



**Der Magistrat  
STADT GROSS-UMSTADT**

**Groß-Umstadt, den 31.10.2023**

## **Niederschrift**

### **13. Ortsbeiratssitzung Raibach vom 17.10.2023**

#### **Anwesend:**

##### **Ortsvorsteherin**

Frau Claudia Harms

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Stefan Kern

Herr Marc-Simon Reimann

##### **stellvertretender Ortsvorsteher**

Herr Wolfgang Schlander

##### **Ortsbeiratsmitglied**

Herr Robert Schwebel

##### **Magistrat**

Herr Stadtrat Oliver Schröbel

##### **Ausländerbeiratsvorsitzender**

Herr Hamid Anzoul

##### **Seniorenbeirat**

Herr Bernd Münch

##### **Verwaltung**

Herr Markus Dittmann

##### **Gäste**

Herr Stefan Bock

Herr Johannes Burghaus

#### **Nicht anwesend:**

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:56 Uhr

# **Tagesordnung:**

## **13. Ortsbeiratssitzung Raibach am 17.10.2023**

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Niederschrift
3. Sanierung der Gymnastikhalle Raibach  
Vorlage: 230/0065/2023
4. Mitteilungen und Anfragen

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

Ortsvorsteherin Harms begrüßt alle Anwesenden, im besonderen Magistratsmitglied Herr Oliver Schröbel, für den Seniorenbeirat Herr Münch, die Vertreter der Fraktionen der BVG und Bündnis90 / Die Grünen. Auch die Vertreter des FC Raibach, sowie interessierte Bürger begrüßt Ortsvorsteherin Harms. Ausländerbeiratsvertreter Hamid Anzoul kommt unmittelbar danach hinzu und wird ebenfalls begrüßt.

Alle Ortsbeiratsmitglieder sind anwesend, der Ortsbeirat ist somit beschlussfähig.

## **Zu TOP 2 Genehmigung der Niederschrift**

Das Protokoll der 12 Ortsbeiratssitzung vom 07.09.2023 wird einstimmig genehmigt

## **Zu TOP 3 Sanierung der Gymnastikhalle Raibach Vorlage: 230/0065/2023**

Ortsvorsteherin Harms erläutert für die Anwesenden die Vorlage und den Grund der kurzfristig anberaumten Ortsbeiratssitzung. Im Detail wird Herr Markus Dittmann von der Abteilung 230 gebeten, die Vorlage und die Vorgänge zu erklären und bekommt das Wort durch Ortsvorsteherin Harms.

Herr Markus Dittmann führt aus:

- dass es eine neues Förderprogramm für Hallen mit bis zu 45 % Förderung gibt, die energetisch saniert werden sollen.
- dass die Förderung begrenzt ist und sollte „kein Geld mehr im Topf“ sein, gibt es auch keine weiteren Förderungen.
- dass durch den begrenzten Topf bedingt, bereits eine Projektskizze eingereicht wurde.
- diese Skizze hat aber noch keinen Einfluss auf die Höhe der Förderung oder ob eine Förderung gestattet wird.

Herr Markus Dittmann erläutert die Leistungsphasen des Projekts. Insgesamt sind es neun Leistungsphasen. Für den Beschluss einer Förderung muss Leistungsphase 1 - 3 abgeschlossen sein. Im Detail sind dies:

- Leistungsphase 1 die Grundlagenermittlung
- Leistungsphase 2 der Vorentwurf / Konzept
- Leistungsphase 3 der Entwurf, eine vertiefte Planung mit Kostenberechnung über Bauteile, Technik, „graue Energie“, etc.

Danach kommt es zur Vorstellung des Projektes beim Fördergeber, dieser entscheidet, ob das Projekt die Förderung erhält und welche Summe gefördert wird. Der Kostenbescheid ist dann fix.

Der Ortsbeirat Raibach soll über einen Grundsatzbeschluss beraten und abstimmen,

damit, bis Leistungsphase drei eine Prüfung der Sanierung der Gymnastikhalle erfolgen kann.

Herr Markus Dittmann erläutert weiter, dass die gesamten Bauplanungskosten bei diesem Projekt ungefähr bei 400.000 € liegen werden. Bei Abschluss der Bauleistungsphase drei seien ungefähr 100.000 € davon verbraucht.

Danach sei klar, ob die Gymnastikhalle saniert werden kann oder ob sich eine Sanierung nicht lohnt oder vorzugsweise ein Neubau durchgeführt werden sollte. Ein Neubau wäre jedoch mit einer längeren Planung verbunden.

Die Frage nach der Länge der Bauzeit beantwortet Herr Dittmann, dass man von einem Jahr Bauzeit ausgehen kann.

Magistratsvertreter Herr Oliver Schröbel berichtet, dass der Magistrat bereit ist den Weg bis Bauleistungsphase drei zu gehen, um die Möglichkeiten für eine Sanierung der Gymnastikhalle auszuschöpfen.

Eine Diskussion entsteht.

Ortsvorsteherin Harms unterbricht die Sitzung um 20:24, damit alle anwesenden sich an der Diskussion und mit ihren Fragen beteiligen können.

Die Sitzung wird um 20:32 durch Ortsvorsteherin Harms, wieder mit einer Zusammenfassung aufgenommen.

Ortsvorsteherin Harms berichtet weiter von der AG Dorfentwicklung. Diese hat Ideen für eine Entwicklung des gesamten Areals Kindergarten, Gymnastikhalle und Parkplatz, um die Dorfentwicklung zu fördern.

Stellvertretender Ortsvorsteher Herr Schlander erläutert im Detail die Situation im Kindergarten. Dieser ist baulich der Gymnastikhalle angeschlossen, was insbesondere die Heizung betrifft. Des Weiteren gibt es keine Mittagsbetreuung im Kindergarten, was Raibacher Bürger dazu zwingt, andere Kindergärten zu priorisieren. Darum wird schon länger über eine Erweiterung des Kindergartens in Raibach nachgedacht, was eine Vergrößerung des Gebäudes bzw. Neubau unumgänglich macht.

Eine Sanierung der Gymnastikhalle würde das weitere Vorgehen für den Kindergarten deutlich beeinträchtigen. Der Kindergarten könnte dann bei einer Ausweitung der Betreuungszeit und der damit einhergehenden baulichen Erweiterung, nicht mehr an diesem Standort bestehen, da der Platz dann beschränkt ist.

Stellvertretender Ortsvorsteher Herr Schlander veranschaulicht den Größenbedarf eines Kindergartens mit dem Neubau in Wiebelsbach. Demnach könnte ein Kindergartenneubau, wenn die Sanierung der Gymnastikhalle abgeschlossen wäre, nur auf dem Gelände des heutigen Sportplatzes, oder auf einem Grundstück hinter der Straße „Auf der Hölle“ in Raibach stattfinden. Beide Varianten wäre nicht von Vorteil. Auf dem Gelände des Sportplatzes aus bekannten Gründen. Auf dem Gelände hinter der Straße „Auf der Hölle“ wäre der zunehmende Verkehr mit der aktuellen Verkehrssituation problematisch. Auch der Anschluss an das Entwässerungssystem der Stadt wäre nicht einfach.

Stellvertretender Ortsvorsteher Herr Schlander gibt zu verstehen, dass der Ortsbeirat nicht grundsätzlich gegen eine Sanierung der Gymnastikhalle ist. Man müsse aber den ganzen Ort Raibach und seine Bedürfnisse sehen und nicht nur einen Teilbereich.

Magistratsmitglied Herr Schröbel gibt zu bedenken, dass die Prüfung eines Sanierungsbedarfes der Gymnastikhalle zu verschieben, wegen des Kindergartens, ein fatales Zeichen wäre.

Eine Diskussion entsteht.

Stellvertretender Ortsvorsteher Herr Schlander erklärt, dass es in der Beschlussvorlage für die Sanierung der Gymnastikhalle Raibach nicht um eine Prüfung geht, sondern explizit der Satz darinsteht: Die STVV beschließt die grundhafte Sanierung der Gymnastikhalle Raibach.

Herr Dittmann hat hier bereits eine Änderung beantragt. Hierfür legt er eine E-Mail vor in der die Beschlussvorlage mit folgendem Satz ergänzt werden soll:

- Es sollen zunächst nur die Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) vergeben werden. Auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse ist ein erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen. Hierbei soll der Ortsbeirat beteiligt werden.

**Ortsvorsteherin Harms stellt daraufhin einen Änderungsantrag, der o.g. Text soll der Beschlussvorlage hinzugefügt werden. Der Ortsbeirat Raibach ist grundsätzlich für eine Prüfung bis zu den Bauleistungsphasen 1-3. Nach dem Ergebnis soll erneut beraten werden.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Der OB Raibach stimmt einstimmig für einen Änderungsantrag der Beschlussvorlage.**

**Die daraufhin formulierte Beschlussvorlage lautet wie folgt:**

**Der OB Raibach beschließt für den Sanierungsplan der Gymnastikhalle Raibach die Leistungsphasen 1-3. Da Fördermittel über das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK) beantragt werden sollen, sind die Rahmenbedingungen für die Förderung bei der Planung zu berücksichtigen. Die Projektkosten liegen nach vorläufiger Schätzung bei ca. 2.000.000,-€. Über das Bundesprogramm können 45% Förderanteil beantragt werden.**

**Auf Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse ist ein erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen. Hierbei soll der Ortsbeirat beteiligt werden.**

**Der Ortsbeirat fordert in diesem Zusammenhang ein Konzept für die Erweiterung der Kindertagesstätte in Raibach, da diese Räumlichkeit in engem Zusammenhang mit der Gymnastikhalle besteht. Der OB Raibach spricht sich dafür aus, dass der Kindergarten und ggf. auch ein notwendiger Neubau in der Ortsmitte bestehen bleibt und dringend eine Erweiterung der Betreuungszeiten bedarf, um das Dorf auch für die kommenden Jahre für junge Familien attraktiv zu machen. Die alleinige Sanierung der Halle, ohne das Gesamtkonzept mit dem Kindergarten zu bedenken, wird vom Ortsbeirat sehr kritisch gesehen.**

#### Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird vom Ortsbeirat Raibach einstimmig angenommen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die STVV beschließt die grundhafte Sanierung der Gymnastikhalle Raibach. Da Fördermittel über das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK) beantragt werden sollen, sind die Rahmenbedingungen für die Förderung bei der Planung zu berücksichtigen. Die Projektkosten liegen nach vorläufiger Schätzung bei ca. 2.000.000,-€, über das Bundesprogramm können 45% Förderanteil beantragt werden.

Es sollen zunächst nur die Leistungsphasen 1 – 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) vergeben werden. Auf der Grundlage der dann vorliegenden Ergebnisse ist ein erneuter Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen. Hierbei soll der Ortsbeirat beteiligt werden.

#### **Zu TOP 4      Mitteilungen und Anfragen**

Ortsvorsteherin Harms fragt Reihum, ob jemand weitere Mitteilungen hat. Herr Münch vom Seniorenbeirat bittet um das Wort und berichtet:

- dass der Seniorenbeirat einen Runden Tisch initiieren möchte. Hierbei sind bereits alle Vereine, Kirchen und andere Organisationen per Mail angeschrieben worden. Ziel ist es die verschiedenen Angebote für Senioren in der Stadt und den Stadtteilen zu koordinieren, um einen Überblick zu erhalten, wo und in welchem Umfang es Angebote gibt. Leider gab es bisher nur 5 Rückmeldungen von den Angeschriebenen Organisationen.

Ortsvorsteherin Harms fragt weiter und gibt das Wort an Herrn Anzoul vom Ausländerbeirat. Dieser erzählt:

- von der Situation der Migranten in Groß-Umstadt und den Ortsteilen. Dass es eine Diskussion unter den Migranten gäbe, dass nicht viel in der Stadt und den Ortsteilen angeboten wird. Herr Anzoul macht den Vorschlag einen Infoabend für neue und bereits länger hier wohnende Migranten zu machen. Dabei sollen die Bürger erfahren, was es für Veranstaltungen speziell für Migranten gibt. Darüber hinaus soll es einen Verein für Muslime geben.

Ortsvorsteherin Harms schließt die Sitzung um 20:56

Claudia Harms  
Ortsvorsteherin

Marc-Simon Reimann  
Schriftführer