befand sich ein Packsaal der zur maschinellen Verpackung von Waren genutzt wurde. **(Nach-)Nutzung** | Eine Nachnutzung für diese Bereiche ist schwer zu finden. Die Räume sind schlecht belichtet und belüftet. Zudem steht die Qualität der historischen Fassaden und die Erlebbarkeit des Z-Baus in Konkurrenz zum Erhalt der Gebäude.

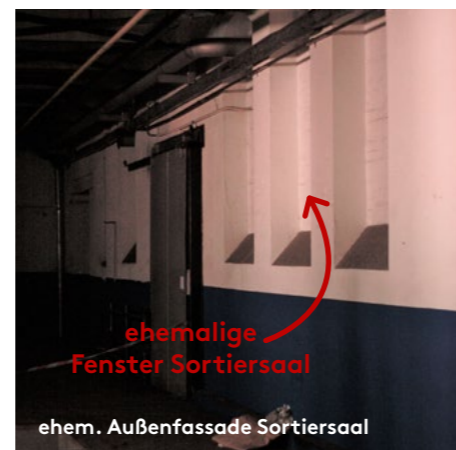
Logistik Packhalle

Pack- und Versandhallen
4.615m² | Fläche

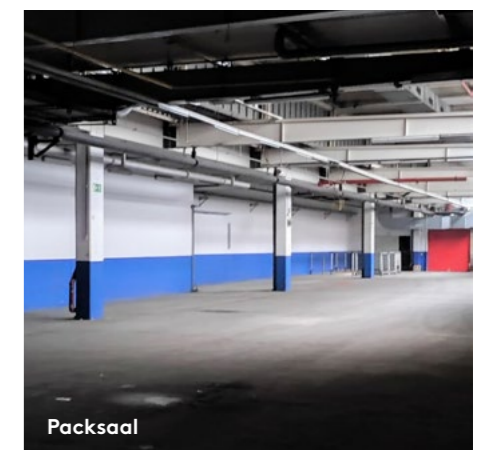
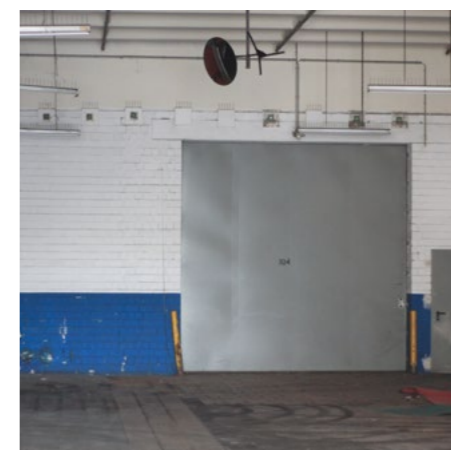
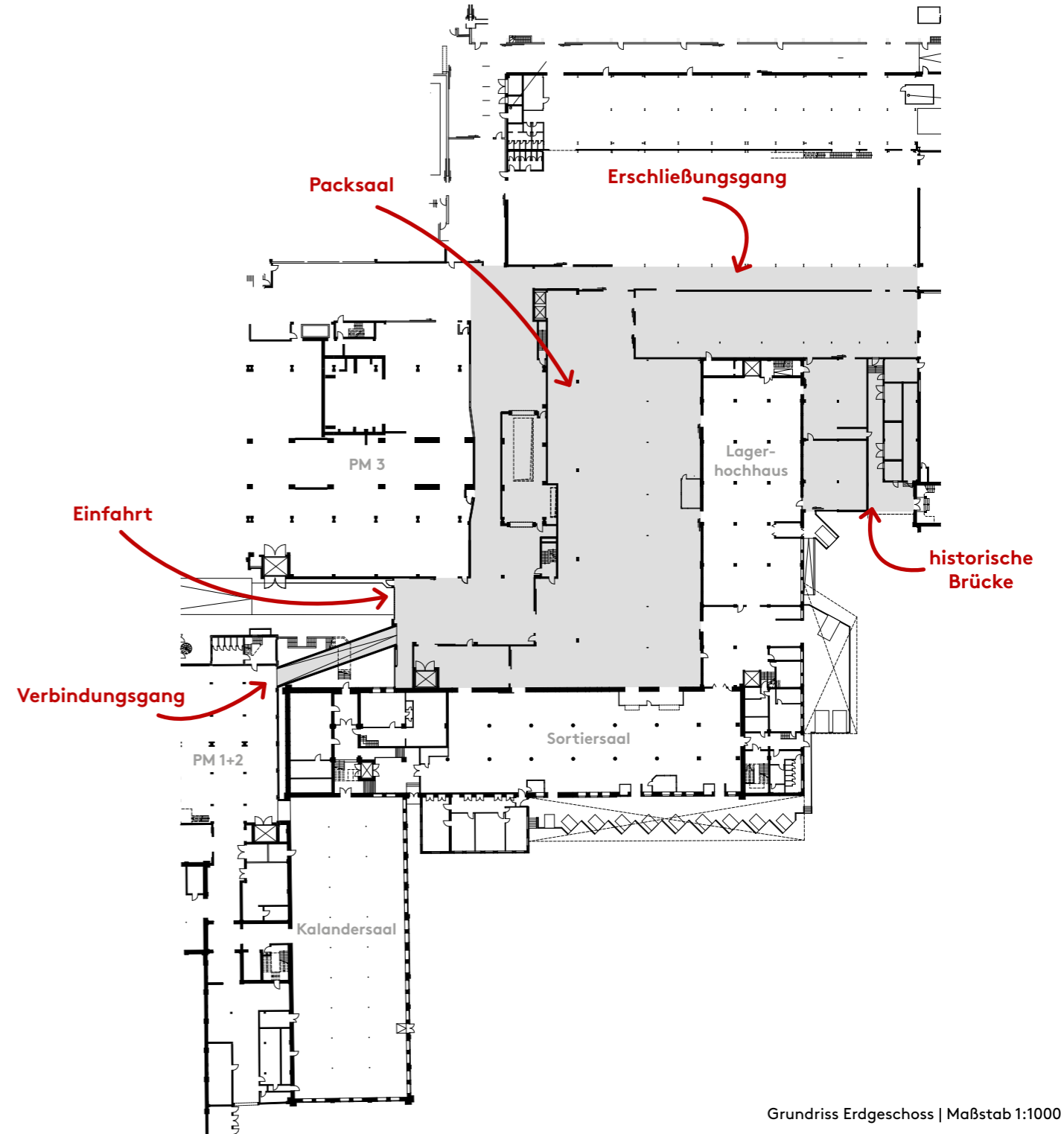
Die Hallen sind nicht als Denkmal gelistet. Sie grenzen unmittelbar an die Denkmäler Sortiersaal, und Lagerhochhaus an. Teilweise sind sie durch Öffnungen in den ehemaligen Außenfassaden verbunden.

1957-1962 | Errichtung

GEBÄUDE



GEBÄUDE



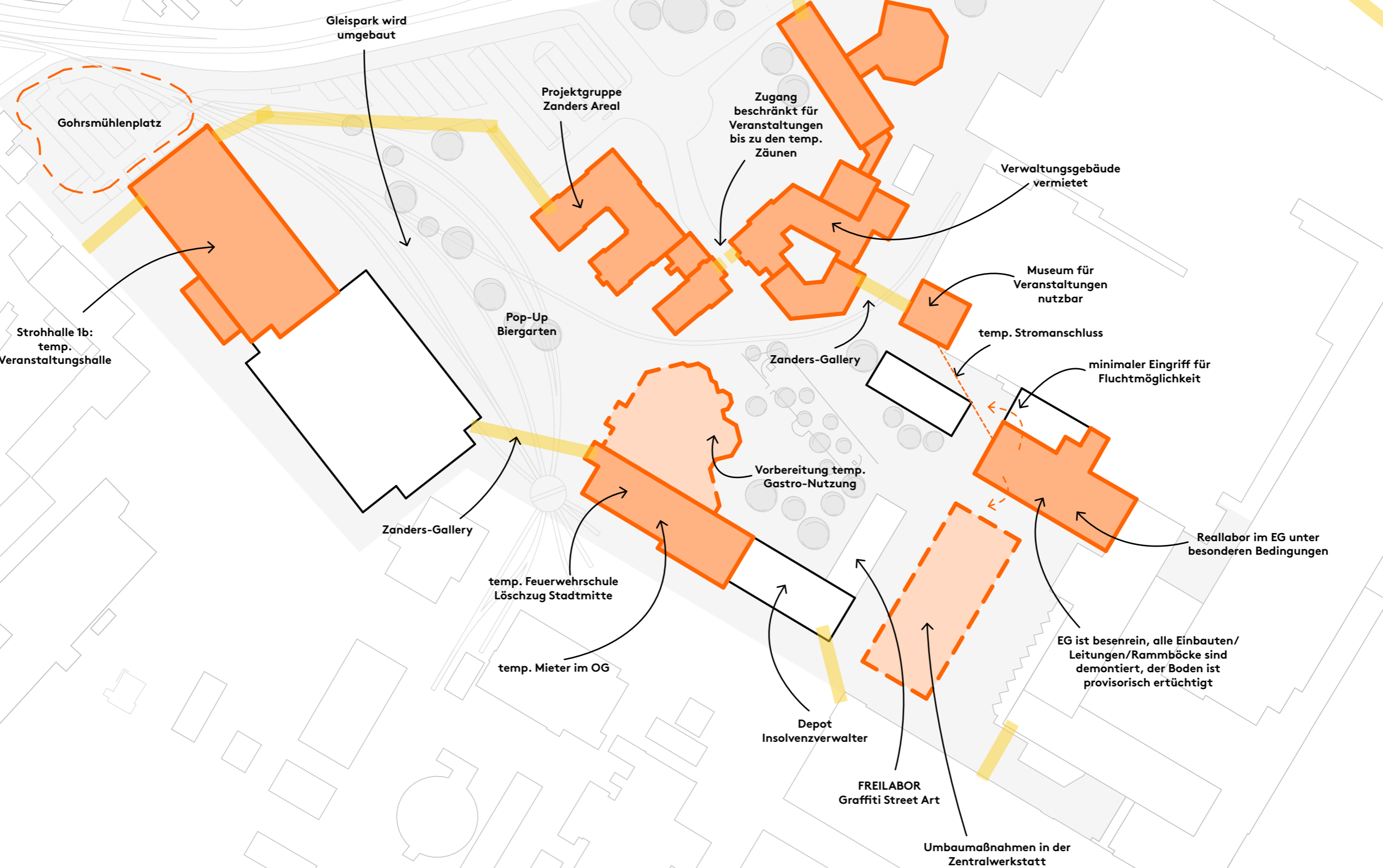
Ü-PLAN

2024	268
2025	272
2030	276
20XX	282

Die Übersicht. Der Übergang. Die übergeordnete Strategie. Um eine sinnvolle Geländetransformation zu ermöglichen, benötigt es eine übergeordnete Strategie. Auf Zanders kann kein Gebäude allein betrachtet werden. Nicht nur, weil diese kaum trennbar ineinander verbaut sind, auch muss für den ersten Schritt auf das Zanders-Areal die Betrachtung in anderen Maßstabsebenen erfolgen, um das gesamte, zu öffnende Gelände, funktionierend bespielen zu können. In den für das Projekt definierten Entwicklungsschritten 2024, 2025, 2030 und 20XX wird das Areal Erster Schritt genau unter die Lupe genommen. Nachdem die Gebäude des Areals ausführlich vorgestellt und begut-

achtet wurden, folgt nun die Übersicht der Maßnahmen für das Areal auf der Lageplanebene. Der Ü-Plan unterscheidet sich jedoch von einem herkömmlichen Lageplan. Der Ü-Plan stellt in mehreren Schritten die Strategie der Geländeöffnung dar. Es werden Vorschläge formuliert, Potenziale des Areals herausgearbeitet und durch einzelne Maßnahmen ausformuliert. Hier finden sich neben der Gebäudedarstellung in der Draufsicht, konkrete Maßnahmen hervorgehoben, welche in den Gebäuden oder in den Freiräumen stattfinden. Die Maßnahmen stehen zu einem großen Teil im Zusammenhang mit dem REALLABOR AUFZANDERS als maßgebliches Werkzeug der Transformation. Die

einzelnen Zeitschritte stellen jeweils dar, was zum Zeitpunkt dieser an Maßnahmen umgesetzt sein wird. In mehreren Schritten verändert sich die Umgebung, Nutzungen kommen hinzu, Bestandsgebäude werden aktiviert oder abgerissen. Neubauten entstehen und Flächen werden umgestaltet. Dieses Kapitel befasst sich auf der Areal-Ebene mit der Transformation des Geländes von dem heutigen Zustand bis zum fertigen Stadtraum. Einzelne Maßnahmen werden tiefergehend betrachtet und sind zusätzlich zu den Übersichten grafisch und textlich erläutert, um den konkreten Einfluss des REALLABORS auf die Entwicklung des Areals aufzuzeigen.



Gohrmühlenplatz

Strohhalle 1b:
temp.
Veranstaltungshalle

Gleispark wird
umbaut

Projektgruppe
Zanders Areal

Pop-Up
Biergarten

Zugang
beschränkt für
Veranstaltungen
bis zu den temp.
Zäunen

Zanders-Gallery

Verwaltungsgebäude
vermietet

Museum für
Veranstaltungen
nutzbar

temp. Stromanschluss

minimaler Eingriff für
Fluchtmöglichkeit

Vorbereitung temp.
Gastro-Nutzung

Zanders-Gallery

Zanders-Gallery

temp. Feuerweherschule
Löschzug Stadtmitte

temp. Mieter im OG

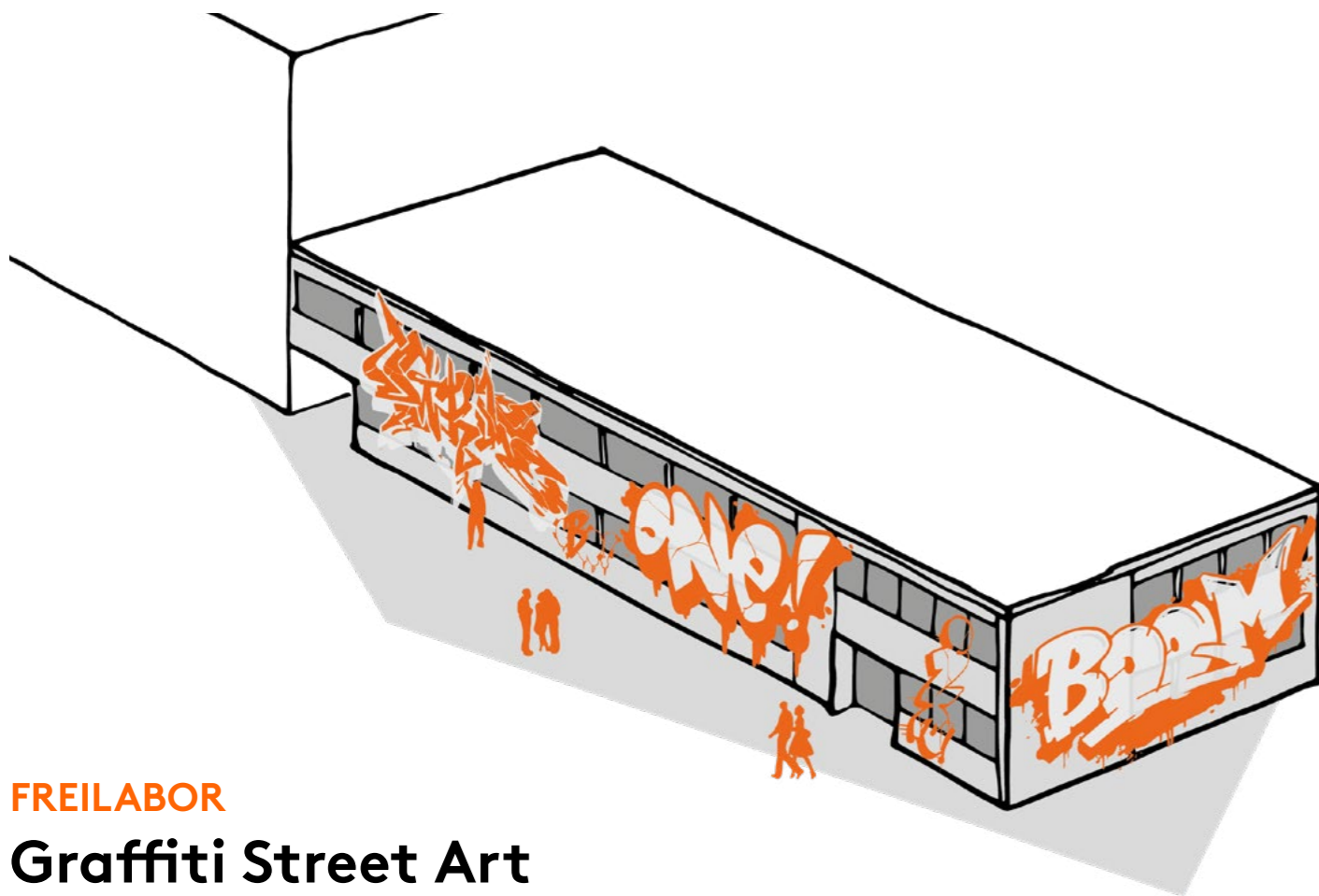
Depot
Insolvenzverwalter

FREILABOR
Graffiti Street Art

Umbaumaßnahmen in der
Zentralwerkstatt

Reallabor im EG unter
besonderen Bedingungen

EG ist besenrein, alle Einbauten/
Leitungen/Rammböcke sind
demontiert, der Boden ist
provisorisch ertüchtigt



FREILABOR

Graffiti Street Art

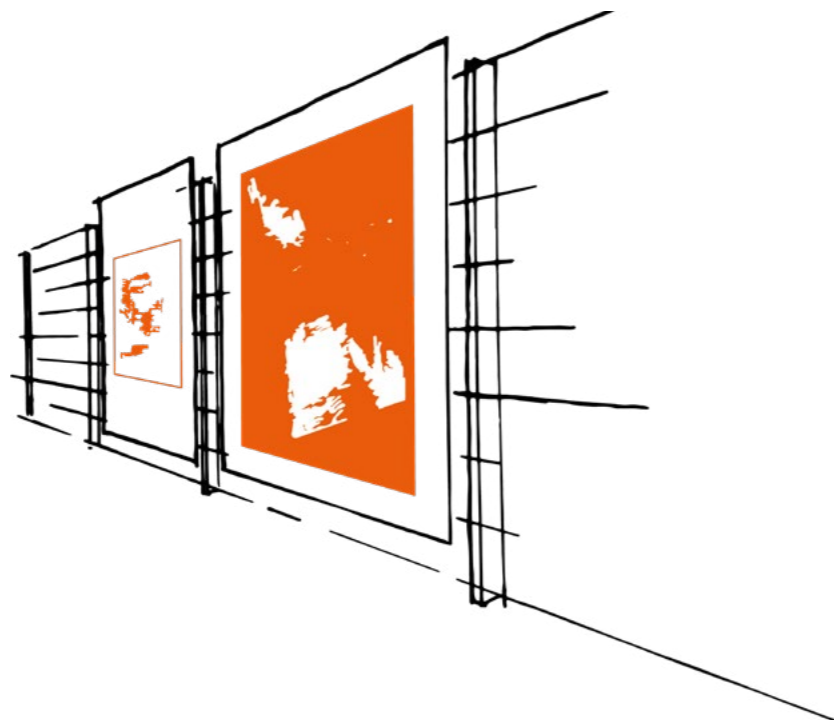
Manche Dinge dürfen nie ausprobiert werden, außer man befindet sich zu einem frühen Zeitpunkt auf einem Gelände eines solchen Konversionsprojektes. Im Rahmen von offenen Workshops dürfen Street Artists und Graffiti Künstler*innen vor dem Abriss stehende Gebäude

verschönern. Um eine möglichst vielfältige Gruppe von Menschen für das Zanders-Areal zu begeistern, werden durch dieses FREILABOR weitere Interessensgruppen angesprochen. In altersübergreifenden Workshops wird der diversen Gesellschaft eine wichtige und

allgegenwärtige Kunstform nähergebracht. Egal, welches Kunstwerk auf dem Gebäude entsteht, es trägt zu einer besonderen Interaktion mit dem Ort bei und nutzt das Potenzial der außergewöhnlichen Situation zum frühen Zeitpunkt der Transformation.

Zanders-Gallery

Der ästhetische Anspruch bei Zäunen ist grundsätzlich überschaubar. Trotzdem sind sie für ein langen Zeitraum notwendiges Mittel zur Sicherung der Baumaßnahmen auf dem Gelände. Wenn die sehr große Fläche schon mal da ist, soll sie auch genutzt werden. An allen Zäunen entstehen Zanders-Galleries, die verschiedenste Elemente aufnehmen können. Kunstprojekte, Schulprojekte, Ergebnisse aus Real-laboren, Fotoausstellungen und vieles mehr eignen sich hervorragend, um den Außenraum mit spannenden Elementen zu bestücken.



Ein schnell umsetzbares Konzept mit kleinen Eingriffen macht den Betrieb schon im Sommer 2024 möglich.

2024

Im Jahr 2024 wird das Gelände noch nicht dauerhaft frei für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Auf dem Gelände finden in weiten Teilen Rückbaumaßnahmen in den vorhandenen Bestandsgebäuden statt. Aufgrund der teilweise schweren Arbeiten mit größerem Gerät ist es notwendig, dass Fahrzeuge und Arbeitende sich auf dem Gelände bewegen können. Durch diese Umstände kann aufgrund der aus den Arbeiten resultierenden, erhöhten Gefahren keine Geländeöffnung ermöglicht werden. Das gesamte Areal ist noch durch den Werkszaun und die Pforte von der restlichen Stadt getrennt. Temporäre Öffnungen einzelner Gelände-

bereiche im Rahmen von kleineren oder größeren Veranstaltungen sind mit bereits vorhandenen, von der Stadt angeschafften flexiblen Zaunmodulen, möglich. 2024 liegt der Fokus noch auf der Vorbereitung der Geländeöffnung, der Öffentlichkeitsarbeit und der Kommunikation nach außen. Nicht nur das Gelände muss für die öffentliche Nutzung vorbereitet werden, auch die Bevölkerung Bergisch Gladbachs muss sich gedanklich auf den neu entstehenden Stadtraum einlassen. Durch kleine Events, Informationsveranstaltungen und Workshops wird ein erster Kontakt zwischen den Menschen und dem Zanders-Areal hergestellt.

Das REALLABOR AUFZANDERS steht für solche Veranstaltungen zur Verfügung. Die Verwaltungsgebäude werden teilweise von der Stadt genutzt und teilweise vermietet, die Strohalle 1b dient als temporär nutzbare Veranstaltungshalle. Im Feuerwehrgebäude hat sich bereits im Jahr 2023 die Feuerweherschule des Löschzugs Stadtmitte eingefunden, die Obergeschosse des Gebäudes sind im Schritt 2024 temporär vermietet. Das Museum ist, wie bisher für kleinere Veranstaltungen auf dem Gelände nutzbar. Laufende Umbauarbeiten im Forum und in der Zentralwerkstatt bereiten die Gebäude auf spätere Nutzungen vor.

Wir haben uns auf unterschiedlichen Wegen mit der Umgebung auseinandergesetzt. Neben der umfangreichen Besichtigung des Ortes hatten wir intensiven Kontakt zur Projektgruppe und haben erfahren, welche Maßnahmen und Visionen in den Köpfen der Planer*innen heranreifen. Gleichzeitig sind viele Dinge über die Projektskizzen

und das integrierte Handlungskonzept beschrieben und konkretisiert. Die Ü-Pläne verstehen wir aber keineswegs als Zusammenfassung des bereits Geplanten. Wir haben auf der Grundlage eigene Visionen und Wünsche formuliert. Den besonderen Fokus legen wir auf die Projekte, die im Zusammenhang mit dem REALLABOR stehen.

Geländeinfrastruktur

Auf dem Gelände ist aktuell keine technische Infrastruktur in Betrieb. Ausgenommen sind die Verwaltungsgebäude und das Feuerwehrgebäude. Um mit verschiedenen Nutzungen in Betrieb zu gehen, muss eine funktionierende Basis geschaffen werden. Kaum eine Pioniernutzung kommt ohne Strom

und Licht aus. Mit verschiedenen Power-Spots kann zum Beispiel provisorisch Strom an wichtige Bereichen geführt werden. Damit sich immer mehr Nutzungen auf dem Areal erfinden können, muss eine solide Basis geschaffen werden, die es möglich macht, den Betrieb langsam zu beginnen.

Gohrmühlenplatz

Veranstaltungshalle

Baustelle Halle 1a

FREILABOR
Stadtanbindung

Gleispark

Gastronomie

FREILABOR
Pop-Up-Hostel

temp. Feuerwehrscheule
Löschzug Stadtmitte

Zanders-Gallery

Zugang
Strunde

Abbruch
Schreinerei

REALLABOR
Pop-Up-Kiosk

Schaufenster
Zanders-Boulevard

Veranstaltungen in der
Zentralwerkstatt

Zanders-Gallery

Schaufenster
Zanders Boulevard

Projektbüro
im Museum

Druckerei: Erdgeschoss ohne
Einbauten, Zugänge zum
Kalendersaal sind geschaffen

REALLABOR im EG
voll nutzbar

Neuer Hausanschluss für
den Kalendersaal

Sanitärräume sind
nutzbar

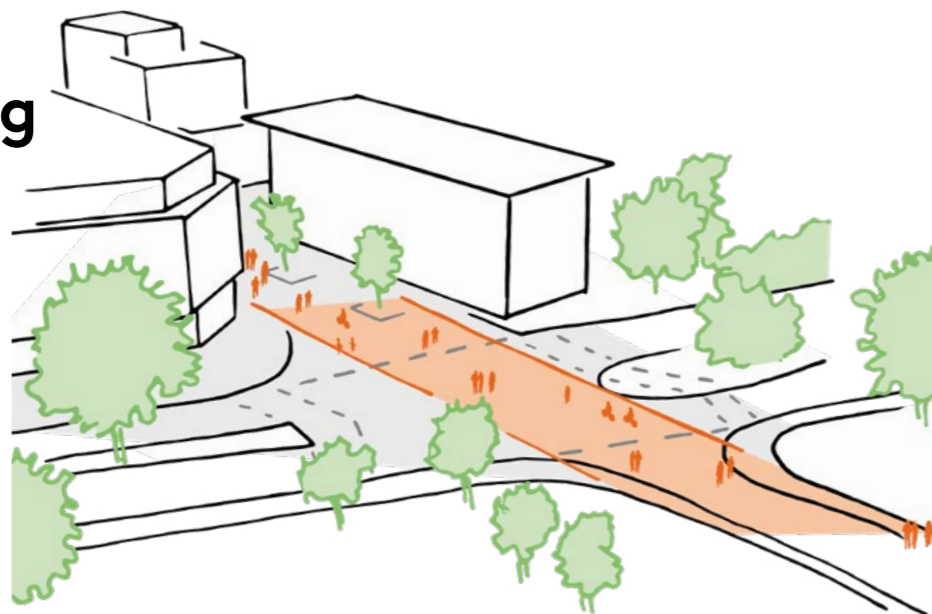
neue Zugänge
im EG

Instandhaltungsmaßnahmen
Sortiersaal/Lagerhochhaus

Pop-Up Bühne
Konzerte und
Veranstaltungen

FREILABOR Stadtanbindung

Die nahtlose Anbindung an die Stadt und den Bahnhof ist unumgänglich für die Aktivierung des Areals. Zu Beginn macht das Freilabor Stadtanbindung den Versuch und findet im besten Fall einen Ansatz, diese bedeutende Straßenquerung zu formen. Die Fußgänger*innen bekommen Vorfahrt. Mit der großzügigen Willkommensgeste entsteht eine komfortable Fußgänger*innenverbindung zwischen Innenstadt und Zanders-Areal über eine breit angelegte Intervention auf der Straße „An der Gohrsmühle“.



Schaufenster Zanders-Boulevard

Der Bauzaun trennt die geöffneten Bereiche des Areals von den noch nicht zugänglichen. Die Schaufenster zum Zanders-Boulevard geben den Besucher*innen besondere Eindrücke und Blicke hinter den Zaun. Ganz bewusst setzen sie Dinge in Szene. Hier werden mit zusätzlichen Informationen Zukunftsvisionen transportiert. Zudem werden

Informationen zum stattfindenden Rückbau „hinter den Kulissen“ gegeben. So entstehen spannende Anlaufstellen für die Besucher*innen. Diese unterstützen das Vorstellungsvermögen und Informieren über aktuelle Planungsstände und Entwicklungen. Mit den Schaufenstern werden bewusst Marken gesetzt, welche zur Orientierung

auf dem Areal dienen und einen Besuch mit Inhalten füllen. So können über diese Interventionen auch historische Ereignisse wiedergegeben werden. Das Schaufenster kann Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft bewusst gegenüberstellen und vermittelt so zwischen Altem und Neuem, zwischen Vergangenen und Visionen.



Die Regionale 2025 Bergisches Rheinland besucht das Gelände. Das REALLABOR ist Teil des Programms auf Zanders.

2025

Im Jahr 2025 ist das Zanders-Areal Teil der Regionale Bergisches Rheinland. Hieraus entstehen eine Vielzahl an Möglichkeiten für das Gelände. Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Regionale 2025 finden auf Zanders statt. Durch die Werbetrommel der Regionale kommen viele interessierte Menschen, nun auch von weiter weg, auf das Gelände. In diesem Schritt wird das Areal Erster Schritt erstmals frei zugänglich, begehbar und erlebbar sein. Von der Innen-

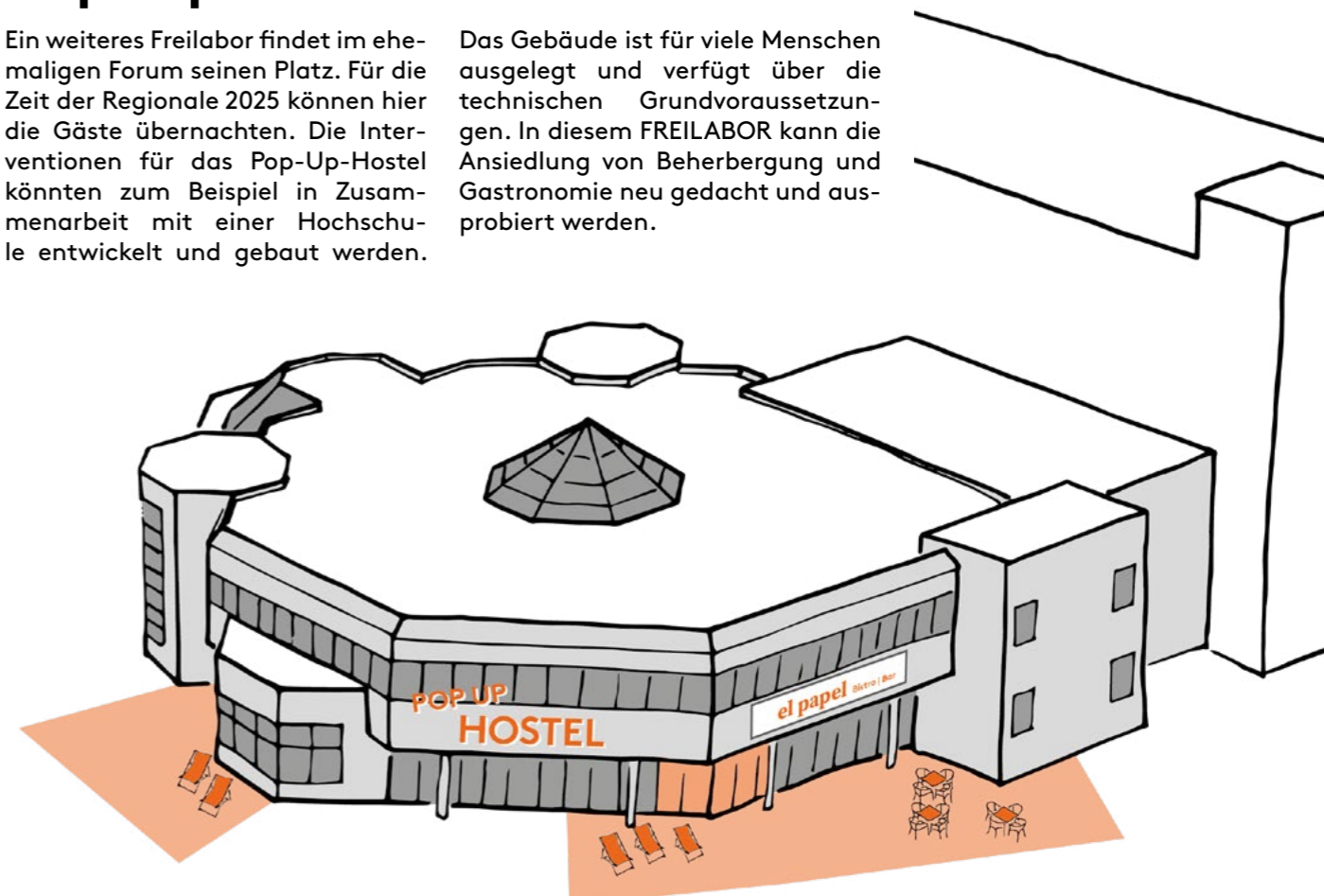
stadt aus öffnet sich das Gelände seinen Besucher*innen ohne Zaun und ohne Pfortner*in. Der Gleispark wird als öffentliche Freifläche aktiviert und ein Großteil der Gebäude wird bespielt sein. Das Erdgeschoss des REALLABOR AUFZANDERS ist komplett nutzbar, erste Akteur*innen sind mit ihren Ideen eingezogen und nutzen die Aufmerksamkeit und den Andrang der Regionale für die Verwirklichung ihrer Ideen. Auf dem gesamten Areal finden sich kleinere Freilabore wieder. Eine

Pop-Up Bühne entsteht auf dem Platz zwischen Zentralwerkstatt und Sortiersaal. Der Bauzaun vor dem Kraftwerk dient als Zanders-Gallery. Die Umbaumaßnahmen des Forums und der Zentralwerkstatt sind abgeschlossen. Nun werden die Halle 1a, der Sortiersaal und das Lagerhochhaus auf Vordermann gebracht. Die gesamte Infrastruktur auf dem Gelände wird zur Aktivierung weiterer Gebäude ausgebaut.

FREILABOR Pop-Up Hostel

Ein weiteres Freilabor findet im ehemaligen Forum seinen Platz. Für die Zeit der Regionale 2025 können hier die Gäste übernachten. Die Interventionen für das Pop-Up-Hostel könnten zum Beispiel in Zusammenarbeit mit einer Hochschule entwickelt und gebaut werden.

Das Gebäude ist für viele Menschen ausgelegt und verfügt über die technischen Grundvoraussetzungen. In diesem FREILABOR kann die Ansiedlung von Beherbergung und Gastronomie neu gedacht und ausprobiert werden.



Verbindung zur Stadt

Verbindung zur Stadt

Verbindung zur Stadt

Gohrsmühlenplatz

Park

Büropark

Strunde freigelegt

Gleispark

Veranstaltungshalle 1b

Gastronomie

Foodhalle Markthalle

Gastronomie

Rückbau Druckerei

Glashallengasse

Bar Leimküche

FREILABOR Future LAB

Teilabbruch PM 1+2

Strunde freigelegt

REALLABOR in Betrieb

Baumaßnahmen Bildungscampus PM 3

Projektgruppe Zanders-Areal Projektbüro

teilw. Abbruch

Zanders-Gallery

Gebäude Up-Cycling Projekt

PM 3 freigestellt

Zanders-Boulevard

Z-Bau freigestellt Rückbau Lager und Logistikfläche

Durchgang

Schrittweise Sanierung und Inbetriebnahme

Erhalt der historischen Durchfahrt

Durchgang

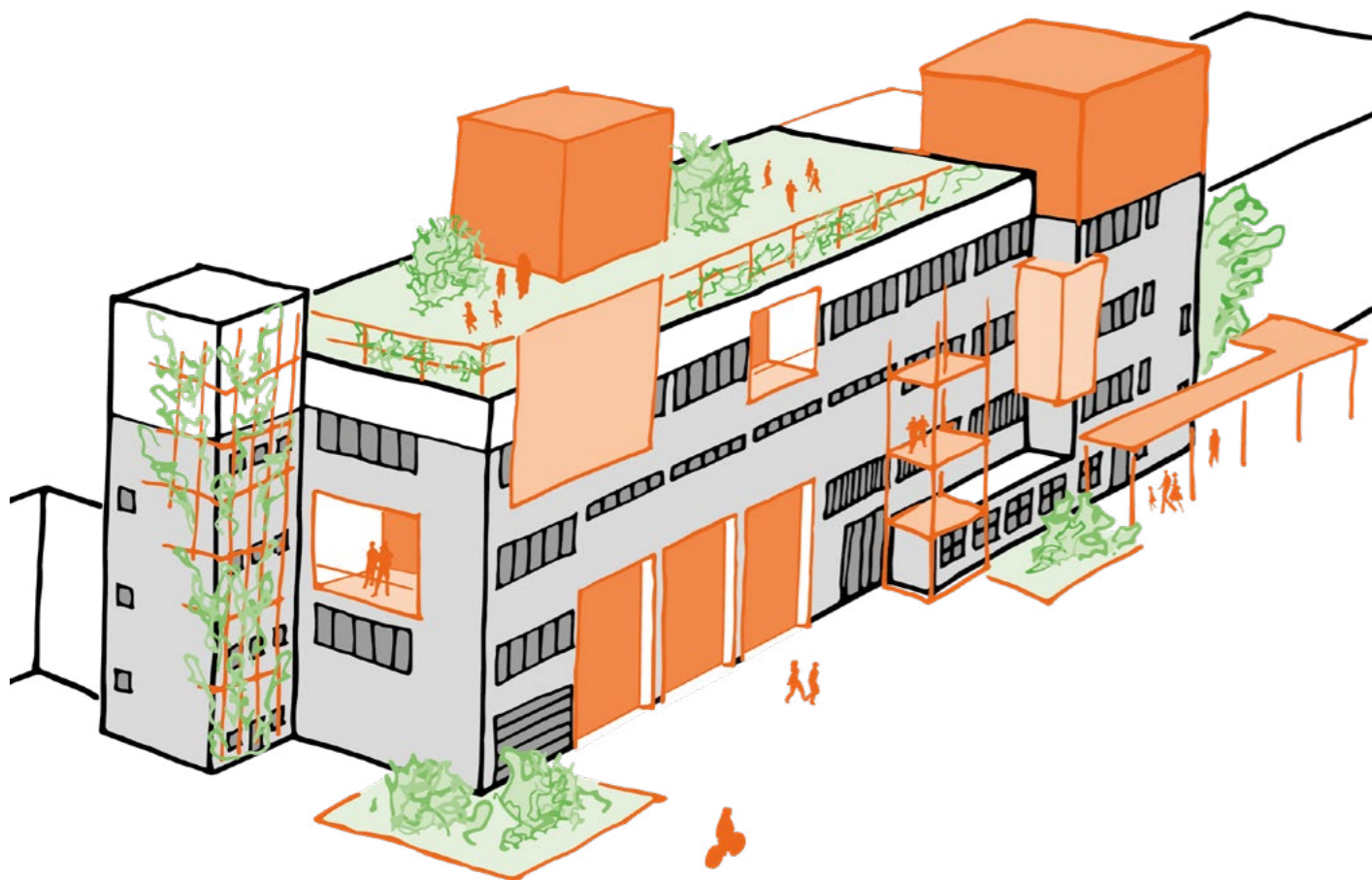
Zaun

FREILABOR

Re-Use-Umbau

Das ehemalige Feuerwehrgebäude wird in einem interaktiven Umbauprojekt als Experiment für neue Wohnformen und Re-Use-Ansätze genutzt. Die Planung des Freilabors erfolgt in Kooperation mit Hochschulen und handwerklichen Ausbildungsstätten. Im Denklabor ist genug Platz für die Gruppe

von transdisziplinäre Planer*innen. Bevor das Projekt schrittweise im ehemaligen Feuerwehrgebäude angewandt wird, können bauliche Maßnahmen im WERKLAVOR getestet und vorbereitet werden. Hier wird die Bevölkerung bewusst als zusätzliches Glied in der Planung interaktiv eingebunden.



FREILABOR

Future Lab

Im Laborgebäude werden jetzt verschiedene Arbeitsformen getestet und erprobt. Die simple Struktur erlaubt einfache Eingriffe und ermöglicht eine flexible Transformation des Gebäudes. Veränderungen in der Fassade und auf dem Dach signalisieren eine Veränderung im Ge-

bäude. Die sehr zentrale Lage lässt es umströmen und erweckt das Gebäude aus den 70er Jahren zu neuem Leben. Im REALLAVOR wurden die Grundstrukturen entwickelt und erprobt. Nach einiger Zeit wagt sich das Experiment aufs Gelände und geht in die Interaktion.

**Lebendige Stadt!
Neue Wege!
Vielfältige Projekte!**

2030

Im Jahr 2030 ist das Areal Erster Schritt von der Bevölkerung akzeptierter und belebter Stadtraum. Zwar finden weiterhin noch Umbaumaßnahmen auf großflächigen Geländebereichen statt, jedoch können für das Areal wichtige Wegebeziehungen hergestellt werden. Das Gelände öffnet sich auch in Richtung Osten und Süden. Der Zanders-Boulevard wird aktiviert. Das Leben um die Zentralwerkstatt pulsiert, das Z-Gebäude ist freigeschnitten und die Glashallengasse wird belebtes Szeneviertel mit Gastronomie- und Ausgehangeboten. Die städtebauliche Verbindung zum

Bildungscampus PM3 ist vorbereitet und die an das Areal angrenzenden großen Baufelder werden aktiviert, ausgebaut und benutzbar gemacht. Die Projektgruppe steuert das Geschehen nun aus dem Herzen der Zentralwerkstatt heraus und widmet sich dem Ausbau der Keimzelle. Ein großes Thema in diesem Schritt ist die Neugestaltung der Außenflächen. Die Strunde wird zu einem Teil freigelegt und prägt die Atmosphäre auf dem Gelände. Die Fußgängerverbindungen zur Stadt sind keine Freilabore mehr und bilden somit feste Verknüpfungen zur umliegenden Stadt. Die ehemalige

unüberwindbare Grenze wird zu einer Naht mit vielen Verknüpfungen. Die Parkplätze im Eingangsbereich des Areals weichen einem, in den Gleispark übergehenden Park. Diese formen das Bild einer grünen und modernen Stadt. Die Halle 1b dient als Fest- und Veranstaltungshalle, direkt nebenan entsteht eine großzügige Markt- und Foodhalle und lockt weitere Besucher*innen ins Quartier. Das REALLAVOR AUFZANDERS ist in vollem Betrieb, alle Ebenen werden bespielt. Hier keimen die Ideen für die weiteren Entwicklungen auf dem Gelände und für die Zukunft des Quartiers.

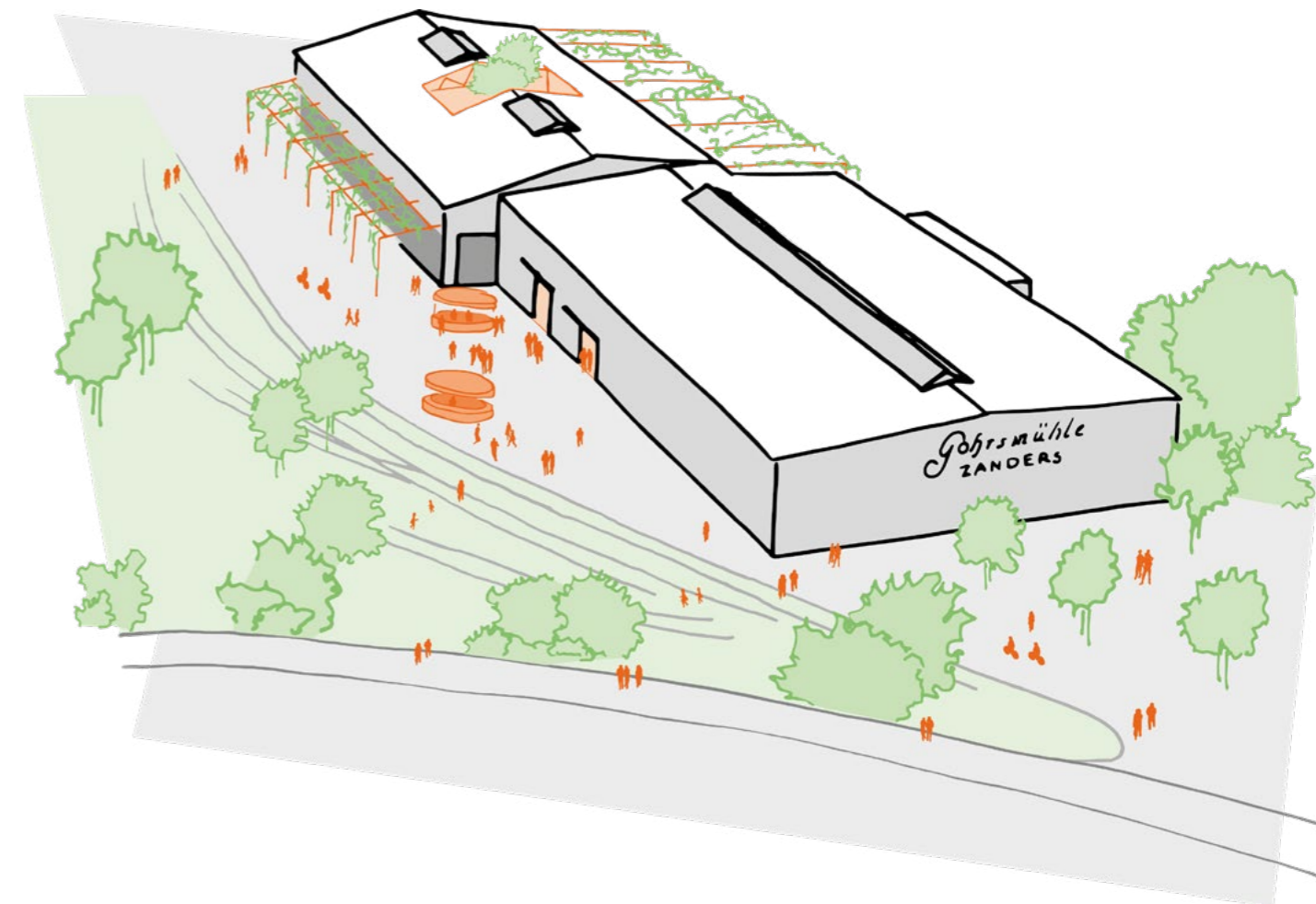
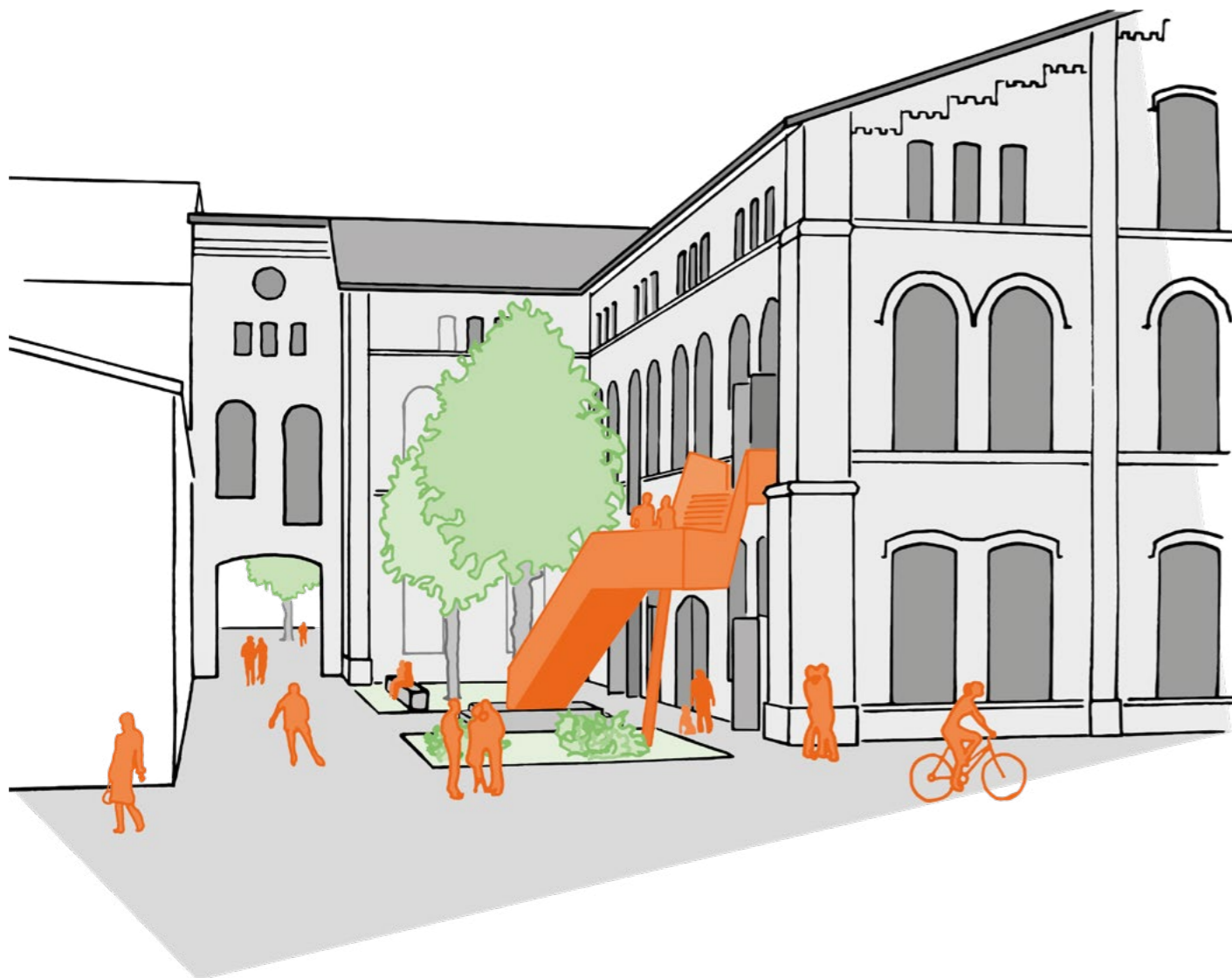


Glashallengasse

Mit dem Rückbau der Logistik- und Lagergebäude zwischen Kalender- und historischer Keimzelle entsteht wieder eine Verbindung. Diese gab es schon vor rund 150 Jahren, um Materialien und Güter zu transportieren. Im Jahr 2030 verbindet sie den Zanders-Boulevard mit dem Bildungscampus PM3 und somit die beiden Längsachsen im Gebiet. Die exponierte Treppe bildet den Auftakt in die Gasse. An der Fassade

lässt sich der ruppige Umgang mit der Gebäudesubstanz noch ablesen. Die einst geschaffenen Öffnungen bleiben erhalten und werden zu Fenstern und Türen. Die Verbindung ist stark frequentiert und dennoch besitzt sie eine hohe Aufenthaltsqualität. Das REALLABOR öffnet sich zur Gasse mit vielen Türen und Toren. Im Gegensatz zur Schauseite auf der anderen Seite treffen sich hier die Akteur*innen in der Pause

oder zum Gespräch. Schon sehr früh taucht der Name Glashalle auf den historischen Lageplänen auf und benannte vermutlich eine Lager- und Logistikfläche mit Glasdach. Er taucht über viele Jahrzehnte in den Plänen auf. Leider gibt es davon keine Überreste oder Abbildungen. Dennoch erinnert der Name „Glashallengasse“ auch in Zukunft noch an das, was hier einmal war.



Die Hallen

Die ehemaligen Strohhallen bilden einen Zugang zur neuen Stadt und sind zeitgleich Veranstaltungszentrum in der Transitzone zwischen Bahnhof, Innenstadt und dem neu geschaffenen Areal. Auch wenn sie schon früh aktiviert werden, ist

ihre Nutzung als Veranstaltungs-, Markt- und Food-Halle dauerhaft denkbar. Diese Konzepte haben sich in Großstädten in ganz Europa bewiesen und sorgen für einen hohen Besucher*innen-Andrang. In den Markt- und Food-Hallen kann

mit Fokus auf Nachhaltigkeit mit der stark ausgeprägten regionalen Landwirtschaft zusammengearbeitet werden. Der Gleispark schließt direkt an die Hallen an und wird ebenfalls in Veranstaltungskonzepten eingebunden.





Café Vienna

Vom Zanders-Boulevard nach Nord-Osten gehend, den Blick entlang der alten Fassaden schweifend, ist es der Kaffeeduft, der einen zum Bleiben verleitet. Im Cafe Vienna an der Ecke des Kalandersaals entsteht ein Treffpunkt für alle Menschen. Schon zum morgendlichen

Kaffee treffen sich hier Freunde und Bekannte, Geschäftspartner*innen und Familien. Längst hat man sich hier an die neue Altstadt gewöhnt. Die exponierte Ecke kann durch die baulichen Vorbereitungen der letzten Jahren einfach mit einer gastronomischen Nutzung be-

spielt werden. War nicht hier noch von einigen Jahren das REALLABOR AUFZANDERS? Na klar! Im Wissensspeicher kann heute noch erlebt werden, welche Prozesse dazu geführt haben, dass wir uns heute auf Zanders wohlfühlen und glücklich sind, hier zu wohnen.

Zanders ist Stadt! Die Transformation kommt zur Ruhe.

20XX

Nach vielen Überlegungen, welcher Zeitpunkt der richtige für den „letzten Schritt“ ist, haben wir uns dazu entschieden, diesen bewusst nicht zu definieren. Die Entwicklung des Areals Erster Schritt findet im Jahr 2030 seinen Höhepunkt. Der Schritt 20XX stellt die Verflechtung mit der Umgebung dar und fügt städtebauliche Leitgedanken zusammen. Wann genau Zanders vollständig zur öffentlichen, nachhaltigen und lebendigen Stadt geworden ist, ist noch völlig unklar.

Der letzte Schritt der Transformation ist ihr langsames abklingen. Das introvertierte Werksareal ist Geschichte, Zanders ist zu einem Quartier gewachsen und Stadt geworden. Das REALLABOR AUFZANDERS zieht sich zurück, es bleibt der Wissensspeicher als Dokumentations- und Kompetenzzentrum. Im Kalandersaal-Gebäude finden gesellschaftlich relevante Folgenutzungen ein Zuhause. Die Zentralwerkstatt wird zu einem angenommenen Kultur- und Veranstaltungszentrum. Der Geist der Partizipation bleibt fester Bestandteil des Geländes. So hört die Transformation nie auf, die sinnvoll umgenutzten Gebäude lassen einen stetigen Wandel und eine Anpas-

sung an neu entstehende Realitäten zu. Die Gebäude des gesamten Areals bekommen unterschiedliche Nutzungen. Gewerbe, Einzelhandel und Wohnungen finden ihren Platz verteilt über das gesamte Gebiet. Der Bildungscampus PM3 ist aktiviert und ist wichtiger Bestandteil des Quartiers.

Durch die vorbereiteten Maßnahmen sind Wegeverbindungen geschaffen, großflächig wurden zweckmäßige Zwischenbauten abgerissen, um neue Quartiersverknüpfungen zu schaffen. Die Strunde wird auf dem Areal komplett freigelegt. Der für die Geschichte der Stadt wichtige Wasserlauf erhält seine gebührende Wertschätzung zurück und wird von seiner

Überbauung befreit. Seine Ufer werden im Rahmen der Maßnahmen gestaltet. Weitere Denkmäler, wie zum Beispiel das Kraftwerk, bleiben als stadtteilprägende Landmarke erhalten. Sie haben spätestens in diesem Schritt ihren Platz als fester Bestandteil des erleb-aren Zanders-Areals gefunden. In den südlichen Teilen des Geländes befinden sich verdichtete und neu gegliederte Gebiete zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Die Vision der Transformation ist wahr geworden, Bergisch Gladbach profitiert von seinem neuen Quartier, welches die Seele der Geschichte weiter in sich trägt und am Leben erhält.

Was ist ein Reallabor?	288
Wo gibts den sowas?	292
Das REALLABOR	298

REALLABOR

Angefangen beim Titel des Buches über die Vision und das ausformulierte Konzept - der Begriff des Reallabors trägt sich allgegenwärtig durch diese Arbeit. Zeit, einen Blick darauf zu werfen, um was es bei einem Reallabor eigentlich geht. Dieses Kapitel bildet eine wissenschaftliche Herleitung zu dem Thema, aus welchem das Nutzungskonzept für die Auseinandersetzung mit dem Kalandersaal-Gebäude und dem Zanders-Areal entstanden ist. Reallabore sind für viele Menschen Neuland, ob im wissenschaftlichen

oder im wissenschaftsfernen Bereich. Diejenigen, denen die Bezeichnung ein Begriff ist, werden von unterschiedlichen Definitionen erschlagen, denn Reallabore finden Anwendung in allen denkbaren Formen und Gebieten der Forschung. Zunächst werden in der Annäherung an das Thema unterschiedliche Definitionen verglichen und die wichtigen Bestandteile eines Reallabors herausgearbeitet. Weitergehend werden wir uns einzelne Realexperimente anschauen und kurz vorstellen, um einen Überblick

zu bekommen, was möglich ist und wie diese Form der Forschung in der Umsetzung aussehen kann. Im letzten Schritt des Kapitels wird ausgehend aus der wissenschaftlichen Auseinandersetzung der Rahmen für das REALLABOR AUFZANDERS hergeleitet. In anderen Bereichen der Arbeit genannte Begrifflichkeiten entstammen dieser. Nun tauchen wir ein in den nächsten wissenschaftlichen Teil dieser Arbeit und widmen unsere Aufmerksamkeit den Fragen: Was ist ein Reallabor? Und wo gibt es denn sowas?

Duden

Deutschlands ältestes Nachschlagewerk der deutschen Sprache

„Real...

„in der Wirklichkeit, nicht nur in der Vorstellung so vorhanden; gegenständiglich“ [Duden 2023a: online]

...labor“

„Raum, in dem ein Labor (a) untergebracht ist“ [Duden 2023b: online]

Der Begriff des Reallabors wird viel verwendet, doch was genau steckt dahinter? Wie es sich für den modernen Menschen gehört, haben wir in der Recherche zunächst nach Definitionen gegoogelt. Wie können wir uns dem Begriff über den Duden annähern? Was steht auf Wikipedia über Reallabore? Zu guter Letzt darf bei einer modernen, impulsiven Recherche die Befragung von künstlicher Intelligenz nicht fehlen.

Chat GPT

Liebe KI, was ist ein Reallabor?

„Ein Reallabor ist eine experimentelle und praxisorientierte Forschungsplattform, die komplexe Fragestellungen in der realen Welt untersucht und Lösungen erprobt. Es zeichnet sich durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteure aus Wissenschaft, Wirtschaft, Gesellschaft und Politik aus, um interdisziplinäre Lösungen zu entwickeln. Die Forschung findet in realen Umgebungen statt, um die Be-

dürfnisse und Herausforderungen vor Ort besser zu verstehen und zu berücksichtigen. Betroffene Menschen und Gruppen werden aktiv in den Prozess einbezogen, um praxisnahe und nachhaltige Lösungen zu entwickeln. Reallabore dienen als Innovationsmotoren und streben an, ihre Ergebnisse langfristig in die Gesellschaft, Wirtschaft oder Politik zu übertragen.“ [OpenAI 2023: online]

Wikipedia

Was steht im weltweit größten kollektiven Wissen?

„Reallabore (englisch living labs) sind eine neue Form der Kooperation zwischen Wissenschaft und Zivilgesellschaft, bei der das gegenseitige Lernen in einem experimentellen Umfeld im Vordergrund steht. Akteure aus Wissenschaft und Praxis kommen dort zusammen, um auf Basis eines gemeinsamen Problemverständnisses wissenschaftlich und sozial robuste Lösungen zu erarbeiten und auszuprobieren. Der Begriff des Labors wird hier über seine klassische natur- und ingenieurwissenschaftliche Bedeutung

hinaus erweitert auf einen sozialen Kontext. [...] Lösungen für wichtige Zukunftsfragen kann die Wissenschaft heute nur noch zusammen mit der Gesellschaft erarbeiten. Es wird erwartet, dass die über Reallabore entwickelten wissenschaftlichen Erkenntnisse leichter von Politik, Zivilgesellschaft und Wirtschaft aufgegriffen werden und dass die Gesellschaft dadurch handlungsfähiger wird in Fragen einer nachhaltigen Entwicklung.“ [Wikipedia 2023: online]

Was ist ein Reallabor?

Es existieren zahlreiche Definitionen aus unterschiedlichen Forschungsbereichen. Im Folgenden werden die unterschiedlichen Herangehensweisen und Definitionen an und von Reallaboren gegenübergestellt und verglichen, um sich einer allgemeingültigen Definition anzunähern.

Der Begriff des Reallabors oder im Englischen der des *Living Labs*, findet in den unterschiedlichsten Bereichen auf der ganzen Welt, zu meist in einem Forschungskontext, Anwendung. Ob im Gesundheitswesen, im Bereich der Mobilität oder der Landwirtschaft. Als Instrument einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung oder in der Entwicklung digitaler Infrastruktur und Technologien. Die Anwendungsmöglichkeiten erscheinen endlos. Ein Umstand, welcher auch eine klare Definition schwierig werden lässt. So spricht das *Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)* in ihrer Publikation *Freiräume für Innovation - Das Handbuch für Reallabore* aus dem Jahr 2019 von einem „Begriffswirrwarr“ im Bezug darauf, was unter Reallaboren zu verstehen ist. Denn bislang gebe es „in Forschung, Unternehmenspraxis und Politik keine allgemein akzeptierte Definition des Begriffs“ [2019: S.9]. So sind Unterschiede in der Methodik und der Umsetzung eines Reallabors je nach Land oder inhaltlicher Zielsetzung möglich [WDDb 2018: S.4]. Wahrscheinlich werden aus diesem Grund Veröffentlichungen und Be-

richte von Hochschulen oder Ministerien häufig mit einer zusätzlichen Begriffsdefinition versehen. Anhand dieser Begriffsdefinitionen wird sich der Fragestellung „Was ist ein Reallabor?“ genähert. Wichtige Gemeinsamkeiten und Überschneidungen der unterschiedlichen Definitionen und Herangehensweisen werden erörtert.

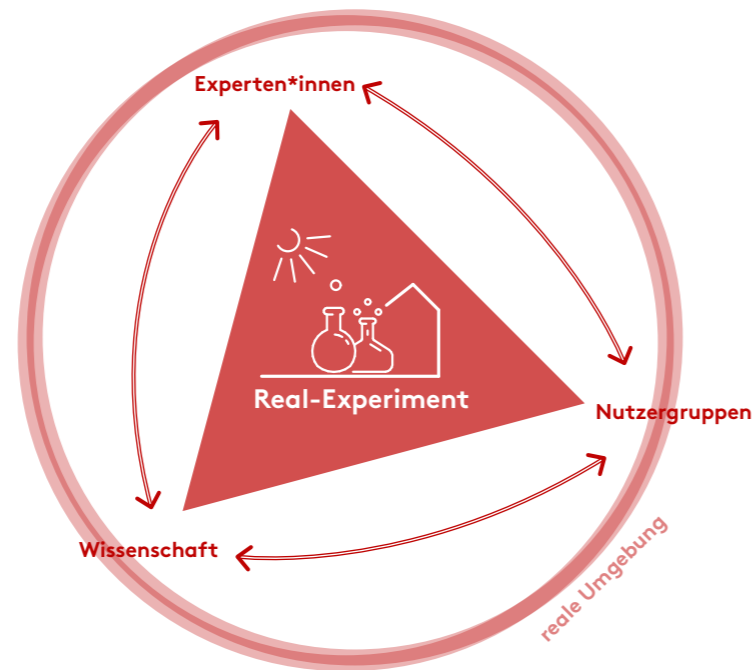
Das *BMWi* versteht Reallabore als „Testräume für Innovation und Regulierung“ und unterscheidet die eigene Definition in ihrer Veröffentlichung von Definitionen aus dem sozialwissenschaftlichen Bereich. Hier stehe der Begriff für „experimentelle Räume am Schnittpunkt von Wissenschaft und Gesellschaft, in denen [...] Lösungen für gesellschaftliche Herausforderungen und Transformationsprozesse gesucht werden“ [2019: S.9]. Das *BMWi* bezeichnet Reallabore als „zeitlich und räumlich begrenzte Testräume, in denen Technologien oder Geschäftsmodelle unter realen Bedingungen erprobt werden“ [2019: S.7]. Ebenfalls wichtiger Aspekt sind rechtliche Spielräume, welche je nach Anwendungsfall durch Experimentierklauseln ausgeweitet werden müssen [2019: S.7]. Diese Spiel-

räume innerhalb eines rechtlichen Rahmens sind für den *Bundesverband Geothermie* ebenfalls von Bedeutung, da Regulierungsrahmen vor der Entwicklung von Innovationen durch Reallabore häufig nicht absehbar seien. Hier wird jedoch zudem der Fokus auf die Kooperation zwischen Wissenschaft und Zivilgesellschaft in einem Reallabor betont. In Querschnittsprojekten wird unter dieser Kooperation das „Zusammenwirken von unterschiedlichen [...] [Technologien] in der realen Anwendungsumgebung erprobt“ [Bundesverband Geothermie 2022: online], mit dem Ziel einer Beschleunigung des Innovationstransfers in die Praxis. Rechtliche Regulierungsrahmen scheinen im technologischen Bereich eine wichtige Rolle in der Anwendung von Reallaboren zu spielen. So wird dieser Faktor häufiger benannt als in anderen Anwendungsbereichen. Auch wenn die Politik in den Definitionserläuterungen der genannten Beispiele nicht aktiv als Akteurin genannt ist, wird die Wichtigkeit dieser Gruppe für Reallabore deutlich und ist ebenfalls Teil der zu nennenden Kooperationspartner*innen.

Die Kooperation zwischen unterschiedlichen Bereichen der Gesellschaft und die räumliche und zeitliche Begrenzung des Experiments ist in Definitionen aus anderen Anwendungsfeldern allgegenwärtig. So werden Reallabore von den *Wissenschaftlichen Diensten des Deutschen Bundestages* ebenfalls als Kooperation zwischen Wissenschaft und Zivilgesellschaft mit dem Ziel des gegenseitigen Lernens der einzelnen Akteur*innen beschrieben [2018: S.4]. Das Netzwerk *Reallabore der Nachhaltigkeit (RdN)* des Karlsruher Instituts für Technologie zieht mit und bringt den Begriff der „transdisziplinäre[n] Forschungs- und Entwicklungseinrichtung“ [2023: online] ein. Dies beschreibt einen Forschungsansatz, welcher sich als integrativ versteht und gesellschaftliche Akteur*innen und somit Wissensressourcen aus außerwissenschaftlichen Bereichen, wie der Berufspraxis, mit einbezieht [Berlin University Alliance 2023: online]. Innerhalb dieser Transdisziplinarität soll voneinander gelernt und gemeinsam praxisnah an innovativen Ideen und Transformationsansätzen gearbeitet werden [RdN 2023: online]. Diese gemeinsame Interaktion wiederum versteht sich in einem Reallabor gemäß des *Wissenschaftlichen Beirats der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU)* als „gemeinsame Problemverständigung, Konzeptentwicklung und Projektbearbeitung [beziehungsweise als sogenanntes *Kodesign* und *Koproduktion*“ [2016: S.542]. So entwickeln und bearbeiten Akteur*innen aus der Wissenschaft und der Praxis, beziehungsweise der Zivilgesellschaft, in gemeinsamen Experimenten Fragestellungen von denen sowohl die Forschungsseite als auch die Praxisseite aktiv betroffen sind. Die wissenschaftliche Seite der Reallaborakteur*innen besteht aus Forscherinnen und Forschern von Hochschulen, Universitäten oder sonstigen Forschungsorganisationen. Diese bringen ihre wissenschaftlichen Kompetenzen in den Versuch mit ein. Hierunter nennt der *WBGU* wissenschaftliches Wissen, Methodenkompetenz und Reflexions- und Evaluationsvermögen [2016: S.542]. Es bleibt die Frage

offen, wie sich die häufig erwähnte *Zivilgesellschaft* beziehungsweise die *Praxisseite* zusammensetzt. Diese bringt gemäß des *WBGU* anwendungsspezifisches Erfahrungs- und Handlungswissen in die Projekte ein [2016: S.542]. Das *Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur* unterscheidet hier zwischen Akteur*innen aus der Wirtschaft und Akteur*innen aus der Bürgerschaft [Alcántara et al. 2018: S.16-17]. Die unterschiedlichen Themenfelder in denen Reallabore angewandt werden machen es schwer zu unterscheiden, wann gemäß der Definition des *Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur* Akteur*innen aus der Wirtschaft und wann Akteur*innen aus der Bürgerschaft gemeint sind, wenn von *Zivilgesellschaft* oder der *Praxis* gesprochen wird. Einige Anwendungsfelder richten sich mehr in Richtung der Bürgerschaft und andere mehr in Richtung der Wirtschaft. Übergordnet lässt sich sagen, dass sich technologisch orientierte Reallabore in der Definition eher an Wirtschaftsakteur*innen richten. Zum Beispiel bei Forschungsprojekten zur Digitalisierung und Vernetzung des landwirtschaftlichen Bereichs richten sich die Definitionen an die entsprechenden Landwirtschaftsbetriebe als Praxisakteur*innen. Sozialwissenschaftliche Reallabore hingegen richten sich eher an die allgemeine Bürgerschaft, da sich diese Reallabore mit den Lebens-

räumen und Realitäten der Bevölkerung auseinandersetzen. Die jeweils andere Gruppe ist jedoch in dieser Herleitung nie ausgeschlossen. Ob bei technologischer oder sozialer Innovationen - Reallabore können in Städten, Stadtquartieren oder Regionen, aber auch in Branchen und Wertschöpfungsketten angewandt werden [WBGU 2014: S.93]. Es handelt sich immer um eine Intervention im realen Raum. Dieser kann sowohl digital als auch analog sein. Eine Intervention, beziehungsweise ein Realexperiment, erfolgt immer in Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteur*innen aus der Wissenschaft und der Zivilgesellschaft und häufig unter Beteiligung von Politik und Wirtschaft, mit dem Ziel des Erkenntnisgewinns. Die genaue Formulierung der Ziele kann je nach Anwendung variieren. Beispielsweise soll nach *WBGU* Transformationswissen generiert werden [2016: S.542], gemäß der Organisation *Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur* sollen Reallabore einen Bewusstseinswandel bewirken [Alcántara et al. 2018: S.14-15]. Das Ziel des Erkenntnisgewinns sieht auch das *BMWi*. Aus diesem sollen Regierungen bei zukünftigen Rechtssetzungen lernen [2019: S.7]. Generell soll aus den entstehenden dynamischen Prozessen der transdisziplinären Interaktion Wissen geschaffen werden und der Austausch zwischen Forschung und Praxis gewährt werden.



BMWi

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Definition des *BMWi* nach der *TU Braunschweig*: „Unter einem Reallabor versteht das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie einen zeitlich und oft räumlich begrenzten Testraum, in dem innovative Technologien oder Geschäftsmodelle unter realen Bedingungen erprobt werden. Immer häufiger geht es dabei nicht nur um die technische Umsetzbarkeit von For-

schungsergebnissen, sondern auch um deren Akzeptanz. In Reallaboren trifft die Universität auf Bürger*innen. Die erweisen sich oft als Expert*innen in ihrem eigenen Gebiet. Knowledge Exchange, dieser Begriff für den Austausch von Wissen und Erfahrungen auf Augenhöhe, ist im deutschsprachigen Raum noch vergleichsweise wenig etabliert.“ [TU Braunschweig 2023: online]

In einem zweiten Schritt erfolgte die Recherche zur Fragestellung mit dem Anspruch an wissenschaftliche Auseinandersetzung. Hierzu einige gut präsente Definitionen verschiedener Institute und Gesellschaften als komplette Zitate. In unserer textlichen Auseinandersetzung fließen noch weitere Definitionen anderer Quellen mit ein.

Wuppertal Institut

Think Tank für eine anwendungsorientierte Nachhaltigkeitsforschung

„Reallabore sind Experimentierräume, in denen nachhaltige Lösungen entwickelt werden. Dabei arbeiten Forschende mit Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft Hand in Hand. Ziel ist, einen direkten Austausch zwischen Forschung und Praxis zu schaffen: Statt im Labor arbeiten die Forschenden unter Praxisbedingungen – zum Beispiel mit Unternehmen in der Produktentwicklung, mit Kommunen bei der Stadtentwicklung oder mit Ministerien bei der Energiewende.“ [Wuppertal Institut 2023: online]

WBGU

Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen

„Reallabore bezeichnen gesellschaftliche Kontexte, in denen Forscherinnen und Forscher, Interventionen im Sinne von „Realexperimenten“ durchführen, um über soziale Dynamiken und Prozesse zu lernen. Reallabore können Stadtquartiere oder ganze Städte, Regionen (z. B. ländliche Regionen, Biosphärenreservate, Nationalparks), Projekte auf Konversionsflächen, Hochschulcampi, aber auch Branchen und Wertschöpfungsketten oder ein regionales Mobilitätssystem sein (einen Überblick gibt die

Reallabore der Nachhaltigkeit

Anlaufstelle und Kommunikationsplattform für Reallabor- und Transformationsinteressierte

„In einem Reallabor kommen verschiedene Akteure aus Wissenschaft und Zivilgesellschaft zusammen. Dort können sich die Beteiligten austauschen, voneinander lernen und gemeinsam an zukunftsfähigen Lösungen arbeiten. Die Umsetzung der Kooperation findet in einem experimentellen Rahmen, bei sogenannten Realexperimenten, statt. Innovative

Ideen, Transformationsansätze und neue gesellschaftliche Praktiken werden hier ganz konkret und praxisnah ausprobiert. Reallabore werden oft auch als transdisziplinäre Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen bezeichnet. Im englischsprachigen Kontext spricht man häufig auch von *Real World Lab*, *Living Lab* oder *Urban Transition Lab*.“ [RdN 2023: online]

Expertengruppe Wissenschaft für Nachhaltigkeit, 2013). Entscheidend ist die wissenschaftsgeleitete Intervention in den gesellschaftlichen Kontext.“ [WBGU 2014: S.93]

„Reallabore sind wissenschaftlich konstruierte Räume einer kollaborativen Nachhaltigkeitsforschung mit Interventionscharakter. Unter „Laboren“ werden gemeinsame Forschungswerkstätten verstanden, an deren Beginn eine realweltliche Problem- oder Fragestellung steht und deren Ziel das Generieren

von System-, Ziel- und Transformationswissen ist. [...] Das Konzept beruht auf einer starken Interaktion zwischen Wissenschaft und Praxis [...]. Forscher bringen in dieser Konstellation ihr wissenschaftliches Wissen, ihre Methodenkompetenz sowie ihr im Vergleich zu den Praxisakteurinnen handlungsentlastetes Reflexions- und Evaluationsvermögen in das Projekt ein. Die Praxisseite ihrerseits trägt spezifisches Erfahrungs- und Handlungswissen bei.“ [WBGU 2016: S.542]

Werkstätten und Prototypen

Reallaborexperimente, die Neues testen bestehen häufig aus gebauten Prototypen, neugedachten Räumen, kreativen Werkstätten oder experimentellen Ausstellungsflächen.

In vielen Reallaboren, verteilt über den ganzen Globus, werden Inhalte erforscht, welche in unterschiedlicher Art und Weise Räume oder Werkstätten brauchen. Manchmal sind es Räume zur Veranstaltung von Workshops, wie bei dem Projekt *Dietenheim zieht an*, der Universität Ulm [BNTextillabor 2023: online]. Manchmal sind es ganze Gebäude, welche in ihrer Komplexität als Reallabor dienen und unterschiedliche Funktionen erfüllen. Im *HSB Living Lab* in Göteborg dient ein ganzes Haus gleichzeitig als Wohnraum und als Reallabor für nachhaltigen Wohnungsbau [HSB Living Lab 2023: online]. Es gibt unter den Reallabor-Experimenten ebenfalls

welche, die eine Werkstatt zum Bau eines Prototyps benötigen. Dieser kann später entweder in einem Gebäude platziert ausgestellt und getestet werden. Wie es beispielsweise die Deutsche Bahn mit dem *DB Ideenzug* macht [Deutsche Bahn 2023: online]. Oder der gebaute Prototyp wird Anderorts aufgestellt. So ist dies beispielsweise von Nöten, wenn die Realbedingungen zur Durchführung eines Versuchs in einem Raum nicht vorhanden sind. Dies trifft unter anderem auf den Sieger Prototypen des *Solar Decathlon 2010* zu [Energiewendebauen 2023: online]. Unter den zahlreichen existierenden Reallaboren werden vier Beispiele vorgestellt.

Prototyp Solarhaus

Der Sieger Prototyp des Solar Decathlon Europe 2010 von LOW3

Bei dem interdisziplinären Hochschulwettbewerb des US-amerikanischen Energieministeriums entwickeln Studierende weltweit Konzepte zu regenerativen und energieeffizienten Wohnideen. Diese werden im eins zu eins Maßstab gebaut, ausgestellt und unter Realbedingungen getestet. [Energiewendebauen 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

HSB Living Lab

Das Labor zu nachhaltigem Wohnungsbau aus Schweden

Bei dem *HSB Living Lab* handelt es sich um ein Gebäude, welches zeitgleich als Residenz und Labor dient. Hier wird in realer Umgebung nach Lösungen für den nachhaltigen Wohnungsbau der Zukunft geforscht. In dem durch Forschende bewohnten Gebäude erheben rund 2.000 Sensoren Daten zur Weiterverarbeitung. [HSB Living Lab 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Wo gibt es denn sowas?

Reallaboren sind wenige Grenzen gesetzt und diese können beinahe in jedem Bereich angewandt werden. Im Folgenden sind für den Überblick über die vielfältigen Möglichkeiten einige Beispiele von laufenden und bereits abgeschlossenen Reallaborexperimenten aufgelistet. Diese werden mit den wichtigsten Informationen vorge-

stellt und in Anwendungsbereiche gegliedert. Einige der Beispiele sind deckungsgleicher mit zuvor erarbeiteten Definitionen als andere. Das besondere an Reallaboren ist, dass diese auch ohne das enge Kleid eines Definitionsrahmens, ohne strenge Laborvorschriften funktionieren und einen Mehrwert darstellen können.



Dietenheim zieht an

Das Projekt erforscht nachhaltige Transformation der Textilwirtschaft

Upcycling Workshops und Kleider-tauschpartys: Von Forschenden der Uni Ulm wurden neue Denkanstöße und Handlungskompetenzen für einen nachhaltigen Textilkonsum in realen Experimenten im Rahmen des *BNTextillabors* untersucht und weitergegeben. [BNTextillabor 2023: online]



DB Ideenzug

Innovation durch eine kundenkonzentrierte Entwicklung

In einem eins zu eins Modell testet und entwickelt die Deutsche Bahn neuartige Produkte und Serviceinnovationen zusammen mit ihren Kund*innen. Für die Weiterentwicklung des Projekts werden Tests und Umfragen von einem Marktforschungsinstitut durchgeführt. Sich bewehrende Modellversuche werden teilweise in die Realität übertragen und wurden beispielsweise auf S-Bahnen in München und Stuttgart angewendet. [Deutsche Bahn 2023: online]

Denken, Arbeiten und Entwickeln

Einige Reallaborexperimente befassen sich mit neugedachten Räumen für analoge Arbeitswelten. Andere beschäftigen sich mit digitalen Problemlösungen.

Manche Reallabor-Experimente bestehen hauptsächlich aus der Arbeit mit dem Computer, beziehungsweise der am Schreibtisch. Die digitale Welt gehört längst zu der Realität der Menschen, so befassen sich auch einige Reallabore mit der Forschung zum digitalen Raum oder finden überwiegend im digitalen Raum statt. Zahlreiche solcher Projekte finden sich auf der Seite des *European Network of Living Labs (ENoLL)*.

Im Vergleich zu Werkstatt- oder Freilaboren sind diese Formen des Reallabors auf den ersten Blick weniger aufsehenerregend, dennoch leisten diese einen wichtigen Bei-

trag und weisen große Transformationspotenziale auf. Ein Beispiel unter vielen ist *Living-In.EU*.

Das *Reallabor Space Sharing* beschäftigt sich in anderer Weise mit der Arbeit am Schreibtisch. Hier geht es darum, Flächen und Räume einer Stadt nachhaltig zu bespielen. Die Lösung hierfür ist ein agiler Raum, welcher zu unterschiedlichen Zwecken von heterogenen Nutzer*innen bespielt und benutzt werden kann [Abk-Stuttgart 2023: online]. Space Sharing neu gedacht: Der Yoga-Kurs am frühen Morgen wird vormittags zur Bürofläche und am Abend zu einem Raum für öffentliche Symposien.

Living-In.EU

Forschungsprojekt zur digitalen Transformation für ganz Europa

Das Reallabor-Projekt forscht an einem europäischen Weg zur digitalen Transformation von Städten und Gemeinden in Europa. Das Ziel ist es, eine technische Angleichung von unterschiedlichen europäischen Sektoren zu bewirken und wirtschaftliche und soziale Vorteile allen lokalen Gemeinschaften zugänglich zu machen. [Living-In.EU 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Reallabor Space Sharing

Reallabor zur Steigerung der Nutzungseffizienz von Gebäuden

Das Reallabor in Stuttgart erforscht innovative Ansätze in Bezug auf die Ressourceneffizienz von Gebäudenutzungen im städtischen Raum und versucht vorhandene Räume mit dem Bedarf heterogener Akteur*innen zu kombinieren. Zu regelmäßigen Terminen oder einmalig können Nutzer*innen Räume bespielen. [Abk-Stuttgart 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Netzwerken und Austauschen

Das in Reallaboren erarbeitete Wissen ist das Fundament für weitere Experimente. Um dieses Wissen weiterzugeben, existieren einige Netzwerke, die dem Austausch und der Förderung dienen.

Das in Reallaboren erarbeitete Wissen muss weitergetragen werden, Erkenntnisse müssen Folgeprojekte bereichern und ein genereller Austausch zwischen unterschiedlichen Akteur*innen und Forschenden muss stattfinden. Zahlreiche Reallabore widmen sich daher den Netzwerken. Dies kann in unterschiedlichster Art und Weise erfolgen. Das bereits erwähnte *European Network of Living Labs* beispielweise sieht sich als Projektpartner und unterstützt bei Entwicklung, beim Kapazitätsaufbau und der Skalierung von Reallabor-Lösungen [ENoLL 2023: online]. Das *Interreg Mediterranean*

betreibt ein Netzwerk zur transnationalen Förderung von nachhaltigem Wachstum von Ländern im Mittelmeerraum [Interreg Mediterranean 2023: online]. Das Informationsmedium *Makery* vernetzt aus Paris heraus Reallabor-Interessierte auf der ganzen Welt [Makery 2023: online]. Das Projekt *All Ready* bereitet ein Netzwerk zur Erforschung von nachhaltigen und ökologischen Lösungen für die Landwirtschaft in Europa vor [ALL-Ready 2023: online]. Einige dieser Reallabor Netzwerke und Projekte werden von der Europäischen Union gefördert und co-finanziert.

Interreg Mediterranean

Förderung von nachhaltigem Wachstum im Mittelmeerraum

Das Reallabor-Netzwerk hat das Ziel, nachhaltiges Wachstum im Mittelmeerraum durch innovative Konzepte und die nachhaltige Nutzung von Ressourcen zu fördern. Transnational organisiert sollen Herausforderungen kooperativ, über die Ländergrenzen der 13 Partnerländern hinaus, gelöst werden. [Interreg Mediterranean 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Makery

Ein Medium für den Austausch kreativer Communities

Makery funktioniert als ein partizipatives Online-Informationsmedium und vermittelt Informationen zu den Dynamiken aus der *scene of labs*. Zu Nachhaltigkeit, Kunst, Gesellschaft und vielen weiteren Themen werden, um die Szene zu vernetzen und um Austausch zu fördern, internationale stattfindende Reallabore begleitet, auf diese aufmerksam gemacht und über sie berichtet. [Makery 2023: online]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Reallabore im Freien

Häufig finden Reallabor-Experimente im Freien statt. Hier wird Zusammenleben neu gedacht, zukunftsge wandte Stadtentwicklung betrieben und mit Pionierprojekten neue Wege der Mobilität gefunden.

Mit der Fragestellung: „Wie werden die Menschen in der Region Stuttgart nachhaltig mobil?“ [Gantert/Stokman 2018: S.15] beschäftigte sich das großangelegte *Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur* der Universität Stuttgart in der Zeit von Oktober 2014 bis November 2018 unter dem Namen *Stuttgart in Bewegung*. „Stuttgart ist eine Stadt, die vom Auto geprägt ist. Hier wurde das erste Auto gebaut.“ [Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur 2023: online] Auf

dieser Basis laute das Ziel des Projekts, die negativen Wirkungen des Autoverkehrs zu verringern und den Wandel zu einer nachhaltigen Mobilitätsregion zu fördern. Das Reallabor stellte sich hierbei gezielt die Frage, wie ein solcher Wandel angestoßen werden könne und welche Rolle die Bürger*innen bei diesem Wandel haben. Das Projekt machte es sich zur Aufgabe „Denkanstöße, Visionen und konkrete Projekte [...] auf den Weg zu bringen“. Hieraus entstand eine Zusammenarbeit aus

unterschiedlichen Akteur*innen. Netzwerk-, offizielle Kooperations- und Wissenschafts-Partner*innen arbeiteten zusammen und erschufen über den Projektzeitraum zahlreiche spannende Freilabore, Interventionen und Formate. [Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur 2023: online] Unter anderem die Initiative *CASA Schützenplatz*, ein Projekt zur Umnutzung von Verkehrsflächen und *Das freie Lastenrad*, eine Initiative zur kostenlosen Nutzung von Lastenrädern.

CASA Schützenplatz

Umnutzung einer Verkehrs- und Parkfläche

Im Rahmen des Projekts *Stuttgart in Bewegung* baute die *CASA Schützenplatz* zusammen mit Anwohner*innen, nach Durchführung einiger Beobachtungsstudien, ein offenes Wohnzimmer auf einer Park- und Verkehrsfläche auf. Die hier eingerichtete Experimentierfläche wurde mit nachbarschaftlichen Aktivitäten, Workshops und Ausstellungen bespielt. [Gantert/Stokman 2018: S.81ff.]

Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.

Das freie Lastenrad

Kostenlose Lastenräder für Stuttgart

Im Rahmen des Projekts *Stuttgart in Bewegung* beschäftigte sich eine Initiative mit der Bereitstellung kostenloser Lastenräder für die Bürger*innen Stuttgarts. Diese konnten kostenlos über eine Online-Plattform ausgeliehen werden. Das Reallabor erforscht die Prinzipien der Kooperation und des Teilens und bewirbt die Vorzüge des Lastenrads als modernes Transportmittel. [Gantert/Stokman 2018: S.38ff.]

Studio Quack

Temporäre Interventionen im öffentlichen Raum

Das *Studio Quack* experimentiert mit temporären Installationen und Interventionen im öffentlichen Raum. Bei den Projekten steht die Veränderung des ursprünglichen Charakters eines Ortes und die Perspektive des Betrachters im Fokus. Hieraus entstehen Projekte wie die *Zukunftsstätte Leonberg* (rechts) und der *Pop-Up Garden* in Köln (links). [Studio Quack 2023: online]

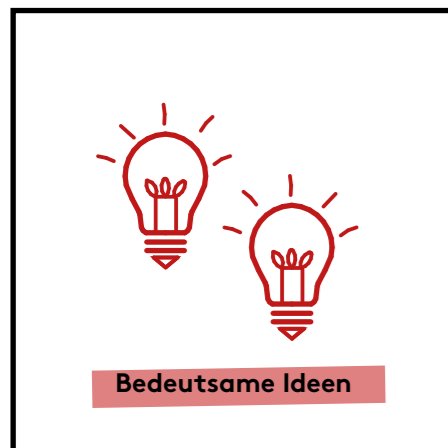
Leider konnten die Rechte dieser Abbildung für diese Arbeit nicht zur Verfügung gestellt werden.



STUDIO QUACK

bricolage é urbanisme

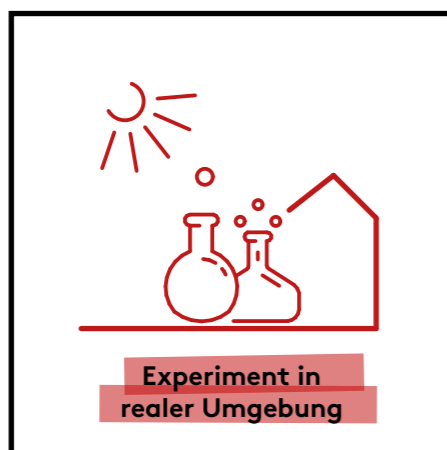




Das Fundament eines Reallabors sind bedeutsame Ideen. Mit einer Problemstellung konfrontiert, egal in welchem Anwendungsbereich, braucht es eine gute Idee, die zu einer innovativen Lösung führen kann. Das REALLABOR AUFZANDERS ist die Entwicklungsstätte für die Zukunftsperspektiven des urbanen Zusammenlebens im Zanders-Quartier. Innovationen aus der Mitte der Gesellschaft haben das Potenzial, die Areal Entwicklung zu bereichern.

„Erproben von Lösungsansätzen in der realen Welt“

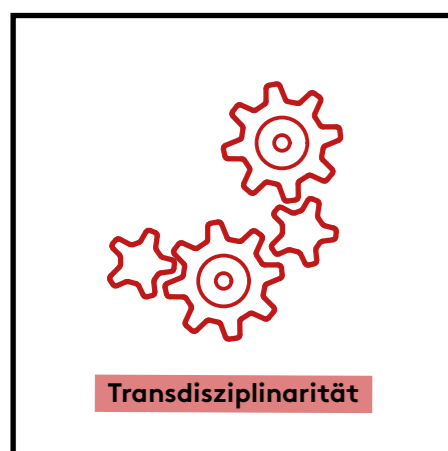
[Alcántara et al. 2018: S.14]



„Living Labs are open innovation ecosystems“

[ENoLL 2023: online]

Alle Definitionen sind sich ausnahmslos einig: Bei Reallaboren handelt es sich um ein Experiment, welches in seiner realen Umgebung durchgeführt wird. Nur unter dieser Voraussetzung kann über soziale Dynamiken und Prozesse gelernt werden und nur so können realweltliche Fragestellungen erforscht und beantwortet werden. Ob Experimente auf dem Areal, in einer Branche oder im digitalen Raum: Das REALLABOR AUFZANDERS ist für alle Experimente da.



„Reallabore [sind] transdisziplinäre Forschungseinrichtungen“

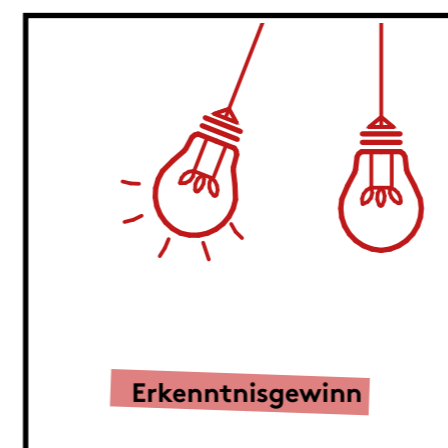
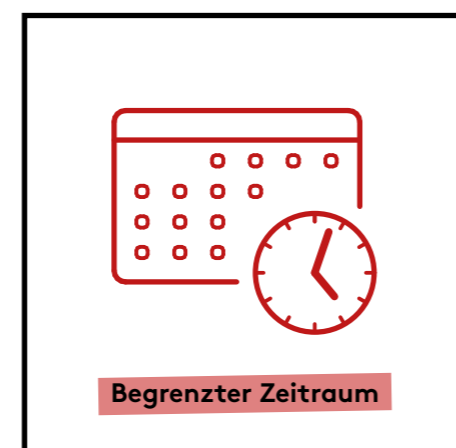
[RdN 2023: online]

Die Zusammenarbeit von Akteur*innen aus der Wissenschaft, der Zivilgesellschaft, der Politik und der Wirtschaft ist ein wichtiger Grundsatz für funktionierende Reallabor-Experimente. Diese Dynamik unterscheidet das Realexperiment von klassischen Laborversuchen. Ein Reallabor ist in der Lage, praxisnahes Transformationswissen zu erzeugen und den wissenschaftlichen Austausch zwischen Theorie und Praxis zu fördern.

„Reallabore sind zeitlich und räumlich begrenzte Testräume“

[BMW 2019: S.7]

Um einen Versuch wissenschaftlich auswerten zu können, muss dieser an irgendeinem Zeitpunkt zu einem Ende kommen. In Bezug auf das REALLABOR AUFZANDERS sollen Flächen für alle zur Verfügung stehen. Damit weitere Ideen ihren Platz finden und die Möglichkeit bekommen, das Areal mit innovativen Ideen mitzugestalten, ist der Zeitraum einzelner Experimente grundsätzlich terminiert.



Das REALLABOR

Zunächst wurde sich in diesem Kapitel mit den existierenden Definitionen eines Reallabors auseinandergesetzt. In der Recherche wurde klar, dass die unterschiedlichen Anwendungsfelder zu teilweise unterschiedlichen Schwerpunkten in der Betrachtung von Reallaboren führen. Der Blick auf die herangeführten Beispiele vermittelt einen Eindruck von dem, was aus diesen unterschiedlichen Herangehensweisen entstehen kann. Für die weitere Auseinandersetzung mit dem Thema und für die Entwicklung der Vision in etwas konkretes, wird aufbauend auf dem erarbeiteten Wissen eine Definition für das REALLABOR AUFZANDERS entwickelt.

Anhand der unterschiedlichen Beispiele von Reallaboren wird deutlich, dass das REALLABOR AUFZANDERS unterschiedliche räumliche Anforderungen erfüllen muss. So erfordert der Bau von Prototypen unterschiedliche Bedingungen als das Veranstalten von Workshops und als die Entwicklung von Ideen und Konzepten. Ebenfalls die Reallabor-Netzwerke müssen in einem solchen Gebäude mitgedacht werden, gleichermaßen die zahlreichen Reallabore im Freien, welche ein hohes Transformationspotenzial aufweisen. Aus dieser, anhand der wissenschaftlichen Auseinandersetzung getroffenen Erkenntnis, entstehen die vier Bereiche des REALLABOR AUFZANDERS: Das Werklabor, das Denklabor, der Wissensspeicher und das Freilabor.

Um das Zanders-Areal zu aktivieren und Menschen auf das Gelände zu locken soll durch die Interaktion mit der Bevölkerung im REALLABOR AUFZANDERS der Anreiz des Mitwirkens an der Transformation geschaffen werden. Die Bevölkerung ist eingeladen an dem Prozess und den Realexperimenten teilzuhaben, diese zu begleiten und zu testen. Dies bildet das Fundament für einen nutzerorientierten Transformationsprozess.

Die unterschiedlichen Bereiche werden im Gebäude und auf dem Gelände angewendet und profitieren aus der gemeinsamen Interaktion. Vorbereitungen für Freilabore können im Werklabor gebaut werden, im Denklabor geplant und über das REALLABOR-Portal als Netzwerk nach außen getragen werden. So dass die ganze Welt die Möglichkeit hat, vom Erkenntnisgewinn des ausgeführten Realexperiments, welches in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft erzeugt wurde, zu profitieren. Forschende, Praxisakteur*innen und die teilhabende Gesellschaft können so in einem engen Zusammenspiel den Transformationsprozess des Zanders-Areals aktiv nach den eigenen Interessen mitgestalten, den Stadtraum neu denken und die Potenziale des zukünftigen Quartiers interaktiv und transdisziplinär verwirklichen.

„Bürger*innen verstärkt aktiv an [...] Prozessen beteiligen“

[Alcántara et al. 2018: S.14]



Das Ziel der im REALLABOR AUFZANDERS durchgeführten Experimente ist der Erkenntnisgewinn. Durch die Interventionen soll über die gesellschaftlichen Dynamiken vor Ort gelernt werden und die gewonnenen Erkenntnisse sollen weiterentwickelt und in die Transformation des Areals aufgenommen werden. Ebenso können gewonnene Erkenntnisse nach außen getragen und anderorts zu Transformationsprozessen beitragen.

„über soziale Dynamiken und Prozesse [...] lernen“

[WBGU 2014: S.93]

Szenarien im REALLABOR

Gedankenexperimente zur Überprüfung und Erarbeitung der Maßnahmen im Gebäude und im Konzept.

Für ein funktionierendes REALLABOR AUFZANDERS benötigt es diverse Ideen aus der Gesellschaft, die hier die Transformation des Areals formen und sich der Zukunft experimentell annähern. Neben den im Workshop erarbeiteten Szenarien wurden Beispielszenarien für unterschiedliche Bereiche entwickelt. Um sich vor Augen zu führen, was die Umsetzung eines Versuchs jeweils für den Raum bedeutet, sind diese Beispiele mit Informationen versehen. Beispielsweise muss aufgrund der Verwendung der Vor-

hänge von Seiten des REALLABOR-Teams darauf geachtet werden, dass sich unterschiedliche, nebeneinanderstattfindende Nutzungen nicht gegenseitig stören. Die einzelnen Beispiele sind in einer Tabelle kategorisiert. Die konkrete Aufgabe des REALLABOR-Teams ist es nun, die unterschiedlichen Realexperimente so zu koordinieren, dass die einzelnen Versuche und temporären Nutzungen nebeneinander koexistieren und voneinander profitieren können.

Re-Use

Bau- und Architektur

Wiederverwendung von Baustoffen im Beispiel Zanders-Gelände und Trapezblech-Fassaden

Versuche zur Frage: Wie kann Trapezblech weitergenutzt werden? Trapezbleche vom Gelände werden verarbeitet. Technische Versuche zum Einsatz der Materialien in Serie an anderen Bauwerken.

Pop-Up-Store/Manufaktur

Leben und Arbeiten

Materialien vom Zanders-Gelände werden zu Möbeln/Deko-Artikeln verarbeitet sowie auf dem Gelände verkauft #reuse #upcycling

Kurze Wege der Materialien und eine intensive Auseinandersetzung mit dem Ort stehen im Vordergrund.

Die Akteur*innen sammeln Material/Abfälle auf dem Gelände und verarbeiten es zu Möbeln/Deko-Artikeln. Im Alltag ist das Reallabor eine Werkstatt/Manufaktur. An ausgewählten Terminen werden die Objekte ausgestellt und verkauft.

Kreidekunst

Ausstellung und Kunst

Kreidekünstler*in macht Workshops und Vernissagen, Besucher erarbeiten ein Kunstwerk und präsentieren es im Rahmen einer Vernissage der Öffentlichkeit. #partizipative Kunst

Das Reallabor schafft Raum für Kunst und Kultur. Um eine Identifikation mit den Menschen zu schaffen, werden Besucher selbst Teil der Kunst.

Der Akteur bietet unter der Woche ein Workshop an, bei dem Besucher mit ihm zusammen ein ca. 60 m² großes Kreidekunstwerk auf einer Platte auf dem Boden erarbeiten. Am Wochenende wird eine Vernissage veranstaltet. Dabei ist es möglich, das Kunstwerk aus erhabener Position zu betrachten.

Drohnenlieferung

Leben und Arbeiten

Automatisierung von Liefersystemen mit Drohnen und der Funktion in zukunftsweisenden Lebenskonzepten

Das Zanders-Areal ist ein hervorragender Ort neue Technik auszutesten und auszuprobieren. Das Gelände wird zum Projektgebiet für ein Experiment, welches die kontaktlose Lieferung von Paketen und Briefen per Drohne testet. Das Werklabor dient als Lager- und Entwicklungsfläche. Von hier aus fliegen die Drohnen los und versorgen das Gelände mit den gewünschten Gütern, welche über die Projektplattform bestellt werden können.

Lego Räume

Bau und Architektur

Mit einem flexiblen Stecksystem können Besucher*innen architektonische Planungen in Lebensgröße (Maßstab 1:1) entwickeln und erleben. Niederschwellige Auseinandersetzung mit Architektur

Wohnkonzepte und neue Wohnformen können getestet werden und von Besuchern erlebt werden. Es werden Prioritäten ermittelt, um Leitbilder für zukünftiges Wohnen zu generieren. Der*die Akteur*in bringt ein Stecksystem (z.B. Everblock) in das Reallabor. Es werden zusammen mit Besuchern Grundrisse, Wohnungen, Gebäude entwickelt. Das einfache Stecksystem ermöglicht das Bearbeiten, anpassen ohne Vorkenntnisse und macht die Auswirkung auf die Planung sofort erlebbar.

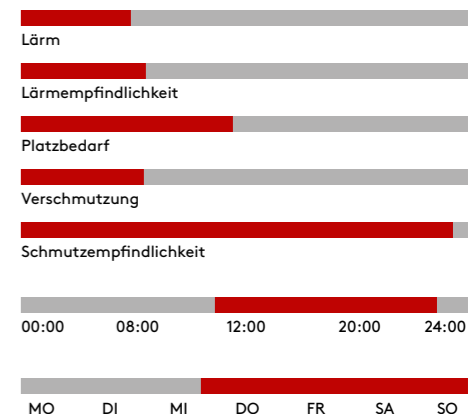
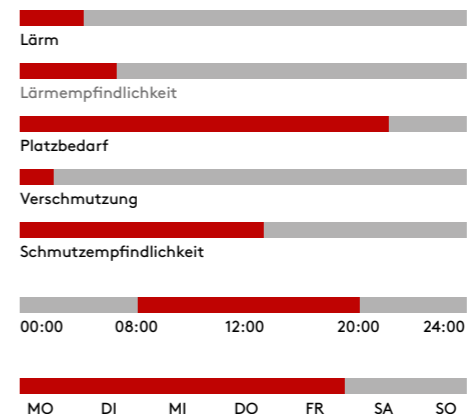
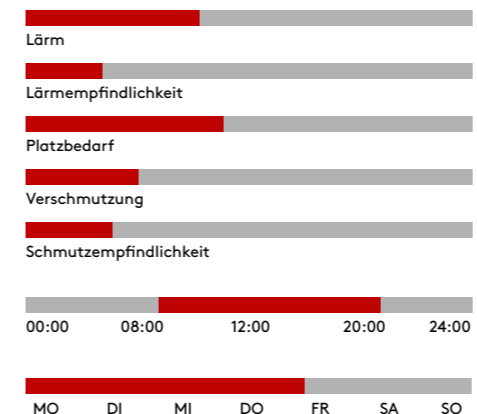
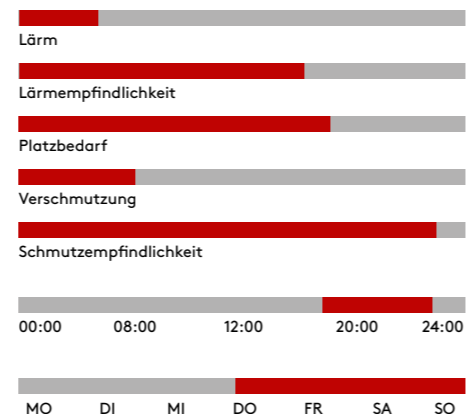
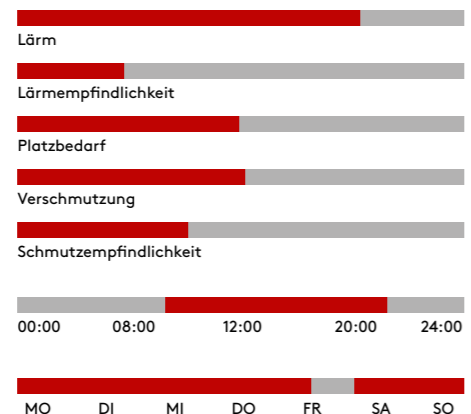
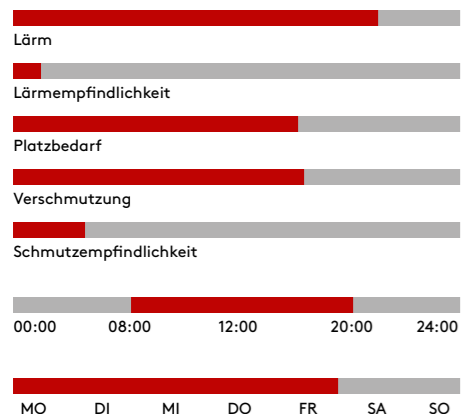
Urban Farming/Pop-Up-Restaurant

Bau und Architektur

Gastronomisches Angebot für Besucher und die Entwicklung einer alternativen Gastronomieform mit teilweise autarker Lebensmittelproduktion.

Vor Ort angebaute Algen werden zu Lebensmitteln verarbeitet und vor Ort verzehrfertig zubereitet.

In Wasserbecken werden Algen gezüchtet. Diese werden geerntet und verarbeitet. In einer Küche wird die Tacoeinlage auf Algenbasis zubereitet. Besucher können im Pop-Up-Restaurant die neuen Kreationen testen.



Der Entwurf	304
2024	308
2025	312
2030	320
20XX	334
Rückbau	336
Trasse und Vorhang	338
Regal	340
Fenster, Tür und Tor	344
Lüften	352
Treppe	354
Einbauten	356
Infrastruktur	358

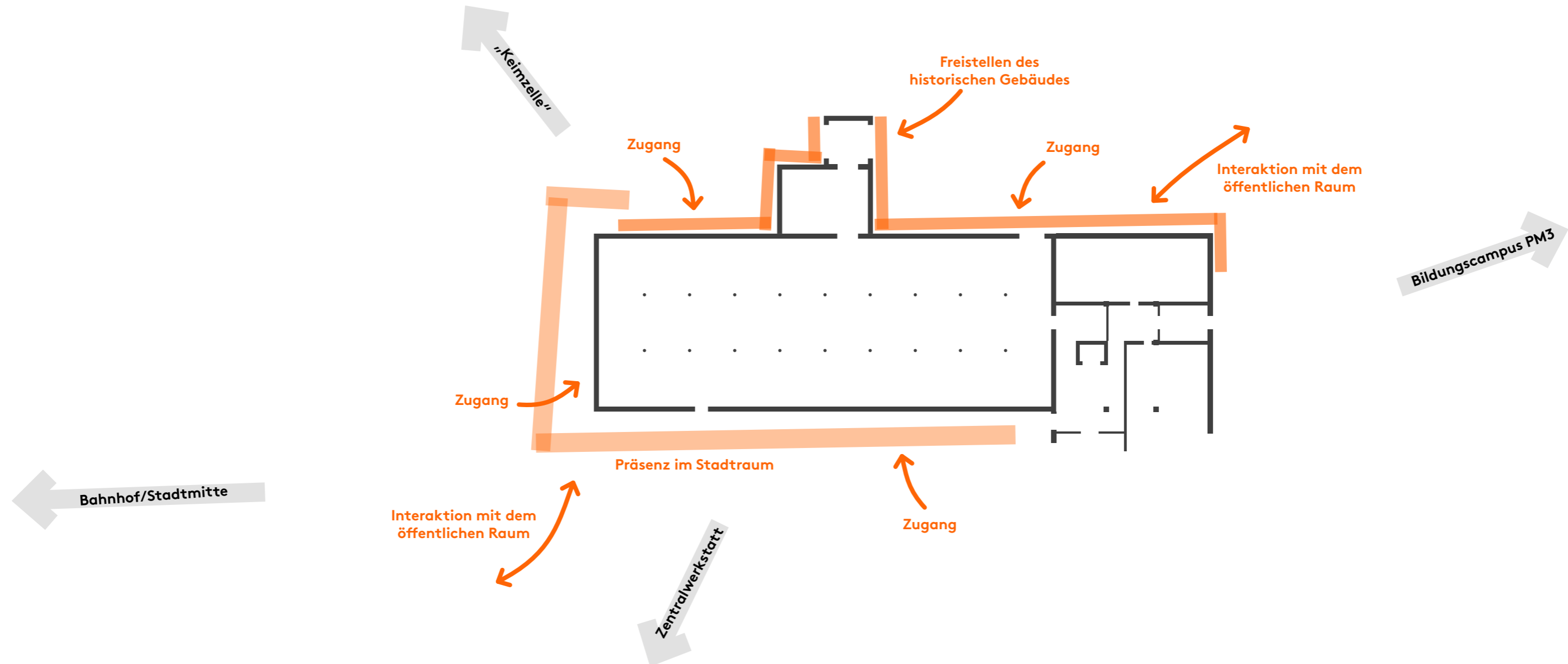
Die Architektur. Der Ausbau. Der Ausschnitt. Die Entwicklung des Kalendersaal-Gebäudes und die seiner Pioniernutzung läuft Hand in Hand mit dem Transformationsprozess des Zanders Areal. Die im Ü-Plan dargestellten Zeitschritte 2024, 2025, 2030 und 20XX werden nun auf das Kalendersaal-Gebäude angewendet und in unseren Architektur- und Ausbau-Plänen für das Gebäude dargestellt. Der bestandsgerechte Ausbau zum Reallabor erfolgt, gleich der Transformation des Areal, sukzessive und hat zum Zeitpunkt dieser Arbeit, mit dem Bau des Mock-Ups, bereits begonnen. In den nächsten Schritten folgen aufeinander aufbauende Ausbaustufen mit Benennung konkreter Maßnahmen, welche in dem ausformulierten REALLABOR AUFZANDERS Entwurf im Jahr 2030 gipfeln. Da es sich bei dem Konzept um eine Zwischennutzung handelt, bildet der letzte Schritt 20XX unseren entwurflichen Vorschlag zur Nutzung nach Auszug des Reallabors

ab. Zunächst werfen wir in diesem Kapitel einen Blick auf die wichtigsten Punkte des Entwurfs und die Grundlage der einzelnen Maßnahmen. Danach folgen die jeweiligen Ausbauschritte in Reihenfolge, jeweils in Grundriss, Schnitt und Ansicht. Die verschiedenen Schritte geben wieder, was sich bis zu dem angegebenen Zeitpunkt verändert hat. Der Bestandsbau ist in schwarz dargestellt, neue Eingriffe sind farbig, erfolgte Eingriffe aus dem vorangegangenen Schritt und optionale Möblierung sind grau. Alle Maßnahmen sind auf den Plänen markiert, die Wichtigsten werden entweder mit einem kurzen Text auf der jeweiligen Seite beschrieben oder haben einen Verweis auf einen ausformulierten Detailpunkt. Diese Detailpunkte folgen im Anschluss an die Ausbauschritte und Erläutern einzelne Einbauten, Maßnahmen und Eingriffe. Das Kapitel endet mit dem Konzept zur infrastrukturellen Versorgung für das Gebäude.

A-PLAN

Das historische Gebäude und der städtebauliche Kontext stellen besondere Anforderungen an den Entwurf.

Der Entwurf



Das Kalandersaal-Gebäude beeindruckt mit rund 1.000 Quadratmeter großen Etagen, welche sich in einem rechteckigen Grundriss mit zwei Stützenreihen dreischiffig organisieren. An der Nordseite schließt ein Erschließungsbau an, welcher das Kalandersaal-Gebäude mit den angrenzenden, älteren Gebäuden verbindet. Ursprünglich war der Kalandersaal freistehend und an allen Seiten mit großen Fenstern bestückt. Der sich stark verändernde Produktionsablauf, die enorme Skalierung des Werkes

und die daraus entstandenen Erweiterungen haben die Situation verändert. Das Gebäude steht nun nur noch an zwei Seiten frei. Auf der Rückseite schließen große und kleine Bauwerke an. Viele Fensteröffnungen wurden dafür geschlossen, Zugänge verändert und die Wegeführung neu definiert. Mit der Ergänzung des Sortiersaalgebäudes erhielten die Etagen eine zusätzliche Erschließung. Der Kalandersaal ist eines der wenigen Denkmäler des Areals, welches technisch in einem guten Zustand ist.

Zukünftig liegt das Gebäude an einer städtebaulich interessanten Position. Nah am Zugang zur Stadt, direkt gegenüber der Zentralwerkstatt, in unmittelbarer Nähe zur historischen „Keimzelle“ und dem zukünftigen Bildungscampus PM3. Mit der Nähe zu Stadt und Bahnhof kommt Publikum und „Laufkundschaft“ zum Gebäude. Die gegenüberliegende Zentralwerkstatt wird in den ersten Jahren der Geländeöffnung Dreh- und Angelpunkt des Quartiers sein. In den Strukturen der PM3 entsteht ein Bildungscampus,

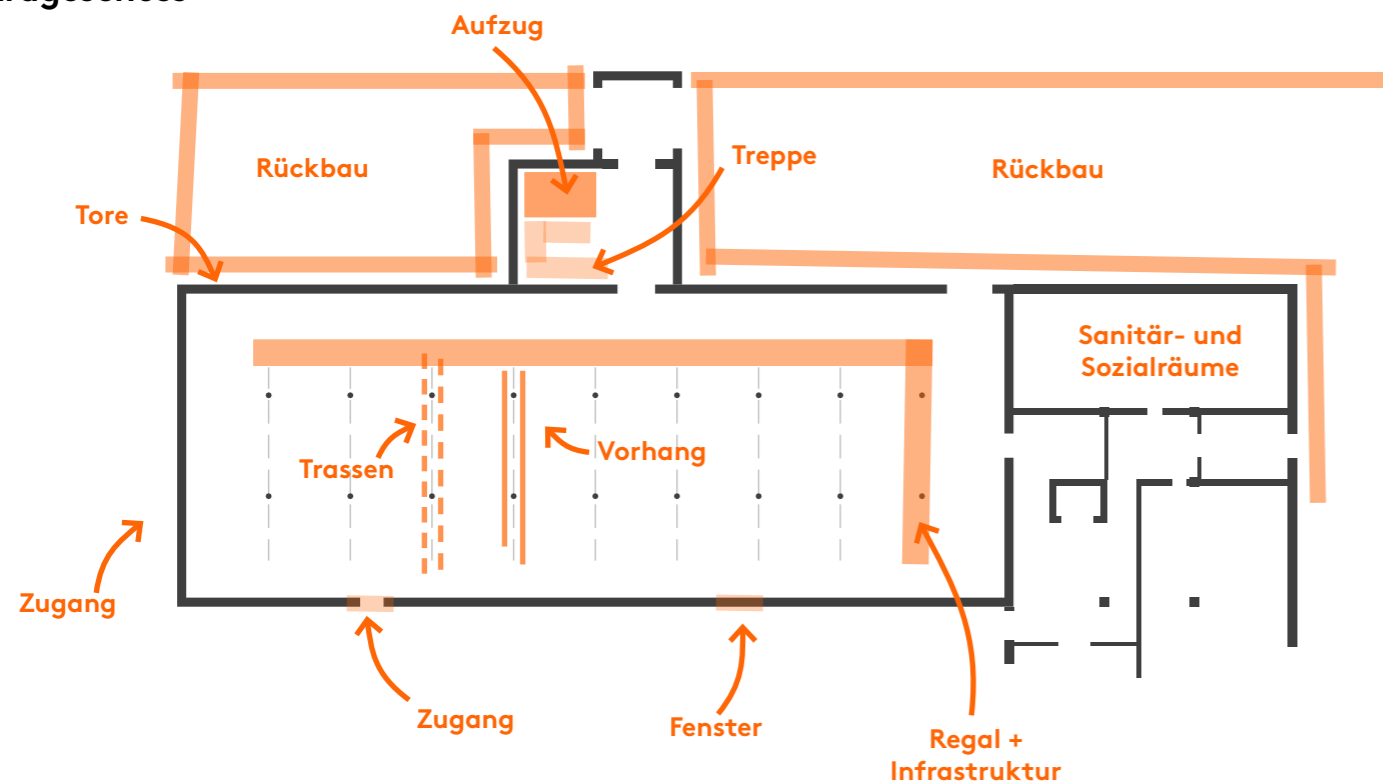
der junge Menschen auf das Areal bringt. Die kleinteiligere historische Keimzelle bietet Potenziale für die Bespielung mit öffentlichen Nutzungen. Der Bezug zu diesen angrenzenden Gebäuden ist sehr wichtig und beeinflusst viele entwerfliche Entscheidungen. Die Verschmelzung mit dem Sortiersaal war historisch gesehen kein Zufall. Die Gebäude ergänzen und bedingen sich gegenseitig positiv. Daher ist die Verknüpfung in diesem Teil gewinnbringend und bleibt im Entwurf erhalten.

Das REALLABOR AUFZANDERS zeigt seine Präsenz im Stadtraum. Die freistehende Ecke stellt sich selbstbewusst dem großen Boulevard entgegen. Auf der Rückseite werden die nachträglich eingefügten Bauten entfernt, um städtebauliche Qualitätsräume zu schaffen, die Wegebeziehungen der angrenzenden Gebiete zu stärken und um dem Kalandersaal-Gebäude die Möglichkeit einer dreiseitigen Zugänglichkeit zu geben. Dies fördert die interaktive Nutzung des Gebäudes und belebt dieses zusätzlich.

Generell hat die Interaktion mit dem öffentlichen Raum eine Hohe Priorität für das Konzept. Das REALLABOR AUFZANDERS wird als Pionernutzung auf dem Gelände platziert. Durch die frühe Aktivierung des Gebäudes wird schnell eine Adresse geschaffen. Der Bevölkerung wird durch das Reallabor die Möglichkeit der Partizipation an der Transformation des Areals gegeben. Das Reallabor ist die Seele dieses partizipativen Veränderungsprozesses und steht hierfür genau an der richtigen Stelle.

In der Gebäudesubstanz des Kalendersaals werden mit wenigen Eingriffen nutzbare Räume geschaffen. Schritt für Schritt wird das Gebäude mit gezielten Maßnahmen revitalisiert.

Erdgeschoss



Sanierungskonzept

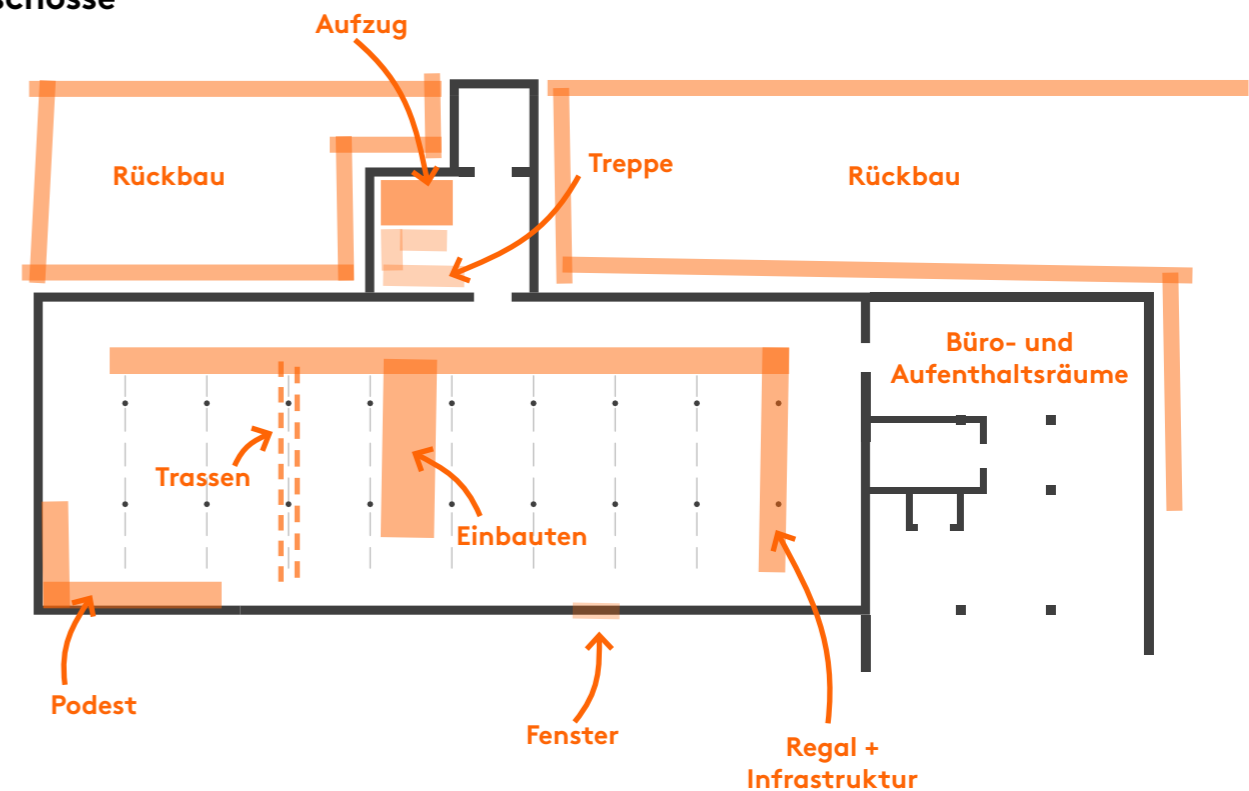
Der Entwurf zeigt eine Abfolge von bestandgerechten Maßnahmen mit architektonischem und denkmalpflegerischem Anspruch, welche aus dem Gebäude ein Reallabor machen. Für die historische Gebäudesubstanz sind Sanierungsmaßnahmen notwendig. Der flexible Betrieb des Reallabors macht es möglich, dass die Baumaßnahmen begleitend zu diesem stattfinden. Alle diese Maßnahmen und Eingriffe bauen aufeinander auf.

Das erarbeitete Konzept soll auch auf andere Gebäude mit ähnlichen Bedingungen anwendbar sein. Vor allem in Kombination mit temporären Nutzungen soll das Sanierungskonzept eine Vorbildrolle einnehmen. Die einzelnen Maßnahmen sind in den folgenden Entwicklungsschritten dargestellt.

Ein- und Ausgänge

Was heute als Vorderseite wahrgenommen wird, war früher die Rückseite. Daher befinden sich dort, bis auf eine nachträglich eingebaute Tür, keine Zugänge. Die Erschließung wird sich an die neuen Anforderungen aus dem Stadtgefüge anpassen müssen. Es entstehen neue Zugänge, die den öffentlichen Raum mit dem Gebäude interagieren lassen, dabei gilt es mehrere Adressen zu entwickeln und zu ermöglichen.

obere Geschosse



Gliederung der Flächen

Die Nutzung benötigt eine Gliederung, die flexibel bleibt aber genug Orientierung gibt. Im Zentrum liegen die Laborflächen, umlaufend ist Platz für Besucher, die Logistik und die Horizontalerschließung. In den oberen Geschossen trennt das Regal die übergreifende Erschließung vom Arbeitsbereich, Podeste bilden den Abschluss zur Fassade. Im Erdgeschoss entstehen circa 80 Quadratmeter große Parzellen, welche durch Vorhänge getrennt sind.

Regal

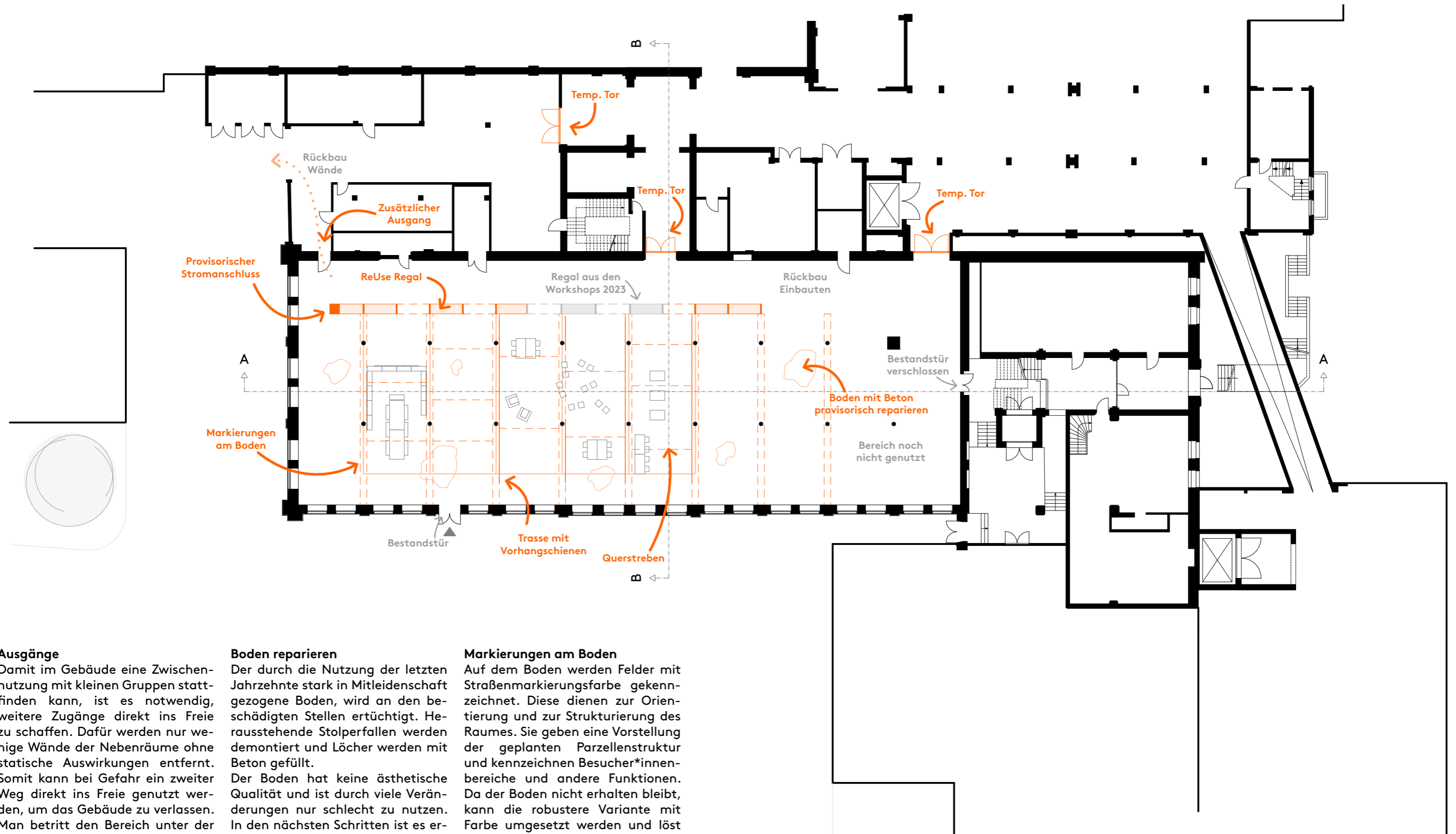
Das Regal bildet das zentrale Element, was das gestalterische Bindeglied über die Etagen bildet, aber auch die gesamte neue Infrastruktur in sich trägt. Das neue technische Rückgrat des Gebäudes steht frei und ermöglicht hierdurch den Raum komplett zu erleben. Sanierungs- und Baumaßnahmen können noch zu späteren Zeitpunkten durchgeführt werden. Ergänzend ist die Nutzung als Stauraum und Präsentationsfläche möglich.

Freischneiden

Nicht nur in der übergeordneten städtebaulichen Betrachtung sind die Freilegung der Rückseite, die Entwicklung einer Wegeverbindung und die Veränderungen im Außenraum von Vorteil. Für das Gebäude verbessert sich dadurch die Nutzbarkeit und die Attraktivität stark. Die verbaute Fassade wurde stark deformiert. Das Herstellen einer attraktiven, aber auch denkmalpflegerisch wertvollen Fassade, ist die anspruchsvolle Zielsetzung.

Mit wenigen baulichen Eingriffen entsteht ein Provisorium für den Testbetrieb.

2024



Ausgänge

Damit im Gebäude eine Zwischen-nutzung mit kleinen Gruppen stattfinden kann, ist es notwendig, weitere Zugänge direkt ins Freie zu schaffen. Dafür werden nur wenige Wände der Nebenräume ohne statische Auswirkungen entfernt. Somit kann bei Gefahr ein zweiter Weg direkt ins Freie genutzt werden, um das Gebäude zu verlassen. Man betritt den Bereich unter der Druckerei und kann von dort in den Außenraum gehen.

Boden reparieren

Der durch die Nutzung der letzten Jahrzehnte stark in Mitleidenschaft gezogene Boden, wird an den beschädigten Stellen ertüchtigt. Herausstehende Stolperfallen werden demontiert und Löcher werden mit Beton gefüllt. Der Boden hat keine ästhetische Qualität und ist durch viele Veränderungen nur schlecht zu nutzen. In den nächsten Schritten ist es erforderlich einen neuen Bodenbelag einzubauen.

Markierungen am Boden

Auf dem Boden werden Felder mit Straßenmarkierungsfarbe gekennzeichnet. Diese dienen zur Orientierung und zur Strukturierung des Raumes. Sie geben eine Vorstellung der geplanten Parzellenstruktur und kennzeichnen Besucher*innenbereiche und andere Funktionen. Da der Boden nicht erhalten bleibt, kann die robustere Variante mit Farbe umgesetzt werden und löst das Klebeband am Boden ab.

Gebäude schließen

Um sich vor ungebeten Gästen zu schützen, werden provisorische Tore aus Holz eingebaut, fehlende Fenster und Öffnungen geschlossen. Die Trennung zur Durchfahrt erhöht die Aufenthaltsqualität und schützt vor Lärm und Schmutz. Weitere Öffnungen in der Fassade oder zu Nachbargebäuden werden mit provisorischen Materialien geschlossen. Der Zugang in die oberen Geschosse ist verschlossen.

Rückbau von Einbauten

Trotz dem, dass der Raum leer wahrgenommen wird, befinden sich noch viele Einbauten darin. Die Rammschutz-Elemente werden alle abgebaut. Installationen wie Heizung und Elektroinstallation werden entfernt, diese sind teilweise schadstoffbelastet und müssen aus Sicherheitsgründen fachgerecht entsorgt werden. Die Sprinkleranlage wird komplett zurückgebaut. Der Raum erstrahlt in seiner ursprünglichen Form.

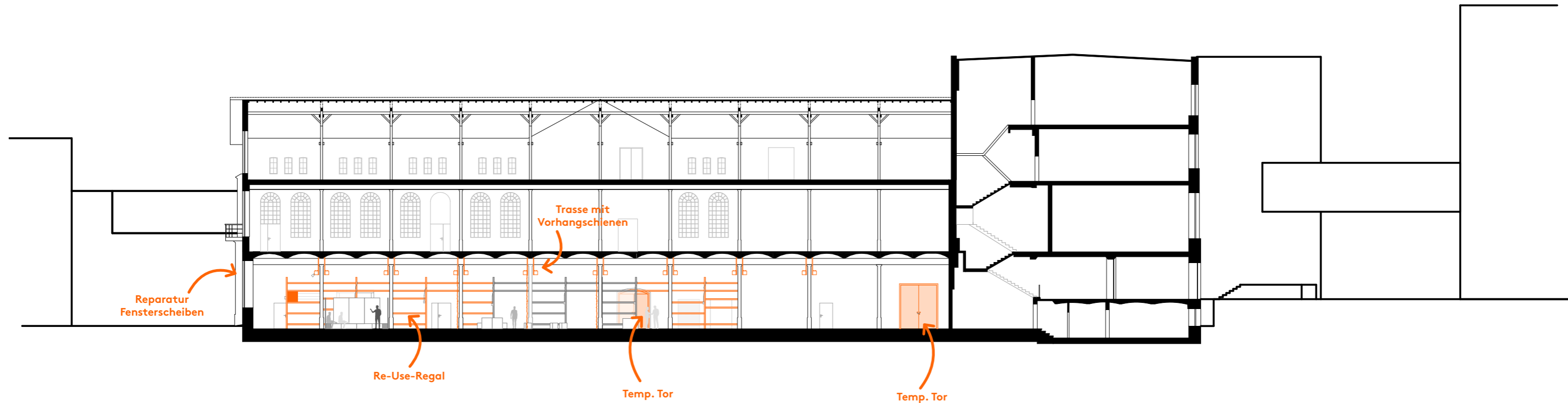
Re-Use-Regal

Für den Workshop wurde ein Systemregal verwendet, welches auf dem Gelände mehrmals eingesetzt wurde. Daher werden weitere Teile auf dem Gelände abgebaut und im Kalandersaal eingesetzt. Darauf können erste provisorische Leitungen gelegt werden. Der Strom kommt über eine provisorische Übergabestelle ins Gebäude. Für diesen zweiten Einsatzzweck ist das Regal aufgrund seiner Modularität gut geeignet.

Trassen und Vorhänge

Die Aufgabe der Vorhänge können mit provisorischen Materialien erfüllt werden.

S. 338

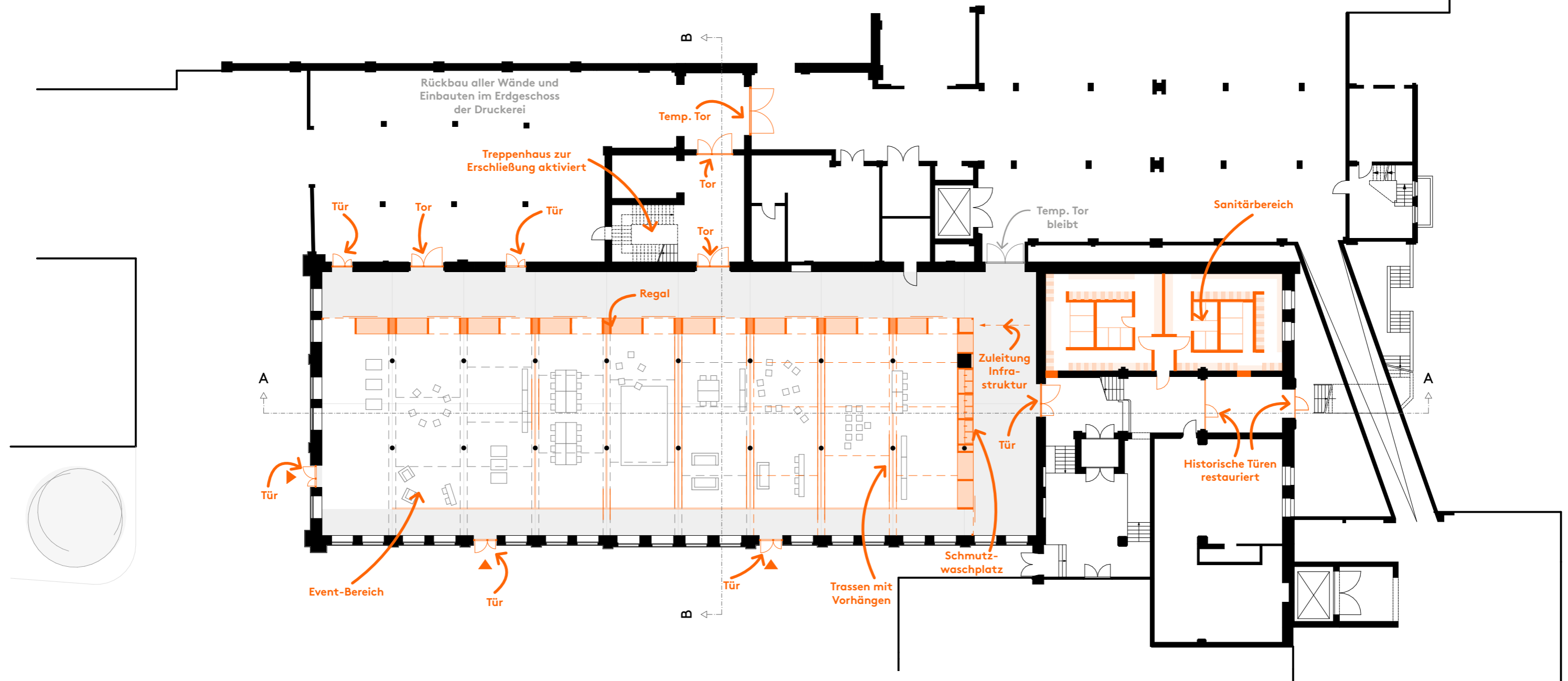


Bei der Ausarbeitung der ersten Schritte war uns wichtig, dass diese mit einem minimalen zeitlichen und finanziellen Aufwand umsetzbar sind. Wir wollen damit die Schwelle minimieren, das Experiment zu wagen. Wir wissen, dass der reine Umbau eines Gebäudes mit größeren

Schritten umgesetzt werden kann. Jedoch soll der Stadt und den Entscheidungsträger*innen bei der Umsetzung des REALLABORS die Möglichkeit gegeben werden, auf Entwicklungen zu reagieren und die Idee mit geringem Risiko zu testen.

Das Areal ist Teil der Regionale 2025 - Bergisches Rheinland.
Das Reallabor ist wichtiger Bestandteil des Programms.

2025



Regal

Im Erdgeschoss wird das Stahl-Regal eingebaut und bietet dauerhaft Platz für Installation. Die Durchgänge zu den Parzellen werden ausgebildet und mit Schiebelementen ausgestattet.

S. 340

Boden und Markierungen

Der Boden wird auf der ganzen Fläche mit einem neuen belastbaren Industrie-Estrich überdeckt und ausgeglichen. Dieser eignet sich gut für die anstehende Nutzung als Werkstattfläche und bietet eine gute Basis für zukünftige Nutzungen. Auf dem neuen Boden werden die Parzellen mit langlebigen Bodenmarkierungsbändern aus der Industrie zониert.

Technische Infrastruktur

Das Regal wird über den Anschlussraum unter den Sanitäranlagen mit Zu- und Abwasserleitungen, Strom und weiteren Medien versorgt. Die Zuleitung wird unter der neuen Bodenplatte verlegt und im alten Boden versenkt. Dies ermöglicht auch die Bereitstellung einer Entwässerung für die Laborfläche. Die gesamte Infrastruktur versteht sich additiv, es wird immer das ergänzt was für die jeweilige Aktion benötigt wird.

Sanitärbereich

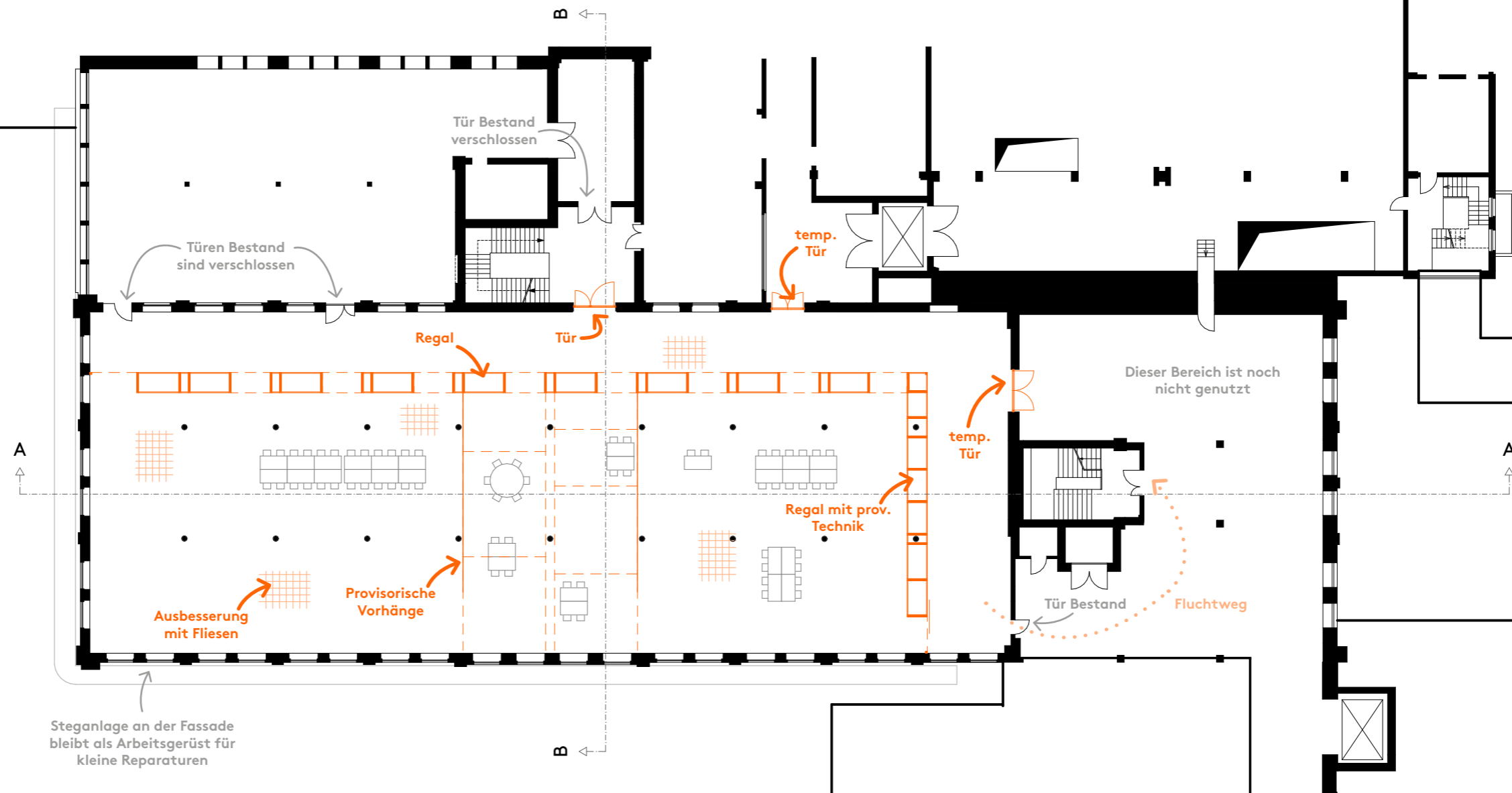
Die Ecke zwischen Kalender- und Sortiersaal nimmt die Sanitäranlagen auf. Hier waren schon im historischen Bau die Sanitär- und Sozialräume untergebracht. Diese werden für Veranstaltungen und den alltäglichen Betrieb benötigt. Eine Erweiterung für die öffentliche Nutzung ist im nächsten Schritt vorgesehen. Die Sanitäranlagen sollen perspektivisch mit den angrenzenden Nutzungen gemeinschaftlich genutzt werden können.

Tür u. Tor

Erste dauerhafte Elemente schließen das Gebäude. Daraus ergeben sich neue Zugänge im Erdgeschoss.

S. 344

2025



Regal

Das Obergeschoss wird mit dem Gerüst des Regals ausgestattet. Die ersten Installationen können montiert werden.

In den nächsten Schritten folgen weitere Ergänzungen.

S. 340

Rückbau von Einbauten, doppelte Böden und abgehängte Decken

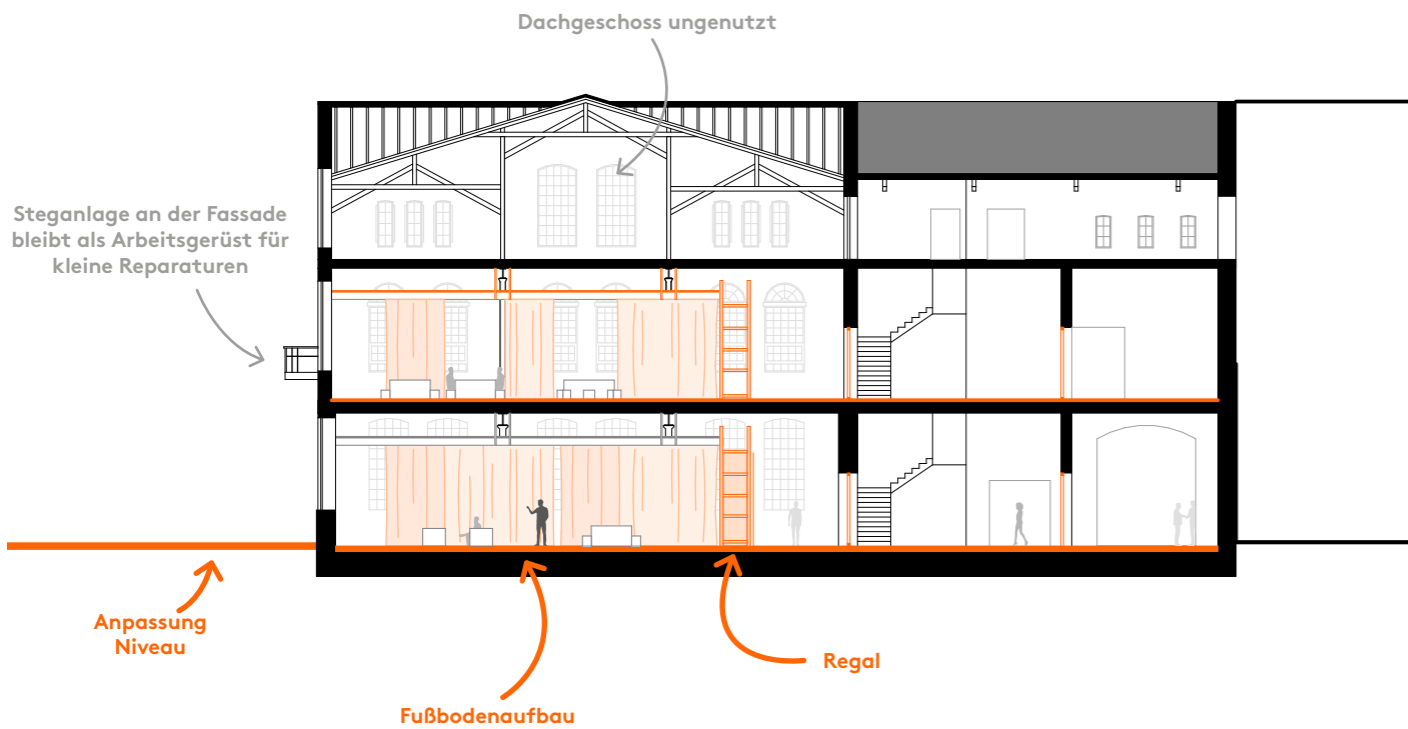
Bevor im Obergeschoss neue Dinge eingebaut werden, müssen alle Einbauten und Trennwände ausgebaut werden. Diese Einbauten sind weder historisch noch bautechnisch notwendig. Die kleinteiligen Räume wurden aus Pragmatismus mit einfachen Materialien hergestellt. Durch den Eingriff wird die Größe des Raumes wahrnehmbar.

Boden im Obergeschoss

Im Obergeschoss hat der Boden von den letzten Jahrzehnten ebenfalls starke Abnutzungsspuren. Dennoch ist ein durchgehender Fliesenboden wahrzunehmen. Die Fehlstellen werden mit Fliesen ausgebessert und erhalten. Für hohe Belastungen ausgelegt, trägt dieser Boden noch viele Jahre die Menschen die auf ihm arbeiten und sich begehen.

Niveau im Außenraum

Zwischen Kalandersaal und Zentralwerkstatt wurde der Hof zur Entwässerung mit starken Höhenunterschieden ausgebildet. Damit alle neuen Eingänge auf der gleichen Höhe sind, muss die Entwässerung neu organisiert werden und die Fläche vor dem Gebäude an das Niveau im Gebäude angepasst werden.

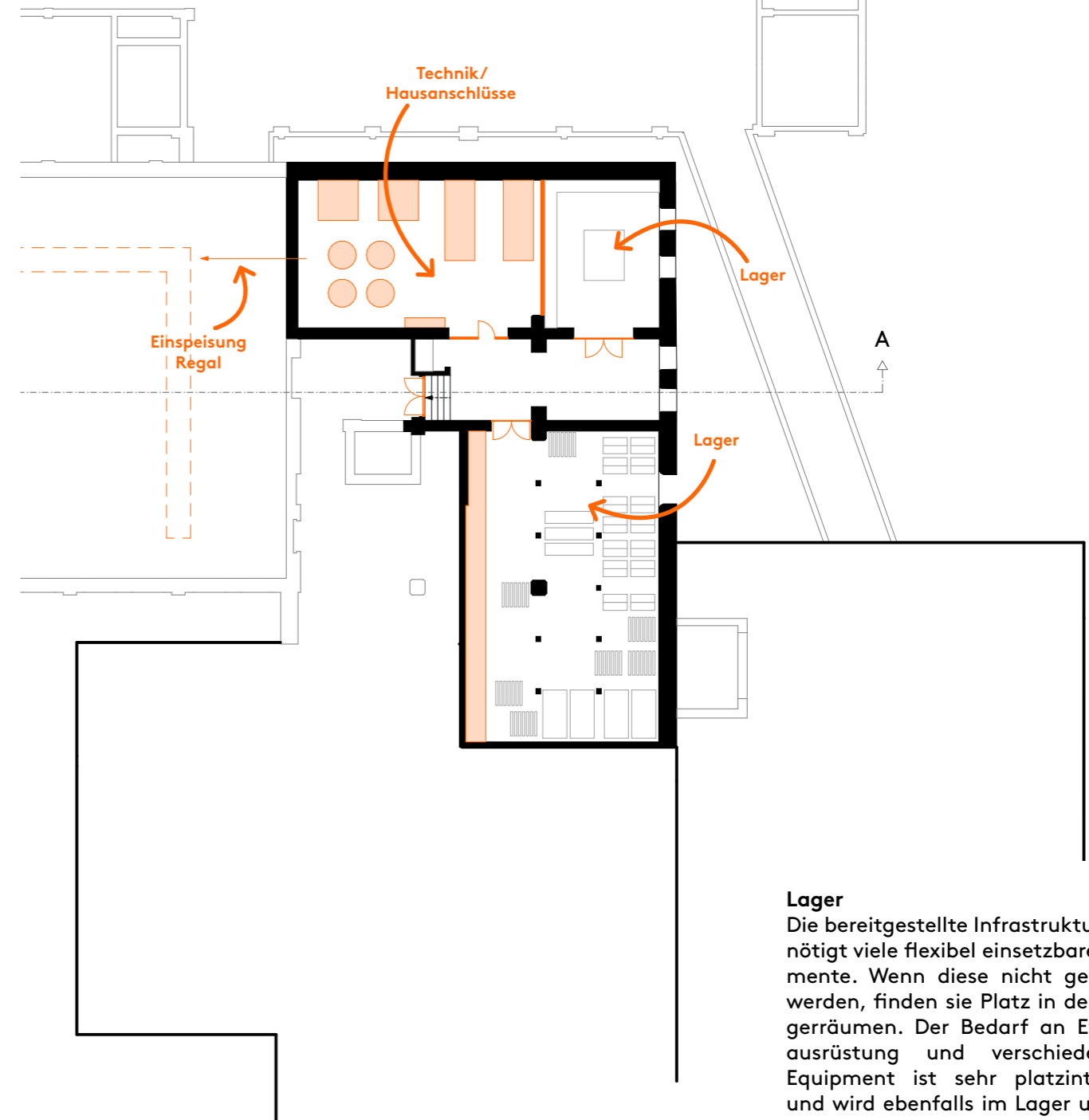


Der Ausbau des Obergeschosses erfolgt erst nach der Regionale 2025. Der Fokus für 2025 soll auf den Parzellen im Erdgeschoss liegen. Um dem heranwachsenden Reallabor trotzdem die Möglichkeit zu geben, das Denken im Denklabor zu beginnen, wird dem Obergeschoss im zweiten Schritt schon einiges vorbereitet. Im temporären Denklabor können schon kleinere Ver-

staltungen stattfinden, bis die Fläche im nächsten Schritt komplettiert wird. Alle unsere Überlegungen hängen eng mit Anforderungen an die Sicherheit zusammen. Ohne weitere Ertüchtigungen ist ein regulärer Betrieb schlecht möglich. Daher werden alle Vorbereitungen getroffen und provisorisch einiges nutzbar gemacht.

Hausanschlüsse im Keller

Im Keller werden die schlecht beleuchteten Räume zur Technikzentrale für den Kalandersaal und den Sortiersaal. Hier werden die Leitungen für den Hausanschluss ins Gebäude geführt. Abgesehen der Medien für den Sortiersaal und die Anschlüsse der Toiletten, führen alle Medien für den Kalandersaal in das Regal und werden darüber weiterverteilt.



2025

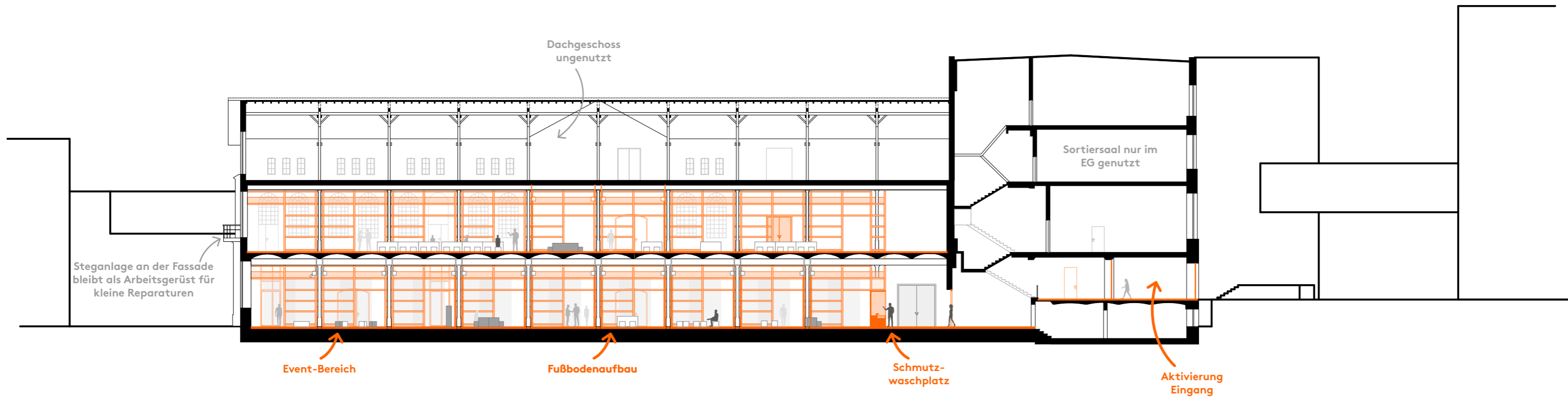
Lager
Die bereitgestellte Infrastruktur benötigt viele flexibel einsetzbare Elemente. Wenn diese nicht genutzt werden, finden sie Platz in den Lagerräumen. Der Bedarf an Eventausrüstung und verschiedenem Equipment ist sehr platzintensiv und wird ebenfalls im Lager untergebracht und den Reallaboren zur Verfügung gestellt.

Trassen und Vorhänge

Im Erdgeschoss hängen schwere und akustisch wirksame Vorhänge zur Teilung der Parzellen.

S. 338

2025



Steganlage als Arbeitsgerüst

Das Gebäude ist im Bestand im ersten Obergeschoss umlaufend mit einer Fluchtsteganlage ausgestattet. Diese ist in der Zukunft nicht mehr als solche einsetzbar, aber um die Fassade zu überprüfen oder kleine Reparaturen durchzuführen, kann der Steg noch begangen werden. Temporäre Elemente im Außenraum sind zudem gut daran zu befestigen.

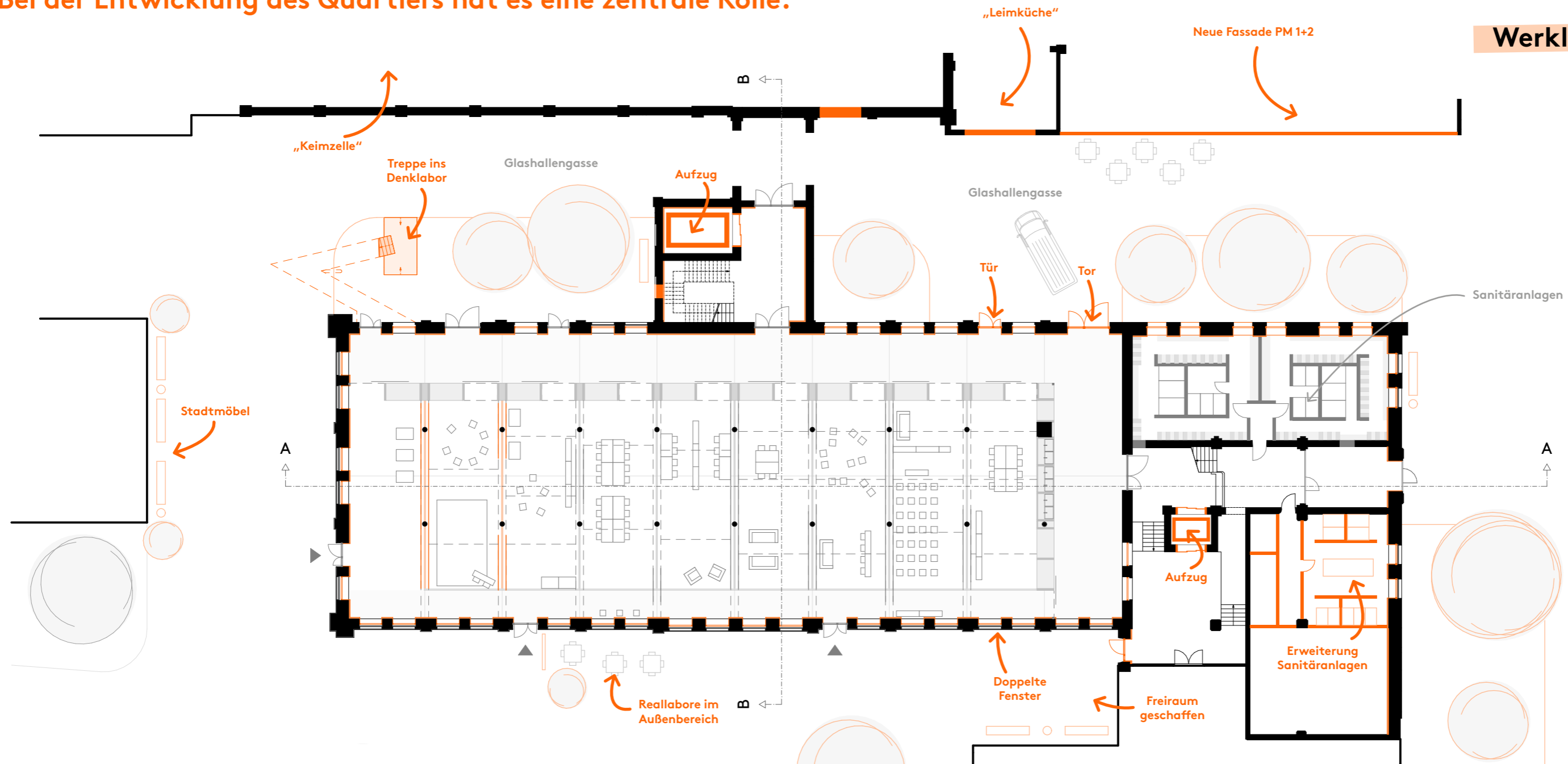
Denklabor temporär genutzt

Im Obergeschoss können bereits Veranstaltungen stattfinden. Um den Raum vollständig mit vielen Menschen in Betrieb zu nehmen, muss die Fluchtwegsituation verändert werden. Daher sind 2025 Einzelveranstaltungen mit begrenzter Personenanzahl unter besonderen Bedingungen geplant.

Im Reallabor wird gearbeitet und geforscht.
Bei der Entwicklung des Quartiers hat es eine zentrale Rolle.

2030

Werklabor

**Historische „Keimzelle“**

Die direkte Nachbarschaft ist aktiviert und belebt. Sie bespielt den Bereich um die historische Keimzelle. Auf der gegenüberliegenden Seite der Glashallengasse finden sich Nutzungen ein, welche mit dem Reallabor interagieren und die Lebendigkeit des gemeinsamen Außenraumes mitprägen.

„Leimküche“

Die ehemalige Leimküche der Papiermaschinen 1 und 2 wird zu einer Bar umgenutzt. Der Raum zwischen der PM 1+2 und dem historischen Rollenlager hat einen besonderen Charme und wird als Gastronomie inszeniert. Sie ist ein Baustein der Aktivierung der Glashallengasse.

Außenanlagen

Der gesamte Bereich um das Reallabor wird von vielen anderen Nutzungen bespielt. Es ist Leben auf dem Gelände. Neue Bäume, Grünflächen und Stadtmöbel machen die Aufenthaltsqualität um das Gebäude herum qualitativ und sorgen für ein attraktives Stadtbild.

Glashallengasse

Mit dem Rückbau der Verbindungsgebäude wird ein neues Potenzial geweckt. Hinter dem Kalendersaal entsteht ein attraktiver Freiraum, der von gastronomischen Angeboten und der Reallabor Nutzung bespielt wird. Die städtebauliche Verbindung wird täglich von vielen Menschen genutzt werden, die das Quartier kreuzen.

Erweiterung Sanitäranlagen

Die Sanitäranlagen teilen sich in zwei Bereiche: einen öffentlichen Bereich für Gäste, die sich im- und um das Reallabor bewegen und aufhalten, einen weiteren Sanitärebereich gibt es für die Akteur*innen im Reallabor. Dort finden diese einen Bereich mit Spinden und Duschkabellen.

PM 1+2

Auch die Halle der PM 1+2 wird sich durch die städtebauliche Wegführung verändern. Das Gebäude muss um mindestens zwei Achsen verkleinert werden. Auch wenn damit Teile der historischen Substanz entfernt werden, so ergeben sich neue Möglichkeiten das restliche Gebäude zu nutzen und zu belichten. Zudem wird es ein wichtiger Akteur auf der Glashallengasse und wird als letztes Glied vor dem Bildungscampus die Gasse abschließen.

Treppe

Eine Außentreppe zum Obergeschoss ermöglicht den direkten Zugang zum Denklabor und bildet einen zusätzlichen Fluchtweg aus dem Obergeschoss.

S. 354

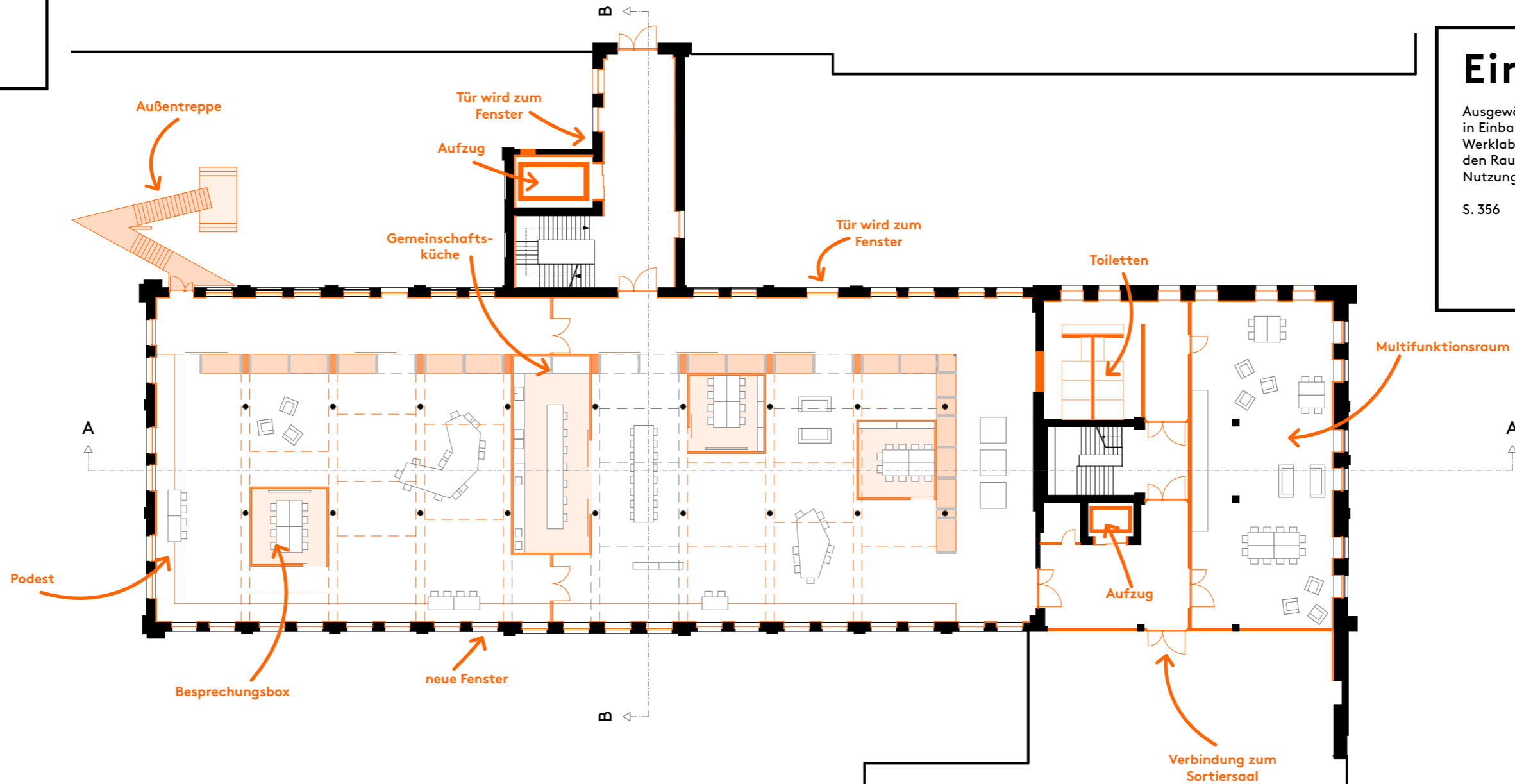
2030

Denklabor

Einbauten

Ausgewählte Nutzungen werden in Einbauten im Denklabor und Werklabor eingefügt. Diese gliedern den Raum und bringen statische Nutzungen unter.

S. 356



Dämmung

Um mit Flächenheizungen auch über die Wintermonate eine angenehme Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist eine Dämmung wichtig. Neben den Fenstern werden die Außenwände von der Innenseite mit einem Dämmstein versehen und neu verputzt. Durch die neueren, dichteren Fenster verändern sich die Bedienungen an die Bauphysik. Mit der Dämmung können potenzielle Schäden verhindert werden.

Aufzüge

Das Reallabor agiert auf allen Ebenen des Gebäudes. Dafür benötigt es einen großen und robusten Aufzug. Dieser findet seinen Platz neben der Treppe im Erschließungsanbau. Dieser Raum eignet sich hervorragend, da er auf allen Ebenen mit gleicher Dimension zur Verfügung steht und Fensterlos ist.

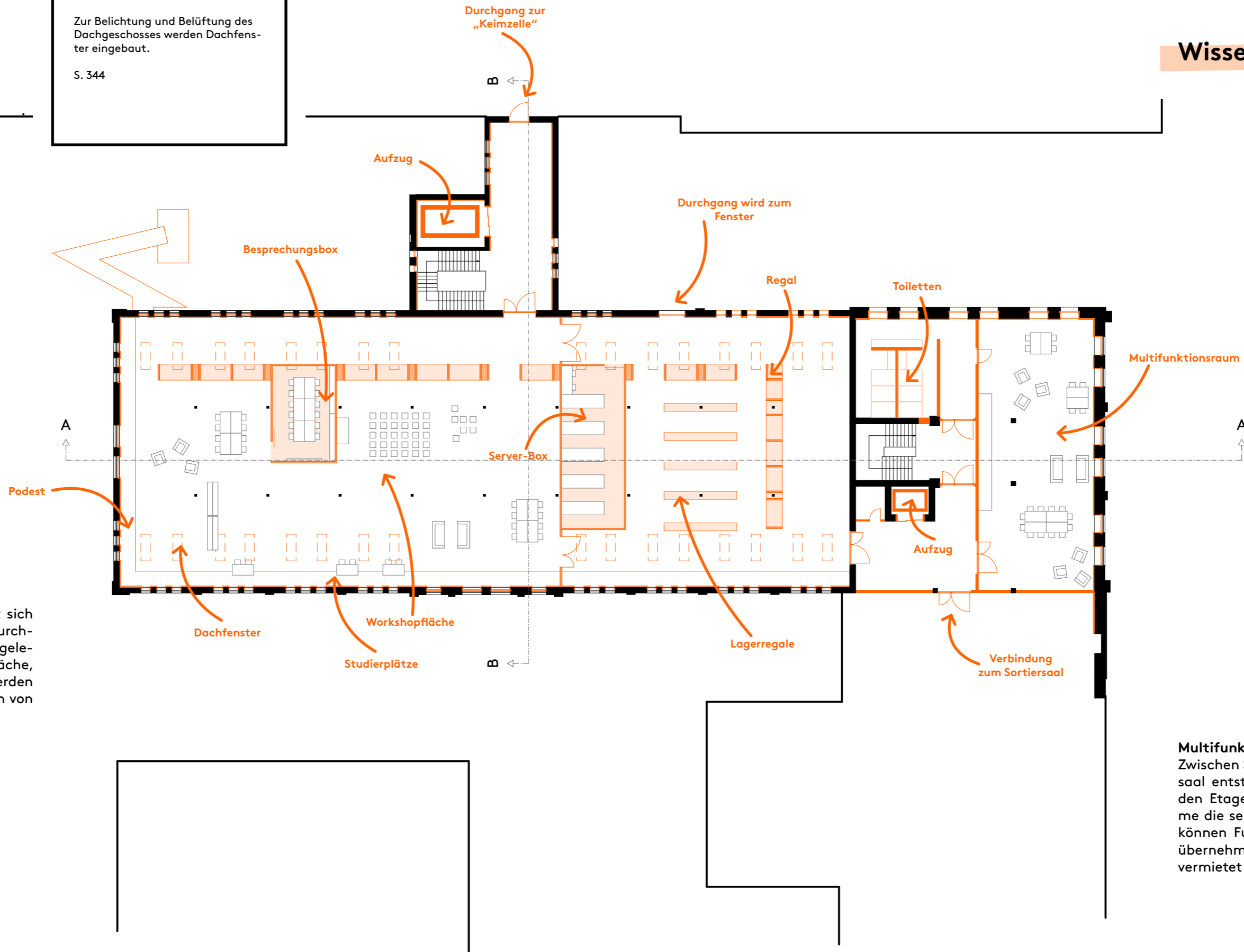
Verbindung zum Sortiersaal

Das Reallabor hat sich bereits über die Außenwände in den Sortiersaal entwickelt. Es stehen noch große Flächen zur Verfügung, die auch an die Versorgungsstruktur angebunden werden können. Die Nutzungen können sich mit dem Reallabor vernetzen und von einander profitieren. Zu diesem Zweck gibt es eine dauerhafte Verbindung zum angrenzenden Gebäudeteil.

(Dach-) Fenster

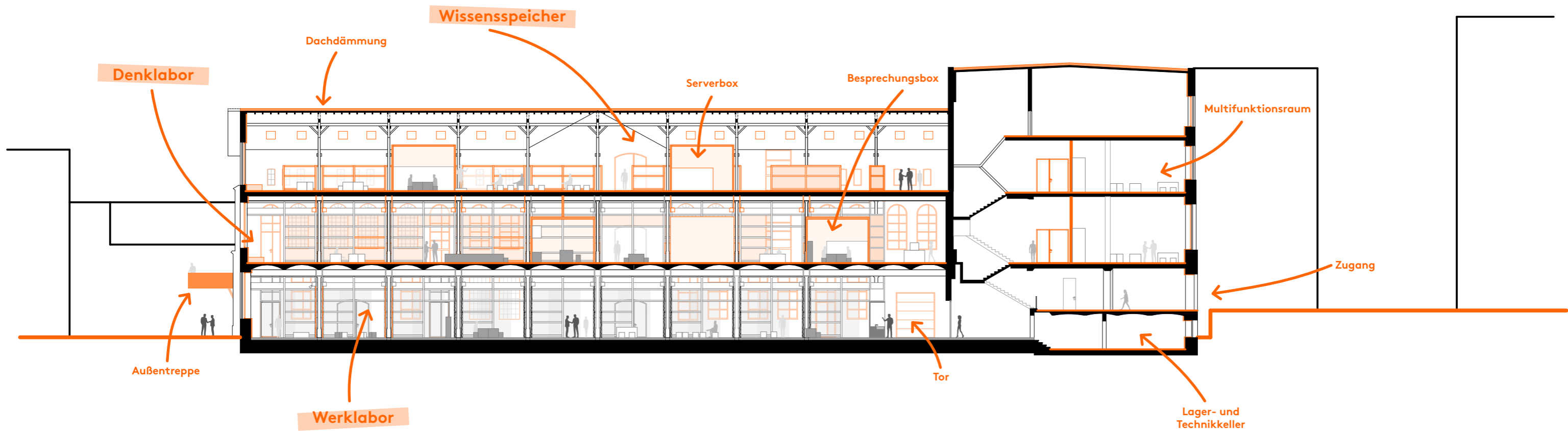
Zur Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses werden Dachfenster eingebaut.

S. 344



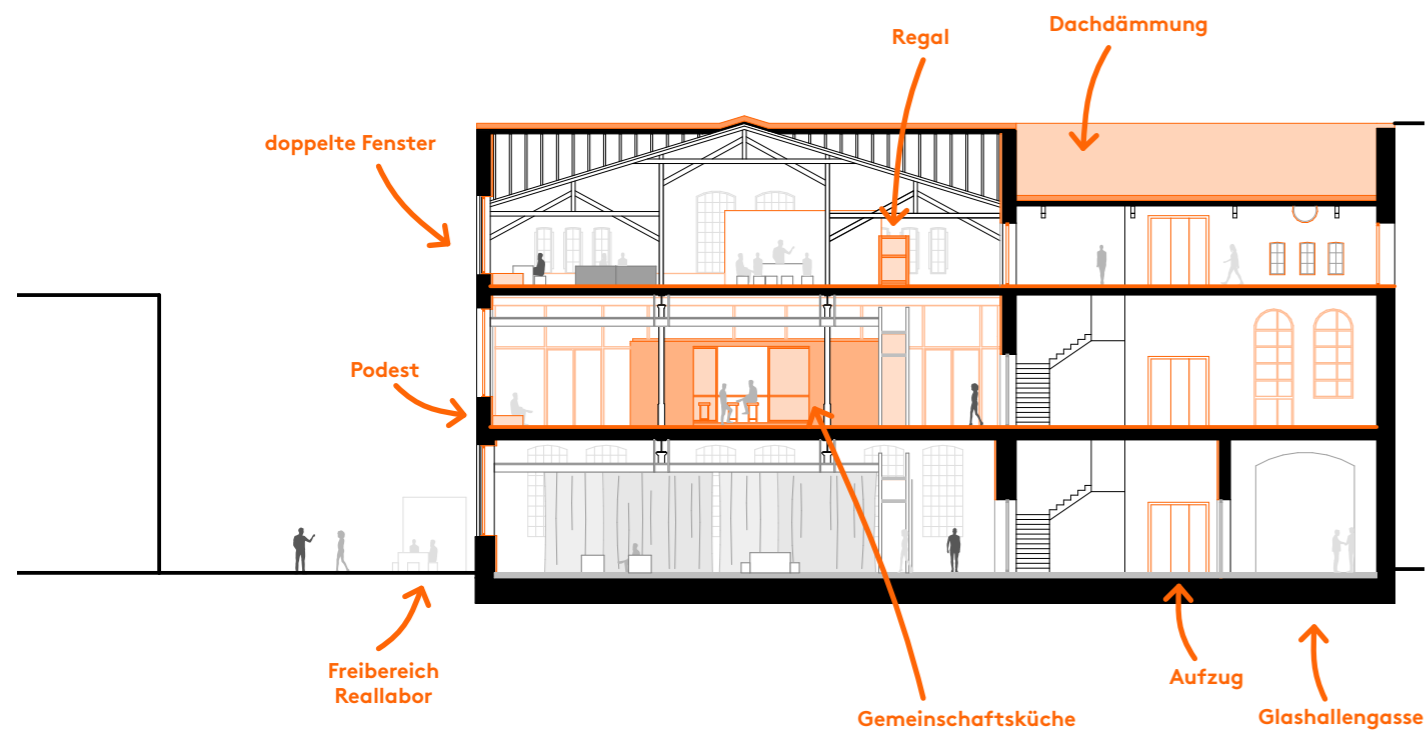
Podest
Entlang der Fassade erstreckt sich ein besonderes Möbel. Das durchlaufende Podest bietet Sitzgelegenheiten für spontane Gespräche, kann für Stauraum genutzt werden und ermöglicht das Installieren von Heizelementen.

Multifunktionsraum
Zwischen Sortiersaal und Kalenderaal entstehen in den oberen beiden Etagen multifunktionale Räume die separat nutzbar sind. Diese können Funktionen des Reallabors übernehmen oder auch an Dritte vermietet werden.



Dachdämmung

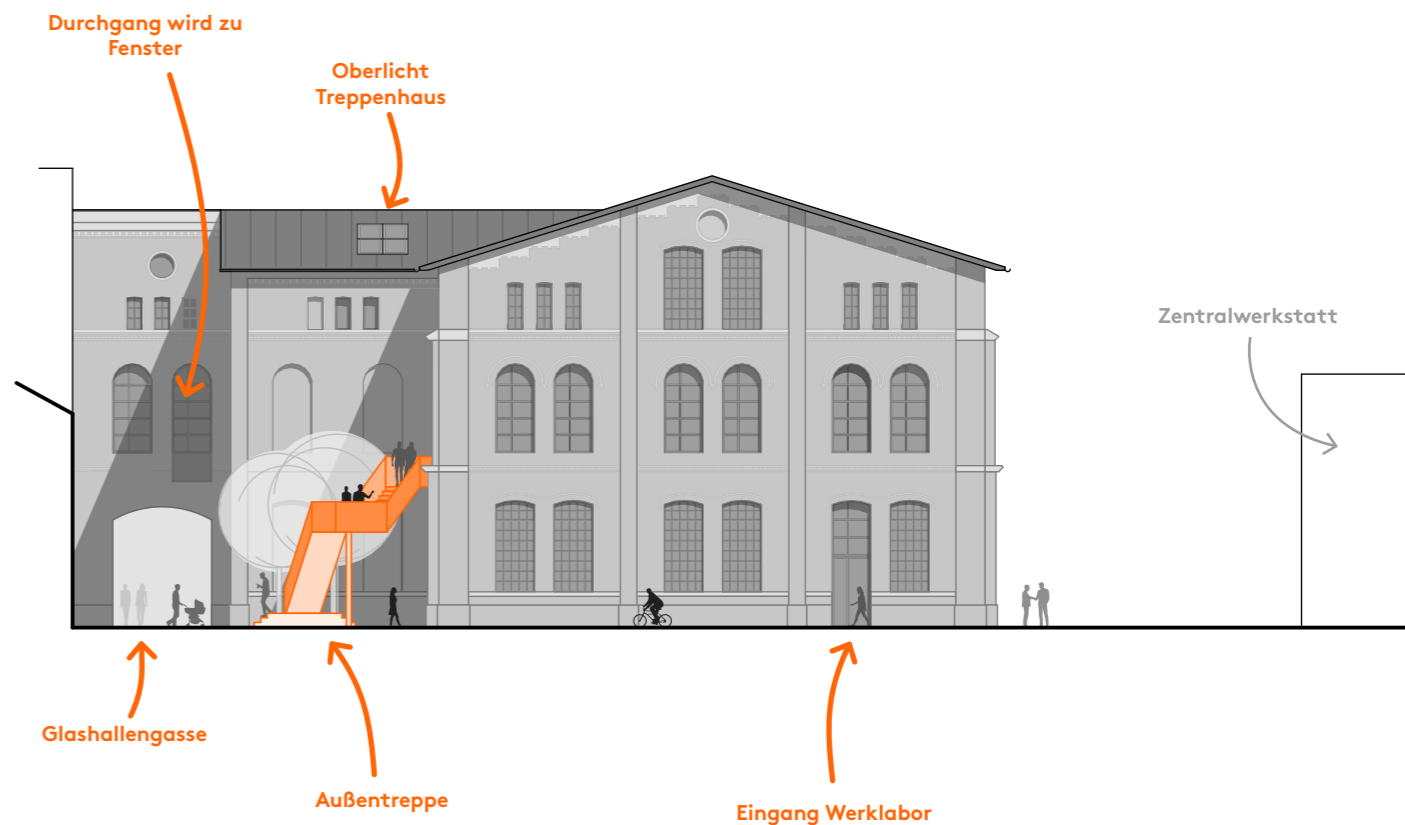
Zur Inbetriebnahme des Dachstuhles muss das Dach gedämmt werden. Durch die sehr dünne Dachhaut im Bestand kommt es zu starken Schwankungen der Temperatur und der Raumkonditionen. Um vor Hitze und Kälte zu schützen, wird das Dach vollflächig mit Holz-faserplatten gedämmt.



In der Intensiven Ausein-
setzung mit dem Areal haben wir
manchmal auch über unsere zu-
vor gesteckten Grenzen hinaus-
geblickt. An der Glashallengas-
se haben wir uns deshalb dazu
entschieden, die Qualitäten der
direkt angrenzenden Keimzelle
aufzunehmen. Aus dem dunk-
len Logistiktunnel entsteht eine
attraktive Gasse mit hoher Auf-
enthaltsqualität. Mit der „Leim-
küche“, einer Szenebar, wird die
Verbindung zur alten Keimzelle
geschaffen, welche nicht nur

die Zukunft des Zanders-Areals,
sondern auch das Nachtleben in
Bergisch Gladbach prägen wird.
Wo heute der Logistiktunnel in
der Halle der PM 1+2 endet, soll
in Zukunft ein großzügiger Frei-
raum entstehen, daher müssen
zwei Felder der PM 1+2 zurückge-
baut werden. Die Öffnung gibt
ganz neue Möglichkeiten für die
Entwicklung einer neuen Fassa-
de. Die Maßnahmen an diesen
Gebäuden sind als Vorschlag ge-
dacht und wurden von uns nicht
weiter ausgearbeitet.

2030



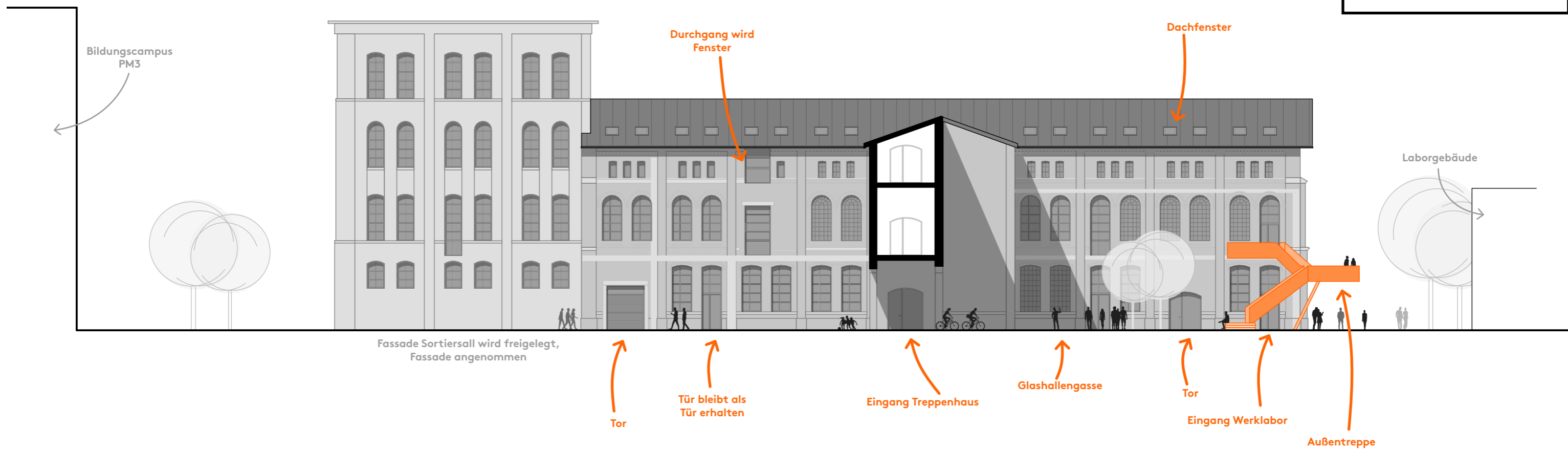
Oberlicht im Treppenhaus

Im Treppenhaus ist eine Belich-
tung durch die Fenster schlecht zu
realisieren. Damit das Treppenhaus
trotzdem natürlich belichtet wird,
bekommt es ein Oberlicht im Dach.
Über das große Treppenaug fällt
dann Licht bis ins Erdgeschoss.

Treppe

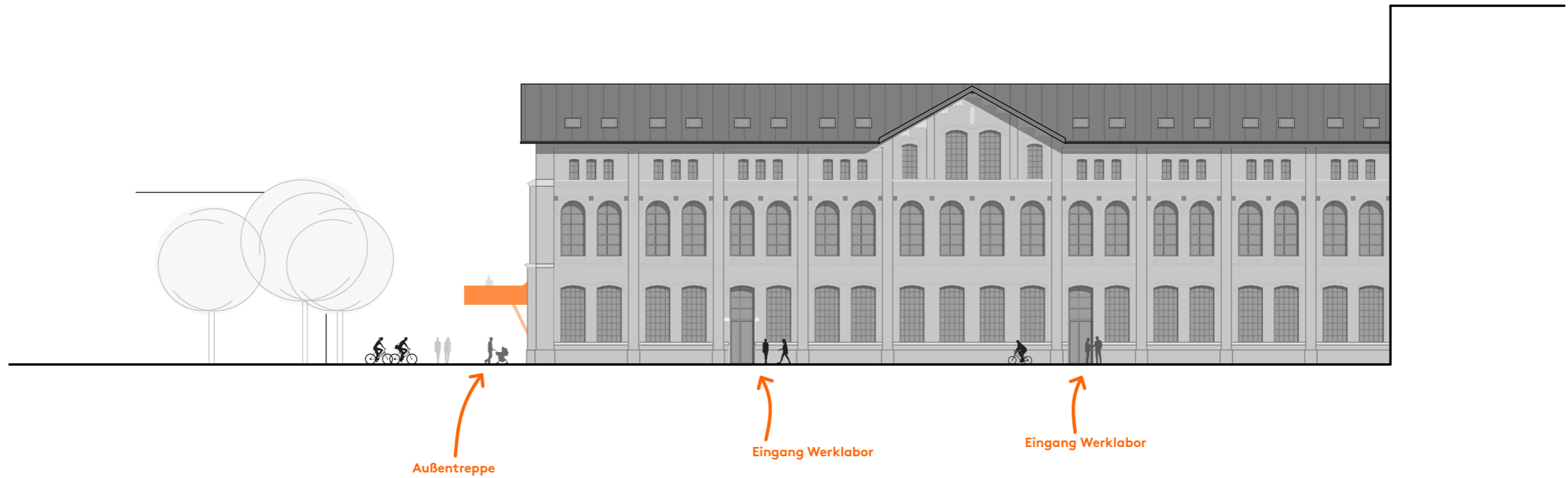
Die skulpturale Treppe ist mehr als nur ein zusätzlicher Fluchtweg. Das große Podest eröffnet eine besondere Perspektive auf den Boulevard.

S. 354



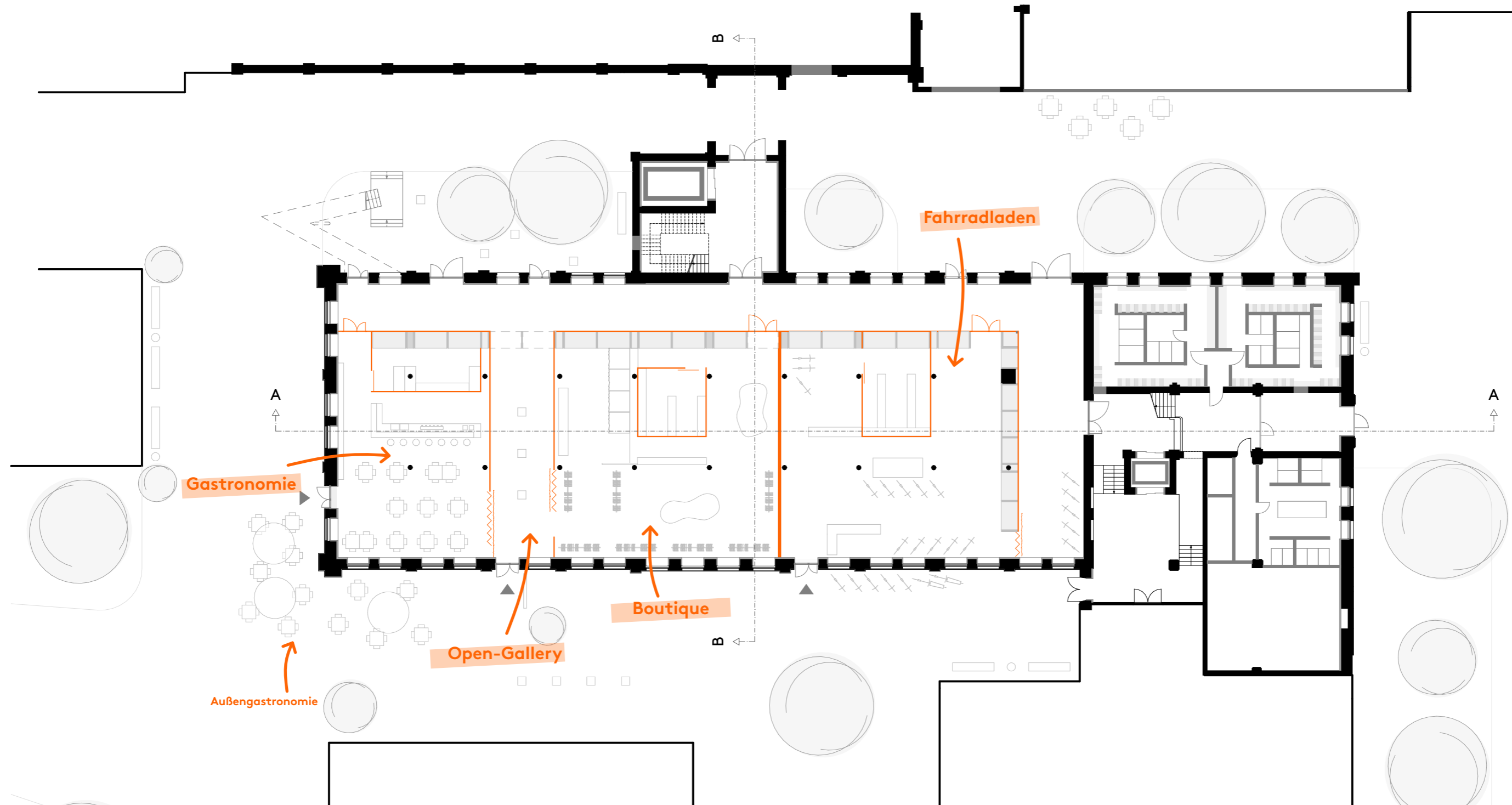
Sanierung Fassade
Die Fassade wird von allen neuzeitlichen Anbauten befreit, Fehlstellen oder defekte Bauteile werden repariert, ggf. ausgetauscht.
Die Fugen werden bei Bedarf repariert und nachgearbeitet.
Die dauerhaft freistehenden Fassaden sind in gutem Zustand und können sich auch ohne drängelnde Sanierungen gegen Wind und Wetter bewähren.

Fenster
Bis 2030 sind alle Fenster ausgetauscht, eingebaut oder aufgedoppelt.
S. 344



**Verkleinerung des Reallabors.
Dauerhafte Nutzungen ziehen in den Kalandersaal.**

20XX



Gastronomie an die Ecke

Die zu vermietenden Flächen sind frei zu vergeben. Wünschenswert wäre an der Ecke mit der höchsten Präsenz im Stadtraum ein gastronomisches Angebot zu etablieren. Es ist darauf zu achten, dass der Freiraum mit bespielt wird.

Diverse Nutzungen

Längerfristig wird das Gebäude mit verschiedenen Nutzungen bespielbar sein. An dieser sehr prominenten Stelle eignen sich Einzelhandel, Dienstleistungsgewerbe und Gastronomie.

Regal wird zur Wand

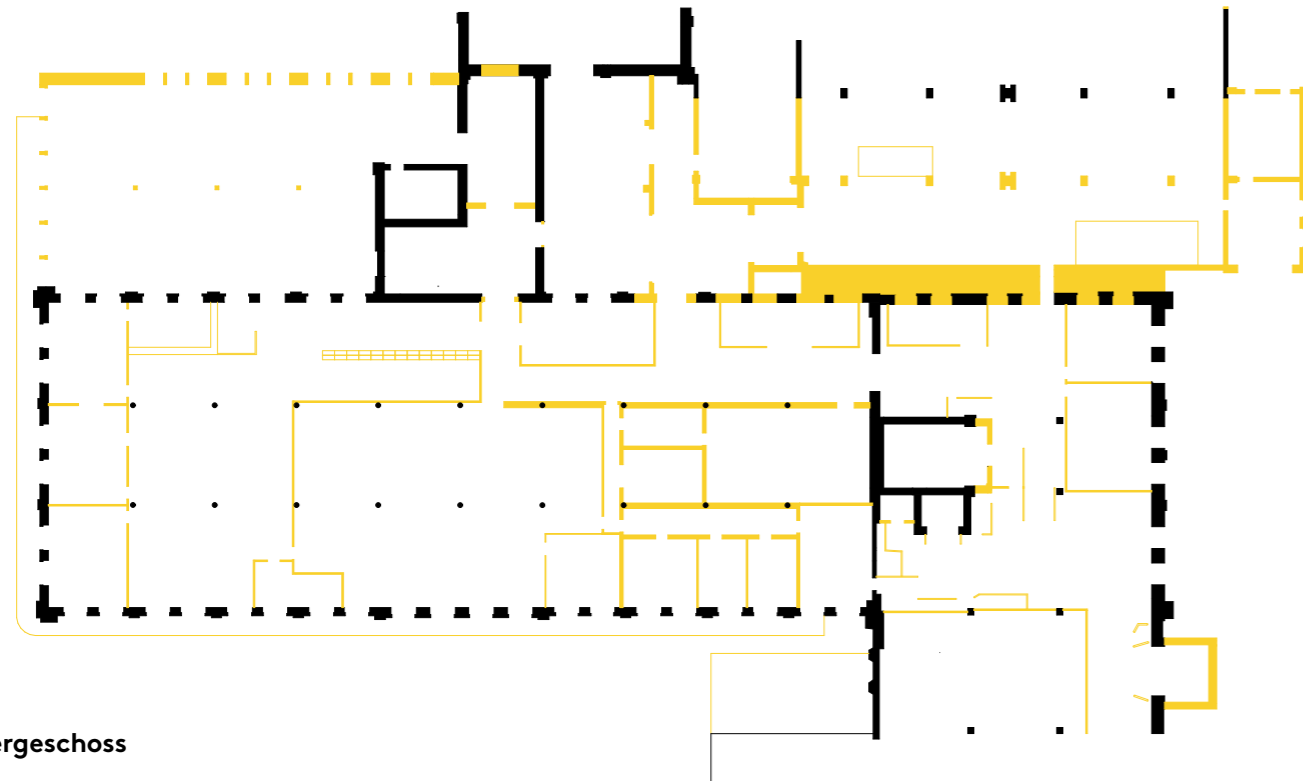
Es bleiben Verkehrswege im Gebäude bestehen und das Regal wird auch weiterhin diese Zonen definieren. Der frühere Laborbereich ist nun frei in der Konfiguration. Die Bereiche können bei Bedarf baulich geschlossen werden.

Wände zwischen den Bereichen

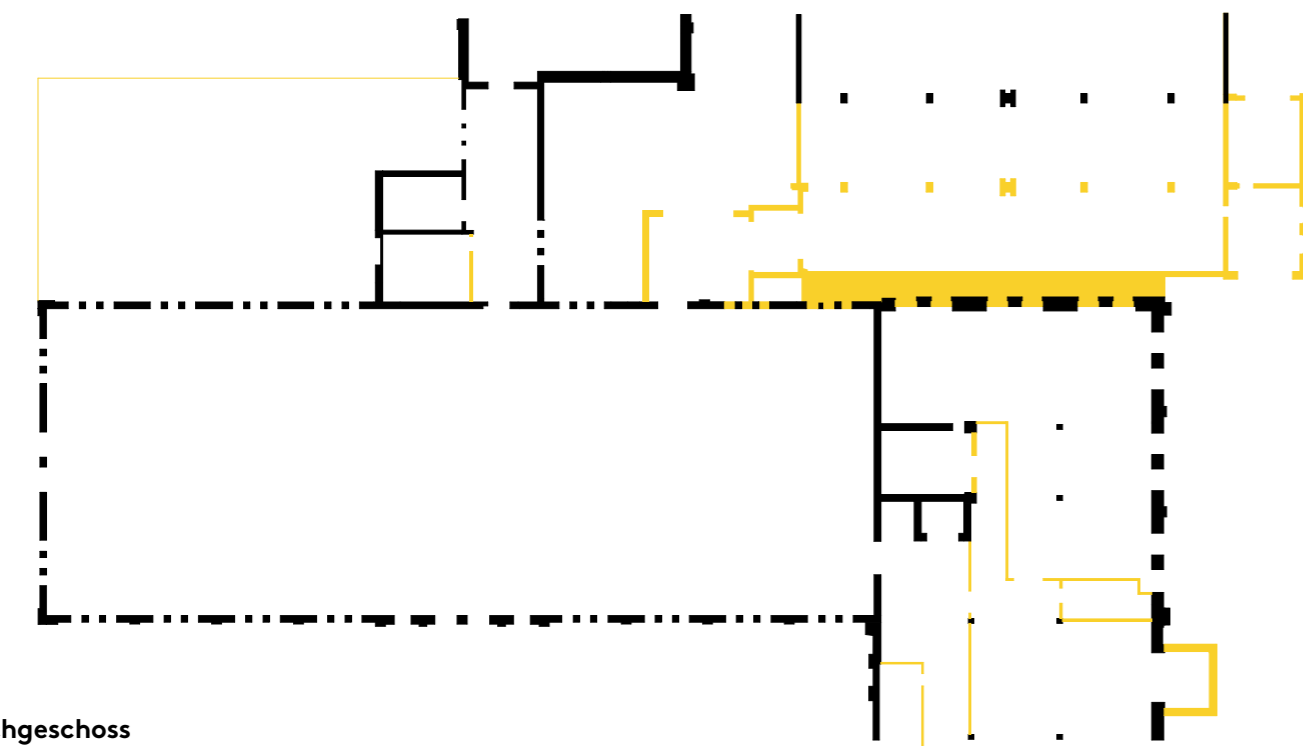
Falls die Vorhänge als Abschluss zwischen den vermieteten Einheiten nicht ausreichen, kann im Zwischenraum eine Wand errichtet werden. Falls darin Installationen geführt werden, können diese über die Trassen geleitet werden.

Sanitär für alle Bereiche

Die Sanitär- und Sozialräume stehen neuen Nutzungen als notwendige Infrastruktur zur Verfügung. Sie bleiben für alle Parteien und für Besucher*innen bestehen.



Obergeschoss

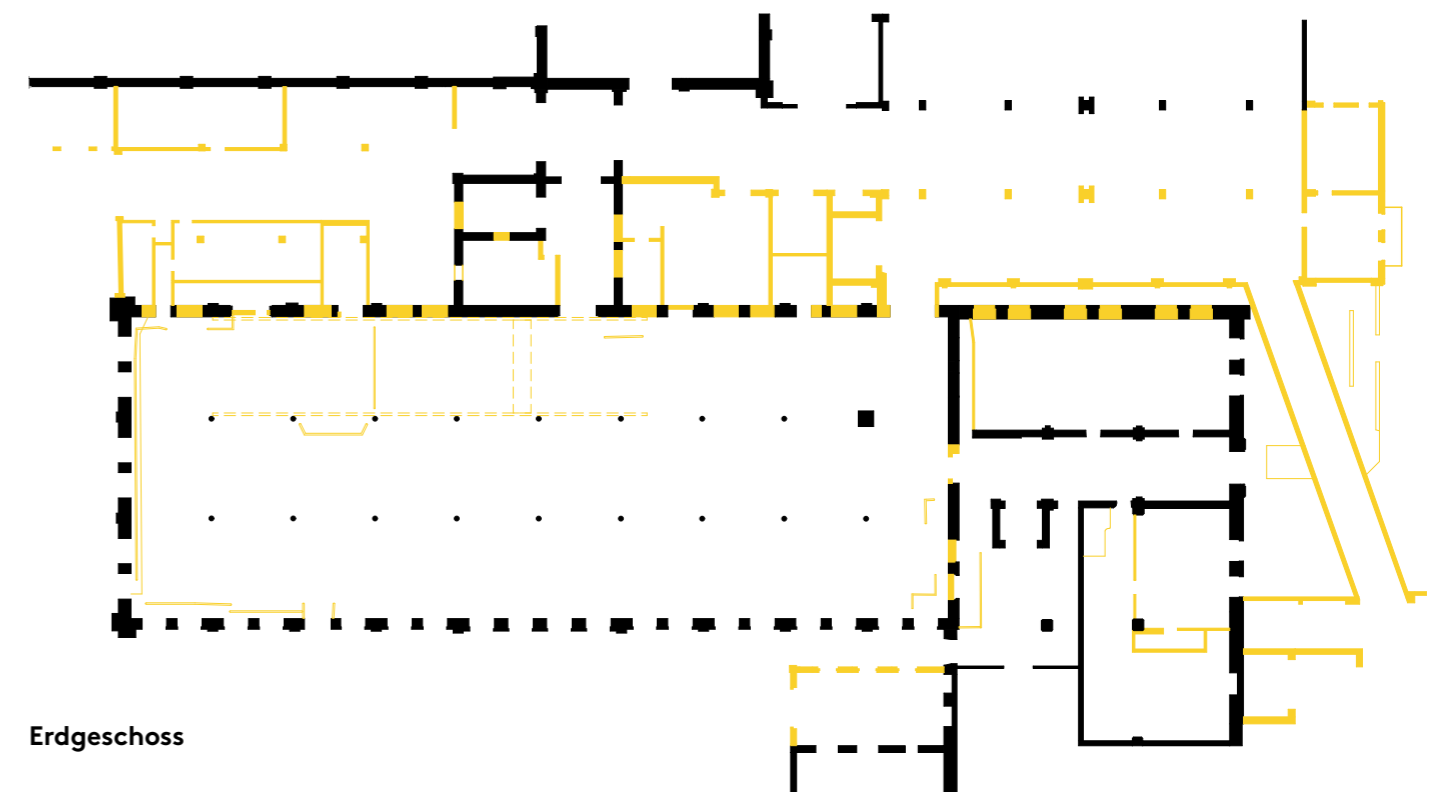
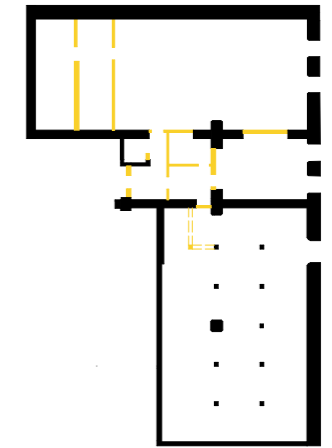


Dachgeschoss

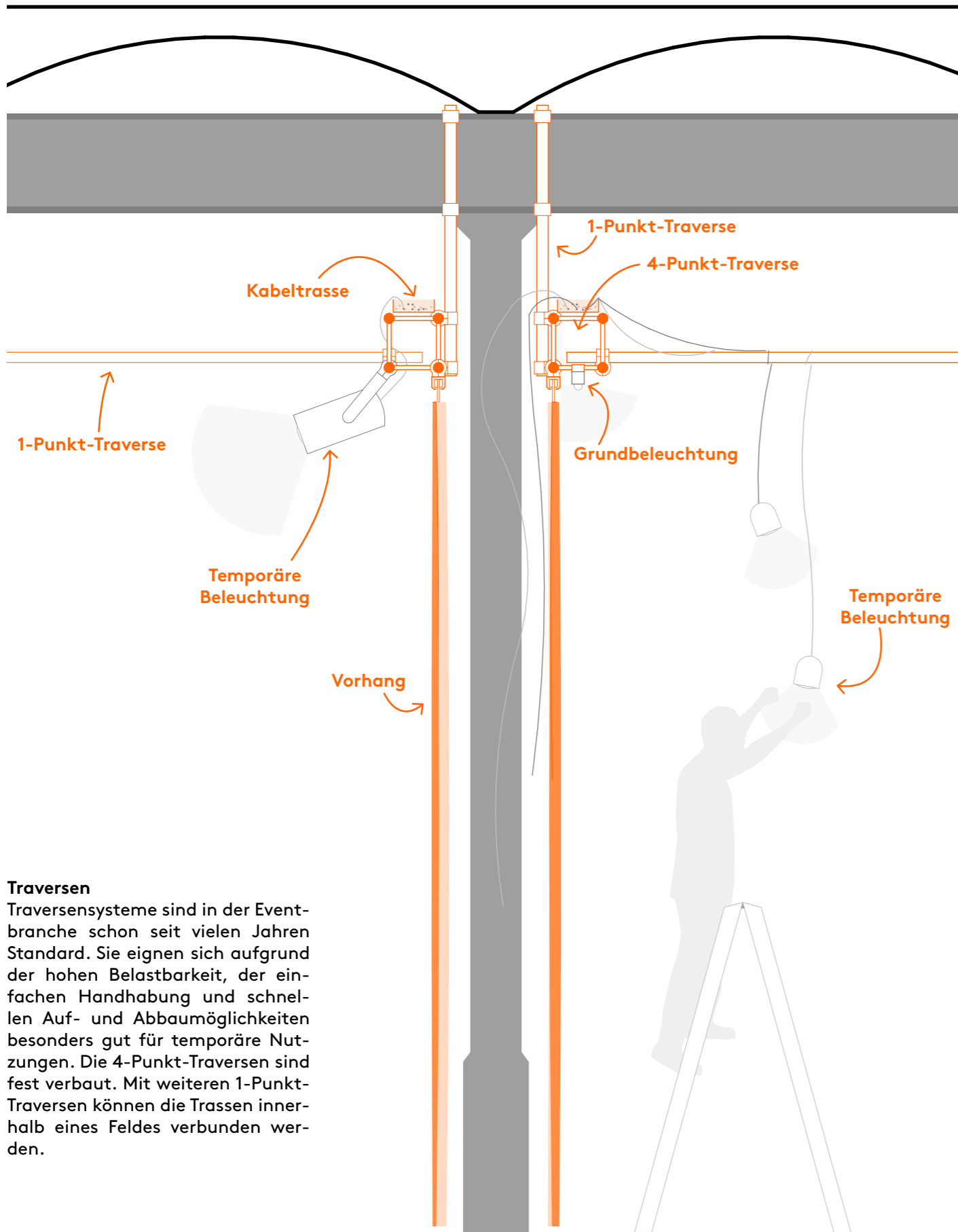
Rückbau

Über die verschiedenen Entwicklungsschritte werden Teile abgebrochen. Auf den Rückbauplänen ist zusammengefasst, welche Substanz im Laufe der Entwicklung entfernt wird. Es lässt sich daraus ablesen, dass die Grundstruktur erhalten bleibt und hauptsächlich spätere Veränderungen zurückgebaut werden.

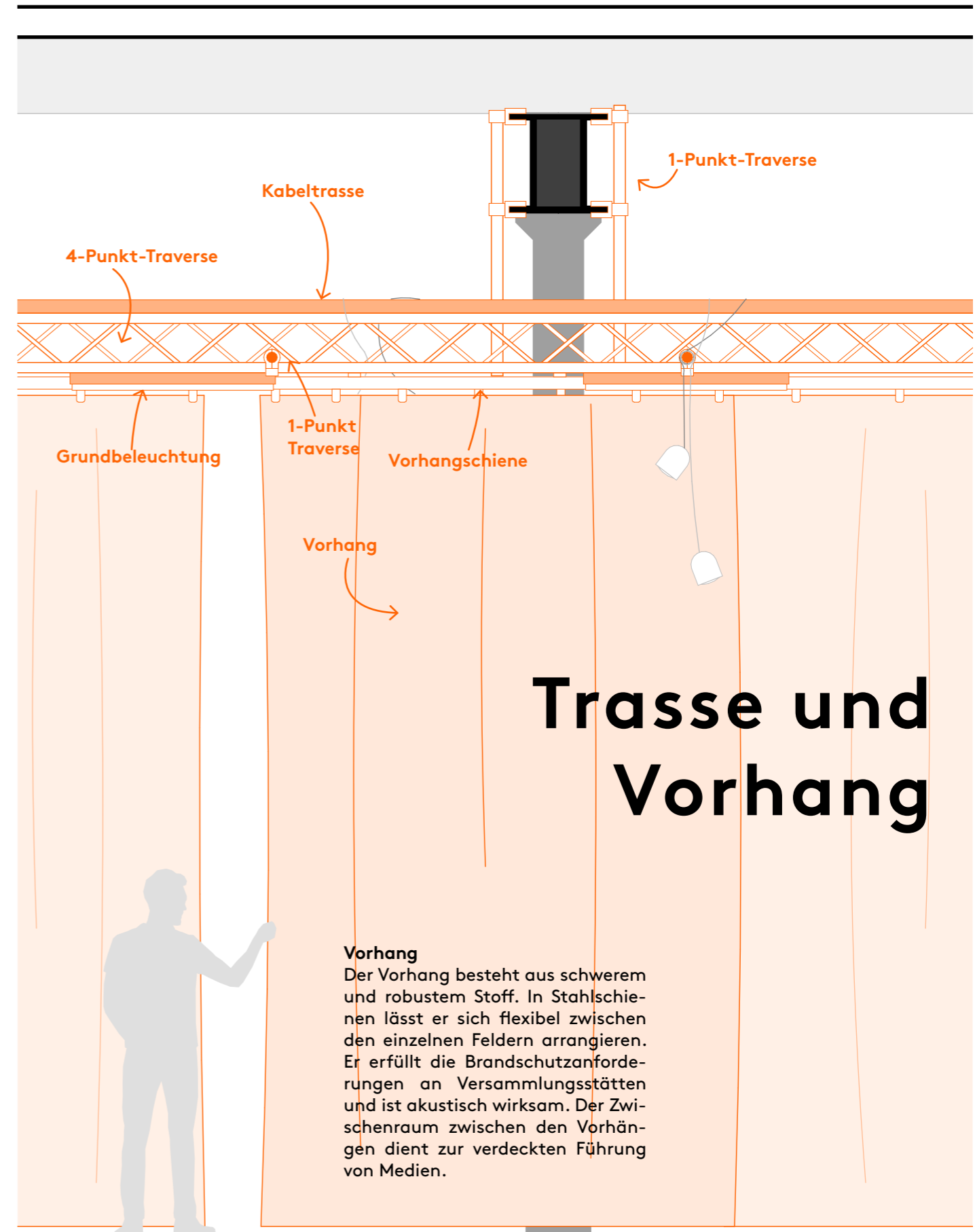
Untergeschoss



Erdgeschoss

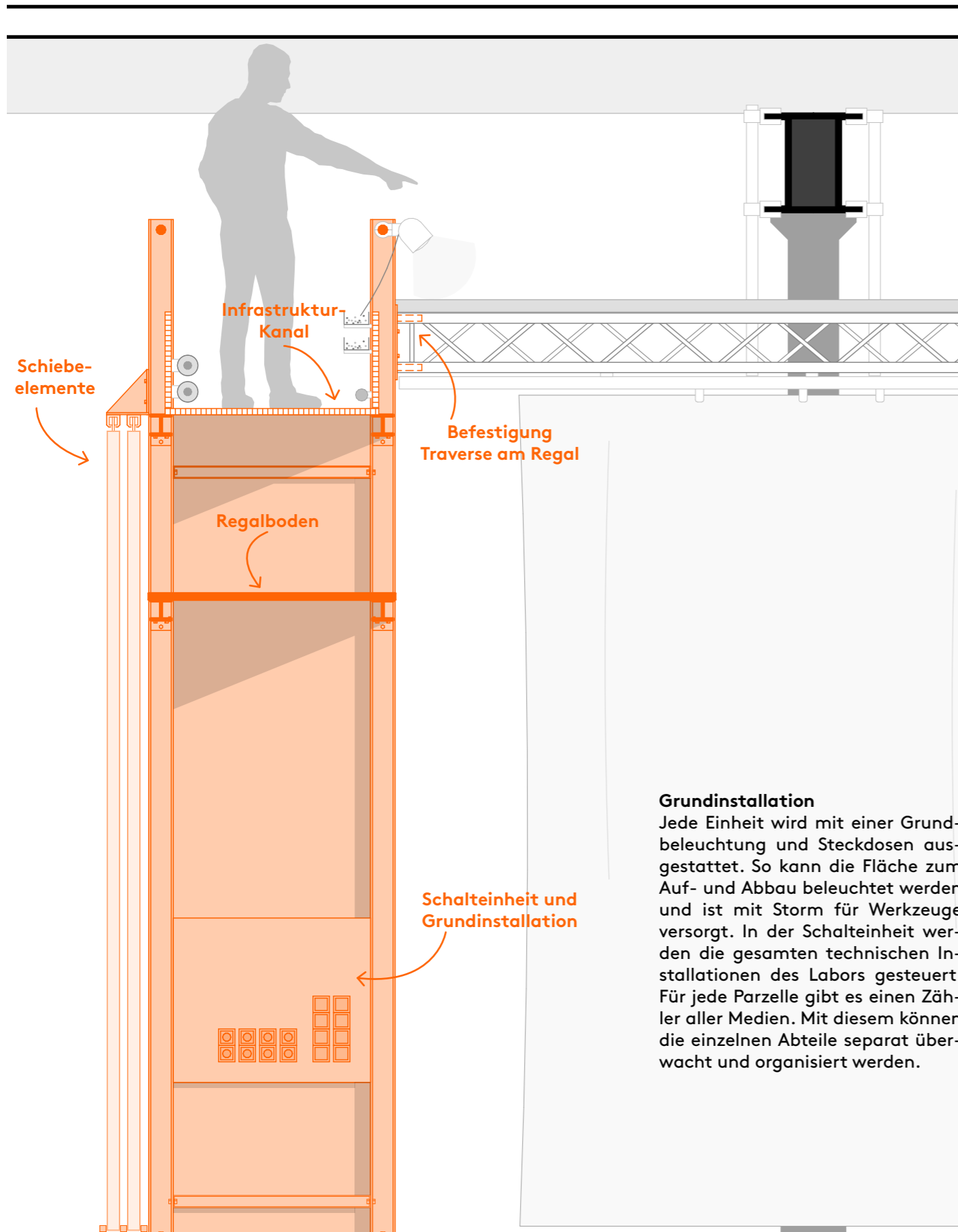


Traversen
Traversensysteme sind in der Eventbranche schon seit vielen Jahren Standard. Sie eignen sich aufgrund der hohen Belastbarkeit, der einfachen Handhabung und schnellen Auf- und Abbaumöglichkeiten besonders gut für temporäre Nutzungen. Die 4-Punkt-Traversen sind fest verbaut. Mit weiteren 1-Punkt-Traversen können die Trassen innerhalb eines Feldes verbunden werden.

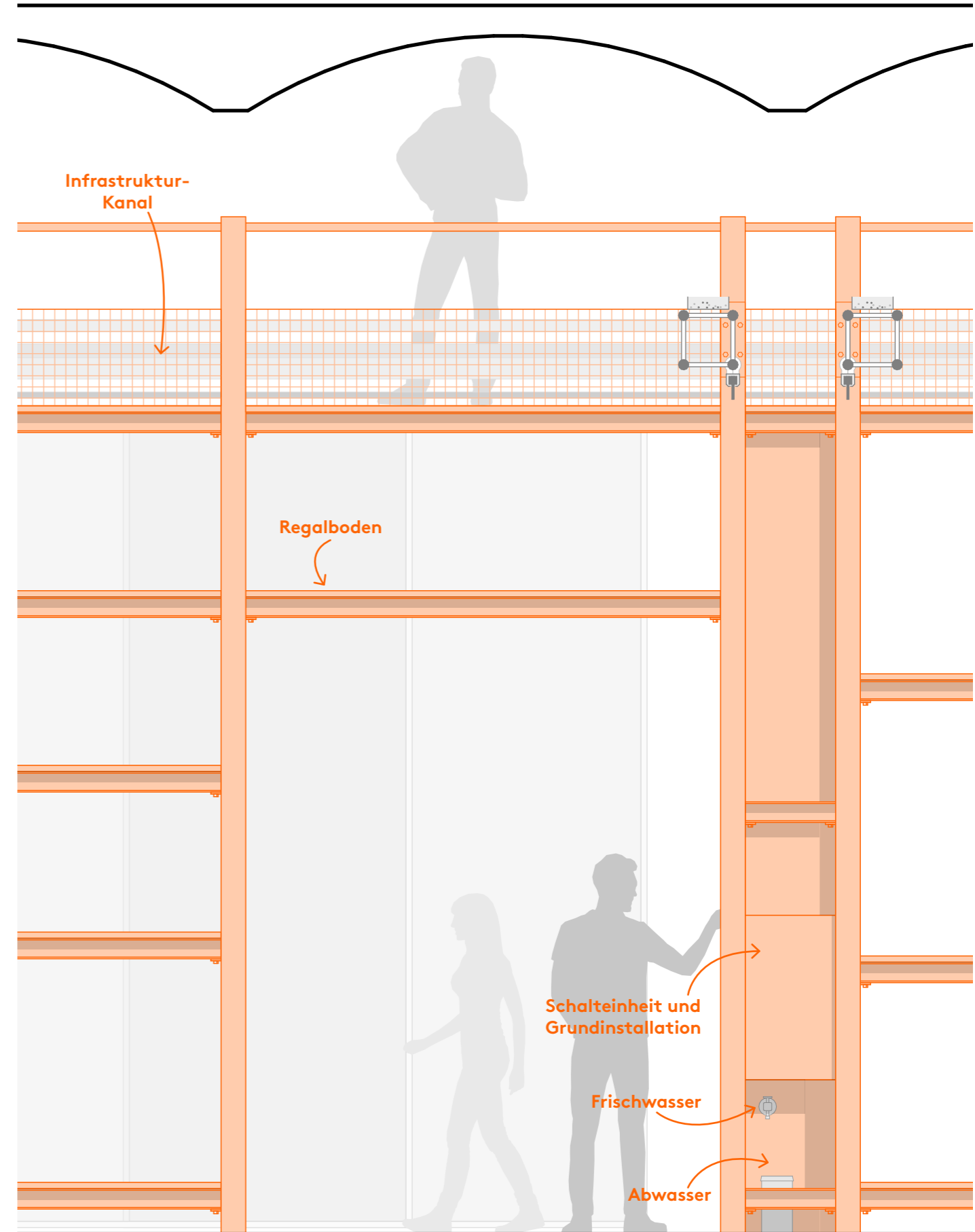


Trasse und Vorhang

Vorhang
Der Vorhang besteht aus schwerem und robustem Stoff. In Stahlschienen lässt er sich flexibel zwischen den einzelnen Feldern arrangieren. Er erfüllt die Brandschutzanforderungen an Versammlungsstätten und ist akustisch wirksam. Der Zwischenraum zwischen den Vorhängen dient zur verdeckten Führung von Medien.



Regal



Absturz-
sicherung

Infrastrukturkanal

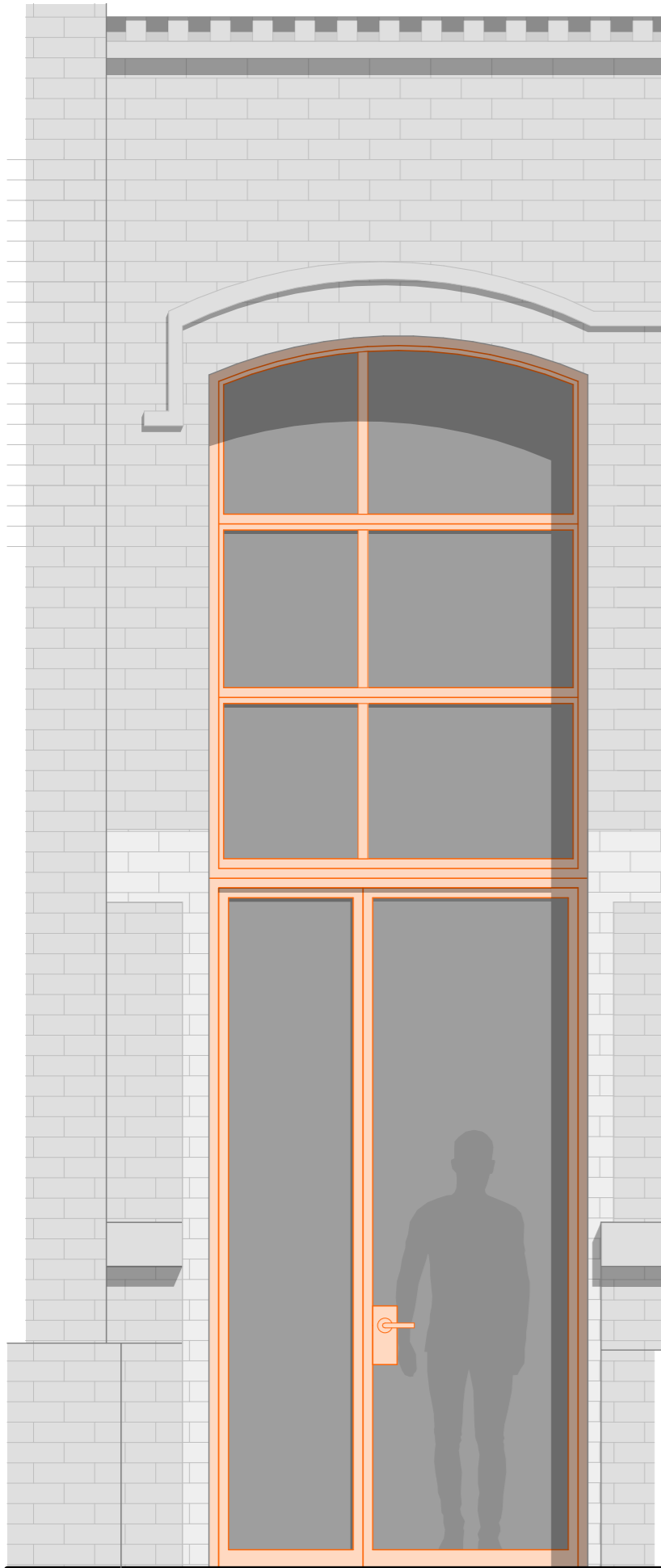
Auf dem Regal können alle Leitungen verlegt werden. Der Kanal ist groß genug, sodass dieser für die Montage begehbar ist.

Schiene
für Schiebetüren

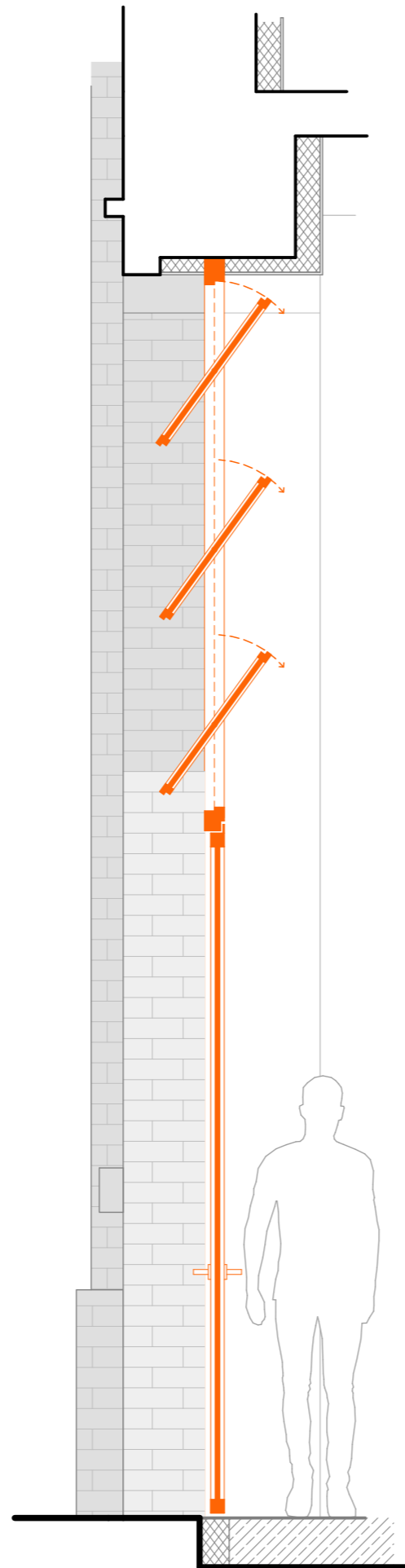
Führung für
Schiebetüren

Schiebeelemente

Die transluzenten Schiebeelemente dienen zum Schließen der Parzellen zum Flur. Dafür kann es verschiedene Gründe geben. Das Arrangieren der Schiebeelemente ermöglicht das Definieren von Eingängen, das Schützen des Raumes, aber auch das komplette Öffnen des Regals.



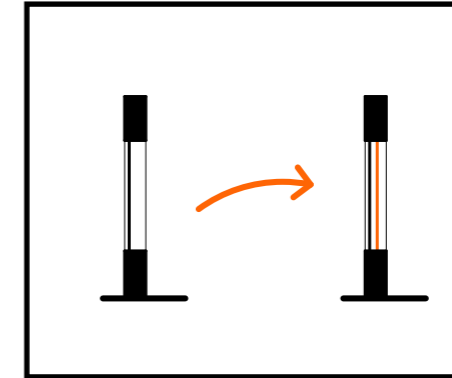
Fenster, Tür und Tor



Schnitt und Ansicht Zugang (TYP 2) | Maßstab 1:25

TYP 1

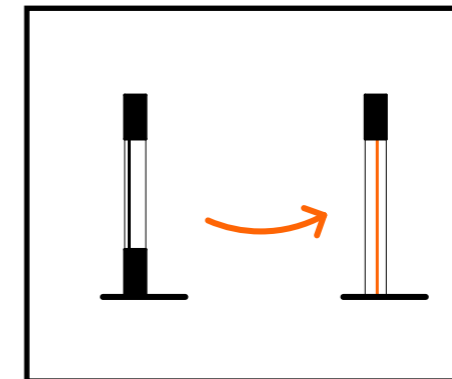
Originales Fenster ist vorhanden



Das Fenster wird um ein zweites Fenster in der zweiten Ebene ergänzt.

TYP 2

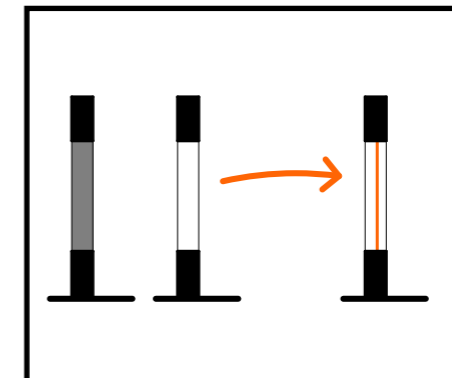
Fenster ist vorhanden, soll aber zukünftig ein Zugang werden.



Das Fenster wird entfernt. Eine Tür mit großem Oberlicht wird in der zweiten Ebene eingebaut. Türen haben ein Oberlicht, welches sich zum Lüften elektrisch öffnen lässt.

TYP 3

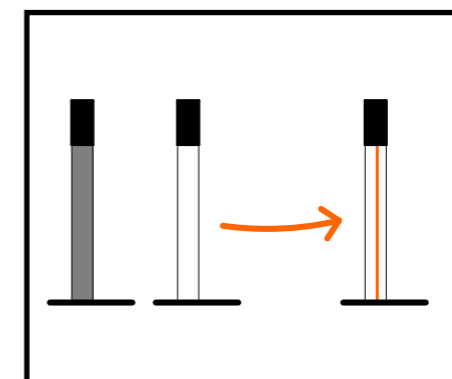
Ursprüngliche Öffnung war oder ist vorhanden, aber kein originales Fenster- oder Türelement mehr vorhanden.



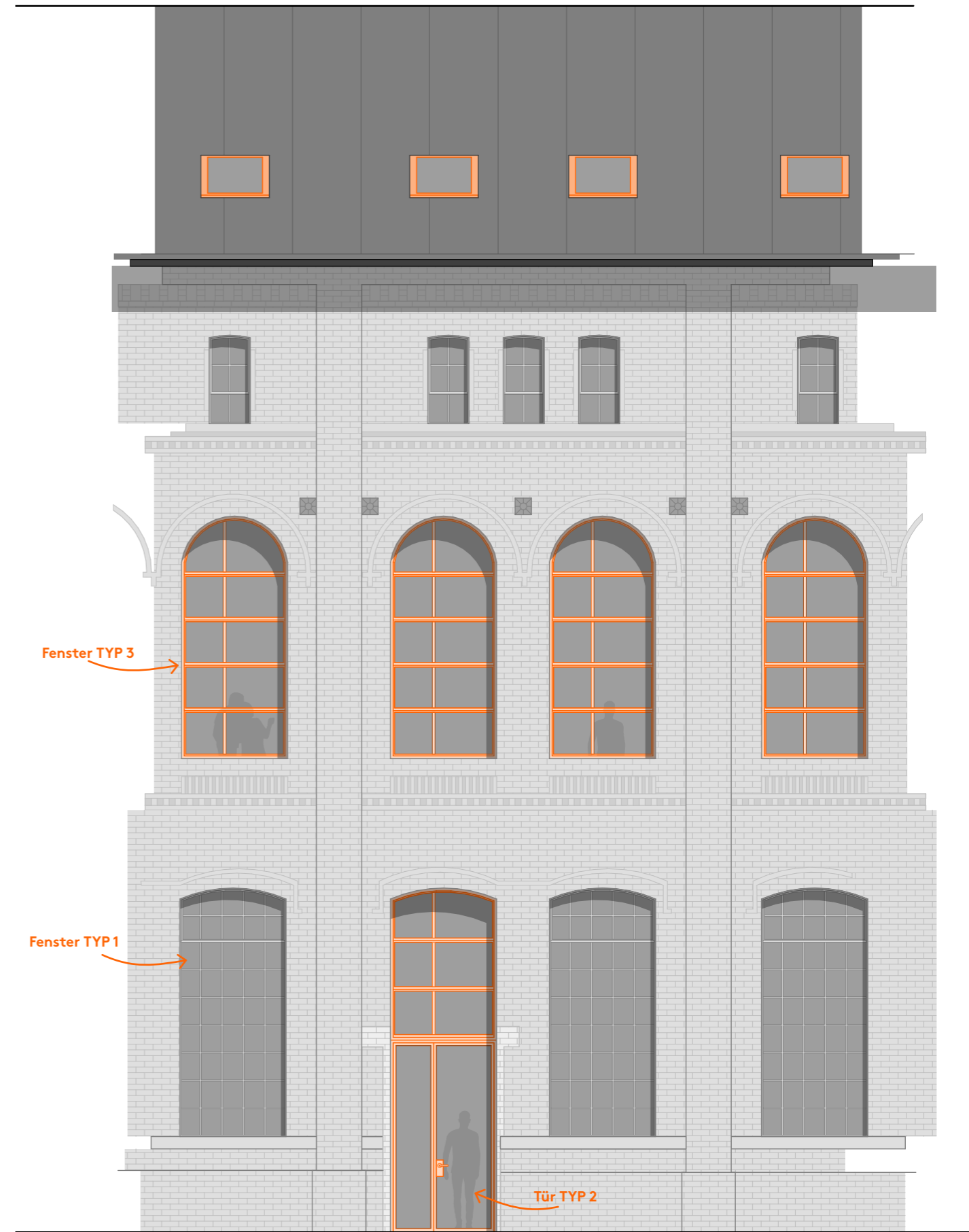
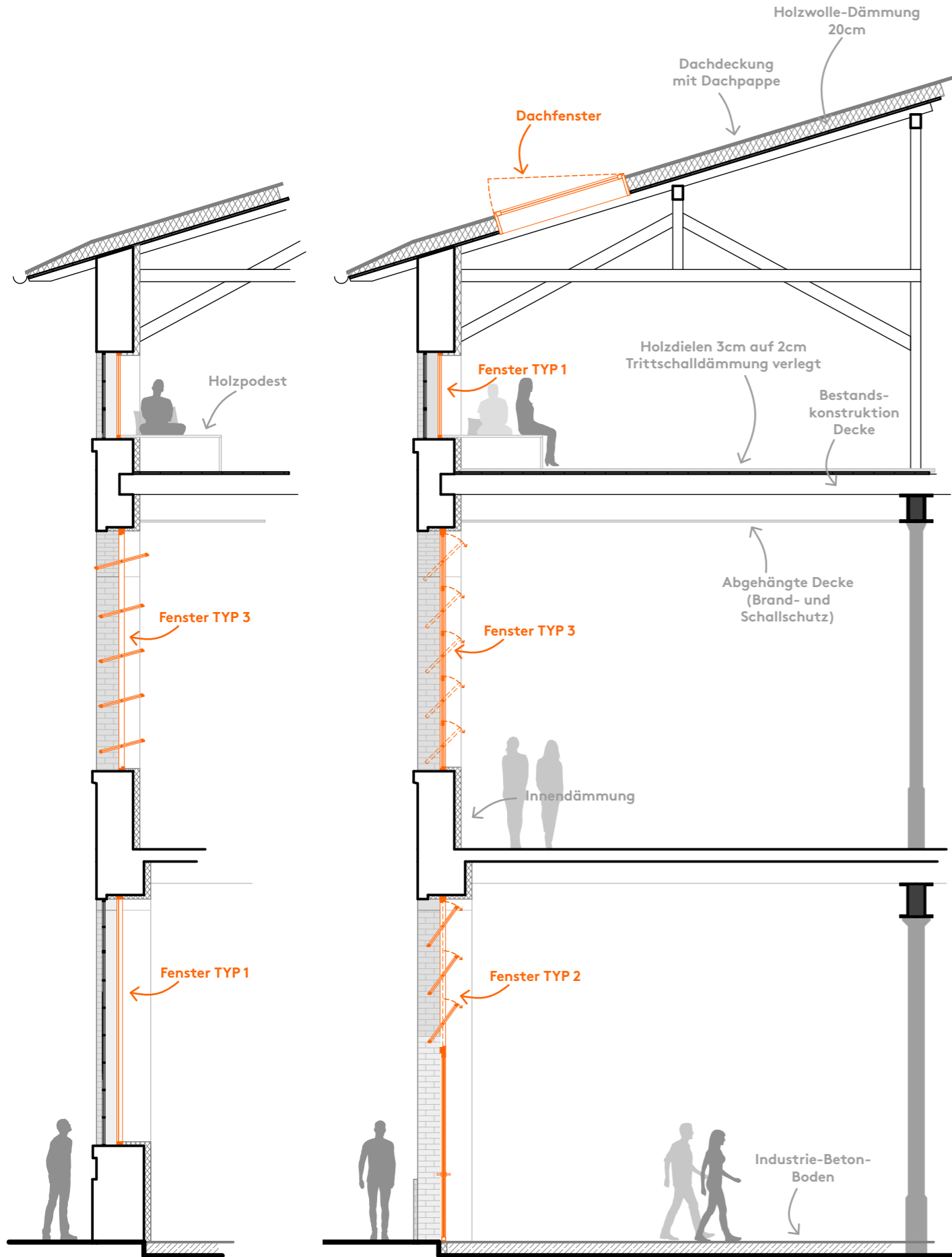
Neues Fenster wird in zweiter Ebene eingebaut. Sie bestehen aus horizontal geteilten Elementen, die sich zum Lüften elektrisch öffnen lassen.

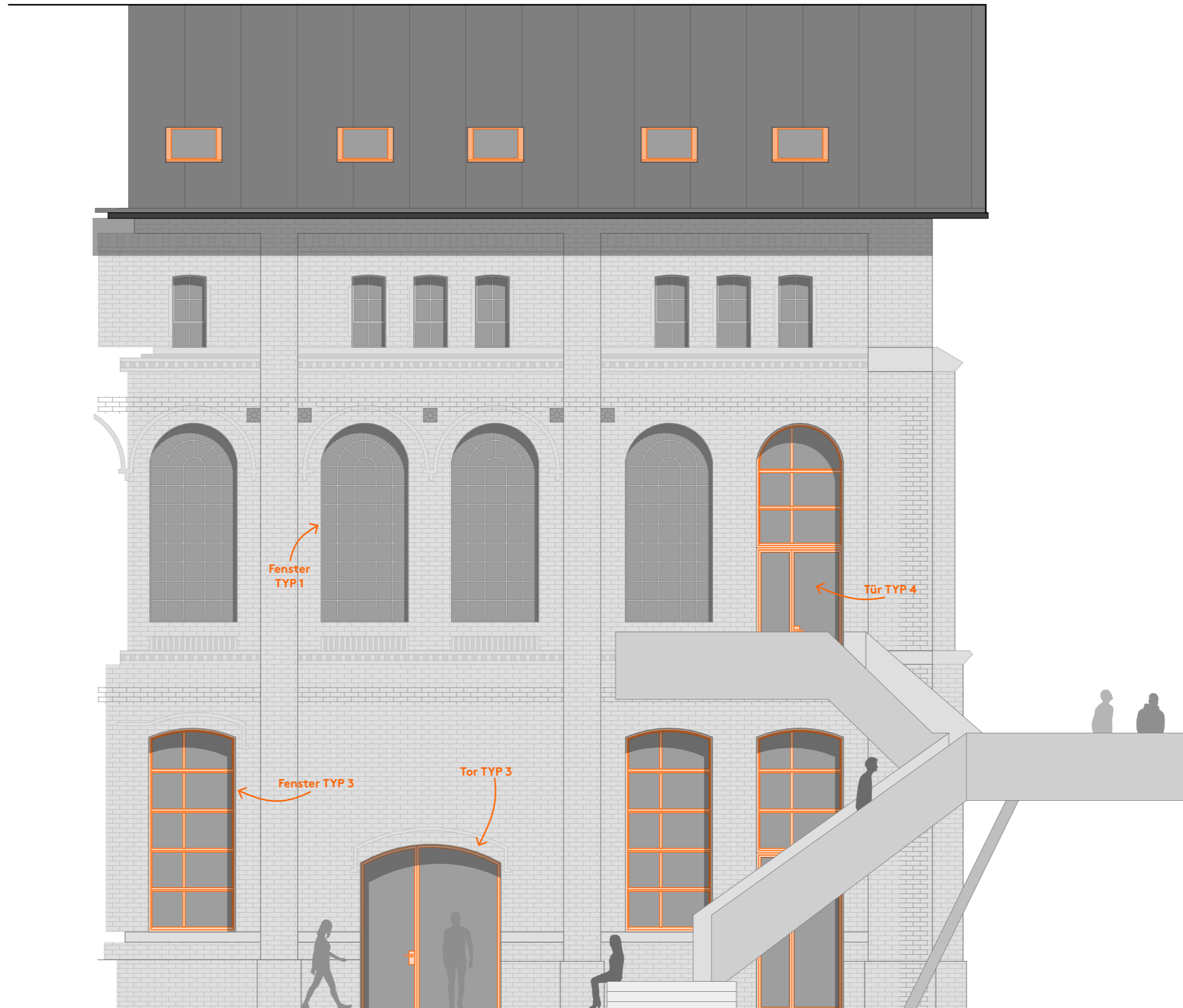
TYP 4

Nachträgliche Öffnung für Türen oder Tore ist entstanden.



Bereits vorhandene Öffnungen werden bewusst erhalten und mit einem Fensterelement geschlossen. Die Laibungen werden begradigt. Ein neues Fensterelement mit Öffnungselementen wird eingebaut.





Tor mit Segmentbogen
Die Toröffnung war historisch schon vorhanden, wurde aber verbaut und teilweise verschlossen. Nach der Freilegung erhält die Öffnung ein Tor mit Glasflügeln.

Nachtlüftung

Alle neuen Fenster können elektronisch geöffnet und geschlossen werden. Dies eignet sich um das Gebäude nachts zu kühlen. So wird ohne Energiezufuhr die Temperatur im Gebäude niedrig gehalten. Auch tagsüber profitieren die Nutzer*innen von den Fenstern. Alle Fenster können ebenfalls manuell betätigt werden.

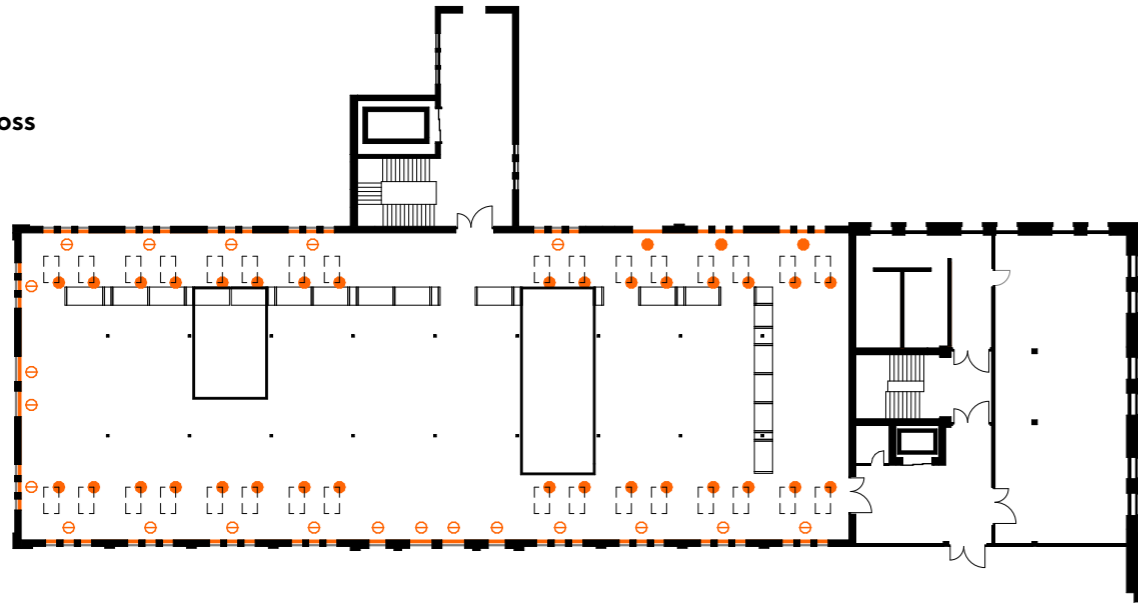


Beschädigungen in der Fassade
 Durch die Anbauten wurden viele Elemente beschädigt oder entfernt. Alles was nicht aus technischen Gründen repariert oder ausgefüllt werden muss, bleibt als Dokument erhalten. In der Glashallengasse soll spürbar sein, dass hier mehrere Schichten vorhanden waren und ihre Spuren hinterlassen haben.

Bestehende Öffnungen

Wenn im Laufe der Jahre Öffnungen entstanden sind, werden diese nicht mit Mauerwerk oder anderen Materialien geschlossen. Sie bleiben als Zeugen des anderen Zeitschnitts als Fenster und Türen erhalten.

Dachgeschoss



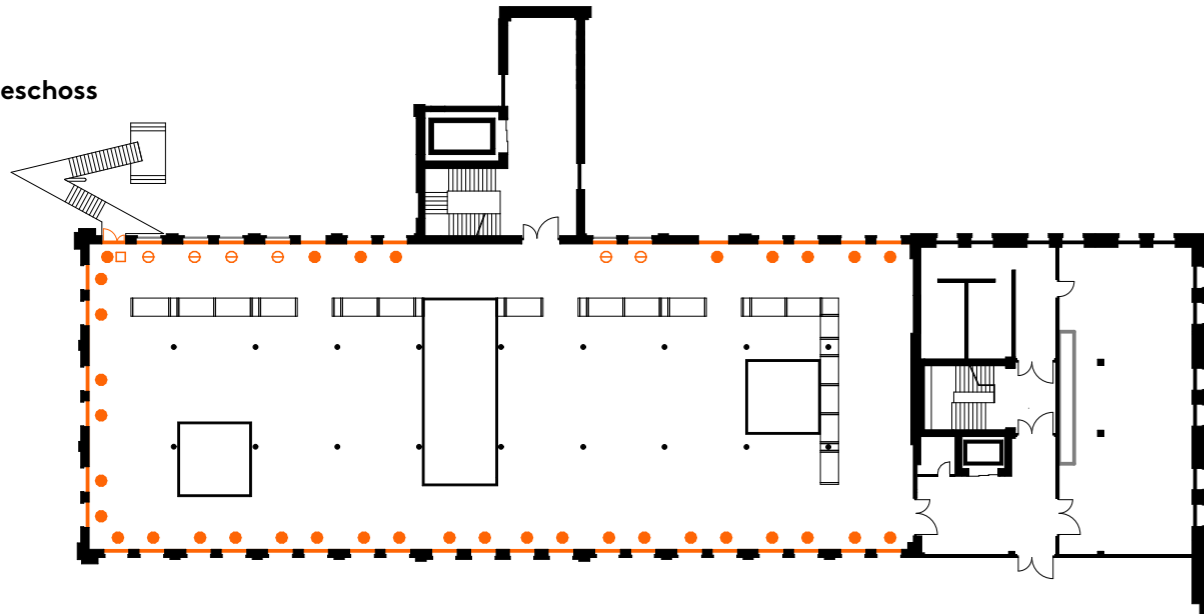
Dachgeschoss

Anforderung nach ASR:
1.000m² | 50 Personen
Stoßlüften: 60m²
Kontinuierliches Lüften: 10m²

- Kontinuierliches Lüften möglich
58,0m²
- Stoßlüften möglich
0,0m²
- ⊖ kein Lüften möglich

Kontinuierlich: 58,0m²
Stoßlüften: 58,0m²

Obergeschoss



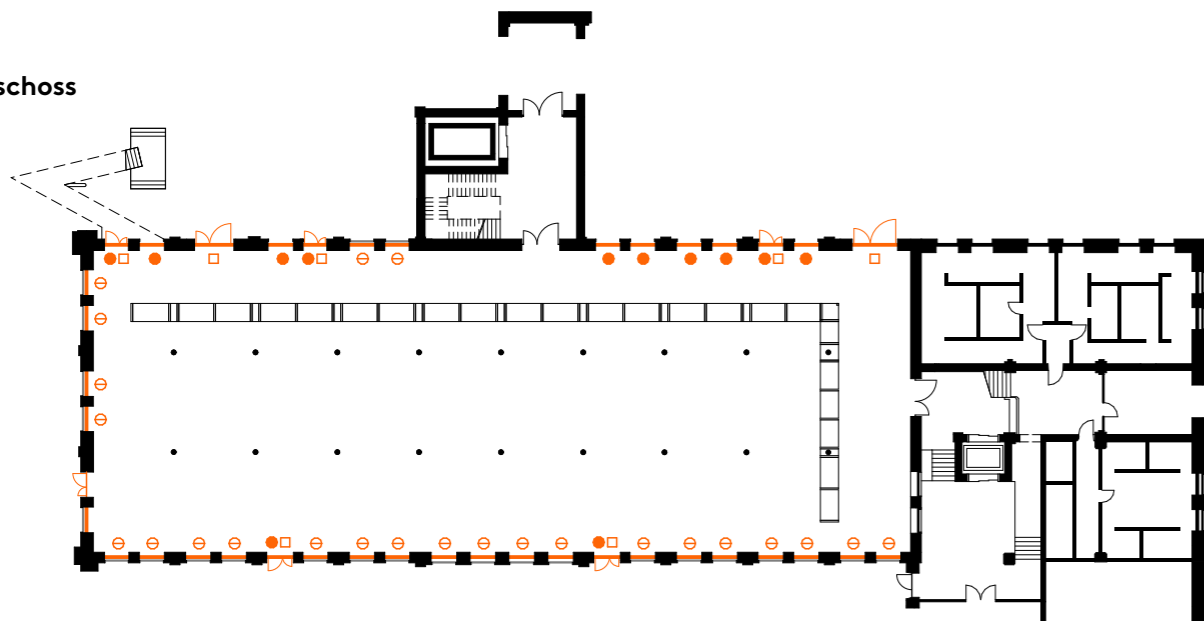
Obergeschoss

Anforderung nach ASR:
1.000m² | 100 Personen
Stoßlüften: 60m²
Kontinuierliches Lüften: 20m²

- Kontinuierliches Lüften möglich
132,0m²
- Stoßlüften möglich
3,5m²
- ⊖ kein Lüften möglich

Kontinuierlich: 132,0m²
Stoßlüften: 135,5m²

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Anforderung nach ASR:
1.000m² | 50 Personen
Stoßlüften: 60m²
Kontinuierliches Lüften: 30m²

- Kontinuierliches Lüften möglich
46m²
- Stoßlüften möglich
36,9m²
- ⊖ kein Lüften möglich

Kontinuierlich: 46,0m²
Stoßlüften: 82,9m²

Lüften

Um den Einsatz von voll automatisierter Technik zur Belüftung gering zu halten, können die Räume mechanisch belüftet werden. Mit dem Ansatz der Nachtlüftung kann das Gebäude nachts ohne zusätzliche technische Maßnahmen auskühlen. Die Trägheit der Masse in der alten Bausubstanz sorgt für einen lang anhaltenden Effekt über den Tag. Die Bemessung der benötigten Öffnungen orientiert sich an den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR). Da es sich um ein außergewöhnliches Gebäude handelt, weichen die angenommen Bedingungen etwas ab. Als Orientierung sind

die Bemessungen aber zum Vergleich heranzuziehen. Es wird unterschieden zwischen Stoßlüftung und kontinuierlicher Lüftung. Stoßlüften wird anhand der Raumgrundfläche ermittelt, eine kontinuierliche Lüftung an der Anzahl der Personen, die sich im Raum aufhalten. Für die Nachvollziehbarkeit sind die Werte gerundet. Die Räume haben eine Fläche von 1.000m². Die maximale Anzahl von Personen, die sich in einem Raum aufhalten, nimmt von unten nach oben ab: im Werklabor 150 Menschen, im Denklabor 100 Menschen, im Wissenspeicher 50 Menschen.

Anforderungen an das freie Lüften (ASR A3.6)

Lüftungssystem

Querlüftung (Raumhöhe > 4,0m, Raumtiefe > 20,0m) gegenüberliegende Fenster oder Fenster und Dachfläche

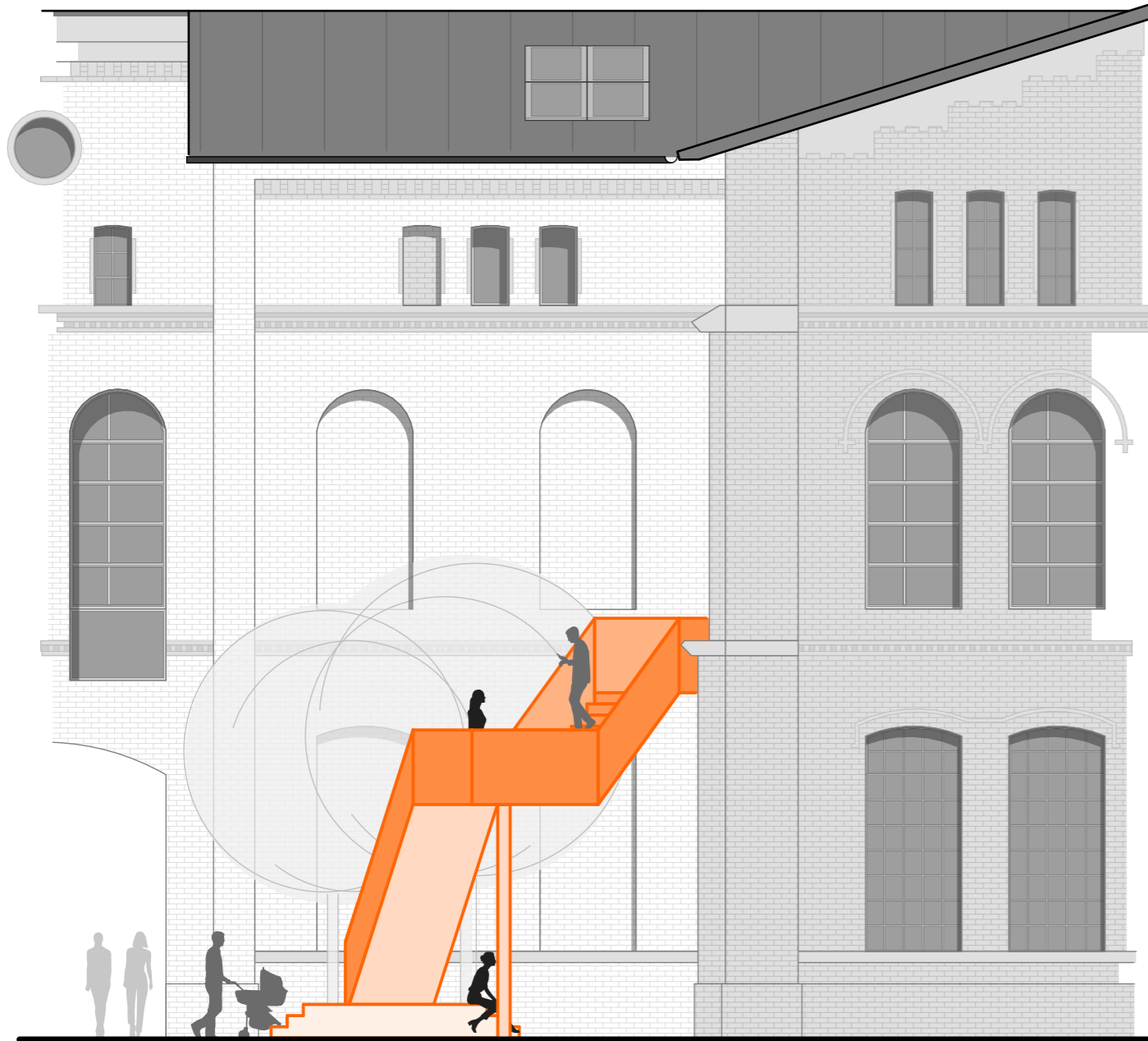
Stoßlüftung

0,6m² (öffnbare Fläche) / 10m² (Grundfläche) im Bürobetrieb wird alle 60 Minuten für 3-10min gelüftet

Kontinuierliche Lüftung (entspricht auch Nachtlüftung)
0,2m² (öffnbare Fläche) / 1 Mensch

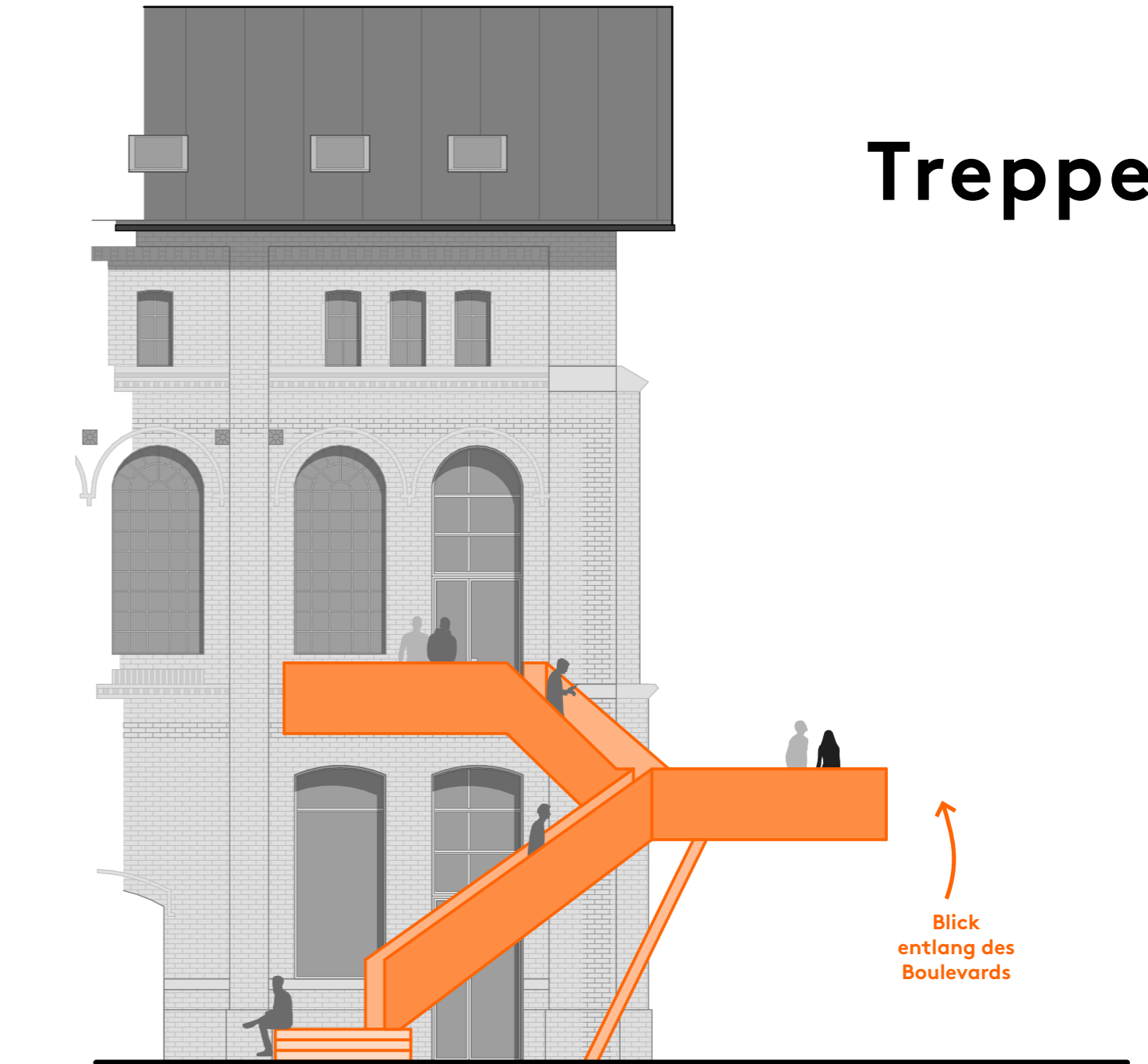
Aus der Berechnung ergibt sich pro Etage eine Lüftungsfläche in der Fassade oder im Dach von 60m² für die Stoßlüftung. Für eine Dauerhafte Lüftung zwischen 10m² und 30m². Die Unterscheidung ist wichtig, da zum Stoßlüften beispielsweise Türen und Tore geöffnet werden können. Bei einer kontinuierlichen Lüftung muss sichergestellt sein, dass kein Einbruchrisiko besteht. Alle Ebenen erfüllen die Anforderung an eine kontinuierliche Lüftung. Zum Stoßlüften ist das Dachgeschoss nur knapp an der Grenze zum Richtwert. Da hier ein Teil der Fläche überwiegend als Lagerfläche genutzt wird, ist die Abwei-

chung nicht weiter dramatisch. Die Fenster und vor allem die Dachfenster können elektrisch geöffnet und geschlossen werden. Sie können sich nachts selbstständig öffnen und bei Regen und Unwetter selbstständig schließen. Die natürliche Gebäudelüftung ist nur noch selten in großen Gebäuden vorzufinden. Im Sinne des bewussten Ressourceneinsatzes ist dieser Punkt in Frage zu stellen, um mit praktikablen Alternativen Vorbild für andere Gebäude zu sein. Der Empfehlung, eine Lüftungsanlage einzuplanen, wurde mit diesem Nachweis ein tragfähiges Argument entgegen gebracht.



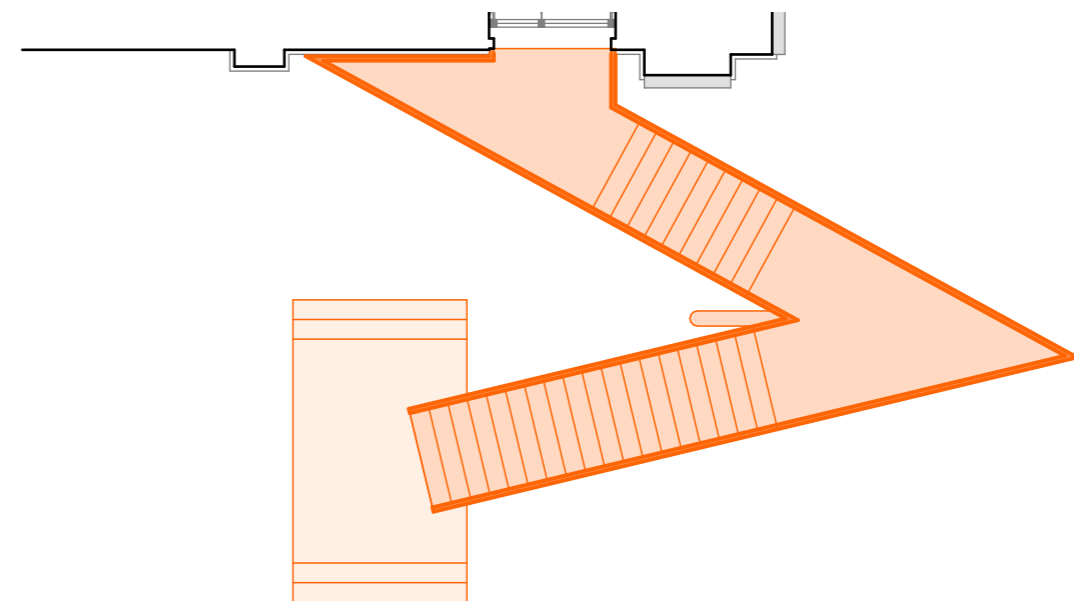
Die skulpturale Freitreppe übernimmt mehrere Funktionen: Das Obergeschoss gewinnt einen weiteren baulichen Fluchtweg. Das Denklabor kann aus der Glashallengasse direkt begangen werden. Die Treppe ist Blickfang und generiert Aufmerksamkeit. Der Blick vom Podest entlang des Boulevards ist eine besondere Perspektive, die bei einem Besuch auf dem Gelände nicht fehlen darf. Der Gasse und dem Hof gibt das skulpturale Bauwerk einen Abschluss zum Boulevard. Diese

Ecke wird im späteren Stadtgefüge von Fußgängern stark frequentiert benutzt werden. Die Treppe ist das einzige Element, was auch in der Realität in Orange umgesetzt werden soll. Die Konstruktion aus Stahlblech endet in der Gasse auf einem Betonpodest. Der gesamte Treppenlauf ist ein Stahlbaukunstwerk und besteht aus einem vollverschweißten Element auf einer leichten Stahlstütze.

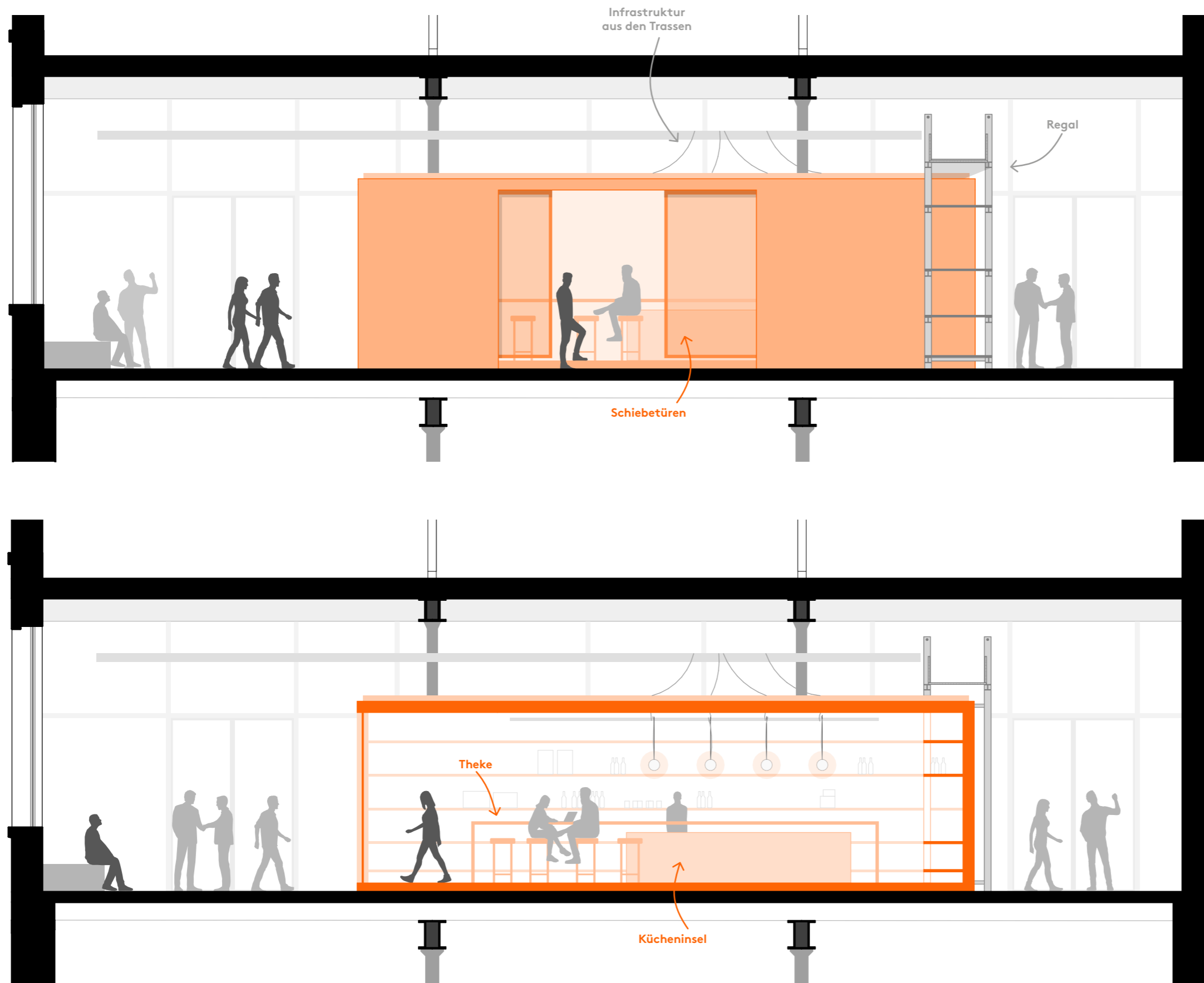


Treppe

Blick
entlang des
Boulevards



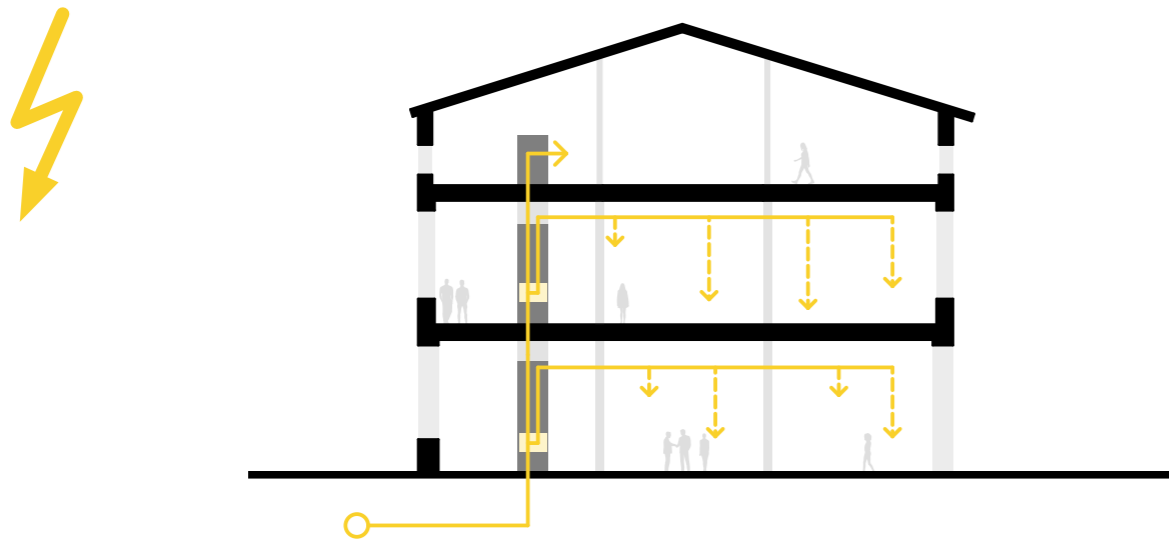
Einbauten



Mit den Einbauten werden die oberen Etagen zониert und gleichzeitig besondere Funktionen möglich gemacht und inszeniert. Im Obergeschoss gibt es eine große Gemeinschaftsküche. Diese schließt mit technischen Medien im Regal an und kann je nach Bedarf geöffnet oder geschlossen werden.

Diese Art von Einbauten haben sich in der Papierfabrik immer wieder gefunden. Wenn besondere Materialien geschützt gelagert werden mussten, dann wurden Holzboxen errichtet, die mit großen Holzschiebetüren verschlossen waren. Im Reallabor steht den Nutzer*innen die hochwertige Weiterentwicklung davon zur Verfügung.

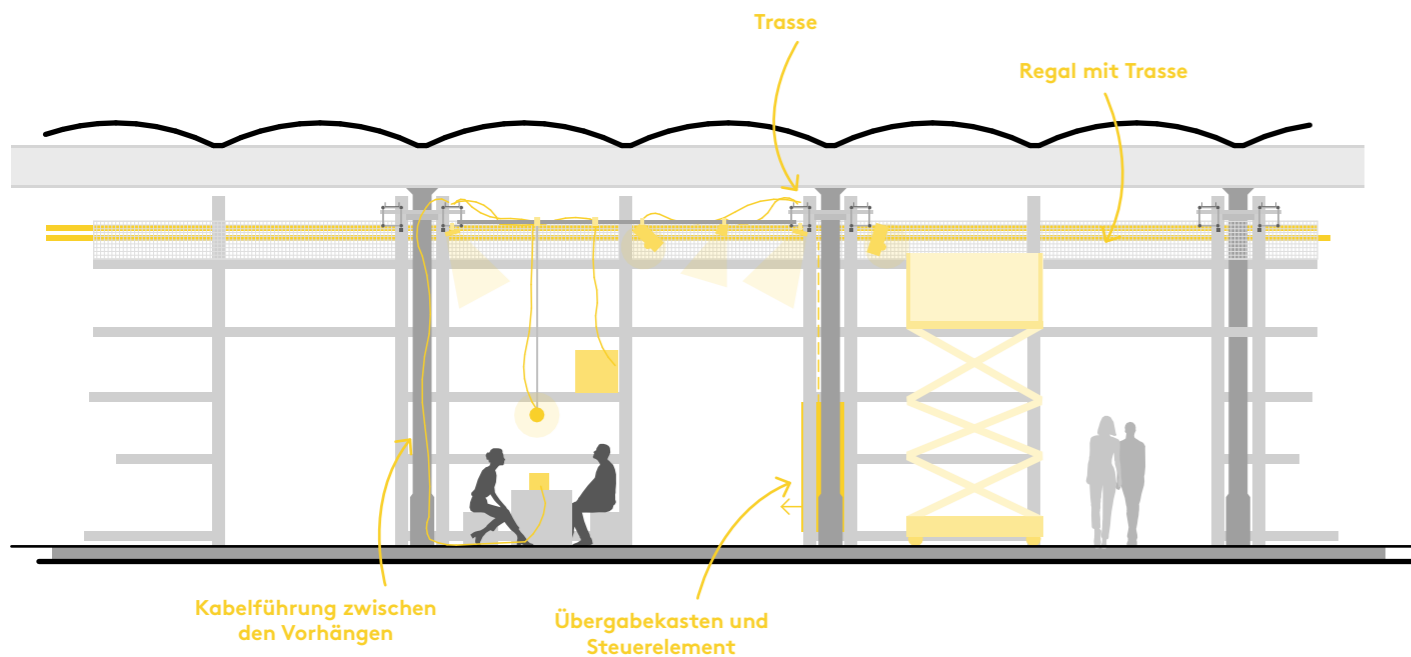
STROM



Auf dem Gelände wird ein neues ziviles Stromnetz installiert. Dies bedingt viele Maßnahmen, die das ganze Gebäude betreffen. Es wird davon ausgegangen, dass ein Hausanschluss im Technikraum gelegt wird, von diesem entwickelt sich dann das Hausinterne Netz. Innerhalb des Gebäudes werden die Etagen über die Trasse auf dem Regal versorgt. Dabei erhält jede Ebene Allgemeinstrom für die Verkehrswege und für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche. In den Parzellen

laufen alle elektrischen Anschlüsse über den „Mieter-Übergabe-Kasten“. In den Geschossen steht eine Grundbeleuchtung zu Verfügung. Eine große Menge an Möglichkeiten, selbst Beleuchtung zu installieren, ebenfalls. Am zentralen Steuerelement können alle Installationen bedient werden. Komplexere Verkabelungen werden je nach Bedarf nachgerüstet, sie können im Übergabekasten verdrahtet und in die Trassen eingelegt werden.

Im Übergabekasten kann bei Bedarf die Strommenge gezählt und dokumentiert werden. Für Lautsprecher und die Verkabelung weiterer elektronischer Geräte stehen sowohl die Trassen als auch das Steuerelement zur Verfügung und kann nach Bedarf angepasst werden. Werden mehrere Parzellen zusammen genutzt, können die Kästen zusammen geschaltet werden.



Infrastruktur

Das infrastrukturelle Versorgungskonzept ist Kernelement für die Aktivierung des Reallabors.

Momentan ist im Gebäude keine intakte Haustechnik vorhanden. Alle Installationen, die noch vorhanden sind, müssen ausgebaut und können nicht weiterverwendet werden. Schrittweise werden die verschiedenen Medien wieder ins Gebäude zurückkehren. Ein vollständig nutzbarer Raum hat viele Anforderungen an die Gebäudetechnik. Die verschiedenen Entwicklungsschritte kommen teilweise mit deutlich weniger aus.

Daher werden die Ausstattungen je nach Anforderungen erweitert. Entscheidend dabei ist, dass die verschiedenen Dinge aufeinander

aufbauen und sich ergänzen lassen, ohne sich später zu stören. Zudem steht der denkmalgerechte Umgang mit dem Bestand bei allen Überlegungen an vorderer Stelle. Die Installation auf dem Regal ermöglicht eine additive und schnelle Montage. Schnelle Anpassungen sind mit geringem Aufwand durchzuführen.

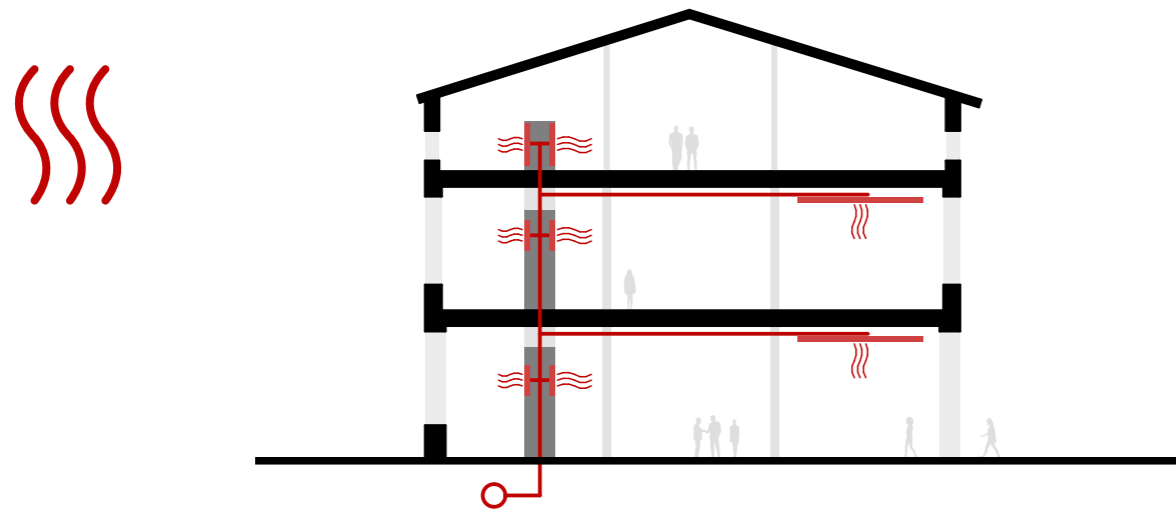
Die drei grundsätzlich wichtigen Infrastrukturen Strom-, Wärme- und Wasserversorgung werden exemplarisch dargestellt, um die Organisation einer logischen technischen Erschließung der verschiedenen Bereiche zu ermöglichen.

Zu einem frühen Zeitpunkt der Arbeit war uns klar, dass wir für die gewünschte Qualität und für den gewünschten Realitätsbezug ein funktionierendes Konzept für die infrastrukturelle Versorgung des Gebäudes erarbeiten müssen. Um die besonderen Gegebenheiten des Gebäudes gut einschätzen zu können, haben wir im Rahmen eines Beratungsgesprächs Harald Kees, Geschäftsführer von

Bähr Ingenieure aus Köln und Dozent am Institut für Energieeffiziente Architektur an der TH Köln hinzugezogen. Im gemeinsamen Termin haben wir unseren Abseitsstand und verschiedene Vorschläge besprochen. Harald Kees gab uns wichtigen fachlichen Input und Hinweise zur Optimierung unseres Wärme-, Strom-, Wasser- und Lüftungskonzeptes mit auf den Weg. Diesen Input haben wir aufgenommen und eingearbeitet. Die

daraus entstandenen Ergebnisse basieren auf den Erkenntnissen, weichen jedoch in Teilen von den empfohlenen Maßnahmen ab. Wengleich die Hinweise auf Normen und Richtlinien beruhen, sehen wir es in unserer Aufgabe wo es geht, neue Lösungen vorzuschlagen, wenn wir darin Vorteile im Bezug auf Ressourcenverbrauch oder der Nachhaltigkeit sehen.

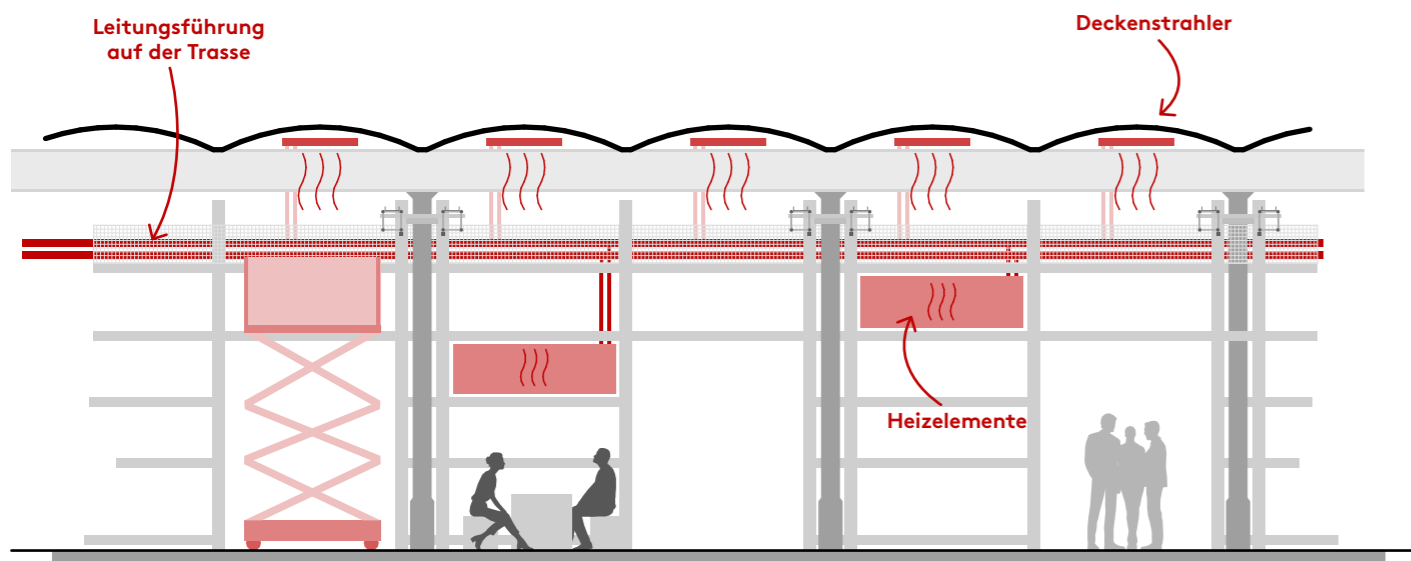
WÄRME



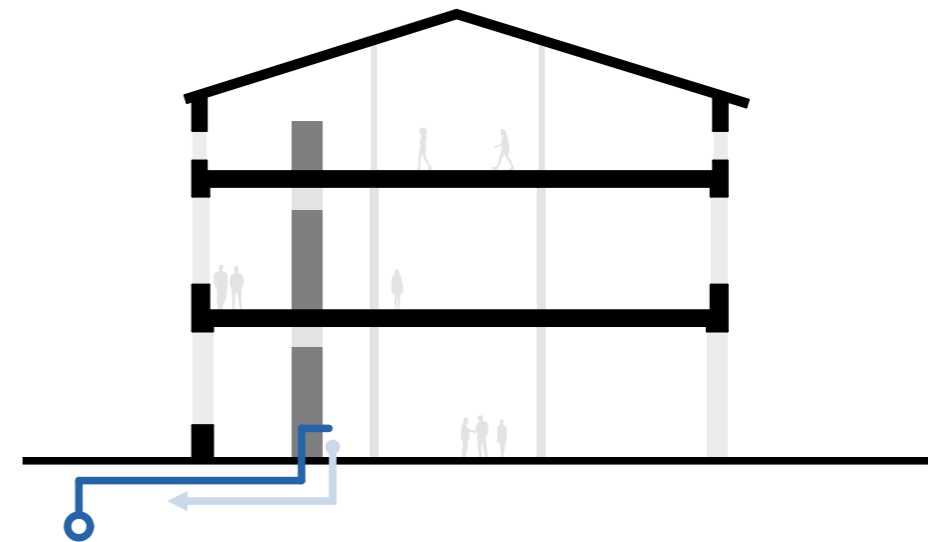
Das historische Gebäude verfügte über eine dampfbetriebene Heizung, dessen Dampf dem Kraftwerk als Abfallprodukt aus der Produktionsenergie entnommen wurde. Die gesamte Dampf-Infrastruktur muss zurückgebaut werden und das Kraftwerk bleibt dauerhaft außer Betrieb. Für das Quartier entstehen neue Energielösungen. Idealerweise wird ein sehr dicht besiedeltes Gelände mit einem Wärmenetz ausgestattet. Hier knüpft das Heizkonzept des Real-

labors an. Im Technikraum wird die Übergabestelle eines Wärmenetzes angenommen. Über einen Wärmetauscher wird der mit Wasser betriebene Heizkreislauf mit Energie versorgt. Über Deckenstrahler und Flächenheizungen im Regal wird die Wärme in den Raum abgegeben. Aus dem Technikraum kommend, führen die Leitungen über das Regal zu den einzelnen Flächenheizungen. Der alleinige Einsatz einer Heizung reicht noch nicht aus, um mit gerin-

gem Energieeinsatz eine angenehme Raumqualität in dem historischen Bestand zu erzeugen. Hierzu müssen die Außenwände und das Dach gedämmt werden. Zusätzlich werden die Fenster ersetzt oder aufgedoppelt. Das Zusammenspiel aller Maßnahmen bildet einen Kompromiss aus den verschiedenen Anforderungen an das Gebäude. Die Dimensionierung der Dämmung und die Wahl der Heizungsausführung sind Ergebnisse der fachtechnischen Rücksprache.



WASSER

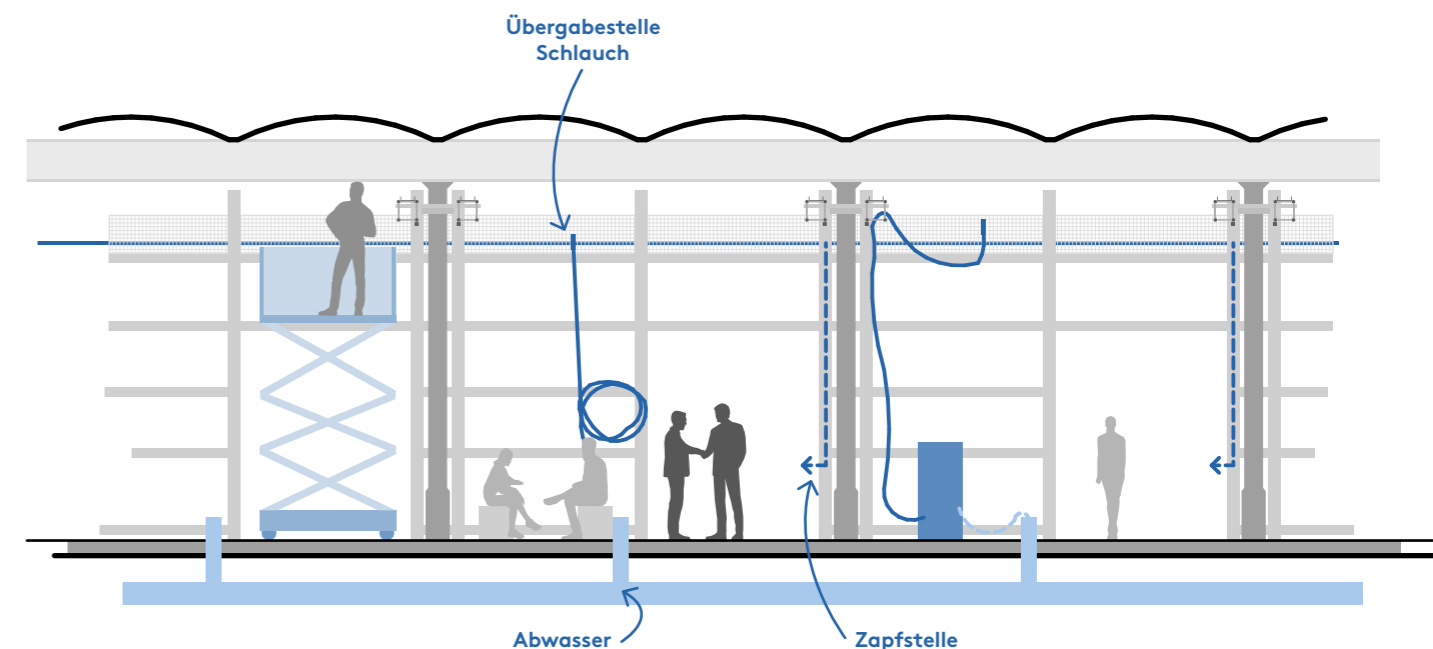


Zwar stehen dem Gebäude die Sanitäranlagen im direkt angrenzenden Sortiersaal zur Verfügung, dennoch wird das Erdgeschoss mit den Laborflächen an Zu- und Abwasser angeschlossen.

Unter dem neuen Boden wird ein Entwässerungsstrang verlegt. Dieser wird vor dem Verlegen des neuen Bodens im alten eingelassen und bietet jeder Einheit einen eigenen Bodeneinlauf und die Möglichkeit, unschädliches Abwasser abzulei-

ten. Der Strang verläuft unter dem Regal. Frischwasser kann weniger aufwendig auf dem Regal verlegt werden und hat einen Abzweig in die jeweiligen Abteile. Sowohl oben an der Trasse als auch an einer dauerhaft vorgesehenen Zapfstelle können Wasserleitungen angeschlossen werden. Innerhalb einer Laborfläche ist das Verlegen von Frischwasser und Abwasser mit Schläuchen vorgesehen. Späteren Nutzungen, die zu einem

unbestimmten Zeitpunkt einziehen, ermöglicht dies auch die Installation weiterer technischer Geräte. Beispielsweise ist dies beim Platzieren einer gastronomischen Nutzung von großem Vorteil. Der Umgang mit Wasser und vor allem Abwasser ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Jedoch garantiert dieser Aufwand eine höhere Nutzungsvielfalt und erspart später lästige Kompromisse.



Format	364
Agenda	366
Methoden	370
Mock-Up	378
Akteur*innen	394
Workshop 1	396
Workshop 2	406
Workshop 3	416
Workshop 4	428

Seit Beginn der Projektidee stand der Wunsch nach einem partizipativen Prozess im Raum. Klar war, wir möchten unsere Idee mit Menschen aus der diversen Bevölkerung Bergisch Gladbachs testen. Nun haben wir durch glückliche Umstände die Möglichkeit und den Willen, unser Vorhaben in die Realität umzusetzen. Nicht nur eine organisatorische, sondern auch eine ideologische Frage.

Der Begriff der gesellschaftlichen Aneignung begleitete uns sehr früh, so ist dieser auch zu einer unserer Leitmotive in der Vision geworden. Damit das ehemalige Fabrik-Areal zur Stadt werden kann, muss sich die Gesellschaft diesen Ort aneignen. Eine Aneignung erfolgt durch Partizipation am Wandel und durch

die konkrete Nutzung des Geländes. Die Idee des Workshops ist es, einen partizipativen Prozess als Musterprozess für das REALLABOR AUFZANDERS zu gestalten und somit die erste Phase des Reallabors einzuläuten. So entsteht ein Format, welches sich wiederholen, ausweiten und flexibel anpassen lässt und ein Potenzial, welches das Kalandersaal-Gebäude und das Areal Erster Schritt sinnvoll bespielen und beleben kann.

In diesem Kapitel führen wir durch die Workshop-Vorbereitung, die Organisation und die Durchführung, erläutern unsere Herangehensweise an das Format und dokumentieren den Bau des eins zu eins Modells im Kalandersaal.

WORKSHOP

Wir wollen das Reallabor testen!

Diese Arbeit ist eine interaktive Auseinandersetzung mit dem Entwurf. Keine Diskussionen über Pläne und Skizzen.

Ein Entwurf zum Erleben und Anfassen.

Die Workshops sind kein müder Stuhlkreis, in der lose Wünsche von den Teilnehmer*innen auf Post-its geschrieben werden, um dann in einem Pool aus etlichen weiteren Wünschen aufgenommen, ausgewertet und zu den Akten gelegt werden. In den REALLABOR Workshops geht es darum Ideen in einem Team zu entwickeln und diese durch die gemeinsame räumliche Umsetzung zu testen. Die Teilnehmenden werden von Träumer*innen zu Macher*innen und erhalten durch den Workshop eine konkrete Mündigkeit im Planungsprozess. Ihnen wird ein Werkzeug gegeben, ihre eigenen Ideen auf Tauglichkeit zu prüfen.

Format

Im Workshop werden der Entwurf und das Konzept dieser Arbeit auf ihre Umsetzbarkeit getestet. Wird das Konzept verstanden? Funktioniert der Raum wie in der Theorie geplant und wird dieser angenommen? Können die Teilnehmer*innen sich den Raum zu eigen machen, funktioniert der Prozess der Aneignung?

Im Normalfall sind Nutzungen, die von Architekt*innen geplant und angewandt werden, bereits vielfach getestet und zahlreich vorhanden. Diese Referenzen sind dann ein gutes Mittel, um das eigene Projekt einzuordnen und in der Planung aus anderen Projekten zu lernen. Sind allerdings keine ähnlichen Projekte zum Vergleich heranzuziehen, muss der Beweis auf andere Art und Weise erbracht werden. Eine Notwendigkeit, vor allem für die Überzeugung von Entscheidungsträger*innen und Geldgeber*innen. Diese wollen sich in der Regel auf keine Risiken einlassen und nicht „mal schauen was passiert“. Zur Erbringung des Beweises, dass es sich bei dem REALLABOR AUFZANDERS um ein funktionierendes Potentialprojekt handelt, wird die Nutzung

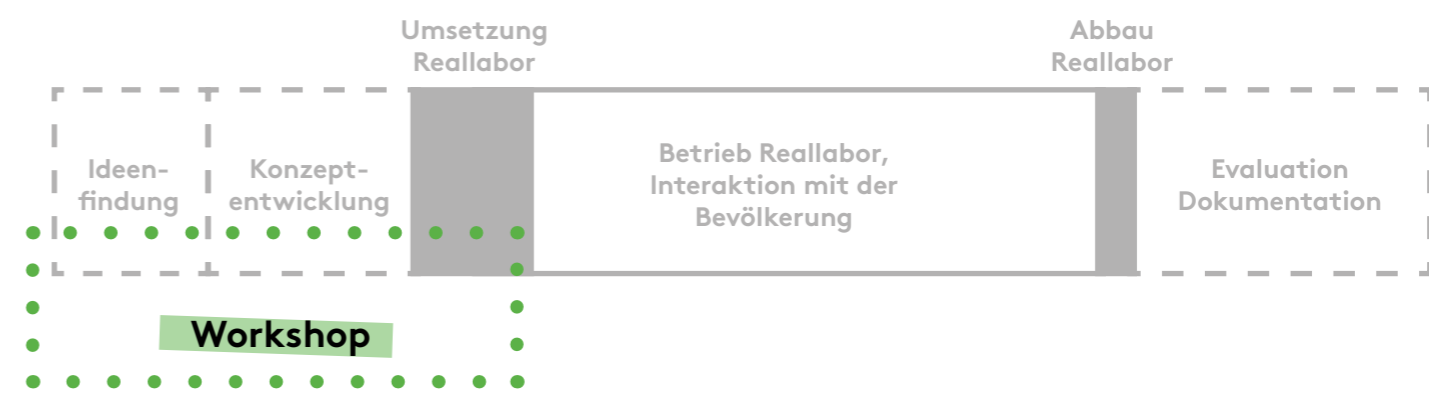
im Workshop-Format in vier Durchläufen getestet. Das REALLABOR AUFZANDERS wird ins Leben gerufen. Ein kompaktes Mini-Reallabor veranschaulicht und testet die Funktionsfähigkeit des erarbeiteten Konzeptes.

Noch unterscheiden sich die Bedingungen der Teilnahme von der späteren Umsetzung: Die Besucher*innen sind geladen und die Teilnahme an der Veranstaltung kann nur nach vorheriger Anmeldung erfolgen. Zudem muss im Workshop an vielen Stellen auf Stellvertreter und Provisorien zurückgegriffen werden. Ein Teilbereich des Entwurfs wird als Mock-Up im eins zu eins Maßstab errichtet und lässt die Gäste die Transformation des Raumes erleben. Ebenfalls dient die Rauminstallation als Spielfläche des Workshops, in welcher getestet wird, ob eine Aneignung der zur Verfügung gestellten Fläche möglich ist.

Der Workshop bildet einen kleinen Teil des gesamten Prozesses des REALLABORS ab. Dieser Teil ist der entscheidende, um zu testen, ob das Konzept von außenstehenden Personen angenommen wird. Im Workshop wird in sechs Stunden

simuliert, was sonst über mehrere Wochen reift und entwickelt wird. Der Anspruch im Workshop ist nicht die beste Idee zu entwickeln, sondern darzustellen, dass der Schlüsselmoment sich mit einer Idee den Raum anzueignen und diesen zu beleben, funktioniert.

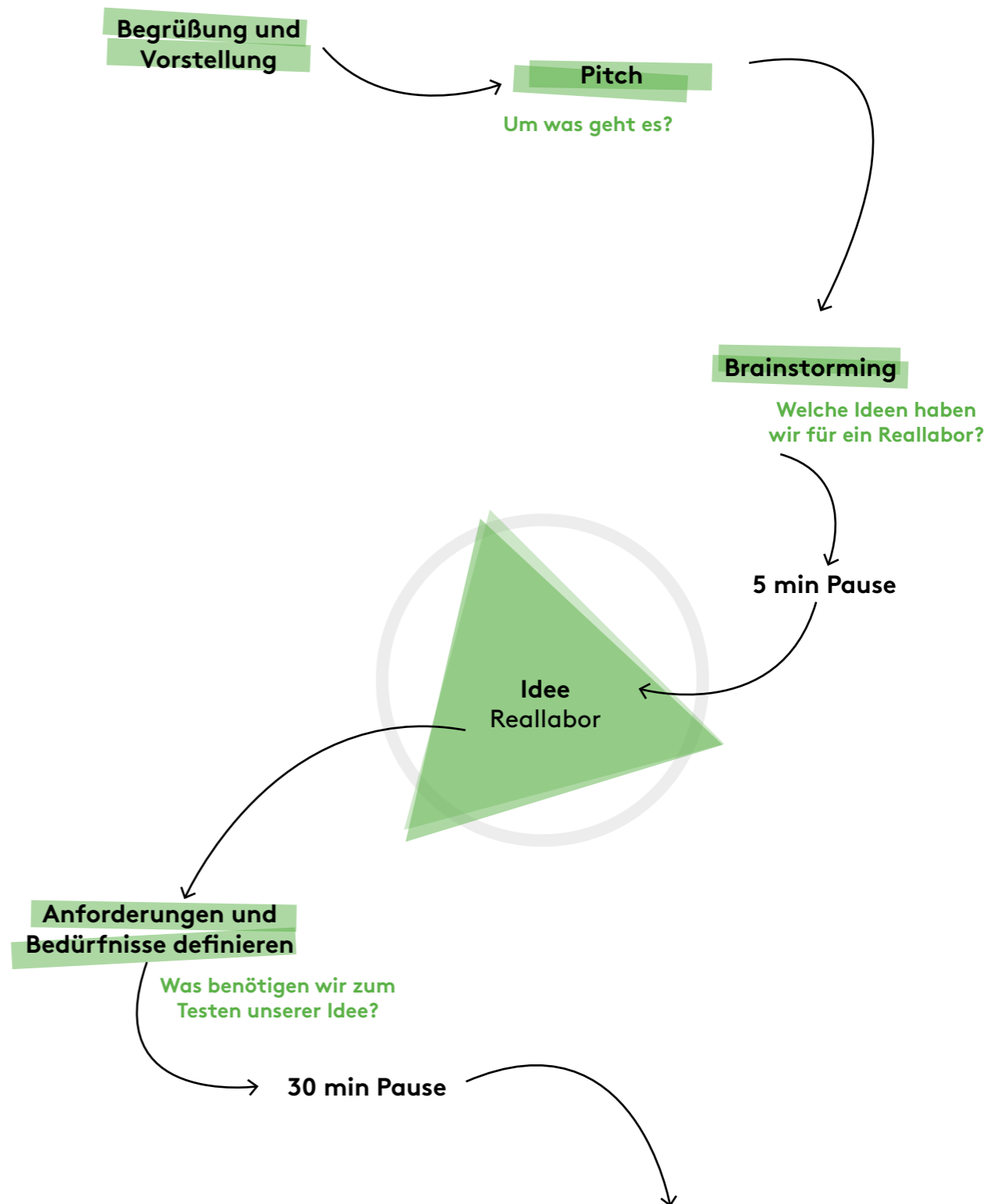
Alles, was im Workshop passiert, erarbeitet wird oder scheitert, wird dokumentiert. Neben der fotografischen Dokumentation ist die schriftliche Aufzeichnung der Erfahrungen ein wichtiges Mittel den Workshop im Buch darzustellen. Aus der Überzeugung heraus, dass die Ergebnisse beweisen, dass das Konzept in der Realität funktioniert, ist die Dokumentation sehr wichtig für die gesamte Arbeit. Vor allem, um bei den Entscheidungsträger*innen der Stadt Fürsprecher*innen für dieses Projekt zu finden. Die Erkenntnisse und die Auswertung werden im Kapitel Resumé dargestellt. Im Folgenden wird durch die Vorbereitung und Durchführung des Workshopformats mitsamt seinen Methoden und dem Bau des eins zu eins Modells geführt.



Darstellung der gesamten Laufzeit eines Reallabor Prozesses

00:00	Begrüßung und Vorstellung	<p>Die Gäste werden an der Empfangstheke begrüßt. Für eine leichte und niederschwellige Kommunikation wird das „Du“ angeboten. Nachdem die Moderatoren sich kurz vorgestellt haben, wird das Wort in die Runde übergeben und die Gäste stellen sich einander vor. Es folgen einige allgemeine Hinweise, wie die Verwertung der Fotos und Ergebnisse, Hinweise auf Gefahren und Verhaltensregeln auf dem Gelände und im Gebäude.</p>	<p>Mit kurzen Worten werden die Rollenverhältnisse im Workshop erläutert. Die Gäste sollen inhaltliche Ergebnisse erarbeiten und entwickeln, die Moderatoren hingegen werden sich zurückhalten. Um den Gästen einen Gesamtüberblick zu verschaffen, wird die Agenda Schritt für Schritt vorgestellt, daran knüpfen Hinweise zum Zeitplan und die Zieldefinition des Tages an: „Wir wollen testen, ob ihr euch den Raum aneignen könnt.“</p>
00:25	Pitch	<p>Den Gästen werden notwendige Inhalte zu Entwurf und Konzept erläutert und vorgestellt. Der Pitch gliedert sich dabei in mehrere Unterthemen: der Ort, die Vision, das Konzept, das Betriebskonzept mit der Frage: „Wie kommt die Idee ins Reallabor?“, die geplanten Entwicklungsschritte und die maßgeb-</p>	<p>lichen Elemente aus dem Entwurf. Zum Abschluss der Präsentation führen die Moderatoren die Gäste ins Mock-Up und beenden dort den Input-Teil des Workshops. Im offenen Gespräch wird auf die Fragen der Gäste zum Projekt eingegangen.</p>
00:55	Brainstorming	<p>Der Brainstorming-Prozess ist interaktiv und anspruchsvoll für alle Teilnehmenden. Damit alle zu Wort kommen und die Gruppe gleichermaßen daran teilhaben kann, werden Regeln aufgestellt: Aufmerksamkeit, Gleichheit und Gelassenheit. Es stehen Mediationskarten und Papier in großen Mengen zur Verfügung. Die Moderatoren nehmen die genannten Punkte auf Mediationskarten auf und hängen sie an die Ideenwand. Diese Session verfolgt das Ziel, gemeinsam eine Idee für eine Reallabor-Anwendung zu entwickeln. Mit verschiedenen Fragen werden die Gäste zu neuen Ideen inspiriert. Welche Orte in einer Stadt besuchst du gerne? Wie stellt ihr euch Kommunikation und Austausch in der Zukunft vor? Welche Orte vermisst du in der Stadt? ...deiner Stadt?</p>	<p>...deinem Umfeld? Was sind deine Wünsche für die gesellschaftliche Entwicklung? Die Ideenwand wird mit allem gefüllt, was im Gespräch genannt wird. Nach circa 30 Minuten werden die Themen gebündelt und die einzelnen Punkte diskutiert. Es muss sich für eine Idee entschieden werden. Dafür werden die Möglichkeiten und das Ziel des Tages nochmal in das Bewusstsein gerufen: Interaktive Nutzungen mit einer gesellschaftlichen Auseinandersetzung und die Umsetzung im Modell. Ergibt sich aus dem Gespräch kein Ergebnis, wird abgestimmt. Zum Schluss steht eine Idee mit einer kurzen Geschichte dazu an der Ideenwand. Idealerweise ist diese eine Weiterentwicklung und Kombination aus verschiedenen vorangegangenen Ansätzen.</p>
02:00	Anforderungen und Bedürfnisse definieren	<p>Alle benötigten Ressourcen für die festgelegte Idee, ganz egal ob Mensch, Maschine, Schrank, Licht oder technische Anforderungen, werden gesammelt. Dabei gibt es kein Richtig und kein Falsch und auch keine Hierarchisierung. Alle Wünsche und Bedürfnisse sollen genannt werden. Diese können auch die Behaglichkeit beeinflussen oder den Arbeitsablauf erleichtern. Zugänglichkeiten, Öffnungszeiten</p>	<p>oder Fachkräfte zur Unterstützung können ebenfalls genannt werden. Nach einem Rückblick auf die Liste, um doppelt oder überflüssig erscheinende Punkte zu streichen, ist die Idee bereit für den Modellbau. Davor kann sich von der Brainstorming-Session erholt werden. Die Mittagspause bietet die Möglichkeit für Gespräche unter den Teilnehmenden und mit dem Moderationsteam.</p>

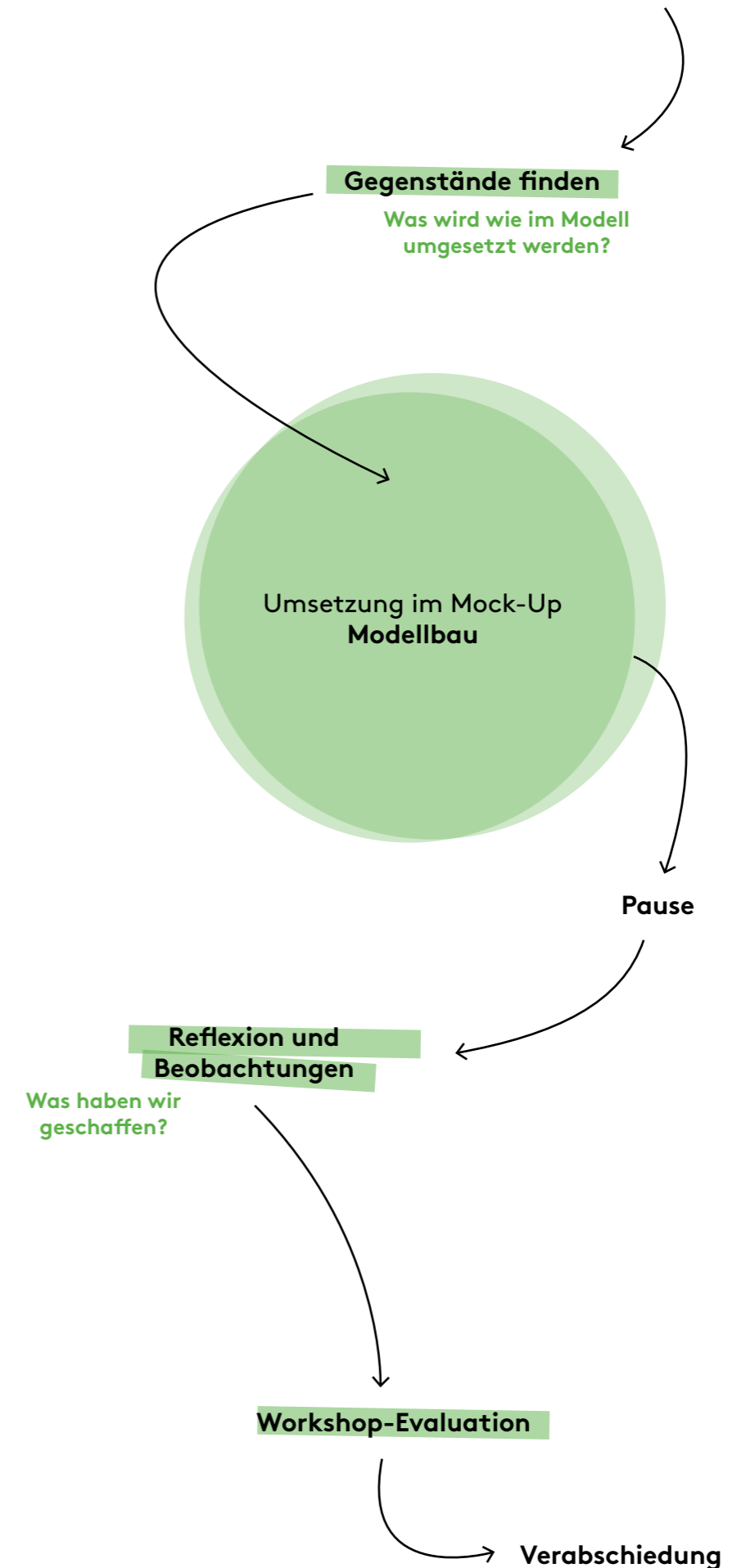
Agenda



WORKSHOP

03:00	Anforderungen und Bedürfnisse in Gegenstände übersetzen	<p>Modellbauen funktioniert über die Abstraktion von Anforderungen und das Einsetzen von Stellvertretern für Gegenstände. Dennoch hat im folgenden Modellbauprozess alles die richtige Größe. Um den Teilnehmenden eine Vorstellung zu geben, was aus welchen Materialien gebaut werden kann, gibt es eine kurze Einführung in den Modellbau-</p>	<p>bereich: Welche Materialien sind vorhanden? Welche Bearbeitungsmöglichkeiten gibt es? Immer, wenn einem Gegenstand oder einer Anforderung ein Modellgegenstand zugeteilt wird, wird dieser auf einer Karte festgehalten. Sie dienen den Teilnehmenden als kleine Einzelziele, die in der Gruppe aufgeteilt werden können.</p>
03:20	Modellbau	<p>Die Ideen im Raum umsetzen. Nun machen die Gäste Architektur im Maßstab eins zu eins. Zur Verfügung stehende Elemente und selbst gebaute Stellvertreter werden auf der Modellbaufläche platziert. Es ist ein Wechselspiel aus der Herstellung von Gegenständen und dem Arrangieren. Die Moderatoren halten sich zurück und beraten die Gäste beim Modellbau. Im Vordergrund steht hier die zuvor notierten Dinge zu bauen, zu arrangieren und im Modell zu platzieren. Auch beim</p>	<p>Transportieren der Gegenstände unterstützt das Moderationsteam tatkräftig. Im Workshop steht hauptsächlich Pappe in verschiedenen Varianten und ein modulares Stellwandsystem zur Verfügung. Die Teilnehmenden entscheiden selbst, wann die Endpositionen für die Gegenstände gefunden sind. Nach circa zweieinhalb Stunden wird der Modellbau abgeschlossen und sich in einer kurzen Pause erholt.</p>
05:50	Reflexion und Beobachtungen	<p>„Funktioniert das Szenario räumlich? Fehlt etwas? Was erscheint überflüssig? Konntet ihr den Raum zu eurem machen?“ Mit den Teilnehmenden wird erst abseits, dann im Mock-Up besprochen, wo im Modell sie sich jetzt gerne aufhalten, wo sie Probleme sehen oder was besonders gefällt. Es wird in einem offenen Gespräch diskutiert, wie leicht es den Teilnehmenden gefallen ist, ihre eigenen Vorstellungen umzusetzen. Wie sich</p>	<p>die räumliche Einschätzung verändert hat oder ob es neu gewonnene Erkenntnisse gibt. Zum Schluss stellt sich eine wichtige Frage: Konntet ihr den Raum zu eurem machen? War eine Aneignung im vorgegebenen Rahmen möglich? Die Diskussionen werden in ein Abschlussgespräch übergeleitet. Mit einem Gruppenfoto im Modell werden die Gäste in ihrem selbst gebauten Modell festgehalten.</p>
06:10	Workshop-Evaluation	<p>Einige prägnante Ergebnisse werden mit einem Evaluationsbogen eingefangen. Aus den Angaben ergeben sich auch kurze Vorstellungen der Gäste, um später den Zusammenhang der Menschen mit dem Projekt nachvollziehen zu können. Zudem unterschreiben die Gäste, dass die Ergebnisse des Tages und</p>	<p>die Fotos im Rahmen des REALLABOR AUFZANDERS-Projektes verwendet und publiziert werden dürfen. Damit schließt der Workshop ab und die Gäste werden mit großem Dank für ihr Engagement zur Pforte gebracht.</p>

WORKSHOP





Pitch

Mit dem Pitch werden die Gäste mit dem Konzept vertraut gemacht. Dabei ist es wichtig, die Informationen aus dem gesamten Projekt zu selektieren. Alle wichtigen Informationen müssen in einen nachvollziehbaren Zusammenhang gestellt werden.

Auch wenn das Projekt insgesamt viel komplexer ist, muss entschieden werden, welche Informationen die Gäste benötigen, um im Workshop die gestellten Aufgaben und Ziele zu verstehen und bewältigen zu können.

Im Fokus stehen daher die Vision und das Konzept der Arbeit. Um den Gästen ein Gefühl für den Alltag im späteren Reallabor zu geben, wird das Betriebskonzept mit der zen-

tralen Frage „Wie kommt die Idee ins Reallabor?“ erläutert. Die Menschen sollen damit die Möglichkeit bekommen, sich hinein zu versetzen, in den Moment, indem sie selbst mit einer Idee auf das REALLABOR zugehen wollen.

Architektonische Maßnahmen müssen stark heruntergebrochen werden. Dennoch baut die gesamte Workshoplandschaft auf den Entwurf auf. Daher sind die grundsätzlichen architektonischen Elemente zu vermitteln. Die Maßnahmen im Erdgeschoss und die einzelnen Elemente im Werklabor werden detaillierter vorgestellt, diese können direkt im Anschluss an die Präsentation im Modell erlebt werden. Im Modellbauprozess müssen die

Teilnehmenden die einzelnen Elemente wieder erkennen und diese in Verbindung mit ihren Interventionen bringen können. Daher werden alle Elemente genau erklärt.

Nach dem Pitch sollten keine Fragen mehr offen sein. Ein Verständnis für das Gesamtprojekt muss geschaffen sein und die Gründe für den Workshop sollten alle erkannt haben. Nur wenn die Gruppe gemeinsam die gleiche Informationslage hat, kommt es in den nächsten Workshop-Abschnitten nicht zu Verwirrungen.

In einer offenen Gesprächsrunde werden deshalb noch offene Punkte besprochen und genauer erläutert.

Methoden

Vorbereitung | Der Workshop bedient sich unterschiedlicher Methoden. Nach der Begrüßung und Vorstellung, werden die Teilnehmenden mit einem Pitch, einem kompakten Präsentationsformat in das Projekt eingeführt. In einer Brainstorming-Session werden Ideen aus den Teilnehmenden herausgekitzelt. Diese Ideen müssen in der Gruppe weiterentwickelt und aussortiert werden. Im Modell entstehen handfeste Dinge, daher werden die Anforderungen und Ideen in Modellgegenstände übersetzt. Jetzt kann gebaut werden. Die Modellbauphase stellt die Besucher*innen und die Moderatoren vor neue Herausforderungen: Handwerkliches Geschick, räumliche Orientierung und Teamgeist sind jetzt gefragt. Im Rückblick auf den Tag wird sich über die Erlebnisse ausgetauscht. Im Laufe des Workshops verändern sich die Methoden und die Aufgaben der Moderatoren. In einigen Phasen ist besonderes Fingerspitzengefühl gefragt, um den Workshop gelingen zu lassen.

Mit dem Input aus der Erfahrung von Tim Krüger sind diese möglichst gut vorbereitet.

Regiekarten | Ein zentraler Bestandteil eines gut funktionierenden Workshops ist die Regieplanung. Ein sehr genau aufgestellter Ablaufplan, welcher den Moderatoren die Möglichkeit gibt an jeder Stelle des Workshops zu überprüfen, ob der Zeitplan eingehalten ist, ob alle Informationen weitergegeben sind und wie es im nächsten Schritt weiter geht.

Der Regieplan ist wie Moderationskarten zu handhaben. Neben den inhaltlichen Hinweisen können je nach Bedarf auch Hinweise zur Position im Raum, ein Ortswechsel oder eine Anweisung an die Gäste vermerkt werden. Da im Workshop, anders als in einem reinen Vortrag, auf die jeweiligen Situationen und Reaktionen eingegangen werden muss, sind Ankerpunkte in der Regie sehr wichtig, um zurückzufinden. Für Regielisten ist die Verwendung von Vorlagen selten geeignet. Da es sich um eine Stütze der eigenen Gedanken handelt und diese genau so strukturiert sein muss, wie man selbst durch den Workshop schreitet.

Dokumentation | Die Ergebnisse aus den Workshops sind wichtiger Bestandteil der Arbeit und müssen gut dokumentiert sein. Zentrale Rolle spielt dabei das Medium, welches zum Schluss die Ergebnisse bündelt. In einem Buch werden Abbildungen und Text darstellbar.

Mündliche Erläuterungen und Ergänzungen sind selbstverständlich, allerdings soll der Kern der Erkenntnis im Buch nachvollziehbar sein.

Daher ist die Entscheidung mit einer Fotografin zusammenzuarbeiten wichtig gewesen. Sie hält im Workshop verschiedene Situationen fest und macht diese für spätere Leser*innen nachvollziehbar. Die Moderatoren können dies nicht leisten, da die Aufmerksamkeit ganz bei den Gästen liegen muss.

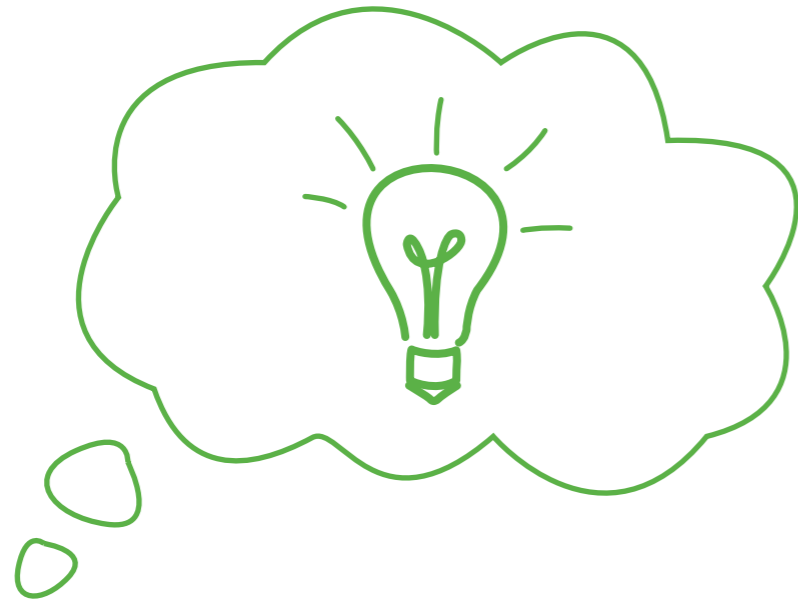
Während des Workshops und direkt im Anschluss bleibt dann nur noch alles schnell zu notieren, um den Tag rückblickend möglichst gut nachvollziehen zu können. Das ist eine anspruchsvolle Aufgabe, da die Auseinandersetzung mit den Gästen intensiv ist und viel Aufmerksamkeit benötigt.

Von weiteren Dokumentationsformen wie Video oder Ton wird abgesehen, da die Auswertung davon keinen erheblichen Mehrwert bietet, welcher den Aufwand der Dokumentation rechtfertigen würde.

Workshops gibt es in vielen Bereichen, jede*r hat schon mal davon gehört oder an einem teilgenommen - manchmal davon begeistert, ein anderes Mal nicht.

Als wir selbst in die Rolle der Moderatoren gekommen sind, wollten wir das Ergebnis nicht dem Zufall überlassen. Wir haben uns Unterstützung besorgt.

Tim Krüger ist seit vielen Jahren selbstständig und arbeitet täglich mit vielen Workshopformaten. Mit seinem Unternehmen TimCo bietet er Workshops für Gruppen, Einzelpersonen und Führungskräfte an. Er gibt uns gezielt Hinweise und Tipps zugeschnitten auf unsere Anforderungen.



Brainstorming

Häufig steht bei einem Brainstorming-Prozess ein Problem voraus, für welches Lösungsansätze entwickelt oder gefunden werden sollen. In unserem Anwendungsfall geht es darum, Konzepte und Ideen zu finden, die im REALLABOR ausprobiert werden sollen - ein reines Wunschkonzert. Dennoch ist es nicht einfach auf Knopfdruck vor Ideen zu sprudeln.

Die moderative Herausforderung besteht daraus innerhalb der Gruppe für Gleichberechtigung zu sorgen.

Um die Gruppe darauf zu sensibilisieren, werden vorab Brainstorming-Regeln aufgestellt, die von den Moderatoren durchgesetzt werden müssen: Aufmerksamkeit und gegenseitiges Zuhören, ohne den anderen ins Wort zu fallen. Alle haben gleich viel Zeit und dürfen ihre Ideen berichten. Allen wird zugehört und nichts des Gesagten geht verloren. Zum Schluss eine motivierende Regel: Es kommt auf jede Idee an, das kollektive Denken steht im Vordergrund, es gibt kein Richtig und kein Falsch.

In der Aufgabe der Moderatoren liegt es zudem Personen, die bei ihrer Ausführung keinen Punkt finden, darauf hinzuweisen und anderen das Wort zu erteilen.

Mit der klaren Zieldefinition „Wir versuchen jetzt gemeinsam eine

Idee für eine Reallabor-Anwendung zu entwickeln!“ beginnt das Sammeln und Aufschreiben.

Damit schnell alle Punkte aufgelistet sind, werden einseitig mit doppelseitigem Klebeband beklebten Papp-Karten verwendet. Auf sie werden Stichworte, Teilsätze oder kurze Erläuterungen geschrieben und an die Ideenwand gehängt. Die Schwierigkeit besteht darin, die Ideen schnell zu erfassen und mit einem klaren Stichpunkt zu notieren. Damit die Ideen weiter sprudeln, unterstützen die Moderatoren diese Phase bei Bedarf und schreiben gesagte Schlagworte direkt auf.

Erstmal alles kreuz und quer an die Wand! Nachdem circa 30 Minuten alle Ideen an der Wand gesammelt wurden, werden Themenfelder oder Untergruppen definiert. Die Moderatoren leiten den Sortierprozess und unterstützen bei der Zuordnung. Wenn sich nun im Gespräch ein Themengebiet als Schwerpunkt herausstellt, kann dieser genauer definiert und ausgeschmückt werden, falls nicht, wird abgestimmt. Jede*r Teilnehmer*in erhält halb so viele Stimmen, wie es Optionen an der Ideenwand gibt. Bei Gleichstand gibt es eine Stichwahl. Falls sich das Oberthema nicht zu einem konkreten Projekt entwickeln lässt, weil noch zu viele Alternativen im

Rennen sind, wird auch hier wieder gebündelt und anschließend abgestimmt. Es gelten die gleichen Regeln. Im Workshop kann nur eine Idee aus dem Themenmix in die nächste Runde genommen werden. Dabei geht es um ein kurzes nachvollziehbares Szenario, welches mit ein paar Informationen ausgeschmückt ist. Das hilft in der Umsetzung im Modell, denn die ganze Gruppe muss sich nun auf eine Idee einlassen und verstehen, was passieren soll.

Idealerweise fügen sich auch manche Ideen und Elemente aus vorangegangenen Ansätzen und schmücken die finale Variante aus. Nun ist der Einfluss der Moderatoren gefragt, um die Teilnehmenden zu motivieren, die Idee zu einer Interaktion mit der Gesellschaft weiterzuentwickeln.

Am Ende der Brainstorming-Phase steht ein Thema, welches allen Teilnehmenden klar ist.

Für diese werden im Anschluss Anforderungen und Bedürfnisse gesammelt. Dabei ist es vermutlich leichter für die Gäste, da nun ein konkreter Anhaltspunkt zur Verfügung steht. In mehreren Durchgängen werden die Anforderungen verfeinert und genauer definiert.



Mit diesem Punkt steht und fällt der ganze Workshop. Die Anspannung ist groß! Kommen die Teilnehmenden auf brauchbare Ideen? Was ist, wenn niemand etwas sagt? Scheitert der Workshop, wenn die Brainstorming-Session nicht läuft wie geplant? Diese Sorgen kann uns niemand nehmen. Ein Experiment ist nun

mal ein Experiment. Damit wir für alle Situationen vorbereitet sind, haben wir alternative Wege durchdacht und viele Fragen zur Anregung vorbereitet. Für den schlimmsten Fall, dass gar nichts entsteht, haben wir sogar komplette Ideenvorschläge vorbereitet, mit denen wir weitermachen könnten.





Aus der Perspektive von Architekt*innen scheint Modellbau ein gängiger Prozess zu sein. Über viele Jahre geübt ist es ein wiederkehrendes Mittel der Darstellung in der Architektur. Damit unsere Gäste nicht gehemmt sind, loszulegen, haben wir uns für sehr simple Materialien entschieden. Diese sind leicht zu bearbeiten. Das Selberbauen, vor allem in Originalgröße, ist die beste Kontrolle, da direkt Probleme sichtbar werden. Falls dennoch Unterstützung benötigt wird, helfen wir selbstverständlich gerne.

Modellbau

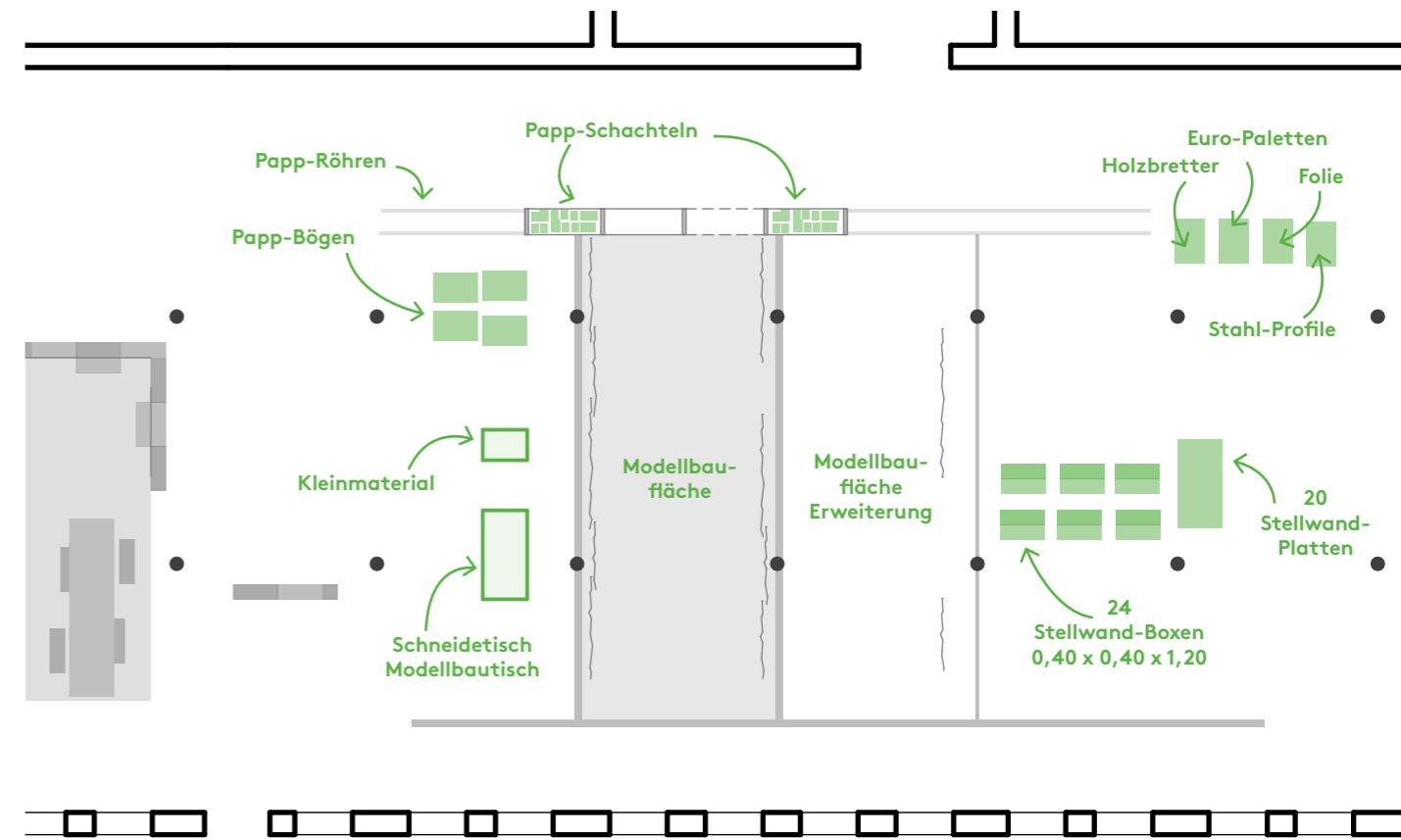
In der Architektur ist Modellbau ein gängiges Mittel, um Konzepte und Entwürfe zu veranschaulichen. Am häufigsten begegnen einem wahrscheinlich Maßstabsmodelle, die ganze Stadtteile, Gebäude oder Gebäudeteile darstellen. Seltener kommen größere Innenraummodelle zum Einsatz. Damit lassen sich Möblierungen und Dreidimensionalität im Raum besser darstellen, allerdings sind diese sehr aufwendig und heutzutage häufig von Rendering- und Photoshop-Darstellungen abgelöst worden. Trotzdem benötigen alle diese Modelle viel Vorstellungskraft in der Skalierung. Die Einzigartigkeit bei einem Raummodell im Maßstab eins zu eins ist, dass es diesen Punkt über-

windet. Sich selbst als Maßstab zu nehmen kann in diesem Modell ausprobiert und der Raum erlebt werden. Nun stellt sich die Frage, was unterscheidet dies vom Bauen im Original? Da alles die richtige Größe hat, müssen andere Dinge abstrahiert werden. An erster Stelle steht, dass das Material vom Original abweicht. Viele Dinge benötigt man nicht in ihrer kompletten Ausführung und Komplexität – es genügen Stellvertreter. Ein einfacher und gut zu verarbeitendes Material ist Kartonage, aus ihr lassen sich originalgroße Attrappen herstellen.

Für die Teilnehmenden im Workshop ist Modellbau nicht unbedingt Tagesgeschäft. Das bedeutet, der

Weg zum Arbeiten im Modell muss begleitet werden. Daher wird dem tatsächlichen Modellbau die Übersetzung der gesammelten Anforderungen vorangestellt. Welche Materialien habe ich zur Verfügung? Wie kann das Möbel dargestellt werden? Welche Anforderung muss mitgebaut werden, damit es im Modell ein guter Stellvertreter wird? Wann ist ein Objekt-Stellvertreter gut und wann nicht? Und bei welchen Funktionen reicht ein schriftlicher Hinweis, dass diese Funktion hier eigentlich beinhaltet ist, aber im Modell nicht gebaut ist?

Die Teilnehmenden sollen möglichst selbstständig bauen und arbeiten können. Eine Menge an Materialien



Entsetzt haben wir festgestellt, dass wir auf dem Gelände der Papierfabrik Zanders kein Papier und keine Pappe für den Modellbau mehr finden können. Daher sind wir sehr dankbar, dass die Firma Bandis+Knopp mit ihrer großzügigen Sachspende den Modellbaufundus erweitert hat. Die Pappe bildet das Basismaterial für die meisten Elemente im Modellbau und ist daher essenziell für das Gelingen der Modellbausession.

liegt griffbereit und ist überblickbar. In einer kurzen Runde um das Modell werden alle Materialien vorgestellt. Den einzelnen Elementen werden Materialien zugeordnet. Die Ergebnisse werden auf Karten geschrieben. Wenn eine Person oder eine kleine Gruppe eine Karte bearbeiten möchte, nehmen sie diese und setzen sie um. Wenn die Aufgabe erledigt ist, verbleibt die Karte am Modell. Die Gruppe oder die Person nimmt sich eine neue Karte. Das soll im Modellbauablauf verhindern, dass es zu Dopplungen oder Missverständnissen kommt. Die Platzierung der Einzelelemente ist Teamsache, Vorschläge werden diskutiert, Gegenstände verschoben und neu arrangiert. Bei Bedarf

helfen die Moderatoren selbstverständlich Dinge zu bewegen oder zu bauen, halten sich aber bewusst im Hintergrund und arbeiten auf Anweisung der Gäste.

Modellbaumaterial | Die Modellbaumaterialien sind eine Mischung aus Dingen vor Ort, Sachspenden und neu gekauften Verbrauchsmaterialien. Einen großen Vorteil bringen die Module aus dem Stellwandsystem. Mit den Kisten und den Platten lassen sich schnell viele Möbelkonfigurationen entwickeln. Im Modellbaubereich stehen 24 Kisten und 20 Platten zur Verfügung. Aus dem Aufbau und der Organisation im Hintergrund stammen noch Paletten, eine Folien-Rolle, Stahl-

profile, zwei Feuerwehrschräume und Holzbretter, die bei Bedarf zur Verfügung stehen.

Neben flachen Pappen steht eine Menge an vorgefalteten Pappschachteln und einige Papprollen sowie dickes Papier mit einer Breite von rund zwei Meter und einer Länge von mehreren Metern zur Verfügung.

Auf dem Tisch mit Kleinmaterialien kann sich an Klebeband, Kabelbindern, Wäscheleine, Klammern, einem Handtacker, Heißkleber, Metallhaken und Schnur bedient werden.

Zur Bearbeitung der Materialien liegen Lineale, Zollstöcke, Maßbänder, Schneidelineale, Cuttermesser und Stifte bereit.



Das Feedback gibt uns sofort Rückmeldung zur Stimmung und den Erfahrungen des Tages. In den Gesprächen werden wir sehr aufmerksam sein und versuchen alle Eindrücke aufzunehmen. Dennoch ist es sehr wichtig, ein unverzerrtes schriftliches Feedback aus den Federn der Teilnehmenden zu haben, da alle anderen inhaltlichen Dokumentationen von uns nicht unverzerrt wiedergegeben werden können. Zudem können wir damit ein paar Personendaten einfangen und das Einverständnis für die Verwendung der gesammelten Informationen und der Fotos einholen.

Evaluation

Im Gespräch wird gedanklich auf den Tag zurückgeblickt und das Ergebnis besprochen. Die Evaluation teilt sich in drei Teile: Zuerst ein allgemeines entspanntes Runterkommen vom Modellbauen und über den Gesamteindruck der letzten zwei bis drei Stunden sprechen. Darauf folgt eine Auseinandersetzung mit dem gebauten Modell. Die Gruppe bewegt sich durch den selbst erstellten Entwurf zu ihrer Idee. Die Moderatoren fragen gezielt, um die Meinungen zum Ergebnis von allen Teilnehmenden im Gespräch zu diskutieren. Zum Abschluss werden einige Daten, Meinungen und Eindrücke mit einem schriftlichen Evaluationsbogen erhoben.

Die übergeordnete Fragestellung der Evaluation ist, die Qualität der Aneignung des Raumes aus der Perspektive der Teilnehmenden zu erfragen.

Gesamteindruck | Im Kern wird sich in den ersten Minuten nach dem Modellbau während einer Trink- und Snackpause um die Fragen gekü-

mert, welche sehr leicht zu beantworten sind und damit den Einstieg in die Reflexion bilden. Wie ging es euch mit der Umsetzung Modell? Hattet ihr Spaß? Seid ihr fertig geworden?

Modellbegehung | Langsam bewegt sich die Gruppe in Richtung Mock-Up. Dabei flachen die Gespräche zu allgemeinen Erfahrungen ab und es geht nun mehr um das, was konkret im Modell umgesetzt wurde. Die Übergänge sind fließend, können aber von den Moderatoren geleitet werden. Wie ist das Ergebnis geworden? Seid ihr zufrieden? Was gefällt euch besonders gut? Was hat euch überrascht? Was kam unerwartet? Welche Erkenntnisse hast du gewonnen? Hattest du das Gefühl, dir den Raum aneignen zu können?

Es besteht nicht der Anspruch von jedem und jeder alle Fragen beantwortet zu bekommen, aber dennoch sollte jede Person ihre Ausführung in der Reflexion vorbringen. Falls ein Ungleichgewicht entsteht, müssen die Moderatoren dafür sor-

gen, dass sehr engagierte Teilnehmer*innen einen Punkt finden und andere die Möglichkeit haben, sich mitzuteilen.

Evaluationsbogen | Mit dem Fragebogen am Schluss werden drei Themen abgedeckt. Eine Personendarstellung, die später in der Dokumentation verwendet wird, das schriftliche Festhalten von Meinungen und Aussagen und das Einverständnis zur Verwendung der personenbezogenen Daten und der Fotos aus dem Workshop.

Für das Ausfüllen sind ungefähr 15 Minuten geplant. Der Fragebogen kann nur vor Ort ausgefüllt werden und muss direkt bei den Moderatoren verbleiben.

Name _____ Beruf _____

Alter _____ Initiative/Unternehmen/Verein _____

Personenvorstellung im Buch „REALLABOR AUFZANDERS“

Was verbinde ich persönlich mit dem Zanders-Areal?

Was erhoffe ich mir von der Entwicklung des Zanders-Areals für die Stadt Bergisch Gladbach?

Wie möchte ich mich in die Transformation einbringen? Welchen Beitrag möchte ich leisten?

Persönliche Haltung zum Projekt

Würde ich mit meiner eigenen Idee auf das REALLABOR AUFZANDERS zugehen?

Ja Nein

Würde ich das REALLABOR AUFZANDERS im Betrieb und bei Veranstaltungen besuchen?

Ja Nein

Würde ich mich über die Pioniernutzung REALLABOR AUFZANDERS freuen?

Ja Nein

Erlebnisse im Workshop

Hatte ich das Gefühl, dass ich mich in die Prozesse und Diskussionen einbringen konnte?

Ja Nein

Konnte ich den Vorgaben und Anregungen der Workshopleiter gut folgen?

Ja Nein

War der zeitliche Umfang des Workshops für mich angemessen?

Ja Nein

Wie bewerte ich die aktive Partizipation in einem Reallabor?

nie wieder! → (1) (2) (3) (4) (5) ← war ok. (6) (7) (8) (9) ← genial!

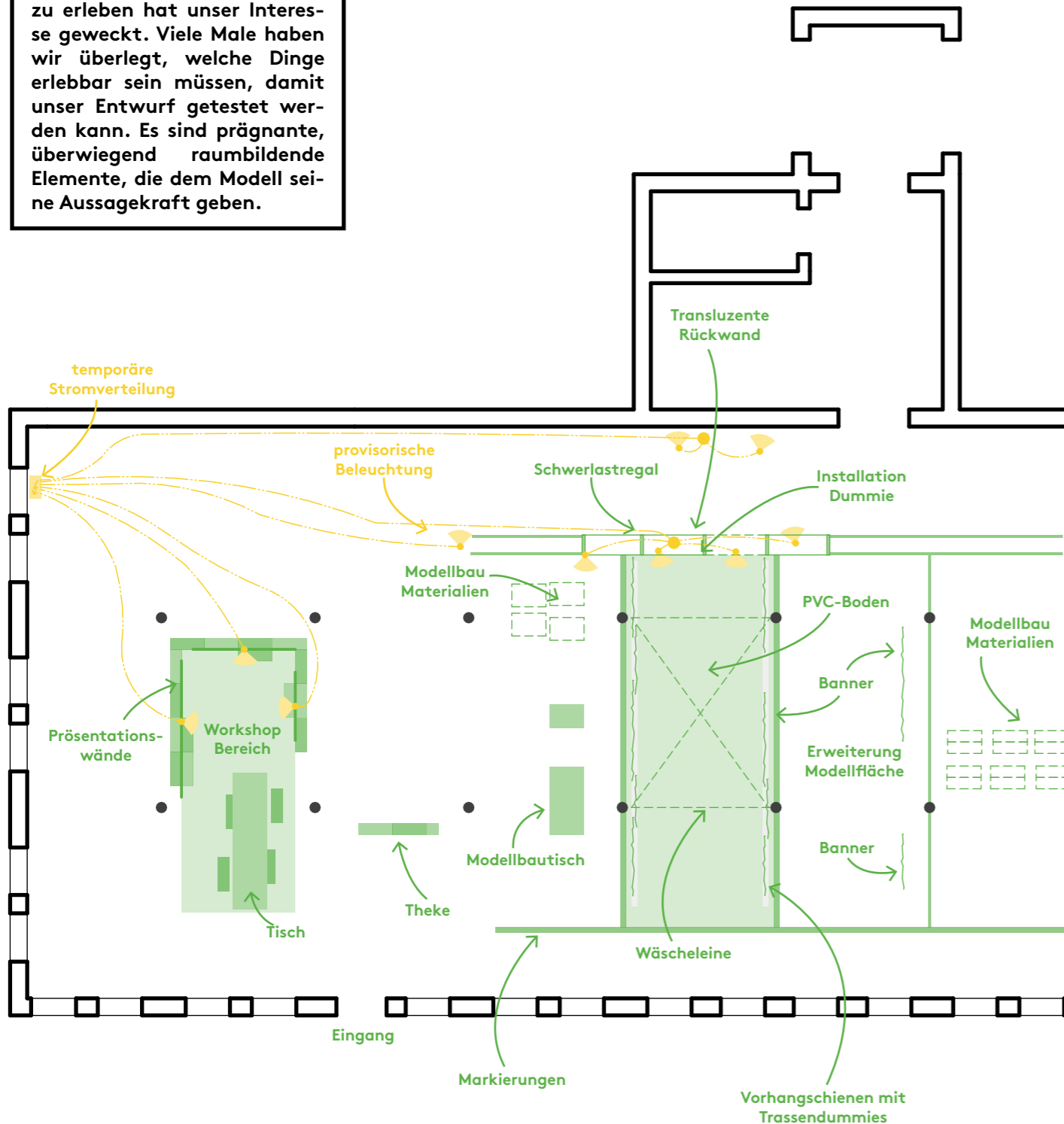
Was möchte ich dem REALLABOR AUFZANDERS mit auf den Weg geben?

Hiermit bin ich einverstanden, dass meine Angaben und Fotos vom heutigen Tag im Rahmen der Masterarbeit REALLABOR AUFZANDERS verwendet und veröffentlicht werden dürfen.

Datum _____ Unterschrift _____

Mock-Up

Von Anfang an hatten wir Lust ein Mock-Up zu bauen. Die Frage war, wie kann das im Detail aussehen. Die Umsetzung eines Entwurfs ist auch für die Entwicklung des eigenen Entwurfs ein besonderer Lernprozess. In einer Halle mit schwer greifbaren Dimensionen Interventionen zu platzieren und die Wirkung zu erleben hat unser Interesse geweckt. Viele Male haben wir überlegt, welche Dinge erlebbar sein müssen, damit unser Entwurf getestet werden kann. Es sind prägnante, überwiegend raumbildende Elemente, die dem Modell seine Aussagekraft geben.



Warum dieses große Modell mit diesen Mitteln?

Das Mock-Up ist ein Ausschnittmodell im Maßstab eins zu eins, welches die originalen Dimensionen erlebbar macht. Wir errichten temporär die architektonischen Rahmenbedingungen, welche der Entwurf mit sich bringt. In der Auseinandersetzung mit dem Raum ist das Mock-Up die Kulisse und das Kommunikationsmittel des Workshops.

Die Kulisse wird mit modularen beweglichen Elementen ergänzt. Diese werden stellvertretend als Möbel und Raumabtrennungen platziert und können räumliche Ideen simultan spürbar machen.

Der Workshop und das Modell sind unmittelbar voneinander abhängig. Im Workshop verlangen wir von den Teilnehmenden eine anspruchsvolle Transferleistung, die zudem noch eine Menge Vorstellungskraft benötigt. Eine erlebbare Raumstruktur vereinfacht den Prozess der Beteiligung, da Menschen räumlich das erleben können, was später ebenfalls erlebbar ist. Sich gedanklich darauf einzulassen, dass der Saal mit rund 1000 Quadratmetern in einer anderen Struktur erlebbar sein wird, fällt selbst geübten Entwerfer*innen schwer. So ist es auch eine Überprüfung des Entwurfs,

welcher in gezeichneter Form nicht auf diese Dreidimensionalität getestet werden kann.

Das REALLABOR bespielt später allein im Erdgeschoss eine Fläche von über 1000 Quadratmetern. Selbstverständlich ist in einem Modell nicht alles davon darstellbar. Welcher Ausschnitt geeignet ist, muss genau abgewogen werden, damit die Workshopteilnehmenden trotz der reduzierten Darstellung einen Gesamteindruck bekommen können. Im gewählten Ausschnitt benötigt die Entwicklung eines lebensgroßen Modells andere Vorbereitungen als bei einem Maßstabsmodell in der Modellbauwerkstatt. Welche Materialien können eingesetzt werden? Wie können die verschiedenen Bauteile bearbeitet werden? Wo kann etwas befestigt werden? Stehen Hebezeuge und Arbeitsbühnen zur Verfügung? Nicht zuletzt ist die Frage, welche Teile werden in welchem Abstraktionsgrad umgesetzt?

Das Mock-Up wird ausschließlich auf die Interventionen und Maßnahmen im Erdgeschoss zugeschnitten. Nur hier kann, aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen vor Ort, ein Workshop mit externen Gästen realisiert werden.

Bodenbelag

Der aktuelle Zustand des Kalandersaales würde in einer Immobilienanzeige wahrscheinlich mit „besenrein nach Industrienutzung“ beschrieben werden. Die letzten Jahrzehnte war der Bedarf einer gründlichen Reinigung nicht gegeben. Eine feine, aber hartnäckige Schmutzschicht belegt alle Oberflächen des Raumes. Jeder Gegenstand, jedes Blatt und jeder Rucksack, der den Boden berührt, ist gekennzeichnet vom schwarzen Schleier des feinen Staubes der Jahrzehnte. Zudem ist der Boden von kleinen und größeren Unebenheiten übersät. Wenig einladend, um sich mehrere Stunden in einem Workshop aufzuhalten. Die

Workshopecke und der Modellbaubereich werden mit einem Bodenbelag ausgelegt und mit farbigen Klebestreifen am Rand hervorgehoben.

Material | Es handelt sich um einen Messeboden, der aus unterschiedlichen Gründen nicht mehr eingesetzt werden konnte. Die Koelnmesse hat diesen zur Verfügung gestellt. Er war im Keller des Messeareals eingelagert und musste dort abgeholt werden. Die fast 200 Kilogramm schweren, über 4 Meter langen Rollen waren eine Herausforderung in der Logistik.



Das Regal

Das zentrale Element im Entwurf ist das über alle Ebenen präsente Regal, welches zur Versorgung und Strukturierung des Geschosses dient. Dieses trennt die Laborflächen vom Erschließungs- und Technikflur ab. Es nimmt die komplette technische Infrastruktur auf, lässt einfache Veränderungen an der Installation zu und bietet Lagermöglichkeiten. Im Modell gibt es hierfür

nur wenige Alternativen. Glücklicherweise wurde der Kalandersaal nicht komplett ausgemistet und es kann auf ein Schwerlastregal, was zufällig auch noch ähnliche Proportionen aufweist, zurückgegriffen werden.

Material | Das Regal stammt aus dem ersten Obergeschoss des Kalandersaals. Dort war das Schwer-

lastregal über viele Jahrzehnte in einem Lagerraum aufgestellt. Das Regal war ohne Nutzung, daher konnte dies für das Modell zum Einsatz kommen. Die Maße entsprechen grob den Vorstellungen des im Entwurf vorgesehenen Regals, mit dem Unterschied, dass es in der tatsächlichen Umsetzung tiefer sein wird.



Lager im Obergeschoss des Kalandersaak-Gebäudes

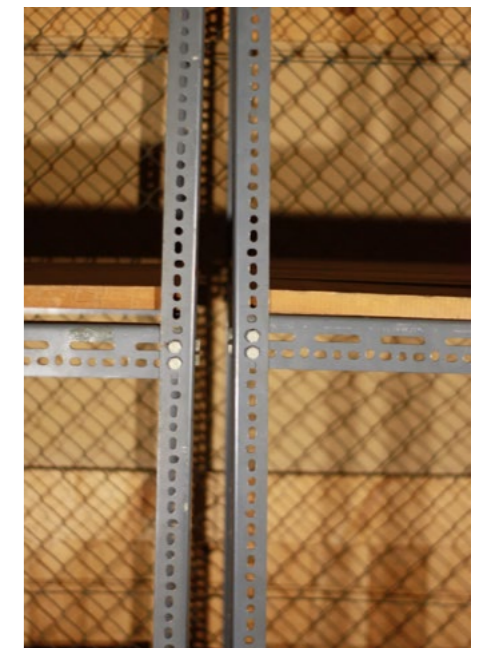


Der Wunsch im Umgang mit allen Modellbauteilen ist, dass diese aus Restmaterialien, Abfällen oder anderen Resten sind. Leider konnten wir das nicht vollständig erreichen. Dennoch sind wir stolz, den überwiegenden Teil des Modells aus Restmaterialien umzusetzen. Wir haben uns sehr bemüht, an verschiedenen Stellen auf Materialien Zugriff zu erhalten. Mit einem Schreiben an die Projektgruppe Zanders-Areal konnten wir sehr früh Materia-

lien vor Ort für uns gewinnen. Viele Telefonate mit Messen in ganz Nordrhein-Westfalen, Herstellern und Firmen bleiben lange Zeit erfolglos. Es ist immer noch ein zu großer Aufwand für Unternehmen, die Abfälle separat zu lagern und zur Abholung zur Verfügung zu stellen. Viel einfacher werden diese Dinge direkt entsorgt. Umso dankbarer sind wir denen, die es möglich gemacht haben.



Banner auf der Interzum Messe



Raumbildung mit Vorhängen

Im Entwurf werden die Flächen im Erdgeschoss mit Vorhängen voneinander flexibel abgetrennt. Aus ehemaligen Werbebannern von Messe und Werbeflächen werden Streifen von der Decke abgehängt, die diese Funktion übernehmen. Räumlich haben diese Elemente vermutlich die größte Auswirkung auf die Betrachter*innen. Es werden im Entwurf Vorhänge eingesetzt, damit die Flächen schnell und unkompliziert sich einander zugeschaltet werden können. Da die technische Umsetzung eines Schienensystems

im Modell nicht möglich ist, wird die Funktion nur abstrahiert zu erleben sein. Um die Vorhänge reversibel an der Decke aufzuhängen, werden Stahlprofile eines großen Regals genutzt. Die L-Profile werden miteinander verschraubt und erzeugen einen durchgehenden Träger, an dem die Banner befestigt werden können.

Material | Die Banner wurden ebenfalls von der Koelnmesse zur Verfügung gestellt. Der Überwiegende Teil stammt von der Interzum Messe. Über einen engagierten Messenmitarbeiter und viel Überzeugungsarbeit konnte erwirkt werden, dass diese Banner nicht entsorgt werden, sondern zum Modellbau zur Verfü-

gung stehen. Sie bestehen aus Stoff oder Mesh, sind leicht und kommen daher einem Vorhangstoff nahe. Das Regal stammt aus dem ersten Obergeschoss des Kalandersaals und wurde vermutlich vor vielen Jahren auf dem Gelände selbst gebaut. Es bestand aus ungleichmäßig langen Stahl-L-Profilen (60mmx40mm) die mit 6-Kant-Schrauben verbunden waren. Das Regal hatte keine perspektivische Nutzung, konnte ohne Beschädigung abgebaut und in seine Einzelteile zerlegt werden. Die Regalböden aus Massivholzdiele dienen an anderer Stelle als Materialquelle.



Leitungsführung und Kabeltrassen

Kaum eine Nutzung wird heute noch ohne Strom, Internet oder Wasser getestet werden können. Der Raum wird stark durch die Möglichkeit der technischen Infrastruktur geprägt sein. Dies zeigt sich vor allem in den Kabeltrassen, die links und rechts der Stützen an der Decke hängen. Im Mock-Up werden dort zwar keine Kabel verlegt, trotzdem soll die räumliche Wirkung der Kabeltrassen dargestellt werden, daher werden diese aus Pappe gefaltet, mit

Klebeband markiert und auf den Trägern der Banner befestigt.

Material | Die Firma Bandis+Knopp aus Bergisch Gladbach hat Ausschusspappen zur Verfügung gestellt. In ihrem Werk werden täglich große Mengen Wellpappe produziert, die als geplanter Ausschuss ausschließlich als Versandschutz der Waren genutzt wird.



Beleuchtung

Der Kalandersaal punktet durch seine hohen Fenster und ist dadurch ein heller Raum. Allerdings ist er das nur so lange, wie draußen die Sonne scheint. An regnerischen oder bewölkten Tagen ist es zu dunkel im Kalandersaal. Die Lösung sind 12 LED-Scheinwerfer, die an die Decke strahlen und damit den Raum indirekt beleuchten. An einem provisorischen Stromkasten werden die Scheinwerfer eingesteckt und mit Verlängerungskabel verbunden. Sie

sind in der ganzen Workshop-Landschaft vorhanden, sowohl in der Workshop-Ecke als auch im und um das Mock-Up.

Material | Die TH Köln konnte auf kurzem Dienstweg die Scheinwerfer zur Verfügung stellen und sie einer technischen Funktionsprüfung unterziehen. Somit ist die Beleuchtung mit gutem Gewissen einzusetzen.

Nachdem wir das System im Herbst 2022 zum ersten Mal in der Halle der Zentralwerkstatt aufgestellt haben, freuen wir uns besonders, dass es zwischenzeitlich für andere Ausstellungen genutzt wurde. Aber ganz besonders freut es uns, sie im REALLABOR AUFZANDERS nutzen zu können und in einer neuen Konzeption einzusetzen.



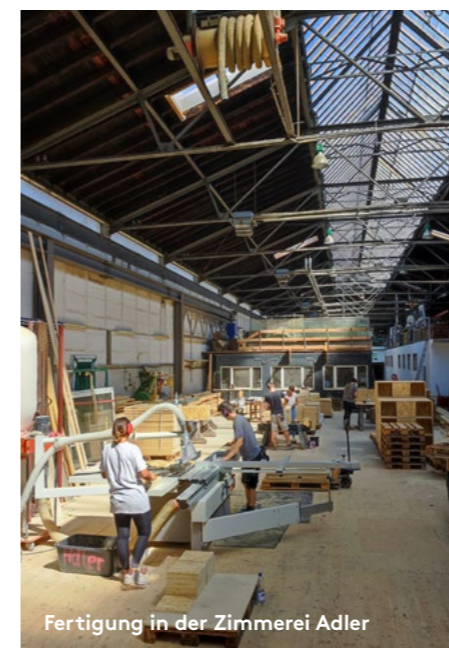
Die fertigen Elemente vor der Auslieferung

Möbel für die Workshop-Landschaft

Die gesamte Workshop-Landschaft besteht aus mehreren Bereichen. Der größte und wichtigste ist das Mock-Up mit Modellbaubereich. Damit sich die Gäste wohlfühlen gibt es neben einem Empfangsbereich den Workshop-Bereich mit Präsentationsflächen, einem großen Tisch und Sitzgelegenheiten. Für den Ablauf im Workshop sind diese verschiedenen Bereiche von großer Wichtigkeit und bedingen sich gegenseitig. **Material** | Alle Möbel und Einrichtungs-elemente stammen aus einem vorangegangenen Projekt. Das

System beinhaltet Kisten (40cm x 40cm x 120cm) und Platten (120cm x 240cm) aus OSB-Holzwerkstoff. Für das Projekt Ausstellung für das Zanders-Areal ist ein System für zukünftige Beteiligungsformate entstanden. Nachdem im Rahmen von studentischen Entwürfen die Zentralwerkstatt, der Holländer-saal und das Kraftwerk bearbeitet wurden, neigte sich auch die Pandemie dem Ende entgegen. Die Idee einer Ausstellung dieser Arbeiten stand im Raum. Die Stadt konnte allerdings keinerlei Präsentations-möbel bereitstellen um in der leeren Halle eine Ausstellung umzusetzen. Merlin Veit-Dott und Dominik Bau-mann entwarfen und entwickelten einen Entwurf für ein Präsen-

tationssystem. Die Stadt und die Hochschule hatte etwas für die Idee übrig. Auch wenn bei allen Stellen auf Begeisterung gestoßen wurde, fehlte noch der Schritt zur Umsetzung. Zusammen mit Ralf Adler von der Zimmerei Adler entstand zuerst ein Prototyp und anschließend eine Kleinserie, die in einem studentischen Projekt gefertigt wurde. Der Stadt steht das flexible System fortan zur Verfügung, um Planungen auszustellen und Beteiligungsformate zu gestalten. Da das System sehr leicht in der Handhabung ist, steht es auch zum Modellbauen zur Verfügung und wird dort im Workshop als Stellvertreter für Möbel und Raumelemente eingesetzt.



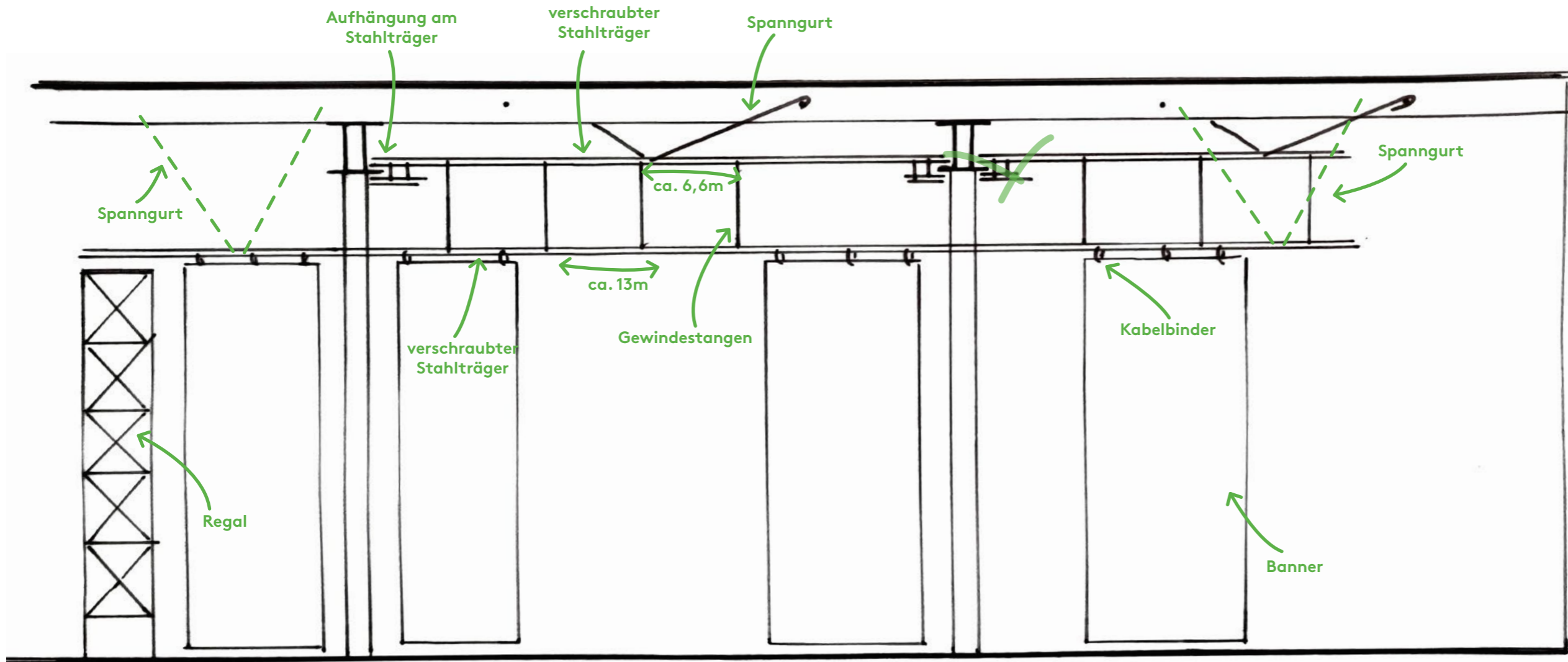
Fertigung in der Zimmerei Adler



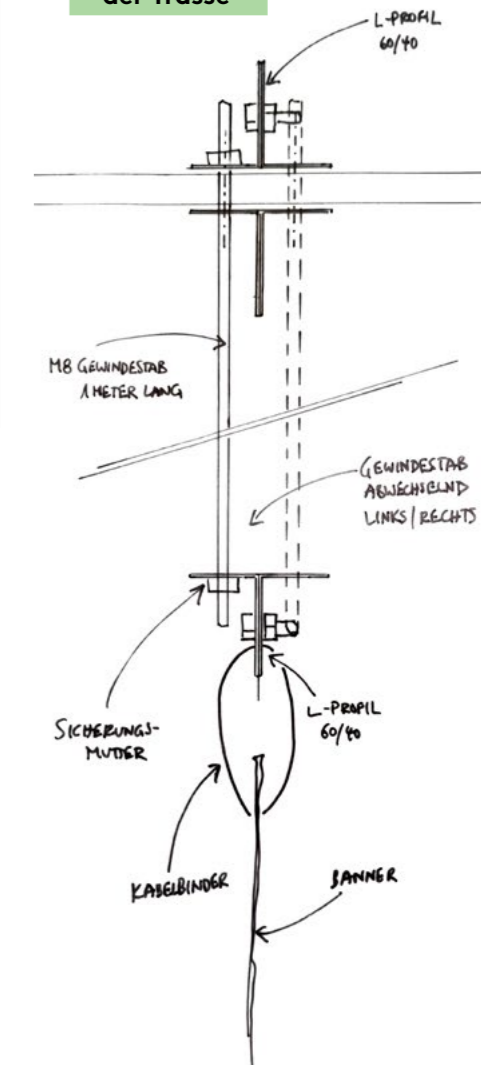
Ausstellung in der Zentralwerkstatt



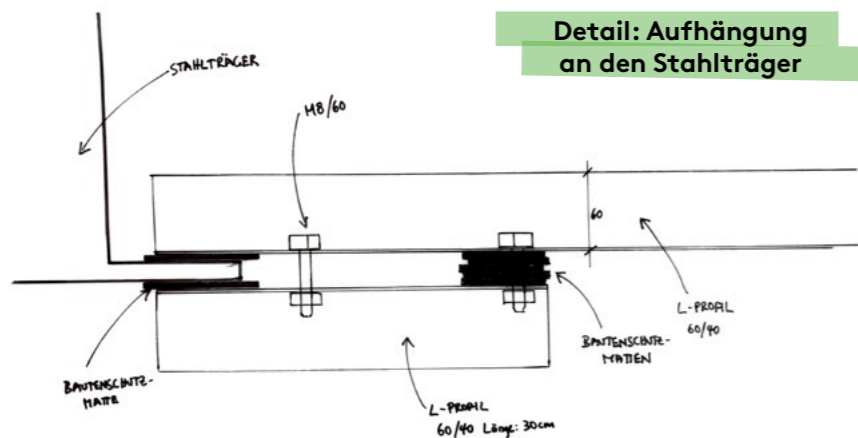
Ausstellung in der Zentralwerkstatt



Detail: Aufhängung der Trasse



Detail: Aufhängung an den Stahlträger

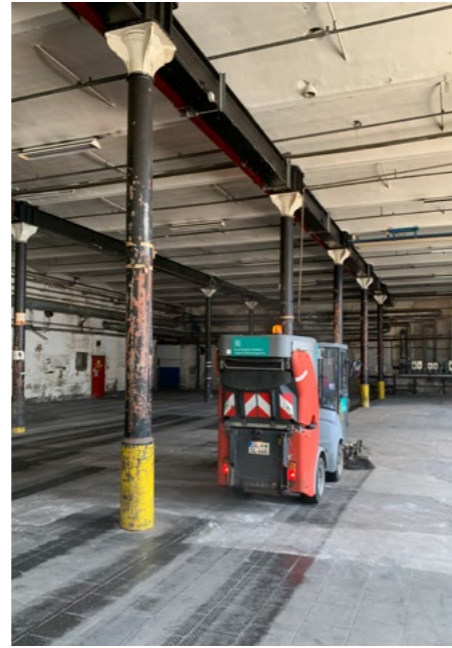


Planung

Der Modellbau ist in diesem Fall etwas komplexer, als Modellbauen auf der Werkbank. Die Einzelteile müssen gut vorbereitet sein und dürfen kein Sicherheitsrisiko darstellen. Die Planung muss aber auch dynamisch weiterentwickelt werden, wenn sich während der Umsetzung neue Erkenntnisse ergeben.



Reinigung der Modellfläche

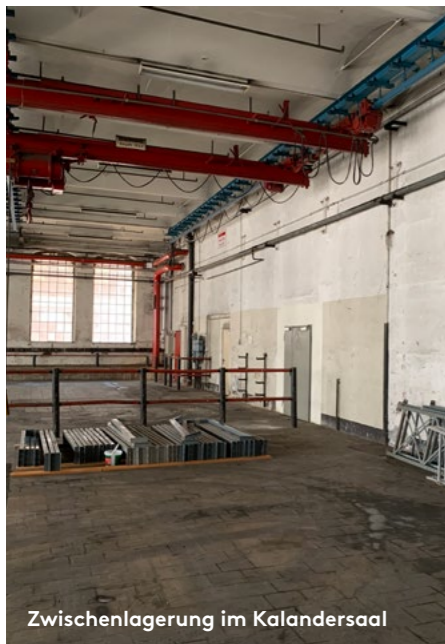


Der Saal im Erdgeschoss war durch die Rückbaumaßnahmen stark verschmutzt. Mit Besen und Muskelkraft war das nicht mehr zu stämmen. Mit dem Straßenreinigungsfahrzeug der Stadt konnten wir einmal „feucht durchwischen“.

Umsetzung

In einem Lagerraum im Obergeschoss befanden sich zwei große Stahlregale, beide werden im Modell eingesetzt. Das Schwerlastregal wird als Regal wieder aufgebaut. Das selbst gebaute Regal dient als Materialquelle und wird für die Trassen eingesetzt. Die Demontage ist nicht kompliziert, dennoch sind die Einzelteile schwer und müssen von Hand in das Erdgeschoss transportiert werden.

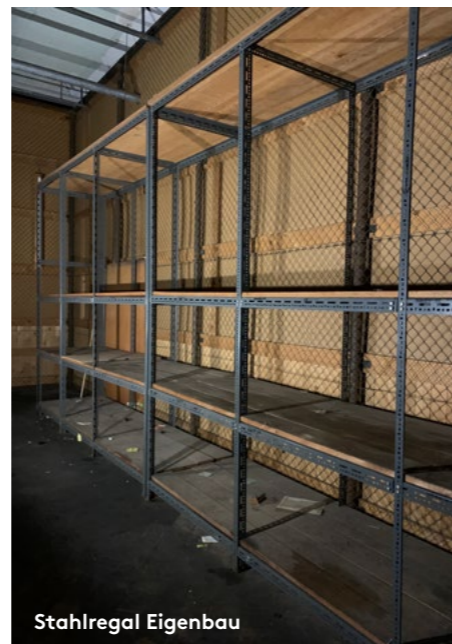
Abbau Stahlregale im 1.Obergeschoss



Zwischenlagerung im Kalendersaal



Abbau Schwerlast-Stahlregal



Stahlregal Eigenbau



Aufbau Stahlregal im Erdgeschoss

Dank des Stecksystems konnten die Einzelteile im Erdgeschoss einfach wieder zusammengefügt werden. Da das Regal im Erdgeschoss komplett frei steht, haben wir uns in Absprache mit Statiker Bosten zu einer Verankerung im Boden entschieden.



Verankerung im Boden

Vormontage der Trassen

Rund 300 Schrauben fügen die ehemaligen Regalbauteile zu vier durchgehenden Stahlträgern. Die beiden L-Profile, die rückseitig aneinandergefügt sind, bilden somit ein stabiles T-Profil.

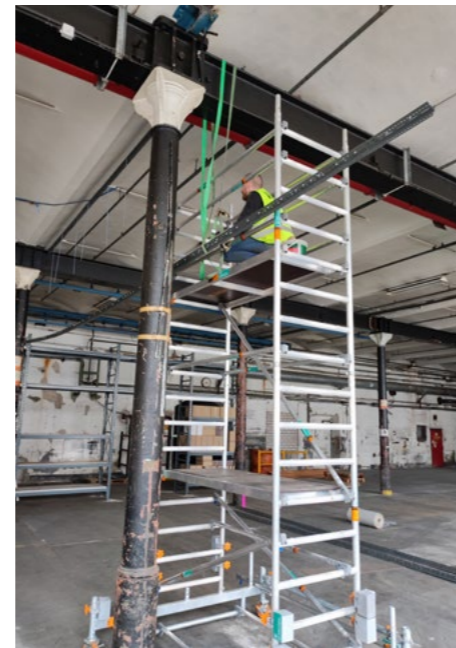


Vormontage der verschraubten Stahlträgern am Boden

Montage der Trassen

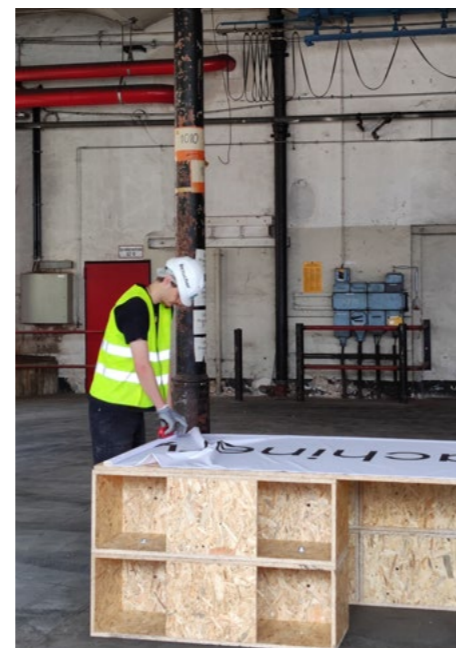
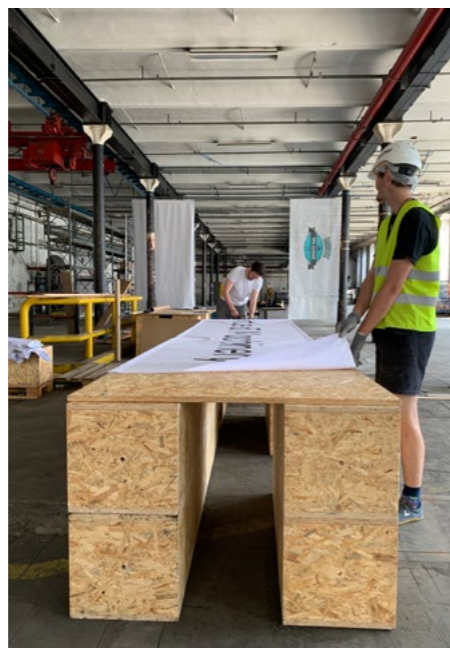
Mit knapp 13 Meter Länge waren die Stahlträger eine besondere Herausforderung. In mehreren Schritten findet der Träger seinen Weg zur finalen Position unter der Decke. Zum Schluss hängen die beiden unteren Stahlträger in einer Höhe von 4,5 Meter. Dort wird er mit dem oberen Stahlträger, welcher zwischen den Bestandsstahlträgern spannt, mit Gewindestangen verbunden.

Um die Sicherheit der Gäste sicherzustellen, ist die ganze Deckenkonstruktion mit mehreren Spannseilen an der Decke gesichert.



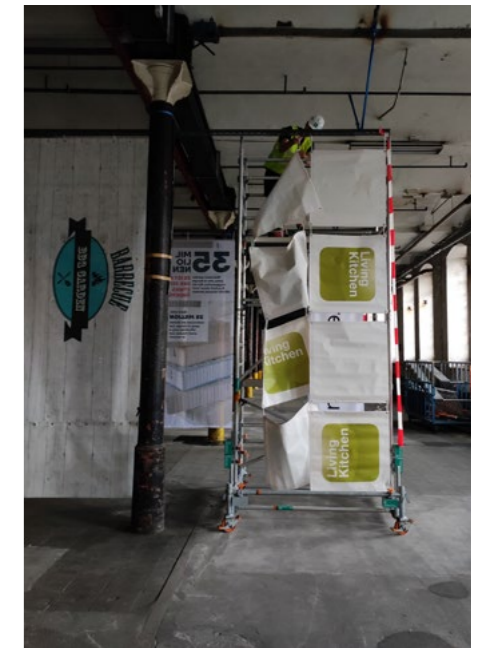
Vorbereitung der Banner

Über 110m² Banner dienen als raumbildendes Element im Modell. Diese bestehen aus unterschiedlichen Materialien und hatten unterschiedliche Zuschnitte. Die Stoff- und Papierelemente wurden mit Aufhängungen versehen und auf das passende Maß zugeschnitten.



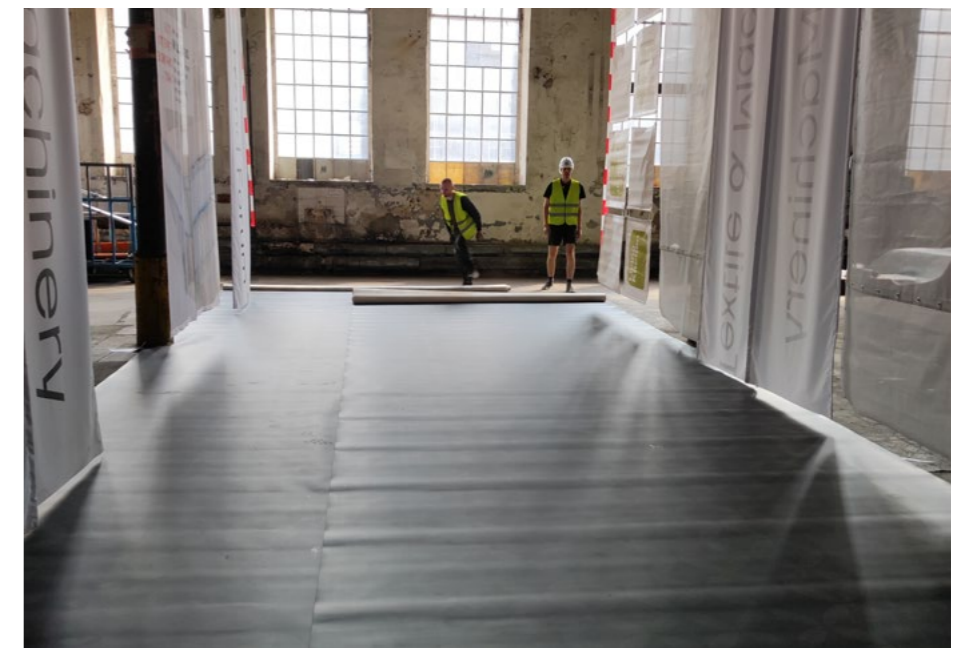
Montage der Banner mit dem Rollgerüst

Mit dicken Kabelbindern können die Banner am Stahlträger einfach befestigt werden. Zusätzlich lassen sich diese damit ausrichten. Langsam entwickelt sich das Mock-Up zu einem Raum.



Boden auslegen

Die Rollenware ist schnell in den Modellbereich gelegt. Durch sein hohes Eigengewicht liegt der Boden gut am Boden.

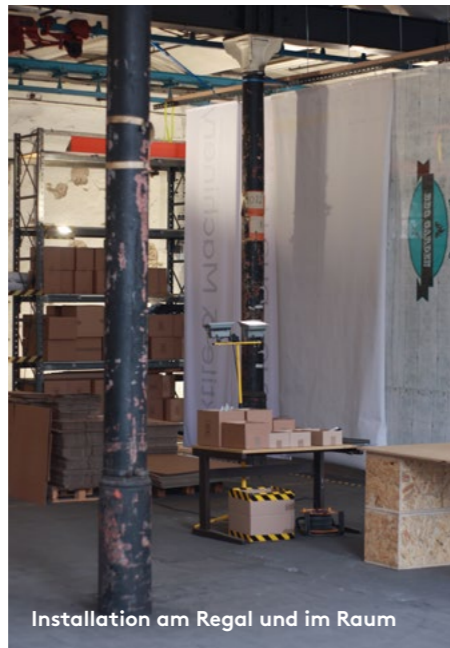
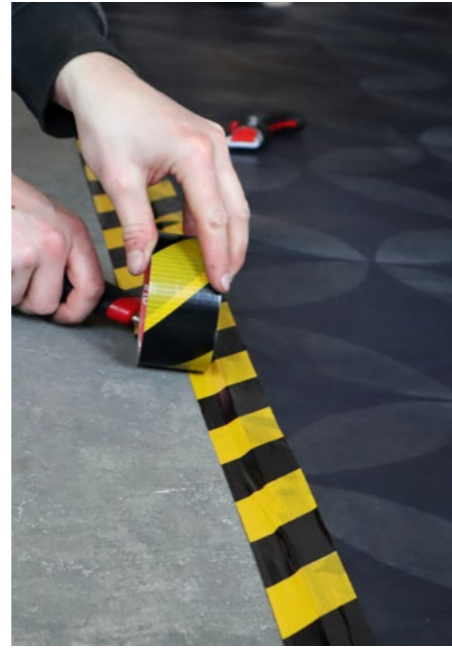


WORKSHOP



Markieren und Fixieren

Starkes Industrieklebeband ist geeignet für die Beanspruchung am Boden und fixiert die Bereiche mit ausgelegtem Boden.



Installation am Regal und im Raum

WORKSHOP



Infrastruktur-Dummies

Das Modell soll alle Möglichkeiten der Nutzung ermöglichen. Damit nachvollziehbar ist, wo an die Infrastruktur angeschlossen werden kann, gibt es im Modell orangefarbene Elemente aus Pappe, die stellvertretend diese Rolle übernehmen. Diese sind auch als Trassen über den Vorhängen eingesetzt.



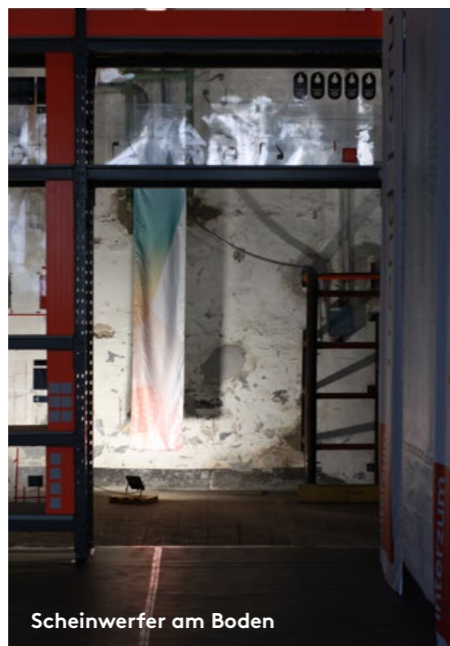
Möbel für den Workshop

Das Stellwandsystem eignet sich hervorragend um ganze Landschaften zu erzeugen. Tische, Theken, Präsentationsflächen und Sitzmöglichkeiten entstehen im Workshop- und Eingangsbereich. Die Holzkisten und Platten werden mit M16 Schrauben verschraubt, somit steht alles stabil und ist bereit für Gäste.



Beleuchtung

Im Workshopbetrieb wird der Raum mit 12 Scheinwerfern zusätzlich zum Tageslicht beleuchtet. Die LED-Scheinwerfer beleuchten den Raum indirekt. Für den sehr großen Raum sind starke Scheinwerfer notwendig. Mit über 60.000lm wird die rund 400m² große Workshop-Landschaft beleuchtet.



Scheinwerfer am Boden

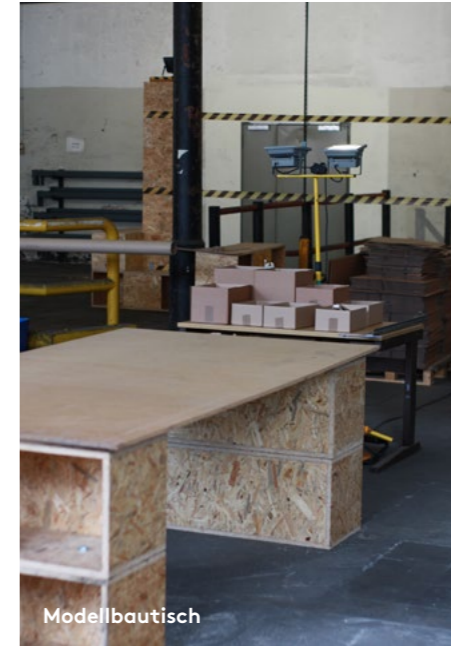


Beleuchtung auf den Stellwänden





Empfangsbereich



Modellbautisch

Modellbau-Bereich

Für die Umsetzung eines Eins-zu-eins-Modells steht im Modellbau-Bereich alles zur Verfügung was benötigt wird. Neben einem großen Tisch zum Schneiden, besteht der Bereich hauptsächlich aus Lagerflächen für Material.



Workshop-Bereich

Das REALLABOR ist bereit für seine Gäste!

Workshop-Bereich

Zusammenkommen, Besprechen, Brainstormen und Pause machen - hierfür steht der Workshop-Bereich zur Verfügung. Der große Tisch ist das zentrale Möbelstück. An den vielen Stellwänden ist genug Platz für Ideen und Informationen.

Mock-Up

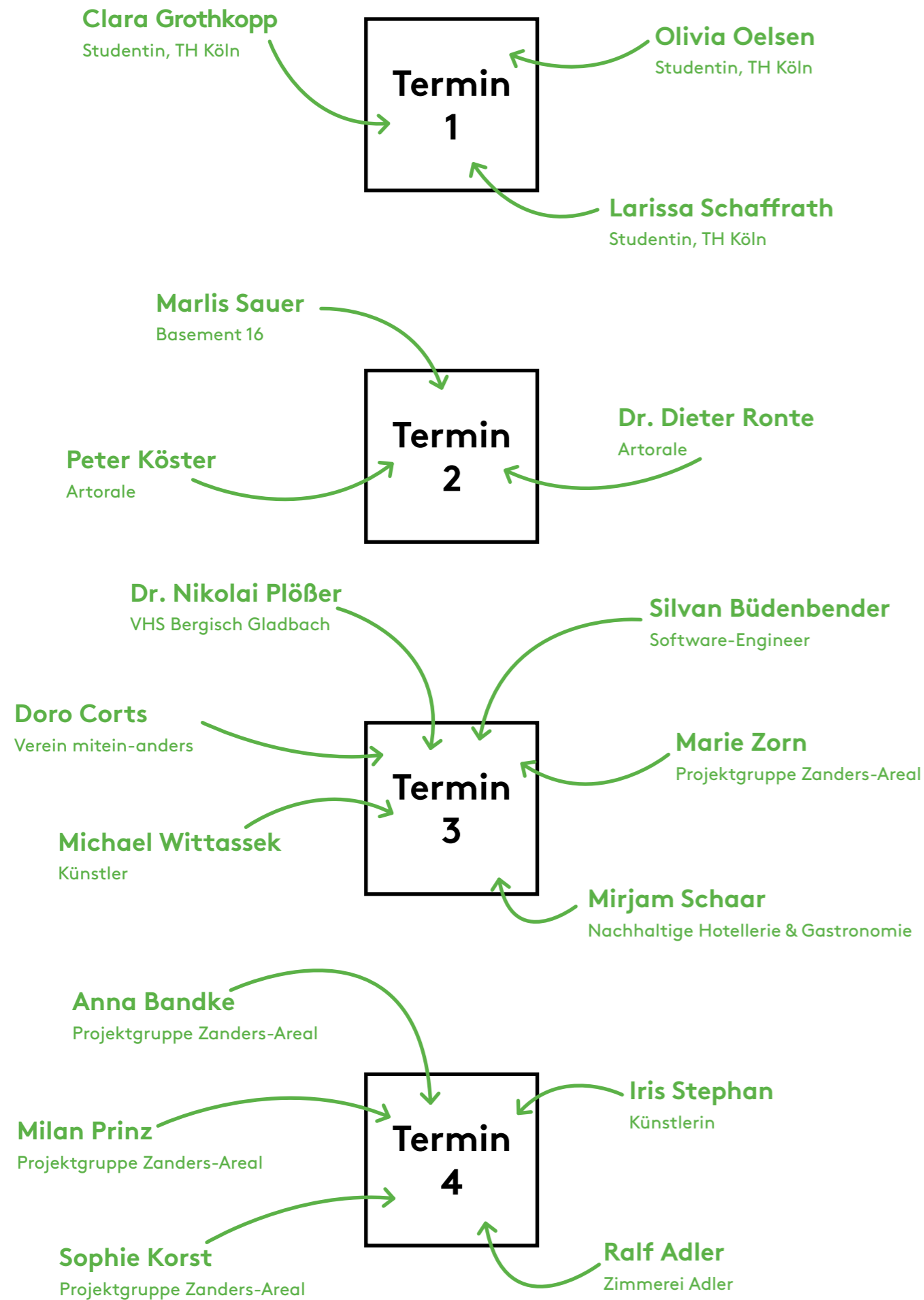
Ein Raum zum Erleben. Die Modellbauelemente bilden den Raum in den originalen Dimensionen und definieren die wichtigsten Bauteile des zukünftigen Raumes.



Mock-Up



Überblick über die Workshop-Landschaft



Akteur*innen

Der Workshop lebt von den Menschen, die daran teilnehmen. Die Richtigen für die Teilnahme zu finden und zu kontaktieren, stellt eine inhaltliche und organisatorische Herausforderung dar. Die potenziellen Teilnehmer*innen sind für das Format zu begeistern, müssen Eigeninitiative und Interesse mitbringen und über genügend zeitliche Ressourcen verfügen.

Das REALLABOR AUFZANDERS gibt in Zukunft Menschen die Möglichkeit, sich zu beteiligen und unterstützt Ideen aus der Bevölkerung von Beginn an. Im Workshop zur Masterarbeit helfen die Gäste das Konzept zu testen und in einer Simulation darzustellen. Die Workshopteilnehmer*innen werden zu den Akteur*innen. Der Anspruch des Workshops ist jedoch ebenfalls, den Teilnehmenden durch die gesammelte Erfahrung einen Mehrwert zu bieten. Die Beteiligung fördert den Austausch und führt vor Augen, wie Partizipation und Teilhabe aussehen können. Die Gäste beteiligen sich an der Pioniernutzung REALLABOR AUFZANDERS und partizipieren an spannenden Diskussionen über das Konzept Reallabor und moderne Stadtentwicklung.

Gesucht wurden Menschen mit Kompetenzen aus unterschiedlichen Bereichen und Branchen, mit der Bereitschaft und der Fähigkeit für das Konzept architektonische, logistische und anforderungsgebundene Lösungen zu erarbeiten. Die Anforderung an die Akteur*innen sind, dass diese Ideen und Vorstellungsvermögen mitbringen, um sich den zur Verfügung stehenden Raum anzueignen. Im späteren REALLABOR benötigt es Akteur*in-

nen, die wegweisende, innovative und neue Lösungen entwickeln und diese im Austausch mit der Gesellschaft testen. Der Workshop stellt weniger Anforderungen an die Idee, sondern möchte eine partizipative Ideenfindung aus einer Gruppendynamik heraus erzeugen. Bestenfalls sind die Akteur*innen Fachleute auf ihren Gebieten, sodass bei der Umsetzung einer Idee im Raum, direkt getestet werden kann, ob diese aus praktischer Sicht funktioniert.

Glücklicherweise konnten zahlreiche Interessierte gefunden werden, die Interesse an der Teilnahme hatten. Telefonisch und schriftlich wurden hierzu die unterschiedlichsten Institutionen und Vereine aus Bergisch Gladbach, aber auch interessante Projekte aus dem Umland kontaktiert. Hieraus entstand ein Pool aus Interessierten und möglichen Terminen. Diese müssen im nächsten Schritt Gruppen zugeordnet werden. Neben der Überlegung, welche Teilnehmer*innen thematisch eine interessante Konstellation bilden können, prägen die terminlichen Möglichkeiten der Einzelnen die Zusammensetzung der Gruppen stark. So entstehen teilweise thematisch sehr homogene Gruppen, teilweise bunt gemischte Vielfältige. Einige der Interessierten ließen sich terminlich nicht in die Gruppen eingliedern, andere mussten zugesagte Termine spontan absagen. Generell wurden die meisten Anfragen zur Teilnahme beantwortet, nur vereinzelt kam es zu keiner Rückmeldung. Die meisten Angefragten gaben sich interessiert, für einige ließ sich eine Teilnahme aus zeitlichen Gründen nicht einrichten.

Olivia Oelsen

24 Jahre
Masterstudentin, Architektur
Technische Hochschule Köln



Ich durfte auf dem Zanders-Areal eine prägende Zeit mit tollen Leuten erleben.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals eine glückliche Integration in die Stadtmitte, sowie den Erhalt und Pflege des Bestands/der Atmosphäre.

Mein Beitrag zur Transformation könnte die Wissensvermittlung über die Geschichte des Areals sein.

Larissa Schaffrath

21 Jahre
Bachelorstudentin, Architektur
Technische Hochschule Köln



Ich verbinde mit dem Zanders-Areal bisher nicht viel, es ist ein Ort mit Potential und Geschichte.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areal Einblicke und mögliche Nutzbarkeit für meine Bedürfnisse.

Mein Beitrag zur Transformation zur Stadt könnte die eine Anaylse für die Gestaltung des Ortes sein. Vielleicht könnte ich mich auch als „Probenutzerin“ im Areal einbringen.

Clara Grothkopp

25 Jahre
Masterstudentin, Architektur
Technische Hochschule Köln



Ich habe zum Zanders-Areal ein Hochschulprojekt bearbeitet, in dem ich wunderbare Freundschaften gefestigt habe.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areal, dass es wirklich so lebendig angenommen wird, wie man es sich aktuell vorstellt und es damit einen Mehrwert für Bergisch Gladbach darstellt.

Mein Beitrag zur Transformation zur Stadt könnte die positive Vermittlung innerhalb von architektonischen Prozessen sein.

Workshop 1

Die Akteurinnen
vom 16.06.2023

Während der Planung wurde sich mehrfach umentschieden, ob auch Workshops mit Architektur-Studierenden der TH Köln stattfinden sollen und wenn ja, in welchem Umfang. Letztlich entschieden wir uns dazu einige uns bekannte Gesichter einzuladen, die in Ihrer Laufbahn ebenfalls schon einmal mit dem Zanders-Areal in Kontakt gekommen sind. Olivia Oelsen und Clara Grothkopp haben sich beide im Rahmen eines Projektentwurfs zum Kraftwerk ausführlich mit dem Gelände auseinandergesetzt. Sie haben zusammen mit weiteren Studierenden ein großes Maßstabsmodell des Kraftwerks gebaut und dieses neben ihren Arbeiten im Rahmen der Ausstellung in der Zentralwerkstatt präsentiert. Beim ersten Workshop-Termin

konnten wir mit einer geringen Fallhöhe die unterschiedlichen Workshop-Methoden und Arbeitsschritte ausprobieren. Ein ehrliches Feedback konnten wir uns im Anschluss einholen. Dies war durchweg positiv. Die Kontaktaufnahme lief formlos und unkompliziert. Interesse an der Teilnahme wurde schnell bekundet. Eigentlich sollten zu dem Termin vier Personen erscheinen, zwei konnten es leider spontan nicht einrichten. So nahm unsere Fotografin Larissa an diesem Tag zwei Rollen ein und beteiligte sich neben dem Fotografieren ebenfalls als Teilnehmerin am Workshopgeschehen. Larissa hatte noch keinen Bezug zu dem Gelände und brachte sich ohne besonderes Vorwissen in den Prozess ein.



Workshop 1 - 16.06.2023

Drachenwagen

Eine Werkstatt zum partizipativen Bauen eines Hand- oder Fahrradwagens für (Karnevals-) Umzüge.

Übergeordnete Motive | Spaß und Freizeitbeschäftigung, Zusammenkommen und an einer gemeinsamen Aufgabe arbeiten, Arbeiten im Team.

Modellbestandteile | Zentraler Werk Tisch zum Vorbereiten der Bau-

teile, drehbarer Skulpturentisch, Montageplatz zum Zusammenbauen des Wagens, Lagerfläche für Materialien, Pausen- und Planungsecke, Lackier- und Sprayecke, Regale für Werkzeuge, Waschbecken zum Reinigen von Pinseln und Werkzeug

Bericht

Clara und Olivia kannten wir bereits persönlich. Da weitere Personen kurzfristig verhindert waren, ist Larissa, unsere Fotografin, eingesprungen, um die Gruppe zu unterstützen. Die Ankunft, die Klärung des Organisatorischen und unser Pitch liefen reibungslos. Im Rundgang durch die Modellbaulandschaft wecken wir die Motivation der Teilnehmerinnen. Es gab keine inhaltlichen Rückfragen oder Unklarheiten. Voller Tatendrang schreitet die Gruppe durch die nächsten Schritte des Workshopprogramms.





Brainstorming

In der Brainstorming Phase „sprudelten“ die Ideen für eine temporäre Nutzung im REALLABOR AUFZANDERS in alle Richtungen. Es gab so gut wie keine Anlaufschwierigkeiten. Als der erste Begriff an der Ideenwand hing, kamen schnell viele weitere dazu. Von Kunstatelier über Tierheim hin zu einem öffentlich nutzbaren Gewächshaus war alles dabei. Letztlich musste zwischen einem Ort für eine Gelddruckmaschine und den zahlreichen anderen Themenblöcken entschieden werden. Nach der Abstimmung in der Gruppe fiel die Wahl auf den Themenblock „Werk-

statt“, woraus sich die Entscheidung zum umgesetzten Szenario ergab: Eine Wagenbauwerkstatt für (Karnevals-) Umzüge. Die Definition der Anforderungen und Bedürfnisse des Nutzungsszenarios an den Raum war ein Auf und Ab. Die Gruppe brauchte einige Zeit, um sich zu einigen, welche Bereiche und Gegenstände benötigt werden. Inhaltlich waren die Teilnehmerinnen nach eigenen Angaben mit dem Thema vertraut und hatten bereits Erfahrungen mit dem Bau von Karnevalswagen, dennoch bot diese Phase viel Diskussionsbedarf. Noch im Prozess der Übersetzung in das Modellbaumaterial wurden die Anforderungen an den Raum stetig angepasst.



Modellbau

Die zur Verfügung stehenden Modellbaumaterialien wurden begeistert angenommen. Für jeden Umsetzungswunsch wurde geeignetes Material gefunden. Zuerst baute die Gruppe ein Modell eines Wagens, wie er nachher in der Werkstatt entstehen soll. Dieser sollte als Maßstab für die restlichen Möbel dienen. Während des Modellbauprozesses im Raummodell wurde die Zonierung der einzelnen Bereiche und die Positionen der einzelnen Möbel im Raum mehrmals umgekrempelt und angepasst. Die

zuvor definierten Nutzungsbereiche Planungscke und Pausenecke wurden aus praktischen Gründen zusammengefasst. Über die Positionierung dieser Sitzecke wurde viel diskutiert, abgewägt und mehrmals verschoben. Während der Modellbauphasen war noch ungeklärt, wie die Ausführung des Lackierbereichs aussehen soll. Zuerst sollte hierfür ein abgetrennter Bereich geschaffen werden, während des Modellbaus entschied sich die Gruppe dafür, dass eine Ecke im Raum ausreicht. Am meisten Dynamik und Begeisterung entstand bei der Entwicklung des Umzugsthemewagens. Der Drachenvagen wurde aus Pappe gebastelt und mit einem Drachenkopf vollendet.





drehbarer Skulpturentisch



Montagetisch für den Wagen



Bearbeitung des Drachenkopfes



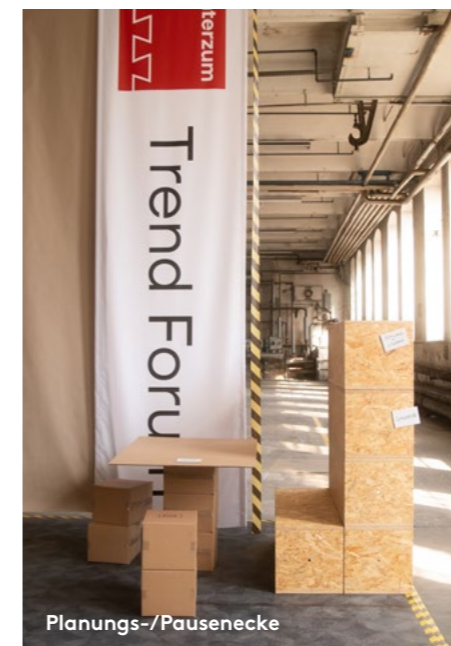
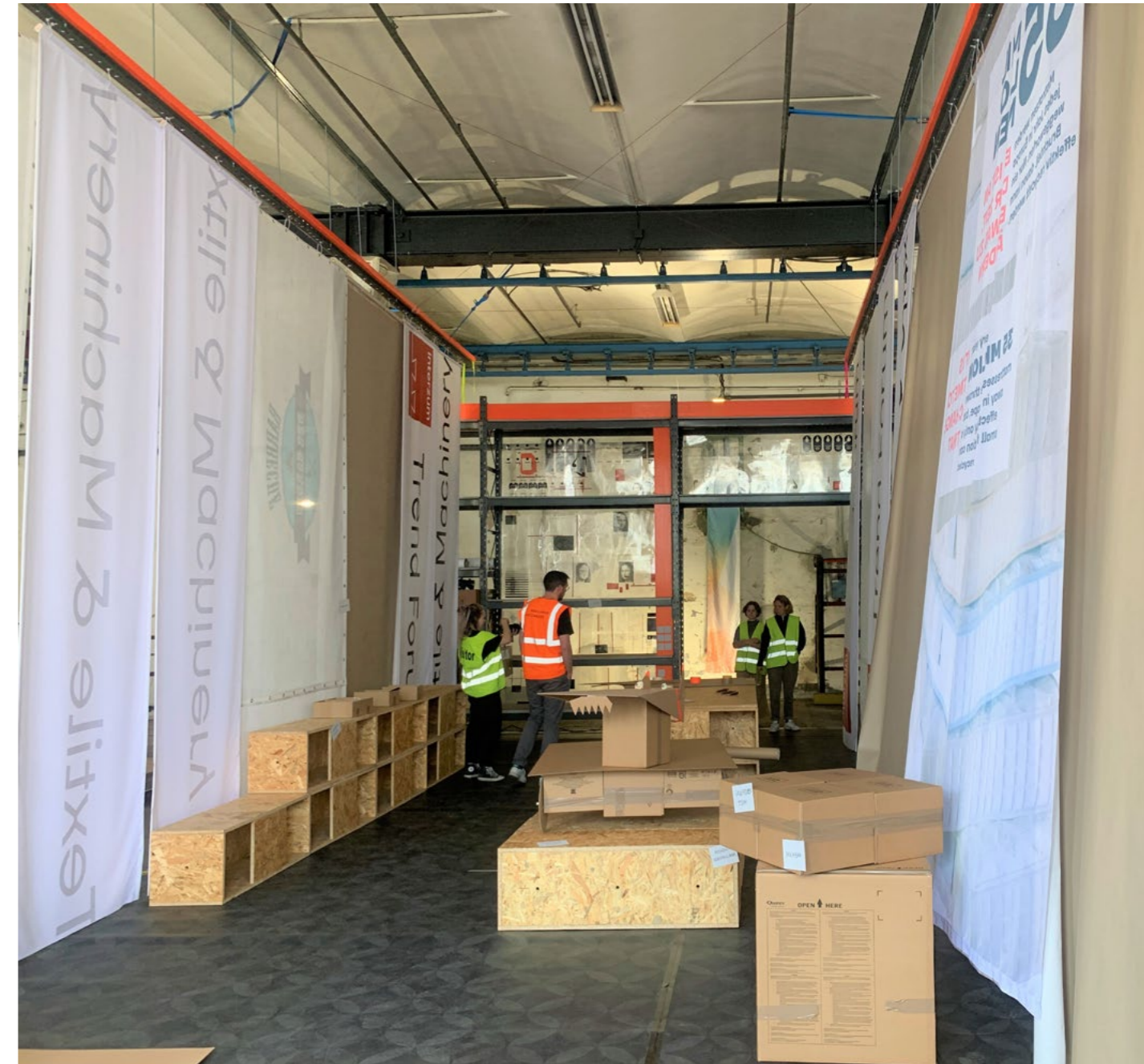
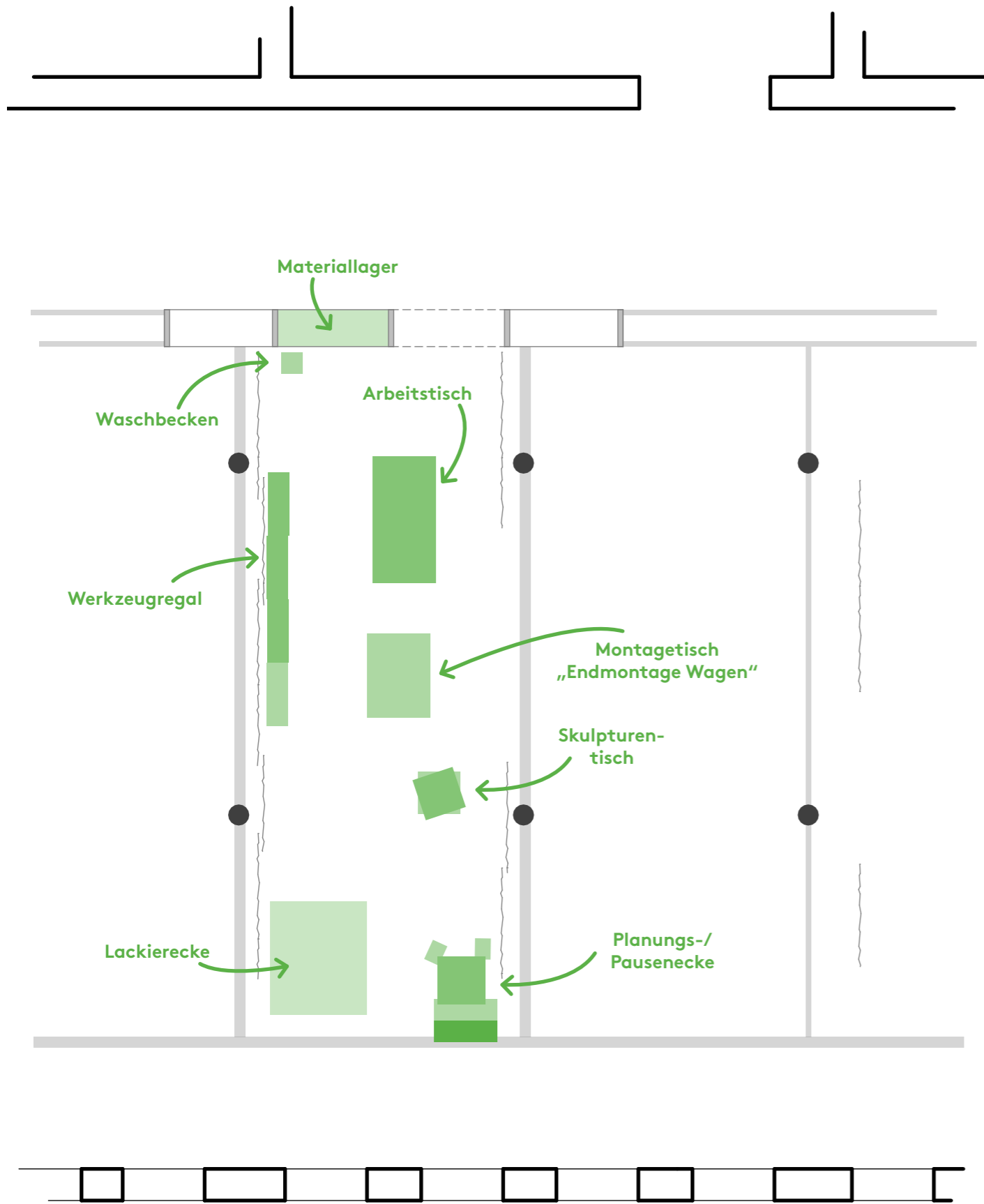
Arbeits-
Montagetisch



Reflexion

Die Gruppe beschreibt, dass durch das Herumschieben im Modell das Raumgefühl besser eingeschätzt werden konnte als beim Zeichnen und Betrachten von Grundrissen. Das Selbermachen hat der Gruppe Spaß gemacht und das Ergebnis wurde als gelungen aufgefasst. Im länglichen Format des Raumes sah die Gruppe während des Prozesses eine Herausforderung. Bei der anschließenden Begehung des fertigen Modells wurden kleinere Anpassungen für nötig befunden - einzelne Gegenstände müssen einen halben Meter nach links, rechts, vor- oder zurückgeschoben werden - aber die Gruppe gab sich zufrieden mit dem Gesamtergebnis und verkündete, mit den Worten „Das ist unsere Werkstatt“, sich den Raum erfolgreich angeeignet zu haben.





Planungs-/Pausenecke



Washbecken



Skulpturentisch

Dr. Dieter Ronte

80 Jahre
Professor, Museumsdirektor i.R.
Freelancer, ARTORALE



Ich war neugierig auf das Zanders-Areal.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals ein Kunst-Labor.

Als Beitrag zur Transformation des Areals würde ich mich mit Ausstellungen und Vorträgen einbringen.

Marlis Sauer

Galeristin
Basement 16
Bergisch Gladbach - Bensberg



Ich war sehr neugierig auf das Zanders-Areal, da ich vor dem Workshop im Kalandersaal noch nie hier war.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Zudem sollen auf dem Areal Begegnungsstätten entstehen.

Als Beitrag zur Transformation würde ich im kreativen Bereich mit dem Areal in Kooperation treten wollen.

Peter Köster

63 Jahre
Kulturjournalist, Autor, Kurator
Freelancer, ARTORALE



Für mich ist das Zanders-Areal ein besonderer, historischer Ort.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass die Stadt die Wertigkeit dieses Ortes erkennt.

Als Beitrag zur Transformation des Areals würde ich mich mit Kunstprojekten und Events einbringen.

Workshop 2

Die Akteur*innen
vom 19.06.2023

Die zweite Gruppe formierte sich um Marlis Sauer herum. Durch die Recherche und den Tipp einer ebenfalls angefragten Person wurde Marlis als Galeristin aus Bensberg für uns interessant befunden und von uns kurzentschlossen kontaktiert. Relativ bald rief sie uns an und verkündete, dass sie weitere Interessent*innen für die Teilnahme organisiert hätte. Hieraus entstand der Kontakt zu Peter Köster und Dr. Dieter Ronte.

Eine weitere Person aus dem Umfeld von Marlis musste die Teilnahme kurzfristig absagen. Für diesen Termin war ursprünglich noch eine weitere Person geplant, diese musste aus zeitlichen Gründen jedoch ebenfalls einige Zeit vor dem Stattfinden des Workshops absagen.

Wir kontaktierten Marlis auf telefonischem Wege. Nach dem kurzen Gespräch verschickten wir an alle Angefragten eine schriftliche Einladung zur Teilnahme am Workshop per Mail. Generell wurden einige Kunst- und Kulturschaffende aus der Region von uns angefragt. Die Bereitschaft und das Interesse schienen bei dieser Gruppe fast am höchsten zu sein. Über die Eigeninitiative von Marlis, in ihrem eigenen Umfeld Personen zu akquirieren, freuten wir uns sehr. So ist ein spannendes Trio entstanden, welches durch ihre routinierte Zusammenarbeit beeindruckend konnte. Peter und Dieter sind durch ihre Berufsfelder erfahren im Kuratieren und Planen von Ausstellungen und ergänzten so den Pool der angefragten Personen hervorragend.



Workshop 2 - 19.06.2023

Kunstlabor

Ein Kunstlabor für zwei Künstler*innen mit Übernachtungsmöglichkeit, Besucherinteraktion und kleinen Veranstaltungen.

Übergeordnete Motive | Ganzheitliche Barrierefreiheit und Interaktivität, Interaktion mit benachbarten und vorangegangenen Reallaboren, Art and Residence für 1-2 Künstler*innen in temporären Wohnungen. Diese sind nicht Teil des umgesetzten Modells.

Modellbestandteile | Atelierbereich für Künstler*innen mit Arbeits-

plätzen und Staffelei, eine Fläche für Veranstaltungen (Lesungen, musikalische Beiträge, Symposien und Workshops) mit dynamischer Bestuhlung, Willkommenstheke für Snacks und Getränke, einen Arbeitsbereich für Gäste, Präsentationsmedium für erstellte oder im sich Prozess befindende Kunst der Künstler*innen, Ausstellungsboard für die Arbeiten der Gäste



Bericht

Eine Person der Gruppe ist kurzfristig ausgefallen, ein Teil der Gruppe kam verspätet zum Termin. Diesen Workshop beginnen wir circa eine Stunde später als geplant. Die Rückmeldungen auf unseren Pitch waren durchweg positiv, die Gruppe erkannte einstimmig das Potenzial und die Relevanz des Projektes. Während unseres Vortrags wurden

Notizen gemacht, diese wurden im Anschluss in interessierte Rückfragen übersetzt und an uns gestellt. Anders als die Anderen brachte diese Gruppe eine Idee mit. Daher schoben wir einen ungeplanten Programmpunkt in den Ablauf. Die Gruppe stellte uns ihre Idee vor: Die Artorale – eine Verknüpfung von unterschiedlichen Kunstprojekten

und künstlerischen Anlaufstellen in Bergisch Gladbach und Umgebung. Wir erkannten viele gemeinsame Schnittstellen und vermuteten bereits hier, dass der Ansatz im Brainstorming die Ideenwand dominieren wird. Anknüpfend an unseren Pitch starteten wir mit einem fließenden Übergang in die Brainstorming Phase.



Brainstorming

In der Brainstorming Phase wurde zügig und effizient gearbeitet. Die Ideen drehten sich alle um den Überbegriff „Kunst und Ausstellung“. Hierbei wurden unterschiedliche Impulse gesetzt. Der Gruppe war es wichtig, dass Gäste einbezogen werden und eine Integration vom Publikum stattfinden kann. Der Begriff einer „ganzheitlichen Barrierefreiheit“ wurde neben „Interaktivität“ zu einem übergeordneten Hauptmotiv. Im Brainstorming wurden ebenfalls Überlegungen in Richtung einer Zusammenarbeit mit Einrichtungen wie der VHS und

der IHK getätigt und die Verbindung zu einem Raum für Kunstbörsen wurde in Betracht gezogen. Während den spannenden Gesprächen und Ausführungen der Gäste, während der Brainstorming Session, mussten wir den Fokus der Gruppe einige Male wieder zurück auf den Workshop lenken. Nach abgeschlossenem Brainstorming entschied sich die Gruppe schnell und ohne Abstimmung für das „Kunstlabor“. Die Anforderungen waren zügig definiert, auch die Übersetzung in die Materialien lief reibungslos.



Modellbau

Die Gruppe arbeitete bei der Umsetzung im Modell schnell und geübt. Marlis richtete als erstes den Bodenmalplatz ein, die Position war sofort klar und musste nicht diskutiert werden. Der Arbeitstisch für die Künstler*innen und der Gästetisch wurden von allen gemeinsam positioniert und aus dem Stellwandsystem errichtet, wie auch die Staffelei für die Künstler*innen. Peter baute ein Bild aus Pappe,

dieses wurde an Seilen an der Deckenkonstruktion aufgehängt. Ein wichtiges Element war die Theke samt zwei Barhockern am Eingang des Modells, diese wurden von Marlis und Dieter gemeinsam errichtet und positioniert. Während der Einrichtungsarbeiten kam der Gruppe schnell das Bedürfnis, den Raum mit Kunstwerken auszuschnücken. Marlis gestaltete unter Verwendung unterschiedlichster Materialien ein

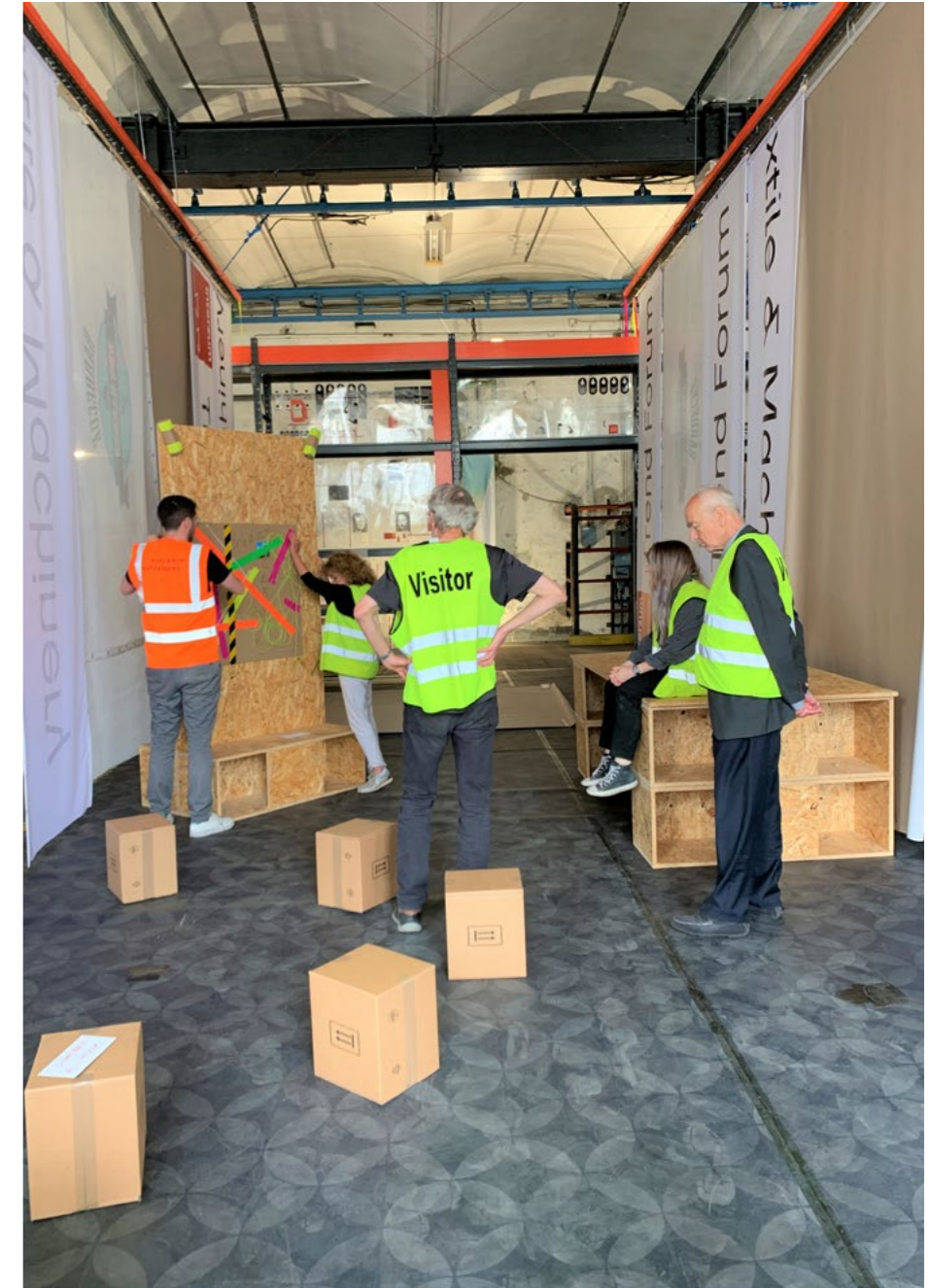
buntes Kunstwerk, welches an der Staffelei aufgehängt wurde. Später wurde der Ausstellungsplatz für die Gäste im Besuchergang ebenfalls mit einem Kunstwerk von jedem Gast bestückt. Die Übertragung von der Idee in das Modell erfolgte bei dieser Gruppe sehr schnell, ein Nachjustieren war nicht mehr notwendig.



Hängesystem für Kunstwerke

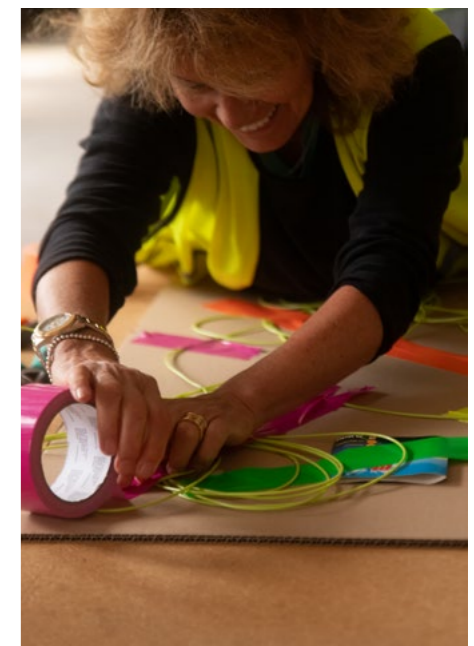


Kunstwerk von Marlis findet seinen Platz an der Staffelei

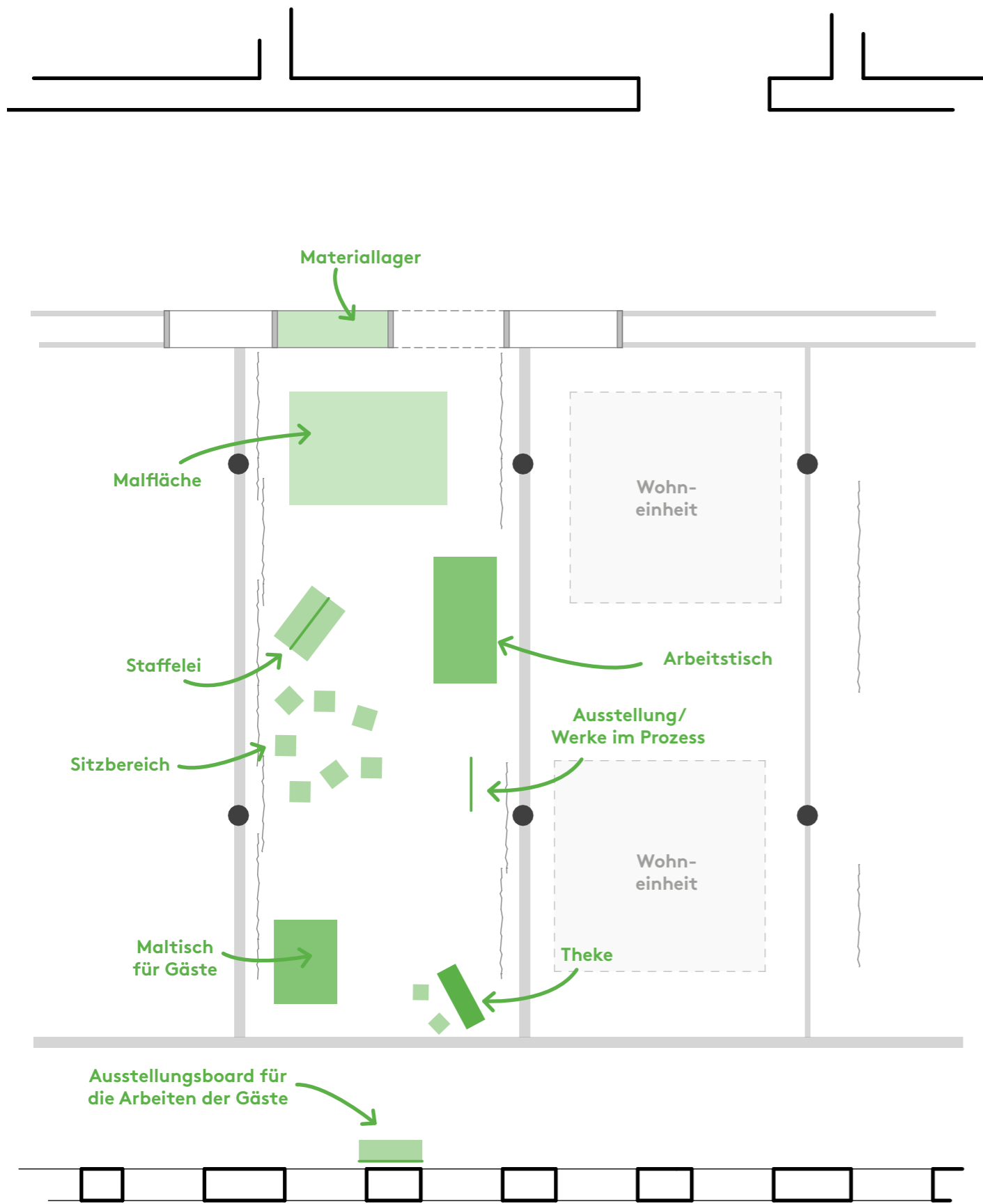


Reflexion

Die Reflexion erfolgte im eingerichteten Raum im direkten Anschluss an die Modellbauphase mit den Worten „Ruf Igor an. (ein Künstler aus dem Dunstkreis der Gruppe) Er kann kommen und loslegen!“. Beim Durchgehen der einzelnen Bereiche war sich die Gruppe weiterhin einig, dass der Raum so funktioniert. Alles, was für die Nutzung gebraucht wird, ist vorhanden. Mit der Nutzungsidee kann gestartet werden. Die Gruppe gibt an, während des Prozesses Spaß gehabt zu haben und gab sich während der Reflexion zufrieden. Durch die stark verkürzte Ideenfindung und einer sehr disziplinierten Modellbau-Session findet dieser Workshop fast zwei Stunden früher einen Abschluss.



WORKSHOP



WORKSHOP



Doro Corts

69 Jahre
Architektin

Mitein-Anders e.V.



Für mich war das Zanders-Areal bis vor kurzem noch ein völlig unbekanntes Terrain.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals eine neue Strahlkraft nach außen und eine Verbesserung des Zusammenlebens.

Als Beitrag zur Transformation würde ich meine aktive Unterstützung anbieten.

Michael Wittassek

65 Jahre
Künstler



Ich bin in der Stadt aufgewachsen, für mich ist das Zanders-Areal ein Teil der Stadtgeschichte Bergisch Gladbachs.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses zu einem lebenswerten Stadtteil wird, der die Vergangenheit und die Zukunft miteinander verbindet.

Als Beitrag zur Transformation würde ich mich mit Ideen und Visionen einbringen, die Teil eines tatsächlich realen Reallabors werden.

Workshop 3

Die Akteur*innen
vom 26.06.2023

Die Gruppe 3 war die am buntesten gemischte Gruppe. Dies bezieht sich sowohl auf die Bereiche aus denen die einzelnen Teilnehmer*innen kommen, als auch auf die Bekanntschaft der Gruppe untereinander. Doro Corts wurde von uns aufgrund ihrer Rolle im Verein Mitein-Anders e.V. angefragt. Ein Verein, welcher sich mit unterschiedlichen Fragestellungen bezüglich neuer Wohnformen auseinandersetzt. Der Kontakt zu Michael Wittassek entstand ebenfalls durch Doro, aufgrund seiner Tätigkeit als Künstler war er ebenfalls interessant für uns. Während der Bearbeitung und des Baus des eins zu eins Modells wuchs auch das Interesse von Seiten der Projektgruppe. Die erste Teilnehmerin aus diesen Reihen war Marie Zorn. Die Projektgruppe beschäftigt sich täglich mit der Entwicklung des Zanders-Areals. Dementsprechend interessant ist die Teilhabe von Menschen aus der Planungsgruppe für unseren Workshop. Mirjam Schaar und

Silvan Büdenbender entstammen aus unserem Bekannten- und Freundeskreis. Mirjam, aus dem Bereich der nachhaltigen Hotellerie und Gastronomie, war für uns besonders interessant, um aus diesem Bereich stammende Personen und ihre Sichtweisen auf die Raumnutzung abbilden zu können. Silvan, der sowohl als Software-Engineer arbeitet, als auch Interessen für viele weitere Bereiche pflegt, konnte die Gruppe mit seinen Sichtweisen und Ideen bereichern. Zu guter Letzt wurde die VHS Bergisch Gladbach angefragt teilzunehmen. Mit großem Interesse sagte diese zu und wir gewannen Dr. Nikolai Plöber für unseren Workshop hinzu. Was diese bunte Durchmischung von unterschiedlichen Berufsfeldern und Personen für Auswirkungen auf den Workshoptag haben würde, konnte von uns nicht vorhergesehen werden. Umso glücklicher waren wir über den Ablauf dieses Workshops und die ganz eigene Dynamik die er mit sich brachte.

Dr. Nikolai Plößer

43 Jahre
Hauptamtlich pädagogischer Mitarbeiter
VHS Bergisch Gladbach



Mit dem Zanders-Areal verbinde ich einen mysteriösen, beinahe nicht existenten Raum in meiner Heimatstadt, da dieser für mich nie betretbar war.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses ein lebendiges neues Stadtzentrum, im Sinne eines urbanen Raumes wird. Wie man es sonst aus größeren Städten kennt: Kultur, Gastro, Wohnen und Leben.

Als Beitrag zur Transformation würde ich den Raum gerne mit VHS-Angeboten bespielen.

Mirjam Schaar

29 Jahre
Nachhaltige Hotellerie & Gastronomie
MCH3 Betriebsgesellschaft



Bisher hat mich persönlich nichts weiter außer die Teilnahme am Workshop und die Unterstützung beim Modellbau mit dem Zanders-Areal verbunden.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, ein belebteres Stadtbild, die Reaktivierung eines ungenutzten Areals, sowie die Steigerung der Attraktivität und des Bekanntheitsgrades von Bergisch Gladbach.

Als Beitrag zur Transformation würde ich informiert über die Entwicklung bleiben und bei zukünftigen Events und Ideenworkshops teilnehmen und mein Wissen einbringen.

Auf dem Zanders-Areal finden einige Projekte meiner Freunde statt. Es ist ein tolles Areal, dass ich wegen seinem alten industriellen Charme gerne besuche.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses einen freien Zugang überall hin bietet und ein ähnliches Ausflugsziel wie die Zeche Zollverein wird.

Ich plane keinen Beitrag aus eigenem Antrieb, komme aber gerne vorbei und helfe.



Silvan Büdenbender

26 Jahre
Software-Engineer
Jobvalley

Ich arbeite in der städtischen Projektgruppe, die unter anderem den Planungsprozess zum Zanders-Areal steuert.

Ich wünsche mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses ein attraktiver, lebendiger und lebenswerter neuer Stadtteil wird.

Mein Beitrag zur Transformation ist meine Arbeitskraft im Rahmen meiner Tätigkeit.



Marie Zorn

31 Jahre
Stadtplanerin
Projektgruppe Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach



Workshop 3 - 26.06.2023

Bewusstsein durch Kontrasterfahrung

Eine interaktive Erlebnisstätte zur Aneignung von digitalen Grundkenntnissen durch das Erleben von Kontrasten zwischen realem und digitalem Raum.

Übergeordnete Motive | Mehrgenerationen, Interaktion der Versuche, Besucher als Multiplikator der Idee.

Modellbestandteile | Eingangsbereich mit flexiblen Sitzgelegenheiten, einer Pflanze und der Projektion der Pflanze, einem Regal und einer Erfahrungs-Pinnwand. Ein

Bereich für Vorträge und Workshops mit einer Tafel, einem Smartboard und mehreren Sitzgelegenheiten. Eine begehbare Box mit VR/AR-Equipment, mit einem Regal zum Verstauen der privaten Dinge und einer Kamerastation zur Erstellung der Erfahrungsberichte.



Bericht

Der dritte Workshop war, durch die bunt gemischte Gruppe, besonders. Jeder und Jede kam aus einer anderen Disziplin oder Fachrichtung, was zum Alleinstellungsmerkmal von diesem Termin wurde. Alle waren pünktlich an der Pforte und be-

traten gespannt zusammen mit uns das Gelände. Die Teilnehmer*innen stellten sich uns und einander vor. Auf unsere Präsentation hin gab es interessierte Rück- und Zwischenfragen, das Konzept wurde verstanden und für gut befunden. Während

der Modellbegehung konnte die Neugier bei den Teilnehmenden geweckt werden. Die Situation zeichnet sich durch Interesse, Neugier, angeregte Gespräche und dennoch diszipliniertes und rücksichtsvolles Verhalten aus.





Brainstorming

In der Brainstorming-Phase nahmen die Teilnehmer*innen Rücksicht aufeinander, trotz der recht großen Gruppe kam jede*r zu Wort und brachte Ideen mit ein. Nachdem die Hürde des ersten Begriffs genommen war, kamen zahlreiche Ideen hinzu. Die Gruppe diskutierte viel untereinander über die Vorschläge und blieb währenddessen, bis auf kleine wenige Ausführungen, die ganze Zeit über bei der Sache. Nach einigen Minuten standen Vorschläge wie „Theater Projekte“, „Gemeinschaftliche Gärtnerei“, das „Testen neuer Wohnformen“ und ein „Raum für digitale Grundbildung“

an der Ideenwand. In der anschließenden offenen Diskussion entschied sich die Gruppe für den Begriff der „Digitalen Grundbildung“. Der von Silvan in das Gespräch eingebrachte Ansatz begeisterte die restlichen Teilnehmer*innen. Nach der Entscheidung formulierte die Gruppe diesen Ansatz gemeinsam aus. Beim Weiterdenken der Idee entwickelte sich eine spannende Dynamik, in der sich jede*r einbringen konnte. Hierbei entstanden einige spannende Denkansätze, wiederholt hat Michael kreative und abstrakte Ansätze an den Prozess und die Gruppe herangetragen.



Modellbau

Während der Modellbau-Phase teilten sich die Anwesenden in Zweier-Gruppen auf und widmeten sich einzelnen Aufgabenbereichen. Mirjam und Michael bastelten teilweise nebeneinander, teilweise gemeinsam an Sitzkissen, einem Sitzball und einer Pflanze. Marie und Doro positionierten die Stellwände und Regale im Raum und bauten die Kamera-Station. Zu Beginn wurde gemeinsam die VR-Box dimensioniert und abgeklebt. Nikolai und Silvan bauten die Tafel und das Smartboard in der Mitte des Raumes. Während des Prozesses wurden teilweise Dinge umplatziert und verschoben, hierbei stimmte die Gruppe sich untereinander ab und versuchte auf alle Meinungen und Denkanstöße einzugehen.



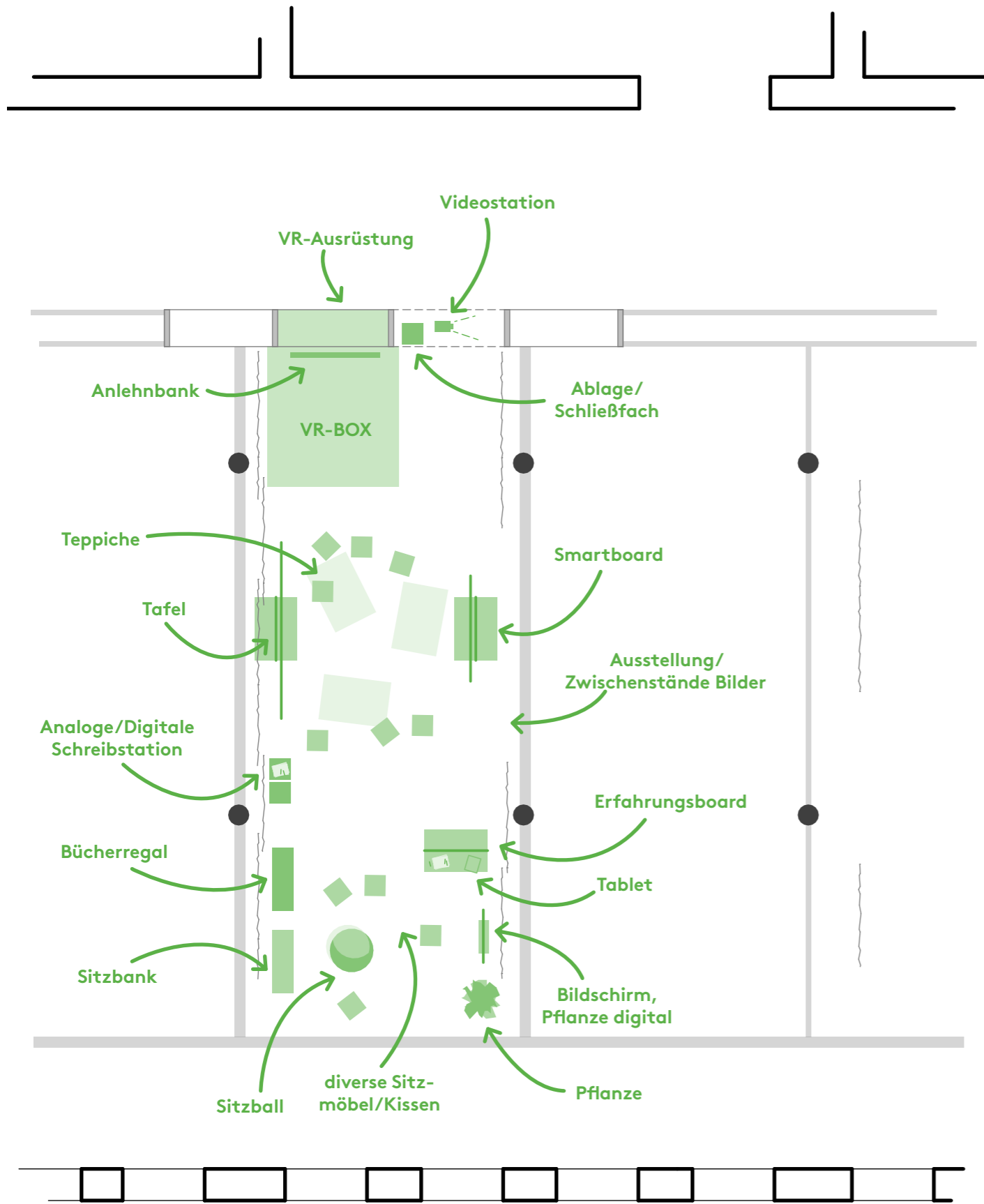
Reflexion

Nach dem Modellbauen erlebten wir eine zufriedene Gruppe, welche überwiegend mit dem geleisteten Ergebnis zufrieden war. Im Modell wurden die unterschiedlichen Bereiche einander vorgestellt, getestet und ausprobiert. Sehr zufrieden war die Gruppe mit dem Willkommensbereich. Von der Besucher*innen-Seite fühle man sich direkt in die eingerichtete Parzelle hineingezogen. Da sich die Gruppe während des Brainstormings nicht sicher war, ob eine Parzelle ausreichend Platz bietet, waren sich im Nachhinein alle einig, dass die eingerichtete Parzelle für den Versuch

ausreicht. Das erarbeitete Konzept sei passend für kleinere Gruppen, könne aber leicht für größere Gruppen erweitert werden. Das kreierte Szenario baut auf einem umfassenden und komplexen Inhalt auf. Diese inhaltlichen, didaktischen Schwerpunkte, welche unabdingbar für die reale Umsetzung des Konzepts sind, konnten im Workshop nicht umgesetzt werden. Die Gruppe war sich einig, dass dies in weiteren Schritten erfolgen müsse. Allgemein wurde der Workshop als angenehmer Prozess wahrgenommen. Nikolai beschrieb den Workshop als ein Erlebnis, welches die Teilnehmer*innen erfahren lässt, wie sich Partizipation anfühlen kann.



Ausfüllen des Evaluationsbogens



Iris Stephan

54 Jahre
Künstlerin

Kunst trifft Zanders - Industriegeschichte



Ich bin als eine der ersten Personen mit meinem Kunstprojekt „Kunst trifft Zanders - Industriegeschichte“ auf dem Zanders-Gelände eingezogen.

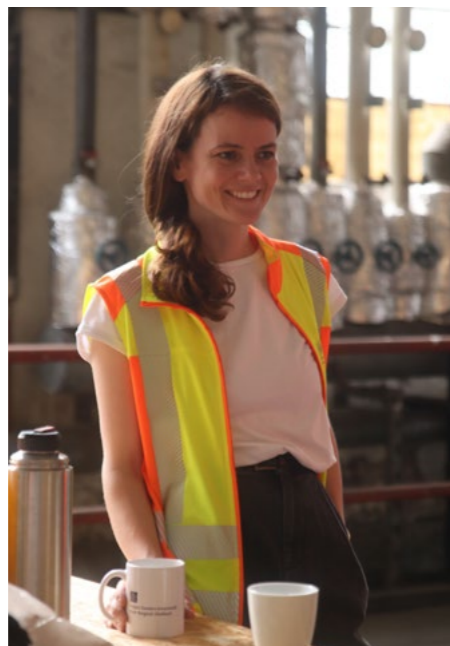
Ich erhoffe mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses zu einem, für die Stadtgesellschaft und die Kunst- und Kulturszene, gewinnbringendes Areal heranwächst.

Mit meinem Kunstprojekt auf dem Areal bringe ich mich bereits aktiv in die Transformation des Areals ein.

Anna Bandke

37 Jahre
Architektin / Innenarchitektin

Projektgruppe Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach



Ich verbinde mit dem Zanders-Areal einen schönen Arbeitsplatz.

Für die Entwicklung des Zanders-Areals erhoffe ich mir, dass diese über viele Jahre hinweg so ambitioniert wie jetzt bleibt.

Im Rahmen der Transformation des Areals möchte ich mich dafür einsetzen, dass es zu so wenigen Verlusten an Substanz und Ideen wie möglich kommt.

Milan Prinz

53 Jahre
Architekt / Stadtplaner

Projektgruppe Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach



Ich arbeite seit 5 Jahren an der Konversion des Zanders-Areals.

Ich erhoffe mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses ein lebendiger Teil von der Gladbacher Innenstadt wird.

Im Rahmen meiner Tätigkeit in der Projektgruppe bringe ich mich täglich in die Transformation des Areals ein. „Es ist mein Job!“

Workshop 4

Die Aktuere
vom 30.06.2023

Wie schon zuvor beschrieben, wuchs das Interesse der Projektgruppe an der Teilnahme und wir freuten uns darüber, dass wir Anna Bandke, Milan Prinz und Sophie Korst für eine Teilnahme gewinnen konnten. Ralf Adler, Zimmermeister und

Pionier aus der Opladener Bahnstadt, kannten wir bereits über ein gemeinsames Projekt. Durch sein Mitwirken bei der Transformation der Opladener Bahnstadt und seinem Berufsfeld war Ralf ein besonders interessanter Gast für uns. Iris Stephan, Künstlerin mit Atelier auf

dem Zanders-Areal, lernten wir während unserer Zeit auf dem Gelände kennen. Aufgrund ihrer Pionierrolle auf dem Areal wollten wir sie unbedingt dabei haben. Durch die unterschiedlichen Gäste, ein spannender Termin mit einzigartiger Energie.

Ich arbeite seit 4 Jahren täglich hier und bin für die zukünftige Entwicklung des Areals mitverantwortlich.

Ich erhoffe mir für die Entwicklung des Zanders-Areals, dass dieses ein neuer pulsierender Stadtteil mit vielzähligen Nutzungen und Nutzer*innen wird.

Ich arbeite im Rahmen meines Jobs bereits im Projekt und hoffe, dass ich hiermit einen Beitrag im Sinne der Bürger*innen leiste.



Sophie Korst

30 Jahre
Stadtplanerin

Projektgruppe Zanders-Areal
Stadt Bergisch Gladbach

Ich habe als Pionier auf dem Gelände der Neuen Bahnstadt Opladen ähnliches von Beginn an mitgestaltet, wie es auf dem Zanders-Areal passiert.

Für die zukünftige Entwicklung des Zanders-Areals erhoffe ich mir einen Standort in einer der vielen Hallen auf dem Betriebsgelände.

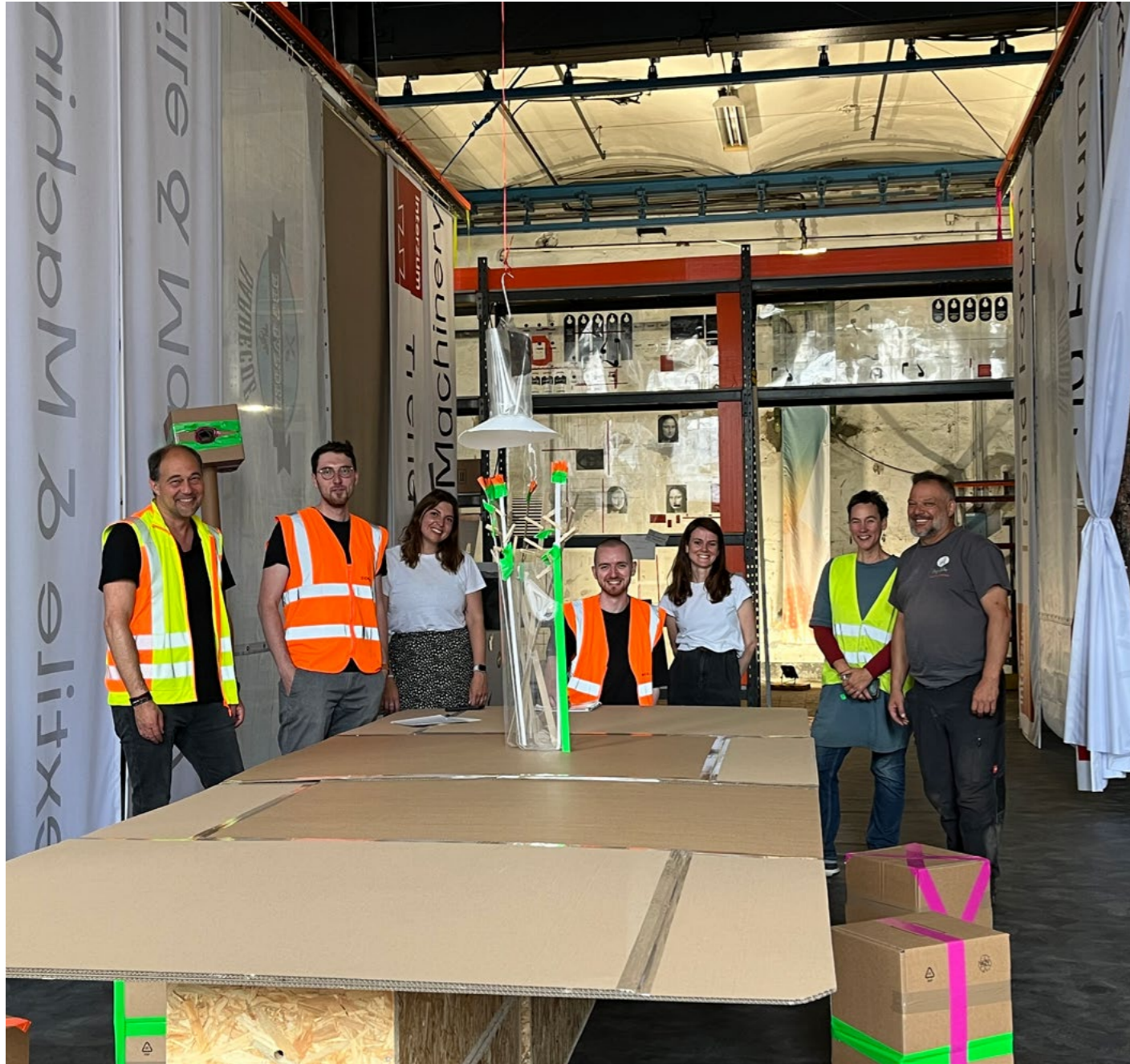
Als Beitrag zur Transformation des Geländes bin ich bereit, meine Erfahrungen und mein Wissen weiterzugeben.



Ralf Adler

55 Jahre
Zimmermeister

Ralf Adler - Zimmerei & Holzbau



Workshop 4 - 30.06.2023

Demokratische Werkstatt

Eine offene Werkstatt, welche Menschen mit unterschiedlichen Erfahrungswerten zusammenbringt und Treffpunkt für den Austausch untereinander sein soll.

Übergeordnete Motive | Niedrigschwelligkeit, Nachhaltigkeit (Re-Use/Verwendung von Zanders-Material)

Modellbestandteile | die „WG-Küche“ bestehend aus einem großen Tisch mit vielen Stühlen und Küchenzeile, Hängelampe und Sitz-

ecke. Ausstellungsmöbel für bereits erarbeitete Werkstücke, einen Werkbereich mit vier Werktagen, Ausstattungsgegenstände wie eine Blumenvase, ein Beamer und ein Computerarbeitsplatz. Ein Materialdepot (wurde im Modell nicht dargestellt)



Bericht

Gruppe vier war mit fünf Personen bestückt. Drei der Teilnehmer*innen, alle vom Team der Projektgruppe Zanders-Areal, kannten sich gut. Uns waren bereits alle aus früheren Projekten und aus der Organisation dieses Projektes bekannt. Iris und Ralf stießen neu dazu, hatten aber durch verschiedene Projekte Überschneidungspunkte mit

der Projektgruppe und den Mitarbeitenden. Alle versammelten sich unter Berücksichtigung des „akademischen Viertels“ pünktlich an der Pforte. Damit alle mit den gleichen Voraussetzungen in den Tag starten stellten sich die Teilnehmer*innen einander vor und berichteten kurz von sich und ihrer Arbeit. Anschließend

läuteten wir den Workshop ein. Unserer Präsentation wurde gespannt zugehört, das Modell wurde neugierig begutachtet. Das Konzept wurde verstanden und es wurden interessierte inhaltliche Rückfragen gestellt, aus denen sich immer wieder spannende Gespräche entwickelten.





Herleitung mit Skizze - Ralf Adler



Brainstorming

Die Brainstorming-Phase wurde eingeleitet durch Ralf Adler. Er hatte schon während des Pitches begonnen, sich Notizen zu machen und stellte seine Nutzungsidee für das Gelände mit einer präzisen und gut auf den Punkt gebrachten Herleitung vor. Hierbei setzte er Bergisch Gladbach in den Kontext europäischer Großstädte und führte den Fokus auf Nutzungen, die in anderen europäischen Städten bereits existieren. Eine Markthalle mit Fokus auf die stark ausgeprägte

Landwirtschaft im Umland. Regional und saisonal. Die Idee kam gut an und wurde in der Gruppe diskutiert. Beinahe war es schwer, die Anwesenden zu motivieren, neue Ideen einzubringen, aber es gelang. So kamen noch weitere spannende Ansätze vom „Wiener Cafe“ über „Kochkurse“ bis zum Stichwort „Werkstätten“ hinzu. Die Ideen wurden viel diskutiert und jede einzelne unter die Lupe genommen. In der offenen Diskussion war zu beobachten, dass die beiden Außen-

stehenden sich etwas mehr zurücknahmen und sich weniger mutig auf die Diskussion einließen. Dennoch konnten alle Teilnehmer*innen mitdiskutieren. Die Entscheidung, welche Idee umgesetzt werden sollte, gestaltete sich wiederum als schwerfälliger. Die Entscheidung erfolgte durch mehrere Abstimmungen, in denen sich zuletzt zwischen einer „öffentlichen Küche“ und einer „demokratischen Werkstatt“ entschieden wurde.



„Modellbau vor dem Modellbau“



Ausarbeitung der „Lustmacher“

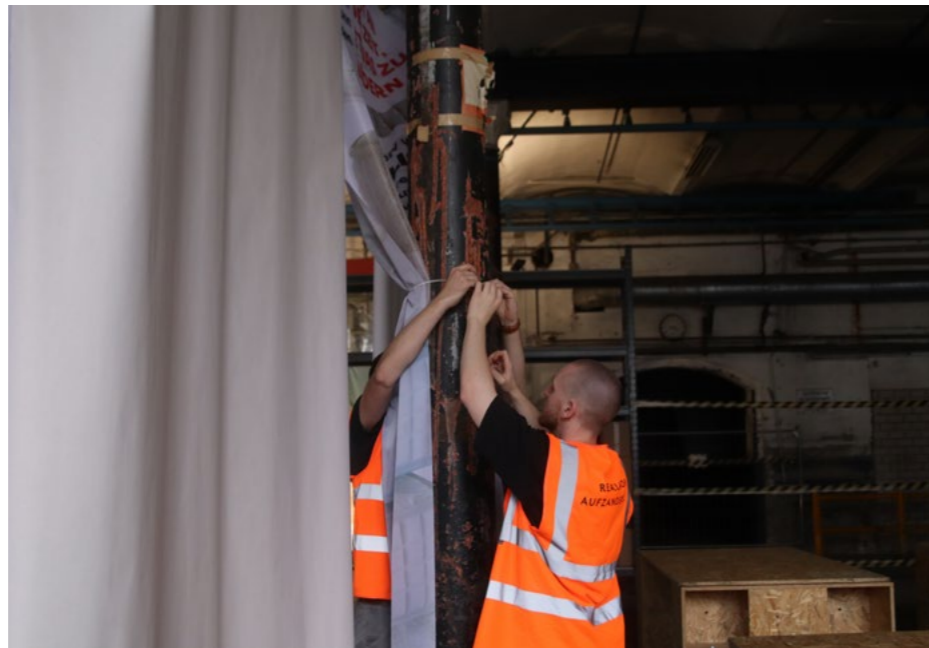
Modellbau

Die Gruppe war für den Modellbauprozess leicht zu motivieren. Die Teilnehmer*innen waren fast ungeduldig anzufangen und ergriffen schnell die Initiative loszulegen. Als einzige Gruppe entschied sich diese dafür, die Aufteilung des Raumes in einem kleineren Modell zu bauen, bevor diese es in das eins zu eins Modell übertragen wollten. Schon bei diesem Schritt entwickelte sich eine spannende Gruppendynamik, welche für den Rest der Modellbauphase anhielt. Alle brachten immer wieder neue Ideen, bauten diese di-

rekt und konfrontierten die anderen damit. Die Aufgaben für die Umsetzung im Mock Up waren schnell verteilt. Teilweise wurde allein gearbeitet, manchmal im Team. Jeder und Jede suchte sich eine Aufgabe, die ihr oder ihm am meisten Freude bereite. Ralf baute die Küchenzeile mit einem großen Fokus auf Details. Iris stellte gemeinsam mit Anna die Ausstellungsmodule auf und kreierte „Lustmacher“ (die Ausstellungsobjekte) für diese. Milan errichtete mithilfe von Dominik die Werkzeuge, Sophie arbei-

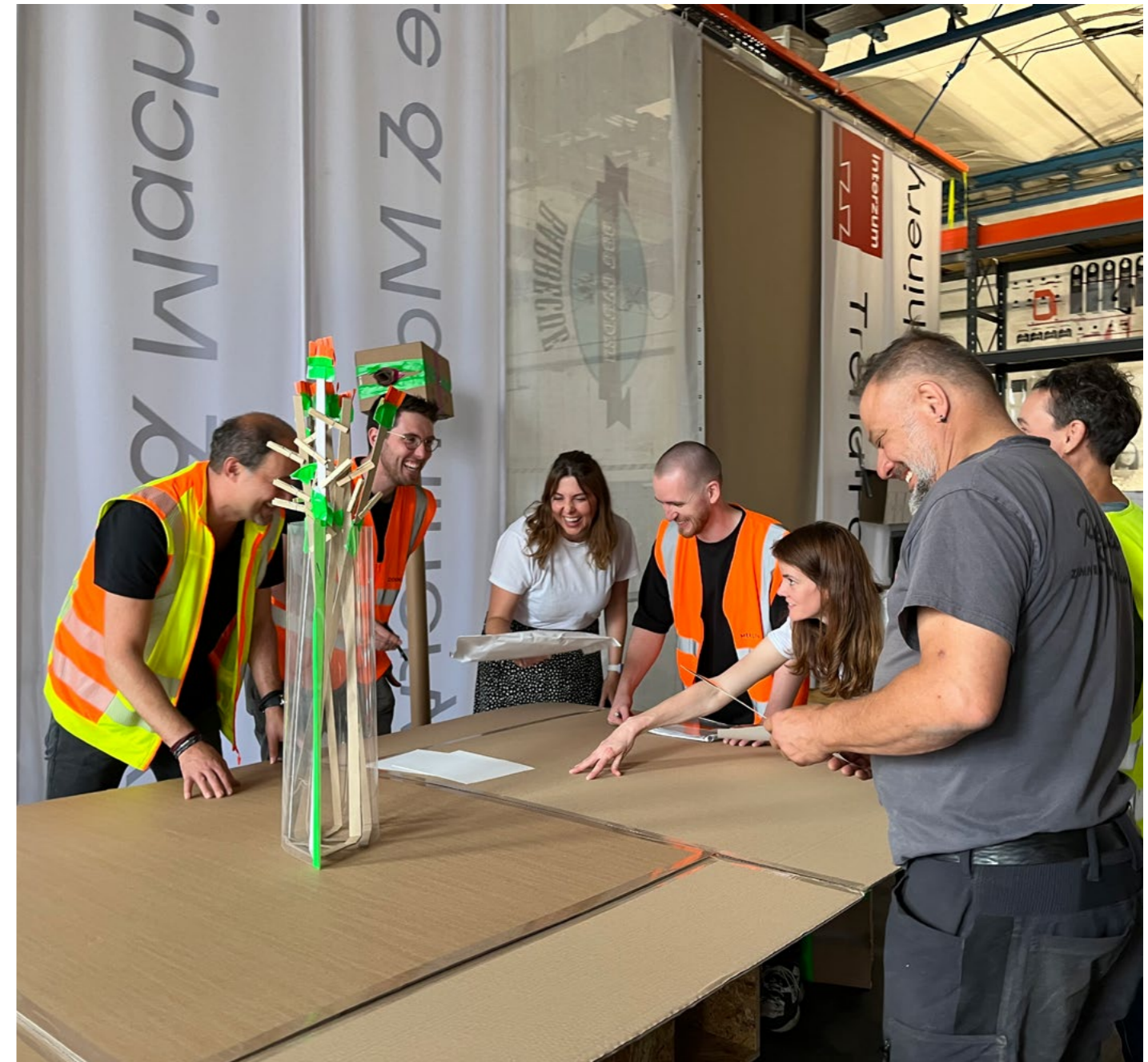
tete meist im Team mit Anna und errichtete den großen Tisch samt Stühlen und die Lounge. Die Gruppe benötigte für ihre Idee drei Parzellen, entschied sich jedoch nur zwei davon umsetzen zu wollen. Die dritte, ein Materiallager, wurde nicht gebaut. Um die beiden Parzellen zu verbinden, wurden zwei der Banner geöffnet. Zum Schluss wurde noch mit einer aufgehängten Lampe und einer Blumenvase dekoriert bis die Gruppe zufrieden zu einem Ende kam.



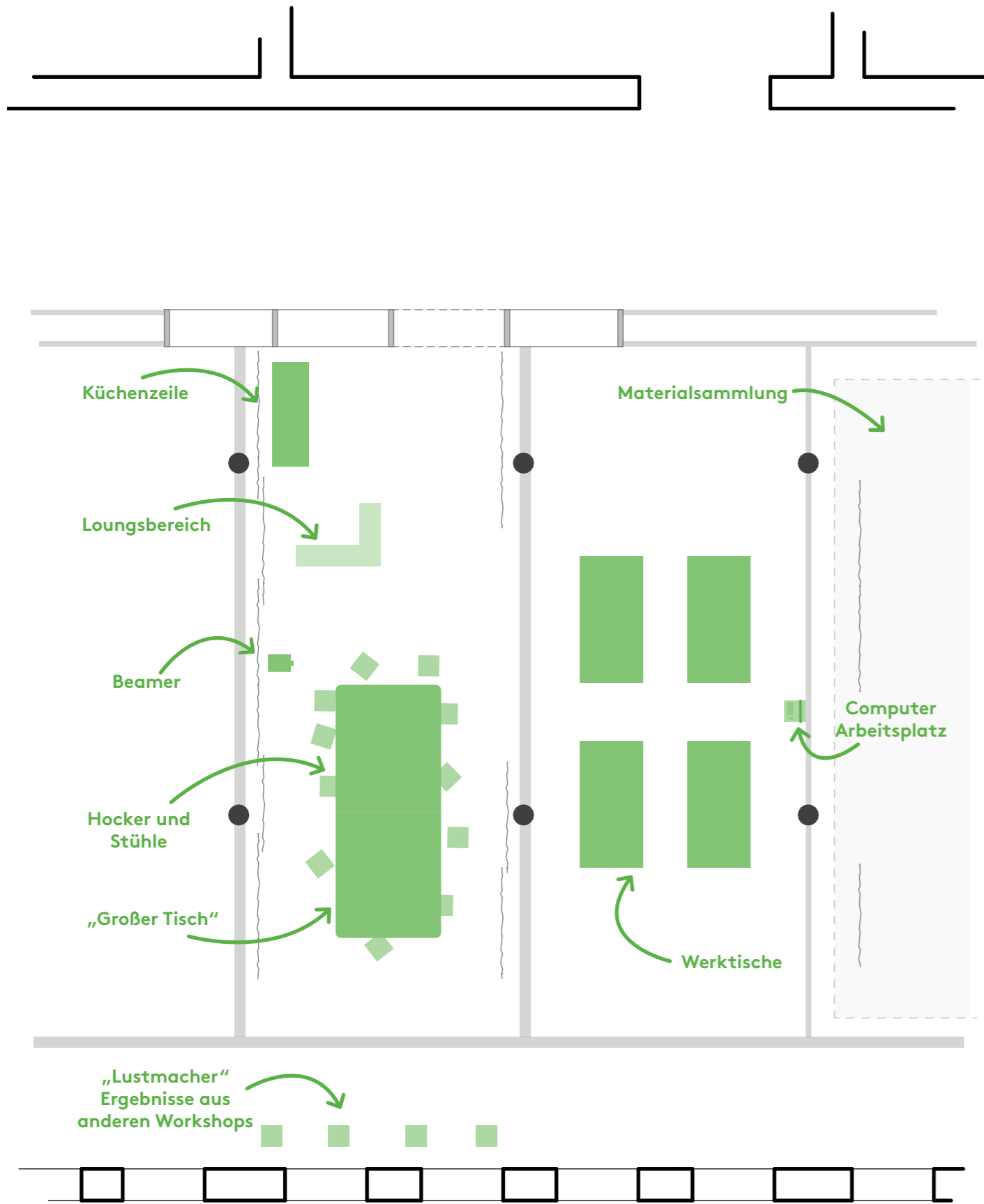


Reflexion

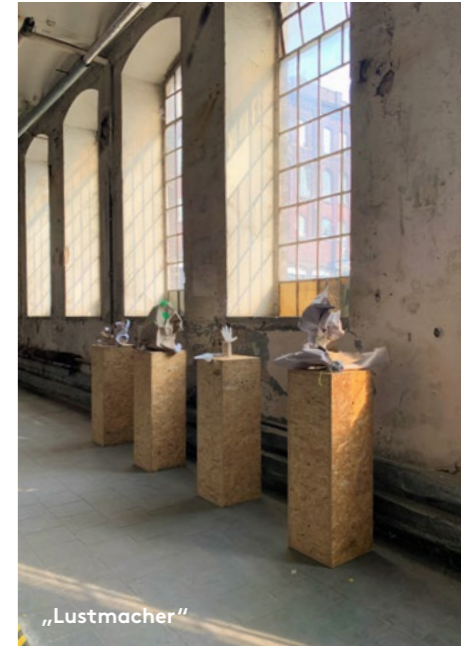
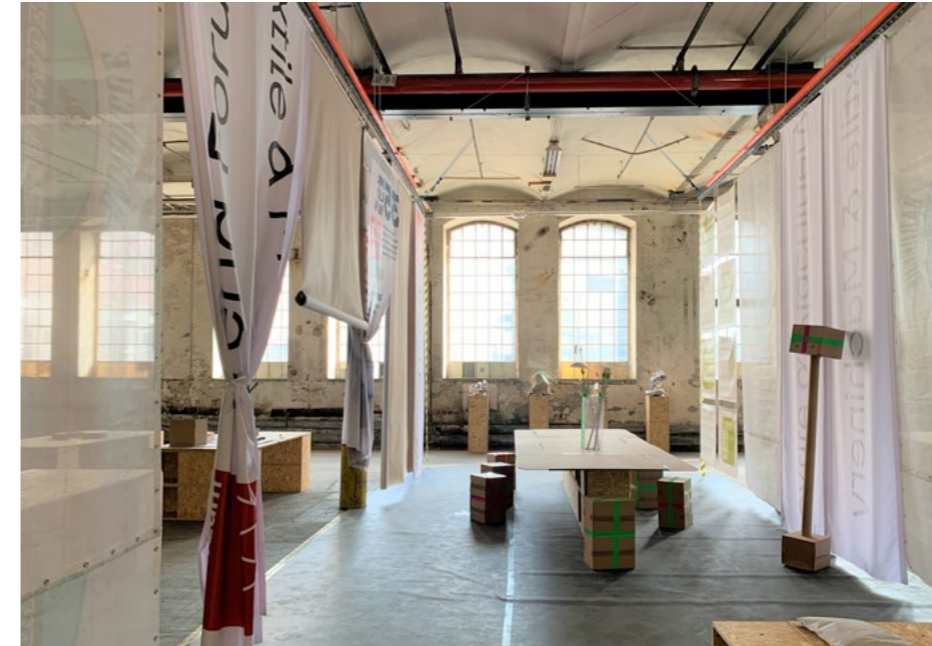
In der Reflexion gaben sich die Teilnehmer*innen zufrieden. Durch die Einrichtung wurde der Raum nach Angaben der Gruppe zu etwas Greifbarem und Lebendigem - zu einem Ort, den man sich gut vorstellen kann. Die Idee des REALLABORS als Format wurde weitergesponnen, dieses sei ein gutes Instrument, um Brücken zu schlagen und Lösungswege zu ermitteln. Die Aneignung des Raumes erfolgte durch das „Selbermachen“ und über die Gestaltung des Raumes über die definierten Bedürfnisse hinaus.



WORKSHOP



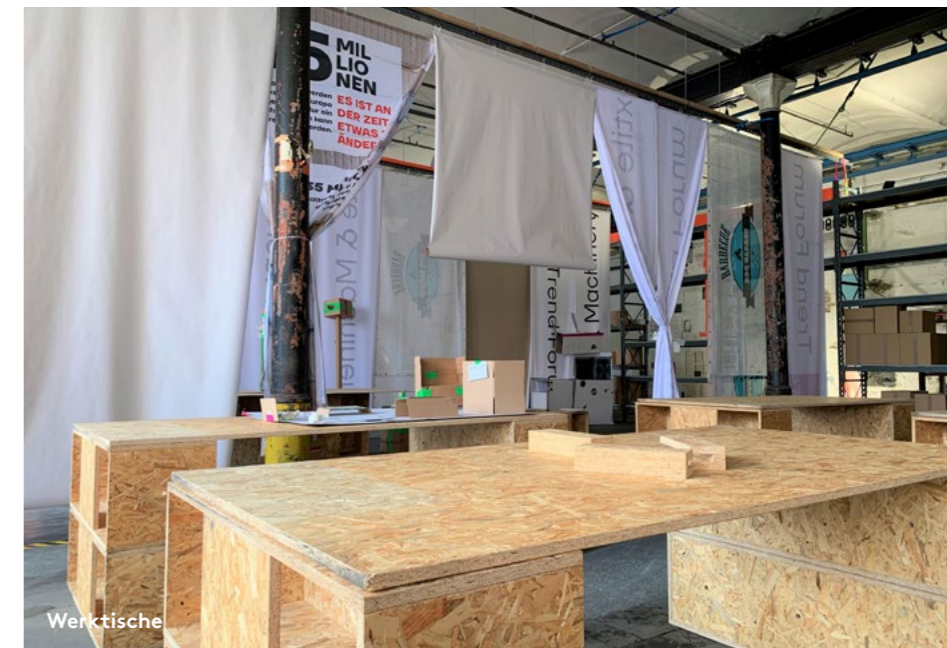
WORKSHOP



„Lustmacher“



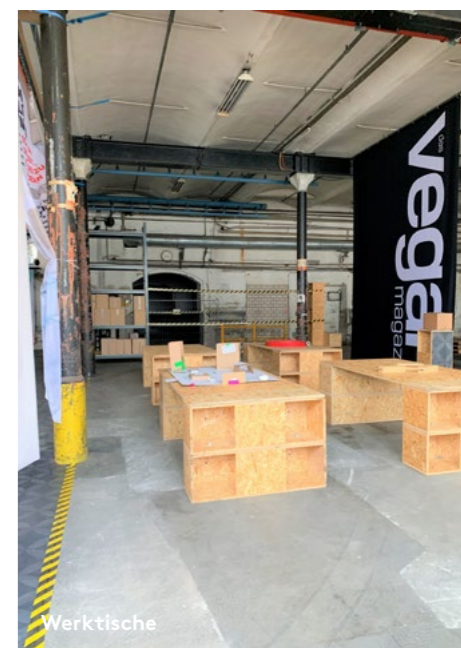
Sitzecke und Küche



Werkische



„WG-Küche“



Werkische

Rückblick	442
Es geht weiter!	452

Von der ersten Idee zum fertigen Buch vergingen einige intensive Monate. Die Vision hatten wir schon früh im Kopf reifen lassen, die tatsächliche Auseinandersetzung begann erst Monate später.

Nach unterschiedlichsten Arten der Recherche, ob in Archiven, in der Literatur, im Internet oder im Gebäude, nach dem Schreiben von zahlreichen Texten, nach der intensiven Auseinandersetzung mit dem Kalandersaal-Gebäude sowie dem Zanders-Areal, nach dem Erarbeiten und Entwickeln eines neuen Nutzungskonzepts und dem Zeichnen von vielen Plänen, nach dem erfolgreichen Anregen eines partizipativen Prozesses in den Workshops - einfacher gesagt, acht Kapitel später, wagen wir den Rückblick

und lassen den Prozess in all seinen Einzelheiten Revue passieren.

In diesem Kapitel werden die Unterschiede zwischen Theorie und Praxis, zwischen Erwartetem und Eingetroffenem dargestellt und beleuchtet. Die Dokumentationen der Workshops werden in Bezug auf die Fragestellung, ob der angeregte Prozess gewinnbringend war und eine Aneignung eingeleitet werden konnte, ausgewertet.

Wir geben einen Ausblick, machen Potenziale sichtbar, welche durch die Weiterführung des REALLABOR AUFZANDERS entstehen können und wie die Umsetzung dieses Projekts seine Strahlkraft entfalten kann, um das Konzept weit über die Grenzen von Bergisch Gladbach in ganz Europa weiterzuführen.

RÉSUMÉ

„Wir wollen eine Kulisse schaffen, um einen partizipativen Prozess für neue Nutzungen auf dem Zanders-Gelände zu ermöglichen. Dafür wollen wir die Rahmenbedingungen definieren, den Prozess auf dem Gelände durchführen und mit den Ergebnissen einen architektonischen Maßnahmenplan für den ersten Schritt auf das Gelände ausarbeiten.“

Ein langer Weg geht zu Ende, es sind die Meilensteine und besonderen Ereignisse, die ihn gesäumt haben.

12.04.2022

Gespräch mit der Stadt

Erste Ideen zur Umsetzung einer Masterarbeit mit Aktionen und Interventionen auf dem Gelände wurden diskutiert. Mit einer Führung durch den Kalandersaal war der Ort des Geschehens gesetzt.

Ebenfalls gab es ein Gespräch zur Ausstellungsvorbereitung des Hochschulprojektes WS 21/22 in der Zentralwerkstatt.

Sommer 2022

Entwicklung Stellwände für das Zanders-Areal

Dieses Projekt beeinflusste den zeitlichen Ablauf. Die Entwicklung des Stellwandensystems für das Zanders-Areal konnte umgesetzt werden.

03.05.2023 - Präsentation: Entwurf

15.06.2023 - Pitch: Prototyp

30.09.2023 - Ausstellungseröffnung

09.11.2022

Pitch TH Köln: Erster Schritt AUFZANDERS

Eine Idee für das Projekt Erster Schritt AUFZANDERS ist fixiert und kann den Professoren Dr. Daniel Lohmann und Dr. Norbert Schöndeling vorgestellt werden.

24.11.2022

Pitch Projektgruppe: Erster Schritt AUFZANDERS

Zum ersten Mal auf 12 Seiten festgehalten – die Gedanken zur Masterarbeit werden der Projektgruppe präsentiert. Noch mit dem Titel „Erster Schritt AUFZANDERS“ und noch ohne konkrete Nutzung. Partizipation steht im Fokus - vier Credos sind bereits definiert!

02.12.2022

Rücksprache TH Köln: REALLABOR AUFZANDERS

Aus der Idee des Ersten Schritts AUFZANDERS wird das REALLABOR AUFZANDERS. Im Gespräch mit Prof. Dr. Daniel Lohmann und Prof. Dr. Norbert Schöndeling wird die Idee erläutert und das Projekt konkretisiert.

15.12.2022

Präsentation Projektgruppe: REALLABOR AUFZANDERS

Die Idee festigt sich und das Konzept zur Arbeit REALLABOR AUFZANDERS wird der Projektgruppe erläutert. Die Zustimmung für das Projekt ist gegeben.

01.01.2023

Beginn der Recherche

Besuche in Archiven und die Suche nach Orientierung in der gigantischen Masse des Areals und den daraus resultierenden Möglichkeiten beginnt.

09.02.2023

„Vereinbarung zur Durchführung der Masterarbeit“

In einem Vertrag zwischen Stadt, Hochschule und uns werden alle Rahmenbedingungen definiert und beschrieben.

13.03.2023

TH Köln: Erste Erkenntnisse in einem vorläufigen Exposé

Die Auseinandersetzung mit dem Thema führt zu ersten Erkenntnissen für die tatsächlichen Arbeit. In einer ersten Rücksprache mit den betreuenden Professoren werden diese Erkenntnisse berichtet.

11.04.2023

Beratung Gebäudetechnik Harald Kees

Es gibt erste Überlegungen zum Gebäude, doch wie soll das alles funktionieren? Mit dem Bewusstsein ein realistisches Projekt entwickeln zu wollen, werden technische Hintergrundinformationen zur Versorgung des Gebäudes geprüft und Informationen zusammengetragen. In einem Termin berät uns Harald Kees bezüglich der vorhandenen Möglichkeiten.

12.04.2023

Große Begehung Areal Erster Schritt

Zusammen mit Frank Stugg konnte jeder Bereich, der für die Arbeit relevant war, betreten werden. Mit ausführlichen Fotodokumentationen konnten viele Eindrücke festgehalten werden. Immer ein Ohr an den Geschichten über das Werk. Frank Stugg war Leiter der Werksfeuerwehr, Sicherheitsbeauftragter und die ersten Jahre selbst Papiermacher bei Zanders. Einzigartige Einblicke in die Anlage, aber auch in das Arbeiten im laufenden Betrieb hat er mit uns geteilt. Die Informationen aus erster Hand werden sich noch als sehr nützlich herausstellen. Von diesen haben wir über die ganze Arbeit hinweg gezehrt.

18.04.2023

Anmeldung Masterarbeit

Der zeitliche Rahmen ist abgesteckt. Der Zeitplan errechnet sich nun anhand des feststehenden Abgabedatums. Alle terminlichen Abstimmungen werden fixiert.

19.04.2023

Workshop: Einladen erster Gäste

Die ersten Gäste werden für die Teilnahme an unseren Workshops kontaktiert. Einladungsschreiben werden an diverse Organisationen und Vereine aus Bergisch Gladbach verschickt.

04.05.2023

TH Köln: Kolloquium I

Im ersten Kolloquium an der Hochschule werden mit den betreuenden Professoren das Konzept sowie erste Ideen zum Umgang mit Gelände- und Gebäudeentwurf besprochen.

05.05.2023

Modellbaumaterial: Pappen von Bandis+Knopp

Endlich Material für das Mock-Up! Nach vielen Telefonaten und E-Mails ergeben sich erste handfeste Zusagen. Die erste Ladung Pappen können wir abholen und im Kalandersaal deponieren.

11.05.2023

Roland Gruber zu Besuch

Der Gründer und Inhaber des Architekturbüros nonconform kommt im Kalandersaal vorbei und findet motivierende Worte für das Projekt. Voller Zuversicht und Motivation geht es weiter.

23.05.2023

Coaching Workshop Tim Krüger (TimCo)

Die Vorbereitung für die Workshops wird immer konkreter. Um bestens auf die Durchführung der Workshops vorbereitet zu sein, lassen wir uns vorab coachen.

24.05.2023

Modellbaumaterial: Banner und Boden der koelnmesse

Nach Wochen des Bangens um Materialspenden kommt die entscheidende Nachricht. Über einen engagierten Mitarbeiter gelangen wir zu Restmaterialien von Messeveranstaltungen. Der Bau des Mock-Ups kann beginnen.

26.05.2023

Der Mock-Up-Bau startet

Die erste Maßnahme ist der Abbau des Schwerlastregals im Obergeschoss und der Aufbau im Erdgeschoss. Alle Materialien sind vor Ort und alle Werkzeuge liegen bereit.

02.06.2023

Statische Beratung Achim Bosten auf Zanders

Das Modell ist eine mit langem Vorlauf geplante Aktion und trotzdem werden die Dimensionen angsteinflößend. Einen knapp 14 Meter Stahlträger an die Decke hängen? Der Statiker Achim Bosten ist im Umgang mit ausgefallenen Konstruktionen souverän. Er berät und gibt Anweisungen zur konstruktiven Umsetzung der Mock-Up-Bestandteile und deren Befestigung im Kalandersaal.

05. - 10.06.2023

Mock-Up-Bau

Nun werden alle großen Maßnahmen umgesetzt: das Regal wird vervollständigt, die Deckenkonstruktion angebracht, Banner aufgehängt, Boden verlegt, die Möbel in der Workshop-Landschaft aufgebaut.

Rückblick

Viele Schritte waren nötig, um zum Ergebnis zu gelangen. Die letzten 16 Monate hat uns das Thema beschäftigt. Im ersten Anlauf kam noch ein Projekt dazwischen, was sich im weiteren Verlauf als Glücksfall herausstellen wird. Die Komplexität des Arbeitens vor Ort brachte einen hohen organisatorischen Vorlauf mit sich.

19. - 30.06.2023

Workshops

Gerade rechtzeitig! Der Erste Termin stellt die Workshop-Landschaft und die Vorbereitungen auf die Probe. Mit dem letzten Workshop am 30.06.2023 ist es geschafft! Die Workshops sind vorbei und die gesammelten Ergebnisse und Eindrücke können ausgewertet werden.

06.07.2023

TH Köln: Kolloquium II

Im zweiten Kolloquium an der Hochschule werden den betreuenden Professoren die Workshop-Berichte präsentiert und das weitere Vorgehen für die Auswertung besprochen.

11.08.2023

Das Finale - Präsentation im REALLABOR AUFZANDERS

Im Kalandersaal findet die Abschlusspräsentation mit anschließender Feier statt. 487 Tage nach der ersten Idee findet das Projekt erst mal ein Ende. Wird das REALLABOR AUFZANDERS im nächsten Jahr weitergehen?

Sind wir zufrieden mit dem Prozess?

Wir blicken zurück auf eine spannende Zeit, die von Anstrengung und Mühe, aber noch viel mehr von Begeisterung, Spaß und Motivation geprägt war. Im Laufe des Prozesses wurden wir immer wieder durch motivierendes Feedback zum Weitermachen angetrieben. In den letzten Monaten sind wir auf nie vorstellbare Hürden gestoßen und wurden von unglaublichen Lösungswegen überrascht.

Immer wieder ist es schwer einzuschätzen, wie viel Zeit einzelne Themen der Arbeit benötigen. Wiederholt wurde der Nutzen für das Endprodukt der einzelnen Informationen hinterfragt. Häufig wurde der Fokus der Arbeit zurechtgerückt. Rückblickend sind wir über all das, was wir dazu gelernt haben, sehr dankbar. Wir haben nicht das Gefühl an einer Stelle zu weit oder in die falsche Richtung gegangen zu sein. Durch die Auseinandersetzung mit der Historie des Zanders-Areals und dem damit verbundenen Familien-Imperium konnten viele wichtige Erkenntnisse erarbeitet und nachvollzogen werden. Das Gesamtverständnis für das Areal und zur Entwicklung über die letzten Jahrhunderte der Firma Zanders beeinflusste den Prozess nachhaltig. Auch die Auseinandersetzung mit der bereits erfolgten Planung durch die Projektgruppe Zanders-Areal gab uns Anhaltspunkte und motivierte uns mit dem Gefühl an etwas Aktuellem und Zukunftsweisendem mitwirken zu können. Viele Recherchethemen haben uns über die ganze Zeit begleitet und konnten erst zum Schluss der Bearbeitungszeit inhaltlich abgeschlossen werden.

Aus der Situation heraus, dieses Projekt zu zweit bearbeiten zu können, waren wir von Euphorie getragen. Neben dem Umstand, dass die Bearbeitung zu zweit mehr Kapazitäten und Kompetenzen bereitstel-

len kann, waren wir überzeugt, dass durch eine Zusammenarbeit ein besseres Ergebnis entstehen wird. Nicht zuletzt war das vorgenommene Projekt von vielen Stimmen als mutig und anspruchsvoll bewertet worden und wurde auch für zwei Personen als Herausforderung erkannt. Zu Beginn war die Erarbeitung einer Organisationsstruktur Voraussetzung, um gemeinsam an den verschiedenen Teilen arbeiten zu können sowie die Quellen und Informationen zu sortieren. Diese akribische Struktur stellte sich im weiteren Verlauf des Projekts als eine wichtige Basis heraus, auf welche wir uns bis zum Schluss verlassen konnten.

Während des Projekts und während den hiermit verbundenen koordinativen und organisatorischen Aufgaben, waren wir stets aufeinander angewiesen und mussten gut abgestimmt arbeiten.

Unvorhersehbare Herausforderungen haben dieses Projekt zu etwas ganz Besonderem gemacht und uns zu neuen Lösungswegen ermutigt. Nach Abschluss des Projekts sind wir mehr als zuvor der Überzeugung, dass die Bearbeitung der Thematik im Team nicht nur förderlich in Bezug auf das Ergebnis war, sondern auch unabdingbar für das Gelingen. Das Ergebnis, die verschiedenen Bearbeitungsbereiche und die Umsetzung vor Ort hätten in einer Einzelarbeit nicht erzeugt werden können.

Ein Gefühl von Zufriedenheit, insbesondere bezogen auf den gewünschten partizipativen Prozess, welcher in dieser Arbeit angeregt werden sollte, stellte sich im direkten Anschluss an die erfolgreichen Workshops ein. Ohne diese ausgewertet zu haben, war von Anfang an klar, dass dieser dynamische Prozess ein ganz wichtiger Schritt in der Transformation des Areals und für dessen Entwicklung sein wird.

Das Buch | Mit dem speziellen Konzept der Arbeit ging auch die Suche nach einem geeigneten Dokumentations- und Präsentationsmedium einher. Die üblichen Pläne und Modelle waren nicht geeignet, da sich das architektonische Konzept in eine Reihe von weiteren wichtigen Themen eingliedert.

Von sehr großer Bedeutung war die Handhabung und Beständigkeit der Dokumentationsform. Immer wieder soll es zur Hand genommen und darin gelesen werden können. Pläne und Modelle finden selten einen Platz, an dem sie überdauern und wieder angeschaut werden können – ein Buch hingegen schon. Die Herausforderung lag darin, ein Buch zu entwickeln, was beim Lesen Spaß bereitet und trotzdem keine Abstriche bei den Inhalten macht.

Wir haben uns früh um das Erstellen des Abgabeformats gekümmert, da von Anfang an alle Grafiken und Inhalte in der richtigen Größe entwickelt werden sollten. Damit einher ging auch die Strukturierung des Buches, ein Farbschema sowie ein Layout.

Diese Gedanken zur Struktur hatten prägende Auswirkungen auf unsere Arbeit und eigneten sich hervorragend für einen gesicherten Vorstieg an der Felswand der Inhalte und Themengebiete.

Die Kapitel- und Buchstruktur änderte sich im Laufe des Prozesses nur marginal. Die neun Kapitel gliederten sich in Themenbereiche und konnten immer weiter mit Inhalt bestückt werden.

Das Buch war die richtige Entscheidung! Das REALLABOR AUFZANDERS ist sehr viel mehr als Zeichnungen – alle Erkenntnisse und Themen haben in diesem Medium ihren Platz gefunden.

Geprägt von Anstrengung und Mühe, aber noch viel mehr von Begeisterung, Spaß und Motivation.



Unterschiede bei Theorie und Praxis!?



Entwurf | Die stetige Arbeit vor Ort führte zu einem anderen Umgang mit dem Entwurf als gewöhnlich. Häufig haben wir die am Schreibtisch erarbeiteten Planungen vor Ort hinterfragt und angepasst. Durch unsere Anwesenheit im Kalandersaal, parallel zur Entwicklung des Entwurfs, profitierten die Entscheidungen die im Umgang mit dem Gebäude getroffen wurden. So waren wir in der Lage, einen Entwurf zu erarbeiten, welcher über die gewöhnliche Detaillierung hinausgeht.

Entwürfe zur Transformation von Bestandsgebäuden profitieren sehr davon, wenn die Planenden die Möglichkeit haben, diese während des Prozesses immer wieder zu überprüfen und vor Ort zu hinterfragen. Die großen Dimensionen des Kalandersaals konnten vor Ort viel besser eingeschätzt werden als auf den Plänen. Das erbaute Mock-Up konnte als letzte Instanz überzeugen, dass wir in der Planung die richtigen Entscheidungen getroffen haben, um mit gelungenen Interventionen das Gebäude auf seine neue Nutzung vorzubereiten.

Organisation | Das Projekt war insgesamt von einem hohen organisatorischen Aufwand begleitet. In Bezug auf den Bau des Mock-Ups mussten wir uns um mehrere Themen kümmern. Die Suche für Materialien für das Mock-Up auf dem

Gelände und die notwendige Abstimmung mit den verschiedenen Parteien der Projektgruppe, ob die gefundenen Materialien verwendet werden dürfen, kostete viel Zeit. Zu einigen Gegenständen gab es Einsprüche. So gestaltete sich die Wiederverwendung von Materialien auf dem Gelände komplexer als im Vorfeld angenommen. Dennoch konnten wir auf einige entscheidende Elemente zurückgreifen. Verglichen mit den Bemühungen um Re-Use-Materialien außerhalb des Geländes, war die Organisation von Materialien vor Ort harmlos.

Wir gingen in der Annahme, dass Materialien, wie ausgediente Vorhänge oder Banner, Messeböden oder gebrauchte OSB-Platten leicht zu organisieren sind und problemlos abgeholt werden können, an die Thematik heran. Die Realität war eine andere. Der organisatorische Aufwand dieser Materialbeschaffung war enorm und kostete viel Zeit, E-Mails und Telefonate. Teilweise war zwar die Bereitschaft da, aber der Zeitpunkt unglücklich. So wurden Materialien kurz vor unserer Kontaktaufnahme entsorgt oder die Lager erst vor wenigen Tagen altem Material entledigt. Andernorts war der logistische Aufwand zu groß, abgebautes Einwegmaterial nicht in die dafür aufgestellten Container zu werfen, sondern daneben zulegen. Letzten Endes fügte sich zum entscheidenden Zeitpunkt

doch alles und wir konnten die benötigten Materialien „just in time“ abholen.

Die Organisation des Workshops war neben dessen Vorbereitung ebenfalls zeitintensiv. Die meisten angefragten Personen waren interessiert und einer Teilnahme nicht abgeneigt. Jedoch ging dem Verschicken der Einladungen die Recherche zu lokalen Vereinen, Organisationen und weiteren potenziellen Teilnehmenden voraus. Hinzu kommen die terminlichen Abstimmungen mit den Gästen und die organisatorischen Absprachen mit der Projektgruppe und anderen Unternehmen vor Ort.

In unserer Planung haben wir für die Organisation zwar viel Zeit eingeplant, jedoch war der Aufwand in der Umsetzung um einiges höher als angenommen.

Mock-Up-Bau | Die Größe des umgesetzten Modells hat große Auswirkungen auf die benötigten Materialien und Werkzeuge. Hier musste detailliert vorgeplant werden. Einige unserer Pläne passten sich über die Zeit an die zur Verfügung stehenden Ressourcen an. Abgesehen der Entscheidungen, die aus Kostengründen getroffen wurden, führten auch praktische Gründe zu Änderungen. Bei der Planung des Modells war es beispielsweise wichtig, dass sich der Bodenbelag markant von dem der restlichen

Halle abhebt. Zunächst fokussierten wir die Idee, einen doppelten Boden aus einer Holz-Konstruktion zu bauen und diesen mit großen Platten aus Holzwerkstoff zu belegen. Die Platten, welche auf dem Gelände verteilt in alten Stahlregalen vorhanden waren, konnten von der Projektgruppe nicht freigegeben werden. Da die finanziellen Mittel und die Überzeugung auf Restmaterialien zurückzugreifen, den Kauf von neuen Produkten nicht zuließen, fiel die Wahl auf den Messeboden, mit dem wir trotzdem die gewünschte Wirkung erreichen konnten. Aufgrund des deutlich geringeren Aufwands beim Verlegen der Rollenware - eine zufriedenstellende Fügung.

Der Ab- und Aufbau des Stahlregals erfolgte zügig und lag innerhalb des erwarteten Zeit- und Kraftaufwandes. Die Konstruktion der Träger für die Banner und Trassen aus dem demontierten Stahl-Holzregal funktionierte und war nach Abnahme durch den Statiker bereit für die Montage. Die Befestigung an der Decke wurde technisch ebenfalls fast genau so umgesetzt wie geplant, jedoch war der Zeitaufwand um einiges höher als im Vorfeld angenommen. Manche Fügungspunkte konnten in der Planung nicht vorhergesehen werden und mussten während der Arbeiten vor Ort überdacht werden. Zudem ist das Arbeiten auf einem Rollgerüst sehr

viel träger als die Arbeit am Boden. Doch letztendlich war hiernach das schwerste geschafft. Im Prozess des Bauens war es wichtig, flexibel zu bleiben, auf neue Erkenntnisse einzugehen und Planungen anzupassen.

Auf dem Areal zu arbeiten, brachte einen unerwarteten Vorteil: Wir waren am Geschehen und konnten uns auf kurzem Weg mit den Verantwortlichen zu den verschiedenen Dingen abstimmen. Das brachte eine große Erleichterung. Vor Ort konnten wir die Hierarchien überwinden und direkt das Gespräch suchen, anstatt E-Mails zu schreiben und Telefonate über mehrere Ecken zu führen.

Eine gute Vorbereitung ist sehr wichtig, aber nur durch das Ausprobieren und die Arbeit vor Ort können Entscheidungen getroffen werden, die zu einem Gelingen des Projekts führen. So muss die Planung flexible Anpassungen zulassen und in einer wiederkehrenden Auseinandersetzung mit der Situation vor Ort erfolgen.

Workshop | Um den Workshop gut vorzubereiten und unsere eigenen Ansprüche an einen solchen Prozess zu erfüllen, haben wir uns mit der Zielsetzung und einer Strategie zur Umsetzung des Workshops auseinandergesetzt. Nach einigen Recherchen wurde klar, dass dies nicht so leicht zu greifen ist. Daher ließen wir uns von einem Experten aus der

In mehreren Phasen der Arbeit wurden Unterschiede zwischen Theorie und Praxis deutlich. Durch die intensive Auseinandersetzung mit dem Bestand während der Entwurfsbearbeitung, die Planung und den Bau des Mock-Ups und die Organisation sowie Durchführung der Workshops konnten wir an einigen Stellen hautnah erleben, wo Theorie und Praxis voneinander abweichen.

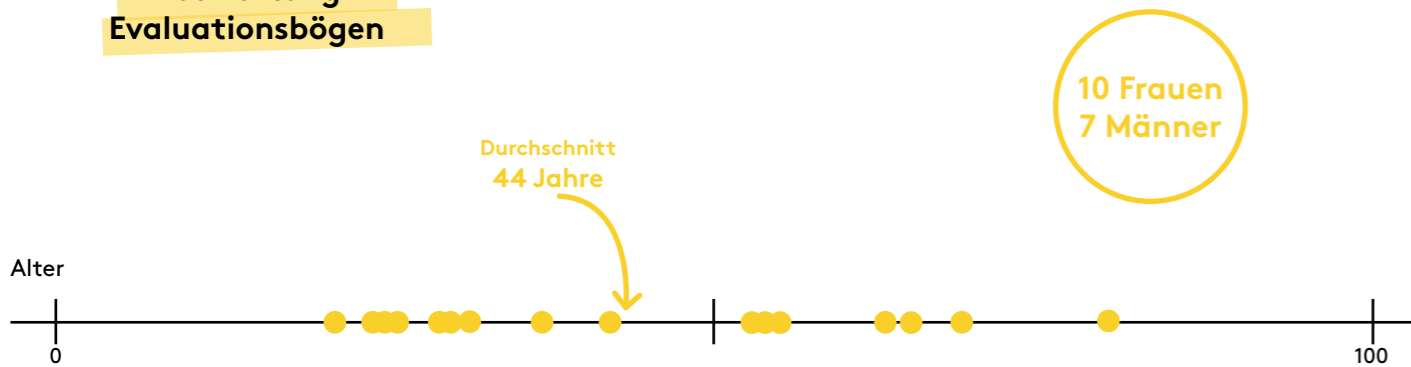
Praxis beraten. Tim Krüger hat uns Erfahrungen und Tipps aus seinem beruflichen Alltag mit auf den Weg gegeben. Gemeinsam haben wir das von uns aufgestellte Programm besprochen. Aus diesem Termin heraus verfeinerten wir unsere Vorbereitungen und Strategien.

Während der Workshops wurde die Bedeutsamkeit dieser Vorbereitung klar. Die hieraus entstandenen Unterlagen waren eine große Stütze im Prozess.

Während der Vorbereitung machten wir uns Sorgen, dass im Workshop Prozesse ins Stocken kommen und spielten deshalb viele Eventualitäten durch, um auf möglichst alles vorbereitet zu sein. Der Großteil dieser Vorbereitungen wurde aber nie angewendet. Inhaltlich mussten wir einige Male dafür sorgen, dass die Diskussionen nicht abdriften und den Fokus auf das Tagesziel zurückführen. Hierzu waren unsere akribischen Vorbereitungen und die Regieplanung wiederum sehr dienlich.

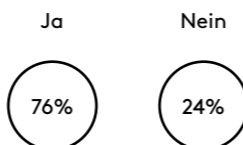
Besonders eindrücklich war der Umstand, dass wir von Workshop zu Workshop sicherer wurden. So ist die aufmerksame und differenzierte Vorbereitung ein wichtiger Teil, jedoch macht die Übung, auch in diesem Fall, den Meister. Wir blicken zufrieden zurück und sind uns sicher: Jeder weitere Workshop bringt uns weiter und macht uns souveräner im Umgang mit unerwarteten Situationen.

**Auswertung
Evaluationsbögen**



Persönliche Haltung zum Projekt

Würde ich mit meiner eigenen Idee auf das REALLABOR AUFZANDERS zugehen?



Würde ich das REALLABOR AUFZANDERS im Betrieb und bei Veranstaltungen besuchen?



Würde ich mich über die Pioniernutzung REALLABOR AUFZANDERS freuen?



Erlebnisse im Workshop

Hatte ich das Gefühl, dass ich mich in die Prozesse und Diskussionen einbringen konnte?



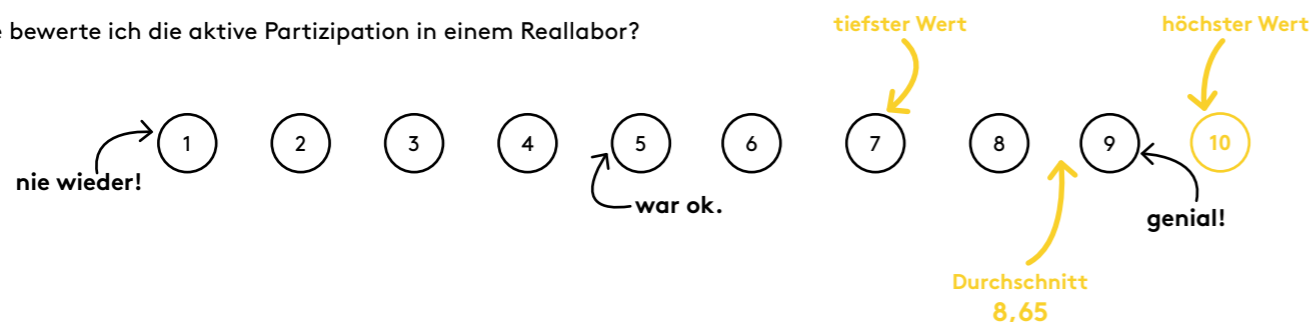
Konnte ich den Vorgaben und Anregungen der Workshopleiter gut folgen?



War der zeitliche Umfang des Workshops für mich angemessen?



Wie bewerte ich die aktive Partizipation in einem Reallabor?



„Nochmal ein großes Lob für die großartige Veranstaltung. Wir sind ziemlich geschafft, aber gleichzeitig voller guter Energie.“

Doro Cortis, 26.06.23

Waren die Workshops ein Erfolg?

Für die schnelle Auswertung des Workshops haben wir Evaluationsbögen vorbereitet und von allen Teilnehmenden ausfüllen lassen. Ein gutes Mittel, um ein schriftliches Stimmungsbild abzufragen und Daten zu den Teilnehmenden zu erheben.

Wir haben die Evaluationsbögen ausgewertet und ziehen Bilanz: 17 Teilnehmer*innen haben im Rahmen dieses Projektes am Workshop teilgenommen. Davon 10 Frauen und 7 Männer mit einem Durchschnittsalter von 44 Jahren. Unsere Gäste arbeiten in insgesamt zwölf unterschiedlichen Disziplinen aus den Bereichen Handwerk, Kunst, Hotel und Gastronomie, Pädagogik, Softwareentwicklung, Architektur und Stadtplanung.

In der Planung haben wir versucht, Akteur*innen aus einem sehr breiten Spektrum und vielen Bereichen zu gewinnen. Die Zusagen und damit die tatsächlich Teilnehmenden konnten nicht gesteuert werden. Aber genau deshalb sind wir sehr zufrieden mit dem Querschnitt, den wir abbilden konnten. Das sich Zu- und Absagen nicht kontrollieren lassen, spiegelt den Prozess der Partizipation wieder - bis zum Schluss ist unklar, wer kommt und wie sich die Voraussetzungen für das Event verändern.

Die Teilnehmenden konnten auf dem Fragebogen zu zwei Themen mit Ja-Nein-Fragen antworten. Dabei haben wir die persönliche Haltung zum Projekt und die eigenen Erlebnisse im Workshop abgefragt. Alle Teilnehmenden sehen in der Pioniernutzung REALLABOR AUFZANDERS ein Potenzial, würden sich

über diese freuen und im Betrieb besuchen. Mit einer eigenen Idee als Akteur*in im REALLABOR zu experimentieren, können sich 76 Prozent der Teilnehmenden vorstellen.

Bei der Bewertung des Workshops gaben alle an, sich in den Prozess einbringen zu können. Unseren Anregungen und Vorgaben konnten ebenfalls alle gut folgen. Der zeitliche Umfang wurde ausnahmslos als angemessen empfunden.

Ganz frisch nach der ersten Reallabor-Erfahrung geben die Teilnehmer*innen ihre Meinung zur aktiven Beteiligung ab. Auf einer Skala von 1 bis 9 von „nie wieder!“ Bis „genial!“ konnte angekreuzt werden. Der errechnete Durchschnittswert liegt bei 8,65 von 9,0 Punkten. Damit zeigten sich unsere Workshopgäste sehr begeistert.

Die Auswertung der Evaluationsbögen stellt uns sehr zufrieden und lässt uns die Erkenntnis vorwegnehmen: Die Workshops waren ein Erfolg!

Aus den persönlichen Gesprächen während der Workshops konnten wir durchweg mit einem sehr positiven Feedback in den Feierabend gehen.

In allen Gesprächen wurden die Ergebnisse aus den schriftlichen Evaluationen unterstrichen und wurden um begeisterte Worte ergänzt. Eine besondere Freude haben uns Nachrichten gemacht, die uns im Nachhinein erreicht haben. Eine Teilnehmerin schrieb „Nochmal ein großes Lob für die großartige Veranstaltung, wir sind ziemlich geschafft aber gleichzeitig voller guter Energie.“ (Doro Cortis am 26.06.23)

Unabhängig von den Evaluationsbögen und dem Feedback waren wir nach jedem der Termine noch Stunden später, getragen von der Stimmung und der Energie, die sich in den Workshops entwickelt hat. Organisatorisch und inhaltlich haben wir uns an das gehalten, was wir vorbereitet hatten.

Bei den unterschiedlichen Gruppen war es jedes Mal schwer vorherzusehen, ob die Zusammensetzung der Gruppe funktionieren wird. Vor jedem Termin gab es neben Euphorie und Anspannung auch Zweifel. Was ist, wenn die Teilnehmenden nicht miteinander harmonieren? Was ist, wenn sich die Gruppe auf keine Idee festlegen kann oder will? Das Gute bei einem Versuch ist, dass jedes Ergebnis ein Erfolg ist. So erzeugen Versuche immer neue Erkenntnisse, welche ausgewertet und aus dem neue Rückschlüsse gewonnen werden können. In der Vorbereitung stellten wir uns auch die Frage: Was ist, wenn das Konzept nicht greift und die Teilnehmenden in der Brainstorming-Session nichts einfällt? Ist der Workshop-Tag dann frühzeitig beendet?

Fragen, welche im Nachhinein unbegründet sein sollten. Es entstanden spannende Dynamiken. Alle Beteiligten hatten eine gute Zeit und die entstandene Energie und der Elan hallte noch lange nach. Eine Auswertung des Workshops erscheint beinahe überflüssig, denn, dass der von uns angeregte Prozess funktioniert und wichtig ist, lag in der Luft und ließ sich nicht dementieren.



Brainstorming | Die Brainstorming-Sessions waren bei allen Gruppen von Erfolg gekrönt. Jede Gruppe war problemlos in der Lage mehrere Ideen zu erzeugen, die einzelnen Teilnehmer*innen konnten sich in die Diskussionen gut einbringen. Spannend war, dass die entstandenen Ideen so unterschiedlich waren. Jede Gruppe kam in die gleiche Umgebung und wurde mit dem identischen Input an das Thema herangeführt. Wichtiger scheint, was die Einzelnen mitbringen. Ihre Erfahrungen, ihre Lebensrealitäten und ihre Meinungen und Ansichten. Es konnte nicht vorhergesehen werden, welche Ergebnisse und welche Ideen in den Workshops erarbeitet werden würden. Mit der Ausnahme

von Gruppe 2, dort stellte sich zeitnah eine Vorahnung ein. Generell deckte die Brainstorming-Session immer eine sehr große Vielfalt an unterschiedlichen Themengebieten ab. Es konnte weder vorhergesehen werden, welche Begriffe genannt, noch welche während des Prozesses für die weitere Bearbeitung ausgewählt werden.

Modellbauen | Mit Abstand die spannendsten und emotionalsten Situationen entstanden während des Modellbaus. Nach einiger Zeit am Workshoptisch und der theoretischen Auseinandersetzung mit dem Raum und den vielen Ideen wurden die Gruppen jedes Mal ein wenig unruhig. Mit dem Wechsel in



den Modellbau-Bereich hatten wir sofort die volle Aufmerksamkeit. Alle hatten Spaß. Wir haben viel gelacht. In kleinen Modellbau-Teams gab es viele nette Gespräche.

Das zur Verfügung gestellte Material war sorgfältig ausgewählt. Alles was uns nützlich erschien haben wir zur Verfügung gestellt. Es blieb so gut wie nichts ungenutzt. Was bei einem Termin noch unwichtig in der Ecke lag, spielte beim nächsten Mal die Hauptrolle. Was da war, hat funktioniert.

Die Grundmaterialien, wie Pappe und das Stellwandssystem haben sich durchweg bewährt und wurden von jeder Gruppe genutzt.



Die „Add-Ons“ sind variabel und je nach Belieben und Thema zur Verfügung zu stellen.

Falls das Format ausgeweitet wird und hieraus ein mehrtägiges Event mit beständigerem Ergebnis entstehen soll, ist auch ein Angebot von anderen Materialien, wie zum Beispiel Holz, entsprechendes Werkzeug und passende Verbindungsmittel denkbar.

Der Modellbauprozess lief in allen Gruppen unkompliziert. Die Teilnehmer*innen bearbeiteten Objekte gemeinsam, in kleineren Gruppen oder alleine. Alle zogen an einem Strang und arbeiteten produktiv. In jedem Workshop wurde sich dem

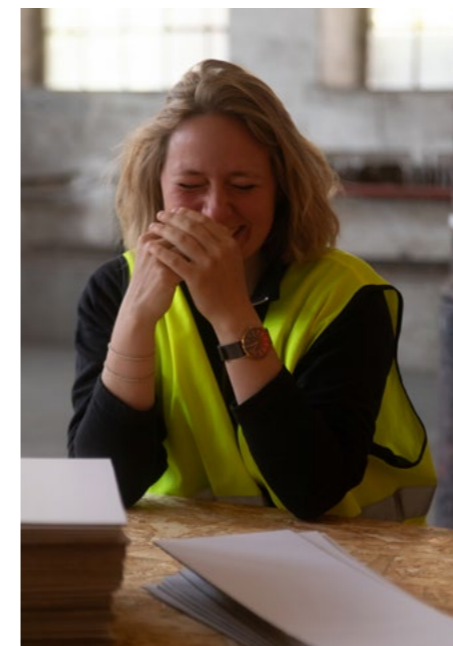
Werkstisch mit großer Begeisterung angenähert und es gab keine Hemmungen loszulegen.

Nun ist die Beurteilung, ob die Aneignung eines Raumes funktioniert, schwer zu fassen. Was in den einzelnen Workshops zu beobachten war, ist die Dynamik, welche sich während der Modellbauphase einstellte und von uns begeistert beobachtet werden konnte. Alle Teilnehmenden durchströmte eine Energie. Die Bereitschaft den Raum zu gestalten und sich diesen anzueignen, war bei allen erkennbar gegeben. Spannend hierbei war der Umstand, dass jede Gruppe aus Eigeninitiative Gegenstände baute oder bastelte, welche nicht zu den zuvor defi-



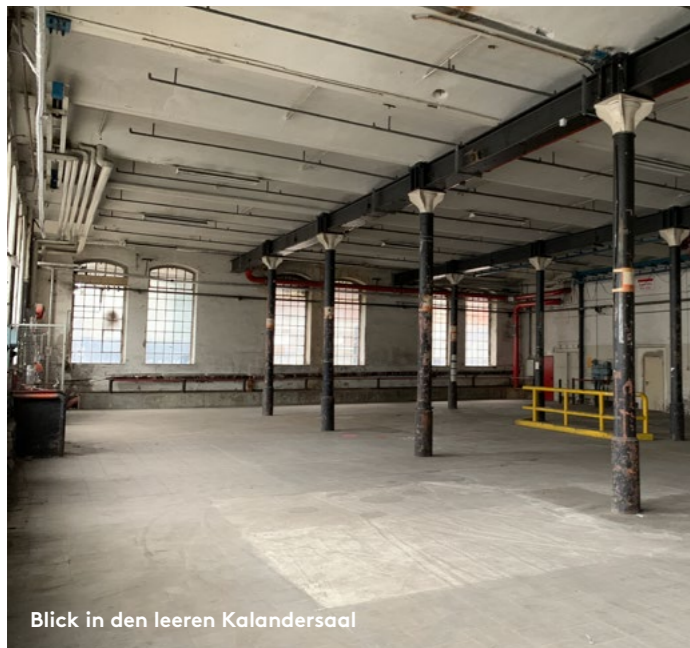
nierten Anforderungen gehörten. In keiner der Brainstorming-Phasen wurden Pflanzen, Gemälde oder Skulpturen als für die Nutzung notwendige Elemente genannt. Jedoch in jedem der vier Termine waren es genau diese Dinge, die den Prozess der Einrichtung abrundeten.

In der Reflexion wurden die Teilnehmenden von uns gefragt, ob sie das Gefühl haben, dass ihre Idee funktioniert und ob sie sich den Raum aneignen konnten. Ausnahmslos jede Gruppe war sich sicher, dass das Erschaffene genau diese Anforderungen erfüllte. So lässt sich rückwirkend sagen, dass der Prozess der Aneignung in jedem Workshop erfolgreich war.

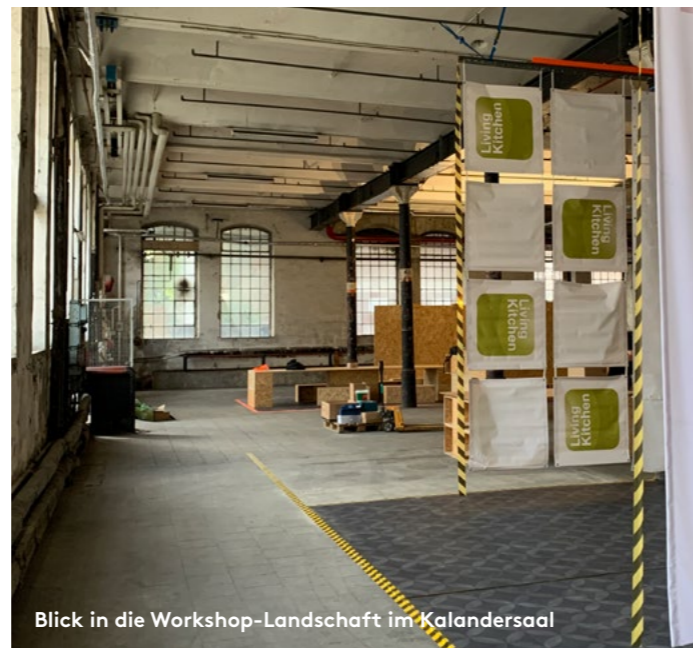


**Das REALLABOR funktioniert!
Es muss AUFZANDERS weitergehen!**

Der Kalandersaal wurde vom leerstehenden Industriegebäude zu einer Workshoplandschaft mit Wohlgefühlcharakter. Wir haben uns den Raum angeeignet und konnten damit eine Kulisse bilden, für das was die Menschen hier entwickelt haben. Das Modell wird nach Abschluss der Arbeit an die Stadt übergeben. Die perfekte Voraussetzung für eine Weiternutzung.



Blick in den leeren Kalandersaal



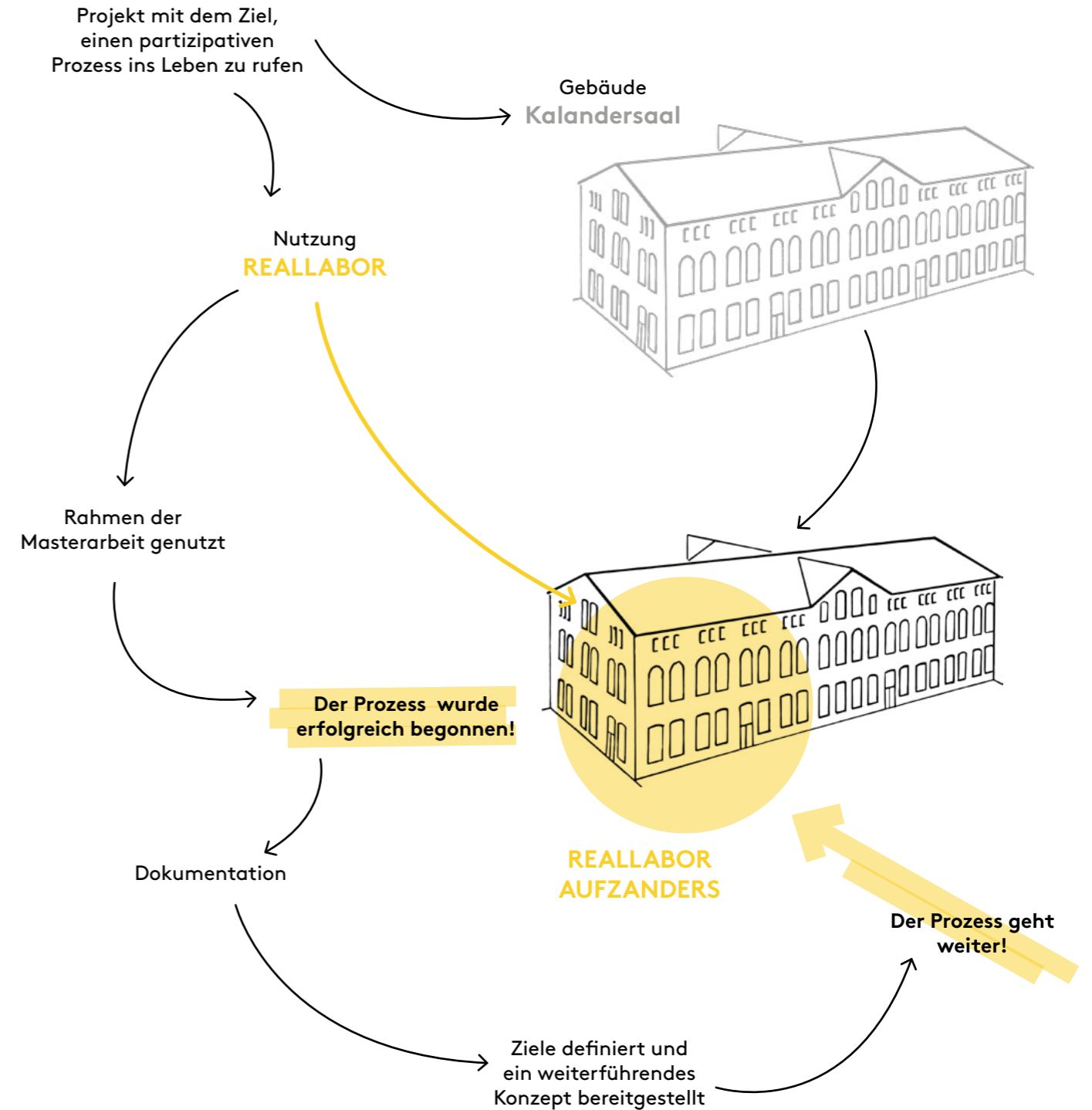
Blick in die Workshop-Landschaft im Kalandersaal

Das Ziel des Projekts REALLABOR AUFZANDERS war es, einen partizipativen Prozess ins Leben zu rufen. Hierzu haben wir aus verschiedenen bestehenden Ansätzen heraus eine neue Nutzung entwickelt. Das Kalandersaal-Gebäude wurde neu gedacht und wir haben Planungen für den Umbau erstellt. Den Rahmen der Masterarbeit als studentisches Projekt haben wir genutzt, um mit der Hochschule als Rückhalt den gewünschten Prozess zu realisieren und umzusetzen. Aus dem Projekt entwickelten sich die erfolgreichen Workshops. Diese haben wir akribisch dokumentiert und unsere Erkenntnisse geteilt, um eine Weiterführung des REALLABORS zu ermöglichen.

In den Workshops und in deren Auswertung haben wir festgestellt, dass das Selbermachen eine große Rolle in der Aneignung eines Raumes spielt. Durch das Mitplanen und Anpacken entwickelten die Teilnehmer*innen eine emotionale Verbindung zum Erschaffenen. Die entwickelten Geschichten und Details im Modellbau unterstützten diese emotionale Verbindung zusätzlich. So konnten sich alle Beteiligten den Raum in nur sechs Stunden zu eigen machen. Hierdurch wird erkennbar, dass Prozesse und Interventionen, an denen der Mensch aktiv teilhaben und partizipieren kann, das Identifikationspotenzial mit einer Sache oder einem Ort steigern. Was aus unserer Sicht

dazu führt, dass Orte und Gebäude durch die Nutzenden viel mehr Akzeptanz erfahren können, wenn diese bei der Entwicklung teilhaben konnten. In Bezug auf moderne Stadtentwicklung und das Zanders-Areal als Konversionsprojekt ist diese Erkenntnis eine wichtige, um ein Gelingen der Transformation erreichbar zu machen. Denn das Wichtigste eines neuen Stadtraums ist es, dass dieser von den Menschen belebt wird. Ein Prozess der gesellschaftlichen Aneignung. Für eine gelungene Transformation des Stadtraums ist es notwendig, die Kraft aus der gesellschaftlichen Mitte zu schöpfen und das Format REALLABOR auf dem Areal weiterzuführen!

Es geht weiter!



Partizipation und Aneignung ist das Ziel!

Partizipation in der Architektur kann viel mehr sein als Workshops zur Ermittlung von Stichworten und Bedürfnissen der Teilnehmenden aus der Bevölkerung. Durch Partizipation haben Planer*innen die Möglichkeit, sich auf die Menschen einzulassen, ihren Gedanken zu folgen und den Expert*innen des Ortes zuzuhören.

Es gibt viele Möglichkeiten, die Bevölkerung im Rahmen von partizipativen Prozessen an einem Projekt teilhaben zu lassen. Doch egal, für welche sich entschieden wird, es stellt sich immer die Frage: Was muss geleistet werden, um Partizipation zu ermöglichen? ...zu steuern? ...zu begleiten? ...in die Arbeit der Planenden einzubinden?

Die Begleitung eines solchen Prozesses ist wichtig, da eine Gruppe ohne Aufgabenstellung nicht in der Lage ist, ein Problem zu lösen.

Hierfür erfordert es zunächst eine Moderations-Kompetenz. Gesprä-

che sind ein Grundbaustein in den verschiedenen Prozessen. Stoßen unterschiedliche Interessen aufeinander, erfordert es eine oder mehrere Personen, die den Prozess moderativ steuern, um ein qualitatives Ergebnis zu erzielen.

Des Weiteren muss das übergeordnete Thema und die Fragestellung gut vorbereitet werden. Im Prozess müssen das Ziel und die Ausgangssituation klar sein. Zusätzlich erfordert es die Weitergabe von Hintergrundwissen, über den Ort, an die Teilnehmenden, sodass diese in der Lage sind, mit ihren Ideen an der richtigen Stelle einzusetzen und die Thematik inhaltlich nachvollziehen zu können. Wichtig ist, dass sich die Teilnehmenden im einzelnen Prozess ernstgenommen und respektiert fühlen. An dieser Stelle benötigt es Kommunikation und Interaktion auf Augenhöhe.

Das Wichtigste jedoch um einen solchen Prozess realisieren zu kön-

nen sind das Schaffen und das Vorbereiten von einem Raum und einem Rahmen. Für einen realitätsnahen langfristigen Partizipationsprozess darf die Beteiligung nicht beim Brainstorming aufhören. Es muss längerfristig ein Raum für Ideen geschaffen werden, indem sich diese potenzieren können - ein Partizipationszentrum.

Das REALLABOR kann einen solchen Raum bieten. Das REALLABOR-Team kann den organisatorischen Rahmen hierfür schaffen.

Wie ein Partizipationszentrum aussieht, ist abhängig vom jeweiligen Ort und seiner Umgebung. Das bedeutet: Das Konzept REALLABOR funktioniert an vielen Stellen, das REALLABOR AUFZANDERS ist auf das Zanders Areal zugeschnitten. Jedes Mal wird der Rahmen und der Raum neu auf die jeweilige Situation angepasst und anhand der individuellen Bedürfnisse hergestellt.

Verschiedene Möglichkeiten der Partizipation

Für begleitete Prozesse zur Partizipation gibt es unterschiedliche Ansätze. Eine Möglichkeit ist, dass Menschen zu einem vorgegebenen Problem oder Thema Aufgabenstellungen lösen oder als Ideengeber*innen agieren, ohne diese Ideen weitergehend umzusetzen. Eine andere Möglichkeit ist es, dass

Menschen sich einer Aufgabenstellung eigenständig annähern und eine Lösung in einem Prozess erarbeiten und diese hierdurch besser begreifen können. Wichtig in allen Formen der Beteiligung ist, was die Menschen aus dem Prozess mitnehmen, was sie erleben und welche Erkenntnisse sie hieraus gewonnen

haben. Diese Erfahrungen sorgen sowohl für die Teilnehmenden eines solchen Prozesses als auch für die Organisierenden für Motivation für weitere Prozesse. Ebenso wie das Eingehen auf eine erarbeitete Lösung aus der Entscheider*innen Ebene heraus.

Warum das REALLABOR?

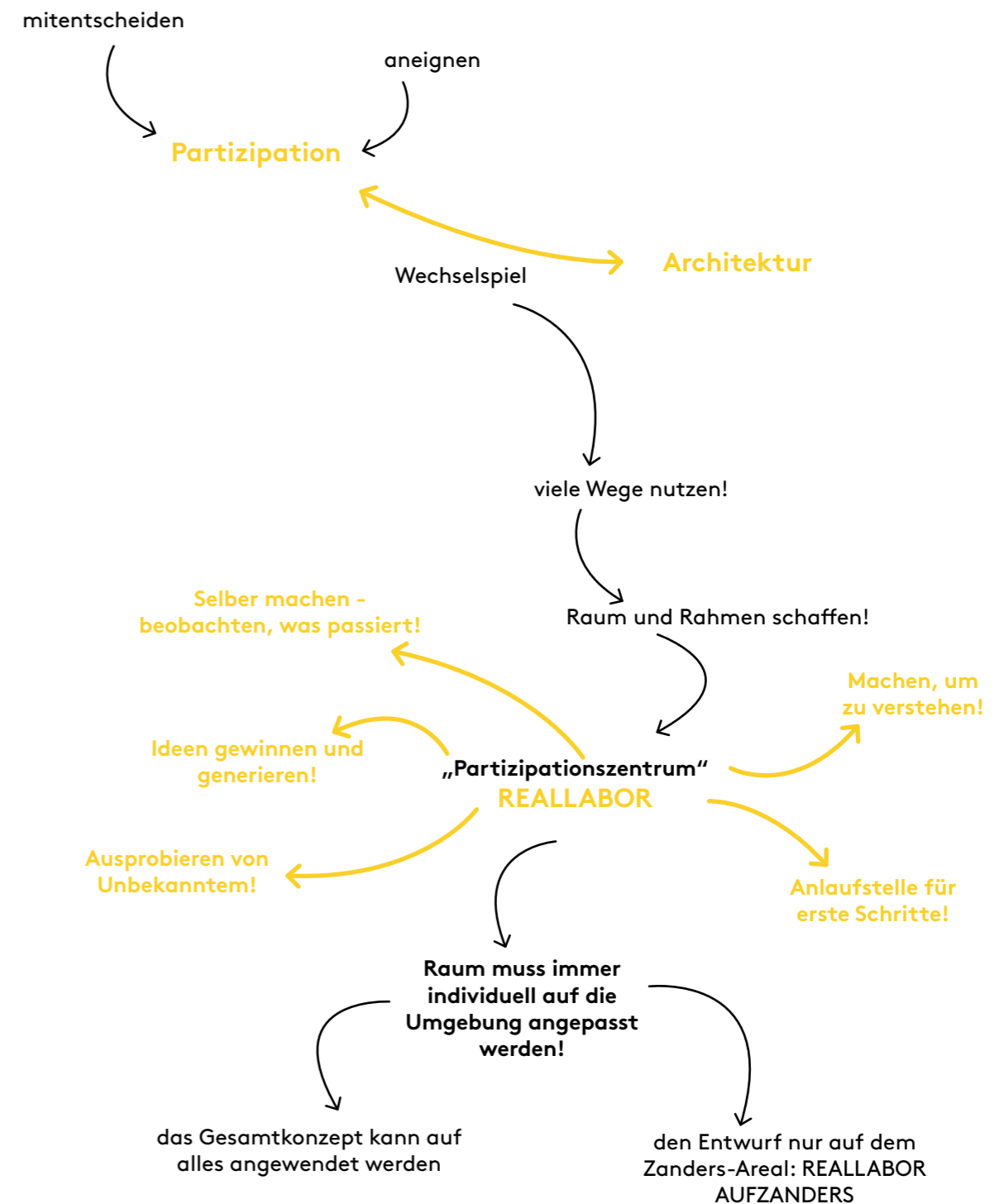
Das REALLABOR ist in der Lage, Räume und Formate zu erschaffen, welche eine große gesellschaftliche Rolle übernehmen können. Durch dieses kann eine niedrigschwellige Plattform geschaffen werden, welcher allen Menschen aus der Gesellschaft einen Zugang zur Partizipation ermöglichen kann. So darf das REALLABOR nicht als rein städte-

bauliches Entwicklungselement gesehen werden, der gesellschaftliche Aspekt ist ebenfalls von großer Bedeutung.

Das Konzept ist in der Lage zwischen unterschiedlichen, in einer Stadt lebenden, sozialen Gruppen zu vermitteln und Generationskonflikte, durch das Schaffen einer

Plattform zum Austausch, zu überwinden. Durch diese mediatorische Fähigkeit können im REALLABOR neue zukunftsorientierte nachhaltige Lösungen und Lebensrealitäten entwickelt werden. Ziel ist es, dass die Menschen dieses Werkzeug kennen und schätzen lernen und ein lebendiger Ort für alle entsteht.

Von der Partizipation zum REALLABOR!



Mit vier Credos sind wir gestartet - was ist daraus geworden?

Transformation bedeutet Veränderung!
 Nicht nur das Areal wird neu genutzt und benötigt daher eine Veränderung - auch die Gebäude benötigen Veränderungen.
 Transformation ist dynamisch und vielschichtig.
 Wir können Vorschläge machen und mit einzelnen Interventionen den gesamten Prozess positiv beeinflussen.

Die Institution REALLABOR wird mit seinem Team viele organische Prozesse auf dem Gelände begleiten. Sie ist das Instrument für soziale und partizipative Stadtentwicklung.

Der Kalandersaal wurde schon zu einem Teil transformiert. In den letzten Monaten erlebte er den Wandel vom Lagerraum zur Workshop-Landschaft und geht somit erste Schritte für die neue Nutzung REALLABOR.

Neue Nutzungen fordern eine Transformation des Ortes.

Wie sieht die Transformation für den ersten Schritt auf das Zanders-Areal aus?

Organische Prozesse zur gesellschaftlichen Aneignung müssen begleitet werden.

Schritt für Schritt öffnet sich das Gelände für die Öffentlichkeit. Die Entwicklung erfolgt aus der Mitte: gesellschaftlich und geografisch.

Wir haben im Workshop den Prozess einer Aneignung simuliert - sogar dabei konnten wir Menschen eine Aneignung ermöglichen.

Der Umgang mit dem Bestand ist herausfordernd, aber er birgt auch viele Potenziale in sich. Die Fusion von neuen Anforderungen und bewährten Qualitäten macht das REALLABOR zu einem besonderen Ort.

Neue Visionen treffen auf historische Strukturen.

200 Jahre Geschichte des Ortes. 200 Jahre Trennung durch einen Zaun. Wie wird aus Industriehallen attraktiver Lebensraum?

Architektur schafft Hüllen, Potenzialflächen und Lebensräume.

Freie Spielfläche und Grenzen zur Orientierung. Hülle für das Ergebnis. Hülle für Lebensräume.

Attraktiver Lebensraum besteht zu einem großen Teil aus dem gebauten Umfeld. Aber zu einem mindestens gleich wichtigen Teil aus den Menschen. Sie bringen Ideen und Energie in die kalten Hallen des stillgelegten Areals.

Mit architektonischen Maßnahmen haben wir dem Kalandersaal eine Perspektive gegeben, um ein neues Zeitalter zu bestreiten. Wie schon zu seiner Errichtung, als erstes Gebäude einer neuen Skalierungsebene und der Entwicklung der Firma, schlüpft das Gebäude in die Pionierrolle.

Mit dem Mock-Up entstand mit wenigen Mitteln eine Hülle für den Workshop, aber es wurde auch zu einer Potenzialfläche, die Menschen die Möglichkeit gibt, Visionen zu Projekten zu machen.

REALLABORE sprengen den Rahmen des Möglichen. Sie nehmen den Menschen die Angst davor, ins Ungewisse zu starten. Sie hören die Stimmen der Gesellschaft. Sie machen Visionen zu Projekten. Im REALLABOR werden unüberwindbare Hürden zu unglaublichen Lösungswegen.

Die Strahlkraft überwindet Grenzen!



Das REALLABOR AUFZANDERS ist ein neu entwickeltes Nutzungskonzept als Zukunftsinstrument für partizipative Stadtentwicklung mit vielen Potenzialen und dem Ziel einer nachhaltigen und von der Gesellschaft akzeptierten Transformation. Auf dem Zanders-Areal ist durch die aus dem Konzept entstandene Arbeit der erste Schritt gemacht. Schrittweise kann die Umnutzung des Kalandersaal-Gebäudes zum REALLABOR AUFZANDERS erfolgen und die Transformation aus dem Innern – sowohl gesellschaftlich als auch geografisch – kann beginnen. Das Areal erfährt einen großen Andrang von interessierten Bürger*innen, welche aktiv mitgestalten wollen. Das REALLABOR ist hierfür das geeignete Instrument. Dieses kann als Pionierprojekt, nicht nur für Bergisch Gladbach, sondern über Landesgrenzen hinaus, seine Strahlkraft entfalten. Nach den ersten Jahren einer Umsetzung wird klar erkenn-

bar sein, dass der Pionier in der Lage ist, durch Partizipation eine Transformation mit hohem Identifikationspotenzial zu erschaffen. Ein Reallabor mit überregionaler Strahlkraft.

Die Kraft der Strahlen wird sich aus dem Innern heraus, von den teilhabenden Menschen, entfalten. Diese tragen die Gedanken weiter, sodass er in ähnlichen Projekten fernem Ortes fruchten kann. So ist die Wahrnehmung als Institution die Voraussetzung dafür, das Werkzeug REALLABOR weiterzureichen und unterscheidet sich darin von einem Reallabor als Einzelversuch.

Eine Übertragbarkeit auf andere Projekte ist gegeben, denn der Inhalt, den dieses Instrument erzeugen kann, kommt von den jeweiligen Orten. Die Themen werden von den Menschen mitgebracht, die dort entwickeln und experimentieren. So lässt sich das Nutzungskonzept mit seinen unterschiedlichen Bereichen überall, wo es den Bedarf

einer Partizipation gibt, anwenden. Durch die Umsetzung an mehreren Orten in Deutschland, Europa und der ganzen Welt, entsteht ein Netzwerk für den Erfahrungsaustausch und zur Weitergabe von Wissen unter den REALLABOREN und eine Plattform, die dieses Wissen nach außen trägt.

Im Zentrum des Konzeptes stehen Ideale. So fördert das REALLABOR durch das Angebot der Teilhabe ein gesundes gesellschaftliches Miteinander und eine gesellschaftliche Aneignung. Als Orte der Diskussion und des Zusammenkommens öffnen sich diese Institutionen den Menschen und helfen dabei, dass sich die Menschen mit ihren gesellschaftlichen Bedürfnissen einander öffnen können. Im REALLABOR ist Platz um Gemeinschaft zu leben und ein Miteinander zu stärken. So wird das REALLABOR ebenfalls zum demokratischen Ort der Zukunft.

Das REALLABOR

ein Zukunftsinstrument
für partizipative
Stadtentwicklung

DENKLABOR

Ideen entwickeln, Diskutieren, Organisieren - ein Bereich für Austausch und konzentriertes Arbeiten.

WERKLABOR

Bauen, Entdecken, Erfinden, Treffen, Austauschen – Erfolge feiern und Scheitern ertragen. Das Werklabor ist die Indoor-Versuchsfläche für Experimente, auf der mit der Öffentlichkeit interagiert werden kann.

FREILABOR

Größer, spektakulärer, ganz anders oder woanders genau richtig. Wenn sich Akteure mit Ideen und Konzepten aus dem Gebäude heraus trauen, werden diese in Freilaboren umgesetzt.

WISSENSPEICHER

Wissen erhalten, Menschen begeistern und Wissen weitergeben - Ideen schöpfen und Erkenntnisse gewinnen – im Wissensspeicher geht kein Versuch und kein Konzept verloren.

Vorwort

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
8	Skizze Dominik	Viola Pritzkau, 2023
9	Skizze Merlin	Viola Pritzkau, 2023

Vision

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
16	Schwarzplan	gezeichnet nach: [Bezirksregierung Köln 2023: online]
17	Zitat: Jede Situation...	[Bächer 2007]
18	Luftbild Zanders	[Bezirksregierung Köln 2023a: online]
20	Luftbild Zanders	[Bezirksregierung Köln 2023a: online]
21	Zitat: Man muss die...	[Bächer 2007]

Chronologie

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
29	Logo ab 2002	[Wikipedia 2023a: online]
29	Familienwappen	[Papierservice 2023: online]
29	Logo ab 2015	[Print.de 2023: online]
31	Papierherstellung	[Wikimedia 2023: online]
32	Johann Wilhelm Zanders (1795-1830)	[Wikimedia 2023a: online]
32	Julie Zanders (1804-1869)	[Wikimedia 2023b: online]
32	Johann Wilhelm Zanders (1899-1978)	[Stadt Bergisch Gladbach 2023b: online]
32	Maria Zanders (1839-1904)	[Wikipedia 2023b: online]
32	Hans Wilhelm Zanders (1861-1915)	[Wikipedia 2023c: online]
32	Olga Zanders	[Wikipedia 2023d: online]
36	Übersicht Firmenareal, 1879	gezeichnet nach: Gebäude/Anlage [Werling 2017: S.7] Strunde [StA BGL 1900: K 1/35] und [Bezirksregierung Köln 2023b: online]
38	Holzschnitt Schnabelsmühle, um 1850	[Wikipedia 2023e: online]
39	Gohrsmühle, um 1860	[Wikipedia 2023f: online]
40	Übersicht Firmenareal, um 1899	gezeichnet nach: Gebäude/Anlage [Bezirksregierung Köln 2023b: online] und [PGr Zanders-Areal 1899: Lageplan 1899] Strunde [StA BGL 1900: K 1/35], [PGr Zanders-Areal 1981: Werksplan 1962-1981], [PGr Zanders-Areal 1899a: Bauakte Zentralwerkstatt] und [StA BGL 1891: E 2/2428]
41	Villa Zanders, um 1880	[Crump 2021a: online]
42	Übersicht Firmenareal, um 1895	gezeichnet nach: Gebäude/Anlage/Strunde [StA BGL 1891: E 2/2428], [StA BGL 1900: K 1/35] und [StA BGL 1904: E2/770]
43	Rollenlager, Sortiersaal und Kalandersaal, um 1955, Bau der PM4/5	[Hubert Günther 1955: S.3]
44	Übersicht Firmenareal, um 1929	gezeichnet nach: Gebäude/Anlage [StA BGL 1916: K 2/1102] Strunde [StA BGL 1900: K 1/35], [PGr Zanders-Areal 1968: Lageplan 1968], [PGr Zanders-Areal 1899a: Bauakte Zentralwerkstatt], [StA BGL 1923: E2/1186] und [StA BGL 1914: E2/1188]

Alle Fotos und Abbildungen, die nicht angegeben sind, stammen von uns oder wurden in unserem Auftrag von unserer Fotografin Larissa Schaffrath (TH Köln) erstellt.

Abbildungen

45	Vogelperspektive Papierfabrik Zanders, 1907.	[Stadt Bergisch Gladbach 2023: online]
46	Zentralwerkstatt und Sortiersaal, 1906.	[Werling 2017: S.260]
47	Arbeiter im Holländersaal, 1912	[Crump 2021a: online]
47	Papiermaschinen, 1900	[StA BGL 1900a: N 14/130/2]
47	Verwaltungsgebäude, 1913	[StA BGL 1913: XL 2/11/15]
48	Übersicht Firmenareal, um 1979	gezeichnet nach: Gebäude/Anlage/Strunde [PGr Zanders-Areal 1962: Übersichtsplan 1962]
49	Papiermaschinengebäude PM1+2	[Werling 2017: S.184]
50	Nordostecke, 1957	[Werling 2017: S.185]
50	Luftbild Fabrikareal, 1957	[StA BGL 1957: L 103/87]
51	Papiermaschine im Werk, 1965	[Crump 2021b: online]
52	Übersicht Firmenareal, um 2021	gezeichnet nach: [Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation 2022]
54	Die Papiermaschine PM3	[StA BGL o.J.: L 107/291]
55	Produktionsanlagen auf dem Zanders-Areal stehen still	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.20]
55	Zitat: Der Geschäftsbetrieb...	[Bürgerportal in GL 2021: online]
56	Aufteilung der Kaufareale	[PGr Zanders-Areal 2022: S.17]
56	„Strukturplan“ - Auszug aus der städtebaulichen Entwicklungsstudie	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019: S.59]
57	Startpunkte für Pioniernutzungen	[PGr Zanders-Areal / nonconform 2021: S.61]
58	Übersicht Firmenareal Zukunft	gezeichnet nach: [Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation 2022] und [PGr Zanders-Areal et al. 2022]
59	Strukturplanung	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.53]
60	Planungsskizze	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.40]
61	Die verborgene Stadt öffnen!	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.5]
61	Die Stadt ist schon da!	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.6]
61	Die Stadt ist zirkulär!	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.7]
62	Fuß- und Radwegeverbindung	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.13]
62	Die Strunde	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.14]
62	Grüne Achsen	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.15]
63	Drei Bereiche mit unterschiedlichem Charakter	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.44]
63	Roadmap	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.43]
65	Verortung der Maßnahmen aus dem IHK 1.0	[PGr Zanders-Areal et al. 2022: S.47]
66	Zentralwerkstatt, 2022	Stephan Löhlein, Stadt Bergisch Gladbach

VERZEICHNIS

Konzept

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
82	Zitat: Es bleibt alles anders...	[Erika Schmidt o.J.: online]
82	Zitat: Nichts ist so beständig...	[Heraklit von Ephesus, 535-475 v. Chr.: online]

Gebäude

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
110-121	Kalendersaal Bauaufnahme	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal 2023]
200-207	Bauphasen-Pläne	gezeichnet nach: 1869 Büttenpapierfabrik [StA BGL 1916: K 2/1102] 1887 Rollenlager [StA BGL 1916: K 2/1102] 1880 Kalendersaalgebäude [StA BGL 1916: K 2/1102]+[Untere Denkmalbehörde 2018] 1894 Sortiersaal [StA BGL 1916: K 2/1102] zwischen 1957 [StA BGL 1957: L 103/87] und 1962 und [PGr Zanders-Areal 1962: Übersichtsplan 1962] 1962 - 1981 Anbau Sortiersaal/Speditionsanbau [PGr Zanders-Areal 1962: Übersichtsplan 1962] 1968 Logistikweg mit Fußgängertreppen und Aufzug an Sortiersaal [PGr Zanders-Areal 1968: Lageplan 1968] Trafohäuschen vor Druckerei vor 1962 [PGr Zanders-Areal 1962: Übersichtsplan 1962]
216	Umgebungs-Pläne	gezeichnet nach: [Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation 2022]
220	Historische Entwicklung	gezeichnet nach: [StA BGL 1916: K 2/1102] und [Werling 2022]
Druckerei		
224	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
226	Perspektive aus dem Bauantrag von 1952	[PGr Zanders-Areal 1952: Bauantrag Druckerei]
227	Vogelperspektive von 1907	[Stadt Bergisch Gladbach 2023b: online]
Sortiersaal		
230	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Zentralwerkstatt		
232	Eingang Zentralwerkstatt	Stephan Löhlein, Stadt Bergisch Gladbach
234	Nutzungsszenarien	[Nebel Pössl Architekten 2022]
235	Außenperspektive	[Nebel Pössl Architekten 2022]
235	Innenperspektive	[Nebel Pössl Architekten 2022]
235	Lageplan	[Nebel Pössl Architekten 2022]
Museum		
236	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
237	Workshop im Museum	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.45]
237	Workshop im Museum	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.47]
Verwaltung		
241	Einfahrt beim Pförtner	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.14]

VERZEICHNIS

Lagerhochhaus		
242	Lagerhochhaus	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.20]
245	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Strohhallen		
248	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
248	Fassaden Westseite	[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021: S.34]
249	Halle 1b beim REGIONALE-Kongress 2022	[REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand 2023: S.8]
Labor		
250	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Schreinerei		
253	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Magazin		
254	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Feuerwehr		
256	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Forum		
259	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]
Gleispark		
261	Vision Gleispark und Strohhallen	[Bürgerportal in GL 2022: online]
Logistik/Packsaal		
265	Grundriss Erdgeschoss	gezeichnet nach: [Projektgruppe Zanders-Areal o.J.]

Reallabor

Seite	Hinweis/Beschreibung	Quelle
293	Dietenheim zieht an	[BNTextillabor 2023: online]
293	DB Ideenzug	[Deutsche Bahn AG 2024: DB 203160]
297	Studio Quack Fotos und Zeichnung	[Studio Quack 2023: online]

Literarische Quellen

Verweis	Quelle
[Alcántara et al. 2018]	Sophia Alcántara / Doris Lindner / Christian Löwe / Rainer Kuhn / Eric Puttrowait (2018): <i>Die Kultur des Experimentierens – In Reallaboren Nachhaltigkeit gemeinsam schaffen</i> , Hrsg.: Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur, Stuttgart: o.V.
[Bächer 2007]	Bächer, Max (2007): <i>Mehr als umbaute Luft</i> , Arno Lederer (Hrsg.), Stuttgart: Hohenheim
[BMW 2019]	BMW (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) (2019): <i>Freiräume für Innovationen – Das Handbuch für Reallabore</i> , Frankfurt: Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG
[Gantert/Stokman 2018]	Gantert, Marius / Stokman, Antje (2018): <i>Stuttgart in Bewegung – Berichte von unterwegs</i> , Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur, Universität Stuttgart (Hrsg.), Berlin: Jovis Verlag
[Hubert Günther 1955]	Hubert Günther (1955): „Die Bauarbeiten für die neue PM 1 schreiten planmäßig voran“, in: <i>Die Gohrsmühle</i> , Jg. 6, Heft 4, S.2-5
[PGr Zanders-Areal 2022]	Stadt Bergisch Gladbach / Projektgruppe Zanders-Areal (2022): <i>Integriertes Handlungskonzept Zanders-Areal 1.0</i> , Bergisch Gladbach, Juli 2022
[PGr Zanders-Areal et al. 2022]	Stadt Bergisch Gladbach / Projektgruppe Zanders-Areal, Karres en Brands, Buro Happold, New Horizon (2022): <i>Strukturatlas – Zanders-Areal Bergisch Gladbach</i> , Bergisch Gladbach, Juli 2022
[PGr Zanders-Areal / nonconform 2021]	Stadt Bergisch Gladbach / Projektgruppe Zanders-Areal, nonconform (2021): <i>Beteiligungsprozess zum Zanders-Areal September und Oktober 2020</i> , Bergisch Gladbach, Februar 2021
[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2019]	Projektgruppe Zanders Innenstadt (2019): <i>Projektskizze 1.0</i> , Bergisch Gladbach, September 2019
[Projektgruppe Zanders Innenstadt 2021]	Projektgruppe Zanders Innenstadt (2021): <i>Projektskizze 2.0</i> , Bergisch Gladbach, August 2021
[REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand 2023]	REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand (2023): <i>Sachstand des Landesstrukturprogramms</i> , Bergisch Gladbach
[Schachtner 1990]	Schachtner, Sabine (1990): <i>Die Papiermacherei und ihre Geschichte in Bergisch Gladbach</i> , Papiermühle Alte Dombach e.V. (Hrsg.), Bergisch Gladbach
[Stadt Bergisch Gladbach 2017]	Stadt Bergisch Gladbach (2017): <i>Satzung der Stadt Bergisch Gladbach zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts vom 31.08.2017</i> , 'Bergisch Gladbach – Gohrsmühle' Bergisch Gladbach, August 2017
[Werling 2022]	Werling, Michael (2022): <i>Das Zanders Areal in Bergisch Gladbach</i> , Projekt Zanders-Areal Stadt Bergisch Gladbach (Hrsg.), Bergisch Gladbach
[Zorn ET AL. 2022]	Zorn, Denise / Kovach, Armin / Weigl, Marina (2022): „Bauhistorische Untersuchung“, in: <i>Kölner Beiträge zur Baugeschichte und Denkmalpflege: Erhalt und Nutzung der Zentral-Werkstatt – Ehemalige Papierfabrik Zanders in Bergisch Gladbach</i> , Prof. Dr. Norbert Schöndeling (Hrsg.), Band 5, Köln: ohne Verlag, S.38-47
[Topic ET AL. 2022]	Topic, Milos / Roth, Lena / Franz, Ramona / Oelsen, Olivia (2022): <i>Kraftwerk Zanders Phase 1 – Die Stadt- und Baugeschichte der Papierfabrik J.W. Zanders in Bergisch Gladbach</i> , Semesterarbeit an der Fakultät für Architektur der TH Köln, Prof. Dr. Daniel Lohmann (Prüfer), 2022

Videoquellen

Verweis	Quelle
[LVR Institut für Landeskunde und Regionalgeschichte 2019: 18:11–19:14]	LVR-Instituts für Landeskunde und Regionalgeschichte (2019): <i>Papierherstellung. Zanders Feinpapiere AG. Bergisch Gladbach 1988. UHD-Version</i> [Video], in: Youtube Kanal: Zweitkanal Alltagskulturen im Rheinland, 03.03.2019, <https://www.youtube.com/watch?v=8wZMJlJ0r0>, [17.02.2023]

Gutachten und Fachaufsätze

Verweis	Quelle
[Köhren-Jansen 2017]	Köhren-Jansen, Helmut (2017): <i>Bergisch Gladbach, An der Gohrsmühle 25, ehem. Hauptwerk Gohrsmühle der Papierfabrik Zanders, zugehörig Wasserturm und Pumpenhaus am Quirlsberg</i> , LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 19.05.2017
[Schöß 2021]	Schöß, Susanne (2021): <i>Die ehemalige Papierfabrik Zanders, Werk Gohrsmühle, in Bergisch Gladbach – Ein hochkarätiges Industriedenkmal</i> , in: <i>Jahrbuch der rheinischen Denkmalpflege</i> , LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Hrsg.), Petersberg: Michael Imhof Verlag, Band 47, S.156–175
[Untere Denkmalbehörde 2018]	Untere Denkmalbehörde / Stadt Bergisch Gladbach (2018): <i>Papierfabrik Zanders, Kalendersaalgebäude</i> , Denkmalblatt: 05378004/A205
[Untere Denkmalbehörde 2018a]	Untere Denkmalbehörde Stadt Bergisch Gladbach (2018a): <i>Papierfabrik Zanders, Sortiersaalgebäude</i> , Denkmalblatt: 05378004/A206
[WBGU 2014]	WBGU (Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen) (2014): <i>Sondergutachten – Klimaschutz als Weltbürgerbewegung</i> , Berlin: German Advisory Council on Global Change
[WBGU 2016]	WBGU (Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen) (2016): <i>Hauptgutachten – Der Umzug der Menschheit. Die transformative Kraft der Städte</i> , Berlin: German Advisory Council on Global Change
[WDDB 2018]	WDDB (Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestags) (2018): <i>Dokumentation – Reallabore, Living Labs und Citizen Science-Projekte in Europa</i> , Aktenzeichen WD 8 – 3000 – 020/18
[Werling 2017]	Werling, Prof. Dr. Michael (2017): <i>Denkmalpflegerisches Gutachten Werksengelände Firma Zanders / Gohrsmühle in Bergisch Gladbach</i> , Stadt Bergisch Gladbach (Auftraggeber), 24.04.2017

Karten und Pläne

Verweis	Quelle
[Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation 2022]	Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation / Stadt Bergisch Gladbach (2022): <i>Zanders Bestandstopografie + ALKIS 1:1000</i>
[Bezirksregierung Köln 2023: online]	Bezirksregierung Köln (2023): <i>Amtliche Basiskarte</i> , auf: Tim-Online NRW, <www.tim-online.nrw.de>, [03.03.2022]
[Bezirksregierung Köln 2023a: online]	Bezirksregierung Köln (2023a): <i>Digitale Orthophotos</i> , auf: Tim-Online NRW, <www.tim-online.nrw.de>, [03.03.2022]
[Bezirksregierung Köln 2023b: online]	Bezirksregierung Köln (2023b): <i>1836-1850 Preußische Kartenaufnahme (Uraufnahme) 1:25.000</i> , auf: Tim-Online NRW, <www.tim-online.nrw.de>, [03.03.2022]
[Nebel Pössl Architekten 2022]	Nebel Pössl Architekten (2022): <i>Machbarkeitsstudie Zentralwerkstatt</i> , zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal
[PGr Zanders-Areal 2023]	Projektgruppe Zanders-Areal (2023): <i>Aufmaßpläne Kalendersaal, Sortiersaal und Lagerhochhaus</i> , zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal
[PGr Zanders-Areal o.J.]	Projektgruppe Zanders-Areal (o.J.): <i>Fluchtpläne</i> , zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal

Archivalische Quellen

Verweis	Quelle
[PGr Zanders-Areal 1888: Bauantrag Kalandersaal]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1888): Bauantrag Kalandersaal, zur Verfügung gestellt von Projektgruppe Zanders-Areal, 15.12.2022
[PGr Zanders-Areal 1894: Bauantrag Sortiersaal]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1894): Bauantrag Sortiersaal, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 15.12.2022
[PGr Zanders-Areal 1899: Bauakte Zentralwerkstatt]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1899): Bauakte Zentralwerkstatt, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 15.12.2022
[PGr Zanders-Areal 1899a: Lageplan 1899]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1899a): Lageplan 1899, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 13.01.2023
[PGr Zanders-Areal 1952: Bauantrag Druckerei]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1952): Bauantrag Druckerei, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 15.12.2022
[PGr Zanders-Areal 1962: Übersichtsplan 1962]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1962): Übersichtsplan 1962, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 13.01.2023
[PGr Zanders-Areal 1968: Lageplan 1968]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1968): Lageplan 1968, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 13.01.2023
[PGr Zanders-Areal 1981: Werksplan 1962-1981]	Stadt Bergisch Gladbach/Projektgruppe Zanders-Areal (1981): Werksplan 1962-1981, zur Verfügung gestellt von der Projektgruppe Zanders-Areal, 13.01.2023
[StA BGL 1891: E 2/2428]	StA BGL (1891): Stadtplan 1891, E 2/2428
[StA BGL 1900: K 1/35]	StA BGL (1900): Lageplan 1900, K 1/35
[StA BGL 1900a: N 14/130/2]	StA BGL (1900a): Foto 2 Papiermaschine 1900, N 14/130/2
[StA BGL 1904: E 2/770]	StA BGL (1904): Bauerlaubnisschein Anbau Contorgebäude, E 2/770
[StA BGL 1913: XL 2/11/15]	StA BGL (1913): Blick von Verwaltungsgebäude_1913, XL 2/11/15
[StA BGL 1914: E 2/1188]	StA BGL (1914): Baugenehmigung 17. März 1914, E 2/1186
[StA BGL 1916: K 2/1102]	StA BGL (1916): Plan der Papierfabrik von J.W. Zanders, Berg.-Gladbach – 1916, K 2/1102
[StA BGL 1923: E 2/1186]	StA BGL (1923): Baugenehmigung 11. April 1923, E 2/1186
[StA BGL 1929: E 2/1727: 100 Jahre I.W. Zanders]	StA BGL (1929): 100 Jahre I.W. Zanders, E 2/1727
[StA BGL 1957: L 103/87]	StA BGL (1957): Luftbild 1957, L 103/87
[StA BGL 1952: E 2/1727: WJ 1137]	StA BGL (1952): 350 Jahre Gohrsmühle, E 2/1727, WJ 1137
[StA BGL o.J.: L 107/291]	StA BGL (o.J.): PM 3, L 107/291

Internet Quellen

Verweis	Quelle
[Abk-Stuttgart 2023: online]	Abk-Stuttgart (2023): <i>Reallabor Space Sharing – Allgemeine Informationen zum Projekt</i> , < https://www.abk-stuttgart.de/forschung/forschungs-projekte/architektur/reallabor-space-sharing.html >, [22.07.2023]
[ALL-Ready 2023: online]	ALL-Ready (2023): <i>About ALL-Ready</i> , < https://www.all-ready-project.eu/index.html >, [22.07.2023]
[Beinert, Wolfgang 2022: online]	Beinert, Wolfgang (2022): <i>Ries</i> , in: Typolexikon.de, < https://www.typolexikon.de/ries/ >, [17.02.2023]
[Berlin University Alliance 2023: online]	Berlin University Alliance (2023): <i>Was bedeutet ‚transdisziplinär‘?</i> , auf: berlin-university-alliance.de, < https://www.berlin-university-alliance.de/commitments/grand-challenge-initiatives/call-social-cohesion_end/_call-2020/FAQ/26.html#:~:text=Gemeint%20ist%20ein%20integrativer%20Forschungsansatz,f%C3%BCr%20den%20Forschungsprozess%20relevant%20sind. >, [23.07.2023]
[Bundesverband Geothermie 2022: online]	Bundesverband Geothermie (2022): <i>Reallabor</i> , auf: geothermie.de, < https://www.geothermie.de/bibliothek/lexikon-der-geothermie/r/reallabor.html >, [23.07.2023]
[Bürgerportal in GL 2021: online]	Bürgerportal in GL (2021): <i>Zanders wird endgültig liquidiert</i> , < https://in-gl.de/2021/04/30/zanders-papierfabrik-wird-liquidiert-schliessung/ >, [17.02.2023]
[Bürgerportal in GL 2022: online]	Bürgerportal in GL (2022): <i>Zanders im Kleinen: Eine Vision für eine rasche Nutzung des Areals</i> , < https://in-gl.de/2022/06/09/zanders-im-kleinen-eine-vision-fuer-eine-rasche-nutzung-des-areals/ >, [17.02.2023]
[BNTextillabor 2023: online]	BNTextillabor (2023): <i>Was ist ein Reallabor?</i> , https://www.uni-ulm.de/mawi/bntextillabor/hintergrund/was-ist-ein-reallabor/ , [22.07.2023]
[Brockmann 2017a: online]	Brockmann, Anita (2017a): <i>Alles über Papier – Teil 1 Papier ist geduldig</i> , in: Boesner Kunstportal, < https://www.boesner.com/kunstportal/material-und-inspiration/alles-ueber-papier-teil-1/ >, [17.02.2023]
[Brockmann 2017b: online]	Brockmann, Anita (2017b): <i>Alles über Papier – Teil 2 Die Geschichte des Papiers in Europa</i> , in: Boesner Kunstportal, < https://www.boesner.com/kunstportal/material-und-inspiration/alle-ueber-papier-teil-2/ >, [17.02.2023]
[Cantavalle 2019: online]	Cantavalle, Sarah (2019): <i>Die Geschichte des Papiers: von den Anfängen bis heute</i> , < https://www.pixartprinting.de/blog/geschichte-des-papiers/ >, [17.02.2023]
[Christ 2017: online]	Christ, Magdalene (2017): <i>Doppeltes Jubiläum in Bergisch Gladbach: 40 Jahre Stiftung Zanders und 25 Jahre Kunstmuseum Villa Zanders</i> , < https://rheininform.lvr.de/de/nav_main/beitraege/inhaltsseite_1.html >, [17.02.2023]
[Crump 2021a: online]	Crump, Holger (2021a): <i>Zanders: Der Aufstieg einer großen Marke</i> , in: Bürgerportal in GL, < https://in-gl.de/2021/03/03/zanders-der-aufstieg-einer-grossen-marke/ >, [17.02.2023]
[Crump 2021b: online]	Crump, Holger (2021b): <i>Zanders: Steiles Wachstum, tiefer Fall</i> , in: Bürgerportal in GL, < https://in-gl.de/2021/03/10/zanders-steiles-wachstum-tiefer-fall/ >, [17.02.2023]
[Deutsche Bahn AG 2024: DB 203160]	Deutsch Bahn AG (2024): <i>„IdeenzugCity“</i> , DB 203160, Oliver Lang, DB Mediathek
[Duden 2023a: online]	Duden (2023a): <i>real</i> , auf: duden.de, < https://www.duden.de/rechtschreibung/real >, [24.07.2023]
[Duden 2023b: online]	Duden (2023b): <i>Labor, das</i> , auf: duden.de, < https://www.duden.de/rechtschreibung/Labor >, [24.07.2023]
[Energiewendebauen 2023: online]	Energiewendebauen (2023): <i>Solar Decathlon Europe liefert Erkenntnisse für Forschung und Lehre</i> , < https://www.energiewendebauen.de/projekt/de/solar_decathlon_buch_ergebnisse >, [22.07.2023]
[ENoLL 2023: online]	ENoLL (2023): <i>Projects</i> , < https://enoll.org/projects/ >, [22.07.2023]
[Erika Schmidt o.J.: online]	Erika Schmidt (o.J.): <i>Es bleibt alles anders. Es wird alles wieder, wie es früher niemals war</i> , in: tu-dresden.de, https://tu-dresden.de/bu/architektur/ila/gla/ressourcen/dateien/dateien/Es-bleibt-alles-anders.pdf?lang=de , [29.07.2023]

Internet Quellen

[Fibers in Process 2021: online]	Fibers in Process (2021): <i>Zanders Paper wird abgewickelt – Kein tragfähiges Konzept für weiteren Geschäftsbetrieb</i> , < https://www.fibers-in-process.de/news/papierherstellung/grafische-papiere/Zanders-Paper-wird-abgewickelt-Kein-tragfaehiges-Konzept-fuer-Fortfuehrung-des-Geschaeftsbetriebs-24274#:~:text=Nach%20192%20Jahren%20endet%20damit,Apri%202021.&text=300%20Mitarbeiter%20sind%20von%20der,GmbH%20(Bergisch%20Gladbach)%20betroffen >, [17.02.2023]
[Freyer 2008: online]	Freyer, Dieter (2008): <i>Kleine Papiergeschichte</i> , < https://papiergeschichte.freyerweb.at/tafel1.html >, [17.02.2023]
[Heraklit von Ephesus o.J.]	Heraklit von Ephesus (o.J.): <i>Nichts ist so beständig wie der Wandel</i> , zitiert nach: Uni-Bamberg, in: Uni-Bamberg.de, < https://www.uni-bamberg.de/fileadmin/uni/fakultae-ten/ppp_lehrstuehle/psychologie_4/dokumente/WS1718/Download_Newsletter_2019-01.pdf >, [29.07.2023]
[HSB Living Lab 2023: online]	HSB Living Lab (2023): <i>Följ oss på resan mot framtidens boende</i> (ins deutsche übersetzt: Begleiten Sie uns auf der Reise zum Wohnen der Zukunft), < https://www.hsb.se/hsbblinglab/Om/ >, [22.07.2023]
[Interreg Mediterranean 2023: online]	Interreg Mediterranean (2023): <i>What is interreg med?</i> , < https://interreg-med.eu/about-us/what-is-interreg-med/ >, [22.07.2023]
[Living-In.EU 2023: online]	Living-In.EU (2023): <i>Join us in building the European way of Digital Transformation for 300 million Europeans</i> , < https://living-in.eu/ >, [22.07.2023]
[Makery 2023: online]	Makery (2023): <i>About</i> , < https://www.makery.info/en/about/ >, [22.07.2023]
[OpenAI 2023: online]	OpenAI (2023): <i>Chat GPT erklärt ‚Erklär mir in fünf Sätzen, was ist ein Reallabor?‘</i> , Version GPT-3.5, < https://chat.openai.com/ >, [24.07.2023]
[Papierservice 2023: online]	Papierservice (2023): <i>Gohrsmühle-Wasserzeichen</i> , auf: Papierservice.com, < www.papierservice.com/p/gohrsmuehle-110g-a4-mit-wasserzeichen >, [14.07.2023]
[Print.de 2023: online]	Print.de (2023): <i>Zanders-Logo</i> , auf: Print.de, < www.print.de/news-de/zanders-geschaeftsbetrieb-beendet/ >, [14.07.2023]
[RdN 2023: online]	RdN (Reallabore der Nachhaltigkeit) (2023): <i>FAQ</i> , auf: reallabor-netzwerk.de, < https://www.reallabor-netzwerk.de/faq.php >, [23.07.2023]
[Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur 2023: online]	Reallabor für nachhaltige Mobilitätskultur (2023): <i>Nachhaltige Mobilitätskultur in Stuttgart</i> , < http://www.r-n-m.net/info/ >, [22.07.2023]
[Stadt Bergisch Gladbach 2023: online]	Stadt Bergisch Gladbach (2023): <i>Die Firma Zanders: Eine Gladbacher Geschichte</i> , < https://www.bergischgladbach.de/zanders-eine-gladbacher-geschichte.aspx >, [17.02.2023]
[Stadt Bergisch Gladbach 2023a: online]	Stadt Bergisch Gladbach (2023): <i>Über die Stadt</i> , < https://www.bergischgladbach.de/ueber-die-stadt.aspx >, [17.07.2023]
[Stadt Bergisch Gladbach 2023b: online]	Stadt Bergisch Gladbach (2023b): <i>Böhms Kraftwerk und die Schornsteine</i> , in: bergischgladbach.de, < https://www.bergischgladbach.de/kraftwerk.aspx >, [15.02.2023]
[Städtenetz Soziale Stadt NRW 2023: online]	Städtenetz Soziale Stadt NRW (2023): <i>Integrierte Handlungskonzepte</i> , https://www.soziale-stadt-nrw.de/das-programm/integrierte-handlungskonzepte , [26.07.2023]

Internet Quellen

[Statistikdienststelle Bergisch Gladbach 2022: online]	Statistikdienststelle Bergisch Gladbach (2022): <i>Strukturdaten kompakt</i> , https://www.bergischgladbach.de/zahlen-und-daten-kompakt.aspx , [17.07.2023]
[Studio Quack 2023: online]	Studio Quack (2023): <i>Bricolage é urbanisme</i> , < https://studioquack.de/ >, [22.07.2023]
[TU Braunschweig 2023: online]	TU Braunschweig (Technische Universität Braunschweig) (2023): <i>Reallabore – Universitäten mitten in der Stadt</i> , auf: magazin.tu-braunschweig.de, < https://magazin.tu-braunschweig.de/dossiers/reallabore-universitaet-mitten-in-der-stadt/ >, [24.07.2023]
[Unex 2020: online]	Unex (2020): <i>Nachhaltige Architektur II: Prototyp eines Solarhauses</i> , < https://blog.unex.net/de/blog/loesungen-fuer-architekten/nachhaltige-architektur-prototyp-solarhaus >, [22.07.2023]
[Wikimedia 2023: online]	Wikimedia (2023): <i>Paper fabrication</i> , in: Wikimedia.org, < upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/5/53/Papier_fabrication.jpg/1280px-Papier_fabrication.jpg >, [14.07.2023]
[Wikipedia 2023: online]	Wikipedia (2023): <i>Reallabor</i> , auf: wikipedia.org, < https://de.wikipedia.org/wiki/Reallabor >, [24.07.2023]
[Wikimedia 2023a: online]	Wikimedia (2023a): <i>Johann Wilhelm_Zanders_(1795–1831)</i> , in: Wikimedia.org, < upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/9e/Johann_Wilhelm_Zanders_%281795%E2%80%931831%29.jpg >, [26.07.2023]
[Wikimedia 2023b: online]	Wikimedia (2023b): <i>Julie_Zanders</i> , in: Wikimedia.org, < upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/bd/Julie_Zanders.jpg/330px-Julie_Zanders.jpg >, [26.07.2023]
[Wikipedia 2023a: online]	Wikipedia (2023a): <i>Zanders</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Da-tei:Zanders.svg >, [14.07.2023]
[Wikipedia 2023b: online]	Wikipedia (2023b): <i>Maria Zanders auf einem Pastell von Carl Flamm um 1902</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Maria_Zanders#/media/Datei:Maria-zanders-Pastell-Carl-Flamm-1902.jpg >, [26.07.2023]
[Wikipedia 2023c: online]	Wikipedia (2023c): <i>Hans Wilhelm Zanders</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Hans_Wilhelm_Zanders#/media/Datei:Hans_Wilhelm_Zanders.jpg >, [26.07.2023]
[Wikipedia 2023d: online]	Wikipedia (2023d): <i>Olga Zanders</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Olga_Zanders#/media/Datei:Olga_Zanders.jpg >, [26.07.2023]
[Wikipedia 2023e: online]	Wikipedia (2023e): <i>Schnabelsmühle, Holzstich um 1850</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Zanders_Papierfabrik#/media/Datei:Schnabelsm%C3%BChle.jpg >, [11.02.2023]
[Wikipedia 2023f: online]	Wikipedia (2023f): <i>Gohrsmühle um 1860 Stich von Alexe Altenkirch</i> , auf: Wikipedia.de, < https://de.wikipedia.org/wiki/Gohrsm%C3%BChle#/media/Datei:Gohrsm%C3%BChle_1860.jpg >, [11.02.2023]
[Wuppertal Institut 2023: online]	Wuppertal Institut (2023): <i>Reallabore: mit Experimenten zu mehr Nachhaltigkeit</i> , in: wupperinst.org, < https://wupperinst.org/a/wi/a/s/ad/8051 >, [24.07.2023]

REALLABOR AUFZANDERS

**Vom Kalandersaal der Papierfabrik Zanders
zum REALLABOR AUFZANDERS - Strategien
zur Umsetzung in mehreren Ausbausritten**

Februar 2024, Köln

Dominik Baumann, M.A. Architektur
Merlin Veit-Dott, M.A. Architektur

Kontakt

reallaboraaufzanders@gmail.com

Mit Unterstützung und Betreuung von
Prof. Dr. Daniel Lohmann, TH Köln
Prof. Dr. Norbert Schöndeling, TH Köln

Überarbeitung der Originalfassung/eingereichten Masterarbeit

URL <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:832-epub4-26190>

DOI <https://doi.org/10.57683/EPUB-2619>

Lizenz gilt nicht für Abbildungen. Die Urheberrechte der Abbildungen
liegen bei den jeweiligen Urheberschaften.

Diese Werk wurde als elektronisches Dokument über Cologne Open
Science, dem Hochschulserver der Technischen Hochschule Köln, publiziert.
Es ist abrufbar unter: <https://cos.bibl.th-koeln.de>

