

Gemeinde Arni
Kevin Tobler
Leiter Bauverwaltung
8905 Arni

Arni, den 13. März 2026

Biberbau: Konzept Drittnutzung inkl. Zu-/Wegfahrt und Parkplätze

1. Drittnutzung

Unser Stifter, der Verein Jugend Circus Biber, wird in Bezug auf die zeitliche Nutzung des Biberbaus prioritär behandelt. An den Zeiten, an welchen der Verein Jugend Circus Biber keine Trainings im Biberbau durchführt, soll der Biberbau Dritten zur Benutzung überlassen werden.

Bei jeder Drittnutzung wird seitens Stiftung Biberbau sichergestellt, dass das Polizeireglement von Arni AG integrierender Bestandteil der Nutzungsvereinbarung darstellt. Das heisst, dass insbesondere auch die Betriebszeiten des Biberbaus sich für alle Nutzer des Biberbaus auf die im Polizeireglement aufgeführten Zeiten der Nachtruhe 7h bis 22h beschränkt. Ausserhalb dieses Zeitfensters ist keine Nutzung des Biberbaus gestattet.

Die Drittnutzung erfolgt zur Sicherstellung des Stiftungszwecks und berücksichtigt folgende Priorisierung:

1. ortsansässige Vereine (Sitz in Arni)

2. ortsansässige Organisationen und/oder Personen ohne kommerziellen Zweck

Eine Vergabe an auswärtige Vereine, Organisationen und Personen wird nicht angestrebt und erfolgt nur in Ausnahmefällen und nach Absprache zwischen der Stiftung Biberbau und der Gemeinde Arni. Unter "ohne kommerziellen Zweck" versteht sich in diesem Falle keine Gewinnerzielung (nur Kostendeckung) und keine Deckung des Lebensunterhalts (nur Hobby, keine haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit).

Bei den nachfolgend aufgeführten Dritten handelt es sich Gruppierungen, Personen und Organisation, welche bisher ihr Interesse an der Nutzung vom Biberbau angemeldet haben. Die Liste ist nicht abschliessend, sondern versteht sich nur beispielhaft.

Als dritte Nutzer sind aktuell folgende Personen resp. Gruppierungen vorgesehen:

Yoga-Stunden, geleitet durch Privatpersonen (Hobby)

- Betriebszeiten:
 - wöchentlich jeweils am Dienstag, 19:30h bis 20:30h
 - wöchentlich jeweils am Freitag, 7h bis 8h
- Anzahl Personen: jeweils bis 10 Personen

Vereinssitzungen Verein Jugend Circus Biber

- Betriebszeiten: im Schnitt 6 Sitzungen pro Jahr, Tag und Zeit je nach Verfügbarkeit des Biberbaus. In der Regel wochentags zwischen 19h und 21h
- Anzahl Personen: jeweils bis 8 Personen

Vereinssitzungen andere Vereine

- Betriebszeiten: im Schnitt 1 Sitzung pro Quartal je Verein, Tag und Zeit je nach Verfügbarkeit des Biberbaus. In der Regel wochentags zwischen 19h und 21h
- Anzahl Personen: jeweils bis 6 Personen

Kinderveranstaltungen (nicht Verein Jugend Circus Biber)

- Betriebszeiten: im Schnitt 3-4 Veranstaltungen pro Jahr, in der Regel am Mittwochnachmittag oder je nach Verfügbarkeit des Biberbaus.
- Anzahl Personen: jeweils bis 2 betreuende, erwachsene Person plus ca. 12 Kinder
- Thema der Veranstaltung: z.B. Kinderzeichnen, Kinderbasteln, Umgang mit Tieren o.ä.

Stockwerkeigentümersammlungen

- Betriebszeiten: im Schnitt 1 Sitzung pro Jahr und pro Stockwerkeigentümergeinschaft, Tag und Zeit je nach Verfügbarkeit des Biberbaus. In der Regel wochentags zwischen 19h und 21h
- Anzahl Personen: abhängig von der Grösse der STWEG. Aktuell haben wir eine Anfrage einer STWEG, bei der bis 25 Personen teilnehmen würden.

Nutzung am Wochenende

Am Samstag können Drittnutzungen gemäss Ziffer 1 durchgeführt werden.

Für Drittnutzungen am Sonntag ist eine Ausnahmegewilligung des Gemeinderats erforderlich und durch den jeweiligen Mieter oder die Stiftung Biberbau vorgängig einzuholen.

Auch bei Drittnutzungen am Samstag und Sonntag wird seitens Stiftung Biberbau sichergestellt, dass das Polizeireglement von Arni AG eingehalten wird, dies gilt insbesondere in Bezug auf Immissionen.

2. Zu-/Wegfahrt Biberbau

Die Zu-/Wegfahrt zum Biberbau erfolgt über die alte Aescherstrasse. Die Zu-/Wegfahrt zum Biberbau ist denjenigen Personen vorbehalten, welche Anlässe gemäss Ziffer 1 organisieren resp. leiten und hierfür entsprechendes Material für die Vorbereitung/Durchführung der Veranstaltung mitbringen müssen. Dasselbe Zu-/Wegfahrtrecht gilt auch für Hilfspersonen, welche die Leitung der Veranstaltung bei der Organisation oder Durchführung unterstützen.

TeilnehmerInnen ohne organisatorischen, leitenden Auftrag ist die Zufahrt bis zum Biberbau untersagt.

3. Parkplatz

Die 3 Parkplätze direkt beim Biberbau sind denjenigen Personen vorbehalten, welche Anlässe gemäss Ziffer 1 organisieren resp. leiten. Dasselbe gilt auch für Hilfspersonen, welche die Leitung der Veranstaltung bei der Organisation oder Durchführung unterstützen.

TeilnehmerInnen ohne organisatorischen, leitenden Auftrag ist das Benutzen der Parkplätze beim Biberbau untersagt.

TeilnehmerInnen ohne organisatorischen, leitenden Auftrag dürfen die 4 von der Stiftung Biberbau bei der Firma Elcal, resp. bei Christoph Stampfli, gemieteten Parkplätze an der alten Aescherstrasse benutzen (Standort siehe nachfolgende Skizzen). Diese 4 Parkplätze werden beschildert, so dass klar ist, dass diese für den Biberbau vorgesehen sind und nur von Nutzern oder Besuchern vom Biberbau genutzt werden dürfen.

Anmerkung zur Anzahl Parkplätze:

Für die Anzahl Personen bei den Yoga-Stunden und bei den Vereinssitzungen erachten wir die Anzahl Parkplätze vor dem Biberbau und an der alten Aescherstrasse gemäss gültigen Normen als ausreichend.

Ebenfalls für die Kinderveranstaltungen erachten wir die Anzahl Parkplätze vor dem Biberbau und an der alten Aescherstrasse als ausreichend, da die Kinder alle in Arni wohnen und zu Fuss oder mit den Fahrrädern zum Biberbau gelangen. Eltern, die ihre Kinder bringen, können bei den gemieteten Parkplätzen an der alten Aescherstrasse stoppen resp. wenden; eine Zufahrt bis zum Biberbau wird nicht gestattet.

Bei den Stockwerkeigentümersversammlungen handelt es sich um STWEG aus Arni, deren TeilnehmerInnen (mit Ausnahme der Verantwortlichen) zu Fuss oder mit dem Fahrrad zum Versammlung kommen.

Abschliessend halten wir fest, dass wir davon ausgehen, dass die vorhandenen Parkplätze (3 beim Biberbau plus 4 an der alten Aescherstrasse) für die angedachte Drittnutzung ausreichend sind.

4. Künftige Drittnutzungen

Bei weiteren, künftigen Anfragen von Dritten, den Biberbau nutzen zu dürfen, orientieren wir uns an den Angaben resp. Informationen oben. Mit anderen Worten: falls potenzielle Dritte in Zukunft den Biberbau nutzen wollen und in Bezug auf die Art und Weise des geplanten Anlasses, in Bezug auf die Anzahl TeilnehmerInnen, Anzahl Kinder und Anzahl Erwachsene sowie in Bezug auf Herkunft etc. im ähnlichen Rahmen liegen wie oben beschrieben, gehen wir davon aus, dass wir solche Anfragen positiv beantworten, um so den Biberbau auch weitem interessierten Personen/Gruppierungen/Vereinen zugänglich machen zu können.

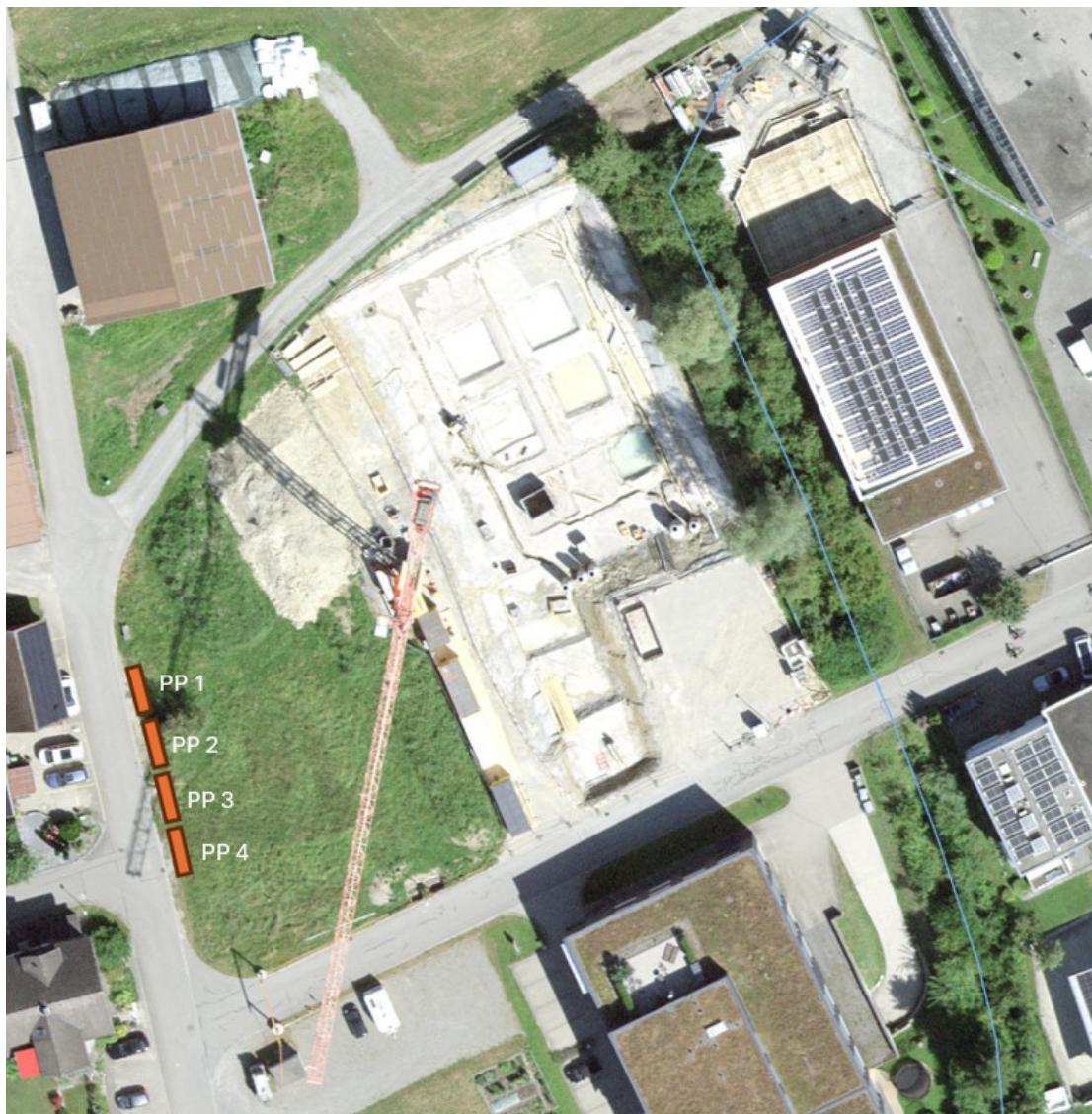
Drittnutzungen werden vorgängig der Gemeindekanzlei angezeigt. Entsprechen die geplanten Drittnutzungen nicht diesem Konzept oder dem Baurechtsvertrag bzw. ist die Nutzung nicht zweifelsfrei der Kategorie "ohne kommerziellen Zweck" zuweisbar, kann die Gemeindekanzlei die Drittnutzung in Rücksprache mit dem Gemeinderat untersagen.

Skizzen gemietete oder mit Dienstbarkeit gesicherte Parkplätze an der alten Aescherstrasse (je nach Anforderungen im baurechtlichen Verfahren)

Skizze 1

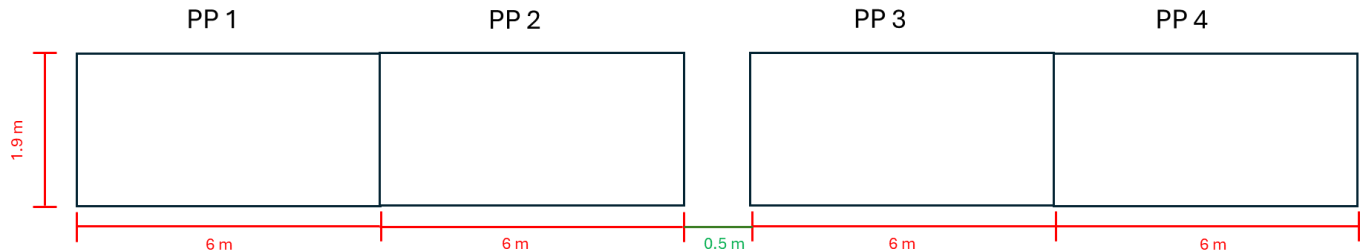


Skizze 2



5. Masse und Ausbau der gemieteten Parkplätze an der alten Aescherstrasse

Die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen ausgebaut. Masse wie folgt:



Besten Dank für eine wohlwollende Prüfung und für eine wohlwollende Entscheidung zu Gunsten der Stiftung Biberbau, zu Gunsten des Vereins Jugend Circus Biber mit allen dazu gehörenden Kinder und Jugendlichen sowie zu Gunsten aller weiteren, interessierten Parteien wie interessierten Personen/Gruppierungen/Vereinen aus Arni oder Umgebung.

Der Stiftung Biberbau ist sich bewusst, dass die baurechtliche Nutzungserweiterung vorbehalten bleibt. Hierfür wird nach der Verabschiedung der Drittnutzung durch die Einwohnergemeindeversammlung ein Baugesuchsverfahren durchgeführt.

Herzlichen Dank für die Unterstützung!

Mit freundlichen Grüssen
Stiftung Biberbau

Daniel Walter
Präsident