

Organisationshandbuch



Stand: September 2020

Herausgeber: GewerbePark Regensburg GmbH
Im GewerbePark C 25, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 4008-128

Inhaltsverzeichnis

1. Fakten und Zahlen GewerbePark Regensburg	Seite 4
2. Ihre Ansprechpartner	Seite 5
➤ Vermietung	
➤ Verwaltung / Hausmeisterei	
➤ Beirat	
3. Parkplätze, Verkehr, Orientierungssystem, Nahverkehr	Seite 8
4. Gemeinschaftswerbung im GewerbePark	Seite 10
5. Notfälle und Schäden	
Unfall	Seite 11
➤ Allgemeine Unfallverhütungsmaßnahmen	
➤ Unfall mit Körperverletzung	
➤ Notdienste	
Feuer	Seite 13
➤ Verhalten bei Bränden	
Wasser	Seite 14
➤ Meldung von Wasserschäden	
Sonstige Schäden und Vorfälle	Seite 15
➤ Einbruch	
➤ Glasbruch	
➤ Bauschäden	
➤ Drohungen	

Störungen

Seite 16

- Stromversorgung/Stromausfall
- Außenbeleuchtung
- Gasversorgung
- Heizungsstörungen
- Aufzugsstörungen
- Störungen Brandmeldeanlagen
- Störungen an der Gebäudeleittechnik
- Störungen an sonstigen technischen Anlagen

6. Nutzungsordnung

Seite 18

- Allgemeines
- Fluchtwege
- Werbung
- Umweltbelastungen
- Abfallbeseitigung/Entsorgung
- Verkehrs- bzw. Parkplatzordnung
- Regelungen für Ladezonen, Ladehöfe bzw. Ladestraßen
- Baumaßnahmen/Umbauten

7. Schließregelung, Geländereinigung, Winterdienst

Seite 23

8. Service-Einrichtungen im GewerbePark

Seite 24

1. Fakten und Zahlen Gewerbepark Regensburg

Größe des Geländes:	220.000 m ²
Projektstart:	1980
Nutzfläche:	153.000 m ²
Grün- und Wasserflächen:	60.000 m ²
Straßenflächen:	12.000 m ²
Anzahl Mietpartner:	ca. 300
Beschäftigte im Park:	ca. 5.000
Besuchersfrequenz:	täglich ca. 16.000 Besucher
Anzahl der Gebäude:	39 Gebäude
Parkplätze:	ca. 3.500 (kostenlos)

2. Ihre Ansprechpartner

Vermietung / Entwicklungs- und Projektgesellschaft

Gewerbepark Regensburg GmbH

<u>Adresse:</u>	Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg
<u>Telefon-Nr.:</u>	0941 4008-131
<u>Zuständigkeit:</u>	Vermietung, Management, Öffentlichkeitsarbeit
<u>Geschäftsführung:</u>	Roland Seehofer Telefon-Nr. 0941 4008-131 E-Mail: info@gewerbepark.de
<u>Prokura:</u>	Maria Eichhammer Telefon-Nr. 0941 4008-131 E-Mail: info@gewerbepark.de
<u>Assistenz/Sachbearbeitung:</u>	Svenja Käufer Telefon-Nr. 0941 4008-129 E-Mail: s.kaeufer@gewerbepark.de Alexandra Serdjukow Telefon-Nr. 0941 4008-131 E-Mail: a.serdjukow@gewerbepark.de Angelika Hofstetter Telefon-Nr. 0941 4008-136 E-Mail: a.hofstetter@gewerbepark.de

ORGANISATIONSHANDBUCHVerwaltung / Hausmeisterei**Gewerbepark Regensburg GmbH**

<u>Adresse:</u>	Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg
<u>Telefon-Nr.:</u>	Telefon-Nr. 0941 4008-128
<u>Zuständigkeit:</u>	Verwaltung des Gewerbepark Regensburg, Durchführung aller Verwaltungs- und Abrechnungsarbeiten für Nebenkosten, Durchführung der vom Beirat der Gewerbepark Regensburg GmbH beschlossenen Werbeaktionen und Veranstaltungen
<u>Geschäftsführung:</u>	Roland Seehofer Telefon-Nr. 0941 4008-131 E-Mail: info@gewerbepark.de
<u>Kaufmännische Verwaltung:</u>	Susanne Dummer Telefon-Nr. 0941 4008-200 E-Mail: s.dummer@gewerbepark.de
<u>Technische Verwaltung:</u>	Markus Paulus Telefon-Nr. 0941 4008-201 E-Mail: m.paulus@gewerbepark.de
<u>Assistenz/Sachbearbeitung:</u>	Faiza Demigha Telefon-Nr. 0941 4008-128 E-Mail: f.demigha@gewerbepark.de
<u>Hausmeisterei:</u>	Hausmeisterei Gewerbepark Telefon-Nr. 0941 4008-202 E-Mail: hausmeisterei@gewerbepark.de

ORGANISATIONSHANDBUCH

Beirat Gewerbepark Regensburg GmbH

Der Geschäftsführung der Gewerbepark Regensburg GmbH ist ein Beirat zugeordnet.

Der Beirat wird entsprechend Satzung alle zwei Jahre gewählt
(letzte Wahl: November 2019).

Zurzeit setzt sich der Beirat wie folgt zusammen:

Beiratsvorsitzender: Hubert Schmalhofer
Katholische Jugendfürsorge – Lernwerkstatt
Im Gewerbepark A 35, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 46457-0

Stellvertretender
Beiratsvorsitzender: Roland Seehofer
Gewerbepark Regensburg GmbH
Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 4008-131

Beiratsmitglieder: Gerhard Bosch
Apotheke im Gewerbepark
Im Gewerbepark C 08, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 448899

Dr. Richard Häusler
Praxis „Frauenärzte im Gewerbepark“
Im Gewerbepark C 15, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 46444-0

Joachim Pfahler
Keller & Kalmbach GmbH
Im Gewerbepark D 07, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 40206-0

Philipp Weishaupt
RFZ Rückenzentrum Regensburg GmbH
Im Gewerbepark D 50, 93059 Regensburg
Telefon-Nr. 0941 49596

3. Parkplätze, Verkehr, Orientierungssystem, Nahverkehr

Parkplätze und öffentliche Verkehrsanbindung

Der GewerbePark verfügt über 3.500 kostenlose Parkplätze für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für unsere Kunden.

Das Gelände ist über sechs Ein- bzw. Ausfahrten an leistungsfähige, örtliche Straßen angebunden, die ihrerseits fast kreuzungsfrei einen Anschluss an das Autobahnkreuz Regensburg haben. Über das Autobahnkreuz ist Regensburg mit München, Nürnberg, Weiden und Passau verbunden.

Im GewerbePark gelten die Regeln der Straßenverkehrsordnung.

Orientierungssystem

Am Parkplatz am See, südlich des Hotels "Achat Premium Regensburg" ist eine zentrale Informationstafel installiert.

Hier wird in alphabetischer Auflistung und mit den jeweiligen Adressen auf die im GewerbePark angesiedelten Firmen hingewiesen.

Das gesamte GewerbePark-Areal wurde in vier Bereiche, A, B, C und D, aufgeteilt. Innerhalb eines Bereiches sind die einzelnen Gebäude und Geschäftsbereiche durch Zuordnung von zweistelligen Zahlen zu dem jeweiligen Bereich von 01 bis 99 durchnummeriert.

Das gesamte Gelände, erkennbar durch Straßenschilder auf der Ringstraße, führt die offizielle Straßenbezeichnung "Im GewerbePark".

Für Geschäftsbereiche, deren Eingänge von der Straße aus nicht direkt erkennbar sind, stehen entsprechende Hinweisschilder an der Ringstraße. Zusätzlich wurden an jedem Scheitelpunkt der Einfahrtskreuzungen Schilder installiert, die ebenfalls die Erreichbarkeit der jeweiligen Bereiche erleichtern. Als weitere Orientierungshilfe wurden Nummerntafeln entlang der Ringstraße aufgestellt, die Autofahrer auf die gerade eben erreichten Hausnummernbereiche hinweisen.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem

- Linie 1: Prüfening - Bustreff Albertstraße – Pommernstraße
(Haltestelle "Sandgasse", 300 m nördlich des GewerbeParks,
10-Minuten-Takt, Innenstadtanbindung)
- Linie 4: Universität - Arnulfplatz - Danziger Freiheit
(Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
20-Minuten-Takt, Innenstadtanbindung)
- Linie 4 a: Lechstraße – Dreifaltigkeitsberg
(Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
Einzelfahrten, Direktanbindung Stadtnorden)
- Linie 5: Cham - Wörth a. d. Donau - Sulzbach - Bustreff Albertstraße
(Haltestelle "GewerbePark" in der Donaustauer Straße und
Haltestelle „Vilsstraße", 20-Minuten-Takt)
- Linie 7: Haslbach – Regensburg Hauptbahnhof
(Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
Einzelfahrten, Innenstadtanbindung)
- Linie 8: Grünthal - Bustreff Albertstraße - Ziegetsdorf/Pentling
(Haltestelle "Vilsstraße", direkt bei der GewerbePark-Einfahrt West und
Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
20-Minuten-Takt, Direktanbindung Stadtnorden)
- Linie 34: Falkenstein - Bernhardswald - Regensburg, Hauptbahnhof
(Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
Einzelfahrten, Anbindung nordöstlicher Landkreis)
- Linie 36: Pfaffenfang - Altenthann - Regensburg, Hauptbahnhof
(Haltestelle "GewerbePark" in der Donaustauer Straße und
Haltestelle „Vilsstraße“, Einzelfahrten, Anbindung östlicher Landkreis)
- Linie 37: Frauenzell - Regensburg, Hauptbahnhof
(Haltestelle "GewerbePark" in der Donaustauer Straße und
Haltestelle "Vilsstraße-GewerbePark",
Einzelfahrten, Anbindung östlicher Landkreis)
- Linie 77: Haslbach – Pommernstraße - Regensburg, Hauptbahnhof
(Haltestelle "Lechstraße", nördlich GewerbePark-Zufahrt West,
Einzelfahrten)

4. Gemeinschaftswerbung im GewerbePark

Eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit hat dazu beigetragen, dass heute der Bekanntheitsgrad des GewerbePark bei den Regensburgern und den Landkreisbewohnern bei annähernd 100 % liegt. Die Firmen im GewerbePark zahlen jedes Jahr gemeinschaftlich einen ansehnlichen Betrag in einen Werbeetat ein.

Daraus werden derzeit – jeweils vom Beiratsgremium beschlossen – Aktionen und Werbemaßnahmen durchgeführt: Veranstaltungen, Internetauftritte auf unserer GewerbePark-Homepage, TVA-Spots, Branchenwerbung, Printwerbung, Telefonbuch-Eintrag, Weihnachtsdekoration, Orientierungspläne, Briefumschläge, usw.

Das Ziel der Gemeinschaftswerbung ist, die Vielfalt und die Vorteile der GewerbePark-Firmen im Bewusstsein der Kunden / potentiellen Kunden zu verankern.

Dabei ist der Beirat immer bestrebt, für alle Firmen gleichartig nutzbringende Werbemaßnahmen zu gestalten.

Es zeigt sich, unter anderem auch durch die Maßnahmen der Werbegemeinschaft GewerbePark, dass z. B. das Nahversorgungszentrum sich zum besten Nahversorgungszentrum in Regensburg (ca. 6.000 Kunden pro Tag) entwickelt hat und täglich ca. 16.000 Besucher in den GewerbePark einfahren.

Der Standort GewerbePark wird unter anderem mit der Gemeinschaftswerbung so attraktiv gemacht, dass ständig steigende Besucherzahlen die Folge sind.

5. Notfälle und Schäden

Unfall

Allgemeine Unfallverhütungsmaßnahmen

Der GewerbePark Regensburg hat mit Feuerwehr, Gewerbeaufsichtsamt und dem Technischen Überwachungsverein ein Höchstmaß an Vorsorge getroffen, um Unfälle, Explosionen und Feuer zu verhüten. Laufende Inspektionen stellen sicher, dass der technische Teil dieser Vorsorge ständig in funktionstüchtigem Zustand gehalten wird.

Es muss jedoch auch ein persönlicher Einsatz von allen Geschäftsinhabern und Beschäftigten erbracht werden, damit es nicht zu Unfällen kommt, bzw. im Falle von Unfällen oder Feuer zu den richtigen, schadensverhütenden Maßnahmen gegriffen wird. Insbesondere ist der Verwaltung des GewerbeParks daran gelegen, zu vermeiden, dass Personen zu Schaden kommen.

Aus diesem Grunde wird an alle appelliert, sich mit den Sicherheitseinrichtungen im GewerbePark vertraut zu machen und selbst Vorsorge zu treffen, dass das Personal ausreichend geschult wird, um im Ernstfall das Richtige zu tun.

Die Verwaltung des GewerbePark gibt Ihnen eingehende Instruktionen für die Fluchtwege im Fall des Feuers und für die Maßnahmen, die sofort einzuleiten sind, an die Hand. Bitte schulen Sie laufend Ihr Personal, insbesondere bei Neueinstellungen.

Innerhalb Ihrer Geschäftsräume sind Sie ebenfalls gehalten, die Vorschriften der Berufsgenossenschaften und der Feuerwehr einzuhalten, um Unfälle zu verhüten und Fluchtmöglichkeiten offen zu halten.

Fluchtwege sind für die Personenrettung außerordentlich wichtig und dürfen zu keiner Zeit durch Einlagerung von Waren oder andere Nutzungen versperrt werden.

Unfall mit Körperverletzung

Erste-Hilfe-Station im GewerbePark Regensburg:

Hausmeisterei GewerbePark
Im GewerbePark A 23
Telefon-Nr. 0941 4008-202

ORGANISATIONSHANDBUCH

Notdienste

Notruf

Feuerwehr und Rettungsdienst Telefon-Nr. 112

Polizei Telefon-Nr. 110

Rettungsdienst, Ärztlicher Notfalldienst/Bereitschaftsdienst

Telefon-Nr. 112, 19222 oder 01805/191212

Malteser Hilfsdienst gemeinnützige GmbH

Telefon-Nr. 0941 585150

Caritas-Krankenhaus St. Josef

Landshuter Straße 65

Telefon-Nr. 0941 782-0

Krankenhaus Barmherzige Brüder

Prüfeninger Straße 86

Telefon-Nr. 0941 369-0

Klinik St. Hedwig

Steinmetzstraße 1-3

Telefon-Nr. 0941 369-98

Universitätsklinikum Regensburg

Franz-Josef-Strauß-Allee 11

Telefon-Nr. 0941 944-0

Augenklinik Klier

im Krankenhaus Barmherzige Brüder, Haus St. Vinzenz Ost

Prüfeninger Straße 86

Telefon-Nr. 0941 5043-2910

Taxi- und Krankenfahrten

Telefon-Nr. 0941 75031

Taxizentrale

Telefon-Nr. 0941 57000

ORGANISATIONSHANDBUCH

Feuer

Rufnummer der Feuerwehr: 112

Allgemeiner Feuerschutz in den einzelnen Gebäuden des GewerbePark Regensburg besteht darin, dass

1. Die Gebäude mit Druckknopffeuermeldern und einzelne wichtige Bereiche mit Ionisationsfeuermeldern (auf Rauch/Wärme selbsttätig reagierende Feuermelder) ausgerüstet sind, bei deren Auslösen gleichzeitig Feueralarm in der Hauptfeuerwache gegeben wird.
2. Durch mechanische Auslösung sich öffnende Dachkuppeln sorgen bei Rauch- und Wärmeentwicklung in Treppenhäusern und einzelnen Mietbereichen für den ungehinderten Abzug von sich bei Bränden ergebendem Rauch und Wärme.
3. Direktlöschwassereinspeisungen an der Gebäudeaußenseite mehrstöckiger Gebäude und Entnahmestellen mit Schlauchanschlussmöglichkeit für die Feuerwehr auf jeder Etage sorgen für die Brandbekämpfung, ohne dass Schläuche umständlich in Treppenhäusern verlegt werden müssen.
4. In einzelnen Mietbereichen sind Schlauchkästen installiert, in denen sofort Löschwasser zur Verfügung steht, um einen Entstehungsbrand bekämpfen zu können.
5. Zur Verhinderung von Brandüberschlägen sind zwischen den einzelnen Brandabschnitten Brandschutzklappen, -türen und -tore eingebracht.
6. In jedem Geschäftsbereich müssen Feuerlöscher in der von der Feuerwehr vorgeschriebenen Anzahl zur Sofortbrandbekämpfung vorhanden sein.

Es ist die Verpflichtung des Einzelnen, diese für den vorbeugenden Brandschutz wichtigen Einrichtungen ständig in Bereitschaft zu halten und deren Funktionstüchtigkeit regelmäßig überprüfen zu lassen.

Verhalten bei Bränden

1. Wichtigste Aufgabe:
Feuer melden und am Feuermelder die Feuerwehr erwarten (- wo brennt was? -).
2. Organisieren Sie die Personenrettung.
3. Beauftragen Sie eine Person, die die Feuerwehr erwartet und einweist.
4. Informieren Sie die Verwaltung.
5. Versuchen Sie, den Brand einzudämmen – aber nur bei Aussicht auf Erfolg.

Wichtigster Grundsatz: Kein Personenschaden!

ORGANISATIONSHANDBUCH

Wasser

Meldung von Wasserschäden

Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-202

Wenn Sie in der Verwaltung niemanden erreichen können:

Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr. 0941 6404-171

Wasserschäden können herrühren aus:

1. Undichten Dachanlagen
2. Undichten Leitungen, Ventilen und Abflusanlagen (auch Heizungsanlagen)

zu 1.)

Die Verwaltung ist bestrebt, undichte Dachflächen sofort zu reparieren.
Bitte informieren Sie die Verwaltung oder die Hausmeister direkt.

zu 2.)

Bitte informieren Sie bei undichten Leitungen, Ventilen oder Abflusanlagen die Hausmeister oder die Verwaltung direkt. Wasserleitungen können bereichsweise abgesperrt werden. Die Hausmeister können helfen.

Bei der Beseitigung von Wasserschäden stehen Ihnen die Hausmeister zur Verfügung.
Die Verwaltung des GewerbeParks ist gegen Wasserschäden versichert, soweit sie diese zu vertreten hat.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Sonstige Schäden und Vorfälle

Einbruch

Im Falle eines Einbruches bitten wir, die Verwaltung davon zu informieren, damit eventuell Maßnahmen getroffen werden können, um weitere derartige Fälle zu verhindern. Eine organisierte Bewachung bzw. Kontrolle wird im GewerbePark an festgelegten Wochentagen und Wochenzeiten durchgeführt. Aus diesem Grunde sollten Sie Einbruchsicherung zusätzlich selbst betreiben. An den GewerbePark-Einfahrten, Übergängen zum Wohngebiet, Parkhäusern und im Zentralbereich des GewerbeParks um den See wurden Videokameras installiert. Diese Kameras sind rund um die Uhr ganzjährig in Betrieb und nehmen alle einfahrenden Fahrzeuge und in das angrenzende Wohngebiet wechselnde Personen auf.

Polizeiinspektion II: Telefon-Nr. 0941 506-2221

Glasbruch

Glasschäden in den Mieträumen und Glasschäden an den Fenstern der Fassade Ihrer Mieteinheit gehen voll zu Ihren Lasten (versichern!). Glasschäden sind sofort zu beheben.

Bauschäden

Die Verwaltung GewerbePark ist für den baulichen Unterhalt der Gebäude zuständig.

Sofern Sie Bauschäden entdecken, melden Sie diese bitte direkt an die Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-128 (Mängel an Baustellensicherungen bitte ebenfalls).

Drohungen

Falls bei Ihnen jemals Drohungen (Bomben etc.) eingehen sollten, informieren Sie bitte sofort die Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-128, die diese umgehend an die Polizei und Feuerwehr weiterleitet.

Die Verwaltung GewerbePark hält sich jeweils an die Anordnungen der Sicherheitskräfte.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Störungen

Stromversorgung - Stromausfall

Jeder einzelne Mietbereich im GewerbePark wird seitens der REWAG mit Strom versorgt. Bei Stromausfall rufen Sie bitte die Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-202.

Außenbeleuchtung

Bei Ausfall von Lampen an den Außenbeleuchtungen der Gebäude bzw. der Ringstraßenbeleuchtung, rufen Sie bitte die Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-202.

Gasversorgung

Die Energieversorgung des gesamten GewerbeParkgeländes erfolgt mit Erdgas der REWAG.

Das gesamte im GewerbePark verlegte Gasleitungsnetz unterliegt einer regelmäßigen Prüfung.

Bei Gasaustritt bzw. Störungen der Gasversorgung rufen Sie bitte:

- sofort den die Verwaltung GewerbePark, Telefon 0941 4008-202.
- den Entstörungsdienst der Firma Emhardt & Auer, Telefon-Nr. 0941 46315-0,

Heizungsstörungen

Bei Heizungsstörungen rufen Sie bitte:

- die Verwaltung GewerbePark, Telefon-Nr. 0941 4008-202, oder
- den Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr. 0941 6404-0.

Über diese Ansprechpartner werden entsprechende Maßnahmen zur Störungsbeseitigung eingeleitet.

Mit der Emhardt & Auer GmbH, Telefon-Nr. 0941 46315-0, wurde ein Wartungsvertrag über alle Heizungsanlagen im GewerbePark geschlossen, der auch Störungsbeseitigung mit einschließt.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Aufzugsstörungen

Bei Aufzugsstörungen rufen Sie bitte:

- die Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-128, oder
- den Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr. 0941 6404-0.

Eventuell im Aufzug eingeschlossene Personen haben die Möglichkeit, unabhängig von Außenstehenden, Aufzugswärter durch Drücken des "Aufzugnotrufknopfes" zu informieren. Es ist sichergestellt, dass eingeschlossene Personen, auch an Wochenenden, innerhalb kürzester Zeit befreit werden.

Störungen Brandmeldeanlagen

Störungen der Brandmeldeanlagen werden über die Gebäudeleittechnik direkt an die Wartungsfirma gemeldet.

Störungen an der Gebäudeleittechnik

Störungen an Heizungen, Aufzügen, Brandmelde- und Lüftungsanlagen werden nach vordefinierten Kriterien von einem zentralen Gebäudeleittechniksystem erfasst und an einen bestimmten Empfängerkreis (Sicherheitsdienst Götz, Verwaltung Gewerbepark oder Hausmeister) weitergemeldet.

Dieser genannte Personenkreis wurde eingewiesen, entsprechende Maßnahmen zu treffen bzw. Wartungsfirmen zur Fehlerbehebung und Störungsbeseitigung zu rufen. Mit diesen Maßnahmen ist gewährleistet, dass eine ordnungsgemäße Störungslokalisierung und -beseitigung erfolgen kann.

Dies gilt auch für Störungen außerhalb der üblichen Geschäftszeit, da für den Gewerbepark kein Hausmeisterbereitschafts- oder Wochenenddienst eingerichtet ist.

Störungen an sonstigen technischen Anlagen

Bei Störungen an sonstigen technischen Anlagen rufen Sie bitte die Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-202.

Sofern Sie Umstände bemerken, die nicht den gewohnten Abläufen entsprechen, nehmen Sie bitte Kontakt auf mit der Verwaltung Gewerbepark und soweit betreffend, mit Ihren Nachbarfirmen, und melden Sie derartige Vorkommnisse. Vielleicht ist es auf diese Weise möglich, Störungen oder andere Ursachen für Schäden frühzeitig zu bemerken und zukünftig abzuwenden.

6. Nutzungsordnung

Allgemeines

Für den Gewerbepark Regensburg wurde eine Nutzungsordnung entwickelt.

Diese ist jedem Mietvertrag als Anlage 5 beigelegt und regelt nachfolgende Vereinbarungen:

Fluchtwege

Flucht- und Rettungswege sind entsprechend den Auflagen des Gewerbeaufsichtsamtes ständig freizuhalten.

Fluchtwegsbeleuchtungen in den Geschäftsräumlichkeiten sind durch die Mietpartner in eigener Verantwortung zu warten und instand zu setzen.

Werbung

Jegliche von außen sichtbare Werbeschrift oder Werbetafel ist, bevor sie angebracht wird, vom Vermieter zu genehmigen. Außerhalb der Mietfläche ist das Aufstellen von Informations-, Verkaufs- und Werbeeinrichtungen nur mit Genehmigung der Verwaltung Gewerbepark gestattet. Die ausführende Werbefirma ist darauf hinzuweisen, dass beim Anbringen der Werbeanlagen Abstandshalter zum Mauerwerk angebracht werden müssen. Werbeanlagen an den Fassaden dürfen nur mit Kunststoff- oder Nirostadübel befestigt werden.

Werbeanlagengröße innerhalb des Gewerbeparks: Zur Ringstraße hin sind bis zu 8 % der Fassadenfläche, zur Donaustauer- und Lechstraße hin sind bis zu 4 % der Fassadenfläche nach dem Bebauungsplan zulässig.

Umweltbelastungen

Es soll sichergestellt sein, dass kein Mieter einen anderen Mieter oder die Einwohner in angrenzenden Wohngebieten durch Lärm, Geruch, Vibrationen und Staubimmissionen sowie Abwasser unzumutbar beeinträchtigt. Es ist nicht gestattet, dass vom Betrieb des Mieters/vom Mietgegenstand Emissionen oder sonstige Beeinträchtigungen ausgehen, die nach öffentlichem Recht unzulässig sind oder nach zivilrechtlichen Bestimmungen nicht entschädigungslos geduldet werden müssen. Die höchstzulässigen Lärmwerte sind in § 10 der Nutzungsordnung genau definiert.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Abfallbeseitigung - Entsorgung

1. Abfälle und Unrat müssen an den dafür vorgesehenen Plätzen in die vom Mieter zu beschaffenden Tonnen abgelagert werden.
2. Abfälle, die nicht der normalen Müllabfuhr übergeben werden dürfen, sind vom Mieter auf seine Kosten unverzüglich an die von den Behörden ausgewiesenen Sondermülldeponien zu verbringen. Die gesetzlichen Bestimmungen bzw. Satzungsbestimmungen zur Beseitigung von Müll, der nicht der normalen Müllabfuhr übergeben werden kann, sind zu beachten.
3. Nach § 16 der Abfallsatzung der Stadt Regensburg sind gewerbliche Abfälle nach folgenden Fraktionen zu trennen und in den dafür bestimmten Anlagen und Einrichtungen einzuliefern:
 - a) Papier und Kartonagen
Kostenlose zentrale Papierentsorgung in der Müllstation im Parkhaus Süd nördlich des Sportparks und im Entsorgungsraum im Nordwesten des Parkhauses an der Donauufer Straße (C 38 a).
 - b) verwertbare Folien
 - c) Styropor, nicht verschmutzt, unbeschichtet ohne Farben und Lacke und ohne Fremdstoffe
 - d) Lose-, Füll-, Verpackungschips, schmutzfrei und ohne Fremdstoffe
 - e) Glas (zentrale Glasentsorgung in der Müllstation im Parkhaus Süd)
 - f) Metall
 - g) unbehandeltes Holz
 - h) kompostierbare Gartenabfälle
 - i) sonstige Gewerbeabfälle
 - j) Straßenaufbruch ohne bituminöse Stoffe
 - k) bituminöser Straßenaufbruch
 - l) Bauschutt, bestehend aus Beton-, Ziegel-, Stein- und Mörtelbrocken mit unvermeidlich anhaftenden Farb-, Tapeten-, Fliesen- und Holzresten, sowie Kabel- und Leitungsresten

ORGANISATIONSHANDBUCH

- m) Bau- und Abbruchholz
- n) Problemabfälle
- o) Kunststoffe, Metalle (gelbe, grüne Säcke)

Seit 01.01.1993 sind auch Gewerbebetriebe gehalten, sogenannte Verkaufsverpackungen aus Kunststoff, wie Kunststoffhohlkörper, Folien, Milchproduktbecher sowie Metalle und Verbunde, wie Dosen, Milchtüten etc. über die gelben Wertstoffsäcke zu sammeln. Die in den gelben Wertstoffsäcken gesammelten Wertstoffe müssen nicht (mehr) getrennt gesammelt werden, die Trennung erfolgt seit 2011 automatisch maschinell. Außerdem können auch handelsübliche, transparente (nicht blaue!) Müllsäcke verwendet werden.

Bitte stellen Sie die gelben und grünen Säcke an den Straßenrand. Es erfolgt eine tägliche Entsorgung durch unsere Reiniger.

Die Wertstoffsäcke erhalten Sie durch eine Bedarfsmeldung per Internet unter www.entsorgungsdaten.de oder per Postkarte an die Firma Meindl Entsorgungsservice. Nach der Anmeldung erhalten Sie einen Coupon in Form einer Postkarte mit dem Sie an den Ausgabestellen je eine Rolle gelbe und eine Rolle grüne Säcke abholen können.

Ausgabestellen:

- Bürgerbüro Stadt Regensburg
Brennesstr. 16, Telefon-Nr. 0941 507-1888
- Recyclinghof
Markomannenstraße 3, Telefon-Nr. 0941 507-1709
- Meindl Entsorgungsservice GmbH
Baierner Höhe 1, Telefon-Nr. 0941 83020-0
- Recycling-Zentrum-Regensburg
Werner-Heisenberg-Str.6, Telefon-Nr. 0941 6048880
- ARAL Tankstelle
Puricellstraße 3, Telefon-Nr. 0941 23371
- Esso Tanksstelle
Augsburger Str. 44, Telefon-Nr. 0941 96396
- HEM Tankstelle
Friedenstraße 12 a, Telefon-Nr. 0941 7059830
- AVIA Tankstelle
Nordgaustraße 36, Telefon-Nr. 0941 62971

ORGANISATIONSHANDBUCH

Wir bitten Sie, das Trennsystem zu nutzen, zumal es auch für Gewerbebetriebe kostenlos ist und zudem in den meisten Fällen eine erhebliche Restmüllmenge und damit auch Kosten eingespart werden können.

Einrichtungen zur Abfalltrennung und Entsorgung sind vorhanden, und zwar je ein Glas- und Zeitungs-/Zeitschriftencontainer im Parkhaus Süd (C 38 a).

Um die Abfallbeseitigung reibungslos zu gewährleisten, bitten wir Sie, Ihr Personal entsprechend einzuweisen und dies bei Neueinstellungen immer wieder zu beachten.

Restmüll- und Papiertonnenentleerungszeiten hängen in den jeweiligen Müllstationen aus.

Verkehrs- bzw. Parkplatzordnung

* Im Interesse einer maximalen Umschlagshäufigkeit der Parkplätze und zum Nutzen aller Mieter und ihrer Kunden werden keiner Firma bestimmte Parkplätze zugewiesen. Jedem Mieter wird gestattet, die für seinen Betrieb im GewerbePark benötigten Betriebsfahrzeuge und die Fahrzeuge seiner Mitarbeiter auf dem Gelände abzustellen. Den Kunden der Firmen sollen in unmittelbarer Nähe der Geschäftseingänge immer ausreichend Parkflächen zu Verfügung stehen. Aus diesem Grunde wurden vor einzelnen Gebäuden bedarfsgemäß Kurzzeitparkplätze ausgewiesen. Deshalb verpflichtet sich der Mieter, dafür Sorge zu tragen, dass sowohl die Betriebsfahrzeuge als auch die Mitarbeiterfahrzeuge auf Parkplätzen abgestellt werden, die, ohne andere Mieter zu stören, weiter entfernt von den jeweiligen Eingängen in die Geschäftsräume liegen können.

Sie haben sich mit Abschluss des Mietvertrages verpflichtet, Ihre Mitarbeiter auf die Einhaltung dieser Regelung hinzuweisen.

* Zitate aus der Nutzungsordnung, Anlage 5 zum Mietvertrag.

Unberechtigte, abgemeldete oder über einen längeren Zeitraum abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt.

Regelungen für Ladezonen, Ladehöfe bzw. Ladestraßen

Jeder Mieter hat das Recht, an sein Mietobjekt mit Fahrzeugen aller Art über die Ladehöfe bzw. Ladestraßen anzufahren, um Waren zu beladen und zu entladen.

Im Interesse einer reibungslosen Abwicklung der Be- und Entladevorgänge in den Ladezonen bzw. in den Ladestraßen, ist es nicht erlaubt, Fahrzeuge in diesen Gebieten zu parken oder länger als notwendig abzustellen. Sie werden angehalten, diese Verpflichtungen auch Ihren Lieferanten und Kunden aufzuerlegen. Eine Ablagerung von Arbeitsmaterialien, Behältnissen für Arbeitsmaterialien und Gegenständen aller Art ist in den Ladehöfen bzw. Ladestraßen nicht gestattet.

ORGANISATIONSHANDBUCH

Baumaßnahmen/Umbauten

Falls Sie beabsichtigen, Ihre Mieträume oder technische Einrichtungen nach eigenen Vorstellungen und auf eigene Rechnung auszubauen oder sonst zu verändern, so haben Sie mindestens einen Monat vor Beginn der beabsichtigten Baumaßnahme die Vermieterin unter Vorlage detaillierter Zeichnungen und einer genauen Baubeschreibung zu unterrichten. Mit den Ausbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Zustimmung durch die Vermieterin vorliegt.

7. Schließregelung, Geländereinigung, Winterdienst

Schließregelung

Jeder Firmeninhaber trägt dafür Sorge, dass nach Verlassen seiner Geschäftsräume die Türen versperrt werden und alle Fenster sowie Dachkuppeln geschlossen sind. Außenjalousien müssen nach Verlassen der Geschäftsräume wegen der Gefahr von Sturmschäden nach oben gefahren werden.

Eine regelmäßige Bewachung oder Kontrolle des Gewerbeparks ist aufgrund der Weiträumigkeit des Areals nicht sinnvoll.

In nahezu allen Gebäudeeingängen ist eine zentrale zeitgesteuerte Schließung realisiert, so dass eine manuelle Schließung nach Verlassen der Allgemeingänge nicht mehr notwendig ist.

Geländereinigung

Die Ringstraße und die großen Parkbereiche im Gewerbepark werden vornehmlich in den frühen Morgenstunden gereinigt. Diese Reinigung wird mittels einer Kehrmaschine durchgeführt.

Winterdienst

Der Winterdienst im Gewerbepark wird durch einen spezialisierten Dienstleister und unsere Hausmeister durchgeführt.

Räum- und Streufahrzeuge können nur aktiv eingesetzt werden, wenn PKW und LKW so geparkt werden, dass für diese jederzeit problemlos ein Durchkommen möglich ist.

Auftretende Glättebildung bitten wir sofort unseren Hausmeistern oder der Verwaltung Gewerbepark bekannt zu geben.

8. Service-Einrichtungen im GewerbePark

Das integrierte Service-Netzwerk

Im GewerbePark können sich Unternehmen auf den Erfolg konzentrieren. Dem dient neben vielen anderen Standortqualitäten ein integriertes Service-Konzept. Für diesen Zusatznutzen sorgen zum einen geschulte Teams von Management/Verwaltung und zum anderen viele Anbieter, die auch den Bedarf der Firmen und Beschäftigten nebenan decken. Damit wird wiederum die Vereinbarkeit von Beruf, Familie und Freizeit bei flexiblen Geschäfts- und Arbeitszeiten begünstigt, was Vorteile bei der Gewinnung qualifizierter Kräfte bringt. Hier ein Überblick über die Service-Elemente, der aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt ...

- Aktive Maßnahmen zur Pflege der Kundenfrequenzen am Standort: derzeit gut 16.000 Besucher pro Tag
- Insgesamt 3.500 kostenlose Parkplätze für Kunden und Beschäftigte (die Stellplätze sind im Mietpreis enthalten)
- Zehn städtische/regionale Buslinien „vor der Tür“:

Linie 1	(Haltestelle "Sandgasse")
Linie 4	(Haltestelle "Lechstraße")
Linie 4 a	(Haltestelle "Lechstraße")
Linie 5	(Haltestelle "GewerbePark" Donaustauer Straße)
Linie 7	(Haltestelle "Lechstraße")
Linie 8	(Haltestelle "Vilsstraße-GewerbePark", "Lechstraße")
Linie 34	(Haltestelle "Lechstraße")
Linie 36	(Haltestelle "GewerbePark" Donaustauer Straße, "Vilsstraße-GewerbePark")
Linie 37	(Haltestelle "GewerbePark" Donaustauer Straße, "Vilsstraße-GewerbePark")
Linie 77	(Haltestelle "Lechstraße")

Eine neue Bahn-Haltestelle südöstlich vom Park ist mittelfristig vorgesehen

- Permanenter Taxi-Standplatz (westlich des Hotels "Achat Premium Regensburg")
- Einkaufspassage/Nahversorgungszentrum (Netto Lebensmitteldiscount, dm-Drogeriemarkt, Bäcker, Metzger, Medien, Lotto, Zigaretten, Obst, Gemüse, etc.)
- Abwechslungsreiche Gastronomie (mehr als ein Dutzend Anbieter vom Cafe und der Heißen Theke über SB-Büfett bis hin zu Restaurants mit internationalen Spezialitäten)

ORGANISATIONSHANDBUCH

- Business-Hotel vor Ort
- Tagungszentrum (fünf variable Räume für bis zu 300 Personen)
- Büro- und Sekretariatsservice auf Zeit (Business Center Regensburg)
- Bankfiliale / Geldautomaten
- Kindergarten sowie Kindertagesstätte für die kleinen Besucher
- Gezielt gestärkte Kompetenz-Schwerpunkte (Bauen & Einrichten, Service & Technik, BeraterPark) mit abgestimmten Angebotspektren und entsprechender Anziehungskraft
- MediPark als integriertes Gesundheitszentrum:
mehr als 20 Fachpraxen, Tagesklinik für ambulante OP, Institute, Physiotherapeuten, Rücken-Zentrum, Apotheke, Hörhaus, Optiker, Sanitätshaus, Kassen, Reha, Pflege, Radiologie und Zahnklinik
- Sport- und Freizeit (Bowling, Billard, Boulderwelt, Fitness-Center, Indoor-Soccer, Sonnenstudio, Kosmetik/Wellness etc.)
- Internet-Plattform mit komfortabler Suchfunktion für Fakten, Firmen und Produkte, aktivem Kunden-Wegweiser und Mieter-Portal für internen Info-Austausch
- Info-Flyer mit gebündelten Firmen-Adressen für Kunden
- Zentrale Info-Points, durchgehend aktuelle Ausschilderung aller Adressen
- Image-Gewinne und aktive Geschäftsunterstützung durch übergreifende Medien- und Marketing-Strategien
- Gemeinsame, an Branchen-Gruppen orientierte und in ganz Ostbayern verbreitete Werbung auf farbigen Panorama-Seiten zu vorteilhaften Konditionen für Mietpartner
- Eigenes Veranstaltungsprogramm (z. B. regionale Autoschau, Jazz-Weekend-Opening, Info-Aktionen zu Gesundheitsthemen, Tagungen, Ausstellungen, Open Air-Shops etc.)
- Gezielte Impulse zur Verstärkung interner Synergie-Effekte
- Gebäudeleittechnik zur zuverlässigen Steuerung der technischen Anlagen und zur konsequenten Begrenzung der Nebenkosten
- Hohe Sicherheitsstandards
- Kfz-Service, Autoverleih, Fahrzeugaufbereitung, etc.
- Textilreinigung / Wäscheservice

ORGANISATIONSHANDBUCH

Mieterbeirat

Regelmäßiger Informationsaustausch und Abstimmung von Werbeaktionen oder gemeinsamen Veranstaltungen.

Professionelle Standortpflege – Service vor Ort

Unser Verwaltungsteam sorgt mit geschultem Personal (Pflege der Gebäude, Außenbereiche, Straßen- und Parkplatzreinigung, zuverlässiger Winterdienst usw.) für ein gepflegtes Ambiente im Park mit seiner Wasserlandschaft und attraktiven Grünzonen.

Servicepool

🔌 Servicepool (Mobilfunk D1, Strom)

Gebäudeleittechnik

Computerunterstützte Systeme koordinieren den kostengünstigsten Einsatz der wichtigsten technischen Anlagen. Zugleich ermöglichen sie die automatische Weiterleitung von Störmeldungen an Sicherheitsdienste und -firmen. Auch die zentrale zeitabhängige Schließ- und Öffnungssteuerung vieler Allgmeintüren ist damit möglich.

Kommunikation

Stabile Energie und schnelle Glasfasernetze sind nicht nur zur optimalen Abwicklung von Geschäftsprozessen, sondern auch aus Sicherheitsgründen unverzichtbar. Alle Gebäude im 22 Hektar großen Park sind mit einer Leerrohranlage verbunden; dies ermöglicht eine zusätzliche übergreifende Versorgung. Für standardisierte Netze sind in Anschluss-/EDV-Räumen bzw. an Übergabepunkten/Etagenverteilern Abgangstellen vorinstalliert.

Postbriefkästen

- Einkaufspassage bei Eingang C 10
- südlich des Hotels bei der Informationstafel
- östlich des Einganges A 15, direkt an der Ringstraße
- am Eingang D 55 b bei der Postfiliale

Paketservice

- Werbemanufaktur „Im GewerbePark C 64“

ORGANISATIONSHANDBUCH

Öffentliche Fernsprecher

- Einkaufspassage bei Eingang C 10
- südlich des Hotels bei der Informationstafel
- östlich des Einganges A 15, direkt an der Ringstraße

Öffentliche WC – Behinderten-WC

Im Parkhaus SÜD an der Donaustauer Straße befinden sich öffentliche Sanitäranlagen.

Ein Behinderten-WC und eine weitere öffentliche WC-Anlage finden Sie zwischen den Eingängen C 30 und C 33 bei der Piazza.

Annahme von Fundsachen

Gewerbepark Regensburg GmbH
Im Gewerbepark C 25, 4. OG
93059 Regensburg
Montag bis Freitag von 8:00 bis 17:00 Uhr

Hausmeisterbetriebsgebäude

Das Hausmeisterbetriebsgebäude befindet sich im Nordwesten des Gewerbeparks,
Adresse: Im Gewerbepark A 23.

Entsorgung Altpapier und Glas

Die jeweiligen Container sind auf der Parkfläche östlich des Gebäudes Sportpark und im Parkhaus an der Donaustauerstraße, Nordwest (Adresse C 38 a), offen zugänglich aufgestellt.

Entsorgung der gelben Wertstoffsammelsäcke

Die Wertstoffsammelsäcke stellen Sie bitte bei den Gebäude-Entsorgungsbereichen oder in den vorhergesehenen Bereich an der rechten Seite der Hausmeisterei (A 23) ab.

Restmüllabfuhr

Die Tonnenleerung findet in 14-tägigem Rhythmus bei den Gebäude-Entsorgungsbereichen bei den einzelnen Gebäuden statt.

Aushang der Entleerzeiten bei den Abfallentsorgungsbereichen.