

FORTSCHREIBUNG ISEK

MARKT BODENMAIS



IMPRESSUM

INGENIEURKONTOR BLWS ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Ladestraße 8

94249 Bodenmais

T 09924 . 943495 - 0

F 09924 . 943495 – 99

info@ingkontor.de

www.ingkontor.de

Stefan Sterl, Dipl. Ing. FH Architekt

Martin Wenzl, Dipl. Ing FH

November 2020

Im Auftrag der Marktgemeinde Bodenmais

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 ANLASS DER FORTSCHREIBUNG SEITE 4 - 9
- 2 GRUNDLAGEN SEITE 10 - 26
- 3 BÜRGERBETEILIGUNG SEITE 27 - 37
- 4 SANIERUNGSGEBIET UND INNENENTWICKLUNG SEITE 38 - 56
- 5 BEREITS DURCHGEFÜHRTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN SEITE 57 - 69
- 6 DERZEIT LAUFENDE PROJEKTE UND MASSNAHMEN SEITE 70 - 71
- 7 ISEK 2012 GEPLANTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN SEITE 72 - 73
- 8 ISEK FORTSCHREIBUNG PROJEKTE UND MASSNAHMEN SEITE 74 - 110
- 9 PROJEKT – UND MASSNAHMENKATALOG SEITE 111 - 113
- 10 QUELLENVERZEICHNIS SEITE 114 - 115

1 ANLASS DER FORTSCHREIBUNG



FORTSCHREIBUNG DES ISEK

Das aktuelle ISEK stammt aus dem Jahr 2011 und aufbauend auf dieses wurde die Entwicklung in Bodenmais weiterverfolgt und realisiert. In einem ISEK werden die verschiedenen relevanten Aspekte der Gemeindeentwicklung in einer ganzheitlichen Betrachtung zusammengeführt und in strategischen Zielaussagen sowie Projektschwerpunkten für die zukünftige Entwicklung gebündelt.

Innerhalb dieser knapp 10 Jahre wurden beschriebene Projekte bereits fertiggestellt, andere Maßnahmen werden gerade durchgeführt und einige Projekte sind bisher noch nicht umgesetzt worden. Einzelne Projekte von damals werden auch nicht mehr weiterverfolgt, da sie sich im Laufe der Zeit als nicht notwendig oder auch als nicht umsetzbar herausstellten. Auch gab es in diesem Zeitraum verschiedene Änderungen von damals getroffenen Festsetzungen und Erkenntnissen.

Diese Änderungen sollten im ISEK immer wieder angepasst und fortgeschrieben werden. Ein lebendiges ISEK kann und muss auch immer aktualisiert werden, da der Entwicklungsprozess niemals komplett abgeschlossen sein wird. Wichtig ist die Perspektive, aber auch die Retrospektive. Wichtig ist hervorzuheben, dass es in Bodenmais keine dem ISEK entgegenstehenden Maßnahmen gegeben hat.

Im ISEK 2011 wurde vor allem die Bahnhofstraße mit dem Finkenweg und der Joska-Kreuzung thematisiert, ebenso der Umgriff des Vital-Zentrums und der private Verbrauchermarkt.

Im ISEK 2020 als Fortschreibung wird dagegen der Marktplatz mit dem Thema Entwicklung und Gestaltung sowie die Innenentwicklung im Prozess „Innen statt Außen“ im Fokus stehen. Der Marktplatz kommt zur Zeit seiner eigentlichen Funktion als Mittelpunkt eines Ortes nicht nach.

Dies liegt auch an den zwei nebeneinanderstehenden Ortszentren, einerseits der historische Marktplatz und andererseits die Bahnhofstraße als Hauptverkehrsstraße. Bodenmais kann und muss somit 2 Zentren entwickeln. Dabei kommt dem Marktplatz die Aufgabe des „Wohnzimmers“ als Aufenthaltsort, Ort für Veranstaltungen usw. und der Bahnhofstraße die Aufgabe als Zentrum für Handel und auch für Gastronomie zu.

Das fortgeschriebene ISEK 2020 beschäftigt sich wie bereits erwähnt mit der Aktivierung und Reaktivierung der vorhandenen Potenziale des Marktplatzes. Diese sind vor allem die historische Bebauung, die Ausblicke vom Marktplatz, die bereits vorhandenen Fußwege, aber auch bisher ungenutzte Bereiche wie die Bergamtsvilla. „Innen statt Außen“ ist der Name für die Entwicklung des Marktplatzes als Wohnstandort für Jung und Alt, auch in gemeinsamen Wohnformen.

WAS HAT SICH GEGENÜBER DEM ISEK 2011 GEÄNDERT, WAS IST GLEICH GEBLIEBEN, WAS WURDE VERWIRKLICHT UND WAS IST NOCH OFFEN BZW. AKTUELL?

Gleichbedeutend von zentraler Wichtigkeit für Bodenmais ist immer noch der Tourismus, ebenso bewegt sich die Einwohnerzahl 2020 etwa auf dem gleichen Niveau wie 2011. Auch die Einstufung von Bodenmais im LEP wurde nicht verändert, es bleibt eine strukturschwache ländliche Region mit besonderem Handlungsbedarf. Die lokale Aktionsgruppe Regen (LAG) ist weiterhin aktiv.

Verändert hat sich neben der nicht mehr angedachten Kurparkerweiterung in Richtung der Tennisplätze z.B. der hohe Leerstand am Marktplatz und der Kötztinger Straße, die tatsächliche Nutzung der Tourismuseinrichtung am Harlachberg, der Erwerb der Bergamtsvilla durch einen Privatmann, der Entfall des Parkplatzes Platzbäcker usw.

Realisiert wurden bereits mehrere Projekte und Maßnahmen z.B. die Neugestaltung des Finkenwegs mit dem Umfeld Vital-Zentrum, das Vital-Zentrum mit Verbindung zum Hallenbad, die Joska-Kreuzung, der Neubau des Verbrauchermarkts mit Neubauten an der Bahnhofstraße, die Ausführung der geplanten baulichen Gestaltung der Bahnhofstraße im Bereich des Arber-Centers, das Biomasseheizkraftwerk, der Fußweg zur Seniorenresidenz, die Teilgestaltung des Bahnhofweges, die Neugestaltung Spielplatz mit Wegeverbindung zum Rathaus, die Sanierung des Freibads usw.

Aktuell noch offen bzw. gerade im Entstehen sind z.B. die komplette Neugestaltung der Bahnhofstraße, die Ertüchtigung des Umfelds Rathaus, der Ausbau Waldglashüttenstraßenkreuzung, das Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm, die Ortsbildverschönerungssatzung, das Beschilderungskonzept, der Marktplatz, das Leerstandsmanagement, die Neuaufstellung Flächennutzungsplan usw.

FAZIT:

Es ist bereits aufbauend auf das ISEK 2011 viel in Bodenmais passiert und bereits mehrere Projekte wurden und werden umgesetzt. Der Ausbau der Bahnhofstraße mit dem Rathausumfeld ist für die nächsten Jahre fest eingeplant und wird realisiert, ebenso ist bereits ein Teilbereich der so wichtigen Fußverbindung zwischen Rathaus und Marktplatz umgesetzt.

FORTSCHREIBUNG DES ISEK

In Bodenmais wird zukünftig die Innenentwicklung Vorrang gegenüber allen anderen Entwicklungen haben. Dies ist auch Voraussetzung für angestrebte Förderungen aus dem Programm „Innen statt Außen“.

Dazu wurde vom Marktgemeinderat im Rahmen der Förderinitiative des Freistaates Bayern am 03.06.2019 folgender Grundsatzbeschluss gefasst:

1. Leerstandsmanagement und Flächenbedarf

- Der Markt Bodenmais beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehenden Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen.
- Der Markt Bodenmais stellt die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammen (tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der Wohneinheiten, Belegungsdichte der Wohnungen etc.) und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf.

2. Lebendige Ortsmitte

- Bodenmais treibt eine vielschichtige bunte Ortsmitte voran, in der nahe beieinanderliegende Zentrumsfunktionen eine Nutzungsverdichtung bewirken
- Bodenmais gestaltet den historischen Marktplatz als einen Ort für das „Wir“, als gemeinsames Wohnzimmer für alle Bodenmaiser und Gäste
- Bodenmais passt den Flächennutzungsplan an. Neue Instrumente zur Förderung der Innenentwicklung werden eingesetzt. Neuwidmungen erfolgen erst nach substantieller Begründung vom Flächenbedarf.
- Bodenmais erhält zusätzlich Freiflächen in der Ortsmitte und Grünflächen am Hang, pflegt und entwickelt diese als Natur- oder Erholungsflächen

- Bodenmais setzt auf Nachverdichtung und Altbaurevitalisierung – für Wohnen, Gastronomie, Geschäfte und kleinteilig strukturierte, wohnungsnaher Arbeitsmöglichkeiten
- Bodenmais entwickelt die Gegend um den Marktplatz als attraktiven Wohn- und Arbeitsort für junge Menschen, Familien und SeniorInnen sowie für Menschen mit verschiedenen Lebensstilen.

3. Attraktives Fußwegenetz

- Bodenmais entwickelt ein klares Wegeleitsystem mit einheitlichem Design und integrierten Informationen und Stadtmöblierungen
- Bodenmais versteht Ausblicke und Sichtachsen als wertvolles Gut, hält sie frei und inszeniert sie
- Bodenmais definiert Themenwege im zentralen Wegenetz und schafft einen Anschluss an die Natur-Wanderwege in der Umgebung
- Bodenmais schließt Lücken im Fußwegenetz zur Stärkung der nicht motorisierten Mobilität und schafft Motivationsfaktoren zur Nutzung bestehender Stellplätze, die rund um die Ortsmitte liegen.

4. Aktives Dorf

- Bodenmais fördert und fordert die Bürgerbeteiligung im Laufe des gesamten Prozesses „Innen statt Außen“
- Bodenmais legt Wert auf eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und zelebriert kleine sowie große Erfolge
- Bodenmais installiert eine Strategiegruppe zum kontinuierlichen Vorantreiben der Innenentwicklung
- Bodenmais setzt Impulse, unterstützt neue Ideen und schafft Motivationsfaktoren für deren Umsetzung. Lösungen mit regionalem Bezug sind besonders willkommen
- Bodenmais fördert temporäre Nutzungen in Leerständen

- Bodenmais fördert den sozialen Zusammenhalt und die Kommunikation zwischen den Generationen. Kinder, Jugendliche und Senioren werden in Bodenmais wertgeschätzt – ihre Aktivitäten sollen ihren Platz in der Ortsmitte haben.

5. Qualität in Architektur und Gestaltung

- Bodenmais schafft unter Beratung von Experten den Rahmen für ein stimmiges Ortsbild und setzt sich für dessen kontinuierliche Weiterentwicklung ein
- Bodenmais entwickelt durchgängige, ganzheitliche Konzepte für innovative Projekte mit Wiedererkennungswert
- Bodenmais baut vor und führt zur Qualitätssicherung Architekturwettbewerbe für Leuchtturmprojekte durch
- Bodenmais erkennt die Eigenverantwortung der BürgerInnen an und setzt auf Motivation und Beratung zusätzlich zum Einsatz der vorhandenen rechtlichen Mittel
- Bodenmais reduziert die Werbung und Beschilderung im Sinne der Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum.

Aus diesen einzelnen Punkten werden die für die Folgejahre geplanten Maßnahmen festgelegt und zeitlich sowie mit Kosten hinterlegt angedacht. 4 Schwerpunkte haben sich dabei herauskristallisiert:

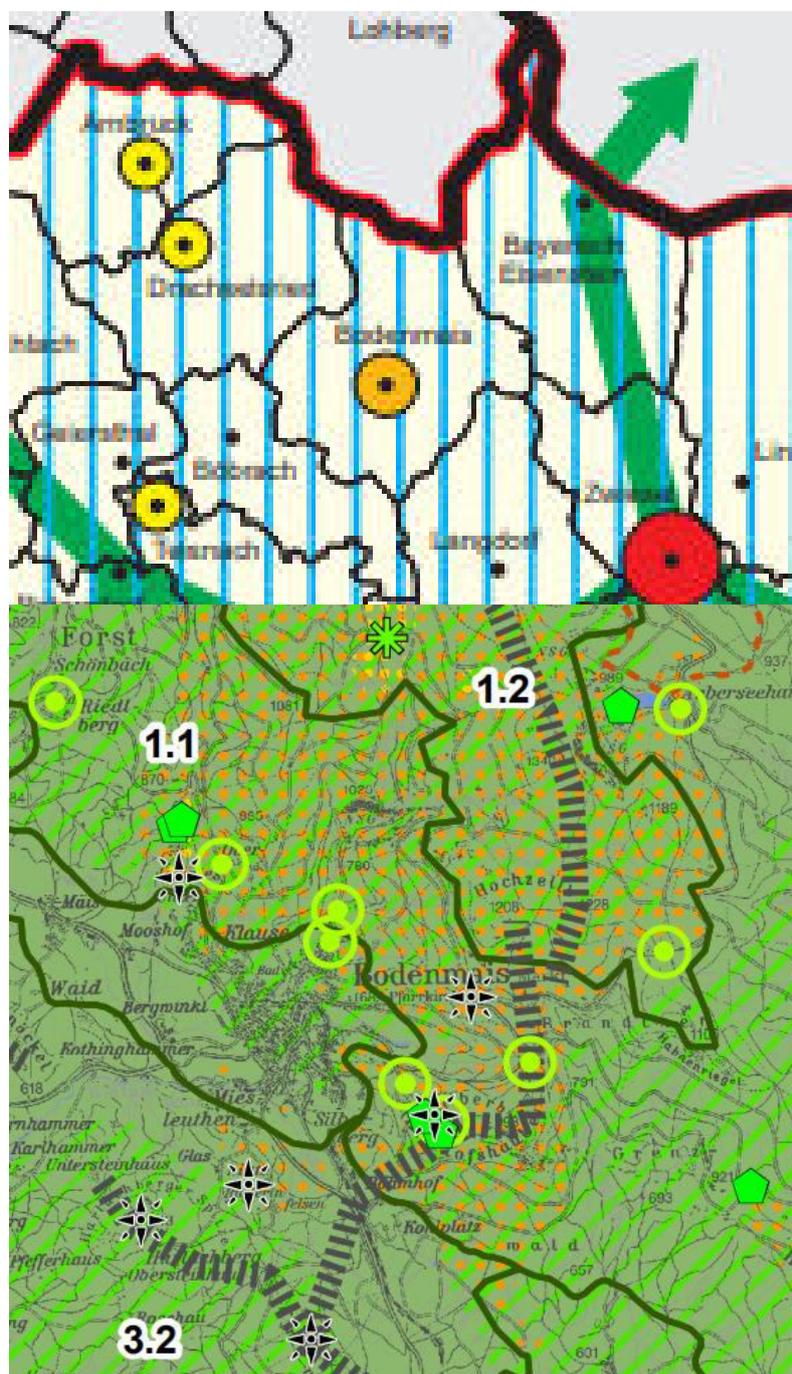
1. Nutzungen verdichten, z.B. vorhandene dörfliche Funktionen transferieren, Junges Wohnen und Familien ins Dorf holen, neue Funktionen schaffen und ermöglichen, Chancen gestalten
2. Fußwegenetz attraktiver gestalten, z.B. durch klare Wegführung, Willkommen heißen, Ausblicke zelebrieren, Abwechslung erzeugen, Atmosphäre bieten, Highlights darstellen
3. Marktplatz gestalten – Marktplatz als Wohnzimmer, z.B. durch Verkehr umorganisieren, Bodenbelag differenzieren, Beleuchtungskonzept entwickeln, Begrünung nutzbar gestalten, Nutzungen, Möblierung
4. Fortlaufend Einbindung und Beteiligung der Bevölkerung im laufenden Prozess

2 GRUNDLAGEN



REGIONALPLAN DONAU-WALD

Bodenmais ist im Regionalplan als Unterzentrum im ländlichen Teilraum beschrieben, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Im Landschaftsrahmenplan wird das Gebiet der Marktgemeinde Bodenmais zum Erhalt von Bereichen mit Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, mit unverlärmteten Räumen >30 qkm und zahlreichen Schwerpunkten landschaftsbezogener Erholung festgesetzt.



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Der Demographie-Spiegel des Landesamtes für Statistik erwartet bis zum Jahre 2031 eine relativ stabile Bevölkerungszahl von ca. 3.470 Einwohnern. Die jüngere Bevölkerung wird jedoch deutlich abnehmen, während die Zahl der Einwohner über 65 Jahren um ca. ein Drittel deutlich zunehmen wird. Bodenmais besitzt eine vergleichsweise ältere Bevölkerungsstruktur. Dies ist in den meisten ländlichen Regionen der Fall, Orte werden älter und diverser. Dieser Vorgang muss auch im Rahmen des ISEK betrachtet werden, das Thema Barrierefreiheit ist bei allen zukünftigen Maßnahmen in den Vordergrund zu stellen.

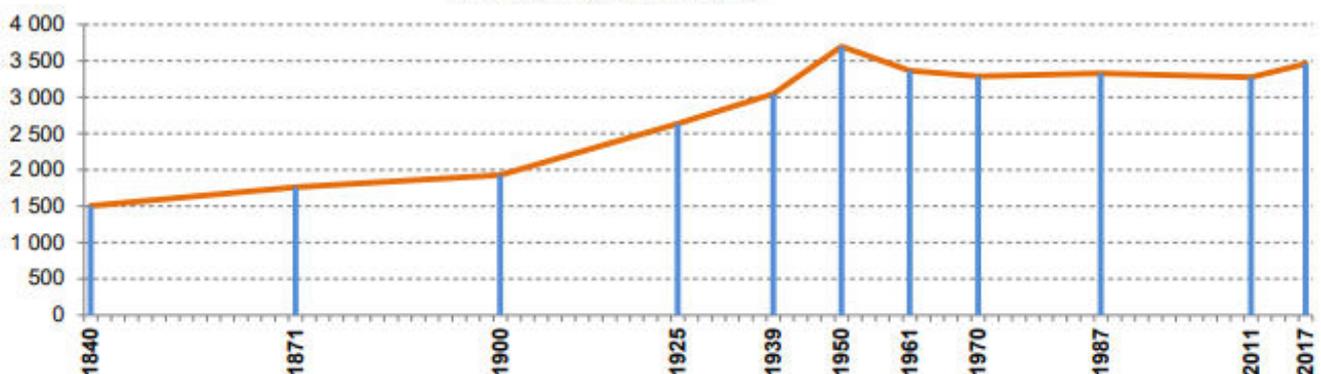
09 276 117 Bodenmais

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Volkszählung bzw. Zensus	Bevölkerung		Einwohner je km ²	Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember		
	insgesamt	Veränderung 31.12.2017 gegenüber ... in %			insgesamt	Veränderung zum Vorjahr ¹⁾	
Anzahl			%				
01.12.1840	1 504	130,0	33	2008	3 338	-	-
01.12.1871	1 759	96,6	39	2009	3 328	- 10	- 0,3
01.12.1900	1 928	79,4	43	2010	3 338	10	0,3
16.06.1925	2 635	31,3	59	2011	3 275	- 63	- 1,9
17.05.1939	3 046	13,6	68	2012	3 270	- 5	- 0,2
13.09.1950	3 700	- 6,5	82	2013	3 299	29	0,9
06.06.1961	3 364	2,8	75	2014	3 285	- 14	- 0,4
27.05.1970	3 288	5,2	73	2015	3 397	112	3,4
25.05.1987	3 331	3,8	74	2016	3 462	65	1,9
09.05.2011	3 273	5,7	73	2017	3 459	- 3	- 0,1

¹⁾ Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

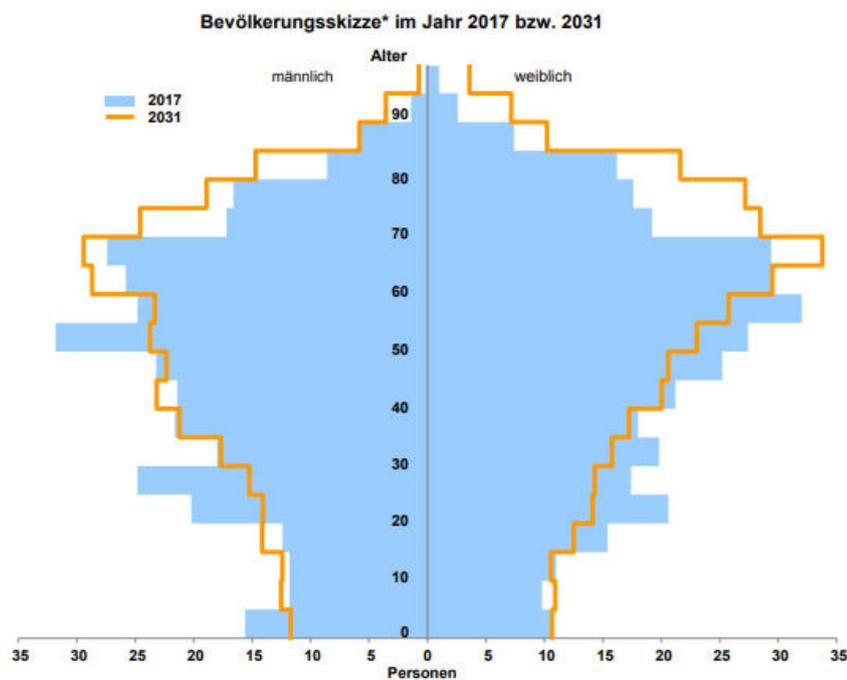
Bevölkerungsentwicklung



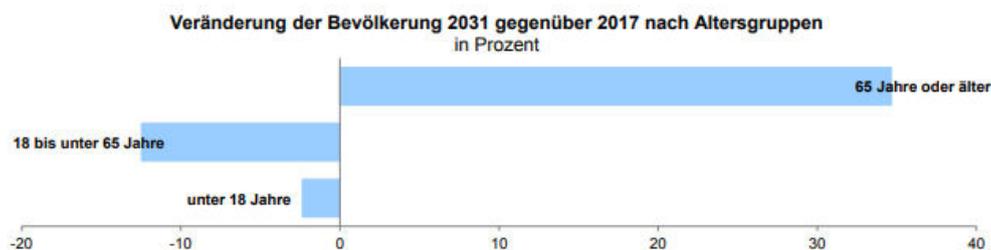
Datenblatt 09 276 117 Bodenmais

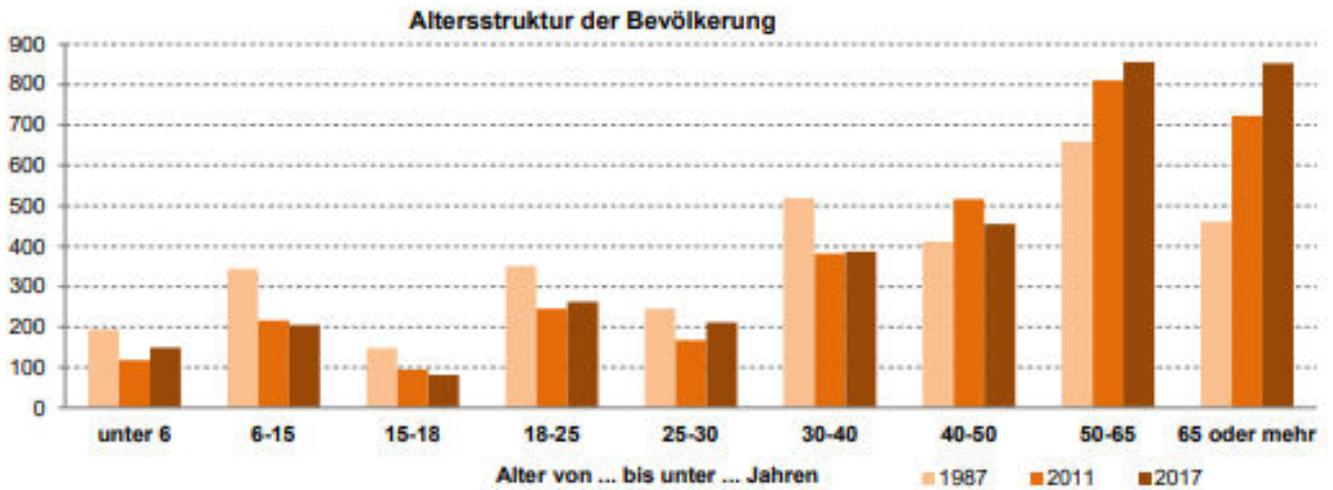
Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	3 459	435	2 171	853
2018	3 560	450	2 240	880
2019	3 560	440	2 220	890
2020	3 550	440	2 190	920
2021	3 540	440	2 160	940
2022	3 530	440	2 140	960
2023	3 530	440	2 110	980
2024	3 520	440	2 080	1 000
2025	3 510	440	2 050	1 020
2026	3 500	430	2 030	1 040
2027	3 500	430	2 010	1 060
2028	3 490	430	1 970	1 090
2029	3 480	430	1 950	1 100
2030	3 480	430	1 920	1 130
2031	3 470	420	1 900	1 150

* Die Werte der Jahre 2018 bis 2031 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

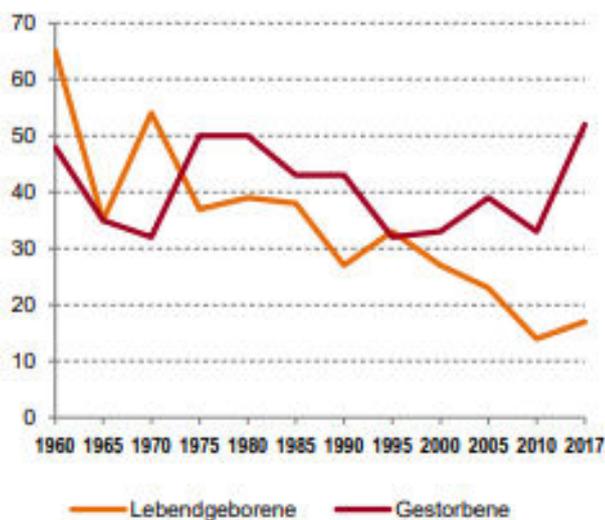




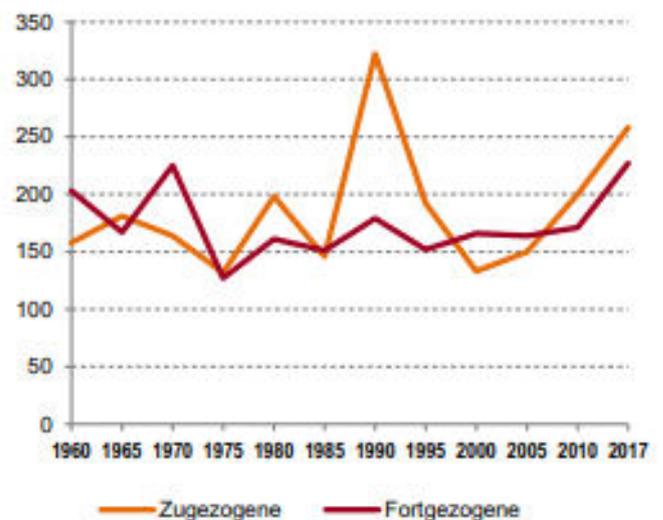
4. Bevölkerungsbewegung seit 1960

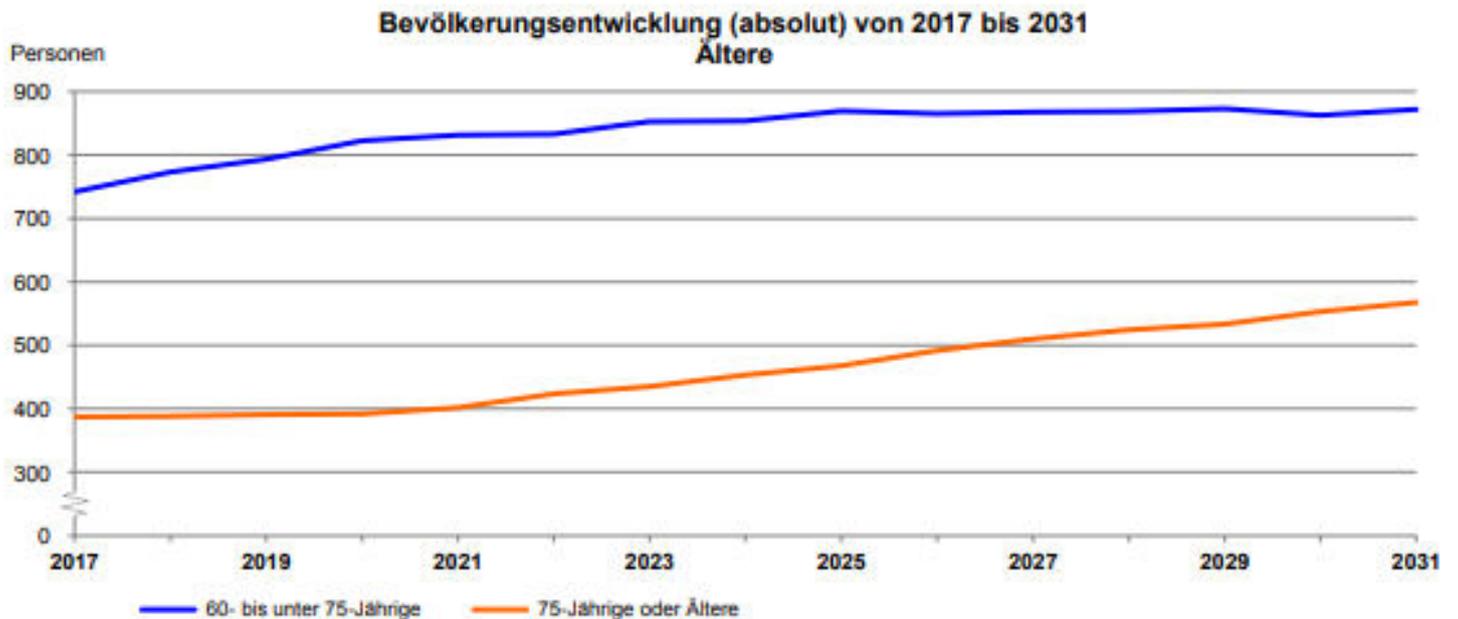
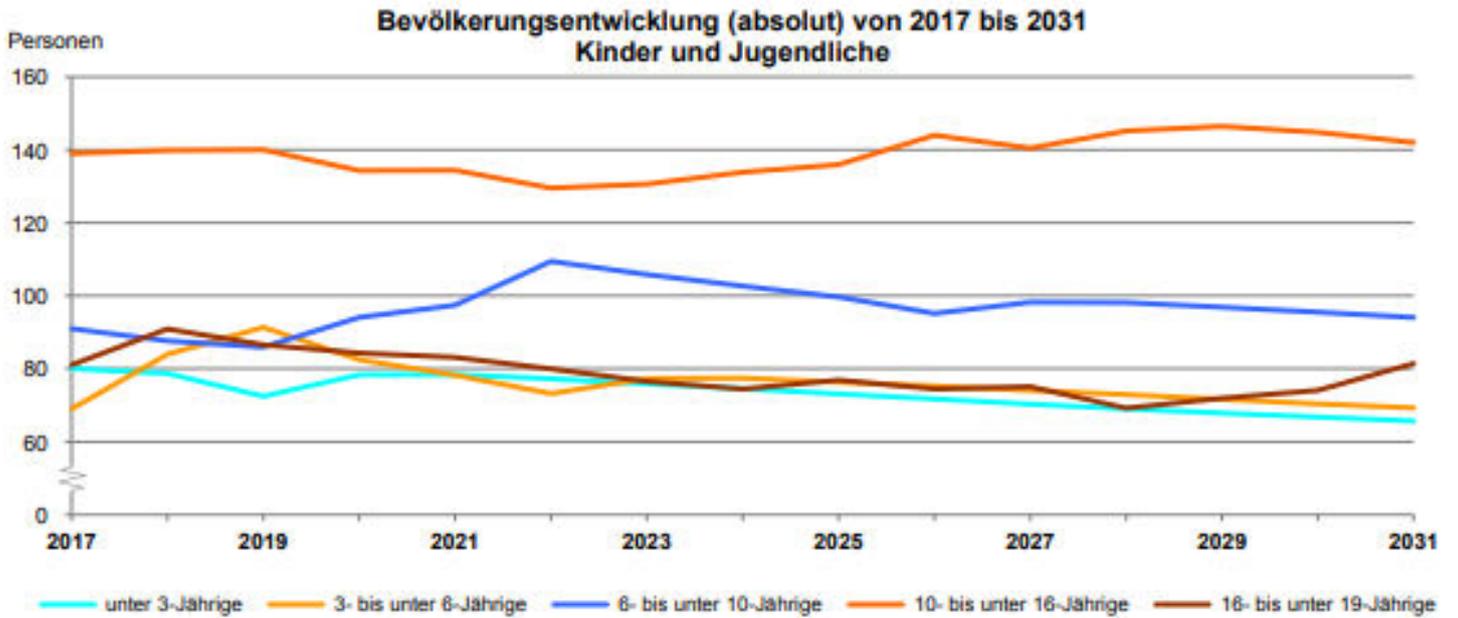
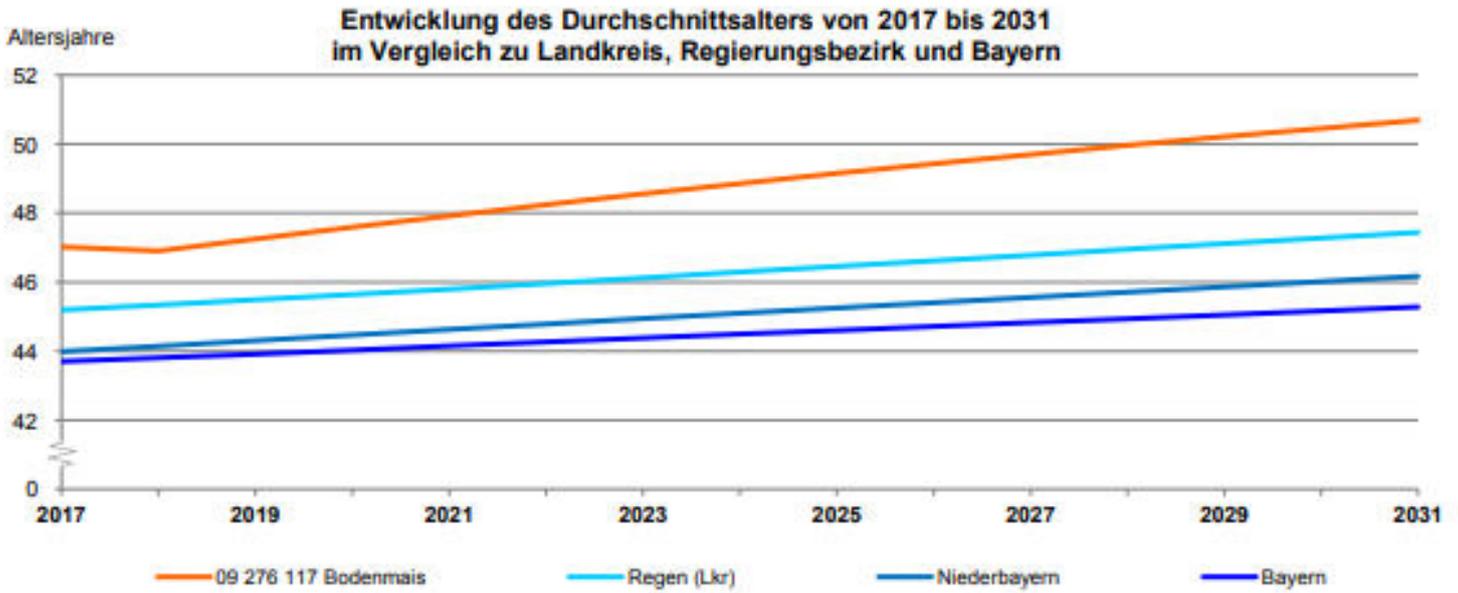
Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungs- zunahme bzw. -abnahme (-)
	Lebendgeborene		Gestorbene		Zugezogene		Fortgezogene		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	
1960	65	19,1	48	14,1	158	46,5	203	59,7	- 28
1970	54	16,6	32	9,8	164	50,5	225	69,3	- 39
1980	39	11,3	50	14,5	198	57,5	161	46,7	26
1990	27	7,7	43	12,3	322	92,3	179	51,3	127
2000	27	7,9	33	9,6	133	38,8	166	48,4	- 39
2010	14	4,2	33	9,9	200	59,9	171	51,2	10
2014	25	7,6	46	14,0	186	56,6	180	54,8	- 15
2015	29	8,5	50	14,7	328	96,6	194	57,1	113
2016	28	8,1	57	16,5	365	105,4	268	77,4	68
2017	17	4,9	52	15,0	258	74,6	227	65,6	- 4

Natürliche Bevölkerungsbewegung



Wanderungen





Demographische Indikatoren 09 276 117 Bodenmais

Bevölkerung

Bevölkerung insgesamt	2017	3 459
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2024	3 520
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2031	3 470

Bevölkerungsveränderung 2031 gegenüber 2017 in Prozent

Insgesamt	0,4
unter 18-Jährige	-2,3
18- bis unter 40-Jährige	-18,6
40- bis unter 65-Jährige	-8,4
65-Jährige oder Ältere	34,6

Bevölkerungsveränderung 2031 gegenüber 2017 für Kinder und Jugendliche in Prozent

unter 3-Jährige	-17,9
3- bis unter 6-Jährige	0,3
6- bis unter 10-Jährige	3,4
10- bis unter 16-Jährige	2,1
16- bis unter 19-Jährige	0,4

Bevölkerungsveränderung 2031 gegenüber 2017 für Ältere in Prozent

60- bis unter 75-Jährige	17,5
75-Jährige oder Ältere	46,6

Weitere Indikatoren

Durchschnittsalter in Jahren	2017	47,0
	2031	50,7
Jugendquotient	2017	23,3
	2031	25,8
Altenquotient	2017	40,4
	2031	62,1
Gesamtquotient	2017	63,7
	2031	87,9
Billeter-Maß	2017	-1,0
	2031	-1,3

Hinweise zu den Indikatoren:

Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Gesamtquotient: Summe von Jugend- und Altenquotient, zu interpretieren als Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.

Billeter-Maß: Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung.

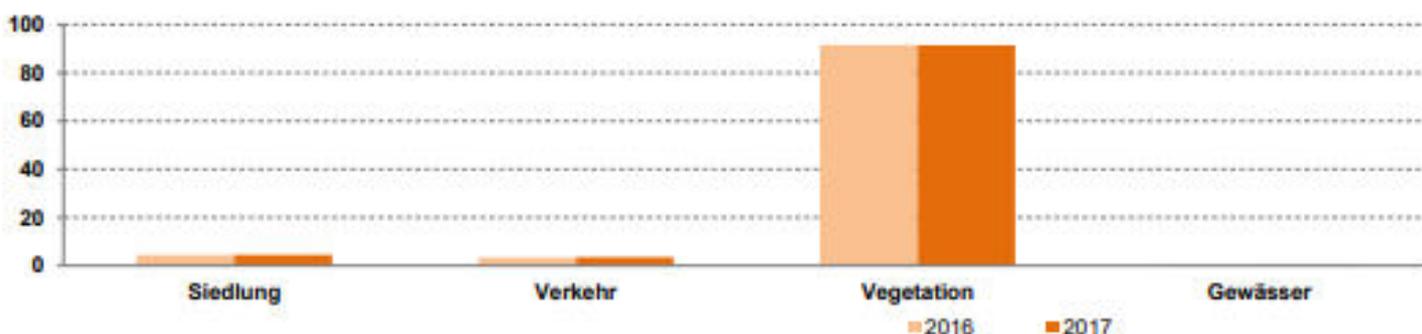
FLÄCHENENNUTZUNG

Flächennutzung	Gemeinde		Landkreis	
Gesamtfläche in ha	4.529		97.479	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2017 in ha	1980	195	1980	4.743
	2004	282	2004	6.599
	2017	368	2017	8.173
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2017 in Prozent der Gesamtfläche	1980	4,3	1980	4,9
	2004	6,2	2004	6,8
	2017	8,1	2017	8,4
Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2004 und 2017 in Prozent pro Jahr	2,4		1,8	
Gebäude- und Freifläche [Wohnen] je EW (m ²)	219		260	
Wohnfläche je EW (m ²)	55		53	
Belegungsdichte (EW je Wohneinheit)	1,79		2,01	

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2016 und 2017

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2016 ¹⁾		2017	
	ha	%	ha	%
Siedlung	203	4,5	208	4,6
dar.: Wohnbaufläche	74	1,6	76	1,7
Industrie- und Gewerbefläche	54	1,2	55	1,2
Verkehr	158	3,5	161	3,6
Vegetation	4 148	91,6	4 141	91,4
dar.: Landwirtschaft	406	9,0	406	9,0
Wald	3 667	81,0	3 660	80,8
Gewässer	19	0,4	20	0,4
Bodenfläche insgesamt	4 529	100,0	4 529	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	361	8,0	368	8,1

Anteile ausgewählter Flächen in Prozent



¹⁾ Vergleichbarkeit mit vorangegangenen Jahren stark eingeschränkt. Siehe Erläuterungen S. 24.

ARBEITSMARKT UND WIRTSCHAFT

Der Markt Bodenmais hat eine sehr hohe Anzahl von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort je 1.000 Einwohner. Auch ist der Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe prozentual sehr stark. Dies hat seinen Grund in der hohen Bedeutung des Tourismus. Im Gegensatz dazu ist das produzierende Gewerbe im Vergleich mit dem Landkreis unterrepräsentiert. Ebenso ist das Pendlersaldo positiv.

Arbeitsmarkt und Wirtschaft	Gemeinde	Landkreis
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	457	330
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	360	381
Pendlersaldo (gesamt)	314	-3.956

ILE: Zellertal	Gemeinde: Bodenmais			
Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	1,0	Land- und Forstwirtschaft	0,7
	Produzierendes Gewerbe	34,5	Produzierendes Gewerbe	45,9
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	30,6	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	17,5
	Unternehmensdienstleistungen	13,2	Unternehmensdienstleistungen	13,4
	Öffentliche und private Dienstleister	20,7	Öffentliche und private Dienstleister	22,6
Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	0	unter 10 ha	42
	10-50 ha	13	10-50 ha	981
	über 50 ha	1	über 50 ha	80
Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-10,8		-18,4	

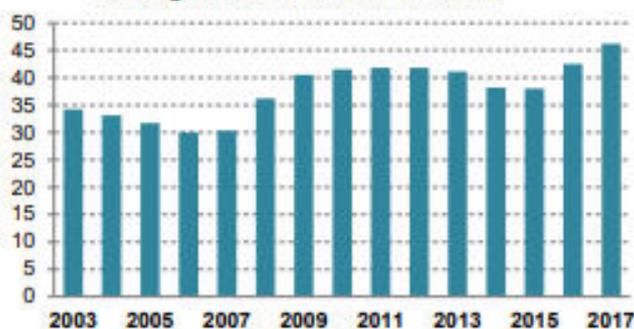
TOURISMUS

Der Tourismus ist in Bodenmais von zentraler Bedeutung. Neben Hotels, Pensionen und Gastronomie haben sich auch Betriebe wie z.B. Joska etabliert. Diese legen ihren geschäftlichen Fokus auf Touristen. Nach einem Rückgang der Übernachtungszahlen ab Mitte der 1990er Jahre bis zum Jahr 2007 konnten die Übernachtungszahlen seither wieder gesteigert werden. Im Jahre 2017 konnten bereits wieder über 700.000 Übernachtungen gezählt werden.

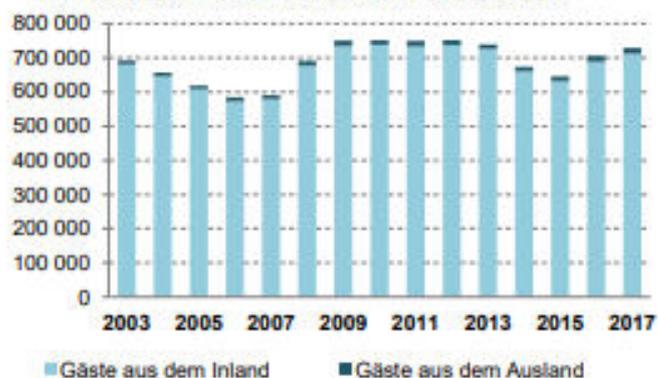
27. Tourismus seit 2012

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Gästebetten ¹⁾						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	146	146	142	131	131	126
Angebotene Gästebetten im Juni	4 967	4 930	4 853	4 660	4 561	4 427
Gästeankünfte	135 545	138 736	131 871	128 876	144 667	152 657
davon von Gästen aus dem Inland	132 487	135 794	128 897	125 459	140 662	148 700
von Gästen aus dem Ausland	3 058	2 942	2 974	3 417	4 005	3 957
Gästeübernachtungen	751 270	738 960	673 156	645 445	705 544	728 320
davon von Gästen aus dem Inland	737 150	725 926	660 325	631 549	688 236	711 831
von Gästen aus dem Ausland	14 120	13 034	12 831	13 896	17 308	16 489
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	5,5	5,3	5,1	5,0	4,9	4,8
hiervon von Gästen aus dem Inland	5,6	5,3	5,1	5,0	4,9	4,8
von Gästen aus dem Ausland	4,6	4,4	4,3	4,1	4,3	4,2
Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden ²⁾³⁾						
Gästeankünfte	11 923	11 825	11 233	10 010	9 947	10 454
Gästeübernachtungen	88 555	85 071	79 715	71 507	68 715	71 181
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	7,4	7,2	7,1	7,1	6,9	6,8

Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in Prozent



Übernachtungen von Gästen aus dem In- und Ausland in Betrieben mit neun oder mehr Gästebetten ¹⁾⁴⁾



¹⁾ Ab 2006 einschließlich Campingplätze. - ²⁾ Einschließlich Privatquartiere.

³⁾ Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheißbäder, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

⁴⁾ Meldungen vereinzelter, nicht prädikatisierter Gemeinden werden ab 2017 ebenfalls ausgewiesen.

INFRASTRUKTUR VERKEHR

Bodenmais ist über die Waldbahn und öffentliche Buslinien an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die Waldbahn ermöglicht stündlich die Fahrt nach Zwiesel, von dort besteht Anbindung an den ICE-Halt Plattling. Die Buslinien verbinden Bodenmais mit den umliegenden Gemeinden und Städten.

Bodenmais ist an das überörtliche Straßennetz gut angeschlossen. Im Süden verläuft die Staatsstraße 2132 in Richtung Zellertal bzw. Regen, die St 2136 verbindet Bodenmais mit dem Arbergebiet sowie mit Teisnach. Über die St 2136 Richtung Teisnach ist Bodenmais an die B11 nach Deggendorf und darauffolgend an die A92 und die A3 angeschlossen. Deggendorf ist in ca. 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

INFRASTRUKTUR BETREUUNG UND BILDUNG

In Bodenmais gibt es eine Grund- und Mittelschule sowie einen Kindergarten mit Kinderkrippe. Beide Einrichtungen liegen außerhalb des Sanierungsgebietes.

28. Kindertageseinrichtungen seit 2013

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen				Tätige Personen insgesamt
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren	11 bis unter 14 Jahren	
2013	2	136	128	27	75	25	1	25
2014	2	142	135	34	66	32	3	26
2015	2	142	133	32	66	29	6	32
2016	2	207	198	40	106	44	8	36
2017	2	207	201	38	90	53	20	35
2018	2	224	216	42	111	46	17	34

29. Allgemeinbildende Schulen und Wirtschaftsschulen 2017/18

Schulart	Schulen	davon		Voll- und teilzeitbeschäftigte Lehrkräfte	darunter männlich	Klassen	Schüler	und zwar	
		öffentlich	privat					männlich	Ausländer
Grund- sowie Mittel-/Hauptschulen	2	2	-	17	7	10	197	93	28
Förderzentren	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realschulen zur sonderpädagogischen Förderung	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wirtschaftsschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gymnasien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Freie Waldorfschulen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schulartunabhängige Orientierungsstufe	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige allgemeinbildende Schulen ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Schulen des zweiten Bildungswegs ²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Allgemeinbildende Schulen insgesamt	2	2	-	17	7	10	197	93	28

INFRASTRUKTUR ALTEN- UND PFLEGEHEIME

In Bodenmais ist ein Alten- und Pflegeheim etabliert. Im Jahre 2017 wurde es um 16 Einzelplätze erweitert. Insgesamt stehen damit 60 Pflegeplätze für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung. Das Pflegeheim ist an der Kötztlinger Straße außerhalb der Ortschaft platziert, dieser Standort ist als nicht ganz optimal zur Einbindung der älteren Bevölkerung an den Kernort anzusehen.

31. Einrichtungen für ältere Menschen seit 2006

Stichtag jeweils 15. Dezember	Einrichtungen	Verfügbare Plätze	BewohnerInnen	Personal i. Einrichtungen für ältere Menschen
2006	-	-	-	-
2008	-	-	-	-
2010	-	-	-	-
2012	1	44	34	37
2014	1	44	44	43
2016	1	44	44	43

INFRASTRUKTUR ÄRZTE UND APOTHEKE

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befindet sich eine Allgemeinarztpraxis. Außerhalb davon existieren noch 2 weiteren Allgemeinarztpraxen sowie die örtliche Apotheke. Die Silberbergklinik in Bodenmais bietet noch eine Dermatologenpraxis und eine Kureinrichtung (Mutter-Kind-Kuren). Das medizinische Angebot ist als gut zu bewerten.

VITALITÄTSCHECK ALE

Viele Menschen kennen diesen Anblick in ländlichen Räumen: In den Ortskernen stehen Gebäude leer, Flächen liegen brach und es fehlen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig werden an den Ortsrändern weiter neue Flächen bebaut. Diese Entwicklungen entleeren Dorfmitten und schwächen Gemeinden als Wohn-, Lebens- und Arbeitsstandorte. Umdenken und neues Handeln sind deshalb dringend erforderlich.

Doch wie vorgehen, um die Folgen des demographischen Wandels und die Veränderungen in Landwirtschaft und Wirtschaft in den Griff zu bekommen? Hier hilft der Vitalitäts-Check mit der integrierten Flächenmanagement-Datenbank, um die Situation von Gemeinden schnell und gründlich analysieren zu können. Darauf aufbauend können Strategien entwickelt werden, um die Zukunft der Gemeinden und ihrer Dörfer positiv zu gestalten und Flächen zu sparen.

Das Motto lautet: Wir entwickeln unsere Dörfer innen im Kern, nicht außen am Rand!

Innenentwicklung forcieren anstatt neue Flächen für Wohnen und Gewerbe ausweisen. Immer mehr Gemeinden setzen auf „Innen statt Außen“ und somit auf die Vitalisierung der Innenbereiche ihrer Dörfer. Innenentwicklung verhindert nicht nur, dass leerstehende Wohn- und Geschäftsgebäude oder Hofstellen und Baulücken ungenutzt bleiben, sondern wirkt frühzeitig weiteren Leerständen entgegen. Innenentwicklung bringt neues Leben in alte Gemäuer für die Grundversorgung und Gemeinschaft. Dies schafft Lebensqualität für die Menschen, die im Dorf und in der Gemeinde leben.

Innenentwicklung

- fördert lebendige Ortszentren mit vielfältigen Funktionen für alle Bewohner
- erhält charakteristische Bausubstanz und damit Eigenart und Identität von Dörfern und Gemeinden
- spart Flächen, schont natürliche Ressourcen und sichert Freiräume
- reduziert für die Gemeinden und Bürger die Kosten für die Infrastruktur
- verhindert den Verfall von Immobilienwerten

Vielfältige Themen und komplexe Wechselwirkungen brauchen eine Innenentwicklungsstrategie. In Gemeinden liegt eine komplexe Situation vor, in der es gilt, den Überblick zu bewahren. Sinnvolle Entwicklungen können nicht punktuell in einzelnen Dörfern stattfinden, sondern müssen die Gesamtheit einer Gemeinde im Auge haben. Damit Innenentwicklung umfassend gelingen kann, sind

viele Fragen zu stellen und zu beantworten, bevor eine erfolgsversprechende Strategie konzipiert werden kann:

- Wie ist die demographische Situation aktuell und in Zukunft?
- Gibt es leerstehende oder untergenutzte Gebäude?
- Sind Baulücken und Brachflächen vorhanden und wie können diese genutzt werden?
- Wie sieht die Siedlungsstruktur aus?
- Ist die Versorgung der Bevölkerung gesichert oder was muss dafür getan werden?
- Wie steht es um das bürgerschaftliche Engagement?
- Welche Mobilitätsangebote sind vorhanden?
- Wie steht es um Arbeitsplätze und die wirtschaftliche Entwicklung?

Der Markt Bodenmais hat sich entschlossen dieses Instrument im Rahmen einer ganzheitlichen städtebaulichen Entwicklung anzuwenden. Dazu wurden die nachfolgenden Themenfelder betrachtet, diese dienen zur Erfassung und Beschreibung der Situation in der Gemeinde.

- Bevölkerungsentwicklung
- Flächennutzung und Siedlungsstruktur
- Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Alle diese Themenfelder wurden im Zuge der Bearbeitung erfasst und in Form von Tabellen und Grafiken dargestellt. Ein guter Überblick wurde geschaffen.

Das Erfassen und Bewerten von Leerständen, Baulücken und Brachen als Innenentwicklungspotenziale ist mithin der wichtigste Baustein für eine gewünschte Entwicklung der Gemeinde. Hierbei werden alle notwendigen Parameter wie Gemarkung, Baulandtyp, Nutzungsart nach F- und B-Plan, Baurecht, Flächenumgriff etc. erfasst und dokumentiert. Ebenso werden alle im Flächennutzungsplan dargestellten, bisher noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen im Gemeindegebiet dargestellt.

BEWERTUNG DER ERGEBNISSE AUS DEM VITALITÄTSCHECK

Es ist wie bei vielen Gemeinden eine Alterung der Gesellschaft festzustellen. In Bodenmais wird dies überdurchschnittlich gegenüber dem Landkreis Regen und dem Bundesland Bayern erwartet. Jedoch ist in Bodenmais auch mit einer Zunahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2034 um 145 Einwohner zu rechnen. Dies ist im Hinblick auf mögliche und bereits bestehende Leerstände, gerade im Innenbereich eine gute Voraussetzung ebendieser. Neue Konzepte wie z.B. Mehrgenerationenwohnen und Senioren-Wohngemeinschaften sind aufgrund der Überalterung notwendig. Diese sollen vermehrt im Innenbereich, speziell im Bereich des Marktplatzes realisiert werden. Dadurch könnte das gesetzte Ziel der Marktplatzbelebung unabhängig vom Tourismus unterstützt werden, das Wohnzimmer der Bodenmaiser soll entstehen. Dazu gehören im Besonderen auch ältere Mitglieder der Gesellschaft.

Ebenso ist in Bodenmais auch eine sehr starke Zunahme der Siedlungsfläche zu beobachten. So ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 1980 bis 2017 von 4,3 auf 8,1 Prozent gestiegen. Ursächlich ist dies durch die Neuausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten außerhalb des Kernbereichs (festgesetztes Sanierungsgebiet) verursacht. Diese Entwicklung soll nun gestoppt werden und das Hauptaugenmerk auf die Revitalisierung des Innenbereichs gelenkt werden.

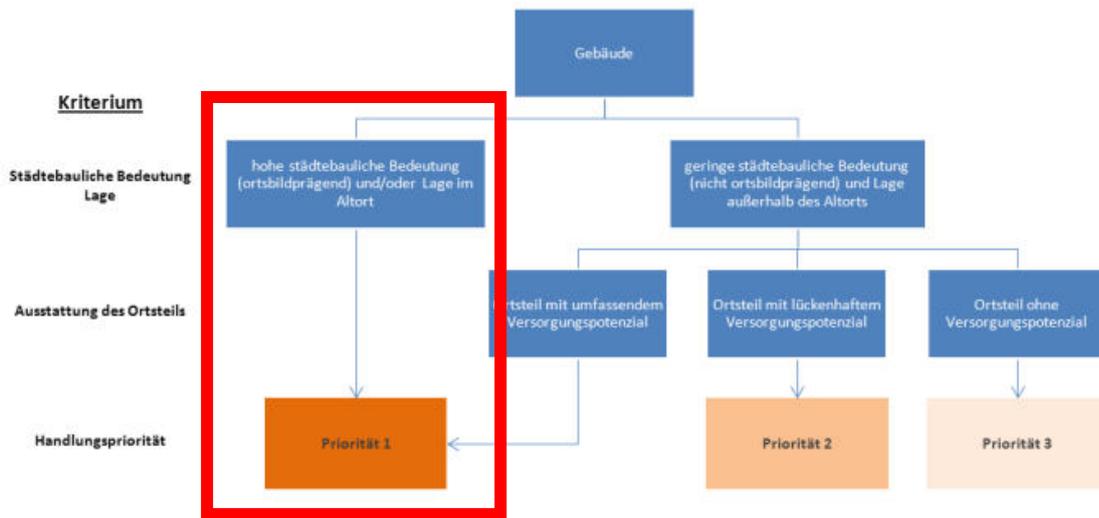
Aus der Erhebung der einzelnen freien Flächen, der teilweise bebauten Flächen und der vorhandenen Brachen ergibt sich eine große Flächenreserve für die Marktgemeinde. Insgesamt sind momentan 227 solcher Flächen verschiedener Größe und Eigenschaften in Bodenmais gelistet. In Fläche bedeutet dies ca. 38,65 ha. Die gesamte bebaute Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt 368 ha, damit ist bei Nichtbetrachtung der Verkehrsflächen ein Leerstand von ca. 15 – 20 % zu verzeichnen.

Im Zuge der Auswertung wurde alle Besitzer dieser freien Flächen und Leerstände angeschrieben und nach der weiteren Verwendung, z.B. Verkauf, konkretes Bauvorhaben etc. gefragt. Es stellt sich heraus, dass nur wenige Besitzer solcher Flächen verkaufsbereit sind. Diese Grundstücke und Leerstände sind somit nicht auf dem freien Markt verfügbar, Kaufwillige haben dadurch nicht viel Möglichkeit sich in Bodenmais niederzulassen. Die Nachfrage nach Grundstücken ist jedoch in Bodenmais durchaus gegeben, im Moment wird ein großes Baugebiet am Ortsrand ausgewiesen.

Dies ist in Zukunft aber möglichst zu vermeiden, vielmehr sollen die vorhandenen Baulücken, Brachflächen und Leerstände zuerst entwickelt und realisiert werden. Besonders im Innenbereich rund um den Marktplatz und der 1. und 2. Reihe Marktplatz soll diese Entwicklung stattfinden.

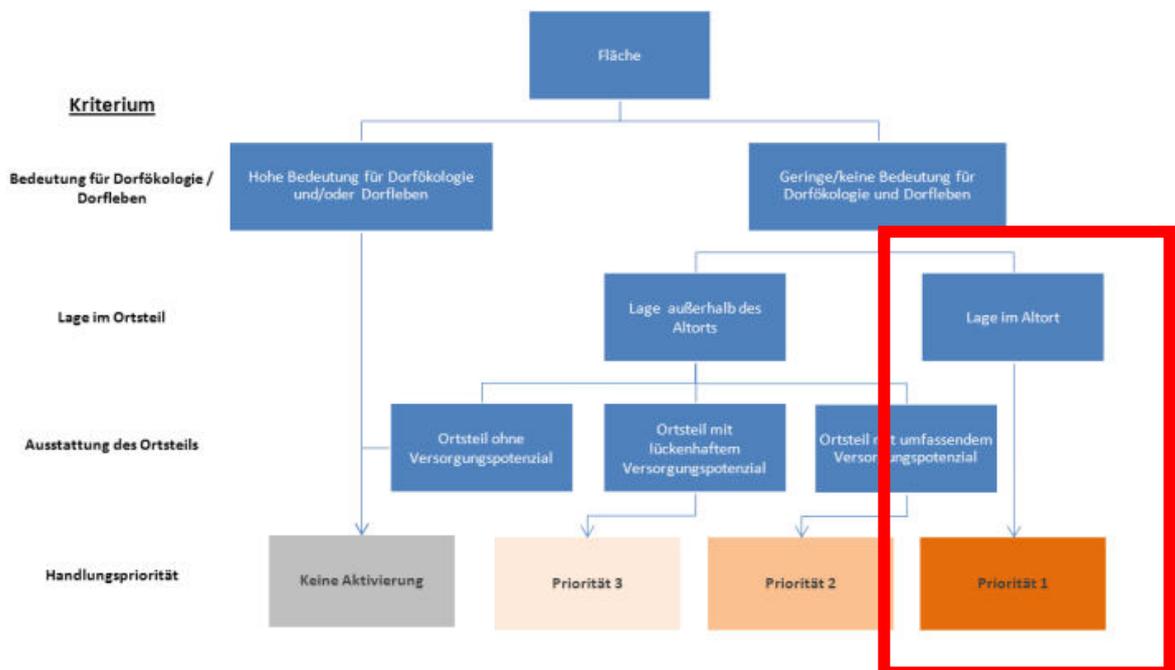
Mit Hilfe der ausgefüllten Fragebögen zu den einzelnen Flächen ist es nun möglich, eine von der Gemeinde unterstützte Immobilienbörse zu entwickeln. Diese kann sehr hilfreich sein, da oft von Verkaufswünschen und Kaufwünschen keine Kenntnis besteht. Da nun alle notwendigen Daten zu den einzelnen Flächen und Gebäuden vorliegen, kann eine strukturierte Prioritätenbildung erfolgen. Dazu kann nachfolgender Bewertungsbaum angewendet werden.

Bewertungsbaum Gebäudepotenziale:



Marktplatz Bodenmais

Bewertungsbaum Flächenpotenziale:



Marktplatz Bodenmais

Bodenmais soll sich in Zukunft im Innenbereich weiterentwickeln, dazu können die vorhandenen Leerstände genutzt werden. Mithilfe von Vorkaufsrechtssatzungen für bevorzugte Bereiche kann die Gemeinde diese Entwicklung selber steuern. Dies ist notwendig um eine nicht gewollte Entwicklung mit großen Eigentumswohnblöcken und nicht gewünschten Handels- und Geschäftsbetrieben zu vermeiden. Neue Wohnkonzepte wie Wohnen mit Alt und Jung, Seniorenwohngemeinschaften, Baugruppen oder Familien zusammen mit Senioren sollen realisiert werden.

ERMITTLUNG DER TATSÄCHLICHEN LEERSTÄNDE, DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND TEILBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

Im Rahmen der Erstellung des ISEK wurden auch alle tatsächlichen Leerstände im Gemeindegebiet Bodenmais ermittelt und in der Datenbank des ALE Bayern eingepflegt, ebenso wurden alle unbebauten Grundstücke mit Baurecht und alle teilbebauten Grundstücke ermittelt und dargestellt.

Bisher noch nicht überplante bzw. gar bebaute, im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen im wurden ermittelt und im Maßstab 1:5.000 gekennzeichnet. Hier zeigt sich das sich innerhalb des best. Flächennutzungsplans erhebliche Flächenreserven verbergen, welche jedoch zum Großteil nicht für die Bebauung zur Verfügung stehen. Die einzelnen Ermittlungen der vorher beschriebenen Leerstände, nicht bebauten Grundstücken etc. sind dem ISEK als Anlage angehängt.

ERMITTLUNG DES WOHNBAULANDBEDARFS

Mithilfe des VC des Amts für ländliche Entwicklung und der Flächenmanagementdatenbank konnte durch die erhobenen Daten z.B. der allgemeinen demographischen Entwicklung etc. der zukünftige Bedarf an Wohnbauland ermittelt werden. Der Wohnbaulandbedarf liegt für die Marktgemeinde Bodenmais bis zum Jahr 2035 bei 7,1 ha. Aufgrund der Bevölkerungsstruktur ist die Anzahl der Wohnungen je 1.000 Einwohner mit 536 Stück gegenüber dem bayerischen Durchschnitt mit 498,5 Stück deutlich erhöht. Durch die prognostizierte Zunahme der Bevölkerung um 165 Personen ergibt sich ein Bedarf an Wohnungen von 88 Einheiten aus der Bevölkerungsentwicklung und 88 Einheiten aus der Auflockerung.

Demgegenüber steht ein ermitteltes Innenentwicklungspotenzial von 21,61 ha im Ortsbereich Bodenmais sowie von 0,395 h im Ortsteil Mais. Der zusätzliche Bedarf an Wohnungen könnte somit aus den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen gedeckt werden, jedoch ist der überwiegende Teil der freien Flächen auch mittel- bis langfristig für die Marktgemeinde nicht verfügbar. Die Auflistung des Bedarfs ist dem ISEK als Anlage angehängt.

3 BÜRGERBETEILIGUNG



BÜRGERBETEILIGUNG

Für den Markt Bodenmais war die Beteiligung der Bürger von Anfang an ein wichtiges Anliegen. Die Einbindung der Einwohner in den gesamten Planungsprozess erhöht die Akzeptanz für die geplanten Maßnahmen immens. Es entwickelt sich das Gefühl, bei wichtigen Projekten auch einen Teil dazu beigetragen zu haben und kann zu ganz neuen Perspektiven sowie Plänen und Ideen führen, welche eventuell ansonsten nicht zum Tragen gekommen bzw. nicht angedacht worden wären.

Der Markt Bodenmais hat mehrere, zeitlich aufeinander aufbauende Bürgerbeteiligungen durchgeführt.

Beginnend mit der Ideenwerkstatt mit dem Büro nonconform, der sich daraus bildenden Strategieguppe aus Bürgern, Workshops mit dem die Fortschreibung des ISEK beauftragten Büro Ingkontor BLWS und der abschließenden Klausur mit dem Marktgemeinderat Bodenmais. Nachfolgend werden alle 4 Formen und Abläufe ausführlicher beschrieben.

nonconform ideenwerkstatt

Bereits im Oktober 2018 begannen bei einem ersten Treffen die Vorbereitungen für die Ideenwerkstatt. Dabei wurde auch der laufende Prozess im Detail erklärt. Es erfolgte daraufhin die Vorstellung der Ideenwerkstatt im Rahmen einer Bürgerversammlung im Pfarrsaal. Am 16. und 17. November 2018 wurde eine gemeinsame Projektreise, bestehend aus Vertretern des Marktgemeinderats und der Verwaltung sowie Bodenmaiser Geschäftsbetreibern zu 4 ausgewählten Best-Practice-Beispielen in Deutschland und Österreich durchgeführt.

Aufbauend auf diese Reise wurde vom 04.12.-06.12.2018 die Ideenwerkstatt und Leitung von nonconform durchgeführt. Das Thema bzw. Motto lautete „Bitte (auf dem Markt) Platz nehmen “ und bringt damit gleich das wichtigste Anliegen zur Sprache.

Der 1. Tag bestand aus einem Auftaktmittagessen mit begleitender Fragerunde, anschließender Spurensuche als Rundgang durch den Ort. Darauffolgend wurde nachmittags das offene Ideenbüro eröffnet. Hier konnten Vorschläge, Beiträge und Ideen abgegeben werden. In der Abendveranstaltung wurde neben dem Impulsvortrag durch nonconform die Frage „Welcher Ort in Bodenmais hat Entwicklungspotential “ gestellt. Dazu wurden 4 Stammtische gebildet, die Themen waren hier Verkehrsführung und Parkplatzkonzept, die Fußwegeverbindungen, Generationsräume und

Wohlfühlplätze und Leerstand und Dorffunktionen am Marktplatz. Nach einer Schlussrunde endete der 1. Tag.

Am 2. Tag besuchten Schulklassen das Ideenbüro. Dieses war auch für alle wieder zum Mitmachen geöffnet. Nach Erkunden des Orts wurden 4 Thementische gebildet mit folgenden Themen:

- Wege zum/um den Marktplatz
- Platz für alle am Marktplatz....!?
- Neue Nutzungen und Veranstaltungen am Marktplatz!?
- Qualität

Das offene Ideenbüro öffnete am 3. Tag erneut seine Pforten für Besucher, denen noch dringende Anliegen eingefallen waren. Anschließend wurde das Konzept ausgearbeitet und in der Abschlussveranstaltung präsentiert.

Bei einer Marktratsklausur am 26. – 27.04.2019 wurde der gesamte Prozess erneut besprochen und als Ergebnisprotokoll fixiert. Dieses stellt die Grundlage für alle weiteren Planungen dar.

DIE SCHÄTZE VON BODENMAIS - GRUNDLEGENDES

Bodenmais ist reich an Möglichkeiten und Gegebenheiten. Der Ort bietet schöne Ausblicke in die Umgebung und hat eine ansprechende Topografie. Es besitzt einen historischen Platz mit alter Bausubstanz, das denkmalgeschützte Alte Rathaus. Auch Grünflächen sind in der Ortsmitte erhalten geblieben, Fußwege durchkreuzen den Ort und bieten wiederum Ausblicke und erzeugen spannende räumliche Situationen.



STRATEGIEGRUPPE

Eine zentrale Erkenntnis aus der Ideenwerkstatt ist die Bildung einer Strategiegruppe für die Innenentwicklung. Sie hat organisatorische und kommunikative Aufgaben. Die Gründung der Gruppe erfolgte kurz nach der Klausur mit nonconform. Die erste Sitzung der neuinstallierten Gruppe fand am 04.06.2019 im Rathaus statt. Mittlerweile wurden 18 Sitzungen abgehalten, die durchschnittliche Teilnehmerzahl beträgt ca. 8-10 Personen.

Es wurden verschiedenste Themen besprochen, z.B. über Nutzungen für das Bodenmais-Haus, das geplante Parkhaus am Schulparkplatz bis hin zur Umgestaltung des Marktplatzes. Ebenso wurden bei gemeinsamen Rundgängen durch den Ort verschiedenen Themen aufgegriffen und bearbeitet.

Die Strategiegruppe ist weiterhin aktiv und wird sich auch in Zukunft beraten. Sie soll auch bei konkreten Maßnahmen mit einbezogen werden. Bestes Beispiel ist hier die angedachte Beteiligung von 1-2 Mitgliedern der Strategiegruppe beim kommunalen Fassadenprogramm.

Alle bisherigen Protokolle sind im Anhang beigefügt.

WORKSHOPS STRATEGIEGRUPPE MIT INGKONTOR

Das Ingenieurkontor BLWS aus Bodenmais wurde mit der Erstellung der Fortschreibung des ISEK beauftragt. Inhalt dieser Beauftragung sind auch 3 gemeinsame Workshops mit der Strategiegruppe. Themen der Workshops waren am 13.07.2020 die Erarbeitung eines kommunalen Fassaden- und Geschäftsflächenprogramms, am 04.08.2020 wurde über die verschiedenen Möglichkeiten zur Ortskerngestaltung gesprochen und am 25.08.2020 wurden verschiedenen Themenwege angedacht und dargestellt.

1. WORKSHOP 13.07.2020

Kommunales Förderprogramm für Fassaden- und Geschäftsflächen sowie Werbeanlagensatzung

Kommunales Förderprogramm für Fassaden und Geschäftsflächen

Geltungsbereich definieren

Festgelegter Bereich Marktplatz/Bergknappenstraße/Kuhbrücke/Bahnhofstraße

Zielsetzung definieren

- Städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich unterstützen
- Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkten
- Erscheinungsbild von Ladenlokalen und Geschäftsflächen verbessern
- Stärkung Einzelhandel und Gastronomie im Geltungsbereich
- Leerstände im Erdgeschoss einer neuen Nutzung zuführen

Werbeanlagensatzung

Kriterien

- Lage nur im Geltungsbereich oder im kompletten Gemeindegebiet ?

Parallel zur Fassade:

- Nur in der Erdgeschosszone bis max. Höhe Brüstung im 1. Obergeschoss
 - Höhe bis max. 0,50 m, Ausladung max. 0,20 m
 - Beleuchtung in zurückhaltender Form
- Gemalte Schriftzüge sowie Einzelbuchstaben aus Holz, Putz, Keramik und Metall

Senkrecht zur Fassade:

- Ansichtsfläche max. 0,7 qm, Ausleger max. 1,0 m
 - Ausleger in handwerklicher Art

2. WORKSHOP 04.08.2020

Aufgabenstellung: Ortskerngestaltung mit Bühnenstandort



3. WORKSHOPS 25.08.2020

Aufgabenstellung: Erarbeitung von Themenwegen



MARKTRATSKLAUSUR MIT INKONTOR

Vom 30.-31.10.2020 fand im Vital-Zentrum als vorläufiger Abschluss des Prozesses die Marktratsklausur statt. Alle bisher erarbeiteten Themen, Lösungen, Ansätze und Ideen wurden dabei im Vorfeld vom Inkontor in 3 Blöcke A, B und C unterteilt und grafisch aufbereitet. Alle 3 Blöcke beinhalten als Leitfaden den Grundsatzbeschluss vom 03.06.2019.

Es wurden Projekte priorisiert oder zurückgestellt, Zeitpläne aufgestellt, Wichtigkeiten definiert. Die Vorschläge der Strategieguppe fanden in allen 3 Blöcken Eingang. Aus diesen Auf- und Zusammenstellungen wird die Fortschreibung des ISEK konkretisiert.

Die 3 Blöcke A, B und C sind im Anhang eingefügt.

<u>WORKSHOP ZUM INNENENTWICKLUNGSKONZEPT -- BLOCK A</u>		
Thema des Workshops Block A:		
Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates vom 03.06.19:		
a.) Leerstandsmanagement und Flächenbedarf		
<ul style="list-style-type: none"> • Der Markt Bodenmais beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehender Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen • Der Markt Bodenmais stellt die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammen (tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der Wohneinheiten, Belegungsdichte der Wohnungen etc.) und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf. • Bodenmais passt den Flächennutzungsplan an. Neue Instrumente zur Förderung der Innenentwicklung werden eingesetzt. Neuwidmungen erfolgen erst nach substantieller Begründung vom Flächenbedarf. • Bodenmais passt den Flächennutzungsplan an. Neue Instrumente zur Förderung der Innenentwicklung werden eingesetzt. Neuwidmungen erfolgen erst nach substantieller Begründung vom Flächenbedarf. 		
b.) Gestaltungsfibel und Werbeanlagensatzung		
c.) Kommunale Förderprogramme (z.B. Fassadenprogramm)		
<ul style="list-style-type: none"> • Bodenmais schafft unter Beratung von ExpertInnen den Rahmen für ein stimmiges Ortsbild und setzt sich für dessen kontinuierliche Weiterentwicklung ein. • Bodenmais entwickelt durchgängige, ganzheitliche Konzepte für innovative Projekte mit Wiedererkennungswert. • Bodenmais reduziert die Werbung und Beschilderung im Sinne der Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum. 		
24.10.2020		Ingenieurkontor BLWS Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
		2

WORKSHOP ZUM INNENENTWICKLUNGSKONZEPT -- BLOCK B



Thema des Workshops Block B:

Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates vom 03.06.19:

a.) Lebendige Ortsmitte

- Bodenmais treibt eine vielschichtige bunte Ortsmitte voran; in der nahe beieinanderliegende Zentrumsfunktionen eine Nutzungsverdichtung bewirken
- Bodenmais fördert temporäre Nutzungen in Leerständen

b.) Ortskerngestaltung Marktplatz:

- Bodenmais gestaltet den historischen Marktplatz als einen Ort für das „Wir“, als gemeinsames Wohnzimmer für alle BodenmaiserInnen und Gäste
- Bodenmais erhält zusätzlich Freiflächen in der Ortsmitte und Grünflächen am Hang, pflegt und entwickelt diese als Natur- oder Erholungsflächen

c.) Bodenmais-Haus

- Bodenmais entwickelt die Gegend um den Marktplatz als attraktiven Wohn- und Arbeitsort für junge Menschen, Familien und SeniorInnen sowie für Menschen mit verschiedenen Lebensstilen.
- Bodenmais setzt auf Nachverdichtung und Altbauvitalisierung – für Wohnen, Gastronomie, Geschäfte und kleinteilig strukturierte, wohnungsnähe Arbeitsmöglichkeiten
- Bodenmais fördert den sozialen Zusammenhalt und die Kommunikation zwischen den Generationen. Kinder, Jugendliche und Senioren werden in Bodenmais wertgeschätzt – ihre Aktivitäten sollen ihren Platz in der Ortsmitte haben.

24.10.2020



Ingenieurkontor BLW3 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

2

WORKSHOP ZUM INNENENTWICKLUNGSKONZEPT -- BLOCK C



Thema des Workshops Block C:

Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates vom 03.06.19:

a.) Attraktives Fußwegenetz

- Bodenmais definiert Themenwege im zentralen Wegenetz und schafft einen Anschluss an die Natur-Wanderwege in der Umgebung
- Bodenmais schließt Lücken im Fußwegenetz zur Stärkung der nicht motorisierten Mobilität und schafft Motivationsfaktoren zur Nutzung bestehender Stellplätze, die rund um die Ortsmitte liegen.

b.) Verkehrsführung / Verkehrsleitsystem

- Bodenmais entwickelt ein klares Wegeleitsystem mit einheitlichem Design und integrierten Informationen und Stadtmöblierung
- Bodenmais versteht Ausblicke und Sichtachsen als wertvolles Gut, hält sie frei und inszeniert sie

c.) Wettbewerbe

- Bodenmais baut vor und führt zur Qualitätssicherung Architekturwettbewerbe für Leuchtturmprojekte durch
- Bodenmais erkennt die Eigenverantwortung der BürgerInnen an und setzt auf Motivation und Beratung zusätzlich zum Einsatz der vorhandenen rechtlichen Mittel

24.10.2020



Ingenieurkontor BLW3 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

2

4 SANIERUNGSGEBIET UND INNENENTWICKLUNG



Ausgangsbedingungen

Um die dargestellten Planungsziele zu erreichen und dadurch die festgestellten städtebaulichen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beseitigen, soll ein Bereich im Ortszentrum entsprechend dem vorgeschlagenen Umgriff gem. § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Das Sanierungsgebiet ist nach § 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Die Durchführung sollte innerhalb eines überschaubaren Rahmens von max. 10 Jahren möglich und abgeschlossen sein.

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Sanierungsbereich strukturelle Mängel und Funktionsschwächen entsprechend § 136 BauGB. Die Entwicklung des Sanierungsgebietes in der Vergangenheit bis heute zeigt, dass die beschriebenen Missstände ohne gezielte und geordnete Steuerung der Sanierung nicht behoben werden können. Im Rahmen des ISEK wurden Bürgern in mehreren Beteiligungsveranstaltungen die Sanierungsabsichten, die Notwendigkeit und die Ziele dargelegt und mit ihnen diskutiert. Durch die große Beteiligung mit positiver Rückmeldung und die Akzeptanz der Notwendigkeit und der Bereitschaft zur Mitwirkung und zur Veränderung ist eine Durchführbarkeit der Sanierung eindeutig gegeben. Es besteht ein großes öffentliches Interesse an der zeitnahen und zügigen Durchführung der Sanierung.

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im Lageplan gekennzeichnet. Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 13,67 ha.

Der Umgriff des Sanierungsgebietes besteht aus nachfolgenden Straßen und Plätzen:

1. Reihe Bebauung Marktplatz

Marktplatz und Kötztlinger Straße bis Joska-Kreuzung

Teisnacher Straße bis zum Wiesengrund

2. Reihe Bebauung Marktplatz

Lehmgrubenweg, Bahnhofsweg, Bergknappenstraße, Bauernanger, Hadergasse

Ziele und Zweck der Sanierung

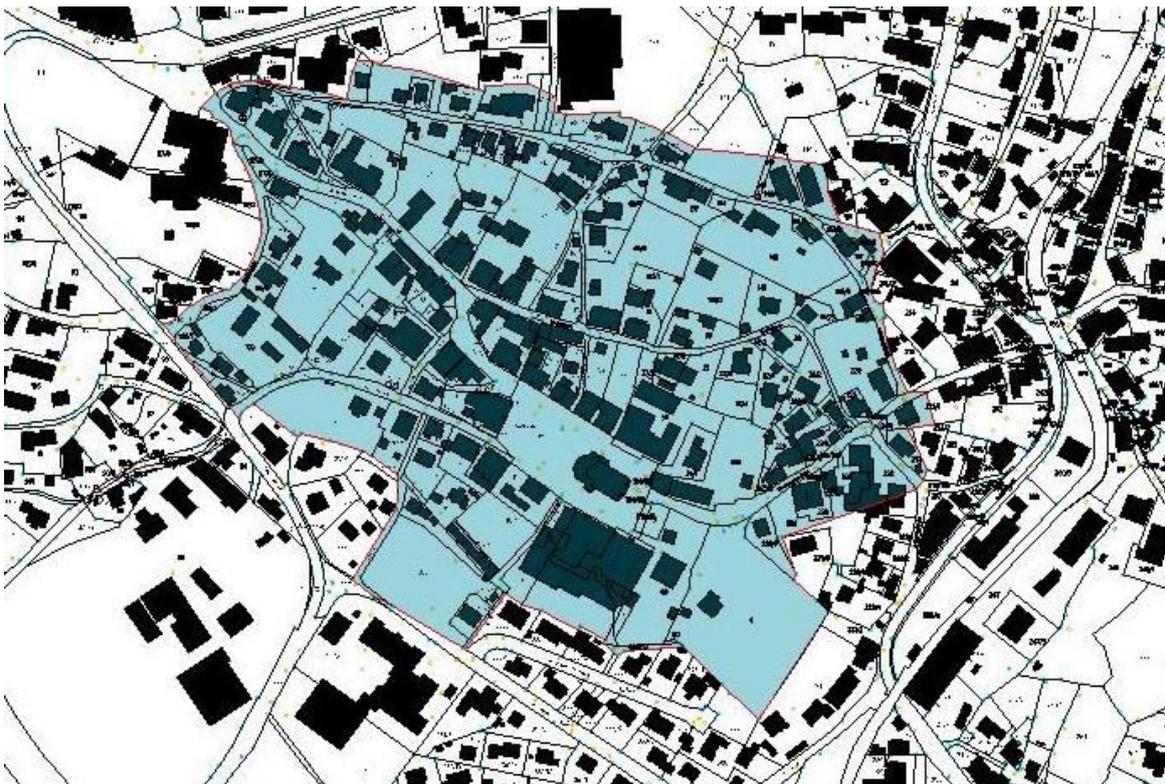
Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Ortsmitte als soziales und räumliches Zentrum gestärkt werden. Das Ortsbild soll hierbei kultiviert und erlebbar gemacht werden, die innerörtlichen Verbindungen gestärkt, die Aus- und Einblicke hervorgehoben und der Verkehr besser integriert werden. Der Marktplatz erlebt einen Trading-Down-Effekt, Geschäfte und Gastronomie schließen und das Angebot sinkt, sodass der Standort zum Einkaufen, Essen und Verweilen zunehmend unattraktiver wird. Durch die Neugestaltung des gesamten Marktplatzes mit Erhöhung der Aufenthaltsqualität, der konsequenten Anwendung der geplanten kommunalen Fassaden-Geschäftsflächenprogramme und im Besonderen mithilfe der Veranstaltungsbühne sowie dem Bodenmais-Haus kann dieser Effekt gestoppt und umgekehrt werden.

Sanierungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB

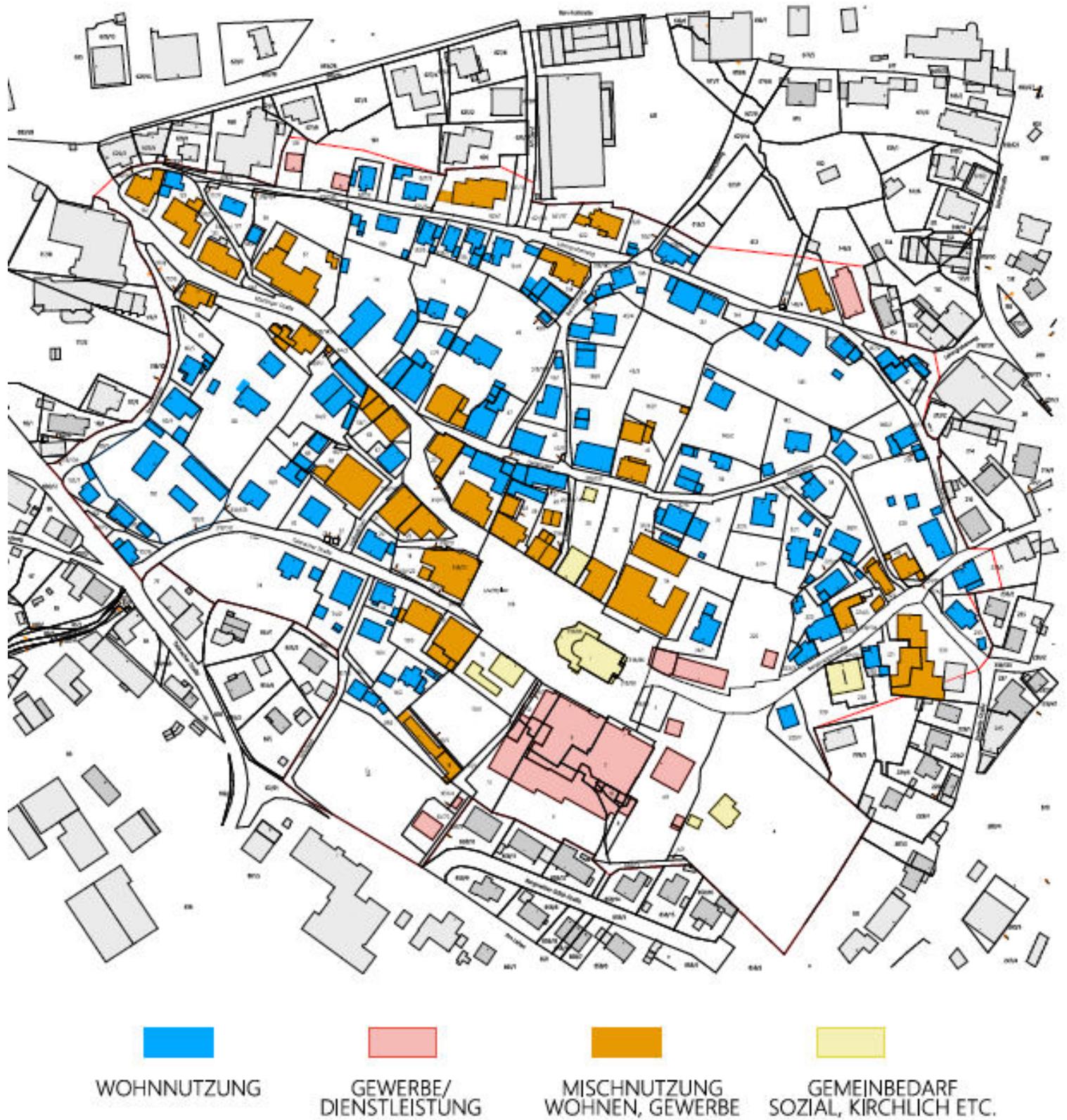
Mit dem Beschluss des Sanierungssatzung entscheidet die Marktgemeinde Bodenmais auch darüber, ob sie die Sanierung im umfassenden Verfahren oder im vereinfachten Verfahren durchführen will. Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB nicht zur Anwendung.

Folgende Gründe rechtfertigen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bodenmais “ die Anwendung des vereinfachten Verfahrens:

Das Hauptaugenmerk der Sanierung liegt auf Erhalt und Verbesserung des Bestands. Mit wesentlichen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen ist nicht zu rechnen.

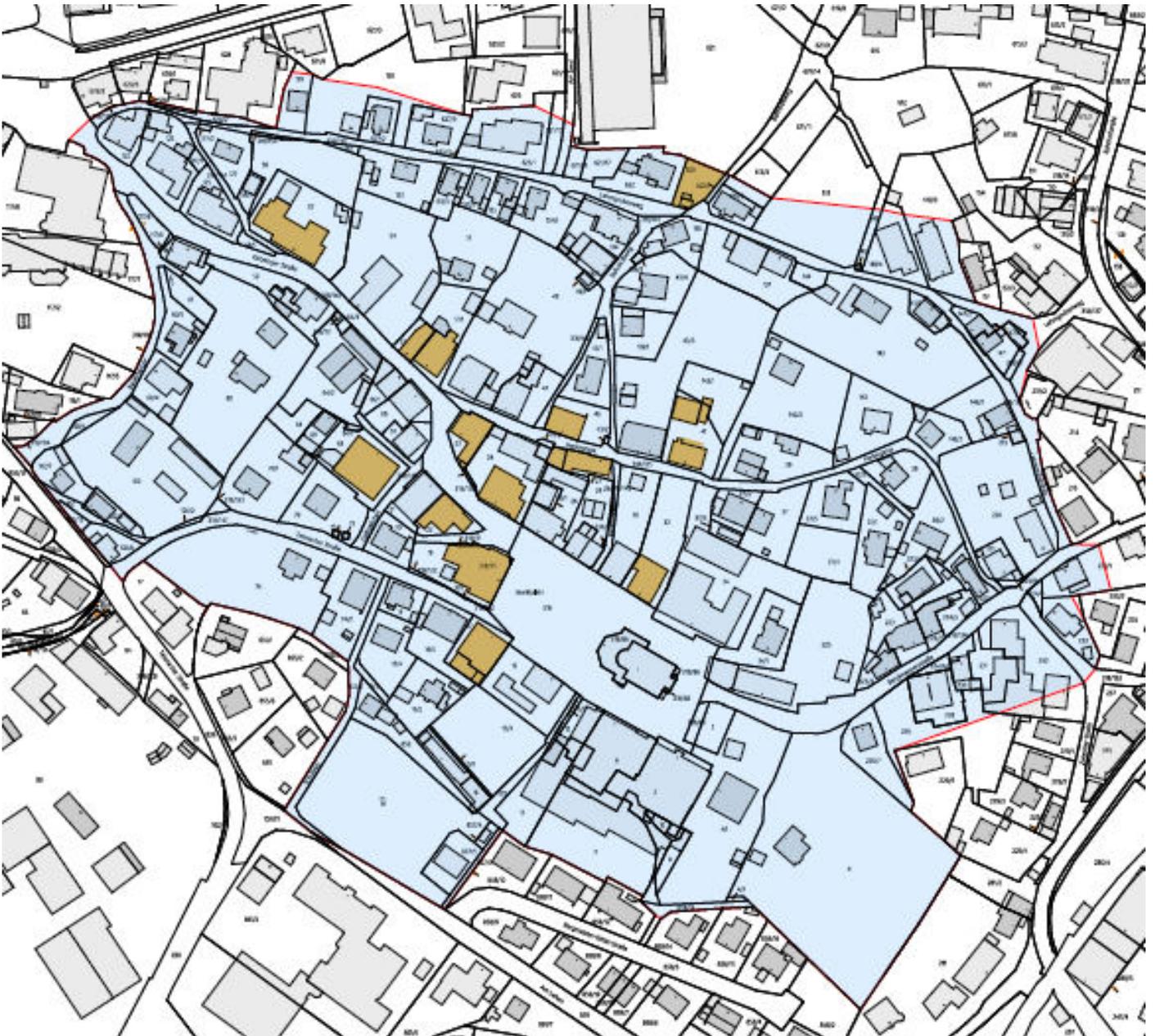


NUTZUNGSSTRUKTUR IM SANIERUNGSGEBIET



ERFASSEN UND BEWERTEN VON INNENENTWICKLUNGSPOTENTIALEN

Im festgelegten Sanierungsgebiet befinden sich Leerstände, gering genutzte Gebäude, freie Grundstücke und Brachflächen. Nachfolgend sind die für die Innenentwicklung wichtigsten Gebäude und Grundstücksflächen aufgelistet.





Lage:	Marktplatz 8
Flurnummer:	32
Grundstücksgröße:	ca. 1.040 qm
Grundfläche:	ca. 245 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 15 x 18 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	EG Nutzung als Steuerbüro OG Gastronomie Leerstand
Bauzustand:	erhöhter Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Bodenmais-Haus, Mehrgenerationenhaus, Bodenmais-Lounge etc.
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Marktplatz 13
Flurnummer:	318/111
Grundstücksgröße:	ca. 930 qm
Grundfläche:	ca. 550 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 23 x 21 m und ca. 11 x 8 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung, Denkmalgeschützt
Gebäudebelegung:	Vorderer Bereich zum Marktplatz im EG Gastronomie, OG Wohnen Hinterer Bereich Leerstand
Bauzustand:	erhöhter Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Teisnacher Straße 1
Flurnummer:	17
Grundstücksgröße:	ca. 558 qm
Grundfläche:	ca. 245 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 18 x 24 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	EG Leerstand OG Nutzung als Wohnen
Bauzustand:	gut, geringer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Kötztinger Straße 1
Flurnummer:	22
Grundstücksgröße:	ca. 378 qm
Grundfläche:	ca. 251 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 15 x 18 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Leerstand komplettes Gebäude
Bauzustand:	mittelmäßig, mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Kötztinger Straße 2
Flurnummer:	24
Grundstücksgröße:	ca. 711 qm
Grundfläche:	ca. 320 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 23 x 21 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	EG Nutzung als Eisdiele OG Nutzung als Wohnen
Bauzustand:	erhöhter Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Sehr hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Sehr hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsoffen



Lage:	Kötztinger Straße 4
Flurnummer:	23
Grundstücksgröße:	ca. 329 qm
Grundfläche:	ca. 247 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 16 x 22 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	EG Nutzung als Ladengeschäft OG Nutzung als Wohnen
Bauzustand:	mittelmäßig, mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsoffen



Lage:	Kötztinger Straße 8
Flurnummer:	51/1
Grundstücksgröße:	ca. 840 qm
Grundfläche:	ca. 252 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 14 x 18 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Leerstand komplettes Gebäude
Bauzustand:	mittelmäßig, mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Kötztinger Straße 10
Flurnummer:	53
Grundstücksgröße:	ca. 197 qm
Grundfläche:	ca. 120 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 7,5 x 18 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Leerstand komplettes Gebäude
Bauzustand:	Schlecht, hoher Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Bisher keine Rücksprache



Lage:	Kötztinger Straße 16
Flurnummer:	57
Grundstücksgröße:	ca. 1.430 qm
Grundfläche:	ca. 580 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 12 x 36 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	EG und Teilbereich OG Leerstand Teilbereich OG Nutzung als Wohnen
Bauzustand:	gut, geringer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Mittel
Innenentwicklungspotenzial:	Mittel
Nutzungsmöglichkeiten:	Handel, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Bisher keine Rücksprache, favorisiert Vermietung



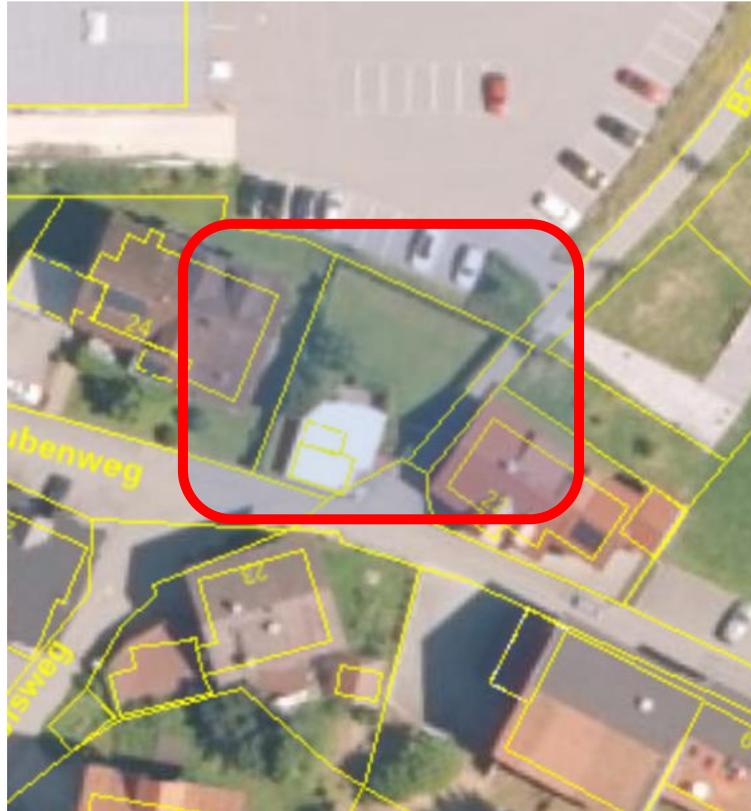
Lage:	Hadergasse 3
Flurnummer:	41, 142/1
Grundstücksgröße:	ca. 1.400 qm
Grundfläche:	ca. 160 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 10 x 16 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Nutzung als Wohnen komplettes Gebäude
Bauzustand:	Schlecht, hoher Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Hadergasse 6
Flurnummer:	41, 142/1
Grundstücksgröße:	ca. 1.400 qm
Grundfläche:	ca. 160 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 10 x 16 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Nutzung als Wohnen komplettes Gebäude
Bauzustand:	Schlecht, hoher Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Hadergasse 9
Flurnummer:	41, 142/1
Grundstücksgröße:	ca. 1.400 qm
Grundfläche:	ca. 160 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 10 x 16 m
Geschossigkeit:	II + D
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	Nutzung als Wohnen komplettes Gebäude
Bauzustand:	mittelmäßig, mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch
Innenentwicklungspotenzial:	Hoch
Nutzungsmöglichkeiten:	Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Verkaufsbereit



Lage:	Bahnhofsweg/Lehmgrubenweg
Flurnummer:	623, 622/1
Grundstücksgröße:	ca. 333 qm
Bauleitungsplanung:	Satzung
Städtebauliche Wichtigkeit:	Hoch für Gestaltung Bahnhofsweg mit Kreuzung Lehmgrubenweg
Innenentwicklungspotenzial:	Mittel
Rücksprache mit Besitzer:	Bisher keine Rücksprache



Lage:	Geißgässchen 1
Flurnummer:	68
Grundstücksgröße:	ca. 957 qm
Grundfläche:	ca. 480 qm
Gebäudeabmessungen:	ca. 24 x 20 m
Geschossigkeit:	UG+EG+OG
Bauleitungsplanung:	Satzung
Gebäudebelegung:	UG Nutzung als Diskothek, EG Nutzung als Spielhalle, OG Leerstand
Bauzustand:	mittelmäßig, mittlerer Sanierungsbedarf
Städtebauliche Wichtigkeit:	Mittel
Innenentwicklungspotenzial:	Mittel
Nutzungsmöglichkeiten:	Gastronomie, Wohnen, Dienstleistung
Rücksprache mit Besitzer:	Bisher keine Rücksprache

5 BEREITS DURCHGEFÜHRTE PROJEKTE UND MASSNAHMEN



FINKENWEG MIT JOSKA-KREUZUNG (KÖTZTINGER STRASSE UND BAHNHOFSTRASSE 9)

Der Finkenweg und die Kreuzung Bahnhofstraße-Finkenweg-Kötztinger Strasse haben durch die Neu- und Umgestaltung eine deutliche Aufwertung erfahren. Im Besonderen wurde eine deutliche höhere Aufenthaltsqualität durch einzelne Aufenthaltszonen im Finkenweg und auch im Kreuzungsbereich erreicht. Es wurden die Straßenquerschnitte verkleinert und die Fußwege verbreitert, dies trägt sowohl zu einer fußgängerfreundlichen Gestaltung als auch zu einer Reduzierung des motorisierten Verkehrs bei.

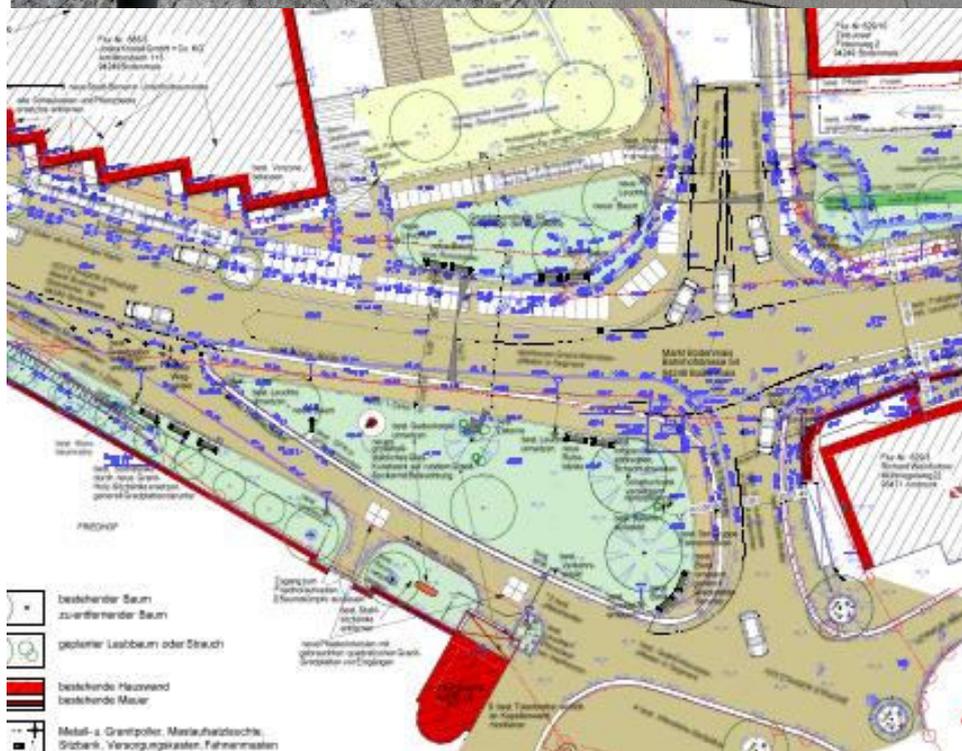
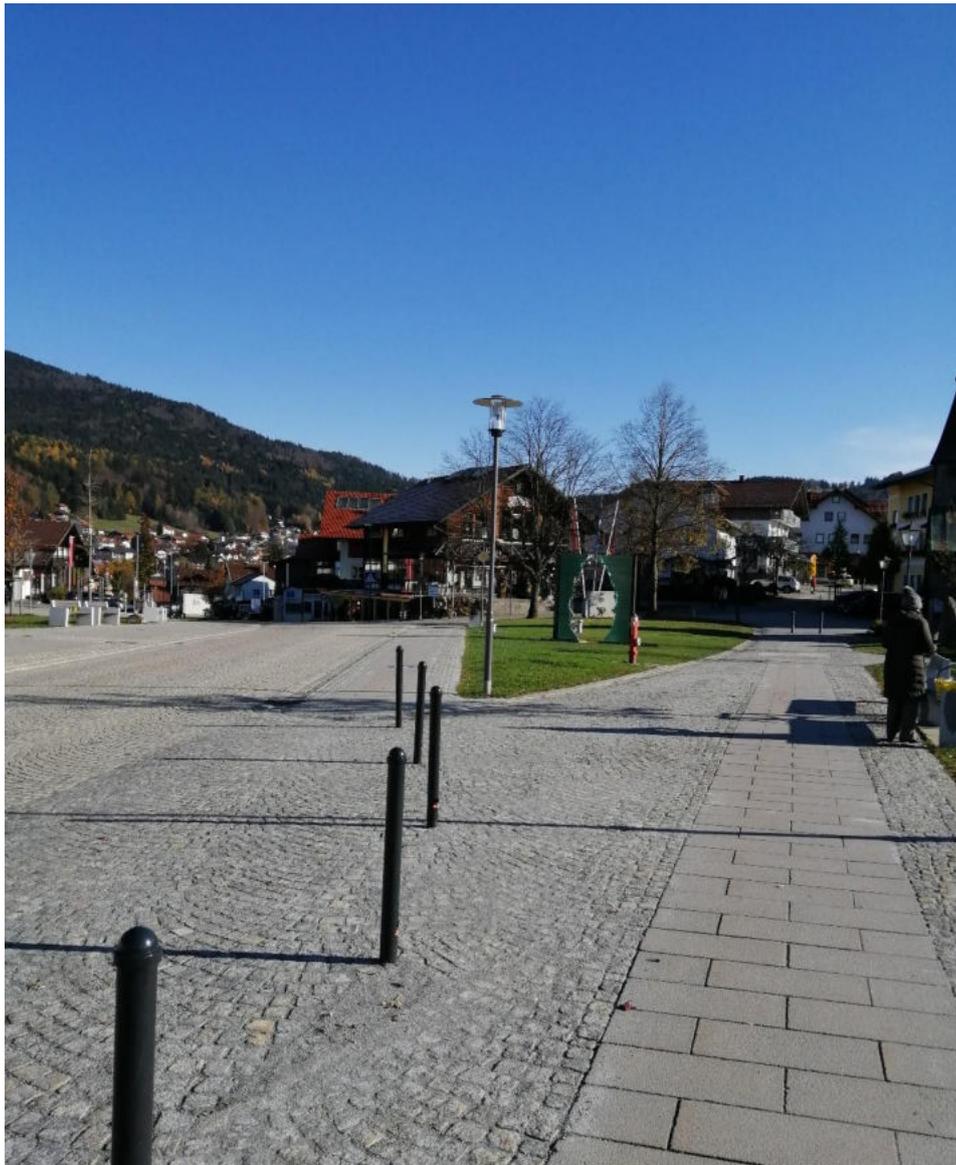
Durch die Neugestaltung wird der Finkenweg seiner Rolle als wichtigstes Bindeglied zwischen Ortskern/Bahnhofstraße und dem Kurparkareal mit Vita-I-Zentrum, Hallenbad und Freibad gerecht.

Der Ausbau der Joska-Kreuzung wurde ebenso realisiert. Hier wurde die Verteilerwirkung mithilfe verschiedener Bodenbeläge nochmals verbessert, die Gleichwertigkeit der Zugänge zu den drei Bereichen Marktplatz, Bahnhofstraße mit Rathausplatz und Finkenweg mit Vital-Zentrum, Hallenbad und Freibad. Grünflächen auf Seiten des Joska-Werks und die räumliche Abtrennung des Gehbereichs von der Straße wurden errichtet.

Als wichtige innerörtliche Drehscheibe verknüpft die Joska-Kreuzung die touristisch besonders belebte Bahnhofstraße mit dem Straßenzug, der sich vom Vital-Zentrum bis zum zentralen Marktplatz erstreckt. Mit der Neugestaltung konnte für Fußgänger mehr Wegefläche und damit mehr Sicherheit geschaffen werden. Die Wege und Straßenübergänge sind nun nahezu barrierefrei. Bei der Planung wurde auch auf geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen wie schmalere Fahrbahnbreiten oder der Versatz der Straßen zueinander Wert gelegt. Neue Sitzgelegenheiten und großzügige Grünflächen steigern die Aufenthaltsqualität deutlich.

Das seinerzeit vorgesehene Arkaden-Cafe der Fa. Joska wurde bisher noch nicht realisiert.







KUNSTWETTBEWERB JOSKA-KREUZUNG

Eigens für die Baumaßnahme schuf der Künstler Ronald Fischer ein Glaskunstwerk, das als Ergebnis aus dem Kunstwettbewerb hervorging. Insgesamt standen fünf Objekte zur Auswahl.

Für die Umsetzung hat Künstler Fischer rund drei Monate gebraucht. Das Glaskunstwerk besteht aus insgesamt 286 Glasscheiben, jede einen Zentimeter dick und ein Unikat. Zusammen mit dem Stahlrahmen wiegt das Objekt satte zwei Tonnen. Ergänzt wurde das Glaskunstwerk nun um eine hochwertige Infotafel in den gleichen Materialien.



Quelle: Markt Bodenmais

VITAL-ZENTRUM EHEM. KURHAUS MIT STÄDTEBAULICHEM UMFELD

Das ehem. Kurhaus wurde zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum ausgebaut. Es wurden ein großer Veranstaltungsraum, eine Lehrküche, verschiedene Trainingsräume, die Kinderbetreuung des Marktes Bodenmais für Feriengäste sowie Umkleiden und Duschen mit WC-Anlagen realisiert. Auf eine barrierefreie Ausführung wurde sehr viel Wert gelegt.

Über einen vollverglasten Übergang wurde das Vital-Zentrum an das bestehende Hallenbad angebunden. Eine moderne Architektursprache mit großzügigen Verglasungen und Fensteröffnungen bestärkt den einladenden Charakter des Gebäudes.

Ebenso wurde das ganze Umfeld in der Formen- und Materialsprache des Ausbaus Finkenweg gestaltet. Großzügige Freibereiche mit Treppenanlagen und Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein. Die Platzbereiche können für Veranstaltungen im Freien benutzt werden. Eine fußläufige Verbindung vom Vital-Zentrum zum Haupteingang Hallenbad wurde geschaffen, ebenso mehrere Parkplätze.



VITAL-ZENTRUM EHEM. KURHAUS MIT STÄDTEBAULICHEM UMFELD





TEILNEUGESTALTUNG BAHNHOFSWEG

Der Bahnhofsweg stellt die wichtigste fußläufige Verbindung zwischen dem Marktplatz und dem Rathaus mit Kurpark dar. Er ist ein sehr wichtiges Bauteil für die Verknüpfung dieser beiden Zentren.

In einem Teilstück, zwischen dem Haus Weinfurter und dem Lehmgrubenweg, wurde dieser Weg bereits neu angelegt. Auch ist auf der notwendigen Ausgleichsfläche im Osten ein Holzsteg mit Aufenthaltsqualität entstanden. Die angedachte Realisierung als Skulpturenweg wurde bisher noch nicht realisiert.

Es wurden bereits mehrere Konzeptideen zur Aufwertung und Gestaltung, insbesondere auch zur Wegführung angedacht. Der Bahnhofsweg wird im Zuge der Umgestaltung Rathausplatz weitergebaut.

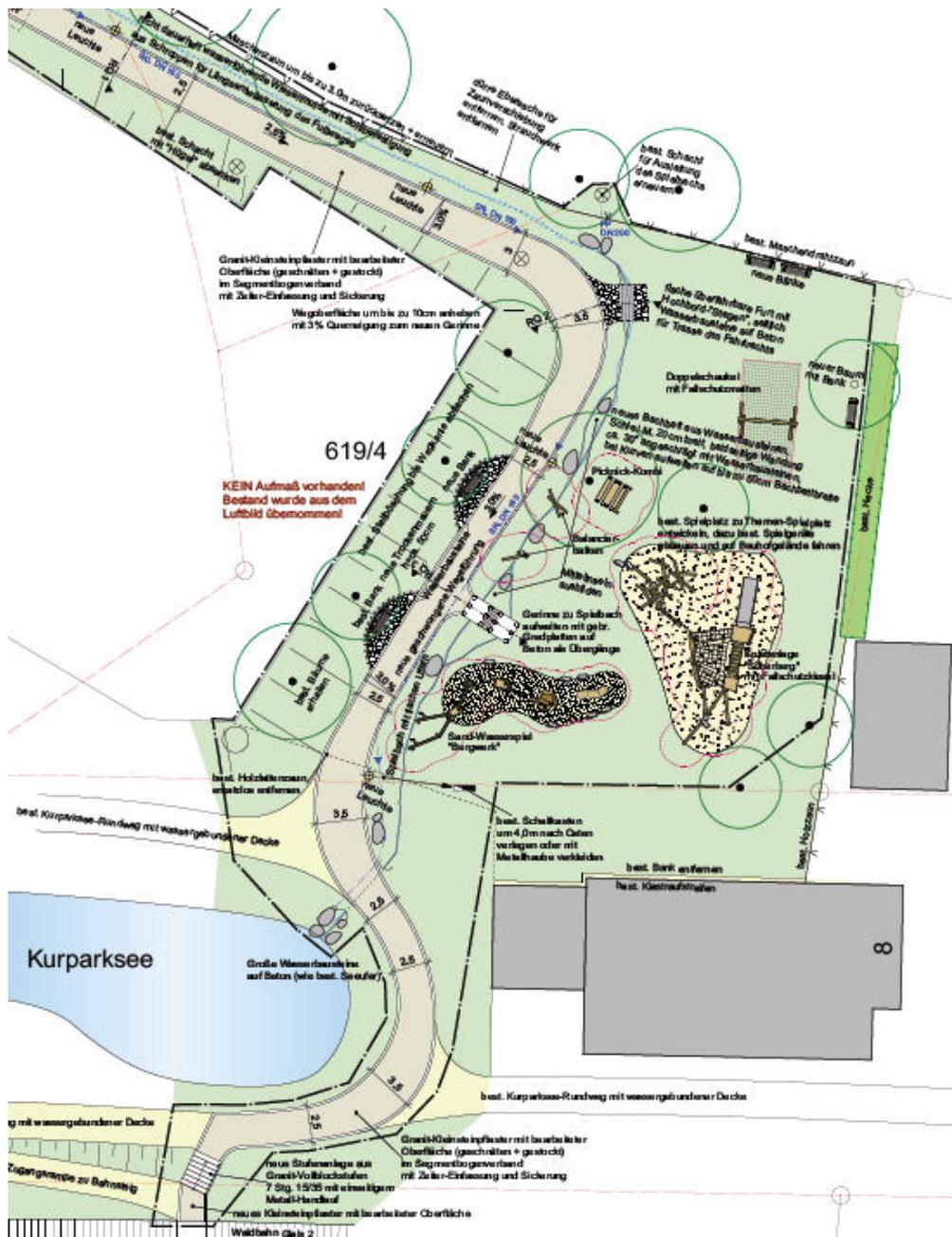


Quelle: nonconform ideenwerkstatt

NEUGESTALTUNG FUSSWEG HALLENBAD; KURPARK UND RATHAUS

Die Anbindung des Hallenbadareals mit dem Vital-Zentrum erfolgt zu einem Teil über den neugestalteten Finkenweg, zu einem anderen Teil über die fußläufige Verbindung über den Spielplatz und durch den Kurpark. In diesem Zuge wurde die Hauptverbindung mit neuem Oberflächenbelag und einer ansprechenden Beleuchtung realisiert. Eine neue Treppenanlage mit Geländer überbrückt den Höhenunterschied zu den Schienen, eine barrierefreie Rampe ist bereits angelegt.

Der Spielplatz wurde auch erneuert. Ein kleiner Bachlauf läuft längs des Spielplatzes, verschiedene Möglichkeiten mit dem Wasser zu spielen wurden errichtet. Die Spielgeräte sind vollständig in Holz gestaltet und wirken sehr natürlich.





NEUBAU VERBRAUCHERMARKT MIT TEILGESTALTUNG DER BAHNHOFSTRASSE

Im südlichen Teil der Bahnhofstraße, schräg gegenüber dem Rathaus wurde das Arber-Center durch einen privaten Investor errichtet. Die innerörtliche und zentrale Platzierung des Verbrauchermarkts ist sehr zu begrüßen. Die angedachten Alternativstandorte an der Peripherie von Bodenmais wurden nicht realisiert.

Das Arber-Center besteht aus 2 Gebäudekomplexen. An der Bahnhofstraße in 1. Reihe wurden 3 giebelständige, 2-geschossige Häuser mit Flachdachzwischenbauten errichtet. Im Erdgeschoss sind Ladengeschäfte beheimatet, im 1. Obergeschoss sind Büroräume möglich. Diese sind bis dato aber noch nicht vermietet.

In der 2. Reihe steht der neue Verbrauchermarkt der Fa. Rewe. Es handelt sich um einen Vollsortimentmarkt mit Getränkemarkt. Die Parkflächen sind entsprechend der Größe des Verbrauchermarkts angelegt, die Bepflanzung und Begrünung dieser Parkflächen ist leider nicht sehr ausgeprägt. Zum Bahnhofsweg ist der Parkplatz mit einer begrünten Böschung abgetrennt.

Die Bahnhofstraße wurde in diesem Straßenabschnitt bereits entsprechend der angedachten städtebaulichen Gestaltung der Fahrbahn und Gehweg errichtet. Ebenso wurde bereits mehrere hochstämmige Bäume mit Baumscheiben realisiert.





6 DERZEIT LAUFENDE PROJEKTE UND MASSNAHMEN



NEUGESTALTUNG KREUZUNG WALDGLASHÜTTENSTRASSE UND KÖTZTINGER STRASSE

In Fortführung der Joska-Kreuzung wird im Moment der Ausbau der Kreuzung Waldglashüttenstraße und Kötztinger Straße errichtet. Gestaltung, Materialien und Begrünung entsprechen dem geplanten und bereits realisiertem Erscheinungsbild der Bahnhofstraße und des Finkenwegs.

Mit der Neugestaltung wird für Fußgänger mehr Wegefläche und damit mehr Sicherheit geschaffen werden. Die Wege und Straßenübergänge werden nahezu barrierefrei errichtet. Bei der Planung wird auch auf geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen wie schmalere Fahrbahnbreiten oder der Versatz der Straßen zueinander Wert gelegt. Neue Sitzgelegenheiten und großzügige Grünflächen steigern die Aufenthaltsqualität deutlich.

Mit Fertigstellung der Kreuzung ist die städtebauliche Sanierung in westlicher Richtung vorerst abgeschlossen. Für Reisende aus Richtung Deggendorf wird eine sehr attraktive Eingangssituation in den Ort geschaffen.

7 ISEK 2012 GEPLANTE

PROJEKTE UND MASSNAHMEN



NEUGESTALTUNG DER BAHNHOFSTRASSE MIT RATHAUSUMFELD

Mit das wichtigste Projekt zur städtebaulichen Verbesserung im Ort ist die Neugestaltung der Bahnhofstraße mit dem Umfeld des Rathauses. In diesem Zuge wird ebenso der nördliche Teilbereich des Bahnhofswegs mitgestaltet.

Die aktuelle Planung sieht eine konsequente Trennung Fußgänger und motorisierter Verkehr vor. Dies soll durch Längsparkplätze erreicht werden. Entlang der Häuser sollen Geschäftsvorzone und die Gehwege entstehen. Zwischen einer deutlich in der Breite reduzierten Fahrbahn und den Gehbereichen sollen Längsparker angeordnet werden. Die Parkplätze sollen dabei mit schlanken Bäumen gegliedert werden, sodass insgesamt eine von Bäumen gesäumte Geschäftsstraße mit ansprechender Aufenthaltsqualität entsteht. Das neue Grün kaschiert damit auch die heterogenen Geschäftshausfronten in diesem Bereich. Die Materialauswahl soll differenziert sein. Pflaster bzw. Gehwegplatten für die Fußgänger, Pflasterflächen für die parkenden Autos und im Wesentlichen Asphalt für die Fahrbahn.

Der Rathausplatz soll über die Bahnhofstraße geführt werden, dadurch entwickelt sich statt einem Rathausvorplatz ein wirklich erlebbarer Rathausplatz. Im Süden wird der Platz zwischen die Bebauung geschoben, es entsteht ein Platzbalkon mit Ausblick auf den Marktplatz. Mit entsprechend angeordneten Bäumen kann die räumliche Wirkung gesteigert werden. Ebenso ist eine ansprechende Möblierung angelehnt an die Gestaltungsfibel geplant.

8 GEPLANTE

PROJEKTE UND MASSNAHMEN



1 NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Die Neuaufstellung und Aktualisierung des bestehenden Flächennutzungsplans ist notwendig. Seit der letzten Aktualisierung in den Jahren 1995 - 2005 sind bereits wieder mehrere Deckblätter angefertigt worden. Im aktuell gültigem FP sind teilweise Flächen ausgewiesen, welche seitdem nicht und wahrscheinlich auch in Zukunft nicht benötigt werden. Diese Bereiche können wieder aus dem FP herausgenommen werden und dafür neue Gebiete mit Bedarf, wie z.B. Wohngebiete ausgewiesen werden. Vor Neuausweisung von Baugebieten am Ortsrand sind alle verfügbaren Entwicklungspotenziale im Ortskern darzulegen.

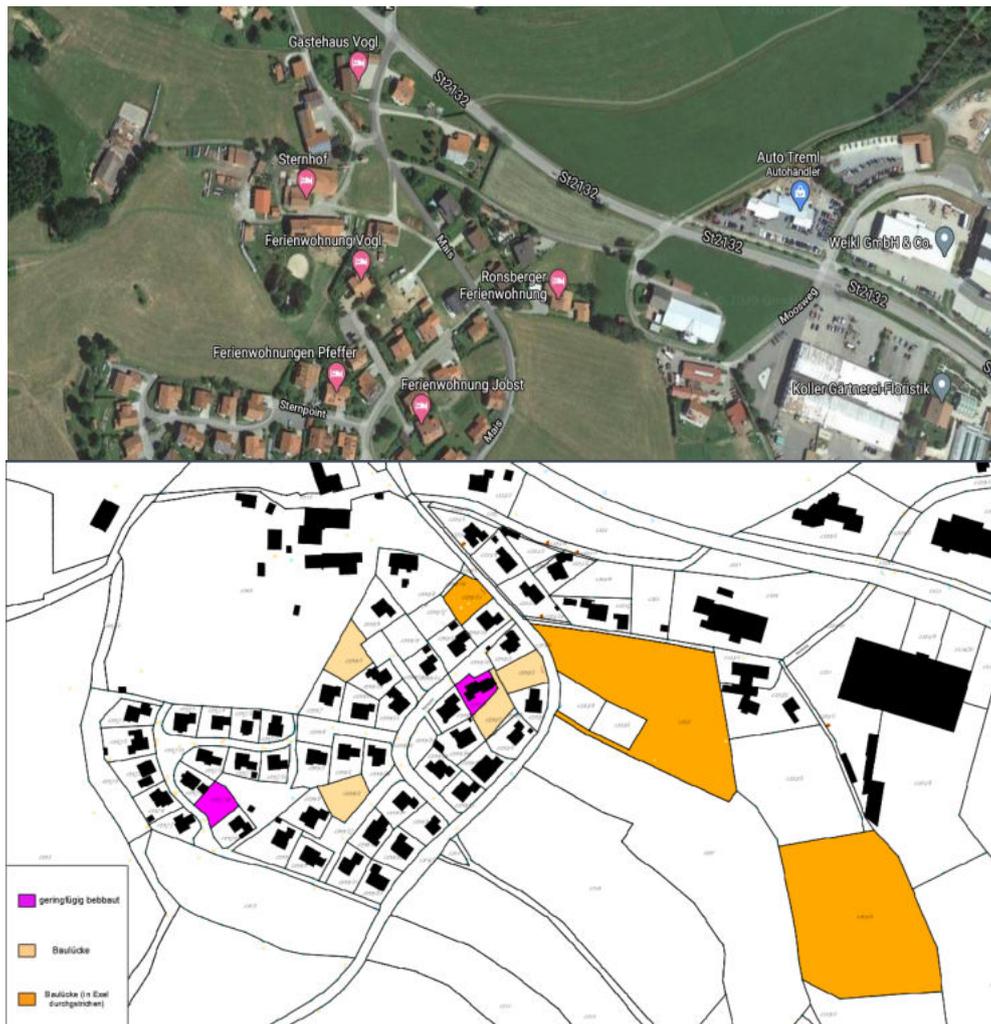
Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

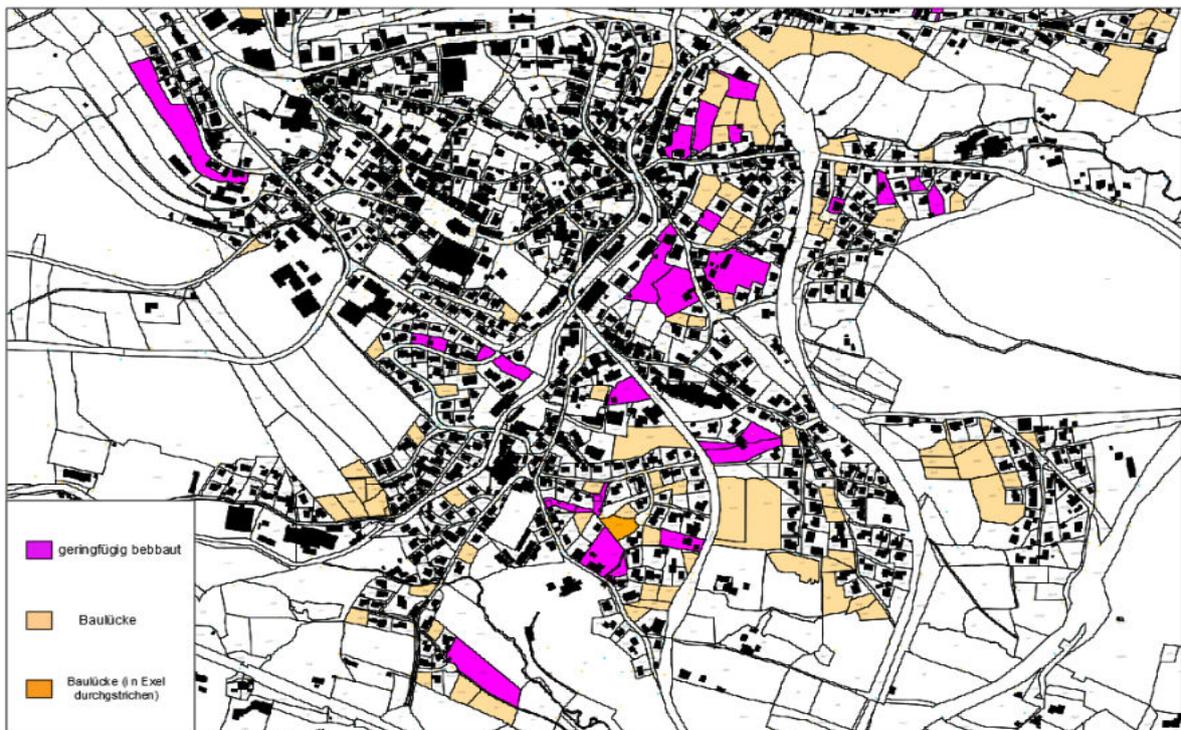


2 ERSTELLUNG EINES BAULÜCKEN- UND LEERSTANDKATASTERS

Im Zuge der Erstellung der Fortschreibung des ISEK wurde zeitgleich der Vitalitätscheck vom Amt für Ländliche Entwicklung durchgeführt. Neben statistischen Angaben zu Bevölkerung, Arbeitsplätzen, Einrichtungen wie z.B. Schulen oder Hotels etc. wurden auch alle Grundstücksbesitzer von Baulücken oder gering bebauten Grundstücken im gesamten Gemeindebereich sowie alle Immobilienbesitzer im Ortskern per Fragebogen angeschrieben. Die Rückmeldung war erfreulicherweise zahlreich. Mit Hilfe dieser Angaben kann ein Verzeichnis erstellt werden, aus dem die Anzahl der Baulücken auch planlich dargestellt werden kann. Auch wurde in diesen Fragebögen nach der Verkaufsbereitschaft und auch nach einer möglichen geplanten Maßnahme gefragt.

Mit diesen Angaben kann eine Online-Plattform für verfügbare Grundstücke und Immobilien seitens der Marktgemeinde erstellt und aufgebaut werden. Dies stellt für Interessenten jeglicher Art wie z.B. Wohnungssuchende, Gewerbetreibende oder Bauherren für Einfamilienhäuser eine wertvolle erste Anlaufstelle dar und ermöglicht der Gemeinde eine vorrauschauende städtebauliche Entwicklung.





Beispiel Darstellung Baulücken

Vitalitäts-Check - Detailbericht Gemeinde

28.10.2020



ILE: Zellertal Gemeinde: Bodenmais

Raumkategorie	Gemeinde	Landkreis
Gebietskategorie nach LEP	Raum mit besonderem Handlungsbe	Regen
Zentralörtliche Einstufung des Hauptortes	keine zentralörtliche Einstufung	

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand *	3.459	77.489
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	3,6	-3,4

* Bezugspunkt siehe Anwendungshinweise "Stand der Statistikdaten"

Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen

Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,97	-0,83
Zuzüge je 1.000 EW (aktuell)	75	61
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	66	53
Wanderungssaldo (absolut)	31	571
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2028/34 (Gemeinde) bzw. 2034 (Landkreis)**	145	-4.665
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2028/34 (Gemeinde) bzw. 2034 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)**		
< 18-Jährige	-3,8	< 18-Jährige -14,7
18-65-Jährige	-7,6	18-65-Jährige -18,5
> 65-Jährige	41,0	> 65-Jährige 37,9

** Gemeinden unter 5000 Einwohner mit Prognosewerten für 2038

ILE: Zellertal Gemeinde: Bodenmais

Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	1,0	Land- und Forstwirtschaft	0,7
	Produzierendes Gewerbe	34,3	Produzierendes Gewerbe	43,9
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	30,6	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	17,5
	Unternehmensdienstleistungen	13,2	Unternehmensdienstleistungen	13,4
	Öffentliche und private Dienstleister	20,7	Öffentliche und private Dienstleister	22,6

Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	0	unter 10 ha	42
	10-30 ha	13	10-30 ha	981
	über 30 ha	1	über 30 ha	80

Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-10,8	-18,4
--	-------	-------

Kommunale Bodenpolitik und Bodenmarkt

Bodenrichtwerte am freien Markt (nicht Einheimischenprogramm) - unbebauter Boden (m²)*	von	73	von	60
	bis	110	bis	120

* Inklusive Beiträge für Erschließung, Kommunaltätigkeitswert und Naturschutzmaßnahmen

Stand / Alter des FNP: 2020

Grundlage für Wohnflächenbedarfsmittlung im FNP: nicht bekannt

Kerns Aussagen mit Innenentwicklungsbezug

ISEK

Versorgungsstruktur Gemeindeebene

Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	3	Metzgerei	0
Bäckerei	3	Bank	0
Post	0	Gastronomie	0
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	0	Seniorentreff	0
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	60	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	60
Wohnangebote für Senioren	1	Gemeinschaftshaus	0

Seite 4

Vitalitäts-Check

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung



Demographie Flächennutzung Siedlungsstruktur Flächenmanagement Bodenpolitik Versorgung Beteiligung Wirtschaft

Import und Erfassung Flächenpotenziale

Einheit: Hektar

Flächenpotenziale der aktuell ausgewählten Gemeinde in der Übersicht

Baulücke	36,87		
gering bebaut	0,34		
Leerstand	25,89		

Aktuelle Gemeinde: Bodenmais

3 BERATUNG PRIVATER EIGENTÜMER BEI UMBAU- UND NEUBAUMASSNAHMEN

Für die Marktgemeinde ist es sehr wichtig, private Bauherren bei Baumaßnahmen beraterisch und auch gestalterisch zur Seite zu stehen. Das bringt für beide Seiten Vorteile. Die Marktgemeinde hat durch die Beratung des Bauherrn mit einem Architekten und durch Rückgriff und Anlehnung an die Gestaltungssatzung und dem kommunalen Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm Einfluss auf das Ortsbild. Der Bauherr erhält die kostenlose Möglichkeit der Beratung und möglicherweise auch den Gewinn ganz neuer Entwürfe und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beratung erfolgt in Form von Beratung checks, diese sind durch ein jährlich festgelegtes Budget seitens der Marktgemeinde Bodenmais gedeckt.

4 NEUERSTELLUNG EINER WERBEANLAGENSATZUNG

Ein sehr wichtiges Instrument zur Verbesserung und auch gestalterischen Vereinfachung ist der Erlass einer Werbeanlagensatzung. Im Moment findet sich im Ortsbild ein Durch- und Nebeneinander diverser Werbeanlagen verschiedenster Größe, Ausführung, Materialität und Beleuchtung, es besteht Wildwuchs. Teilweise wird für Ziele, z.B. McDonalds außerhalb von Bodenmais geworben. Das ist jedoch nicht erwünscht und auch nicht ansehnlich. Es finden sich Schilder an Häusern, einzelne Stellen und Plakate einfach stehend ohne Ordnung in der Landschaft. Dem soll mit der neuen Satzung entgegengehalten werden. In dieser sollen z.B. einige wenige zentrale Orte ausgewählt werden, an welchen Plakate angebracht werden können, ebenso soll die Werbung an den Ort gebunden werden.

Es ist vorgesehen, die Werbeanlagensatzung in 2 räumliche Bereiche im Ort aufzuspalten. Der 1. räumliche Bereich ist das gewählte Sanierungsgebiet um den Marktplatz. Hier soll die Werbung sehr dezent und zurückhaltend, ohne grelle und blinkende Beleuchtung ausgeführt werden. Ebenso werden die einzelnen Werbeanlagen in Form und Größe beschränkt.

Der 2. räumliche Bereich ist der Bereich der Bahnhofstraße. Hier sind auch größere Werbeanlagen, auch mit Beleuchtung möglich. Die Bahnhofstrasse ist im Gegensatz zum Marktplatz in erster Linie auch eine Einkaufsstraße und nicht mit dem fußgängerprägtem Weg zum Marktplatz vergleichbar.

Der Entwurf der Werbeanlagensatzung ist als Anhang beigefügt.



5 ERSTELLUNG EINES GESTALTUNGSKONZEPTS FÜR DEN ÖFFENTLICHEN RAUM IM SANIERUNGSGEBIET

Die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für das gewählte Sanierungsgebiet ist in Abstimmung und Ergänzung zur Werbeanlagensatzung und dem kommunalen Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm ein wirkungsvolles Instrument zur städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte. Durch Vorgabe und Vorschläge zur Gestaltung von Möblierungen, Schaufenstergestaltungen, Schirmen und Markisen sowie Einfriedungen, Auslagen und Grünanlagen kann ein stimmungsvolles Gesamtbild im Straßenraum ermöglicht werden. Kriterien sind aus der historischen Typologie von Bodenmais herauszuarbeiten und zu definieren.

Der Entwurf zum Gestaltungskonzept ist als Anhang beigefügt.



6 EINRICHTUNG EINES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS FÜR FASSADEN- UND GESCHÄFTSFLÄCHEN

Die Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms für Fassaden- und Geschäftsflächen dient der Beseitigung von Gestaltungsmängeln in Form einer Bauberatung mit Gestaltungsvorschlägen. Ziel und Zweck ist der Erhalt und die Weiterentwicklung des Ortsbildes mit typischen Bauformen und Gestaltungsmerkmalen. Dazu wird eine Anreizförderung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft privater Eigentümer gewährt.

Es erfolgt eine aktive Einbindung von Eigentümern und Investoren in den Sanierungsprozess, die Gemeinde erhält durch die Förderung Zugriff auf die Gestaltung der Ortsmitte. Gute Beispiele mit Fotos ermöglichen auch Laien eine Vorstellung wie es aussehen könnte. Wichtig ist es trotz einer Regulierung dem Einzelnen genug Individualität zu geben.

Maßnahmen an Fassaden einschl. Fenster und Türen, Dächern und Dachaufbauten, Hoftore, Einfriedungen und Vor- und Hofräume sind förderfähig.

Der Entwurf des Förderprogramms ist als Anlage beigefügt.



7 LEBENDIGE ORTSMITTE

Durch Veranstaltungen kann eine lebendige Ortsmitte erschaffen werden, dies sind Maßnahmen welche ohne großen baulichen Aufwand kurzfristig umsetzbar sind und sofort zu einer Belebung des Marktplatzes führen. Dies wären z.B.

Marathonlauf mit Start und Ziel am Marktplatz, viele kleinere Veranstaltungen als wenige große Events, Kleinkunsthöhne, Kocherball, offene Bühne, Schmankerltage der Gastronomen (ein bestimmtes regionales Produkt), Zauberer, Familienvormittag, öffentliche Probe des Trachtenvereins, an der auch Gäste teilnehmen können, Kulturmobil, Inthronisierung der Weißwurstkönigin, Vereinsfeste, Schneedepot im Winter für Schneebars nutzen, Rauhacht, Christkindlmarkt attraktivieren und neu ausrichten, Nachtwanderungen mit Start und Ziel auf dem Marktplatz usw.

Messewagen der Bodenmais Tourismus & Marketing GmbH „BTM“, z.B. als mobile Theke nutzen, Künstlerwerkstatt im Alten Rathaus, Pop-up-Stores und Flächen, wechselnde Ausstellungen.

Schaufensterdekoration durch andere Geschäfte/Firmen, Nahversorgungsladen in Leerstand, Engagement Verein Bodenmaiser Wirtschaft & Tourismus „BodWiTo“ e.V., Ausstellung mit Exponaten von Prof. Dr. R. Haller (aus dem aktuell entstehenden Ortsarchiv), Ladenflächen durch Markt Bodenmais mieten und günstiger weitervermieten, Schaufenster für das Ehrenamt und die Vereine (aktuelles Projekt der ILE Zellertal in Bodenmais) Ladenflächen zu Wohnraum.

Organisation von Veranstaltungen durch Marktplatzgastronomen, Kurkonzerte am Marktplatz, Vereinsfeste vom Brunnenhof Rathaus zum Marktplatz, mobile Elemente, um einen kleineren Veranstaltungsbereich zu schaffen, Abgrenzung/Beschattung durch große Sonnenschirme mit indirekter Beleuchtung, Kindernachmittage mit Hüpfburg, „Offene Bühne“ für vielfältige Darbietungen.

Temporäre Sitzgelegenheiten, Eisbahn wie im Beispiel Erzgebirge, Flohmarkt vom Parkplatz zum Marktplatz, Eisskulpturen, Winterspielplatz, freie Spielfläche auf Schneehaufen.

Dazu sind verschiedene Einrichtungen/Ausstattungen am Marktplatz wünschenswert:

Bühne und Bestuhlung | Schankwagen über die Sommermonate

Beleuchtung | Beschallungsanlage

8 PARKHAUS MARKTPLATZ MIT SCHRÄGAUFZUG

Mit der angedachten Attraktivierung der Ortsmitte und des Marktplatzes wird die Anzahl der sich aufhaltenden Personen und damit einhergehend Autos auf dem Marktplatz deutlich zunehmen. Die dann notwendige Anzahl an Parkflächen ist im Ortskern nicht gegeben, darüber hinaus ist eine Erhöhung des motorisierten Verkehrs auch nicht erwünscht.

Es ist angedacht, ein 2-geschossiges Parkhaus mit großzügigen Parkflächen für den Marktplatz zu errichten. Das Parken soll kostenfrei möglich sein. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage errichtet werden (Nutzung z.B. als Ladestation für E-Autos im Parkhaus). Über einen Schrägaufzug ist der Platz barrierefrei zu erreichen, fußläufig über eine Aufwertung des Forstamtsgartens als Teilbereich des Fußwegs Bergamtsvilla/Forstamtsgarten/Marktplatz.

Besucher aus Richtung Deggendorf werden unmittelbar bei Erreichen von Bodenmais in das neue Parkhaus gelenkt. Von dort sind der Marktplatz sowie die geplanten Themenwege schnell erreichbar.

Der Marktgemeinderat hat bereits im Nov. 2020 beschlossen, dass eine ÖPNV-Ortslinie ab Sommer 2022 eingerichtet wird um auch die öffentlichen Parkplätze miteinander zu verbinden und den Orts besser erlebbar zu machen.

Erdgeschossgrundriss mit Einfahrt



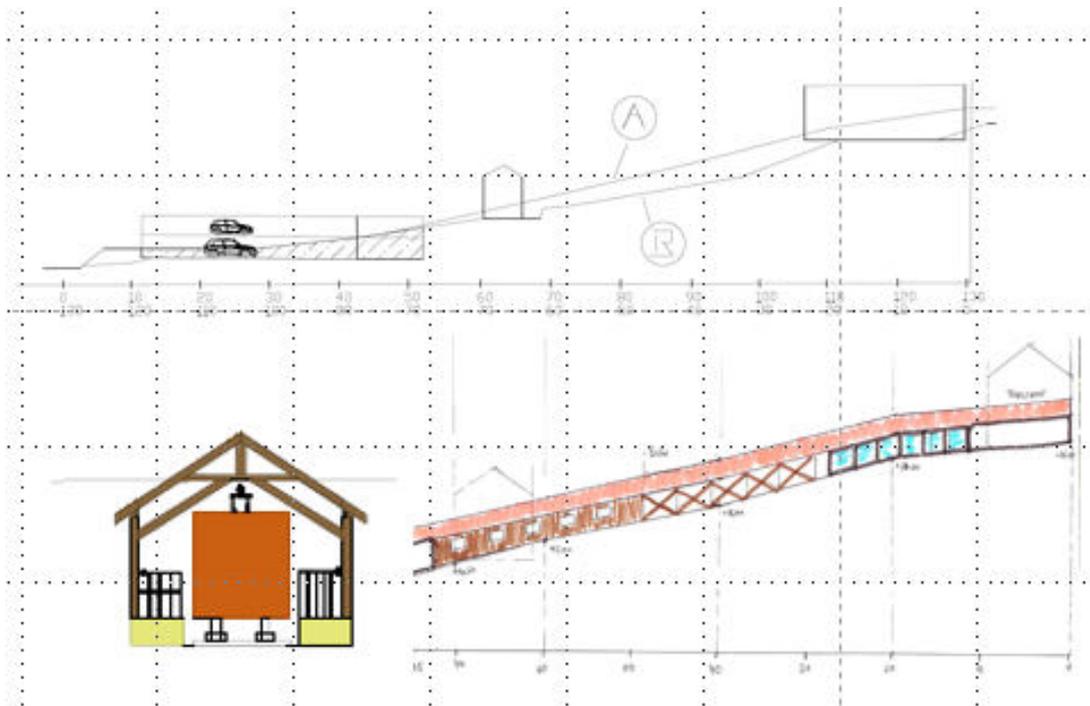
Obergeschossgrundriss



Dach mit Dachbegrünung und PV-Anlage



Parkhaus mit Schrägaufzug auf den Marktplatz (Ansicht und Längsschnitt)



Beispiel Schrägaufzug



9 ORTSKERNGESTALTUNG MARKTPLATZ

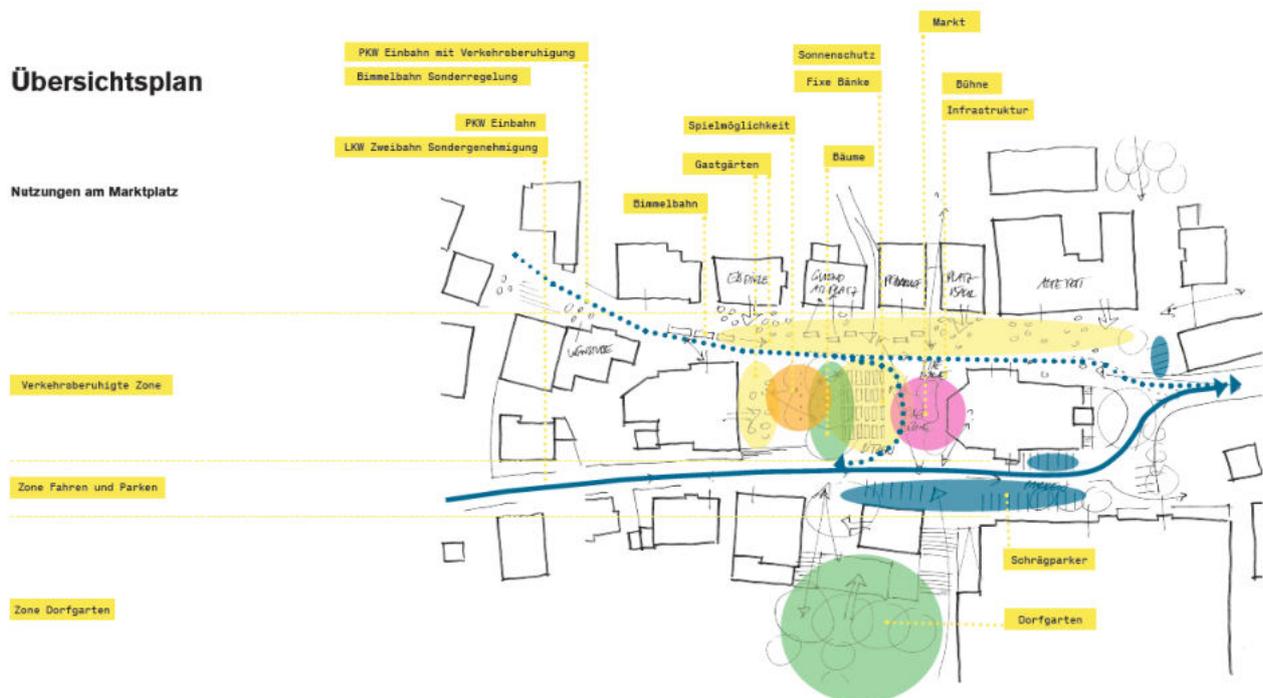
Die Neugestaltung und Attraktivierung des Marktplatzes ist eine der zentralen Aufgaben für die nächsten Jahre. Momentan erfüllt der Platz seinen Zweck nicht, da er nicht funktioniert. Leerstand und z.T. nicht einladende Gastronomie prägen das Bild, oft wirkt der Platz leer. Dadurch erlangt er keine Aufenthaltsqualität. Ein Marktplatz muss Orientierung geben, der Öffentlichkeit dienen, intuitiv funktionieren, Raum schaffen und eine starke Anziehung haben.

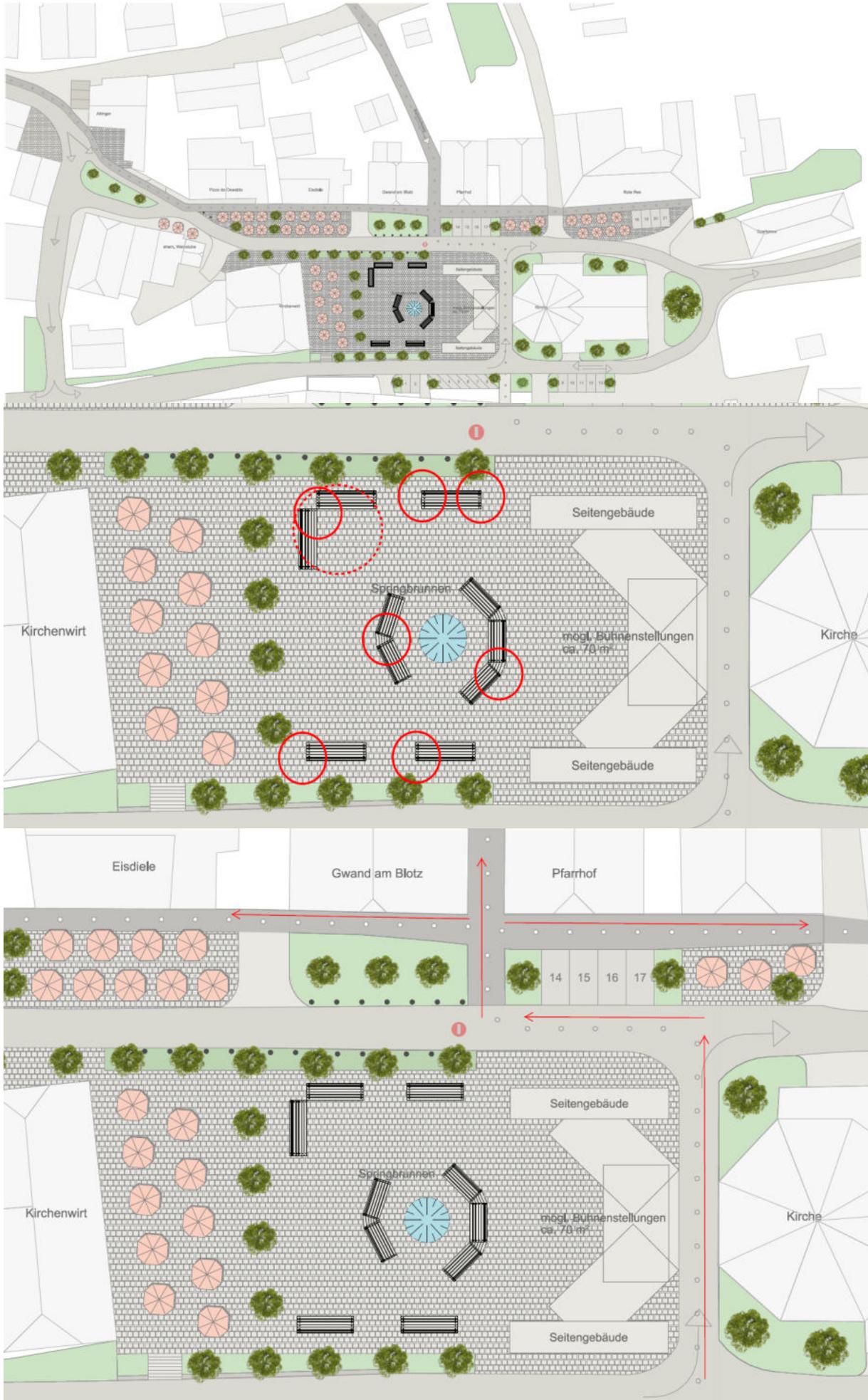
Der Marktplatz ist als Wohnzimmer eines Ortes zu sehen, Aktivitäten wie sitzen, plaudern, sich treffen, alltägliche Bedürfnisse abdecken, aktiv sein, kreativ sein usw. Dazu ist auch die Verkehrsführung und das Nebeneinander von Fußgängern und motorisierter Verkehr zu überdenken.

Auf dem Platz soll mehr Raum für Gastgärten und Spiel geschaffen, die Fahrgeschwindigkeit durch kleine gestalterische Maßnahmen reduziert, das Parken optimiert werden.

Maßnahmen wie Begrünung, Beleuchtungskonzepte, Möblierung, Bodenbeläge, Ausblicke helfen dabei. Die vorhandene Beleuchtung ist als dunkel anzusehen. Die Laternen bilden blendende Punkte anstatt die Fläche zu beleuchten. Die Fassaden und der Boden bleiben dunkel und werden nicht wahrgenommen.

Angedacht und sehr ansprechend ist die Beleuchtung der Fassaden. Dazu könnten Strahler an den Fassaden montiert werden bzw. LED-Technik an Giebeln oder Traufen und nach unten strahlen, dabei werden die Fassaden und auch der Boden beleuchtet. Somit werden die Gebäude gut beleuchtet und es entsteht eine wirkungsvolle und angenehme Atmosphäre.





Rauhes Kleinsteinpflaster ist für bestimmte Personengruppen (Personen mit Kinderwägen, Rollatoren, Gehbehinderte usw.) schwer zu gehen, auch ist die Lautstärke sehr hoch. Für die Gehwegbereiche ist der Bodenbelag optisch und haptisch zu differenzieren.



Möblierung unterstützt die Nutzungen, erzeugen eine hohe Aufenthaltsqualität

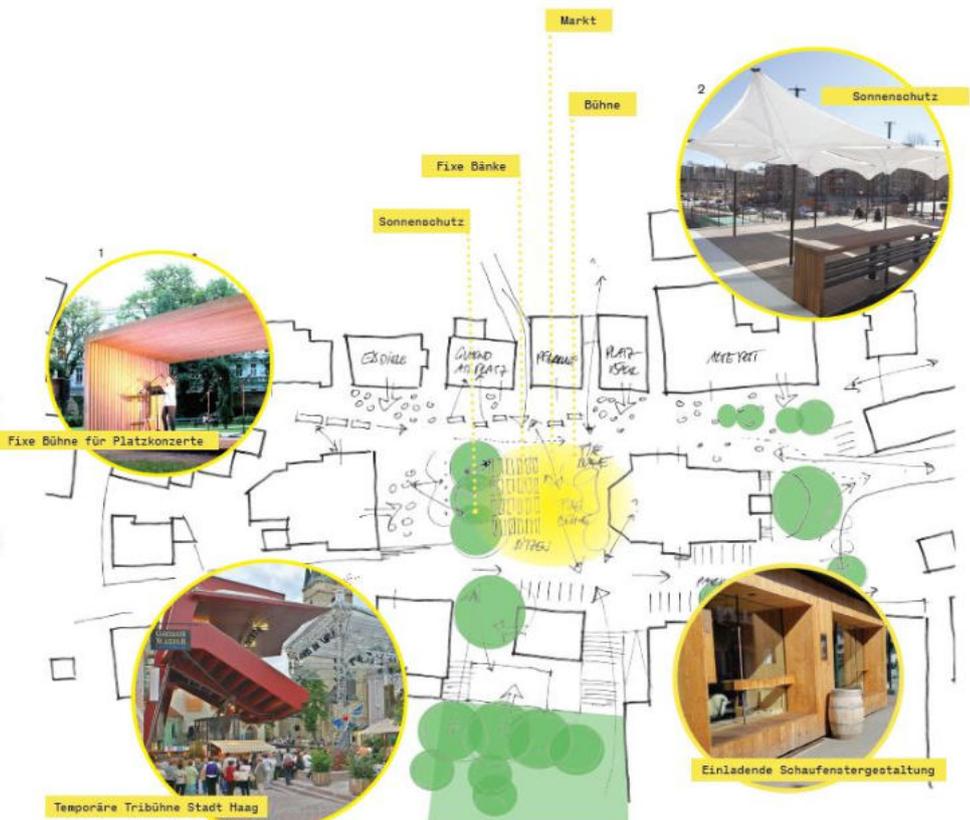
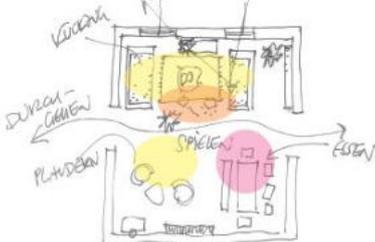


Nutzungen durch Möblierung unterstützen

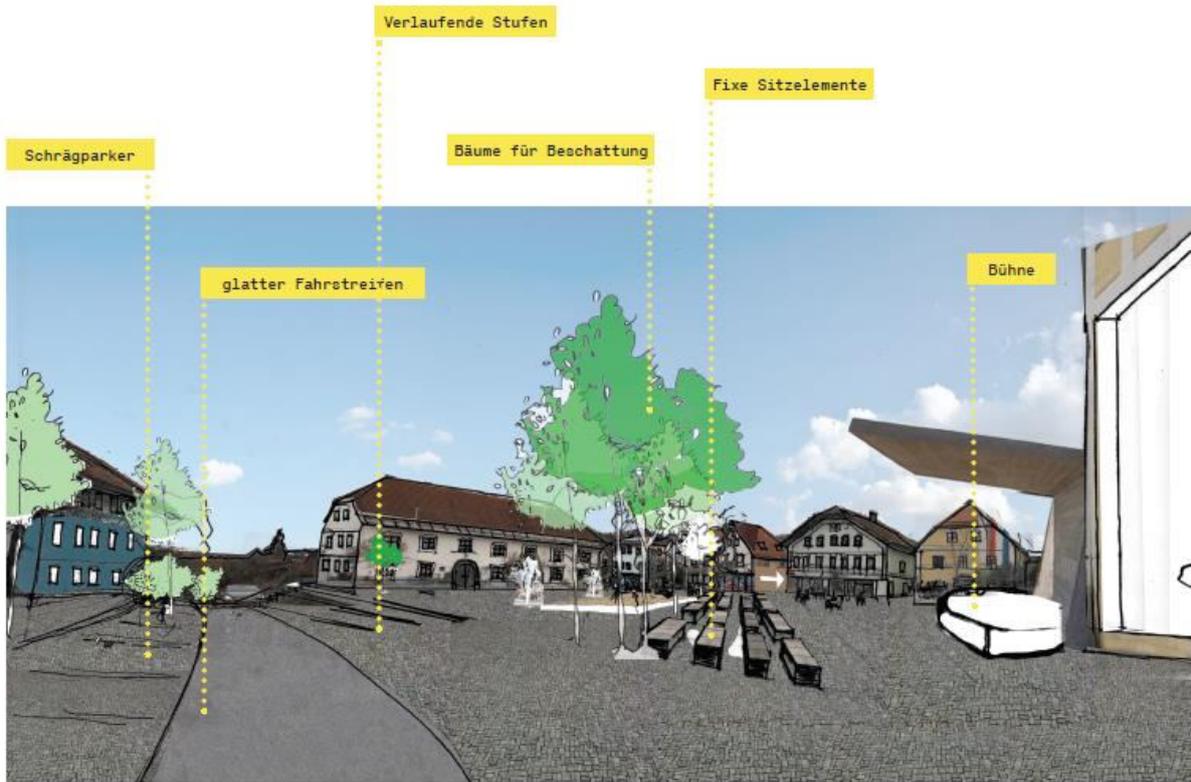
Veranstalten und Feiern

Ähnlich wie gemütliche Möbel in einem Wohnzimmer soll die Möblierung am Marktplatz zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen und Nutzungen wie z.B. Veranstaltungen, Spiele oder Gespräche ermöglichen.

Viele Menschen haben sich eine Bühne gewünscht, die niederschwellig und ohne großen Aufwand funktioniert: Sie sollte fix installiert sein, nötige Infrastruktur und fixe Sitzmöglichkeiten sollten vorhanden sein um den Vorbereitungsaufwand bei Veranstaltungen zu minimieren. Es würde sich anbieten, die fixe Bühne vor der eher verschlossenen Kirchenwand zu positionieren: offen, etwas erhöht, ev. auch mit einer flexiblen Überdachung. Ein guter Ort für die zugehörige Infrastruktur ist zu suchen – entweder integriert in das Bühnenelement oder in Kooperation mit umliegenden Gastronomen: Augenmerk ist dabei immer auf Einfachheit in der Nutzung zu legen.



Mögliche Platzgestaltung mit Bühne und Freitreppe im Süden



Sitzen, Plaudern, Schauen

Die Zone an der sonnenbeschienenen Platzseite wird mit Gastgärten und anderen Funktionen im öffentlichen Raum bespielt und bietet die Möglichkeit durch nette Cafes und hochwertige Gastronomie den Marktplatz wieder zu einem beliebten Treffpunkt aufzuwerten. Durch größere, offene Schaufenster könnten die Erdgeschosse stärker mit dem Platz davor verbunden werden und mehr Austausch erlauben.

Auch für Eltern ist diese Zone attraktiv, hier können sie ihren „Prosecco-Moment“ genießen. Denn durch die Umorganisation des motorisierten Verkehrs ist für Kinder freies Spielen am Marktplatz möglich.

Ein Raster aus fixen, zur Bühne orientierten Bänken kann bei Vorstellungen als Zuschauerraum genutzt werden, im Alltag und an Markttagen als Sitzmöglichkeiten zum Eis essen und plaudern. Hier wäre es möglich, sowohl in einem kommunikativen Kreis zu sitzen, als auch auf einer Bank zu liegen und in Ruhe verträumt den Himmel anzuschauen. Das gezielte Pflanzen großwachsender Baumarten oder temporäre Sonnenselgen sorgen für Beschattung.

Attraktive Sitzgelegenheiten, Spielmöglichkeiten und Wan-Anschluss soll den Marktplatz zum Treffpunkt für die ganz Kleinen, Schulkinder, Jugendliche und Erwachsene gleichermaßen machen.

Bildquellen:

1. <http://www.proholz.at/architektur/detail/ephemeropferae-in-wien/>
2. <https://www.baunetzwissen.de/sonnenschutz/https/news/produkte/>
3. <https://at.pinterest.com/pin/348958671118907106/>
4. <http://vienna-walks.blogspot.com/2013/08/>



10 DURCHFÜHRUNG UND UMSETZUNG EINES KÜNSTLERWETTBEWERBS ZUR NEUGESTALTUNG DES KRIEGERDENKMALS

Durch die bisher angedachten Überlegungen zur Neugestaltung des Marktplatzes mit der möglichen Platzierung der neuen Veranstaltungsbühne kann es zur Verlegung des Kriegerdenkmals kommen. Möglicher Standort ist zum Beispiel die Grünfläche zwischen dem Friedhof und der Joska-Kreuzung. Bei der Umsetzung des ganzen Vorhabens ist die Beteiligung der Bevölkerung sehr wichtig, da es sich um ein sensibles Thema handelt.



Abbildung bestehendes Kriegerdenkmal

11 DURCHFÜHRUNG EINES HOCHBAU- UND REALISIERUNGSWETTBEWERBS ZUR ERRICHTUNG EINER VERANSTALTUNGSBÜHNE

Die Veranstaltungsbühne wird das prägende Bauwerk für den Marktplatz. Aus diesem Grunde ist es wünschenswert, einen Architektenwettbewerb für diese Bauaufgabe durchzuführen.

Gefordert wird ein Bauwerk von hohem architektonischen und städtebaulichem Wert im sensiblen und schützenswerten Umfeld des Marktplatzes. Eine flexible Nutzung zu verschiedenen Jahreszeiten muss ermöglicht werden.

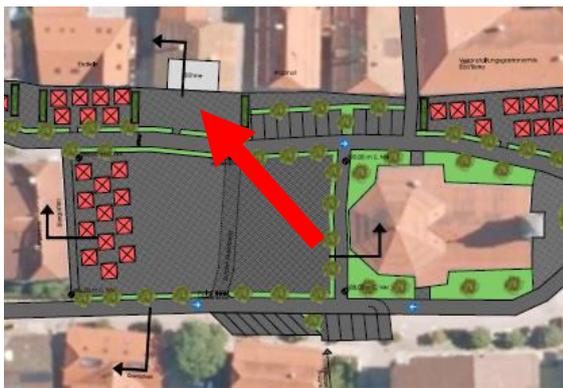
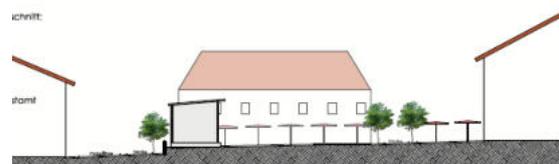
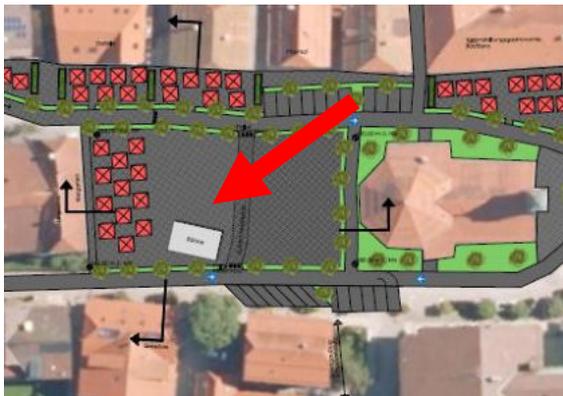


12 REALISIERUNG EINER VERANSTALTUNGSBÜHNE

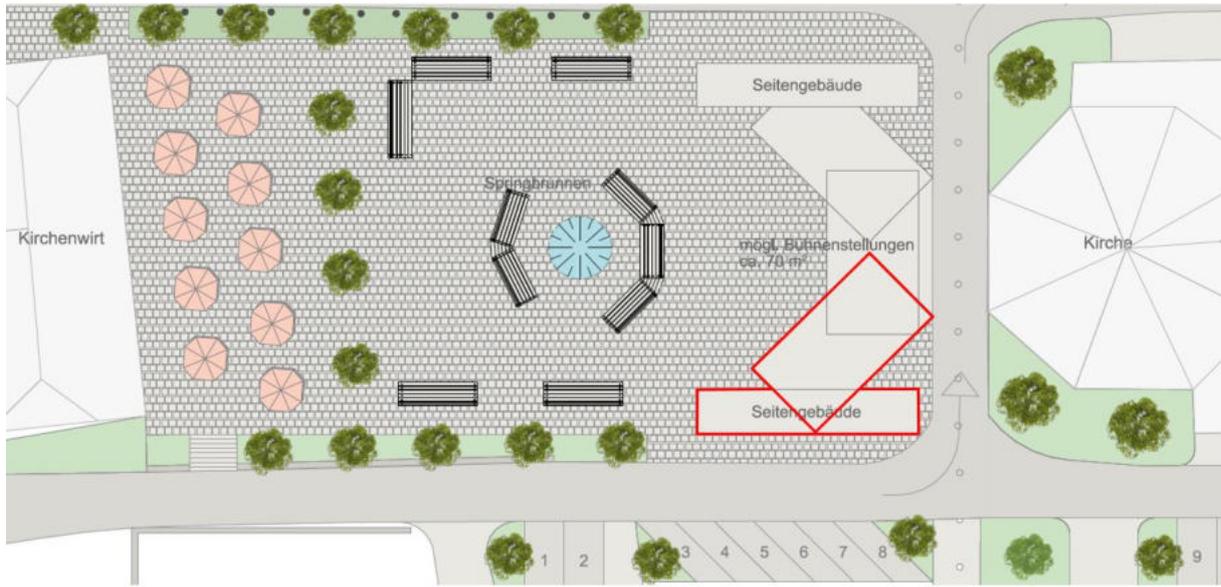
Die Veranstaltungsbühne soll das prägende Bauwerk für den Marktplatz werden. Ein hoher architektonischer und städtebaulicher Anspruch ist erforderlich. Die Bühne soll für verschiedene Veranstaltungen nutzbar sein. Mehrere Varianten zur Lage der Bühne auf dem Platz stehen zur Auswahl, diese sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt. Als Größe für die Bühne ist mind. 120 qm vorgesehen, eine Überdachung und Beschallungsanlage ist ebenso notwendig.

Außerhalb von Veranstaltungen soll die Bühne eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und nicht als ungenutzter Baukörper am Marktplatz stehen. Eine Vergrößerung der Bühne mittels ausziehbarer Elemente ist angedacht, ebenso ein Lager für Bestuhlung und ein kleiner Technikraum.

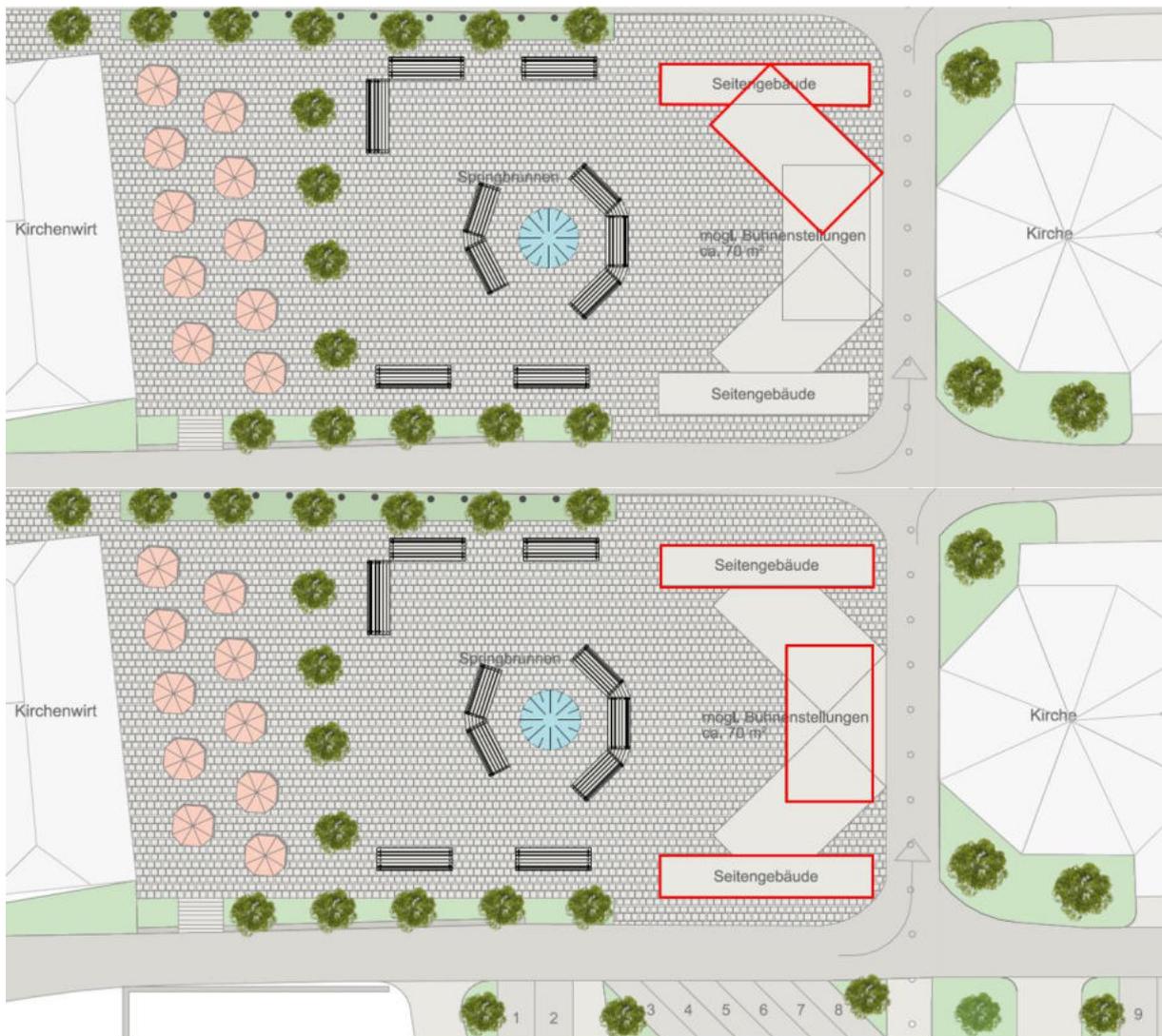
Mögliche Standorte der Veranstaltungsbühne



Favorisierte Lage der Bühne schräg zur Kirche und evtl. Seitengebäude für Technik/ Lager



Weitere Varianten zur Aufstellung der Bühne



13 REALISIERUNG WC-ANLAGEN AM MARKTPLATZ

Momentan gibt es kein öffentliches WC auf dem Marktplatz. Ein solches befindet sich derzeit nur im Rathaus am Bahnhof. Bei Veranstaltungen müssen entweder Miettoiletten aufgestellt oder Gastwirte um Erlaubnis zur Benutzung der Toiletten gefragt werden. Dies ist auf Dauer nicht ausreichend, allein schon aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit.

Die angedachte Lösung der Unterbringung der WC-Anlagen im neuen Bühnengebäude wurde wieder verworfen, da dies nicht zum geplanten Niveau der Bühne passen würden und als störend empfunden wird.

Die WC-Anlagen sollen entweder als eigenständiges Gebäude (z.B. auch Marktplatz 2. Reihe) oder innerhalb eines neues Gebäudes, wie z.B. das Bodenmais-Haus untergebracht werden.

Auf die Barrierefreiheit wird großer Wert gelegt.



14/17 BODENMAIS-HAUS MARKTPLATZ MIT GRUNDERWERB

Auf dem Marktplatz soll als Impulsprojekt ein neues multifunktionales Gebäude mit verschiedenen Nutzungen entstehen. Ein passendes Gebäude bzw. Grundstück muss noch erworben werden.

Die Realisierung der Tourist-Info im Bodenmais-Haus ist eine mögliche Nutzung innerhalb des Gebäudes. Die Grundfrequenz der Tourist-Info soll genutzt werden, um die Besucherzahl auf dem Marktplatz zu erhöhen. Dies kann dazu beitragen, andere Funktionen, welche Laufkundschaft benötigen und derzeit zu wenig Frequenz hatten, zu unterstützen.

Weitere mögliche Nutzungen sind z.B. die Bibliothek, ein Dorfladen und Genusszentrum mit Produkten Bodenmaiser Betriebe, Räume für Kinder und Senioren, für Vereine und Künstler. Ebenso sind Ausstellungen und Lesungen, im Wechselspiel mit dem Alten Rathaus denkbar.

Die Multifunktionsräume können für Kino, Theater, Vorträge, Konzerte und Seminarräume genutzt werden. Auch könnten die öffentlichen WC-Anlagen im Gebäude barrierefrei integriert werden.

Eine fußläufige Verbindung zum Bodenmais Haus 2. Reihe Marktplatz mittels einer Arkadengestaltung ist vorstellbar und könnte eine attraktive Verknüpfung beider Bereiche herstellen.

Innerhalb der Strategiegruppen wurden verschiedene Nutzungseinheiten diskutiert und mit Flächenangaben, Dauer der Nutzung und Mehrfachnutzung sowie der Lärmempfindlichkeit hinterlegt.



Mögliche Nutzungen für das Bodenmais-Haus auf dem Marktplatz von Seiten der Strategiegruppe

Vereinsname	Größe	Veranstalt. anzahl	Dauer/Uhrzeit	Mehrfachnutzung	Lärmempfindlich
Tourist-Info	450 m ²	ständig	10 Std.	nein	ja
Indoorhalle	300 m ²	ständig	10 Std.	nein	nein
Dorfladen	80 m ²	ständig	8 Std.	nein	ja
Multifunktionsraum	300 m ²	ständig	abends	ja	nein
Catering Küche Theke	40 m ²	ständig	abends	ja	nein
Medialer Erlebnisraum	150 m ²	ständig	abends	ja	nein
Jugendtreff Underground	100 m ²	ständig	abends	ja	nein
Senioren	100 m ²	wöchentlich	abends	ja	ja
d'Risslocher	120 m ²	wöchentlich	3 Std.	nein	nein
Arberschützen	250 m ²	wöchentlich	5 Std.	nein	ja
Trachtenverein	100 m ²	wöchentlich	3 Std.	ja	ja
Junges Wohnen		ständig		ja	ja
Mehrgenerationenhaus		ständig		ja	ja

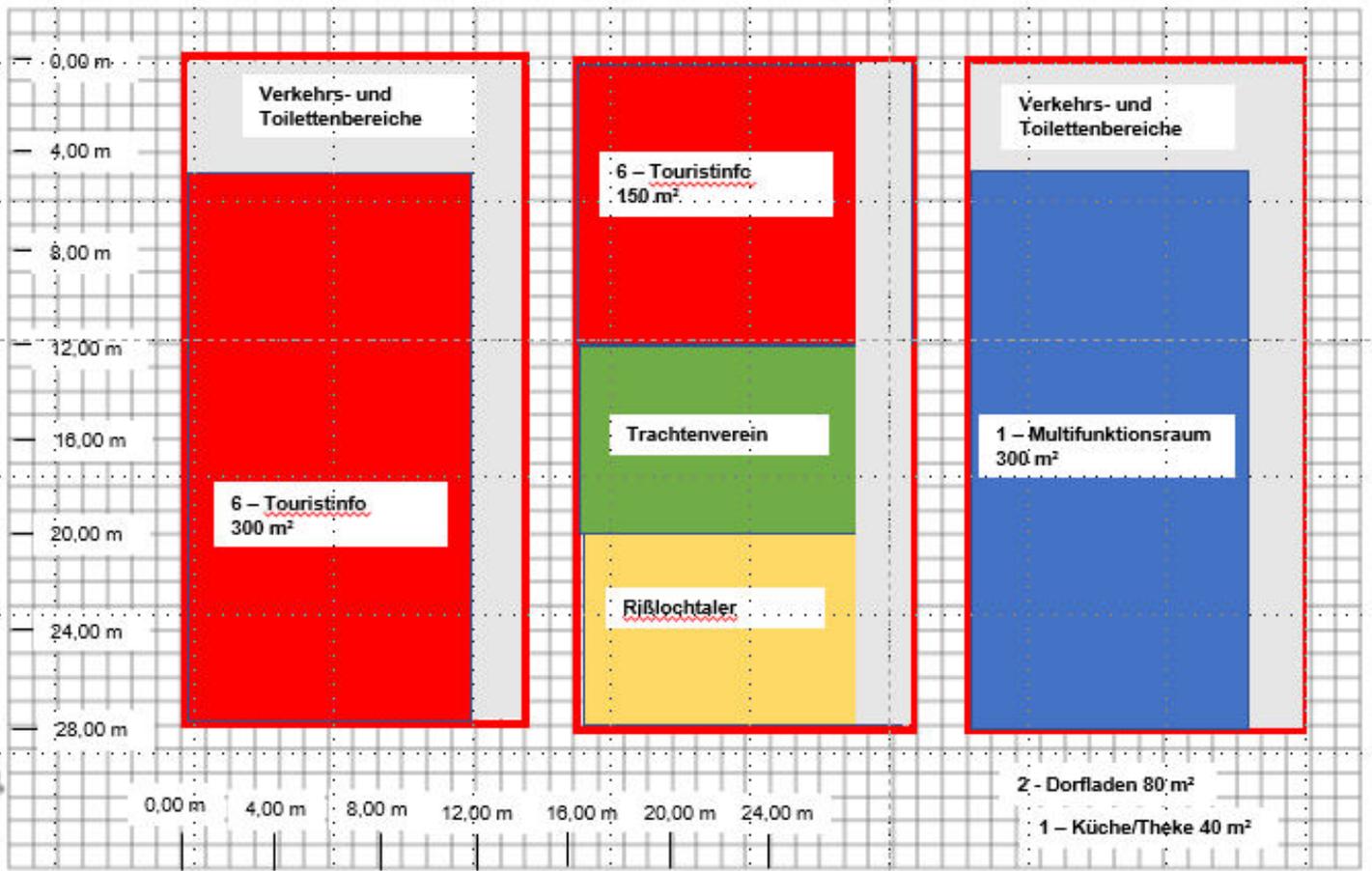
Vorgeschlagene Reihenfolge nach Workshop mit dem Marktrat

Reihenfolge	Vereinsname	Größe	Veranstalt. anzahl	Dauer/Uhrzeit	Mehrfachnutzung	Lärmempfindlich
1	Multifunktionsraum	300 m ²	ständig	abends	ja	nein
1	Catering Küche Theke	40 m ²	ständig	abends	ja	nein
1	Medialer Erlebnisraum	150 m ²	ständig	abends	ja	nein
2	Dorfladen	80 m ²	ständig	8 Std.	nein	ja
3	Mehrgenerationenhaus		ständig		ja	ja
4	Junges Wohnen		ständig		ja	ja
5	Senioren	100 m ²	wöchentlich	abends	ja	ja
6	Tourist-Info	450 m ²	ständig	10 Std.	nein	ja
7	Indoorhalle	300 m ²	ständig	10 Std.	nein	nein
8	Jugendtreff Underground	100 m ²	ständig	abends	ja	nein
9	Trachtenverein	100 m ²	wöchentlich	3 Std.	ja	ja
10	d'Risslocher	120 m ²	wöchentlich	3 Std.	nein	nein
11	Arberschützen	250 m ²	wöchentlich	5 Std.	nein	ja

Der mediale Erlebnisraum ist in Verbindung mit der Bücherei zu sehen.

Flächenbeispiele an best. Gebäude am Marktplatz

Gebäude mit ca. 390 qm mit den Abmessungen 14 x 28 m



15/18 BODENMAIS-HAUS 2. REIHE MARKTPLATZ MIT GRUNDERWERB

Ein guter Nutzungsmix ist ein wesentlicher Bestandteil eines funktionstüchtigen Zentrums mit aktivem dörflichen Leben. Dazu gehört auch das Wohnen im Zentrum. In der 1. Reihe und 2. Reihe Marktplatz bestünde die Möglichkeit, leerstehende Gebäude mit Wohnnutzung zu realisieren. Dadurch können Menschen aus Bodenmais ein neues Zuhause in Gebäuden direkt in der Ortsmitte und in der 2. Reihe Marktplatz finden.

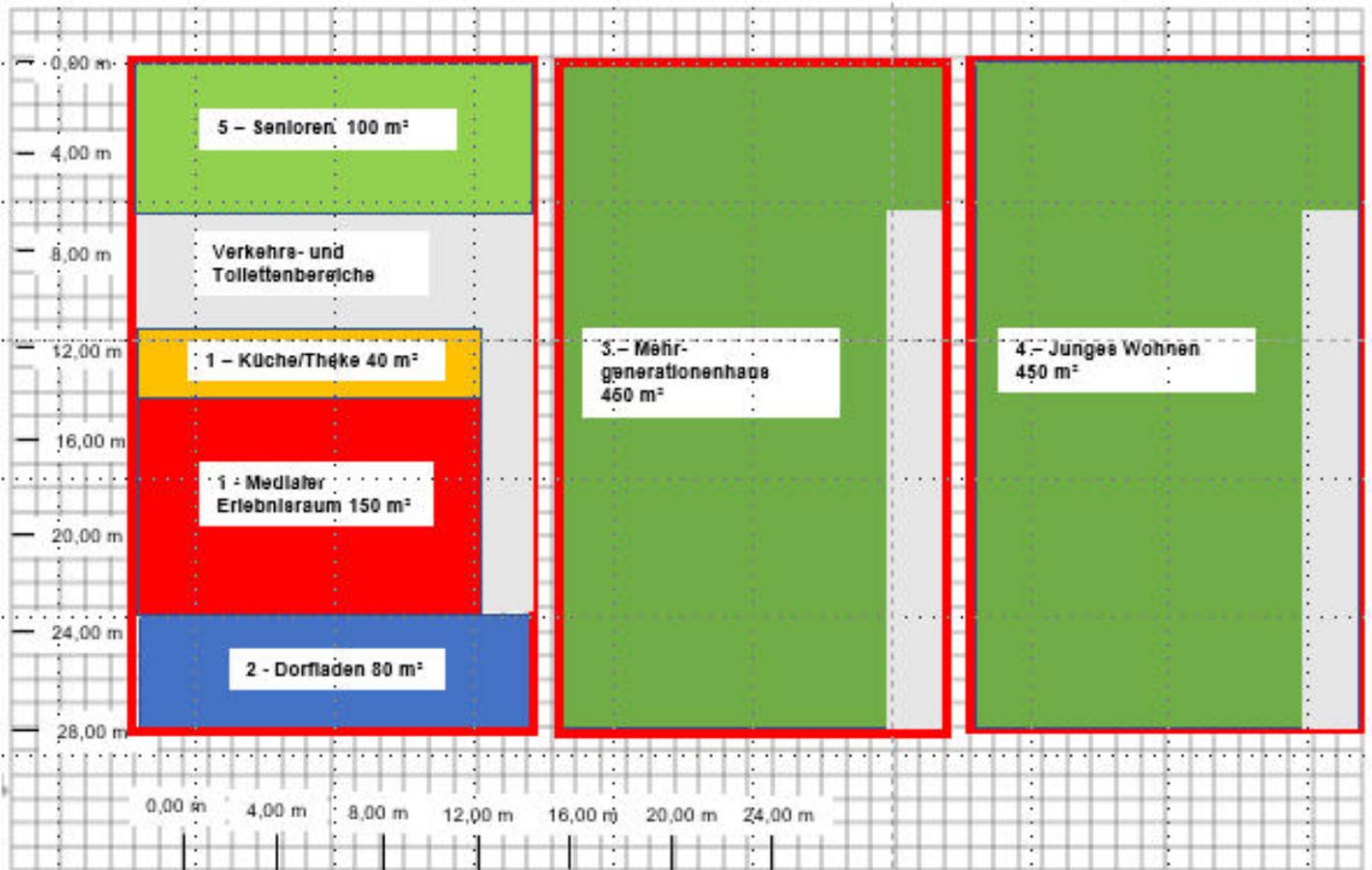
Vorstellbar ist ein Mehrgenerationenhaus mit jungen und alten Bewohnern, gemeinsame Wohnnutzungen, öffentlich geförderter Wohnraum und neuen Wohnformen nur für jugendliche Bewohner. Ebenso können aber auch Nutzungen wie ein Dorfladen, die Bücherei oder auch die öffentlichen WC-Anlagen situiert werden.

Wichtig ist eine attraktive, offene und fußläufige Verbindung aus der 2. Reihe Marktplatz zum Marktplatz herzustellen, möglich wäre dies im Zusammenspiel mit dem Bodenmais-Haus Marktplatz.



Flächenbeispiele an best. Gebäude in 2. Reihe Marktplatz

Gebäude mit ca. 450 qm mit den Abmessungen 16 x 28 m

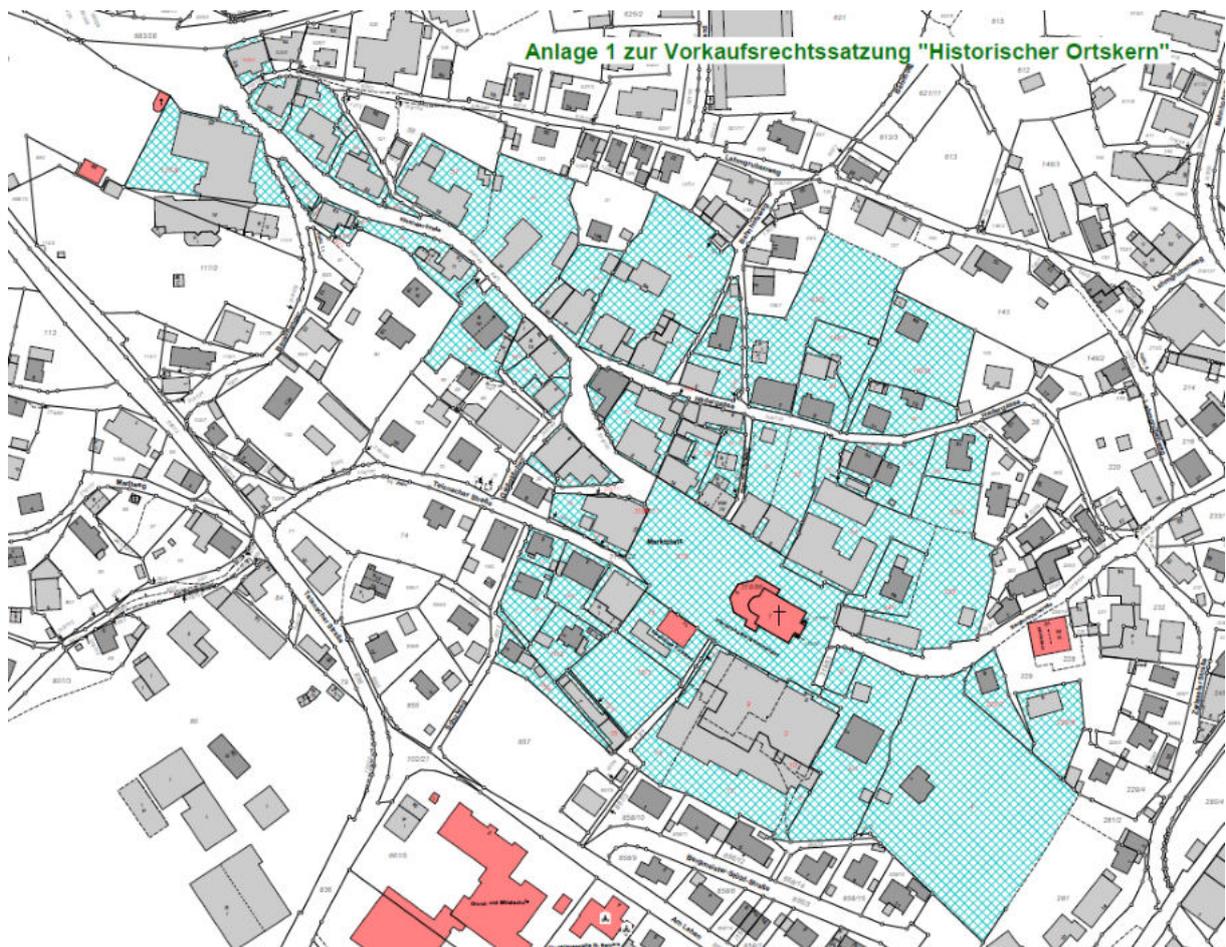


16 INNERÖRTLICHE NACHVERDICHTUNG

Bodenmais möchte die Innenentwicklung im gewählten Sanierungsgebiet bestärken und in den Vordergrund stellen. Das Förderprogramm „Innen statt Außen“ ist dazu das richtige Instrument.

Um dieses Ziel der innerörtlichen Nachverdichtung zu erreichen, ist es notwendig, dass die Gemeinde z.B. vorhandenen Baulücken erwirbt und daraus in Eigenregie oder auch mit privaten Partnern das Ortszentrum durch sinnvolle Bebauung und Nutzungen belebt.

Verschiedene Leerstände mit Potenzial zur Innenentwicklung wurden in diesem ISEK bereits beschrieben. Durch Erlass von Satzungen mit Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde kann die Entwicklung der Ortsmitte gezielt gesteuert werden. Ebenso könnten diese Satzungen auch auf den wichtigen Bereich der fußläufigen Verbindung Marktplatz und Rathaus angewendet werden.



19 FUSSWEG BERGAMTSVILLA/FORSTAMTSGARTEN/MARKTPLATZ

In Bodenmais gibt es bereits ein dichtes und verzweigtes Fußwegenetz. Es gibt mehrere bestehende Zugänge zum Marktplatz, die sich durch die Ortsmitte ziehen. Trotzdem ist es schwierig, sich zu orientieren, da die Wege nicht immer gleich erkennbar sind.

Zwei wichtige Achsen verbinden markante Punkte miteinander, mit dem Marktplatz in der Mitte. Die Ost-West-Achse funktioniert bereits aufgrund der baulichen Struktur und der Topografie sehr gut, die Süd-Nord Achse hat dagegen Verbesserungsbedarf.

Vorhandenes Wegenetz:



Wichtig für Wege sind Ausblicke in die Landschaft, eine spannende Topografie, einzelne Highlights wie ansprechende Beleuchtung, Wissenswertes erfahren über den Ort und Weg, Geschichte erleben, Spielmöglichkeiten anbieten. Dies alles bietet der Marktplatz mit den geplanten Wegen.

Als sehr wichtigen innerörtlichen Weg wird der Rundweg Bergamtsvilla über Forstamtsgarten zum Marktplatz erachtet. Diese Verbindung bindet mehrere markante Punkte in einem Weg zusammen. Die historische Bergamtsvilla mit dem großen Grünareal bietet aufgrund der Topografie herrliche Aussichten auf den Silberberg und kann bei ansprechender Möblierung zum Verweilen einladen. Historische Fotos als Transparent vor aktueller Kulisse geben einen Einblick in die historische Entwicklung von Bodenmais, auch ist ein transparente Silhouetten-Panorama aus Glas mit altem historischen Bild mit aktueller Perspektive im Hintergrund möglich. Informationstafeln und einzelne Spielmöglichkeiten ergänzen das Angebot. Der Forstamtsgarten mit der wenig einladenden Treppensituation wird durch einen serpentinhaften Erlebnisweg ersetzt bzw. ergänzt. Es könnte hier eine Art Dorfgarten entstehen. Große vorhandene Bäume und ein herrlicher Ausblick stehen dafür. Der Dorfgarten bietet sich auch sehr gut für Picknicke an, um sich zu treffen und zu spielen. Am Startpunkt der Grünfläche befindet sich auch das Parkhaus Marktplatz mit dem geplanten Schrägaufzug. Ein Walderlebniszentrum wäre eine mögliche Baumaßnahme am Hügel, ebenso wieder Möglichkeiten für Spiele. Pflanzpatenschaften von Gästen binden diese an den Ort. Am Marktplatz endet der Weg wieder an der Pfarrkirche, von dort sind dann Startpunkte weiterer Themenwege möglich.

Mögliche Gestaltung:

**Schaubild:
„Waldzentrum Bodenmais“**

Die Collage zeigt den neuen terrassierten Dorfgarten mit Sitzgelegenheiten entlang der Treppe. Im Bild als weißer Kubus dargestellt ist ein möglicher Neubau für das Waldzentrum angedeutet.



20 WEITERE THEMENWEGE

Zur Belebung des Marktplatzes und der Ortsmitte sind noch mehrere Themenwege geplant. Gemein ist den meisten der Startpunkt Marktplatz. Verschiedene Elemente wie z.B. Wasser, Holz, Glas aber auch theologische Aspekte werden als Thema verwendet.

Die Wege bieten zum Teil schöne Ausblicke, sind zum Teil flach und bieten auch steilere Abschnitte. Infotafeln wie z.B. beim Schiltsteinweg und beim Holzweg können das bäuerliche Leben und auch die wichtige Holzindustrie erklären und näherbringen.

Folgende Themenwege wurden bereits in verschiedenen Workshops und der Strategiegruppe besprochen und stehen in den nächsten Jahren zur Umsetzung an:

I Weg um die Bergamtsvilla

II Wasserweg mit den beiden Gewässern Rothbach und Rißbach (Die Einbindung und auch die Erlebbarkeit dieser kleine Flüsse ist aufgrund der Bebauung und auch wegen Desinteresse nicht gegeben und soll verbessert werden, z.B. mit Treppenanlagen im Bereich der ehemaligen Werkhallen am Dreifaltigkeitsplatz).

III Schiltsteinwiesenweg als Erlebnis von Landwirtschaft früher und heute, Anlegen von Streuobstwiesen

IV Wasserweg Miesleuthen als Kindererlebnisspielplatz

V Holzweg mit Einbindung des Sägewerks, der Holzschnitzer und des Forstamts mit Forstamtsgarten

Schachtenweg als Anbindung der Schachten an den Ort

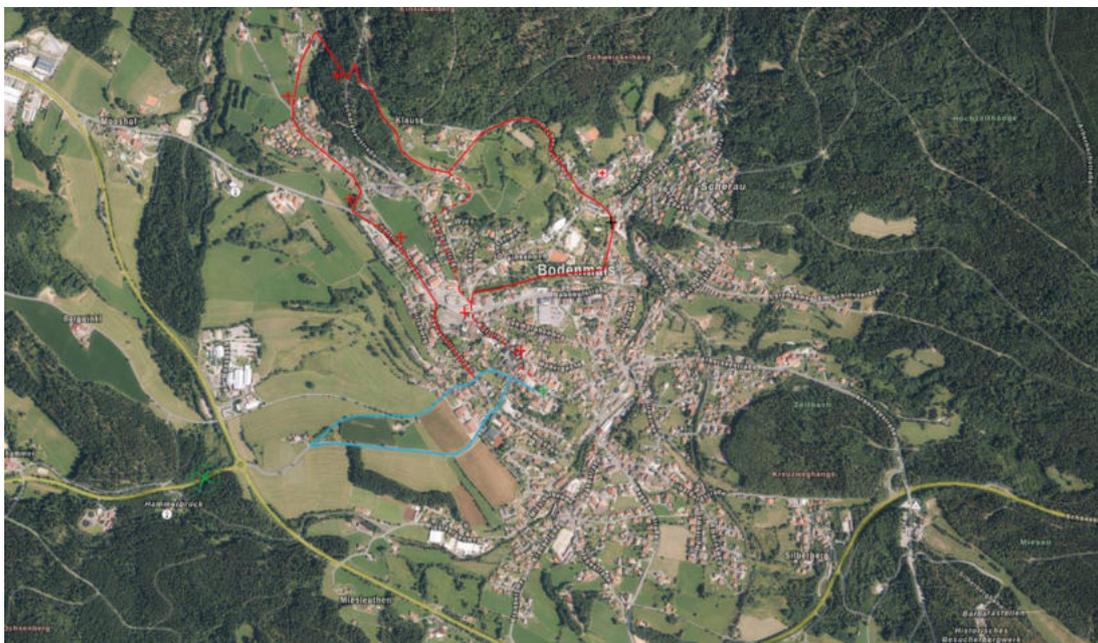


Kirchweg mit Pfarrkirche und Pfarramt und Einbindung der Bergamtsvilla

Kornerweg

Kapellenweg über die Pfarrkirche zum Hammerhof und Böhmhof mit Besuch diverser auf dem Weg liegender Kapellen

Marterlweg über die Pfarrkirche Richtung Schareben, z.B. Weber-Kreuz, Wallfahrer-Kreuz



21/22 DURCHFÜHRUNG EINES IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERBS ZUR NEUGESTALTUNG UND PLANUNG EINES WEGELEITSYSTEMS MIT BESCHILDERUNGSKONZEPT

In Bodenmais gibt es bisher kein einheitliches Beschilderungssystem. Verschiedene Ausführungen in Design und Größe stehen nebeneinander und geben keine Orientierung, erzeugen vielmehr den Eindruck von Chaos. Es wirkt teilweise überladen, billig und nicht einheitlich. Erreicht werden soll durch die Neugestaltung eine höhere Qualität und eine bessere Orientierung, ein Konzept aus einem Guss. Wichtig erscheint z.B. eine farbliche Gestaltung entsprechend dem Ortsplan und dem neuen Bodenmais-Logo, ein übergreifendes Thema wie z.B. Wald oder Bergbau zu integrieren (was macht Bodenmais wirklich aus?). Die Ausarbeitung eines stimmigen Konzepts mit besonderem Wiedererkennungswert (Originalität und CI) ist angedacht. Technische Entwicklungen wie z.B. QR-Codes auf den Schildern geben Informationen zu der Region. Symbole für die verschiedenen Themenwege, Höhenmeter und Längenangaben auf den Beschilderungen können ebenso umgesetzt werden.

Farbakzente auf Straßen und Fußwegen als „schilderfreie“ Wegbeschreibung, z.B. Polierrot, als Beziehung zum Silberbergwerk können als Ergänzung, abgestimmt in Form und Gestaltung zum Leitsystem, realisiert werden.

Dazu ist es notwendig, ein Konzept aus einem Guss auszuarbeiten, welches auch die geplante Stadtmöblierung integriert, damit die Gestaltungs- und Qualitätskriterien definiert werden. Dazu ist die Festlegung auf ein einheitliches Design notwendig. Es gilt zu priorisieren und auch zu reduzieren, oft ist weniger mehr. Ein vorgeschalteter Ideenwettbewerb mit Designer, Künstlern und Architekten soll durchgeführt werden.



23 ANBINDUNG DES MARKTPLATZES AN BEBAUUNG 2. REIHE

Verbesserung der Verbindung zwischen Marktplatz und der Hadergasse. Ziel ist die ansprechende Erschließung eines möglichen Bürgerhauses bzw. eines Wohnprojekts in der 2. Reihe Bebauung des Marktplatzes. Auch könnten hier Parkplätze mit direkter Anbindung an den Marktplatz errichtet werden. Dieser Punkt ist in Anlehnung an den Punkt 15 Bodenmais-Haus Marktplatz zu sehen.

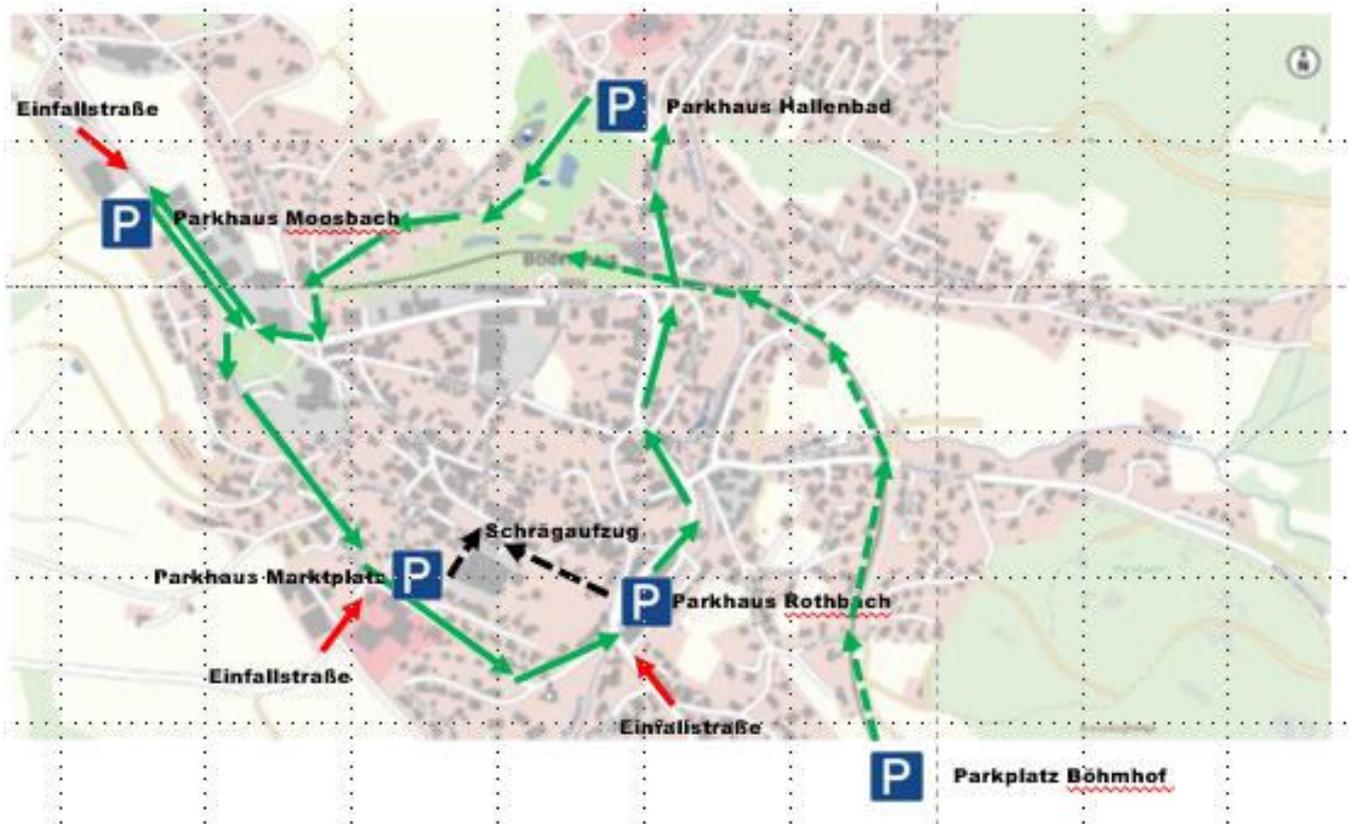


24 REALISIERUNG WEITERER PARKFLÄCHEN

Neben dem geplanten Parkhaus Marktplatz stehen noch weitere mögliche Standorte für zusätzliche Parkhäuser zur Auswahl. Standorte sind jeweils die Einfallstraßen aus östlicher und westlicher Richtung und von den Wanderrouten. Eine Anbindung der Parkhäuser an eine öffentliche Ringbuslinie zur Verteilung und Beförderung der Besucher in den Ort bzw. zu den Wanderrouten entzerrt und verringert den Individualverkehr im Ort.

Neben dem primär wichtigsten Parkhaus für den Marktplatz kommen noch die Standorte Hallenbad Parkhaus, das Rothbach-Parkhaus und das Moosbach-Parkhaus in Frage. Ebenso ist die Errichtung einer Parkmöglichkeit am Böhmhof mit Anbindung an die Waldbahn zur Vermeidung von Verkehr bereits außerhalb von Bodenmais möglich.

Im Sommer 2020 wurde die Überlastung der Parkmöglichkeiten im Bereich Rißloch deutlich, eine Erhöhung am Hallenbad-Parkhaus könnte dies entzerren. Über die Ringbuslinie könnten auch diese Wanderer und Tagestouristen im Anschluss an die Ortsmitte angebunden werden. Die Einrichtung dieser Ortslinie ab Sommer 2022 wurde bereits vom Marktgemeinderat im Nov. 2020 beschlossen.



25 REALISIERUNG VON FAHRRADWEGEN

Reine Fahrradwege werden im Ortskernbereich nicht möglich sein, stattdessen ist hier eher an eine Umleitung der Fahrradfahrer z.B. durch den Kurpark oder den Lehmgrubenweg bzw. über den Marktplatz gedacht. Im Zuge der Novellierung des Verkehrsleitsystems werden auch die Fahrradwege bzw. -routen neugestaltet.

26 GESTALTUNG/ATTRAKTIVIERUNG/RENATURIERUNG KURPARK

Bereits im gültigen ISEK wurde die Erweiterung des Kurparks angedacht, dazu sollten die Tennisplätze ausgelagert werden. Dies wird jedoch nicht mehr verfolgt. Stattdessen ist eine Erweiterung nach Westen in Richtung des Finkenweges - den Gleisen folgend - angedacht. Als mögliche Nutzungen kommen z.B. eine Pump-Track-Strecke für Fahrradfahrer, ein überdachter Kinderspielplatz, eine Eisstockbahn, eine Erweiterung des Kurparks oder der bestehenden Wasserfläche in Frage.



27 BRÜCKENVERBINDUNG HALLENBADAREAL - RECHENSTRASSE

Ein Teil der bereits im ISEK 2011 aufgelisteten Maßnahme „Bau eines begleitenden Gehwegs entlang des Riesbaches “ wurde in den letzten Jahren umgesetzt. Das restliche Teilstück in Richtung Hallenbadareal wurde bisher noch nicht realisiert. Im Zuge dieser Maßnahme könnten mit einer neuen Brückenverbindung über den Riesbach die Gemeindegebiete im Bereich der Rechenstraße fußläufig auf kurzem Wege angebunden werden. Momentan ist hierzu eine recht weite Anfahrsstrecke zurückzulegen. Auch könnte der Riesbach damit stärker in den Ort integriert werden.



9 PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG



PROJEKT- UND MASSNAHMENKATALOG

Die Gemeinde hat nach § 149 BauGB einen Projekt- und Maßnahmenkatalog mit Kostenschätzung zusammenzustellen. Damit wird die Finanzierung der Maßnahmen im Sanierungsgebiet nachgewiesen und eine zeitnahe Durchführung gewährleistet.

Die hier aufgelisteten Projekte und Maßnahmen sind in den nächsten 6 Jahren vordringlich umzusetzen. Sie sind aufbauend auf dem jährlichen Budget der Marktgemeinde in diesem Zeitraum ausgewählt.

Schwerpunkt ist hierbei die Ortsmitte mit dem Marktplatz. Es besteht dringender Handlungsbedarf in diesem Bereich. Die Maßnahmen konzentrieren sich auf die Schwerpunktbereiche Marktplatz mit 1. und 2. Reihe der Bebauung.

In dem nachfolgenden Projekt- und Maßnahmenkatalog werden sämtliche Maßnahmen tabellarisch im Sinne der Städtebauförderrichtlinien gelistet. Die Maßnahmen werden nach den Kategorien:

Vorbereitung, Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und Sonstiges
sortiert.

Die geschätzten Angaben zu den Kosten sind nur als grobe Annäherung zu verstehen. Der Zeithorizont des ISEK ist auf sehr lange Sicht ausgelegt, Preissteigerungen im Sinne der Baupreientwicklung sind auf diesem langen Zeitraum nicht absehbar. Auch ist der Detaillierungsgrad im Rahmen eines ISEK für eine Kostenschätzung nach DIN 276 nicht ausreichend. Bei den meisten Kostenwerten handelt es sich um Kostenschätzungen aus vergleichbaren Projekten oder aus Erfahrungswerten für ähnliche Planungen. Die Finanzierung und Durchführung der Maßnahmen muss nach vorliegender Kostenschätzung überprüft werden. Je nach Planungs- und Bearbeitungsstand müssen die Maßnahmen im Laufe des Planungsprozesses konkretisiert werden und dann hat zu gegebener Zeit eine detaillierte Kostenschätzung erfolgen.

Grundlage grober Kostenorientierung:

Erstellung Flächennutzungsplan (Kostenschätzung nach HOAI 2013)

Objektplanungen Gebäude/Innenräume (Kostenschätzung nach HOAI 2013, § 34, Anlage 10, 10.2)

Objektplanungen Verkehrsanlagen (Kostenschätzung nach HOAI 2013, § 47, Anlage 13)

Objektplanungen Freianlagen (Kostenschätzung nach HOAI 2013, § 39, Anlage 13)

ERLÄUTERUNGEN

V: Vorbereitende Maßnahmen

Vorbereitung der Erneuerung wie z.B. städtebauliches Entwicklungskonzept, Vitalitätscheck ALE, Flächennutzungspläne, Förderprogramme, Gestaltungsprogramme, Wettbewerbe, Sonstiges

O: Ordnungsmaßnahme

Erwerb von Grundstücken, Freilegung von Grundstück, sonstige Ordnungsmaßnahmen

B: Baumaßnahme

Neubau, Modernisierung, Instandsetzung von Gebäuden, sonstige Baumaßnahmen

S: Sonstige Maßnahme

Definition Zeithorizont

Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen – in den nächsten 3 Jahren 2021 – 2023

Mittelfristig umzusetzende Maßnahmen – zwischen 2024 und 2025

Langfristig umzusetzende Maßnahmen – ab 2026

10 QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS



Demographiespiegel Markt Bodenmais Stand 2019

Seiten 12/13

Landesamt für Statistik – Statistik kommunal 2018 – Markt Bodenmais

Seiten 14 - 21

Amt für ländliche Entwicklung – Vitalitätscheck

Seiten 25–26/ 76–78

Ingkontor BLWS

Seiten 29/ 31-37/ 40-56/ 57-59/ 66/ 68/ 70-72/ 84-86/ 88-89/ 91/ 93-94/97-98/

100-101/ 104-105/ 107-110

Marktgemeinde Bodenmais

Seiten 58-61/ 62-69/ 82/ 84-85

nonconform

Seiten 65/ 87/ 89/ 96/ 99/ 102-103

Beispieldarstellungen

Seiten 80-81/ 92/ 95/ 106