



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Kunst und Kultur	29.06.2010	13.2

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Zukünftige Nutzung des Grundstücks und Gebäudes "Belvedere" in Köln-Müngersdorf

In der Sitzung des Ausschusses für Kunst und Kultur am 11. Mai 2010 kündigte Herr Heinemann eine Anfrage zur zukünftigen Nutzung des Grundstücks und Gebäudes „Belvedere“ in Köln-Müngersdorf an.

Die Anfrage wurde am 25. Mai 2010 nachgereicht und lautet wie folgt:

„dass im klassizistischen Stil erbaute Gebäude „Belvedere“ ist das älteste, noch erhaltene Bahnhofsgebäude innerhalb Deutschlands. Es entstand im Zusammenhang mit dem Bau der Bahnstrecke Köln-Aachen-Antwerpen war Ziel der ersten Züge, die von Köln aus in Richtung Westen unterwegs waren. Die „Anhaltestation Müngersdorf“ wurde später wegen zu geringem Verkehrsaufkommen wieder stillgelegt. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, gehört einschließlich des parkähnlichen Grundstückes der Stadt Köln. Es steht gegenwärtig leer. Um es zu erhalten, bedarf es einer angemessenen Nutzung. Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz hält eine öffentliche Nutzung von Gebäude und Park für erforderlich. Welche Absichten hat die Verwaltung zur Erhaltung und künftigen Nutzung der Liegenschaft?“

Die Verwaltung teilt hierzu folgendes mit:

Das Gebäude wurde am 27. Mai 2010 von der Kultur- und Liegenschaftsverwaltung gemeinsam besichtigt und hinsichtlich des Auftrages aus der Bezirksvertretung begutachtet.

Es steht einschließlich seines großen parkähnlichen Gartens seit dem 01.07.1980 unter

Denkmalschutz.

Vor einer weiteren (öffentlichen oder privaten) Nutzung ist eine Grundsanierung des Gebäudes an allen Gewerken und mit einem voraussichtlich erheblichen Finanzierungsaufwand erforderlich. Das circa 5.000 m² große Grundstück, welches stark verwildert ist, bedarf einer gründlichen und intensiven Grünpflege.

Bei Sanierungsmaßnahmen sind folgende Auflagen der Denkmalbehörde zu beachten:

- Das äußere Erscheinungsbild des Baudenkmals muss erhalten bzw. dem historischen Vorbild entsprechend wieder hergestellt werden.
- Bei einer Erneuerung der Fenster ist die Erhaltung und Sanierung der Innenläden zu berücksichtigen.
- Im Innern sind das markante Haupttreppenhaus sowie die, teilweise mit Beschlägen, noch original erhaltenen Innentüren zu erhalten.
- Ebenfalls zu erhalten bzw. dem Original entsprechend zu erneuern sind die Holzböden inkl. der hohen Fußleisten.
- Beim Gewölbekeller ist eine Prüfung und ggf. Sanierung des Ziegelmauerwerks mit einzuplanen.
- Der ebenfalls denkmalgeschützte parkähnliche Garten ist zu erhalten. Die Errichtung zusätzlicher Baukörper ist nicht erlaubnisfähig.

Sämtliche Maßnahmen (alle Gewerke), sowohl das Äußere als auch das Innere des Gebäudes betreffend, bedürfen gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz einer schriftlichen Erlaubnis und müssen vor ihrer Durchführung mit dem Konservator abgestimmt werden.

Das Gebäude verfügt über keine ÖPNV-Anbindung sowie keine eigenen Parkplätze. Im Umfeld fehlt eine entsprechende Infrastruktur.

Um eine Nutzung des Gebäudes in städtischer Trägerschaft realistisch einschätzen zu können, beauftragt die Liegenschaftsverwaltung die städtische Gebäudewirtschaft mit einer Kostenschätzung für den Sanierungsbedarf. Außerdem wird zurzeit der Verkehrswert ermittelt.

Nach Abschluss dieser Ermittlungen wird die Verwaltung abschließend Stellung nehmen.

gez. Prof. Quander