



Dienststelle	Sachbearbeiter/in	Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.		
13	Müller		07.04.2017	127/2017 (40/2017)		
Betreff						
"Forum Sonderspaß" im ehem. Max-Ernst-Kabinett, Bahnhofstr. 21 hier: Stellungnahme Bezirksregierung zur künftigen Bebauung Belvedere-Gelände						
Beratungsfolge						
Hauptausschuss						
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle						
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA	Dez. I	
Freitag		Müller Jouaux			Schiffer	

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Vergabe- und Liegenschaftsausschusses am 5.12.2016, zu der alle Ratsmitglieder eingeladen waren, wurde seitens des Vereins Sonderspaß e.V. als Projektträger erstmalig das Nutzungskonzept für ein geplantes „Forum Sonderspaß“ im ehemaligen Max-Ernst-Kabinett vorgestellt. Eine öffentliche Vorstellung erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 31.1.2017, Vorlagen 29, 32 und 40/2017. Dort, in der Vergabe- und Liegenschaftsausschusssitzung am 23.1.2017 und nachfolgend in der Ratssitzung am 20.2.2017 wurde das Projekt intensiv besprochen.

Grundsätzlich erhielt das Konzept fraktionsübergreifend großen Zuspruch. Inhaltliche Fragen wurden ausführlich beantwortet. Die Planung, die den Erhalt des Max-Ernst-Kabinetts sowie dessen bauliche Erweiterung und Umnutzung vorsieht, wurde aufgrund der sensiblen Lage dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege und der Bezirksregierung Köln vorgelegt, die vorab bereits eine positive Bewertung abgaben.

Aufgrund eines Antrages der FDP-Fraktion blieb einzig und alleine die Frage offen, ob das Projekt an dieser Stelle nicht eine künftige Bebauung des Belvedere beeinträchtigt, da das Grundstück in der Vergangenheit aus diesem Grunde stets bewusst frei gehalten worden sei. Der Rat bat daher den Bürgermeister, ein Benehmen mit der Denkmalbehörde herzustellen, in welchem Umfang auf dem Belvedere-Grundstück eine Bebauung als zulässig angesehen werde.

Eine Stellungnahme der Bezirksregierung liegt nun vor und ist als Anlage beigefügt. Die Stellungnahme geht auf die städtebauliche Bedeutung des Belvedere ein und führt aus, dass „ein Großbau an dieser Stelle innerhalb des Stadtgefüges und in unmittelbarer

Schlossnähe problematisch ist“. Demgegenüber sei „aus Sicht des Denkmalschutzes die Erhaltung des qualitätsvollen Gebäudes (*Max-Ernst-Kabinett*) aus der Nachkriegszeit uneingeschränkt zu begrüßen, auch wenn seine Erweiterung nutzungsbedingt unumgänglich ist.“

Die Bezirksregierung geht abschließend „nicht davon aus, dass die Stadt Brühl sich im Falle einer Freigabe des Grundstücks im Blick auf eine spätere Entwicklung des Belvedere-Geländes unangemessen einschränke.“

Es wird daher empfohlen, dem Projekt zuzustimmen und in der Vergabe- und Liegenschaftsausschusssitzung am 22.5.2017 die Veräußerung des Grundstücks Bahnhofstr. 21 an den Verein Sonderspaß e.V. zu beschließen.

Anlage(n):

- (1) Schreiben Bezirksregierung vom 31.3.2017

FB 13
05. APR. 2017

Bezirksregierung Köln



1) B. Kop an E. m. d. U. 4.4.17

2) B. u. d. B. u.

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

An den Bürgermeister
der Stadt Brühl
Rathaus
50319 Brühl

Der Bürgermeister
-4. APR. 2017

Vorlage:
Vorgabe an
Sonderpaß

Datum: 31. März 2017
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
35.4.15-31.01

Welterbestätte Schlösser Brühl Umgebungsschutz gemäß § 9 DSchG NW

Ihr Schreiben vom 20.03.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Freytag,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.03.2017. Sie bitten mich um konkrete Aussagen, in welchem Umfang aus denkmalfachlicher Sicht das Belvedere-Gelände bebaubar ist.

Sie benötigen diese Auskunft, um die Entwicklung des Belvedere-Geländes im Zusammenhang mit dem Vorhaben im ehemaligen Max-Ernst-Kabinett beurteilen zu können.

Bei unseren letzten Gesprächen zu einer Hotelbebauung auf dem Gelände wurde [REDACTED] vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland die stadsgeschichtliche Entwicklung ausführlich dargestellt. Bei diesen Ausführungen wurde deutlich, dass sich die Entwicklung der Stadt in einer gewissen Distanz zur Burg bzw. zum Schloss vollzogen hat. Das Belvedere-Gelände bezeichnet städtebaulich das ursprüngliche „Gelenk“ zwischen Stadt und Schloss. Die hier bis in die 1970er Jahre erhaltene Bebauung hatte sich in den Stadtgrundriss und die bauliche Struktur eingefügt, war dem Schloss gegenüber jedoch deutlich untergeordnet.

Die heute als großflächiger Pkw-Stellplatz genutzte Brachfläche ist städtebaulich unbefriedigend und wirkt auch nach weit über dreißig Jahren noch wie eine offene Wunde. Den überwiegend älteren, teils denkmalwerten Gebäuden auf der Stadtseite der Burgstraße fehlt ein Pendant. Die Bebauung der Belvedere-Passage aus den 1990er-Jahren zeigt, wie komplex eine Stadtreparatur an dieser Stelle ist, wenn kleinteilige Bebauung und Großbauten benachbart sind. Die bisher

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsaweise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de



Datum: 31. März 2017
Seite 2 von 2

erarbeiteten Planungen für ein Hotel haben offensichtlich werden lassen, dass ein weiterer Großbau an dieser Stelle innerhalb des Stadtgefüges und in unmittelbarer Schlossnähe problematisch ist. Da von Seiten des Landesamtes und der Bezirksregierung grundsätzlich einer Bebaubarkeit der Fläche zugestimmt wird, rege ich eine Machbarkeitsstudie an, die auf der Basis städtebaulicher Analysen befriedigende Lösungen aufzeigen kann.

Hinsichtlich Umnutzung und Erweiterung des Max-Ernst-Kabinetts kann ich Ihnen mitteilen, dass eine Abstimmung hierzu bereits erfolgt ist. Aus Sicht des Denkmalschutzes ist die Erhaltung des qualitativollen Gebäudes aus der Nachkriegszeit uneingeschränkt zu begrüßen, auch wenn seine Erweiterung nutzungsbedingt unumgänglich ist. Die durch das Max-Ernst-Kabinett geprägte städtebauliche Situation ist von einer hohen Qualität und aus Sicht des Schlosses denkmalgerecht. Sie vermag auch nach einer angedachten Erweiterung einen wichtigen städtebaulichen Beitrag im Übergang vom Schloss zu einer Neubebauung der Platzfläche zu leisten.

Aus den vorgenannten Gründen gehe ich nicht davon aus, dass Sie sich im Falle einer Freigabe des Grundstücks im Blick auf eine spätere Entwicklung des Belvedere-Geländes unangemessen einschränken. Eine hohe Ausnutzung des Geländes mit einer flächenintensiven Nutzung bis in die unmittelbare Nähe des Schlosses würde nach wie vor denkmalfachlich nicht unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag