

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**

Datum  
**15.12.2022**  
Ausschussbetreuender Fachbereich  
**Zentraler Dienst 8-10**  
Schriftführung  
Katrín Klaes  
Telefon-Nr.  
**02202-141220**

## **Niederschrift**

**Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes**  
**Sitzung am Donnerstag, 07.04.2022**

Sitzungsort

**Bürgerhaus Bergischer Löwe, Theatersaal**

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:00 Uhr - 19:10 Uhr**

**Sitzungsteilnehmer**

Siehe Niederschrift zu TOP Ö 1

## **Tagesordnung**

### **Ö Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
  
- 2 Bestellung einer Schriftführung für den Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes**  
*0165/2022*
  
- 3 Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**
  
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters**
  
- 5 Arbeitsweise des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes**  
*0169/2022*
  
- 6 Präsentation des Arbeitsstandes zum Projekt Zanders-Areal**  
*0170/2022*
  
- 7 Anträge der Fraktionen**
  
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder**

## Protokollierung

### Ö Öffentlicher Teil

#### 1. Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Buchen eröffnet um 17:05 Uhr die erste Sitzung des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes in der X. Wahlperiode und stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und rechtzeitig einberufen worden sowie beschlussfähig sei.

An der Sitzung nehmen die Ausschussmitglieder

Christian Buchen  
Dr. David Bothe  
Lennart Höring  
Frank Reiländer (für Dr. Michael Metten, ab 17:07 Uhr)  
Oliver Renneberg  
Wolfgang Maus (für Hermann-Josef Wagner)  
Dr. Josef Cramer  
Sascha Gajewski-Schneck  
Anna-Maria Scheerer (für Theresia Meinhardt)  
Beate Rickes  
Peter van Loon  
Andreas Ebert (bis 18:10 Uhr)  
Klaus W. Waldschmidt  
Berit Winkels  
Stephan Winkelmann  
Frank Cremer  
Fabian Schütz (ab 17:07 Uhr) und  
Rainer Röhr

sowie als Gast

Bart Brands (Karres en Brands)

und aus der Verwaltung

Frank Stein (Bürgermeister)  
Udo Krause und  
Katrin Klaes (Schriftführung)

teil.

Herr Buchen begrüßt auch die anwesende Öffentlichkeit.

Als Unterlagen der heutigen Sitzung benennt Herr Buchen die Einladung vom 24.03.2022 einschließlich der dazugehörigen Vorlagen.

#### 2. Bestellung einer Schriftführung für den Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes 0165/2022

Herr Buchen erläutert, die Stabsstelle werde die Schriftführung für diesen Ausschuss perspektivisch in eigener Zuständigkeit wahrnehmen. Bis zur Besetzung einer entsprechenden Stelle habe Frau Klaes sich bereit erklärt, diese Aufgabe zu übernehmen.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes fasst einstimmig folgenden **Beschluss**:

**Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes bestellt Frau Katrin Klaes zur Schriftführerin für den Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes.**

### **3. Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden**

Herr Buchen schlägt vor, insbesondere zu TOP Ö 6 auch Wortmeldungen von Ratsmitgliedern zuzulassen, die nicht diesem Ausschuss angehörten. Darüber besteht Einvernehmen.

### **4. Mitteilungen des Bürgermeisters**

Keine.

### **5. Arbeitsweise des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes** *0169/2022*

Herr Krause führt aus, diesem Ausschuss seien in der Geschäftsordnung umfassende Entscheidungskompetenzen bezüglich der Konversion des Zanders-Geländes eingeräumt worden. Andere Fachausschüsse würden einbezogen, soweit ihre spezifische Fachlichkeit tangiert werde. Darüber hinaus gebe es einen interfraktionellen Arbeitskreis zum Projekt Zanders-Areal, der seit einem Jahr nicht öffentlich tagte und dessen Projektbearbeitung parallel zum Zanders-Ausschuss fortgeführt werde.

Thematisch werde es neben den eigentlichen Projektbausteinen und Planungen beispielsweise auch um Verfahrensfragen und das Fördermanagement gehen. Darüber hinaus sei im Rahmen einer Umsetzungsstrategie darüber zu befinden, welche Aufgaben oder Projekte im Rahmen der Konversion von der Stadt selbst oder von anderen Akteuren geleistet oder z.B. an private Investoren vergeben werden solle.

Bereits in der folgenden Sitzung dieses Ausschusses am 15. Juni – folglich kurz vor der Ratssitzung am 21. Juni – sollten weitere konkrete Schritte („Roadmap“) vorgestellt und erste Grundsatzbeschlüsse, z.B. zur Strukturplanung, gefasst werden.

Herr Röhr bittet um Konkretisierung der Formulierung zur Einbeziehung anderer Gremien.

Herr Stein antwortet, auf Grund der Komplexität des Vorhabens sei eine umfassende und zutreffende Abgrenzung der Zuständigkeiten nicht möglich. Grundsätzlich seien Entscheidungskompetenzen innerhalb dieses Ausschusses gebündelt worden. Eine Einbeziehung anderer Gremien müsse stets im Einzelfall entschieden werden, beispielsweise des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft in Fragen der beabsichtigten Errichtung einer „Grundschule 21“ auf dem Zanders-Gelände.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

### **6. Präsentation des Arbeitsstandes zum Projekt Zanders-Areal** *0170/2022*

Herr Krause und Herr Brands stellen das Projekt anhand einer Präsentation vor, die dieser Niederschrift – in komprimierter Form – als Anlage beigefügt ist.

Herr Stein weist darauf hin, dass die großen Konversionsprojekte in der Region (z.B. „Steinmüller-Gelände“ in Gummersbach oder die „Neue Bahnstadt Opladen“) zu einer anderen Zeit unter anderen Rahmenbedingungen durchgeführt und umgesetzt worden und daher nur bedingt vergleichbar und auf das Konversionsprojekt Zanders-Areal übertragbar seien. Dennoch könne man einiges davon lernen. Zudem seien nunmehr insbesondere Aspekte der Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit zu berücksichtigen und die Identität sowohl der Stadt Bergisch Gladbach wie auch des Zanders-Areals zu wahren. Deshalb begrüße er den Ansatz der Projektgruppe, möglichst viel von dem Bestand zu erhalten.

Er berichtet, in der Projektgruppe und im interfraktionellen Arbeitskreis habe Einigkeit darüber bestanden, das Zanders-Gelände nicht für den Durchgangsverkehr zu öffnen, sondern eine verkehrliche Nutzung primär für den Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen. Mit der beabsichtigten Offenle-

gung der Strunde erfolge eine Rückkehr zu einem früheren Zustand, in der die Strunde zahlreiche Mühlen angetrieben und das Ortsbild im Strundetal geprägt habe. Er befürworte eine gemischte Nutzung des Zanders-Areals, die neben Wohnen, Bildung, Arbeiten und Kultur auch die Ansiedlung von Gewerbe umfasse. Wertschöpfung solle auch zukünftig auf dem ehemaligen Industrieareal der Papierfabrik inmitten der Innenstadt einen hohen Stellenwert behalten.

Herr Dr. Bothe bittet darum, bei allen Planungen und deren Umsetzung stets das Wohl der gesamten Stadt im Blick zu behalten. Möglicherweise könnten Nutzungen umgesetzt werden, die für das Zanders-Gelände an sich nicht optimal seien, gesamtstädtisch jedoch eine Entlastung bewirkten. Eventuell ergebe sich an einer Stelle eine Belastung des städtischen Haushalts, die dann an anderer Stelle kompensiert werden könne.

Herr Maus bedankt sich für den brillanten und innovativen Vortrag. Dennoch fehlten ihm bislang die finanziellen Aspekte, und er weist darauf hin, gerade in der aktuellen Haushaltssituation müsse die Wirtschaftlichkeit aller Maßnahmen beachtet werden. Er bitte daher um eine entsprechende Darstellung im Rahmen künftiger Beschlussvorlagen, damit auch das finanzielle Risiko deutlich werde.

Frau Stauer erkundigt sich, ob und inwiefern die Hochwasserproblematik bei den Planungen berücksichtigt und ob auf Grund neuer Erkenntnisse flexibel reagiert werden könne. Sie fragt, ob auch Gesetzesänderungen – die angesichts der klimapolitischen Schwerpunktsetzung der neuen Bundesregierung zu erwarten seien – zeitnah berücksichtigt werden könnten.

Herr Krause antwortet, im Innenstadtbereich sei das Hochwasserkonzept umgesetzt worden bzw. werde weiterhin umgesetzt. Auf dem Zanders-Gelände und im Innenstadtbereich seien zahlreiche Grundwasserpumpen in Betrieb. Das Wassermanagement biete ebenso Chancen für die Gestaltung des Geländes und sei eine Planungsaufgabe, die in jedem Fall berücksichtigt werde. Ähnlich verhalte es sich mit dem Klima- und dem Denkmalschutz, die ebenfalls in die Planungen einbezogen würden.

Herr Gajewski-Schneck bezeichnet die Konversion des Zanders-Geländes als einmalige Chance der Stadtgestaltung und weist darauf hin, dass die Stadt mit einer solchen Aufgabe keine Erfahrung habe. Aus guten wie schlechten Beispielen in anderen Städten lasse sich gewiss lernen, und dennoch sei für einzelne Schritte die Einbeziehung externer Expertise erforderlich. Er plädiert dafür, zeitnah ins Tun überzugehen.

Herr Winkelmann führt aus, das Zanders-Gelände weise verschiedene Bereiche aus, die unterschiedlich beplant und demzufolge auch unterschiedlich finanziert werden müssten. Er fragt, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Weise die Einbindung von Investoren beabsichtigt sei.

Herr Krause antwortet, der Übergang zum Tun solle sehr rasch erfolgen. Dem zu erwartenden Wertverlust z.B. der übergebenen und leerstehenden Gebäude und Hallen müsse möglichst zeitnah durch intelligente Konzepte entgegengewirkt werden. Dabei sei zu entscheiden, welche Gebiete auf dem 37 ha großen Areal die Stadt selbst entwickle und inwieweit Investoren und weitere externe Akteure eingebunden und entsprechende Rahmenbedingungen (z.B. Konzeptvergaben) fixiert und umgesetzt würden. Es sei eine Vielzahl von Konzepten zu vielfältigen Themen zu erstellen, beispielsweise auch zur Wasserwirtschaft und zur Finanzierung von Teilprojekten einschließlich der Förderfähigkeit.

Herr Stein betont die Relevanz einer soliden Kosten- und Finanzierungsrechnung für die Finanzierbarkeit und Förderfähigkeit des Gesamtprojekts.

Herr Krell spricht seine Anerkennung für den Vortrag aus. Letztlich müsse sich das Projekt, welches nicht nur eine Bedeutung für die Stadt selbst, sondern für die ganze Region habe, an seiner Umsetzung (und Umsetzbarkeit) messen lassen. Er bittet darum, Aspekte der Wirtschaftlichkeit in die Diskussion und Bearbeitung einzubeziehen, und freut sich über die offenbar große Zahl interessierter Investoren. Die gesamte Infrastruktur müsse zukunftsfähig geplant und angelegt werden. Insgesamt müsse flexibel auf die sich derzeit permanent ändernden Rahmenbedingungen reagiert werden.

Herr Waldschmidt bedankt sich für den Vortrag wie auch die Information im interfraktionellen Arbeitskreis. Er weist darauf hin, es handle sich bei dem ehemaligen Industrieareal bisher um ein abgegrenztes Gelände, das von der Innenstadt durch eine sechsspurige Straße (An der Gohrsmühle) getrennt sei, und fragt, wie eine Verbindung – und damit eine Einbindung des Zanders-Areals in das städtische Leben - hergestellt werden solle.

Herr Brands antwortet, grundlegende Zielsetzung der Zukunftsvision sei eine Öffnung des Zanders-Areals und eine Auflösung der bisherigen Insellage. Und so sei z.B. als eine der ersten Maßnahmen die Anlegung eines Zebrastreifens auf der Straße An der Gohrsmühle in Verlängerung der Poststraße denkbar. Insgesamt bezeichnet er die Einbindung des Areals in sein Umfeld als Herausforderung, die es anzugehen gelte.

Herr Krause weist darauf hin, dass die Straße An der Gohrsmühle nicht die einzige Grenze des Geländes darstelle. Die Öffnung des Areals sowie die Anschlüsse und Verbindung zur Gronauer Waldsiedlung und nach Heidkamp im Westen seien ebenso zu beplanen und Umsetzungsvorschläge zu entwickeln.

Herr Röhr bedankt sich für den hervorragenden Vortrag. Zur Klimathematik führt er aus, das Zanders-Gelände gehöre zu den heißesten Orten in Bergisch Gladbach. Es sei deshalb zu überlegen, ob die bislang großflächige Versiegelung und Bebauung beibehalten werden oder zugunsten der Klimafreundlichkeit reduziert und zumindest teilweise aufgebrochen werden solle.

Herr Krause betont die Wichtigkeit der Zusammenarbeit mit diesem Ausschuss und dem „kreativen“ interfraktionellen Arbeitskreis sowie einer stetigen projektbegleitenden Öffentlichkeitsarbeit. Er kündigt für den 6. und 7. Mai eine Öffentlichkeitsveranstaltung („Bürgerforum“) an, in der das Zanders-Gelände sowie die Strukturplanung (derzeitiger Arbeitsstände) einschließlich möglicher Gestaltungsideen – unter Teilnahme des Planungsbüros Karres en Brands - vorgestellt und thematische Führungen angeboten würden.

Frau Stauer regt an, eigene Formate zu entwickeln, um junge Leute gezielt anzusprechen und an dem Projekt zu beteiligen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage und den Vortrag zur Kenntnis.

## **7. Anträge der Fraktionen**

Keine.

## **8. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Keine.

Herr Buchen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:53 Uhr und bittet die Öffentlichkeit, den Sitzungssaal zu verlassen.

gez. Christian Buchen  
Vorsitzender

gez. Katrin Klaes  
Schriftführung