

E, 27/08. B+

Denkmalensemble Bahnhof Belvedere

Belvederestr. 147, 50933 Köln - Müngersdorf

Kurzfassung Nutzungskonzept

Stand: August 2018

Das Denkmal

- **ältestes authentisch erhaltenes Stationsgebäude eines Bahnhofs in Deutschland (1839)**
- **einzigartiges Ensemble von Stationsgebäude und Park, Ausflugsbahnhof zum Vergnügen des Einwohner Kölns in Form eines Belvedere** in landschaftlich hervorgehobener Lage mit allseitig spektakulären Fernblicken (Festung Köln und noch unvollendeter Dom, Abtei Brauweiler, Kloster Knechtsteden und das Siebengebirge)
- **frühes Beispiel der neuen Bauaufgabe Bahnhof** in Abwandlung der zeitgenössischen Landhausarchitektur mit bemerkenswerter Innenausstattung
- **hochrangige klassizistische Architektur** der Berliner Schinkelschule im Rheinland
- **Landschaftsgarten nach Plänen des Königlichen Gartendirektors Jakob Greiss**, der in seiner Gesamtdisposition bis heute ablesbar ist.
- letztes Relikt des „**Eisernen Rheins**“, der **weltweit ersten internationalen Eisenbahnverbindung Köln-Aachen-Lüttich-Antwerpen**
- **Denkmal von nationaler Bedeutung und EU-Kulturerbe 2018, Station der Europäischen Route der Industriekultur (ERIH)**

Zielsetzung

- **Dauerhafte Erhaltung und dem Gemeinwohl dienende Nutzung** eines herausragenden Denkmalensembles auf der Basis ehrenamtlicher Trägerschaft, Modellcharakter für andere Projekte einer **bürgerschaftlich getragenen Stadtkultur**.
- **Gemäß notariell geschlossenem Förder- und Zuschussvertrag unterstützt der Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. die Stadt bei der Erfüllung ihrer gesetzlichen Pflichten gem. § 7 DSchG NW, das Baudenkmal dauerhaft zu erhalten und sinnvoll zu nutzen und übernimmt im Rahmen seiner gemeinnützig-ehrenamtlichen Tätigkeiten Aufgaben der Stadt Köln**

Projekteinordnung in die Stadtentwicklung

- **Dynamisches Bevölkerungswachstum im Kölner Westen durch zahlreiche Neubaugebiete und Nachverdichtungen** (z.B. Widdersdorf Süd, Lövenich Nord, Pandion Belvedere, Müngersdorf und Pandion Klostersgärten und Bonova, Ludwig-Jahn-Str., Junkersdorf, Park Linné Braunsfeld, Vivawest, Ignystr. und Kronstädter Gärten, Weiden)

- **Mangel an öffentlich nutzbaren Räumen** für ortsnahe Kultur- und Bildungsveranstaltungen, für Bürgerschaftsaktivitäten sowie Freizeitgestaltung im Sinn der stadtentwicklungspolitischen Konzeptionen **Leitbild Köln 2020** und **Grüngürtel Impuls 2012**
- Ergänzung und Fortführung des **Regionale-2010 Projekts Landschaftspark Belvedere**
- **Berücksichtigung der sozialen Alleinstellungsmerkmale im näheren Umfeld: Schwerpunkt der Sonderpädagogik** (LVR-Förderschule Belvedere, LVR-Anna-Freud-Schule und Frida-Kahlo-Haus für Menschen mit Behinderung), **Schwerpunkt Wohneinrichtungen für Senioren** (Clarenbachwerk, Seniorenresidenzen Weiden und Braunsfeld, St. Josephsheim, Weiden), **hoher Einwohneranteil der Generation 60 +**

Themen von gesamtgesellschaftlicher Relevanz im Projekt

- **Bildung**, insbesondere Jugendbildung, Lernort zu den Themen Regional-, Verkehrs- und Wirtschaftsgeschichte, Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz und Europa
- **Inklusion** (Kooperation mit LVR-Förderschulen und Behinderteneinrichtungen)
- **Demographischer Wandel** (Angebote an ältere Mitbürger, Kooperation mit dem Clarenbachwerk und Seniorennetzwerk, Übernahme einer sinnvollen Aufgabe im Ruhestand)
- **Bürgerschaftliches Engagement und Teilhabe** (Mithilfe bei der ehrenamtlichen Betriebsführung, Forum für die Bürgervereine und Initiativen des Kölner Westens, Ort der Kommunikation, des Austauschs und der Gesprächskultur zu stadtteilbezogenen Themen)

Potentiale des Ortes

- **Ort der Bildung** (Ausstellung, Führungen, Lernort)
- **Ort der Kultur** (Konzerte, Lesungen, Vorträge, Kleinkunstveranstaltungen)
- **Ort der Begnung, der Feste und Feiern** (Hochzeiten, Familienfeiern, Firmenmeetings)
- **Ort des bürgerschaftlichen Engagements und der Teilhabe** (Mitwirkung bei ehrenamtlicher Betriebsführung, Durchführung von Informationsveranstaltungen, Treffpunkt für Bürgervereine, Netzwerke und Initiativen)
- **Ort der Erholung und Entspannung** Naherholungsziel Park, gastronomischer Saisonbetrieb Vorplatz, Wintergarten, Fläche südlich des Kernbaus

Verkehrsanbindung

- Anbindung für den Individualverkehr über den Militärring; den Gregor-Mendel-Ring und den nördlichen Abschnitt der Belvederestr. ohne Belastung der Wohngebiete von Müngersdorf
- direkte Anbindung an ÖPNV durch Buslinie 144
- weitere Verkehrsverbindungen fußläufig (15 Min) Stadtbahn Linie 1 (Rheinenergie-Stadion) Buslinien 141, 143, 144
- direkte Lage an Haupt-Naherholungsweg Äußerer Grüngürtel (Kölnpfad, Kulturpfad Müngersdorf, Jakobsweg)
- **Parkplatz-Situation:** 19 Parkplätze auf dem Grundstück, vertragliche Regelung über zeitlich komplementäre Zweit- und Nachnutzung von Parkplätzen der LVR-Schule Belvederestraße nach Schulschluss am Nachmittag und an den Wochenende

Mögliche Nutzungszeiten – Wochenschema

	Vormittag	Nachmittag	Abend
Mo-Do	Nach Bedarf: Führungen, Lernort, Treffpunkt	Öffnungsbetrieb Treffpunkt	Kultur- und Bildungsveranstaltungen,
Fr, Sa	Nach Bedarf: Treffpunkt		Private Feste und Feiern
So	Nach Bedarf: Öffnungsbetrieb Saisongastronomie, Matineen	Nach Bedarf: Öffnungsbetrieb Saisongastronomie	Kulturveranstaltungen,

Raumnutzung

HISTORISCHES BESTANDSGEBÄUDE

Das Gebäude hat auf zwei Etagen eine Nutzfläche von ca. 260 m². Davon stehen abzüglich Verkehrs- und Serviceflächen (Aufwärmküche, Büro Förderkreis, Treppenhaus) ca. 200 m² für die Öffentlichkeit zur Verfügung. Für die Erweiterung und Nutzungsänderung liegt ein Bauvorschlag vom 05.09.2013 (Aktenzeichen: 63/V23/0300/2013, 3 Verlängerungen) vor. Es handelt sich nicht um eine Versammlungsstätte, so dass die Zahl der Personen, die sich gleichzeitig im Gebäude aufhalten können, auf unter 200 Personen beschränkt ist. Tatsächlich ist bei allen Veranstaltungen mit Bestuhlung von einer weit geringeren Zahl gleichzeitig anwesender Personen auszugehen.

Erdgeschoss

- Drei Räume im Kernbau:
 - Raum 1 - Aufbereitungsküche – für Catering und Saisongastronomie,
 - Raum 2 - Multifunktionaler Seminarraum
 - Raum 3 - Ausstellungsraum
- Wintergarten: Foyer, kleine Veranstaltungen, private Feiern, Saisongastronomie

Obergeschoss

- Zugang über das historische Treppenhaus oder barrierefrei über Zugangsbauwerk
- in sich abgeschlossene Etage mit Suite aus drei Räumen: Kulturveranstaltungen, Bürgerveranstaltungen, Festraum für private Feiern, Workshops, Meetings

Kellergeschoss

- Haustechnikraum, Garderobe, Sanitäreinrichtungen

NEUBAU ZUGANGSBAUWERK

- **barrierefreier** Zugang (Aufzug) und Treppenhaus als **erster Rettungsweg**
- aufgrund getrennter Eingänge Möglichkeit von Parallelnutzungen in EG und OG

NUTZUNG PARK

- **Nutzung des Parks** bei allen Angeboten des gemeinnützigen Zweckbetriebs und bei privaten Festen und Familienfeiern **unter Beachtung der in geschützten Landschaftsbestandteilen geltenden Gebote und Verbote**
- keine Bewirtschaftung des Parks als Biergarten oder als Veranstaltungsort für Popkonzerte

Nutzer – Zielgruppen

A) Zweckbetrieb – öffentliche Nutzung

Nutzung	Aktivitäten	Nutzer	Räume
Kulturveranstaltungen (als Eigenveranstaltung oder von Kooperationspartnern)	Konzerte, Lesungen, Kleinkunstveranstaltungen Sonntagsmatineen	interessierte Öffentlichkeit, ausgewählte Zielgruppen z.B. Bewohner Altenheime „dementia&arts“	Obergeschoss OG Wintergarten EG Park
Bildung und Information	Ausstellung „Eiserner Rhein“ Lernort, Schulprojekt „Denkmal aktiv“ Denkmalpräsentation Führungen Vorträge Station ERIH-Route der Industriekultur	interessierte Öffentlichkeit, Grundschulen, Gymnasien LVR-Förderschulen Erwachsenenbildung interessierte Öffentlichkeit	Ausstellungsraum EG, Projektraum EG, Gebäude/ Park Gebäude/Park
Begegnungsstätte Bürgerschaftliches Engagement	Arbeitskreise, Projektgruppen, Informationsveranstaltungen	lokale Bürgervereine, Seniorennetzwerk, Bewohner Altenheime	Seminarraum Wintergarten Obergeschoss
Naherholung	Station Kulturpfad Müngersdorf, Kölnpfad, Jakobsweg „Belvedere“-Lauf Saisongastronomie	Interessierte Öffentlichkeit Sporttreibende, Sportvereine Interessierte Öffentlichkeit	Park Landschaftspark Belvedere Start/Ziel am Bahnhof Vorplatz, Wintergarten, Fläche südlich des Kernbaus

Kooperationen

- Kulturveranstaltungen:, Nutzung der Räumlichkeiten für Eigenveranstaltungen, Veranstalter aus dem Kulturbereich (lit.Cologne, Musik in den Häusern der Stadt, Liedwelt Rheinland, ZAMUS, WDR-Orchester Akademie, Galerien etc.)
- Außerschulischer Lernort: Kooperation mit dem Museumsdienst und Schulamt der Stadt Köln
- Bürgerschaftliches Engagement: Bürgervereine und Initiativen des Kölner Westens
- Entwicklung einer Grüngürtel-Achse Kultur und Bildung entlang der Belvederestraße: Ungers-Archiv für Architektur, Dr. Speck Literaturstiftung, Historischer Bahnhof Belvedere, Freiluga im Fort Va, Wissenschaftsscheune des Max-Planck-Instituts, Landschaftspark Belvedere)

Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen eines Qualifizierungsprozesses wurde in Kooperation mit der Agentur startklar, Dortmund, ein Wirtschaftsplan erarbeitet.

Konzept: der wirtschaftliche Geschäftsbetrieb (Vermietung) muss mit seinen Einnahmen die Betriebs- und Unterhaltungskosten sowie den nicht kostendeckend arbeitenden gemeinützigen Zweckbetrieb finanzieren.

Die Möglichkeiten der Erschließung dieser finanziellen Ressourcen wurden unter Berücksichtigung von **Marktumfeld und Marktwert** untersucht.

Dafür wurden die Einschätzungen von Caterern, Location-Scouts, Hochzeitsveranstaltern und Veranstaltungsmanagern eingeholt.

Übereinstimmend wurde der Marktwert und die Vermietungsaussicht als gut eingeschätzt, da das Objekt mehrere den Marktwert positiv beeinflussende Eigenschaften in sich vereint:

- **außergewöhnliches Ambiente**
- **Alleinnutzung bei Anmietbarkeit des Gesamtkomplexes** (keine Parallelveranstaltungen)
- **exclusive Grünlage**
- **stadtnahe Lage, gute verkehrliche Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten**
- **Aufbereitungsküche für Caterer**

Ehrenamtliche Betriebsführung

"Köln ist eine Bürgerstadt mit hoher Bereitschaft zum Engagement für das Gemeinwesen. Dieser Bürgersinn ist zur Weiterentwicklung des Gemeinwesens unverzichtbar und braucht zu seiner weiteren Entwicklung gezielte Förderung, Freiräume und Vernetzung" (vgl. Leitbild Köln 2020)

Diese Bereitschaft hat der Förderkreis Bahnhof Belvedere e. V. in seinem über achtjährigen Wirken für das Projekt gezeigt und zugleich von dem Engagement, der Hilfe und Unterstützung Dritter profitiert (z. B. Grundlagenermittlung für Planung auf der Basis von Sachkostenerstattung durch Universität zu Köln, Abteilung Architekturgeschichte, Fachhochschule Köln, Lehrstuhl für Denkmalpflege, Institut für Restaurierungs- und Konservierungswissenschaften).

B) Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb zur Erwirtschaftung der Betriebs- und Unterhaltungskosten durch Vermietung

Aktivitäten	Nutzer	Räume
Hochzeiten, Familienfeste,	Privat	Gesamtes Objekt oder OG, bzw. Wintergarten, Park
Geschäftsmeetings, Seminare, Workshops	Firmen, Unternehmen	Gesamtes Objekt oder OG, bzw. Wintergarten
Filmaufnahmen	öffentliche und private Medienwirtschaft	OG, historisches Treppenhaus, Wintergarten, Gewölbekeller
Veranstaltungen verschiedener Organisationen z.B. Treffen Städtepartnerschaften	Stadt Köln, z.B. Amt für Internationale Angelegenheiten	OG, Wintergarten, Park

Betriebskonzept

Die Trägerschaft des zukünftigen Betriebs wird vom Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. übernommen. Das Betriebsmodell umfasst die Komponenten:

- **Gemeinnütziger Zweckbetrieb**, darunter fallen alle öffentlichen Nutzungen, z.B. Kulturveranstaltungen, Ausstellung und Lernort, Forum für bürgerschaftliche Vereine und Initiativen, Saisongastronomie Naherholung etc.
- **Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb** zur Erwirtschaftung der Betriebs- und Unterhaltungskosten durch tages- oder stundenweise Vermietung für private Feste und Feiern, Veranstaltungen von Firmen und Organisationen

Die **Organisation** der Betriebsführung erfolgt durch den **geschäftsführenden Vorstand**, den **Arbeitsgruppen** in folgenden Teilbereichen unterstützen:

- Kulturveranstaltungen
- Bildung, Außerschulischer Lernort
- Vermietung und Gebäudemanagement
- Saisongastronomie

Einsatz von angestelltem Personal für die Bereiche:

- Hausmeistertätigkeit
- Reinigung

Die Attraktivität des Ehrenamtes im Projekt Bahnhof Belvedere wird bestimmt durch

- ein **einzigartiges Betriebsobjekt**
- eine **vielfältige Auswahl an interessanten und qualifizierten Aufgaben**
- die **Arbeit in einem engagierten, kommunikativen und dynamischem Team mit breitem Netzwerk**
- **klar umrissene Aufgabenbereiche und Verantwortlichkeiten**
- **selbst gewähltes Zeitbudget**

Aus dem lokalen Umfeld kommen zahlreiche Angebote aus der Generation 60+, im Ruhestand eine sinnvolle Aufgabe im Projekt Bahnhof Belvedere zu übernehmen. Darüber hinaus werden die bereits bestehenden Verbindungen zur Kölner Freiwilligenagentur und Angebote des Kölner Netzwerks Bürgerengagement genutzt.
