



E: 22.10.2020

M 29.10.
22/10 18

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

Dezernat für Umwelt,
Grünflächen und Verkehr

über
Magistrat

Stadtrat Andreas Kowol

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

20 . Oktober 2020

CityBahn: Baustellen- und Entschädigungsmanagement
Antrag der Fraktionen von SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 28.01.2020
Beschluss Nr. 0005 vom 4. Februar 2020, Vorlagen-Nr. 20-F-21-0006

Der Magistrat wird beauftragt

I. Baustellenmanagement

1. Bereits jetzt die Grundlagen für ein umfassendes und transparentes Baustellenmanagement für den Fall des Baus einer CityBahn zu erarbeiten.
2. Gegenstand der Erarbeitung müssen mindestens sein
 - a. Baustellenorganisation und -planung,
 - b. Abstimmung sowohl zeitlich als auch verschiedene Akteure betreffend sowie
 - c. Kommunikation und Einbindung Betroffener;
3. Maßstab ist dabei insbesondere, Baustellenabschnitte so zu definieren, dass sie möglichst kurzfristig fertiggestellt werden können und zugleich die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke, insbesondere Wirtschaftsbetriebe gewährleistet wird.
4. Soweit Wirtschaftsbetriebe durch die Abwicklung der Baustellen erschwert erreichbar sein sollten, ist durch werbliche Maßnahmen, Beschilderungen und sonst geeignete Maßnahme sicherzustellen, dass diese Erschwernisse auf ein Minimum reduziert werden.
5. Daneben sind Ausweich- und Umleitungsstrecken für die jeweils betroffenen Verkehrsabschnitte zu erarbeiten und frühzeitig auf geeignete Weise derart zu veröffentlichen, dass sie unschwer von den Verkehrsteilnehmern wahrgenommen und beachtet werden können.
6. Eine geeignete für jedermann erreichbare und ständig aktuell zu haltende Plattform, z.B. Internetplattform / App ist einzurichten.

II. Entschädigungsmanagement

1. Es wird für den Fall des Baus der CityBahn ein Entschädigungsmanagement eingerichtet.
2. Grundlage hierfür ist der Ertrag des jeweils unmittelbar von der Baumaßnahmen betroffenen Wirtschaftsbetriebes. Dabei ist ein Vergleich der durchschnittlichen gewöhnlichen Erträge der letzten drei Jahre vor Aufnahme der unmittelbar betreffenden Bautätigkeit mit den durchschnittlichen gewöhnlichen Erträgen der auf die Beendigung der unmittelbaren Beeinträchtigung folgenden fünf Jahre vorzunehmen. Für den Zeitraum nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die branchenspezifischen Schwankungen aufgrund der Vergleichsparameter des statistischen Bundesamtes anzupassen.
3. Während der unmittelbaren Betroffenheit stellt das Entschädigungsmanagement den durchschnittlichen gewöhnlichen monatlichen Ertrag sicher.
4. Ergibt sich, dass innerhalb der vorstehend zu Ziffer II. 2. festgelegten Zeitspanne die vor Beginn der Baumaßnahmen erzielten Erträge erreicht oder überstiegen werden, so wird die Überbrückungshilfe als Darlehen zurückgezahlt.
Ergibt sich, dass die Erträge den Vergleichswert vor Beginn der Baumaßnahmen nicht erreichen, dann wird die Überbrückungshilfe als verlorener Zuschuss gewährt.

III. Mitwirkung

Bei der Erarbeitung des Entschädigungsmanagements bezieht der Magistrat IHK, Handwerkskammer und die örtlichen Gewerbevereine ebenso ein wie die CityBahn GmbH.

Begründung:

In wenigen Monaten sollen die Wiesbadener Bürgerinnen und Bürger bei einem Bürgerentscheid über die Frage entscheiden, ob in Wiesbaden eine CityBahn gebaut werden wird oder nicht. Im Falle eines pro CityBahn ausfallenden Entscheids sollen im Interesse einer alsbaldigen Realisierung alle erforderlichen Umsetzungsschritte zeitnah eingeleitet werden.

Im Vorfeld des Bürgerentscheids ist es zentral, möglichst viele Fakten und Informationen zu sammeln und zur Verfügung zu stellen. Neben der Erarbeitung des Mobilitätsleitbilds und den vorbereitenden Planungen zur CityBahn selbst, es ist ebenso notwendig, für eine mögliche Bauphase Vorbereitungen zu treffen. Denn Aspekte wie ein gutes sowie transparentes Baustellenmanagement und die Frage nach Entschädigung für Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen betroffene Wirtschaftsunternehmen sind bereits jetzt höchst relevant. Sie können auch Einfluss auf die Entscheidung der Bürgerinnen und Bürger für oder gegen die CityBahn haben.

Baustellenmanagement: Eine sorgfältige Planung des Baus inkl. einzelner Abschnitte und deren zeitlicher Abfolge und der daraus resultierende transparente kommunikative Umgang damit sind von größter Wichtigkeit und Bedeutung. Bei einem solch umfassenden Bauprojekt wie der CityBahn müssen einzelne Schritte und Maßnahmen sowie damit verbundene Einschränkungen frühzeitig geplant und bekannt gemacht werden. Das bedeutet zum einen, die Bauabschnitte so zu planen, dass sie zügig abgeschlossen werden, um das Ausmaß der Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten. Zum anderen müssen die Betroffenen frühzeitig eingebunden werden und es muss eine zeitnahe, transparente Kommunikations- und Informationsstrategie entwickelt werden, die über verschiedene Kanäle operiert. Zentral sind

Aktualität, Verzahnung der einzelnen Maßnahmen miteinander und Infos wie beispielsweise Baustellen umfahren werden können. Hilfreich könnte der Aufbau eines Baustelleninformationssystems sein, zentrale Verkehrsdaten könnten über eine Website oder per App abgerufen werden. Baustellenmanagement ist auch Service und Marketing. Durch Kommunikation auf Augenhöhe und nach außen hin erkennbare Maßnahmen, Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten und Kompensationen, z.B. durch Werbeflächen, anzubieten, kann Akzeptanz erreicht werden. Im Optimalfall ist bis zum Baubeginn auch bereits eine digitale Verkehrssteuerung im Rahmen von DigiV möglich, die Verkehrsteilnehmer über Sperrungen sowie Umleitungen informiert und möglichst effizient durch die Baustellen lotst.

Entschädigungsmanagement: Erfolgreiche Groß- bzw. Straßenbahnbauprojekte haben gezeigt, dass eine Akzeptanz von nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen in der Bauphase durch ein umsichtiges Entschädigungsmanagement erreicht werden kann. Die Städte Karlsruhe und Bordeaux stehen beispielhaft für solch positive Erfahrungen mit Entschädigungen für Unternehmen und Gewerbetreibende. Karlsruhe etwa zahlt Einzelhändlern, die einen Gewinnrückgang durch die Bauarbeiten haben, eine Entschädigung in Höhe des Rückgangs abzüglich eines Eigenanteils von 20 %. Für den Erhalt eines lebendigen Wiesbadens gilt es zu vermeiden, dass Wirtschaftsunternehmen aufgrund der Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen in Schwierigkeiten geraten oder gar den Betrieb aufgeben müssen. Um dies zu verhindern, ist ein Entschädigungsmanagement, welches in Abstimmung mit den Gewerbevereinen und o.g. Verbänden vorbereitet werden muss, unerlässlich. Die Konzeptionierung eines Entschädigungsmanagements schließt die Entwicklung von Instrumenten ein, die eine unmittelbare Beeinträchtigung prüfen und eine Überbrückungshilfe festlegen, die sich am durchschnittlichen Ertrag des Betriebs bemessen sollte.

Berichtstext des Dezernates V:

Für große Infrastrukturprojekte wie das der CityBahn kommt einem gut abgestimmten Baustellenmanagement eine besondere Bedeutung zu. Von Einschränkungen durch Baustellen sind neben direkten Anwohnerinnen und Anwohner und Verkehrsteilnehmern vor allem der Einzelhandel, die Gastronomie und eine Vielzahl von Dienstleister mit Kundenfrequenz besonders betroffen. Eine gute Erreichbarkeit und eine ansprechende Straßenatmosphäre sind wesentliche Einflussfaktoren für den Unternehmensumsatz und den wirtschaftlichen Erfolg. Daneben stellen Baustellen auch einen spürbaren Eingriff in die Abläufe der gesamten Wirtschaftslogistik dar. An- und abgehende Lieferbeziehungen werden hierdurch maßgeblich beeinflusst. Letztlich sind die Auswirkungen für alle in der Stadt spürbar. Gleichzeitig ist das Baugewerbe ein wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsplatzfaktor für die Region und die Investitionsimpulse kommen allen Bürgerinnen und Bürgern zugute. Um die starken Begleitumstände von Baustellen zu mindern, wird im Rahmen des CityBahnprojekts eine Verständigung auf gemeinsam Maßnahmen erfolgen, mit deren Hilfe Baustellen besser koordiniert und Bauzeiten optimiert und verkürzt werden. Zu diesem Themenkomplex ist bereits für das Jahr 2020 ein erster Austausch zwischen Politik und Fachplanung vorgesehen.

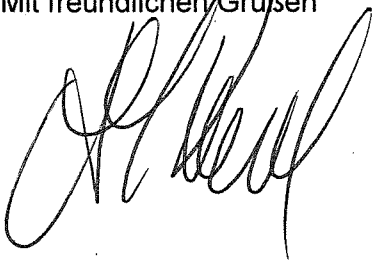
Wir sind uns bewusst, dass die Baustellen des Citybahnprojekts für die aller meisten der beteiligten Akteure eine Sondersituation darstellt und daher eine besondere gegenseitige Rücksichtnahme erfordert. Geschäftsstraßen müssen dabei in besonderem Maße in die Betrachtung einbezogen werden.

Am Ende des Projekts steht eine verbesserte Erreichbarkeit und eine hochwertige Erschließung der angrenzten Einzelhandelsstandorte und eine deutliche Aufwertung der vorhandenen Flächenpotentialen, die eine Stabilisierung der Nutzungen erzielt. Die Aufwertung

der Flächen wird absehbar zu Veränderungsprozessen zugunsten hochwertiger Gewerbenutzung führen. Entscheidend für die Wirkung ist die unstrittige Steigerung der Erreichbarkeit. Im Einzugsbereich der CityBahn ist mit Wertsteigerungen für Grundstücke und Immobilien infolge der Attraktivitätssteigerung nach Beendigung der Bauarbeiten zu rechnen.

Es ist es uns ein besonderes Anliegen, eine Vielzahl von Möglichkeiten einer guten öffentlichen Information über Baustellen zu nutzen um über den gesamten Projektlauf zwischen allen Akteuren eine breite Basis des Vertrauens und des Verständnisses herzustellen und Einschränkungen zu minimieren. Den politischen Prozess der Initiierung eines Entschädigungsmanagements wird die CityBahn GmbH sehr gerne fachlich unterstützen und sich hier fortlaufend fachlich einbringen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned below the text "Mit freundlichen Grüßen".