



Antworten seitens BVD

2. Runder Tisch Clarastrasse

Datum: 21. Oktober 2022

Leitung:

Carmen Kolp

Geschäftsführung (IGK)

Verteiler: betroffene Mitglieder IGK und gemeldete Interessierte Clarastrasse Umbau

Erneuerungsarbeiten Information

Frage	Antwort
<p>Wie kann die Anlieferung, bzw. das Be- & Entladung von Waren während des Umbaus für die Unternehmen sichergestellt werden? Dies vor allem während der 15-wöchigen Vollsperrung der Clarastrasse?</p> <p>Die An- und Auslieferung zwischen 5 bis 11 Uhr, mit Paletten auf gut befahrbarem Untergrund und die Lebensmittelhygiene müssen gewährleistet sein. Die Lastwagen müssen so nahe als möglich zu den bestehenden Unternehmungen beziehungsweise den Entlademöglichkeiten gefahren werden können. Manueller Transportweg ist so kurz wie möglich zu halten. Hier wäre eine Lageskizze mit den jeweiligen Möglichkeiten das aus unserer Sicht geeignetste Mittel. Der runde Tisch bittet das Tiefbauamt noch vor dem 2.11. resp. vor der Information schriftlich mitzuteilen, wie und wo die An- und Auslieferungen gewährleistet werden können (auf Plan sichtbar). Wir befürchten, dass ohne diese Garantien Einsprachen erfolgen werden.</p>	<p>Die Anlieferungen während der 15-wöchigen Tramspernung und Sperrung der Clarastrasse erfolgt via Hammerstrasse, via Claragraben sowie via Clarahofweg aus der Hammerstrasse. Wir haben anlässlich unserer Begehungen vor Ort eine Erhebung betreffend der Anlieferungen bei den Geschäften und Restaurants durchgeführt. Bei den grösseren Geschäften und Hotels erfolgt die Anlieferung nicht aus der Clarastrasse. Die Anlieferungen in die Clarastrasse können während der Vollsperrung nur mit kleineren Hubwagen via Trottoirs erfolgen, d.h. die Lastwagen müssen in den Seitenstrassen abgestellt werden und die Waren von dort aus zu den Geschäften, Restaurants und Praxen gebracht werden. Dies müssen die Betreiberinnen und Betreiber der Geschäfte, Restaurants und Praxen mit den Zulieferfirmen für diese Zeit selbst veranlassen. Das hat in der Greifengasse während der Tramspernung problemlos funktioniert. Die Gleisbauarbeiten und der Umbau der Haltestellen erfolgt erst im September 2024. Während der Erneuerung der Werkleitungen ab März 2023 bis ca. Mitte 2024 kann die Anlieferung weiterhin via Clarastrasse erfolgen.</p>

Frage	Antwort
<p>Ladenschliessungen wegen des Umbaus, bzw. der Baustelle sind so früh wie möglich anzukündigen (mind. 7 Tage vorher). Welcher Vorlauf diesbezüglich ist Ihrerseits vorgegeben? Welche Entschädigungsform hierfür können Sie anbieten (Kurzarbeitsentschädigung)?</p> <p>Siehe A)</p>	<p>Es sind unsererseits keine Ladenschliessungen vorgesehen. Die Zugänglichkeit zu den Geschäften werden wir höchstens während einzelner Stunden einschränken müssen, diese würden wir vorab ankündigen und direkt mit den Ladeninhabern vereinbaren. Letzten Endes bauen wir für eine funktionierende Infrastruktur und somit auch im Interesse der Geschäftsinhaberinnen und -Inhaber. Deshalb gibt es in der Regel auch keine Entschädigungen bei zumutbaren Einschränkungen. Wir versuchen diese so gering wie möglich zu halten. In der Gerichtspraxis bleiben Umsatz- bzw. Gewinneinbussen von 20-30% in der Regel entschädigungslos und der behauptete Schaden muss nachweislich Folge der übermässigen Immissionen sein, siehe dazu auch das Merkblatt unserer Rechtsabteilung im Anhang.</p> <p>Seitens Kanton werden keine Entschädigungen für Bauarbeiten auf Allmend getätigt. Jedes Geschäft, Restaurant und jede Praxis muss damit rechnen, dass irgendwann einmal Bauarbeiten auf Allmend notwendig sind.</p>
<p>Diverse Querungsmöglichkeiten zur Vermeidung langer Wege und damit weiteren Umsatzeinbussen wären optimal. Wo würden diese sein? In welchen Etappen ist dies nur eingeschränkt oder gar nicht umsetzbar? Die Knotenpunkte Claragraben und Hammerstrasse müssen so lange wie möglich offenbleiben.</p>	<p>Wir werden diese Punkte in unserer Planung berücksichtigen. Unmittelbar vor Beginn des Leitungsbaus (ab März 2023) und während der Bauarbeiten werden wir die Anrainer über den aktuellen Stand der Arbeiten, das Bauprogramm, mögliche Einschränkungen und die Verkehrsführung jeweils rechtzeitig informieren.</p>
<p>Wurde bei der Planung die Zugänglichkeit für Personen mit Bewegungseinschränkungen (Barrierefreiheit) miteinbezogen? Und wurde die Lebensmittelhygiene bezüglich Baustelle die notwendige Beachtung zuteil?</p>	<p>Die Zugänglichkeit zu den Liegenschaften wird für alle Bürgerinnen und Bürger mit kurzzeitigen Einschränkungen gewährleistet. Selbstverständlich haben wir bei der Planung die Barrierefreiheit miteinbezogen. Wir bauen u.a. die Haltestellen barrierefrei um und bauen die Haltestelle Clarastrasse in Fahrtrichtung Messe so um, dass sie zukünftig der Haltestelle stadteinwärts gegenüberliegt, damit keine zu grosse Barriere zum Überqueren der Clarastrasse entsteht. Zudem werden die Einmündungen Hammerstrasse und Clarahofweg mit durchgezogenen Trottoirs versehen.</p>
<p>Es werden keine Baustellenreklameblachen und auch keine originell bemalten Wände gewünscht. Vielmehr eine gute Sicht auf die Geschäfte und deren Schaufenster. Wenn Blachen aufgrund der Lebensmittelhygiene Sinn machen, dann werden durchsichtige, lichtdurchlässige gewünscht. Beim letzten Umbau kamen blaue Teppiche, welche von der Baustelle (über die Trittschwellen) zu den Geschäften führten zum Einsatz. Diese wurden als gut befunden und werden wieder gewünscht.</p>	<p>Das nehmen wir gerne auf.</p>

Frage	Antwort
<p>Der Runde Tisch sprach sich für die Beendigung der ersten Etappe noch vor der Art 2024 aus. Ferner für die Variante Vollsperrung während der Gleiserneuerung. Letztere müsste jedoch auf den Beginn der Sommerferien vorgezogen werden. Beendigung bis Ende Oktober 2024. Dies damit die Vollsperrung nicht in das Weihnachtsgeschäft fällt. Das Weihnachtsgeschäft ist für die Geschäfte existentiell. Im Gegensatz dazu werden während den 6 Wochen Sommerferien grösstenteils weniger Einnahmen generiert. Dies gilt auch für die Gastronomie!</p> <p>Welche Gleisseitigen Arbeiten wären während den 6 Wochen Sommerferien möglich (z.B. Gleiserneuerung zw. Claraplatz und Hammerstrasse und dann vor der Herbstmesse mit dem letzten Abschnitt fertig sein)? Wie sähe eine Gleiserneuerung in 2 oder 3 Etappen aus (grobe Abschätzung)?</p>	<p>Die Bauarbeiten sind aufeinander abgestimmt geplant und terminiert, damit sie so schnell wie möglich beendet werden können. Da wir das Baugesuch für den Gleisbau, den Umbau der Haltestellen, die durchgezogenen Trottoire sowie die Umgestaltung der Trottoire in der Clarastrasse mit Alpnacher Quarzsandsteinplatten beim Bund in Bern einreichen müssen, dauert das Baubewilligungsverfahren länger. Uns wird die Baubewilligung dafür aufgrund der Langwierigkeit des Verfahrens frühestens Ende Sommer 2024 vorliegen. Da die Gleise im Riehenring und in der Clarastrasse in einem schlechten Zustand sind, sollten sie aus Sicherheitsgründen allerspätestens dann erneuert werden.</p>
<p>Es muss eine Anlieferung nach dem Umbau für die Liegenschaften der Clarastrasse 30-36 gewährleistet sein. Dies könnte unter anderem durch einen Güterumschlag-Parkplatz (Trottoireabsenkung seitens Hammerstrasse vor Liegenschaft Clarastrasse 30 möglich?) gegenüber des Rheinfelderhofs geschehen.</p>	<p>Wir werden die Machbarkeit prüfen.</p>
<p>Welche Auswirkungen haben Messen (Art, Herbstmesse, etc.) und deren Anlieferungen auf die Zulieferungsmöglichkeiten der Betriebe an der Clarastrasse?</p>	<p>Die Messen können und werden trotz der Bauarbeiten stattfinden, die Anlieferungen in die Clarastrasse sollte dennoch gewährleistet sein (siehe oben). Oder war dies in der Vergangenheit während den Messen anders?</p>
<p>Abriss Mäglinhaus und Umbau Claraposten: hier wäre eine Koordination bzw. Informationspunkt bei der Clarastrasse-Bauinformation gewünscht.</p>	<p>Beide Projekte werden mit unserem Bauvorhaben koordiniert. Der Abriss des Mäglinhauses ist jedoch ein privates Bauvorhaben, dazu können wir nicht aktiv informieren. Die Sanierung des Clarapostens beschränkt sich weitgehend auf das Gebäudeinnere.</p>
<p>Kann an der Info am 2.11. 2022 bereits etwas zum Busersatz gesagt werden (Linienführung, provisorische Haltestellen)?</p>	<p>Ja, dazu wird bereits etwas gesagt, wobei diese Bauarbeiten frühestens im Spätsommer 2024 beginnen werden.</p>
<p>Die IG Clarastrasse wird sich bezüglich möglicher Begrünung wie zum Beispiel Fassadenbegrünung Rosentalstrasse Gedanken machen und Ihnen die Vorschläge so schnell wie möglich zukommen lassen. Hiernach bitten wir Sie die Umsetzbarkeit ohne weitere Bauverzögerungen abzuklären.</p>	<p>Der Kanton begrüsst solche Fassadenbegrünungen grundsätzlich. Grundbedingung ist, dass die jeweiligen Liegenschaftsbesitzerinnen und -Besitzer damit einverstanden sind. Wenn konkrete Vorhaben für einzelne Liegenschaften bestehen, kann ich dies intern gerne weiterleiten. Je früher, desto besser.</p>

Weitere Informationen

A) Merkblatt betreffend Entschädigungsbegehren gegenüber dem Kanton Basel-Stadt infolge der Bautätigkeit des Gemeinwesens



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Generalsekretariat

► **Rechtsabteilung**

Merkblatt

**betreffend Entschädigungsbegehren gegenüber dem Kanton Basel-Stadt
infolge der Bautätigkeit des Gemeinwesens**

1. Grundsatz: Entschädigungslose Duldungspflicht

Die Bautätigkeit stellt einen unabdingbaren Inhalt des verfassungsrechtlich geschützten Grundeigentums dar. Deshalb sind Bauarbeiten nach schweizerischem Zivilrecht grundsätzlich unentgeltlich zu dulden, soweit diese nicht unzumutbar sind. Zudem werden höhere Anforderungen für die Ausrichtung von Entschädigungen gestellt, wenn das Gemeinwesen Bauarbeiten ausführt. Dies mit der Begründung, dass der Staat für die Infrastrukturerhaltung zuständig ist und somit keine eigenen Interessen, sondern jene der Allgemeinheit vertritt.

Vorübergehende Störungen von Nachbarrechten durch Immissionen sind daher, wenn sie durch das Gemeinwesen verursacht werden, in der Regel entschädigungslos hinzunehmen. Der Kanton ist selbstverständlich bestrebt, die Immissionen so niedrig wie möglich zu halten und trifft entsprechende Massnahmen, bei Bedarf auch in Absprache mit den Betroffenen. Zudem informiert er die Anliegerinnen und Anlieger frühzeitig über anstehende Bautätigkeiten.

2. Ausnahme: Duldungspflicht mit Entschädigungsanspruch

Erst wenn eine Immission unvermeidbar ist und sich für Anliegerinnen oder Anlieger übermässig auswirkt, wird der Staat entschädigungspflichtig.

Unvermeidbar ist die Einwirkung, wenn die Störung auch bei rechtmässiger Bewirtschaftung des Werks (d.h. unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Bewilligungsaufgaben) und trotz Ergreifen aller zumutbaren Massnahmen zu deren Verhinderung, nicht vermieden werden kann.

Um festzustellen, ob die Immissionen übermässig sind, sind die gegenläufigen Interessen der betroffenen Personen gegeneinander abzuwägen. Die Interessensabwägung erfolgt anhand von objektiven Kriterien, unter Berücksichtigung des Ortsgebrauchs, der Lage und der Beschaffenheit des Grundstücks. Da es sich bei einer Baustelle um eine vorübergehende Einwirkung handelt, sind bei der Beurteilung zudem die Intensität und die Dauer der Immission zu berücksichtigen. Ersatz ist nur zu leisten, wenn die Einwirkungen ihrer Art, Stärke und Dauer nach aussergewöhnlich sind und zu einer Schädigung der Nachbarin oder des Nachbarn führen. Es ist daher immer eine Gesamtbetrachtung der vorliegenden Gegebenheiten vorzunehmen.

Einige Kriterien aus der Gerichtspraxis zur Übermässigkeit von Immissionen:

- ununterbrochene Bautätigkeit intensivster Art und Weise (Lärm und Staub, Erschütterungen) von mehr als 12 Monaten Dauer (d.h. kontinuierliche Bautätigkeit ohne Winterpause)
- kontinuierliche lärmintensive Bauarbeiten unmittelbar vor den Hausfassaden unter dem Einsatz von lärm- und erschütterungsintensiven Grossgeräten (z.B. Bagger und Rammgeräte, Erdbohrmaschinen)
- Bauarbeiten, die den Zugang zu den unmittelbar angrenzenden Liegenschaften mit ihren Wohnungen oder Büros bzw. Ladengeschäften während längerer Zeit nur auf provisorisch angebrachten Holzstegen ermöglichen oder vollständig verunmöglichen
- kontinuierlicher Baustellenverkehr mit einer Vielzahl von grossen schweren Lastwagen
- Bauarbeiten finden gestützt auf Ausnahmebewilligungen auch ausserhalb der üblichen Arbeitszeiten statt (und betragen nur deshalb weniger als 12 Monate)
- Umsatz- bzw. Gewinneinbussen von 20-30% bleiben in der Regel entschädigungslos und der behauptete Schaden muss nachweislich Folge der übermässigen Immissionen sein