

Dorferneuerungskonzept anerkannt:

mit Schreiben vom 04.09.25

Pirmasens, den 09. Sep. 2025

Kreisverwaltung Südwestpfalz

i.A.


(Vogt)

Dorferneuerung in Schwanheim

Dorferneuerungskonzept



INHALT

ALLGEMEINES	3
Aufgabenstellung und Zielsetzung	3
Ablauf des Dorferneuerungsprozesses in Schwanheim	4
BESTEHENDE PLANUNGEN	6
Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1993.....	6
Ergebnisse der Dorfmoderation 2020 bis 2022	6
ÜBERÖRTLICHE PLANVORGABEN.....	14
LEP IV.....	14
Regionaler Raumordnungsplan	15
Flächennutzungsplan	16
BESTANDSANALYSE / RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DIE DORFERNEUERUNG.....	17
Verkehrliche und naturräumliche Lage im Raum.....	17
Flächennutzungen	21
Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur	22
Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur.....	22
Innerörtliches Wohnbauflächenpotential	25
Öffentliche Infrastruktur	27
Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement.....	30
Grün- und Freiflächen	30
Naherholung und Tourismus.....	35
Ortsbild und Ortsgestalt.....	38
Gebäude und Plätze mit funktionalen und gestalterischen Mängeln.....	44
KONZEPTION	46
Leitbild und Ziele der Dorferneuerung.....	46
Dorferneuerungsmaßnahmen	47
Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen.....	61
BESONDERE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON KINDERN UND JUGENDLICHEN.....	65
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT WÄHREND UND NACH DER FORTSCHREIBUNG DES DEK.....	66
ANLAGE 01: PLANZEICHNUNG	67

Allgemeines

Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Ortsgemeinde Schwanheim ist seit den 1990er Jahren Dorferneuerungsgemeinde. Das bestehende Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1993 bedarf einer Fortschreibung. Die Gemeinde hat daher beschlossen, ihre Ortsentwicklung aktiv zu gestalten und startete im Jahr 2020 mit der Dorfmoderation den Dorferneuerungsprozess.

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und die Gemeinde als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Zentraler Aspekt der Dorferneuerung ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in den Ortsentwicklungsprozess. Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist dabei u.a. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie von Senioren.

Einen wesentlichen Baustein der Dorferneuerung stellt deshalb die Dorfmoderation dar. Durch diese soll erreicht werden, dass die Bürgerinnen und Bürger sowie Vereine und Gewerbetreibende die positiven Merkmale sowie die Probleme ihres Ortes benennen und ihre Bedürfnisse und Ideen zur Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen. Die Ortsgemeinde Schwanheim startete bereits im August 2020 den Dorfmoderationsprozess, der im Frühjahr 2022 abgeschlossen wurde.



Abbildung 1: Bürgerwerkstatt in Schwanheim (Quelle: Eigenes Foto)

Im Rahmen der Dorfmoderation in Schwanheim wurde das Interesse der Bewohner für das dörfliche Gemeinschaftsleben geweckt und zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmen für die nachhaltige Entwicklung Schwanheims erarbeitet.

Das Ergebnis der Dorfmoderationsphase stellte einen Ideenkatalog mit fundiert herausgearbeiteten Projekten dar, der als wichtige Grundlage für die Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes diente.

Der Dorferneuerungsprozess in Schwanheim gliedert sich in drei wesentliche Phasen:

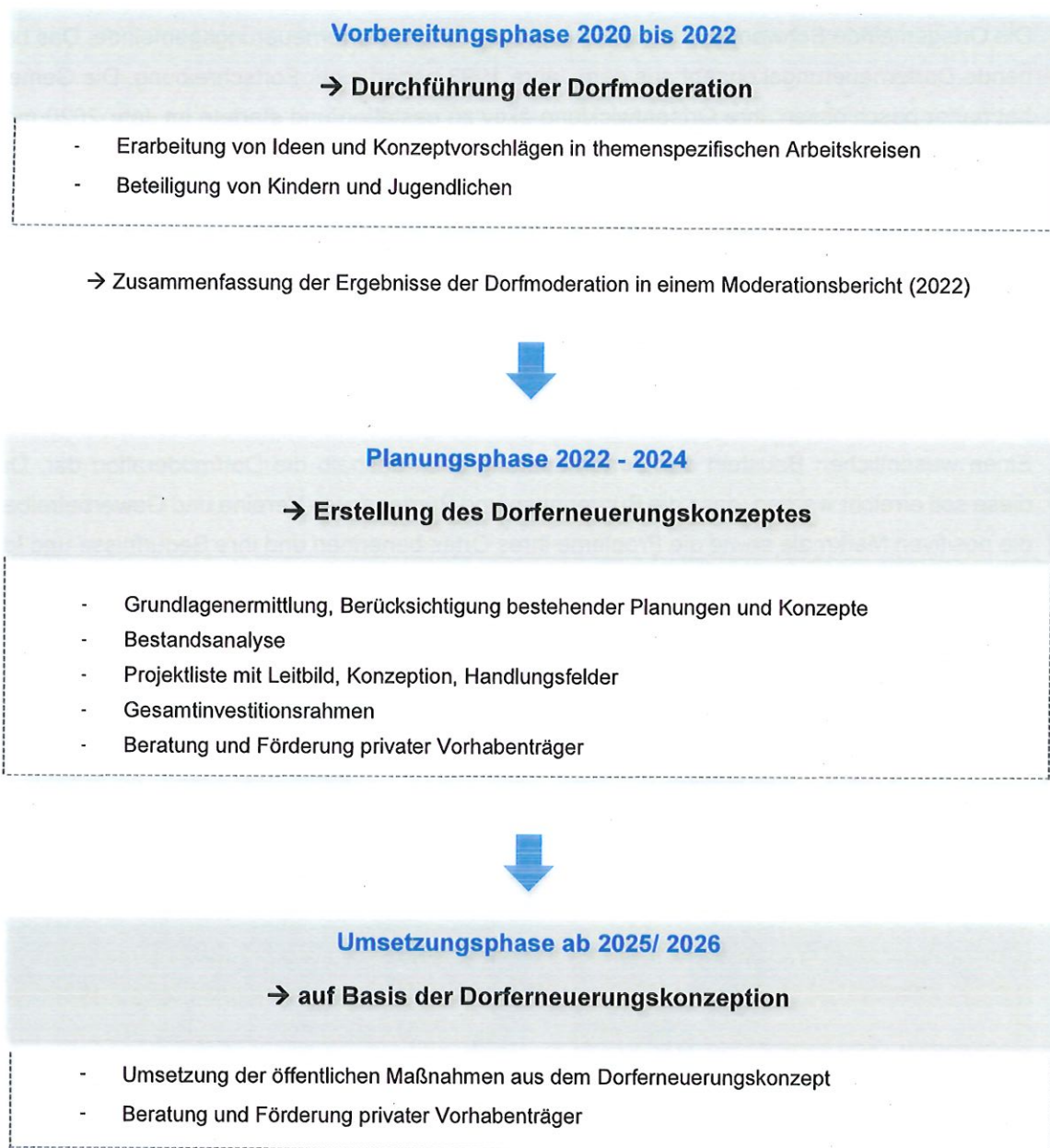
Ablauf des Dorferneuerungsprozesses in Schwanheim

Abbildung 2: Ablauf Dorferneuerung (Quelle: Eigene Darstellung)

Phase 1: Die Vorbereitungsphase

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung wurde das Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinde geweckt und intensiviert. Vor der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurde bei der Dorfmoderation die grundsätzliche Zielrichtung der Gemeindeentwicklung unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Vor der Sammlung von Entwicklungs- und Projektideen im Rahmen der Bürgerwerkstätten wurde eine **Fragebogenaktion** durchgeführt. Hierbei wurde den Bürgern die Gelegenheit gegeben, ihre Anregungen im Vorfeld in den Planungsprozess einzubringen. Außerdem konnten hierdurch bereits zu Beginn der Dorfmoderation erste Stärken und Schwächen in der Ortsgemeinde erkannt und als Grundlage für die folgenden Bürgerwerkstätten zusammengefasst werden. Die Fragebogenaktion fand von September bis Oktober 2020 statt. Danach wurde aufgrund der anhaltenden Coronapandemie eine Pause eingelegt.

Die Ergebnisse der Fragebogenaktion wurden bei einer **Auftaktveranstaltung** zur Dorferneuerung im November 2021 präsentiert. Außerdem wurde über die Dorferneuerung allgemein informiert und die interessierten BürgerInnen zu drei **Bürgerwerkstätten** eingeladen. Im Rahmen der Bürgerwerkstätten wurden weitere Stärken und Schwächen identifiziert sowie Lösungsvorschläge und Konzeptansätze für die Ortsentwicklung erarbeitet. Die Bürgerwerkstätten fanden im Januar bis März 2022 statt und waren gut besucht. Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie wurden die Veranstaltungen (bis auf die dritte Bürgerwerkstatt und die Abschlussveranstaltung) digital via Microsoft Teams durchgeführt. Die Teilnehmer haben eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmenvorschläge für ihre Gemeinde gesammelt. Abschließend wurde gemeinschaftlich ein Leitbild entwickelt und Schwerpunktthemen der Ortsentwicklung formuliert. Das Ergebnis bildet einen umfassenden Pool an kleinen und größeren Maßnahmen, die bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes Berücksichtigung fanden.

Phase 2: Beginn der Planungsphase

Das vorliegende Dorferneuerungskonzept dient als Grundlage für die Förderung der Ortsentwicklungsprojekte der nächsten Jahre in Schwanheim. Zur Erstellung der Dorferneuerungskonzeption wurde neben der Sichtung und Berücksichtigung bestehender Planungen und Konzepte eine umfassende planerische Bestandsanalyse durchgeführt. Das Dorferneuerungskonzept resultiert somit aus der planerischen Auseinandersetzung mit den Ergebnissen des Moderationsprozesses in Kombination mit der Berücksichtigung überörtlicher Planungen und den Ergebnissen der Bestandsanalyse.

Die geplanten Dorferneuerungsprojekte wurden abschließend in einem Gesamtinvestitionsrahmen mit Grobkostenschätzung und Angabe des Umsetzungszeitraumes zusammengefasst.

Phase 3: Umsetzungsphase

Nach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes beginnt die Umsetzungsphase der öffentlichen Maßnahmen. Parallel dazu soll durch die dauerhafte Beratung und Förderung privater

Vorhabenträger die Wohnqualität zusätzlich erhöht und das Ortsbild durch die Sanierung ortsbildprägender Gebäude verbessert werden.

Bestehende Planungen

Bei der Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes konnte auf bestehende Pläne und Berichte zurückgegriffen bzw. auf deren Ergebnisse aufgebaut werden.

Hierzu gehören das Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1993, die Ergebnisse der Dorfmoderation und die Vorgaben der überörtlichen Planung (Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz, der regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein).

Dorferneuerungskonzept aus dem Jahre 1993

Die Gemeinde verfügt bereits seit dem Jahre 1993 über ein Dorferneuerungskonzept. Der Maßnahmenkatalog dieses Konzeptes mit 61 Einzelmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich wurde auf Aktualität überprüft. Der größte Teil der darin beschriebenen Maßnahmen in den Bereichen Verkehr, Nutzung, Grün- und Freiflächen und Ortsgestalt wurde bereits umgesetzt. Beispielsweise wurde das Dorfgemeinschaftshaus saniert und der Kirchvorplatz mit Informationstafeln ausgestattet. Bisher nicht umgesetzt wurde beispielsweise die Sanierung der Gemeindehalle.

Die verbleibenden bzw. nicht umgesetzten Maßnahmen wurden auf Umsetzbarkeit und Aktualität überprüft und bei der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes berücksichtigt.

Ergebnisse der Dorfmoderation 2020 bis 2022

Bei der Dorfmoderation wurden im Rahmen von verschiedenen Bürgerwerkstätten unterschiedliche Themenbereiche bearbeitet und Ideen für die Weiterentwicklung von Schwanheim entwickelt. Die grundsätzliche Zielrichtung der zukünftigen Gemeindeentwicklung wurde somit unter intensiver Bürgerbeteiligung diskutiert. Insgesamt haben sich über 20 Einwohner am Dorfmoderationsprozess beteiligt und eine Vielzahl von Ideen und Maßnahmen für die zukunftsfähige Weiterentwicklung ihrer Gemeinde eingebracht.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Dorfmoderation zusammengefasst:

Themenfeld 01: Bauen & Wohnen**Verbesserung der öffentlichen Gebäude****Modernisierung der Hubertushalle (Gemeindehalle):**

- Energetische, technische und konstruktive Sanierung
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Einstufung des Gebäudes als Versammlungsstätte und Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten
- Schaffung eines Jugendtreffs in den vorhandenen Räumlichkeiten

Ankauf und Umnutzung des Spritzenhauses und der Alten Schmiede (im Privateigentum) für gemeindliche Nutzungen:

- Bspw. Nutzung als Schmiede
- Ggf. Nutzung für Veranstaltungen und Feste (140-Jahrfeier District Spritzenhaus)
- Ggf. Abbruch der Gebäude

Verbesserung der öffentlichen Plätze / Grün- und Freiflächen**Neugestaltung des Dorfplatzes (derzeit in Planung):**

- Erhalt des Sandsteinportals
- Pflanzung einer Linde in der Mitte des Platzes
- Gestaltung mit regionaltypischer Bepflanzung / Begrünung
- Integration einer Veranstaltungsfläche
- Errichtung eines Backhauses
- Schaffung eines Seniorenbereichs mit Bouleplatz
- Aufstellen einer Tischtennisplatte
- Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Mülleimern

Neugestaltung des Spielplatzes am Bürgerhaus zu einem Mehrgenerationenplatz:

- Neustrukturierung des Platzes in unterschiedliche Nutzungszonen für alle Altersgruppen
- Aufstellen von attraktiven Bewegungsgeräten für Jung & Alt
- Aufstellen von neuen Spielgeräten (z.B. Sandkasten, Nestschaukel, insb. Ergänzung von Spielgeräten für kleinere Kinder) und Errichtung eines Insektenhotels
- Errichtung eines Kneippbeckens
- Aufstellen von Sitzgelegenheiten und Mülleimern

Neugestaltung des Umfelds am Soccerfeld:

- Aufstellen von Spiel- und Bewegungsgeräten für alle Altersgruppen (bspw. Kletterstangen, Fitnessgeräte, etc.)
- Integration eines Wasserspielplatzes und Reaktivierung der bestehenden Wasserpumpe

Neugestaltung des Friedhofs: - Regionaltypische Bepflanzung der Wiese - Schaffung einer wettergeschützten Überdachung - Aufstellen von Sitzgelegenheiten - Aufstellen von Containern für Grünabfälle
Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen innerhalb der Gemeinde (z.B. für die Wiese am Friedhof)
Gestaltung und funktionale Verbesserung der Ortseingänge durch regionaltypische Bepflanzung, Verschönerung mit Blumenschmuck, Verschwenkungen, etc.
Verbesserung der öffentlichen Möblierung und Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde: - Aufstellen von Sitzgelegenheiten / Ruhebänken, Mülleimern und Hundekotbeutel-Spendern an zentralen Stellen im gesamten Ort
Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Bauen im Dorf
Beratung und Förderung privater Eigentümer bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie direktes Ansprechen von Eigentümern mit sanierungsbedürftigen Gebäuden
Informationsveranstaltungen und Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (regionaltypisches Bauen, barrierefreier Umbau, regionaltypische Gärten, erneuerbare Energien)
Ausbau des Angebots an Ferienwohnungen , bspw. durch Umbau privater Wohnungen oder durch Umnutzung von Leerständen, Förderung durch Dorferneuerung
Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz
Schaffung einer regenerativen und interkommunalen Energieversorgung: - Erschließung von nachhaltigen Energiequellen in Zusammenarbeit mit den angrenzenden Nachbargemeinden - Entwicklung einer Nahwärmeinsel zwischen Feuerwehr, Kita und Bürgerhaus - Aufstellen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage - Entwicklung zu einem Bioenergiedorf

Themenfeld 02: Verkehr & Versorgung**Fahrender Verkehr****Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Bereich der Ortsdurchfahrt****(Hauensteiner Straße, Hauptstraße, Wasgaustraße):**

- Einführung von Tempo-30-Zonen
- Abbremsen durch Aufstellen von Geschwindigkeitsanzeigen und Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen (ggf. durch festinstallierte Blitzer)
- Geschwindigkeitsreduktion durch bauliche und gestalterische Maßnahmen wie Aufpflasterungen, Fahrbahnverschwenkungen, Begrünung etc.

Einschränkung der Befahrbarkeit am Sportplatz durch Aufstellen von Pollern**Ruhender Verkehr****Ordnung des Parkraumes und Einführung einer Parkraumbewirtschaftung:**

- Einführung von Anwohnerparken und ggf. von gebührenpflichtigem Parken im Ortskern
- Aufruf an die Bewohner zum Parken auf eigenem Grundstück
- Verbesserung des Parkplatzes an der Hubertushalle

Fuß- und Radwege**Verbesserung und Sanierung der Fußwege in der Haupt- und Ringstraße im Zuge der geplanten Straßensanierung im Jahr 2023 durch:**

- Erneuerung der Beläge / der Pflasterungen
- Barrierefreier Ausbau und Verbesserung der Bürgersteige

Verbesserung des Radwegs nach Annweiler durch "Begradigen" des Waldwegs und Aufstellen von Beleuchtung**Verbesserung des Radwegs nach Darstein (im Zuge der Flurbereinigung) durch familienfreundliche Gestaltung (bspw. Schaffung einer alternativen und verkehrssicheren Verbindung, die flacher bzw. weniger steil ist)****Verbesserung und Ausbau des Radwegs (Rimbachradweg) zwischen Annweiler und Vorderweidenthal****Schaffung eines Radwegs von Schwanheim nach Hauenstein in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Südwestpfalz (Radwegekonzept ist derzeit in Planung)****ÖPNV****Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle in der Ortsmitte:**

- Errichtung eines Hochbords

- Schaffung von Querungshilfen - Aufstellen von Schildern - Verbesserung der Beleuchtung
Verbesserung der ÖPNV-Anbindung in die Nachbargemeinden (insb. in Richtung Annweiler und Hauenstein) durch: - Verbesserung der Bus-Taktung (insb. der Buslinie 525) - Einsatz von Frühbussen (bspw. ab 5:00 Uhr)
Ideen zur Verbesserung des ÖPNVs durch Schaffung alternativer ÖPNV-Ansätze: - Wiedereinführung eines Ruftaxis in Kooperation mit Hauenstein und den Lugertal-Gemeinden - Einrichtung eines Bürgershuttles (mit Fahrern auf ehrenamtlicher Basis) - Organisation einer Online-Mitfahrerbörse / Einrichtung einer digitalen Mitfahrer-App und Aufstellen von Mitfahrerbänken

Versorgung
Erweiterung des Sortiments der Bäckerei mit regionalen Produkten für den täglichen Bedarf (z.B. Milch, Käse, Eier, etc.)
Aufstellen von Versorgungsautomaten an einer zentralen Stelle im Ort
Organisation mobiler Hol- und Bringdienste durch ehrenamtliche Bürger
Verbesserung der medizinischen Versorgung: - Einrichtung einer wöchentlichen Sprechstunde von einem Arzt aus der Nachbargemeinde - Teilnahme am Modellprojekt "Gemeindeschwesterplus" des Landes Rheinland-Pfalz - Schaffung von Pflege- und Betreuungsdiensten

Themenfeld 03: Kultur, Freizeit & Tourismus

Kultur- und Veranstaltungsangebot
Verbesserung und Ausbau bestehender Veranstaltungen: - Veranstalten eines Dorffestes mit allen Vereinen auf dem Dorfplatz - Organisation von Theater- und Musikveranstaltungen - Reaktivierung des "Schwanheimer Sommers" - Durchführung von kleineren Veranstaltungen nach der Corona Pandemie, z.B. Sektempfang - Schaffung von Angeboten für Vorträge / Lesungen - Bessere Bewerbung der Adventsfenster - Organisation eines Seniorentreffs

Freizeit- und Sportangebot

Organisation eines **Tanzkurses** und eines **Spielenachmittags für Jung und Alt**

Soziales Miteinander & Ehrenamt

Förderung der **Vereinskooperation** durch einen regelmäßigen Stammtisch der Vereine zum Austausch und Durchführung gemeinsamer Veranstaltungen

Gründung eines **Vereinskartells** und **Ernennung eines Vereinskoordinators** zur Organisation von Veranstaltungen, gegenseitige Unterstützung der Vereine

Organisation von **offenen Treffen in der Hubertushalle oder im Bürgerhaus** für alle Dorfbewohner zum regelmäßigen Austausch

Einrichtung einer **Ehrenamtsbörse**

Soziales Miteinander & Ehrenamt**Verbesserte Vermarktung, Entwicklung eines touristischen Profils:**

- Verbesserung der Außenwirkung und der Vermarktung durch digitale Medien (z.B. regelmäßige Pflege und Nutzung der Homepage zur Kommunikation von (bestehenden) Angeboten zu Vereinsangeboten mit Vorstellung der Vereine, Ausbau der Internetseite durch Bilder / Videos, Einrichten einer Austausch-Plattform, bspw. Pinnwand für diverse Gesuche, Ideen, etc.)

Erstellung einer Dorfchronik mit der Geschichte Schwanheims

Verbesserte Integration der Neubürger, z.B. durch Erstellung einer (digitalen) Willkommensbroschüre / einen Flyer mit Informationen zur Ortsgemeinde sowie durch Einführung von Willkommenstreffen / Informationsveranstaltungen für Neubürger (bspw. Begrüßung bei öffentlichen Veranstaltungen, beim Neujahrsempfang, bei Vereinsabenden, etc.)

Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) **in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte** (Infotafeln mit Ortsplan),

z.B.:

- an Kulturdenkmälern, an ortsbildprägenden Gebäuden, an der Alten Schmiede, am Alten Rathaus und am Spritzenhaus, an der Lourdesgrotte, an den Kreuzwegstationen

Ausbau und Verbesserung bestehender Spazier- und Wanderwege:

- Schaffung von Anbindungen an überregionale Premiumwanderwege
- Schaffung eines Spazierrundwegs um die Ortsgemeinde
- Verbesserung des Wanderwegs "Rimbach-Steig"
- Anlegen eines Barfußpfades am Löschteich
- Anlegen eines mentalen Trainingspfades

Schaffung eines Aussichtsturmes am Kühnhungerfelsen
Ansiedlung einer Gaststätte mit weiteren Übernachtungsmöglichkeiten
Schaffung von barrierefreien Ferienwohnungen (Förderung privater Eigentümer)
Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes an der Hubertushalle (Gemeindehalle)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Die nachhaltige Entwicklung einer Ortsgemeinde kann im Zuge des demographischen Wandels nur dann gesichert werden, wenn junge Familien im Dorf bleiben oder sich neu ansiedeln. Kindertagesstätte und Grundschule vor Ort, eine gute verkehrstechnische Anbindung (MIV und ÖPNV), ausreichende infrastrukturelle Versorgung, etc. sind bereits wichtige Standortfaktoren für junge Familien. Die Möglichkeit das eigene Lebensumfeld in der Ortsgemeinde mitzugestalten, kann darüber hinaus ein weiterer Anreiz für das Leben im Dorf sein.

Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung bildet deshalb die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Die Abfrage der Interessen von Kindern und Jugendlichen soll in ein ganzheitliches Dorferneuerungskonzept eingebunden werden, damit sich die Dörfer zu kinder- und familienfreundlichen Wohn- und Lebensräumen entwickeln.

DORFERNEUERUNG IN SCHWANHEIM
Fragebogen zur Ermittlung der Interessen von Kindern und Jugendlichen !

Wie alt bist du? _____ Jahre

Was gefällt dir gut in unserer Gemeinde? 

Was gefällt dir in unserer Gemeinde NICHT so gut? 

 Was fehlt dir bzw. was sollte verbessert werden? 

Abbildung 3: Fragebogen zur Ermittlung der Interessen von Kindern und Jugendlichen (Quelle: Eigene Aufnahme)

Bereits im Rahmen der Dorfmoderation wurden Kinder- und Jugendliche in den Dorferneuerungsprozess eingebunden. Der ursprünglich geplante Kinder- und Jugendworkshop konnte aufgrund der Corona-Pandemie jedoch nicht durchgeführt werden. Stattdessen wurden Fragebögen für Kinder und Jugendliche verteilt und ihre Wünsche und Interessen für die Weiterentwicklung ihrer Ortsgemeinde abgefragt. Die Fragebogenaktion fand von Ende Oktober 2021 bis zum 28. November 2021 statt. Dabei beteiligten sich insgesamt 17 Kinder- und Jugendliche im Alter zwischen sechs und 18 Jahren.

Die Kinder und Jugendlichen wurden gefragt, was ihnen in Schwanheim gefällt und was ihnen nicht gefällt. Außerdem wurde besprochen, welche Verbesserungsvorschläge den Kindern für das Leben in ihrer Heimatgemeinde einfallen.

Sämtliche Ergebnisse der Fragebogenaktion für Kinder- und Jugendliche werden im Folgenden zusammengefasst:

Was gefällt dir gut in unserer Gemeinde?
- Gutes Freizeitangebot, wie Spielplatz, Bolzplatz, Fußballplatz - Schöne Radwege - Nähe zur Natur / zum Wald - Wenig Verkehr im Ort
Was gefällt Dir in unserer Gemeinde nicht so gut?
- Schlechter Zustand des Bolzplatzes - Parkende Autos auf den Bürgersteigen - Hohe Fahrtgeschwindigkeiten im Bereich der Ortsdurchfahrt - Fehlende Verkehrssicherheit auf den Radwegen in die Nachbargemeinden - Fehlende Versorgungsmöglichkeit mit Lebensmitteln
Was fehlt dir bzw. was sollte verbessert werden?
- Schaffung von vielfältigeren Freizeitangeboten (insbesondere Ergänzung der Angebote für Mädchen) - Organisation eines Jugendtreffs, Bereitstellung eines Jugendraums - Verbesserung des Bolzplatzes (Erneuerung der Netze, Aufstellen eines Klettergerüsts, Erweiterung der Öffnungszeiten, Öffnung auch an Sonntagen) - Errichtung eines Bikeparks - Fehlende Bücherei - Schaffung einer E-Tankstelle für E-Bikes - Ausbau des ÖPNVs durch die Erhöhung der Bustaktung - Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Erneuerung der Straßenbeleuchtung - Ausbau und Verbesserung der Radwege in die Nachbargemeinden (z.B. Aufstellen von Sitzgelegenheiten am Radweg nach Lug) - Verbesserung der Versorgungsmöglichkeiten mit Waren des täglichen Bedarfs (Einrichtung eines Gemüseladens oder eines Dorfladens, Verkauf von regionalen Produkte im bestehenden Dorfcafé)

Fazit zum Dorfmoderationsprozess

Bei den Bürgerwerkstätten wurden eine Vielzahl unterschiedlicher Ideen und Projektansätze für die Weiterentwicklung der Ortsgemeinde entwickelt. Das Ergebnis bildet einen umfassenden Pool an kleinen und größeren Maßnahmen, der im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes berücksichtigt wird. Ein Teil der entwickelten Projektideen sind im Rahmen des Förderprogrammes „Dorferneuerung“ umsetzbar und wurden in die Dorferneuerungskonzeption aufgenommen. Die verbleibenden (kleineren) Maßnahmen (bspw. Einrichtung einer Ehrenamtsbörse, Organisation eines Tanzkurses und eines Spielenachmittags für Jung und Alt, etc.) können / sollen durch bürgerschaftliches Engagement und in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat angepackt und realisiert werden.

Überörtliche Planvorgaben

LEP IV

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz bildet den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Es stammt aus dem Jahr 2008 und wurde im Jahr 2014 durch die erste Fortschreibung aktualisiert. Konkret gibt das LEP IV verbindliche Ziele und zu berücksichtigende Grundsätze vor, die bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen zu beachten sind. Ziele und Grundsätze werden im Regionalplan der jeweiligen Planungsregion konkretisiert.

Die Ortsgemeinde Schwanheim als Bestandteil der Verbandsgemeinde Hauenstein liegt im ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Die Gemeinde verfügt über eine ausreichende Zentrenreichbarkeit und -auswahl.¹ Das bedeutet, dass die Versorgung der Ortsgemeinde mit Waren und Dienstleistungen, die nicht in der Gemeinde selbst angesiedelt sind, in einer Distanz zwischen vier und 40 Kilometer und in weniger als 45 PKW-Minuten erreicht werden können.

Hierbei besteht die Auswahl zwischen den Mittelzentren Annweiler a. Trifels (10 km), Dahn (17 km), Bad Bergzabern (17 km), Landau i. d. Pfalz (23 km) und Pirmasens (27 km). Das Oberzentrum Kaiserslautern ist in 45 Kilometern zu erreichen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist das ca. sieben Kilometer entfernte Hauenstein.

Schwanheim liegt im Überschneidungsbereich zwischen dem oberzentralen Entwicklungsbereich Kaiserslautern/ Westpfalz und der Region Rhein-Neckar. Der oberzentrale Entwicklungsbereich Kaiserslautern/ Westpfalz strahlt ebenso wie die Region Rhein-Neckar bis nach Schwanheim aus. Da sich Schwanheim im Entwicklungsbereich mit disperser Raumstruktur befindet, besteht ein Verbesserungsbedarf infrastruktureller Belange hinsichtlich der medizinischen Versorgung und der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs im räumlichen Umfeld. Die Grundversorgung der Gemeinde wird durch die angrenzende Gemeinde Hauenstein gedeckt. Arbeitsplätze liegen teilweise aufgrund der ländlichen Lage in weiterer Entfernung. Über die nördlich verlaufende

¹ Landesentwicklungsprogramm RLP 2008, S. 40

Bundesstraße B10 können beispielsweise Arbeitsplätze in Pirmasens und Landau erreicht werden. Die Anbindung per ÖPNV gestaltet sich Richtung Annweiler und Hauenstein aufgrund der verbesserungswürdigen Taktung und den fehlenden Verbindungen am Wochenende und in den Abendstunden als schwierig. Insbesondere in Hinblick auf demografische Entwicklungstrends sollen die Standortnachteile, beispielsweise durch einen Ausbau der Busverbindungen, verbessert werden.

Bezüglich der demografischen Analyse wurde für den gesamten Landkreis Südwestpfalz ein Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2020 prognostiziert, da der Wanderungsgewinn für den Kreis geringer prognostiziert wird als der Sterbeüberschuss. Daraus lässt sich ableiten, dass die Ortsentwicklung in Schwanheim in den nächsten Jahren einerseits eine Zunahme älterer Bevölkerung berücksichtigen muss, andererseits auch die Erhaltung eines attraktiven Wohnstandorts für Bevölkerung im erwerbstätigen Alter anstreben sollte.

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm für die jeweilige Planungsregion. Als Bestandteil der Verbandsgemeinde Hauenstein gehört Schwanheim zur Planungsregion Westpfalz. Das nächstgelegene Grundzentrum ist das ca. sieben Kilometer entfernte Hauenstein, zum Mittelzentrum Dahn sind es ca. 17 Kilometer und zum Oberzentrum Kaiserslautern sind es ca. 45 Kilometer.



Abbildung 4: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2014 (Quelle: www.westpfalz.de)

Der Siedlungsbereich (rot) ist von einem „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ (grüne Schraffur) umgeben und wird vom Rimbach durchzogen (blaue Linie). Westlich der Ortsgemeinde grenzt ein „Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers“ (blaue Schraffur) an. Zusätzlich befindet sich rund um den Siedlungsrand ein landesweiter Biotopverbund (grüne Umrandung).

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein stammt aus dem Jahr 2018.

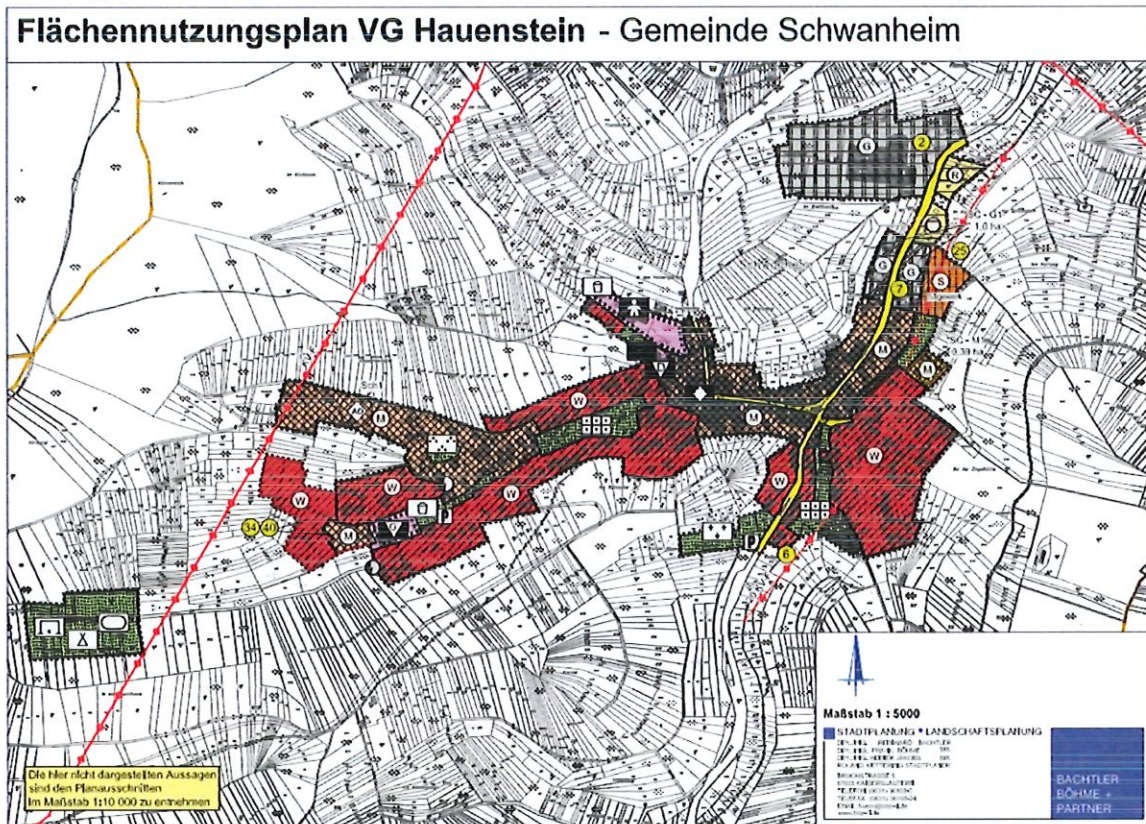


Abbildung 5: Flächennutzungsplan Schwanheim, 2018 (Quelle: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein, 2. Fortschreibung Ortsgemeinde Schwanheim)

Das Siedlungsgefüge der Gemeinde besteht überwiegend aus Mischnutzungs- und Wohnflächen (braune und rote Flächen). Im Norden sind Gewerbeflächen (graue Flächen) und eine Sonderbaufläche (orangene Fläche) dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Sägewerk.

Öffentliche Grünflächen befinden sich im Bereich des Friedhofes im Süden, des Sportplatzes mit Bolzplatz und Zeltplatz im Westen, des Spielplatzes am Bürgerhaus, der Parkanlage im Westen sowie den Dauerkleingärten zwischen der Haupt- und der Hubertusstraße und in der Ringstraße. Gemeinbedarfsflächen umfassen das Bürgerhaus, die Feuerwehr und den Kindergarten im Norden der Gemeinde, die Hubertushalle im Westen sowie die Kirche in der Ortsmitte. Zusätzlich befinden sich im Nordosten zwei Flächen für Versorgungsanlagen mit Regenrückhaltebecken und Kläranlage (gelbe Flächen).

In Schwanheim wurden in den vergangenen Jahrzehnten sechs Neubaugebiete entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsflächenreserve (ca. 0,4 ha) befindet im Osten der Ortsgemeinde. Die Fläche wurde noch nicht realisiert.

Bestandsanalyse / Rahmenbedingungen für die Dorferneuerung

Verkehrliche und naturräumliche Lage im Raum

Die Ortsgemeinde Schwanheim liegt mit einer Gemarkungsfläche von 6,96 km² im Osten des Landkreises Südwestpfalz und gehört der Verbandsgemeinde Hauenstein an. Das nächstgelegene Grundzentrum ist das ca. sieben Kilometer entfernte Hauenstein, zum Mittelzentrum Dahn sind es ca. 17 Kilometer und zum Oberzentrum Kaiserslautern sind es ca. 45 Kilometer.

Unmittelbare Nachbargemeinden sind (im Uhrzeigersinn beginnend): Spirkelbach im Norden, Lug im Nordosten, Gossersweiler-Stein und Dimbach im Osten, Darstein und Oberschlettenbach im Süden, Busenberg und Erfweiler im Südwesten und Hauenstein im Westen.

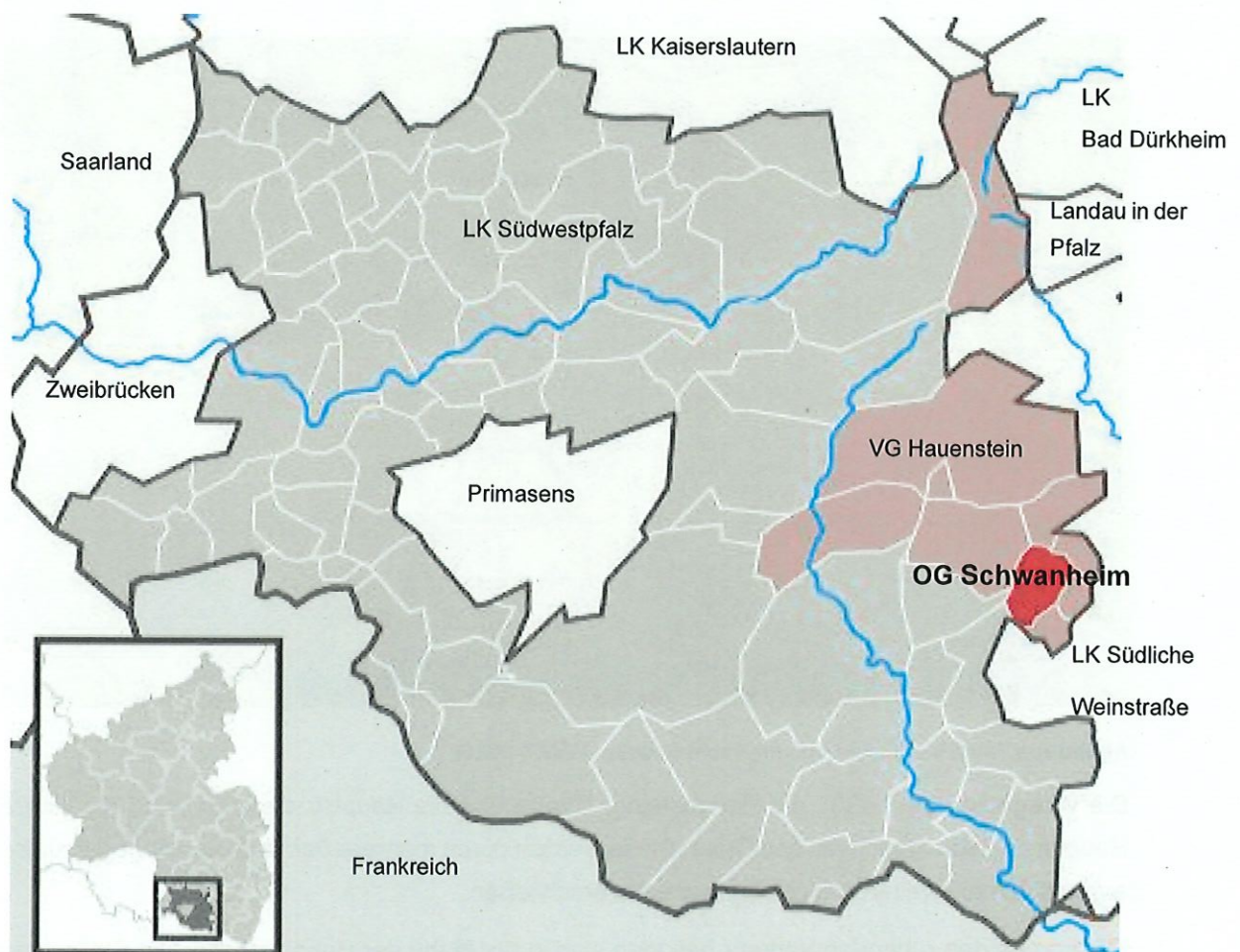


Abbildung 6: Lage Schwanheims im Landkreis Südwestpfalz (Quelle: Wikipedia 2024, bearbeitet)

Kfz – Verkehr

Schwanheim ist durch die innerörtlich verlaufende Landesstraße L490 in Nord-Süd-Richtung und die Kreisstraße K54 im Norden, welche am nördlichen Ortsrand zur Landstraße führen, an die umliegenden Gemeinden Darstein und Lug angebunden. Die im Nordwesten verlaufende Bundesstraße B10 (Entfernung sechs Kilometer) und die im Osten verlaufende Bundesstraße B48 (Entfernung sieben Kilometer) binden die Gemeinde an das überörtliche Verkehrsnetz an. Über die Bundesstraße B48 kann bei Landau-Nord der nächste Anschluss an die Autobahn A65 (Ludwigshafen am Rhein – Karlsruhe) in ca. 24 Kilometer Entfernung erreicht werden. Zudem ist der Anschluss an die Autobahnen A62 (Pirmasens – Landstuhl) und A8 (Pirmasens – Zweibrücken) über die Bundesstraße B10 bei Pirmasens ca. 33 Kilometer entfernt.

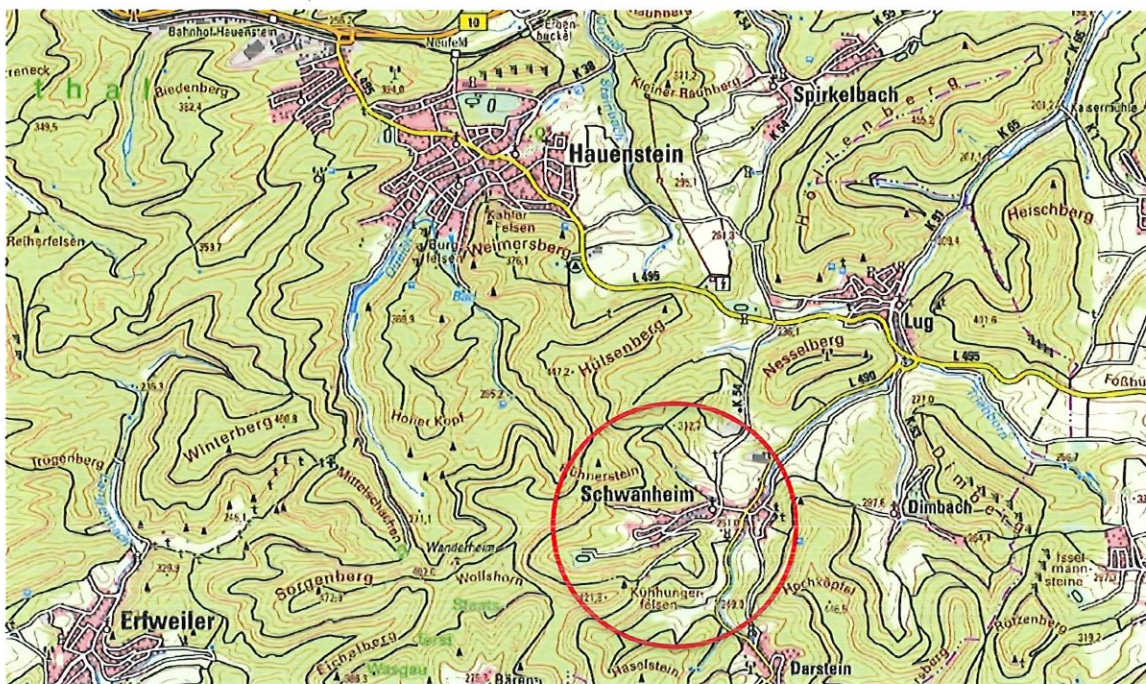


Abbildung 7: Verkehrliche Lage im Raum (Quelle: LANIS 2025)

Die Wasgaustraße (L490), die Hauensteiner Straße und die Hauptstraße (K54) sind die inneren Hupterschließungsachsen des Ortes. Diese werden durch mehrere Sammel- und Anliegerstraßen ergänzt, die die weiteren Siedlungsbereiche erschließen.

Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich in der Nähe der Hubertushalle. Die Stellplatzkapazität beträgt für diese Fläche 35 bis 40 Stellplätze. Zusätzlich befindet sich am südlichen Ortszugang ein Wanderparkplatz in der Nähe des Friedhofes. Hier stehen zehn bis 15 Stellplätze zur Verfügung. Aufgrund der Nähe zum Friedhofsparkplatz und der mangelnden Ausweisung des Wanderparkplatzes ergibt sich die Problematik, dass Wanderer diesen oftmals für die Friedhofsbesucher blockieren.

Zum Teil sind auch Markierungen für öffentliche Stellplätze auf der Fahrbahn vorhanden (z.B. in der Hauptstraße).

Der Siedlungsbereich der Ortsgemeinde wird durch drei Ortseinfahrten erschlossen: im Norden von Lug bzw. Spirkelbach und im Süden von Darstein kommend. Am Eingang von Darstein kommend ist ein Willkommensschild vorhanden. Durch das Gefälle an den nördlichen Ortseingängen fährt der einfließende Verkehr teilweise zu schnell in die Ortslage. Es mangelt an Begrünung und ggf. baulichen Maßnahmen, die den einfahrenden Verkehr entschleunigen.

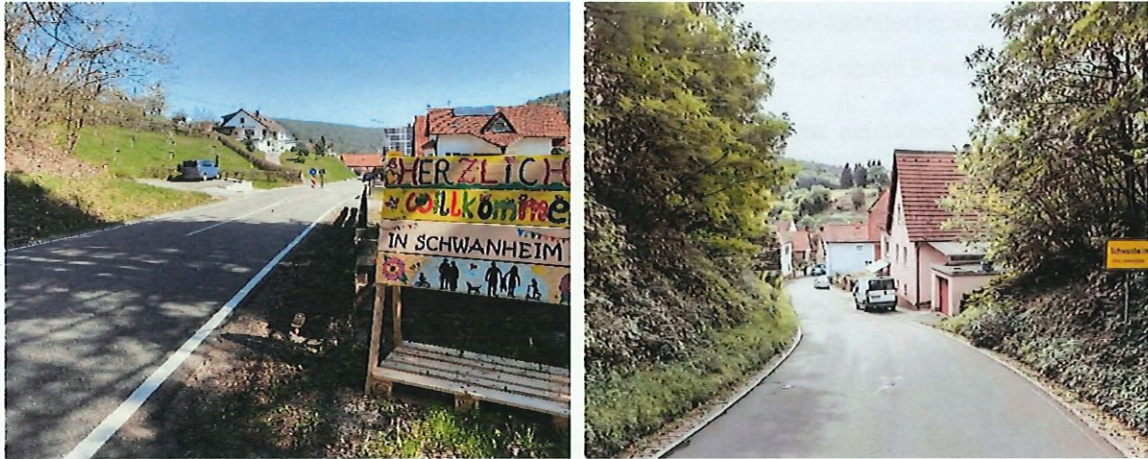


Abbildung 8: Ortseingang Süd (li.) und Ortseingang Nord (re.) (Quelle: Eigene Fotos)

Fuß- und Radverkehr

Die Fußwege im Ort sind so ausgebaut, dass alle wichtigen Einrichtungen gut zu Fuß zu erreichen sind. In manchen Straßen fehlt es teilweise an Gehwegen (z.B. in der Lindenbrunnenstraße), oder sie sind sehr schmal ausgebildet (z.B. in der Hauensteiner Straße) oder nur einseitig vorhanden (z.B. in der Engelstraße). Teilweise sind die Verkehrsflächen als Mischverkehrsfläche und somit barrierearm (z.B. in der Hauptstraße) ausgebaut.

Schwanheim verfügt über keine eigenständigen Radwege oder Fahrradschutzstreifen am Fahrbahnrand. Die Nachbargemeinden sind über Wander- und zum Teil Landwirtschaftswege angebunden. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde vor allem der Ausbau und die Gestaltung bzw. Beschilderung der Radwege (vorrangig nach Annweiler und Darstein) angeregt.

ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in Schwanheim wird über den Busverkehr sichergestellt. Die hier verkehrende Buslinien 258 (Hauenstein über Schwanheim zurück nach Hauenstein) und 525 (Bad Bergzabern – Annweiler am Trifels) bedienen die Haltestellen Schwanheim Ortsmitte.

Montag bis Freitag fährt der erste Bus der Linie 258 um 5:08 Uhr Richtung Hauenstein. Eine weitere Verbindung besteht um 12:58 Uhr. Am Wochenende bestehen keine Verbindungen dieser Buslinie.

Die Linie 525 verkehrt mindestens einmal stündlich. Zu den Schulzeiten zwischen 6 und 7 Uhr drei Mal stündlich sowie zwischen 13 und 14 Uhr werden zwei Mal stündlich Fahrten angeboten.

Samstags bestehen Verbindungen zwischen 7:22 Uhr und 16:32 Uhr. An Sonn- und Feiertagen werden keine Fahrten durchgeführt.

Zur Ergänzung des ÖPNV-Angebotes verkehrt ein Ruftaxi des Landkreises Südwestpfalz. Das Ruftaxi kann nur nach telefonischer Anmeldung spätestens eine Stunde vor der gewünschten Abfahrt bestellt werden. Diese Alternative ergänzt die Zeiten des ÖPNVs insbesondere am Wochenende. Zusätzlich befindet sich in der Ortsmitte eine Mitfahrerbank., auf der Wartende spontan von vorbeifahrenden Einwohnern zu einem bestimmten Ziel mitgenommen werden können.

Der nächste Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) mit Direktverbindungen nach Landau und Pirmasens befindet sich in ca. neun Kilometer Entfernung in Hauenstein.



Abbildung 9: rechts: Kleinbus, links: Mitfahrerbank (Quelle: Eigene Fotos)

Naturraum

Schwanheim liegt im Wasgau, wie der Südteil des Pfälzerwaldes auch genannt wird, auf einer Höhe von 180 m ü. NHN und ist Teil des zum Dahn-Annweiler Felsenland gehörenden Dahner Felsenlandes. Dieses gehört geologisch zu den Trifels- und Rehberg-Schichten mit den Schichtungen des mittleren Buntsandsteins. Der Rimbach verläuft mitten durch das Siedlungsgebiet, wo er von links den Schwanheimer Bach aufnimmt. Im Norden der Gemeindegemarkung entspringt der Luginbach, der im Nachbarort Lug ebenfalls in den Rimbach mündet.² Schwanheim verfügt aufgrund der abwechslungsreichen Landschaft über einen hohen Naherholungswert.

² Wikipedia (2025)

Flächennutzungen

Die Ortsgemeinde Schwanheim umfasst eine Gesamtfläche von 6,96 km², wobei die höchsten Anteile Vegetationsflächen (90,2 % / 6,28 km²) darstellen. Aufgrund der Lage im Pfälzer Wald bestehen davon rund 73,4 % (5,11 km²) aus Waldflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen liegen bei 14,4% (1,0 km²). Die Siedlungsfläche liegt bei 5,8% (0,40 km²). Verkehrsflächen umfassen 3,8% (0,26 km²).³

Flächennutzung am 31.12.2022

Nutzungsart	Schwanheim		Ortsgemeinden gleicher Größenklasse ¹
	km ²	Anteile in %	
Bodenfläche insgesamt	6,96	100	100
Siedlung	0,4	5,8	6
Wohnbaufläche	0,18	2,7	2,8
Industrie- und Gewerbefläche	0,06	0,9	0,7
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	0,1	1,5	1,2
Sonstige	0,05	0,8	1,1
Verkehr	0,26	3,8	5,7
Straßenverkehr	0,14	2,1	2
Weg	0,11	1,7	3,4
Sonstige	0	0,1	0,2
Vegetation	6,28	90,2	87,2
Landwirtschaft	1	14,4	42,1
Wald	5,11	73,4	42,8
Sonstige	0,17	2,4	2,2
Gewässer	0,02	0,2	1,1

Abbildung 10: Flächennutzungen (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2025)

Die Erwerbsstruktur in Schwanheim war schon früh vom Produktionssektor geprägt, da die natürlichen Bedingungen eine erfolgreiche landwirtschaftliche Entwicklung erschwerten. Die Gemeinde wird durch den Pfälzerwald und die Dahn-Annweiler Felsenlandschaft begrenzt, wodurch sich topographische Höhenunterschiede ergeben. Bereits 1987 wurden nur noch fünf forst- und landwirtschaftliche Erwerbsbetriebe gezählt. Aktuell gibt es noch zwei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe (Herrenfelder Hof und Schafshof Ruppert).

³ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Schwanheim, unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>

Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur

In Schwanheim wohnen derzeit 569 Einwohner (Stand 31.12.2023). Im Betrachtungszeitraum 1975 bis 2023 hat die Einwohnerzahl zwar Schwankungen unterlegen, ist jedoch insgesamt gesunken. Der Höchststand betrug im Jahr 1975 649 Einwohnern. Seitdem ist die Bevölkerungsentwicklung schwankend mit einer Tendenz zum Bevölkerungsrückgang. Im Jahr 1994 war der Einwohnerstand mit 562 Einwohnern am niedrigsten.

Der Hauptanteil von 57,1 % der Bevölkerung liegt bei den 20-64-jährigen, die übrigen 42,9 % teilen sich zwischen den unter 20-jährigen und über 60-jährigen auf. Der Anteil der unter 20-jährigen ist mit 15,5 % deutlich geringer als der Anteil der über 65-jährigen mit 27,4 %. Aufgrund der sukzessiven Abnahme des Anteils der unter 20-jährigen und dem Anstieg der über 65 Jahre alten Bevölkerung sind in Schwanheim die Trends des demographischen Wandels und der Überalterung der Bevölkerung deutlich ablesbar. Da in den nächsten Jahren Verschiebungen aus der großen, mittleren Altersgruppe in die der Ältesten zu erwarten ist, werden sich die bereits angedeuteten Trends (Überalterung, Rückgang der jüngsten Bevölkerungsgruppe) weiter verstetigen.⁴

Siedlungsentwicklung und Siedlungsstruktur

Die ersten Anzeichen einer Besiedlung der Ortsgemeinde Schwanheim bezeugen drei Beilsteine von 5000 bis 6000 vor Christus, welche bei Schwanheim gefunden wurden. Diese Steine sind heute im Pfälzer Landesmuseum in Speyer zu finden. Ein genaues Gründungsdatum der Gemeinde existiert nicht. Jedoch ist anzunehmen, dass Schwanheim und seine umliegenden Gemeinden im Jahr 800 als kleine Siedlungen bekannt waren. Somit kam es vermutlich zu einer Gründung der Gemeinde durch Benediktinermönche aus dem Kloster Hornbach.

Erstmalig urkundlich erwähnt wurde Schwanheim in einer Schenkungsurkunde des Mainzer Erzbischofs Adalbert I. vom 25. März 1135 unter dem Namen „Swanden“. Der Name, welcher aus dem Altdeutschen stammt, bedeutet roden beziehungsweise urbarmachen. Bis zum 18. Jahrhundert gehörte die Gemeinde einem Kondominium (Kurpfalz und zum Hochstift Speyer). Während der Zeitspanne zwischen 1798 bis 1814 gehörte die Pfalz der Französischen Republik und anschließend dem Napoleonischen Kaiserreich an. Dies galt ebenfalls für die Gemeinde Schwanheim, welche in das Kanton Annweiler eingegliedert wurde.

Nachdem die Pfalz im Jahr 1816 zum Königreich Bayern zählte, wurde die Kantonstruktur und Teile der Verwaltungsstruktur beibehalten. Anschließend war die Gemeinde Teil des Landeskommisariat Bergzabern, welche zum Bezirksamt umgewandelt wurde. Ab 1939 zählte Schwanheim zum Landkreis Bad Bergzabern. Durch das Landesgesetz 1968 löste sich der damalige Landkreis Bad Bergzabern auf und die Gemeinden Darstein, Dimbach, Lug, Spirkelbach, Wilgartswiesen und

⁴ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Schwanheim, unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/>

Schwanheim wurden in den Landkreis Pirmasens (ab 1997 Landkreis Südwestpfalz) eingegliedert. Im Jahr 1971 gehörte Schwanheim zur neu geschaffenen Verbandsgemeinde Hauenstein.

Wohngebäudebestand

Der Bestand an Wohngebäuden ist in Schwanheim bis 2023 kontinuierlich auf 250 Gebäude mit 315 Wohnungen angewachsen (1987: 195 Gebäude, 229 Wohnungen). Am häufigsten sind Gebäude mit einer Wohnung vertreten (71,1 %). Gebäude mit zwei Wohnungen stellen ca. 10,8 % des Bestands dar, Gebäude mit drei und mehr Wohnungen ca. 16,2 %. Die restliche 1,9 % sind in Wohnheimen untergebracht (Stand: 31.12.2023).⁵

Bestehende Bebauungspläne

In der Ortsgemeinde Schwanheim wurden seit dem Jahre 1966 bis 2015 bislang sechs Bebauungspläne aufgestellt. Drei der sechs Bebauungspläne wurden im Laufe der Zeit geändert.

Folgende Bebauungspläne sind in Schwanheim rechtskräftig:

- **Nr. 1:** Die Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes „**Pfaffendöll**“ trat am **20.11.1969** in Kraft (WA)
Änderungsplan zum Bebauungsplan „Pfaffendöll“ am **29.03.1979** (WA)
Änderung des Bebauungsplanes „Pfaffendöll“ am **16.08.2001** (WA)
- **Nr. 2:** Der Teilbebauungsplan für die Gewanne „**Rohrwiese**“ trat am **04.08.1970** in Kraft (WA)
- **Nr. 3:** Der Bebauungsplan „**Rothenbühl**“ trat am **15.09.1977** in Kraft (WA II, MI II, MD II)
- **Nr. 4:** Der **Änderungs- und Erweiterungsplan** zum Teilbebauungsplan „Rohrwiesen“ wurde am **07.08.1979** rechtskräftig (WA)
- **Nr. 5:** Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „**Im Breitbusch**“ wurde am **12.09.1985** rechtskräftig (GE)
1.Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Im Breitbusch“ (Begründung vom **12.08.2014**) (GE)
- **Nr. 6:** Der Bebauungsplan „**Herdenthal**“ ist seit dem **03.09.2004** rechtskräftig (WA, MI)
- **Nr. 7:** Der Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Nord-Ost**“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Breitbusch“ wurde am **08.12.2015** aufgestellt (MD, GD)

⁵ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): Regionaldaten Bissersheim, unter: <https://infothek.statistik.rlp.de/>

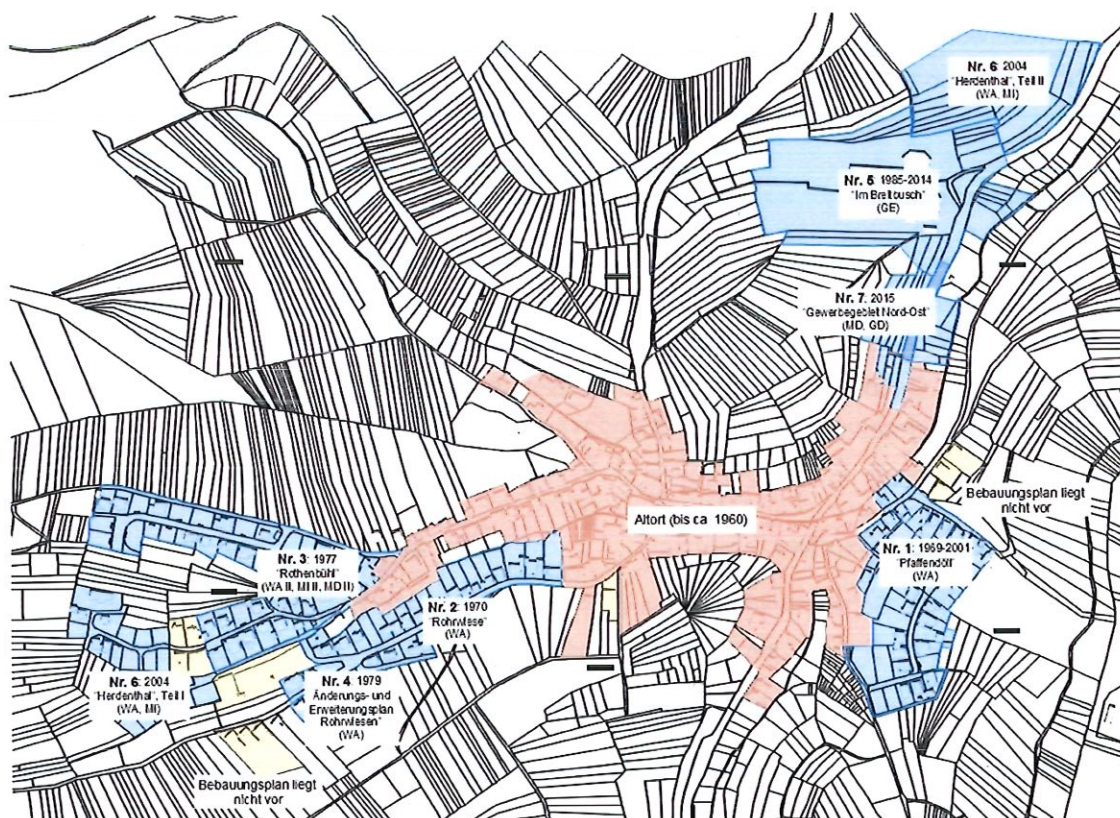


Abbildung 11: Bebauungspläne der Gemeinde Schwanheim (Quelle: Eigene Darstellung)

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte geben an, wie hoch der durchschnittliche Kaufpreis pro qm in einem bestimmten Gebiet / Bereich innerhalb einer rheinlandpfälzischen Gemeinde liegt.

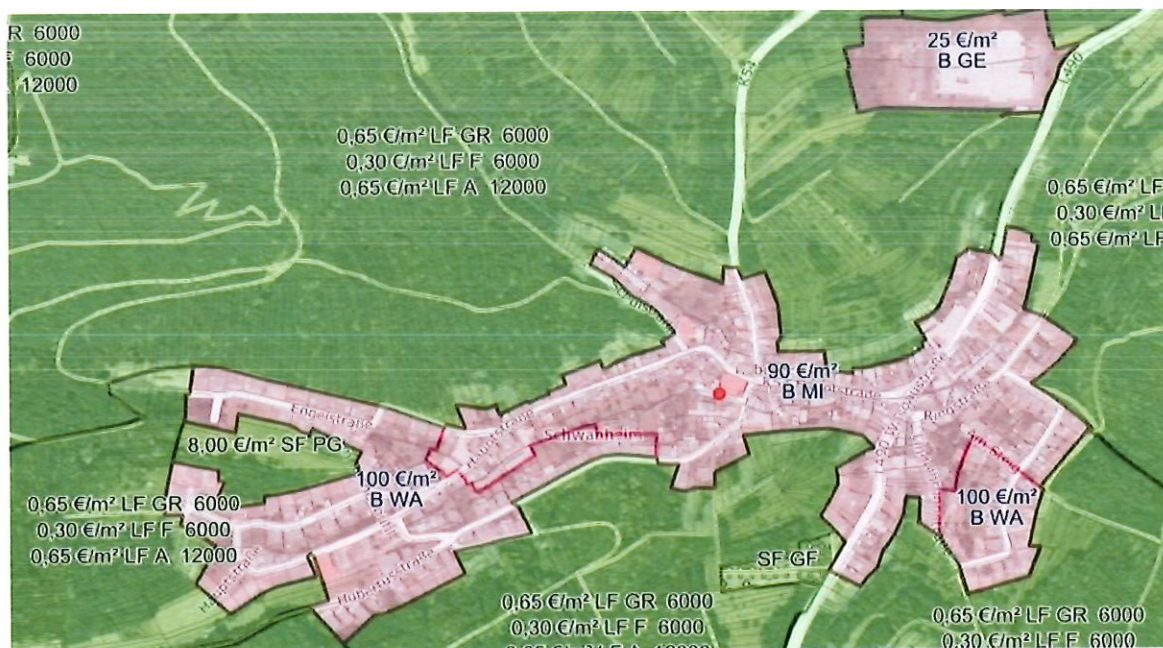


Abbildung 12: Bodenrichtwerte für den Siedlungsbereich Schwanheim (Quelle: geoportal.rlp 2025)

Der Altortbereich in Schwanheim ist als Mischgebiet dargestellt und mit einem Richtwert von 90 €/m² beziffert.⁶ Im Osten und Westen befinden sich angrenzend die allgemeinen Wohngebiete mit einem Richtwert von 100 €/m². Das Gewerbegebiet im Norden ist mit einem Quadratmeterpreis von 25 € beziffert.

Durch die Bodenrichtwerte geht hervor, dass der Baugrund im Altortbereich, in welchem der höhere Entwicklungsdruck herrscht, die niedrigeren Grundstückspreise für Wohnnutzung aufweist. Jedoch sind mit älteren und ortsbildprägenden Gebäuden erwartungsgemäß höhere Sanierungskosten verbunden. Für den Kontext der Ortsentwicklung können die niedrigeren Bodenpreise des Altorts positiv bewertet werden, da Objekte, die mit höheren Sanierungskosten verbunden sind, durch deutlich günstigere Grundstückspreise aufgewogen werden, sodass insgesamt die Entwicklung des Altorts nicht durch günstige Bodenpreise in Neubaugebieten gehemmt wird.

Innerörtliches Wohnbauflächenpotential

Wichtiges Ziel der Dorfentwicklung in Schwanheim ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit dem im Landesentwicklungsprogramm IV definierten Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zudem sieht das BauGB in § 13a Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung vor.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist zentrale Aufgabe der Ortsentwicklung der nächsten Jahrzehnte. Es geht um die vorrangige Ausnutzung innergebietlicher Flächenreserven und Bestandspotentiale im bestehenden Siedlungsgefüge gegenüber einer weiteren Ausdehnung auf der „grünen Wiese“.

Innenentwicklung kann durch Entwicklung, Umnutzung oder Nutzungsintensivierung disponibler Areale, behutsames Nachverdichten im Bestand, die Aktivierung leerstehender Gebäude oder das Schließen noch bestehender Baulücken verwirklicht werden.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist in der Raumplanung schon seit Jahrzehnten als Leitprinzip verankert und hat in alle wichtigen gesetzlichen Grundlagen Eingang gefunden. Seine Verwirklichung stellt in der Praxis regelmäßig eine Herausforderung dar, weil Aufgaben der Innenentwicklung wesentlich anspruchsvoller sind als Planen und Bauen auf der grünen Wiese. Dies hat zahlreiche Gründe: Risiken nicht erkannter Altlasten, hohe Komplexität der Entwicklung durch eine Vielzahl zu beachtenden Interessen, aber auch hohe, manchmal überhöhte Buchwerte von Liegenschaften. Nicht zu unterschätzen ist die jahrzehntelange Ausrichtung von Verfahren und Instrumenten auf die Außenentwicklung. Sie prägte Vorgehensweise, Verfahren und Instrumente. Innenentwicklung erfordert jedoch in viel höherem Maße den Austausch von Meinungen, Interessen, das Erkunden möglicher Konflikte, das Ausloten von tragfähigen Kompromissen und schließlich das Vorbereiten von Vereinbarungen zwischen den Beteiligten. Innenentwicklung ist zudem ökonomischer. Sie erlaubt, bei geschickter Organisation, die bestehenden Infrastrukturen wesentlich

⁶ Zentrale Stelle Geodateninfrastruktur Rheinland-Pfalz: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2025): <http://www.geoportal.rlp.de>

effektiver zu nutzen. Ergänzung, Erneuerung und Ausgestaltung des Bestandes sind herausfordernde Aufgaben, die große Investitionen und integrierte Herangehensweisen erfordern.

Darüber hinaus ist die Aktivierung bestehender Potentiale im Innenbereich auch aus ortsgestalterischer und sozialer Sicht von hoher Bedeutung. Leerstehende Hauptgebäude und ungenutzte Nebengebäude zerfallen und beeinträchtigen das Ortsbild. Die Ortskerne werden von Funktionsverlusten bedroht. Insbesondere vor diesem Hintergrund und der Finanzsituation der Gemeinden ist es unabdingbar das Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ konsequent zu verfolgen. Die Bereitstellung von Bauflächen im Innenbereich bietet dabei ökonomische, ökologische und soziale Vorteile.

Die Gemeinde Schwanheim verfügt nur über wenige Bestandspotentiale (leerstehende Gebäude und Baulücken) im Innenbereich: Baulücken (10) befinden sich in der Ringstraße, der Wasgaustraße, in der Hauptstraße, in der Straße „Am Rothenbuhl“, in der Hubertusstraße und in der Engelstraße. Leerstände (4) sind im Altortbereich in der Hauptstraße (2) und in der Hubertusstraße (1) vorhanden. Dazu zählt auch das Dorfcafé Bayer, welches seit 2024 geschlossen ist. Ein weiterer Leerstand befindet sich in der Wasgaustraße. Dabei handelt es sich um die ehemalige Schuhfabrik Mandery.

Die Reaktivierung der Bestandspotentiale ist in der Praxis nicht leicht umsetzbar, weil aus unterschiedlichen Gründen nicht davon ausgegangen werden kann, dass die identifizierten Potentiale tatsächlich dem Wohnungs- bzw. Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Neben fehlendem Veräußerungsinteresse (z.B. „Vorratshaltung“ für Familienangehörige) sind zu unterschiedliche Preisvorstellungen zwischen Verkäufer und möglichen Käufern sowie grundsätzlich fehlende Kaufinteresse etwa aufgrund von Grundstückslage, -zuschnitt oder mangelhafter Bausubstanz die Hauptursachen. Im Hinblick auf die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung soll die Reaktivierung der innerörtlichen Bestandspotentiale fokussiert werden. Instrumente hierfür sind beispielsweise Eigentümergespräche und –versammlungen sowie Grundstücksbörsen.

Projekt Wohnpunkt RLP- „Älter werden im Dorf“

Das Land unterstützt mit „WohnPunkt RLP – Wohnen mit Teilhabe“ u.a. Ortsgemeinden beim Aufbau wohnortnaher Wohn-Projekte für ältere Menschen. So können Menschen im Alter auch weiterhin in vertrautem Umfeld leben, ohne auf notwendige Pflegeleistungen verzichten zu müssen.

In Schwanheim gibt es schon länger eine Initiative „Älter werden im Dorf“. Hier sollten ältere Bürgerinnen und Bürgern die Chance bekommen, altersgerechte Wohnungen im Dorf zu beziehen und mit vertrauten Menschen zusammenzukommen. Auf dem benachbarten Grundstück vom Bürgerhaus sollen auf vier Parzellen Seniorenwohnungen entstehen. In einem ersten Schritt soll auf einer Parzelle ein Gebäude mit sieben Wohneinheiten errichtet werden. Für das Grundstück wurde bereits ein positiver Bauvorbescheid durch die Kreisverwaltung erlassen.

Einzelhandel und Gewerbe

Schwanheim hat sich in den vergangenen Jahren zur landschaftlich schön gelegenen Wohnge-
meinde entwickelt.

In der Ortsgemeinde selbst sind nur wenige Arbeitsplätze vorhanden. Die meisten Erwerbstätigen
(222 Auspendlerinnen und Auspendler, Stand 30.06.2023)⁷ in Schwanheim pendeln zum Arbeiten
aus der Gemeinde aus.

Insgesamt sind in Schwanheim 22 gewerbliche Betriebe (Stand 2021) angemeldet.⁸ Darunter sind
zehn Betriebe dem produzierenden Gewerbe (z.B. Lugina Schuhfabrik) zugeordnet und zwölf Be-
triebe gehören zum Dienstleistungsbereich (z.B. Werbeagentur, Versicherung, etc.).

Öffentliche Infrastruktur

Die Kinder besuchen den örtlichen katholischen „Pfarrer Nardini-Kindergarten“ in der Schulstraße
und die Grundschule in der Nachbargemeinde Hauenstein. Weiterführende Schulen sind in Hau-
enstein, Bad Bergzabern und Landau in der Pfalz vorhanden.

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird durch eine Metzgerei sichergestellt. Zusätz-
lich befindet sich der „Schafshof Ruppert“ mit Hofladen in der Gemeinde. Hier können Felle, Wolle,
Bekleidung und Pflegeprodukte erworben werden. Weitere Versorgungsmöglichkeiten sowie me-
dizinische Versorgungseinrichtungen werden von der Nachbargemeinde Hauenstein sowie von
den nahegelegenen Städten Annweiler am Trifels, Dahn und Landau in der Pfalz gedeckt.



Abbildung 13: Das Bürgerhaus in Schwanheim (Quelle: Eigenes Foto)

Wichtigste öffentliche Infrastruktureinrichtung und Treffpunkt der Gemeinde ist das Bürgerhaus in
der Schulstraße. Das ehemalige Schulhaus wurde im Jahr 1938 erbaut und wird seit der

⁷ Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2025): <http://www.infothek.statistik.rlp.de/>

⁸ Ebd.

Schließung der Schule im Jahr 1975 als Dorfgemeinschaftshaus genutzt. Es wurde im Jahr 2010 umfangreich umgebaut und saniert und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Neben einem Sitzungssaal im Obergeschoss, stehen ein kleiner und großer Saal im barrierefreien Erdgeschoss zur Verfügung. Der Sitzungssaal wird für Gemeinderatssitzungen und Besprechungen genutzt. Beide Säle im Erdgeschoss können durch eine mobile Trennwand getrennt werden, sodass diese multifunktional nutzbar sind. Im Erdgeschoss befindet sich eine gut ausgestattete Küche sowie das Sprechzimmer des Bürgermeisters. Genutzt wird das Bürgerhaus hauptsächlich für Gemeinde- und Vereinsveranstaltungen, wie beispielsweise Gemeinderatssitzungen, den Seniorennachmittag und Sportkurse. Die Säle können auch von Privatpersonen angemietet werden und bieten Platz für ca. 80 Personen. Westlich/ östlich des Bürgerhauses befindet sich der öffentliche Spielplatz der Gemeinde.

Die Hubertushalle bietet Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft, aber auch für Freizeit- und Sportaktivitäten. Die große Halle mit Indoorspielfeld wird rege von Vereinen sowie von Kindern und Jugendlichen der Gemeinde genutzt. Des Weiteren finden zahlreiche Veranstaltungen, wie der Hubertusmarkt oder das Schlachtfest der Feuerwehr, sowohl im Gebäude als auch auf dem Vorplatz statt. Östlich der Hubertushalle befindet sich ein Soccerplatz. Derzeit ist das Gebäude nicht als Versammlungsstätte eingestuft und kann aufgrund dessen nicht für größere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Insgesamt weist das Gebäude einen Sanierungsstau im energetischen, konstruktiven und technischen Bereich auf.



Abbildung 14: Die Hubertushalle (Quelle: Eigenes Foto)

Ergänzt werden die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen durch das Feuerwehrhaus in der Schulstraße in direkter Nachbarschaft zum Bürgerhaus. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde und ist mit einer Fahrzeuggarage, einem Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen ausgestattet. Zukünftig soll ein neues Feuerwehrhaus am Standort der ehemaligen Kläranlage errichtet werden.

Das ehemalige Dorfcafé Bayer mit Bäckerei befindet sich in der Hubertusstraße und steht seit Juli 2024 leer. Das Gebäude ist im Besitz der Ortsgemeinde und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.



Abbildung 15: Das ehemalige Dorfcafé in der Hubertusstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Kirchliche Einrichtungen sind der katholische „Pfarrer Nardini-Kindergarten“ mit Pfarrheim in der Schulstraße und die katholische Pfarrkirche St. Hubertus in der Hubertusstraße.



Abbildung 16: Der Sportplatz (links) mit Vereinsheim (rechts) (Quelle: Eigenes Foto)

Zu den Sport- und Freizeiteinrichtungen zählen der kommunale Spielplatz am Bürgerhaus, das kommunale Soccerfeld an der Hubertushalle, der Sportplatz mit Bolzplatz, Clubheim, Kaffee- und Grillstation des Sportvereins ASV Schwanheim am westlichen Siedlungsrand sowie die Wasgauhütte mit Spielplatz inmitten des Pfälzerwaldes im Südosten.



Abbildung 17: Die Wasgauhütte mit Spielplatz (Quelle: Eigenes Foto)

Vereinswesen und bürgerschaftliches Engagement

In Schwanheim herrscht ein reges Vereinsleben. Acht Vereine sind vor Ort aktiv und gestalten das dörfliche Zusammenleben. Hierzu gehören der Förderverein „Dorfgemeinschaft“, der Förderverein des kath. Kindergartens, der Obst- und Gartenbauverein, der Pfälzerwaldverein, der Singkreis „Allegro“, der Sportverein/ ASV Schwanheim, die Vogelfreunde Wasgautal und der Waldbauverein „Oberes Rinnbachtal“. Zusätzlich gibt es in der Ortsgemeinde eine Bürgerstiftung, welche sich um Angelegenheiten des Gemeinwesens, der Lebensqualität und der kommunalen Infrastruktur kümmert.⁹

Wiederkehrende Veranstaltungen in Schwanheim sind beispielsweise der Neujahrsempfang, die Kerwe, der Hubertusmarkt, der „Schwanner Sommer“ und die Adventsfenster.

Grün- und Freiflächen

Die Ortsgemeinde Schwanheim liegt landschaftlich schön im Dahner Felsendland und wird von Wald- und Landwirtschaftsflächen umschlossen. Die angrenzenden Wälder und Felder rund um Schwanheim sind mit Wirtschafts- und Spazierwegen durchzogen, die vom Ort leicht zu erreichen und somit auch für die Naherholung zugänglich sind.

Im Bereich der Innerortslage tragen außerdem die privaten Hausgärten zu einer Durchgrünung des Ortes bei. Gerade in den neueren Wohngebieten liefern die meist großen Gartenflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen einen erheblichen Beitrag zur Steigerung der Wohnqualität.

Grundsätzlich sollte im Siedlungsbereich folgendes gelten:

- Erhalt der noch vorhandenen Freiflächen
- Entsiegelung und Vermeidung weiterer Versiegelung
- Schaffung neuer Lebensräume durch kleine Grünflächen, Dach- und Wandbegrünungen
- Verwendung und Duldung standortgemäßer Wildpflanzen und Gehölze
- Erhalt von Nutzgärten mit Obstbäumen
- Verwendung traditioneller Kulturpflanzen (Bauerngärten)

Neben den privaten Grünflächen sind in Schwanheim auch einige öffentliche Grünflächen und Freibereiche vorhanden. Hierzu zählen:

- Das Umfeld des Bürgerhauses mit Vorplatz und Spielplatz
- Das Umfeld der Hubertushalle
- Der Kirchplatz (Dorfplatz) an der katholischen Pfarrkirche St. Hubertus
- Der Aussichtspunkt nördlich des Friedhofs und südlich der Hauptstraße
- Das Hubertusplätzchen in der Hubertusstraße
- Der Platz an der Kreuzigungsgruppe in der Hauptstraße

⁹ Internetseite der Ortsgemeinde Schwanheim unter [/www.schwanheim-pfalz.de](http://www.schwanheim-pfalz.de)

- kleinere, teilweise straßenbegleitende Grün- und Aufenthaltsflächen

Der kleine Vorplatz zwischen Bürgerhaus und Feuerwehrhaus wird größtenteils als Fläche für den ruhenden Verkehr genutzt. Die gepflasterte Fläche besitzt aufgrund fehlender Gestaltungs- und Begrünungselemente wenig Aufenthaltsqualität.

Der zentral gelegene Spielplatz der Gemeinde befindet sich südlich des Bürgerhauses an der Hauptstraße. Das Areal ist mit einem Rutschturm, einer Schaukel und zwei Wipptieren ausgestattet. Die Auswahl der Spielgeräte ist relativ gering, jedoch befinden sich die Spielgeräte aktuell in einem guten Zustand. Auf dem kompletten Bereich befindet sich Rindenmulch als Fallschutz. Es fehlt an Sitzmöglichkeiten und schattenspendenden Bäumen. Positiv zu bewerten sind die zahlreichen Schilder, welche von den Kindern zur Aufwertung des Platzes gestaltet und am Geländer angebracht wurden. Angrenzend an den Spielplatz befindet sich eine Grünfläche mit einer Ruhebänk und einem Baum. Der Bereich ist gepflegt, jedoch mangelt es an weiteren Gestaltungselementen.



Abbildung 18: Spielplatz und Grünfläche vor dem Bürgerhaus (Quelle: Eigene Fotos)

Im westlichen Teil von Schwanheim befindet sich die Hubertushalle mit Freianlagen. Auf dem Areal befinden sich die Soccerfläche sowie Parkfläche, ein Containerplatz und eine ungestaltete Grünfläche. Der Außenbereich ist größtenteils geschottert und am Rand mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt. Das Soccerfeld ist mit Kunstrasen ausgestattet und rundherum eingezäunt und eingegrünt. Auf dem Spielfeld befinden sich zwei Tore, die rückwärtig mit einem Ballfangzaun ausgestattet sind.

Der Platz an der Hubertushalle weist sowohl funktionale als auch gestalterische Mängel auf. Durch seine verkehrliche Prägung, geringe Gestaltung und den veralteten Zustand der Möblierung fehlt es an Aufenthaltsqualität. Maßnahmen zur funktionalen und gestalterischen Verbesserung werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben. Im Rahmen der Dorfmoderation wurde für diese Fläche die Umgestaltung zu einem Mehrgenerationenplatz vorgeschlagen, welche auch die Schaffung eines zusätzlichen Spielbereichs beinhaltet.



Abbildung 19: Die Hubertushalle mit Vorplatz und Soccerplatz (Quelle: Eigene Fotos)

Der Dorfplatz von Schwanheim ist der zentral gelegene Kirchplatz an der katholischen Pfarrkirche St. Hubertus in der Ortsmitte. Der Platz ist mit einem Sandsteinbrunnen und mehreren Sitzgelegenheiten ausgestattet. Ebenfalls sind hier einige Schaukästen mit örtlichen Aushängen sowie Beschilderungen zu den öffentlichen Infrastruktureinrichtungen vorzufinden.

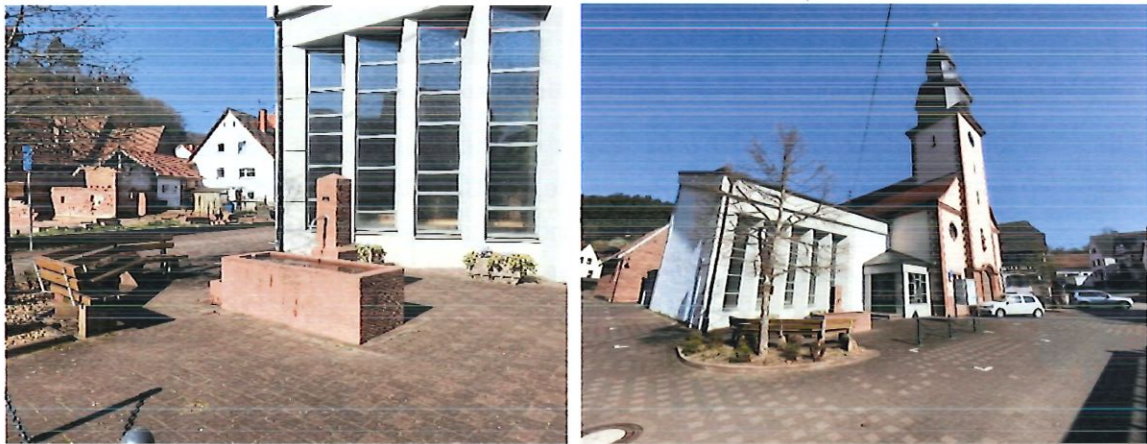


Abbildung 20: Der Kirchplatz mit Brunnen und Sitzgelegenheiten (Quelle: Eigene Fotos)

Der Dorfplatz wurde mit Mitteln der Dorferneuerung umgestaltet. Dieser wurde um das zum Kirchplatz benachbarte Grundstück erweitert und befindet sich aktuell in der Umsetzung. Der Dorfplatz ist gepflastert und wird in den Randbereichen eingegrünt. Neben Sitzgelegenheiten gibt es auf dem Areal Fahrradständer und eine E-Bike Ladestation. Im Rahmen der finalen Gestaltung soll eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt werden, um auf dem Platz beispielsweise einen

Bücherschrank oder eine Tischtennisplatte aufzustellen. Denkbar ist auch das Anlegen eines Bouleplatzes.



Abbildung 21: Neu gestalteter Dorfplatz (Quelle: Aufnahme von Herr Schwarzmüller)

Nördlich vom Friedhof und südlich der Hauptstraße befindet sich ein Aussichtspunkt, der über eine Treppe und einen unbefestigten Weg von der Hubertusstraße aus in Richtung Friedhof zu erreichen ist. Auf dem Bereich befinden sich ein Wegekreuz und eine veraltete Bank, weitere Gestaltungselemente sind nicht vorhanden.



Abbildung 22: Aussichtspunkt südlich von Schwanheim (Quelle: Eigenes Foto)

Das Hubertusplätzchen in der Hubertusstraße ist mit zwei Sitzgruppen, einem Holzzaun und mit Sandsteinfundamenten zur Abgrenzung zur Straße ausgestattet. Der Bodenbelag besteht aus rötlichem Naturschotter. Auf dem Areal befindet sich eine Infotafel bezüglich der Stiftung des Platzes durch

den Förderverein Dorfgemeinschaft. Insgesamt befindet sich das Hubertusplätzchen in einem gepflegten Zustand, jedoch besteht ein Mangel an Begrünungselementen.

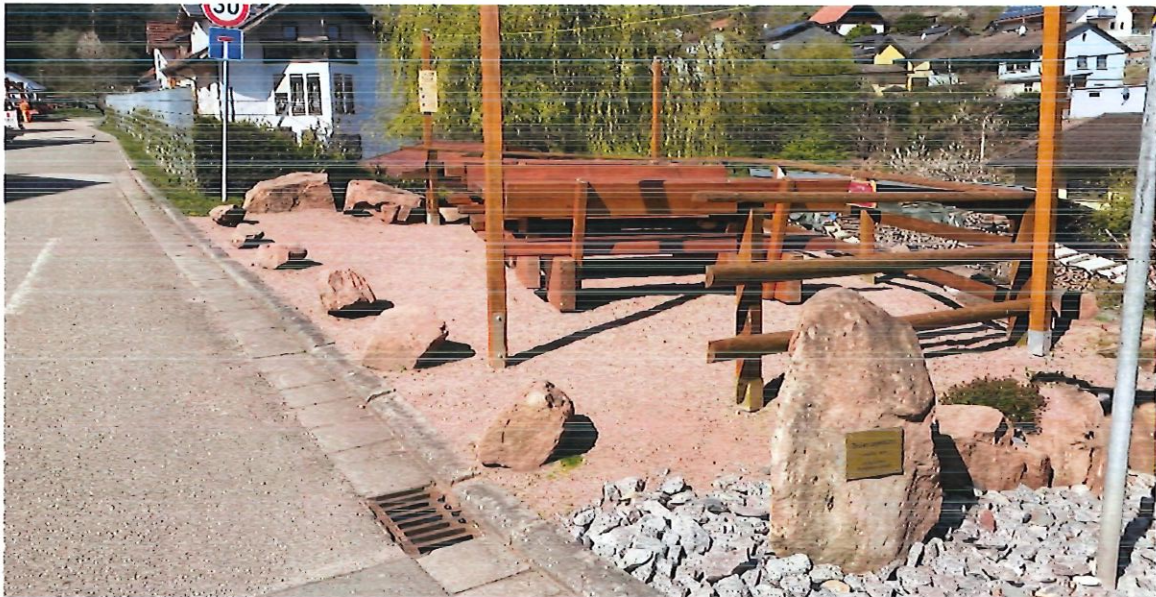


Abbildung 23: Hubertusplätzchen in der Hubertusstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Der Platz an der Kreuzigungsgruppe an der Hauptstraße ist mit einer Sitzbank und einer Übersichtstafel über die öffentlichen Einrichtungen und Gewerbebetriebe ausgestattet. Am Rand ist der Platzbereich mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Der Platzbereich ist schön gestaltet, lediglich die Ruhebänke sind in die Jahre gekommen und müssen kurz- bis mittelfristig erneuert werden.



Abbildung 24: Platz an der Kreuzigungsgruppe in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Innerhalb der Ortsgemeinde befinden sich noch verschiedene kleinere bepflanzte Freiflächen / Ruheplätze und Verkehrsbegleitgrün beispielsweise entlang der Hauptstraße. Die Bereiche sind überwiegend gepflegt. Die vorhandenen Möblierungselemente bedürfen jedoch teilweise einer Erneuerung.



Abbildung 25: Straßenbegleitgrün und Sitzbank entlang der Hauptstraße (Quelle: Eigene Fotos)

Naherholung und Tourismus

Schwanheim liegt landschaftlich schön im Dahner Felsenland innerhalb des südlichen Teils des Pfälzerwaldes. In und um Schwanheim tragen verschiedene Rad- und Wanderwege zur Naherholungsqualität für Einwohner und Besucher bei. Die touristische Vermarktung der Ortsgemeinde erfolgt über das Tourist-Info-Zentrum Pfälzerwald (Urlaubsregion Hauenstein) und über die Ortsgemeinde selbst.

Rad- und Wanderwege

Schwanheim und seine Umgebung sind mit Rad- und Wanderwegen ausgestattet. Rund um Schwanheim bzw. im Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen gibt es zudem weitere Möglichkeiten zur Erholung und für touristische Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Joggen oder Spazieren.

Der Radweg „Schusterland-Radtour“ ist ein rund 53 Kilometer langer Rundradweg. Die Tour startet am Bahnhof in Hauenstein und verläuft über Schwanheim, Bundenthal und Hinterweidenthal zurück nach Hauenstein.¹⁰

Die „Burgentour“ ist ein weiterer und knapp 42 Kilometer langer Radrundweg, der Annweiler am Trifels startet und über Hauenstein und Rinnthal zurück zum Startpunkt verläuft.¹¹

Ein weiterer Radweg ist die „Südwestpfalz Felsen-Radtour“. Der ca. 41 Kilometer lange Rundtour beginnt in Oberschlettenbach und verläuft über Schwanheim und Hauenstein zurück zum Ausgangspunkt.¹²

Neben den Landwirtschaftswegen, welche für Spaziergänge genutzt werden können, führen verschiedene örtliche und überörtliche Spazier- und Wanderwege durch die Ortsgemeinde.

¹⁰ Radweg „Schusterland-Radtour“ unter www.outdooractive.com/

¹¹ Radweg „Burgentour“ unter www.outdooractive.com/

¹² Radweg „Südwestpfalz Felsen-Radtour“ unter www.outdooractive.com/

Der „Hubertus Weg“ mit einer Länge von sechs Kilometer startet am Parkplatz der Hubertushalle und führt über die Wasgauhütte und den Kirchweg wieder zurück zum Parkplatz. Der „Kiwi Weg“ besitzt nur eine Länge von 2,5 Kilometern und führt vom Parkplatz am Friedhof über den Gedenkstein hin zur Wasgauhütte.¹³

Der Premiumwanderweg „Hauensteiner Schusterpfad“ startet in Hauenstein und besitzt eine Länge von ca. 15 Kilometern. Der Schusterpfad führt auf abwechslungsreichen Wanderwegen rund um Hauenstein.¹⁴

Der „Rimbach-Steig“ führt auf den Höhenzügen rund um die Wasgaudörfer Darstein und Schwanheim und hat eine Länge von ca. 17 Kilometern.¹⁵

Der „Wasgau-Felsenweg“ verläuft auf der südlichen Gemarkung Schwanheims. Der 20 Kilometer lange Wanderweg hat seinen Namen vom Berg- und Waldgott Vosegus. Am Weg liegt u.a. die Burgruine Lindelbrunn, die als Reichsburg zur Verteidigung des Trifels im 12. Jh. erbaut wurde.¹⁶

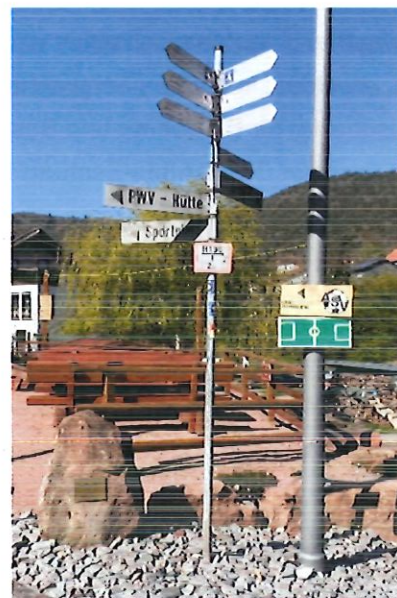


Abbildung 26: Beschilderung der Wanderwege in Schwanheim (Quelle: Eigene Fotos)

Anziehungspunkt für Wanderer ist die Wasgauhütte, welche sich südlich des Siedlungsbereiches im Wald befindet. Die Wasgauhütte liegt unmittelbar am Premium-Wanderweg „Rimbach-Steig“ und wird vom Pfälzerwaldverein bewirtschaftet. Das Areal bietet zahlreiche Sitzmöglichkeiten, einen Kinderspielplatz und eine Getränkestation.

¹³ Wandertafel an der Wasgauhütte

¹⁴ Wanderweg „Hauensteiner Schusterpfad“ unter www.outdooractive.com/

¹⁵ Wanderweg „Rimbach-Steig“ unter www.outdooractive.com/

¹⁶ Wanderweg „Wasgau-Felsenweg“ unter www.outdooractive.com/

Gastronomie und Beherbergungen

In Schwanheim gibt es das Hotel mit Gaststätte „Zum Alten Nussbaum“ in der Wasgaustraße. Weitere Beherbergungsbetriebe sind in Form von drei privaten Ferienwohnungen („Strubel“, „Am-sel-nest“ und „Unterschlupf“) vorhanden.

Weitere Sehenswürdigkeiten

Schwanheim liegt landschaftlich reizvoll in der „Urlaubsregion Hauenstein“ im Pfälzerwald. Die Urlaubsregion bietet eine Vielzahl an touristischen Highlights und Naherholungsmöglichkeiten, wie Klettermöglichkeiten, Nordic-Walking-Strecken, Möglichkeiten zum Gleitschirmfliegen im benachbarten Spirkelbach sowie Tretrollertouren. Weitere Anziehungspunkte in der Verbandsgemeinde sind das Deutsche Schuhmuseum in Hauenstein oder der Erlebnispark Teufelstisch. Am Waldrand von Schwanheim liegt die Landesgrotte, die in nur wenigen Minuten vom Ort leicht zu erreichen ist.

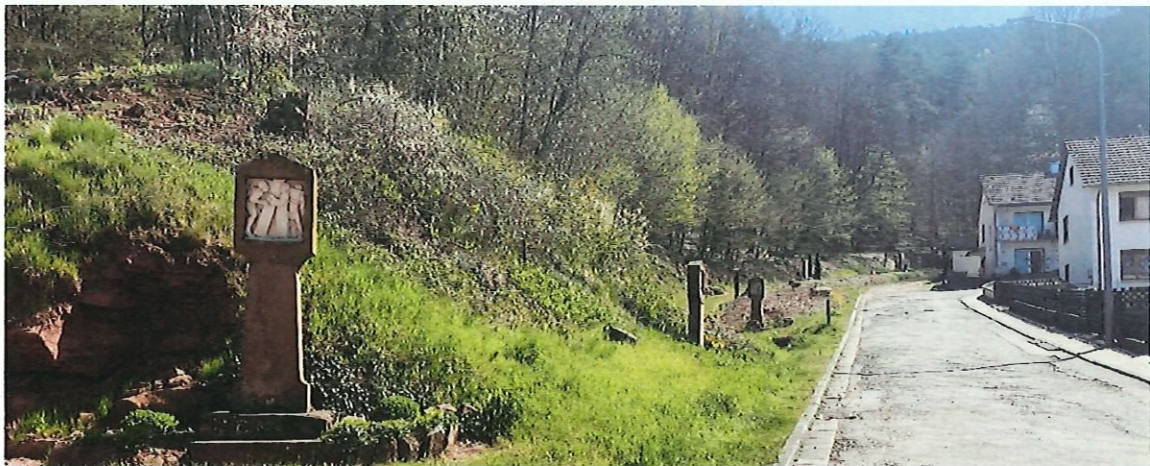


Abbildung 27: Mariengrotte in der Ringstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Innerhalb der Ortsgemeinde befindet sich die denkmalgeschützte Hubertuskirche, drei Wegekreuze sowie weitere denkmalgeschützte und historische Gebäudebestände

Ortsbild und Ortsgestalt

Der Siedlungsbereich Schwanheims unterteilt sich in drei unterschiedliche Bebauungszeiträume:

- Die aktuelle Bebauung / neuere Wohnbauten in den Neubaugebieten seit den 1980er bzw. 1990er Jahren bis heute ohne besonderen Gestaltungsmerkmale
- Die klassische Bebauung der 1950er bis 1970er Jahre
- Die ältere und ortsbildprägende Bebauung stammt in etwa aus dem 18. bis 19. Jahrhundert.

Wichtiges und ortsbildprägendes Gebäude in Schwanheim ist die katholische Pfarrkirche St. Hubertus, die um 1753 erbaut wurde. Ihr hoch aufragender Turm und der aus Sandstein gefertigte Brunnen prägen den Kirchvorplatz und markieren den Ortsmittelpunkt.

Der historische Ortskern der Gemeinde befindet sich in der Hauptstraße und in Teilen der angrenzenden Nebenstraßen der Hubertusstraße, der Hauensteiner Straße, der Straße „Im Gässel“, der Hebelstraße und der Wasgaustraße. Dem Altortbereich kommt bei der Dorferneuerung aus mehreren Gründen eine besondere Rolle zu: Er dokumentiert die ursprüngliche Struktur und Art der Bebauung und gibt damit Rückschlüsse auf Kultur und Geschichte der Ortsgemeinde. Daraus resultieren der Charakter und der individuelle Charme des Dorfes. Diese Identität gilt es im Zuge der Dorferneuerung weiterhin zu bewahren.

In Schwanheim sind noch einige alte und ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Typisch für die ortsbildprägende Bebauung sind von Landwirtschaft geprägte Gebäudestrukturen in Form von Zwei- und Dreiseithöfen und Fachwerkbauten.

Einige der alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude, welche das Ortsbild bestimmten, sind noch in ihrer Ursprungsform erhalten. Zum Teil sind Überprägungen und Verformungen durch Modernisierungsmaßnahmen an ehemals ortsbildprägenden Gebäuden festzustellen. Im Zuge der Dorferneuerung sollen die noch vorhandene ortsbildprägende Bausubstanz langfristig und nachhaltig erhalten und gesichert werden

Im Folgenden werden ortsbildprägende Elemente historischer Anwesen in Schwanheim beschrieben:

Bauweise

Ortsbildprägende Gebäude sind in der sog. Pfälzer Haus-Hof-Bauweise ausgeführt, welche ehemals als landwirtschaftliche Gehöfte angelegt wurden. Die ortstypische Pfälzer Haus-Hof-Bauweise besteht aus einer straßenbegrenzenden Bebauung durch ein giebelständiges Hauptgebäude (Wohngebäude) und einem traufständigen rückwärtigen Gebäude (in der Regel die landwirtschaftlich genutzte Scheune). Zum Teil wurden auch die seitlichen Grundstücksgrenzen durch Nebengebäude bebaut, sodass Dreiseithöfe entstanden sind.

Das zumeist kleinere Hauptgebäude war für das Wohnen vorgesehen und wird von Nebengebäuden mit Scheunen und Ställen umgeben, sodass ein Hof entsteht. Das Hauptgebäude erstreckt sich meistens über eineinhalb bis zweieinhalb Geschosse.

Die Bebauung ist als Mischtypus zwischen offener und geschlossener Bauweise ausgeführt, wobei die offene Bauweise dominiert. Teilweise grenzen die Gebäude unmittelbar aneinander (bspw. Haupt- und dazugehöriges Nebengebäude oder mit den benachbarten Gebäuden), andererseits befinden sich zwischen einigen Hauptgebäuden teilweise sehr schmale Abstände, was den Eindruck einer geschlossenen Bauweise entstehen lässt.



Abbildung 28: Die Pfälzer Haus-Hof-Bauweise in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Was den Grundriss der Gehöfte angeht, so ist die Stirnseite meistens kürzer als die Seiten. Aufgrund länglicher, schmaler Parzellen erstrecken sich die Höfe und die Gärten in den Hinterbereich, der straßenseitig nicht einsehbar ist.

Baumaterialien

Bei der Errichtung der Gebäude wurde auf regionaltypische Baumaterialien (roter Buntsandstein, heller Putz und Holz) zurückgegriffen. Der historische Gebäudebestand, der das Ortsbild am stärksten prägt und definiert, sind die spätbarocken Fachwerkbauten des 18., teilweise 19. Jahrhunderts. Charakteristisch für diese Gebäude sind noch gut erhaltenes Gefach, niedrige Geschosshöhen, Holzsprossenfenster mit Fensterläden sowie Sattel- oder Krüppelwalmdächer.



Abbildung 29: Fachwerkhaus mit Krüppelwalm (Quelle: Eigenes Foto)

Fassadengestaltung

Neben den Fachwerkhäusern werden häufig heller Verputz oder roter Buntsandstein bei der Fassadengestaltung verwendet. In vielen Fällen werden diese Materialien kombiniert, so wird z.B. die Fassade über einem Sockel aus Buntsandstein hell verputzt. Grundsätzlich sind strukturierende Fassadenelemente, wie Fenster- und Türöffnungen, Gesimse, Eckquaderungen und Sockel von der Fassade abgehoben. Dies wird häufig über einen Materialwechsel erreicht. So sind Fensterlaibungen beispielsweise aus großformatigen Buntsandsteinblöcken, die sich von den Fassaden abheben. Ist das Mauerwerk überputzt, dann häufig in hellem Kalk- oder Mineralputz, der Sockel, Fensterlaibungen, Gesimse und Eckquaderungen sowie andere strukturierende Fassadenelemente ausspart.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen zwischen Haupt- und Nebengebäuden unterscheidet sich die Fassade in der Gliederung und der Gestaltung erheblich: Während bei Wohngebäuden mehrere Geschosse mit vielen Fenstern vorhanden sind oder sein können, ist die Fassade bei Ställen und Scheunen zweckdienlich gestaltet. Wenige Fenster, häufig auch sehr klein (bspw. kleine Bogenfenster), sichern die notwendige Belüftung und Belichtung der ungeheizten Gebäude. Zudem sind in Richtung des einsehbaren Straßenraums nur wenige Fenster und keine Tore oder Türen vorhanden, da sich diese hofseitig befinden. Demzufolge sind bei den meisten Nebengebäuden nur sehr wenige gliedernde Fassadenelemente vorhanden.



Abbildung 30: Ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude mit Nebengebäude in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Fenster, Türen und Hoftore

Fenster sind regelmäßig und symmetrisch über die Fassade verteilt und gliedern das Gebäude. Regionaltypisch sind rechteckige, stehende Fensterformate aus Holz mit Sprossenteilung (zum Teil mehrfach). Die Einfassung der Fenster besteht dabei überwiegend aus Sandsteingewänden. Teilweise sind noch Fenster Klappläden vorhanden.



Abbildung 31: Fenster mit T-Sprossen (Quelle: Eigene Aufnahme)

Ein weiteres wichtiges Element der Fassadengestaltung sind die ortstypischen Eingangsbereiche. Diese befinden sich oft hofseitig, die Haupteinschließung erfolgt entweder über große Hoftore aus schlichten Holzkonstruktionen oder über den einsehbaren Hof selbst. Ebenso wie die Fenster ist auch das Portal mit Sandstein eingefasst. Die Eingangstüren der Gebäude sind, sofern einsehbar, als einflügelige Holztüren individuell kunstvoll gestaltet. Sie können einen Akzent bzw. ein Schmuckelement des Gebäudes darstellen. Der Eingang ist in der Regel durch einige Sandsteinstufen erhöht.



Abbildung 32: Eingangsbereiche: links: Tor aus Holz; rechts: Eingangsbereich mit Treppenaufgang
(Quelle: Eigene Fotos)

Dachgestaltung

Typische Dachformen ortsbildprägender Anwesen in Schwanheim sind rote bis rotbraune, Satteldächer und Krüppelwalmdächer (Dachneigung $>45^\circ$). Gauben sind für die ursprüngliche Bebauung untypisch und wurden, wenn vorhanden, später aufgesetzt. Die Dacheindeckung ist klassischerweise in Form roter bis rotbraunen Tonziegel, Biberschwanz- oder Falzziegeln ausgeführt.

Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form von aufgeputzten Mauern vorhanden. Zusätzlich gibt es noch zahlreiche Höfe, welche durch einen Eisenzaun mit dazugehörigem Eisentor vom Straßenraum abgetrennt sind.



Abbildung 33: Mauer mit Holzzaun in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)



Abbildung 34: Hof mit Eisenzaun in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden verfügt Schwanheim über einige Kulturdenkmäler, die im Folgenden aufgelistet werden:¹⁷

Ortsgemeinde Schwanheim	
Straße und Hausnummer	Bezeichnung Denkmal
Hauptstraße	
/	Kreuzigungsgruppe, bez. 1806
Nr. 22	Krüppelwalmdachbau
Nr. 24	Fachwerkhaus, teilweise massiv, Krüppelwalmdach, bez. 1759

¹⁷Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Kreis Südwestpfalz der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, aufgerufen unter <http://gdke.rlp.de>

Hubertusstraße	
Nr. 2	Katholische Pfarrkirche St. Hubertus; Saalbau, 1753/54, 1927-29 verlängert und Turm hinzugefügt
Nr. 2	Altarkreuz auf barockem Unterbau, vor dem Chor der katholischen Pfarrkirche St. Hubertus
Nr. 6	Eingeschossiges Fachwerkhaus, 18 Jhd.
Im Gässel	
Nr. 4	Fachwerkhaus, teilweise massiv, 18Jhd.; Gesamtanlage mit Fachwerk-Stallscheune, teilweise massiv, bez. 1733
Ringstraße	
(bei) Nr. 13	Wegekreuz, bez. 1905
Wasgauer Straße	
/	Friedhofskreuz, Sandstein, spätes 19 Jhd. Auf dem Friedhof
Nr. 31	Eingeschossiges Quereinhaus, Quadermauerwerk, bez. 1907
Gemarkung	
Nördlich der Ortslage an der Straße nach Hauenstein	Wegekreuz, Rotsandstein, bez. 1850
Nordöstlich der Ortsanlage an der Straße nach Lug	Wegekreuz, Sandstein, bez. 1845
Südlich der Ortslage auf dem Böhl	Wegekreuz, Schaftkreuz, bez. 1822

Gebäude und Plätze mit funktionalen und gestalterischen Mängeln

Gestalterische Brüche zwischen alter und neuerer Bebauung sind in Schwanheim bereits wahrnehmbar. Die Hauptursache hierfür liegt vor allem darin, dass durch Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen ortsbildprägender Gebäude oftmals eine Überformung der Bausubstanz stattgefunden hat. Hinzu kommt, dass die Struktur der Neubaugebiete bzw. vor allem die Bauweise der Gebäude aus der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts aufgrund sich wandelnder Wohn- und Nutzungsansprüche wenig an den Gestaltmerkmalen des historischen Ortes orientierten.

Vor allem die traditionelle Gruppierung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wich in Folge der zurückgehenden Bedeutung der Landwirtschaft den für ganz Deutschland typischen freistehenden Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, an denen sich die unterschiedlichen modischen Vorstellungen der jeweiligen Zeit ihrer Errichtung ablesen lassen. Weitere gestalterische Problembereiche sind dort zu sehen, wo ältere Bausubstanz leer steht – sei es, dass sie im Fall landwirtschaftlicher

Nebengebäude ihre wesentliche Funktion verloren haben, oder dass die Gebäude nicht mehr modernen Wohnansprüchen genügen, bzw. die Besitzer nicht die Möglichkeiten für eine Instandsetzung besitzen.

Die Bausubstanz leidet in diesen Fällen ebenso wie das äußere Erscheinungsbild, so dass mittel- bis langfristig der Verlust von Bausubstanz droht, die bislang prägend für die Ortsgestalt war.

Die sanierungsbedürftigen Gebäude im Altortsbereich können bei fach- und sachgerechter Sanierung ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Hier greift vor allem die Beratung von Förderung von privaten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Ortsentwicklung.

Neben der privaten Bausubstanz befinden sich auch öffentliche Bereiche in einem baulich und/oder gestalterisch schlechten Zustand. Die Erhaltung und Verbesserung öffentlicher Gebäude und Freiflächen für die Dorfgemeinschaft ist ein wichtiges Anliegen der Dorferneuerung.

Zusammengefasst können in Schwanheim folgende Gestaltungsdefizite festgestellt werden:

- Es bestehen gestalterische Brüche zwischen alter und neuer Bausubstanz. Neuere Gebäude orientieren sich nicht an den historischen und ortsbildprägenden Elementen.
- Ehemals ortsbildprägende Gebäude wurden durch Umbau- und Renovierungsmaßnahmen teilweise stark überformt.
- Ältere Anwesen befinden sich teilweise in einem schlechten baulichen Zustand.
- Bei Betrachtung der Bewohnerstruktur ist ein einsetzender Remanenzeffekt erkennbar: Viele Gebäude werden lediglich von einer älteren Person (über 65 Jahren) bewohnt. Diese Gebäude sind aufgrund ihrer Größe untergenutzt und durch potenziellen Leerstand bedroht.
- Zum Teil verfügen öffentliche Bereiche in Schwanheim über eine geringe Aufenthaltsqualität: Öffentliche Plätze und Freiflächen (z.B. im Bereich der Hubertushalle und des Bürgerhauses) sind kaum gestaltet. Es fehlt an Aufenthaltsqualitäten, die durch Strukturierung der Freiflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, atmosphärischer Beleuchtung, etc. geschaffen werden kann.
- Wichtige öffentliche Einrichtung der Gemeinde, wie die Hubertushalle, weist kurz- bis mittelfristig Modernisierungs- und Sanierungsbedarfe auf.
- Der kommunale Spielplatz muss dauerhaft als Treffpunkt- und Naherholungsfläche instandgehalten werden

Konkrete Ansätze zur Verbesserung der angesprochenen Bereiche werden im Kapitel „Konzeption“ beschrieben.

Konzeption

Leitbild und Ziele der Dorferneuerung

Die Maßnahmen im bestehenden Dorferneuerungskonzept von 1993 sind größtenteils abgearbeitet und / oder (aufgrund veränderter Rahmenbedingungen) nicht mehr aktuell. In den vergangenen Jahren haben sich die Anforderungen an die künftige Entwicklung der Gemeinde Schwanheim verändert. Das vorhandene Dorferneuerungskonzept soll daher umfassend im Sinne eines Ortsentwicklungskonzeptes fortgeschrieben werden.

Die Notwendigkeit wurde auch in der bereits durchgeführten Moderation ersichtlich, die wichtige Erkenntnisse und fundierte Projektansätze für die nachhaltige Weiterentwicklung der Ortsgemeinde geliefert hat. In Schwanheim wird soziales Miteinander und ehrenamtliches Engagement sehr großgeschrieben. Dies ist eine wichtige Voraussetzung, um die Konzeptansätze für die Weiterentwicklung Schwanheims unter Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürgern zu erarbeiten und letztendlich auch umzusetzen.

Im Rahmen der Ortsentwicklung sollen vorhandene Stärken erhalten, intensiviert und ausgebaut werden. Für die weitere Entwicklung der Ortsgemeinde wird deshalb ein übergeordnetes Leitbild und davon abgeleitete Entwicklungsziele formuliert:

Schwanheim – Für eine nachhaltige und zukunftsfähige Ortsentwicklung!

Gesteuerte Innenentwicklung und Stärkung der Wohn- und Naherholungsqualität für alle Generationen!

Das Leitbild fasst die gemeinsam erarbeiteten Aussagen für die angestrebte gesamtkommunale Entwicklung zusammen. Zur Erreichung dieses Leitbilds wurden gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert:

- Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität für alle Generationen
- Attraktivierung des Ortsbildes, Sicherung und Sanierung ortstypischer Bausubstanz
- Sicherung, Ausbau und Optimierung der öffentlichen Infrastruktur
- Gestaltung innerörtlicher Kommunikations- und Freizeitflächen
- Sicherung und nachhaltige Entwicklung als Tourismusstandort sowie Ausbau des Naherholungspotentials (in Abstimmung mit den Bedürfnissen der Einwohner)
- Verbesserung / Sicherung von Erreichbarkeiten
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur
- Sicherung und Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Dorferneuerungsmaßnahmen

Auf Grundlage der Ergebnisse des Dorfmoderationsprozesses und der Bestandsanalyse sowie unter Einbeziehung des Leitbildes sowie der Entwicklungsziele wurden Handlungsfelder definiert. Diesen Handlungsfeldern wurden entsprechende Projekte der Dorferneuerung zugeordnet und als konkrete Maßnahmen der Ortsentwicklung formuliert:

Handlungsfeld 01: Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung und Verbesserung der Wohnqualität

1 Beratung und Förderung privater Vorhabenträger sowie der Gemeinde

In der Ortslage der Gemeinde Schwanheim sind einige renovierungsbedürftige und viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Bei fach- und sachgerechter Sanierung können die betroffenen Anwesen ihren teilweise hohen gestalterischen Stellenwert wiedererhalten und einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes leisten. Private Initiativen und Investitionen sollen unterstützt und gezielt gefördert werden. Zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes spielt deshalb die Beratung der Eigentümer sanierungsbedürftiger Anwesen eine wesentliche Rolle. Beratungsgespräche bei privaten Sanierungsmaßnahmen sollen gestalterische und funktionale Verbesserungsmöglichkeiten am eigenen Anwesen aufzeigen und die Eigentümer bei der Förderantragstellung unterstützen.

Durch die Beratung und Förderung im Rahmen der Dorferneuerung soll den Bürgerinnen und Bürgern von Schwanheim ein zeitgemäßes Wohnen in historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanz ermöglicht werden. Mit der Bereitstellung von Fördergeldern bei der Sanierung ortstypischer Anwesen können bei Berücksichtigung definierter Rahmenbedingungen zur Wahrung des Ortsbildes zusätzlich finanzielle Anreize für Eigentümer geschaffen werden. Ziel ist der Erhalt, die Sanierung und die Revitalisierung historischer bzw. ortsbildprägender Bausubstanzen sowie die funktionale und gestalterische Verbesserung privaten Eigentums im Rahmen der Ortsentwicklung.

Die Maßnahmen zielen neben der Beseitigung funktionaler Mängel dabei insbesondere auf die Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes von Schwanheim ab. Zusätzlich erhöht ein intaktes Ortsbild die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

2 Informationsveranstaltungen und / oder Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen

Ein wesentlicher Schwerpunkt in der Dorfentwicklung liegt im Erhalt ländlicher Bau- und Siedlungsstrukturen. Der Siedlungskern Schwanheims ist gebaute Tradition. Die gestalterischen Merkmale sind Ausdruck von Individualität und Zusammengehörigkeit zugleich. Mit der Rückbesinnung auf den regionalen Baustil und regionale Materialien soll der typische Charakter der Gemeinde weiterentwickelt und ein unverwechselbares Erscheinungsbild geformt werden. Der Blick auf den alten Ortskern zeigt, dass der Bestand bisher mit wenig Sensibilität behandelt und modernisiert wurde. Dies wurde auch im Rahmen der Dorfmoderation thematisiert.

Um das Ortsbild Schwanheims nicht weiter zu verformen, sondern dessen Erhaltung und Wiederherstellung zu fördern, sollen entsprechende Gestaltungsleitlinien und Informationsbroschüren formuliert werden. Diese tragen zur Sicherung der historischen Bausubstanz und zur Unterstützung privater Vorhabenträger bei der Sanierung ihrer Anwesen bei.

In Verbindung mit Informationsveranstaltungen und Infobroschüren zu ortsentwicklungsrelevanten Themen soll die Beratungsarbeit in Schwanheim zusätzlich verstärkt werden. Mögliche Themen können dabei sein:

- Empfehlungen zur orts- und regionaltypischen Gestaltungsweise von Gebäuden bzw. Entwicklung von Gestaltungsleitlinien/ Entwicklung einer kleinen Gestaltungsfibel für die Bauberatung
- Empfehlungen zur ökologisch-dörflichen Gestaltung von Gärten und Freiflächen
- Handreichungen zu seniorengerechten Umgestaltungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien, etc.

3 Gesteuerte Innenentwicklung; „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstandslotsen“

Durch eine gesteuerte Innenentwicklung in Schwanheim soll der zukünftige Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen (Bestandspotentialen) gedeckt und hierdurch auf die Neuausweisung von Bauland im Außenbereich verzichtet werden. Die Innenentwicklung ist definiertes Ziel im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV des Landes Rheinland-Pfalz und soll den Landschaftsverbrauch deutlich reduzieren. Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Innenentwicklung möchte die Gemeinde ein aktives Leerstandsmanagement (Pflege des bestehenden Leerstandskatasters, Aktivierung / Nutzung von Bestandspotentialen) betreiben.

In Schwanheim ist der Anteil der über 65-Jährigen höher als der Anteil der unter 20-Jährigen. In den nächsten Jahren werden sich die demographischen Entwicklungen fortsetzen. Die Bevölkerung wird älter und die Einwohnerentwicklung wird mittel- bis langfristig zurückgehen. Das hat auch Auswirkungen auf den Wohngebäudebestand. Ziel der Ortsgemeinde Schwanheim ist die Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich. Zurzeit befinden sich noch einige freie Bauplätze sowie leerstehende Gebäude im Siedlungsgebiet. Ergänzend und vertiefend zu den Analysen im Rahmen der Dorferneuerung sollen detaillierte Erhebungen zu den vorhandenen und potenziellen Leerständen im Ortskern vorgenommen und die damit verbundenen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sieht Schwanheim eine besondere Möglichkeit, private Aktivitäten im Sinne der Innenentwicklung des Ortskerns als lebendigen Wohnstandort zu bündeln, steuernd zu begleiten und zu unterstützen. Dabei sind insbesondere folgende Ziele zu verfolgen:

- Mobilisierung der Bestandspotentiale
- Schutz und Entwicklung des charakteristischen Ortsbildes
- Sicherung und Entwicklung einer ausgewogenen Sozialstruktur

Wichtig hierbei ist die konsequente Begleitung dieses Prozesses durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit.

Ziel der Konkretisierung des Innenentwicklungskonzeptes sind Vorgaben für die Weiterentwicklung eines intakten Orts- und Straßenbildes. Dies beinhaltet beispielsweise:

- Konzeptansätze zur Steuerung der Innenentwicklung (Umnutzung / Reaktivierung von Bestandspotentialen) insbesondere unter Berücksichtigung unterschiedlicher Bewohnergruppen
- Entwicklung von Gestaltungsleitlinien für die Bauberatung (siehe M2)
- Entkernungs- und Neuordnungsmaßnahmen

Ein weiteres wichtiges Instrument ist die Einbindung des Leerstandskatasters in die Internetseiten der Verbandsgemeinde sowie der Ortsgemeinde. So sind Informationen für Interessierte schnell und einfach zugänglich, was bei der Reaktivierung von Bestandgebäuden ein deutlicher Vorteil ist.

4 Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen

In Schwanheim wurden im Rahmen der Dorfmoderation Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Möblierung angeregt. Dazu wurden Standorte zur Ergänzung von Sitzgelegenheiten aufgenommen. In der Dorferneuerung sollen Bänke, Mülleimer und Hundekotütenspender an den entsprechenden Standorten ergänzt und/ oder erneuert werden.

Für die Ausführung und Anordnung aller Ausstattungselemente im öffentlichen Raum (Möblierung wie beispielsweise Ruhebänke, Mülleimer, Fahrradständer, etc.) muss eine durchgehende gestalterische Linie gefunden werden. In Hinblick auf den Kontext der ortsbildprägenden Bebauung ist unter den Gesichtspunkten des Platzbedarfs, der Platzierung und der Funktionalität eine ortstypische Materialwahl zu treffen.

Ziel ist es, die Gemeinde nicht mit Einzelelementen zu überfrachten, sondern eine klare Konzeption zu finden, die die Elemente in das Erscheinungsbild der Gesamtanlage einbindet. Zusätzlich sind fehlende Möblierungselemente vorrangig an wichtigen Ruhe- und Kommunikationsbereichen zu ergänzen.

In dem Ausstattungs- und Möblierungskatalog werden die ausgewählten Möblierungselemente aufgelistet. Bei Erneuerung oder zusätzlichem Bedarf kann die Ortsgemeinde auf die ausgewählten Hersteller zurückgreifen und somit sukzessive die öffentlichen Möblierungselemente erneuern.

Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur (Gebäude, Plätze, Wege)

5 Modernisierung und barrierefreie Gestaltung der Hubertushalle inkl. Gestaltung der umgebenden Freiflächen

Die Hubertushalle bietet Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft, aber auch für Freizeit- und Sportaktivitäten. Die große Halle mit Indoorspielfeld wird rege von Vereinen sowie von Kindern und Jugendlichen der Gemeinde genutzt. Des Weiteren finden zahlreiche Veranstaltungen, wie der Hubertusmarkt oder das Schlachtfest der Feuerwehr, sowohl im Gebäude als auch auf dem Vorplatz statt. Östlich der Hubertushalle befindet sich ein Soccerplatz. Derzeit ist das Gebäude nicht als Versammlungsstätte eingestuft und kann aufgrund dessen nicht für größere öffentliche Veranstaltungen genutzt werden. Insgesamt weist das Gebäude einen Sanierungsstau im energetischen, konstruktiven und technischen Bereich auf.



Abbildung 35: Die Hubertushalle (Quelle: Eigenes Foto)

Auf dem Areal befinden sich die Soccerfläche sowie Parkfläche, ein Containerplatz und eine ungestaltete Grünfläche. Der Außenbereich ist größtenteils geschottert und am Rand mit Sträuchern und Bäumen eingegrünt. Das Soccerfeld ist mit Kunstrasen ausgestattet und rundherum eingezäunt und eingegrünt. Auf dem Spielfeld befinden sich zwei Tore, die rückwärtig mit einem Ballfangzaun ausgestattet sind.

Der Platz an der Hubertushalle weist sowohl funktionale als auch gestalterische Mängel auf. Durch seine verkehrliche Prägung, geringe Gestaltung und den veralteten Zustand der Möblierung fehlt es an Aufenthaltsqualität.

Im Rahmen der Dorferneuerung soll die Hubertushalle energetisch, technisch und konstruktiv saniert und barrierefrei gestaltet werden, damit sie auch zukünftig als Treffpunkt für alle Generationen nutzbar sein wird. Zudem soll der Außenbereich durch neue Strukturierung, neue Gestaltungselemente, regionaltypische Begrünung, moderner Möblierung und atmosphärischer Beleuchtung funktional und gestalterisch verbessert werden.

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde die Ergänzung weiterer Nutzungen angeregt (z.B. Mehrgenerationenplatz mit Spiel- und Bewegungsgeräten), die bei der Neugestaltung ebenfalls berücksichtigt werden sollen.

weitere Gestaltungsideen, wie die Umgestaltung zu einem Mehrgenerationenplatz vorgeschlagen, welche auch die Schaffung eines kommunalen Spielbereichs beinhaltet.



Abbildung 36: Der Außenbereich der Hubertushalle (Quelle: Eigenes Foto)

6 Modernisierung des Bürgerhauses

Wichtigste öffentliche Infrastruktureinrichtung und Treffpunkt der Gemeinde ist das Bürgerhaus in der Schulstraße. Das ehemalige Schulhaus wurde im Jahr 1938 erbaut und wird seit der Schließung der Schule im Jahr 1975 als Dorfgemeinschaftshaus genutzt. Es wurde im Jahr 2010 umfangreich umgebaut und saniert und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Neben einem Sitzungssaal im Obergeschoss, stehen ein kleiner und großer Saal im barrierefreien Erdgeschoss zur Verfügung. Der Sitzungssaal wird für Gemeinderatssitzungen und Besprechungen genutzt. Beide Säle im Erdgeschoss können durch eine mobile Trennwand getrennt werden, sodass diese multifunktional nutzbar sind. Im Erdgeschoss befindet sich eine gut ausgestattete Küche sowie das

Sprechzimmer des Bürgermeisters. Genutzt wird das Bürgerhaus hauptsächlich für Gemeinde- und Vereinsveranstaltungen, wie beispielsweise Gemeinderatssitzungen, den Seniorennachmittag und Sportkurse. Die Säle können auch von Privatpersonen angemietet werden und bieten Platz für ca. 80 Personen. Westlich/ östlich des Bürgerhauses befindet sich der öffentliche Spielplatz der Gemeinde.

Im Rahmen der Dorferneuerung soll das Bürgerhaus langfristig erhalten und modernisiert werden, damit es auch zukünftig als Treffpunkt für alle Generationen nutzbar sein wird.



Abbildung 37: Das Bürgerhaus (Quelle: Eigenes Foto)

7 Sanierung und Umnutzung des ehem. Feuerwehrgerätehauses inkl. Gestaltung der Freifläche

Ergänzt werden die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen durch das Feuerwehrhaus in der Schulstraße in direkter Nachbarschaft zum Bürgerhaus. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde und ist mit einer Fahrzeuggarage, einem Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen ausgestattet. Zukünftig soll ein neues Feuerwehrhaus am Standort der ehemaligen Kläranlage errichtet werden.

Der kleine Vorplatz zwischen Bürgerhaus und Feuerwehrhaus wird größtenteils als Fläche für den ruhenden Verkehr genutzt. Die gepflasterte Fläche besitzt aufgrund fehlender Gestaltungs- und Begrünungselemente wenig Aufenthaltsqualität.



Abbildung 38: Das Feuerwehrhaus in der Schulstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Im Rahmen der Dorferneuerung soll das Feuerwehrgerätehaus modernisiert und als kleines Vereinshaus mit Lagermöglichkeiten umgenutzt werden.

8 Ankauf, Neuordnung und Nachnutzung der ehemaligen Schuhfabrik „Mandery“ in der Wasgaustraße

In der Wasgaustraße befindet sich die ehemalige Schuhfabrik „Mandery“. Das Gebäude steht leer und ist ungenutzt. Im Rahmen der Dorferneuerung soll eine Machbarkeitsstudie zur möglichen Nachnutzung der Konversionsfläche durchgeführt werden. Hierbei soll geprüft werden, ob ein (Teil des) Gebäudebestandes mit gemeindlichen Nutzungen oder zu Wohnzwecken umgebaut werden kann. Alternativ soll auch der Rückbau, die Neuordnung und Entwicklung der Fläche (z.B. zu Wohnbauland) geprüft werden.



Abbildung 39: Die ehemalige Schuhfabrik „Mandary“ (Quelle: Eigenes Foto)

9 Neugestaltung des „Hubertusplätzels“

Das Hubertusplätzel in der Hubertusstraße ist mit zwei Sitzgruppen, einem Holzzaun und mit Sandsteinfindlingen zur Abgrenzung zur Straße ausgestattet. Der Bodenbelag besteht aus rötlichem Naturschotter. Auf dem Areal befindet sich eine Infotafel bezüglich der Stiftung des Platzes durch den Förderverein Dorfgemeinschaft. Insgesamt befindet sich das Hubertusplätzel in einem gepflegten Zustand, jedoch besteht ein Mangel an Begrünungselementen.



Abbildung 40: Das Hubertusplätzel in der Hubertusstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Im Zuge der Dorferneuerung soll der Platz erhalten und mittel- bis langfristig verbessert werden. Dies umfasst beispielsweise die Integration einer regionaltypischen Bepflanzung, die Erneuerung der Sitzgelegenheiten, die Errichtung einer Überdachung sowie die Installation einer atmosphärischen Beleuchtung.

10 Neugestaltung des Platzes an der Kreuzigungsgruppe in der Hauptstraße

Der Platz an der Kreuzigungsgruppe an der Hauptstraße ist mit einer Sitzbank und einer Übersichtstafel über die öffentlichen Einrichtungen und Gewerbebetriebe ausgestattet. Am Rand ist der Platzbereich mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Der Platzbereich ist schön gestaltet, lediglich die Ruhebänk ist in die Jahre gekommen und muss kurz- bis mittelfristig erneuert werden.



Abbildung 41: Platz an der Kreuzigungsgruppe in der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Im Zuge der Dorferneuerung soll auch dieser Bereich funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Konkrete Maßnahmen sind die Erneuerung der Möblierungselemente und die zusätzliche Begrünung des Aufenthaltsbereiches. Möglich wäre zudem die Installation von atmosphärischen Bodenleuchten.

11 Nachnutzung/ Reaktivierung des Dorfcafés

Das ehemalige Dorfcafé Bayer mit Bäckerei befindet sich in der Hubertusstraße und steht seit Juli 2024 leer. Das Gebäude ist im Besitz der Ortsgemeinde und befindet sich in einem guten baulichen Zustand.



Abbildung 42: Das ehemalige Dorfcafé in der Hubertusstraße (Quelle: Eigenes Foto)

Im Zuge der Dorferneuerung soll das Gebäude des Dorfcafés reaktiviert und einer alternativen Nutzung zugeführt werden. Mögliche Nutzungsideen sind die Schaffung eines Treffpunktes für Senioren oder die Einrichtung mit Versorgungsautomaten, die rund um die Uhr zugänglich sind.

Handlungsfeld 03: Verbesserung innerörtlicher Grün- und Naherholungsflächen

12 Modernisierung und Verbesserung des Soccerfelds

Das Soccerfeld befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Hubertushalle. Das Spielfeld ist mit Kunstrasen ausgestattet und rundherum eingezäunt und eingegrünt. Zudem befinden sich auf dem Spielfeld zwei Tore, die rückwärtig mit einem Ballfangzaun ausgestattet sind. Insgesamt befindet sich das Areal in einem guten Zustand,



Abbildung 43: Der Spielplatz „Stockäcker“ (Quelle: Eigene Fotos)

Im Rahmen der Dorferneuerung soll das Soccerfeld mittel- bis langfristig durch die Erneuerung der Tore und des Ballfangzauns sowie das Aufstellen von Sitzgelegenheiten verbessert werden. Zudem soll das Freizeitareal durch das Aufstellen von Spiel- und Bewegungsgeräten (z.B. Kletterstangen, Fitnessgeräte, etc.) für alle Altersgruppen erweitert werden.

13 Neugestaltung des Spielplatzes am Bürgerhaus zu einem Mehrgenerationenplatz

Um auch langfristig als Wohnstandort für junge Familien attraktiv zu bleiben, möchte die Ortsgemeinde ihren Spielplatz neugestalten und Angebote für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen schaffen.

Der zentral gelegene Spielplatz der Gemeinde befindet sich südlich des Bürgerhauses an der Hauptstraße. Das Areal ist mit einem Rutschturm, einer Schaukel und zwei Wipptieren ausgestattet. Die Auswahl der Spielgeräte ist relativ gering, jedoch befinden sich die Spielgeräte aktuell in einem guten Zustand. Auf dem kompletten Bereich befindet sich Rindenmulch als Fallschutz. Es fehlt an Sitzmöglichkeiten und schattenspendenden Bäumen. Positiv zu bewerten sind die zahlreichen Schilder, welche von den Kindern zur Aufwertung des Platzes gestaltet und am Geländer angebracht wurden. Angrenzend an den Spielplatz befindet sich eine Grünfläche mit einer

Ruhebank und einem Baum. Der Bereich ist gepflegt, jedoch mangelt es an weiteren Gestaltungselementen.



Abbildung 44: Der Spielplatz am Bürgerhaus (Quelle: Eigene Fotos)

Im Rahmen der Dorferneuerung soll der Spielplatz dauerhaft erhalten und mittel- bis langfristig mit neuen Möblierungselementen und neuen Spielgeräten für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen ausgestattet werden. In Ergänzung sollen schattenspendenden Bäume angepflanzt werden.

In Zukunft könnte der Platz zu einem Mehrgenerationenplatz weiterentwickelt werden, der als Begegnungsort für Menschen verschiedener Altersgruppen dient. Neben dem Spielen und der Bewegung soll dabei auch die Kommunikation im Mittelpunkt stehen. Eine mögliche Gestaltungsidee wäre die Aufteilung des Areals in verschiedene Zonen, wie beispielsweise eine Bewegungszone, eine Ruhezone und weitere Bereiche.

14 Erstellung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für öffentliche Grünflächen und bepflanzte Freiflächen sowie Verkehrsbegleitgrün

In Schwanheim befinden sich mehrere öffentliche Kleingrünflächen sowie Verkehrsbegleitgrün, die im Rahmen der Dorferneuerung verbessert und aufgewertet werden sollen. Diese Flächen sind in der Ortslage verteilt und durch Möblierungselemente wie Ruhebänke und Mülleimer ergänzt. Die Flächen befinden sich beispielsweise in der Hauptstraße oder „Am Strubelbrunnen“. Für die betroffenen Flächen soll ein Grünflächen- und Bepflanzungskonzept mit einer regionaltypischen, ökologisch hochwertigen und pflegeleichten Bepflanzung erstellt und umgesetzt werden. Die dauerhafte Pflege soll durch Grünpatenschaften gesichert werden.

Durch das Sonderkontingent „Mehr Grün im Dorf“ stellt die Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz zusätzliche Gelder für klimafreundliche Maßnahmen in Dorferneuerungsgemeinden bereit. Mit diesen Fördermitteln sollen gezielt Projekte realisiert werden, die beispielsweise die ökologische Vielfalt im Dorf erhalten oder Grün- und Freiflächen gestalten. Ökologisch mitgedachte Konzepte verbessern sowohl das Wohnumfeld als auch das Ortsbild. Hierzu gehören beispielsweise eine sogenannte Durchgrünung des Dorfes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie einer artenreichen Staudenbepflanzung.

Mit dem Sonderkontingent sollen innovative Ideen und konkrete Maßnahmen in den Dörfern unterstützt werden, die positiven Einfluss auf die Dorfökologie und den Klimaschutz haben. Ein hoher Anteil grüner Infrastruktur wirkt sich zudem positiv auf die Wohnqualität aus und wertet ein Dorf als Lebens- und Arbeitsmittelpunkt auf. Reichlich vorhandene und gepflegte Grünanlagen begünstigen eine ansprechende Dorfgestaltung.



Abbildung 45: Verkehrsbegleitgrün entlang der Hauptstraße (Quelle: Eigenes Foto)

In Schwanheim sollen deshalb alle öffentlichen Grünflächen erfasst und durch die Entwicklung und Umsetzung eines Begrünungs- und Pflegekonzeptes dauerhaft mit regionaltypischen Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

15 Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (gestalterische und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von Einfahrtsgeschwindigkeiten)

Ortseingangsgestaltung hilft einerseits, Gäste und Passanten in der Ortsgemeinde willkommen zu heißen. Andererseits signalisieren Ortseingänge dem Verkehr, dass die Geschwindigkeit in die Ortslage reduziert werden muss.

Im Zuge der Dorferneuerung sollen die Ortseingänge deshalb freundlicher und einladender gestaltet werden. Außerdem soll durch die Umgestaltung der einfahrende Verkehr abgebremst und somit die Durchfahrtsgeschwindigkeiten durch die Ortslage reduziert werden.

Gestalterische Maßnahmen zur Verbesserung der Ortseingänge sind grün- und landschaftspflegerische Maßnahmen, mit denen die Ortseingänge umgestaltet und einladend begrünt werden. Weiterhin wirken die Ortseinfahrten wie Visitenkarten für die Gemeinde und sollten daher insgesamt

ansprechend gestaltet sein. Dies kann z.B. durch Erneuerung der bestehenden Willkommensschilder, Baumtore, etc. erreicht werden.

Insbesondere am Ortseingang im Norden (aus Richtung Lug kommend) werden aufgrund des Gefälles erhöhte Geschwindigkeiten gefahren. Mittels baulicher und optischer Maßnahmen (Willkommensschild, Fahrbahnteiler, etc.) soll der Ortseingang funktional verbessert und freundlicher gestaltet werden.



Abbildung 46: Der nördliche Ortseingang (Quelle: Eigenes Foto)

16 Einbindung des Dorfes in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)

Die umgebende Landschaft definiert das Erscheinungsbild einer Siedlung maßgeblich. Vielmehr als Städte stehen Dörfer in enger Beziehung zur Natur, da die Landwirtschaft lange Zeit Lebensgrundlage für die Bewohner war. Trotz geänderter Nutzansprüche definiert sich das Leben auf dem Dorf durch die Nähe zur Natur und grenzt sich dadurch von der Lebensweise in größeren Agglomerationen ab. Natur und Landschaft nehmen somit nicht nur auf das Erscheinungsbild einer Ortsgemeinde Einfluss, sondern auch auf das Leben in kleinen, ländlichen Gemeinden.

Das Ortsgefüge Schwanheims liegt landschaftlich schön inmitten des Pfälzerwalds. Die landschaftliche Einbettung der Siedlung soll erhalten und eine ergänzende harmonische Verschmelzung zwischen Siedlung und Natur angestrebt werden.

Bei der Betrachtung der Ortsränder wird deutlich, dass diese zum Teil gut eingegrünt sind. An einigen Ortsrändern bestehen jedoch noch Möglichkeiten, die Eingrünung zu verbessern. Diese Bereiche liegen beispielsweise südlich der Saarstraße.

Handlungsfeld 04: Förderung von Freizeit- und Tourismuspotentialen

17 Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, etc.)

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Förderung eines sanften Tourismus ist die Verbesserung der Beschilderung in Form von einheitlich gestalteten Infotafeln und Hinweisschildern mit Wiedererkennungswert.

Eine weitere Dorferneuerungsmaßnahme sieht deshalb die Verbesserung der Beschilderung im gesamten Ort vor. So soll nicht nur die allgemeine Beschilderung im Ort, wie z.B. die Beschilderung des Bürgerhauses verbessert werden, sondern es sollen auch Schilder installiert werden, die auf touristische Ziele (z.B. Wasgauhütte) oder historische Gebäude hinweisen. An zentralen Stellen (bspw. am Kirchplatz) sollen größere Hinweistafeln aufgestellt werden, die neben einem Übersichtsplan der Ortsgemeinde auch weitere Infos (Veranstaltungen, Hinweise zu Beherbergungsbetrieben, örtliche Rad- und Wanderwege, etc.) enthalten.

18 Ausbau des Radwegenetzes (z.B. Ausbau in Richtung Hauenstein) inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung

Die Verbesserung und der Ausbau des Radwegenetzes waren wichtige Themen bei der Dorfmoderation. Kurz- bis mittelfristig wünschen sie die Einwohner, dass insbesondere die Anbindung in die Nachbargemeinden (Richtung Hauenstein) verbessert und ergänzt wird. Neben der Schaffung einer geeigneten Streckenführung umfasst die Maßnahme auch die Gewährleistung einer sicheren Beleuchtung und eine ausreichende Beschilderung.

19 Ausbau des Spazier- und Wanderwegenetzes, inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung

Die landschaftliche Lage der Ortsgemeinde Schwanheim ist idealer Ausgangspunkt für Wanderer. Im Umkreis von Schwanheim befinden sich bereits einige Wander- und Spazierwege, die sowohl örtliche als auch überörtliche Touren anbieten.

Zur Verbesserung des Naherholungsgebiets des Naherholungsangebots der Einwohner sollen die bestehenden Wander- und Spazierwege um das Dorf verbessert und erweitert werden. Neben der Aufwertung und Neugestaltung des örtlichen Wegenetzes, soll auch das entsprechende Mobiliar durch Sitzgelegenheiten, Mülleimern und Beleuchtung erneuert bzw. ergänzt werden.

Maßnahmenliste und Gesamtinvestitionsrahmen

Es ist erklärtes Ziel der Ortsgemeinde Schwanheim, die oben angerissenen Fragestellungen im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes anzugehen. Bei der bereits durchgeführten Dorfmoderation wurden eine Vielzahl von Ideen und Konzeptansätzen zur Lösung der örtlichen Aufgabenstellungen erarbeitet. Diese sollen im Rahmen der Dorferneuerung fachplanerisch konkretisiert werden.

Den oben ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird ein Grobkostenrahmen, eine Priorität, zur Umsetzung benötigte Projektbeteiligte und mögliche weitere Förderprogramme gegenübergestellt.

Zur Erläuterung des Zeithorizonts: Kurzfristig bedeutet, dass die Maßnahmen in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen, bei den mittelfristigen Maßnahmen ist ein Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren vorgesehen. Ab einem Umsetzungszeitraum von 10 Jahren (und länger) werden die Maßnahmen mit einem langfristigen Zeithorizont versehen.

Die beschriebenen Maßnahmen beziehen sich auf eine ganzheitliche Ortsentwicklung und sind nicht ausschließlich auf das Förderprogramm „Dorferneuerung“ ausgerichtet. Im Zuge der Fördermittelbeantragung und der Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen soll bzw. muss deshalb auch die Möglichkeit der Förderung über andere Förderprogramme geprüft werden.

Nr.	Ziel / Maßnahmen	Grobkosten-schätzung	Zeit-horizont	Projekt-be-teiligte	Förderpro-gramme
Handlungsfeld 01: Erhöhung der Wohnqualität, Steuerung einer nachhaltigen Innenentwicklung					
1	Beratung und Förderung privater Vorhabenträger	8.000 €	dauerhaft	OG, Dorfplaner	Dorferneuerung
2	Informationsveranstaltungen und / oder Erstellung von Infobroschüre / Leitlinien / Gestaltfibel zu ortsentwicklungsrelevanten Themen (Gestaltfibel, regionaltypische Gärten, barrierefreier Umbau, erneuerbare Energien)	15.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Architekt	Dorferneuerung
3	Gesteuerte Innenentwicklung: „Leerstandsmanagement“, Neuordnung und ggf. Entkernung von Siedlungsbereichen, Einsatz eines „Leerstands-lotsen“	15.000 €	dauerhaft	OG, Planer, Leerstands-lotse,	Dorferneuerung
4	Erstellung eines Ausstattungs- und Möblierungskataloges für die Ortsgemeinde, Erneuerung und Ergänzung von öffentlichen Möblierungselementen	32.000 €	dauerhaft	OG, Planer, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine, Sponsoring	Dorferneuerung

	(Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Hundekottütenspenden)			über örtliche Betriebe	
Handlungsfeld 02: Sicherung und Stärkung der kommunalen Infrastruktur					
5	Modernisierung und barrierefreie Gestaltung der Hubertushalle inkl. Gestaltung der umgebenden Freiflächen (Parkplatz und Containerstellplatz) (Neue Strukturierung, Aufstellen von Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, Beleuchtung, etc.) Modernisierung Gebäude: (Ca. 3.400 m³ BRI x 300 €/m³) Gestaltung der Freiflächen: Ca. 1.800 m² x 250 €/m²)	1.000.000 € 450.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung, I-Stock
6	Modernisierung des Bürgerhauses Ca. 1.400 m³ BRI x 300 €/m³)	420.000 €	langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
7	Sanierung und Umnutzung des ehem. Feuerwehrgerätehauses (z.B. als Vereinshaus, für Veranstaltungen, Lagerstätte) inkl. Gestaltung der Freifläche (Aufstellen von Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, Beleuchtung, etc.) Modernisierung Gebäude: (Ca. 200 m³ BRI x 300 €/m³) Gestaltung der Freiflächen: (Ca. 250 m² x 150 €/m²)	60.000 € 37.500 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
8a)	Ankauf, Neuordnung und Nachnutzung der ehemaligen Schuhfabrik „Mandery“ in der Wasgaustarße	Ermittlung über Verkehrswertgutachten	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung
b)	(Teil-)abriss und Neuordnung des Areals				

9	Neugestaltung des „Hubertusplätzels“ (Erneuerung von Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, atmosphärische Beleuchtung)	15.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung
10	Neugestaltung des Platzes an der Kreuzigungsgruppe in der Hauptstraße (Erneuerung von Sitzgelegenheiten, regionaltypische Bepflanzung, atmosphärische Beleuchtung)	15.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner	Dorferneuerung
11	Nachnutzung/ Reaktivierung des Dorfcafés	100.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt, ehrenamtlich aktive Einwohner	Dorferneuerung
Handlungsfeld 03: Verbesserung öffentlicher Kommunikations- und Naherholungsflächen					
12	Modernisierung und Verbesserung des Soccerfelds (Erneuerung der Tore und des Ballfangzauns, Aufstellen von Sitzgelegenheiten, Aufstellen von Spiel- und Bewegungsgeräten für alle Altersgruppen (bspw. Kletterstangen, Fitnessgeräte, etc.))	15.900 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
13	Neugestaltung des Spielplatzes am Bürgerhaus zu einem Mehrgenerationenplatz (z.B. Neustrukturierung des Platzes in unterschiedliche Nutzungszonen für alle Altersgruppen, Aufstellen von Bewegungsgeräten für Jung & Alt, Errichtung eines Kneippbeckens, etc.) (Ca. 800 m ² x 90 €/ m ²)	72.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Planer, Fachplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung
14	Entwicklung und Umsetzung eines Gestaltungs- und Pflegekonzeptes für örtliche Grünflächen (regionaltypische und pflegeleichte Begrünung) sowie für straßenbegleitende Grünflächen und Ruheplätze (z.B. an der Hauptstraße)	15.000 €	mittelfristig	OG, Landschaftsplaner, ehrenamtlich aktive Einwohner oder Vereine	Dorferneuerung

15	Ortseingangsgestaltungsmaßnahmen (gestalterische und bauliche Maßnahmen zur Reduktion von Einfahrtschwindigkeiten) (Annahme: drei Ortseingänge x 10.000 €)	30.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt	Dorferneuerung
16	Einbindung des Dorfes in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)	20.000 €	mittel- bis langfristig	OG, Dorfplaner, Fachplaner, Architekt	Dorferneuerung
Handlungsfeld 04: Förderung von Kultur, Freizeit und Tourismus					
17	Verbesserung und einheitliche Darstellung der Beschilderung (touristische Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen) in Verbindung mit der Schaffung zentraler Informationspunkte (Infotafeln mit Ortsplan, z.B. zur Kultur und Historie)	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Fachfirma	Dorferneuerung, Förderprogramme aus dem Tourismussektor
18	Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes (z.B. Schaffung von Anbindungen an die Radwege der Nachbargemeinden, Schaffung eines Radweges von Schwanheim nach Hauenstein (in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Südwestpfalz)) inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung
19	Ausbau und Verbesserung des Wander- und Spazierwegenetzes (z.B. Schaffung eines Spazierrundwegs um die Ortsgemeinde, Anlegen eines Barfußpfades am Löschteich, Anlegen eines mentalen Trainingspfades, etc.) inkl. dazugehöriger Beschilderung und Beleuchtung	30.000 €	kurz- bis mittelfristig	OG, Planer, Fachplaner	Leader, Förderprogramme aus dem Tourismussektor, ggf. Dorferneuerung

Besondere Berücksichtigung der Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes für die Ortsgemeinde Schwanheim erfolgte auf Basis der Ergebnisse der Dorfmoderation.

Seit November 2021 arbeiteten insgesamt drei Arbeitsgruppen an der Zukunftsentwicklung von Schwanheim. Die Bürgerinnen und Bürger engagierten sich in den jeweiligen Arbeitsgruppen zu den Themen „Bauen & Wohnen“, „Verkehr & Versorgung“ und „Kultur, Freizeit & Tourismus“. Zu diesen Erwachsenengruppen wurden auch Kinder- und Jugendliche im Rahmen einer Fragebogenaktion beteiligt. Der Prozess und die Ergebnisse der Dorfmoderation wurden dokumentiert und dienen als Leitlinie zur eigenständigen Weiterarbeit. Die Ergebnisse der Dorfmoderation wurden auch in der Dorfentwicklungskonzeption zur Dorferneuerung berücksichtigt.

Die Kinder- und Jugendbeteiligung stellte einen bedeutenden Teil der Dorfmoderation in Schwanheim dar. Hierbei konnten 17 Kinder- und Jugendliche im Alter zwischen sechs und 18 Jahren nach ihren Wünschen und Vorstellungen bezüglich eines kinder- und jugendfreundlicheren Schwanheims befragt werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes wurden die Anregungen der Kinder und Jugendlichen berücksichtigt und in die Projektliste des DEK mit aufgenommen. Dorferneuerungsmaßnahmen, die für die Schaffung einer kinder- und jugendfreundlichen Gemeinde eine hohe Wichtigkeit haben, sind beispielsweise:

- M5: Modernisierung und barrierefreie Gestaltung der Hubertushalle inkl. Gestaltung der umgebenden Freiflächen
- M6: Modernisierung des Bürgerhauses
- M7: Sanierung und Umnutzung des ehem. Feuerwehrgerätehauses (z.B. als Vereinshaus, für Veranstaltungen, Lagerstätte) inkl. Gestaltung der Freifläche
- M11: Nachnutzung/ Reaktivierung des Dorfcafés
- M12: Modernisierung und Verbesserung des Soccerfelds
- M13: Neugestaltung des Spielplatzes am Bürgerhaus zu einem Mehrgenerationenplatz

Um auch weiterhin attraktiver Wohnort für junge Familien zu bleiben, möchte die Ortsgemeinde Schwanheim die dargestellten Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung priorisiert angehen und während der Laufzeit des Dorferneuerungskonzeptes umsetzen.

Öffentlichkeitsarbeit während und nach der Fortschreibung des DEK

Die Dorferneuerung stellt sich den Herausforderungen im ländlichen Raum und bietet vielfältige Handlungsmöglichkeiten, um das Dorf nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten. Alle, die am Dorferneuerungsprozess beteiligt sind, sei es bei der Beratung und Planung vor Ort oder bei der Arbeit in der Verwaltung, sind auf fachlich fundierte Informationen und praxistaugliche Konzepte angewiesen.

Die Öffentlichkeitsarbeit stellt deshalb ein wichtiges Instrument der Dorferneuerung dar, um über das Förderprogramm zu informieren und die Bürgerinnen und Bürger in den Dorferneuerungsprozess einzubinden.

Während der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes in Schwanheim wurde eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt:

- Durch die vor der Fortschreibung stattgefundenen Dorfmoderation wurden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die Dorferneuerung eingebunden. Es erfolgte ein dauerhafter Austausch zwischen Planungsbüro und der Ortsgemeinde, um die Ansätze aus der Bürgerschaft in die Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes zu integrieren
- Im Rahmen von öffentlichen Sitzungen (z.B. im Januar 2024) wurde über die aktuelle Planung zum Dorferneuerungskonzept informiert.
- Zusätzlich stand Frau Kaiser vom Planungsbüro stadtgespräch dauerhaft für Rückfragen zur Dorferneuerung zur Verfügung.

In der Dorfentwicklung von Schwanheim wird es zukünftig auch darum gehen in vertrauter Umgebung bzw. im eigenen Dorf Kontakte und Bindungen herzustellen und generationenübergreifende Netzwerke für ein Miteinander zu schaffen.

Gerade auf ehrenamtlicher Basis und durch bürgerschaftliches Engagement lassen sich eine Vielzahl von gemeinschaftlichen „Dorfprojekten“ realisieren. In Schwanheim sind bereits ein sehr hohes Engagement und ein gutes soziales Miteinander vorhanden. Dieses Potential auch mittel- bis langfristig zu sichern, ist eine der Schwerpunktaufgaben der Dorferneuerung. Neben den Zugpferden – wie beispielsweise dem Bürgermeister – benötigt die Dorfgemeinschaft weitere Akteure, die sich um die öffentlichen Belange kümmern. Engagement muss gemeinsam und nicht nur von Einzelnen getragen werden.

Um das bestehende Engagement der Bürgerinnen und Bürger im Dorfmoderationsprozess auch im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung zu sichern und zu stärken, sollen weiterhin Bürgerwerkstätten zu konkreten Projekten und Informationsveranstaltungen durchgeführt werden. Diese dienen der Vorbereitung bzw. Planung konkreter Maßnahmen der Dorfentwicklung und der gemeinschaftlichen Umsetzung von Dorferneuerungsprojekten

Anlage 01: Planzeichnung

