

---

**Kölner Beiträge zur Baugeschichte und Denkmalpflege  
Band 4**

# **Die ehemalige Papierfabrik Zanders in Bergisch-Gladbach Erhaltung und Nutzung**

**Herausgeber:  
Norbert Schöndeling**

**Bearbeiter\*innen:  
Hannah Am Ende, Tania Anaguano Gualoto, Anna-Marie Blankenburg, Michael Güsgen,  
Ann-Kristin Heiser, Götz Hinüber, Alma Kern, Hannah Lanzerath, Henrik Münch,  
Marie-Christine Opitz, Katrin Ratajczyk, Katharina Schmitz, Anne Spieker, Tamara Rosauer,  
Arwin Yousefein**

**Technology  
Arts Sciences  
TH Köln**

KÖLNER BEITRÄGE ZUR BAUGESCHICHTE UND DENKMALPFLEGE \* BAND 4

NORBERT SCHÖNDELING (HRSG.)

# DIE EHEMALIGE PAPIERFABRIK ZANDERS IN BERGISCH-GLADBACH

## ERHALTUNG UND NUTZUNG

Technology  
Arts Sciences  
TH Köln



Kölner Beiträge zur Baugeschichte und Denkmalpflege  
Band 4

Norbert Schöndeling (Hrsg.)

**Die ehemalige Papierfabrik Zanders in Bergisch-Gladbach  
Erhaltung und Nutzung**

Köln, Mai 2021

ISSN: 2700-953X

URN: urn:nbn:de:hbz:832-cos4-9358

Herausgeber: Prof. Dr. Norbert Schöndeling

Autoren: Hannah Am Ende, Tania Anaguano Gualoto, Anna-Marie Blankenburg, Michael Güsgen, Ann-Kristin Heiser, Götz Hinüber, Alma Kern, Hannah Lanzerath, Henrik Münch, Marie-Christine Opitz, Katrin Ratajczyk, Katharina Schmitz, Anne Spieker, Tamara Rosauer, Arwin Yousefein.

Titelfoto: Privatsammlung Arwin Yousefein, Köln

Technische Hochschule Köln  
Fakultät für Architektur  
Betzdorfer Straße 2  
50679 Köln

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

Schriftleitung:  
Prof. Dr. Daniel Lohmann  
[daniel.lohmann1@th-koeln.de](mailto:daniel.lohmann1@th-koeln.de)  
+49 221 8275 2828

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

Die Verantwortung der Beiträge liegt bei den Autorinnen und Autoren.

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

# INHALTSVERZEICHNIS

## 1. VORWORT

Prof. Dr. Norbert Schöndeling

## 2. ANALYSE

### 2.1 Städtebauliche Analyse

Tania Anaguano Gualoto, Marie-Christine Opitz,  
Katrín Ratajczyk, Tamara Rosauer

### 2.2 Nutzungsanalyse

Hannah Am Ende, Anna-Marie Blankenburg,  
Ann-Kristin Heiser, Alma Kern

### 2.3 Schadenskartierung

Michael Güsgen, Arwin Yousefein

## 3. ENTWÜRFE

### 3.1 Viertel Werk

Hannah Am Ende

### 3.2 Gemeinschaftshaus als Quartierzentrum

Tania Anaguano Gualoto

### 3.3 Fahrradfabrik

Anna-Marie Blankenburg

### 3.4 Kufa Zanders

Ann-Kristin Heiser

### 3.5 Umnutzung der „Zandershallen“ in Bergisch Gladbach

Götz Hinüber

### 3.6 Kopfstatt

Alma Kern

### 3.7 Vielfalt auf Zanders

Hannah Lanzerath

### 3.8 Quartierstreffpunkt Zanders

Henrik Münch

### 3.9 east since 2021

Marie-Christine Opitz

### 3.10 Kunstwerk in den Zanders Hallen

Katrín Ratajczyk

### 3.11 ZaJuTe ZandersJugendTreff

Tamara Rosauer

### 3.12 Din Centrum Culturae auf Zanders

Katharina Schmitz

### 3.13 Eine Stadtbibliothek aus Holländern

Anne Spieker

### 3.14 Zanders Fitness Fabrik

Arwin Yousefein



## Denkmalverträgliche Nutzungen

Gegründet 1829, prägte die Papierfabrik Zanders das Wirtschaftsleben der Stadt Bergisch Gladbach über fast 200 Jahre nachhaltig. Auf dem 37 ha großen Werkgelände finden sich Gebäude aus den verschiedenen Epochen der Papierfabrik und dokumentieren die wechselvolle Geschichte der Firma. Die in diesem Studienprojekt bearbeiteten historischen Werkhallen wurden zusammen mit elf weiteren Objekten auf dem Firmengelände als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bergisch Gladbach aufgenommen. Mit diesem gesetzlichen Schutz wird zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei diesen Gebäuden um Objekte handelt, welche als Zeugnisse der Industriegeschichte für zukünftige Generationen authentisch bewahrt werden sollen. Tatsächlich dokumentieren diese Gebäude die frühe Werkgeschichte der Firma Zanders und erweisen sich somit als wichtige Zeugnisse der Stadt- und Industriegeschichte.

Die Eintragung in die Denkmalliste ist mit der Verpflichtung verbunden, die Gebäude in ihrer ganzen Authentizität zu bewahren. Dabei ist der Erhalt eines Baudenkmal in aller Regel nur dann auf Dauer gesichert, wenn auch eine denkmalverträgliche Nutzung gefunden werden kann. Denkmalverträglich ist eine solche Nutzung insbesondere dann, wenn die Gebäude mit ihrer denkmalwerten Substanz als Träger des Denkmalwertes erhalten werden können. Dies gilt nicht nur für das äußere Erscheinungsbild der Gebäude, sondern natürlich auch für die innere Struktur, die Ausstattung sowie das Gebäudeumfeld. Die denkmalgerechte Nutzung der Hallen ist somit „Mittel“ der Denkmalpflege, das „Ziel“, die Erhaltung der Hallen, zu ermöglichen. Alle Konzepte haben sich daher daran zu messen, in welchem Umfang sie die Hallen mit ihrer technischen Ausstattung bewahren und zur Geltung bringen können.

Im Rahmen eines Workshops im Herbst 2020 konnten die Bürger bereits Ideen für die zukünftige Entwicklung des Areals entwickeln. Im Wintersemester 2020/21 erarbeiteten dann Studierende der Vertiefungsrichtung „Denkmalpflege / Planen im Bestand“ des Masterstudiums Architektur an der Technischen Hochschule Köln im Rahmen des Fachs „Projektentwurf 3“ unter der Leitung von Prof. Dr. Norbert Schöndeling eigene Konzepte für eine denkmalgerechte Nutzung der historischen Hallen. Grundlage der Projektarbeiten bildete eine umfassende Dokumentation und bauhistorische Untersuchung der historischen Substanz. Obwohl die Hallen im Vergleich zu anderen Baudenkmalern ein nicht sehr hohes Alter aufweisen, lassen sie doch eine komplexe Baugeschichte erkennen. So zeigten die Untersuchungen vor Ort, dass der Komplex immer wieder erweitert und umgebaut wurde. Es finden sich beispielsweise im Innern Wände, die ursprünglich einmal als Außenwand errichtet worden waren. Ziel dieser Dokumentationen und Analysen war insbesondere auch, die aus denkmalpflegerischer Sicht relevanten Strukturen, Bauelemente und technischen Ausstattungen zu erfassen. Verstanden als Zeugnis der Industriegeschichte erweisen sich eben nicht nur die Gebäude selber mit ihren Grundrissen und ihrer Konstruktionen als erhaltenswert, sondern insbesondere auch die technische Ausstattung.

Als besonders zu berücksichtigender Aspekt, der die Entwicklung der Nutzungskonzepte nachhaltig beeinflusste, erwies sich die sehr unterschiedliche Form der Belichtung mit Tageslicht in den verschiedenen Ebenen bzw. Gebäudeabschnitten. So stehen zwar für eine Umnutzung auf bis zu vier Ebenen umfangreiche Flächen zur Verfügung, allerdings erhalten einige Räume nur wenig oder gar kein Tageslicht oder aber die

Belichtung erfolgt nur durch hoch angeordnete Fenster. Nur wenige Gebäudeabschnitte besitzen Fenster mit Brüstungshöhen, die einen Blick nach draußen ermöglichen. In der großen Holländerhalle im Obergeschoss erfolgt die Belichtung allein über das Dach, während die Halle darunter keinerlei Tageslicht erhält. Damit ist nicht jede Nutzung in jedem Raum denkbar, zumal auf umfassende Durchbrüche zu verzichten war, um das historische Erscheinungsbild der Werkhallen zu erhalten. Für die Entwicklung eines Nutzungskonzeptes beschäftigen sich die Studierenden mit den unterschiedlichsten Aspekten des Standortes. Insbesondere wurde dabei auch die zukünftige Entwicklung des Areals berücksichtigt. Hierbei konnten sich die Bearbeiterinnen und Bearbeiter auf umfangreiches Datenmaterial und Voruntersuchungen der Stadt Bergisch Gladbach stützen. Mit der sich nun abzeichnenden Umstrukturierung des gesamten Firmengeländes rücken die als Baudenkmal identifizierten Gebäude besonders in den Fokus. Die Lage der in diesem Projekt bearbeiteten historischen Hallen unmittelbar am Haupteingang des Werkgeländes erweist sich als günstig.

Die erarbeiteten Projekte zeigen verschiedene Wege der Nutzung auf. Denkbar sind Nutzungen, bei denen die Stadt Bergisch Gladbach selber als Bauherr und Nutzer tätig wird und öffentliche Angebote für die Bürger geschaffen werden. In Varianten werden unter anderem Ideen für kulturelle Einrichtungen entwickelt (z.B. Bibliothek, multifunktional zu nutzende Veranstaltungsflächen, Mit-Mach-Projekte). Andere Projektarbeiten entwickeln Ideen für eine privatwirtschaftliche Nutzung in der Form, dass Nutzer Flächen für unterschiedlichste Angebote übernehmen (z.B. für Gastronomie, Handel oder Produktion). Auch solche Nutzungen stellen aus

denkmalpflegerischer Sicht durchaus eine Option dar. Tatsächlich werden die meisten Baudenkmäler privat genutzt. So kann auch eine rein private Nutzung, beispielsweise zu Gewerbe Zwecken, durchaus denkmalverträglich sein, wenn hierdurch das Gebäude in seiner Substanz erhalten bleibt.

Alle diese Planungen folgen dem Grundsatz, durch eine denkmalverträgliche Nutzung die Gebäude als Geschichtszeugnis zu bewahren. Alle Entwürfe verfolgen damit das Ziel, die historische Substanz in möglichst großem Umfang zu erhalten, zur Geltung zu bringen und Eingriffe auf das erforderliche Maß zu beschränken. Mit der Erhaltung der historischen Hallen als Zeugnisse der Industriegeschichte werden frühe Formen der Papierherstellung dokumentiert. Diese Vermittlungsaufgabe gelingt insbesondere dann, wenn bei einer Industrieanlage auch die technische Ausstattung bewahrt bleibt. So ermöglichen beispielsweise die erhalten gebliebenen „Holländer“ einen wichtigen Einblick in die ursprüngliche Funktion der Hallen. Zahlreiche dieser unterschiedlich alten Anlagenteile blieben im Obergeschoss des Hallenkomplexes erhalten. Dies stellte für die Projektarbeiten eine besondere Herausforderung dar. Würde man diese technischen Einbauten entfernen, so wären die großen Hallen im Obergeschoss freier für neue Funktionen nutzbar. Mit der Entfernung der historischen Ausstattung würden die Hallen jedoch ihren Zeugniswert in bedeutendem Umfang verlieren. Daher war das vollständige „Leerräumen“ als denkmalpflegerisch nicht zu verantwortender Substanzverlust bei allen Entwürfen keine Option. Die erarbeiteten Entwürfe entwickeln vielmehr Vorschläge, wie bzw. in welchem Umfang die technische Ausstattung erhalten und in die neue Hallennutzung integriert werden kann.

Das Projekt erwies sich auf Grund seiner thematischen Komplexität als ausgesprochen vielschichtig und anspruchsvoll und damit als ein ideales Studienobjekt für die Ausbildung zukünftiger Architektinnen und Architekten, die sich insbesondere in den Bereichen Denkmalpflege und Planen im Bestand engagieren möchten.

Die Projektarbeiten zeigen, dass die historischen Hallen der Firma Zanders auf vielfältige Weise denkmalgerecht umgenutzt werden können. So hoffen die Bearbeiterinnen und Bearbeiter, mit ihren Arbeiten einen Beitrag zur weiteren Diskussion über die Zukunft des Industriegeländes geben zu können.

In der vorliegenden Dokumentation stellen die Bearbeiterinnen und Bearbeiter ihre Nutzungsideen und Entwürfe in Auszügen vor. Die Projektarbeiten selber besitzen jeweils einen deutlich größeren Umfang mit zahlreichen weiteren Plänen und Funktionsdiagrammen.

Ein besonderer Dank gilt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Bergisch Gladbach, die auf vielfältige Weise dieses Projekt unterstützt haben.

Köln, im Mai 2021  
Prof. Dr. Norbert Schöndeling

# Bebauungstypologie

Tania Anaguano Gualoto, Marie-Christine Opitz, Katrin Ratajczyk, Tamara Rosauer

Das Gelände der Zanders Paper GmbH ist umgeben von einer sehr kleinteiligen Bebauung. Eine klassische Struktur in Form einer Blockrandbebauung findet man nur als aufgelöste Blockrandstruktur vor, welche weitestgehend sehr aufgelockert wirkt. Daneben sind einige Sonderstrukturen vorzufinden, welche nicht eindeutig in die Typologie einer speziellen Bebauungsstruktur einzuordnen sind. Das Umfeld der industrieanlage fist in größerem Umfang mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese Struktur beinhaltet größtenteils die klassische Wohnnutzung.

Nordwestlich des Geländes der Zanders Paper GmbH schließt sich das Stadtzentrum an mit einer dichteren und höheren Bebauung. Besonders auffällig ist, dass das Gelände der Zanders Paper GmbH in seiner Umgebung durch den zentralen Standort und der großen Dimensionen der Bebauung hervorsteicht und einen großen Kontrast zu der restlichen Bebauung in seiner Umgebung darstellt.

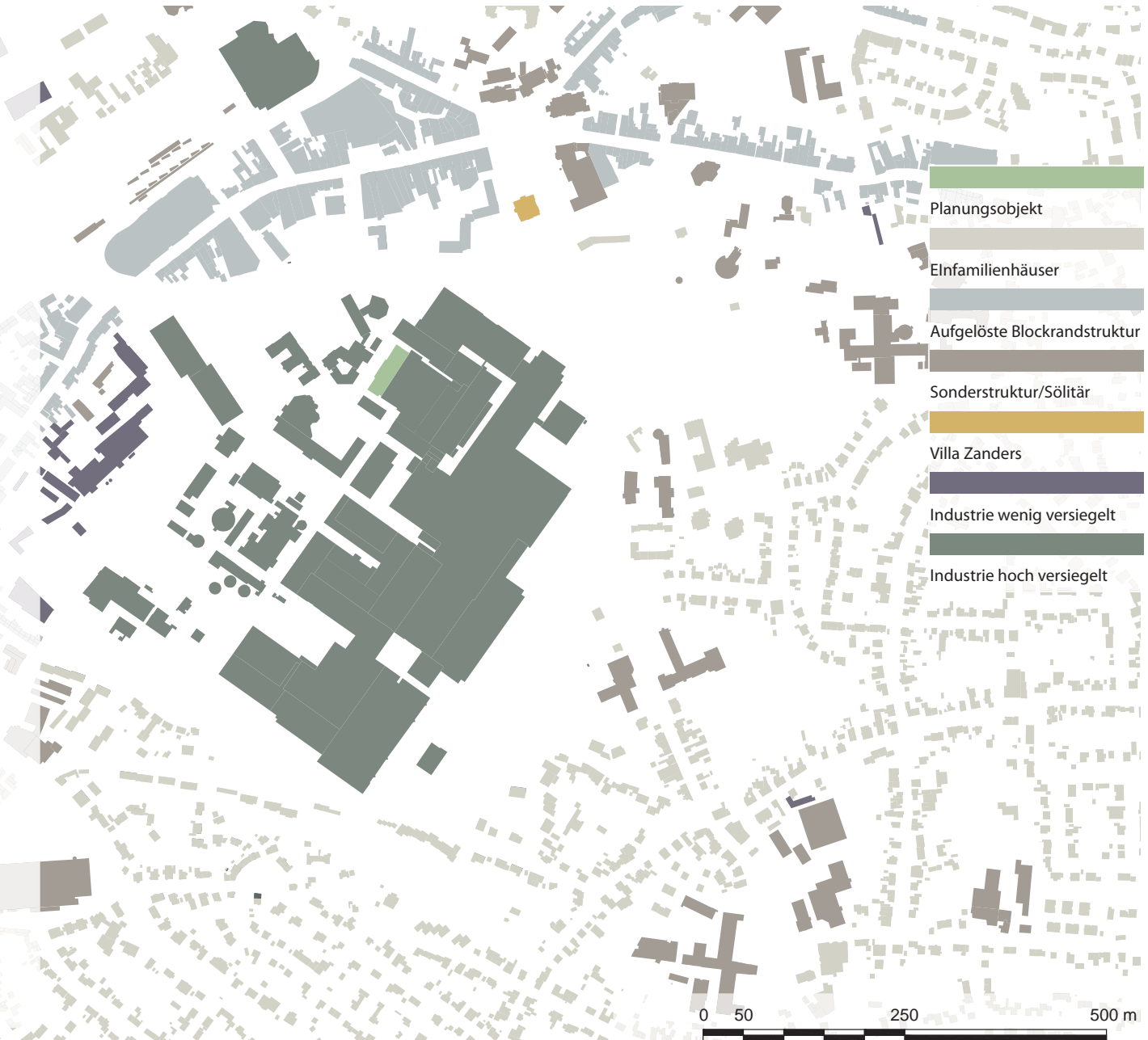


Abb. 1  
Bebauungstypologie

# Verkehrsplan



Abb. 2  
Verkehrsplan



# Nutzungsanalyse

Hannah am Ende, Anna Blankenburg,  
Ann-Kristin Heiser, Alma Kern



Abb. 3  
Grünflächen

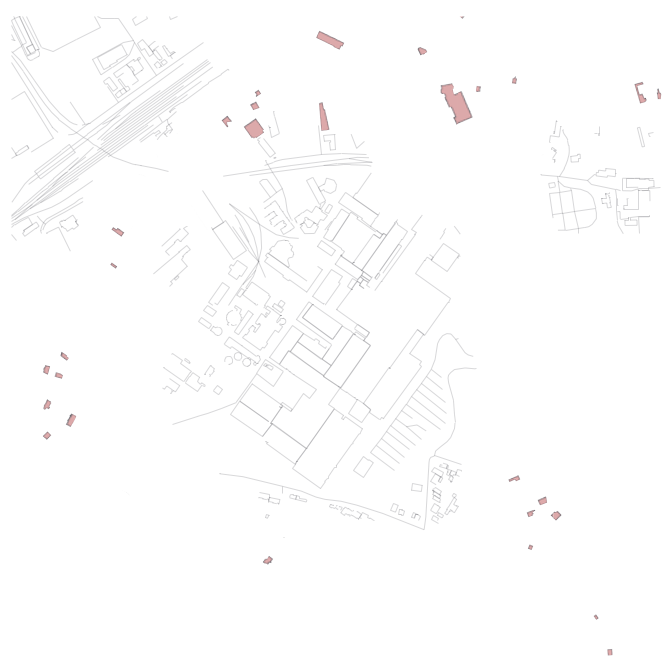


Abb. 4  
Bildung und Schulen (links oben)

Abb. 5  
Kulturzentren und Museen (rechts oben)

Abb. 6  
Sakraleinrichtungen (links unten)

Abb. 7  
Gastronomie (rechts unten)

# Schadenskartierung

Michael GÜSgen, Arwin Yousefein

Abb. 8 und 9 (links)  
Erdgeschoss Ausschnitt  
Erdgeschoss Komplett

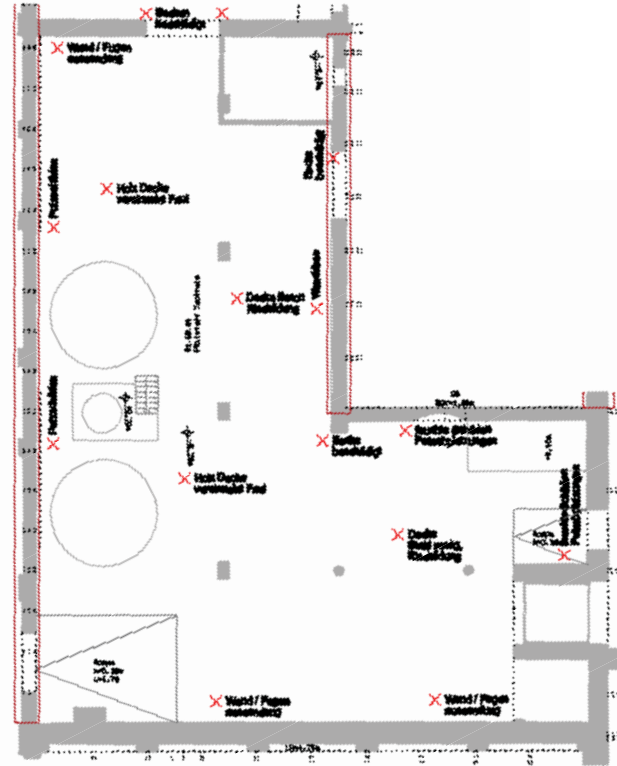


Abb. 10 (rechts oben)  
beschädigte Ecke



Abb. 11 (rechts unten)  
Holzdecke vereinzelt faule  
Bretter, sowie Balken







-4	Der Oberflächen im Innenbereich bzw. die Verkleidung zeigen starke Feuchtigkeitsschäden und/oder Salzausblühungen sowie Schimmel; starke Schädigungen durch Feuchtigkeitseintritt erkennbar; Verwendung minderwertiger Materialien; Schadensgrad über 70%.
-3	Erhebliche Schäden an den Oberflächen im Innenbereich; erkennbare Feuchteschäden; Ausblühungen; Schimmel; minderwertige Materialien; Schadensgrad bis 70%. Gebrauchstauglichkeit ist nicht mehr gesichert.
-2	Oberflächen im Innenbereich bzw. Verkleidungen sind teilweise verschlissen; Feuchteschäden; Ausblühungen; vereinzelt Schimmelbefall; Schadensgrad bis 40%.
-1	Kleinere Feuchteschäden/Ausblühungen/Schimmelbefall erkennbar; evtl. Schädigung der Verkleidung; Schadensgrad bis 10%..
0	Eine genauere Aussage bedarf gründlicherer Untersuchungen. Mängel und Schwächen der Konstruktion sind nicht pauschal auszuschließen. Die Gefahrenklasse ist bei einer noch nicht weiter erforschten Bausubstanz anzugeben.
1	Die Oberflächen im Innenbereich sind grundlegend in Ordnung; keine Reparaturen im Moment notwendig; optische Mängel vorhanden (z.B. fehlerhafte Verkleidung); nicht beseitigte Wasserränder.
2	Keine Ausbesserungen an den Oberflächen notwendig; geringfügig optische Mängel.
3	Guter bis sehr guter Zustand der Oberflächen/ der Verkleidung; trocken; guter Zustand; hochwertige Materialien; hohe Restnutzungsdauer.
4	Überdurchschnittlicher Zustand der Oberflächen/Verkleidung; hochwertiger Zustand; verwendete Materialien übertreffen den Stand der Technik; sehr hohe Restnutzungsdauer; sehr geringes Wartungsintervall.

Abb. 12 (links)  
Wand: Feuchteschäden,  
Rissbildung,  
Putzabplatzungen

Abb. 13 (rechts)  
Kappendecken: Korrosion an  
der Trägerunterseite  
Rissbildungen und Abplat-  
zungen an den Betonflächen

Punktzahl	-3
Priorisierung: Punktzahl	3
Gefahrenklasse: Punktzahl	1

**Notizen & Maßnahmen:**

Die Wände weisen einige Schäden auf, die ausgebessert werden müssen. Hohe feuchtigkeitsbelastung, Putzabplatzungen, rissbildungen, sowie Aussandung der Fugen. Außerdem sind die meisten Ecken beschädigt und müssten wieder ausgemauert und neu verputzt werden.



ZANDERS - AREAL  
BERGISCH-GLADBACH

PROJEKTENTWURF

Hannah Am Ende

Auf dem stillgelegten Gelände der Zanders Paper GmbH, nahe des Stadtkerns von Bergisch-Gladbach, entsteht ein neues Viertel. Dieses soll nach den Wünschen der Anwohner\*innen ein Ort der Kultur, der Kreativität und des Miteinanders werden – kurz eine zeitgemäße Umsetzung der Stadtbegriffs. Um dieses Ziel auf lange Sicht realisieren und weiterentwickeln zu können, bedarf es einer zentralen Anlaufstelle: dem Viertel-Werk. In den ehemaligen Werkhallen sollen für das zukünftige Stadtviertel ein kultureller Treffpunkt und vielfältige Einrichtungen für gemeinschaftlichen Projekte der Bürger geschaffen werden.

Abb. 14  
Innenperspektive Viertel-Treff





Abb. 15  
Innenperspektive Viertel-Bar

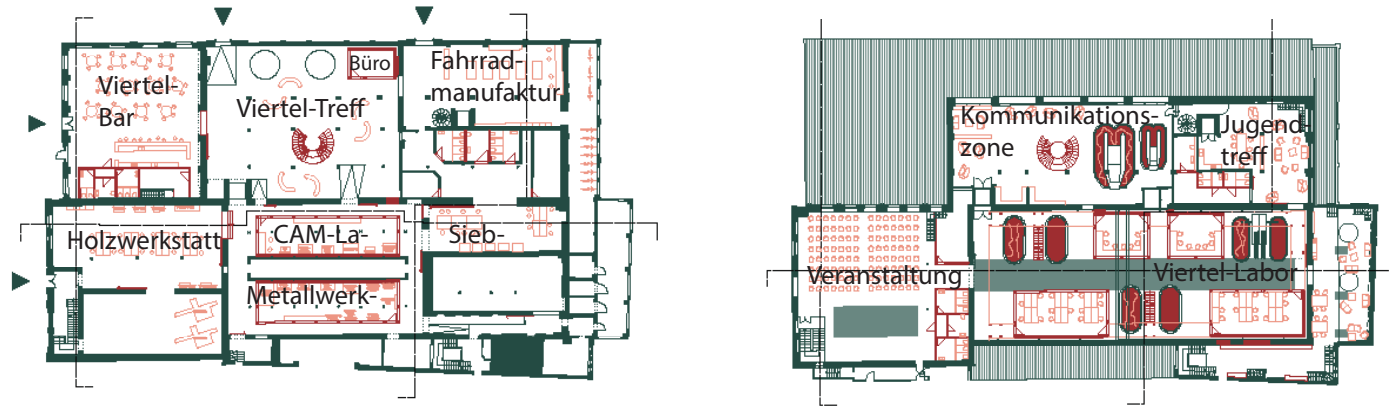


Abb. 16 und 17  
Grundriss Erdgeschoss und erstes Obergeschoss  
14

Abb. 18  
Innenperspektive Holländersaal



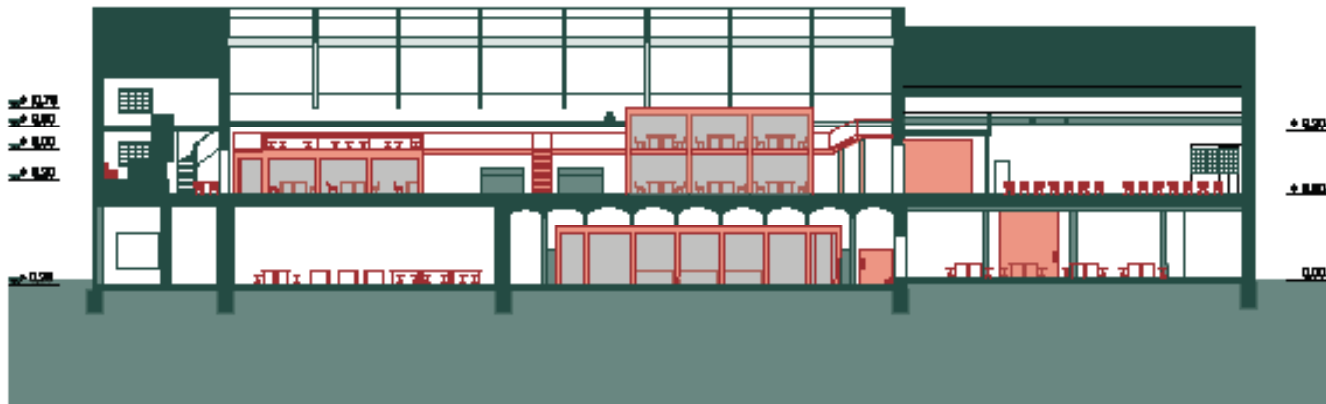


Abb. 19  
Längsschnitt

Ziel des Viertel-Werks ist die Verbindung der einzelnen Nutzungen zu einem Kollektiv, welches das neue Viertel aktiv mitgestaltet und mitbestimmt. Die Nutzungen des Gebäudes lassen sich in fünf Kategorien gliedern: Gastronomie, Werkstattbereich, Co-Working, Jugendarbeit und Veranstaltung. In der südwestlichen Werkhalle ist die Viertel-Bar verortet, die Anwohner\*innen und Besucher\*innen einladen soll. Der daran anschließende Viertel-Treff bildet das Foyer des Viertel-Werks. Hier sollen an den ehemaligen Silos Anregungen und Ideen für das Viertel ausgetauscht und diskutiert werden. Angegliedert an den Viertel-Treff sind die Werkstätten für Holz, Metall, Siebdruck, CAM und auch eine Fahrradmanufaktur, die das autofreie Viertel unterstützen soll. Im Obergeschoss erreichen die Besucher\*innen über die Kommunikationszone die verschiedenen Nutzungen verteilt. Der Veranstaltungsbereich ver-

fügt hier über einen eigenen Eingang, um die Nutzungen separat nutzbar zu machen. Die Jugendarbeit soll hier die soziale Arbeit im Viertel fördern und ein Freizeitangebot darstellen, welches von der Infrastruktur des Werks profitiert. Im alten Holländersaal ist das Viertel-Labor untergebracht, wo nach dem Co-Working-Prinzip zusammengearbeitet werden soll. Die Arbeitsräume sind nach dem Haus-im-Haus-Prinzip in Einbauten aus Holzständerwerk untergebracht, welche nur minimale Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz erfordern und zudem den Raum auf zwei Ebenen nutzbar machen, ohne die Wirkung des Holländersaales abzumindern. Die Holländer selbst werden als Möbel mit in die Raumstruktur eingebunden, indem diese mit einer Platte oder einem Polster abgeschlossen werden. So können sie als Sitzgelegenheit und Arbeitsplatz oder als Ablage und Präsentationsort genutzt werden.



# Gemeinschaftshaus als Quartierzentrum der Stadt

Tania del Rocío Anaguano Gualoto

Das Werksgelände der Zanders Paper GmbH liegt unmittelbar am Stadtzentrum und war als Industriefläche bisher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Mit der Umwidmung dieser Flächen kann sich die Industriefläche nun öffnen. Deshalb zielt dieses Projekt darauf ab, einen Treffpunkt zu schaffen, der den Standort aktiviert und erwachsene Bürger, Jugendliche und Kinder zusammenbringt. Dabei sollen flexiblen Räume geschaffen werden, um Ideen auszutauschen oder einfach nur Freizeit zu gestalten.

## Nutzungskonzept

Im Gemeinschaftshaus sind folgende Aktivitäten geplant:

Als zentrale Einrichtung wird eine Bibliothek vorgeschlagen. Diese wird ergänzt um Räume für Arbeitsgruppen sowie Lese- und Gemeinschaftsbereiche. Außerdem werden multifunktionale Räume für temporäre Aktivitäten wie Konzerte, Konferenzen, Ausstellungen, Theater oder Kurse vorgesehen. Zusätzlich wird speziell für Kinder ein Raum geschaffen, der aus einem Spielzimmer und einer kleinen Bibliothek besteht. Diese Aktivitäten werden auch mit einem Kaffee kombiniert. Zusätzlich besteht Platz für Büroräume und individuelle Arbeitsplätze.



Abb. 20 (Seite 20)  
Bücherei - Holländersaal

### Interventionskonzept

Die Intervention in das Gebäude folgt dem Konzept des „Palimpsest“ (s. S. 19) und wurde hauptsächlich im Holländersaal umgesetzt. Bei diesem Konzept geht es darum, ein altes Objekt auf moderne Weise zu erhalten, aber sein Wesen zu bewahren.

Die historischen Anlagen haben ihren Nutzen verloren und der Raum, den sie einnehmen, kann neu interpretiert und gestaltet werden. Auf diese Weise bleiben auf der einen Seite des Holländersaals die Maschinen der Papierfabrik erhalten und auf der anderen Seite werden neue räumliche Elemente eingestellt.

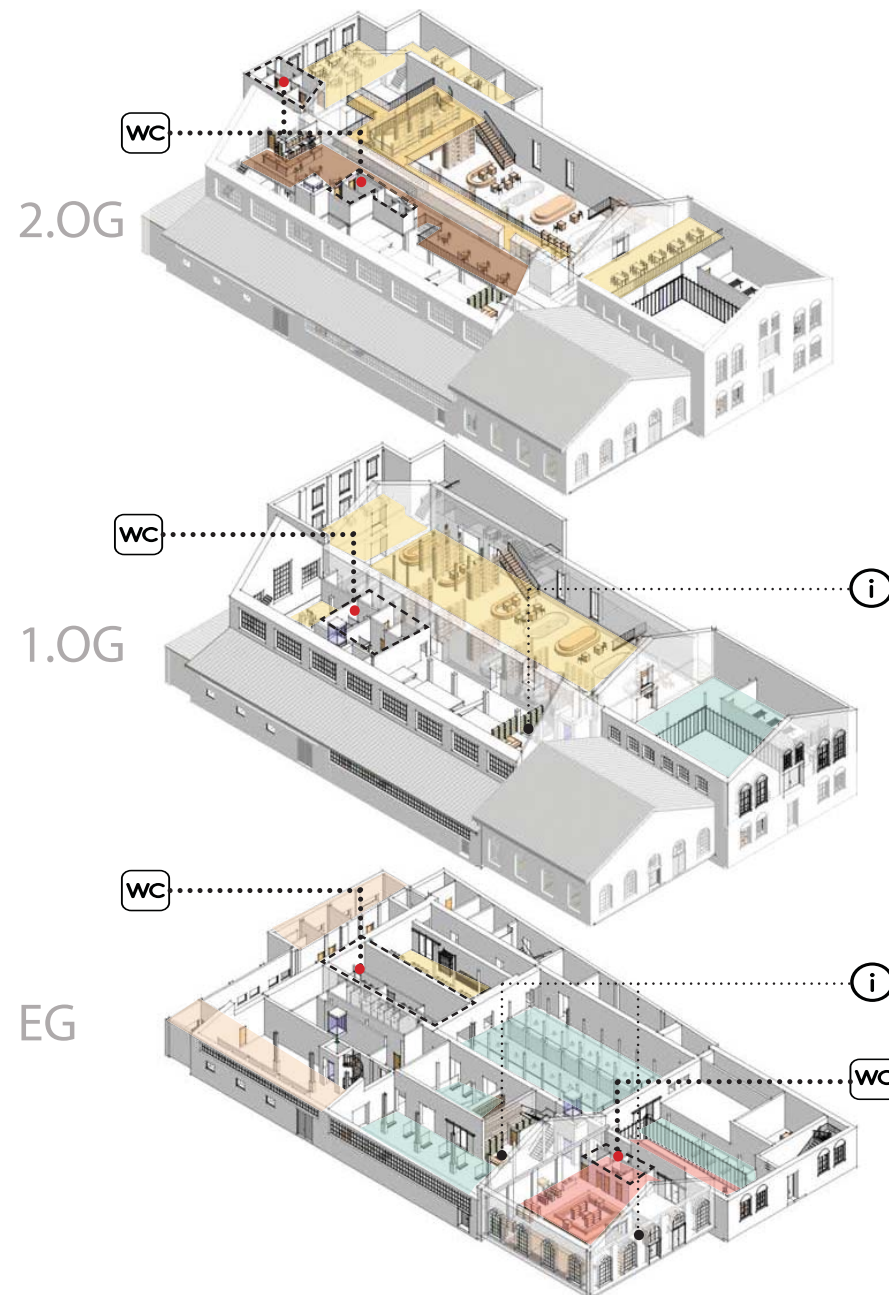


Abb. 21 (links)  
Aktivitätspiktogramme

Abb. 22 (rechts)  
Visualisierung der Aktivitäten

Library

Multifunktionale Räume

Kinderbereich

Café

Bürobereich



1) Dudenredaktion, o. J.

### Palimpsest

antikes oder mittelalterliches Schriftstück, von dem der ursprüngliche Text abgeschabt oder abgewaschen und das danach neu beschriftet wurde.<sup>1</sup>

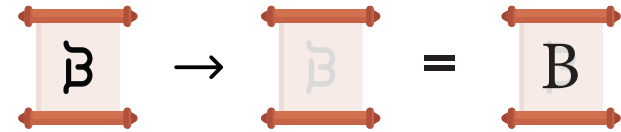


Abb. 23 (oben - rechts)  
Piktogramme: Palimpsest



Abb. 24 (mitte)  
Piktogramme: holländischer Raum



Abb. 25 (unten)  
Grundriss 1.OG



Abb. 26 (links)  
Bücherei



Abb. 27 (rechts)  
Eingangsbereich

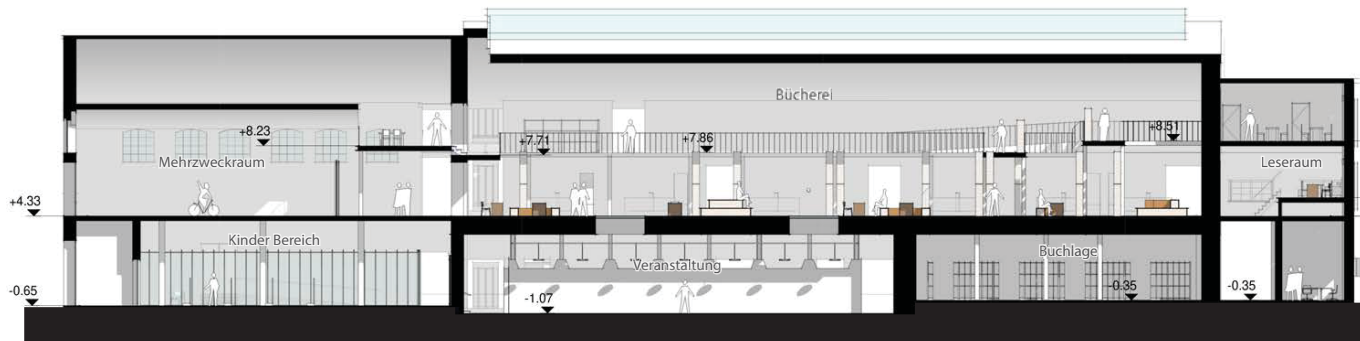


Abb. 28 (unten)  
Längsschnitt

# Fahrradfabrik

Anna Blankenburg



Auf der Grundlage der städtebaulichen Analyse sowie der Wünsche und Anregungen der Fahrradfahrenden wird das ehemalige Werksgebäude der Zanders Paper GmbH zu einer Fahrradfabrik umgestaltet. Mit zahlreichen Grünflächen, einem Verkehrsübungsplatz für Fahrradfahrer, attraktiven Radwegen und Begegnungsorten soll das gesamte Gelände fahrradgercht gestaltet werden. In den historischen Werkhallen entsteht ein Gebäude rund um das Rad! Geschaffen werden Flächen für den Fahrradkauf sowie eine Werkstatt für Reparaturen. Multifunktional zu nutzene Räume ermöglichen den regen Austausch zwischen den Fahrradbegeisterten und ermöglichen Veranstaltungen oder Ausstellungen.



Abb. 29 Lageplan





Abb. 30 Perspektive Ausstellungsturm

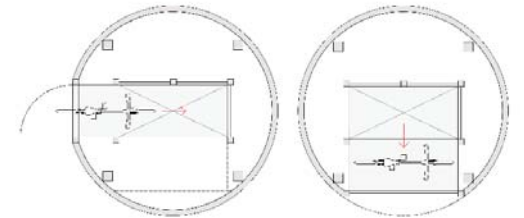


Abb. 31 Grundriss Ausstellungsturm



Abb. 32 Ansicht Süd-West



Abb. 33 Ansicht Nord-West

Abb. 34 Perspektive Außenraum (links)



Abb. 35 Grundriss Erdgeschoss

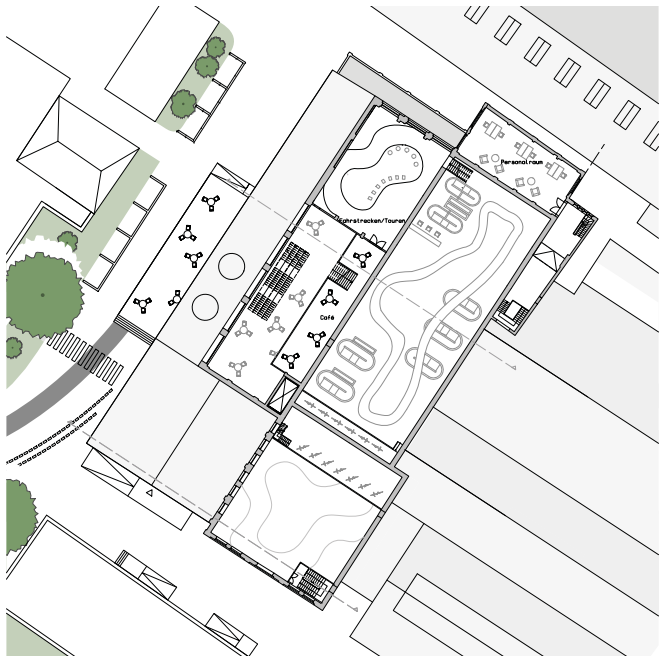


Abb. 36 Grundriss 2. Obergeschoss

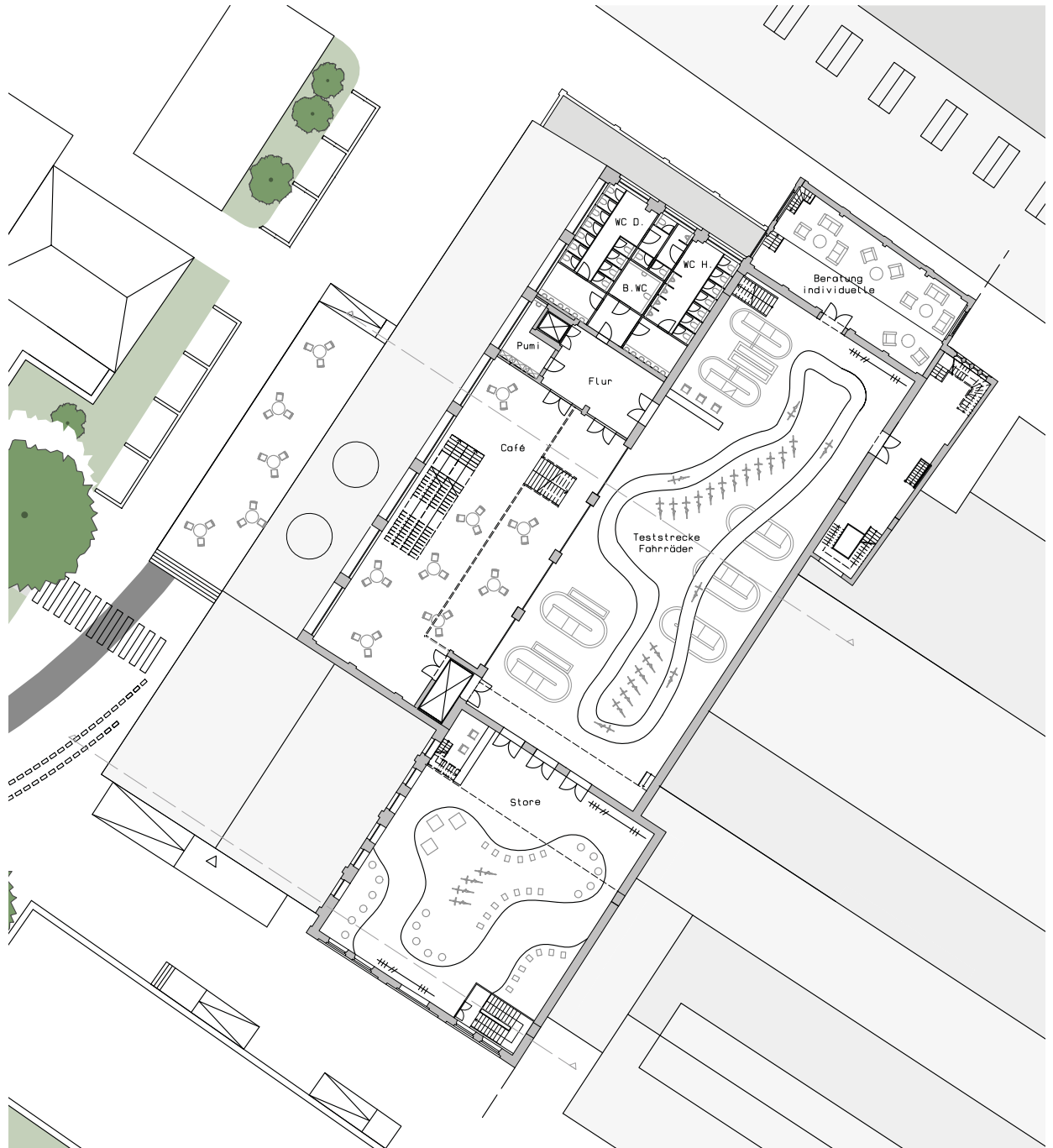


Abb. 37 Grundriss 1. Obergeschoss

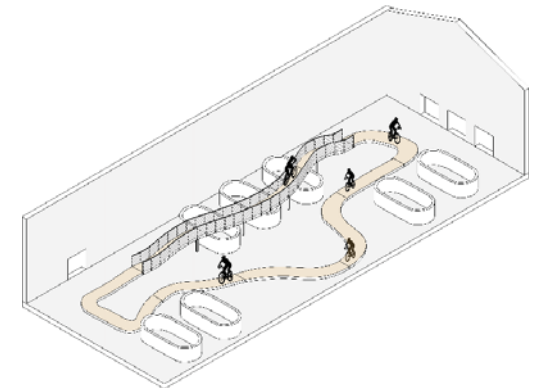




Abb. 38 Perspektive Teststrecke Fahrräder



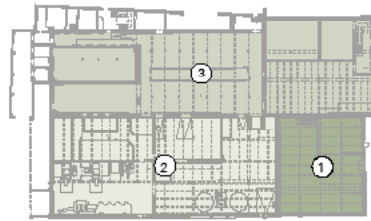
Abb. 39 Perspektive Teststrecke Fahrräder



Im ehemaligen Holländersaal befindet sich das „Herzstück“ der Fahrradfabrik: eine Teststrecke, die sich durch den gesamten Holländersaal zieht, verschiedene Höhen überwindet und verschiedene Untergründe anbietet. Neue Fahrräder können so optimal unter verschiedenen Bedingungen getestet werden. Bei einer Steigung von 20% überspannt die Teststrecke drei Holländer, um so den Auf- und Abstieg zu probieren.

# KUFA ZANDERS

Ann-Kristin Heiser



DENKMAL  
 1 Maschinenhaus (Museum/Lager)  
 2 Bleicherei (Füllstoffzentrale/Leimküche)  
 3 Holländersaal (hist. Zelle)

Abb. 40 und 41 (oben mitte)  
 Piktogramme Analyse

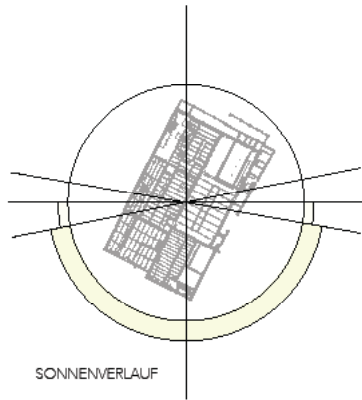
Abb. 42 (oben rechts)  
 Nutzungsvorschläge seitens der Bürger

Abb. 43 und 44 (unten links)  
 Piktogramme Analyse

Abb. 45 (unten rechts)  
 Konzept



ERSCHLIEßUNG



BELICHTUNG TAGESLICHT/AUSBLICKE



NEUE NUTZUNGEN, AUFTEILUNG IN KLAR GETRENNTE BEREICHE



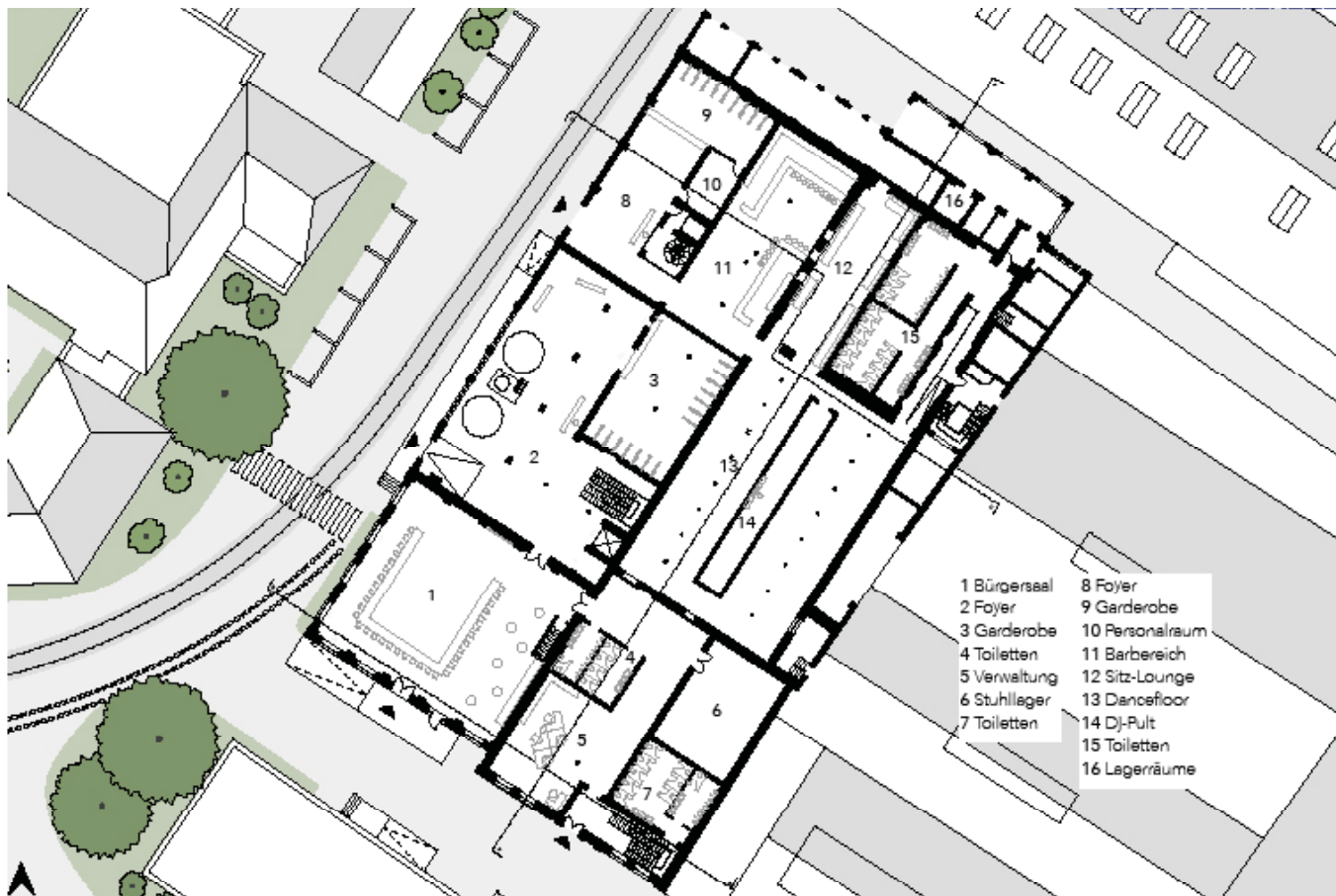
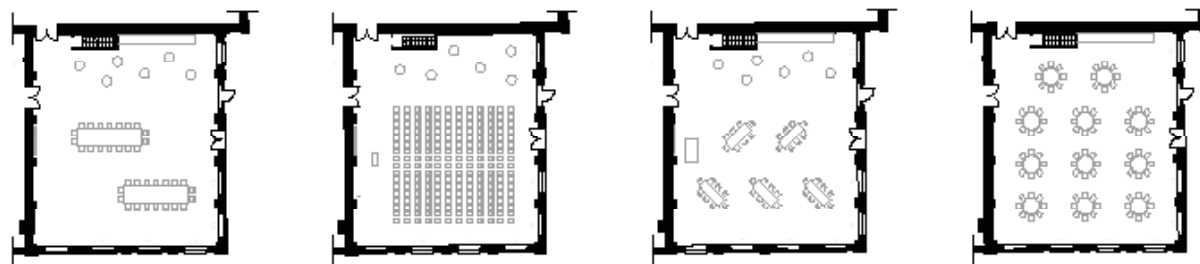


Abb. 46  
Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Bei der Nutzungsfindung für dieses Projekt wurden vor allem die Nutzungsvorschläge der Bürger berücksichtigt. So wurde der Wunsch nach einem Bürgerzentrum geäußert, das einen Ort der Begegnung schafft und kulturelle Angebote ermöglicht. Eine ausführliche Analyse des Tageslichts zeigt unterschiedlich gut belichtete Räume, die wiederum verschiedene Nutzungen ermöglichen. Das Erdgeschoss wird in zwei ineinandergreifende „Winkel“ aufgeteilt, wobei der eine von einem externen Club-Betreiber genutzt und unterhalten wird. Der zweite Bereich wird zusammen mit den beiden Obergeschossen zu einem multifunktional zu nutzenden Bürgerzentrum für die Stadt eingerichtet. Ein neues zentrales Treppenhaus sorgt für eine bessere Erschließung im Gebäude. Ein flexibel möblierbarer Bürgersaal im alten Maschinenhaus steht für die verschiedensten Arten von Veranstaltungen zur Verfügung. Das Herzstück der Anlage, der „Holländersaal“, wird zu einer Veranstaltungshalle. Die historisch bedeutendsten Holländer werden erhalten und mit einem „Glaskasten“ sichtbar bewahrt. Darüber wird eine weitere Ebene für die Zuschauer geschaffen. Ein Gastronomiebereich sorgt für eine flexible Versorgung der Gäste. Während die neue Nutzung einige kleine Eingriffe im Inneren bedingt, wird das äußere Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes nicht verändert. Auf der Stirnseite werden die historischen Fenster wiederhergestellt. Die Seitenansicht erhält drei großzügige neue



TAGUNG

VORTRAG

WORKSHOP

FEIER

Abb. 47  
Bestuhlungsvarianten Bürgersaal

Abb. 48 (oben)  
Grundriss 1. Obergeschoss

Abb. 49 (Mitte links)  
Schnitt A-A (Längsschnitt)

Abb. 50 (Mitte rechts)  
Schnitt B-B (Querschnitt)

Abb. 51 (unten links)  
Ansicht Nord-West

Abb. 52 (unten rechts)  
Ansicht Süd-West

Öffnungen, die auf den Haupteingang der KuFa hinweisen sollen. Da diese sich in Form und Materialität vom Bestand absetzen, sind sie als neue Hinzufügung erkennbar.

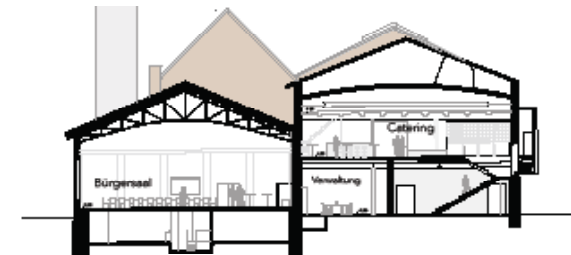
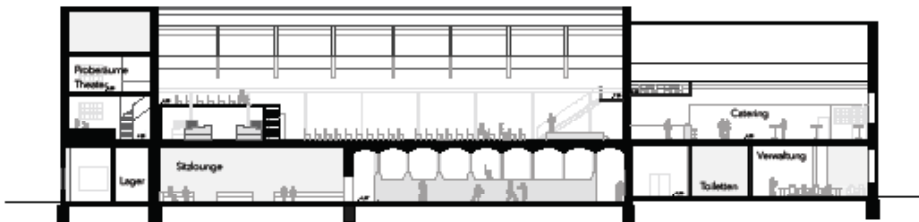
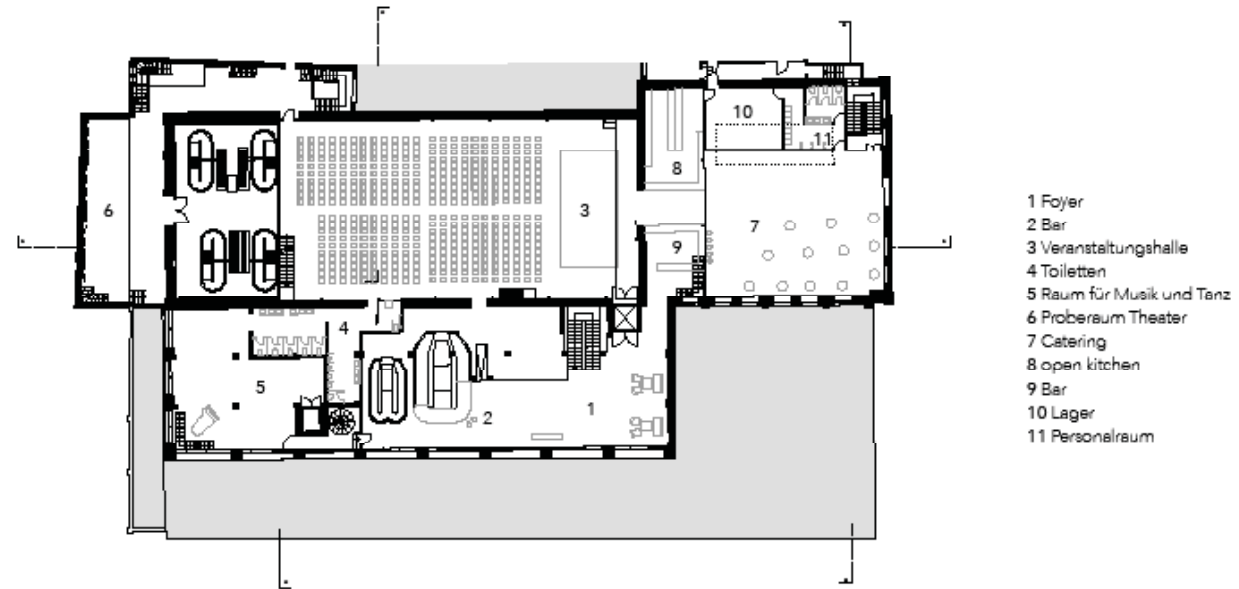
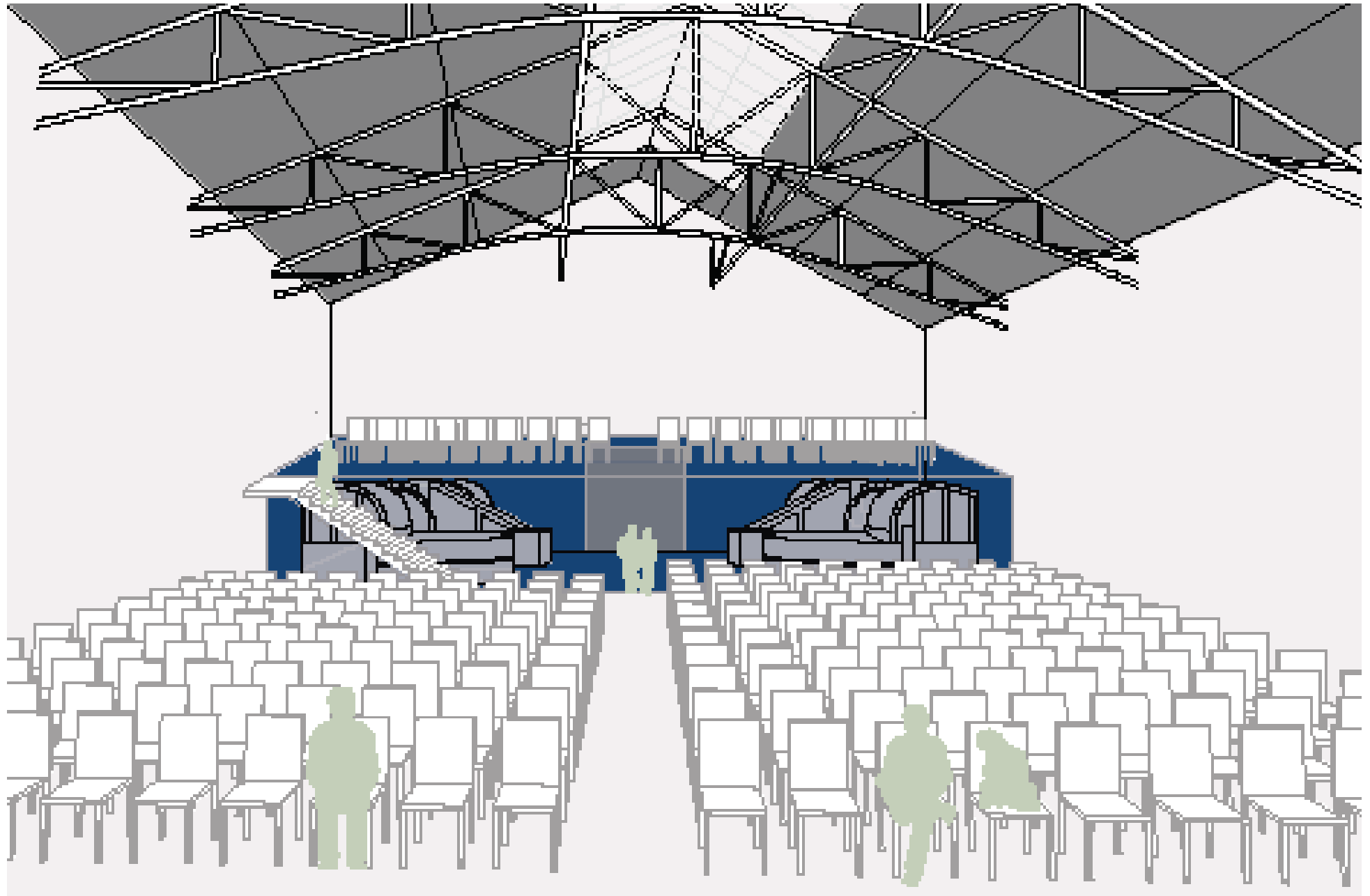


Abb. 53  
Innenraum-Perspektive Holländersaal

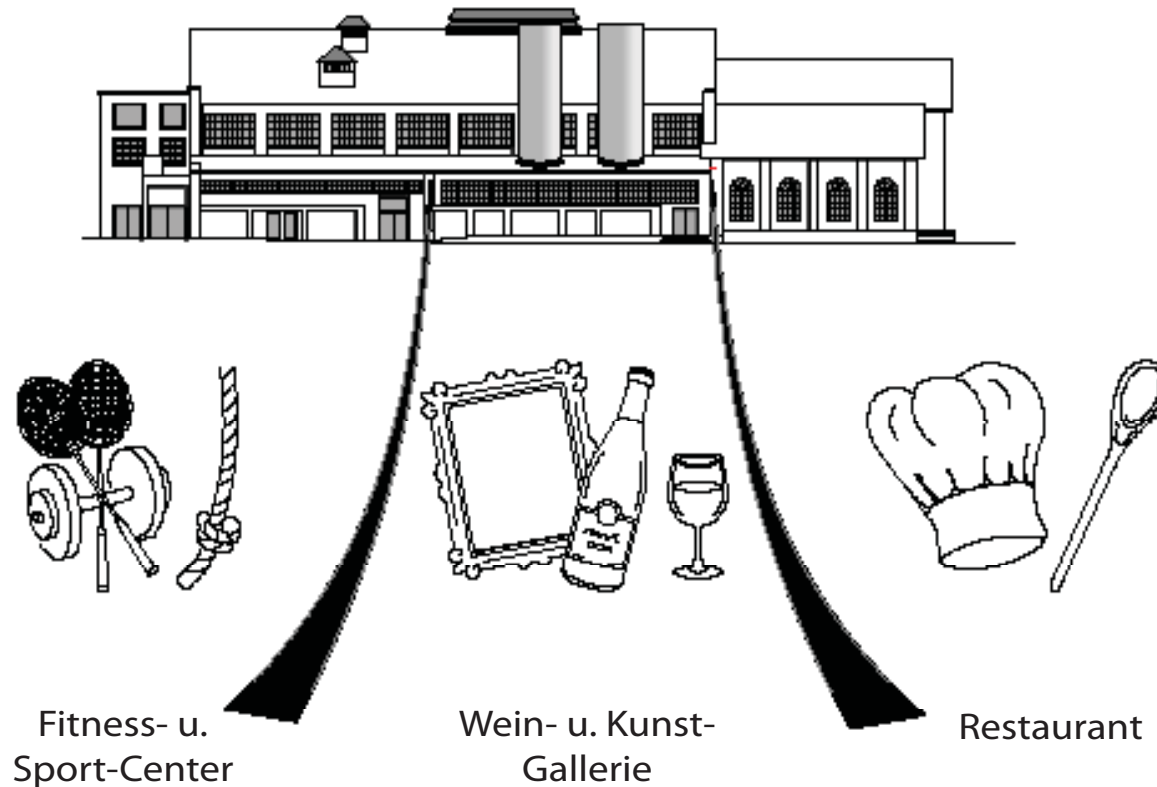


# Klettern, Kunst und Kulinarisches

Götz Hinüber

Abb. 54  
Nutzungskonzept

Die Baustruktur, der diesem Pro-  
jekt liegenden „Zandershallen“,  
durch sehr unterschiedliche Ra-  
um- und Dimensionierungen aus. E-  
benfalls unter diesen Voraussetzungen wur-  
den im Erdgeschoss drei verschiedene  
Nutzungskonzepte entwickelt, die den jeweiligen  
Gegebenheiten Rechnung tra-  
gen. Für das alte Maschinenhaus ist  
eine Nutzung als Restaurant an-  
gedacht. Der große Raum mit den über Eck  
angeordneten Fensterfronten bildet somit  
ein einladenes Gastraum. Die Fun-  
ktionen wie der Sanitär- und Küchenbe-  
reich sind im rückwärtigen Bereich unter-  
gebracht. Der Mittelteil des Bestandsgebäudes  
im Erdgeschoss über kein direk-  
tes Tageslicht. In diesen Bereichen wird eine Kunst- und  
Weingalerie vorgeschlagen, die kein direktes  
Tageslicht benötigt.  
Am nördlichen Bereich des Erdgeschosses  
befindet sich der Eingangsbereich zu einem  
Sport- und Fitnesspark mit einer neuen Tre-  
ppenanlage, die durch die Bestandsmaschinen  
hindurchgeführt wird. Im östlichen Bereich  
sind mehrere Squashfelder angelegt.  
Der Fitness und Sportpark erstreckt sich dar-



über hinaus über die beiden oberen Geschosse. Neben  
den Umkleiden/Sanitarräumen im 1.OG befindet sich  
in den Seitenflügeln des 2.OG ein Fitnessstudio.  
Die spektakulärste Nutzung befindet sich wohl in den  
großen Hallen der oberen Geschosse. Hier ist ein In-  
door-Kletterpark angedacht. Die hierfür benötigten  
Strukturen können sehr bestandschonend und rever-  
sibel eingebracht werden. Die „Holländermaschinen“  
können bei dieser Nutzung erhalten bleiben und bieten  
darüber hinaus eine spannende Kulisse für die Besucher.

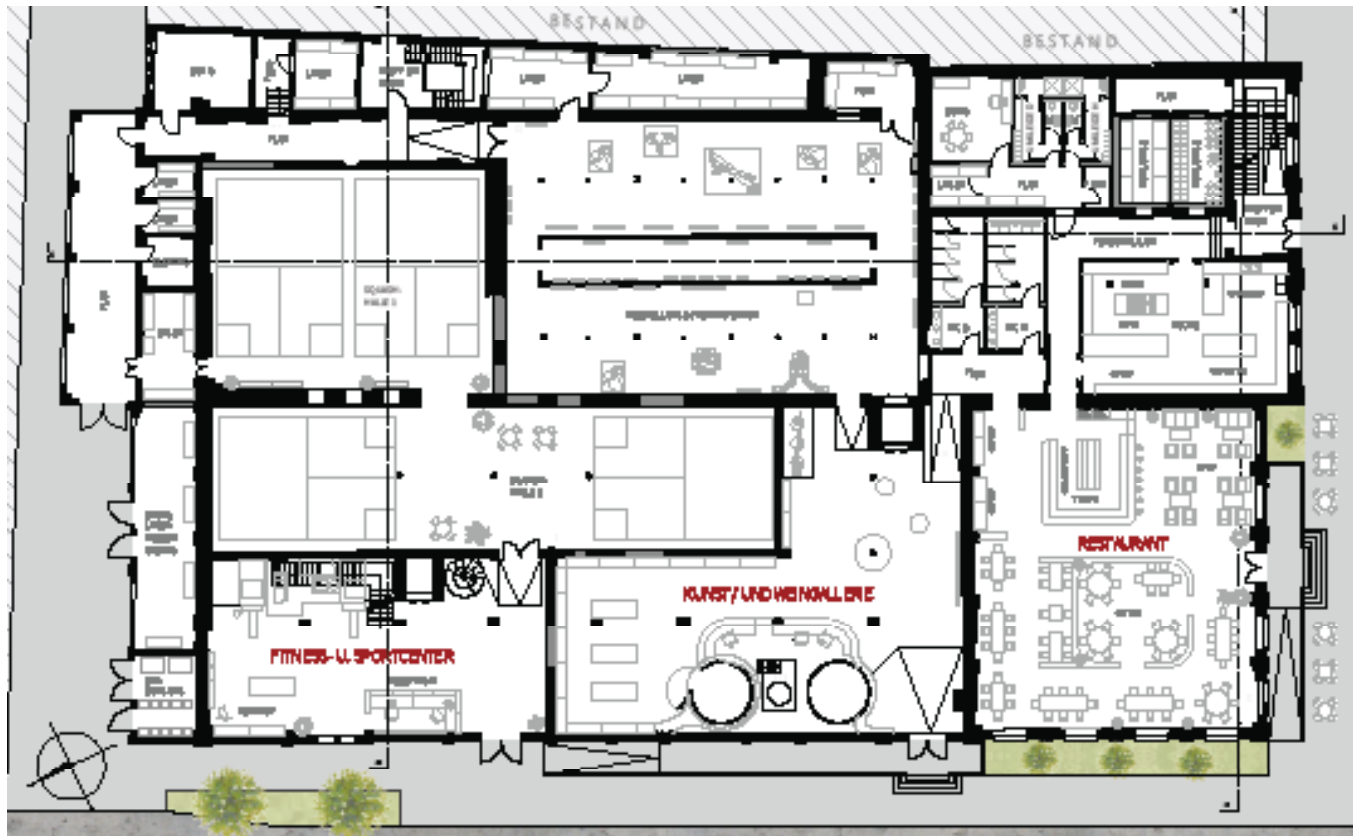


Abb. 55  
 Grundriss Erdgeschoss  
 „Dreiteilige Nutzung“ als Fitness- und Sportcenter,  
 Kunst- und Weingalerie,  
 als Restaurant

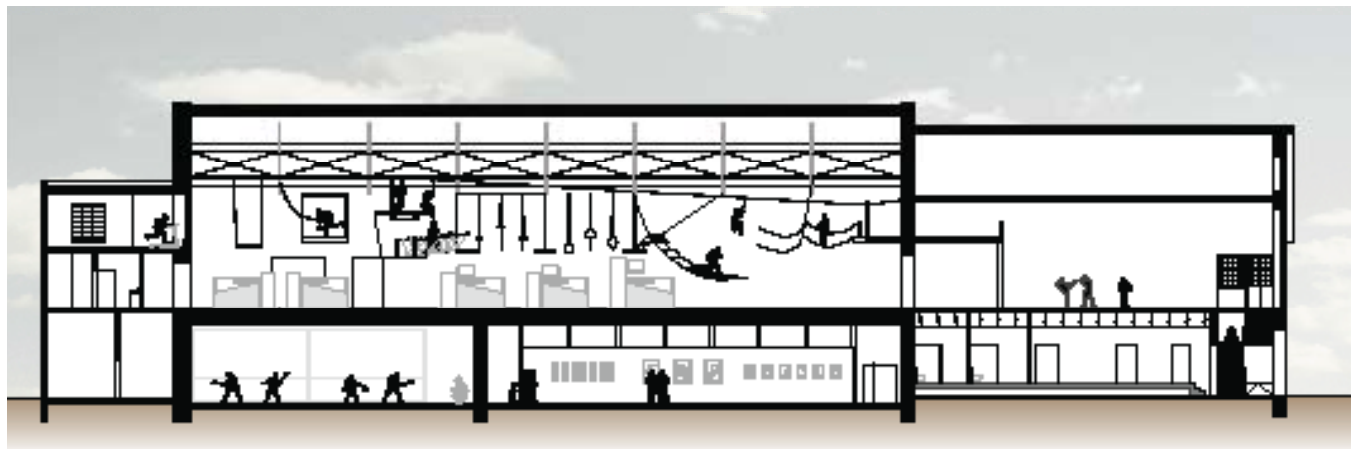


Abb. 56  
 Längsschnitt durch das Gebäude  
 Neben den Fitnessräumen und der Kunstgalerie ist  
 der Indoorkletterpark im den Obergeschossen gut  
 erkennbar

Abb. 57  
„Indoor Kletterpark“ im alten Holländersaal (Holländer-Maschinen bleiben erhalten und erlebbar)







Abb. 58  
Eingangsbereich des Sportparks  
„Neue Treppe“ verläuft durch Maschinen des Be-  
stands



Abb. 59  
Gastronomie im alten Maschinenhaus



# Kopfstatt

Alma Kern

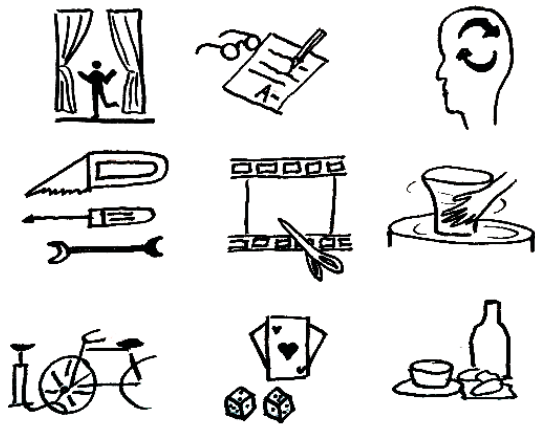


Abb. 60  
Bistro im Holländersaal



Abb. 61  
Erdgeschoss (links oben)

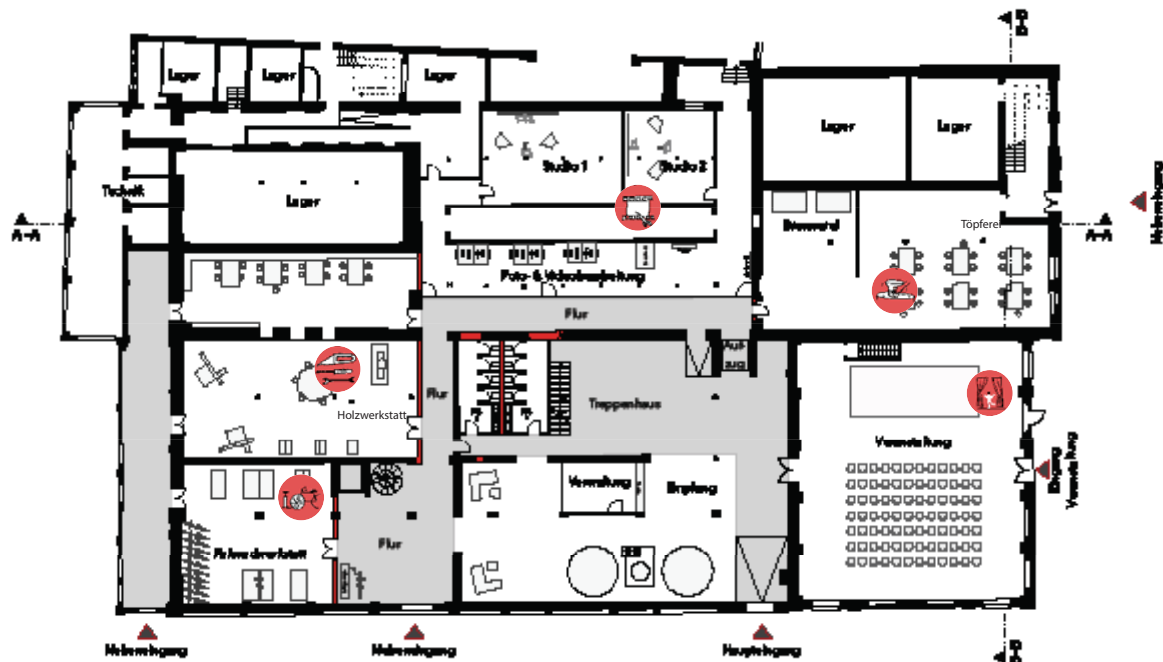


Abb. 62  
Ziele (links unten)

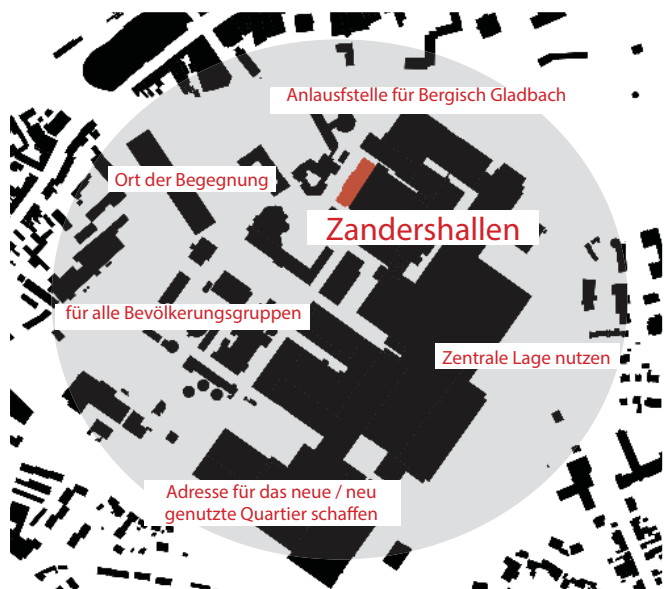


Abb. 63  
1. Obergeschoss (rechts unten)

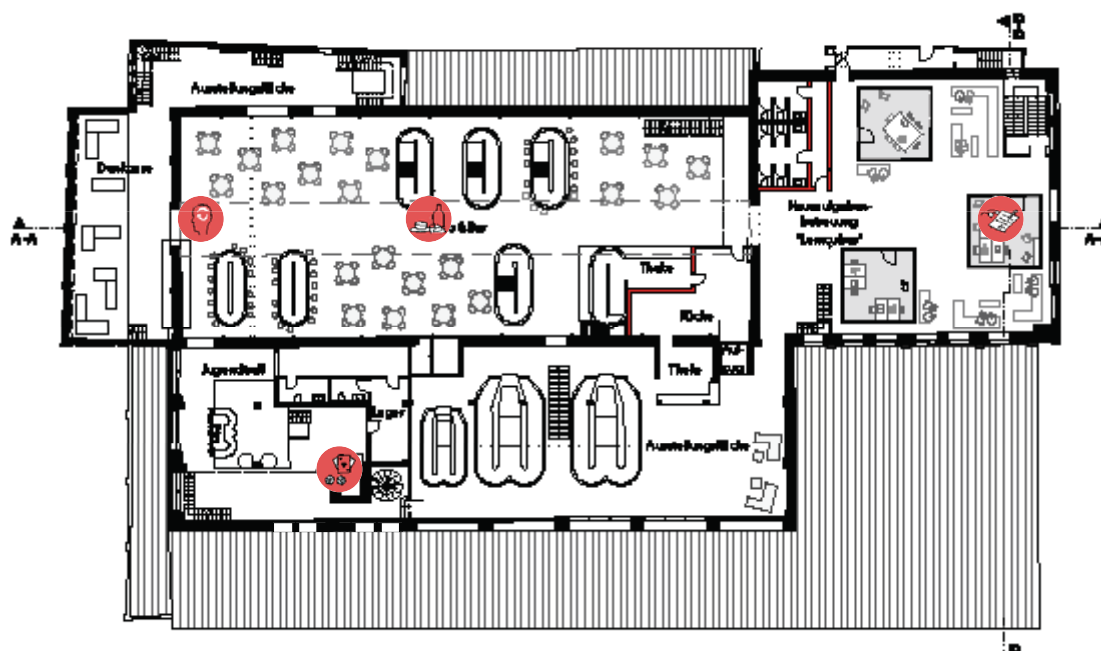
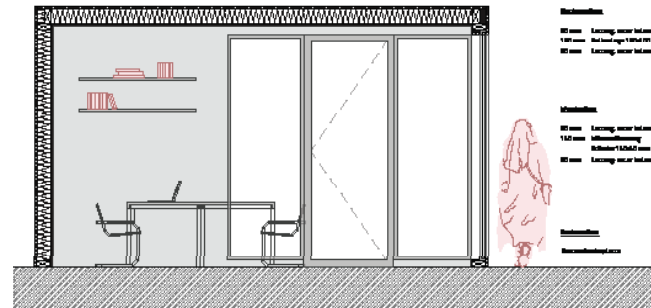


Abb. 64  
Schnitt Hausaufgabenbetreuung

Die Kopfstatt bringt mehrere Nutzungen zusammen. Es sollen kulturelle, handwerkliche, gesellschaftliche, soziale und kulturelle Angebote in einem Gebäude zusammengefasst werden. Die Unterteilung des Grundrisses über eine zentrale Erschließung ermöglicht es, diese Vielfalt unterzubringen. Von der zentralen Eingangssituation im Zentrum des Gebäudes kann ein Veranstaltungssaal, eine Töpferei, Studios mit Bild- und Videobearbeitungsplätzen, eine Holzwerkstatt und eine zur Straße gelegene Fahrradwerkstatt erschlossen werden. Alle Nutzungen nutzen die vorhandenen Räume in vollen Maße und können durch ihre unterschiedlichen Raumstrukturen individuelle Wirkungen



Deckplatte  
80 mm Lattung unter Holzlatten  
100 mm Holzlatten 100x100 mm  
80 mm Lattung unter Holzlatten

Wandplatte  
80 mm Lattung unter Holzlatten  
100 mm Holzlatten 100x100 mm  
80 mm Lattung unter Holzlatten

Bodenplatte  
Betonbodenplatte

Abb. 65  
Hausaufgabenbetreuung



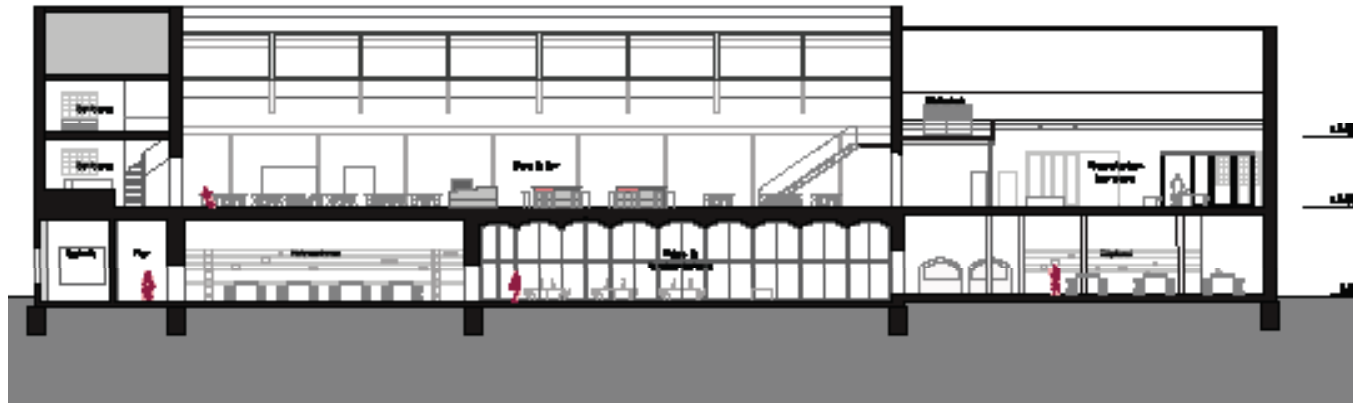


Abb. 66  
Längsschnitt

Abb. 67  
Querschnitt



erzeugen. Durch ein zentrales Treppenhaus wird das Obergeschoss erschlossen, wo sich ein großzügiges Bistro im Holländersaal, ein Jugendtreff, eine Hausaufgabenbetreuung und Lernwerkstatt sowie freie Räume, wie Denkoasen befinden. Die Räume sind einzeln erschlossen und können unabhängig voneinander genutzt werden, wodurch ein abwechslungsreiches Angebot ermöglicht wird. Ebenso können einzelne Nutzungen ausgetauscht werden, da die Räume ihre Flexibilität behalten. Der Bestand soll nur in wenigen Teilen verändert werden, damit der Charme des ursprünglichen Gebäudes nicht verloren geht.

# VIELFALT AUF ZANDERS



Hannah Lanzerath

Abb. 68  
Wegweiser

Abb. 69  
Lageplan



Dieser Projektentwurf setzt sich mit der Kommunikation zwischen dem Zandersgelände und den umliegenden Stadtteilen auseinander und stärkt diese. Dabei bieten die umzunutzenden Hallen einen Ort zum Arbeiten und Verweilen, an dem sich die Menschen der Stadt, treffen können. Inklusion spielt dabei eine besonders große Rolle. Unter der Trägerschaft der Lebenshilfe entsteht ein Ort, an dem Menschen mit und ohne Behinderung beschäftigt werden können. Dabei wird jedem der vier Gebäude eine Nutzung zugeordnet. So beherbergt Bauteil I einen Shop zum Verkauf der vor Ort gefertigten Produkte. In Bauteil II entsteht ein Restaurant mit einem Gastraum und einem Saal im ersten Obergeschoss. Das Bauteil III beinhaltet eine Gärtnerei, die die bestehenden Holländer im ersten Obergeschoss bepflanzte. In Bauteil IV wird im 1. Obergeschoss ein Atelier eingerichtet, in dem verschiedene dekorative Objekte produziert werden. Das Entwurfskonzept behandelt die Synergie der Nut-

zungen, in dem diese sowohl einzeln organisiert werden, als auch in Verbindung zueinander stehen. Das Trennen und das Verbinden wird zum Leitgedanken des Entwurfes. Als verbindendes Element wird ein Turm an jener Stelle erbaut, an der die vier Gebäude aufeinander treffen. Dieser verbindet die Nutzungen miteinander und bildet gleichzeitig eine gemeinsame Erschließung. In den oberen Geschossen wird die Fassade des Turmes bepflanzte. Da die vier Nutzungen nicht zur gleichen Zeiten frequentiert sind, kann der Turm von allen genutzt werden. Die Gärtnerei erhält mit der Fassade des Turmes zusätzliche Anbauflächen. Gleichzeitig können die Flächen des Turmes in dem Pausen von den Mitarbeiter:innen besucht werden. Abends und am Wochenende könne die oberen Geschosse des Turmes auch für die Besucher des Restaurants geöffnet werden.



Abb. 70  
Außenperspektive



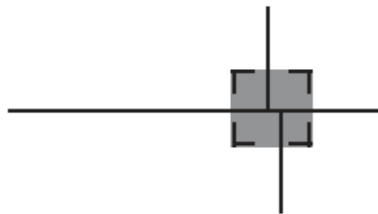
Abb. 71  
Konzeptpiktogramme



Trennen



Nutzungen



Verbinden



Leuchtturm

Abb. 72  
Innenperspektive Shop



Abb. 73  
Grundriss Erdgeschoss

Abb. 74  
Grundriss 1. Obergeschoss



Abb. 75  
Schnitt AA

Abb. 76  
Schnitt EE

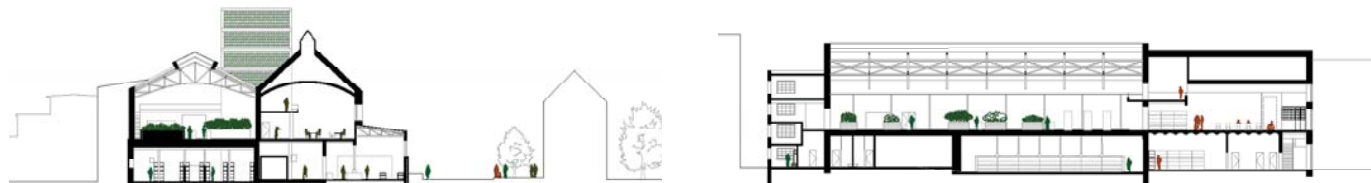




Abb. 77  
Innenperspektive Gärtnerei



Abb. 78  
Grundriss 2. Obergeschoss

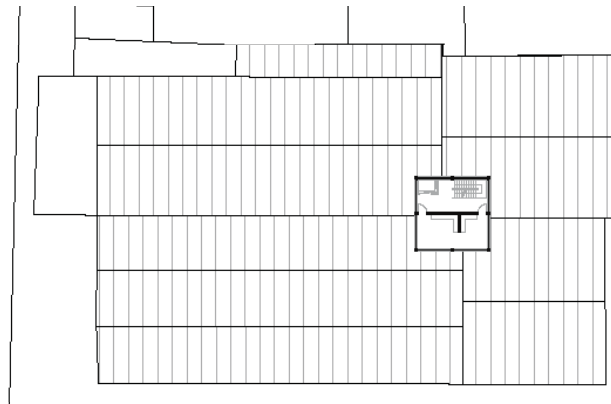


Abb. 79  
Grundriss 3.-6. Obergeschoss

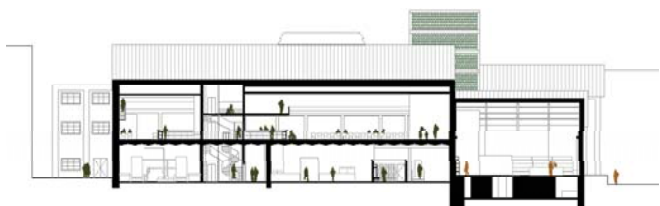


Abb. 80  
Schnitt DD

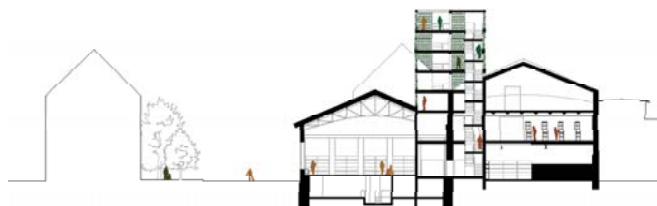
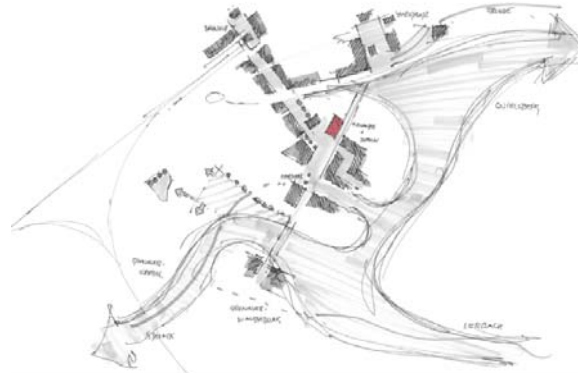
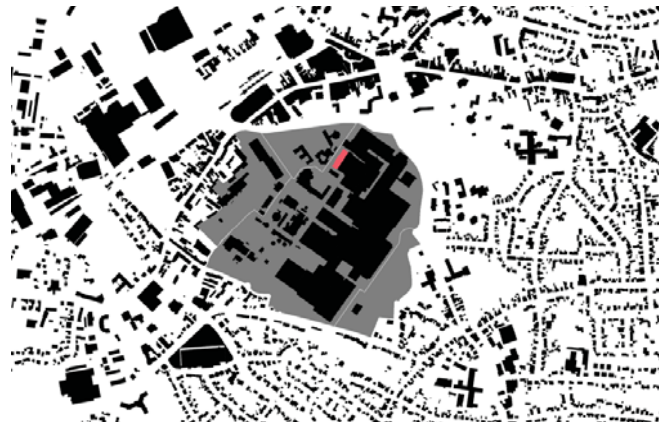


Abb. 81  
Schnitt CC



## Quartierstreffpunkt Zanders

Henrik Münch



Mit der Übernahme des Geländes der Zanders Paper GmbH besitzt die Stadt Bergisch Gladbach eine innerstädtische Entwicklungsfläche großen Ausmaßes. Mit der Aufgabe der Produktion im April 2021 kann nun ein neues Wohnquartier mit Anschluss an die Innenstadt entstehen. Städtebaulich gesehen steht das Bauobjekt „Museum und Holländersaal“ somit in direkter Verbindung mit der Innenstadt. Mit diesem neuen Mittelpunkt des Stadtquartiers sollte sich auch die Nutzung an die Bürger\*innen richten.

Das Nutzungskonzept sieht ein Angebot für alle Altersgruppen vor. Hier soll eine Begegnungsstätte entstehen, die die Bergisch Gladbacher Bevölkerung verbindet. So finden sich neben einem zum Platz ausgerichteten Café - in den Räumlichkeiten des ehem. Museums - auch ein Veranstaltungssaal. Beide Nutzungen tragen zur Belebung des öffentlichen Platzes vor dem Gebäude bei. Dieser wird auch vom ansässigen Kindergarten benutzt. Mit den insgesamt vier Gruppen belegt dieser den gesamten nordöstlichen Komplex. Ein Seniorentreff und Jugendraum vervollständigen das Ensemble.



Abb. 82 Lageplan

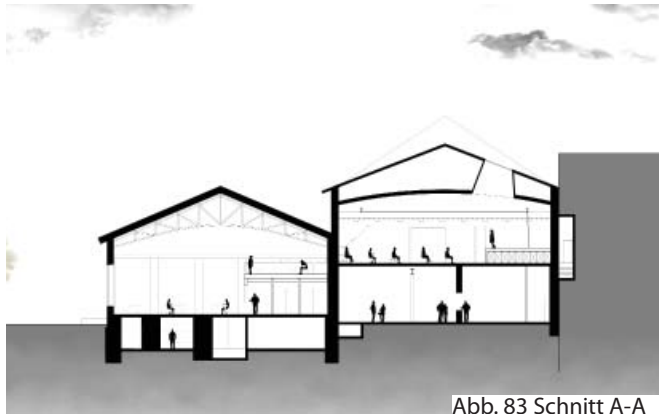


Abb. 83 Schnitt A-A



Abb. 84 Erdgeschoss



Abb. 85 Innenperspektive | Veranstaltungssaal



Abb. 86 Innenperspektive | Café Museum





Abb. 87 Innenperspektive | Holländersaal offen



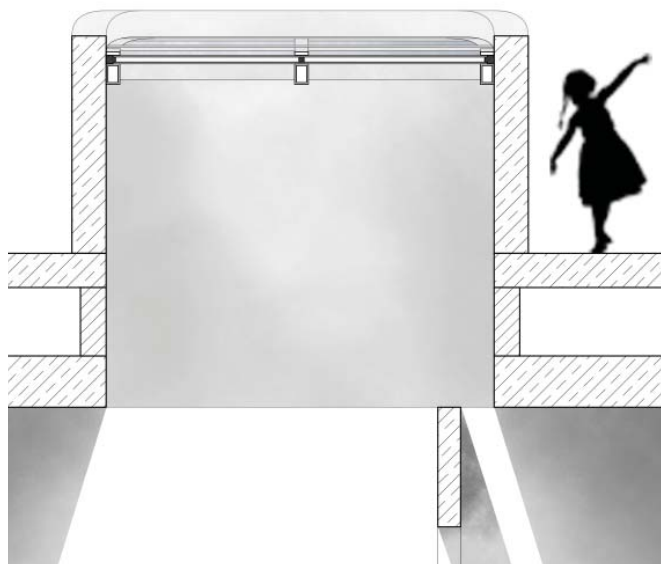
Abb. 88 Innenperspektive | Holländersaal geteilt



Abb. 89 Schnitt C-C



Abb. 90 Obergeschoss



Was der Komplex in der Stadt leistet, leistet der Holländersaal im Gebäudekomplex. Jede Nutzergruppe kann den südlichen Teil des Raumes bei Bedarf hinzuziehen und nutzen.

Der Kindergarten kann beispielsweise bei schlechtem Wetter Outdoor-Aktivitäten nach innen verlegen. Der Jugendraum kann mehr Betreuungsplätze bereitstellen. Der Seniorentreff kann bei Jubiläen größere Sitzrunden aufbauen. Der Veranstaltungssaal kann bei Bällen mehr Tanzfläche anbieten.

Das besondere Merkmal des Holländersaals - die Waschkübel - werden im südlichen Teil erhalten. Diese werden dabei zu Oberlichtern umfunktioniert und umgebaut. Dadurch wird der darunterliegende Raum durch natürliches Licht beleuchtet und kann somit besser genutzt werden. In diesem Fall befindet sich dort der Gemeinschafts- beziehungsweise Essbereich.

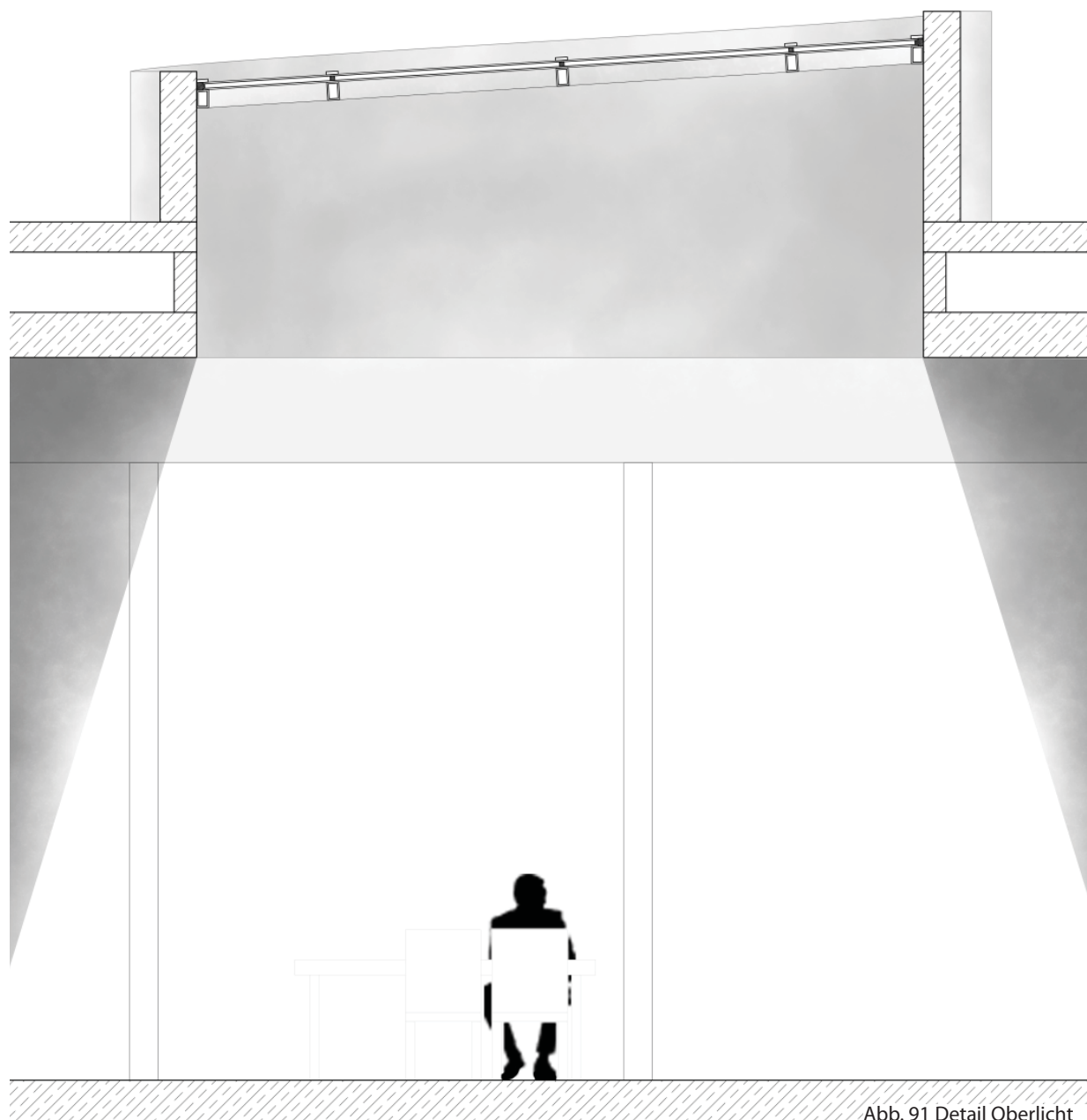


Abb. 91 Detail Oberlicht



est. since 2021

Marie-Christine  
Opitz

Abb. 92  
Perspektive (links)

Abb. 93  
Isometrie Holländersaal  
(rechts oben)

Abb. 94  
Isometrie Näherei (rechts  
unten)

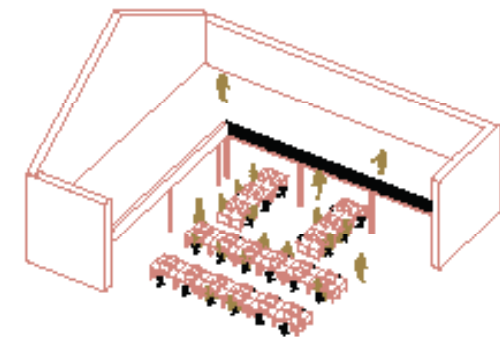
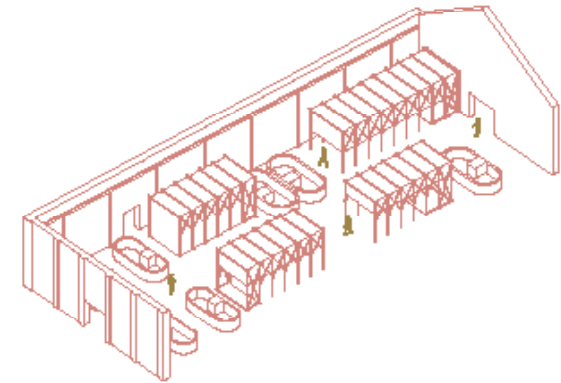


Abb. 95  
Konzept Piktogramme

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und der dazugehörige Fachbeitrag der Wirtschaftsförderung der Stadtentwicklungsbetriebe Bergisch Gladbach AöR sieht eine Revitalisierung ungenutzter oder brachgefallener Gewerbeflächen vor; hierzu zählen insbesondere auch die umfangreichen Flächen der „Zanders Paper GmbH“. Die Stadt Bergisch Gladbach ist als Produktionsstandort seit Jahrhunderten im stetigen Wachstum. Die Papierproduktion der „Zanders Paper GmbH“ (im Jahr 1829 als „Papierfabrik J. W. Zanders“ gegründet) im Gewerbegebiet Gohrsmühle, prägte dieses Wachstum maßgeblich. Parallel wurde in Bergisch Gladbach bereits über die letzten Jahrhunderte eine technische, logistische und ressourcenschonende Infrastruktur aufgebaut. Dabei wurde sowohl der Zinkbergbau als auch die Metallverarbeitung weitestgehend abgelöst; es entstanden produzierende Gewerbe, High Tech- und Dienstleistungsbetriebe. Die verschiedenen Arbeitsplätze hinsichtlich ihrer Art und Qualität machen Bergisch Gladbach attraktiv, dynamisch und wettbewerbsfähig. Diese Eigenschaften bewirken, dass Menschen jeden Bildungsstandes einen Arbeits- oder Ausbildungsplatz unmittelbar vor Ort oder mindestens in der Region finden. Die ortsnahen Arbeits- und Ausbildungsplätze führen zu kurzen Arbeitswegen; diese bringen zum einen durch den Zeitgewinn eine angenehme Vereinbarung von Familie (Freunde) und Beruf hervor, zum anderen schonen sie gleichzeitig nachhaltig das Klima. Zur Schaffung und Sicherung neuer Arbeitsplätze ist eine unternehmerische Tätigkeit und Produktion in den ungenutzten Gewerbeflächen der ehemaligen Papierfabrik unerlässlich. Es ist in dieser Projektarbeit beabsichtigt, in der ungenutzten Gewerbefläche der ehemaligen Papierproduktionswerkhallen eine Textilfabrik zu installieren. Das entwickelte Konzept für die Textilfabrik befasst sich nicht nur mit der Wiederaufnahme einer Produktion an diesem Standort, sondern legt darüber hinaus einen großen Wert auf einen verantwortungsbewussten Umgang mit der Natur. Durch die Textilproduktion werden langfristige



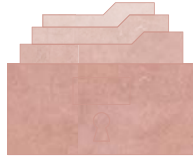
Produktion



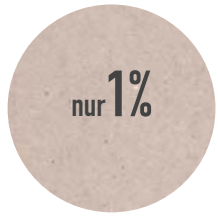
Umweltbewusstsein



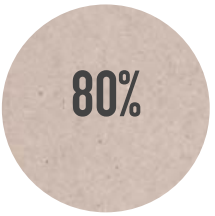
Arbeitsplatzschaffung



Wahrung der Geschichte



der Kleidung wird recycelt.



aller in der EU verkauften Kleidung landet im Müll.

Quellen: Business of Fashion (2018): The State of Fashion 2018 & Heinrich-Böll-Stiftung, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (2019): PlastikAtlas.

Handelsbeziehungen und Arbeitsplätze geschaffen. Sie tragen maßgeblich zur städtischen Entwicklung und Weiterbildung bei. Mit dem Konzept besteht der Wunsch, die Leitsätze des alten Unternehmens, namentlich die Priorisierung von Nachhaltigkeit sowie die Verpflichtung gegenüber ökonomischer, ökologischer und sozialer Verantwortung, an diesem Standort fortzuführen. Diese orientieren sich an modernen und ethischen Grundsätzen und fordern kontinuierliches Bestreben nach Prozessverbesserungen. Der Einklang mit der Natur im Zusammenspiel mit dem kontinuierlichen Fortschritt entspricht dem Zeitgeist und damit den Erwartungen zukünftiger Mitarbeiter, Kunden sowie weiteren Interessengruppen.

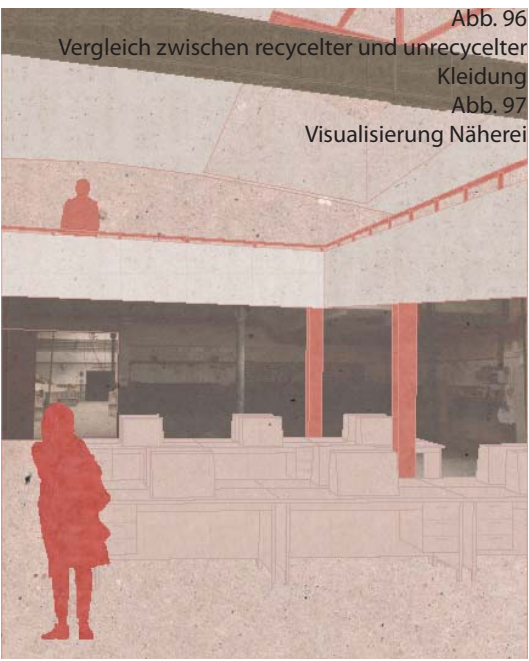


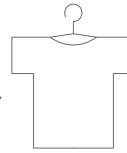
Abb. 96  
Vergleich zwischen recycelter und unrecycelter Kleidung  
Abb. 97  
Visualisierung Näherei



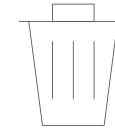
Abb. 98  
Verbrauch und Nutzbarkeit neuer Kleidung - pro  
Jahr und  
CO2 Bilanz und Ausstoß neu produzierter Kleidung



**40%**  
der Kleidung in unserem Schrank  
werden nur selten oder gar nicht getragen.



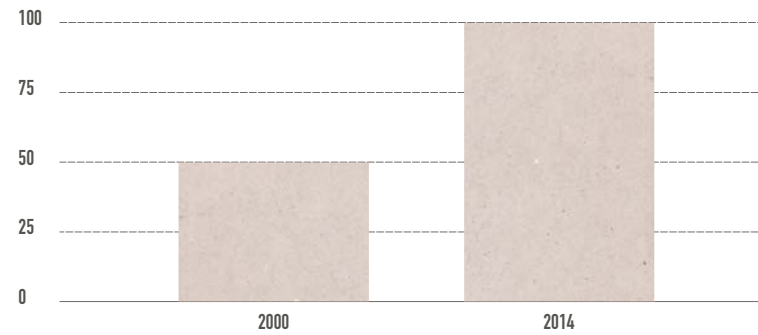
Unsere Kleidung tragen wir , im  
Jahr 2020, nur noch halb so lange  
als im Jahr 2000



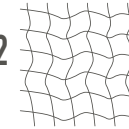
**3 JAHRE**

Die Hälfte unserer Kleidung landet nach  
3 Jahren im Müll.

Neuproduzierte Bekleidung weltweit - in Milliardenstück



**6 kg CO2**



**60%**

unserer Kleidung besteht aus  
Polyester.



**2 kg CO2**

**40%**

unserer Kleidung besteht aus  
natürlichen Fasern.

Quelle: Fokus Online, (2019): Schlimmer als Kreuzfahrten: Mode-Wahnsinn zerstört Umwelt – wie wir das ändern.

Abb. 99  
Erdgeschoss der „fz“ - Textilfabrik

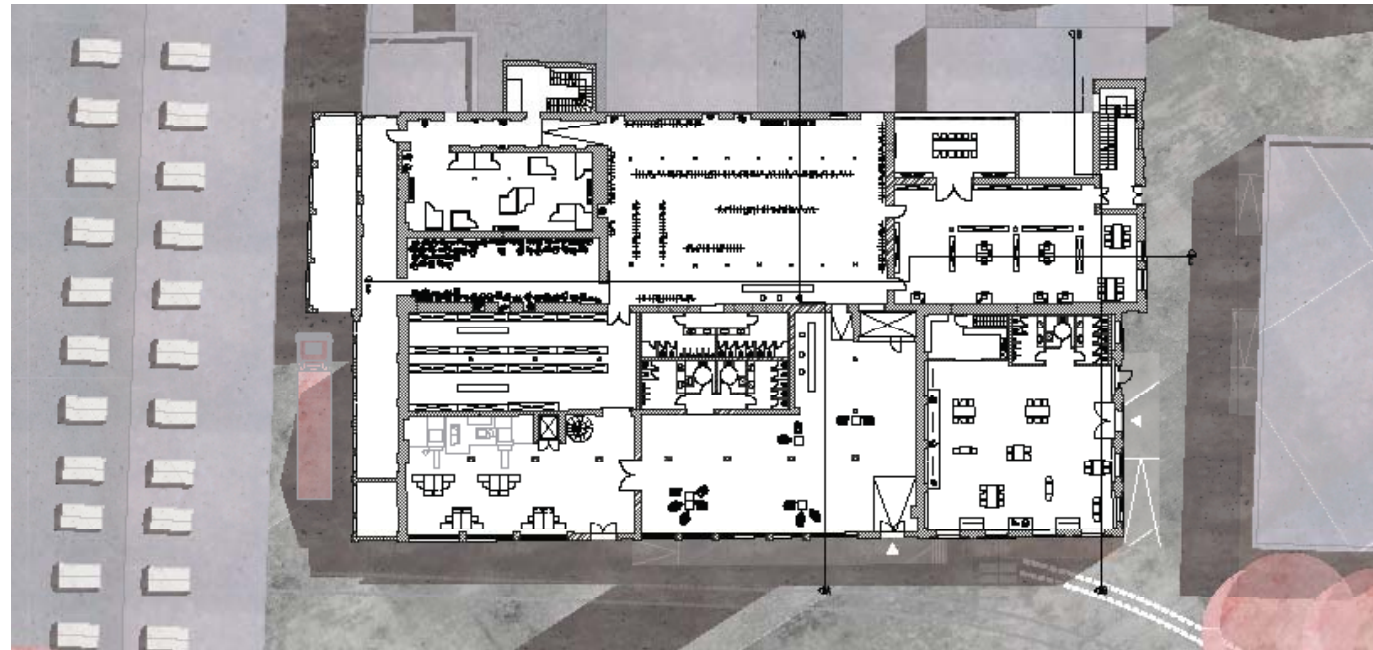


Abb. 100  
Schnitt C - C

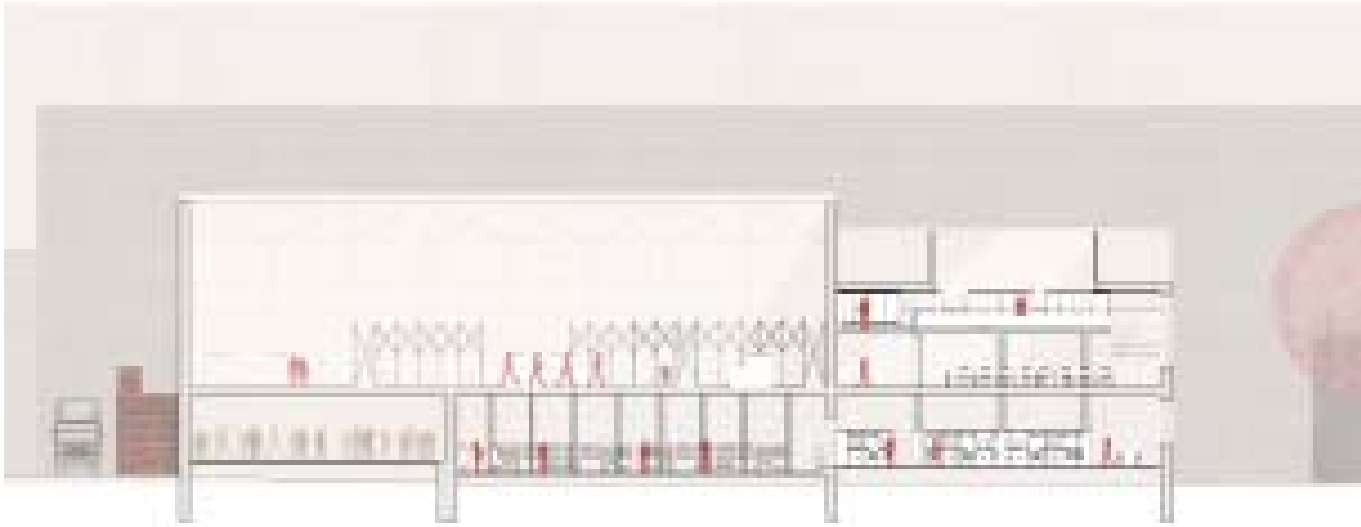
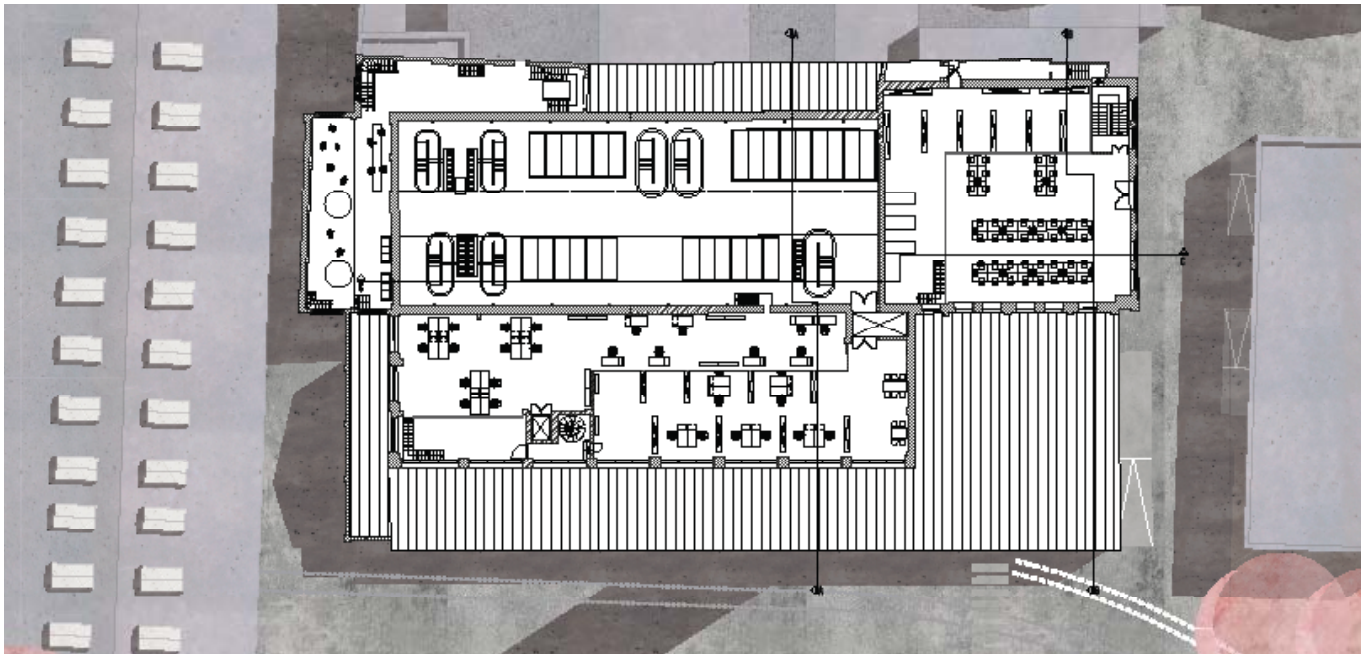


Abb. 101  
Obergeschoss Empore der „fz“ - Textilfabrik



## Kunstwerk in den Zanders Hallen

Katrin Ratajczyk

Die Villa Zanders befindet sich in direkter Nähe zu den historischen Hallen der Zanders Paper GmbH und dient heute als Kunstmuseum für Wechselausstellungen überwiegend mit Kunst aus der Gegenwart sowie als kultureller Treffpunkt für unterschiedlichste Veranstaltungen aus dem Bereich des kreativen Austausches. Die Villa Zanders erfüllt durch ihr Angebot eine zentrale Funktion als einziges Kunstmuseum im Rheinisch-Bergischen und Oberbergischen Kreis.

Abb. 102

Innenraumperspektive 1

Abb. 103

Innenraumperspektive 2

Das „Kunstwerk“ in den Zanders Hallen bietet Arbeitsplätze in Form von privaten Ateliers als auch öffentlichen Werkstätten für Künstler unterschiedlichster Fachrichtungen sowie Räumlichkeiten für Ausstellungen, Workshops und Veranstaltungen. In Zusammenhang mit dem bestehenden Angebot des Kunstmuseums „Villa Zanders“ entsteht ein Treffpunkt für kulturelle Bildung und die Möglichkeit, das bestehende Angebot durch weitere Räumlichkeiten, Ideen und Initiatoren zu erweitern. Die zentrale Funktion als einziges Kunstmuseum im Rheinisch-Bergischen und Oberbergischen Kreis wird durch den Ausbau des Angebotes gestärkt und kann auch überregional an Bekanntheit gewinnen, zum Beispiel durch Veranstaltungen wie die „Nacht der Museen“. Neben den privaten Ateliers der Künstler können auch öffentliche Räumlichkeiten für Veranstaltungen aus

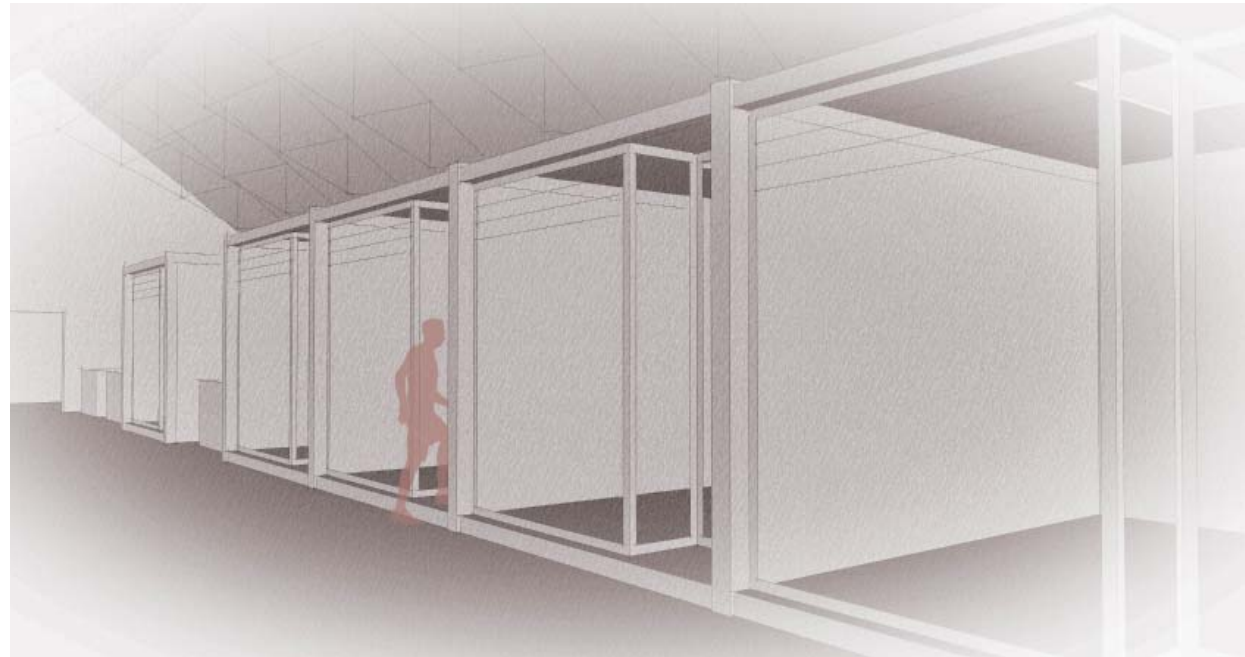
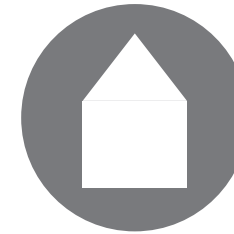


Abb. 104  
Grundriss Erdgeschoss



Ateliers  
Werkstätten  
Seminarräume  
Ausstellungsräume



Café/Restaurant  
Gemeinschaftsflächen  
Öffentliches Wohnzimmer

Abb. 105  
Grundriss Obergeschoss



Anlieferungsbereich  
Materiallagerflächen



Küche  
Sanitäreanlagen



Abb. 106  
Schnitt A-A

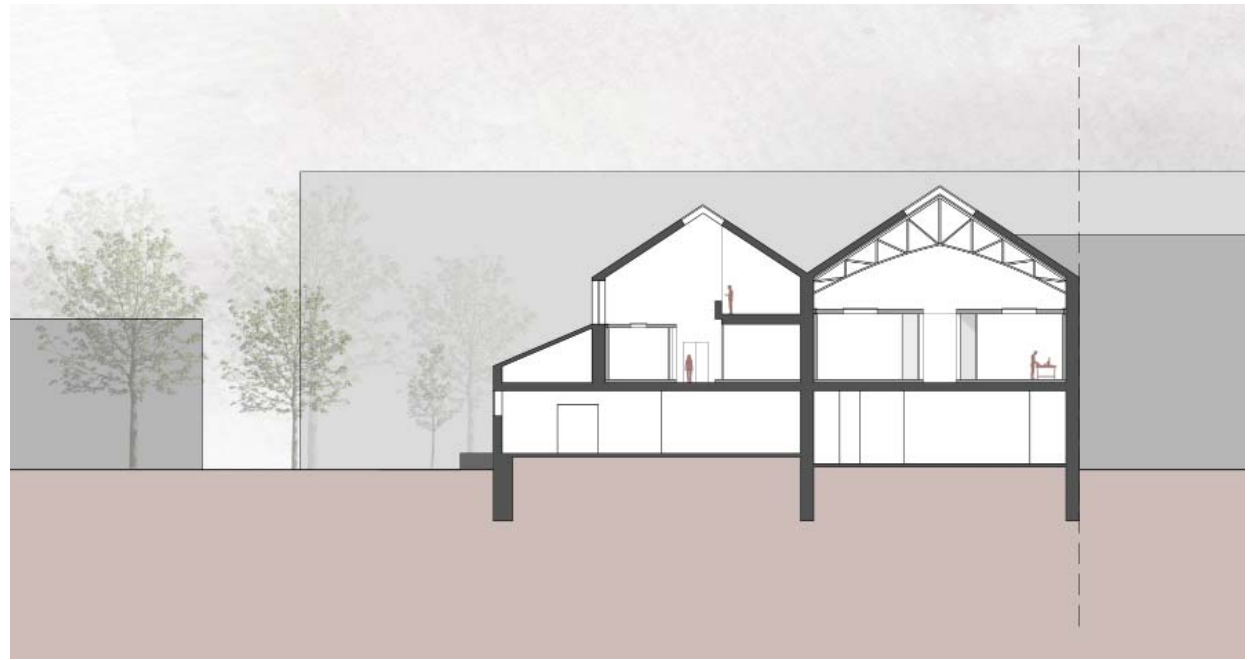


Abb. 107  
Schnitt B-B

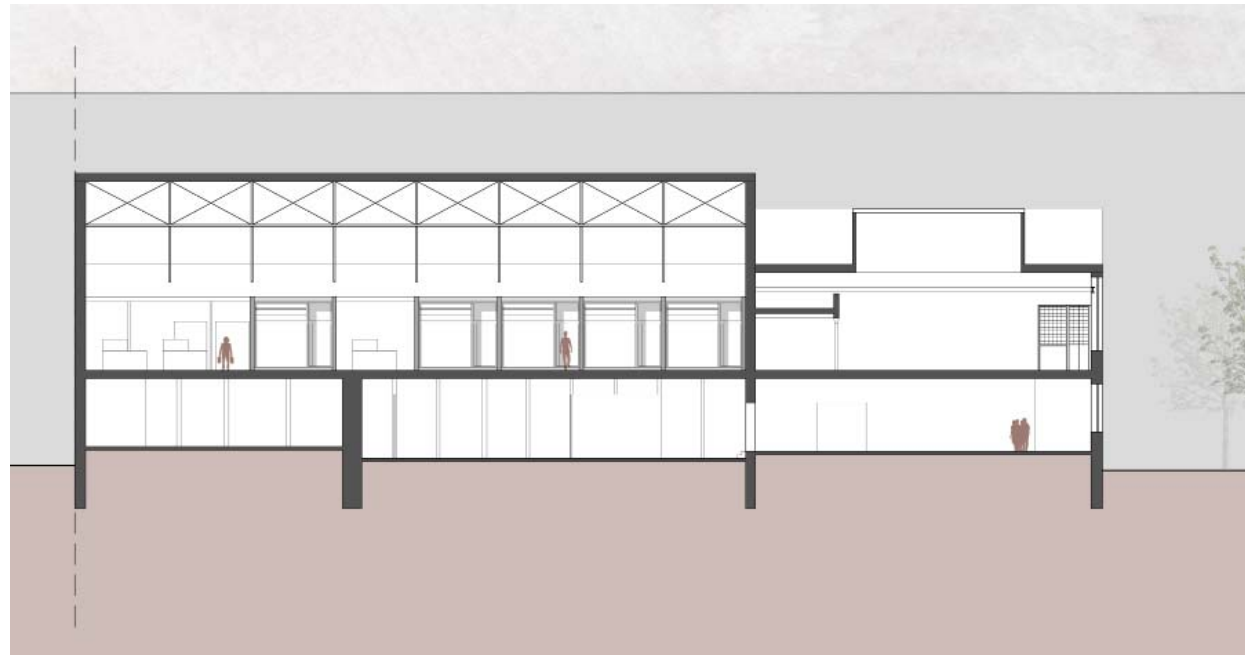
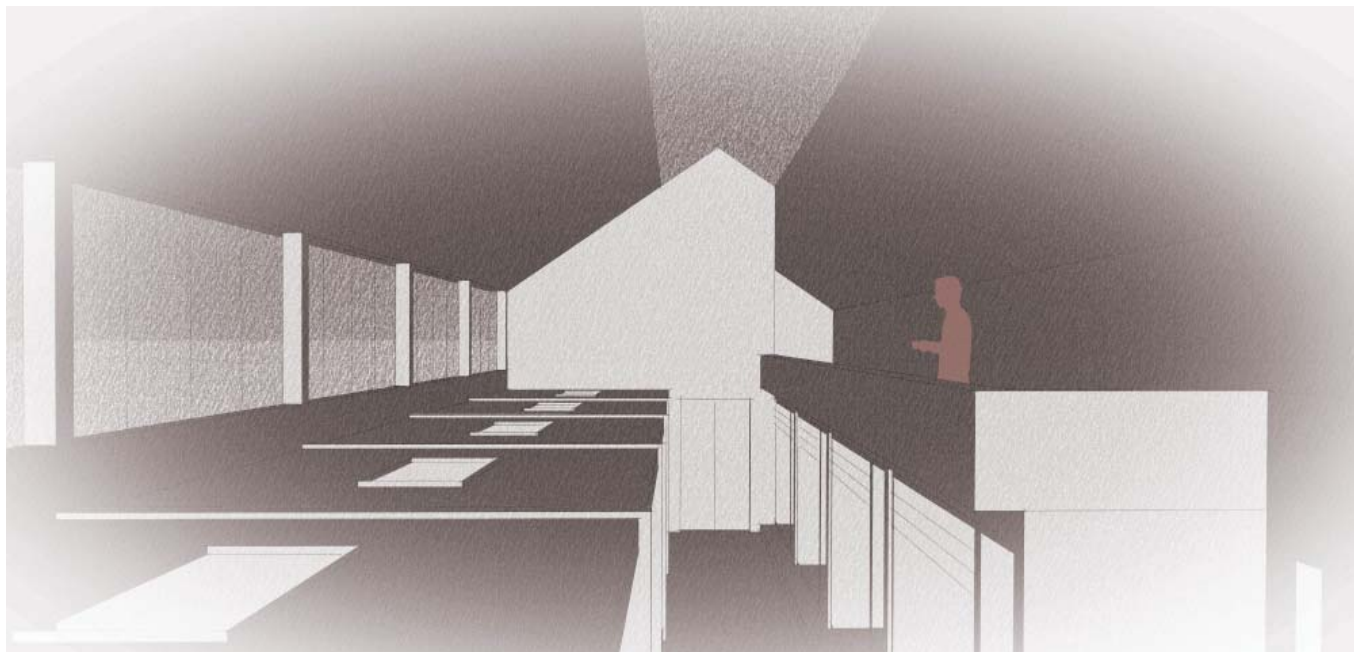


Abb. 108  
Innenraumperspektive 3



Schulen, Jugendzentren, Volkshochschule oder Vereinen genutzt werden, welche durch die vor Ort ansässigen Künstler geleitet oder unterstützt werden können. Es entsteht somit für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen ein Angebot zur kulturellen und künstlerischen Weiterbildung und eine zentrale Anlaufstelle für die Stadt Bergisch Gladbach.

Abb. 109  
Innenraumperspektive 4



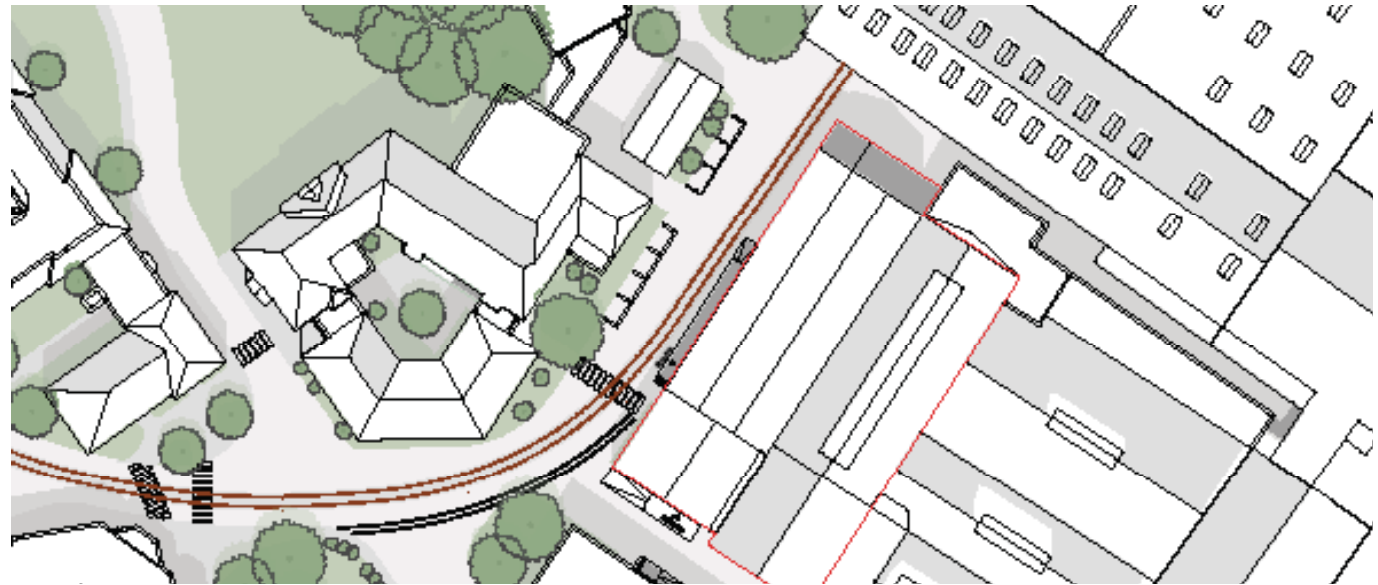
## Eine Stadtbibliothek aus Holländern

Tamara Rosauer

Die städtebauliche Analyse ergab, dass unser Planungsobjekt in Bergisch Gladbach zentral gelegen, und von allen Seiten gut erreichbar ist. Es soll ein Angebot für verschiedene Nutzergruppen wie Familien, Kinder, Jugendliche, Studierende, Erwachsene und Senioren geschaffen werden.

Auf dieser Grundlage entwickelte sich die Idee einer Stadtbibliothek. Sie bietet allen Nutzern unterschiedliche Angebote. So finden sich in der Bibliothek Medienräume für Alle, Lese- und Computerplätze, ein Café,

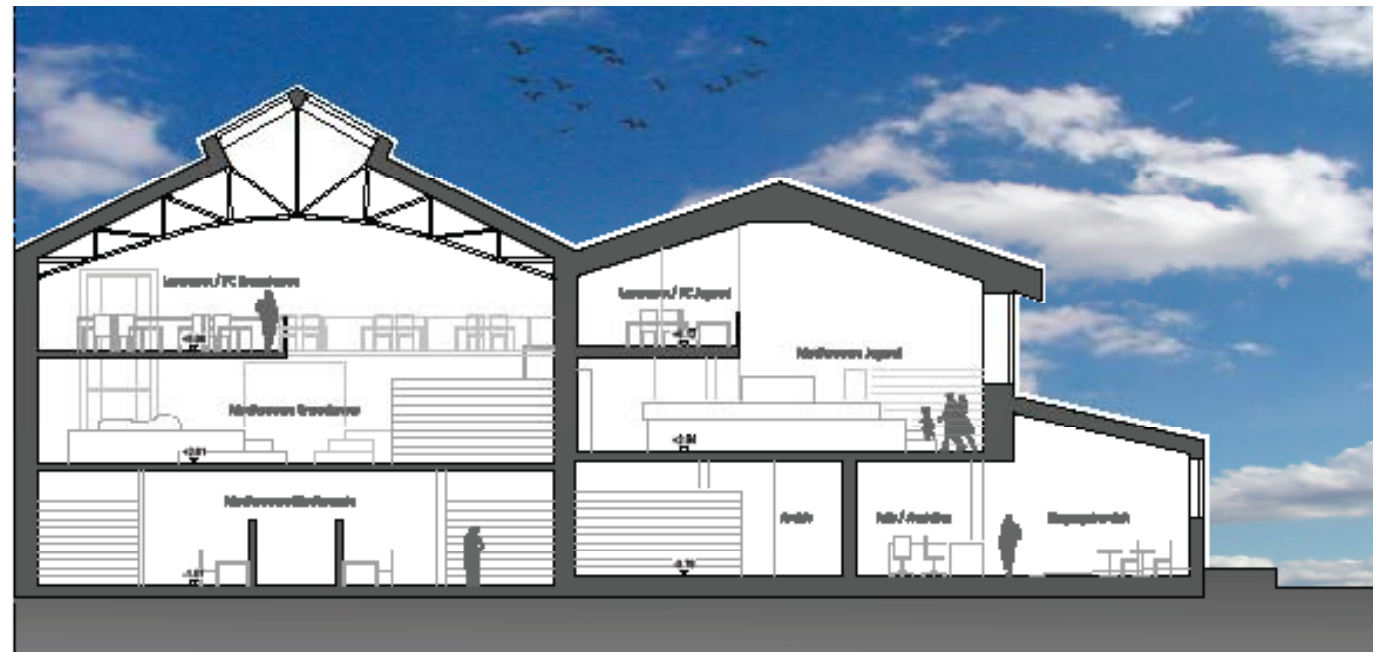
Abb. 110  
Übersichtsplan



einen Veranstaltungsraum für Lesungen und weitere Events, ein Workshop-Bereich für die Jugend und ein Ausstellungsraum für temporäre Ausstellungen zu Themen wie Kunst, Literatur u.v.m.

Mit dem Ziel so viel Bestand wie möglich zu erhalten, wurden nur wenige Wände entfernt, die zu einer kleinteiligen Struktur führten. Die großen Maschinen, Holländer genannt, bleiben auch fast alle erhalten. Um diese nicht entfernen zu müssen, wurden sie zu Bücherregalen umfunktioniert. Ein stufenartiges Holzregal bietet nicht nur Platz für Bücher, sondern auch zum Sitzen.

Abb. 111  
Schnitt B-B



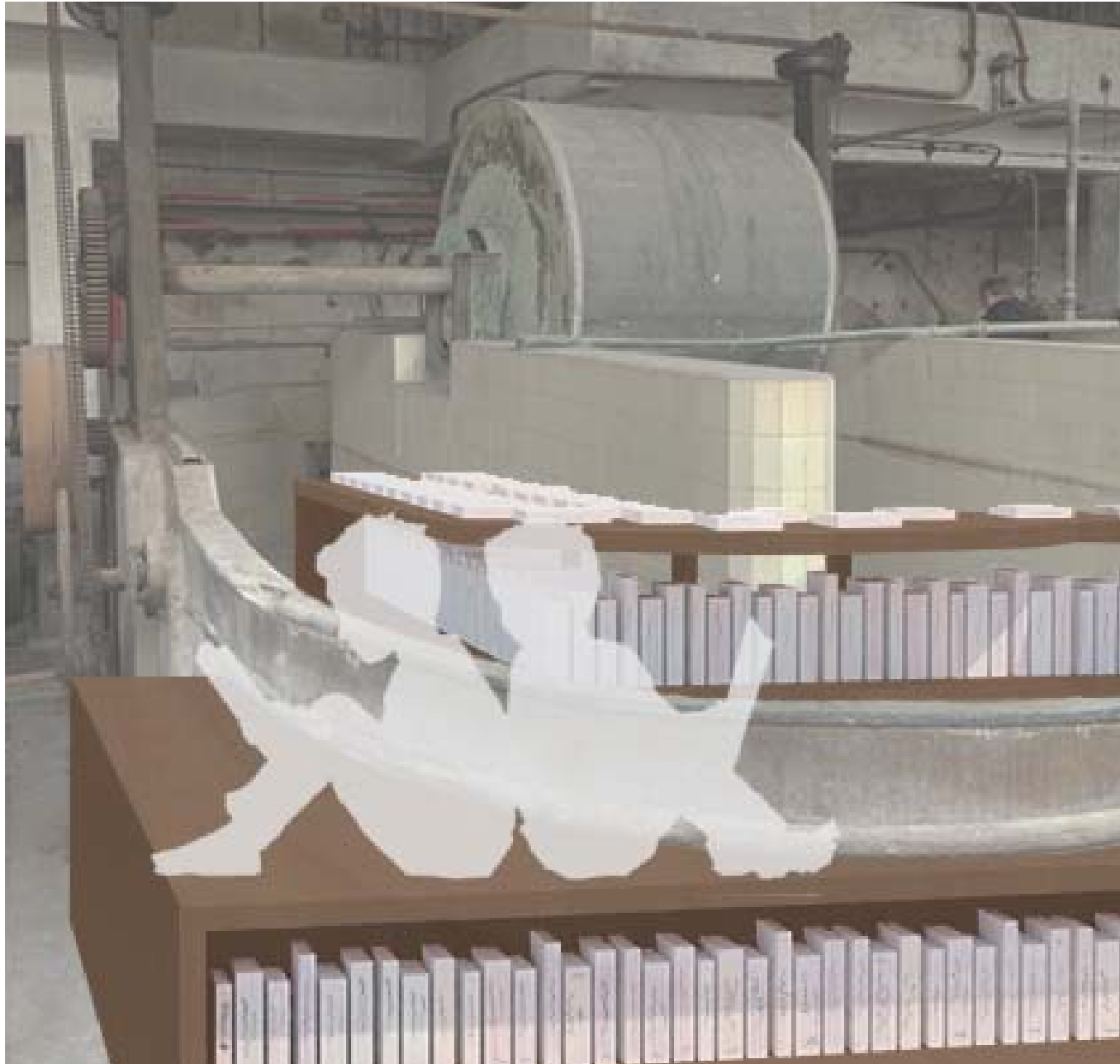


Abb. 112  
Visualisierung Holländer Bücherregal

Die großen Räumlichkeiten bieten auch Platz für Neues. So erhält der Holländersaal im 2. Obergeschoss eine erweiterte Galerie mit Lese- und Computerplätzen. Dort, wo sich jetzt die Verwaltung befindet, wurden neue Wände aus Stahlbeton gezogen, die sich mit Sichtbeton und einer großzügigen Verglasung gut in die Fabriklandschaft integrieren, andererseits aber auch eine gewisse Modernität wiedergeben und den Räumen viel Licht spenden. Die Zanders-Hallen als Stadtbibliothek werden zu einem Ort der Kommunikation und des sozialen Austausches verschiedener Altersgruppen.



Abb. 113  
Grundriss Erdgeschoss

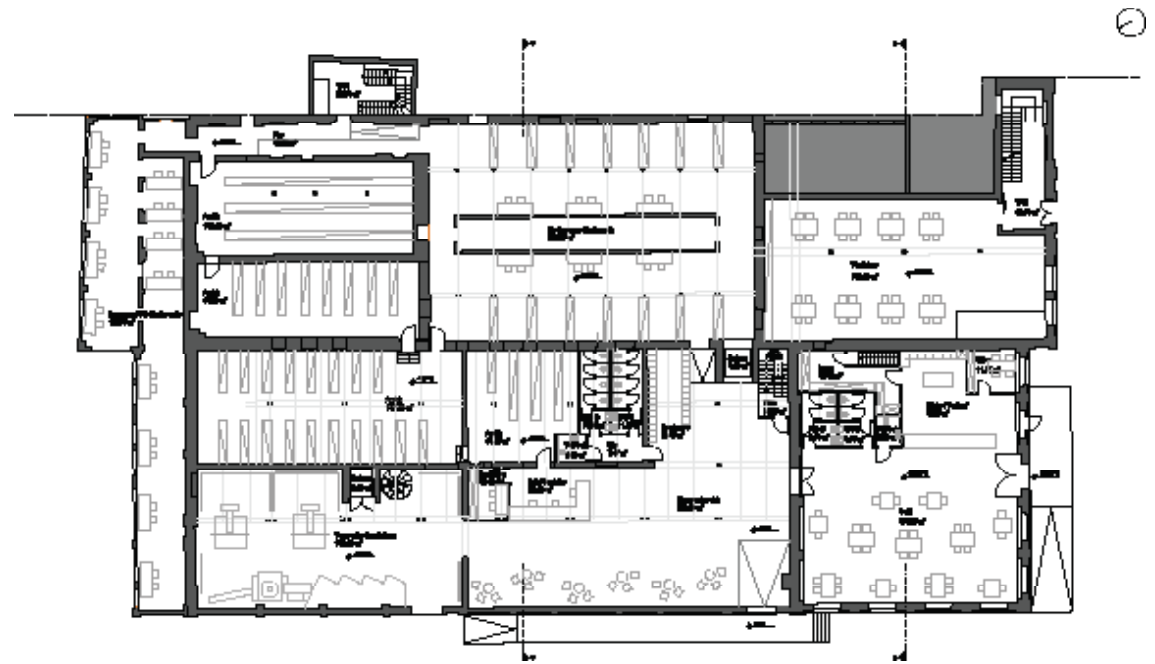


Abb. 114  
Grundriss 1. Obergeschoss

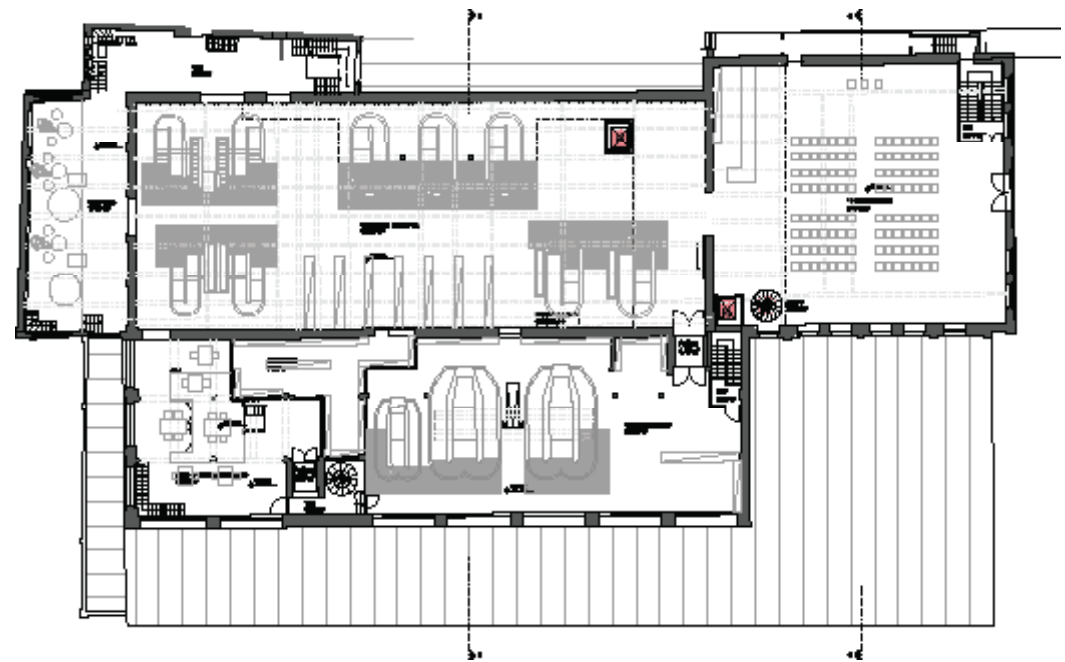


Abb. 115  
Grundriss 2. Obergeschoss

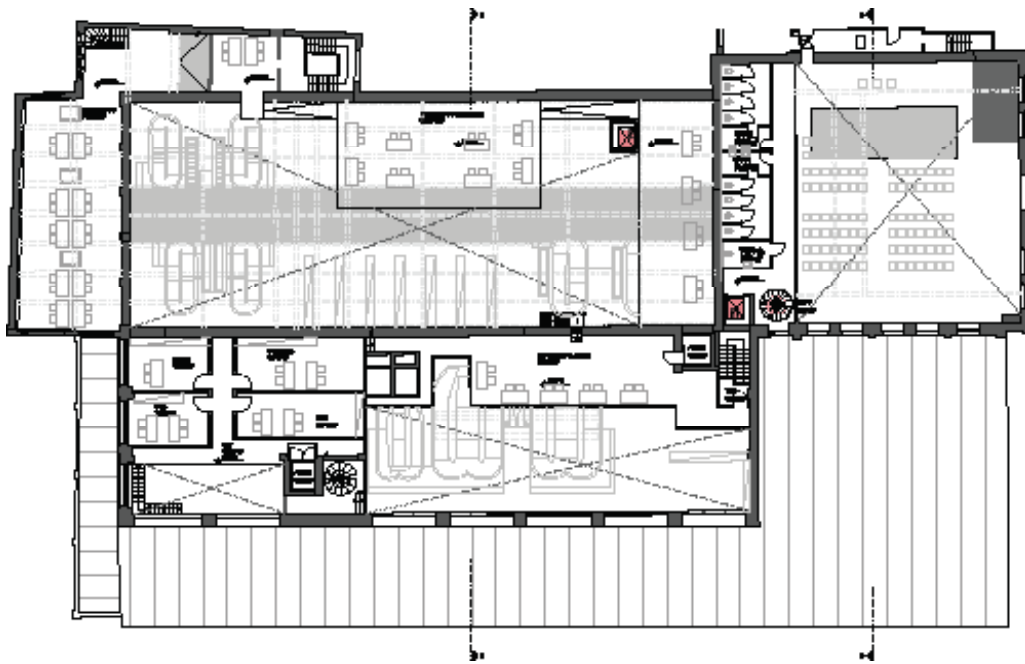


Abb. 116  
Visualisierung Café (links)

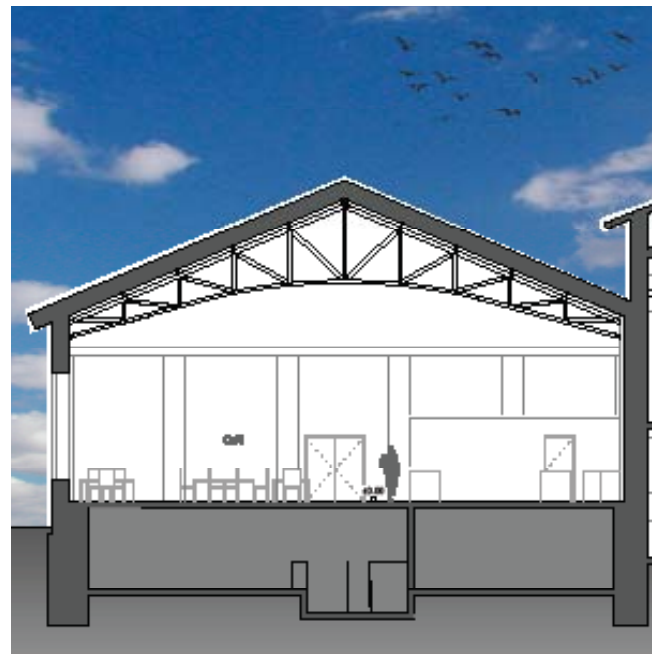


Abb. 117  
Schnitt A-A Ausschnitt (rechts)

# DIN CENTRUM CULTURAE AUF ZANDERS

Katharina Schmitz

Abb. 118  
Perspektive Holländersaal - Bibliothek

<sup>1)</sup> Papierformat(2021): <<https://de.wikipedia.org/wiki/Papierformat>>, [23.01.2021]

<sup>2)</sup> Leon Battista Alberti (2021): <[https://de.wikipedia.org/wiki/Leon\\_Battista\\_Alberti](https://de.wikipedia.org/wiki/Leon_Battista_Alberti)>, [23.01.2021]

Entstanden ist ein multifunktionales Zentrum, welches aus einer Kochschule mit Restaurant, einer großzügigen Bibliothek mit Kreativzentrum, Werkstatt und Arbeitsbereichen sowie Ausstellungsflächen besteht. Da der Sektor der Bibliotheken im Umkreis von Bergisch Gladbach zur Zeit unterversorgt ist, entsteht auf Zanders ein großzügiger Ort für die Besucher:

- ein sozial integrativer Ort
- Ort der Begegnung
- Ort des Wissens
- Ort des Lernens
- Ort der Literatur
- Ort des Lesens

Doch wohl am wichtigsten ist der Ort der Kultur.

Im Inneren der Hallenstrukturen befinden sich historische Fassaden, welche im jetzigen Bestand einen Innenraum bilden. Diese historische Fassaden soll nun wiederhergestellt werden und einen zentralen Innenhof schaffen. Somit ist die Außenfläche im Kontext einer Bibliothek gesichert und eine weitere historische Bauphase wird sichtbar. Die Proportionsanalyse des Innenhofes ergab das Verhältnis  $1:\sqrt{2}$  - welches dem Seitenverhältnis der DIN-Formate für Papier entspricht.<sup>1)</sup> Eine weitere Analyse beschäftigte sich mit der Fassadendiagonalen der historischen Öffnungen.

Diese Analyse ergab das Verhältnis 3:8 und definiert nach dem Architekturtheoretiker Alberti große Räume.<sup>2)</sup> Demzufolge vereint der zentrale Innenhof das Thema Papier mit den großen Räumen - die Papierfabrik. Kernstück ist der so entstehende Innenhof, welcher bereits im Erdgeschoss beginnt und sich über alle weiteren Etagen nach oben hin öffnet. Erst zwei weitere Lichthöfe folgen im ersten Obergeschoss und werden strikt an der Erschließung orientiert. Hierzu wird lediglich die Abdeckung (Ziegel, Lattung, Konterlattung, Bitumenbahn, Schalung) entfernt, um im folgenden die Tragstruktur freizulegen. Die historische Tragstruktur besteht aus Pfetten, First, Sparren und Fachwerkträgern, welche nun als Rankgerüst für das grüne Dach dienen. Dieses historisch bewahrende Prinzip wird ebenfalls in dem großzügigen Holländersaal angewendet. Dieser Saal übermittelt durch seine vorhandene Ausstattung den wohl wichtigsten Raum der ehemaligen Papierfabrik. Bücherregale, Ablageflächen oder bepflanzte Holländer integrieren diese wannenförmigen Tröge in das Konzept der Bibliothek. Ergänzend befindet sich an der Fassade in Richtung Zanders Villa eine Dachterrasse in der Proportion des großen Innenhofes. Das vorhandene Pultdach bleibt größtenteils erhalten.



Abb. 119  
Konzeptpikogramme

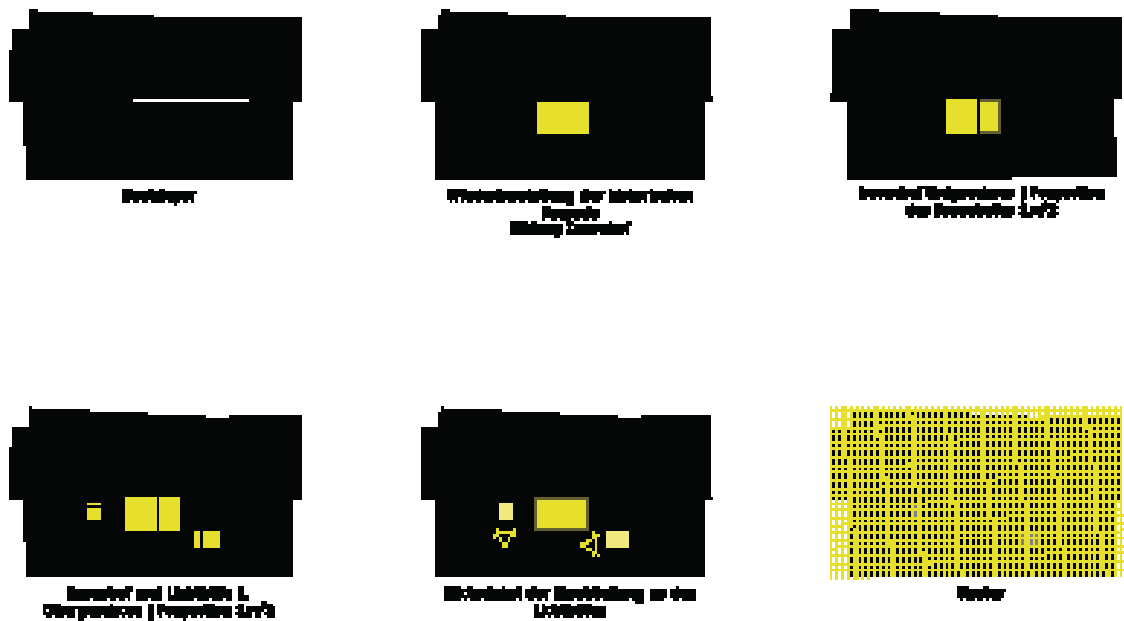


Abb. 120  
Grundriss Obergeschoss

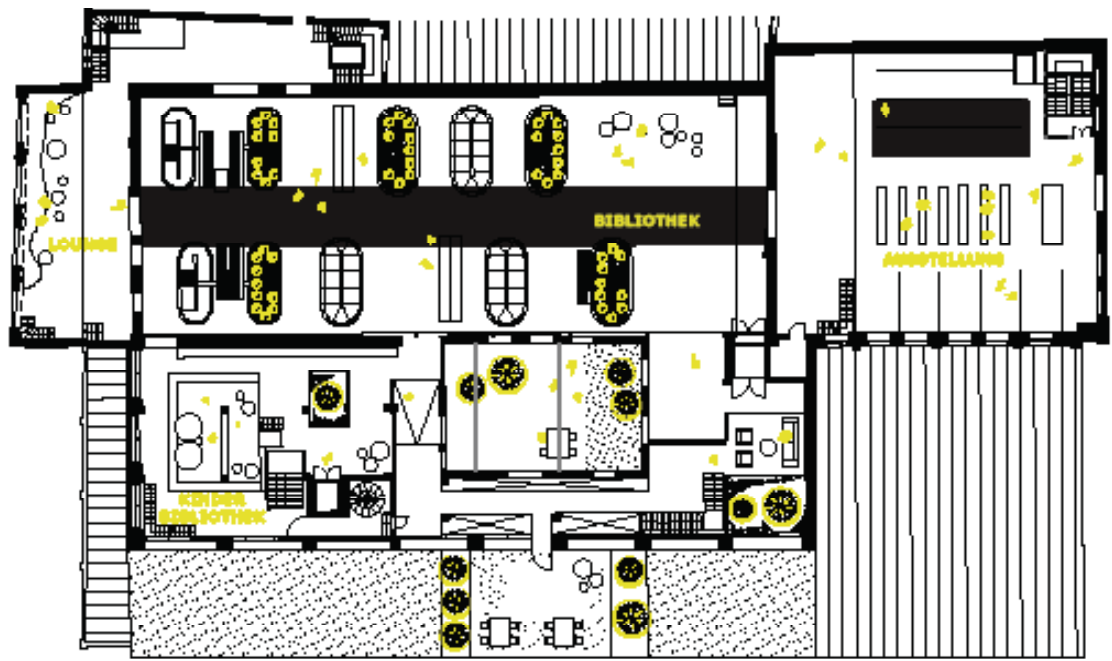




Abb. 121  
Schnitt B-B  
Hofstruktur

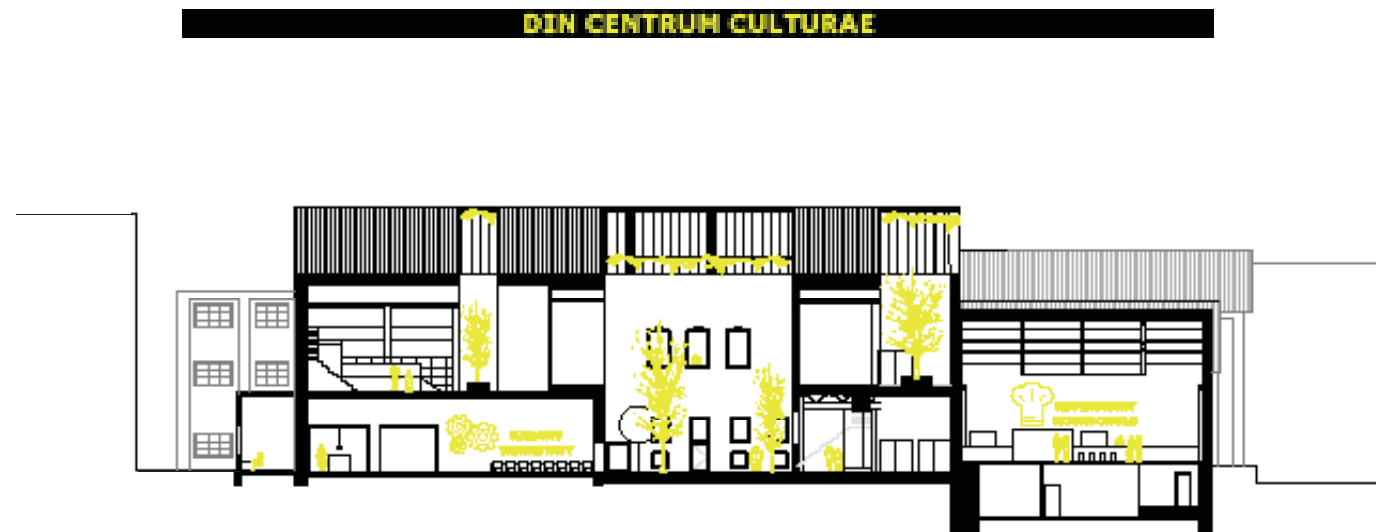


Abb. 122  
Grundriss Erdgeschoss





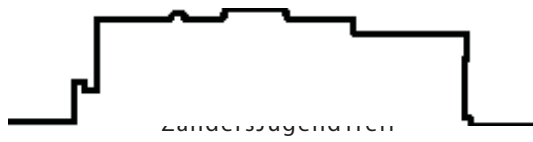
Abb. 123  
Ansicht Süd-West

Abb. 124  
Schnitt C-C  
Holländersaal und Hof

Abb. 125  
Innenhofperspektive



Abb. 126  
Außenperspektive



Anne Spieker

Abb. 127  
Visualisierung Holländersaal



Das Thema des Projektentwurfs befasst sich mit der Papierfabrik Zanders in Bergisch Gladbach. Das zu entwickelnde Nutzungskonzept beschäftigt sich mit Bestandsgebäuden, welche sich auf dem Gelände der Fabrik befinden. Das neue Konzept lässt einen Treffpunkt für Jugendliche entstehen. Durch ein differenziertes Raumprogramm wird die Nutzung von unterschiedlichen Angeboten ermöglicht. Die bestehenden Eingänge zum Gebäude bleiben erhalten sowie alle Erschließungen innerhalb des Gebäudes.

In dem lichtdurchfluteten Raum im Erdgeschoss entsteht ein Café. Das Einziehen einer zweiten Ebene bietet mehr Platz und zusätzliche Sitzbereiche. Ebenfalls kann das Café als Foyer für Veranstaltungen im angrenzenden Theater genutzt werden. Im Weiteren befindet sich im Erdgeschoss angrenzend an den Bereich des Ankommens eine Medienbibliothek. Mit einzelnen Leseecken, einem Computer-Pool und einem Bereich für VR- Videospiele lädt die Bibliothek zum Verweilen ein. Ein weiterer Bereich im Erdgeschoss wird durch die Verwaltung und die Hausaufgabenbetreuung genutzt. Das erste Obergeschoss lässt sich über das Treppenhaus im Bereich des Ankommens oder über die zwei weiteren Erschließungsbereiche begehen. Dort befindet sich neben einem Musikraum, ein Jugendraum als Aufenthaltsort sowie ein Bereich für Workshops und Ausstellungen im großen Holländersaal. Dieser Saal ist durch das Einziehen neuer Emporen oberhalb der Holländer geprägt und erhält eine offene und transparente Arbeitsatmosphäre. Somit werden diese nicht nur im Bestand erhalten, sondern der Platz wird zusätzlich genutzt. Im Musikraum werden mehrere Raumzellen als Übungsräume eingestellt. Ebenfalls gibt es einen Raum zum Basteln und Werken, womit das Obergeschoss insgesamt einen kreativen Bereich darstellt. Anschließend befinden sich im zweiten Obergeschoss weitere abgeschlossene Ateliers.

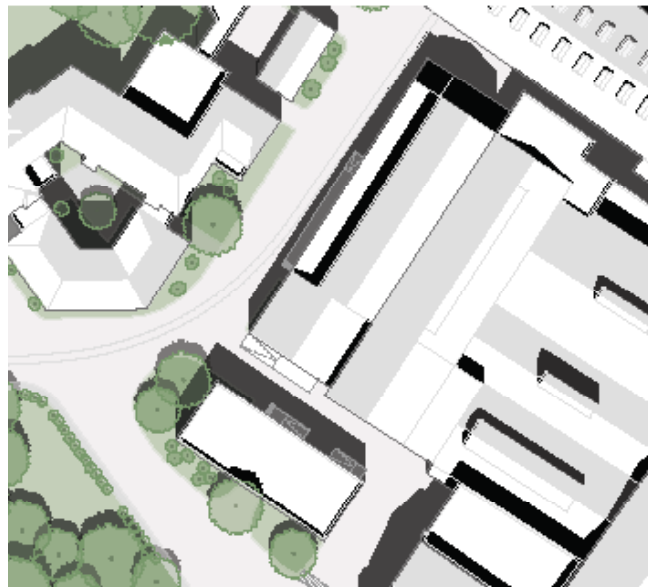


Abb. 128  
Lageplan

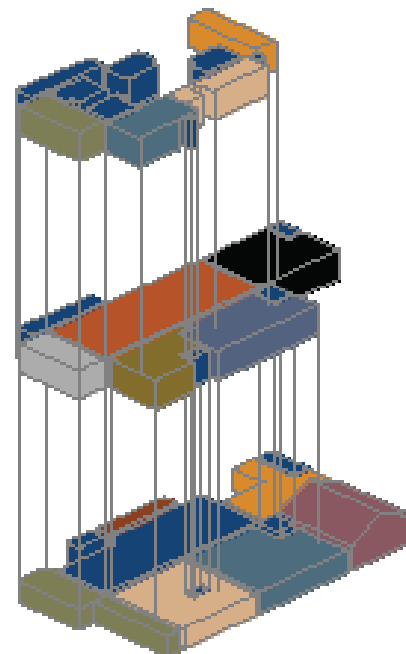


Abb. 128  
Isometrie



Abb. 129  
Grundriss Erdgeschoss



Abb. 130  
Grundriss 1. Obergeschoss



Abb. 131  
Visualisierung Café



Abb. 132  
Visualisierung Holländersaal



# Zanders Fitness Fabrik

Arwin Yousefein

Abb. 133  
Außen Perspektive Eingang

Die Abbildung 133 zeigt die beiden Eingänge der Fitnessfabrik. Man betritt über das Podest den Restaurantbereich oder gelangt seitlich in den Eingangsbereich zum Fitnessstudio und Poolbereich.

Wie der Name schon ahnen lässt, thematisiert die Umnutzung die Themen „Fitness“ und „Erholung“.

Im Inneren auf dem 1.Obergeschoss, im

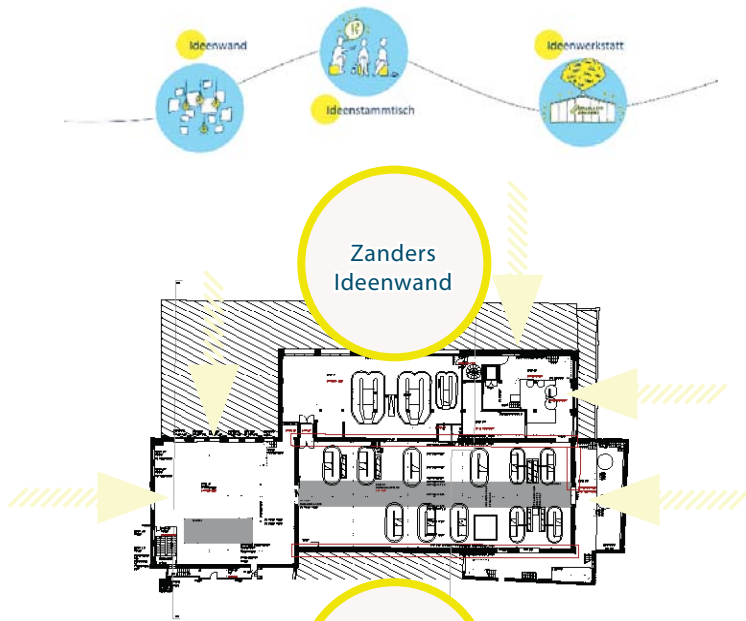


Abb. 134  
1. Obergeschoss Offener Fitnessbereich

Holländersaal, befindet sich das Herzstück des Studios. Hier können die Mitglieder im offenen Fitnessbereich Sport treiben und dabei die Vorzüge einer großzügigen und hell beleuchteten Industriesaals genießen. Hierbei haben drei Parameter eine wichtige Rolle zur Nutzungsfindung gespielt. Die allgemeine städtebauliche Analyse, die architektonischen Gegebenheiten und die Einbindung der Vorschläge durch die Zanders Ideenwand.



Abb. 135 (links)  
Parameter Nutzungsfindung



Analyse



Architektonische Gegebenheiten

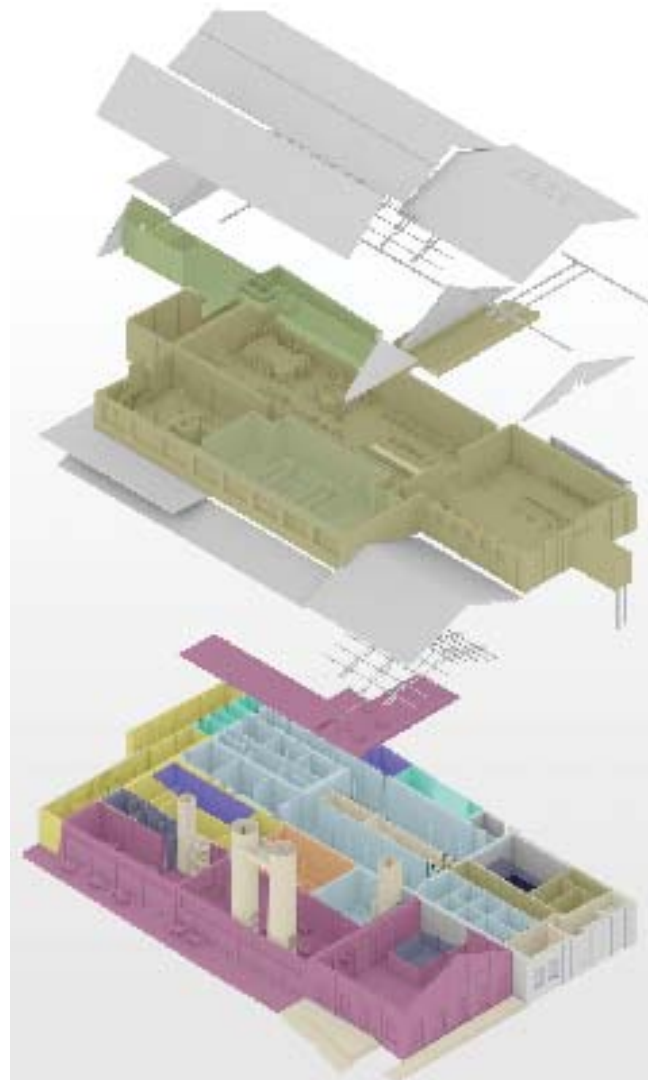


Abb. 136 (rechts)  
Funktionsgliederung

- Yoga
- Büro
- Technik
- Logistik
- Küche
- Whirlpool
- Fitness
- Pool
- Erschließung
- Restaurant



Abb. 136  
Erdgeschoss Poolbereich

Im Erdgeschoss befindet sich aufgrund des dunklen Raumes der Pool und Saunabereich. Hier befinden sich keine Fenster und dadurch entsteht die Wirkung einer Grotte. Dieser Effekt wird genutzt um eine entspannte und in sich gekehrte Atmosphäre zu erzeugen.



Abb. 137  
Erdgeschoss Restaurant

Der Cafebereich gestaltet sich im Gegensatz sehr offen und einladend. Die hier neu eingezogene Empore vergrößert den Sitzbereich, beeinträchtigt jedoch nicht den Charakter des Raumes. Das liegt zudem daran, dass die neue Ebene aus einer transparenten Glas-Stahlträgerahmen Konstruktion gebaut ist.



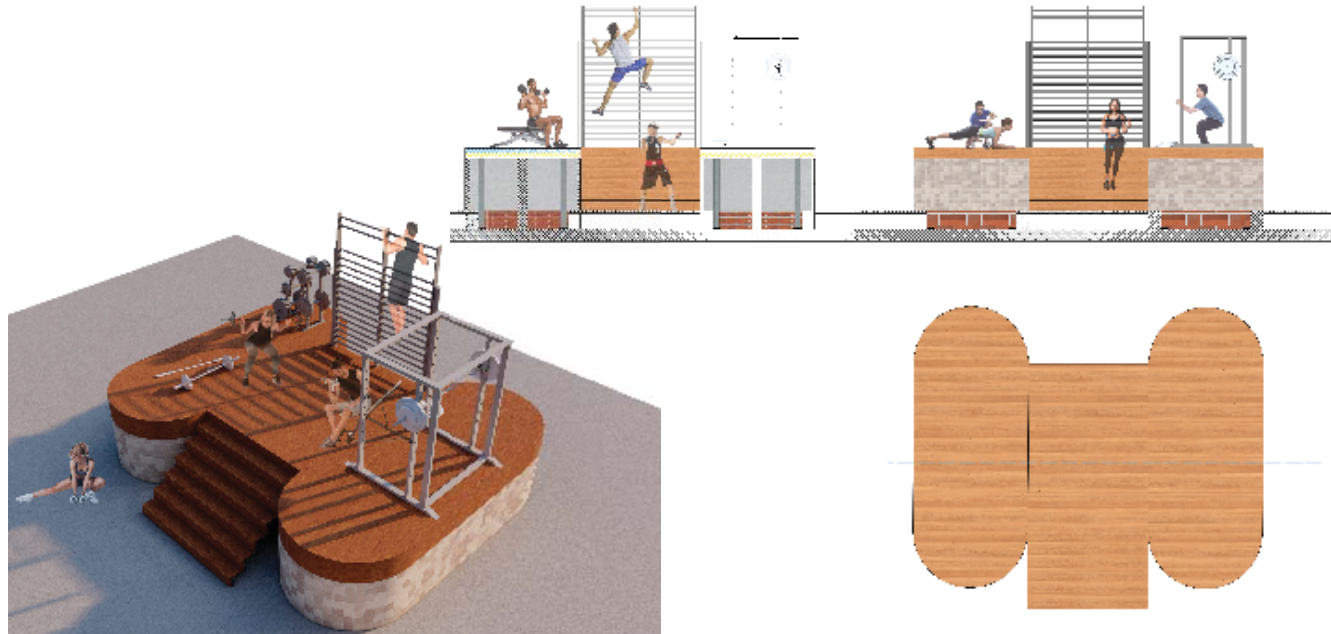


Abb. 138  
Umnutzung Holländerbecken: Fitnesspodest

Die im 1. Obergeschoss erhalten gebliebenen Holländer dokumentieren die ursprüngliche Nutzung der Werkhallen und sind als wichtiger Bestandteil des Industriedenkmals zu erhalten. Die hier abgebildeten zwei Varianten zeigen, in welcher Weise diese technischen Anlagen in die neue Nutzung integriert werden können.

Abb. 138 zeigt die Umnutzung der Becken im Holländersaal zu Fitnesspodesten, auf denen konzentrierte und anspruchsvolle Übungen stattfinden.

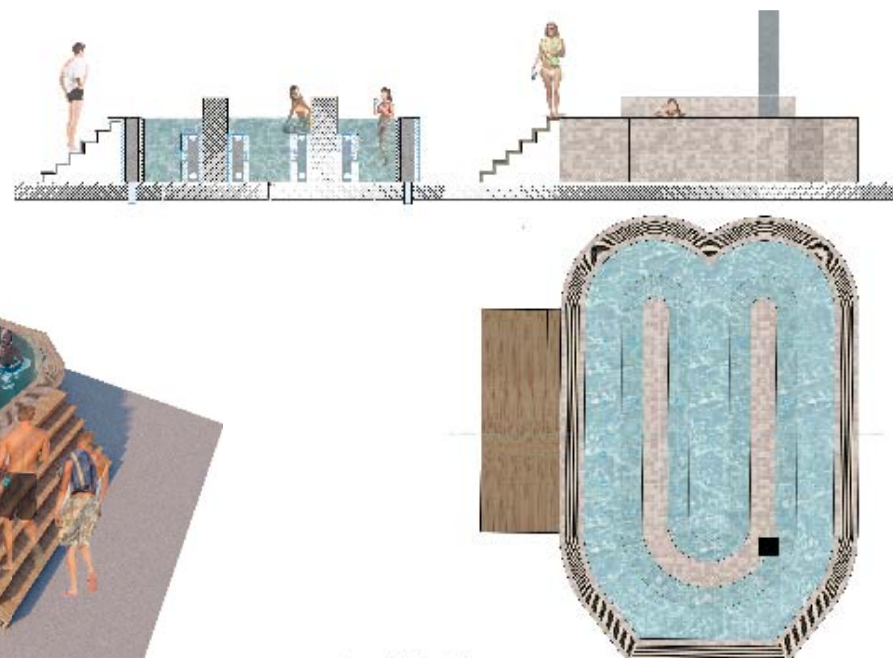


Abb. 139  
Umnutzung Holländerbecken: Whirlpool

Abbildung 139 zeigt die Umnutzung zu einem Whirlpool. Dieser befindet sich im westlichen Raum und dient zur Muskelentspannung direkt nach dem Sport durch Kälte- und Wärmebecken.