

# Perspektive Schwalldorf



Dokumentation Projektideen  
Stand Januar 2017



## Bisherige Projektbausteine / Termine:

- Gemeinsamer öffentlicher Ortsspaziergang, 23. Juni 2017, Auftakt: Input, Blick vor Ort, Denkanstöße
- Öffentliche Perspektivwerkstatt, 8. Juli 2017, Entwicklungspotenziale, Zielvorstellungen, Projektideen
- Sitzung Ortschaftsrat, 18. Oktober 2017 (nicht öffentlich), Reflexion und kommunalpolitische Einordnung
- Gespräch Ortschaftsrat / Verwaltungsspitze, 20. Dezember 2017 (nicht öffentlich), Rückkopplung Ergebnisse / weiteres Vorgehen \*

*\* inhaltliche Ergänzungen aus dem Gespräch vom 20. Dezember 2017 sind blau gekennzeichnet*



## Projektideen – Prioritätensetzung für die 'Perspektive Schwalldorf'

Die Teilnehmer\*innen der Perspektivwerkstatt am 08.07.2017 waren aufgefordert aus Ihrer Sicht bedeutsame Projekte für die 'Perspektive Schwalldorf' zu benennen: Hierzu diente die als Hausaufgabe formulierte Frage: 'Welches Projekt würden Sie unbedingt anpacken, wenn Sie einen Tag lang Ortsvorsteher\*in wären. Die Projektideen wurden im Dialog ggf. ergänzt und einem der sechs zuvor lokalisierten Themenfelder zugeordnet. Vor dem Hintergrund der geführten Diskussionen wurden die Teilnehmer\*innen mittels einer Punktvergabe gebeten, ein Stimmungsbild aus der Gesamtschau der Projektideen abzugeben, welche Projektideen für die 'Perspektive Schwalldorf' aus Ihrer Sicht von besonderer Bedeutung sind (siehe ausführliche Dokumentation von Ortsspaziergang und Perspektivwerkstatt).

In der Sitzung des Ortschaftsrats am 18.10.2017 wurden von der Moderation sämtliche Projektideen einschließlich dem Stimmungsbild kurz erläutert. In der Perspektivwerkstatt wurden alle wichtigen Themen durch die Bürgerinnen und Bürger aus Sicht des Ortschaftsrats herausgearbeitet und das Stimmungsbild spiegelt die zentralen Themen für die Ortsentwicklung wider. Vor diesem Hintergrund verständigt sich der Ortschaftsratsrat darauf, die am meist gepunkteten Projektideen als wichtige Impulse für Schwalldorf in der Sitzung vertiefend zu erörtern. Gleichsam decken die sechs meist gepunkteten Projektideen alle in der Perspektivwerkstatt thematisierten sechs Themenfelder ab.

Darüber hinaus wurden vom Ortschaftsratsrat die Projektidee 'Gefördertes Bauprogramm für Altbestände' um den Aspekt der Außenentwicklung ergänzt sowie die Projektidee 'Modernisierung/ Erneuerung Spielplatz am Sportplatz' in ein Gesamtkonzept 'Spiel- und Sportangebote in Schwalldorf' erweitert. Außerdem sieht der Ortschaftsratsrat das Backhaus mit seinem Umfeld als idealen Standort zur Umsetzung der Projektidee 'Treffpunkt in der Ortsmitte' an.

[Zur inhaltlichen Rückkopplung der bisherigen Ergebnisse mit Fokus auf die herausgearbeiteten Themen-/Projektschwerpunkte sowie zur Abstimmung des weiteren Vorgehens fand ein gemeinsamer Termin des Ortschaftsrats mit Herrn Oberbürgermeister Neher statt.](#)

### *Sechs am höchsten gepunktete Projektideen aus der Perspektivwerkstatt*

- **Themenfeld Angebote:**  
Treffpunkt in der Ortsmitte (→ 12 Pkt.)
- **Themenfeld Gemeinsam:**  
Gemeinschaftshaus mit Angeboten für Wohnen im Alter und ggfs. mit Laden, Biergarten, Pflegestützpunkt / Arztprechstunde (→ 12 Pkt.)
- **Themenfeld Wohnen:**  
Gefördertes Bauprogramm für Altbestände, insbesondere für Gebäude an der Ortsdurchfahrt, in diesem Kontext ggf. Befreiungen von Bauvorschriften ermöglichen (→ 11 Pkt.)
- **Themenfeld Erholen:**  
Modernisierung / Erneuerung Spielplatz am Sportgelände (→ 9 Pkt.)
- **Themenfeld Natur:**  
Überregionalen ornithologischen Lehrpfad mit Vogelkundestelle anlegen (→ 6 Pkt.)
- **Themenfeld Unterwegs:**  
Sicherer Radweg ins Tal (nach Niedernau / in Richtung Rottenburg), dazu ggfs. 'Alte Steige' nutzen (→ 5 Pkt.)



## Themenfeld Wohnen: Konzept für Außen- und Innenentwicklung

- Schaffung von Wohnraum ist zentrale Grundlage für eine weitere positive Entwicklung von Schwalldorf
- Entwicklung Neubaugebiet Wohnen (Außenentwicklung) in Verbindung mit Anstrengungen für eine strategische Innenentwicklung (Aspekt Wohnen, in Teilen Angebot für Handwerker und Ortsbildpflege)
- Außenentwicklung
  - Ausweisung / Erweiterung Neubaugebiet
  - Erschließung neues Baugebiet auch zum Erhalt der sozialen Infrastrukturangebote in Schwalldorf
  - zeitnahe Klärung zur Lage / Flächenausweisung Neubaugebiet, um die erforderlichen Planungsschritte einzuleiten
  - **Priorität 1: Fläche zwischen Bühlweg und Schartenweg**
    - Letztes wichtiges Grundstück ist momentan vor Erwerbsabschluss
    - Entwicklung ist in mehreren Bauabschnitten geplant
    - Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Ökokonto)
    - Aspekt Artenschutz ist abuarbeiten, vermutlich hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial auf der Fläche (Streuobstbestand); Indizien, dass Langohrfledermäuse in leerstehendem Gebäude Coburgstraße (Anwesen 'Braun') Quartier bezogen haben; ein Gebäudeabriss ist dann nur in Abstimmung mit dem Artenschutz möglich
  - **Priorität 2: FNP-Fläche beim Sportgelände**
- Innenentwicklung als kontinuierliche Daueraufgabe
  - Zielsetzungen und Maßnahmen
    - Ortsbild als Visitenkarte von Schwalldorf erhalten (Aspekt Identifikation)
    - Öffentlichen Raum gestalten
    - Aktivierung von Leerständen (Ansprechen Eigentümer)
    - Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt sanieren
    - Gemeinschaftliche Unterstellmöglichkeiten für Traktoren, Anhänger etc. im Umfeld des Ortes finden bzw. schaffen, um untergenutzte Scheunen / Schuppen als Wohnraum zu nutzen
    - Gestaltung Ortseingang Höhe Dreschschuppen (u.a. mit Grün, ansprechendes Schild)
  - Instrumente
    - Hauptzielsetzung: Akquise von Fördermitteln
    - Städtisches Förderprogramm (Kaufen – Sanieren – Gestalten) anbieten / bewerben, in diesem Kontext ggf. Befreiungen von Bauvorschriften ermöglichen, Mittel sind jedoch nicht ausreichend
    - Verfolgen Aufnahme in Landessanierungsprogramm, Einleiten planerisch erforderlicher Schritte, alternativ Antrag Programm ELR
    - Antragsstellung ist in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zu prüfen (Sanierungsbedarf sowie Kontext laufende Sanierungsverfahren, ggfs. nach Abschluss Sanierungsverfahren in 'Kiebingen')
    - Wichtig ist eine gut kommunizierte Planung sowie Beratung: Einwohner (insbesondere Eigentümer) informieren und mitnehmen; deutlich machen, dass ein Sanierungsgebiet eine einmalige Chance für Eigentümer ist (Investitionszuschüsse, Steuervorteile, Wertsteigerungen; Aufzeigen 'Was geht, was geht nicht im Sanierungsgebiet?')
    - Mitwirkungsbereitschaft wird durch Eigentümerbefragung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen als Grundlager für die Antragsstellung ausgelotet



## Themenfeld Angebote: Ortsmitte / Treffpunkt am Backhaus

- Schaffung / Gestaltung Ortsmitte ist auch mit Blick auf die soziale Funktion für Schwalldorf wichtig (ein Ort zum 'Sich-Treffen-Können')
- Backhaus mit Schneckenhof bietet sich als zentraler Treffpunkt an
  - Es existieren gut nutzbare Räumlichkeiten als auch ein Freiraum mit Entwicklungspotenzial (Nutzung sind aus dem Bestand sowie aus bzw. dem Bedarf heraus zu entwickeln)
  - Ort hat heute schon Bedeutung für Schwalldorf und wird temporär für Feste / Veranstaltungen genutzt (z.B. Liederkranz, Nikolausfeier, Bachfrauen)
  - Neben dem Rathaus stellt das Umfeld Backhaus einen der beiden historischen Siedlungskerne dar
  - Wichtige Fußwegeverbindungen durch den Ort kreuzen sich hier, sowohl Nord-Süd als auch Ost-West
- Flexibles Gestaltungskonzept für den Schneckenhof
  - Variable Nutzungen ermöglichen (für Jung und Alt, für Hockete und Feste)
  - Verschiedene Interessen berücksichtigen
  - Platz/Umfeld muss weiterhin 'offen' nutzbar sein, z.B. für Fasnet, Zwiebelbeetenfest
  - Keine große Einbauten (wie z.B. Wasserlauf), damit eine Nutzung für Feste gewährleistet bleibt
  - Mobiliar zum Aufenthalt geschickt positionieren (z.B. Bänke, Tisch, Schach), so dass Ausschank wie beim Zwiebelbeetenfest weiterhin möglich ist
  - Möglichkeiten ausloten, unmittelbar angrenzenden Garten (und/oder weitere angrenzende Flächen) in die Gestaltung einbeziehen zu können (über Grundstückskauf oder langfristige Pachtverträge)
  - Platz auch 'aus dem Gebäude raus' bespielen
- Gebäude Backhaus / alte Metzgerei
  - Gemütlichen und nutzungsoffenen Raum zum konsumfreien Aufenthalt schaffen
  - Raum unter dem Dach bietet evtl. zusätzliches Potenzial (ggf. auch 'nur' als Lagerraum)
- Ort für Nahversorgung
  - Brotverkauf in verlässlichem Turnus (vielleicht perspektivisch ein bis zwei Tage in der Woche), Vesperverschein könnte sich einbringen
  - Nutzen als Aufstellfläche für mobilen Bäcker (z.B. am Wochenende)
- Projektidee wird sowohl als zeitnah – auch unter aktiver Mitarbeit der Bürgerinnen und Bürger – wie auch mit wenig Finanzmitteln umsetzbar angesehen
- Integration in ein mögliches Sanierungsgebiet anstreben (Finanzierungszuschuss)
- Finanzierungsmöglichkeiten unabhängig von Sanierungsgebiet ausloten, da Wunsch nach zeitnahe Beginn einer schrittweisen Umsetzung
- Backhausteam kümmert sich bereits aktiv um dieses Projekts und hat auch schon Verschiedenes umgesetzt (Außenbeleuchtung Backhaus zur Weihnachtszeit, Pflanzbeeten und Blumenfenster zur Verschönerung des Gebäudes)
- Konzept / Plan zur Gestaltung des Backhauses mit Umfeld ist ausarbeiten, angestrebt wird eine flexible Umsetzung des Projekts in Abschnitten
- Erste Ideen / Anregungen aus der Bürgerschaft zur Umgestaltung sind als Anlage der Dokumentation beigefügt (Bürgerprojekt 'Schwalbanescht')



## Themenfeld Erholen: Gesamtkonzept 'Spiel- und Sportangebote in Schwalldorf'

- Zwei Spielplatzstandorte als zentrale 'Grundpfeiler' für ein Gesamtkonzept:
  - Spielplatz am Sportheim
  - Spiel- und Bewegungsgelände an der Schule
- Wichtige Inhalte des Gesamtkonzepts
  - Aspekte Spiel, Sport und Aufenthaltsqualität
  - Kombination von Spiel und Sport, z.B. Integration von 'Spielgeräten' für Ältere in Jogging-Runde
  - Synergieeffekte bei der Ausgestaltung der beiden Standorte (Entwicklung der beiden Flächen im Zusammenhang betrachten)
  - Schaffung eines weiteren öffentlichen Spielplatzes im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet
- Anmerkungen zum Spielplatz am Sportheim
  - Modernisierung / Erneuerung ist zentrales Thema (einige Geräte wurden aufgrund des schlechten Zustands bereits abgebaut)
  - Verbesserung Angebote für kleinere Kinder
  - Thema Wasser(-spiel) bei Gestaltung aufgreifen
  - Outdoor-Fitnessgeräte, Standort ggfs. am Neckarblick
  - Bäume als natürliche Schattenspender vorsehen
- Spiel- und Bewegungsgelände an der Schule
  - Soll öffentlich zugänglich sein
  - Planungen laufen bereits, Konzeptideen zur Gestaltung sollen im weiteren Verfahren mit der Öffentlichkeit rückgekoppelt werden (ggfs. im Rahmen des Bürgergesprächs im Zuge der Rückkopplung der Ergebnisse sowie auch im Kontext erster Ideen zum Spielgelände am Sportheim)

## Themenfeld Unterwegs: Sichere Radwegeanbindung ins Tal und nach Rottenburg

- Radweg ins Tal ist ein wichtiges Thema, [derzeit gibt es keine verkehrssichere Verbindung](#)
- Prüfen in [wie weit](#) Schwalldorf in das gesamtstädtische Radkonzept integriert werden kann
- Option 1: Schwalldorfer Steige
  - Schwierig aufgrund der Topographie und gefährlich wegen des Autoverkehrs
- Option 2: Alte Steige
  - Aktivierung wird kritisch gesehen
- Option 3: Waldwirtschaftsweg am Häckselplatz
  - Durch den Wald bis kurz vor Bad Niedernau
  - Beleuchtung notwendig
  - Einmündung Schwalldorfer Steige (K6943) müsste ausgebaut werden
- Option 4: Bieringer Steige
  - Sehr steil
- Radinfrastruktur auch unter dem Aspekt Naherholung entwickeln, Radabstellplätze vorsehen, u.a. E-Bike-Station am Neckarblick



## Themenfeld Gemeinsam: 'Schwalldorfer Gemeinschaftshaus'

- 'Älter werden im eigenen Ort' ist ein wichtiges Thema, auch vor dem Hintergrund, dass der Aspekt immer weniger über 'Familienstrukturen' abgedeckt werden kann; **entsprechend gilt spezielle Wohnangebote/-formen in Schwalldorf für ältere Menschen zu entwickeln, die es ermöglichen lange im Ort wohnen zu bleiben**
- Umsetzung wird derzeit als schwierig betrachtet und ist eher mittel- bis langfristig zu sehen; Vermutung, dass faktisch zu wenig Bürgerinnen und Bürger ein solches Angebot auch nutzen / in Anspruch nehmen
- Umsetzung / Idee aber perspektivisch verfolgen ('im Auge behalten')
- Projekt-/Machbarkeitsstudie/Bedarfsermittlung: Genaue 'Bedarfserfassung' (z.B. Befragung, auch Bürgergespräch) ist erforderlich, um ein passgenaues Konzept entwickeln zu können (Was passt nach Schwalldorf? Was sind die Bedürfnisse vor Ort?)
- Im Rahmen der 'Bedarfserfassung' auch Frage nach 'Gesamtkonzept/Modell' klären, u.a.
  - **Kein Pflegeheim, sondern eher betreutes Wohnen**
  - Angebot für selbstbestimmtes Wohnen im Alter
  - Wohngemeinschaft (Idee/Ansatz Teilen von Pflegekräften)
  - Ggfs. ergänzende Angebote Pflegestützpunkt/Arztsprechstunde, kleiner Laden, kleines Café
- Standort in guter Lage in der Ortsmitte finden (z.B. baufälliges Gebäude Scheune entlang Dorfstraße)
- **Einrichten einer Arbeitsgruppe zum 'Älterwerden in Schwalldorf'**
  - **Einrichten von Fahr- und Einkaufsdiensten**
  - **Ehrenamtliche Hilfeleistungen auf Gegenseitigkeit**
  - **Informationsbörse**
  - ...

## Themenfeld Natur: Wegekonzept rund um Schwalldorf

- Abstimmen und gemeinschaftliche Entwicklung mit dem Ziel der Naherholungsförderung
- An bestehende Strukturen andocken, Vernetzen von bestehenden Wegen
- Anbinden an den Premiumwanderweg
- **Einbinden Wolfsschlucht (neue Fußgängerbrücke)**
- Gesamtkonzept für besondere Orte und Angebote zur Informationsvermittlung und Umweltbildung entlang des Weges
  - **Ideen: Aufstellen von Infotafeln als Einstieg, Bildrahmeninstallation an Aussichtsplattform, 'Kunst in der Natur'; Aufgreifen der Ideen / Angebote, die im Rahmen der Ortswanderung entwickelt wurden**
  - Aspekt Vandalismus ist zu beachten
  - Ornithologischer Lehrpfad bzw. Vogelkundestelle
    - Möglichkeit zur Vogelbeobachtung am Neckarblick mit Informationsangebot über die besondere Fauna
    - Kommunizieren des Vogelvorkommens nach außen, z.B. in Kooperation Naturschutzbund
    - Lehrpfad nicht alleine stemmen, als regionales Konzept/Projekt nach und nach entwickeln; anbinden an Bieringen und Bad Niedernau
    - **Idee mit fachlicher Begleitung weiterentwickeln; Installieren einer Arbeitsgruppe**



## Anhang Bürgerprojekt 'Schwalbanescht' - Ortsmitte / Backhaus

- Dorfmitte von Schwalldorf ist das Backhaus
- Ruhige Lage, Umfeld Kirche
- Verschiedene Angebote aus Bürgerschaft und Vereinen
- „Schwalbanescht“ als Referenz zu Wappentier
- Zur Nutzbarkeit der Räumlichkeiten / Backküche sind Renovationen und kleine Veränderungen notwendig

### Überblick mögliche Akteure und Konzeptidee

Akteur	Bisherige Aktivitäten	Zukünftige Aktivitäten	Beitrag zum Projekt	Ansprechpartner
Backhausteam	Backen seit mehreren Jahren  Angebot Beeten	Backen und Bewirtung  Saisonales Anbieten von Beeten  Kombiniert mit Kaffee und Sitzgelegenheiten	Gestaltung der Räume	Frau Rössler  Frau Willbold  Herr Rosenfelder
Vesperverein	Saisonal Biergarten mit Vesperangebot	Saisonal Biergarten mit Vesperangebot	Ehrenamtliche Hilfe bei Renovierung	Ortschaftsrat Werner Kammerer
Narrenzunft	Nikolausfeier	Nikolausfeier		
Vereinsgemeinschaft, Sportverein	Mittagessen beim Zwiebelbeetenfest im Herbst	Mittagessen beim Zwiebelbeetenfest im Herbst		
Patricia Kammerer  Monika Mogut			Planung und Koordination  Inneneinrichtung und Ausgestaltung für eine flexible, gemütliche Ausstattung	
Architekt Luka Mogut			Fachkundiger Rat bei der Renovierung	



## Originalschreiben Patrizia Kammerer

Schwalldorf, 16.12.2017

**Bürgerprojekt : Schwalbanescht**

Lieber Herr Krajevski, sehr geehrte Ortschaftsräte,  
Ich möchte Ihnen zum Ende 2017 noch sehr gerne eine Information zum Projekt "Belebung der Dorfmitte, Belebung Backhaus bzw. alter Metzgerladen" geben. Innerhalb der Zukunftswerkstatt und bereits lange vorher habe ich mich mit einer Frage beschäftigt. Wo ist eigentliche unsere Dorfmitte. Das Backhaus und drum herum ist eigentlich mit unserer wunderschönen Kirche und der ruhigen Lage ein sehr schöner Teil unseres Ortes. Wie könnte man diesen für die Bürger Schwalldorfs nutzbar machen.

Wir haben bereits ein tolles Backhausteam das bereits seit mehreren Jahren die Backkultur und somit auch alte Tradition pflegt. Immer wieder kommen neue Backfrauen oder Männer dazu, die mit Begeisterung neu einsteigen. Das Backhausteam bestehend aus Frau Rössler, Frau Willbold und Herrn Rosenfelder überlegen auch schon seit längerem, wie sie das Backen und die Gemeinschaft weiter ausbauen können.

Schwalldorf ist ja bekannt für wunderbare Beeten und es wäre sicher Potenzial da, auch saisonal diese anzubieten. Kombiniert mit Kaffee und Sitzgelegenheiten.

Desweiteren haben wir mit dem Vesperverein eine Gruppierung junger Leute, die bereits bewiesen haben, dass sie etwas auf die Beine stellen können. Hier wäre die Möglichkeit, wieder saisonal einen kleinen Biergarten mit Vesperangebot bereitzustellen. Nicht als Dauereinrichtung sondern eben zur Saison.

Die Vereine die die Räumlichkeit genutzt haben, aktuell zur Nikolausfeier die Narrenzunft und im Herbst die Vereinsgemeinschaft, der Sportverein zur Bereitstellung eines leckeren Mittagessens am Zwiebelbeetenfest, könnten dies ebenfalls weiterhin tun.

**Ich stelle mir eine Nutzbarkeit für vielerlei Angebote aus der Bürgerschaft und den Vereinen vor,** daher auch der Name Schwalbanescht, der unser Wappentier beinhaltet und ein kleiner heimeliger Ort für uns Bürger werden kann. Dabei ist mir klar, dass es eine Herausforderung darstellt dies alles unter einen Hut zu bringen. Eine Herausforderung die aber sicherlich gemeinsam zu bewerkstelligen ist.

Damit der Raum in Kombination mit der Backküche für diese Anforderung genutzt werden kann, sind Renovationen und kleine Veränderungen notwendig.

Im vergangenen halben Jahr habe ich mit vielen Bürgern gesprochen und die Idee nimmt Gestalt an. Die Backfrauen wollen sehr gerne bei der Bewirtung, Gestaltung und dem Backen mitarbeiten. Die Mitglieder des Vespervereins wirken sehr gerne ehrenamtlich bei der Renovation mit, hier zähle ich auch auf Unterstützung von Ortschaftsrat Werner Kammerer. Fachkundigen Rat darf ich mir beim Backhausnachbarn Architekt Luka Mogut einholen. Für Inneneinrichtung und Ausgestaltung für eine flexible und dennoch gemütliche Ausstattung wäre ich selbst zusammen mit Monika Mogut zuständig. Die Planung und Koordination der einzelnen Zeitabschnitte übernehme ich ebenfalls. Mir ist bewusst, dass das Backhaus ein städtisches Gebäude ist und es rechtlich und finanziell sehr viele Dinge gibt die zu klären sind. Aber diese Idee kann nur Gestalt annehmen und zum Wohle der Gemeinschaft gelingen wenn sie Zuspruch von Ihrer Seite findet.

Mit freundlichem Gruß

Patrizia Kammerer für das Projekt Schwalbanescht