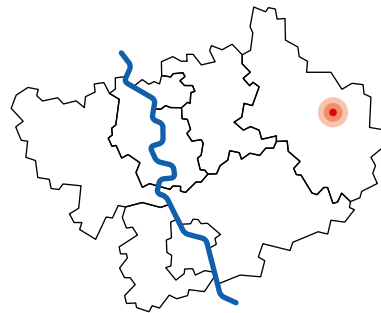


# STADT IMPULS GUMMERSBACH

www.steinmuellergelaende.de



**Ausgehend von der Reaktivierung des Steinmüllergeländes wird in Gummersbach der zukunftsfähige Umbau der Innenstadt gestaltet. Der transparente Planungsprozess unter aktiver Beteiligung von Politik und Bürgerschaft und die kontinuierliche Qualitätssicherung haben zu einer neuen Bau- und Planungskultur in Gummersbach geführt. Das Projekt ist ein Modell für Aufgaben des Stadtumbaus in der Region.**



**STANDORT**  
Innenstadt Gummersbach, Steinmüllergelände, Ackermann-Areal und Teile des angrenzenden Stadtzentrums

**PROJEKTRÄGER**  
Stadt Gummersbach, Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH (EGG mbH), Oberbergischer Kreis

**GESAMTKONZEPT**  
Städtebaulicher Rahmenplan Steinmüllergelände: Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn), scheuevens+wachten (Dortmund)

Städtebaulicher Rahmenplan Ackermann Areal: reicher haase assoziierte GmbH (Aachen), wbp Landschaftsarchitekten (Bochum)

Neugestaltung ZOB: Pool 2 Architekten (Kassel), greenbox Landschaftsarchitekten (Bochum)

Innenstadtringschluss: Ingenieurbüro Donner und Marenbach (Wiehl), greenbox Landschaftsarchitekten (Bochum)

**BAUSTEINE / MASSNAHMEN**

**Steinmüllergelände**  
Flächenaufbereitung und Erschließung: EGG mbH (Gummersbach)

Öffnung und Neugestaltung des ehem. Nordtors: Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn)

Gestaltung des zentralen Stadtgartens: Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn)

Realisierung Campus-Park: Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn)

Neugestaltung des südlichen Innenstadteingangs/ Kreisverkehrs: greenbox Landschaftsarchitekten (Köln)

Querung Vogtei: Ingenieurbüro Schmidt (Exertal) und Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn)

Querung und Modernisierung Bahnhof Gummersbach: DB Station & Service AG, Lex Kerfers Landschaftsarchitekten (Bockhorn), Pool 2 Architekten (Kassel)

Sanierung und Umbau der Werkshalle 32 zum Kultur- und Veranstaltungszentrum mit Gastronomie: Architekt Heinrich Böll (Essen)

Neubau Campus Gummersbach der Fachhochschule Köln: Gerber Architekten (Dortmund)

Neubau einer Sport- und Multifunktionshalle: HPP Architekten (Düsseldorf), BAM Sports GmbH (Düsseldorf)

Gestaltung der Querung im Bereich Kampstraße: Pool 2 Architekten (Kassel), greenbox Landschaftsarchitekten (Köln)

**Ackermann-Areal**  
Flächenaufbereitung und Erschließung: EGG mbH (Gummersbach)

Gestaltung des öffentlichen Grünzugs: Planergruppe Oberhausen

Neubau Kindertagesstätte: reicher haase assoziierte GmbH (Aachen)

Planung zum Neubau sechs innovativer Wohnquartiere: Böttger Architekten (Köln), Damrau Kusserow Architekten (Köln), Luczak Architekten (Düsseldorf), pier7 Architekten (Düsseldorf)

**Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung:**  
FKK Design (Wuppertal), scheuevens + wachten (Dortmund), Projektgruppe Steinmüller



„Es wird niemals etwas Neues geben“ – eindrücklicher als mit diesem Satz, geschrieben auf einer Tafel in den verlassenen Hallen auf dem Steinmüllergelände, kann man die Stimmung in Gummersbach zu Beginn des neuen Jahrtausends nicht beschreiben.

Nach über 120 Jahren Werkstätigkeit endete in der Kesselbauschmiede L&C Steinmüller 1999 die Produktion. Wo zur Blütezeit über 3.000 Menschen gearbeitet haben, liegen auf einen Schlag 18 ha Fläche brach.

Nahezu zeitgleich kriselt es an einem benachbarten Standort. 2005 wird auf dem Ackermann-Areal, seit 1919 Produktionsstandort für Fernmelde- und Elektrotechnik und noch im Jahr 2001 Arbeitsplatz von fast 1.000 Beschäftigten, die Arbeit eingestellt. Weitere 3,5 ha Flächen fallen brach.

Mit seinen Entscheidungen zum Ankauf des Steinmüllergeländes in 2002 und des Ackermann-Areals in 2008 stellte der Rat der Stadt Gummersbach die entscheidenden Weichen zur Bewältigung des tiefgreifenden Strukturwandels. Unmittelbar benachbart zur Fußgängerzone und mit Anschluss an den Bahnhof bietet das Steinmüllergelände großes Potenzial zur Ergänzung und Stärkung der Innenstadt. Handels-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie neue Arbeitsplätze finden hier Platz. Für innerstädtisches Wohnen eignet sich vor allem das benachbarte Ackermann Areal.

Zugleich sicherte sich die Stadt mit dem Erwerb der Flächen alle Gestaltungsmöglichkeiten für eine zukunftsfähige Innenstadtentwicklung.

Von Beginn an war es ein wesentliches Planungsziel, das Gelände an möglichst vielen Stellen mit der umgebenden Innenstadt zu verknüpfen. Auf dem Gelände selber sollen hochwertige öffentliche Räume eine neue Adresse bilden und zugleich das Grundgerüst für eine flexible Entwicklung schaffen. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2005 ein Freiraumwettbewerb ausgeschrieben, dessen Ergebnis zu einer städtebaulichen Rahmenplanung fortentwickelt wurde.

Zehn Jahre nach dem Start des Stadtumbauprozesses kann sich das Erreichte sehen lassen. Die alten Hallen und Anlagen auf dem Steinmüllergelände wurden rückgebaut, Altlasten beseitigt und die Erschließung weitgehend hergestellt. Als bedeutender Entwicklungsmotor erwies sich die Ansiedlung der Fakultät 10 für Informatik und Ingenieurwissenschaften der Fachhochschule Köln auf dem Steinmüllergelände. Der Campus Gummersbach mit heute fast 3.000 Studierenden nahm im Wintersemester 2007/2008 seinen Betrieb auf.

Mit der Neugestaltung des ehem. Nordtors und des Steinmüllerkreises zum südlichen Innenstadteingang sind wichtige Verbindungen zur umgebenden Innenstadt geschaffen worden. Rund um den Campus Gummersbach haben sich erste Firmen und öffentliche Institutionen niedergelassen. Im Bahnbogen wird ab 2013 ein Einkaufszentrum mit unmittelbarem Anschluss an die Gummersbacher Fußgängerzone entstehen. Der Umbau der Halle 32 – als älteste Produktionshalle einst Keimzelle des Werks – zum öffentlichen Begegnungszentrum befindet sich in der Realisierung. Baulich hiermit verbunden soll bis 2013 eine Sport- und Multifunktionshalle entstehen – die neue Heimspielstätte des VfL Gummersbach.

Stadtgarten und Campuspark sind zu neuen Adressen und Aufenthaltsangeboten auf dem Gelände geworden, die die Gummersbacher mittlerweile als selbstverständlichen Teil ihrer Innenstadt „in Besitz genommen haben“.

ABB.1 Entwicklungszustand des Steinmüllerareals im Sommer 2012. Blick auf die FH, den Campus Park und Stadtgarten sowie die neu entstandenen Bauten im Umfeld der Fachhochschule. Links im Bild das freigeräumte Ackermann-Areal mit der neuen Kita.

ABB.2 Volles Haus bereits beim ersten Projekttag auf dem Steinmüllergelände im Jahr 2005.

ABB.3 Die neue Kita auf dem Ackermann-Areal.





4



5

**PROZESS**  
Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Ausstellungen, Projektstage, Baustellenführungen, Projekthandbuch, regelmäßige Projektzeitungen

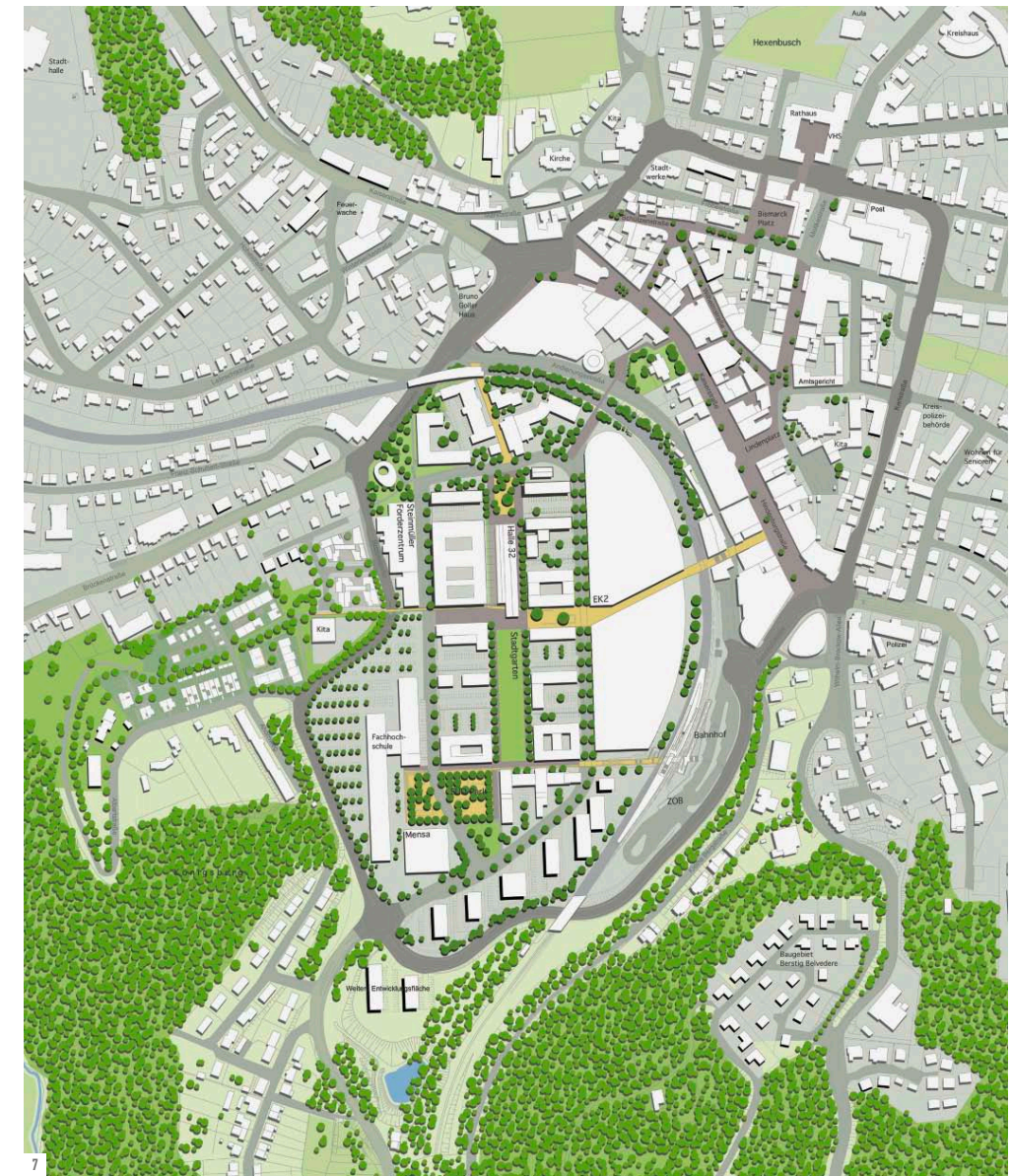
**AKTEURE / BETEILIGTE**  
Interdisziplinärer Fachbeirat, Lenkungsgruppe Steinmüller, Fachhochschule Köln Campus Gummersbach, IHK Oberberg

**KOSTEN / FINANZIERUNG**  
58,9 Mio Euro (bis 2016)  
Bund, Land Nordrhein-Westfalen, Stadt Gummersbach und Dritte

Förderbereiche: Stadterneuerung, Verkehr, Spitzensport

Durch die bisherigen öffentlichen Investitionen wurden bereits umfangreiche Investitionen Dritter im Stadumbaugebiet ausgelöst.

**REALISIERUNGSZEITRAUM**  
2006 – 2016 (geplant)



7



6

- 17.04.2005**  
Erster Projekttag auf dem Steinmüllergelände
- 27.04.2005**  
Verleihung des A-Stempels durch den Ausschuss der Regionale 2010
- FEB 2005 – OKT 2005**  
Freiraumplanerischer Wettbewerb für das Steinmüllergelände
- OKT 2006**  
Ratsbeschluss zur Festlegung des Stadumbaugebiets
- JAN 2007**  
Gründung der Projektgruppe Steinmüller, Eröffnung des Projektbüros auf dem Gelände
- 17.04.2007**  
Spatenstich zur Öffnung und Neugestaltung des ehemaligen Nordtors
- 02.11.2007**  
Einweihung und Inbetriebnahme des Campus Gummersbach der FH Köln
- MÄRZ 2009 – MAI 2009**  
Städtebaulicher Wettbewerb Ackermann Areal
- 26.06.2010**  
Einweihung des zentralen Stadtgartens
- 29.05.2011**  
Symbolische Grundsteinlegung für den Umbau der Halle 32
- 18.10.2012**  
Spatenstich zum Neubau der Sport- und Multifunktionshalle

ABB.4 Projektausstellung zur Bürgerinformation in den alten Produktionshallen.

ABB.5 Temporärer Biergarten auf dem Steinmüllergelände anlässlich der Projektstage 2007.

ABB.6 Der neue Stadtgarten Nord mit der Skulpturengruppe 'Bürger im Gespräch'. Bauzustand Sommer 2011.

Auf dem Ackermann-Areal ist die Flächenaufbereitung ebenfalls abgeschlossen. Seit 2010 beherbergt der Standort bereits eine Kindertagesstätte und ab 2012 werden die ersten Wohnbauprojekte und der vorgesehene öffentliche Grünzug realisiert. Im Gesamtprojekt setzten die Verantwortlichen von Beginn an auf einen transparenten Planungsprozess, der es der Bürgerschaft ermöglicht, den Wandel aktiv mitzudiskutieren. Projektstage, Ausstellungen und Projektzeitungen haben zu einer breiten Akzeptanz geführt und damit den Umsetzungsprozess maßgeblich befördert. Auf der politischen Ebene zeigt sich eine

Zusammenarbeit über die Parteigrenzen hinweg im Rahmen der Lenkungsgruppe Steinmüller als wesentlicher Erfolgsfaktor. Kennzeichnend für das Projekt ist nicht zuletzt eine intensive Qualitätssicherung. Die städtebauliche Entwicklung sowie einzelne Maßnahmen wurden über Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen oder Workshops qualifiziert. Eine wichtige Rolle kommt dabei dem interdisziplinären Projektbeirat zu, der sich aus externen Fachleuten und Verantwortlichen aus Politik, Verwaltung und Entwicklungsgesellschaft mit lokalem Expertenwissen zusammensetzt.

Der Umbau der Gummersbacher Innenstadt reicht über die Laufzeit der Regionale 2010 deutlich hinaus. Auf beiden Entwicklungsarealen gilt es für die Zukunft, die noch freien Baufelder zu vermarkten. Die Realisierung der Querungen des Bahndamms im Bereich der Vogtei, durch das Einkaufszentrum mit Anschluss an die Fußgängerzone und im Bereich des Bahnhofs wird erst in 2013 erfolgen. Auch der Umbau des Zentralen Busbahnhofs steht noch auf der Agenda. Als Zwischenfazit lässt sich jedoch schon jetzt festhalten: „Es wird Neues geben“ – Gummersbach hat die Chancen der Regionale 2010 zur Bewältigung des Strukturwandels in der Innenstadt eindrucksvoll genutzt.



8

ABB.7 Städtebaulicher Rahmenplan für das Steinmüllergelände und das Ackermann-Areal. Ein Gerüst hochwertiger Wege, Plätze und Freiräume sowie vielfältige Verknüpfungen mit

der umgebenden Innenstadt prägen das Entwicklungskonzept. © EGG mbH, Rahmenplan: Lex Kerfers landschaftsarchitekten (Bockhorn) und scheuven + wachen (Dortmund)

ABB.8 Der Campus Gummersbach und der Steinmüllerkreis bilden einen neuen Eingang in die Gummersbacher Innenstadt und adressieren das Gelände.