

Was wir wissen – und was nicht

Die vertragliche Situation

Unsere Nutzung des Gartens geht auf einen *Grabeland-Vertrag* zwischen der Stadt Köln, vertreten durch das Amt für Liegenschaften Vermessung und Kataster (künftig: Liegenschaftsamt), und Rolf Meier aus dem Jahr 1993 zurück. Der Vertrag wurde in den Folgejahren mehrfach aktualisiert.

Ein Grabeland-Vertrag zeichnet sich für den privaten Vertragspartner durch zwei Besonderheiten aus: Die jährliche Pacht ist verhältnismäßig niedrig. Und die Kündigungsfrist ist – unabhängig von der Laufzeit des Vertrages – sehr kurz, sie beträgt drei Monate. In dieser Zeit müssten durch den Vertragspartner im Fall einer Kündigung dann auch Aufbauten etc. beseitigt werden.

Seit wann wissen wir von städtischen Planungen für das Gartengelände?

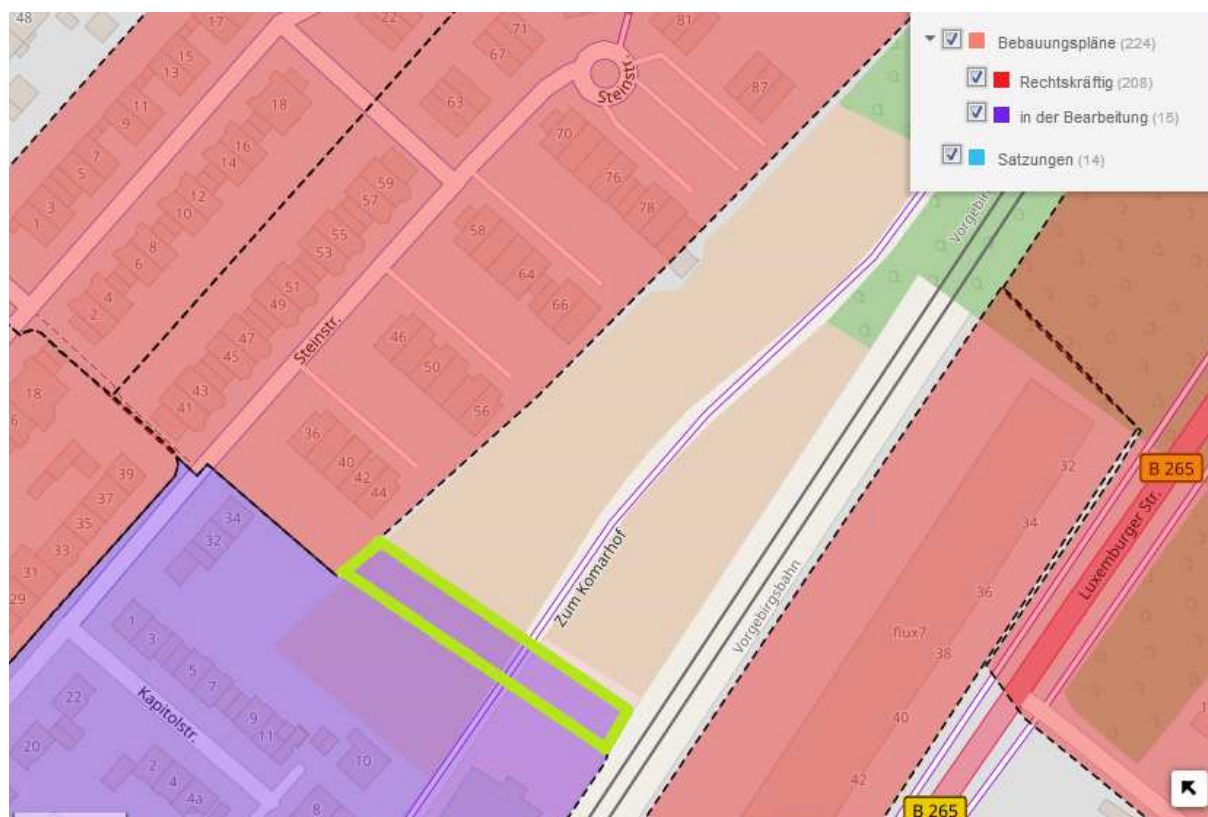
Konkret seit dem 14. Juni 2018. An dem Tag hatte das Kölner Liegenschaftsamt einen Besichtigungstermin anberaumt, zu dem sich ein Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Erft-Kreis auf dem Grundstück einfand und sowohl unseren Garten als auch den benachbarten Garten von Familie Langohr in Augenschein nahm. Damals konnte aus zeitlichen Gründen und weil der Termin sehr kurzfristig anberaumt worden war von unserer Seite lediglich Sabine daran teilnehmen und außerdem Herr Langohr. Zugegen waren sechs oder sieben Personen, deren Namen und Funktion wir nachträglich beim Kölner Liegenschaftsamt am 6.11. erfragt haben, bisher aber noch auf eine Antwort warten.

Welche Interessen verfolgen die Städte Hürth und Köln?

In den Blick genommen wurde das Gelände – soweit uns das bekannt ist – zunächst von der Verwaltung der Stadt Hürth. Es gibt dort seit längerer Zeit Überlegungen, den Bereich von REWE auszuweiten, um eine bessere Zufahrt für die LKW zum REWE-Lager zu gewährleisten. Es kann aber auch sein, dass die Planungen der Stadt Hürth darüber hinausgehen, und man unser Gartengelände insgesamt zu einem Gewerbegebiet entwickeln will. In jedem Fall existiert ein Bebauungsplan 207c, in dem bereits ein kleiner Teil des Grundstücks als Bauland ausgewiesen ist. Das ist auf dem Plan der hellgrün umrandete violette Teil. Dort könnte ein Weg oder eine Straße geplant sein, was im Falle der Realisierung dazu führen würde, dass der Zugang zu unserem Garten über das Grundstück von Rolf und Sabine nicht mehr möglich wäre.

Wenn dies alles noch sehr vage klingt, dann liegt das daran, dass diese Planungen der Verwaltung – soweit wir das nach zahlreichen Gesprächen beurteilen können – auf politischer Ebene noch gar nicht angekommen sind.

Die Stadt Hürth wird ihre Interessen auch nur dann durchsetzen können, wenn es ihr gelingt, eine Übereinkunft mit der Stadt Köln zu erzielen. Denn – das ist die Besonderheit unserer Gartenfläche – sie liegt zwar auf der Gemarkung von Hürth-Efferen, gehört aber (als Ausgleichsfläche für die KVB-Trasse) der Stadt Köln. Die Stadt Köln müsste der Stadt Hürth das Gelände also zunächst einmal verkaufen.



Die Stadt Köln mag zwar durchaus Interesse an Einnahmen haben, die sie mit dem Verkauf erzielen könnte; sie hat aber kein Interesse an der Entwicklung eines Gewerbegebietes vor ihren Toren. Für Köln käme nur eine Wohnbebauung infrage, wenn überhaupt.

Dieser Interessenkonflikt zwischen beiden Städten ist natürlich gut für uns, sichert uns aber nicht dauerhaft ab.

Was haben wir bisher unternommen?

Viel. Zunächst einmal ging es darum, den Stand der Planungen, der städtischen Interessen und unserer Chancen, den Garten zu erhalten, abzuklären.

Dazu wurden Gespräche und teilweise auch Begehungen vor Ort mit VertreterInnen der Ratsfraktionen von Grünen, SPD, CDU und Freien Wählern der Stadt Hürth geführt bzw. unternommen; außerdem mit VertreterInnen der beiden Umweltverbände NABU und BUND sowie der Koordinatorin Streuobstwiesenschutz NRW; mit VertreterInnen der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises, dem Planungsbeauftragten des Rhein-Erft-Kreises, den Liegenschaftsämtern der Städte Hürth und Köln sowie Vertretern der Ratsfraktionen von Grünen und SPD der Stadt Köln wurde gesprochen.

Die meisten Kontakte machten allerdings nur deutlich, dass die Angesprochenen selbst nichts wussten. Umsonst waren die Gespräche dennoch nicht, weil jetzt bei den Gesprächspartnern die Aufmerksamkeit auf unser Problem gelenkt worden und möglicherweise künftig auch ein Informationsfluss in unsere Richtung sichergestellt ist.

Welche potenziellen Bündnispartner haben wir?

Die Grünen Köln zählen sicher dazu. Wie es um die Positionierung von SPD und CDU in der Domstadt bestellt ist, muss sich noch zeigen. Wir arbeiten dran. Für die parteipolitische Landschaft in Hürth ist die Situation ebenfalls noch unübersichtlich.

Die Umweltverbände stehen zwar auf unserer Seite, sind hinsichtlich der Erfolgsaussichten, den Garten mit ökologischen Argumenten zu verteidigen aufgrund bisheriger Erfahrungen aber nicht einhellig optimistisch.

Auf Unterstützung können wir durch die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises rechnen. Möglicherweise auch durch die Koordinatorin Streuobstwiesenschutz NRW.

Dass die Lage darüber hinaus derzeit noch recht unübersichtlich erscheint, liegt daran, dass die Planungen der städtischen Verwaltungen von Köln und Hürth in der Politik noch gar nicht angekommen sind und somit eine parteipolitische Meinungsbildung auch noch aussteht.

Welche Argumente können uns stark machen?

Da gibt es einige. Unklar ist aber, welchen tatsächlichen Stellenwert die haben können, wenn sich die wirtschaftlichen Interessen erst einmal klar artikuliert haben.

Der Grabeland-Vertrag sagt aus, dass unser Gartengrundstück „im Geltungsbereich des Landschaftsplans 8 „Rheinterrassen“ des Rhein-Erft-Kreises vom 03.07.1990 [liegt], der dieses wiederum als Landschaftsschutzgebiet „Grüngürtel“ (2.2-10) festsetzt.“

Über *Landschaftsschutzgebiete* schreibt der Rhein-Erft-Kreis: „Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen alle Handlungen verboten sind, die den Charakter des Gebietes verändern können oder dem jeweiligen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Schutzvorschriften dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Der Schutzzweck beinhaltet die Sicherung des ökologischen Gleichgewichts des Naturhaushaltes zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen sowie den Erhalt oder die Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes oder die besondere Bedeutung für die Erholung.“

Das klingt zwar gut, ist aber, wie wir in Erfahrung gebracht haben, kein wirksamer Schutz gegen geplante Baumaßnahmen.

Es könnte sein, dass unser Garten in das Verzeichnis der Streuobstwiesen aufgenommen wird. Dort gibt es eine Regelung, dass bei Abnahme der Wiesen in NRW um mehr als 5 % im Jahr, keine Wiese mehr zerstört werden darf.

Was können wir in eigener Sache unternehmen?

Auffällig ist in allen Gesprächen gewesen, dass unsere Ansprechpartner, keinerlei Vorstellung davon hatten, dass hier eine Garteninitiative seit 25 Jahren verdienstvolle Arbeit leistet, geschweige denn, wie das Stück Land konkret aussieht. Das verweist noch einmal darauf, dass wir in Sachen Öffentlichkeitsarbeit einiges unternehmen müssen, um für den Wert des Gartens mehr Aufmerksamkeit zu erzeugen

Eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit mit Hinweis auf die langjährige Pflege des Gartens, seiner Funktion als Frischluftschneise und als Beitrag gegen das Insektensterben wurde uns auch von wohlmeinenden GesprächspartnerInnen nahegelegt. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass eine Unterschriftenaktion mit mindestens 250 Unterschriften nützlich sein

könnte, auch die Einleitung eines Bürgerbegehrens sowie die Öffnung des Geländes für Interessierte mache Sinn.

Wir haben daraus bislang folgende Schlüsse gezogen:

- Wir werden uns um weitere Informationen und Einflussnahme bemühen.
- Wir werden uns an der nächsten „Offenen Gartenpforte“ beteiligen (Mai oder Juni 2019), um dort auf die Bedrohung des Geländes hinzuweisen und Unterschriften zu sammeln.
- Wir werden überlegen, inwieweit wir den Garten begrenzt öffnen können, beispielsweise dadurch, dass wir ökologische Unterrichtsangebote für Kinder und Jugendliche machen, weil das die soziale Bedeutung über die Gartengemeinschaft hinaus unterstreicht.
- Wir werden im Frühjahr, wenn die Gartenaktivitäten beginnen, eine Medienoffensive starten.

17.11.2018