

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Sanierung des Bahnhofs Belvedere in Köln-Müngersdorf, Erhöhung des Zuschusses**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Finanzausschuss	07.09.2020
Liegenschaftsausschuss	08.09.2020
Rat	10.09.2020

### Beschluss:

Der Rat beschließt eine Erhöhung der Förderung zur Restaurierung des Denkmals „Bahnhof Belvedere“ und zur Errichtung des für die vorgesehene Nutzung als Begegnungsstätte erforderlichen Zugangsbauwerks um 1,3 Mio. €.

Der Mehrbedarf soll in Höhe von 658.000,-- € im Teilplan 0108 – zentrale Liegenschaftsangelegenheiten, Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen im Rahmen der echten Deckungsfähigkeit durch Wenigeraufwendungen im selben Teilplan, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen bereitgestellt werden.

Die darüber hinaus benötigten Mittel in Höhe von 642.000 € sind im Haushaltsplan 2020/2021 bereits veranschlagt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>2.858.000,--</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja _____ %

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

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

**Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2018**

a) Erträge	<u>vertraglich verein-</u>
<u>barter Erbbauzins 1</u>	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
Beginn, Dauer	_____

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung**

Der Bahnhof Belvedere ist eines der wenigen noch erhaltenen und unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1839 dessen Bebauung auf die ehemalige Schinkelschule zurückgeht und der in Verbindung mit den unter Naturschutz stehenden Bäumen (geschützter Landschaftsbestandteil) ein Ensemble bildet.

Das städtische Gebäude muss für eine weitere Nutzung denkmalgerecht saniert und ausgebaut werden. Um das Ziel einer gemeinwohlorientierten Nutzung umsetzen zu können und das Gebäude wieder für die Bevölkerung zugänglich zu machen, wurde für das Grundstück ein Erbbaurecht an den Förderkreis Bahnhof Belvedere e.V. vergeben.

Es ist vorgesehen, den Bahnhof mit Mitteln der Stadt und zusätzlichen Fördermitteln bzw. von Stiftungen (die der Förderkreis eingeworben hat bzw. noch einwerben wird) sowie durch die ehrenamtliche Tätigkeit des Förderkreises in Kooperation mit der Stadt auszubauen und zu nutzen.

Am 23.06.2015 hat der Rat (DS Nr. 1689/2015) in Verbindung mit der Dringlichkeitsentscheidung vom 22.05.2015 (DS Nr. 1469/2015) für das städt. Grundstück die Bestellung eines Erbbaurechtes

zugunsten des Förderkreises Bahnhof Belvedere sowie die Gewährung eines städtischen Zuschusses beschlossen.

Hierfür wurden städtische Mittel in Höhe von max. 2,2 Mio Euro bereitgestellt.

Zur Reduzierung dieses Betrages wurden Fördermittel der NRW-Stiftung und des Bundes in Höhe von 642.000,-- € bewilligt.

Damit sollte das Gebäude komplett saniert und baulich für die vorgesehene bürgerschaftlich geführte kulturelle Nutzung als Begegnungsstätte hergestellt werden. Zu diesem Zeitpunkt gab es bereits eine grundsätzliche baurechtliche Klärung (Bauvorbescheid), die eine Befreiung von den geltenden Vorschriften des Landschaftsplanes voraussetzte.

Nach umfangreichen und aufwendigen Abstimmungen (Abwägung zwischen Denkmal und Bäumen) innerhalb der Verwaltung und mit dem Landschaftsbeirat sowie dem Förderkreis konnte dann am 11.09.2017 der Erbbaurechts- und Fördervertrag geschlossen werden.

Bereits am 03.09.2018 stellte der Förderkreis einen Bauantrag für die Nutzungsänderung in eine öffentliche Begegnungsstätte in Verbindung mit dem Umbau und der Erweiterung des Bahnhofs (Anlage 2, Ansicht West).

In 2019 wurde der Bauantrag für den ersten Bauabschnitt (Fundamente und abschließender Ausbau des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes) genehmigt. Die Ausführung ist anhängig.

Zuletzt folgte unter Begleitung der Fachämter der Verwaltung und dem Förderkreis die Planung des Zugangsbauwerkes sowie der Außenanlagen und des Ausbaus des bestehenden barrierefreien Zugangs im Hinterland.

Hierfür ist in Kürze auch mit einer Genehmigung zu rechnen. Zuletzt hatte der Naturschutzbund Deutschland einen Einspruch bei der Regierungspräsidentin eingelegt. Seitens des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes wird die vorgeschlagene Bebauung befürwortet.

In diesem Zusammenhang hat der Förderkreis die aktuelle Kostenberechnung eingereicht.

Die von dem Architekten sachlich und fachlich geprüfte Kostenberechnung wurde durch die Fachabteilung des Amtes für Liegenschaften, Vermessung und Kataster überprüft und schließt mit einem Betrag von insgesamt rd. 3,5 Mio EUR ab.

Hierbei hat sich aufgrund des deutlichen Zeitverzugs des Projektes, insbesondere bedingt durch den nur sehr aufwendig und zeitintensiv zu lösenden Dissens der Sicherung/Ausbau des Baudenkmals und dem erforderlichen Erhalt der Bäume und den erheblichen Steigerungen der Baukosten eine deutlich höhere Bausumme ergeben.

#### Finanzierung:

Für die Sanierung des Bahnhofs Belvedere wurden dem Förderkreis Bahnhof Belvedere e. V. mit Vorlage 1469/2015 und 1689/2015 bisher städtische Zuschussmittel in Höhe von insgesamt maximal 2,2 Mio. € bewilligt. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestand bereits die Aussicht, dass der Förderkreis Fördermittel des Bundes/Landes in Höhe von 642.000 € erhalten würde, die ggfs. den städtischen Zuschuss auf 1.558.000 € reduzieren sollten. Diese Bundes-/Landesmittel wurden zwischenzeitlich bewilligt. Dennoch wurde der städtische Zuschuss in Höhe von 2,2 Mio. im Haushaltsplan veranschlagt.

Inzwischen steht fest, dass die bereitgestellten Mittel für eine umfassende Sanierung nicht ausreichen. Insgesamt sind hierfür 3,5 Mio. € erforderlich. Abzüglich der Bundes-/Landesmittel in Höhe von 642.000 € benötigt der Förderkreis einen städtischen Zuschuss in Höhe von insgesamt 2.858.000 € (statt bisher 1.558.000 €), so dass über die bereits im Haushaltsplan 2020/2021 veranschlagten 2,2 Mio. € hinaus weitere 658.000 € zur Verfügung gestellt werden sollen.

Insgesamt würde sich somit der städtische Zuschuss um 1,3 Mio. € erhöhen.

Zur Deckung des Mehrbedarfs in Höhe von 1,3 Mio. € sind im Haushaltsplan 2020/2021 Mittel in Höhe von 642.000 € veranschlagt. Der verbleibende Mehrbedarf in Höhe von 658.000 soll im Haushaltsjahr 2021, Teilplan 0108 – zentrale Liegenschaftsangelegenheiten, Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen bereitgestellt werden.

Die Deckung soll durch Wenigeraufwendungen im selben Teilplan, Teilplanzeile 13 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen erfolgen. Die Wenigeraufwendungen werden erwartet, weil sich diverse Sanierungsmaßnahmen verzögert haben.

Die begonnenen Sanierungsmaßnahmen müssen auch unter Berücksichtigung der Haushaltsbewirtschaftungsverfügung vom 25.03.2020 weitergeführt werden.

In dem mit dem Förderkreis abgeschlossenen Förder- und Zuschussvertrag wurde hierzu vereinbart, dass der Förderkreis im Rahmen seiner Möglichkeiten Fördermittel von dritter Seite sowie Spendengelder einwerben wird. Diese Gelder fließen dem Projekt zu und vermindern die Kostenbeteiligung der Stadt.

Weitere Förderungen werden von dem Förderkreis beantragt und führen, sofern sie gewährt werden, zu einer Reduzierung der benötigten Mittel.

Die Entwicklung dieses Projektes zu einem Ort der Bildung, für Kunst und Kultur, für Feste und Feiern, sowie als Ort der Erholung und Entspannung für die Kölner Bevölkerung ist von gesamtstädtischer Bedeutung und stellt unter dem Gesichtspunkt, dass an diesem Ort neben dem Erhalt eines Baudenkmals und der öffentlichen Nutzung sowie dem Erhalt des dazu gehörenden ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Gartens, eine Bereicherung der Kölner Baukultur dar.

Anlagen