



immobilien und projektentwicklung
hardy fuß

Neues Frechener Kunstzentrum zwischen Villa Fassbender und Bios Bahnhof

Die ehemalige Signalwerkstatt der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK) auf dem Gelände am alten Frechener Bahnhof wird noch in diesem Jahr zu einem Kunstzentrum umgebaut. Auf rund 600 qm Fläche entstehen z. Zt. Ateliers zwischen 15 und 75 qm. Ab November werden 15 Künstler in dem Gebäude, das lange verwaist war, ihre Ateliers beziehen - darunter **Friederike Vahlbruch** und **Angelika Schneeberger**. Fünf Künstler kommen aus Köln, zehn aus Frechen. Äußerst attraktive Mietpreise haben dazu geführt, dass nur noch drei Ateliers frei sind.

Die Künstler haben sich mit der Investorin **Petra Schmidt** auf den Namen „Kunstzentrum Signalwerk“ verständigt; sie wollen mit dem Namen sowohl an die alte Nutzung erinnern als auch auf die kulturellen Signale hinweisen, die zukünftig von dieser künstlerischen „Werkstatt“ ausgehen werden.



Ermöglicht wird das Projekt

- durch die Investorin Petra Schmidt, die gemeinsam mit ihrem Lebenspartner **Wolfgang Plum**, Geschäftsführer der elfa GmbH, schon seit einiger Zeit ein Auge auf das leer stehende Gebäude geworfen hatte. Und zwar mehrmals täglich. Denn die Firma elfa, die sich mit technischer Ausstattung, Wartung und Pflege von Gebäuden beschäftigt, hat ihren Sitz nur wenige Meter entfernt auf der anderen Seite des Industriegleises. „*Da lässt sich was draus machen*“, waren sich Schmidt und Plum einig und wurden schließlich bei
- Bürgermeister **Hans-Willi Meier** vorstellig, der das Projekt von Anfang an unterstützte. Denn die Stadt hatte bereits ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan 74.1 F aufgelegt, der das ungenutzte Bahngelände zu einem Mischgebiet für nicht störendes Gewerbe, zentrenverträglichen Einzelhandel sowie Büro- und Wohnnutzung aufwertet. Der Planungsausschuss wird sich im Herbst mit dem Entwurf des B-Planes beschäftigen, der in der Stadtverwaltung erarbeitet wurde und in einer Informationsveranstaltung mit Vertretern aller Fraktionen bereits auf breite Zustimmung traf.

Um die Erschließung des neuen Kunstzentrums zu ermöglichen, verkaufte die Stadt zeitgleich mit der HGK ein Grundstück von rd. 450 qm an Frau Schmidt. Über den dortigen Parkplatz erfolgt die Zufahrt zum Kunstzentrum von der Kölner Str. aus.

Meier: „Das Kunstzentrum entspricht genau der Rahmenplanung Entwicklungsachse Ost, die die Stadt mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept 2001 beschlossen hat. Dort wird für das Spannungsfeld zwischen den beiden Denkmälern Bahnhof und Villa Fassbender eine hochwertige Architektur angestrebt. Ich bin davon überzeugt, dass wir nun weitere attraktive Investitionen für den denkmalgeschützten Bahnhof und den freien Mittelteil des Grundstücks finden.“

- durch die **HGK**, die über ihre Muttergesellschaft Stadtwerke Köln GmbH das gesamte Bahngelände zwischen Clarenbergweg, Industriegleis, Hochstedenstraße und Kölner Str. mit einer Größe von rund 12.000 qm veräußert, weil das Grundstück für Bahnzwecke nicht mehr benötigt wird. Die Stadtwerke, vertreten durch **Heribert Buhr**, Prokurist für Immobilienmanagement und Wohnungswirtschaft, verkauften vor einigen Tagen das Teilgrundstück der Signalwerkstatt mit einer Größe von rd. 3.200 qm an Frau Schmidt.

Buhr: *„Wir wollen gemeinsam mit der Stadt dort eine hochwertige Nutzung verwirklichen. Lagerhallen wären zwar auch möglich gewesen, aber dem Charakter der Kölner Str. nicht gerecht geworden.“*

Buhr kann auch schon über weitere, viel versprechende Kontakte mit anderen Investoren berichten: *„Wir sind in konkreten Preisverhandlungen über das Bahnhofsgebäude und den Güterschuppen. Die Bausubstanz ist in Ordnung.“* Im Frechener Bahnhof war bereits 1973 der Stückgutverkehr eingestellt worden.

Projektentwickler **Hardy Fuß**, der sich seit zwei Jahren um das Gebiet kümmert, weist auf die Gesamtsituation hin, die sich in den nächsten Jahren erheblich verbessern werde:

„Auf dem Cremer & Breuer Gelände wird es nach dem gerichtlichen Vergleich endlich weitergehen und auch das Reiter-Grundstück wird früher oder später nach dem Ende der Immobilienkrise bebaut werden. So wird fünf Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt ein innerstädtisches Gebiet mit Flair und Charme entstehen.“

Kaum jemand wisse, so Fuß, dass in der Gründerzeit dieser Abschnitt der Kölner Str. als musterhaftes urbanes Beispiel für das industrielle Zeitalter entstand: *„Damals galt es als modern, dass Fabrikanten in der Nähe ihrer Fabriken Villen errichteten – an breiten Straßen, die die wirtschaftliche Prosperität bezeugen sollten. Die Villa Fassbender, die Loevenich-Villa und auch das Bahnhofsgebäude selbst sind Beispiele für diese Aufbruch-Zeit.“*

Hundert Jahre später gibt es nun einen neuen Aufbruch. Mit Hochdruck wird im Gebäude und an den Außenanlagen der Signalwerkstatt gearbeitet. Elfa-Inhaber Wolfgang Plum: *„Das Gebäude wird grundsaniert; die verwilderte Umgebung ist bereits gerodet, wobei der ortsbildprägende Baumbestand erhalten bleibt.“*

Der Bahnübergang für Fußgänger von der Kölner Str. zu den Ringlokhallen bleibt bestehen. Über diesen Zuweg soll später die innere Erschließung des Bahnhofsgeländes zu einer neuen Straße führen, die dicht am Industriegleis vorbeiführt.

Links zum Thema:

www.elfagmbh.de

www.malerei-vahlbruch.de

www.angelika-schneeberger.de

www.iphf.de

20. August 2010 / hf

Rückfragen gerne unter: 0172 99 88 532