

Änderungsantrag GL GeHa
vom 8.2.2018

Konzept «Gewerbe»

Provisorische Festsetzung	Beschluss des Verwaltungsrates vom 15.01.1987.
Genehmigung	Beschluss der Generalversammlung vom 19.01.1987.
<u>Revisionen</u>	Beschluss der Generalversammlung vom 23.02.1987 Beschluss GV zH. VR vom 18.12.1997 Beschluss Verwaltungsrat vom 03.04.1998 Beschluss Verwaltungsrat vom 05.06.1998.
Grundlagen	Art. 3 Statuten der Gemeinschaft Hard AG (GeHa) vom 11.08.1986, rev. 17.05.1993, 13.11.1995, 19.11.1996.
Inkraftsetzung, Ergänzungen, Änderungen	Dieses Konzept tritt nach seiner Festsetzung durch den Verwaltungsrat in Kraft; das bisher gültige Konzept wird auf diesen Zeitpunkt aufgehoben. Ergänzungen/Änderungen dieses Konzeptes können auch in Anhängen geregelt werden.
Einhaltung Konzept	Alle AktionärInnen der GeHa sind zur Einhaltung des Konzeptes verpflichtet; sie haben gegebenenfalls diese Verpflichtung an weitere BenutzerInnen, z.B. MieterInnen/UntermieterInnen, Beschäftigte usw., zu überbinden. Die Hausgemeinschaften (BaurechtsnehmerInnen) sind verpflichtet zur Durchsetzung des Konzeptes. Der Verwaltungsrat kontrolliert im Rahmen seiner normalen Tätigkeiten die Einhaltung des Konzeptes.
Funktion Konzept	Das Konzept konkretisiert die Prinzipien der GeHa (Art. 3 Statuten) für den Bereich Arbeiten, formuliert die Anforderungen an die einzelnen Betriebe, skizziert in knapper Form die Strukturen in der Hard und regelt die Wahrung der Interessen des Gewerbes.

. G e m e i n s c h a f t H a r d .

Ziele

Schaffung und Erhaltung von guten Rahmenbedingungen für mittlere und kleine Gewerbebetriebe.

✓ Geltungsbereich

Das Konzept «Gewerbe» befasst sich mit:

1. Nutzungsdurchmischung
2. Flächenangebot für Arbeiten und Lager
3. Anforderungen an gewerbliche Betriebe
4. Zufahrt/Wegfahrt, Güterumschlag, Parkplätze
5. Strukturen In der Hard
6. Gewerbekommission
7. Aktivitäten für das Gewerbe in der Hard

✓ 1. Nutzungs-
durchmischung

Das «Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen und Kultur, von Gartenbau, Landwirtschaft und Naherholung» ist im Sinne der ursprünglichen Konzepte der GeHa realisiert worden; damit es erhalten und dauernd «fruchtbar» bleiben kann, sind fortwährende Anstrengungen aller nötig; die Nutzungsdurchmischung verlangt gegenseitig Respekt und Rücksichtnahme.

✓ 2. Flächen für
Arbeiten und Lager

Zur dauernden Sicherung der Nutzungsdurchmischung sind im Konzept «Nutzung» ca. 35 % der Geschossflächen in der Hard für Arbeiten und Lager zu reservieren.

Die entsprechenden Festlegungen im gültigen Konzept «Nutzung» sind verbindlich.

✓ 3. Anforderungen
an gewerbliche
Betriebe

Die Gewerbebetriebe haben möglichst vielen der nachstehenden Anforderungen zu genügen:

- sind an einer langfristigen Tätigkeit in der Hard interessiert
- Klein- oder Mittelbetriebe, nach Möglichkeit ein grösserer Produktionsbetrieb
- arbeiten selbstverwaltet (Arbeiter, Produzenten = Besitzer)
- Leute wohnen auch in der Hard
- es werden sinnvolle, ökologisch vertretbare Produkte hergestellt, vorbereitet, verkauft usw.
- für die Herstellung ihrer Produkte werden umweltgerechte Verfahren angewendet
- es wird ein Minimum an umweltbelastenden Emissionen erzeugt.

Es sind höchstens mässig störende Betriebe zulässig.

Die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung bleiben vorbehalten.

4. Zu-/Wegfahrt,
Güterumschlag,
Parkplätze

✓ Die Gemeinschaft Hard AG ist bemüht, das Verkehrsaufkommen möglichst gering zu halten. Diese Zielsetzung soll in Zusammenarbeit mit Bewohnern und Gewerbetreibenden realisiert werden.

Zufahrt/Wegfahrt Gewerbe:

✓ Für PWs und Lieferwagen ist die Zufahrts- und/oder Wegfahrmöglichkeit über die Tössbrücke zu erhalten. Sie wird im Speziellen für den Güterumschlag im Gewerbehof benützt. Für LKWs führt die Zufahrt über die Hardgutstrasse.

Gewerbehof zwischen Gebäuden 107/108/113:

✓ Bleibt im Eigentum der GeHa und dient als Umschlagplatz für Gewerbebetriebe und Bewohner der umliegenden Häuser. Auf die Anwohner ist Rücksicht zu nehmen. Weitere Funktionen des Hofes sind Bestandteil des Konzepts Umgebung/Erschliessung. →

Parkplätze:

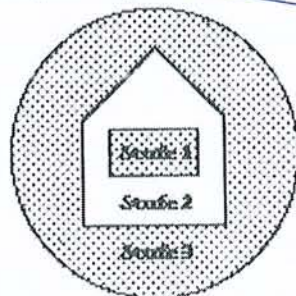
muss für die Zufahrt der
~~Es soll geprüft werden, ob auf der Nordseite des Gebäudes 108~~
~~Parkplätze erstellt und an Betriebe vermietet werden können.~~

→ Die Zufahrt zur Kellerrampe 108 ~~wird nach Bedarf des Keller-~~
~~raumbenützers bzw. der Kellerraumbenützerin freigehalten werden,~~

→ Die Parkplätze für das Gewerbe sind im Rahmen des Konzeptes
Umgebung/Erschliessung festzulegen. *)

→ dies auch damit jederzeit
der Hochwasserschutz ein-
gerichtet werden kann.

5. Strukturen in
der Hard



1

BenutzerInnen von Gebäudeflächen

- EigentümerInnen oder MieterInnen der entsprechenden Fläche, im Normalfall AktionärInnen der GeHa

2

Hausgemeinschaften (HG)

- Zusammenschluss der BenutzerInnen in den einzelnen Gebäuden
- Betreiberin der gemeinschaftlichen Einrichtungen und infrastrukturellen Anlagen in ihrem Gebäude
- BaurechtnehmerInnen

3

Gemeinschaft Hard AG (GeHa)

- Grundeigentümerin der ganzen Anlage Hard in Wülflingen
- Betreiberin der gemeinschaftlichen Einrichtungen und infrastrukturellen Anlagen, soweit diese nicht zu einzelnen Hausgemeinschaften gehören
- Baurechtsgeberin

*) In begründeten Fällen erteilt die GL Getta Ausnahmegewilligungen für das Parkieren im Hof → evtl. Kriterien auflisten!

Auszug aus dem GeHa-Konzept Umgebung / Erschliessung

Die Haupteerschliessung der Anlage erfolgt für BewohnerInnen, Gewerbetreibende und BesucherInnen von der Hardgutstrasse her. Es wird eine möglichst verkehrsarme, sichere und ruhige Anlage angestrebt.

Zufahrten mit Motorfahrzeugen sind nur für Güterumschlag und in Ausnahmefällen zum Ein- und Aussteigen erlaubt.

Der Hof und dessen Zufahrt sind von Montag bis Freitag 8 - 17 Uhr in erster Linie Umschlagplatz für das Gewerbe.

Gestaltung und Unterhalt der Wege, Plätze und Strassen innerhalb der Anlage obliegen der GeHa.

G Parkierung

Plan 4, Mst. 1:500 vom 11.09.1989, rev. aoGV 18.12.1997, VR 08.01.1998.

Motorfahrzeuge müssen auf dem Parkplatz bei der Einfahrt abgestellt werden.

Im Werkhof ist das Parkieren für Güterumschlag bis max. einer Stunde auf den dafür vorgesehenen Umschlagplätzen erlaubt.

Von den ParkplatzbenützerInnen wird eine jährliche kostendeckende Parkgebühr verlangt. Die Höhe der Parkgebühr wird vom VR festgelegt.

H Velounterstände

Zu jedem Gebäude sind Bereiche ausgeschieden, innerhalb derer Velounterstände realisiert werden können. Die beabsichtigte Gestaltung ist dem VR zur Bewilligung vorzulegen. Bau und Unterhalt der Unterstände obliegen den jeweiligen Hausgemeinschaften