

## erneute Standortsuche Leipziger Straße

Mietkosten derzeitiger Standort KJH „Rolle23“ = monatliche Gesamtmiete in Höhe von 2.191,33 Euro inklusive Nebenkosten

### 1. mögliche Objekte zur Installation eines klassischen Kinder- und Jugendhauses

Ifd. Nummer	Standort	m <sup>2</sup>	€ pro m <sup>2</sup>	Gesamtmiete	Argumentation		Prio. Träger	Prio. JA
					pro	contra		
1	Am Fuchsberg 18 (Besichtigung 08.08.2018)	377m <sup>2</sup>	9- 9,50€/m <sup>2</sup> inklusive Heiz- und Betriebskosten- ggf. Verhandlungen möglich	3.581,5 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herrichtung der Räumlichkeiten durch den Vermieter, da Wasserschaden</li> <li>Einbau einer zweiten Toilette und die Abtrennung von zwei Räumen für Büro und Lager sind durch den Vermieter möglich- Konkretisierung der Anpassungen, wenn Objekt in Frage kommt</li> <li>behindertengerechter Zugang über Seiteneingang</li> <li>ideale Fläche für die Arbeit eines klassischen KJH</li> <li>durch breiten Fußweg, Distanz zum Straßenverkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nur eine Toilette vorhanden</li> <li>eine Fläche, keine abgetrennten Räumlichkeiten für beispielsweise Lager und Büro</li> <li>nahe der Versorgungsgebietsgrenze</li> <li>enormer Kostenaufwuchs</li> </ul>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Priorität</li> <li>zu intransparentes Gebäude</li> <li>kein offener Charakter</li> <li>Unterhaltungskosten zu hoch</li> </ul>
2	Halberstädter Straße 3 (Besichtigung 14.08.2018)		ca. 7- 9 €/m <sup>2</sup> (kalt?)- ggf. Verhandlung möglich	Grundriss und Kostenangebot stellt der Verwalter bis Ende der Woche zur Verfügung	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Räumlichkeiten werden zum 01.01.2019 frei- zum jetzigen Zeitpunkt nutzt Matratzen Concord das Objekt</li> <li>die Räumlichkeiten beinhalten getrennte Toiletten</li> <li>gute Flächenaufteilung, trotz einer Gesamtfläche</li> <li>Büro und kleiner Lagerraum vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>das Objekt liegt auf der Versorgungsgebietsgrenze, direkt an der Kreuzung Leipzigerstraße/ Halberstädter Straße</li> </ul>	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung möglich, jedoch keine Favorisierung</li> <li>Nutzung durch ZG fragwürdig</li> </ul>

Ifd. Nummer	Standort	m <sup>2</sup>	€ pro m <sup>2</sup>	Gesamtmiete	Argumentation		Prio. Träger	Prio. JA
					pro	contra		
3	Halberstädter Straße 3 (Besichtigung 14.08.2018)	172 m <sup>2</sup>	ca. 7- 9 €/m <sup>2</sup> (kalt?)- ggf. Verhandlung möglich	ca. 1.548 €  Kostenangebot stellt der Verwalter bis Ende der Woche zur Verfügung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ein verschließbarer Raum für Büro und ggf. Lagermöglichkeiten ist vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toilettennutzung lediglich durch das Verlassen der Räumlichkeiten im Hausflur mit Beaufsichtigung durch das Personal möglich</li> <li>das Objekt liegt auf der Versorgungsgebietsgrenze, direkt an der Kreuzung Leipzigerstraße/ Halberstädter Straße</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Priorität</li> <li>Nutzung durch ZG fragwürdig</li> <li>keine günstige Toilettensituation</li> </ul>

## 2. mögliche Objekte zur Installation eines standortbezogenen Angebotes mit ggf. stark hinausreichender Arbeit

- Möglichkeit der Kombination zwei verschiedener Standorte/ Räumlichkeiten im Versorgungsgebiet

4	Am Fuchsberg 2 (Besichtigung 08.08.2018)	130 m <sup>2</sup>	3,85/m <sup>2</sup> (500 € Miete) + 260€ NK	ca. 760 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>neu sanierte Räumlichkeiten</li> <li>Toiletten stehen ausreichend zur Verfügung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lagermöglichkeiten stark begrenzt (rd. 3 qm)</li> <li>es steht eine Fläche für die inhaltliche Arbeit mit ca. 90 m<sup>2</sup> zur Verfügung</li> <li>direkt an der Kreuzung Leipziger Straße/ Fuchsberg</li> <li>Büroraum im Keller und ohne Fenster</li> </ul>		Priorität 1 in Verbindung mit jeweils einem der folgenden Objekte (siehe Darstellung unterhalb der Tabelle)
5	Raiffeisen-Straße 23 (Besichtigung 08.08.2018)	71,89 m <sup>2</sup>		444,5 € inkl. NK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nähe zu der im Versorgungsgebiet lebenden Zielgruppe gegeben</li> <li>direkter Zugang von der Straße aus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lediglich eine Toilette zur Verfügung</li> <li>keine Lagermöglichkeit</li> </ul>		
6	Raiffeisenstraße ? (Besichtigung 08.08.2018)	59,34 m <sup>2</sup>		418 € inkl. NK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nähe zu der im Versorgungsgebiet lebenden Zielgruppe gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>um das Objekt begehen zu können, muss ein Toreingang und das Treppenhaus genutzt werden; es hat keinen direkten Eingang von der Straße aus</li> <li>keine Lagermöglichkeit</li> <li>lediglich eine Toilette zur</li> </ul>		

Ifd. Nummer	Standort	m <sup>2</sup>	€ pro m <sup>2</sup>	Gesamtmiete	Argumentation		Prio. Träger	Prio. JA
					pro	contra		
						Verfügung		
7	Leipziger Straße 51b	67 m <sup>2</sup>		614 € inkl. NK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• getrennte Toiletten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Büro- und Lagermöglichkeiten</li> </ul>		
8	Leipziger Straße 51b	36,99m <sup>2</sup>		260 € inkl. NK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Bäder mit Toilette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekt befindet sich in einer Passage- Vollverglasung</li> <li>• keine Büro- und Lagermöglichkeiten</li> </ul>		
9	Leipziger Straße 51a	46,98m <sup>2</sup>		382€ inkl. NK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• getrennte Toiletten vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein abgetrennter Raum für Büro/Lager vorhanden</li> </ul>		

Darstellung der Kombination zwei verschiedener Standorte/ Räumlichkeiten im Versorgungsgebiet

Hauptstandort Fuchsberg 2 (Ifd. Nr.4) in Kombination mit:

- Ifd. Nr. 5 Raiffeisenstraße 23 = Gesamtmiete 1204,00 €
- Ifd. Nr. 6 Raiffeisenstraße ? = Gesamtmiete 1178,00 €
- Ifd. Nr. 7 Leipziger Straße 51b = Gesamtmiete 1374,00 €
- Ifd. Nr. 8 Leipziger Straße 51b = Gesamtmiete 1020,00 €
- Ifd. Nr. 9 Leipziger Straße 51a = Gesamtmiete 1142,00 €