

Stand 2016 (Entwurf)

Gebäudestruktur/Zugangsberechtigung:

- Das Gebäude ist nur mit Zugangsberechtigung zugänglich.
- Die Räume sind in verschiedene Berechtigungskategorien aufgeteilt und sind nur mit der jeweiligen Zugangsberechtigung zugänglich.
- Die jeweils Verantwortlichen für die verschiedenen Räume erteilen die entsprechenden Zugangsberechtigungen unter Beachtung bestimmte Regeln.
- Diese Regeln sind zu definieren und zu organisieren. Diese Regeln könne je Thema/Interessengruppe/Organisation/... unterschiedlich ausgeprägt sein und sollen von den verschiedenen Nutzergruppen definiert und umgesetzt werden.
- Folgende Gruppen gibt es:
 - Utopiastadt gGmbH:
 - Hauptmieter der Gepäckabfertigung
 - definiert die Hausregeln der Gepäckabfertigung
 - erarbeitet die Charta (tbd)
 - betreibt die Utopiawerkstadt (Grün)
 - /dev/tal e.V.:
 - Untermieter
 - betreibt den /dev/tal-Bereich (Rot)
 - Verein der Mirka Schrauba
 - Untermieter
 - betreibt den Fahrrad-Bereich (Violett)

Thema/Gruppe /Organisation/...	Beschreibung	Haftung	Finanzierung	Raumfarbe
/dev/tal e.V.	Fest gemietete Räume, die von /dev/tal betrieben werden, nur /dev/tal/Mitglieder sind zugangsberechtigt, alle anderen sind Gäste von /dev/tal	/dev/tal e.V.	/dev/tal e.V. als Mieter	Rot
Mirker Schrauba	Fest gemietete Räume, die vom Verein der Mirker Schrauba betrieben werden, nur ihre Mitglieder sind zugangsberechtigt, alle anderen sind Gäste des Vereins der Mirker Schrauba	Verein der Mirker Schrauba	Verein der Mirker Schrauba als Mieter	Violett
Montage	Teil der Utopiawerkstadt. Unterschiedliche Gruppen/Initiativen/Einzelpersonen, die gemeinsam durch Selbstorganisation die Zugangsberechtigung/Regeln definieren und umsetzen.	Utopiastadt gGmbH	tbd	Gelb
Holz	Teil der Utopiawerkstadt. Unterschiedliche Gruppen/Initiativen/Einzelpersonen, die gemeinsam durch Selbstorganisation die Zugangsberechtigung/Regeln definieren und umsetzen.	Utopiastadt gGmbH	tbd	Gelb
CAM	Teil der Utopiawerkstadt. Unterschiedliche Gruppen/Initiativen/Einzelpersonen, die gemeinsam durch Selbstorganisation die Zugangsberechtigung/Regeln definieren und umsetzen.	Utopiastadt gGmbH	tbd	Gelb
offene Bereiche	Zugangsberechtigte für das Gebäude erhalten Zugang zu diesen Bereichen	Utopiastadt gGmbH	tbd	Grün
Gäste/Externe	Zugangsberechtigte dürfen Gäste/Externe unter eigener Verantwortung mitnehmen	der Gastgeber	tbd	-
...				

Raumplanung

Aktuelle Raumplanung, auf deren Basis die Umbaumaßnahmen geplant werden.



2195624.pdf

Nutzungsarten:

Selbstverständnis "offene Werkstatt":

"Offene Werkstätten sind Mehrgenerationenräume. Hier trifft der Jugendliche auf den alten Handwerksmeister, hier lernt die Rentnerin Seite an Seite mit der jungen Frau, die ihre Enkelin sein könnte. Eltern zeigen ihren Kindern, dass sie Seifenkisten bauen können (oder umgekehrt). Eine Offene Werkstatt ist für alle da: Für den Könner mit eigener Werkstatt, der manchmal die großen Maschinen braucht, wie für den Laien, der jemanden fragen können muss. Für die, die Geld sparen müssen, wie für die mit den besonderen Ansprüchen. Für die, die alleine vor sich hin werkeln wollen, wie für die, die den Austausch mit anderen suchen. Für die, die nur handwerken, wie für die, die sich im Stadtviertel vernetzen wollen. Für die Schulen, die hier einen Werkraum für interessante Schulprojekte vornden. Für die sozial benachteiligten Jugendlichen, die hier feststellen, dass sie auch etwas können.[...] Für die, die einen Ausgleich zu ihrer Berufsarbeit brauchen, wie für die, die in allen Lebenslagen kreativ sind. Für LebenskünstlerInnen und Menschen in der Krise. Für Junge und Alte, gut und weniger gut Betuchte, für Einheimische und Zugereiste, für Frauen und Männer. [...] Wir sind die Ansprechpartner für alle, die Spaß haben, textile und wollige Dinge selbst herzustellen. Unser Angebot richtet sich an Anwohner, BewohnerInnen, Laien, KönnerInnen, zufällig Hereingeschneite und extra Hergefahrene. Etwas miteinander tun, voneinander lernen, gemeinsame Interessen ausleben kann das gegenseitige Verständnis bzw. den Respekt voreinander fördern, gerade auch im Dialog zwischen den Generationen und Kulturen." (Quelle: http://www.offene-werkstaetten.org/docs/broschuere_2013_web-VOW.pdf)

Diese Arten der Nutzung könnten zusammenfinden:

- gemeinnützige Tätigkeiten
- Hobby für sich selbst
- Workshops
- Bildungsarbeit
- Integrationsarbeit
- Forschung (ausprobieren)
- Produktion (Startup-Förderung)
- Kompetenz- und Wissensaustausch ... gemeinsam lernen
- ...

Unterscheidung nach der Dauer:

- Einmalnutzung
- kontinuierliche Nutzung

Zielgruppen



2195570.pdf

Regelung der Nutzung für den Teil "Utopiawerkstadt":

- Nach Gewerk sortierte verschließbare Schränke
- Evtl. Bereich für privat verschließbare Geräte
- Checklisten:
 - Welche Geräte wohin (bebildert)
 - Bedienungs- und Nutzungsanleitungen
 - ...
- Unterweisungen (Liste siehe unten):
 - Unterweisungsarten:
 - Grundunterweisung: erlaubt den grundlegenden Zugang zu bestimmten Raumeinheiten
 - Zugangsberechtigungen zu bestimmten Nutzungseinheiten.
 - Geräte- oder Maschinenunterweisung: erlaubt die Nutzung von bestimmten Geräten innerhalb der Raumeinheiten (z. B. zusätzliche Schlüsselberechtigung)
 - Unterweisungsgrundlagen schaffen
 - Rahmenstruktur aufstellen (wie haben die Unterweisungen stattzufinden?)
- Feste Termine für die Öffnung zur Öffentlichkeit (Bsp. Reparaturcafé)

Erste Ebene: GRUNDUNTERWEISUNG*	Zweite Ebene: ZUGANGSBERECHTIGUNGEN*		
	KLEIN	GROSS	
	Zugang zu Räumen		
	Holz		
	Metall		
	CAM-Werkstatt		
	Textil		
	Fahrrad		
		
	Zugang zu speziellen Geräten oder Maschinen		
	Handmaschinen		
	Lasercutter		
	3D-Drucker		
	Radialbohrmaschine		
	Säulenbohrmaschine		
	Kappsäge		
	Tischlersäge		
	Bandsäge		
	Hobel		
	...		

*Erklärung siehe [Begriffsdefinitionen](#)

Kommunikation:

- Kommunikationsstrukturen:
 - gemeinsam Schaffen einer Kommunikationsstruktur, die den bestmöglichen Austausch zwischen den Nutzern und nach außen sicherstellt
 - regelmäßige Newsletter
 - quartalsmäßige Gesamt-Werkstatt-Treffen
 - Kummerkasten?
 - Verantwortliche/Kümmerer: Rowena und Julia
- Kalender mit Reservierung von Bereichen (interne vor externen?)

Kosten:

Status quo				Sehr offenes Konzept		
FIX-Kosten	€/Monat			VARI-Kosten	€/Monat	
Gebäudekosten	2500€			Werkstattpersonal	3000€	Aufgabenbereich
Technik/Verbrauch	400€			Werbekosten	50€	
Sekretariat	600€	Akkreditierung		Abschreibung	400€	
Abschreibung Maschinen und Werkzeug	100€			Summe	3600€	
Summe	3600€					

Kalkulation Gepäckabfertigung (mit aktuellen Mieteinnahmen):

Preisannahmen		
€/m ²	EG	Lager
	€/m ²	€/m ²
Quadratmeter Kalt	5,00 €	2,50 €
Nebenkosten	2,50 €	1,00 €

Kalkulation unter Ansatz der aktuellen Mieteinnahmen							
	m ²	kalt	Nebenkosten	warm	Mieteinnahmen	Alternative Einnahmen	Betriebskosten
/dev/tal e.V.	66,83	334,15 €	167,08 €	501,23 €	334,15 €		167,08 €
Fahrradwerkstatt	15,39	76,95 €	38,48 €	115,43 €			
CAM-Werkstatt	15,69	78,45 €	39,23 €	117,68 €			
Empfang/Küche/Werkhalle	110,41	552,05 €	276,03 €	828,08 €			
Holzwerkstatt	33,17	165,85 €	82,93 €	248,78 €			
	241,49	1207,45	603,725	1811,175	334,15 €		167,08 €
Serverraum	22,27	55,68 €	22,27 €	77,95 €			
/dev/tal Lager	40	100,00 €	40,00 €	140,00 €	100,00 €		40,00 €
Chemieküche	11,37	28,43 €	11,37 €	39,80 €			
Heizungsraum	17,04	42,60 €	17,04 €	59,64 €			
Lager-Vorraum	16,67	41,68 €	16,67 €	58,35 €			
Utopiastadt Lager	96,65	241,63 €	96,65 €	338,28 €			
	204	510,00 €	204,00 €	714,00 €	100,00 €		40,00 €
SUMME	445,49	1717,45	807,725	2525,175	434,15		207,075

Konsequenz aus obiger Tabelle: 2348,10€ fehlen monatlich unter Ansatz der aktuellen Mieteinnahmen (nur vom /dev/tal) -> das aktuelle Finanzierungsmodell ist nicht ausreichend!

5,00 € m ²	Kalt	Nebenkosten	Warm	168,48 €	Grüne Flächen	Lager / Keller
-----------------------	------	-------------	------	----------	---------------	----------------

/dev/tal e.V.	66,83	334,15 €	167,08 €	501,23 €	32,4 %	85,90 €	587,12 €	
Fahrradwerkstatt	15,39	76,95 €	38,48 €	115,43 €	7,5 %	19,78 €	135,21 €	
UtopiaWerkstatt				0,00 €			1088,85 €	
CAM-Werkstatt	15,69	78,45 €	39,23 €	117,68 €	7,6 %	20,17 €	137,84 €	
Werkhalle	75,08	375,40 €	187,70 €	563,10 €	36,4 %	96,50 €	659,60 €	
Holzwerkstatt	33,17	165,85 €	82,93 €	248,78 €	16,1 %	42,63 €	291,41 €	
Empfang/Küche	35,33	176,65 €	88,33 €	264,98 €		0,00 €	264,98 €	
	241,49	1207,45	603,725	1811,175	1	264,98 €	1811,18 €	0,00 €
						Lager		
/dev/tal Lager	40	100,00 €	40,00 €	140,00 €	140,00 €			
Serverraum	22,27	55,68 €	22,27 €	77,95 €				
Chemieküche	11,37	28,43 €	11,37 €	39,80 €				
Heizungsraum	17,04	42,60 €	17,04 €	59,64 €				
Lager-Vorraum	16,67	41,68 €	16,67 €	58,35 €				
Utopiastadt Lager	96,65	241,63 €	96,65 €	338,28 €				
	204	510,00 €	204,00 €	714,00 €	140,00 €	0,00 €		0,00 €
SUMME	445,49	1717,45	807,725	2525,175	141	264,975	1811,175	0

Finanzierung/Einnahmemöglichkeiten

- Grundsätzlich 3 Alternativen
 1. Für die eigenen Räume werden die Raummieten bezahlt (/dev/tal / Schrauba) -> komplette Monatskosten werden durch die Mitglieder aufgenommen, 70€/Monat
 2. jeder zahlt nach Nutzung
 - a. gemeinnützig muss nicht zahlen - Stunden gutgeschrieben
 - b. wenn ich was für mich selbst mache, dann zahle ich (da es nicht gemeinnützig ist, sondern man dadurch auf den 2. Arbeitsmarkt geht)
 - c. wenn ich es nur kommerziell nutze, dann nochmal anders (evtl. auch prozentualer Rückfluss der verkauften Produkte)
 3. geringer Monatsbeitrag (20€) und dann den Rest durch Dienstleistungen
- zusätzliche Überlegungen
 - Unterschiedliche Finanzierungsmodelle je nach Gruppe (siehe Tabelle unten)
 - Finanzierung auf Grundlage der Nutzung und nicht der Herkunft
 - jedes Jahr den Mitgliedsbeitrag aufgrund der Menge der Nutzer anpassen?
 - evtl. schon jetzt einen kleinen Beitrag nehmen? jeder, der sie nutzen will, zahlt 20€ nach Erhalt der Grundeinweisung (15€ Grundbeitrag und 5€ für Spezialraum extra)
 - ökonomische und soziale Bedingungen müssen übereinkommen!

Gruppen etc.	€/Monat	Möglichkeiten
Raummiete für Vereine		z.B. /dev/tal e.V.
Vermietung (Reservierung)		Externe
Mitgliedsbeiträge		
Unterweisungsgebühr		
Dienstleistungen (Wissensvermittlung, nicht als Produktdienstleistung)		
Workshops		
Förderung		
Sponsoring		
Spenden		
Nutzungsgebühren		

Betreiber- und Finanzierungsstruktur:

- Hauptmieter: gGmbH - Finanzierung durch Förderverein und Spenden, gGmbH kann Räume an einzelne Gruppen untervermieten, wie z.B. an /dev/tal oder an die Mirker Schrauba
 - bei Einmalnutzung -> keine Gebühr, aber Spende gerne
 - bei kontinuierlicher Nutzung -> Vereinsmitgliedschaft/-beitrag

- Hinweis: Werkstatt soll kein Dienstleister sein
 - näher am System Utopiastadt
 - nicht zu 100% eine kommerzielle Nutzung
 - keine reiner Dienstleisterbetrieb
 - auch offene Lernwerkstatt

Attachments:

- [Zielgruppen UtopiaWerkstatt.pdf](#) (application/pdf)
- [Zielgruppen UtopiaWerkstatt.pdf](#) (application/pdf)
- [devtal_Grundriss_alle_Geschosse_Planung_1609010_rg.pdf](#) (application/pdf)