

Organisationshandbuch



Stand:

Mai 2023

Herausgeber:

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

INHALTSVERZEICHNIS

1. Fakten und Zahlen Gewerbepark Regensburg	4
2. Ihre Ansprechpartner	5
Gewerbepark Regensburg GmbH Vermietung / Entwicklungs- und Projektgesellschaft.....	5
Gewerbepark Regensburg GmbH Verwaltung / Hausmeisterei	6
Gewerbepark Regensburg GmbH Beirat.....	7
3. Parkplätze, Verkehr, Orientierungssystem, Nahverkehr	8
Parkplätze und öffentliche Verkehrsanbindung.....	8
Orientierungssystem	8
Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem	9
4. Gemeinschaftswerbung im Gewerbepark	10
5. Notfälle und Schäden	11
Unfall	11
Allgemeine Unfallverhütungsmaßnahmen	11
Unfall mit Körperverletzung	11
Erste-Hilfe-Station im Gewerbepark Regensburg:	11
Notdienste	12
Feuer.....	13
Rufnummer der Feuerwehr: 112.....	13
Verhalten bei Bränden	13
Wasser	14
Meldung von Wasserschäden	14
Sonstige Schäden und Vorfälle.....	15
Einbruch.....	15
Glasbruch.....	15
Bauschäden	15
Drohungen.....	15
Störungen	16
Stromversorgung - Stromausfall	16
Außenbeleuchtung.....	16
Gasversorgung.....	16
Heizungsstörungen.....	16

Aufzugsstörungen.....	17
Störungen Brandmeldeanlagen.....	17
Störungen an der Gebäudeleittechnik	17
Störungen an sonstigen technischen Anlagen	17
6. Nutzungsordnung	18
Allgemeines	18
Fluchtwege	18
Werbung.....	18
Umweltbelastungen	18
Abfallbeseitigung - Entsorgung	19
Verkehrs- bzw. Parkplatzordnung	21
Regelungen für Ladezonen, Ladehöfe bzw. Ladestraßen	21
Baumaßnahmen/Umbauten	21
7. Schließregelung, Geländereinigung, Winterdienst	22
Schließregelung	22
Geländereinigung	22
Winterdienst.....	22
8. Service-Einrichtungen im Gewerbepark.....	22
Das integrierte Service-Netzwerk.....	22
Mieterbeirat	24
Professionelle Standortpflege – Service vor Ort	24
Servicepool	24
Gebäudeleittechnik	24
Kommunikation	25
Postbriefkästen	25
Paketservice	25
Öffentliche WC – Behinderten-WC	25
Annahme von Fundsachen	25
Hausmeisterbetriebsgebäude	25
Entsorgung Altpapier und Glas.....	25
Entsorgung der gelben Wertstoffsammelsäcke	26
Restmüllabfuhr	26

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. 350
Beschäftigte im Park:	ca. 6.500
Besuchfrequenz:	täglich ca. 16.000 Besucher
Anzahl der Gebäude:	39 Gebäude
Parkplätze:	ca. 3.500 (kostenlos)

2. Ihre Ansprechpartner

Gewerbepark Regensburg GmbH | Vermietung / Entwicklungs- und Projektgesellschaft

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

Gewerbepark Regensburg GmbH | Verwaltung / Hausmeisterei

Adresse:	Im Gewerbepark C 25, 93059 Regensburg
Telefon-Nr.:	Telefon-Nr. 0941 4008-128
Zuständigkeit:	Verwaltung des Gewerbepark Regensburg, Durchführung aller Verwaltungs- und Abrechnungsarbeiten für Nebenkosten, Durchführung der vom Beirat der Gewerbepark Regensburg GmbH beschlossenen Werbeaktionen und Veran- staltungen
Geschäftsführung:	Roland Seehofer Telefon-Nr.: 0941 4008-131 E-Mail: info@gewerbepark.de
Kaufmännische Verwaltung:	Andrea Zwick Telefon-Nr.: 0941 4008-200 E-Mail: a.zwick@gewerbepark.de
Technische Verwaltung:	Markus Paulus Telefon-Nr.: 0941 4008-201 E-Mail: m.paulus@gewerbepark.de
Assistenz/Sachbearbeitung:	Monika Mirter Telefon-Nr.: 0941 4008-128 E-Mail: m.mirter@gewerbepark.de
Hausmeisterei:	Hausmeisterei Gewerbepark Telefon-Nr.: 0941 4008-202 E-Mail: verwaltung@gewerbepark.de

Gewerbepark Regensburg GmbH | Beirat

Der Geschäftsführung der Gewerbepark Regensburg GmbH ist ein Beirat zugeordnet.

Der Beirat wird entsprechend Satzung alle zwei Jahre gewählt (letzte Wahl: November 2021).

Zurzeit setzt sich der Beirat wie folgt zusammen:

Beiratsvorsitzender: Thomas Wittmann
Das Hörhaus
Im Gewerbepark C 01, 93059 Regensburg
Telefon-Nr.: 0941 4611999

**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 Mitarbeiter-/innen 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 Gebäudeeingänge 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.

Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem

- Linie 1** Prüfening | 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 | Albertstraße
📍 Haltestelle "Gewerbepark" an der Donaustauer Straße
📍 Haltestelle „Vilsstraße-Gewerbepark“
20-Minuten-Takt
- Linie 8** Grünthal | Albertstraße | Ziegetsdorf/Pentling
📍 Haltestelle "Vilsstraße-Gewerbepark", direkt bei der Gewerbepark-Einfahrt West
📍 Haltestelle "Lechstraße", nördlich Gewerbepark-Zufahrt West
20-Minuten-Takt | Direktanbindung Stadtnorden
- Linie 34** Falkenstein | Bernhardswald | Hauptbahnhof
📍 Haltestelle "Lechstraße", nördlich Gewerbepark-Zufahrt West
Einzelfahrten | Anbindung nordöstlicher Landkreis
- Linie 36** Pfaffenfang | Altenthann | Hauptbahnhof
📍 Haltestelle "Gewerbepark" an der Donaustauer Straße
📍 Haltestelle „Vilsstraße-Gewerbepark“
Einzelfahrten | Anbindung östlicher Landkreis
- Linie 37** Frauenzell | Hauptbahnhof
📍 Haltestelle "Gewerbepark" an der Donaustauer Straße
📍 Haltestelle "Vilsstraße-Gewerbepark",
Einzelfahrten | Anbindung östlicher Landkreis
- Linie 39** Agonnenstraße | Regensburg-Burgweinting
📍 Haltestelle "Gewerbepark" an der Donaustauer Straße
📍 Haltestelle "Vilsstraße-Gewerbepark",
Einzelfahrten | Anbindung östlicher Landkreis
- Linie 74** Sulzbach | Donaustauer Straße Regensburg
📍 Haltestelle "Gewerbepark" an der Donaustauer Straße
📍 Haltestelle "Vilsstraße-Gewerbepark",
Einzelfahrten | Anbindung östlicher Landkreis
- Linie 77** Haslbach | Pommernstraße | 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 Betrag in ein 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 es, die Vielfalt und die Vorteile der Gewerbepark-Firmen im Bewusstsein der Kunden / potenziellen 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 funktionsfähigem 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 gesetzlichen Vorschriften sowie 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

Notdienste

Notruf

Feuerwehr und Rettungsdienst Telefon-Nr. 112
Polizei Telefon-Nr. 110

Rettungsdienst, Ärztlicher Notfalldienst/Bereitschaftsdienst
Telefon-Nr. 112 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

Feuer

Rufnummer der Feuerwehr: 112

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

1. die meisten der Gebäude in den allgemeinen Bereichen mit Druckknopfmeldern ausgerüstet sind. Wenn diese in roter Farbe mit der Aufschrift Feuerwehr ausgestattet sind, alarmieren diese direkt die Feuerwehr. Alle anderen Druckknopfmelder alarmieren nur diesen Gebäudebereich. Zusätzlich sind viele der Gebäudebereiche mit Rauch- bzw. Wärmemeldern ausgestattet, die abhängig von der Baugenehmigung zum größten Teil auf die Feuerwehr aufgeschaltet sind.
2. durch mechanische Auslösung sich öffnende Dachkuppeln, bei Rauch- und Wärmeentwicklung in den Treppenhäusern und einzelnen Mietbereichen für den ungehinderten Abzug von sich bei Bränden ergebendem Rauch und Wärme sorgen.
3. Direktlöschwassereinspeisungen an der Gebäudeaußenseite mehrstöckiger Gebäude und Entnahmestellen mit Schlauchanschlussmöglichkeit für die Feuerwehr auf jeder Etage für die Brandbekämpfung sorgen, ohne dass Schläuche umständlich in Treppenhäusern verlegt werden müssen.
4. im Treppenhaus D 72 Schlauchkästen installiert sind, in denen sofort Löschwasser zur Verfügung steht, um einen Entstehungsbrand bekämpfen zu können.
5. zur Verhinderung von Brandüberschlägen zwischen den einzelnen Brandabschnitten Brandschutzklappen, -türen und -tore eingebracht sind.
6. in jedem Geschäftsbereich Feuerlöscher in der von der ASR-A2-2 vorgeschriebenen Anzahl zur Sofortbrandbekämpfung vorhanden sein müssen.

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. Feuerwehr anrufen (112)

- a. Was ist passiert? Wo und wann?
- b. Auf Rückfragen warten!

2. In Sicherheit bringen

- a. Gefährdete Personen warnen
- b. Türen und Fenster schließen
- c. Auf Anweisungen achten
- d. Gekennzeichnete Fluchtwege benutzen

3. Feuerlöscher auslösen

- a. Sicherungstift oder -lasche ziehen
- b. Schlagknopf betätigen
- c. Feuer gezielt löschen

4. Richtig löschen

- a. Genug Abstand vom Feuer halten
- b. Mit kurzen, gezielten Stößen löschen
- c. Löschmittel auf den brennenden Gegenstand sprühen
- d. Wenn mehrere Feuerlöscher zur Verfügung stehen: Gleichzeitig einsetzen
- e. Elektrische Anlagen und Fettbrände nie mit Wasser löschen

5. Nach dem Brand

Feuerlöscher vom Kundendienst überprüfen und auffüllen lassen.

Wichtigster Grundsatz: Kein Personenschaden!

Wasser

Meldung von kleinen Wasserschäden

Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr.: 0941 4008-202

Wenn Sie in der Verwaltung niemanden erreichen können:

Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr.: 0371 4904200

Bei großen Wasserschäden bitten wir Sie, die Feuerwehr (112) zu alarmieren.

Wasserschäden können herrühren aus:

1. Undichten Dachanlagen
2. Undichten Leitungen, Ventilen und Abflussanlagen (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 Abflussanlagen die Hausmeister oder die Verwaltung direkt. Wasserleitungen können bereichsweise abgesperrt werden. Unser Hausmeister-Team kann hierbei Hilfe leisten.

Bei der Beseitigung von Wasserschäden stehen Ihnen unser Hausmeister-Team zur Verfügung.

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 unterschiedlichen Wochentagen und Wochenzeiten durchgeführt. Aus diesem Grund 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 sämtliche Erhaltungs- und Ersatzbeschaffungsaufwendungen an Dach und Fach zuständig.

Sofern Sie Bauschäden entdecken (Mängel an Baustellensicherungen bitte ebenfalls), melden Sie diese bitte direkt an die Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-202.

Drohungen

Falls bei Ihnen jemals Drohungen (Bomben etc.) eingehen sollten, informieren Sie bitte sofort die Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-202, die diese umgehend an die Polizei und Feuerwehr weiterleitet.

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

Störungen

Stromversorgung - Stromausfall

Jeder einzelne Mietbereich im Gewerbepark wird seitens der REWAG mit Strom grundversorgt. 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 Gewerbepark-Geländes 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:

→ Verwaltung Gewerbepark, Telefon 0941 4008-202

→ Feuerwehr 112

Heizungsstörungen

Bei Heizungsstörungen rufen Sie bitte:

→ Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-202, oder

→ Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr. 0371 4904200

Über diese Ansprechpartner werden entsprechende Maßnahmen zur Störungsbeseitigung eingeleitet.

Aufzugsstörungen

Bei Aufzugsstörungen rufen Sie bitte:

- Verwaltung Gewerbepark, Telefon-Nr. 0941 4008-128, oder
- allgemeinen Notruf 0941 4008-202
- Sicherheitsdienst Götz, Telefon-Nr. 0371 4904200.

Eventuell im Aufzug eingeschlossene Personen haben die Möglichkeit, unabhängig von Außenstehenden, Aufzugswärter durch mindestens 3 Sekunden langes Drücken des "Aufzug-Notrufknopfes" 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 Verwaltung des Gewerbeparks 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 ein Hausmeisterbereitschaftsdienst 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 (Telefon-Nr.: 0941 4008-202) und so weit betreffend, mit Ihren Nachbarfirmen auf 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 Werbeschriften oder -tafeln sind, bevor sie angebracht werden, 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 Nirosta-Dübel befestigt werden.

Umweltbelastungen

Es soll sichergestellt sein, dass kein Mieter einen anderen Mieter oder die Einwohner in den angrenzenden Wohngebieten durch Lärm, Geruch, Vibrationen und Staubimmissionen sowie Abwasser unzumutbar beeinträchtigt wird. 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.

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 nachfolgenden Fraktionen zu trennen und in den dafür bestimmten Anlagen und Einrichtungen einzuliefern:
 - a) Papier und Kartonagen
Kostenlose zentrale Papierentsorgung in der Müllstation im Parkhaus südnördlich des Sportparks und im Entsorgungsraum im Nordwesten des Parkhauses an der Donaustauer Straße (C 38 a).
 - b) verwertbare Folien
 - c) Styropor, nicht verschmutzt, unbelegt ohne Farben und Lacke und ohne Fremdstoffe
 - d) Lose-, Fill-, 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
 - m) Bau- und Abbruchholz
 - n) Problemabfälle
 - o) Kunststoffe, Metalle (gelbe, grüne Säcke)

Auch Gewerbebetriebe sind 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 automatisch maschinell. Außerdem können auch handelsübliche, transparente (nicht blaue!) Müllsäcke verwendet werden.

Bitte stellen Sie die gelben und grünen Säcke in die jeweilig dafür vorgesehenen Lager, dort werden diese von der Entsorgungsfirma abgeholt.

Die Wertstoffsäcke erhalten Sie Anfang des Jahres über die Verteilung der Stadt sowie 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
Puricellistraße 3, Telefon-Nr. 0941 23371
- Esso-Tankstelle
Augsburger Str. 44, Telefon-Nr. 0941 96396
- HEM Tankstelle
Friedenstraße 12 a, Telefon-Nr. 0941 7059830
- AVIA-Tankstelle
Nordgaustraße 36, Telefon-Nr. 0941 62971

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

Einrichtungen zur Abfalltrennung und Entsorgung sind vorhanden, und zwar je ein Glas- und Papiercontainer im C 38 a, D 10 und D 06.

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.

Müll darf nicht in den „allgemeinen“ Abfallbehältern entsorgt werden.

Müllsünder werden ermittelt und müssen den entstandenen Aufwand (Ermittlung, Entsorgung, usw.) tragen.

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 im Gewerbepark ansässigen 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, welche ohne andere Mieter zu stören, weiter entfernt von den jeweiligen Eingängen 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 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 be- oder 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 Allgemeinbereichen nicht gestattet.

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 Ausbaurbeiten 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 Weitläufigkeit des Areals nicht sinnvoll.

In nahezu allen Gebäudeeingängen ist eine zentrale zeitgesteuerte Schließung realisiert, so dass eine manuelle Schließung nach dem 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 Kehmaschine 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 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 Arbeitskräfte 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.)

→ Städtische/regionale Buslinien „vor der Tür“:



Die Buslinien:

Linie 5, 36, 37, 39, 74 - Haltestelle Gewerbepark

Linie 5, 8, 36, 37, 39 - Haltestelle Vilsstraße/Gewerbepark

Linie 4, 4a, 7, 8, 34 - Haltestelle Lechstraße
(200 Meter nördl. Gewerbepark)

Linie 1 - Haltestelle Sandgasse
(500 Meter nördl. Gewerbepark)

- 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 Café und der Heißen-Theke über SB-Büfett bis hin zu Restaurants mit internationalen Spezialitäten)
- 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 unsere kleinen Besucher
- Gezielt gestärkte Kompetenz-Schwerpunkte mit abgestimmten Angebotsspektren und entsprechender Anziehungskraft
(Bauen & Einrichten, Service & Technik, BeraterPark, Handel im Park, MediPark)
- 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-Shows, Street-Food, 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

Mieterbeirat

Regelmäßiger Informationsaustausch und Abstimmung von Werbeaktionen oder gemeinsamen Veranstaltungen mit dem Mieterbeirat des Gewerbeparks.

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 Allgemeintüren 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 Abgangsstellen 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

- DHL-Paketstation beim Eingang Gewerbepark D 26
- Werbemanufaktur „Im Gewerbepark C 64“

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 beim Eingang C 30 a.

Annahme von Fundsachen

Gewerbepark Regensburg GmbH
Im Gewerbepark C 25, 4. OG
93059 Regensburg

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag:	08:00 bis 17:00 Uhr
Freitag:	08:00 bis 13:00 Uhr


Hausmeisterbetriebsgebäude

Das Hausmeisterbetriebsgebäude befindet sich im Nordwesten des Gewerbeparks.
Adresse: Im Gewerbepark A 23, 93059 Regensburg

Entsorgung Altpapier und Glas

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

Entsorgung der gelben Wertstoffsammelsäcke

Die Wertstoffsammelsäcke können in den rot gekennzeichneten  Sammelstationen abgestellt werden.



Restmüllabfuhr

Die Tonnenleerung findet im 14-tägigen Rhythmus bei den Gebäude-Entsorgungsbereichen an den einzelnen Gebäuden statt.

Einen Aushang zu den Entleerzeiten finden Sie bei den Abfallentsorgungsbereichen.