

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986
und deren Umsetzung/Überbindung

*Die grundsätzlichen Anliegen der Gemeinschaft Hard sind:
Gemeinschaft*

Kulturhistorisches

Die kulturhistorisch bedeutsame Industrieanlage mit ihrem ökologisch wichtigen Umfeld soll als Ensemble erhalten werden. Allfällige Erweiterungen geschehen im Rahmen des Gesamtinteresses.

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art. 2 Zweck, Abs. 2
 - Konzept «Nutzung»
 - Freihaltung Park
 - kein «Querriegel» (wie bei anderen Bewerbern)
 - Ehem. Weberei (Vers. Nr. 107) reserviert für «Arbeiten», ebenso alle weiteren erdgeschossigen Flächen rund um den Hof
 - zusätzliche Flächen für «Wohnen» in dafür bezüglich Lage und Baustruktur geeigneten Gebäuden und im Neubau (ursprünglich anstelle Scheune)
- Konzept «Umgebung/Erschliessung»
 - Park als gemeinschaftlicher Aussenraum
 - Erhaltung Hochstammanlage
 - Parkierungsanlage an der Hardgutstrasse, abseits der Siedlung
- Konzept «Energie»
 - Instandsetzung/Modernisierung der Wasserkraftanlage als zentrales Element der industriellen Entwicklung
- Gestaltungsrichtlinien
- Baurechtsverträge mit HG's
- Gestaltungskommission (VR-beratend)
- Zustimmung VR zu allen Baugesuchen nötig (als Grundeigentümerin)
- Aktionärbindungsvertrag

Benützergruppen (HG's)

- Baurechtsvertrag mit GeHa
- Umbauprojekte in Übereinstimmung mit Gestaltungsrichtlinien GeHa
- Baugesuche an GeHa für Zustimmung Grundeigentümerin

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

3 Ebenen

Die Verantwortungs- und Nutzungsstrukturen werden so gestaltet, dass sich die Gemeinschaft, die Benutzergruppen und die einzelnen Benutzer gleichwertig nebeneinander entwickeln können

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Gemeinschaft Hard wählt Rechtsform Aktiengesellschaft
- Statuten, Art. 3 Prinzipien, lit. b
- Konzepte
- Baurechtsverträge mit HG's
- Zusatzvereinbarungen mit einzelnen HG's
- Reglemente
- Verträge
- Aktionärbindungsvertrag

Benutzergruppen (HG's)

- gewählte Rechtsformen: Stockwerkeigentümergeinschaft, Miteigentum, Genossenschaft, Aktiengesellschaft
- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benutzer

- BewohnerInnen und/oder ArbeiterInnen als
- StockwerkeigentümerIn, MiteigentümerIn, GenossenschaftlerIn, AktionärIn (der GeWeHa), MieterIn (der GeHa bzw. der GeWeHa), PächterIn (der GeHa), UntermieterIn
- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

Nebeneinander

Es soll ein möglichst fruchtbares Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen und Kultur, von Gartenbau, Landwirtschaft und Naherholungsgebiet realisiert werden. Auch eine Durchmischung verschiedener Alters- und sozialer Gruppen ist erwünscht.

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art. 3 Prinzipien, lit. a
- Konzept «Nutzung»
 - Verbindliche Vorgaben zu den zulässigen Nutzungsarten
 - Wohnen ca. __ m²BGF, ca. __%
 - Arbeiten ca. __ m²BGF, ca. __%
 - Wertungsfaktoren der Nutzungsarten aufgrund Inanspruchnahme der Infrastrukturen
 - Wohnen 1.00
 - Arbeiten 0.75
 - usw.
- Konzept «Umgebung/Erschliessung»
 - Gemeinschaftliche Aussenräume
 - Private Aussenräume
 - Pachtgärten
 - Pachtland
- Konzept «Gewerbe»
 - Sicherung von ca. 35% der Geschossflächen für Arbeiten/Lager
 - Anforderungen an gewerbliche Betriebe
- Baurechtsverträge mit HG's
- Aktionärbindungsvertrag

Benützergruppen (HG's)

- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

Infrastrukturelles

Die vielfältigen infrastrukturellen Aufgaben und deren Unterhaltsarbeiten (Wasserkraft, Strassen, Werkleitungen, Aussenräume, Kulturelles usw.) werden von der Gemeinschaft übernommen.

Trägergesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art.2 Zweck, Abs.2
- Konzept «Energie»
 - Energieproduktion
(Wasserkraftanlage, Nahwärmeversorgung mit Hochkaminanlage)
 - Energieverteilung
 - Energieverbraucher
 - Betrieb und Unterhalt
 - Weitere Infrastruktureinrichtungen
(Wasserversorgung, Abwasser und Meteorwasser)
- Konzept «Nutzung»
 - Gemeinschaftsräume
 - Technische Räume
- Konzept «Kultur»
 - Kulturfonds
 - Reglement Betrieb Gemeinschaftsräume
- Baurechtsverträge mit HG's
- Aktionärbindungsvertrag

Benutzergruppen (HG's)

- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

Sicherung/Nutzung

Die Gesamtanlage Hard sowie ihre Teile sollen dauernd der Spekulation entzogen und eigenwirtschaftlich aber nicht gewinnorientiert genutzt werden.

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art. 2 Zweck, Abs. 3
- Statuten, Art. 7 Übertragung der Aktien
 - Maximaler Verkaufspreis GeHa-Aktie
 - Richtlinien zur Bewertung GeHa-Aktie
- Aktionärbindungsvertrag, Art. 2 Zweck

Benützergruppen (HG's)

- z.T. Zusatzvereinbarungen zu Stockwerk-eigentümerreglementen
 - z.B. bezüglich Vorkaufsrechte
- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

Ökologie

Die gesamte Hard verpflichtet sich auf ein ökologisch verantwortungsbewusstes Verhalten.

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art. 3 Prinzipien, lit. c
- Konzept «Energie»
- Konzept «Umgebung/Erschliessung»
 - Landbau nach biologischen Grundsätzen
- Baurechtsverträge mit HG's
- Pachtgartenverträge
- Pachtvertrag
- Aktionärbindungsvertrag

Benützergruppen (HG's)

- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag
- Pachtgartenverträge
- Pachtvertrag

Plattform Verein Gemeinschaft Hard vom 08.02.1986

und deren Umsetzung/Überbindung

Benützerautonomie

Die Benützer bzw. Benützergruppen der einzelnen Gebäude oder Gebäudeteile sind über die gemeinschaftlichen Verpflichtungen sowie das grobe Nutzungs- und Gestaltungskonzept hinaus bezüglich innerer Organisation, Gestaltung und Betrieb autonom.

Um die Ziele auf Dauer verfolgen zu können, bleibt die Gemeinschaft Hard Eigentümerin der gesamten Anlage und tritt einzelne Gebäude oder Gebäudeteile im langfristigen Baurecht oder Mietverhältnis an Benützergruppen ab. Gesonderte Richtlinien legen die Verbindlichkeiten der Gemeinschaft und der einzelnen Benützergruppen fest.

Trägersgesellschaft (GeHa)

- Statuten, Art. 3 Prinzipien, lit. d bis f
- Baurechtsverträge mit HG's
- Aktionärbindungsvertrag

Benützergruppen (HG's)

- Baurechtsvertrag mit GeHa

Benützer

- AktionärIn der GeHa
- Aktionärbindungsvertrag