

Standortgegenüberstellung

Standorte	Bestand				Alternativen							
	Am Plattenwerk 13 / 15	Schloßplatz 4 / 5	Törtener Straße 13 / 14	Törtener Straße 44 / 44a	SekS "Am Rathaus", Flössergasse 31	Wolfgangstraße 13 (Hauptgebäude)	Rennstraße 3	"Heideschule" Hinsdorfer Straße 6	Franzstraße 100 / 102	Franzstraße 105 - 109	Friederiken-straße 21	Kavallerstraße 53 - 57
Eigentümer	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	Stadt	WBD	DWG	DWG	DWG	DWG
Nutzungen	KG	---	ungenutzt	---	Schul-/Nebenräume	Leerstand	---	Leerstand	Nebenräume	Nebenräume	Nebenräume	---
	EG / SG	SFZ / SJT / KER	Amt 41 (Archiv) / St. Johannis	Amt 65 / Träger	Wohn-/Schulräume	Leerstand	Leerstand	Leerstand	Mieter	Mieter	Mieter	Gewerbe / Leerstand
	1. OG	SFZ / SJT / KER	St. Johannis	Ämter 51, 53 / Träger	Schulräume	Leerstand	Leerstand	Leerstand	Mieter	Mieter	Mieter	Leerstand
	2. OG	SFZ / SJT / KER	Bildungswerk	Amt 53 / Träger	Schulräume	Leerstand	Leerstand	---	Mieter	Mieter	Mieter	Mieter
	3. OG	---	Bildungswerk	---	---	---	---	---	Mieter (bis 4. OG)	Mieter (bis 4. OG)	Mieter (bis 4.OG)	Mieter (bis 5.OG)
DG	---	---	---	---	nicht ausgebaut	nicht ausgebaut	---	nicht ausgebaut	---	---	---	Trocken-, Nebenräume
Vergleichskriterien												
Status - Perspektive	Kinderfreizeitoase (SFZ / SJT) Prüfung Standort	Mittelfristige Freilenkung Interimslösung (Archiv)	Langfr. Freilenkung	Langfr. Freilenkung	Derzeit Zwischennutzung Leerstand ab 2014	Leerstand seit 11/2001 Nachnutzung / Vermarktung	Leerstand seit ...	Leerstand seit ...	Leerstand dzt. ca. 73 %	Leerstand dzt. ca. 36 %	Leerstand dzt. ca. 47 %	Leerstand (EG) 100 %
Flächenangebot												
Bruttogrundfläche (BGF)	1.151,12 m²	4.906,39 m²	2.250,23 m²	2.444,20 m²	5.137,00 m²	1.742,24 m²	1.069,00	2.698,46 m²				
Nettogrundfläche (NGF)	978,83 m²	4.421,09 m²	1.799,71 m²	2.185,99 m²	541,92 m²	941,56 m²	889,03	1.254,10 m² (EG, 1. OG)				
Nutzfläche (NF)		3.393,80 m²	1.562,55 m²	1.992,10 m²	2.194,49 m²	782,71 m²		842,35 m² (EG, 1. OG)	1.182,28 m²	1.736,05 m²	2.437,05 m²	530,12 m²
Verkehrsfläche (VF)		1.027,29 m²	237,16 m²	326,97 m²		158,85 m²		411,15 m² (EG, 1. OG)				100,00 m²
Flächenaufteilung	NGF	NF	NF	NF	NF	NF	NF	NF	WFL	WFL	WFL	NF
KG	---	371,18 m²	---	---	368,08 m²	---	---	---	---	---	---	---
EG / SG	305,05 m²	720,21 m²	555,94 m²	626,89 m²	541,92 m²	217,44 m²	300,00	382,63 m²	236,46 m²	347,21 m²	487,41 m²	---
1. OG	347,61 m²	814,37 m²	570,14 m²	667,68 m²	703,52 m²	245,82 m²	291,09	459,72 m²	236,46 m²	347,21 m²	487,41 m²	530,12 m²
2. OG	326,17 m²	744,02 m²	436,47 m²	697,53 m²	580,97 m²	319,45 m²	297,94	---	236,46 m²	347,21 m²	487,41 m²	---
3. OG	---	744,02 m²	---	---	---	---	---	---	236,46 m²	347,21 m²	487,41 m²	---
4. OG / DG	---	---	---	---	---	---	---	---	236,46 m²	347,21 m²	487,41 m²	---
Gesamt	978,83 m²	3.393,80 m²	1.562,55 m²	1.992,10 m²	2.194,49 m²	782,71 m²	889,03	842,35 m²	1.182,28 m²	1.736,05 m²	2.437,05 m²	530,12 m²
Außenanlagen	2.052,00 m²	1.539,00 m²	3.710,00 m²	5.759,00 m²	3.662,00 m²	3.639,00 m²	1.705,00	1.518,00 m²	760,00 m²	376,00 m²	1.328,00 m²	---
Grundstück	6.566,00 m²	2.680,00 m²	4.493,00 m²	6.595,00 m²	4.956,00 m²	4.427,00 m²	2.059,00	2.252,00 m²	1.065,00 m²	937,00 m²	2.050,00 m²	---
Ausgaben												
Erwerbskosten	---	---	---	---	---	---	---	310.150 €	108.906 €	366.324 €	489.031 €	225.587 €
alternativ												
Mietkauf (pro Jahr, Laufzeit 15 Jahre)	---	---	---	---	---	---	---	---	7.260 €	24.422 €	32.602 €	15.039 €
Miete (pro Jahr)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	15.013 €
Investitionskosten (mittelfristig)												
Aufwertung	0 €	Teilrückbau	390.000 €	370.000 €	2.858.820 €	3.107.441 €	1.811.394 €	nach Ausbausituation 3 ... 4 Mio. €		1.240.000 €	1.389.000 €	1.877.000 €
Abriss	101.400 €	200.000 €	184.295 €	230.423 €	373.800 €	216.234 €	94.200 €	237.700 €				270.000 €
						(Nebengebäude 23.844,44 €)						
Betriebskosten (pro Jahr)	18.000 €	50.211 €	24.923 €	23.000 €	118.364 €	5.363 €	3.300 €					
Prognose (Schätzung)						23.840 €	23.327 €	31.972 €	28.375 €	41.665 €	75.744 €	18.003 €
						2,11 €/m²	2,12 €/m²	2,11 €/m²	2,00 €/m²	2,00 €/m²	2,59 €/m²	2,83 €/m²
Einnahmen												
Pacht / Miete (pro Jahr)	0 €	24.570 €	(31.218 €)	(19.223 €)	5.335 €	---	---	---	---	---	---	---
abzgl. Zuschüsse / Refinanzierungen			13.868 €	6.817 €								
Betriebskosten-VZ (pro Jahr)	0 €	24.540 €	16.638 €	7.260 €	667 €	---	---	---	---	---	---	---
Wirtschaftlichkeit der Bestandseinrichtungen												
Ausgaben / a	18.000 €	50.211 €	24.923 €	23.000 €	118.364 €	5.363 €	3.300 €					
Einnahmen / a	0 €	49.110 €	30.506 €	14.077 €	6.002 €	0 €	0 €					
Saldo / a	-18.000 €	-1.101 €	5.583 €	-8.922 €	-112.362 €	-5.363 €	-3.300 €					

Quellen:

- 1 Ermittlung - Amt 65 (04/2009)
- 2 Ermittlung - Amt 65 (03/2010)
- 3 Ermittlung - Amt 65 (Anmeldung SUO-Aufwertung PJ 2011)
- 4 Semesterarbeit HS Anhalt (08/2010)
- 5 Ermittlung - Amt 65 (20.08.2010)
- 6 Ermittlung - Amt 65 (23.08.2010)
- 7 Ermittlung - DWG vom 24.08.2010)
- 8 Zuarbeit Amt 51 vom 01.09.2010
- 9 Zuarbeit Amt 40 vom 01.09.2010