

**Beschlussvorlage**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Denkmalensemble Bahnhof Belvedere****Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Kunst und Kultur	17.10.2011
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	17.10.2011
Liegenschaftsausschuss	10.11.2011
Stadtentwicklungsausschuss	17.11.2011
Rat	24.11.2011

**Beschluss:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung,

- 1) die Liegenschaft Bahnhof Belvedere bis auf Weiteres, mindestens aber für weitere zwei Jahre, nicht zu veräußern und das Projekt der Sanierung und öffentlichen Nutzbarmachung des Denkmalensembles durch den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. zu unterstützen.
- 2) den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. bei der Erstellung eines Sanierungs-, Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes zu unterstützen.
- 3) in Zusammenarbeit mit dem Förderkreis Bahnhof Belvedere die Beantragung von Fördermitteln aus dem Landesprogramm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MWEBWV) vorzubereiten.
- 4) zur endgültigen Entscheidung über die Beantragung der Fördermittel sowie über die Bereitstellung des städtischen Eigenanteils den Rat erneut mit der Angelegenheit zu befassen.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_€

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_€

c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_€

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Erträge \_\_\_\_\_€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_€

**Einsparungen:**      **ab Haushaltsjahr:** \_\_\_\_\_

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_€

b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_€

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

---

**Begründung****Projektvorhaben**

Der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. hat sich das Ziel gesetzt, das alte Bahnhofsgebäude sowie den dazugehörigen Park mit Hilfe privater Sponsoren und öffentlicher Fördergelder unter Beteiligung der Stadt Köln zu sanieren und durch ehrenamtliches bürgerschaftliches Engagement eine öffentliche Nutzung des Denkmals zu erreichen.

**Bisherige Beratung in den politischen Gremien**

Der Liegenschaftsausschuss, der Ausschuss für Kunst und Kultur und die Bezirksvertretung Lindenthal sind in ihren Sitzungen im September 2010 darüber unterrichtet worden, dass die Verwaltung beabsichtigt, das Gebäude des ehemaligen Bahnhof Belvedere zu veräußern. Im Januar und Februar 2011 wurden beide Ausschüsse darüber informiert, dass Mitglieder des Bürgervereins Müngersdorf der Arbeitskreis „Haus Belvedere“ gegründet haben und sich mit dem Vorhaben der Sanierung und dem anschließenden Betrieb des alten Bahnhofsgebäudes an die Stadtverwaltung gewandt haben. Dem Arbeitskreis wurde bis Ende März 2011 Zeit eingeräumt, ein tragfähiges Konzept zu erarbeiten. Diese Frist wurde von der Verwaltung auf Nachfrage des Fördervereins bis zum 30.09.2011 verlängert, da der Förderverein erste gute Ergebnisse vorlegen konnte, die Planungszeit zur Erstellung eines Konzeptes jedoch zu knapp bemessen war.

**Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V.**

Am 25.01.2011 ist aus dem Arbeitskreis „Haus Belvedere“ der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. hervorgegangen und in das Vereinsregister eingetragen worden. Laut Satzung widmet sich der Verein in erster Linie der Erhaltung, Pflege und Nutzung des denkmalgeschützten Bahnhofs Belvedere

sowie des dazugehörigen Parks.

Der Vorstand des Vereins ist wie folgt besetzt:

Vorsitzender: Herr Sebastian Engelhardt

Stellv. Vorsitzender: Herr Ulrich Naumann

Schatzmeister: Herr Wolfram Jahn

Der Förderverein hat in mehreren Gesprächen mit der Verwaltung seine Projektpläne erläutert und aufgezeigt, dass neben hohem bürgerschaftlichem Engagement ausreichend fachliche Expertise und betriebswirtschaftliches Fachwissen vorhanden ist, um ein Projekt in dieser Größenordnung als Förderkreis umzusetzen.

Herr Oberbürgermeister Roters hat im Mai 2011 die Schirmherrschaft über das Projekt übernommen und ist seit September 2011 Mitglied des Förderkreises.

### **Denkmalobjekt Bahnhof Belvedere**

Der 1839 eröffnete Bahnhof Belvedere ist die erste Station der weltweit ersten grenzüberschreitenden Eisenbahnstrecke Köln – Antwerpen, die von der Rheinischen Eisenbahngesellschaft errichtet wurde. Diese als „Eiserner Rhein“ bekannte Verbindung besaß höchste wirtschaftspolitische Bedeutung für Preußen und das Rheinland, da durch sie die niederländischen Rheinzölle umgangen werden konnten.

Der erste Streckenabschnitt Köln – Müngersdorf diente bis zur Eröffnung der Gesamtstrecke 1843 als Test- und Übungsgelände, um Zugführer und Heizer für die neuen Dampfmaschinenlokomotiven auszubilden. Der Bahnhof, dessen klassizistische Bauformen an ein vornehmes Sommerhaus auf dem Lande erinnern, beherbergte ein elegantes Ausflugslokal, mit dem sowohl potentielle Kapitalgeber als auch zukünftige Nutzer des neuen schienengebundenen Verkehrsmittels geworben wurden. Mit der Eröffnung der Stationen Ehrenfeld und Lövenich im Jahr 1870 verlor der Bahnhof Belvedere an Bedeutung und gelangte über eine private Zwischenstation um 1890 in städtischen Besitz.

Eine zeitgenössische Federzeichnung von Johann Peter Weyer überliefert das ursprüngliche Aussehen des Bahnhofsensembles. Nicht mehr vorhanden sind ein freistehendes, um 1960 abgerissenes Wirtschaftsgebäude, ein als Fahrkartenschalter genutzter achteckiger Pavillon, die Zugangsrampen zu den Gleisen in Tieflage und zwei Pergolen, die einen Platz an der Rückfront des Hauptgebäudes einfassen. Das quer zur Schienenstrecke stehende Empfangsgebäude mit ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche und die von Natursteinpfeilern gerahmten Eingangstore an der Belvederestraße sind noch heute weitgehend im Originalzustand erhalten.

Seit Ende 2009 steht das Gebäude leer.

### **Denkmalwert des Ensembles Gebäude und Park**

Das Gebäude und der zugehörige ca. 5.300 m<sup>2</sup> umfassende Landschaftspark stehen seit dem 01. Juli 1980 unter Denkmalschutz. Der Park ist außerdem seit Mai 1991 Teil des geschützten Landschaftsbestandteils Nr. 3.04. Ein aktuelles Fachgutachten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland aus April 2011 ordnet den Bahnhof Belvedere als Bau der Schinkelschule und auf Grund seiner eisenbahngeschichtlichen Bedeutung als Baudenkmal von nationaler Bedeutung ein.

### **Nutzungskonzept**

Die Geschichte des Hauses Belvedere beginnt als öffentlicher Ort – als Ausflugslokal und Werbeort für das neue Landesverkehrsmittel Eisenbahn, dessen verkehrs- und industriepolitische Wirkung weit über Stadt und Region hinausreichen. Der Förderkreis möchte daher hier erneut einen öffentlichen Ort schaffen, ein Forum für eine bürgerschaftlich getragene Stadtkultur der Begegnung und der Teil-

habe.

Das Empfangsgebäude des Bahnhofs soll von nachträglichen Einbauten befreit und in enger Anlehnung an den historischen Bestand saniert werden. Entlang der südlichen oder nördlichen Umfassungsmauer des Grundstücks soll Ersatz für das ursprünglich vorhandene Wirtschaftsgebäude geschaffen werden. Hier soll ein modernes Servicegebäude mit Gastronomieeinrichtungen für Catering, Toilettenanlagen, Lagerflächen, einem Aufzug und einem zweiten Rettungsweg entstehen, das durch einen Gang mit dem Obergeschoss des Hauptgebäudes verbunden ist.

Das Denkmalensemble Bahnhof Belvedere soll für Lesungen, Vorträge, Musikveranstaltungen von Solisten und kleineren Ensembles sowie für Kleinkunstdarbietungen zur Verfügung stehen. Dabei ist insbesondere daran gedacht, kreativen Mitbürgern einen Ort für die Vorstellung eigener Werke und Sammlungen oder Aufführungen ihrer Kunst zu bieten.

In den Erdgeschoßräumen des Gebäudes ist eine Ausstellung zur Geschichte des Hauses und zu den rheinischen Protagonisten des Eisenbahnwesens und der Industrialisierung vorgesehen. Mitglieder des Förderkreises bieten für Schulklassen und Gruppen Führungen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten an.

Die Räume sollen während der vermietungsfreien Zeit wochentags von den Bürgervereinen und Initiativen des Kölner Westens für Diskussionsrunden, Arbeitskreise und Projektgruppen genutzt werden.

Es ist angestrebt, die Betriebs- und Unterhaltungskosten durch Vermietungen zu decken und damit kulturelle und ehrenamtliche Nutzungen zu finanzieren. Eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsrechnung befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Als Folge zunehmender Verdichtung in den städtischen Ballungsräumen und der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung haben zunehmend weniger Menschen Privaträume, in denen größere Feste oder generationsübergreifende Familientreffen stattfinden können. Nach den Vorstellungen des Fördervereins Bahnhof Belvedere e.V. soll das einzigartige Ensemble ein besonderer Ort der Begegnung werden – ein für den Einzelnen identitätsstiftender Ort, der für Hochzeiten, Taufen, Familientreffen und andere private Feste gemietet werden kann. Hierbei soll man das gesamte Gebäude mit Park anmieten können, oder auch nur die *belle étage* im Obergeschoss sowie einzelne Räume. Für die Bewirtung besteht die Auswahl zwischen verschiedenen erprobten Catering-Unternehmen, aber auch eine private Versorgung ist denkbar.

Der Bahnhof Belvedere bildet den Schlusspunkt des im Rahmen der Regionale 2010 neu entstehenden Landschaftspark Belvedere und verbindet diesen mit dem Naherholungsgebiet des Äußeren Grüngürtels.

## **Förderung**

Der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. hat bereits umfangreich Initiative für die Einholung möglicher Fördermittel ergriffen. Neben möglichen Förderungen über die NRW Stiftung und die Deutsche Stiftung Denkmalschutz, ist ein Förderantrag über das Landesprogramm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“ der zentrale Baustein für die Finanzierung.

In diesem Programm des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr (MWEBWV) wird bürgerschaftliches Engagement in der Stadterneuerung mit Städtebaufördermitteln unterstützt. Die städtebaulichen Projekte – in der Regel Umnutzungen von Stadtbild prägenden bzw. denkmalgeschützten Gebäuden – müssen dabei von bürgerschaftlichen Gruppen und Vereinen initiiert und realisiert werden. Antragsteller ist die Kommune, die auch dem Land gegenüber für die ordnungsgemäße Verwendung der Fördergelder verantwortlich zeichnet.

Die Projekte müssen vor der Beantragung der Förderung ein Qualifizierungsverfahren durchlaufen, das durch ein durch das Ministerium beauftragtes Büro begleitet und unterstützt wird. Ist dieser Prozess abgeschlossen, wird das Projekt vor der Förderentscheidung durch einen Beirat beraten und mit einer abschließenden Förderempfehlung zur Entscheidung an das MWEBWV weitergeleitet.

Detailliert Informationen zum Programm „Initiative ergreifen“ s. Anlage.

Wegen der Subsidiarität der Städtebaufördermittel sind zudem weitere Förderwege auszuschöpfen. Daher wurden für die denkmalpflegerische Maßnahme der Instandsetzung des Schieferdaches Mittel aus dem Denkmalförderungsprogramm 2012 des Landes NRW beantragt. Da die Dachsanierung dringend erforderlich ist, um Schaden an der Gebäudesubstanz zu vermeiden und der Antrag für die Mittel in 2012 bis zum 01.10.2011 bei der Bezirksregierung vorliegen musste, wurde dieser bereits fristgerecht vom Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster einreicht. Hierdurch verringert sich der Umfang der Gesamtmaßnahme. Ein städtischer Eigenanteil ist ebenfalls zu erbringen.

### **Aktueller Sachstand**

Der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. hat ein erstes schriftliches Nutzungskonzept erarbeitet, auf dessen Basis bereits zwei Gespräche mit dem Büro startklar.projekt.kommunikation, das vom MWEBWV mit dem Projektmanagement beauftragt wurde, unter Beteiligung der Verwaltung stattgefunden hat. Das Projekt wird von dort positiv bewertet, so dass der Förderkreis aufgefordert wurde, das Nutzungskonzept weiter auszuarbeiten.

### **Bedeutung für die Stadt Köln**

Die Stadt Köln erhält durch die Initiative des Förderkreises Bahnhof Belvedere e.V. die Möglichkeit das Denkmal des Bahnhof Belvedere zu sanieren und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, anstatt Gebäude und Park zu veräußern. Damit bleibt das Denkmalensemble im Eigentum der Stadt erhalten.

Die Durchführung des Projektes ist dem Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. jedoch nur möglich, wenn die Stadt Köln ihn hierbei unterstützt und insbesondere die Fördermittel aus dem Programm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“ beantragt. Hiermit sind folgende Verpflichtungen für die Stadt Köln verbunden:

- 1) Die Stadt Köln muss im Programm „Initiative ergreifen“ einen Eigenanteil i.H.v. 10% der Fördersumme aufbringen. Nach dem bisherigen Projektstand sollen die Kosten der Maßnahme die Grenze von ca. 3,5 Mio Euro nicht übersteigen, womit sich ein voraussichtlicher Eigenanteil der Stadt Köln i.H.v. ca. 350.000 Euro ergibt. Nur in diesem Rahmen ist der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. bereit und in der Lage auch den eigenen Eigenanteil i.H.v. 10% zu finanzieren. Hinzu kommt der städtische Eigenanteil für die vorrangig durchzuführende Sanierung des Daches.
- 2) Mit den verwendeten Fördermitteln ist eine Nutzungsbindung von 20 Jahren verbunden.
- 3) Die Stadt Köln ist gegenüber dem Fördermittelgeber für die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel verantwortlich.
- 4) Durch die Nichtveräußerung des Gebäudes und des Geländes ergibt sich die Verpflichtung, umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz und zur Wintersicherung zu ergreifen, damit das Denkmal im kommenden Winter keinen weiteren Schaden nimmt, bevor mit der Sanierung begonnen werden kann.

### **Begründung der Dringlichkeit:**

Die Vorlage soll in der Ratssitzung am 24.11.2011 beraten werden, um auf Grund einer Richtungsentscheidung des Rates die dringend vor dem Herbst und Winter erforderlichen Sicherungsmaßnahmen aufnehmen zu können. Auch für das Aufgreifen des Qualifizierungsprozesses im Rahmen des Förderprogramms „Initiative ergreifen“ ist ein Votum des Rates zu den Punkten 1) – 3) dringend erforderlich um hier den weiteren Prozess nicht zu blockieren.

Anlagen