Fleischmarkthalle

Informationen von der Stadt zu den Räumlichkeiten

Grundriss

Kosten

- Warmmiete ist 1361,- Euro pro Monat, 25 Euro über dem, was ein kommerzieller Mieter zahlen würde (Der Grund ist, wir mieten umsatzsteuerbefreite Räume, das ändert die Berechnung).
- Wir zahlen dabei auch für 45qm Anteil an der Gemeinschaftsfläche (i.e. Gänge und Freiflächen im Gebäude). Nimmt man das als Mietfläche, kommt man auf 8 Euro/qm Kaltmiete und 10 Euro warm. Nimmt man aber an, daß man keinerlei Nutzen aus der Gemeinschaftsfläche ziehen kann, sind wir eher bei 11,5 bzw. 13,5 Euro/qm.
- Gänge zahlt man natürlich auch bei normalen Mieträumen voll mit. Die Besonderheit bei der Fleischmarkthalle ist, daß die Gänge besonders viel der Fläche einnehmen und durch Brandschutzvorschriften eine sinnvolle permanente Nutzung fraglich oder zumindest ungeklärt ist (Kategorie „heisses Eisen“). Nutzung als ad-hoc Versammlungsraum oder temporärer Abstellplatz ist möglich und wird so auch genutzt von den bisherigen Mietern. Derzeit läuft eine Anfrage an das Bauamt, ob und wie diese Gemeinschaftsfläche auch permanent genutzt werden kann. Eine Antwort wird Anfang März erwartet.

Nutzung

Wir hätten endlich zwei Räume, die z.b. als Dreckraum und Cleanraum verwendet werden können. Bisher wurden aber noch keine konkreten Pläne zur Nutzung gemacht.

Zumindest für die nächste Zukunft ist aber vorgesehen, daß wir die bisherigen Räume weiter behalten. Nutzung der alten Räume als weiteres Lab ist kritisch, da wir keine zwei Labsitter pro Abend stellen können. Gut denkbar ist aber die Nutzung als Lagerraum und Seminar-Raum.

Offene Fragen

- Lüftung für Lasercutter: Fensterscheibe oder Durchbruch möglich?
    - Offizielle Info: „Eine Abluft wäre in Atelier 16 über die Fassade möglich. Die damit verbundenen Kosten (Kernbohrung, Blechnerarbeiten, etc.) wären von uns zu tragen.“. **Neue Info:** Ein von uns angefragter Kostenvoranschlag ergab 1200 Eruo für den Durchbruch, günstiger als befürchtet.
- Wasseranschluss in jedem Raum?: Im zur Straße liegenden Raum gibt es einen Wasseranschluss und eine Toilette. Im hinteren Raum scheinbar nicht, eventuell nochmal fragen
- 10€/Monat Stellplatzgebühr, für was?
- Brandschutzbestimmungen für die gemeinschaftsflächen: Brandlasten durch Holz usw. Sind die offenen Räume „Fluchtwege“ oder können sie benutzt werden?

    - Die wichtige offene Frage: Können wir die Gemeinschaftsflächen wenigstens für (feuerfeste) Schränke oder Regale oder sonstwie nutzen. Eine Anfrage ans Bauamt ist gestellt, Antwort wird Anfang März erwartet.
- Erdungsleiter (mind. 8mm) für CNC-Fräse möglich?
- Zweiter Stromanschluss Nähe Außenbereich oder/und Gemeinschaftsbereich?
- Aufteilung der Wasserabrechnung zwischen Ateliers und Fettschmelze?
- Möglichkeit, eine Empore einzubauen?
    - Offizielle Antwort: „Der Einbau einer begehbaren Empore zu Lagerzwecken ist nach vorheriger Abstimmung bzw. Genehmigung durch die KFE grundsätzlich möglich. Eine solche Empore muss reversibel sein und wird bei Auszug von Ihnen wieder entfernt. Die Kosten für den Einbau, eventuelle Genehmigungen, stat. Nachweise u.ä. sind auch hier nutzerseitig zu tragen. Eine Nutzung der Emporenfläche als Arbeitsplatz ist aus bauordnungsrechtlichen Gründen ausgeschlossen. “
- Kann im Gemeinschaftsbereich eine Küche (Wasseranschluss, Elektroanschluss usw) eingerichtet werden?

Unsere Wunschliste:

- **Möglichkeit eines getrennten Sozialraumes/Küche**: Gemeinschaftsfläche, Küche kann (vermutlich) in den kleinen Raum eingebaut werden
- **Möglichkeit getrennter Werkstatträume dreckig&laut zu sauber&leis**e: Durch 2 Räume gegeben
- **Aussenbereich mit Möglichkeit zum Aufenthalt bis 22:00:** Eher nicht. „Einfach mal Grillen“ wird vermutlich zum Stress mit Fettschmelze führen? Laufweg, Aufsichtspersonen können beim draußensein nicht mehr beaufsichtigen.
- **Aussenbereich mit Möglichkeit zum Aufenthalt nach 22:00**: Uhrzeit ist unwichtig.
- **Aussenbereich mit Möglichkeit zum Arbeiten an großen Dingen**: unpraktisch bis nicht möglich, da Laufweg.
- **Aussenbereich mit Wasserhahn**: nein
- **Fläche groß genug**: von 65m² auf 93m² → 28m² Wachstumsfläche - nur 50% mehr Platz.
- **Ist Wachstum vor Ort möglich**: Genügend Fluktuation bei den mitmietern, daher wird immer mal wieder was frei.
- **gute Lagermöglichkeiten, ggf. getrennt abschliessbar**: Für Holz usw gibt es Gemeinschaftsflächen. Stahlschränke für Mitglieder-Lager
- **geeignete Stromversorgung, Drehstrom**: Ist gegeben, in jedem Raum zentraler Verteiler mit 2x Drehstrom
- **FI vorhanden**: ja.
- **FI getrennt**: nein
- **Wasseranschluß**: Ja, in beiden Räumen
- **Ab-Zuluftmöglichkeit**: Vermieter gefragt
- **Konfliktpotential Anwohner/Nachbarn**:
- **Tageslicht vorhanden**:
- **Frischluft/Raumlüftung**:
- **Zugang für Labsitter einfach zu realisieren**:
- **Infrastruktur**: Selbe Situation wie mit bisherigem Raum, eingeschränkter PKW-Zugang direkt zur Werkstatt.
- **Höhe der Warmmiete**: 1361€ (bisher 420€)
- **Maklercourtage**: 0€
- **Höhe der Kaution**:
- **Länge der Kündigungsfristen**: 6 Monate

- **vertragliche Nutzungseinschränkungen**:

Bilder

