



CDU-Fraktion Schwabenheim  
Pestalozzistraße 10 55270 Schwabenheim

**CDU-Fraktion**  
Schwabenheim

**Vorsitzender:**  
Frank Heinrich  
Pestalozzistraße 10  
55270 Schwabenheim  
Telefon 0 61 30 / 919599  
fheinrich2@t-online.de

**2. September 2015**

## **Fragen und Überlegungen zum Greiffenklauer Hof**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
im Rahmen der Beratungen zum weiteren Vorgehen hinsichtlich der Umgestaltung des Greiffenklauer Hofes in ein Dorfgemeinschaftshaus wurden die Fraktionen aufgefordert, sich Gedanken zu machen und Fragen zu formulieren.

Wir haben den aktuellen Stand in der Fraktion diskutiert. Dabei treibt uns die Sorge, dass bei der Umgestaltung des Greiffenklauer Hofes die Grenze der Finanzkraft unserer Gemeinde erreicht oder gar überschritten wird. Selbst wenn Fördermittel im erheblichen Umfang zur Verfügung gestellt werden, so besteht die Gefahr, dass die Folgekosten des Unterhalts unsere Spielräume für die Zukunft zu stark begrenzt. Darüber hinaus sehen wir die Gefahr, dass das Dorfgemeinschaftshaus überdimensioniert wird und nicht den Kosten entsprechend genutzt wird. Aus diesen Gründen haben wir folgende Fragen erarbeitet:

1. Welcher Bedarf der Vereine wurde ermittelt und in welchem Umfang soll die Nutzung erfolgen?  
Häufigkeit, Anzahl der Personen, ausschließliche Nutzung oder gemeinschaftliche Nutzung der Räume, Art der Nutzung
2. Welcher Bedarf für die Saalnutzung wurde ermittelt?  
wer nutzt, wie häufig, wie viele Personen?  
wie häufig würde der Saal in voller Größe voraussichtlich genutzt?  
Wie wurde der Bedarf ermittelt?
3. Wäre auch die Planung einer kleineren, kostengünstigeren Alternative möglich? Was könnte abgespeckt werden?
4. Welche Auswirkung hat der geplante Betrieb der Veranstaltungssäle auf die Gastronomie im Umkreis (z. B. Krone, z. B. Margaretenhof)?  
Konkurrenz?
5. Welche Auswirkungen hat der Bau des Dorfgemeinschaftshauses in Großwinternheim?  
Können wir Synergien nutzen, z. B. hinsichtlich der Veranstaltungsräume?  
Gibt es gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten?
6. Welche Auswirkungen hat es, wenn in Großwinternheim und Schwabenheim zwei Veranstaltungshäuser existieren?

7. Wie groß werden die Säle im DGH in Großwinternheim und wie hoch sind dort die Baukosten im Vergleich zu unseren Planungen?

8. Gibt es belastbare Schätzungen, wie hoch die Folgekosten des Dorfgemeinschaftshauses in Schwabenheim sein werden? Wie schlüsseln diese sich auf?

9. Falls die Gebäude abgerissen werden, wäre auch eine alternative Nutzung des Grundstücks, z. B. für Seniorenwohnen, denkbar?

10. Gibt es vergleichbare Häuser oder Objekte in der Umgebung, auf deren Erfahrungen wir aufbauen können?  
wie sieht die Häufigkeit der Nutzung aus?  
mit Gastronomie oder ohne?

11. wer soll sich um den Betrieb des Hauses kümmern?  
Belegung der Räume (Säle), Übergabe, Reparaturen

12. Wie soll der Nachweis der Stellplätze für ein DGH mit einem Saal dieser Größe erfolgen?

13. welche Auswirkungen sind zu erwarten, wenn eine Gastronomie betrieben wird (Kosten gegenüber zu erwartender Miete), welche Auswirkungen wären zu erwarten, wenn es keine Gastronomie gäbe (Selbstversorgung/Catering) bei Nutzung des Hauses?

Zum jetzigen Zeitpunkt sehen wir noch zu viele ungeklärte Fragen. Aus dem Grund regen wir Folgendes an:

- Anfrage bei Kreisverwaltung, Gemeindetag u. ä. nach vergleichbaren Häusern in Rheinland-Pfalz, evtl. auch in Hessen.  
Besichtigung alternativer Häuser, z. B. Gemeindehaus Finthen
- Einladung von Verantwortlichen aus Großwinternheim in den AK Greiffenklauer Hof zur Vorstellung des DGH in Großwinternheim und Klärung möglicher Zusammenarbeit oder gemeinsamer Nutzung
- Prüfung der Durchführung von Machbarkeitsstudien oder Gutachten mit Gesprächen vorort mit Vertretern der Gemeinde und der Vereine sowie Ermittlung des Bedarfs für eine Gemeinde unserer Größe und Lage  
z. B. in Zusammenarbeit mit der Uni Heilbronn oder Uni Worms  
z. B. Angebotseinholung bei Grontmij GmbH in Mainz

Wir bitten Sie, diese Punkte im Rahmen der nächsten Bauausschußsitzung und HFA-Sitzung zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Heinrich  
Fraktionsvorsitzender



**CDU**

CDU Fraktion Schwabenheim  
Pestalozzistraße 10 55270 Schwabenheim

**CDU-Fraktion  
Schwabenheim**

An die  
Gemeindeverwaltung Schwabenheim

**Fraktionsvorsitzender:**  
Frank Heinrich  
Pestalozzistraße 10  
55270 Schwabenheim  
Telefon 0 61 30 / 919599  
Email: fheinrich2@t-online.de  
**27. Oktober 2015**

**Antrag zur Beauftragung eines Planungsbüros oder Hochschule Vorbereitung und Begleitung des neuen Dorfgemeinschaftshauses**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte Sie, folgenden Antrag der CDU-Fraktion auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu setzen.

- Es soll eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden, welche gemeinsam mit dem Gemeinderat, den Bürgern und den örtlichen Vereinen den Bedarf in Abhängigkeit von der Größe und Finanzkraft unserer Gemeinde ermittelt und einen Vorschlag für ein Dorfgemeinschaftshaus erarbeitet. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen.
- Die erforderlichen Kosten werden in den Haushalt 2016 eingestellt

**Begründung:**

Vor ca. 4 Jahren wurde das Anwesen "Greiffenklauer Hof" von der Gemeinde gekauft mit dem Ziel, dort ein Dorfgemeinschaftshaus zu erstellen. Die örtlichen Vereine haben der Gemeinde gegenüber ihre Wünsche geäußert, im Rahmen des Dorferneuerungskonzepts wurde von einzelnen Bürgern der Bedarf ermittelt und eine Grobplanung genannt. Ein Ingenieurbüro hat einen ersten Vorschlag zum Umbau des Greiffenklauer Hofes erarbeitet inklusive Kostenschätzung und wird jetzt noch auf Wunsch der Gemeinde alternative Kosten ermitteln, bei Abriß oder Teilabriß der Gebäude.

Eine belastbare Bedarfsermittlung liegt unserer Meinung nach jedoch nicht vor. Auch berücksichtigt das bisherige Vorgehen nicht, dass im Nachbarort Großwinternheim ebenfalls ein Dorfgemeinschaftshaus geplant wird und sich gegebenenfalls Synergien ergeben bzw. für Schwabenheim ein geringer Bedarf resultiert. Hier ist exemplarisch der bisher geplante Festsaal für bis zu 250 Personen genannt.

Die zu erwartenden Kosten liegen eher über 3 Millionen Euro, Förderzuschüsse vom Land werden eher weniger, wie das Beispiel der Sportplatzweiterung zeigt. Die Folgekosten sind noch gar nicht abzuschätzen.

Bei dem Volumen ist eine Gemeinde, wie Schwabenheim, ohne professionelle Unterstützung überfordert. Ein Planungsbüro, welches auf öffentliche Vorhaben und Dorfentwicklung spezialisiert ist, oder entsprechend spezialisierte Fakultäten von Hochschulen können hier teure Fehlentscheidungen verhindern.

Darüber hinaus verweisen wir auf unser Schreiben vom 2. September 2015 in dem wir konkrete Fragen zum Greiffenklauer Hof und konkrete Vorschläge zum weiteren Vorgehen und mögliche Projektentwickler gemacht haben.

Wir würden uns freuen, wenn der Gemeinderat unserem Antrag zustimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Heinrich  
Fraktionsvorsitzender CDU-Schwabenheim