

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	05.11.2015
Unterausschuss Kulturbauten	
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	01.12.2015

### **Opernbaustelle - weiterer Umgang mit Anliegern/ Anwohnern**

**hier: Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

#### **1. Setzt sich die Verwaltung mit den Gewerbetreibenden in der Baustellenumgebung zur Information und Austausch zusammen?**

Eine Anlieger-Informationsveranstaltung über die Bauabläufe hat zu Beginn der Bauarbeiten stattgefunden. Trotz frühzeitiger Einladungen war die Veranstaltung leider schlecht besucht, weshalb von weiteren Veranstaltungen dieser Art bislang abgesehen wurde.

#### **2. Wie findet die Information und der Austausch mit den Anwohnern statt?**

Information und Austausch mit den Anwohnern finden über mehrere Kanäle statt. Informationen werden an die Anwohner durch Briefeinwurf bzw. Briefabgabe bei Einzelhandelsunternehmen verteilt. Zudem bestand und besteht für Anwohner die Möglichkeit, sich bei der Öffentlichkeitsarbeit Sanierung zu registrieren, um anwohnerrelevante Mitteilungen über die Baustelle zu erhalten. Einzelfragen von Anliegern werden auch über das Kontaktformular der Website [sanierung.buehnenkoeln.de](http://sanierung.buehnenkoeln.de) gestellt und beantwortet. Die Zahl der Anfragen auf diesem Wege ist eher gering. Überwiegend handelte es sich um Beschwerden über Baulärm oder Baustellenbeleuchtung, denen daraufhin nachgegangen wurde. Bei Sperrungen im Rahmen der Neugestaltung der umliegenden Straßen erfolgen zusätzlich zu der Information der Anwohner durch Briefeinwurf persönliche Abstimmungsgespräche mit den Gewerbetreibenden. In diesen Gesprächen werden mögliche Anlieferungswege und ähnliches vereinbart.

#### **3. Steht den Gewerbetreibenden aufgrund der fortlaufenden Einschränkungen ein Ausgleich zu?**

Bauprojekte in Innenstadtlage führen fast immer zu Einschränkungen von Anliegern, Gewerbebetriebe haben häufig Kunden- und Umsatzrückgänge zu beklagen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach Ausgleichsansprüchen für anliegende Gewerbetreibende.

Grundsätzlich sind Entschädigungen wegen Verletzung des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs durch Baumaßnahmen höchstrichterlich anerkannt. Gewerbebetriebe genießen grundrechtlichen Schutz vor unmittelbaren und betriebsbezogenen Beeinträchtigungen. Bloße Gewinn- und Umsatzchancen sowie Lagevorteile als solche sind hingegen nicht geschützt. Entschädigungsansprüche aufgrund von Bauarbeiten kommen jedoch nur in Betracht, wenn die Folgen nach Dauer, Art, Intensität und Auswirkungen so erheblich sind, dass eine entschädigungslose Hinnahme nicht mehr zuzumuten ist oder die Beeinträchtigungen

rechtswidrig und unverhältnismäßig sind.

Dass es aufgrund der Bauarbeiten am Offenbachplatz für anliegende Gewerbebetriebe zu Einschränkungen kommt, ist bei einem Projekt dieser Größenordnung in dieser Lage unvermeidbar. Allerdings werden durch die Baumaßnahmen Betriebe nicht dauerhaft vom öffentlichen Wegenetz abgeschnitten oder der Zugang wesentlich erschwert. Änderungen der Verkehrsführung, Sperrungen und Baustellenverkehr werden nach Möglichkeit so eingerichtet, dass die Gewerbetreibenden nur in geringem Umfang und/oder nur für kurze Dauer eingeschränkt werden. Durch die Baumaßnahmen wird nach bisherigem Kenntnisstand kein anliegender Betrieb besonders schwer getroffen oder in seiner Existenz bedroht. Jedenfalls liegen keine dahingehenden Anwohneranfragen oder -mitteilungen vor.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht mit Blick auf die Verzögerungen bei der Sanierung. Die Folgen für die Anlieger sind in Art, Intensität oder Auswirkungen mit den bisherigen Belastungen vergleichbar. Die Verzögerungen beziehen sich überwiegend auf den Innenbereich der Gebäude. Die Arbeiten an Baukörpern, Fassaden, Straßen und Plätzen sind weit fortgeschritten und sollen in den nächsten Monaten fertiggestellt werden. Nach aktuellem Stand sind keine unverhältnismäßigen Einschränkungen zu erwarten.

Vorbehaltlich einer möglicherweise gerichtlichen Prüfung im Einzelfall, ist davon auszugehen, dass die Belastungen für Anlieger zumutbar sind und den anliegenden Gewerbetreibenden somit kein Ausgleich zusteht.

#### **4. In welchem Zeitfenster rechnet die Verwaltung mit Verbesserungen für die Anlieger?**

Laut Ratsbeschluss vom 10.09.2015 „Weiteres Vorgehen Sanierung Bühnen Köln“ wird die Baustelle Sanierung Bühnen Köln gemäß Beschlussvorlage 2499/2015 weitergeführt. Valide Aussagen zur Dauer und zum Umfang weiterer Arbeiten können erst nach Vorlage eines neuen Terminplans gemacht werden. Das Zeitfenster zur Erstellung des Terminplans wurde vom Projektsteuerer mit ca. drei Monaten veranschlagt. Eine erneute Information der Anwohner und Gewerbetreibenden ist vorgesehen, sobald Dauer und Ausmaß weiterführender Arbeiten über den 07.11.2015 hinaus absehbar sind. Hinsichtlich der Straßenbauarbeiten wird der Gehweg der Krebsgasse im Abschnitt Am Alten Posthof bis Glockengasse Mitte November, d.h. noch vor der Weihnachtszeit, fertiggestellt. Somit sind dann alle Gehwege sowie teilweise die Fahrbahnbereiche außerhalb des derzeitigen Baustellenbereichs fertiggestellt. Straßenbauarbeiten finden dann nur noch zum Innenbereich der Oper hin statt.

#### **5. Bleiben die Sperrungen/Umleitungen bis zum Ende der Bauzeit komplett bestehen?**

Wie unter Punkt 4 beschrieben, wird ab Mitte November der Außenbereich (Fahrbahn und Gehweg zu den Anliegern hin) fertiggestellt sein. Die Gehwege und Teile der Fahrbahn zur Opernbaustelle hin werden jedoch auch zukünftig in den Baustellenbereich der Hochbauarbeiten mit einbezogen. Erst nach Räumung des Baustellenbereichs können die Straßenbauarbeiten dort ausgeführt werden. Somit bleibt die Einbahnstraßenregelung in der Glockengasse sowie ab Mitte November auch in der Krebsgasse bis auf weiteres bestehen.