

ANFRAGE / ANTWORT

öffentlich

Einreicher: Herr Linde

Nr.:AF-62-2025

Verfasser: Herr Linde

Datum: 29.08.2025

Haus der Vereine

Das ehemalige Lehrlingswohnheim in der Kohlgartenstraße wurde durch die Stadt Wernigerode zu einem Haus der Vereine umgebaut. Ziel war es, den örtlichen Vereinen zu günstigen Konditionen Räume zur Verfügung zu stellen. Nach unseren Informationen besteht jedoch ein erheblicher Leerstand in diesem Gebäude.

Vor diesem Hintergrund bitte ich die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch sind die laufenden Kosten (z. B. Energie, Reinigung, Instandhaltung, Verwaltung) für das Haus der Vereine pro Jahr?
2. Welche Einnahmen erzielt die Stadt aus der Vermietung an Vereine?
3. Wie stellt sich die Auslastung des Hauses aktuell dar (Anzahl der belegten und freien Räume, Anzahl der nutzenden Vereine)?
4. Welche Maßnahmen hat die Verwaltung bisher unternommen, um die Auslastung zu erhöhen?
5. Plant die Verwaltung, ein Nutzungskonzept für das Haus der Vereine zu entwickeln, das den Leerstand reduziert und die wirtschaftliche Tragfähigkeit verbessert? Wenn ja, bis wann?

Ich bitte um eine schriftliche Beantwortung und die Vorlage eines entsprechenden Konzeptes, wie die Nutzung des Hauses der Vereine künftig verbessert werden soll.

Federführendes Amt: Immobilienmanagement

Verfasser: Ralf Sieber

Datum: 08.09.2025

- 1. Wie hoch sind die laufenden Kosten (z. B. Energie, Reinigung, Instandhaltung, Verwaltung) für das Haus der Vereine pro Jahr?**

Die Bewirtschaftungskosten für das HdV lagen 2024 bei rd. 26.570 €. Die Instandhaltungskosten / Werterhaltung lagen 2024 bei rd. 8.450 €.

- 2. Welche Einnahmen erzielt die Stadt aus der Vermietung an Vereine?**

In 2024 lagen die Einnahmen aus Nutzungsgebühren bei rd. 18.560 €. Hierbei werden rd. 5.650 € über interne Leistungsverrechnung gebucht. (z.B. Räume für Fraktionen etc.)

3. Wie stellt sich die Auslastung des Hauses aktuell dar (Anzahl der belegten und freien Räume, Anzahl der nutzenden Vereine)?

Folgende Auslastung liegt mit Stand 02.09.2025 vor:

EG – 12 Räume, davon 12 Räume belegt = Auslastung 100%

1.OG – 12 Räume, davon 10 Räume belegt = Auslastung ca. 83%

2.OG – 12 Räume, davon 0 Räume belegt = Auslastung 0%

Gesamt : 36 Räume, davon 22 Räume belegt = Auslastung ca. 61%

Unterschiedliche Nutzergruppen nutzen Räume im HdV. Darunter sind fünf Vereine, zwei Stadtratsfraktionen, fünf Organisationen und eine Band.

Mit einer Auslastung von 100% würden die Kosten derzeit zu 87% gedeckt. Durch optimierte Regelung der Heizungsanlage sowie die derzeitige Umrüstung der Beleuchtung auf LED sollen künftig die Betriebskosten reduziert werden.

4. Welche Maßnahmen hat die Verwaltung bisher unternommen, um die Auslastung zu erhöhen?

Mit dem KSB Harz wurden konkrete Verhandlungen zur Anmietung des kompletten 2.OG geführt. Schlussendlich hat der KSB sich entschieden andere Räume zu nutzen. Ebenfalls scheiterten Verhandlungen mit einem weiteren Verein zur Übernahme des 2.OG.

5. Plant die Verwaltung, ein Nutzungskonzept für das Haus der Vereine zu entwickeln, dass den Leerstand reduziert und die wirtschaftliche Tragfähigkeit verbessert? Wenn ja, bis wann?

Sollte eine zeitnahe Vermietung des kompletten OG2 nicht möglich sein, ist es geplant, den Nutzerkreis um Musiker und Künstler zu erweitern. Nach Fertigstellung der Umrüstung der Beleuchtung soll ein Tag der offenen Tür veranstaltet werden um weitere Interessenten zu gewinnen. Ebenso ist eine Teilnahme des HdV am Vereinsfest im Bürgerpark geplant. In unregelmässigen abständen wird über die Social-Media-Kanäle der Stadt über das Angebot zur Nutzung von Räumen im HdV informiert.