

SCHWEINSDORF – DORFERNEUERUNG STÄRKT MIT INNENENTWICKLUNG DEN ORTSKERN UND HILFT FLÄCHEN SPAREN

BAYERN

In Schweinsdorf sanieren junge Familien denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude, die Jugend will im Dorf bleiben, ehemalige Dorfbewohner kommen in ihr Heimatdorf zurück, die Einwohnerzahl ist seit 2005 um mehr als 20 Prozent gestiegen - und das alles, ohne dass ein Neubaugebiet ausgewiesen wurde. Im ehemaligen Gasthaus, das die Gemeinde erworben hat, wurden neun Sozialwohnungen geschaffen. Die miterworbene Scheune wurde in ein Gemeinschaftshaus umgebaut, mitten am noch neu zu gestaltenden Dorfplatz.

PROJEKTDATEN

Laufzeit: 2009 – 2023

Kosten: 1,8 Mio. €

Zuwendungshöhe:

1,2 Mio. €

Förderung: 20% – 80 %



Sozialwohnungen im ehemaligen Gasthaus und Scheune vor Umgestaltung

KONZEPT

Was ist in diesem mittelfränkischen Dorf anders als in anderen bayerischen Dörfern, obwohl auch Schweinsdorf ein sogenanntes „Donut-Dorf“ zu werden drohte, mit leerem Dorfkern und außenherum einem Ring aus wuchernden Neubau- und Gewerbegebieten? Des Rätsels Lösung liegt in einem Beschluss des Gemeinderates von Neusitz: Die Innenentwicklung und die Umnutzung leerstehender Bausubstanz sind vorrangige Ziele, weitere Baugebiete werden nicht ausgewiesen. Der Gemeinde war dabei auch klar, dass Unterstützung durch die Dorferneuerung erforderlich ist, um die negativen Auswirkungen des Strukturwandels in der Landwirtschaft und des demografischen Wandels in eine Chance für das 350-Seelen-Dorf zu verwandeln. Mit einer Förderung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken erarbeitete deshalb ein Pla-

nungsbüro unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger den „Zukunftsplan Innenentwicklung Schweinsdorf“. Als bayernweit erster Ort hat Schweinsdorf zudem einen Vitalitäts-Check durchgeführt.

MAßNAHMEN UND INSTRUMENTE DER LANDENTWICKLUNG

Schnell stand fest, was zu tun war: Gebäude sanieren und neue Gebäudenutzungen ermöglichen, Baulücken schließen sowie große Grundstücke teilen und in zweiter Reihe bauen. Mit Hilfe der Bodenordnung konnten die innerörtlichen Flächenpotenziale aktiviert werden, indem günstig geschnittene, für eine Bebauung gut geeignete Grundstücke gebildet wurden. Aber genügend Wohnraum allein reicht nicht, damit sich Menschen in ihrem Dorf wohlfühlen. Öffentliche Einrichtungen müssen vorhanden sein, wo sich Jung und Alt treffen können und Gemeinschaft entsteht. Daher wurden auch ein Bolz- und Grillplatz, ein Jugendraum, ein Gemeinschaftshaus und eine Kneippanlage geschaffen.

15 GEBÄUDE ERHALTEN, 13 BAULÜCKEN GENUTZT

2009 leitete das Amt für Ländliche Entwicklung eine Dorferneuerung zur Umsetzung des Innenentwicklungskonzepts ein. Bei allen Planungen wurden und werden die Bürgerinnen und Bürger einbezogen, egal ob es sich um öffentliche Einrichtungen oder Veränderungen im Privatbereich handelt. Denn eines ist klar: Nur mit ihnen können solche Projekte gelingen. Die jungen Leute haben sich zum Verein Dorfjugend e. V. zusammengeschlossen und gemeinsam einen Jugendraum in das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr eingebaut. 15 wichtige Gebäude im Ortskern, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen, wurden bzw. werden saniert. Manche nun sanierten Gebäude standen jahrelang leer. Jetzt leben dort wieder junge Familien. 13 innerörtliche Freiflächen wurden bebaut.



Denkmalgeschütztes Haus vor...



... und nach der Sanierung

ERGEBNISSE UND BEWERTUNG

Das Kirchengrundstück eignete sich hervorragend für ein neues Dorfzentrum. Deshalb wurden neben dem ehemaligen Gasthof auch das Pfarrhaus und die Pfarscheune sowie die westlich angrenzende ehemalige Hofstelle von der Gemeinde erworben. Die denkmalgeschützte Pfarscheune konnte zum Wohnhaus umgebaut werden, das völlig marode Pfarrhaus ist abgebrochen und die entstandene Freifläche wird für die notwendige Friedhofserweiterung genutzt werden. Auf den dann noch freien Flächen sind Wohnhäuser vorgesehen. Die Planung für das

Kirchenumfeld ist variabel und modulartig aufgebaut. Manches ist bereits realisiert, manches noch in Vorbereitung. Bürger, Gemeinde sowie zuständige Behörden und Institutionen diskutieren und prüfen die Varianten und stimmen die Nutzungsansprüche unter veränderten Rahmenbedingungen ab. Schweinsdorf wird sich weiter verändern und wachsen und dabei seinen Charakter bewahren.

Um diese Zielvorstellung und die positiven Erfahrungen aus Schweinsdorf auf die gesamte Gemeinde Neusitz auszuweiten, hat der Gemeinderat beschlossen, ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erarbeiten. Das Gemeindeentwicklungskonzept wird derzeit erarbeitet, im Januar hat hierzu ein Strategieseminar stattgefunden.



Freiflächen im Kirchenumfeld

ANSPRECHPARTNER UND WEITERE INFORMATIONEN

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Hubert Rebhan · Telefon 0981 591220

poststelle@ale-mfr.bayern.de

Gemeinde Neusitz

Bürgermeister Manuel Döhler · Telefon 09861 8205

info@neusitz.de

