

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für die  
Konversion des Zanders-Geländes  
05.12.2024



# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift (öffentlich)

5



# Stadt Bergisch Gladbach

## Der Bürgermeister

Datum

**15.01.2025**

Ausschussbetreuender Fachbereich

**Stabsstelle Projekt Zanders-Areal**

Schriftführung

Julia Zimmermann

Telefon-Nr.

**02202-141615**

## Niederschrift

**Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes**  
**Sitzung am Donnerstag, 05.12.2024**

Sitzungsort

**Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach**

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

**17:02 Uhr - 18:05 Uhr**

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

### Sitzungsteilnehmer

Siehe Niederschrift zu TOP Ö1

## Tagesordnung

### Ö Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit**
- 2 **Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil**
- 3 **Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**
- 4 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 5 **Standortfestlegung für die Bibliothek Bergisch Gladbach**  
*0621/2024*
- 6 **Maßnahmenbeschluss für den Umbau und die Umnutzung der Zentralwerkstatt**  
*0695/2024*

- 7**      **Offenlegung der Strunde auf dem Zanders-Areal**  
*0696/2024*
- 8**      **Projektfahrplan 1. Halbjahr 2025**  
*0697/2024*
- 9**      **Finanzbericht Projekt Zanders-Areal**  
*0698/2024*
- 10**     **Anträge der Fraktionen**
- 11**     **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 17:02 Uhr die 12. Sitzung des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes in der zehnten Wahlperiode. Er stellt fest, dass der Ausschuss rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen worden und beschlussfähig sei, auch wenn die Vertreterin des Integrationsbeirats, sowie Herr Schütz, Herr Förster und Herr Ebert nicht anwesend seien. Für die heutige Sitzung hätten sich Herr Gajewski-Schneck (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) und Frau Rickes (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) entschuldigt, welche durch Herrn Dr. Bacmeister (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) und Frau Klupp (Bündnis 90/DIE GRÜNEN) vertreten würden. Herr Renneberg (CDU) wird durch Herrn Kraus (CDU) vertreten.

Teilnehmende der heutigen Sitzung sind

Christian Buchen  
Dr. Michael Metten  
Vanessa Steinkrüger  
Hermann-Josef Wagner  
Robert Kraus (für Oliver Renneberg)  
Dr. David Bothe  
Theresia Meinhardt  
Martina Klupp (für Beate Rickes)  
Dr. Friedrich Bacmeister (für Sascha Gajewski-Schneck)  
Dr. Josef Cramer  
Peter van Loon  
Andreas Ebert ab 17.41 Uhr  
Klaus W. Waldschmidt  
Berit Winkels  
Dorothee Wasmuth  
Frank Cremer  
Fabian Schütz ab 17.09 Uhr  
Wilfried Förster an 17.07 Uhr  
Friedhelm Bihn  
Iro Herrmann

sowie aus der Verwaltung

Frank Stein  
Ragnar Migenda  
Udo Krause  
Miriam Paradissis  
Barbara Kirschner  
Stephan Dekker  
Julia Zimmermann

Als Unterlagen der heutigen Sitzung benennt Herr Buchen die Einladung vom 14.11.2024 mit den dazugehörigen Vorlagen, sowie die Tischvorlage vom 04.12.2024 zu TÖP 5 „Standortfestlegung für die Bibliothek Bergisch Gladbach“ und das Protokoll des Interfraktionellen Arbeitskreises vom 20.11.2024.

#### 2. Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung - öffentlicher Teil

Herr Buchen stellt fest, dass ihm keine schriftlichen Einwendungen vorliegen; mündliche Einwendungen werden ebenfalls nicht erhoben.

**Damit gilt die Niederschrift über die Ausschusssitzung für die Konversion des Zanders-Geländes am 09.10.2024 – öffentlicher Teil – als genehmigt.**

### **3. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden**

Es liegen keine Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

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

Es liegen keine Mitteilungen des Bürgermeisters im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

### **5. Standortfestlegung für die Bibliothek Bergisch Gladbach 0621/2024**

Herr Stein berichtet aus dem Hauptausschuss und der regen Diskussion zur Thematik „Standortfestlegung für die Bibliothek Bergisch Gladbach“. Daraus resultiere die geänderte Beschlussempfehlung, die als Tischvorlage vorliege.

Frau Meinhardt möchte weitere Ergänzungen in die Beschlussempfehlung einbringen. Unter Punkt 2 der Beschlussempfehlung solle der folgende Satz angefügt werden: „Darüber hinaus soll auch geprüft werden, ob eine Nachnutzung des Zanders-Forums durch eine Aufstockung oder ein die Fläche besser nutzender Ersatz- bzw. Anbau die richtige Lösung für das Baufeld ist.“

Hintergrund dieses Ergänzungswunsches sei, dass es Bedenken gäbe, dass die angestrebten Zahlen für die Schaffung von Wohnraum auf dem Zanders-Gelände nicht erreicht werden könnten.

Dr. Metten teilt mit, in der CDU-Fraktion habe man sich mit der Beratung zum Tagesordnungspunkt „Standortfestlegung für die Bibliothek Bergisch Gladbach“ schwergetan, da die Thematik komplex sei. Die mannigfaltigen Facetten des Themas seien schwer miteinander vereinbar. In Hinblick auf die Vermarktung des Zanders-Areals wäre es ratsam, nicht die Gebäude, die gut erhalten und dementsprechend gut zu vermarkten seien, für städtische Nutzungen zu verplanen. Er regt an, die Stadtbibliothek alternativ innerhalb des geplanten Bildungscampus zu integrieren, um das Zanders-Forum für die Vermarktung vorzuhalten.

Herr Waldschmidt fragt, ob aufgrund der gebotenen Eile für eine Ersatzlösung der Bibliothek eine Integration in das zukünftige Bildungsquartier auf Zanders zeitlich überhaupt sinnvoll wäre.

Herr Krause zeigt einen Lageplan der Gesamtsituation, um die in Rede stehenden Verortungsmöglichkeiten der Bibliothek zu veranschaulichen. Er führt weiter aus, dass das Zanders-Forum früher als Zweckbau (Kantine, Kommunikationszentrum) diene und daher bereits alle funktionalen Aspekte biete, die für die Bibliothek gebraucht würden.

Im Rahmen des Bildungscampus sei die Integration der Bibliothek ebenso denkbar, zeitlich seien die beiden Projekte jedoch schwer miteinander vereinbar, da es bis zur Entstehung des Bildungscampus länger dauere, als die Bibliothek warten kann. Das Gebäude Zanders-Forum stehe leer und theoretisch könne sofort mit den Umbaumaßnahmen begonnen werden. Wenn man die Standortentscheidung zu lange hinauszögere, wäre eine mögliche Konsequenz, dass das vorhandene marode Gebäude der Stadtbibliothek an der östlichen Hauptstraße im Verlauf des Prozesses aufgrund massiver Baumängel ohne Ersatz geschlossen werden müsse.

Herr Cremer führt an, dass es sich bei dem Grundstück, auf dem derzeit die Stadtbibliothek verortet ist, um eine Schenkung handele, die mit einer Zweckbindung einherging, das Grundstück



ausschließlich für soziale Zwecke zu nutzen. Er fragt, ob für die Nachnutzung des freiwerdenden forum-Gebäudes eine andere Nutzung vorstellbar wäre.

Herr Dekker bestätigt dies. Die Nachnutzungsmöglichkeiten würden derzeit geprüft.

Dr. Bacmeister regt die Verlegung der Musikschule in das forum-Gebäude als kulturelle Nachnutzungsmöglichkeit an.

Herr Wagner spricht von einer Gemengelage, die von allen Seiten zu betrachten sei. Daher wäre die Entscheidungsfindung zum zukünftigen Standort der Stadtbibliothek schwierig. Man müsse überlegen, welche Kosten mit der jeweiligen Entscheidung verbunden wären. Er fragt, ob man das Forum-Gebäude auf Zanders aufstocken könne, um mehr Fläche zu generieren. Er plädiert dafür, alle gesammelten Argumente in die anstehende Untersuchung einfließen zu lassen, um eine fundierte Entscheidung zu ermöglichen.

Dr. Cramer merkt an, dass zwischen den geplanten Kosten für die Bibliothek von ca. 16 Millionen und den derzeit eingestellten Haushaltsmitteln in Höhe von 8 Millionen eine Finanzierungslücke von 8 Millionen Euro klappte. Generell begrüße er die Standortverlagerung der Bibliothek auf das Zanders-Areal. Er äußert jedoch Besorgnis darüber, was im Falle, dass die Bibliothek auf das ehemalige Zanders-Gelände ziehe, aus dem alten forum-Gebäude werde. Er verweist anhand der Stadthäuser und der ehem. Rheinberg Passage auf die Tatsache, dass es bereits zu viel Leerstand und Gebäude ohne konkrete Nutzung in der Innenstadt gäbe.

Dr. Metten möchte diese Fragestellung in den Prüfauftrag aufnehmen lassen.

Herr Cremer schlägt vor, das Forum auf Zanders als Interimslösung zu nutzen und den endgültigen Standort der Bibliothek zu einem späteren Zeitpunkt festzulegen.

Herr Dekker erklärt, dass dies im Grundsatz möglich, aber im konkreten Fall unwirtschaftlich sei, da der mehrfache Umzug der Stadtbibliothek (Interim/ Neubau) einen enormen Aufwand mit sich brächte.

Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes beschließt einstimmig, dem Rat folgende, im Vergleich zu dem Beschlussvorschlag der Vorlage **geänderte** **Beschlussempfehlung** zu geben:

**Der Rat beauftragt die Verwaltung, die Grundlagen für eine finale Standortentscheidung der Stadtbücherei zu erarbeiten.**

**Dies bedeutet im Einzelnen:**

- 1. Sichtung und – soweit erforderlich – Aktualisierung der im Zusammenhang mit dem seinerzeit beschlossenen Bücherei-Neubau am S-Bahnhof erstellten Bewertung einer Sanierung des Altstandorts (Variante 1) aus bibliotheksfachlicher, baulicher und finanzieller Sicht.**
- 2. Bewertung der Variante 4 (Sanierung und Nutzung des Forum-Gebäudes auf Zanders) aus bibliotheksfachlicher, baulicher und finanzieller Sicht. Hierbei soll auch geprüft werden, ob eine Nachnutzung des Zanders-Forums in Form einer Aufstockung oder ein die Fläche besser nutzender Ersatz- bzw. Anbau die richtige Lösung für das Baufeld ist.**
- 3. Bewertung einer Variante, die einen neuen Standort in dem geplanten Bildungsquartier auf dem Zanders-Gelände vorsieht.**

Die Ergebnisse zu **1., 2. und 3.** werden den Ratsgremien, verbunden mit einem Vorschlag der Verwaltung zum finalen Standort, zur Entscheidung vorgelegt.

Hierzu ist ein externes Fachbüro zu mandatieren, wofür in 2024 bis zu 200.000 EUR bereitgestellt werden. Deckungsmittel sind auf der Haushaltsstelle „I 42011004 Projekt Bibliotheksgebäude Neuer Standort/Umbau“ vorhanden.

**Des Weiteren wurden unter der Haushaltsstelle „I 42018010 Einrichtung Bibliothek (beinhaltet Einrichtungsplanung) in 2025 und 2026 jeweils 570.000 EUR veranschlagt.**

**Unter der Haushaltsstelle „I 82413057 Generalsanierung Stadtbücherei“ sind außerdem bereits veranschlagt:**

<b>Ansatz 2024:</b>	<b>700.000 EUR</b>
<b>Ansatz 2025:</b>	<b>4.000.000 EUR</b>
<b>Ansatz 2026:</b>	<b>4.000.000 EUR</b>
<b>Summe:</b>	<b>8.700.000 EUR</b>

**Somit stehen in den Jahren 2024/2025 ausreichend Mittel für die Beauftragung des Fachplaners zur Verfügung.**

**6. Maßnahmenbeschluss für den Umbau und die Umnutzung der Zentralwerkstatt 0695/2024**

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

**Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes beschließt, die Maßnahme „Umbau und Umnutzung Alte Zentralwerkstatt“ durchzuführen (Maßnahmenbeschluss).**

**7. Offenlegung der Strunde auf dem Zanders-Areal 0696/2024**

Herr Buchen erläutert, dass es bei dem Beschluss darum ginge, ob die Strunde grundsätzlich offengelegt werden solle, und dass es für die Offenlegung zwei Vorzugsvarianten gäbe.

Frau Meinhardt richtet die Frage an die Projektgruppe, welche Variante seitens der Verwaltung präferiert würde.

Herr Krause antwortet, dass die Auswahl der Variante eine Herausforderung sei, und vorab vier Varianten geprüft worden seien. Er zeigt und erläutert nochmals kurz die vier geprüften Varianten. Er führt aus, dass es von Seiten der Projektgruppe keine Präferenz für eine der beiden Vorzugsvarianten Nummer 1 (urban) und Nummer 2 (naturnah) gäbe. Man sollte keine der beiden Vorzugsvarianten vorschnell aussondern, da beide Varianten viel Potential hätten. Herr Krause plädiert dafür, der Offenlegung der Strunde nunmehr grundsätzlich zuzustimmen und die beiden gleichwertigen Vorzugsvarianten näher untersuchen zu lassen.

Herr Cremer fragt nach möglichen Hochwasser-Auswirkungen auf das Zanders-Gelände durch die Offenlegung der Strunde.

Herr Krause erläutert, dass durch den bestehenden Hochwasserkanal in der Innenstadt und auf dem Zanders-Gelände für das offen gelegte Gewässer (Niedrigwasser- und Mittelwasserabfluss) ein gleichmäßiger, regulierbarer Zu- und Abfluss der Strunde gewährleistet sei. Im Süden des Areals, ab der Cederwaldstraße, werde derzeit die Fortsetzung des Hochwasserschutzkanals (Projekt Strunde Hoch Vier, Teil 2) geplant.

Herr Waldschmidt merkt an, dass beide Vorzugsvarianten ihren eigenen Charme hätten und sehr unterschiedlich seien. Er fragt, wie es sich bei der urbanen Variante mit der Sichtbarkeit bzw. Erlebbarkeit der Strunde verhalte, und an welchen Gebäuden die Strunde genau entlanggeführt werden soll.

Herr Krause antwortet, dass Erkenntnisse über den genauen Verlauf und die Erlebarmachung des Gewässers durch die zu beschließende vertiefende Untersuchung der beiden Vorzugsvarianten erwartet werden.

Dr. Cramer möchte wissen, ob die Strunde als Umbach oder wie im Bereich Buchmühle geführt werden soll, oder ob eine Pumplösung für das Zanders-Gelände geplant sei.

Herr Krause erläutert, dass nicht gepumpt werden müsse, sondern das Wasser mittels eines Abschlags der Strunde (an der Odenthaler Straße) im natürlichen Gefälle geführt werde.

Frau Winkels fragt, ob es durch die Offenlegung der Strunde zu einem Kühlungseffekt im Sommer komme.

Herr Krause antwortet hierauf, dass die offengelegte Strunde in beiden Varianten zumindest zu einer mikroklimatischen Verbesserung beitragen werde.

Herr Kraus stellt eine dreiteilige Frage. Zum einen möchte er wissen, was für den Fall eines Hochwassers auf dem Weig-Gelände geplant sei, wie viele Brücken auf dem Zanders-Gelände geplant werden, um die offengelegte Strunde überqueren zu können, und ob Pumpen zur Wasserführung benötigt werden.

Herr Krause erklärt, dass das Weig-Gelände Teil des Hochwasserschutzkonzeptes Strunde Hoch Vier, Teil 2 sei und dort z.B. eine Aufweitung des Gewässers angedacht sei, um zusätzliche Retentionsflächen zu schaffen und den Abfluss Richtung Gronau zu verbessern. Solange diese Maßnahmen nicht umgesetzt seien, könne der Hochwasserkanal nicht in seiner vollen Leistung genutzt werden und es gelten die von der Bezirksregierung Köln festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Ob, wann und wie viele Brücken erforderlich werden, sei Bestandteil der anstehenden vertiefenden Untersuchung der beiden Vorzugsvarianten. Er wiederholt, dass durch das natürliche Gefälle der Strunde kein Pumpen von Wasser für die Gewässerführung der offen gelegten Strunde notwendig werde.

Ob und wie viele Brücken geplant würden, würde im Nachgang untersucht werden. Perspektivisch wären diese aber im Weig-Gelände verortet. Das erklärte Ziel sei es, der Strunde eine natürliche Sohle zu geben. Die Tiefe des derzeitigen abfallenden Kanals bedinge, dass es nicht fortgesetzt werden könne. Die Höhe werde aufgenommen und das natürliche Gefälle reiche aus, um in erlebbare Höhe zu führen.

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

**Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes beschließt die Offenlegung der Niedrig- und Mittelwasserführung der Strunde über das Zanders-Areal (Maßnahmenbeschluss). In einem späteren Beschluss wird eine der beiden Vorzugsvarianten der Machbarkeitsstudie festgelegt.**

## **8. Projektfahrplan 1. Halbjahr 2025** *0697/2024*

Herr Buchen erläutert, dass bedingt durch die Gründung der Urbane Zukunft Zanders-Entwicklungsgesellschaft mbH aktuell keine Fortschreibung des Projektfahrplans sowie ein konkreter Projektfahrplan für das 1. Halbjahr 2025 vorläge, da im 1. Halbjahr 2025 zunächst die Abläufe (neu) definiert werden müssten.

Frau Meinhardt fragt nach, wieso die Öffnung des Gleisparks schrittweise vollzogen werde, und wann mit einem Fortschritt zu rechnen sei.

Herr Krause antwortet, dass die Umsetzung im März anlaufen würde, um bereits zum nächsten Bürgerforum auf Zanders am 10.05.2025 erste Ergebnisse zeigen zu können. Die Fertigstellung des sog. „Gleisparks“ ist für das 4. Quartal 2025 vorgesehen.

Dr. Bacmeister merkt an, dass der Soll-zu-Ist-Abgleichplan in der Fortschreibung des Projektfahrplans fehle.

Herr Krause erklärt, dass es sich bei dem gezeigten Projektfahrplan nicht um eine Fortschreibung des Projektplans handele. Wie einleitend von Herrn Buchen ausgeführt, bedarf eine Fortschreibung zunächst einer Rückkopplung und Abstimmung mit dem Geschäftsführer der UZZE. In der Vorlage sei lediglich – mit Bezugnahme auf den vorhandenen Projektfahrplan – ein Sachstandsbericht verfasst worden und Gegenstand der Mitteilung zum diesem Tagesordnungspunkt.

Er kündigt für die nächste Ausschuss-Sitzung im März 2025, wie in der Mitteilungsvorlage angekündigt, eine fortgeschriebene bzw. weiterentwickelte, aktualisierte Fassung des Projektfahrplans an.

**Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.**

**9. Finanzbericht Projekt Zanders-Areal**  
*0698/2024*

**Die Ausschussmitglieder nehmen die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.**

**10. Anträge der Fraktionen**

Es liegen keine Anträge der Fraktionen im öffentlichen Teil der Sitzung vor.

**11. Anfragen der Ausschussmitglieder**

Dr. Bacmeister weist darauf hin, dass die Entscheidung zum Standort der Bibliothek aus dem Hauptausschuss und dem Finanzausschuss ausgeklammert worden sei. Die Entscheidung hierzu solle im Rat am kommenden Dienstag den 10.12.2024 erfolgen. Er fragt, ob es dabeibliebe, dass die Beschlussempfehlung ohne Vorberatung im Finanzausschuss in den Rat geht.

Herr Stein bejaht dies.

Dr. Bacmeister bittet bis zum Rat am 10.12.2024 um eine kurzfristige Schätzung der Mehrkosten, die durch die heutige Änderung und Erweiterung der Beschlussempfehlung zum Standort der Bibliothek entstehen.

Herr Stein sagt zu, die Frage an den Fachbereich 4 weiterzugeben.

Herr Kraus möchte wissen, wieviel Quadratmeter Sportflächen auf dem Zanders-Gelände geplant und welche finanziellen Mittel hierfür eingeplant seien.

Herr Krause erklärt, dass man noch dabei sei, die Zonierung des Zanders-Geländes zu konkretisieren.

Die östliche Zone sei im Strukturplan als Freiraum angedacht, unter anderem, da dort schwierige Baugrundverhältnisse herrschten, die eine Bebauung schwierig machten. In Verbindung mit dem Bildungsquartier, wo auch Bedarfe an Sportflächen für Schulnutzungen entstehen könnten, böte sich ebenso eine Verortung von Sportflächen in diesem Bereich an. Aktuell gäbe es noch keine Quantifizierung und keine Kostenschätzung.

Herr Krause verweist in diesem Zusammenhang auf die ab Januar 2025 anstehende Erstellung der Städtebaulichen Entwicklungsplanung. Anhand dieser könne man im kommenden Jahr eine erste Kostenschätzung und genauere Zuordnung von Flächen vornehmen.

Herr Ebert schlägt vor, beim Kreis nachzufragen, wie hoch man dort die Bedarfe an Sportflächen für die Berufskollegs einschätze.

Herr Buchen schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17.45 Uhr.

---

gez. Christian Buchen  
Vorsitzender

---

gez. Julia Zimmermann  
Schriftführung

