

# DER DEXIT

---

/DEV/TAL/OUTSIDE/UTOPIA

GEBÄCKABFERTIGUNG? ODER DOCH ALLES BRÖSEL?



# Agenda

1. Gesetzte Ziele
2. Konzept Brögel
  - a. Attribute
  - b. Grundriss
  - c. Vorteile / Nachteile
3. Mögliche Finanzierung
4. Ziel erfüllt?

# 1. Gesetzte Ziele

- ~150 m<sup>2</sup>
- 3-5 Räume
- Bezahlbar
- Zentrale Lage
- Zugangssystem
- Parkplätze
- ÖPNV
- Räume:
  - Ruhig
  - Gemütlich
  - Produktiv
- Küche
- Serverraum
- Werkstatt
- Chemieküche
- 2. Klo
- Lager

# Was braucht das /dev/tal

- Platz
- Couch
- Küche / WC / Dusche
- Lager
- Lounge
- Arbeitsplätze
- Zentrale Lage
- Serverraum
- Beamer / Soundsystem
- Netzwerk
- Kühlschrank / Getränkelaager
- Elektronikwerkstatt
- Whiteboard
- Heizung

# Warum Brögel?

30 Exposés wurden betrachtet

Alternativen wären u.a. gewesen:

- Schwesternstraße
- BOB Kulturwerk
- Im Portunity-Gebäude

Die Räumlichkeiten am Brögel konnten jedoch mit einem besseren Gesamtbild punkten.

# Steckbrief - Am Brögel 19

- Historischer Firmensitz der BAYER AG
- 174m<sup>2</sup>
- 2 Büroräume + Küche + innenliegendes Lager + großer Raum mit 130m<sup>2</sup>
- 2 große Toilettenräume (Treppe runter/Keller)
- LKW Laderampe / Lastenaufzug
- Kostenlosen Bodenheizung
- Ab später Nachmittag sehr gute Parkmöglichkeiten (nach Absprache)
  - sowie zwei eigenen Parkplätze vor der Rampe
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Guter Zugang zu ÖPNV (Schwebebahn, Bus - 2min / Bahn - 15min)

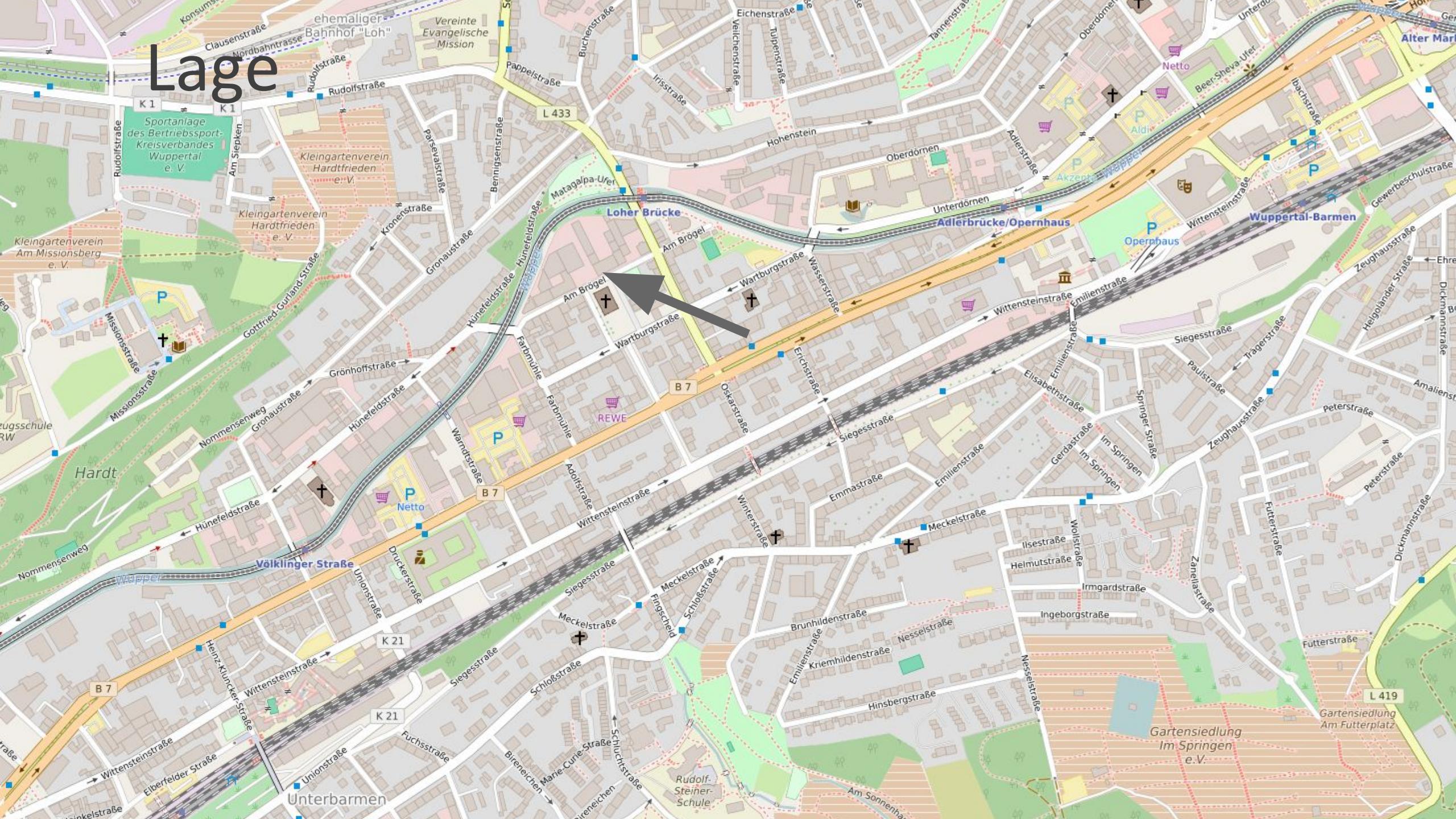
# Sonstiges am Standort Brögel

- Mögliche Kooperationen mit der Junior Uni
- Kantine / Bistro auf dem Hof
- KiTa auf dem Hof

- Potente Elektroinstallation
- Möglichkeit eigene größere Baumaßnahmen durchzuführen

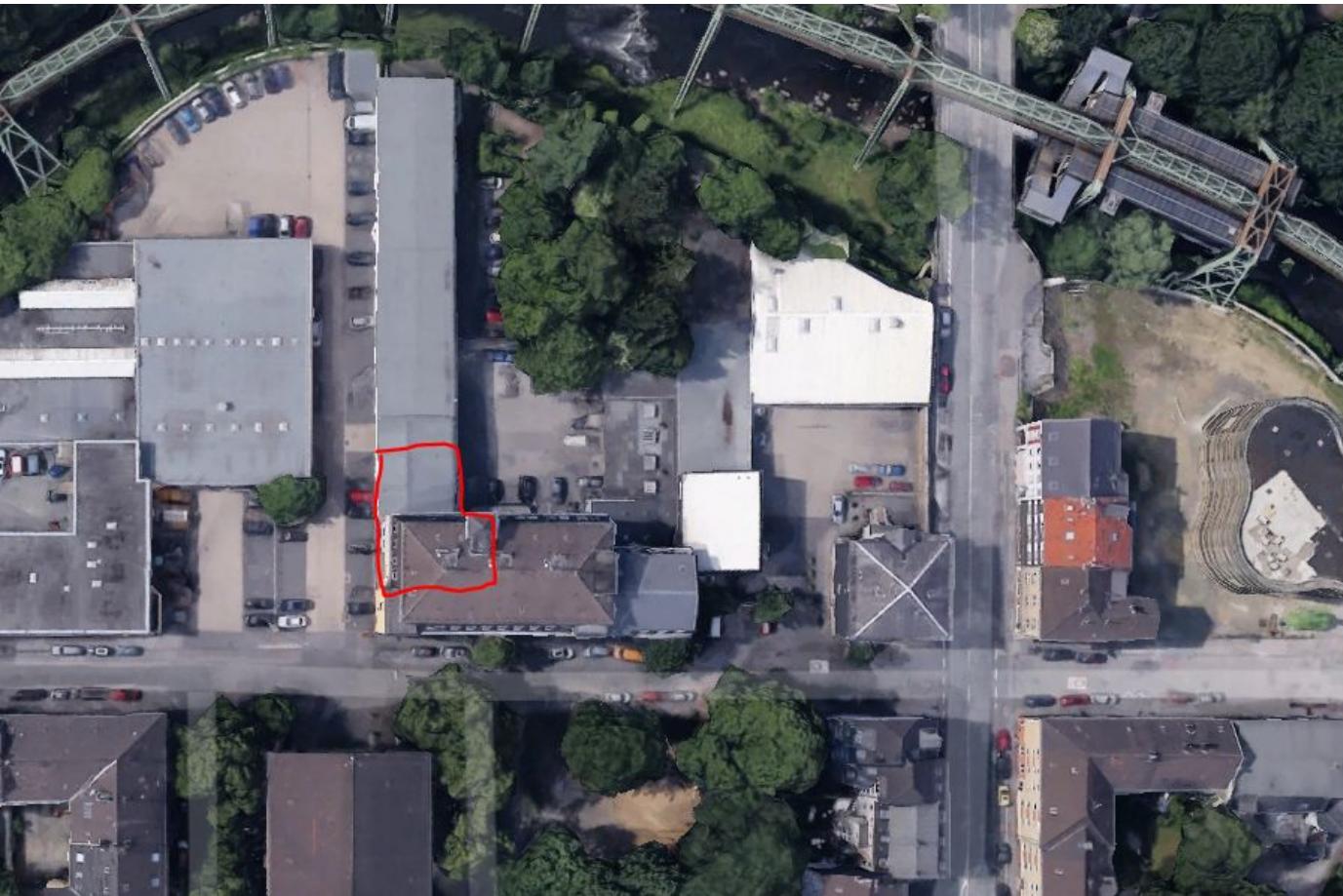
# Lage



# Grundriss

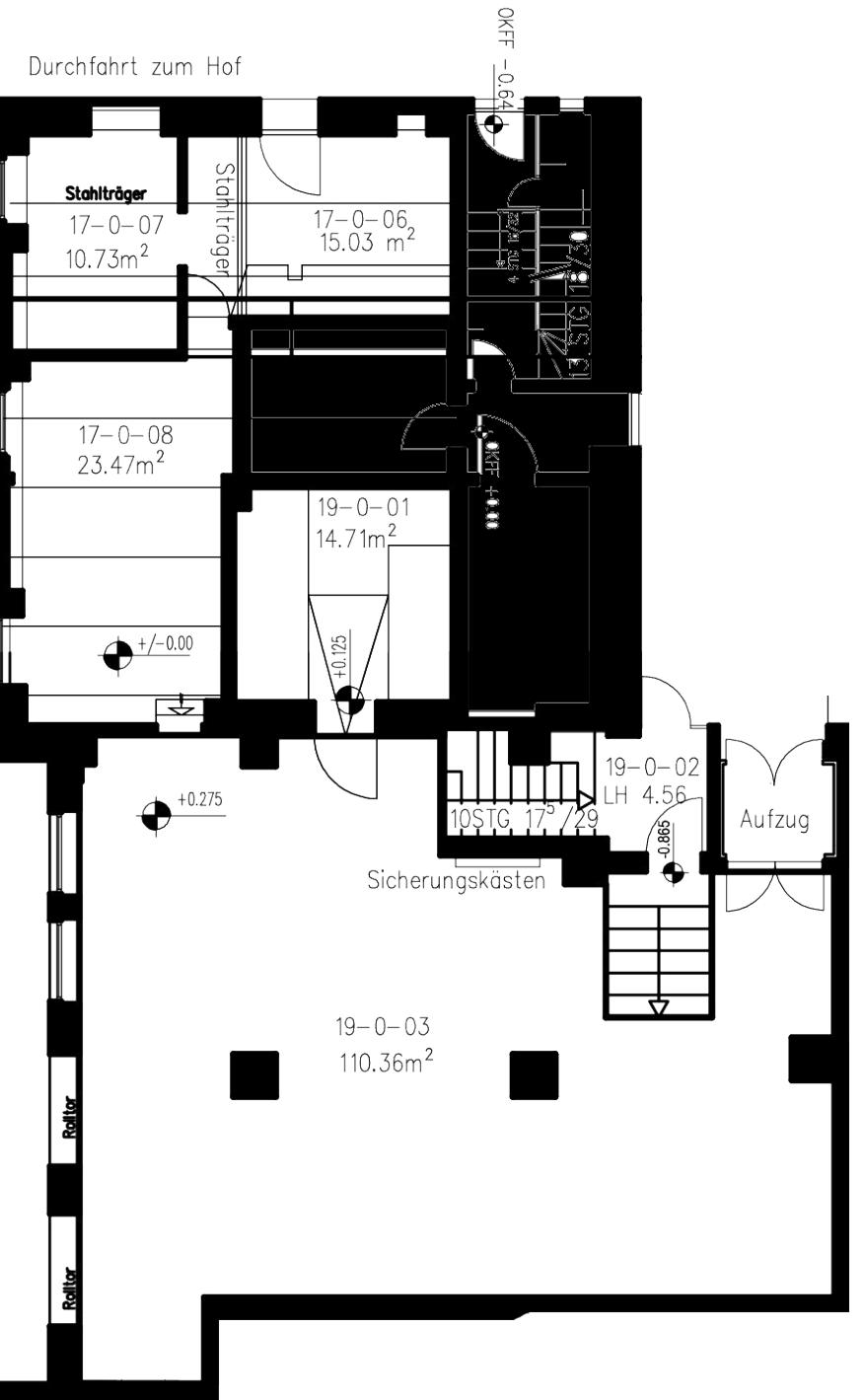
Fotos + Grundriss

[http://bit.ly/files\\_broegel](http://bit.ly/files_broegel)



Gebäude 17

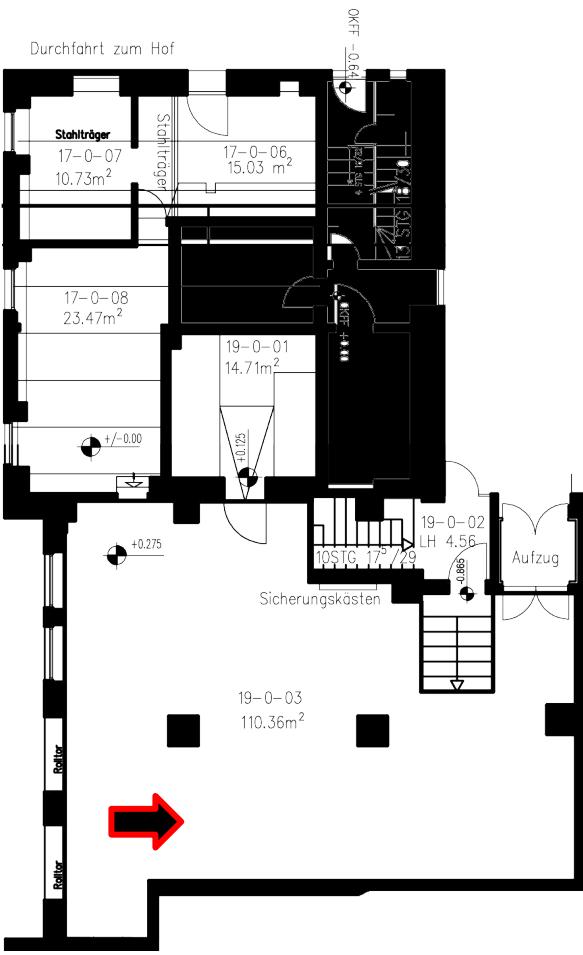
↓ Ausfahrt zur Straße Am Brög



# Bilder (1)

## Gebäude 17

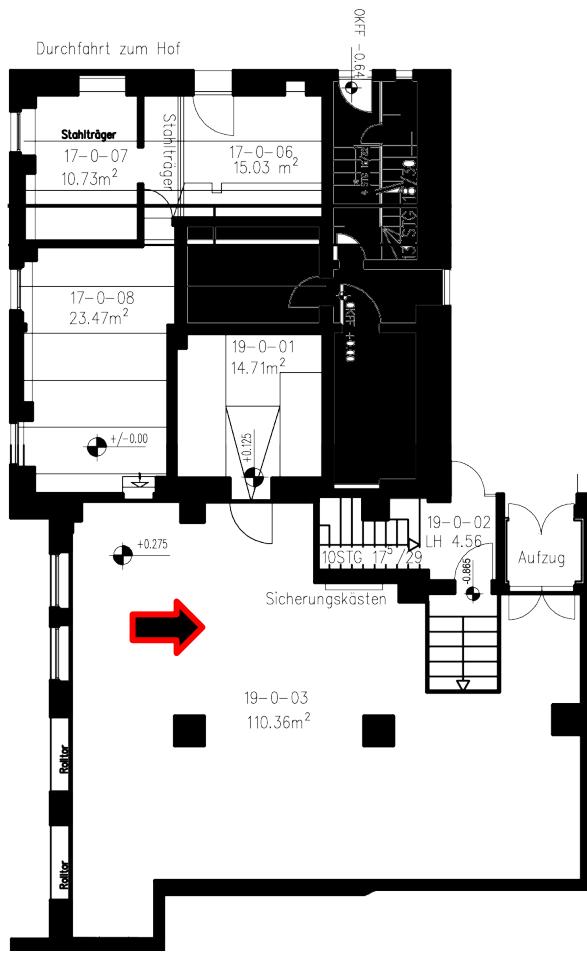
↓ Ausfahrt zur Straße Am Brögi



# Bilder (2)

Gebäude 17

Ausfahrt zur Straße Am Brog

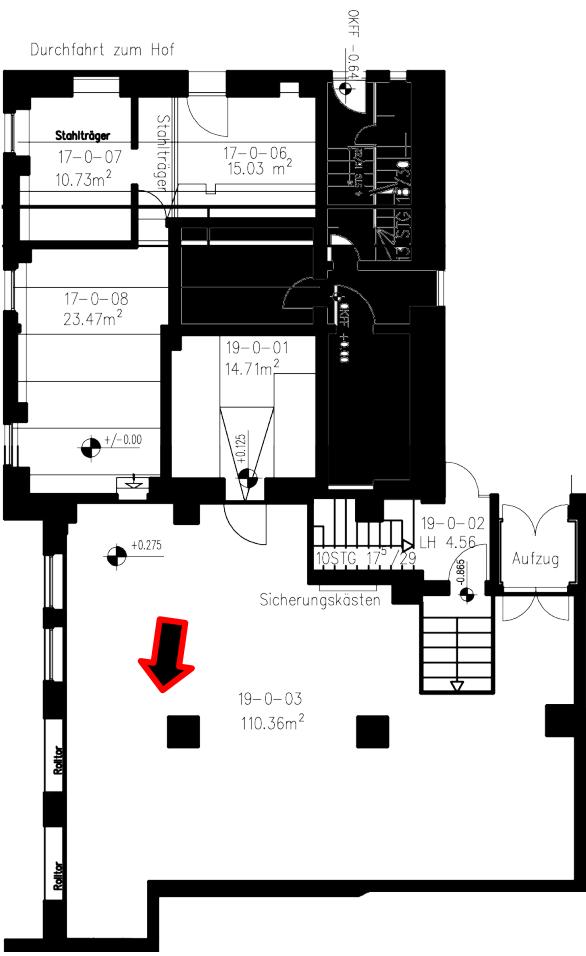


# Bilder (3)

## Gebäude 17

Durchfahrt zum Hof

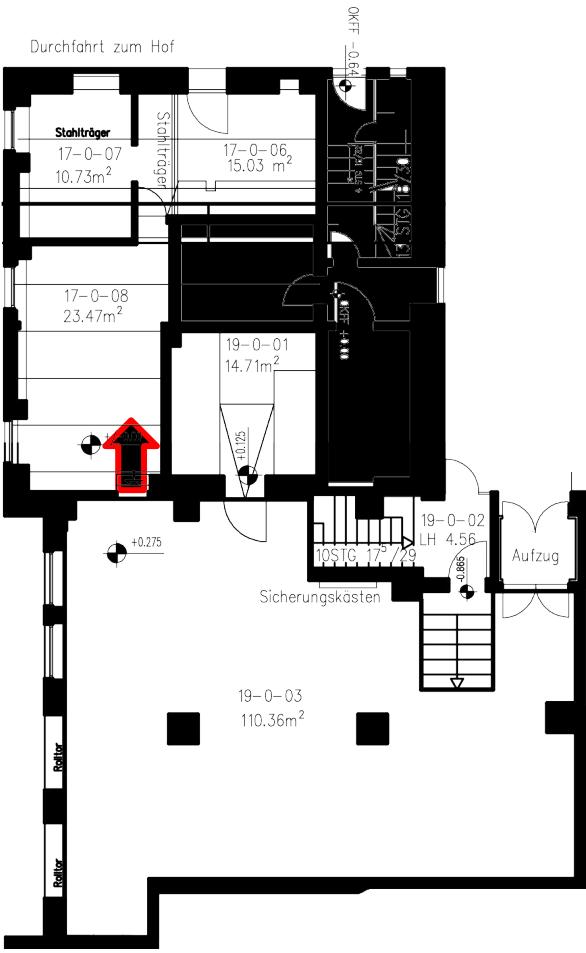
↓ Ausfahrt zur Straße Am Brögli



# Bilder (4)

Gebäude 17

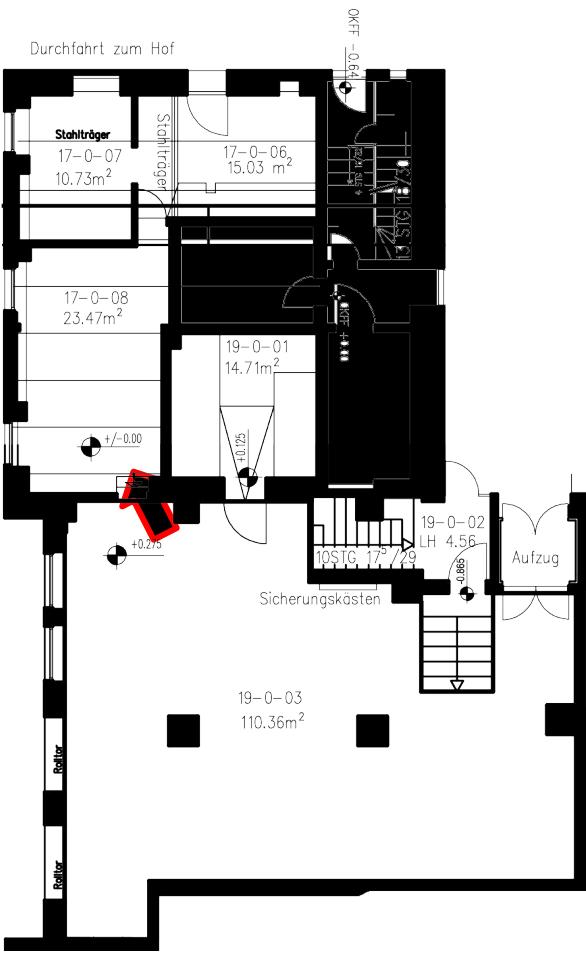
Ausfahrt zur Straße Am Brog



# Bilder (5)

## Gebäude 17

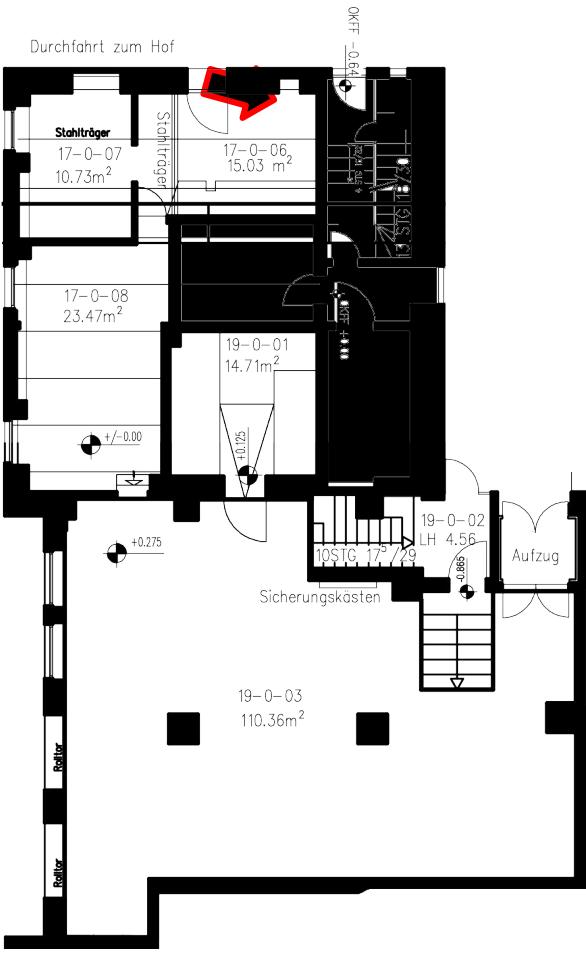
↓ Ausfahrt zur Straße Am Brögli



# Bilder (6)

Gebäude 17

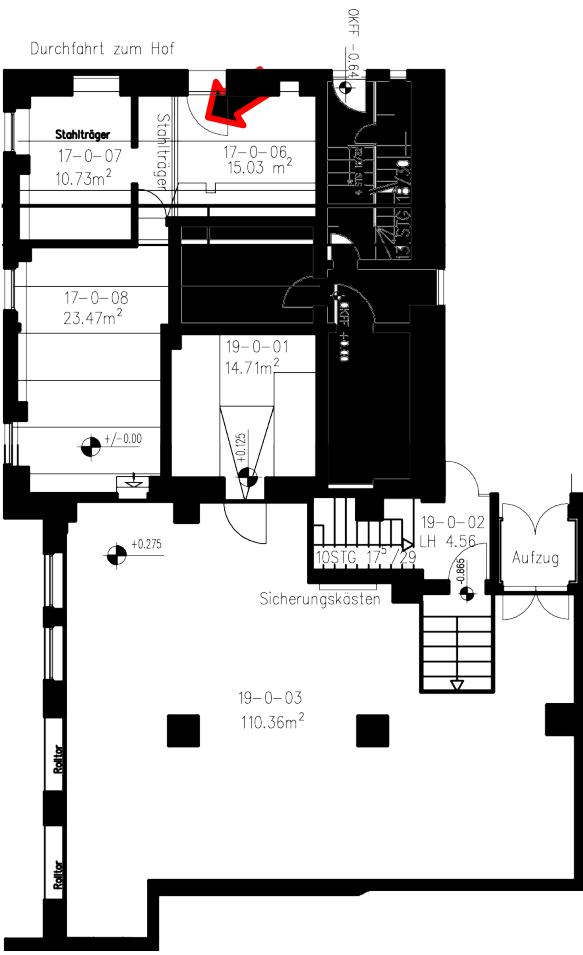
Ausfahrt zur Straße Am Brog



# Bilder (7)

## Gebäude 17

↓ Ausfahrt zur Straße Am Brögli



# Vor- / Nachteile

## VORTEILE

- Gute ÖPNV Anbindung
- Gute Einkaufsmöglichkeiten
- Dicker Stromanschluss
- Viel Fläche
- Laderampe
- Gutes / Besseres Internetz
- **Hausmeister Krause** (ein Mann für alle Fälle)

## NACHTEILE

- Weit weg von Utopia (3km via Nordbahnhütte)
- Nicht ganz Zentral ("nur" Barmen)
- keine Trassenanbindung (800m, 25Hm)
- Fußbodenheizung nicht deaktivierbar
- Bedingt Rollstuhlfahrerergerecht

# Finanzierung?

Kostenübersicht:

- Kaltmiete: 600 €
- Nebenkosten: 300 €
- Verbrauch: 220 € (Schätzung)
  - Sonstige Kosten: Versicherung, Internet
- Monatlicher Finanzbedarf: 1400 €

Aktuelle Einnahmen:

- Soll: 647,36 EUR
- IST: 431,57 EUR

Jährliche fehlenden Mitgliedsbeiträge:

2.589,44 EUR

Spreadsheet: [http://bit.ly/kosten\\_broegel](http://bit.ly/kosten_broegel)

# Gathe 117

Option besteht im 4 Stock  
“the Portunity Gebäude”

Pro:

- Rechenzentrum inhouse
- Faseranbindung möglich
- Platz!! (200qm)
- sehr zentrale Lage

Kontra:

- Kosten (1300 - 1700€/Monat warm)
- Parkplatzsituation schlecht

# Zielerfüllung des Brögels?

- ~150 m<sup>2</sup> ✓
- 3-5 Räume ✓
- Bezahlbar -
- Zentrale Lage ✓
- Zugangssystem ✓ schnell realisierbar
- Parkplätze ✓ ✓
- ÖPNV ✓ ✓
- Räume:
  - Ruhig
  - Gemütlich
  - Produktiv
- Küche ✓
- Serverraum ✓
- Werkstatt - 10,7qm
- Chemieküche 👎
- 2. Klo ✓
- Lager ✓

# Fragen?

Vielen Dank für eure Aufmerksamkeit