

Reglement Nutzung Dachstöcke Altbau Ilanzhof

1. Ausgangslage

Die Grundausstattung der Dachstöcke der Wohnhäuser (1. bis 3. Etappe) besteht grundsätzlich aus privaten Estrichabteilen einerseits und einem Bereich mit Wäscheleine andererseits. Mit der Zeit entstanden jedoch immer mehr individuelle Nutzungsformen.

Ende 2020 lancierte die Immobilienbewirtschaftung der BG Freiblick zusammen mit der Drähschiibe als Teil des Projekts «Wir räumen unsere Häuser auf» das Mitwirkungsprojekt «Dachstöcke Ilanzhof». Eine Umfrage im Rahmen dieses Projekts hatte ergeben, dass die Nutzung aller Dachstöcke im Ilanzhof klarer definiert werden sollte. Auch hinsichtlich einer besseren Entgegenwirkung «Wilder Ablagen» (Material das häufig niemandem mehr gehört und entsorgt werden muss), ist eine klare Nutzungsdefinierung sinnvoll. Somit entstand dieses Reglement.

2. Zugelassene Nutzungsformen

2.1 Grundnutzung

Der allgemeine Teil des Dachstocks wird fürs Wäscheaufhängen genutzt. Hierfür gelten folgende Regeln:

- Der Allgemeinraum im Dachstock dient der Trocknung der Wäsche.
- Privatgegenstände müssen im eigenen Estrichabteil verstaut werden.
- Der Allgemeinraum im Dachstock darf nur für kurze Zeit (maximal 10 Tage) der Deponierung privater Gegenstände, die zum Beispiel demnächst ins Brockenhaus gebracht werden, dienen. Solche Gegenstände müssen mit dem Namen der Besitzenden und mit Datum, bis wann sie entfernt werden, angeschrieben sein.

2.2 Spezialnutzung

Der Dachstock wird für eine andere Nutzung (als Grundnutzung) genutzt. Hierbei wird zwischen zwei Unterformen unterschieden:

- A) **Kurzfristig** = Spezialnutzung für einige Stunden **bis maximal 2 Tage** (z.B. Kinder-Räbenschnitzen)
- B) **Langfristig/temporär** = Spezialnutzung **ab 2 Tagen** (bewilligungspflichtig)

Für die kurzfristige Spezialnutzung (A) gelten folgende Regeln:

- Eine Nutzung darf maximal 2 Tage am Stück andauern
- Die Nachbar:innen der obersten Wohnungen müssen in direkter Weise über die kurzfristige Aktivität in Kenntnis gesetzt werden und müssen mit dieser einverstanden sein. Das Haus wird

in geeigneter Weise informiert (z.B. Chat oder Schaukasten). Beispiel: heute & morgen, Datum, ist Räbenschnitzen im Dachstock, Verantwortung: Erika Muster)

- Aktivitäten mit Kindern werden durch eine volljährige Person begleitet.

Für die langfristige/temporäre Nutzungen (B) gelten folgende Regeln:

- Eine Nutzung, die **länger als zwei Tage** andauert, gilt als **bewilligungspflichtig**. Dementsprechend muss hierfür ein Antrag per E-Mail (kontakt@freiblick.ch) gestellt werden. Dieser muss rechtzeitig vor Nutzungsbeginn erfolgen. Das heisst, es müssen vor Beginn der Spezialnutzung **10 Arbeitstage** dazwischen liegen. (z.B. zur Prüfung von Brandschutz- oder Bauvorschriften)
- Die Geschäftsstelle kann bei Bedarf für eine Entscheidungsfindung die KWS (Kommission für Wohnen & Soziales) beiziehen.
- Da eine temporäre oder langfristige Nutzung die Grundnutzung (Wäschetrocknung) für alle im Haus einschränkt, müssen vor dem Antrag an die Geschäftsstelle bereits alle Wohnparteien für das entsprechende Vorhaben eingewilligt haben.
- Faire Verteilung der Spezialnutzungen: Wenn mehrere Parteien einen Anspruch auf eine langfristige/temporäre Spezialnutzung haben, muss eine für alle tragbare Lösung innerhalb des Wohnhauses gefunden werden. Zur Lösungsfindung kann die Drähschiibe beigezogen werden.

Für alle Spezialnutzungen (A und B) gelten:

- Die Verantwortung für die Aktivität liegt bei einer erwachsenen Person, die im entsprechenden Haus wohnhaft ist.
- Die Nutzung muss den gängigen Vorschriften zum Brandschutz entsprechen. www.freiblick.ch/nachbarschaft/service/anleitungen-und-reglemente
- Alle Hausbewohner:innen müssen stets einen ungehinderten Zugang zu ihrem persönlichen Estrichabteil haben können.
- Die Nutzung und die benötigte Infrastruktur sind aufeinander abgestimmt.
- Es besteht keinen grundsätzlichen Anspruch auf eine Spezialnutzung.

Dieses Reglement wurde an der Sitzung Kommission Wohnen & Soziales vom 18. Januar 2023 verabschiedet.