

06. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport vom

17.10.2022

TOP: Ö6

Haus der Vereine - Konzeptvorstellung und Bedarfsanalyse der Vereine

BE: Frau Lisowski/Herr Sieber

Herr Kramer ist für die Präsentation anwesend und erläutert, dass es bereits im Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss eine ähnliche Präsentation gegeben hat. Dort wurde angeregt, „Haus der Vereine“ besser in „Haus des Ehrenamtes“ umzubenennen. Neben den zahlreichen Vereinen in Wernigerode, könnten so auch andere Institutionen, Initiativen oder sogar die Stadtratsfraktionen Räumlichkeiten anmieten.

Frau Barner empfiehlt, beim „Haus der Vereine“ zu verbleiben, da dies geläufiger ist.

Die Präsentation gibt einen Überblick zum Konzept. Das ehemalige Lehrlingswohnheim im Kohlgarten soll umfunktioniert werden. Über 160 Wernigeröder Vereine wurden angeschrieben um einen Bedarf zu ermitteln. Von diesen haben sich 23 Vereine zurückgemeldet. Nach derzeitigem Stand würde anhand der Rückmeldungen maximal eine Etage durch Vereine belegt werden. Dazu gibt es Interesse für eine Etage von Seiten des Kreissportbundes Harz e. V. Als Warmmiete wurden 5,50 € pro m² in Aussicht gestellt. Angesichts der derzeitigen Energiepreissituation muss hier noch einmal nachkalkuliert werden. Das Gebäude soll mit Fördermitteln in mehreren Jahresstufen ertüchtigt werden.

Die Präsentation zum Haus der Vereine sowie der Stand der Bedarfsanalyse sind dem Protokoll beigefügt.

Frau Dr. Wagner fragt nach einem möglichen Zeitrahmen der Umsetzung.

Herr Kramer antwortet, dass die Vereine ab 2023 dort einziehen könnten. Im Jahr 2023 sollen die Telefonanlage sowie W-LAN installiert werden. Für 2024/2025 ist geplant, die restlichen Fenster zu erneuern. 2026 soll die Erneuerung des Daches erfolgen. Alle Arbeiten könnten im laufenden Betrieb durchgeführt werden. Voraussetzung ist eine gesicherte Gesamtfinanzierung.

Man verständigt sich darauf, dass dieses Projekt noch einmal im Amtsblatt vorgestellt wird und erhofft sich, dann noch mehr Interessenten für die vorhandenen Räumlichkeiten zu gewinnen.



HdV - Haus der Vereine, Vorab-Info

Amt 23 Immobilienmanagement

Amt 40 Schule, Kultur und Sport

Haus der Vereine – Exposee und Markterkundung

- Konzeption
- Lage
- Grundrisse
- Service
- Konditionen
- Markterkundung

Konzeption



Haus der Vereine

Konzeption

Ein Haus für Alle – Alle für ein Haus

Im Herzen des Sport- und Freizeitareals an der Kohlgartenstraße im Stadtfeld unterhält die Stadt Wernigerode das Gebäude des ehemaligen Lehrlingswohnheimes. Nach unterschiedlichen Zwischen-Nutzungen soll das Haus nun dauerhaft erhalten und belebt werden.

Es ist geplant, das Gebäude den Vereinen der Stadt Wernigerode zur Verfügung zu stellen. Durch die Zusammenführung unterschiedlichster Nutzer können Synergie-Effekte entstehen, die die Vereinslandschaft weiter beleben.

Konzeption



HdV @ Sportforum

Lage

Mittendrin

Die Lage des HdV überzeugt durch seine zentrale Position im Stadtgebiet und die gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln. Umliegend befinden sich zahlreiche Sportstätten, die ebenfalls durch intensive Vereinsnutzung geprägt sind.

Der funktionale Baukörper verfügt über einen direkten Zugang von der öffentlichen Straße sowie einen separaten Zugang von der abgeschlossenen Hofseite. Auf beiden Seiten des Hauses besteht die Möglichkeit Fahrzeuge abzustellen.

Lage



Eingänge

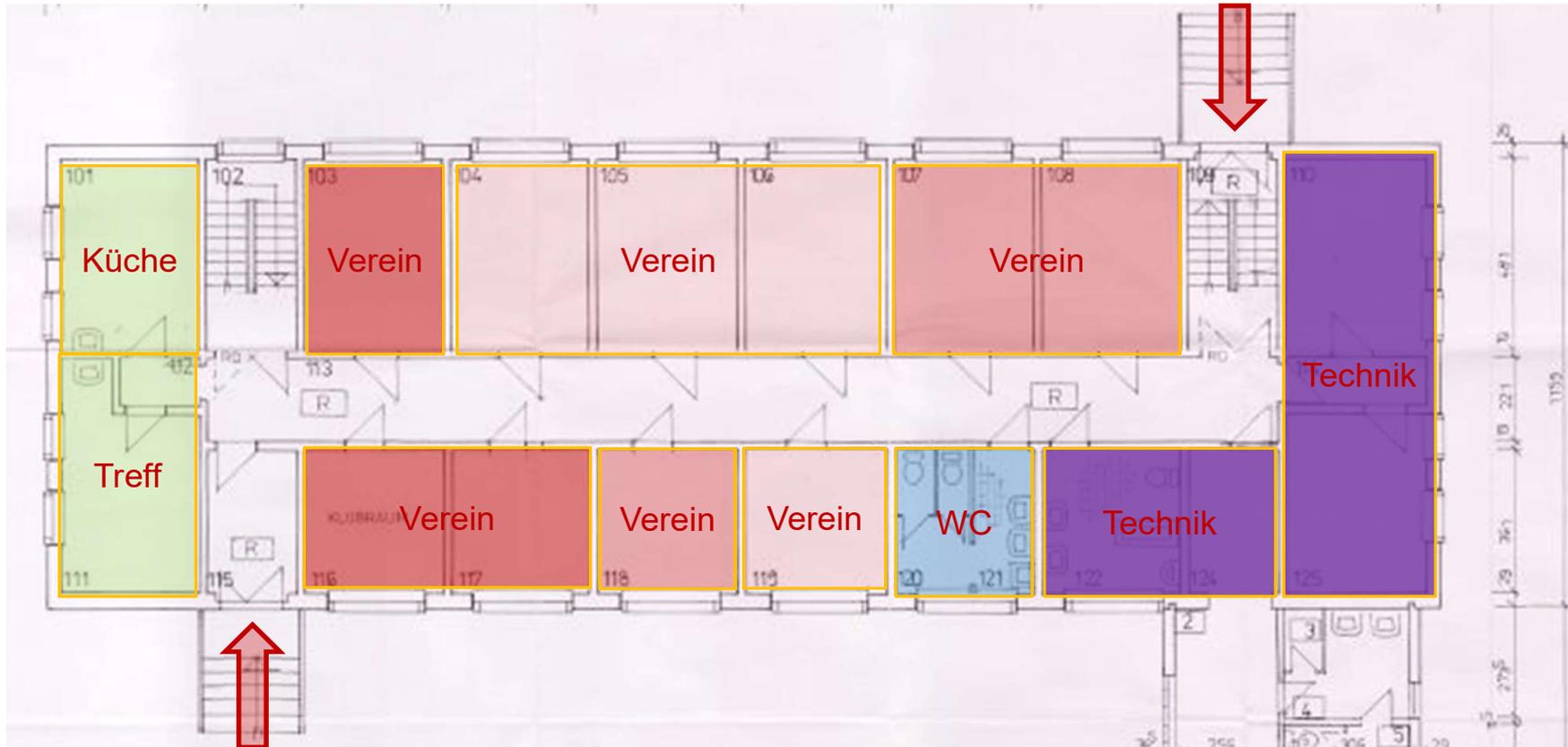
Grundrisse

Einfach und gut

Die Grundrissgestaltung ist einfach und übersichtlich. Auf den drei Etagen befinden sich jeweils zentrale Flure über die die einzelnen Vereins-Räume erreicht werden. Auf jeder Etage befinden sich weiterhin Gemeinschafts-Bereiche, welche mit Küchen ausgestattet sind, sowie die WC-Anlagen.

Es besteht die Möglichkeit Vereinsräume in unterschiedlicher Größe und Anzahl zu nutzen. Auch die Nutzung einer vollständig abgeschlossenen Etage ist möglich.

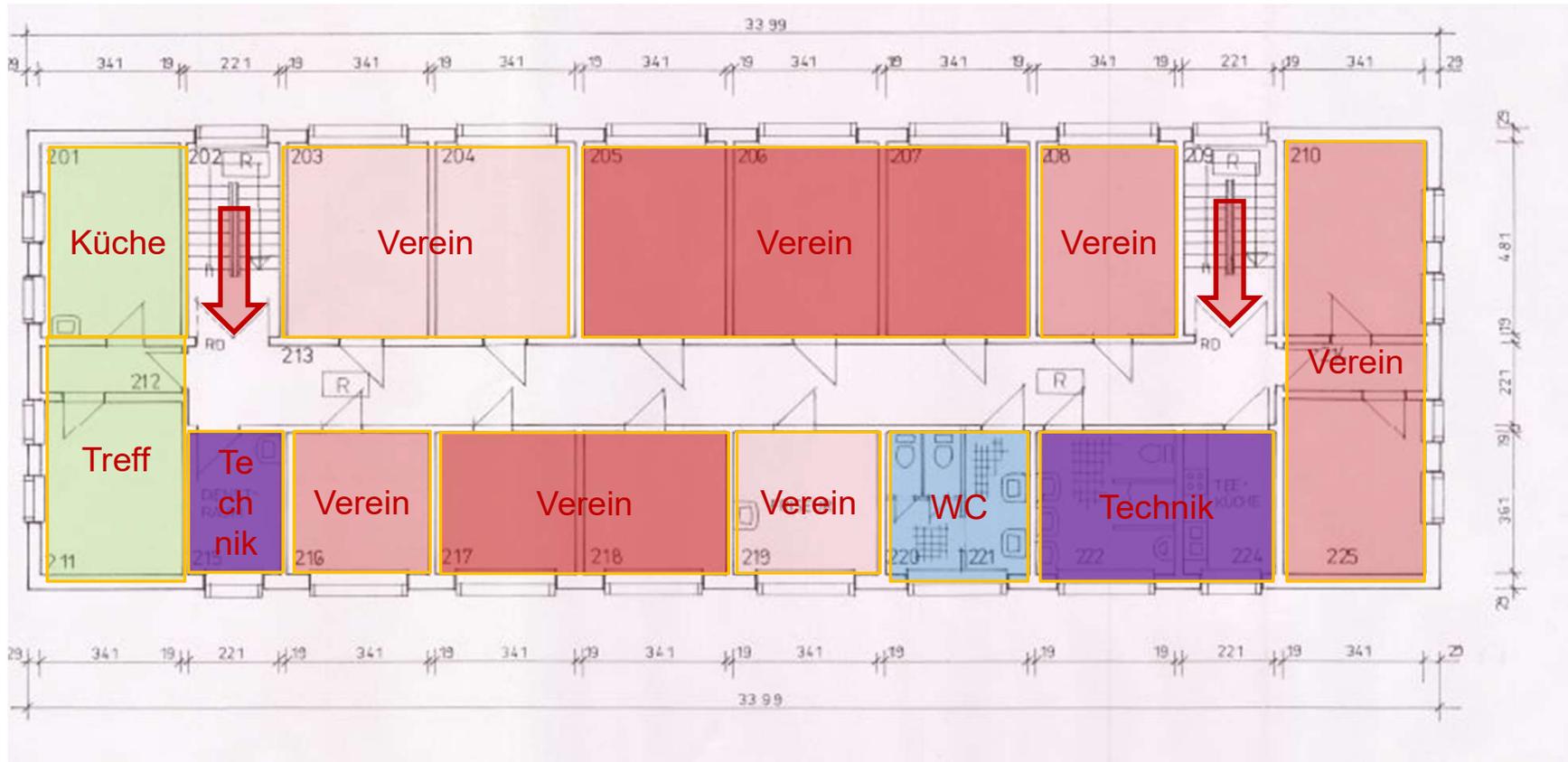
Grundrisse



10 Räume, Raumaufteilung beispielhaft

EG

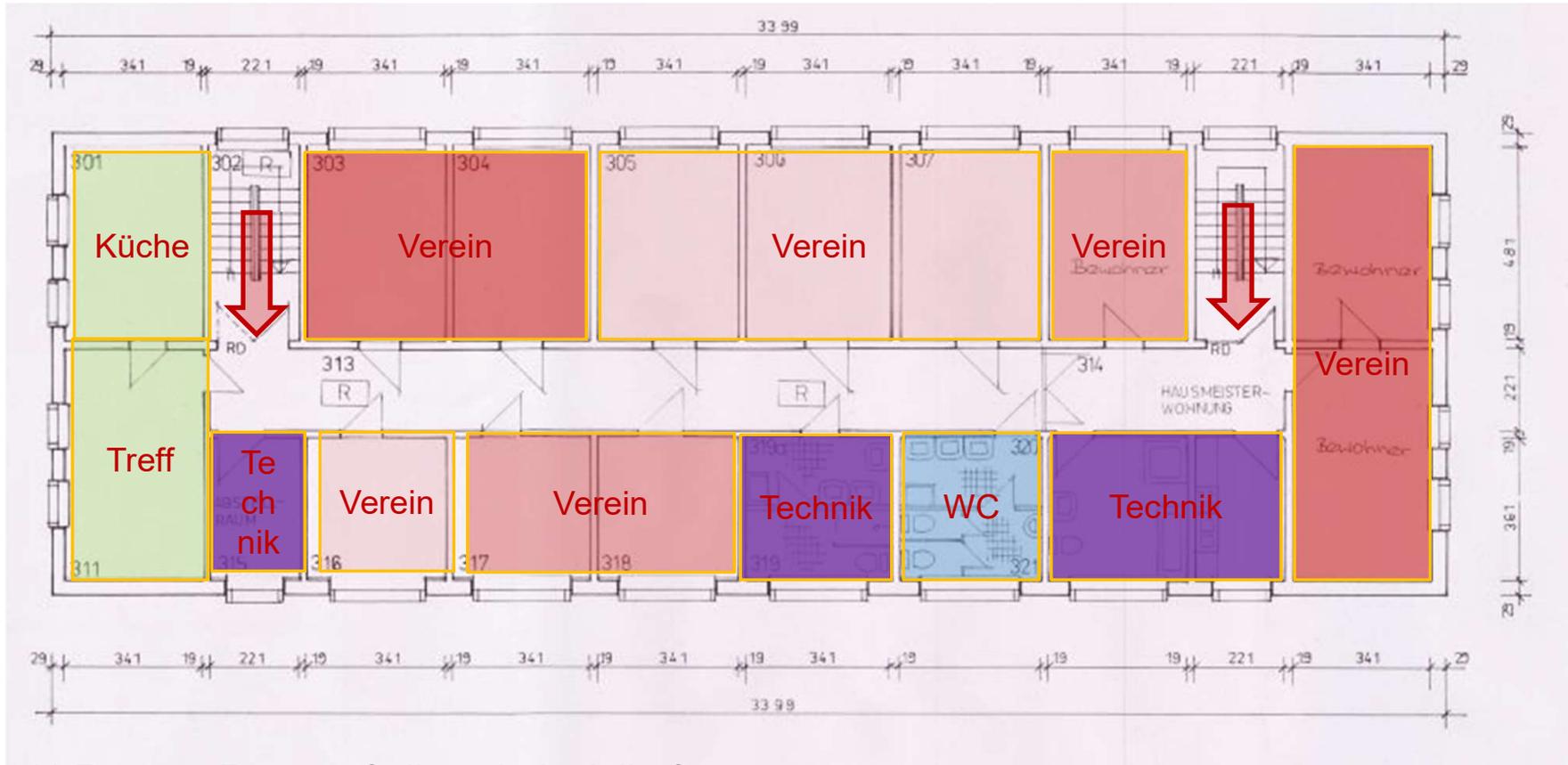
Grundrisse



12 Räume, Raumaufteilung beispielhaft

1. OG

Grundrisse



11 Räume, Raumaufteilung beispielhaft

2. OG

Sanierungskonzept

Dauerhafte Werterhaltung

Um den zeitgemäßen technischen und energetischen Standards zu entsprechen soll das Gebäude in den kommenden Jahren sukzessive saniert werden. Es ist geplant, Fenster zu erneuern und die Fassaden zu dämmen. In weiteren Bauabschnitten soll ein Gründach angelegt und die Sanitär- und Elektroinstallation erneuert werden.

Die Aufwendungen dienen der Werterhaltung des Hauses. Insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Hauses wird modern und ansprechend gestaltet.

Konditionen

Betriebskosten inclusive

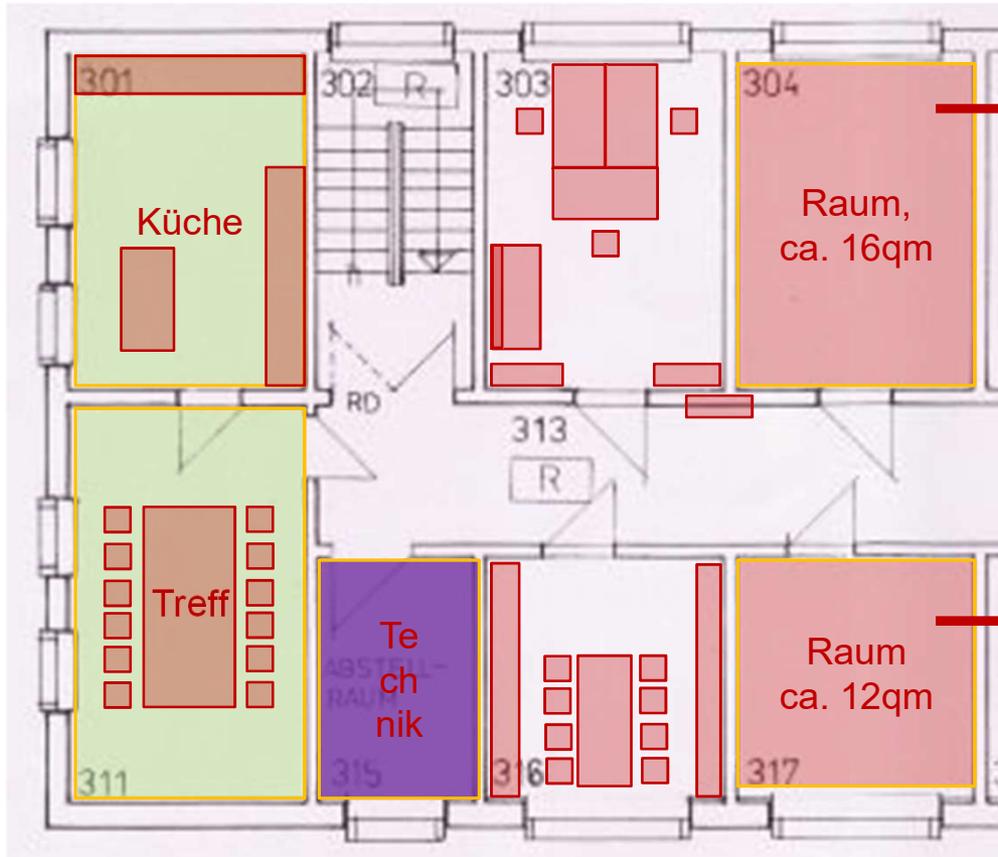
Insgesamt stehen ca. 33 Räume mit einer Größe von ca. 12qm bis 16qm zur Verfügung. Die Räume sind ca. 2,60m hoch. Es können mehrere Räume oder auch eine ganze Etage genutzt werden. Die Nutzung der Räume wird über eine Nutzungsvereinbarung mit der Stadt Wernigerode geregelt. Um die Kosten für die Unterhaltung des Hauses zu decken wird eine Nutzungsgebühr erhoben.

Die Gebühr für die genutzte Raumfläche beträgt inclusive aller Nebenkosten:

5,50€/qm

Hierin sind alle Heiz-, Unterhalts- und Nebenkosten (incl. W-Lan) enthalten. Die Gemeinschaftsbereiche und WC-Anlagen werden regelmäßig gereinigt. Der Winterdienst erfolgt durch die Stadt Wernigerode.

Konditionen



Raumtyp 1:

Größe: ca. 16qm

z.B.: 3-4 Tische, Sofa, Regale

Nutzungsgebühr: 88 €/Monat

Raumtyp 2:

Größe: ca. 12qm

z.B.: 1-2 Tische, Regale

Nutzungsgebühr: 66 €/Monat

2. OG

Markterkundung

Interesse	Verein	Ansprechpartner	Tel./email	Umfang
	Bereich Kultur:			
Ja	Männerchor Wernigerode 1848 e.V.	Herr Uwe Klein	u.klein-wernigerode@t-online.de	12 qm max. 16 qm + Vereinsmaterialien (Grund Auszug Franckeschule) keine Mittel /Finanzierung nicht gesichert)
Ja	Männergesangsverein Hasserode	Herr Werner Heyder	werner_heyder@web.de	16 qm (Grund Auszug Franckeschule) keine Mittel/Finanzierung nicht gesichert)
Ja	MEC Harzquer- u. Brockenbahn Wernigerode e.V.	Herr Norbert Jakobasch	sn.jakobasch@t-online.de	12 qm
Nein	Verein f. krebskranke Kinder Harz e.V.	Frau Avery Kolle	avery.kolle@vrsin-fuer-krebskranke-kinder-harz.de	Kein Bedarf, Grundgedanke gefällt
Nein	Deutscher Kinderschutzbund Harz e.V.	Frau Annette Klau	klaueannette@gmail.com	Keine Mittel, Bedarf u. Umständen = Unterstellmöglichkeiten Theaterrequisiten
Nein	Wernigeröder Geschichts- u. Heimat-Verein e.V.	Herr Ludwig Hoffmann	geschichtsverein@harzmuseum.de	Kein Bedarf, Grundgedanke gefällt
Nein	Schulförderverein Ganztagschule Burgbreite Wernigerode e.V.	Herr W. Kirst	kontkt@sks-burgbreite-bildung-lsa.de	Kein Bedarf, jedoch Verbesserungsvorschlag der Abkürzung!
Nein	Harzer Geflügelzüchter Verein 1877 Wernigerode e.V.	Herr Wolfgang Pfeiffer	wpfeiffer.55@gmail.com	Kein Bedarf, Grundgedanke gefällt
Nein	Vokalgruppe Ars Vivendi Wernigerode e.V.	Frau Maria Heinrich	info@arsvivendi-wernigerode.de	Kein Bedarf
Nein	Frauenchor Wernigerode e.V.	Frau Roswitha Kopka	info@frauenchor-wernigerode.de	Kein Bedarf
Nein	Harzer Kramms e.V.	Frau Ines Friedrich	harzfolkschaule@t-online.de	Kein Bedarf
Nein	Lebenshilfe "Harz" e.V. Wernigerode	Herr Andreas Kikillus	info@lh-wr.de	Kein Bedarf
Nein	Lebenshilfe "Brockenblick" e.V.	Herr Andreas Kikillus	a.kikillus@lh-wr.de	Kein Bedarf
Nein	Allgemeiner Arbeitgeberverband Harz e.V.	Herr/Frau Weithauer	info@agy-harz.de	Kein Bedarf
Nein	Collegium musicum	Frau Sigrun Knopf	s-h-knopf@web.de	Kein Bedarf
Nein	Deutscher Braumeister- und Malzmeister-Bund (Technisch-wissenschaftliche Vereinigung) Landesgruppe Sachsen-Anhalt	Herr Steffen Schramm	friedrich.silva@dlbmb.de	Kein Bedarf
	Bereich Sport:			
Ja	HarzGebirgslaufverein Wernigerod e. V.	Herr Frank Harbrecht	harz-gebirgslauf@t-online.de	3 Räume im EG neben der Küche, Besichtigung hat bereits stattgefunden, möchten Räume sehr schnell beziehen, da im jetzigen Domizil keine Heizung vorhanden
Ja	FC Einheit Wernigerode	Herr Hartmut Kläffer	geschafststelle@fc-einheit.de	1 Raum ? Qm
Ja	Harzer Radsportclub Wernigerode e. V.	Herr Pierre Schlanzke	hpsc@radsport-wernigerode.de	ca. 100 m ² im Erdgeschoss, Gespräch und weitere Erklärungen sind gewünscht
Nein	Skiklub Wernigerode 1911 e. V.	Herr Alexander Brune	alexanderbrune@gmx.de	Kein Bedarf, Grundgedanke gefällt
Nein	Bündnis 02 e. V.	Herr Steffen Schutze	b02wr@t-online.de	Keine Mittel, Grundgedanke gefällt
Nein	SV Rot Schwarz Reddeber Minsleben e. V.	Herr David Ehlers	davidehlers@gmx.de	Kein Bedarf
Nein	RSC Harz e. V.	Herr Jörg Buntenbach	rollhockeyrsharz@outlook.de	Derzeit kein Bedarf. Evtl. in Zukunft. Voraussetzung: wettbewerbsfähige Rollsportanlage in Wernigerode.

Markterkundung

Auswertung zur Interessenanfrage am Haus der Vereine
Rückmeldefrist war der 10.10.2022

Angeschrieben wurden über 160 Vereine

Antwort liegt von 23 Vereinen vor.

Direktes Interesse haben sechs Vereine angemeldet

-> Gesamtbedarf hieraus: ca. 14 Räume -> etwa 1 Etage

Laufender Dialog mit:

Kreissportbund (Bedarf: gesamte Etage)



A23 Immobilienmanagement