

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	25.01.2022

Haus Fühligen - Fachgespräch

Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion und der Volt-Fraktion gem. § 12 der Geschäftsordnung des Rates im Ausschuss Kunst und Kultur am 07.09.2021

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bezüglich des Rechts- und Sachstands und der weiteren Vorgehensweise zur Sicherung und denkmalschutzgerechter Herstellung des Denkmals Haus Fühligen, Neusser Landstr. 5 in Haus-Fühligen ein Fachgespräch durchzuführen.
2. Zur Darstellung der rechtlichen Verhältnisse und Maßnahmen, Möglichkeiten und Risiken soll eine im Denkmalschutzrecht kundige/r Fachanwalt/-anwältin für Verwaltungsrecht zum Fachgespräch hinzugezogen werden.
3. Zu dem Fachgespräch sollen neben den Mitglieder*innen des Ausschuss Kunst und Kultur die Mitglieder*innen der Bezirksvertretung Chorweiler und die Vorsitzenden und Sprecher*innen des Stadtentwicklungsausschusses und des Liegenschaftsausschusses eingeladen werden.

Begründung:

Das Gebäude befindet sich seit 2013 im Besitz der Dolphin Trust GmbH (neuer Name: German Property Group GmbH). Der Investor hat zwischenzeitlich Insolvenz angemeldet. Der Verfall des Gebäudes ist extrem fortgeschritten. Ein Sanierungsplan oder sonstige Bauvorhaben, das Objekt zu entwickeln, sind nicht bekannt.

Zur weiteren Begründung wird auf die Mitteilung der Stadt Köln (0076/2013 nicht öffentlich) und den Sachstand des Ergebnisprotokolls des Interfraktionellen Gesprächs der Bezirksvertretung Chorweiler vom 27.01.2021 zur Bürgereingabe nach § 24 GO: Zunehmender Verfall: „Haus Fühligen soll Denkmalschutz verlieren“ verwiesen.

Der Ausschuss Kunst und Kultur bekräftigt ausdrücklich die Aufrechterhaltung der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung des Hauses Fühligen.

Mit dem Fachgespräch sollen Lösungen und Möglichkeiten entwickelt werden, den derzeitigen Zustand von Haus Fühligen zu sichern, einer weiteren Verwahrlosung der Liegenschaft insgesamt vorzubeugen und einen denkmalgerechten und sanierten Zustand der Immobilie herbeizuführen.

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Am 26.01.2020 hat bereits ein Fachgespräch (Videokonferenz) zwischen Vertretern der Bezirksvertretung Chorweiler und der Verwaltung stattgefunden.

Als Grundlage für dieses Fachgespräch wurde folgende Mitteilung in der Beschlussvorlage für die Bezirksvertretung Chorweiler für die Sitzung am 03.12.2020 gefertigt:

„.....Für die Einleitung eines ordnungsbehördlichen Verfahrens sieht die Verwaltung derzeit keine Veranlassung, weil sich aufgrund neuester Untersuchungen ergeben hat, dass keine Denkmaleigenschaft im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) erkennbar ist. Die Voraussetzungskriterien für eine Eintragung in die Denkmalliste liegen nicht mehr vor. Weder hinreichende Bedeutung noch hinreichende Gründe für die Erhaltung und Nutzung im Sinne des DSchG NRW sind gegeben. Die bereits zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung stark vorhandene und heute noch weiter fortgeschrittene Reduzierung der ursprünglichen Bausubstanz der ehemaligen Hofanlage ist nicht ausreichend aussagekräftig und deshalb nicht als denkmalbegründend einzustufen. Daher ist beabsichtigt, das Objekt aus der Denkmalliste der Stadt Köln zu löschen (§ 3 Abs. 4 DSchG NRW).

Die Verwaltung hat das Verfahren zur Löschung aus der Denkmalliste eingeleitet. Zurzeit befindet sich die Eigentümerin in einem Insolvenzverfahren.

Das Grundstück liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Derzeit ist demnach nur der Denkmalschutz des Gebäudes die Grundlage einer möglichen Umnutzung/baulichen Sanierung. Nach Aufhebung des Denkmalschutzes ist eine weitere Nutzung nicht mehr möglich. Baugenehmigungen könnten danach nicht mehr erteilt werden, da die entsprechende Rechtsgrundlage fehlt.

Das Objekt „Haus Fühligen“ wird immer wieder von Unbefugten widerrechtlich betreten. Vor allem handelt es sich hier um Jugendliche und Anhänger der „Lost-Places“-Szene. Die Unbefugten nehmen zum Betreten des Objektes einen enormen Aufwand auf sich und begehen dazu auch Sachbeschädigungen.

Sowohl die Verwaltung der Stadt Köln als auch die Polizei führen, insbesondere am Wochenende, örtliche Kontrollen durch.

Steht das Objekt an einer einfach zugänglichen Stelle (z. B. Haupteingang) offen, besteht eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit.

Dies wird insbesondere im baufälligen Zustand des Gebäudes begründet, Individualrechtsgüter wie Leben und Gesundheit sind konkret gefährdet.

Im Zuge eines ordnungsrechtlichen Verfahrens wird der Eigentümer zu entsprechenden Absicherungsmaßnahmen aufgefordert.

Der aktuelle Eigentümer der Liegenschaft hat den Grundbesitz durch Kaufvertrag vom 23.11.2012 vom damaligen Vertragspartner der Stadt Köln erworben. In diesem Kaufvertrag hat er sämtliche Verpflichtungen und Vereinbarungen des Veräußerers aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Köln vom 30.11.2004 übernommen, insbesondere diejenigen, die zur Erhaltung des Denkmals notwendig sind und sich verpflichtet, diese zu erfüllen und eventuellen Rechtsnachfolgern ebenfalls aufzuerlegen. Dieser Verpflichtung ist der Eigentümer bis heute nicht nachgekommen, obwohl er mehrfach dazu aufgefordert wurde.

Die Verwaltung prüft daher aus dieser Nichterfüllung der Restaurierungsverpflichtung resultierende Sanktionsmöglichkeiten.

Ein klassischer Rückerwerb des Grundbesitzes kommt nicht in Betracht, da er mit Grundschulden in erheblicher Höhe belastet ist.....“

In Folge dessen wird von der Verwaltung kein weiteres Fachgespräch terminiert.

Zu 2.

Die unter 1. stehende Beschlussvorlage zu der denkmalrechtlichen Fragestellung wurde durch die beim Rechtsamt zuständige, im Bau- und Denkmalrecht spezialisierte, Kollegin juristisch geprüft. Eine erneute juristische Begutachtung wird nicht für erforderlich gehalten. Ebenfalls wird die Hinzuziehung eines externen Fachanwalts für Denkmalrecht nicht für erforderlich gehalten.

Zu 3.

Siehe Antwort zu Punkt 1.

gez. Greitemann