



# Aussenraumordnung

April 2024

## 1. Allgemeines

Die BGS-Aussenräume sind ein wichtiger Bestandteil unserer Siedlungen. Die strategischen Grundsätze sind in den Aussenraum-Leitsätzen (siehe Website) der BGS festgehalten. Die Gestaltung, Nutzung und Bepflanzung unserer Aussenräume orientieren sich an folgenden Grundsätzen:

- ein gutes Zusammenleben in den Siedlungen fördern
- naturnahe Lebensräume mit hoher Biodiversität schaffen
- die Bewohnenden zum Mitgestalten und Nutzen der Aussenflächen anregen
- einheimische und essbare Pflanzen bevorzugen
- ökologische und natürliche Materialien bevorzugen
- Pflege und Unterhalt nach naturnahen Richtlinien ausführen

## 2. Umfang und Ziele der Aussenraumordnung

- 2.1 Die Aussenraumordnung regelt die Nutzung und Zuständigkeiten für den Unterhalt und die Pflege der gemeinsamen sowie privaten Aussenräume wie Balkone, Gartensitzplätze und private Gärten, welche Teil der einzelnen Mietverträge sind.
- 2.2 Die Aussenraumordnung bezweckt auch den Erhalt der Gebäudesubstanz.

## 3. Gemeinsame Aussenräume

- 3.1 Die gemeinsamen Aussenräume sind offen für alle und ein wichtiger Ort für das Zusammenleben in der Genossenschaft, das auf gegenseitigem Respekt basiert.
- 3.2 Die BGS ist für die Pflege und den Unterhalt der gemeinsam genutzten Aussenräume zuständig.
- 3.3 Die BGS prüft und unterstützt Initiativen der Bewohnenden zur Mitgestaltung der gemeinsamen Aussenräume.

## 4. Private Aussenräume

### 4.1 Grundsätze

- Die Bewohnenden sind verpflichtet, die Aussenraumflächen wie Balkone, Sitzplätze und private Gartenflächen, die zu ihrer Wohnfläche gehören, gemäss der Aussenraumordnung zu nutzen, zu pflegen und sauber zu halten.
- Auf den Balkonen bzw. innerhalb der Privatgärten können die Bewohnenden die Bepflanzung im Rahmen unserer Leitlinien frei bestimmen; Bäume, Sichtschutzhecken, invasive Pflanzen sowie Bepflanzungen an der Fassade sind jedoch nicht zulässig.
- Bei Fragen zur Bepflanzung und Pflege erhalten die Bewohnenden Beratung durch das BGS-Gärtnerteam.

### 4.2 Allgemein

Die Bewohnenden sind verpflichtet:



- die Aussenräume rücksichtsvoll zu nutzen
- auf chemische Produkte zu verzichten, d.h. keine chemischen Reinigungsmittel, Düngemittel, Insektizide, Fungizide und Herbizide einzusetzen
- Bohrungen an der Fassade sowie an der Balkonkonstruktion zu unterlassen
- allfällige Lüftungsöffnungen und -gitter in der Fassade oder auf dem Terrassenboden nicht zu verschliessen bzw. nicht abzudecken
- bei der Reinigung der Fenster-, Balkon- und Terrassenflächen keine Hochdruckreiniger zu verwenden, möglichst wenig Wasser zu verbrauchen und allenfalls unter ihnen wohnende Nachbar/-innen vorgängig zu informieren
- auf grossformatige Motive und Schriften mit Botschaften zu verzichten, z.B. Flaggen, Werbebanner, politische Werbung usw.

#### **4.3 Balkone**

Die Mietenden sind verpflichtet:

- die max. Nutzlast der Balkone ist einzuhalten; sie beträgt 300 kg/m<sup>2</sup> und darf nicht überschritten werden (Dies entspricht etwa 25 cm Erdhöhe oder 30 cm Wasserhöhe.)
- die Haftung für Schäden aufgrund herabfallender Gegenstände zu übernehmen

#### **4.4 Privatgarten/Gartensitzplatz**

Die Mietenden sind verpflichtet:

- die pflanzliche Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen nicht zu verändern; dafür ist die BGS zuständig
- die zur Mietfläche gehörenden Rasenflächen und Bepflanzungen selbst zu pflegen, das Laub aufzunehmen und Bepflanzungen unter 2 Meter Höhe zurückzuschneiden (Bei Bäumen in Privatgärten, welche durch die BGS gepflanzt worden sind, ist die BGS für den Rückschnitt zuständig.)
- alle Bepflanzungen mit ausreichendem Abstand zu pflanzen und regelmässig zurückzuschneiden, so dass diese Nachbargärten oder -grundstücke möglichst wenig beschatten, dem Gebäude nicht schaden und nicht in die Zugangswege wachsen
- gemeinschaftlich zur Verfügung gestellte Wasseranschlüsse unter Berücksichtigung eines guten Miteinanders zu nutzen
- die max. Nutzlast über Tiefgaragen 300 kg/m<sup>2</sup> nicht zu überschreiten (Dies entspricht etwa 25 cm Erdhöhe oder 30 cm Wasserhöhe.)

#### **5. Bewilligungspflichtige bauliche Veränderungen**

Die Mietenden müssen Veränderungen, welche das Erscheinungsbild beeinflussen oder in die Bausubstanz eingreifen, vorgängig seitens der Geschäftsstelle bewilligen lassen und zu diesem Zweck ein schriftliches Gesuch mit Plänen, Skizzen und Massangaben einreichen. Dies betrifft insbesondere:

- bauliche Veränderungen wie Terrassenböden, Zäune, Pergolen, Gewächshäuser, Wasserbecken, elektrische Installationen, feste Grillstellen usw.
- Objekte, welche das Erscheinungsbild beeinflussen wie Plug-in PV-Anlagen, Sat-Schüsseln, Wind- und Sonnenschutz usw.
- Objekte mit Emissionen wie Kompostierungen und Tierhaltungen usw.



**6. Wegzug**

Bei Vertragsende kann die BGS verlangen, dass Mietende den ursprünglichen Zustand des privaten Gartenbereichs auf eigene Kosten wiederherstellen – unabhängig davon, ob eine Bewilligung vorliegt oder nicht. Für zuvor bewilligte Bepflanzung usw. schuldet die BGS keine Entschädigung.

Der Vorstand hat diese Aussenraumordnung am 2. April 2024 genehmigt; sie tritt ab sofort in Kraft.

Baugenossenschaft Sonnengarten  
Der Vorstand