

Bürgerinitiative Klingelpützpark
Dr. Benedikt Scholtissek als Sprecher der BI
Vogteistraße 18
50670 Köln
Tel. 0151 56159867
info@klingelpützpark.de

An den Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft
An den Jugendhilfeausschuss
An die Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)
An den Finanzausschuss
An den Rat der Stadt Köln

Köln, 19.01.2015

Stellungnahme der Bürgerinitiative Klingelpützpark zum Eilbeschluss für Baumfällungen im Klingelpützpark, Beschlussvorlage 3837/2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anlage 7 der Beschlussvorlage 3837/2014 soll noch im Februar im Eilverfahren ein Baubeschluss für die Bebauung des Klingelpützparkes gefasst werden. Zuvor soll die Planreife des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans hergestellt werden, um eine Baugenehmigung erteilen zu können.

Im Juli 2010 gab es den Einleitungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Grünanlage Klingelpützpark". Seitdem ist kein neuer Bebauungsplan beschlossen worden. Der Öffentlichkeit ist nicht bekannt, wie die Verwaltung mit den während der Offenlage eingereichten - grundlegenden - Einwänden umgegangen wird. Es kann daher unsererseits nicht erkannt werden, ob tatsächlich Planreife im Sinne § 33 BauGB gegeben ist.

Dessen unbenommen halten wir es für unredlich, in einem Eilverfahren über die Baumfällungen entscheiden zu lassen. Es ist nicht ersichtlich, warum ein seit viereinhalb Jahren andauerndes städtisches Planverfahren plötzlich (und übrigens seit 2008 immer wieder) eilbedürftig ist. Die Stadtverwaltung baut einmal mehr künstlich Druck auf die Entscheidungsträger auf. Entscheidungswesentliche Dokumente werden dabei – so attestiert es das Rechnungsprüfungsamt - vorenthalten.

Wir bitten die beteiligten Gremien daher, dem Ansinnen, im Eilverfahren rund 60 Baumfällungen im Klingelpützpark zuzulassen, nicht zuzustimmen. Wir begründen dies wie folgt:

Das politisch beschlossene Bauprojekt hatte 2006 zum Ziel, die Zusammenarbeit von Bildungseinrichtungen zu verbessern sowie notwendige Sanierungen vorhandener Gebäude durchzuführen: "Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen voraussichtlich Mittel in Höhe von 6 Mio. Euro benötigt werden, die jedoch voraussichtlich auch bei konventioneller Sanierung bzw. bei Ersatzbauten in dieser Höhe anfallen würden." (Niederschrift der Ratssitzung am 28. September 2006, S. 56). Bereits 2006 hätten also der Anbau am Hansagymnasium, die Sanierung bzw. der Neubau der Schulgebäude an der Kyotostraße sowie die Sanierung des Abendgymnasiums geplant und durchgeführt werden können. Baurecht bestand, ein Bebauungsplan hätte nicht aufgestellt werden müssen, staatliche Fördergelder waren damals vorhanden.

Vor allem die Montag Stiftung initiierte dann eine Entwicklung, die unter dem Deckmantel eines "Modellcharakters" die öffentlichen Grünflächen (Klingelpützpark, Hansaplatz) zur bauplanerischen Spielwiese machte. 2010 beschloss die Politik, dass Bauprojekt mit 75 Mio. Euro auszustatten – die 12,5-fache Bausumme, die 2006 vorgesehen war. Der nun notwendige Bebauungsplan kam erst 2014 in die Offenlage. Ein weiterer Planungsstand ist nicht öffentlich geworden. Es ist zu befürchten, dass

der Klingelpützpark künftig in Salamtaktik weiter bebaut wird, da die Forderungen nach der Errichtung einer Gesamtschule im Park weiterhin bestehen.¹

Laut Beschlussvorlage 3837/2014 sollen sich die geplanten Baukosten für das Baufeld B (Schulgelände, Bebauung im Klingelpützpark) von erst 6 Mio. Euro, dann 75 Mio. Euro um nun weitere 5,7 Mio. Euro auf vorerst 80,7 Mio. Euro erhöhen. Für das Baufeld A (Hansagymnasium) und Baufeld C (Abendgymnasium) sollen die jeweiligen Bau- und Planungskostenerhöhungen erst später, in den jeweiligen Baubeschlussvorlagen, vorgelegt werden. Für die Einrichtungskosten im Baufeld B (weitere mindestens 1,15 Mio. Euro) ist laut Bericht des Rechnungsprüfungsamtes in der Kostenberechnung kein Ansatz vorhanden. Die geplanten Gesamtprojektkosten sind dadurch unklar und werden voraussichtlich wesentlich höher als 83 Mio. ausfallen. Das Argument, die Kostensteigerungen lägen im Durchschnitt, ist aufgrund der nicht vergleichbaren Daten (Bruttokosten vorhandener Schulbauten gegen unvollständige Kostenaufstellung BAN) hinfällig.

Laut Beschlussvorlage wurden in der Vorlage des Ratsbeschlusses von 2010 die zu erwartenden Kostensteigerungen im Rahmen der Kostenannahme nicht einkalkuliert. Entweder geschah dies absichtlich, um die bereits 2010 zu erwartenden Kosten geringer darzustellen. Oder es handelt sich um Schlampigkeit bei der Berechnung. Sollte letzteres der Fall sein, dürften auch die nun vorgelegten Zahlen wenig belastbar sein.

Die Behauptung, die um 5,7 Mio. Euro erhöhte Kostenschätzung sei der novellierten HOAI geschuldet (siehe 1.1.1 der Beschlussvorlage), wird vom Rechnungsprüfungsamt (RPA-Nr. KOB 2014/1906, Seite 2) klar widerlegt.

Die mit baulichen Faktoren begründete Kostenentwicklung (1.1.2 der Beschlussvorlage) ist nicht nachvollziehbar. Es wird ein seit 2010 „erhöhter Platzbedarf der Mensa“ genannt. Das ist falsch. Seit 2010 gab es weder Planungen noch Beschlüsse, das geplante Mensagebäude größer zu bauen. Gerade hier sieht das Rechnungsprüfungsamt die größten Einsparpotentiale.

Es wird behauptet, es bestünden „erhöhte statische Anforderungen (Erdbebensicherheit)“. Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich seit 2010 die Vorgaben zur Erdbebensicherheit verändert haben sollten. Auch hier wurden die 2010 genannten Projektkosten offensichtlich kleingerechnet.

Es werden bodendenkmalpflegerische Grabungen (Vogteistraße) und eine „unerwartet schlechte Bodenqualität“ zur Begründung der 5,7 Mio. Mehrkosten angeführt. Auch hier hat sich die Faktenlage seit 2010 wohl kaum verändert. Nachweise fehlen.

Hinsichtlich der immensen Mehrkosten für LED-Leuchten sei auf die Feststellungen des Rechnungsprüfungsamtes verwiesen. Ob solche Mehrkosten bei einem Bauprojekt, das finanzplanerisch völlig aus dem Ruder läuft, vertretbar sind, muss politisch entschieden werden. Langfristig wird das Geld an anderen Stellen fehlen. Schlechte/schlampige Finanzplanung würde so belohnt. Und vorhandene Beleuchtungen, z.B. im Klingelpützpark, werden seit Jahren aus Kostengründen nicht eingeschaltet.

Unter 1.1.4 wird behauptet, alle kostenminimierenden Optimierungsvarianten wurden „nachhaltig“ geprüft. Ein Nachweis fehlt. Da es zahlreiche Einwendungen im Bebauungsplanverfahren gab, der Umgang hiermit jedoch nicht offengelegt wurde, kann gerade diese Behauptung nicht nachvollzogen werden. Die Darstellung des Kostenkennwertes zeigt, dass gerade das Mensagebäude weit über den Vergleichswerten kalkuliert wurde. Hier sind demnach die größten Einsparpotentiale vorhanden. Die extrem überdimensionierte Mensa wurde anhand fiktiver, verdoppelter Schülerzahlen gerechnet². In einer angemessenen Baugröße wird daher ein großes Einsparpotential gesehen. Wir verweisen auf die zahlreichen Eingaben zum Bebauungsplanverfahren.

Das Rechnungsprüfungsamt spricht dem Projektmanagement ein Kostenbewusstsein ab. Es werden sowohl bei der Baukonstruktion, den technischen Anlagen, als auch bei den Außenanlagen zahlreiche Einsparpotentiale gesehen. Aus Sicht der Bürgerinitiative ist es geradezu irrwitzig, dass das Rechnungsprüfungsamt überhöhte Kosten für die Pflanzung von Solitäräumen anprangert, während im Eilverfahren die Fällung von rund 60 Bäumen forciert wird.

Das Rechnungsprüfungsamt bemängelt, dass sich einzelne Kostenangaben einer Prüfbarkeit entziehen und nicht bestätigen lassen, da die nötigen Prüfunterlagen nicht vorgelegt wurden.

Das Rechnungsprüfungsamt kritisiert die überzogenen Kosten der Beleuchtungsplanung.

¹ http://www.gew-koeln.de/02/web03/gew/forum/archiv_2014/forum2014_1.pdf (Seite 9)

² <http://www.klingelpuetzpark.de/docs/20100227-bi-schuelerzahlen-schulbedarf.pdf>

Laut Rechnungsprüfungsamt ließen sich Honoraransätze „selten rechnerisch konkret nachvollziehen“. Die Baunebenkosten stellen sich als „überdurchschnittlich hoch“ dar. Hier stellt sich auch die Frage, inwiefern Personal der Montag Stiftung selbst Nutznießer z.B. der „internen Studienbegleitung“ war oder sein soll. Personal der Montag Stiftung mit städtischen Mitteln (also letztlich Krediten) zu finanzieren, wäre mehr als begründungsbedürftig.

Eine Eilentscheidung ist aufgrund der dürftigen Informationslage und der daraus resultierenden vielen offenen Fragen aus unserer Sicht nicht vertretbar.

Weitere Informationen entnehmen Sie unserem Angebot www.klingelpuetzpark.de

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Scholtissek