



# ALLES NEU

## Stadtumbau Gummersbach: Visionen werden Wirklichkeit



Frank Helmenstein,  
Bürgermeister der  
Stadt Gummersbach

Liebe Besucherinnen und Besucher,

der Projekttag Steinmüller findet letztmalig im Rahmen der Regionale 2010 statt, die in diesem Jahr zu Ende geht.

Grund genug, sich insbesondere beim Land Nordrhein-Westfalen zu bedanken, das die Stadt Gummersbach bei der Revitalisierung des Steinmüllergeländes ideell und vor allem finanziell unterstützt hat.

Was vor wenigen Jahren nur schwer vorstellbar war: Der Name »Steinmüller« ist heute wieder überaus positiv besetzt. Dafür

haben Rat, Verwaltung und Bürgerschaft »Hand in Hand« zusammengearbeitet, wofür ich allen Beteiligten sehr herzlich danke.

Wer heute über das Areal geht, wird feststellen: Die Visionen zu Beginn unseres Stadtumbauprojektes nehmen konkrete Gestalt an und sind zum Teil schon Wirklichkeit geworden. Nur fünf Jahre nach der Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs, aus dem der heute vorliegende Rahmenplan als Ergebnis hervorging, lassen sich dessen Konturen deutlich erkennbar im Gelände ablesen. Der bisherige Werdegang des Revitalisierungsprozesses ist übrigens im neuen »Werkbericht – Zehn Jahre Stadtumbau« dokumentiert.

Doch der eingeleitete Prozess ist noch nicht abgeschlossen: Beim diesjährigen Projekttag legen wir symbolisch den Grundstein für die Umgestaltung der Halle 32 zu einem Kultur- und Veranstaltungszentrum in Gummersbach. Die Weichen für den Bau des Einkaufszentrums sind gestellt und auch die Errichtung einer Multifunktionshalle, in der unser VfL Gummersbach seine neue Spielstätte finden wird, ist in greifbare Nähe gerückt.

Das Steinmüllergelände wird so zu einem wichtigen Impulsgeber für eine zukunftsorientierte Stadt- und Regionalentwicklung.

Wohnungsbau auf dem Ackermann-Areal, Fertigstellung der Ringstraße, Bau des neuen zentralen Busbahnhofs, Querung Vogtei, Bismarckplatz und Wilhelmstraße: Es bleibt noch viel zu tun in den nächsten Jahren. Dazu werden dann auch – davon bin ich mehr denn je überzeugt – weitere Investoren ihren Standort in der Gummersbacher Innenstadt finden.

Ich lade Sie herzlich ein, sich auf dem Projekttag 2011 zu informieren, uns Ihre Meinung und Ihre Anregungen mitzuteilen und uns weiterhin vertrauensvoll zu unterstützen auf dem gemeinsamen Weg in die Zukunft.

Mit besten Grüßen verbleibe ich

Ihr

Frank Helmenstein  
Bürgermeister

### In dieser Ausgabe:

- 2 Städtische Attraktivität ist kein Zufall**  
Von einer Stadtbrache zum lebendigen Innenstadtquartier
- 3 Ort des Austauschs**  
Dr. Klaus Matthias Blau zur Halle 32
- 4 Neuer Magnet für die gesamte Innenstadt**  
Geplantes Einkaufszentrum überzeugt architektonisch wie städtebaulich
- 6 Projekte der Regionale 2010**  
Kulturelles Erbe wird lebendig
- 7 Wohnen auf Ackermann**  
Vielfältiges Wohnen mitten in der Stadt
- 8 Werkbericht erschienen**  
Blick auf zehn Jahre Stadtumbau in Gummersbach
- 8 Volles Programm**  
Informationen zum siebten Projekttag am 29. Mai 2011



# Städtische Attraktivität ist kein Zufall

Von einer Stadtbrache zum lebendigen Innenstadtquartier Von Ulrich Stücker, Technischer Beigeordneter der Stadt Gummersbach

**Gut zehn Jahre nach Beginn des Stadtumbaus in der Gummersbacher Innenstadt sind Rahmenbedingungen für die Zukunft gesetzt.**



Ulrich Stücker,  
Technischer Beigeordneter  
der Stadt Gummersbach

Stichworte wie hochwertige öffentliche Infrastrukturen, attraktive innerstädtische Freiräume, erste Vermarktungserfolge von zukunftsorientierten Neubauten und langfristigen Vermietungen im ehem. Bürobereich, Ansiedlung der FH Köln, Campus Gummersbach, Vergabeentscheidung zum Bau eines innerstädtischen Einkaufszentrums, Förderzusage zum Umbau der Halle 32 bis zum Auftakt für innovatives, innerstädtisches Wohnen auf dem ehem. Ackermann-Areal beschreiben nur bruchstückhaft das bisher Geleistete.

Der „Gummersbacher Weg“ erfolgreicher Planung wird im „Werkbericht – Zehn Jahre Stadtumbau“ eindrucksvoll nachgezeichnet.

Dieser Weg einer modellhaften, bürgerorientierten Stadtplanung war nur im Rahmen der Regionale 2010 möglich. Die Regionale 2010 war und ist ein Glücksfall. Nachdem der Oberbergische Kreis „Steinmüller“ als sein einziges städtebauliches Schwerpunktprojekt benannt hat, haben die Regionale-Vertreter im positiven Sinne immer wieder Hürden aufgestellt, Qualitätsansprüche formuliert, etwa im Hinblick auf Qualifizierungs- und Wettbewerbsverfahren oder auf die Intensität von Beteiligungsverfahren.

Das Überspringen dieser Hürden brachte den Zugang zu Städtebaufördermitteln im Umfang von bisher rund 20 Millionen Euro. Diese Unterstützung, unabhängig von wechselnden Landesregierungen, hat die Stadt Gummersbach verlässlich bei dieser Jahrhundertaufgabe begleitet und wird es auch in Zukunft weiter tun.

Vieles ist bereits geschehen, etliches verwirklicht. Nach zehn Jahren Stadtumbau herrscht auf der ehemaligen Industriebrache neues Leben. Doch der Prozess hin zur vollständigen Revitalisierung des Steinmüllergeländes hält noch viele Aufgaben bereit. Manche Vorhaben können bis zum Jahres-

ende 2011 realisiert werden, andere benötigen einen längeren Atem und weisen weit über die Dauer der Regionale 2010 hinaus. Neben der Begleitung der Baumaßnahmen zum Einkaufszentrum, des Umbaus der Halle 32 und der weiteren Flächenvermarktung, stehen demnächst viele Maßnahmen jenseits der Bahnlinie im Fokus. Die Anpassung der Infrastruktur am Bahnhof und Busbahnhof, die Querungen der Bahn und die Vollendung des südlichen Ringschlusses stehen 2013 an. Auch das Gesicht des angrenzenden Ackermann-Areals mit seiner bevorzugten Innenstadtlage wird sich kurzfristig wandeln. Neue Architekturen in überschaubaren Nachbarschaften und andere Organisationsformen des Bauens und Zusammenlebens können auf der ehemaligen Brache entstehen. Diese Entwicklung unterstützt den Imagewandel der Innenstadt vom Industrie- zum Wohn- und Lebensstandort.

Die demografische Entwicklung wird zunehmend auch die Zukunft von Gummersbach bestimmen. Wir werden älter, wir werden bunter, wir werden weniger. Die Bevölkerung nimmt im langfristigen Verlauf zahlenmäßig deutlich ab, ihre Zusammensetzung ist da-

durch gekennzeichnet, dass der Anteil älterer Menschen und der der Zuwanderer an der örtlichen Bevölkerung zunehmen wird. Parallel dazu zeichnet sich ein Trend zurück in die Stadt ab. Die sich immer schneller wandelnden Lebensverhältnisse und schwieriger werdenden kommunalen Haushaltsverhältnisse verlangen nach flexiblen Raumstrukturen und intelligenten, anpassbaren Infrastrukturen.

Dies wird insbesondere Anpassungen von Wohngebieten der 50er- und 60er-Jahre, Aktivierung von Brachflächenpotenzialen, die zukunftsfähige Umgestaltung von Dorflagen, aber auch tradierter Handelsstrukturen betreffen.

Eine erfolgreiche Stadtentwicklung wird auf Sicht weniger durch die alleinige Umsetzung räumlicher Planwerke bestimmt, sondern immer intensiver durch das Zusammenwirken von öffentlicher Hand, unternehmerischer Verantwortung und bürgerschaftlichem Engagement. Hierzu kann die Entwicklung des Steinmüllergeländes beispielhaft für das Miteinander von Planung, Verwaltung, Politik und Bürgerschaft werden und auf andere Planungsaufgaben im Stadtgebiet übertragen werden.

## Die Neuen!

Für drei Investoren hat die Zukunft auf dem Steinmüllergelände schon begonnen – bis Ende dieses Jahres werden die ABLE Group (vormals Ferchau) und die Akademie Gesundheitswirtschaft und Senioren (AGewiS) des Oberbergischen Kreises ihre neuen Gebäude bezogen haben. Das Regionalforstamt Bergisches Land startete bereits im Januar in den neuen Räumen.



Eine Fassade aus Sibirischer Lärche am Obergeschoss sowie Stahl und Glas im Erdgeschoss prägen das neue Regionalforstamt des Landesbetriebs Wald und Holz. Im Dezember 2010 wurde der Bau fertiggestellt.



Deutschlands Marktführer im Bereich Engineering-Dienstleistungen investiert in ein vier Stockwerke hohes Bürogebäude. Die neue Firmenzentrale der ABLE Group bietet künftig Platz für 130 Arbeitsplätze.



Mit der Pflegeakademie des Kreises entsteht für knapp zwei Millionen Euro ein Zentrum zur Aus- und Fortbildung von Fachkräften aus dem Sozial- und Gesundheitswesen – auf einer Fläche von 1.500 qm.



## Flexibilität als Trumpf

Kultur, Wirtschaft, Sport: In der Halle 32 kommen künftig drei Welten zusammen. Das neue Kultur- und Veranstaltungszentrum entsteht in einem Gebäude, das in Teilen aus dem Jahr 1890 stammt, also zu den ältesten erhaltenen Werkshallen gehört. Insofern gilt es auch als „Gewissen des Standorts“ und bleibt als einzige der vielen Steinmüller-Hallen erhalten. Natürlich wird sich ihr Gesicht ändern – der renommierte Essener Architekt Heinrich Böll zeichnet für den Umbau der Halle 32 verantwortlich. Dennoch soll möglichst viel des charakteristischen uneinheitlichen baulichen Erbes auch die „neue“ Halle prägen.

Dort öffnet sich vor allem ein Raum für größere wie kleinere Kulturereignisse. So wird das städtische Kulturzentrum Bruno-Goller-Haus mit seinem Programm aufs Steinmüllergelände umziehen. Aber auch Unternehmen soll die Halle dienen, etwa für Betriebsfeiern oder für Fortbildungsveranstaltungen und Präsentationen. Schließlich wird die Haupthalle bei Heimspielen der Handballer des VfL Gummersbach eine Funktion als VIP-Bereich übernehmen – sobald die gleich nebenan vorgesehene Multifunktionshalle als neue Spielstätte genutzt werden kann.

Wie viele Menschen in der Halle 32 Platz finden werden, hängt von der jeweils gewählten Bestuhlungsvariante ab. Nach Spielen des VfL könnten dort beispielsweise mehr als 700

Personen das Geschehen ausklingen lassen. Für einen prominent besetzten Comedy-Abend oder ein hochkarätiges Konzert wäre eine Kapazität von gut 400 Sitzplätzen vorhanden.

Der Haupteingang wird an der Südwestseite der Halle 32 liegen. Eine direkte Verbindung zur VfL-Halle ist im Obergeschoss vorgesehen. Aber auch von Norden öffnet sich das Zentrum, empfängt die Gäste mit einem Foyer, das gleichzeitig für kleine, aber feine Ereignisse wie beispielsweise Lesungen, aber auch als Gruppenraum nutzbar ist. Im Obergeschoss liegen weitere Seminarräume sowie Büros. Bei alledem ist geplant, das charakteristische Dachtragwerk mit den Oberlichtern zu erhalten und sichtbar zu lassen.

Steht das Thema „Flexibilität“ für die Nutzung der Halle 32 oben, so gilt dies genauso für die integrierte Gastronomie: Sie soll mittags wie abends Restaurantgäste anziehen, die gastronomische Versorgung bei VIP-Veranstaltungen sichern und auch größere Bankette und Empfänge ermöglichen. Ihren Platz findet die Gastronomie im südlichen Hallenteil, in der ehemaligen Gelbgieberei. Dort wird es auch, als i-Tüpfelchen für den gesamten Stadtgarten, eine attraktive Außenbewirtschaftung geben. Insofern integriert die Halle 32 eine weitere Welt – die der genussvollen Gastlichkeit.



## Ort des Austauschs

### Dr. Klaus Matthias Blau zum Konzept der Halle 32



Dr. Klaus M. Blau ist Erster Beigeordneter und Kämmerer der Stadt Gummersbach.

■ *Im Kulturausschuss haben Sie die Halle 32 als „bedeutendstes Kulturprojekt seit dem Bau des Stadttheaters“ bezeichnet.*

Das begründet sich einmal im Umfang der Investition in Höhe von 5,1 Millionen Euro und zum anderen in der Bedeutung, die wir dem Ganzen beimessen. Auch deswegen, weil wir es nicht als reines Kulturprojekt betrachten, sondern ebenso unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftsförderung sehen. Wobei Kultur an sich ja schon Wirtschaftsförderung im weitesten Sinne ist.

■ *Welche Rolle kann die Halle denn für Unternehmen spielen?*

Seitens der Wirtschaft gibt es eine deutliche Erwartungshaltung mit Blick auf die Halle 32. Das hören wir von unseren Mietern auf dem Steinmüllergelände, aber auch von Firmen aus der Region. Infolgedessen sind wir gut beraten, das Projekt auch als gezielte Offerte an die Wirtschaft zu verstehen, was Tagungsangebote und Treffen in besonderem Rahmen angeht. Außerdem höre ich immer wieder von Problemen der Firmen, qualifizierte Mitarbeiter für einen Standort im ländlichen Umfeld zu gewinnen. Deshalb ist es ganz wichtig, dass wir in Gummersbach ein attraktives Umfeld schaffen, möglichst zentral auf dem Steinmüllergelände.

■ *Gibt es bereits konkrete Anfragen von Firmen?*

Wir wissen insgesamt aus einer Vielzahl von Gesprächen, dass die Wirtschaft Interesse hat. Das fängt schon beim Thema einer adäquaten Gastronomie in besonderem Ambiente und entsprechenden Anmietungsmöglichkeiten an. Und auch das Tagungsgeschäft, für das die Halle 32 vieles vorhalten wird, spielt eine Rolle – möglicherweise auch als Argument für Firmen, die sich hier neu ansiedeln möchten und auf eigene entsprechende Räume verzichten können.

■ *Wie sieht die Schlüsselfunktion aus, die die Halle Ihrer Ansicht nach fürs gesamte Gelände einnehmen könnte?*

Einmal liegt die Halle am Kreuzungspunkt des künftigen Wegenetzes, direkt angebunden ans neue EKZ und ans Ackermanggelände, wo ja

auch Seniorenwohnungen vorgesehen sind. Gleich daneben liegt die FH mit ihrem jungen Publikum. Diesen Spannungsbogen wollen wir versuchen in unserem kulturellen Angebot umzusetzen. Wir wollen ein Haus für alle sein – auch über Gummersbacher Grenzen hinweg. Die Halle hat im Übrigen das Potenzial als Kristallisationspunkt zu dienen, wo Bürger, Wirtschaft und Kultur zusammenfinden. Vielleicht kommt es durch den Austausch auch zu Impulsen für die Stadt. Absolut wünschenswert aus meiner Sicht: die Bereitschaft zu ehrenamtlicher Unterstützung bis hin zu bürgerschaftlichem finanziellen Engagement.

■ *Wie könnte eine solche Halle organisiert sein?*

Wir sind der festen Überzeugung, dass man ein solches Haus nicht als Hoheitsbetrieb der Stadt betreiben sollte. Wir müssen aus vielerlei Gründen flexibel agieren können, da wir mit einem solchen Haus im Wettbewerb stehen, was das gastronomische und das Tagungsangebot betrifft. Dies soll mit einer recht kleinen Mannschaft effektiv gelingen. Von daher halten wir eine „Anstalt des öffentlichen Rechts“ für die ideale Organisationsform, wobei es sich im Prinzip um eine öffentlich-rechtliche GmbH handelt. Wir brauchen hier nicht nur flexible Organisationsformen, sondern auch kleine Gremien und kurze Entscheidungswege.

■ *Eine Halle dieser Größenordnung verlangt wahrscheinlich auch umfangreiches Marketing?*

Man muss sicherlich ganz andere Werbestrategien fahren. Das wird ein Stück Professionalisierung erfordern. Wir haben auch diesbezüglich in der Gründungsphase sehr viel Wert auf Beratung gelegt, um nicht gleich am Start Fehler zu machen.

■ *Welchen Status sollte die Halle fünf Jahre nach ihrer Öffnung erreicht haben?*

Sie sollte sich durch interessante Veranstaltungsangebote und einen guten Betreuungsservice über die Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht und es geschafft haben, finanziell im Plan zu bleiben. Ein Kulturbetrieb kann zwar in aller Regel nicht ohne Defizit betrieben werden, dieses muss aber überschaubar bleiben. Was voraussetzt, dass insbesondere Gastronomie und Vermietungsgeschäft viel Zuspruch erfahren. Es wäre schön, wenn das Steinmüllergelände – jahrzehntelang der wirtschaftliche Motor der Stadt – über die Halle 32 wieder eine zentrale Bedeutung für die gesamte Bürgerschaft als Ort der Begegnung, des Gedankenaustauschs und gemeinsamer Erlebnisse bekommen würde.



# Neuer Magnet für die gesamte Innenstadt

## Geplantes Einkaufszentrum überzeugt architektonisch wie städtebaulich

Eine hohe Qualität in Städtebau und Architektur erreichen: Diesem fürs Steinmüllergelände früh formulierten Anspruch verspricht das neue Gummersbacher Einkaufszentrum gerecht zu werden. Die Anfang Mai veröffentlichten Pläne zeigen, dass der Komplex in seinem Erscheinungsbild Bezug auf die Tradition des Standorts nimmt, ohne sich dabei in nostalgischen Anspielungen zu verlieren. Einerseits erinnern verklüftete Fassaden und darin eingelassene Elemente aus Cortenstahl an die Industriegebäude von L. & C. Steinmüller. Andererseits setzt die Architektur mit ihren großen Glasflächen und geschwungenen weißen Überdachungen eigene, moderne Akzente. Diese Qualität findet selbst auf der Rückseite des Gebäudes entlang der Bahntrasse ihre Fortsetzung – so bleibt die hochwertige Anmutung aus jeder Perspektive sichtbar.

Zwischen 75 und 80 Millionen Euro will der Investor, die Hamburger Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH (HBB), im Bahnbogen des Areals in-

vestieren. Projektträger ist die HBB-Tochter „Entwicklungsgesellschaft Forum Gummersbach mbH“. 15.000 Quadratmeter Verkaufsfläche werden zur Verfügung stehen, auf der sich ein hochwertiger Mix aus Branchen wie Textilien, Schuhe, Schmuck, Elektro, Lebensmittel, Drogerie und Gastronomie entfalten soll. Hinzu kommen rund 600 Parkplätze fürs EKZ und weitere 900 für die übrigen Besucher des Steinmüllergeländes sowie diejenigen der Innenstadt.

Am 4. Mai 2011 stimmte der Rat der Stadt in nicht öffentlicher Sitzung mit großer Mehrheit für die Planungen und den Bau des Zentrums durch den Investor HBB. In den kommenden Monaten geht es nun schrittweise an die Konkretisierung des Vorhabens und die Umsetzung der Pläne. Mit der Deutschen Bahn beispielsweise sind die technischen Einzelheiten der Baumaßnahmen im Bereich der Gleise abzustimmen. Zudem geht es darum, das bereits eingeleitete Bauleitplanverfahren abzuschließen, damit die Planungen

Rechtskraft erlangen. Insbesondere ein bedeutender Punkt konnte in den vergangenen Wochen zur Zufriedenheit der Beteiligten gelöst werden: die Anbindung des Neubaus an die Fußgängerzone Hindenburg-/Kaiserstraße. Die Visualisierungen der Pläne zeigen, dass rein optisch das neue Einkaufszentrum bereits in der Kampstraße beginnt. Dort möchten zu beiden Seiten die Eigentümer der Grundstücke in Neu- und Umbauten für zusätzliche Geschäftslokale investieren und so ein attraktives Entree zum neuen EKZ schaffen. Zusätzlich wird dann ein Fußweg entlang der Bahnanlagen führen – als weitere Verbindung mit dem künftigen Busbahnhof und den Bahnsteigen. Auf diese Weise kommen auch die Nutzer von Bus und Bahn in den Genuss kurzer Wege zum EKZ auf dem Steinmüllergelände.

Mittels eines Aufzugs, einer überdachten Rolltreppe und einer Treppe geht es von der Kampstraße in Richtung der neu herzustellenden Querung der Bahnlinie. Bauliche

Voraussetzung dafür ist die Errichtung einer neuen Eisenbahnbrücke, die gleichsam auch ein Teil des „Dachs“ der künftigen Unterführung bildet. Die Realisierung dieser Baumaßnahmen wird in den Händen der Stadt liegen – das private Invest der HBB beginnt erst auf dem Steinmüllergelände, gleich hinter dem Bahndamm. Der Weg aus der Innenstadt zum Einkaufszentrum wird weitestgehend von Schaufenstern gesäumt, so dass keine „Tunnelatmosphäre“ den Einkaufsbummel trübt. Diese Promenade mit dem Charakter einer öffentlichen Fußgängerzone setzt sich als dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung stehender Weg ins Zentrum des Steinmüllergeländes fort. Begleitet wird diese sogenannte „Kampgasse“ von zweigeschossigen Ladenlokalen.

Innerhalb des Einkaufszentrums führen zwei Verbindungsmalls von der Kampgasse aus in Richtung Norden bzw. Nordwesten und treffen sich an einem Rondell, einer Art Markthalle. Auf diese Weise entsteht ein





Wege-Dreieck, das ein Bummeln einmal rund durchs Einkaufszentrum erlaubt und zusätzlich weiteren Anschluss an die Innenstadt bietet: über das Nordtor des Steinmüllergeländes und die geplante Querung an der alten Vogtei.

Der größte Mieter steht bereits fest: Auf 3.500 Quadratmetern – angrenzend ans Rondell des Einkaufszentrums – wird der Elektronikmarkt Saturn seine Ware anbieten. Für einen Lebensmittelmarkt südlich der Kampgasse stehen 2.500 Quadratmeter zur Verfügung; die HBB hält einen Abschluss mit Edeka oder Rewe für wahrscheinlich. Insgesamt sind sich die Verantwortlichen einig, die Geschäftsräume nur an solche Händler vermieten zu wollen, die höherwertige Waren anbieten möchten. Außer an Einzelhandelsgeschäfte ist zusätzlich an Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen gedacht, um weitere Wünsche der Besucher abzudecken. Mindestens fünf Jahre lang will der Hamburger Investor auch das Center-Management in Händen halten.

Kunden fahren das Einkaufszentrum mit dem Pkw über die Steinmüllerallee an und biegen gleich am südlichen Zipfel des Gebäudes zu den im Erd- und Obergeschoss gelegenen Parkplätzen ein. Räumlich von den Kundenparkplätzen getrennt, gibt es am nördlichen Ende des EKZ eine weitere Zufahrt

zu den übrigen Parkmöglichkeiten – gedacht etwa für Besucher der Halle 32 oder Fans des VfL Gummersbach, die es von dort nicht weit haben zu den Heimspielen ihrer Mannschaft in der künftigen Multifunktionshalle auf dem Gelände. Die Bewirtschaftung aller 1.500 Stellflächen liegt in Händen der Gummersbacher Stadtwerke. Insgesamt werden diese Parkplätze den Wegfall der provisorischen Parkmöglichkeiten auf dem ehemaligen Bahngelände mehr als ausgleichen. Diese Stellplätze stehen künftig wegen des neuen Busbahnhofs nicht mehr zur Verfügung. Das Parkhaus wird aber auch für Nachtschwärmer offen stehen und selbst zu später Stunde über den öffentlichen Verbindungsweg durch die Kampstraße erreichbar sein.

Nach komplexen Verhandlungen äußerten sich alle Seiten zufrieden mit dem erreichten Ergebnis. Selbst die 2008 erforderliche neue, europaweite Ausschreibung bekommt im Nachhinein positiven Sinn: Alle potenziellen Investoren mussten sich erneut ins Zeug legen, um nochmals verbesserte und überzeugende Lösungen vorzuschlagen. Gummersbachs Bürgermeister Frank Helmenstein zeigt sich jedenfalls begeistert vom Ergebnis des langen Prozesses: „Mit den vorliegenden Plänen haben wir die bestmögliche Lösung gefunden, sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht.“



# Projekte der Regionale 2010 – kulturelles Erbe wird lebendig



6

Das Entwicklungstempo auf dem Steinmüllergelände ist aus Sicht der Regionale 2010 bemerkenswert. Wo noch vor wenigen Jahren ein „Dächermeer“ aus Industriehallen das Bild prägte, halten nach und nach neue Nutzungen Einzug. Neue Plätze, Parks und Promenaden geben der Gummersbacher Stadtmitte ein zeitgemäßes Gesicht. Jüngstes Etappenziel ist die Fertigstellung des Stadtgarten-Nord. Eingebettet in den repräsentativen Vorplatz im Norden und das Wasserspiel im Süden steht – noch unsaniert – die „Halle 32“. Einst war sie die Keimzelle des industriellen Aufschwungs der Firma Steinmüller und der gesamten Stadt. Nun wird sie denkmalgerecht modernisiert und zu einem Ankerpunkt des kulturellen Lebens in Gummersbach.

Die Umnutzung der „Halle 32“ zeigt auch den Anspruch der Regionale 2010, historisch bedeutsame Orte in der Region wiederzuentdecken, mit neuen Nutzungen zu beleben und baulich an heutige Anforderungen anzupassen. Die Wertschätzung des kulturellen Erbes trägt dazu bei, die Attraktivität und Einzigartigkeit der Region Köln/Bonn zu erhalten. Investitionen in die Vergangenheit sind somit auch lohnende Investitionen in die Zukunft. Regionale 2010-Projekte aus der Gummersbacher „Nachbarschaft“ belegen, wie eine Kombination aus Alt und Neu in Nutzung und Bau gelingen kann:



## Schloss Eulenbroich in Rösrath – KennenLernenUmwelt

Das alte Herrenhaus Schloss Eulenbroich liegt in der Auenniederung der Sülz. Seit Mai 2011 hat es nach dem Umbau als eine von vier Bildungswerkstätten des interkommunalen Projektes KennenLernenUmwelt seine Pforten wieder geöffnet. Eingezeichnet ist die :regionale Musik-, Tanz- und Theaterwerkstatt. Gleichzeitig ist hier ein attraktives Begegnungszentrum für die Bewohner mit Gastronomie entstanden.

[www.kennenlernenumwelt.de](http://www.kennenlernenumwelt.de)

## Schloss Homburg in Nümbrecht – Denkmal mit Weitblick

Auf Schloss Homburg, dem Museum des Oberbergischen Kreises, ist eine bauliche Erweiterung geplant, um es inmitten der einzigartigen Kulturlandschaft des Homburger Ländchens fit



zu machen für die Zukunft. So entsteht ein vielseitig nutzbares Zentrum für Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft. Der Baustart für die Verlängerung des Roten Hauses, dem künftigen Sitz des Homburger Kulturlandschaftsverbandes und für ein Betriebsgebäude, ist erfolgt. Mit den gläsernen Ausstellungs- und Veranstaltungspavillons wird im Sommer 2012 begonnen und auch die Außenanlagen rund um das Schloss werden aufgewertet. Schon heute geben behutsam frei geschnittene Sichtachsen den Blick frei auf das historische Wahrzeichen.

[www.schloss-homburg.de](http://www.schloss-homburg.de)

## :metabolon und Wasserquintett – ungewöhnliche Orte, neu entdeckt

Auch ungewöhnliche Orte, die auf den ersten Blick wenig einladend wirken, und historische Infrastrukturen, die ihren ursprünglichen



Zweck verloren haben, bieten Chancen, die Region für Bewohner und Gäste attraktiver zu machen. In Engelskirchen-Lindlar wird die Deponie Leppe des Bergischen Abfallwirtschaftsverbandes zum Kompetenzstandort und einer spannenden Lern-Landschaft für Stoffumwandlung und Umwelttechnologie umgestaltet. Am Oberlauf der Wupper, im Wasserquintett, wurde eine ehemalige Bahnstrecke zu einem Radweg umgewandelt, der die attraktive Landschaft rund um die fünf namensgebenden Talsperren für Erholungssuchende besser erschließt.

[www.bavweb.de/metabolon/](http://www.bavweb.de/metabolon/)

[www.wasserquintett.de](http://www.wasserquintett.de)



## Das Steinmüllergelände in der Rheinischen Welt-Ausstellung: eine Bilanz

Die „Rheinische Welt-Ausstellung“, der Präsentationszeitraum der Regionale 2010 mit zahlreichen Kulturveranstaltungen, Wanderungen, Rad-, Schiffstouren und Projekttagen, neigt sich dem Ende zu. Zeit, eine Bilanz zu ziehen: Mit dem zweimaligen Start des Radklassikers „Rund um Köln“ auf dem Steinmüllergelände, dem Dämmer Spaziergang anlässlich des Tages der Architektur 2010, dem anschließenden Familien-Picknick zur Einweihung des Stadtgartens im vergangenen Sommer, den regelmäßigen Führungen zur Ge-

schichte und Zukunft der Fläche und nicht zuletzt dem diesjährigen Projekttag mit seinem dichten Programm war und ist Gummersbach einer der aktivsten Schauplätze. All diese Aktionen mit mehreren Tausend Besuchern zeigen, dass Gummersbach die Möglichkeiten zur Präsentation des Geleisteten und der Zukunft im Rahmen der „Rheinischen Welt-Ausstellung“ voll genutzt hat, um den Standort in der Öffentlichkeit und Fachwelt weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt zu machen.

[www.rheinische-welt-ausstellung.de](http://www.rheinische-welt-ausstellung.de)



## Stadtgeschichten 2010 und Zukunft in der Tasche – das Steinmüllergelände im Film

Möchten Sie noch mehr über die Entwicklung des Steinmüllergeländes erfahren oder eine Reportage über den Projekttag 2011 sehen? Dann besuchen Sie doch mal das Portal [www.stadtgeschichten2010.de](http://www.stadtgeschichten2010.de)

Dort stellen Ihnen René Michaelsen und Wilm Huygen dieses und andere Regionale 2010-Projekte in kurzweiligen Filmportraits vor. Interviews, Bilder und Reportagen informieren Sie über vielfältige Aktivitäten vor Ort.

Mit Bildungschancen rund um das Steinmüllergelände befasst sich ein Kurzfilm, der

von Jugendlichen für die Initiative „Zukunft in der Tasche“ der Regionale 2010 gedreht wurde. Der Clip gibt lebendige Einblicke in verschiedene Berufsfelder: Vom Handwerk im Steinmüller-Bildungszentrum, über das Berufsbild Erzieherin und die Studienfächer an der FH bis zur Tätigkeit des Stadtplaners.

Zu finden ist der Film auf der Website [www.zukunftindertasche.de](http://www.zukunftindertasche.de). In der Datenbank können Interessierte nach Aus- und Weiterbildungsangeboten in der Region Köln/Bonn recherchieren.



Quartier 1



Quartier 2



Quartier 3



Quartier 4



Quartier 5



Quartier 6

# Innovatives auf Ackermann

## Vielfältiges Wohnen mitten in der Stadt

Innenstadtnahes Wohnen galt noch vor wenigen Jahren als eher unattraktiv – vor allem auf dem Land, wo das Einfamilienhaus am Ortsrand häufig den Vorzug genießt. Doch der Trend dreht sich, auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Immer mehr Menschen möchten die Vorteile genießen, die das Leben mitten in der Stadt bietet, wo eine vielfältige Infrastruktur gleichsam vor der Haustür liegt und vieles zu Fuß erledigt werden kann. Zudem entwickeln Architekten und Stadtplaner neue Modelle qualitativ vollen Wohnens, die verschiedenste Ansprüche erfüllen.

So auch auf dem früheren Areal der Firma Ackermann: Gleich neben dem Steinmüllergelände gelegen, entsteht dort ein lebendiges Wohngebiet mit hochwertigen Freiräumen und moderner Architektur. Autofreie Innenhöfe, aufgelockerte mehrgeschossige Bebauung und Stadthäuser eröffnen neue Möglichkeiten, zentrumsnahe Lebensqualität zu erfahren. Sechs verschiedenartige Wohnquartiere sind von mehreren Architekturbüros für das Gebiet gestaltet worden: ein Ideenwettbewerb, den die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie angestoßen hat. Die Rahmenplanung fürs Ackermann-Areal

stammt von der Aachener Arbeitsgemeinschaft „reicher haase assoziierte“ und der „Planergruppe Oberhausen“.

Deren Vorstellung war es auch, sämtliche Quartiere auf dem Gelände durch einen zentralen Fußweg zu verbinden, der von Bäumen gesäumt und von Spielgelegenheiten sowie Sitzbänken unterbrochen sein wird. Darüber hinaus bindet der Weg das neue Viertel barrierefrei an die bestehende Innenstadt an, führt in Richtung Osten in direkter Linie über das Steinmüllergelände, vorbei an der Halle 32 und dem neuen Einkaufszentrum hin zur Fußgängerzone Hindenburg-/Kaiserstraße.

Das erste prägende Haus auf dem Ackermann-Areal, die Kindertagesstätte „Hand in Hand“, konnte bereits im September 2010 bezogen werden. Die vorgesehenen sechs Wohnquartiere in der Nachbarschaft entstehen demnächst nach und nach. Eine Besonderheit weist das Quartier 3 auf: Die Planung sieht dort Gebäude mit flexibler Grundstruktur vor, die eine erhebliche Bandbreite ermöglichen und besonders für selbstorganisierte Baugruppen (siehe Kasten) in Frage kommen.

Die Varianten und Vorschläge zur Gestaltung modernen innerstädtischen Wohnens in Gummersbach haben bereits zahlreiche

Interessenten gefunden. Zum ersten Informationsabend im Dezember 2010 kamen weit über 100 Gäste in die Stadthalle. Inzwischen wollen rund 300 Menschen mehr wissen über die Möglichkeiten, die das Ackermann-Areal bietet.

Ab Juni wird es Gelegenheit für die unterschiedlichen Interessengruppen geben, sich detailliert zu erkundigen. Informationstreffen sind beispielsweise geplant für potenzielle private Bauherren, die an Doppelhäusern (Quartier 1) und Reihenhäusern (Quartier 2) interessiert sind. Auch wer sich über Baugruppen-Modelle in Quartier 3 kundig machen möchte, wird demnächst im Rahmen von speziellen Veranstaltungen Näheres erfahren können (Einzeltermine siehe Kasten). Alle Interessenten, die sich bereits angemeldet haben, werden dazu schriftlich persönlich eingeladen.

Für die Quartiere 4 bis 6 steht zunächst ein Investoren-Auswahlverfahren an – die Bebauung dieser Abschnitte erfolgt idealerweise durch gewerbliche Bauherren, da dort Gemeinschaftsanlagen wie beispielsweise Tiefgaragen anzulegen sind. Stehen die Investoren schließlich fest, können private Wohn- und Kaufinteressenten von Eigentumswohnungen direkt bei ihnen und den beteiligten Architekten die notwendigen Informationen erhalten. Man kann davon ausgehen, dass diese Interessentenbörse direkt nach den Schulferien im Sommer stattfinden

kann. Auch wenn dies möglicherweise noch nach ferner Zukunft klingt: Tatsächlich könnte schon in diesem Jahr die Bautätigkeit beginnen und damit für Gummersbach ein neues Kapitel Stadtentwicklung aufgeschlagen werden.

### Informationsveranstaltungen für Interessierte

**16.06.2011, 18.30 Uhr**  
für das Quartier 1 (Doppelhaus) im Bruno-Goller-Haus, Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach

**22.06.2011, 18.30 Uhr**  
für das Quartier 3 (Baugruppe) im Bruno-Goller-Haus, Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach

**18.07.2011, 18.30 Uhr**  
für das Quartier 2 (Reihenhaus) im Bruno-Goller-Haus, Brückenstraße 4, 51643 Gummersbach

Die Termine für die Quartiere 4, 5 und 6 (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen) werden nach den Sommerschulferien stattfinden. Hierzu wird gesondert persönlich eingeladen.

## Baugruppe als neue Wohnidee

Jetzt gibt es auch in Gummersbach die Möglichkeit, gemeinsam in einer Baugruppe zu planen, zu bauen und zu wohnen: Auf dem Ackermann-Areal ist das Quartier 3 für die Realisierung dieser neuen Wohnidee vorgesehen. Dazu hat das Architekturbüro Luczak einen Entwurf entwickelt, der sich in besonderer Weise für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse einer Baugemeinschaft eignet. Das sind Familien mit Kindern, Paare, die

sich nach dem Auszug der Kinder verändern wollen oder auch Singles, die an guter Nachbarschaft interessiert sind – eben einfach alle, die eine kommunikative Wohnsituation suchen.

Individuelles Gestalten und kostengünstiges Bauen sind die wesentlichen Vorteile einer Baugruppe. Interessierte sind von Anfang an dabei und können so gemeinsam mit zukünftigen Nachbarn ihren Wohnraum pla-

nen. Die Baugruppenmitglieder entscheiden selber über Gemeinschaftsräume, Gärten und die Gestaltung und Nutzung des inneren Wohnhofes. Transparente Entscheidungen und geteilte Verantwortung machen das Bauen in der Gruppe attraktiv.

Gemeinsam planen, bauen und wohnen ist für Menschen jeden Alters interessant: Informieren Sie sich und lernen die Chancen dieser neuen Wohnform kennen.



