

Z.A.N.K. e.V. Alter Teichweg 102a 22049 Hamburg

Unterlage zur Ermittlung der Kosten für einen Umzug von dem Standort

Alter Teichweg 102 a in 22049 Hamburg

an einen neuen Standort im Klinikweg 19 in 22089 Hamburg

**Z.A.N.K.e.V.
Alter Teichweg 102 a
22049 Hamburg**

Z.A.N.K. e.V. – eine kurze Selbstdarstellung

Z.A.N.K. e.V. ist der Nachfolger der ESH (Erwerbslosenselbsthilfe), die 1997 die jetzigen Vereinsräume auf Betreiben der Bezirksverwaltung, insb. des Ortsamtes BU zur Verfügung gestellt bekamen und diese für den symbolischen Betrag von DM 1,-- erworben haben.

Die ESH hat sich 1998 aufgelöst und Z.A.N.K. e.V. hat die Räume übernommen, ohne Rechtsnachfolger der ESH zu sein oder einen Mietvertrag zu haben.

Sinn und Zweck von Z.A.N.K. e.V. ist das Angebot an die Bewohner des Stadtteils, defekte Zweiräder jeder Art (Fahrräder, Scooter, Motorräder usw.) zu reparieren und/oder zu warten. Z.A.N.K. e.V. stellt zu diesem Zweck die nötige Infrastruktur (Reparaturplätze, Maschinen, Werkzeuge) zur Verfügung. Bei Bedarf erfolgt auch eine Beratung oder eine Hilfestellung durch die Mitglieder von Z.A.N.K. e.V.. Das Angebot ist für die Hilfesuchenden kostenfrei.

Grundsätzlich sind die Räumlichkeiten zweimal in der Woche (Mittwochs und Freitags, 18.00 – 21.00 Uhr) für die Öffentlichkeit zugänglich. Da eine Reparatur häufig nicht in dieser Zeit abgeschlossen werden kann, sind die Öffnungszeiten sehr flexibel. Nach Absprache ist es auch möglich, „Sondertermine“ zu vereinbaren. Ggf. verbleiben die zu reparierenden Fahrzeuge auch bis zu den Terminen in der Werkstatt. Das „Publikumsaufkommen“ differiert; an manchen Tagen sind es bis zu zehn Hilfe- und Ratsuchende/Abend. Daneben wurde Z.A.N.K. e.V. vor allem in den Sommermonaten auch zunehmend zu einem sozialen Treffpunkt für die Bewohner des Stadtteils.

Die Unterhaltungskosten für den laufenden Betrieb des Vereines und der Werkstatt werden aus Beitragsmitteln bestritten; Personalkosten entstehen nicht, weil die gesamte Maßnahme durch ehrenamtliches Engagement der Vereinsmitglieder getragen wird. Die Finanzierung konnte aus Beitragsmitteln bestritten werden, weil keine Mietkosten für das Gebäude anfielen. In der Vergangenheit wurden für die Instandsetzung des Gebäudes mehrfach Mittel aus den betrieblichen Sondermitteln für größere Vorhaben (u.a. Dach und Heizung) beantragt und auch von der BV genehmigt. Die Eigenmittel in diesen Fällen bestanden aus Arbeitsleistungen der Vereinsmitglieder.

Z.A.N.K. e.V. ist eine im Stadtteil anerkannte Einrichtung, die zum einen von den Bewohnern intensiv genutzt wird und sich zum anderen auch als ein integrativer Bestandteil im Stadtteil entwickelt hat. Im Rahmen der Tätigkeiten arbeitet Z.A.N.K. e.V. auch eng mit dem Stadtteilbüro zusammen.

Da das Gelände Alter Teichweg 102a im Rahmen des Wohnungsbauprogrammes als Ausweichfläche für ein Unternehmen genutzt werden soll, ist eine Verlagerung des Vereines unumgänglich. Die Sprinkenhof AG hat Z.A.N.K. e.V. eine Alternativfläche im Klinikweg 19 angeboten. Bei dem Angebot handelt es sich um eine Kasematte. Z.A.N.K. e.V. hat sich dazu entschlossen, das Angebot unter Vorbehalt anzunehmen, obwohl das bedeutet, dass wir den Dulsberg verlassen. Gangbare Optionen hat es allerdings nicht gegeben. Z.A.N.K. e.V. will aber an dem neuen Standort sein Angebot aufrechterhalten und hat bereits Kontakt zum Stadtteilrat Barmbek Süd aufgenommen. Wir werden den Kontakt intensivieren, um auch in Barmbek-Süd wieder eine aktive soziale Institution zu werden. Das beinhaltet u.a. auch Angebote an Gruppen und Initiativen (z.B. Barmbek-Basch), die die Nutzung der neuen Räumlichkeiten von Z.A.N.K. e.V. beinhalten. Vorstellbar sind in diesem Zusammenhang z.B. Angebote für unbegleitete jugendliche Flüchtlinge oder Asylbewerber im neuen Einzugsbereich.

Mit dem Umzug in den Klinikweg kommen neue Herausforderungen auf den Verein zu, die ohne politische Unterstützung eine weitere Arbeit in hohem Maße erschweren, wenn nicht sogar unmöglich machen. Da die neue Lokalität mit 71 qm nur noch knapp halb so groß ist wie das Gebäude im Alten Teichweg, sind Umbaumaßnahmen nötig, um wieder ein vergleichbares Angebot machen zu können. Dazu gehören u.a. der Einbau einer zweiten Ebene als Nutzfläche sowie eine Heizung, um auch im Winter einen Betrieb zu ermöglichen. Da Z.A.N.K. e.V. mit der neuen Räumlichkeit auch Miete zahlen müssen, bedarf es finanzieller Hilfen, um einen vergleichbaren Zustand der neuen Lokalität herstellen zu können. Da Z.A.N.K. e.V. über keine eigenen Mittel verfügt, wird wie im jetzigen Gebäude der Eigenanteil in der aktiven Mitarbeit liegen; sprich: finanzielle Unterstützung wird vorwiegend für Material benötigt. Die Umsetzung erfolgt, soweit möglich, durch die Mitglieder. Davon ausgenommen sind Arbeiten, der fachliche Ausführung gesetzlich vorgeschrieben sind.

Kosten entstehen für folgende Maßnahmen:

- Umzug
- Renovierung der Kasematte
- Notwendige Umbaumaßnahmen
- Notwendige Instandsetzungsarbeiten
- Notwendige Investitionen (u.a. Heizung und Podest zur Erweiterung der Nutzungsfläche)

Erläuterungen zur anliegenden Kostenschätzung des Umzuges

Mit der anliegenden Kostenermittlung werden die aus heutiger Sicht voraussichtlich entstehenden Kosten für den Umzug, die Neueinrichtung der Werkstatt und die notwendige Erweiterung der Nutzungsfläche aufgestellt und als Entscheidungshilfe dem Bezirksamt Hamburg-Nord vorgelegt.

Die Einheitspreise sind hauptsächlich den in der FHH gültigen Kleinverträgen und Rahmenverträgen entnommen. Eine Kostenschätzung auf der Basis von Kostenvoranschlägen durch Firmen konnte der Verein wegen der noch fehlenden Zugangsmöglichkeit zu dem neuen Raum nicht einholen. Die aufgeführten Einzelleistungen bez. Leistungsgruppen wurden mit einem Hinweis auf den zugrunde gelegten FHH-Vertrag versehen. Die Kosten/Preise für den Umzug und für den geplanten Stahlbau (Podest) wurden vorläufig geschätzt und unterliegen den üblichen Marktschwankungen. Eine gesicherte Kostenermittlung für die Installation einer ausreichenden Heizung ist ohne Besichtigung des neuen Raumes nicht möglich und kann nur geschätzt werden. Sollte sich das Beheizen mit Gas für diese Kasematte als eine effiziente Lösung herausstellen sind noch die Kosten für einen Gasanschluss der Leistungsgruppe 1.7 (Heizungsanlage) hinzu zu ziehen.

Da der Verein mit seinen Mitgliedern einen Teil, jedoch nicht alle anfallenden Leistungen aus Gründen der speziellen Leistungen erbringen kann, wurden soweit aus heutiger Sicht möglich, die Gesamtkosten bzw. Gruppenkosten gemindert. Weitere, heute noch nicht absehbare Einsparungen versucht der Verein über den Einsatz wieder verwendbarer Materialien zu erzielen.

Für den Umzug, der Einrichtung der Werkstatt und der Wiederaufnahme des Vereinsangebotes wurden anhand der anliegenden Kostenaufstellung Kosten in vorläufiger Höhe von:

Ca. 30.000,- € (brutto)

ermittelt.

Z.A.N.K.e.V.
Alter Teichweg 102 a
22049 Hamburg

1	Vorläufig ermittelte Gesamtkosten (Ohne Eigenleistungen)	
1.1	Gebühren und sonstige Nebenkosten	750,00 €
1.2	Umzugskosten	2.300,00 €
1.3	Fußbodenarbeiten, Vorbereitung Hebebühnen	3.552,21 €
1.4	Malerarbeiten (ÖT 002-2014 SBH)	4.524,76 €
1.5	Sanitärarbeiten	511,50 €
1.6	Küche und Küchenanschlüsse	151,00 €
1.7	Heizungsanlage	5.000,00 €
1.8	Trockenbau (SBH ÖT 009_2013)	3.039,84 €
1.9	Podest	10.924,70 €
1.10	Elektroarbeiten (ÖT 007_2013)	4.053,48 €
1.11	Telekommunikation	100,00 €

Gesamtkosten

34.907,49 €

Dem stehen folgende Ersparnisse/Eigenleistungen/private Spenden gegenüber:

	Einkalkulierbare Minderungen		in Prozent	auf
2.0	Beteiligung des Vereins auf Gesamtkosten	-5.236,12 €	15	Gesamtkosten
2.1	Gebühren und sonstige Nebenkosten	0,00 €	0	
2.2	Umzugskosten	0,00 €	0	
2.3	Fußbodenarbeiten, Vorbereitung Hebebühnen	0,00 €	0	
2.4	Malerarbeiten (ÖT 002-2014 SBH)	-1.357,43 €	30	Malerarbeiten
2.5	Sanitärarbeiten	0,00 €	0	
2.6	Küche und Küchenanschlüsse	0,00 €	0	
2.7	Heizungsanlage	-500,00 €	10	Heizungsanlage
2.8	Trockenbau SBH ÖT 009_2013	-911,95 €	30	Trockenbau
2.9	Podest	-1.092,47 €	10	Podest
2.10	Elektroarbeiten ÖT 007_2013	-405,35 €	10	Elektroarbeiten
2.11	Telekommunikation	0,00 €	0	
	<u>Gesamteinsparungen</u>	<u>-9.503,32 €</u>		

Daraus ergibt sich folgendes Ergebnis:

Gesamtkosten: 34.907,49 €

Einsparungen: -9.503,32 €

Gesamtbetrag: 25.404,16 €

zuzüglich 19 % Ust 4.826,79 €

30.230,96 €

Erläuterungen über angerechnete Kostenreduzierung durch Eigenleistungen

Die ermittelten Gesamtkosten ergeben sich aus Gebühren, Anmietungen und Materialeinkäufen sowie aus Handwerkerleistungen mit und ohne Materiallieferungen.

Der Verein sieht sich durch die Ausführung einzelner Handwerkerhilfsleistungen in der Lage Einsparungen in Höhe von 15 Prozent auf den Gesamtbetrag bezogen zu erzielen. Über die Handwerkerhilfsleistungen hinaus wird der Verein bei der Ausführung einzelner Leistungsgruppen weitere zusätzliche Eigenleistungen erbringen, die wie folgt beschrieben werden:

1.1 Gebühren und sonstige Nebenkosten

Die angesetzten Kosten sind überschläglich ermittelt. Es handelt sich dabei u. a. um Kosten für Gebühren für:

- Vereinsummeldung,
- Eintragung im Vereinsregister
- Adressenänderung,
- Sondernutzungen für die Benutzung öffentl. Weg einschl. der Straßenverkehrsbehördlichen Anordnung (wird mehrfach und über längere Dauer benötigt)

Zur Ausführung dieser Leistungen wird der Verein keine Dienstleister einsetzen.

1.2 Umzugskosten

Die aufgeführten Umzugskosten ergeben sich aus Mietkosten und Materialkosten. Löhne sind in dieser Leistungsgruppe nicht enthalten. Der Umzug wird vom Verein durchgeführt.

1.3 Fußbodenarbeiten, Vorbereitung Hebebühnen Standorte

Zur Gewährleistung einer hindernisfreien Werkstattnutzung sind zwei Hebebühnen plangleich in den vorhandenen Boden einzulassen zusätzlich ist die Ebenheit des vorhandenen Bodens zu verbessern. Bei der Ausführung dieser Leistungen kommen überwiegend Geräte und Materialien zum Einsatz, mit deren Umgang die Vereinsmitglieder nicht vertraut sind. Zusätzliche Eigenleistungen können vom Verein nicht erbracht werden.

1.4 Malerarbeiten

Die aufgeführten Malerarbeiten werden ausschließlich von den Vereinsmitgliedern ausgeführt und die Gesamtkosten der Gruppe 1.4 können dadurch um zusätzliche 30 % gesenkt werden. Es verbleiben die Kosten für die Materialbeschaffung, die Arbeitsbühne und die anfallenden An- und Abtransporte.

1.5 Sanitärarbeiten

Aus hygienischer Sicht ist der Austausch der Sanitäreinrichtung unumgänglich. Die angesetzten Kosten orientieren sich an einen Rahmenvertrag der FHH und sind marktüblich. Ausgewählt wurde eine günstige Behördenausstattung. Die angesetzten Preise beinhalten die Lieferung und die Montage der Einrichtung. Eine weitere Kostenreduzierung über die oben angegebenen Handwerkerhilfsleistungen hinaus ist nicht vorgesehen.

1.6 Küche und Küchenanschlüsse

Der Einbau der Küche ist in Eigenleistung des Vereins vorgesehen. Kosten für Fremdlöhne sind in dieser Leistungsgruppe nicht eingerechnet.

1.7 Heizungsanlage

Die Heizungsanlage ist mit Kosten in Höhe von 5.000,- € und mit einem 15 %-igen Eigenanteil für die Ausführung von Handwerkerhilfsleistungen in Ansatz gebracht worden. Es handelt sich bei dieser Kostenermittlung um eine Schätzung. Weitere mögliche Leistungsübernahmen durch den Verein werden in Höhe von 10 % eingeschätzt..

1.8 Trockenbau

Die aufgeführten Trockenbauarbeiten werden von den Vereinsmitgliedern ausgeführt und die Gesamtkosten der Gruppe 1.8 können dadurch um zusätzliche 30 % gesenkt werden. Es verbleiben die Kosten für die Materialbeschaffung, die Arbeitsbühne und die anfallenden An- und Abtransporte.

1.9 Stahlbau (Podest)

Die Gesamtkosten des Stahlbaus beinhalten keine Fremdlöhne und basieren auf geschätzten Material- und Lieferkosten sowie Mietkosten für Geräte.

1.10 Elektroarbeiten

Die aufgeführten Kosten für Elektroarbeiten wurden auf der Grundlage eines in der FHH gültigen Rahmenvertrages ermittelt und die Leistungen beinhalten die Vergütung der Löhne und des Materials. Auf Grund der Einhaltung von Sicherheitsstandarts und Facharbeiterleistungen kann der Verein nur eingeschränkt mitwirken. Die möglichen Einsparungen liegen in der Ausführung der Montage des Installationsmaterials und der Verlegung von Leitungen unter Aufsicht von Fachpersonal. Die Einsparungen finden sich im 15 %-igen Anteil sowie in einem zusätzlichen 10 %-igen Anteil wieder.

1.11 Telekommunikation

Bei der Herstellung eines Telekommunikationsanschlusses kann der Verein keine Eigenleistungen erbringen.

Z.A.N.K. e.V.

Alter Teichweg 102a