

Buchheim 21 e.V.

Buchheim 21 e.V. Dombacher Str. 11, 51065 Köln

Präsident des Landtags NRW
Geschäftsstelle Petitionsreferat
Postfach 10 11 43

Tel.: 0221/698215
E-Mail: info@Buchheim21.de
Web: www.buchheim21.de

40002 Düsseldorf

Köln, den 24. Januar 2012

—

**Betreff: Baugenehmigungsverfahren Dialog-Gymnasium in Köln-Buchheim
hier: Unzulässige Baugenehmigung wegen nicht lösbarer Verkehrs- und
Stellplatzprobleme im Zusammenhang mit dem Erweiterungs-, bzw.
Neubau des Dialog-Gymnasiums in Köln Buchheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bürgerverein Buchheim 21 e.V, zur Förderung und Mitsprache der Verkehrs- und Stadtplanung in Köln-Buchheim, ist gegründet worden, auf Grund undurchsichtiger Vorgänge und Entscheidungen in Rat und Verwaltung der Stadt Köln.

Im Kölner Stadtteil -Buchheim- wird eine Privatschule gebaut, die vom Türkisch- Deutschen-Akademiker-Bund (TDAB e.V.) betrieben wird.

—

Die Schule existiert seit 2008 in dem ehemaligen Gebäude des Arbeitsamtes und hat den für den Erweiterungsbau benötigten Platz (ehemaliger Fest- und Parkplatz) an der Arnsberger Straße, von der Stadt Köln auf fragwürdige Weise zu gesprochen bekommen.

Wir wenden uns an den Petitionsausschuss, weil im laufenden Verwaltungsgerichtsverfahren lediglich nachbarschaftliche Belange (Lärm etc.) untersucht werden. Die weitaus größere Problematik, die des zu erwartenden Verkehrs und der fehlenden Stellplätze, wird nicht geprüft. Auf Grund unserer Untersuchung/Akteneinsicht der erteilten Baugenehmigung, haben wir fest gestellt, dass das zu Grunde liegende Verkehrsgutachten von falschen Fakten ausgeht und somit die Baugenehmigung formell illegal ist.

Bei der Akteneinsicht ist der Eindruck entstanden, dass hier massiv getäuscht worden ist.

—

Bereits seit fast 10 Jahren versucht der ortsansässiger Bürger- und Heimatverein Köln-Buchheim (BHV), die Wünsche und Bedürfnisse der Buchheimer Bürger vergeblich in den entsprechenden Gremien zu platzieren. Leider, und für uns unverständlich, konnte der BHV sich weder in der Verwaltung, noch im Rat der Stadt Köln und in den Medien Gehör verschaffen. So mussten sich die Buchheimer Bürger, auf Grund des Ratsbeschlusses vom 14.Juli 2011, zwangsläufig mit dem geänderten Bebauungsplan „anfreunden“.

Die Bezirksvertretung Köln-Mülheim hat sich stets **gegen** das Schulprojekt ausgesprochen und auch mehrheitlich so entschieden.

Da, wie auch in den Bürgeranhörungen vorgetragen, in keiner Weise die Verkehrs- und Parkplatzprobleme auch nur annähernd gelöst sind, haben wir von Buchheim 21 das Thema aufgegriffen und unterstützen betroffene Bürger ihre Befürchtungen und Ängste kund zutun und durch zusetzen. Dazu haben wir fast 1000 Unterschriften gesammelt und an den Oberbürgermeister übergeben, sowie zwei Bürgerversammlungen mit über 500 Teilnehmern durchgeführt. Bedauerlicherweise war auch hier kein Interesse bei den zuständigen Politikern und den Medien vorhanden.

Buchheim 21 e.V.

Bereits vor Bebauungsplan-Veröffentlichung und Bauantragstellung hatten vier Investoren beantragt, dort eine Bebauung „altengerechtes Wohnen“ zu genehmigen. Diese Begebenheit wurde von der Verwaltung (Baudezernent Herr Streitberger) bei öffentlichen Terminen geleugnet.

Der Grundstückspreis wurde von veranschlagten 2,5Mio€ gesenkt, auf 1,7Mio€ (wg. angeblicher Altlasten, die vom Bauträger übernommen werden müssen). Schlussendlich wurde das Grundstück gegen „Erbpacht“ frei gegeben. Absolut unverständlich, wenn der Bürger sieht, mit welcher Akribie nach zusätzlichen Haushaltseinnahmen gesucht wird (Bettensteuer, höhere Grundsteuer etc.) Auf Grund des Volumens hätte eigentlich auch eine europäische Ausschreibung erfolgen müssen. Die Akteneinsicht macht deutlich, dass alle Verwaltungsvorgänge mit dem Vermerk „EILT“ durch die Genehmigungsinstanzen gedrückt wurden, z.T. mit forderndem Anspruch des Bauträgers.

Noch vor Beendigung des Bürgeranhörungsverfahrens wurde bereits eine Teilbaugenehmigung erteilt. Auffällig ist, dass diese innerhalb eines Tages, nach Einreichung der hierfür notwendigen Unterlagen erfolgte.

Die Gesamtbaugenehmigung wurde 3 Wochen nach der Bürgerbeteiligung erteilt und 10 Wochen vor dem Ratsbeschluss zum Bebauungsplan. Somit wurden auch alle Einwände der Bürger als nicht relevant bzw. zu spät eingereicht betrachtet oder sollen nach Fertigstellung des Bauvorhabens behandelt werden.

Das Bauvorhaben wurde deklariert als „Erweiterungsbau“.

Basis ist der Ausbau der Schülerkapazität von 150 auf 730 Schüler, mit Schulturnhalle und Theater- und Szenefläche.

Tatsächlich handelt es sich um ein „**Veranstaltungszentrum**“ (Versammlungsstätte /ein Theater mit genehmigten 954 Plätzen, Szenefläche, Cafeteria, Mensa etc.), so dass insgesamt ca. **1600 Personen** Zeit gleich vor Ort sein können. Gemäß dem Brandschutzkonzept sind Rettungswege für **bis zu 1900** zu evakuierender **Personen** vorhanden.

Das Verkehrsgutachten geht hier von nur **150 Besuchern für die Turnhalle und lediglich 300 Besuchern für den Veranstaltungsbereich** aus!!

Zusätzlich vorhanden sind auch 10 Übernachtungszimmer.

Es sind vier Sonntage für Großveranstaltungen genehmigt. Dies sei den anliegenden Bürgern in der Arnsberger Straße und Umgebung doch wohl zuzumuten (O-Ton Frau Müßigmann/ Stadtplanung). Was sie ignoriert und verniedlicht ist, dass auch an 310 weiteren Tagen im Jahr Veranstaltungen stattfinden können.

Wir glauben, dass der Rat eine Schule mit Veranstaltungsfläche genehmigen wollte, faktisch aber eine Veranstaltungsstätte mit Schule genehmigt hat.

Wir Bürger wehren uns gegen Entscheidungen, die auf offensichtlich ungenauen und falschen Informationen getroffen worden sind, entgegen den Bedürfnissen des Stadtteils.

Obwohl Rat und Parteien auf diese durch Fakten und Auszügen aus den Genehmigungsunterlagen dokumentierbare Diskrepanzen, hingewiesen wurden, ist die Aussage vom Baudezernenten, Herrn Streitberger: „...ist durch den Rat entschieden. Wenn es Ihnen nicht passt, können Sie klagen“ sehr befremdlich.

Die Arnsberger Straße ist eine ca. 150m lange Sackgasse mit kleinem Wendekreis.

Wir Bürger befürchten durch die Verfünfachung der Schülerzahl, dass der Verkehr auf unzumutbare Verhältnisse ansteigt. Das Verkehrsgutachten, das der Baugenehmigung zu Grunde liegt, geht von 17 Fahrzeugen im morgendlichen Schüler-Bringverkehr aus. Basis ist eine **einmalige** Zählung im April 2011, die vom Investor beauftragt wurde. Eine zweimalige Kontrollzählung unsererseits (unter Anleitung eines Verkehrsingenieurs) ergab jeweils eine doppelt so hohe Anzahl. Zukünftig werden bis zu 170 Fahrzeuge morgens zu erwarten sein.

Buchheim 21 e.V.

Es handelt sich um eine überregionale Schule, die laut Anmerkung Bauaufsichtsamt "keine normale Schule" ist, und die einen deutlich höheren Bring- und Holverkehr haben wird, als andere öffentliche Schulen in der Umgebung.

Auf Grund allgemein gültiger Rechenbeispiele haben wir am 24.11.2011 ein zu erwartendes Verkehrsaufkommen mit über 100 Fahrzeugen simuliert und der morgendliche Verkehr kollabierte in der Zielzeit zwischen 7.30Uhr und 8.10Uhr. (siehe auch www.Buchheim21.de/ News November Video) Diese Situation wird vom Betreiber und der Verwaltung klein geredet.

Auf dem Schulgelände stehen unter Ausnutzung sämtlicher Ressourcen 60 Stellplätze zur Verfügung (davon 28 temporär). Zukünftig werden 250 Stellplätze benötigt und nicht wie in der Baugenehmigung 60 !!

Durch die Veranstaltungen wird ein riesiges Verkehrsaufkommen, sowie ein großer Parkdruck erzeugt, in einem Wohngebiet, in dem bereits jetzt kaum Parkraum zur Verfügung steht. So steht es auch schon im Verkehrsgutachten!!

Es ist eine Baugenehmigung erteilt worden ohne ein realistisches Verkehrskonzept.

Dem Rat wurde vorgegaukelt, dass alle verkehrstechnischen Probleme in einem städtebaulichen Vertrag geregelt seien. In diesem Vertrag wird dann aber von einem später zu schließenden Ausbaurvertrag in Bezug auf die Verkehrsprobleme hingewiesen. Dieser Ausbaurvertrag ist bis heute nicht vorhanden und unterschrieben!!

Wir haben die Befürchtung, dass erst Fakten geschaffen werden, die dann auf Kosten der Allgemeinheit und zu Lasten eines Stadtteils „verschlimmbessert“ werden müssen.

Wir von Buchheim 21 möchten hier aber auch unmissverständlich darauf hinweisen, dass unsere Aktionen sich in keiner Weise gegen türkisch-stämmige Mitbürger richtet, sondern einzig gegen planerische Fehlleistungen, mangelhafte Verkehrskonzepte und bürgerferne Stadtteilentwicklung. Wir distanzieren uns auch hier von jeglichem „rechtem Gedankengut“!!

Im Rahmen unserer Aktivitäten wurden wir allerdings mehrfach angesprochen (auch von türkischen Mitbürgern), welche Verbindungen das „Dialog-Gymnasium“ zu der umstrittenen Bewegung „Fetullah Gülen“ hat und warum unbedingt im Bereich Mülheim/Buchheim diese Schule angesiedelt wird, wo doch bereits 4 Gymnasien, 1 Kollegschule, 4 Realschulen und 1 Gemeinschaftsschule in unmittelbarer Umgebung existieren.

Politische Unterstützung erhält die Bürgerinitiative Buchheim 21 lediglich von der Bezirksvertretung im Stadtbereich 9 –Herrn Bezirksbürgermeister Norbert Fuchs-, der auch in einem Brief an den OB Herrn Roters, auf die sehr befremdliche Art und Weise des Vorgehens bei Planung, Vergabe und Abwicklung des Bauvorhabens hinweist.

Selbstverständlich können wir alle Aussagen und Behauptungen dokumentieren und diese auf Wunsch auch zur Verfügung stellen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie vom Petitionsausschuss unser Anliegen als prüfenswert ansehen und uns in unseren Bemühungen unterstützen, dass wir Bürger fair und gleichberechtigt behandelt werden und dass die Baugenehmigung so lange ausgesetzt wird, bis alle angesprochenen Probleme gelöst sind.

Auch wenn wir Kölner sind, wollen wir uns nicht immer auf die „kölcschen Lösungen“ verlassen, nach dem Motto „Et hät schon immer jot jejang“.

Da die Baustelle nun seit Anfang November, warum auch immer, still steht, ist der Zeitpunkt sehr günstig, erst die Lösungen zu finden, bevor die Fakten geschaffen sind.

Buchheim 21 e.V.

In der Hoffnung bald von Ihnen zu hören
verbleiben wir mit freundlichen Grüßen

i.A. Erhard Neumann i.A. Peter Redmann

Buchheim 21 e.V.

Besuchen Sie unsere Internetseite www.buchheim21.de