

# nonconform ideenwerkstatt® in Bodenmais

04.-06. Dezember 2018

Werkstattprotokoll



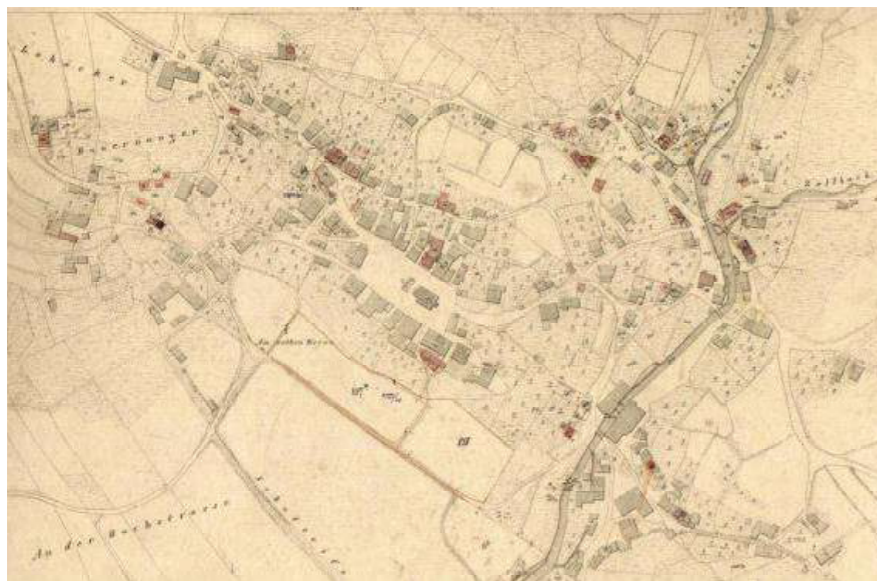
Marktgemeinde Bodenmais



# Bodenmais

Der Markt Bodenmais liegt in Niederbayern im Landkreis Regen, beherbergt knapp 3500 Einwohner und liegt am Fuß des Silberberges inmitten der sanften Hügellandschaft des Bayerischen Waldes. Ursprünglich war der Markt geprägt von Bergbau und Glashütten, heute ist Bodenmais als Ferienparadies und Luftkurort fest verankert im Tourismus. Mit etwa 800.000 Übernachtungen pro Jahr ist Bodenmais die führende Tourismusgemeinde im Landkreis Regen.

Bedingt durch die hügelige Topografie ist eine Besonderheit in der Struktur in der Bodenmaiser Ortsmitte zu vermerken: die meisten Straßen verlaufen in Ost-West Richtung. Die Nord-Süd-Verbindungen sind vorrangig durch ein fußläufiges Wegenetz gegeben.



Franziszeischer Kataster 1831 bis 1872 | Bildquelle: mapire.eu



Bodenmais | Bildquelle: Gert Ziegenbein /foto-bayern

# Das Projektgebiet

Das Projektgebiet erstreckt sich über ein relativ weites Gebiet (im Bild rechts mit blau eingezeichnet.) Innerhalb des Projektgebiets liegen viele der bedeutenden Funktionen und Gebäude in Bodenmais.

Mittig liegt die Bahnhofstraße, entlang derer sich repräsentative und öffentliche Funktionen anordnen: Rathaus, Bahnhof, Pfarrzentrum, Supermarkt, Tankstelle, Feuerwehr, Joska Glas Arkaden, Bäcker sowie mehrere Restaurants und Hotels. Diese Straße ist zur Zeit die belebteste im Ort. Im Norden liegt der Kurpark und das Hallenbad mit Freibad und Vitalzentrum. Südlich befindet sich die Schule.

Der Hügel, auf dem die historische Siedlung entstand, befindet sich etwas südlich der Bahnhofstraße – heutzutage etwas abseits des Geschehens. Viele Gebäude in diesem Gebiet sind als Pensionen ausgebaut. Direkt am Marktplatz befinden sich die katholische Kirche, die Sparkasse, mehrere Gasthäuser und ein großes Hotel mit Saunalandschaft. In den letzten Jahren entstanden in diesem Gebiet viele Leerstände in Lokalen und Gästehäusern.

Aus diesem Grund wurde der Marktplatz und die Wege dorthin als Schwerpunktthema für die Ideenwerkstatt gewählt.



Marktplatz | Bildquelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Projektgebiet | Bildquelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

# Der Marktplatz

Schon im 19. Jahrhundert war der Marktplatz ungefähr in der heutigen Abmessungen auf dem Katasterplan eingezeichnet. Ursprünglich wurde hier ein Viehmarkt abgehalten. Schon damals gab es mehrere Gasthäuser am Marktplatz: der Gasthof Zur Post, das Hofbräu und der Kirchenwirt.

Als es Pläne gab, eine Kirche am Platz zu bauen, wollte der verantwortliche kurfürstliche Geistliche das nicht erlauben: Keine Kirche solle zwischen zwei Gasthäusern stehen. Trotzdem wurde die Kirche im Jahr 1805 gebaut. Sie ist Richtung Silberberg orientiert, damit die Bergbauarbeiter bei der Messe mitgesegnet werden. Die oktagonale Erweiterung der Kirche wurde um 1955 erbaut.

Bis in die 50er Jahre war der Platz um die Kirche unbefestigt. Hier fanden Veranstaltungen und Wochenmärkte statt.

In den 60er Jahren war der Marktplatz ein sehr lebendiger Treffpunkt. Dies führte allerdings zu einem zu starken Verkehrsaufkommen, was die Überlegungen auslöste, den Marktplatz zu beruhigen. Die Verkehrsberuhigung wurde gemeinsam mit der neuen Gestaltung und Pflasterung des Platzes in den 80er Jahren durchgeführt. Dies war durch eine Förderung des Landes möglich, im Rahmen derer sich Bodenmais an einer 25-jährigen Frist gebunden hatte, in der keine Umgestaltungen erlaubt waren.

Im Jahr 2019 läuft diese Frist ab und es ist wieder an der Zeit, den Marktplatz an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Im Rahmen des in der Marktgemeinde Bodenmais laufenden Prozesses zum Thema „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“ möchte sich die Gemeinde um weitere Förderungen bewerben.



# Aufgabe

Der etwas erhöht gelegene Marktplatz war früher zentraler Platz im Ort, heute haben sich Ortsfunktionen wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Pfarrzentrum, Rathaus vermehrt in die Bahnhofstraße verlagert. Der Marktplatz wird nicht mehr so stark als zentraler Ort mit Treffpunktfunktion wahrgenommen: Schwerpunkte und Besucherfrequenzen im Ort haben sich neu verteilt.

Diese Situation bildet nun den Ausgangspunkt für die Ideenwerkstatt: Der Marktplatz soll wieder vermehrt ins Zentrum der Aufmerksamkeit rücken, seine Rolle im Ortsverband und die fußläufigen Verbindungswege zwischen wichtigen Treffpunkten gestärkt werden.

Der Markt Bodenmais beschloss, gemeinsam mit allen BürgerInnen zu entscheiden, wie sich der Marktplatz und seine Umgebung in Zukunft weiterentwickeln sollen. Aus diesem Anlass fand in Bodenmais von 04. bis 06. Dezember 2018 eine besondere Art der Beteiligung statt – die nonconform ideenwerkstatt.

Das Motto lautete: Entwickeln wir gemeinsam zukunftsorientierte Strategien für eine vernetzte, lebendige Ortsmitte, in der auch der Marktplatz wieder eine Rolle spielt!

Dafür waren die Vorschläge der Bodenmaiser und Bodenmaiserinnen gefragt! Folgende Fragen standen am Anfang der Diskussion:

- Was sollen der Marktplatz und seine Umgebung Ihnen, ihrer Familie, Freunden und Gästen bieten?
- Was braucht ein Wohlfühlplatz für den Alltag, den Sie gerne besuchen?
- Wie können wir wichtige Treffpunkte besser miteinander verbinden?



# Prozessdesign

An den drei Tagen der nonconform ideenwerkstatt wurde die Bevölkerung aktiv in die Planungsphase miteinbezogen und bekam Gelegenheit, die Zukunft ihrer Ortsmitte mitzugestalten. Gemeinsam mit dem Team von nonconform wurde im Offenen Ideenbüro im Gasthof Zur Post an der Gestaltung des Marktplatzes und einer langfristigen Strategie für ein lebendiges Zentrum gearbeitet. Das 6-köpfige Team aus Planerinnen und Planern der nonconform ideenwerkstatt installierte hierzu ein temporäres Büro am Marktplatz im Gasthof zur Post. Eingeladen waren alle Interessierten, Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde.

Während der Zeit des intensiven Arbeitens bildete das offene Ideenbüro einen Schmelztiegel für angeregte Gespräche, Diskussionen, Workshoprunden und Vorträge. Täglich wurde ein Programm geboten, um alle Aspekte der zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Marktplatzes und der Ortsmitte kennenzulernen. Die Bevölkerung von Bodenmais hatte die Möglichkeit, gemeinsam mit dem Expertenteam aus Architektur und Stadtplanung konkrete Planungsüberlegungen für die Flächen im öffentlichen Raum zu erarbeiten. Tagsüber hatte das Team ein offenes Ohr für Besucher des Offenen Ideenbüros, protokollierte alle eingegangenen Ideen und moderierte den Prozess.

An den Abenden wurde im Rahmen einer abwechslungsreichen Programmmischung aus Impulsvorträgen, Ideenstammtischen und der Rückkopplung der bestehenden Konzeptideen weitergetüftelt.

---

## Vorbereitung und Aktivierung

- Gemeinsame Definition der Aufgabenstellung und des Bearbeitungsgebietes
  - Projektreise zu Best-Practice Beispielen
  - Entwicklung eines zur Aufgabe passenden Slogans und Logos
  - Aufbereitung der Plangrundlagen
  - Gestaltung und Versand eines 4-seitigen Folders an alle Haushalte
  - Aufhängen von Ankündigungsplakaten an wichtigen Orten
  - Aufstellen von Ideenboxen mit Ideenzetteln an häufig frequentierten Orten
  - Erstellung einer Webseite mit allen wichtigen Infos und Ideenforum
  - Einladung von zwei Schulklassen ins offene Ideenbüro und Erarbeitung von Anregungen für den Unterricht
  - Einladung zum Auftaktmittagessen
  - Einladung an Eigentümer, Pächter, Vereine
  - Beiträge in der Zeitschrift Zum Silberberg, auf der Webseite und Pressemitteilung an regionale Medien
- 

### Tag 0 - 3. Dezember 2018

- Aufbau Ideenbüro
- Einwickeln mit Ideenbändern

### Tag 1 - 4. Dezember 2018

- Aufbau Ideenbüro
- Einwickeln mit Ideenbändern
- Abholung Ideenboxen
- Auftaktmittagessen
- Begehung des Projektgebietes
- Offenes Ideenbüro
- Offener Ideenstammtisch mit Impulsvortrag von Josef Schütz

### Tag 2 - 5. Dezember 2018

- Offenes Ideenbüro
- Besuch der Schulklassen
- Sichten und clustern der Ideenzettel
- Ideen auf dem Prüfstand beim gemeinsamen Suppenessen mit Impulsvortrag von Roland Wallner

### Tag 3 - 6. Dezember 2018

- Offenes Ideenbüro
- Ideenannahmeschluss
- Ausarbeitung der Ergebnisse
- Abschlusspräsentation
- Gemütlicher Ausklang

---

## Ausarbeitung

Werkstattprotokoll mit einem Rückblick, den abgegebenen und erarbeiteten Ideen und Vorschlägen und den zusammengefassten Ergebnissen.

---

## Vorbereitung und Aktivierung

Bereits im September 2018 begannen die ersten Vorgespräche mit der Gemeinde und die Definition der Aufgabenstellung sowie des Bearbeitungsgebietes. Vor der Durchführung der Ideenwerkstatt in Bodenmais wurde die Bevölkerung durch unterschiedliche Kanäle über die bevorstehende Ideenwerkstatt informiert und dazu eingeladen.

## Durchführung der Ideenwerkstatt vor Ort

Von 4. - 6. Dezember 2018 errichtete das Team von nonconform im Gasthof zur Post ein temporäres Büro – das offene Ideenbüro. Bereits am Vortag begann der Aufbau und das Dekorieren des Bearbeitungsgebietes mit gelben Bändern, um im öffentlichen Raum auf die Veranstaltung aufmerksam zu machen.

Am 4. Dezember startete die Ideenwerkstatt mit einem Auftaktmittagessen gemeinsam mit Vertretern aus dem Marktgemeinderat und Interessensvertretern. Nach der Spurensuche – einem gemeinsamen Spaziergang durch das Projektgebiet – wurde das offene Ideenbüro um 15 Uhr offiziell eröffnet.

Während der drei Tage war das Büro Anlaufstelle für Anliegen aus der Bevölkerung. Ein abwechslungsreiches Programm ermöglichte viele unterschiedliche Diskussionen über Ideen und Vorschläge. Der Informationsaustausch und die Vernetzung untereinander standen ebenso im Fokus wie das intensive gemeinsame Arbeiten.

Tagsüber hatte das Team von nonconform ein offenes Ohr, durchstreifte das Projektgebiet, besichtigte Gebäude, protokollierte und verarbeitete alle eingebrachten Vorschläge und arbeitete am entstehenden Konzept. Abends gab es bei Speis und Trank ein moderiertes Programm, um wichtige Themen und Fragen in Kleingruppen zu diskutieren und die Erkenntnisse abschließend auch an alle anderen Teilnehmerinnen und Teilnehmer weiterzugeben.





Erste Eindrücke vom Marktplatz





**Perlesreut**

08:00 Uhr  
Treffpunkt am Parkplatz Pfarrgarten

Begrüßung durch den 3. Bürgermeister und Herrn Maier

Kurze Stadtführung und Begehung des Marktplatzes

Besichtigung der Bauhütte

10:00 Uhr  
spätes Frühstück im Gasthaus Hafner

11:00 Uhr  
Weiterfahrt



**Ybbsitz**

ab 14:00 Uhr  
Treffpunkt beim Haus Markt 1

Begrüßung und Ortsführung durch Altbürgermeister Josef Hofmarcher und Bürgermeister Gerhard Lueger

Besuch des Schmiedemuseums FERRUM und der Schmiedemeile

16:30 Uhr Kaffee und Kuchen

Direktor Leo Lugmayr stellt die Neue Mittelschule Ybbsitz vor

19:30 Uhr Abendessen mit Buffet und Sternschnuppen-Themensammlung zum ersten Tag



**Hinterstoder**

ab 10:00 Uhr  
Begrüßung durch den Bürgermeister Helmut Wallner in der „Fleischerei“ bei Kaffee & Snacks

Anschließend Ortsführung: Kennenlernen der Tourismusgemeinde und des Tourismussystems

13:00 Uhr  
Weiterfahrt



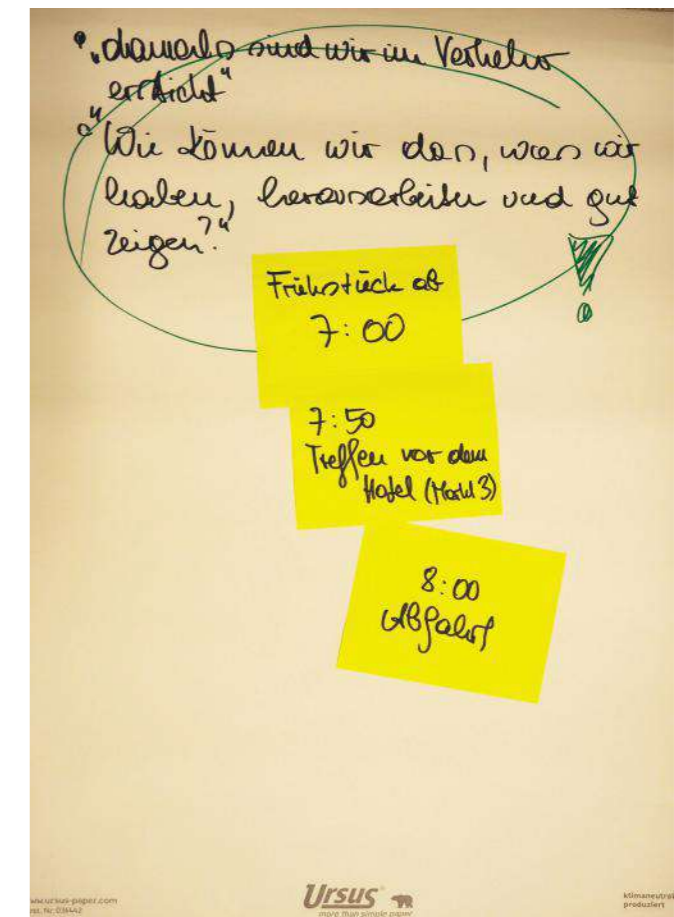
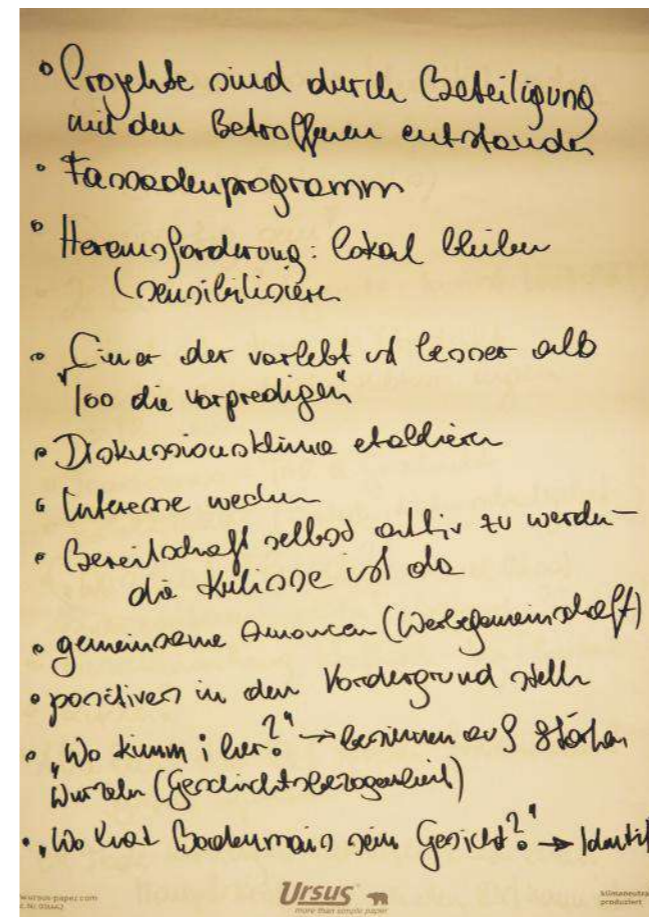
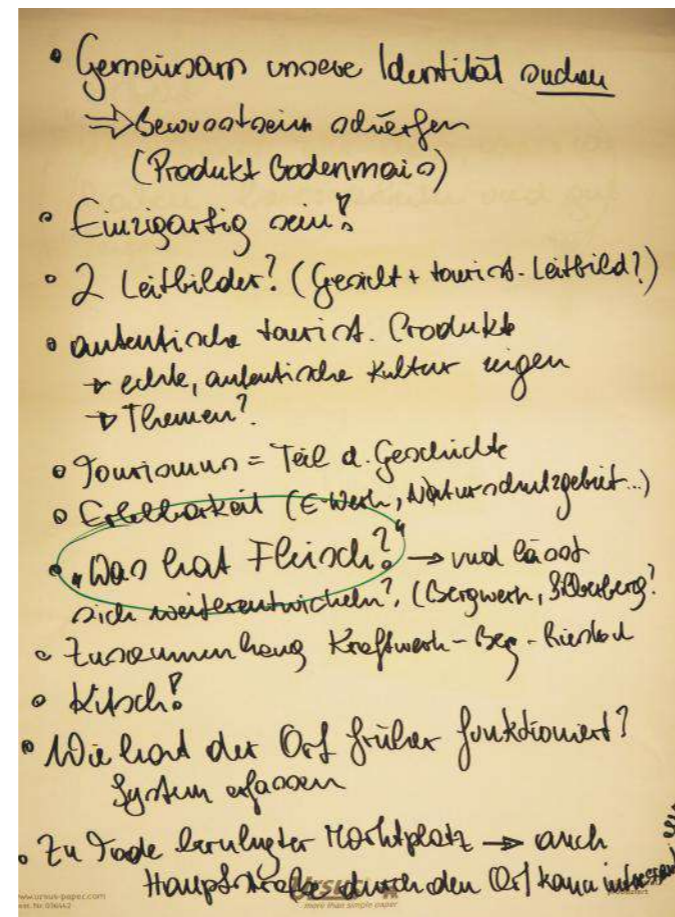
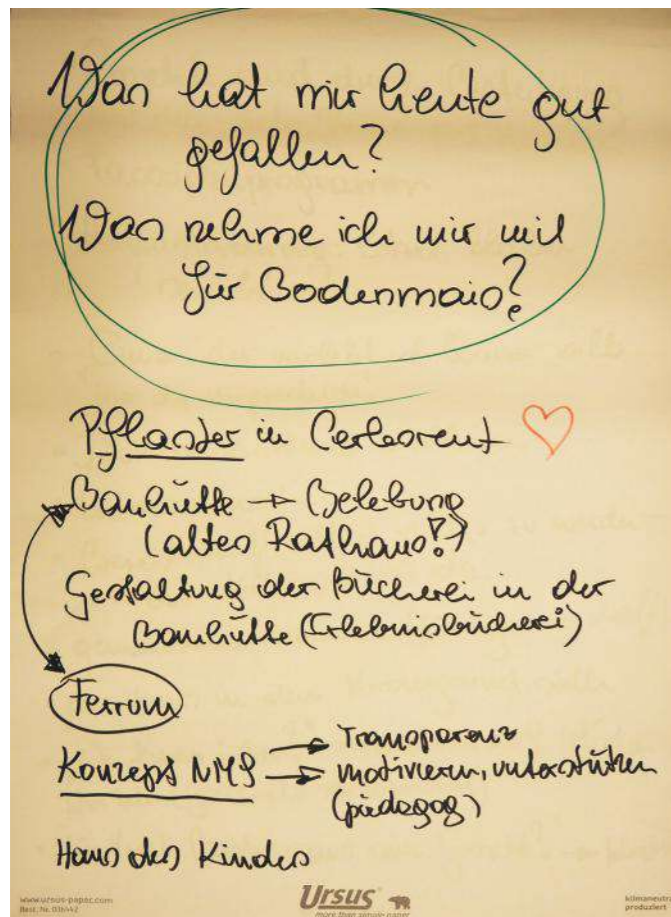
**Haslach an der Mühl**

ab 15:00 Uhr  
Führung von Frau Edith Ganser, Mitarbeiterin von Textile Kultur Haslach, durch das Textilmuseum

Anschließend kurze Ortsführung und Input von Alt Bürgermeister Norbert Leitner und Bürgermeister Dominik Reisinger

18:30 Uhr Rückfahrt nach Bodenmais

Am Abend wurde in einer Sternschnuppen-Runde Eindrücke aus dem ersten Reisetag gesammelt. Die Fragen lauteten:  
Was hat mir heute gut gefallen? Was nehme ich mit für Bodenmais?



# Aktivierung

Über unterschiedliche Kanäle wurde die Bodenmaiser Bevölkerung über den Anlass und Inhalt der Ideenwerkstatt informiert und dazu eingeladen, sich schon im Vorfeld mit dem Thema zu beschäftigen. Auch die Schülerinnen und Schüler der Grund- und Mittelschule Bodenmais wurden eingeladen, ihre Ideen einzubringen.

## Ideenboxen und Ideenzettel

An gut besuchten Orten, in Gasthäusern, Geschäften und in öffentlichen Einrichtungen wurden insgesamt zehn Ideenboxen aufgestellt, um zum Mitmachen einzuladen. Auf den beiliegenden Ideenzetteln konnten Ideen und Vorschläge notiert und eingeworfen werden. Mit dem Aufbau des offenen Ideenbüros wurden die Ideenboxen eingesammelt. Anschließend wurden die eingeworfenen Ideen ausgewertet und protokolliert.

## Webseite

Ab 20. November wurden auf der eigens eingerichteten Webseite [www.treffpunkt-marktplatz.de](http://www.treffpunkt-marktplatz.de) Informationen über die Bürgerbeteiligung, den Ablauf und die Aufgabenstellung zur Verfügung gestellt. Neben den zahlreichen Informationen gab es auch die Möglichkeit, im Ideenforum mitzudiskutieren.

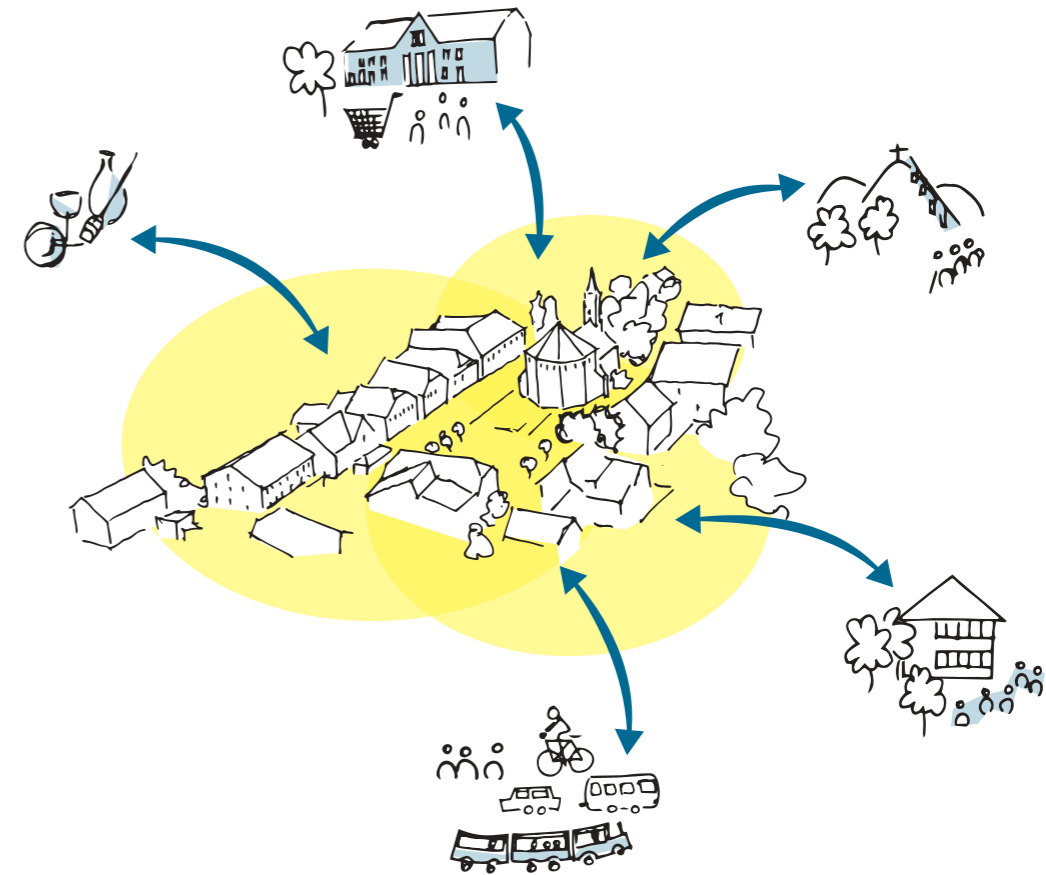
## Flyer und Plakate

Gleichzeitig mit der Webseite wurden vierseitige Folder mit allen wichtigen Infos zur Ideenwerkstatt an alle Haushalte geschickt. Plakate wurden an gut besuchten Orten aufgehängt.

## Medienaussendung

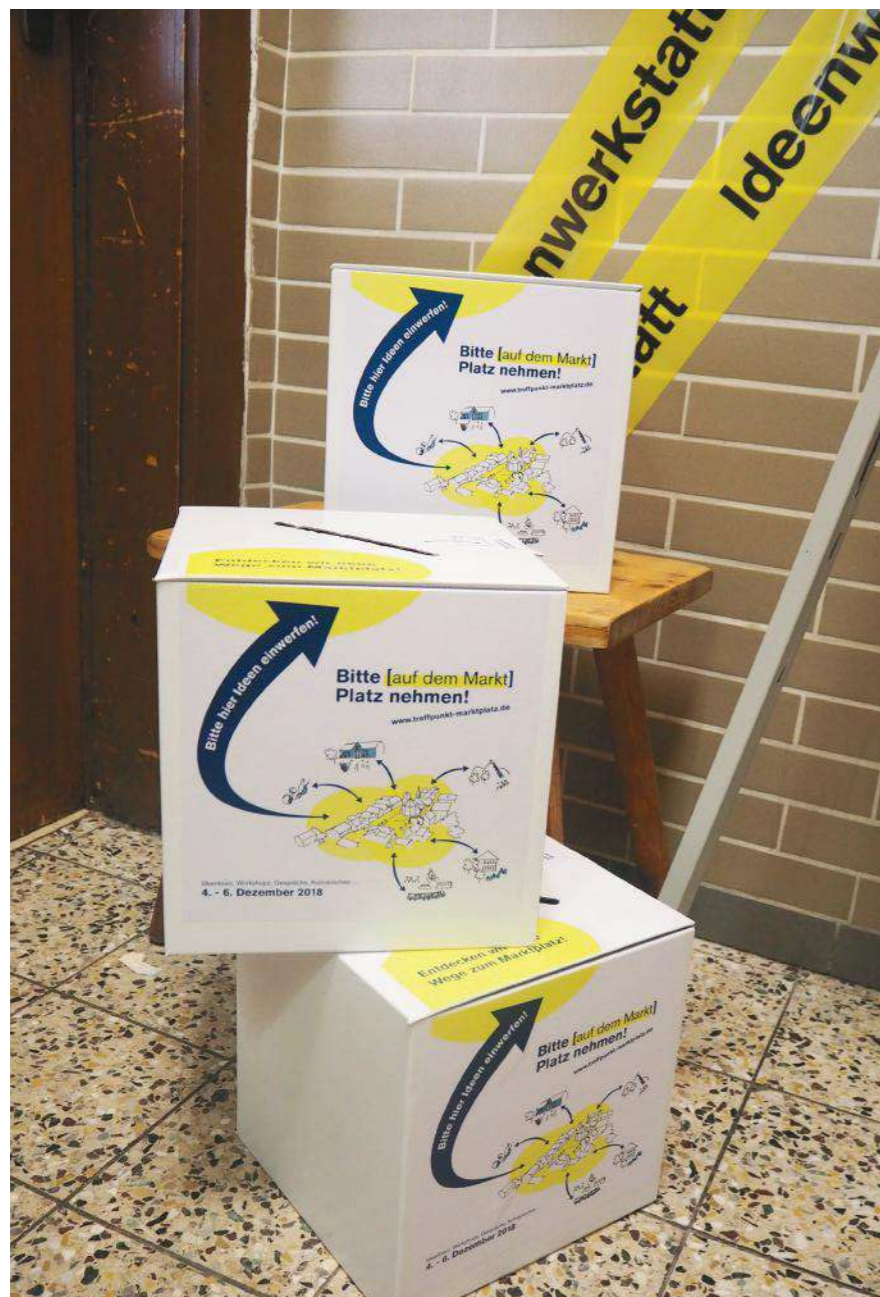
Die Zeitschrift Unterm Silberberg berichtete über den bevorstehenden Prozess und sorgte so für zusätzliche Aufmerksamkeit.

## Bitte [auf dem Markt] Platz nehmen!



Entdecken wir neue  
Wege zum Marktplatz!

Aktivierungsmaterialien und -Publikationen:



## Neues Leben für den Marktplatz

Gemeinde Bodenmais startet gemeinsam mit der Agentur nonconform eine große Ideenwerkstatt. Vom 4. bis 6. Dezember sind auch alle Bürger und Gäste gefragt!



Der Bodenmaier Marktplatz steht im Fokus der Ideenwerkstatt. Foto: Wildlife Photography

Wie kann dem Bodenmaier Marktplatz neues Leben eingehaucht werden? Antworten darauf erhoffen sich die Gemeinde Bodenmais und die Agentur nonconform aus Wien bei einer großen Ideenwerkstatt vom 4. bis 6. Dezember. „Entdecken wir unseren Marktplatz neu und gehen wir gemeinsam Wege, um eine vernetzte, lebendige Ortsmitte zu gestalten“, ruft Bürgermeister Joli Haller alle Bürgerinnen und Bürger, aber auch Jrlauberinnen und Urlauber zur regen Teilnahme auf.

Jeder kann sich mit seiner Idee zur Wiederbelebung der Ortsmitte einbringen. „Nutzen Sie die Chance, sich aktiv zu beteiligen und ihre Vorschläge zu teilen“, betont der Rathaushelfer.

**Gemeinsam geht es insbesondere um folgende Fragen:**  
 • Was sollen der Marktplatz und seine Umgebung Ihnen, Ihrer Familie, Freunden und Gästen bieten?

• Was braucht ein Wohlfühlplatz für den Alltag, den Sie gerne besuchen?

Wie können wir wichtige Treffpunkte besser miteinander verbinden?  
 Jeder, der eine Idee oder einen Vorschlag hat, kann gerne persönlich im Ideenbüro im Gasthof zur Post am Bodenmaier Marktplatz vorbeischaun und sich einbringen. Von Dienstag, 4. Dezember, bis Donnerstag, 6. Dezember, gibt es Gelegenheit zum persönlichen Austausch im Ideenbüro (siehe auch Programm rechts).

Ideenboxen stehen an zehn Standorten für Sie bereit – füllen Sie sie mit Ihren Vorschlägen! Unter [www.treffpunkt-marktplatz.de](http://www.treffpunkt-marktplatz.de) können Ideen auch online diskutiert werden.

„In jedem von uns schlummern viele Ideen“

„Ich bin mir sicher, dass in jedem von uns viele Ideen schlummern. Gemeinsam wollen wir uns Zeit nehmen, diese Ideen für unsere Ortsmitte zu finden. Jeder ist wichtig, vom Kind bis zu unseren Pensionistinnen und Pensionisten!“, erklärt Bürgermeister Haller.

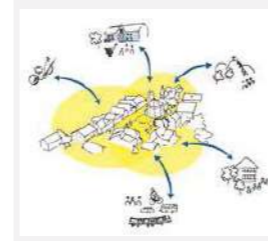
### PROGRAMM IDEENWERKSTATT

**Dienstag, 4. Dezember**  
 15 bis 19 Uhr: Offenes Ideenbüro  
 19 Uhr: Gemeinsamer Ideenstammtisch mit allen Interessierten

**Mittwoch, 5. Dezember**  
 9 bis 12.30 Uhr: Offenes Ideenbüro  
 14 bis 19 Uhr: Offenes Ideenbüro  
 19 Uhr: Ideen auf dem Prüfstand und gemeinsames Suppenessen

**Donnerstag, 6. Dezember**  
 9 bis 12 Uhr: Offenes Ideenbüro  
 12 Uhr: Annahmeschluss der Ideen  
 19 Uhr: Schlusspräsentation im Pfarrsaal und gemütlicher Ausklang bei Speis und Trank

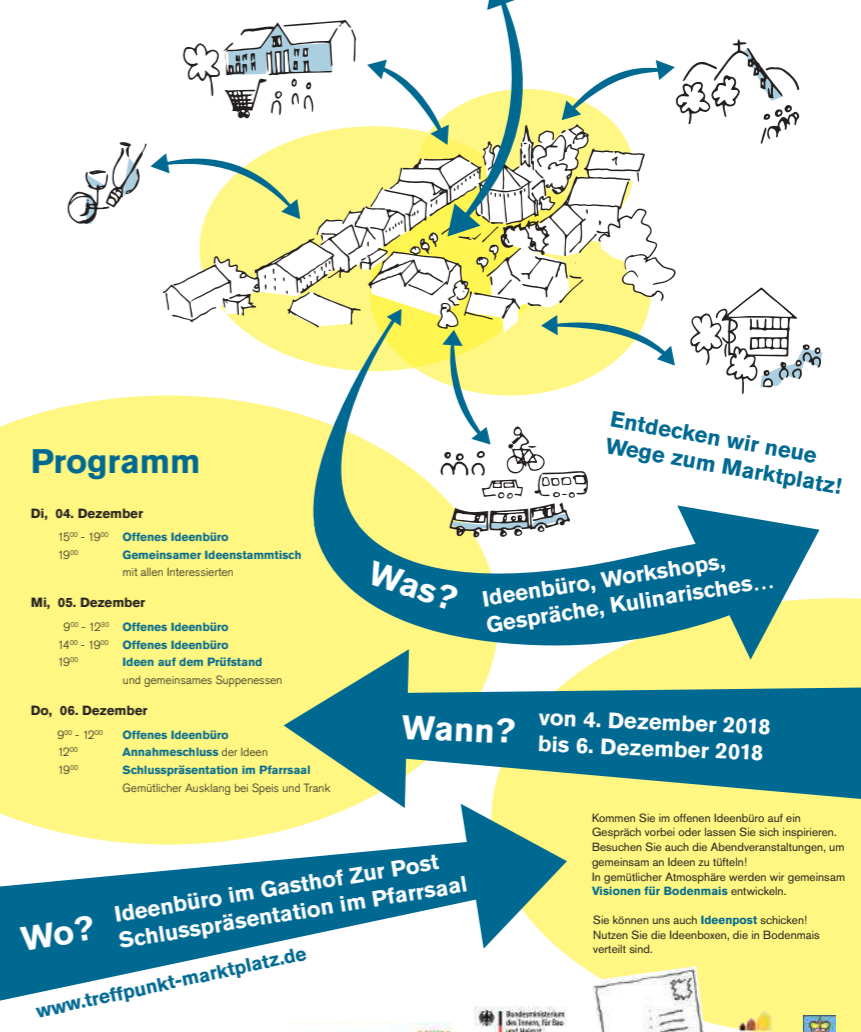
Das Ideenbüro befindet sich während der drei Tage im Gasthof zur Post am Marktplatz!



URgeWALDig 75

## Bitte [auf dem Markt] Platz nehmen!

nonconform  
ideenwerkstatt



## Marktplatz der Ideen

Anschließend wurde an Stammtischen in Kleingruppen über die gehörten Inhalte und vor allem über erste konkrete Ideen für die Ortsmitte in Bodenmais diskutiert. Die Themen kamen von den BodenmaiserInnen selbst in einer Sammelrunde und wurden auf einem Flipchart geclustert. Wer ein Thema einbrachte durfte anschließend einen Diskussionstisch leiten.

Ziel des Abends war es, erste Ideen und akuten Handlungsbedarf für die Ortsmitte in Bodenmais herauszufinden.

In Kurzpräsentationen wurden dann die Ergebnisse der einzelnen Tische vor der großen Gruppe vorgestellt. Der erste Abend endete mit einer gemeinsamen Schlussrunde, bei der die gewonnenen Erkenntnisse der einzelnen Teilnehmer noch einmal reflektiert wurden.

Auf den folgenden Seiten sind die Zusammenfassungen der Impulse und Ergebnisse der einzelnen Tische zur Nachvollziehbarkeit aufbereitet.

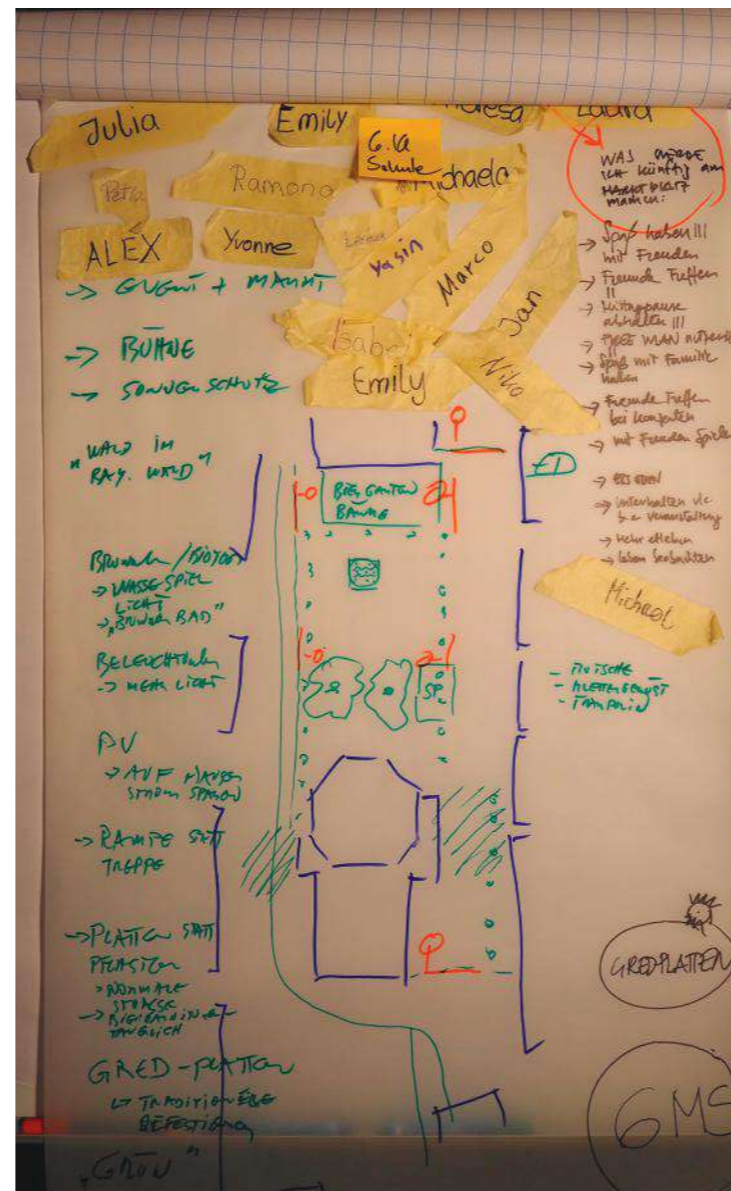


**„Es ist der Mensch, der Raum mit Leben füllt!“** Josef Schütz

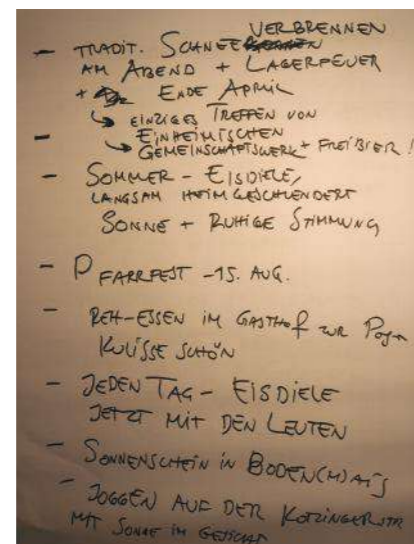
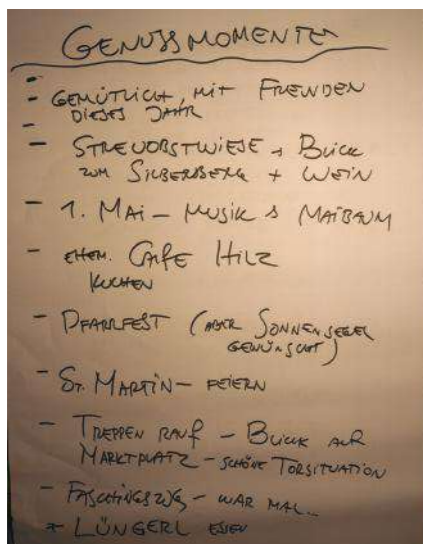
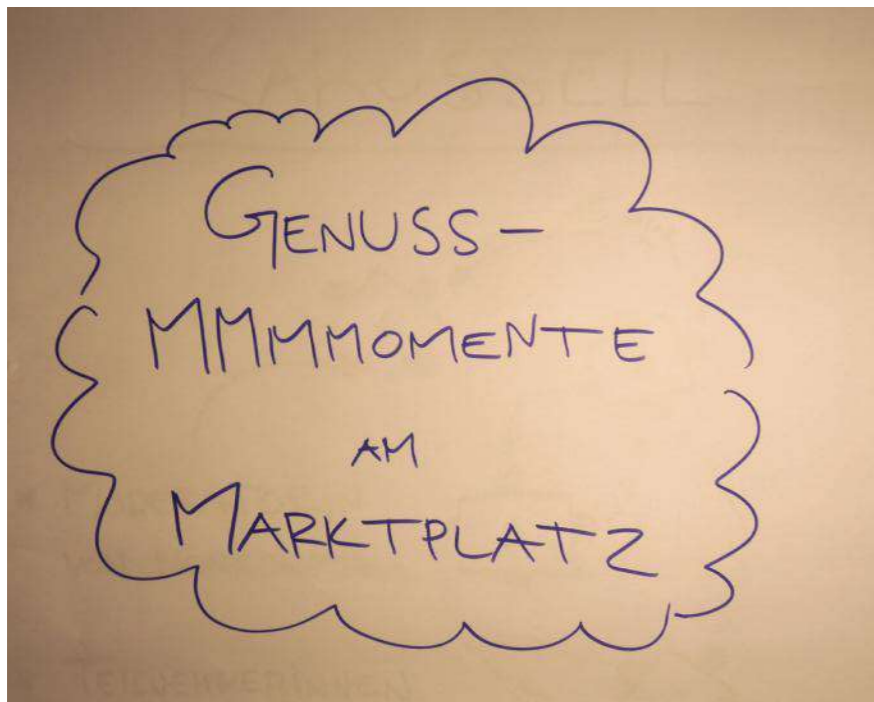
## Besuch der Schulklassen

Gleich in der früh des zweiten Tages wurde es laut im offenen Ideenbüro: Die dritte und sechste Klasse der Grund- und Mittelschule Bodenmais besuchten das Ideenbüro und sprachen mit dem Team von nonconform über ihre Ideen für den Marktplatz. Die Kinder erzählten von Aufenthaltsmöglichkeiten, die verbessert werden sollten, zeigten ihre Lieblingsplätze und erklärten, welche Angebote aus ihrer Sicht fehlen.

Dabei kristallisierten sich der Rewe-Parkplatz und der Kurpark als Lieblingsorte der Kinder heraus. Kein einziger Klebepunkt landete am Marktplatz. **Hierfür wünschen sich die Kinder vor allem:** Spielmöglichkeiten, Elemente mit Wasser, Sitzgelegenheiten und freies Wlan, Treffen mit Freunden, bessere Beleuchtung, Konzerte und eine Bühne, glattere Bodenplatten, Tante-Emma-Laden oder Essenstände, einen Wegweiser zur Schule.



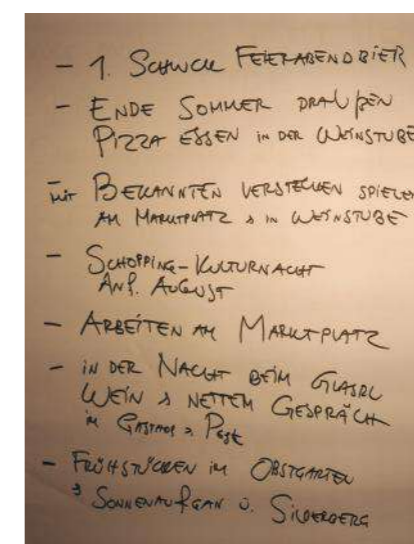
**Vorstellungsrunde**



Bei der kurzen Vorstellungsrunde wurde der letzte Genussmoment in Bodenmais geschildert.

- Gemütlich mit Freunden am Marktplatz
- Streuobstwiese + Blick zum Silberberg + Gläschen Wein
- 1. Mai – Musik und Maibaum aufstellen
- Ehem. Cafe Hiltz – Kuchen
- Pfarrfest – 15. August (ein Sonnensegel wäre wünschenswert)
- St. Martin – feiern
- Schönen Blick auf den Marktplatz beim (Treppen-)Raufgehen und schöne Torsituation
- Faschingszug + Lüngerl essen - aber das war mal...
- Traditionelles Schneeverbrennen am Abend, Lagerfeuer – Ende April – einziges Treffen der Einheimischen: Gemeinschaftswerk + Freibier
- Reh essen im Gasthof Zur Post – schöne Kulisse
- Eisdiel – jeden Tag Leute treffen
- Sonnenschein in Bodenmais
- Joggen auf der Kötzingerstraße mit der Sonne im Gesicht
- 1. Schluck Feierabendbier

- Ende Sommer – draußen Pizza essen und in der Weinstube
- Shopping- und Kulturnacht – Anfang August
- Arbeiten am Marktplatz
- In der Nacht beim Glaserl Wein und nettem Gespräch im Gasthof Zur Post
- Frühstück im Obstgarten und Sonnenaufgang über dem Silberberg

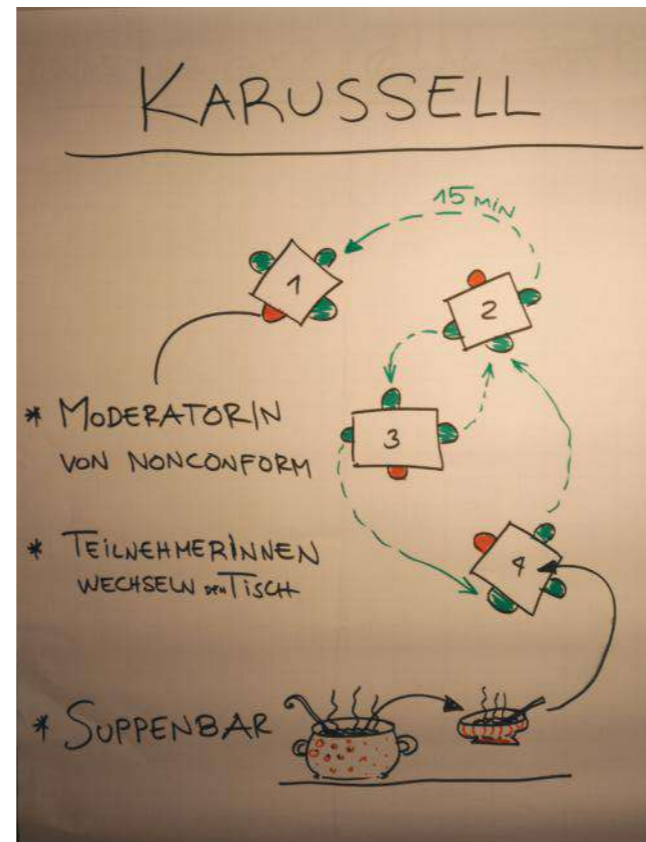


## Karussell

An diesem Abend wurden die Themen von dem Team von nonconform vorgegeben, die auch die Tische moderierten. Im Format Karussell mussten die TeilnehmerInnen alle 15 Minuten den Tisch wechseln und bei jedem der Themen mitarbeiten:

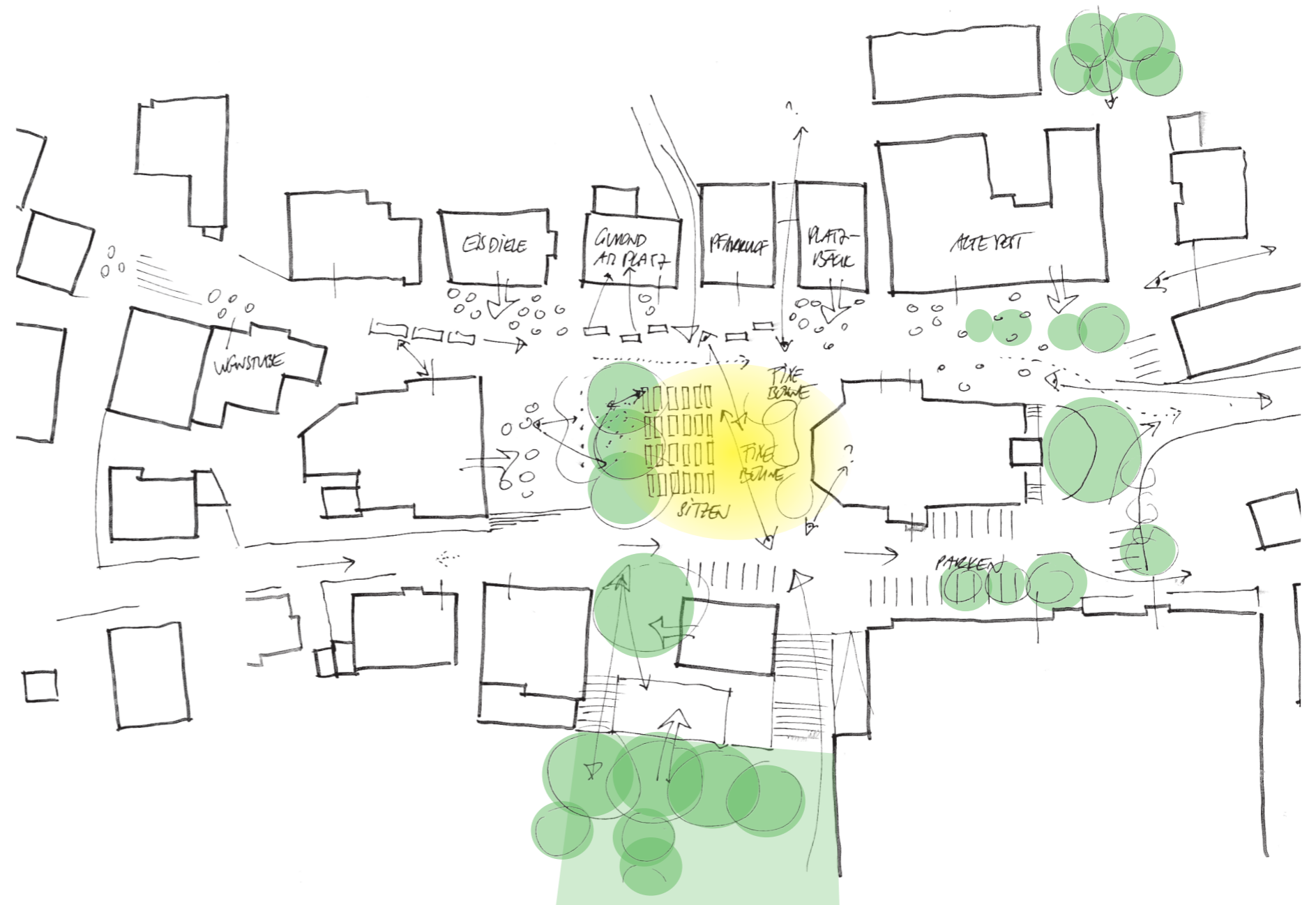
- Wege zum/um den Marktplatz ...?!
- Platz für alle am Marktplatz ...?!
- Neue Nutzungen und Veranstaltungen am Marktplatz...?!
- Qualität

Auf den folgenden Seiten sind die Zusammenfassungen der einzelnen Tischdiskussionen zur Nachvollziehbarkeit aufbereitet.





# Ergebnis



# Die Schätze von Bodenmais

## Ausblicke

Die Qualität eines Ortes steckt oft in den alltäglichen Dingen, die man sich immer wieder bewusst vor Augen führen muss. Diese scheinbaren Kleinigkeiten sind oft entscheidend für den Charakter, die Atmosphäre und den Charme eines Ortes.

Ausblicke in die umliegende Landschaft eröffnen sich von verschiedenen Stellen in der Ortsmitte in Bodenmais. So hat man als Besucher einen Bezug zum bayrischen Wald – auch wenn man sich beispielsweise am Marktplatz befindet. Hier lassen sich Geborgenheit und Weite zugleich genießen.



## Hügellage

Von der Bahn oder vom Berg aus ist sie gut sichtbar – die Bodenmaiser Ortsmitte auf einem Hügel. Sie dient als Orientierungspunkt und ist schön inszeniert.

Die Landschaft rumherum ist größtenteils nicht bebaut und wirkt als grüne Kulisse für dieses markante Bild, das in Erinnerung bleibt.



Bildquelle: Gemeinde Bodenmais

## Historischer Platz

Der Marktplatz liegt etwas erhöht, was den Zugang erschwert, befindet sich aber dadurch an einem geschützten Ort ohne viel Durchgangsverkehr.

Direkt am Marktplatz befinden sich einige historische Gebäude mit harmonischen Fassadenproportionen. Gasthof zur Post, Kirchenwirt, Forstamt und das Pfarrhaus bilden einen Rahmen um den Platz und die Kirche. Durch seine lange Geschichte ist der Marktplatz fest in der Erinnerung der Bodenmaiserinnen und Bodenmaiser verankert.

Dadurch bietet dieser gute Grundvoraussetzungen für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Platzes mit neuen Funktionen.



## Altes Rathaus

Das Alte Rathaus ist ein wertvolles historisches Gebäude, das derzeit (noch) nicht vollständig genutzt ist: Es könnte mehr Nutzungen beherbergen und eine zentrale Rolle im Konzept der Ortskernbelebung spielen.



## Grünflächen am Hang

Einige Grünflächen sind in der Ortsmitte erhalten geblieben und bieten einen direkten Kontakt zur Natur. Sie dienen auch dem Erscheinungsbild des Ortes aus der Ferne - von weit her gesehen bilden sie als „Postkartenmotiv“ eine schöne Ergänzung zur Gebäudestruktur.

Wichtige Grünflächen befinden sich um die Bergamtsvilla, unter dem Hotel Hofbräuhaus, unterhalb des Forstamtsgebäudes, sowie am Bahnhofsweg beim Rewe-Parkplatz als Biotopflächen mit angrenzenden Wiesen.



## Wegenetz

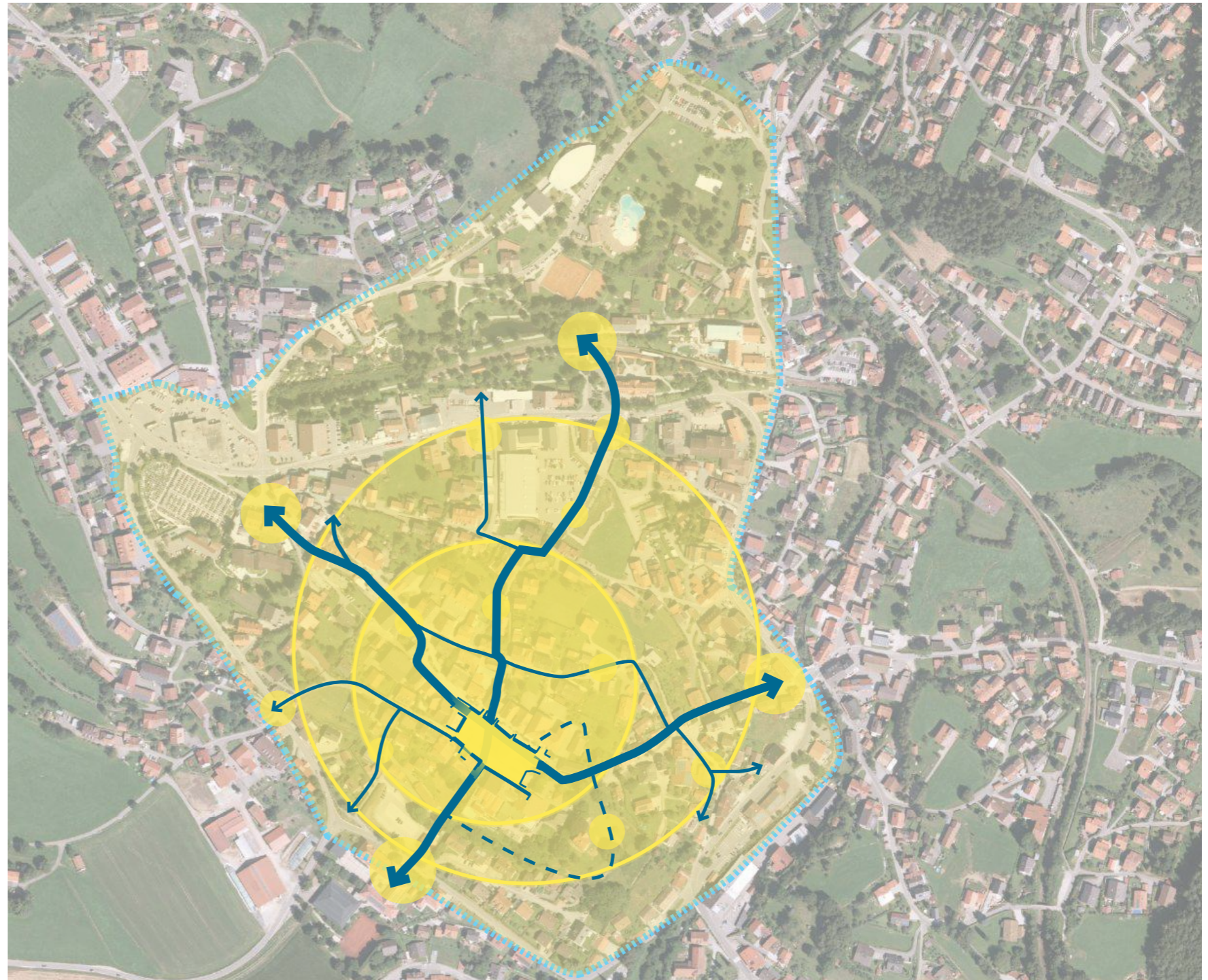
Ein fußläufiges Wegenetz zieht sich durch die Ortsmitte und verbindet den Marktplatz mit anderen wichtigen Orten. Die bestehende Bebauungsstruktur sorgt für ortsräumlich spannende Situationen im Wegenetz (z.B. Engstelle als fußläufiger Zugang zum Marktplatz)

Mit den großzügigen, aber wenig ausgelasteten Parkplätzen von Schule, Rewe und Feuerwehr gibt es rund um den Marktplatz das Potenzial, durch entsprechende Maßnahmen ruhenden Verkehr dorthin zu verlagern.



# Das große Ganze

Für die Innenentwicklung in Bodenmais sind drei Schwerpunkte von Bedeutung. Diese wurden im Rahmen der Ideenwerkstatt definiert und bilden die Grundlage für zukünftige Entscheidungen im Prozess „Innen statt Außen.“



Bildquelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

# Die drei Schwerpunkte im Überblick

## Schwerpunkt 1. Nutzungen verdichten

Um eine lebendige Ortsmitte mit einem Marktplatz als Treffpunkt zu gestalten, ist es notwendig, eine kritische Dichte an abwechslungsreichen, sich ergänzenden Nutzungen dort zu situieren. Ziel ist, die Personenfrequenz und Aufenthaltsdauer zu erhöhen.

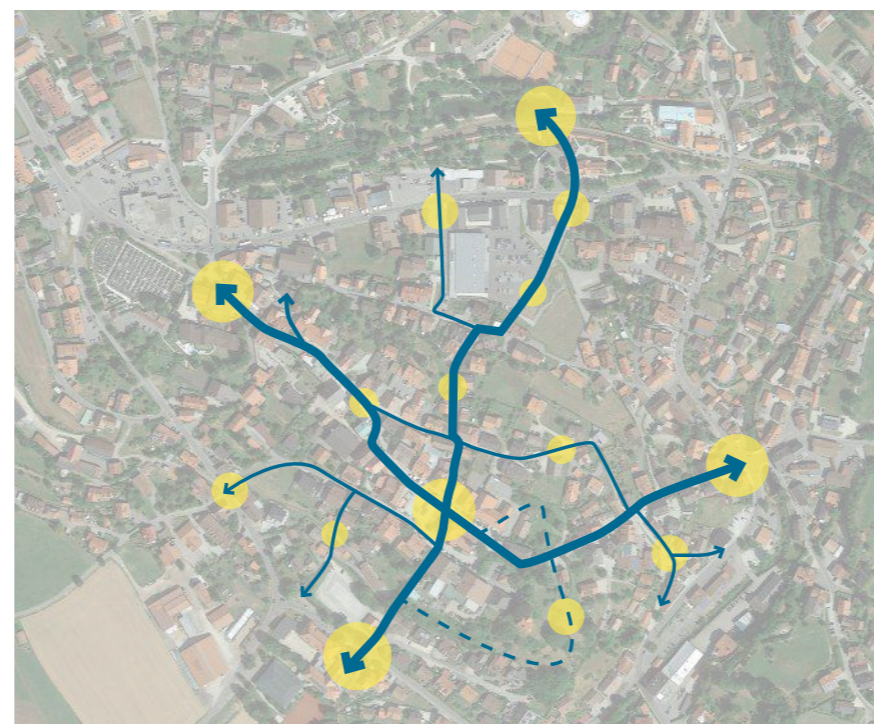
In diesem Kapitel ist eine Analyse der Ortsmitte in Bezug auf den Leerstand dargestellt sowie sind Handlungsempfehlungen für eine schrittweise Innenentwicklung beschrieben.



## Schwerpunkt 2. Fußwegenetz attraktivieren

Die Sehnsucht nach der Ortsmitte und die Lust am Entdecken des Ortes müssen genutzt werden um neugierig zu machen: Durch Neugierde und Abwechslung geht man gerne zu Fuß. Die Wege in der Ortsmitte sollen neu gestaltet werden, um wieder als attraktive Fußwege angenommen zu werden.

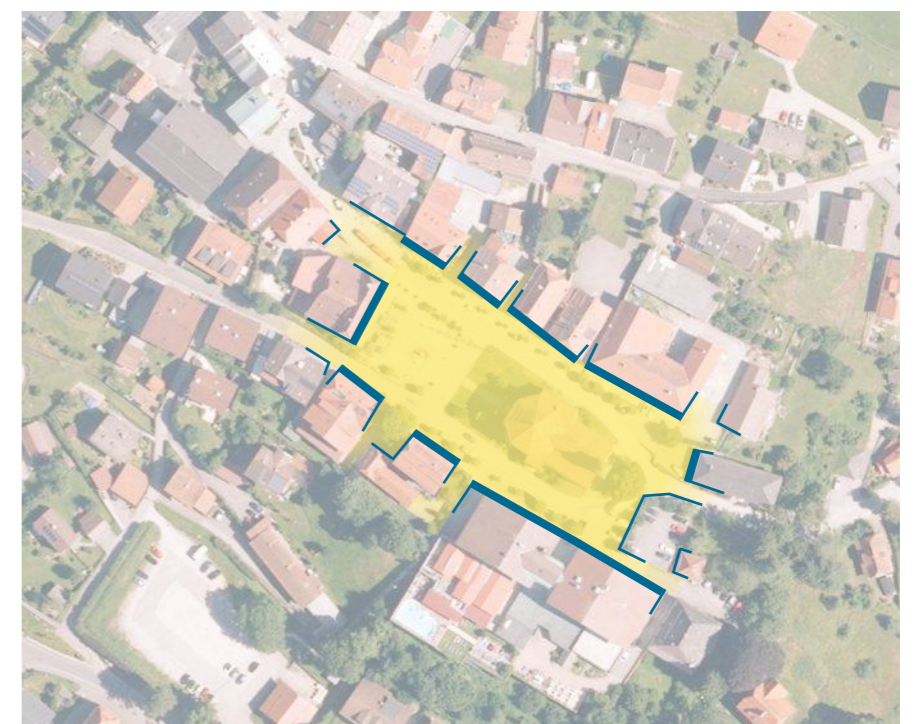
In diesem Abschnitt sind eine Analyse der Wege zum Marktplatz sowie Handlungsoptionen für die Aufwertung des Fußwegenetzes beschrieben.



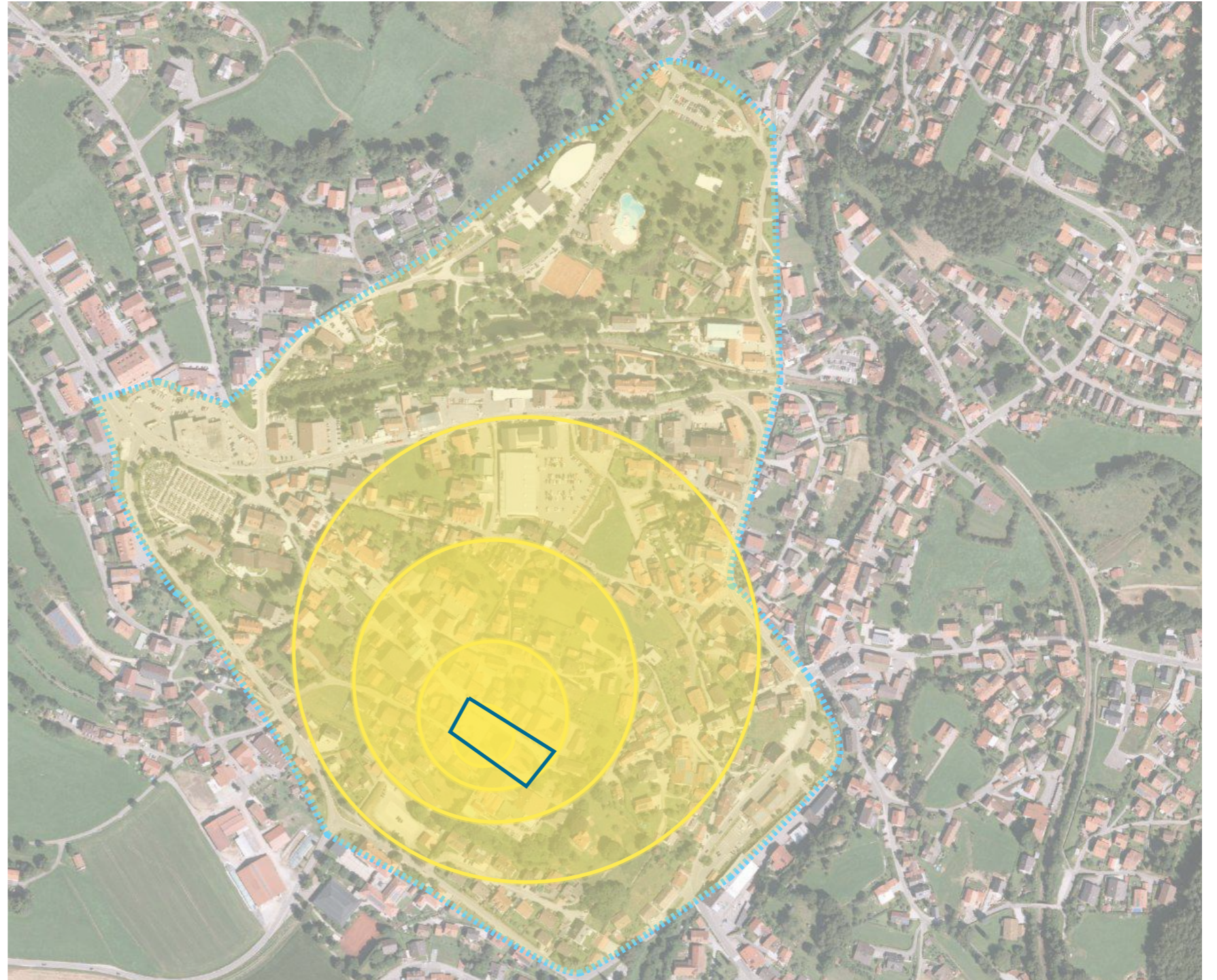
## Schwerpunkt 3. Marktplatz gestalten

Die historisch wichtige Stellung des Marktplatzes als zentraler Treffpunkt soll wiederhergestellt werden. Der Marktplatz soll in der Zukunft wieder ein Ort für das WIR in Bodenmais sein. Um abwechslungsreichen Nutzungen die Möglichkeit zu geben sich am Marktplatz zu entfalten, ist es notwendig entsprechende Zonen und Mobiliar zu gestalten.

Eine Analyse der Potentiale und Ideen zum Marktplatz sowie Maßnahmen für eine mögliche zukünftige Gestaltung sind in diesem Kapitel beschreiben.



# Schwerpunkt 1 Nutzungen verdichten



# Analyse

## Leerstand in der Ortsmitte

### Leerstand ist ein Symptom

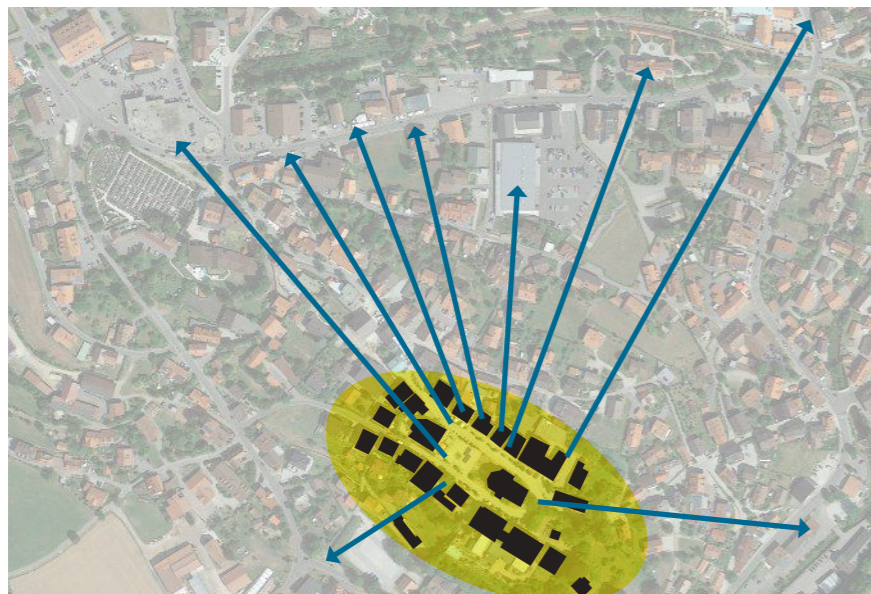
Über viele Jahre wurden Funktionen aus der Ortsmitte in weiter am Rand liegende Gebiete ausgelagert. Obwohl das für die einzelnen Funktionen sinnvoll erschien, war dies für den Ortskern von Nachteil.

Ortsmitte



### Funktionelle Entleerung

Die Folge dieses Prozesses ist der sich ausbreitende Leerstand am und um den Marktplatz. Viele Immobilien sind in dieser Lage derzeit schwer vermietbar: Dadurch sinkt die Bereitschaft zur Instandhaltung, der Zustand der Immobilien verschlechtert sich weiter und damit auch die Chance der Vermietung – eine Negativspirale entsteht.



### Funktionelle Aufladung – ein Muss!

Die Frequenz durch Einheimische zählt: Ihre Alltagswege für Besorgungen, Erledigungen und Freizeitaktivitäten. Sie machen einen Ort zu einem Treffpunkt.

Wichtig für Bodenmais ist, den Ort ohne Gäste zu denken: Denn nur durch Touristen allein kann ein Ort nicht funktionieren.

Die Umkehrung der funktionalen Entleerung ist eine Grundvoraussetzung für die Belebung der Ortsmitte.



### Strategie

Es braucht Konzepte von Einheimischen für Einheimische, bei denen der Tourismus eine Nebenrolle spielt.

Alle Maßnahmen, die ergriffen werden, müssen das Ziel haben, mehr Einheimische in die Ortsmitte zu locken. Ein Ort für das WIR soll entstehen.

**„Wenn ein Dorf ohne Touristen nicht funktioniert, dann funktioniert es gar nicht mehr.“**



# Grundprinzip der Nutzungsverdichtung

## Hüt(t)chenspiel

### Die richtige Funktion an den richtigen Ort bringen

Oft kommt es vor, dass wichtige Funktionen an einem ungünstigen Ort situiert sind: Eine Analyse kommunaler Funktionen ist notwendig, um zu erkennen, welche Standorte von Einrichtungen verbessert und welche bestehenden Funktionen in die Ortsmitte zurückverlagert werden könnten. Dabei muss rasch gehandelt werden, um dem Prozess der Entleerung entgegenzuwirken. Eine Analyse aller Funktionen im Dorf kann zeigen:

- Wo gibt es welche Funktionen?
- Welche Funktion macht wo Sinn?
- Welche Funktion könnte einen neuen Standort gebrauchen oder nutzen?
- Was wären potenziell verfügbare oder ideale Immobilien?

Überlegungen für Bodenmais wären zum Beispiel:

Hat der Jugendtreff bei der Bahnhofstraße die beste Lage oder wäre es für die Jugendlichen netter ihren Club am Marktplatz zu haben? Ist das Alte Rathaus der richtige Standort für die Bibliothek? Gibt es anderswo einen Platz, an dem sich mehr Besucherfrequenz erzeugen lässt? Ist es notwendig, dass die Verwaltung des Forstamts im jetzigen Forstamtsgebäude mitten am Marktplatz situiert ist oder könnte dieses mit anderen Funktionen tauschen?

Mit solchen Fragen kann wie im Hütchenspiel ausprobiert werden, welche Funktionen den Standort wechseln könnten. Anhand dieser Überlegungen (und zugehörigen Gesprächen mit den Beteiligten) werden Szenarien und Visionen entwickelt, die als Grundlage für zukünftige Entwicklungen dienen.

### Den Stein ins Rollen bringen

Ein erster Schritt ist, Leerstand als Chance zu begreifen:

Dafür ist es einerseits wichtig, mit den Eigentümern und Pächtern im Gespräch zu sein und deren Bedürfnisse zu kennen – und andererseits eine mögliche Nachfrage in der Gemeinde im Blick zu haben bzw. selbst zu schaffen.

Ziel ist, aufgeschlossene Eigentümer (und auch Nutzer) zu finden, mit diesen gemeinsam Nutzungs- und Gestaltungsoptionen zu entwickeln und ggf. vorhandene Hürden abzubauen. So kann eine gute Basis geschaffen werden, leerstehende Räumlichkeiten wieder neuen Nutzungen zuzuführen.

Wichtige Eckpunkte:

- Leerstand als Chance begreifen
- Gespräche führen mit Eigentümern (über mögliche Verfügbarkeit, Rahmenbedingungen, Nutzungen, Hindernisse etc.)
- Aufgeschlossene Eigentümer finden
- Gespräche mit Pächtern/Vereinen führen (Verbesserungsbedarf/Veränderungsbedarf abklären)
- Nutzungs- und Gestaltungsoptionen überprüfen und konkretisieren
- ggf. Eigentümer und mögliche Nutzer „verkuppeln“

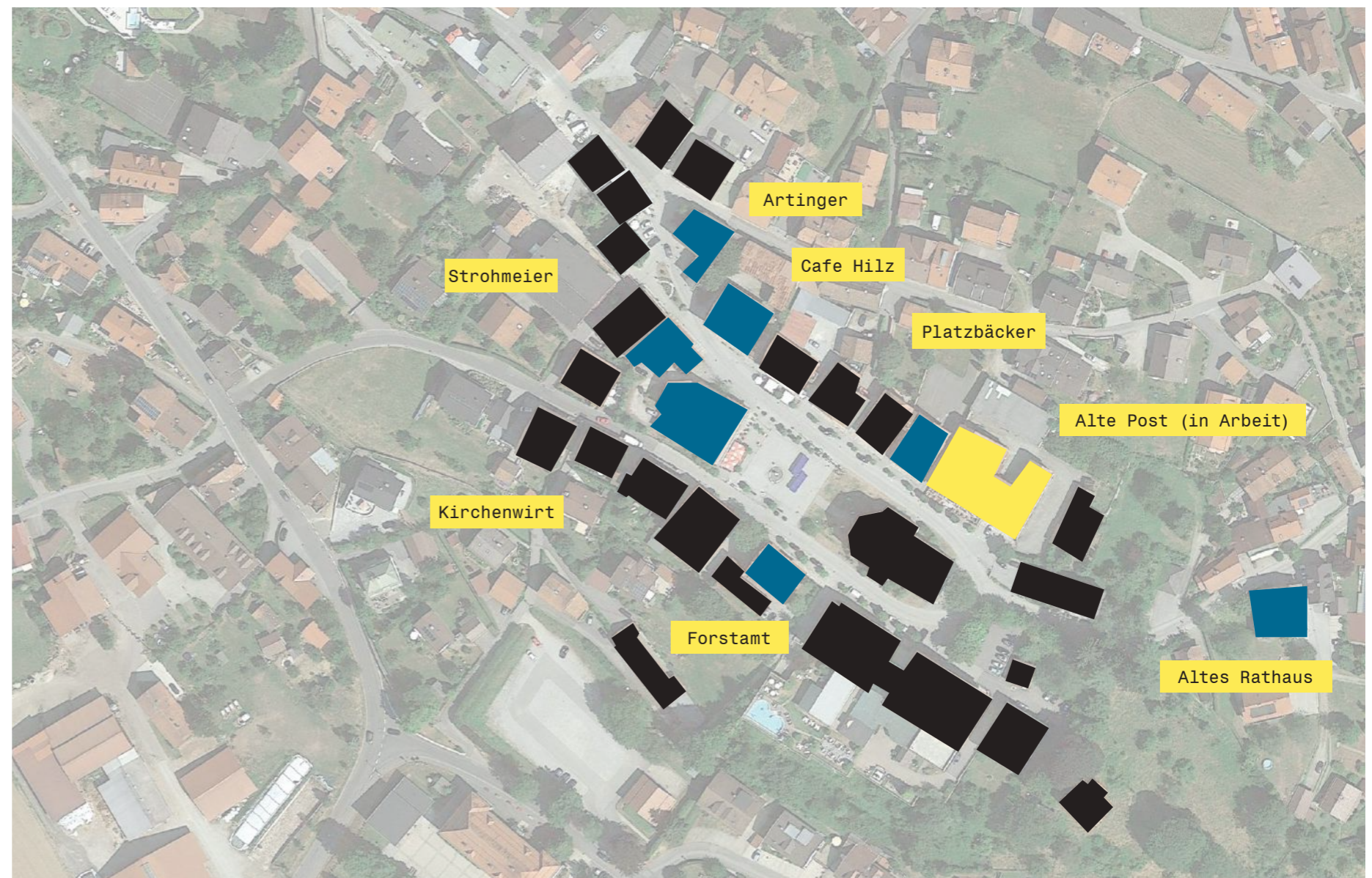
## Karte der Möglichkeiten

In der Karte sind (im Erdgeschoß) leerstehende Immobilien um den Marktplatz markiert: Diese könnten für eine Umschichtung von Nutzungen in Frage kommen und eine Schlüsselrolle für die Weiterentwicklung der Zentrumszone einnehmen.

Die Karte der Möglichkeiten dient als Spielbrett: Wird eine Immobilie verfügbar, kann durch Gespräche mit Eigentümern, gemeindeeigene Projekte und die Vernetzung mit Raumsuchenden die Verschiebung oder Neuetablierung von Nutzungen vorangetrieben werden. Was kann noch alles in den anderen Gebäuden passieren? Spielen wir das Hütchenspiel!

### Gasthof zur Post

Ein erster Stein kommt bereits ins Rollen: Der Gasthof zur Post (in gelb) wurde von jungen Eigentümern übernommen und derzeit umgebaut. Hier soll eine Bar mit einem Hostel entstehen. Diese Entwicklung kann Schwung für einen nächsten Schritt an anderer Stelle bringen



# Handlungsempfehlungen zu Schwerpunkt 1

## Vorhandene dörfliche Funktionen transferieren

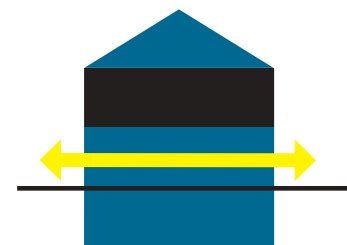
### Intention

Für eine positive Entwicklung ist es wichtig, Kommunikation zwischen Menschen zu fördern, Nutzungsmischungen zu etablieren sowie in der Dorfmitte geeignete Orte dafür zu schaffen.

Eine Bündelung dörflicher Funktionen sorgt für eine lebendige Ortsmitte. Solche Funktionen könnten unter anderem Jugendclub, Seniorentreff, Proberaum, Coworking-Space, Gasthaus, „Junges Wohnen“, Wochenmarkt oder eine Bühne für Veranstaltungen sein.

Einzelunternehmer, die von zuhause aus arbeiten, wünschen sich beispielsweise oft mehr sozialen Austausch. Wenn einzelne Selbständige einen Büroraum als Coworking gemeinsam nutzen, entsteht meist Mehrwert aus Synergien zwischen Arbeitsfeldern und Themen.

Als Entwicklungsmotor für die Ortsmitte sollten zukünftig diese und mehr Funktionen am und um den Marktplatz angesiedelt werden.



Wohnen im Dachgeschoß

Jugend- und Seniorenclub

Kommunikative Erdgeschoßzone

Proberaum im Keller

## Projektvorschlag „Unser Haus“

### Das Projekt

Am Marktplatz soll ein Gemeinschaftshaus entstehen: für Jugendliche und Senioren.

Die räumliche Situation für die Jugend wird mit einem Jugendclub am Marktplatz wesentlich aufgewertet – und damit zugleich ein wertschätzendes Signal an alle jungen BodenmaiserInnen gesendet. Ein Bandproberaum im Keller soll sowohl der Jugend, als auch anderen ortsansässigen Musikern Verfügung stehen.

Der Seniorentreff würde älteren BodenmaiserInnen die Gelegenheit geben, sich außerhalb der eigenen vier Wände und Stammtische zu treffen.

Das gemeinsame Haus ermöglicht einerseits eine voneinander unabhängige Nutzung (zeitlich und räumlich), aber auch zufällige Treffen oder gemeinschaftliche Aktivitäten – man nimmt am Alltag der anderen Generation Teil und kann voneinander lernen.

Unterm Dach entstehen die ersten kostengünstigen Wohnungen für junge Menschen oder Familien am Platz. Die Nähe zu anderen dörflichen Funktionen wie Einkaufsmöglichkeiten oder Schule ist hierbei ein großer Vorteil und ermöglicht eine Lebensgestaltung, die nicht allzu sehr vom Auto abhängig ist.

### Erste Schritte

- Absprache über mögliche neue Räumlichkeiten mit dem Jugendtreff: Vorstellbarkeit Umzug zum Marktplatz, Größe, Infrastruktur, Funktionen, Beteiligung, Möblierung und spezielle Anforderungen (z.B. Bandproberaum)
- Seniorentreff: Erhebung der dafür notwendigen Räumlichkeiten und Aktivitäten
- Abklärung Infrastruktur/Platzbedarf/Anforderungen an Akustik, Licht, Versperrbarkeit etc. und mögliche Nutzungsüberschneidungen
- Suche nach geeigneten Räumlichkeiten und Gespräche mit Eigentümern
- Finanzierungsmodell überlegen und ggf. Förderungen (z.B. für innovative Projekte) akquirieren

**Referenzbeispiel:  
Haus für Kinder, Inzing**

Das Haus für Kinder in Inzing ist ein Beispiel wie ein Multifunktionshaus der Gemeinde funktionieren kann. Das Gebäude liegt sehr zentral neben Kirche und Gemeindeamt und beherbergt neben seiner namensgebenden Funktion (Erweiterung Kindergarten, Kinderkrippe und Hort) auch Pfarre, Vereine und ein kleines Dorfcave. Es wurde anstelle von zwei baufälligen alten Häusern gebaut, die von der Gemeinde erworben wurden. Dadurch eröffnete sich die Chance einen zentralen Platz als Treffpunkt zu gestalten.

Der Neubau ergänzt die vorhandene bauliche Struktur und nutzt die Chance, den Straßenraum gestalterisch und verkehrstechnisch zu verbessern. Als moderner Bau steht es im Kontrast zur Altbauumgebung – es ist hell, luftig, zeitgemäß. Trotzdem orientieren sich die Proportionen an der historischen Struktur. Die Geometrie des Hauses entwickelt sich aus der unmittelbaren räumlichen Umgebung, bildet auf der einen Seite eine Gasse und öffnet sich gleichzeitig Richtung des bestehenden Pfarrgartens, der optisch in den neu geschaffenen Dorfplatz integriert ist. Der Raumfluss im Inneren folgt diesen Gedanken und schafft differenzierte Spiel- und Verweilbereiche.

Sämtliche öffentlich nutzbare Funktionen sind in der Erdgeschosszone angeordnet und funktionieren damit für die Bevölkerung auch unabhängig vom Kindergartenbetrieb. Für das Dorf wurde die Chance ergriffen, eine neue „Mitte“ zu gestalten. Indem die Gemeinde einer Gruppe (Kinder, Jugendliche, Senioren, Vereine usw.) ein Haus im Zentrum anvertraut zeigt sie den hohen Stellenwert, den die Gruppe in der Gemeinschaft hat.

Architekten: Scharfetter\_Rier

Bildquelle: <https://www.nextroom.at/building.php?id=36534>

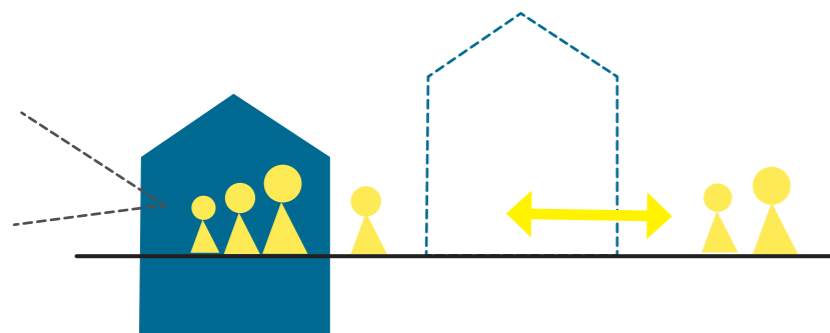


## Junges Wohnen und Familien ins Dorf holen

### Intention

Wesentlicher Bestandteil eines funktionstüchtigen Zentrums mit aktivem dörflichem Leben ist ein Nutzungsmix. Dazu gehört auch das Wohnen im Zentrum.

In Bodenmais besteht die Möglichkeit, leerstehende Ober- oder Erdgeschoss dem Wohnen zu widmen.



## Projektvorschlag: Altbaurevitalisierung und Nachverdichtung

### Das Projekt

Mehr Wohnraum soll in der Ortsmitte und in den Gebäuden um den Marktplatz geschaffen werden. Dadurch könnten Menschen aus Bodenmais ein neues Zuhause in Gebäuden in der Ortsmitte oder sogar direkt am Marktplatz finden. Hierfür sollen Erdgeschosse und Dachräume benutzt werden.

In Bodenmais ist dafür einiges an Altbausubstanz vorhanden, die revitalisiert werden kann. Zusätzlich ist eine Nachverdichtung möglich, zum Beispiel in der zweiten Reihe hinter den Häusern, die direkt am Platz oder an den Straßen stehen. Dies muss unbedingt mit viel Feingefühl für die historisch gewachsene Struktur und deren Proportionen angegangen werden.

Auch das Wohnen im Erdgeschoß kann am Marktplatz einen besonderen Reiz haben und eine starke Auswirkung auf die Zone davor ausüben. Vorne würde sich das bunte Treiben am Marktplatz abspielen, dahinter würde man beschauliche Privatheit und einen grandiosen Ausblick genießen. So eine Wohnsituation kann besonders anziehend sein.

### Erste Schritte

- Überblick über Wohnbedarf schaffen (z.B. Junge Erwachsene, die auf der Suche nach Starterwohnungen sind, Familien, betreubares Wohnen etc.)
- Recherche möglicher zusätzlicher Fördermöglichkeiten für innovative Projekte
- Info-Veranstaltungen zum Thema „Umbau“, „Neues Wohnen“, „Wohnen im Zentrum“ (z.B. im Rahmen des Pilotprojektes „Unser Haus“)
- Bauberatung schaffen (Mini-Förderung durch Gemeinde: wer umbauen möchte bekommt zum Beispiel verpflichtend eine Stunde gratis Beratung bei einem Architekten)
- ev. eine Förderschiene entwickeln: Förderung für Umbau/Verdichtung
- Das Projekt „Unser Haus“ als Pilotprojekt mit Schneeballeffekt sehen und nutzen: Wird das Projekt in hoher Qualität umgesetzt, können bei Baustellenführungen/Führungen nach Fertigstellung Vorteile des Wohnens in der Ortsmitte direkt gezeigt werden.

**Referenzbeispiel:  
Zentrumswohnen Fließ**

Bei diesem Beispiel hat die Gemeinde Fließ gleichzeitig mehrere Ziele erreicht: Auf diesem wurde das Gemeindeamt, ein Supermarkt für kleinteilige Nahversorgung, eine Arztpraxis, ein Jugendtreff und Wohnungen realisiert.

Mehrgenerationenwohnen findet mitten am Marktplatz statt, um die Besucherfrequenz zu erhöhen. Ältere Personen haben so die Gelegenheit, das Dorfleben sehr aktiv mitzuverfolgen, während auch Junge ihre erste Starterwohnung mitten im Geschehen haben. Die Architektur ist zeitgemäß und zeigt Feinheit in der Materialwahl und im Detail.

Auch das Verfahren bei diesem Pilotprojekt im Rahmen des Tiroler Wohnbausymposiums war innovativ: Ein österreichweiter Wettbewerb wurde ausgeschrieben und die Bevölkerung wurde in einer nonconform ideenwerkstatt intensiv in den Entscheidungsprozess eingebunden.

Die im Bezug zur kleinteiligen Dorfstruktur entwickelten Gebäude sind so am Bauplatz angeordnet, dass sich Platzfolgen und Durchblicke entwickeln. Alle öffentlichen Zonen wie der Rathaussaal, das Jugendzentrum, Geschäfte oder der Gemeinschaftsraum des betreuten Wohnens sind zum „Marktplatz“ orientiert und direkt von den Plätzen erschlossen.

Das Projekt aus Fließ in Tirol hat den Europäischen Dorferneuerungspreis gewonnen.

Architekten: Rainer Köberl und Daniela Kröss

Bildquelle: ©Georg\_Herder



## Neue Funktionen schaffen und ermöglichen

### Intention

Neuen Konzepten für Nutzungen und Synergien sollen am Marktplatz Räume zur Verfügung gestellt werden. Denn wenn Funktionen zusammengebracht werden, die vorher getrennt waren, können oft viele besondere, unerwartete Aspekte entstehen. Ziel wäre es bestehende Funktionen neu zu interpretieren und zu ergänzen, sowie Ideen für neue Funktionen zu fördern.

Die Grundfrequenz der Touristeninformation - etwa 200.000 Personen pro Jahr - soll genutzt werden, um die Besucherfrequenz am Marktplatz zu erhöhen und so andere Funktionen, die Laufkundschaft benötigen und derzeit nicht genügend Frequenz hätten, zu unterstützen.



## Projektvorschlag: „Bodenmais Lounge“

### Das Projekt

Die Touristeninformation soll zum Marktplatz zurückgeholt und mit weiteren Nutzungen verschränkt werden, um Synergien herzustellen: Durch die Umsetzung als loftartiger Raum bekommt die Bodenmais Lounge ein sehr modernes, urbanes Ambiente. Fließende Übergänge der Funktionen ermöglichen den Betrieb durch eine überschaubare Personalanzahl:

- Touristeninformation
- Genusszentrum/Hofladen/Wochenmarkt
- Bibliothek
- Kinderangebot

Den Wochenmarkt nicht nur zurück auf den Marktplatz zu holen, sondern ihn auch zu einem Hofladen und weiter zu einem Genusszentrum zu entwickeln ist eine Idee, die sich in Gesprächen bei der Ideenwerkstatt herauskristallisiert hat.

Heutzutage bieten viele der großen Buchhandlungen auch ein Café an – dieser Trend kann nach Bodenmais geholt werden und eine offene Leselandschaft gestaltet werden. Hier kann es auch Kinderangebote geben, die den Begleitpersonen einen „Prosecco-Moment“ ermöglichen – eine entspannte Genusszeit im Café, während die Kinder betreut sind.

Daraus kann ein sehr interessanter Ort entstehen, der Informationen, Wissen und Genuss vereint und eine starke Anziehungskraft hat.

### Erste Schritte

- Markt wieder auf den Marktplatz verlegen (dafür sofort eine gute Lösung für die Toiletten anbieten z.B. „freundliche Toilette“ – Vereinbarung mit rundum angesiedelten Gastronomen bez. Nutzungserlaubnis)
- Aus bereits bezogenen Förderungen entstandene Verpflichtungen und die Auswirkungen von Veränderungen dieser prüfen
- Gespräche mit dem Tourismusverein, Bücherei, Produzenten etc. führen (Umzug, Leuchtturmprojekt, Umsetzungsmöglichkeiten, Bedarf etc.)
- Grundsatzentscheidung zum Umzug von Tourismusverein etc. treffen
- Betreibersuche (z.B. für Café/Kinderbetreuung)
- Nutzungskonzept entwickeln
- Finanzierungsmodell überlegen und ggf. Förderungen (z.B. für innovative Projekte) akquirieren

**Referenzbeispiel:  
Genusszentrum Schlierbach**

In Schlierbach wurde auf einem barocken Klostergebäude ein Genusszentrum errichtet. Aus dem aufgesetzten Glaskubus im Obergeschoss und einer vorgelagerten Terrasse hat man beim Kaffeetrinken einen großartigen Ausblick in die Umgebung.

Hier gibt es Seminarangebote, große und kleine Besprechungsräume, einen Kloster-Laden für regionale Produkte, sowie eine Galerie im Untergeschoß.

Eine zweistöckige Eingangshalle mit Lift und Stiegen empfängt die Besucher, von hier aus beginnen die Führungen durch die Stiftsanlage und die Schaukäserei und enden mit einer Käseverkostung im Panorama-Cafe, das an die Eingangshalle angeschlossen ist.

Diese Kombination verschiedener Nutzungen und mutiger Architektur belebt das historische Gebäude und zieht viele Besucher an.

Architekten: Luger & Maul ZT-GMBH



Bildquelle: <http://www.stift-schlierbach.at/das-panorama-stift-schlierbach>



## Chancen gestalten

### Intention

Mit dem Ziel der Innenentwicklung muss proaktiv nach Möglichkeiten und Ideen gesucht werden, um neuartige, innovative Nutzungen in die Ortsmitte zu bringen und Chancen für neue Entwicklungen zu gestalten.

Es soll versucht werden, regionale Funktionen oder Infrastrukturen nach Bodenmais anzulocken und Standorte im Ortszentrum dafür anzubieten. Das könnte beispielsweise ein Museum sein, ein Ausbildungszentrum oder überregionale Gesundheitsangebote (Primärversorgungszentren). Innovative Konzepte und Vorschläge können für einen Zuschlag für überregionale Projekte in Bodenmais ausschlaggebend sein.



## Projektvorschlag: „Wald ins Dorf holen“

### Die Vision

Die Bayerischen Staatsforste betreiben in unterschiedlichen Regionen Walderlebniszentren. Daraus ergibt sich eine Vision: Bodenmais versucht, mit einem innovativen Konzept ein derartiges Zentrum in die Gemeinde zu holen. Aber nicht in den Wald, wie überall, sondern mit einem Lehrgarten nahe dem Marktplatz und einer Schau nach modernsten museumspädagogischen Gesichtspunkten.

### Leuchtturm-Projekt: Walderlebniszentrum im Forstamtgebäude:

Idealstandort wäre das Forstamtgebäude – ein schöner, gut erhaltener Altbau, der direkt am Marktplatz liegt und für ein Waldzentrum auch thematisch passend ist. Daran angrenzender Freiraum in Gemeindebesitz bietet Spielraum in der Umsetzung: Hier ist Platz für einen Lehrgarten und eine bauliche Erweiterung des Forstamtgebäudes in moderner Formensprache. Wunderbare Ausblicke in die Landschaft des bayerischen Waldes begleiten den Besucher durch das Waldzentrum.

Die angrenzend an die Wiese verlaufende steile Stiege vom Schulparkplatz zum Marktplatz, die ungern genutzt wird und auch von den Bodenmaiser Schulkindern als renovierungsbedürftig und langweilig beschrieben wird, soll ebenfalls in die Umsetzung einbezogen werden: gegliedert und mit Pausenstationen gestaltet.

### Neuer Standort Forstamt im Alten Rathaus:

Als nahegelegenes repräsentatives Gebäude in etwas ruhigerer Lage würde sich für die Forstamt-Verwaltung das Alte Rathaus anbieten. Damit wäre eine Nachnutzung für das Alte Rathaus gesichert. Die Bibliothek wiederum kann am Marktplatz positioniert werden und von einer besser sichtbaren Lage mit mehr Besucherfrequenz profitieren.

### Erste Schritte

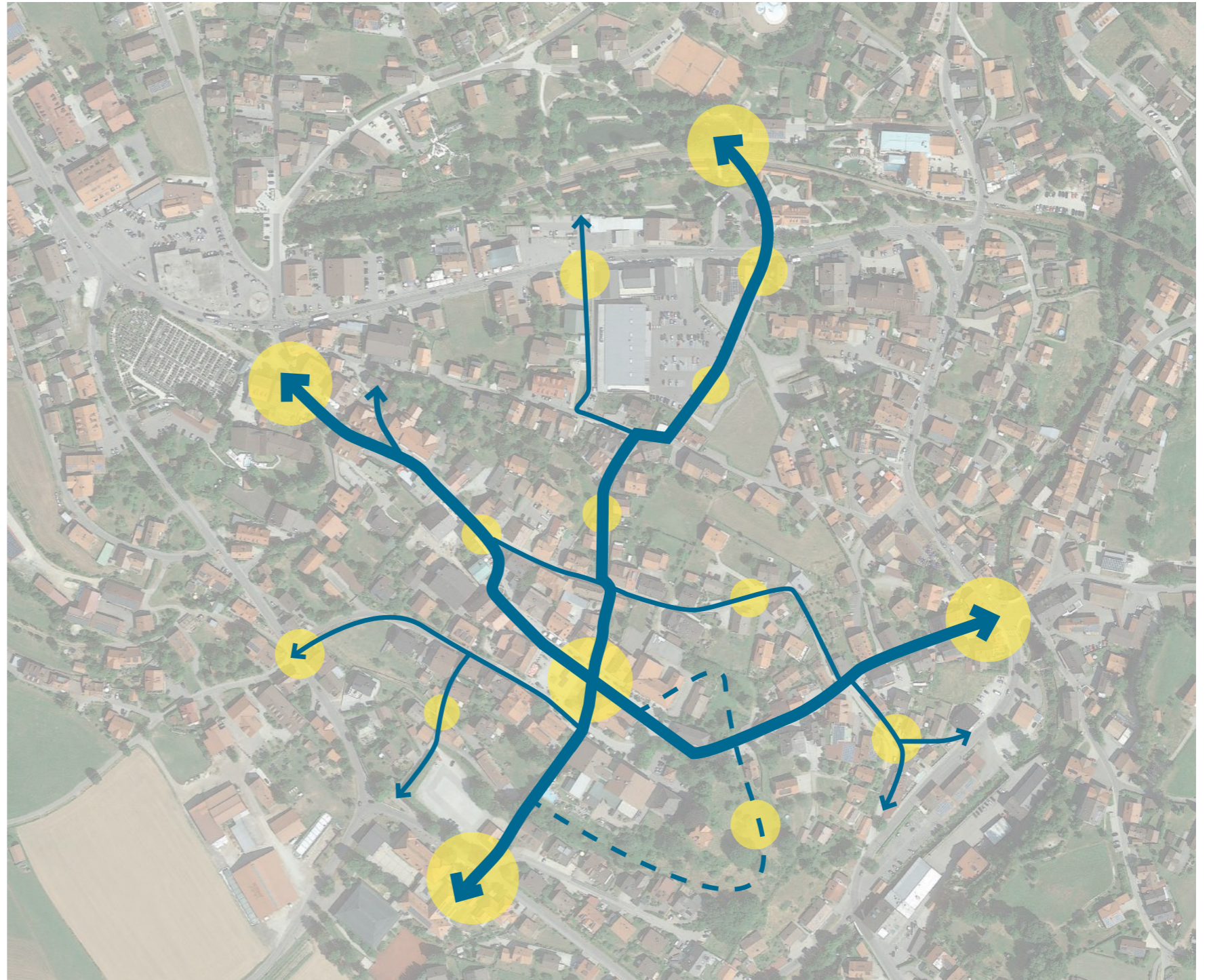
- Erste Gespräche mit den Bayerischen Staatsforsten und dem Forstamt führen
- Innovatives Museumskonzept entwickeln
- Konzept an die bayerischen Staatsforste herantragen
- Umzug von Institutionen/Funktionen vorbereiten (mit den Betroffenen gemeinsam vorbereiten, räumlichen Bedarf und Finanzierung abklären, alternative Standorte vorbereiten etc.)

## 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.



# Schwerpunkt 2 Fußwegenetz attraktivieren



# Analyse

## Wegenetz in der Ortsmitte

### Wichtige Punkte und Achsen

In Bodenmais gibt es ein dichtes und verzweigtes (Fuß)wegenetz. 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.

Viele wichtige Funktionen und Bereiche in der Ortsmitte werden durch die Wege verbunden.

Zwei wichtige Achsen verbinden markante Punkte miteinander: Mit dem Marktplatz in der Mitte. Durch die bauliche Struktur und die Topografie funktioniert die Ost-West Achse gut, braucht aber zusätzliche attraktive Punkte. Bei der Süd-Nord Achse dagegen gibt es starken Verbesserungsbedarf.



### Wege zum Marktplatz

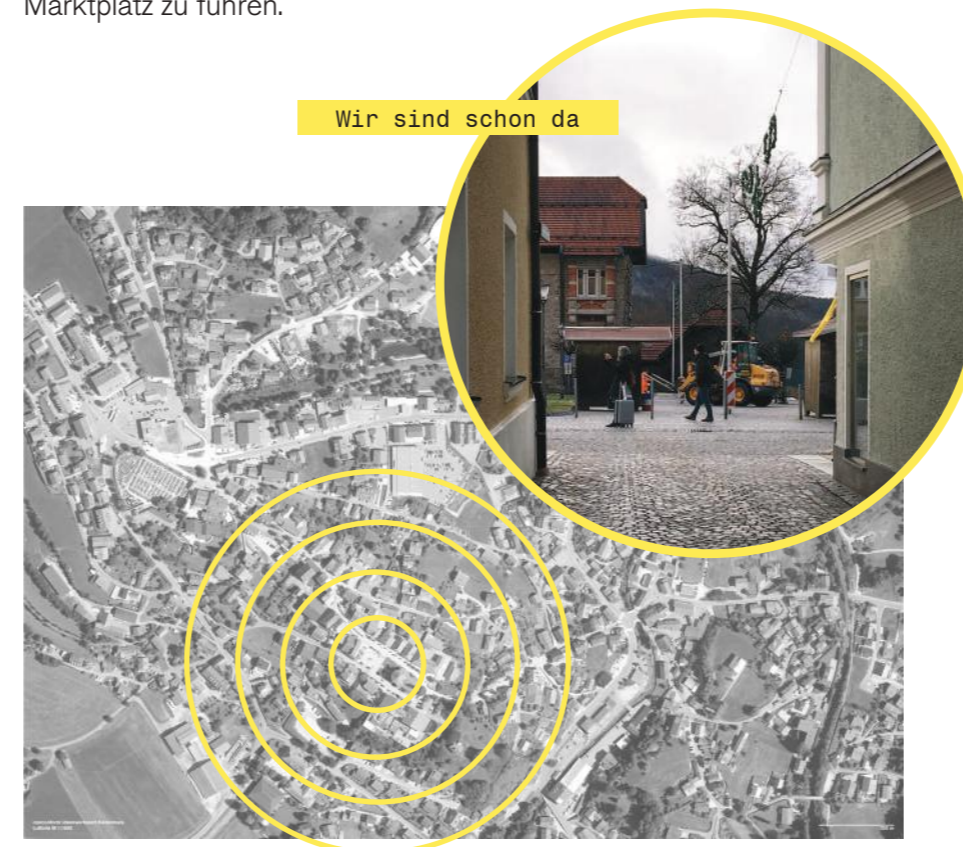
Von der Bahnhofstraße aus sieht man etwas vom Kirchturm, hat aber keine Ahnung, welcher Weg dorthin führt – der Marktplatz scheint keine Wichtigkeit zu haben. Ein unklares Wegeleitsystem und wenig Erlebnisqualität sind der Grund dafür.

**„Wenn ich unterwegs etwas Interessantes sehe oder erlebe, dann gehe ich gerne einen Umweg.“** Bürgerin aus Bodenmais

### Distanzen sind subjektiv – Lust am Entdecken wecken

Die Distanz, die auf einem langweiligen Weg sehr lang vorkommt, wird auf einem spannenden Weg gar nicht mehr so wahrgenommen. Dann ist der Marktplatz plötzlich ganz nah.

Anspruch ist es, die Sehnsucht nach der Ortsmitte und die Lust am Entdecken im Ort zu nutzen, um Einheimische und Besucher zum Marktplatz zu führen.



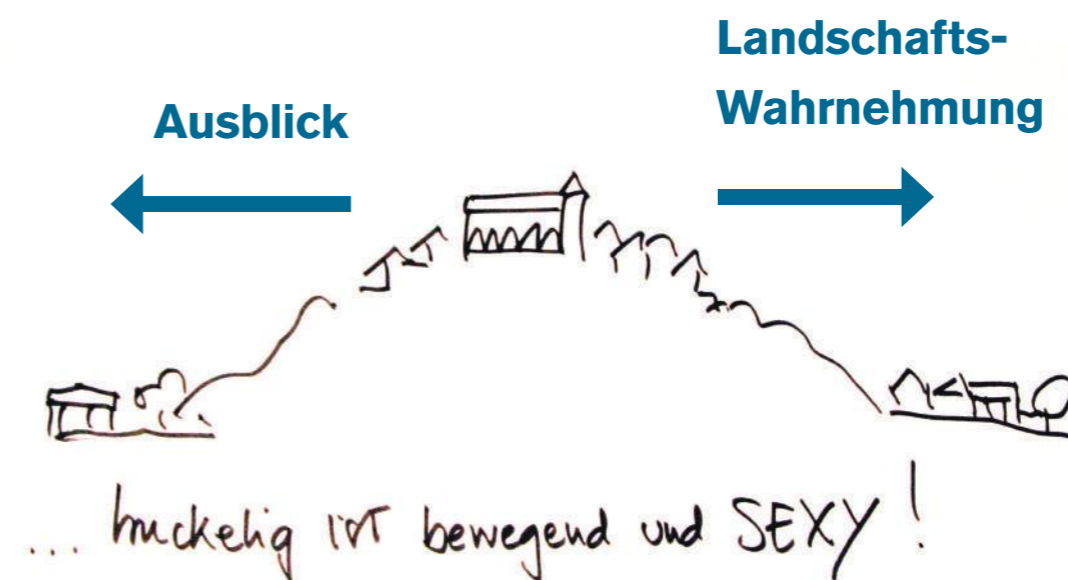
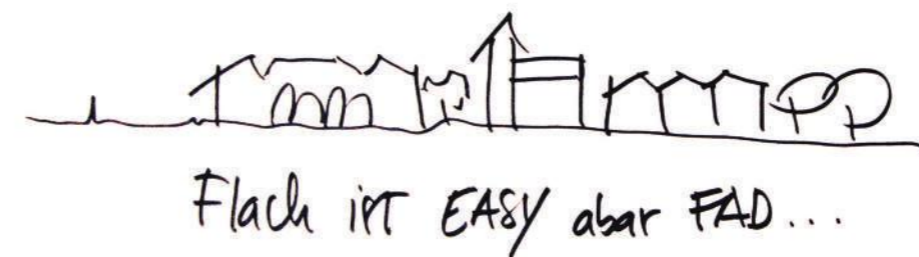
### Alle Wege sollen zum Marktplatz führen



## Was macht einen Weg aus?

### Topografie

Flaches Gelände ist für Fußgänger weniger anstrengend, jedoch häufig auch langweiliger zu begehen. Buckelig und steil ist anstrengender, bringt aber auch Abwechslung und Aufregung mit sich: Eine bewegte Topografie ermöglicht immer wieder Ausblicke in die Landschaft sowie die Wahrnehmung der Weite.



### Kanten

Wege leben von ihren Rändern. In Bodenmais findet man eine spannende Abfolge von Bauten, die schief zueinander stehen und dadurch den Blick und den Weg leiten: Hier sind historische Bebauungsstrukturen gut ablesbar.



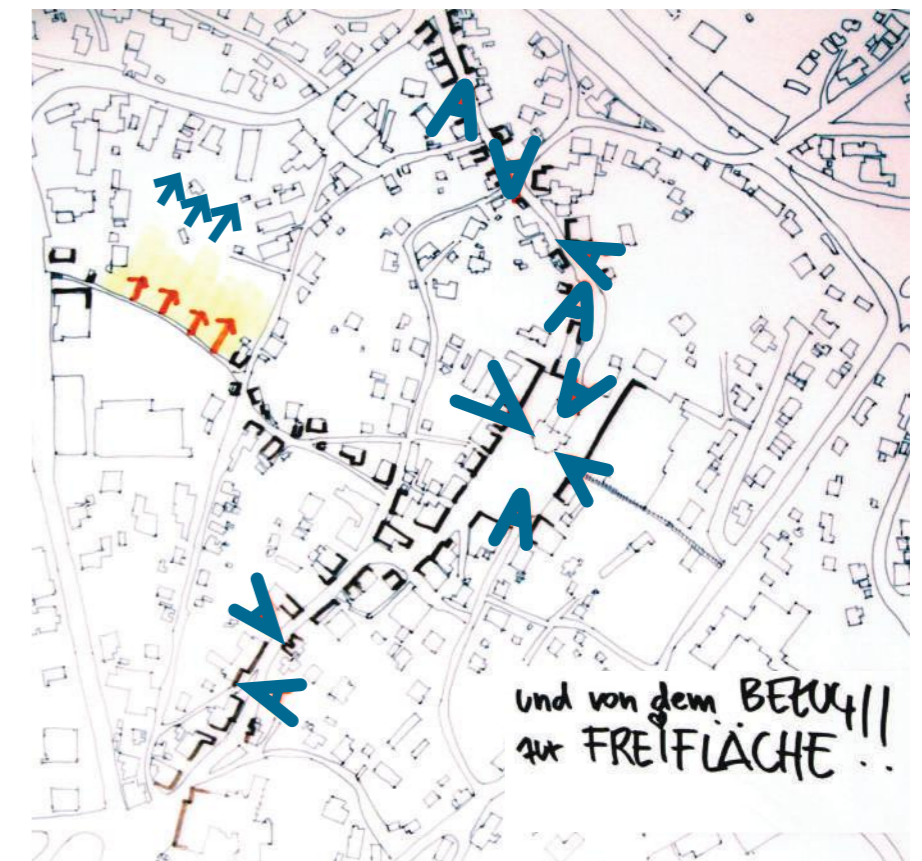
### Ausblicke

Besonders schön ist es in Bodenmais, dass sich immer wieder Ausblicke zwischen der relativ dichten Bebauung eröffnen und man die Verbindung mit der Landschaft rundherum spürt.



### Freiflächen

Entlang eines dicht bebauten Weges erzeugen freie Flächen, die angebunden werden, noch mehr Abwechslung durch den Kontrast von Dichte und Leere.



## Analyse Kötzingenstraße

Verfolgen wir die Wege berg-hoch, um uns ihren Wert und ihre Potentiale bewußt zu machen.



Unterwegs eröffnet sich der Ausblick in die Landschaft.

Kleine abwechslungsreiche Platzsituationen bereichern den Weg.



Menschen, die die Schwelle zwischen Privat und Öffentlich bespielen bieten dem Vorbeigehenden interessante Einblicke.

Ausblicke zwischen den Häusern richtung Natur geben Orientierung.



Der Marktplatz mit der Kirche eröffnet sich vor uns - wir sind ganz oben angekommen.



# Analyse Bergknappenstraße

Genauso spannend geht es auf der anderen Seite des Hügels hinauf.



Einblicke in halböffentliche Bereiche

Plötzliche Ausblicke zum Wald



Gärten und Naturerlebnis

Schöne Altbaufassaden



Blickachse zum Kirchturm beim letzten Anstieg

## Analyse Bahnhofsweg

Ausblicke über Wiesen zum Kirchturm werden durch den Höhenunterschied möglich.



Naturerlebnis- Landschaftsgestaltung und Verweilmöglichkeit. Die Grünfläche öffnet sich und der Wald ist wieder ganz präsent.

Steigungen werden oft als Hürde empfunden.



An manchen Kreuzungen ist es unklar, wie der Weg weiterführt.

Enge Straße bietet dem Besucher wenig Interessantes.



Engstellen des Fußwegenetzes zeugen Spannung, was sich dahinter verbirgt - in diesem Fall die offene Fläche des Marktplatzes.

## Analyse „Panoramaweg“

Der historische Weg fängt am Schulparkplatz an, wird aber zur Zeit nicht verwendet.



Der Weg verläuft sanft steigend rund um den Hügel unter dem Hofbräuhaus bis zum Marktplatz.

Die Ausblicke von der Wiese unter der Bergamtsvilla sind eindrucksvoll.



Fußgänger würden sich mitten im Grünraum auf diesem Weg bewegen.

Es sind viele kleine Grünflächen vorhanden.



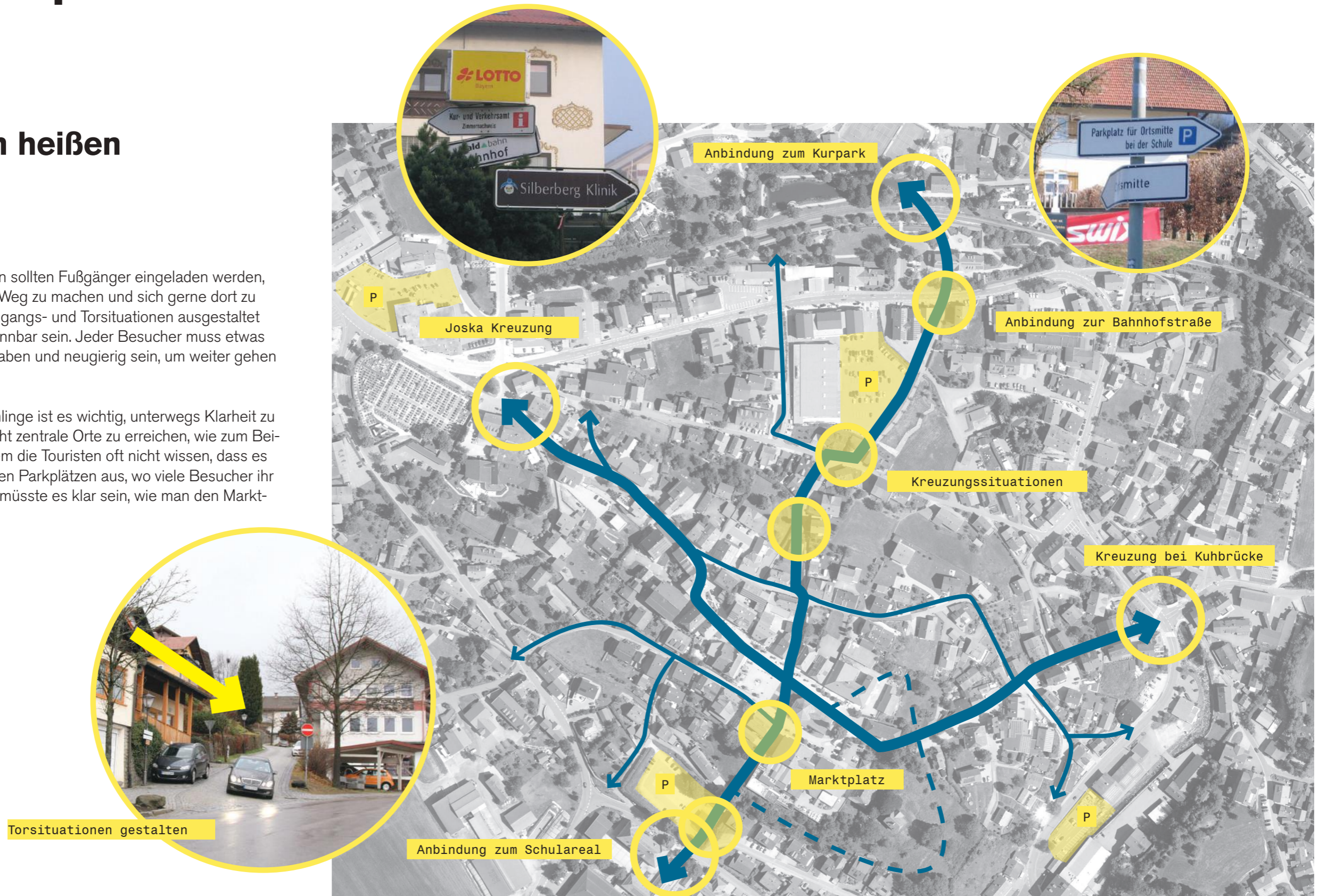
Alte Obstbäume sorgen für eine angenehme Stimmung. Im Hintergrund eröffnet sich ein weites Panorama.

# Handlungsempfehlungen zu Schwerpunkt 2

## Willkommen heißen

Durch gestalterische Gesten sollten Fußgänger eingeladen werden, den ersten Schritt auf dem Weg zu machen und sich gerne dort zu bewegen. Dazu müssen Eingangs- und Torsituationen ausgestaltet werden und als solche erkennbar sein. Jeder Besucher muss etwas sehen, ein Ziel vor Augen haben und neugierig sein, um weiter gehen zu wollen.

Besonders für Neuankömmlinge ist es wichtig, unterwegs Klarheit zu haben – wenn es darum geht zentrale Orte zu erreichen, wie zum Beispiel den Marktplatz, von dem die Touristen oft nicht wissen, dass es ihn gibt. Auch von den großen Parkplätzen aus, wo viele Besucher ihr Auto stehen lassen sollten, müsste es klar sein, wie man den Marktplatz zu Fuß erreicht.



## Klare Wegeführung

Die Wegeführung kann durch ein klares Leitsystem unterstützt werden. Dabei ist wichtig genau zu überlegen welche und wieviel Informationen nötig sind und welche zu viel wären. Um weniger Schilder aufstellen zu müssen, die den Raum unruhig wirken lassen, ist es möglich die Informationen anders zu verpacken - vielleicht zusammen mit einem Möbelstück, das Wiedererkennungswert hat.

Wenn alle wichtigen Punkte am Weg im gleichen Stil ausgestaltet werden und ein einheitliches Design diese zu einem System verbindet, wird der Weg klar nachvollziehbar und leicht zu folgen.

Wenn Schilder notwendig sind, dann können diese sehr reduzierte Informationen enthalten und sich eines Farbcodes bedienen.

Darüber hinaus wäre es interessant Themenwege zu definieren beziehungsweise die Konzepte dafür weiter zu entwickeln.



Einheitliches, zeitgemäßes Leit- und Informationssystem



Beschilderungen reduzieren



Ziel selbsterklärend



Leiten durch Gestaltung

Bildquellen:

## Ausblicke zelebrieren

Die wunderbaren Ausblicke in Bodenmais verdienen es, zelebriert zu werden. Bewusst sollten wertvolle Plätze gesucht werden, um dort Schwerpunkte zu setzen.

Ausblicke sind für Bodenmais ein wertvolles Gut – damit soll man auch achtsam umgehen. Beispielsweise sollten Blickachsen, die durch Vegetation zugewachsen sind, nach Möglichkeit wieder „freigeschnitten“ werden.

Grünflächen sind nicht nur für ein angenehmes Mikroklima wichtig, sie bieten auch Abwechslung auf dem Weg. Offene Flächen ermöglichen Ausblicke in die Ferne. Zentrumsnahe Grünflächen sollen erhalten werden und als Aufenthaltszonen weiterentwickelt werden.



# Projektvorschlag: Panoramaweg

## Das Projekt

Ein zur Zeit ungenutzter historischer Weg zieht sich um den Marktplatz-Hügel herum: Er beginnt am Schulparkplatz, verläuft unter dem Hofbräuhaus und weiter bei der Bergamtsvilla, wo sich ein weiter Blick in Richtung Silberberg eröffnet. Von hier aus könnte der Weg durch die Grünfläche unterhalb der Sparkasse verlängert werden und vorbei an einen schönen Obstgarten auf den Marktplatz führen. Entlang des Weges könnten Sitzgelegenheiten positioniert werden und Aussichtspunkte als Design-Highlights ausgestaltet werden. Eine Brücke über die Bergknappenstraße könnte zum Beispiel ein Design-Highlight sein: Statt mühsam hinunter und dann wieder hinauf gehen zu müssen, könnte man von der Brücke aus entspannt die Aussicht genießen.

## Erste Schritte:

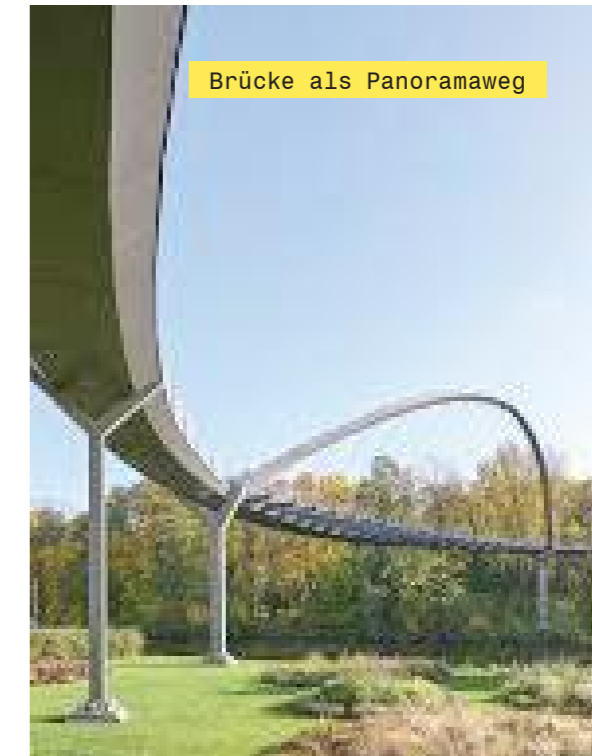
- Eigentümerverhältnisse klären, Gespräche mit Eigentümern von umliegenden Grundstücken führen, bei Bedarf Ankauf vorbereiten
- Wettbewerb oder Auswahlverfahren vorbereiten (z.B. mit jungen Designern, als Artist-in-Residence)
- Technische Umsetzbarkeit von Brücken prüfen
- Auswirkung von baulichen Maßnahmen (zB. Aussichtsplattform, Sitzmöbel) auf den „Postkartenmotiv“ von Bodenmais prüfen

Zusätzlich als Projektvorschlag wurde die Idee angesprochen, durch Ankauf und Entwicklung einer alten Bahntrasse neben dem Kurpark, einen Fußweg im Grünen zu planen. Dies wäre ein weiterer Schritt in der Herstellung von fußläufigen Rundwegen in der Ortsmitte.



Möbelement kombiniert mehrere Funktionen

Bildquelle: <https://www.pinterest.com.au/pin/457326537141162419/>



Brücke als Panoramaweg

Bildquelle: <https://www.world-architects.com/en/projects/>



Brücke als Gestaltungselement

Bildquelle: <http://hilafimg.pw/>



Bank mit Aussicht

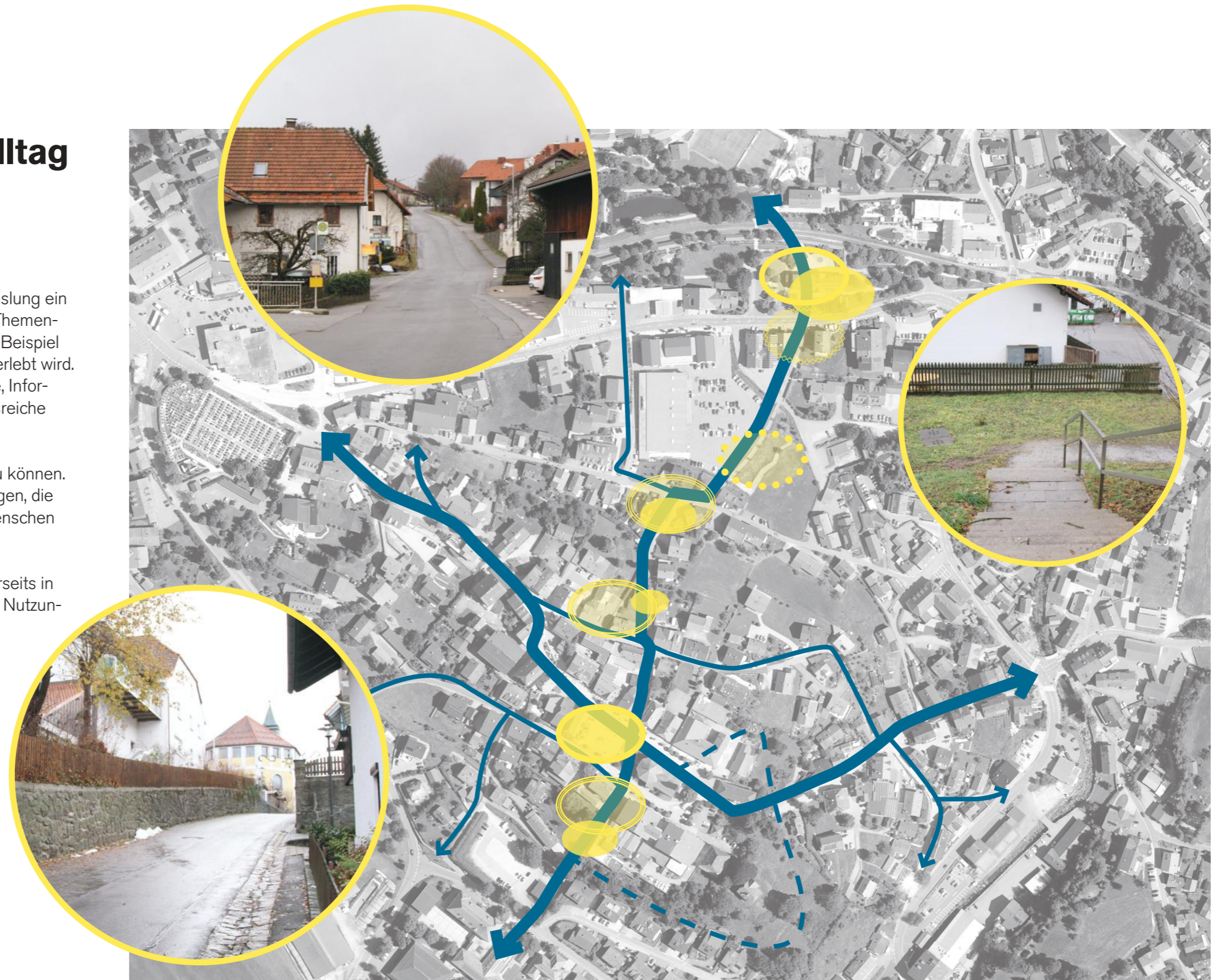
Bildquelle: <https://pxhere.com/en/photo/1411243>

## Abwechslung - Auch im Alltag

Besonders wenn ein Weg im Alltag genutzt wird, ist Abwechslung ein starker Motivationsfaktor. Nicht nur für Touristen, die einen Themenweg entlanggehen, sondern auch für Einheimische, die zum Beispiel zur Sparkasse gehen, ist es wichtig, dass unterwegs etwas erlebt wird. Aus- und Einblick, Möblierung, Wasserelemente, Spielgeräte, Informationstafeln wären einige Beispiele für eine abwechslungsreiche Gestaltung.

Bei steilen Wegen ist es auch notwendig Pausen machen zu können. Ein gemütlicher Sitzplatz wäre eine Erleichterung für diejenigen, die häufiger Ruhepausen benötigen, wie zum Beispiel ältere Menschen oder Kinder.

Die Qualität von Mobiliar im öffentlichen Raum besteht einerseits in Design und Materialwahl, andererseits in der Flexibilität der Nutzungen, die es ermöglicht und unterstützt





## Atmosphäre, Highlights setzen

Mit bewusst gesetzten Highlights an außergewöhnlichen Orten können die Besucher gelenkt werden und spezielle Erlebnisse erzeugt werden, die in Erinnerung bleiben.

Dies gilt auch bei Nacht: Werden durch Beleuchtung bewusst Akzente gesetzt, entsteht auch bei Nacht eine angenehme Atmosphäre entlang der Wege.



Verschiedenes Stadtmobiliar



Ausstellungen und Informationen



Spielmöglichkeiten unterwegs



Aus Hürden Highlights machen

Bildquellen:  
2. <https://prouba.com>

Bildquelle: <https://www.losheim-stausee.de/fileadmin/losheim/images/>

Bildquelle: [www.pinterest.at/pin/534802524479037962](https://www.pinterest.at/pin/534802524479037962)

## Projektvorschlag: Wegeleitsystem Bahnhofsweg

### Das Projekt

Ein zusammenhängendes Konzept und eine einheitliche Gestaltung von wichtigen Stellen, die gleichzeitig Pausenort, Informationsträger und Wahrzeichen sind, ermöglichen einen Wiedererkennungswert für Bodenmais. Wildwuchs von Hinweistafeln wird vermieden – und nötige Informationen trotzdem weitergegeben.

Grundprinzip: Man wird hineingeleitet, eingeladen den Weg zu betreten und durch Anreize motiviert, sich weiterzubewegen.

### Erste Schritte:

- Eigentümerverhältnisse klären, Gespräche mit Eigentümern von umliegenden Grundstücken führen, Nutzung oder Ankauf von Grundstücken oder Grundstücksstreifen vorbereiten
- Wettbewerb oder Auswahlverfahren vorbereiten (z.B. mit jungen Designern, als Artist-in-Residence)
- Bestehende Planungen analysieren und bei Bedarf an neuen Konzept anpassen

Das Wegeleitsystem sollte auch auf anderen Wegen in der Ortsmitte ausgeweitet werden.



### Anschluß an der Bahnhofstraße

Eine markante Stelle wird hier gestaltet – eine Torsituation zum Marktplatz: Die Gestaltung leitet in diese Richtung. Von hier aus sieht man, dass es bei der Biotopwiese etwas Interessantes gibt. Auch gibt es hier Sitzmöglichkeiten, man kann entspannt auf Freunde warten oder sich ausruhen.





### Brücke und Biotop

Von hier aus sieht man einige Meter weiter eine Informationstafel. Was wohl drauf geschrieben steht? Auch die Wiese mit dem Steg sieht so interessant aus.



### Kreuzungspunkt und Ausruhstation

Hier sieht man eine Beschilderung in den Gestaltungselementen eingearbeitet, und weiß: links geht es zum Marktplatz, rechts zur Straße. Wenn man außer Puste ist kann man hier Pause machen.



# Schwerpunkt 3 Marktplatz gestalten



# Analyse

## Potentiale des Marktplatzes

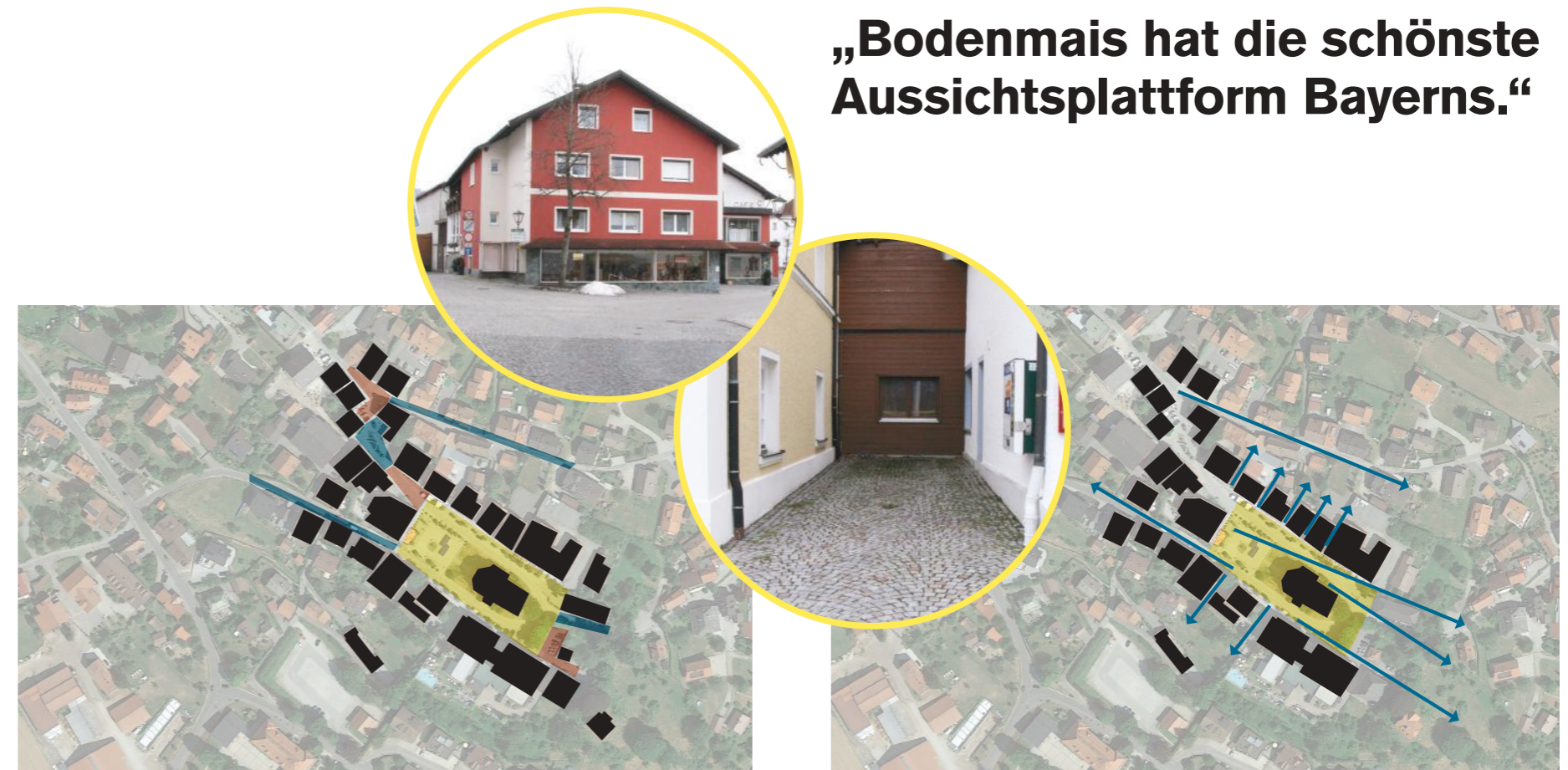
### Ränder, Erdgeschosszone

Spezifisch für den Marktplatz in Bodenmais ist ein relativ rechteckiger Grundriss, an vier Seiten schön von kleinteiliger Bebauung begrenzt. Die Ränder des Marktplatzes wirken relativ geschlossen, wobei die meist 3 bis 4 Stöckige Bebauung einen geschützten Raum definiert. Durch mehr Durchsichtigkeit in den Erdgeschossen und Schau-fenstern könnte man Besucher einladen hineinzuschauen oder sich hinzusetzen.



### Raumfolgen

Ein Platz wird durch eine Abfolge von verschiedenen Räumen spannend. Um den Marktplatz herum gibt es mehrere solche Abfolgen, bei denen sich der Raum zuerst öffnet, dann wieder schließt. Diese Raumfolgen und die Übergänge dazwischen müssen bewusst gestaltet werden.



### Blickbeziehungen

Der Marktplatz liegt erhöht auf dem Hügel und ist von Häusern umgeben, zwischen denen sich Lücken bilden, die Ausblicke einrahmen. Manche dieser Ausblicke sind durch Bebauung oder Vegetation versperrt.

**„Bodenmais hat die schönste Aussichtsplattform Bayerns.“**

## Sehnsuchtsort Marktplatz

Beim Ausblick vom Berg auf Bodenmais eröffnet sich ein wunderschönes Bild: Inmitten von der bewaldeten Hügellandschaft erhebt sich der bebaute Hügel der Bodenmaiser Ortsmitte und ganz oben thront der Kirchturm. Mit diesem Bild wird Bodenmais touristisch beworben. Der Marktplatz ist ein Sehnsuchtsort, zu dem man gerne hinwill, weil er etwas Spannendes, Geheimnisvolles verspricht.

Das soll kein leeres Versprechen bleiben.



Bildquelle: Gemeinde Bodenmais

# Exkurs

## Was macht einen Platz aus?

Anhand mittelalterlicher italienischer Plätze können die klassischen Kernaufgaben und Charaktereigenschaften erklärt werden:

### Ein Platz schafft Raum

Wichtige Aufgabe eines Platzes ist es, Raum zu schaffen, der im starken Gegensatz zum eigenen Wohnraum und zur dicht bebauten Umgebung steht. Gute Plätze inszenieren die Raumwirkung bis zum Exzess.



Piazza Grande, Arezzo. Bildquelle:

### Ein Platz funktioniert intuitiv

Ganz intuitiv versteht der Besucher einen Platz – die Struktur zeigt ihm was wichtig oder unwichtig ist, ohne dass es dazu Schilder braucht. Eine große Tür deutet auf eine wichtige Funktion hin, ein breiter Weg auf eine wichtige Verbindung.



Pienza. Bildquelle: [poggiosanvito.it/dintorni-perugia](http://poggiosanvito.it/dintorni-perugia)

### Ein Platz gibt Orientierung

Plätze dienen unterbewusst der Orientierung: Höhere Gebäude werden als wichtige Gebäude wahrgenommen (z.B. Kirchturm). Torsituationen und Podeste betonen wichtige Orte. Ränder und Funktionen leiten zielgerichtet durch den Raum.



Bildquelle: <http://hiji.ru/photo-video/feerverk-v-nochnom-megapolise>

### Ein Platz dient der Öffentlichkeit

Verschiedene Funktionen und Tätigkeiten treffen hier aufeinander, das öffentliche Leben spielt sich ab. Plätze sind Treffpunkte für alle Bewohner einer Stadt oder eines Dorfes – sie bieten allen gleichermaßen Aufenthaltsqualität, Veranstaltungen, Versorgung und Entspannung. Aus diesem Grund häufen sich gerade dort Funktionen, die der Öffentlichkeit dienen: Bürgerservice, Gemeindeamt, Gastronomie etc. Umso mehr Funktionen sich dort sammeln, umso dichter wird das Bewegungs- und Besuchernetz und umso bedeutender wird der Platz.



Lucca. Bildquelle: [villabernardini.wordpress.com/2015/01/16/lil-mercato-antiquario-di-lucca](http://villabernardini.wordpress.com/2015/01/16/lil-mercato-antiquario-di-lucca)

### Starke Plätze - starke Anziehung

Ein Platz lebt von seinen Rändern - von den Funktionen, die in den Gebäuden am Platzrand untergebracht sind und sich nach Außen ausbreiten. Ein starker Platz übt eine starke Anziehungskraft aus. Dazu ist Qualität und Nutzungsdichte eine wichtige Voraussetzung.

**Das Ziel für Bodenmais muss sein, einen starken Marktplatz zu schaffen.**



Museumsquartier Wien. Bildquelle: [www.mqw.at/jp/presse/pressefotos/sommer-im-mg](http://www.mqw.at/jp/presse/pressefotos/sommer-im-mg)



# Handlungsempfehlungen zu Schwerpunkt 3

## Der Marktplatz als Wohnzimmer

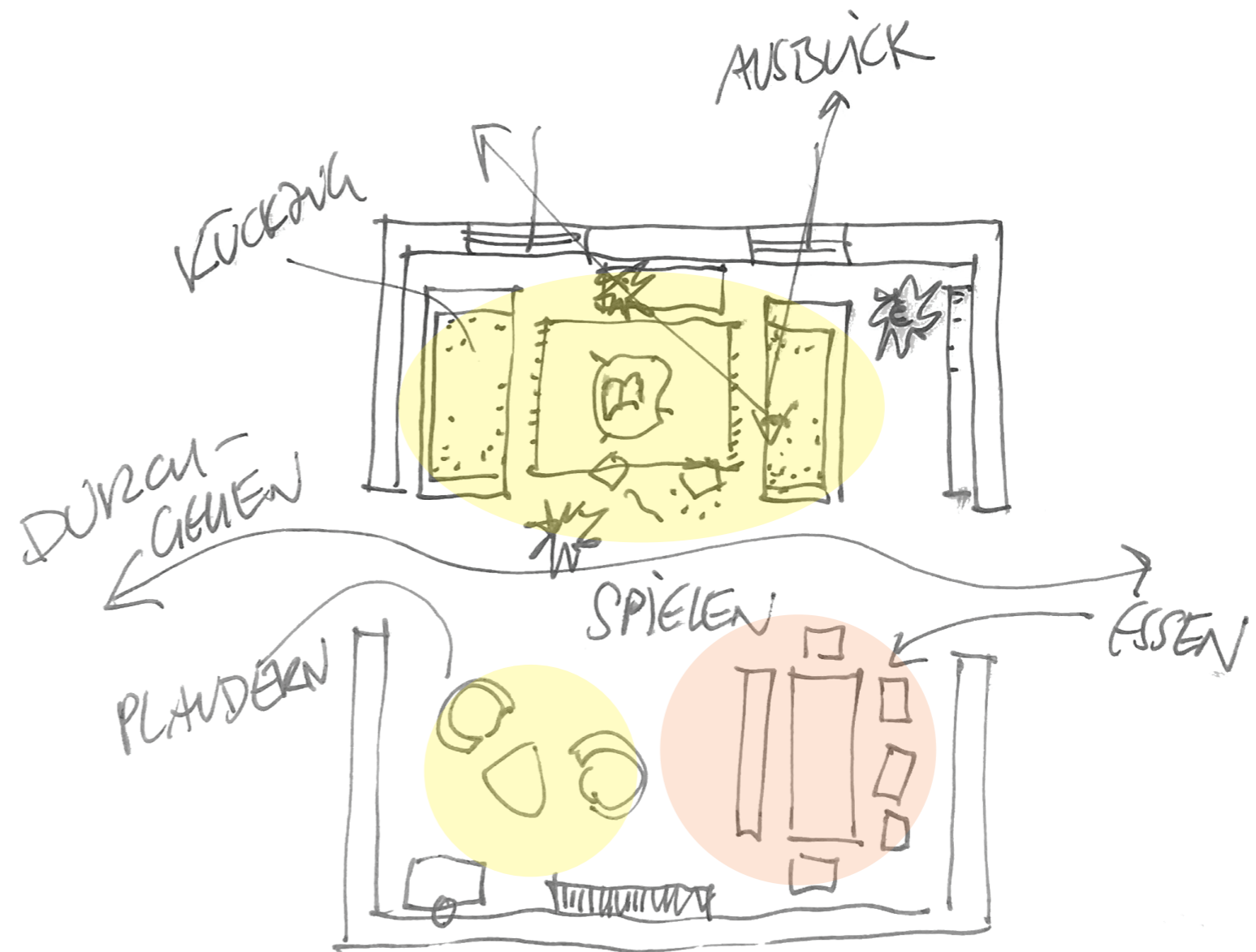
Die Metapher des Wohnzimmers ist hilfreich, um viele Themen zur Marktplatzgestaltung zu verdeutlichen und Fragen aufzustellen.

- Wie kann man die Fläche organisieren?
- Wo bewegt man sich, wo verweilt man?

Was passiert sonst noch auf dem Platz?

Denn genauso wie in einem Wohnzimmer gibt es auf einem Platz gestaltete Bereiche für bestimmte Tätigkeiten, begrenzende Wände sowie Öffnungen für Ausblicke, Pflanzen und eine stimmungsvolle Beleuchtung. Auch die passende Möblierung ist wichtig: ein Esstisch, eine Plauderecke beim Kamin, Spielecke, Bücherregale und ein warmer Teppich sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Hier steht die Treffpunktfunktion und Kommunikation im Vordergrund und trotzdem möchte man die Möglichkeit haben sich zurückzuziehen oder ungestört durchzugehen. Dafür müssen die BewohnerInnen ganz genau überlegen wie sie ihr Wohnzimmer praktikabel und gleichzeitig liebevoll einrichten.



# Wohnzimmer Marktplatz – die Nutzungsanforderungen

## Vielfältige Aktivitäten am Marktplatz ermöglichen:

### Sitzen, plaudern, schauen, sich treffen

- Gemütlich sitzen und liegen (Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang, sich treffen, Eis essen etc.) – am Tag und am Abend
- in Gastgärten sitzen, beobachten, schauen, sich begegnen
- das schöne Wetter genießen
- im Schatten sitzen
- bei Schlechtwetter ein bisschen geschützt sein
- Internet surfen
- Veranstaltungen besuchen, unkompliziert selbst organisieren und Konzerte geben
- Ein stimmiges Gesamtbild genießen (Bepflanzung, Brunnen, Sitzbänke etc.)

### Alltägliche Bedürfnisse abdecken

- Einkaufen (Nahversorgung, mit Qualität), den Wochenmarkt besuchen (oder Bauernmarkt/Weihnachtsmarkt etc.) und Schaufenster schauen
- Das WC besuchen
- Barrierefrei vorankommen (z.B. Rollator, Kinderwagen)
- für Gäste: Informationen bekommen (z.B. zu Wanderwegen)

### Spielen, sich bewegen, aktiv sein, kreativ sein

- Spielen (z.B. Wasserspiele, Kugelbahnen, etc.)
- Sportlich sein (z.B. Schlittschuh-laufen, Skaten etc.)
- Kreativ tätig sein oder die Arbeiten von Künstlern betrachten



## Verkehrsführung umorganisieren

### Jetzige Verkehrsführung am Marktplatz

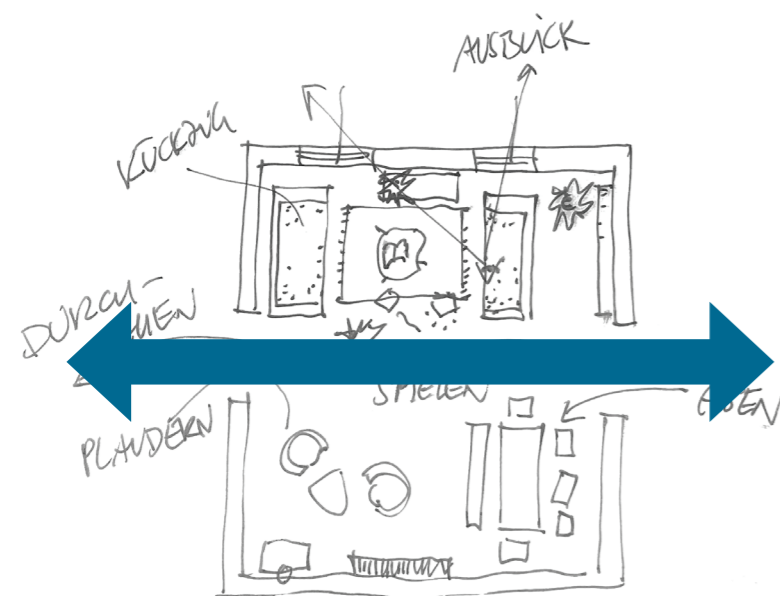
Am Marktplatz treffen verschiedene NutzerInnengruppen aufeinander: Autofahrer, Fahrräder und E-Bikes, LKW für Zulieferungen, Fußgänger. Sie nutzen verschiedene Bewegungszonen.

Auf der Straße an der Südseite des Platzes in der Verlängerung der Teisnacherstraße wird in beiden Richtungen gefahren. Geparkt wird auf beiden Seiten des Platzes an mehreren Standorten und nicht immer nur dort, wo Parkplätze vorgesehen und eingezeichnet sind. Fußgänger bewegen sich in allen Richtungen kreuz und quer über dem Marktplatz, vor allem aber entlang der Längsachsen.





Durch die jetzige Anordnung der Nutzungen entstehen Engstellen und der Platz wird in zu viele kleine Bereiche aufgeteilt, die nicht gut genutzt werden können.

Gastgärten, die sich nach außen öffnen, gibt es zur Zeit nur an der sonnenbeschienenen Seite des Platzes entlang der Verlängerung der Kötzingerstraße und vor dem Kirchenwirt. Auf der gegenüberliegenden Seite sind die Fassaden von Forstamt und Hofbräuhaus eher zum Marktplatz geschlossen, sie orientieren sich mehr nach Süden zum Ausblick.

Sichtbarkeit ist dabei ein wichtiges Thema, damit die Gastgärten kommunikativ und einladend wirken. Beim Vorbeigehen oder -fahren möchte man gerne sehen wer da sitzt, ob man sich dazusetzen kann, oder ob man kurz plaudern kann. Dieser Sichtbezug ist aber zur Zeit von den Längsparkern gestört, die vor den Gastgärten parken.



Verkehrsführung jetzt:

-  Fahren
-  Gehen
-  Sitzen
-  Parken
-  Engstellen!



## Den Marktplatz aufräumen

Ein Wohnzimmer hat verschiedene Nutzungsbereiche und Bewegungszonen dazwischen. Diese Bewegungsräume sollen freigehalten werden und nach klaren Regeln strukturiert werden, um ein harmonisches Zusammensein aller Nutzerinnen zu ermöglichen.

- Mehr Platz für Gastgärten und Spiel soll geschaffen werden.
- Fahrtrichtungen sollen anders angeordnet werden und ein Paar Sonderregelungen eingeführt werden.
- Durch kleine gestalterische Maßnahmen soll die Fahrgeschwindigkeit weiter reduziert werden.
- Parken am Platz soll optimiert werden.

## Zukunftsvision

Ziel ist es, Nutzungen und Bewegungsströme zu entflechten und mehr zusammenhängende Nutzungsflächen zu erschaffen. Aufgrund der jetzigen Gegebenheiten macht es Sinn, eine großzügige Fläche für Gastgärten an der nördlichen, sonnenzugewandten Platzseite freizuspielen.

Dafür wäre es notwendig, die Wegeführungen zu entflechten und neu zu organisieren. An der nördlichen Platzseite würde sich die belebte Zone ausbreiten, wo vieles passiert kann. Hier gäbe es keine Parkplätze mehr. An der südlichen Seite würden sich dagegen die Parkplätze konzentrieren – jedoch anders verteilt, sodass wenige bis keine Parkplätze verloren gehen.

Gleichzeitig werden Fußwege attraktiviert, sodass naheliegende Langzeitparkplätze leichter erreichbar sind. Leute die sich länger am Platz aufhalten möchten könnten ihr Auto beim Parkplatz abstellen. Zusätzlich kann über eine auf 2 Stunden verlängerte Parkdauer am Platz (optimiert auf Erledigungen am und um den Marktplatz) oder freies Parken am Schulparkplatz für BodenmaiserInnen nachgedacht werden.






Es geht darum, das Nebeneinander von fahrendem und ruhendem Verkehr, von Fussgängern, Radfahrern und Menschen, die sich am Platz aufhalten, gut zu organisieren – das gilt auch für die Verkehrsführungen. Die Verlängerung Kötzinger Straße wird entweder für Autos gesperrt oder durch feinfühlig gestalterische Maßnahmen weiter verkehrsberuhigt. (Zum Beispiel Verengung der Fahrbahn, Pfosten am Platzeingang, Fahrbahnschwellen usw.)

Fahrzeuge bewegen sich vor allem an der Teisnacher Straße in einer Einbahn von der Teisnacher Richtung Bergknappenstraße. Da LKWs die Steigung bei der Bergknappenstraße nicht schaffen, wird für sie eine Sonderregelung notwendig werden - sie dürfen an der Teisnacher Straße zurückfahren. Die Bimmelbahn darf weiterhin am Platz umdrehen.

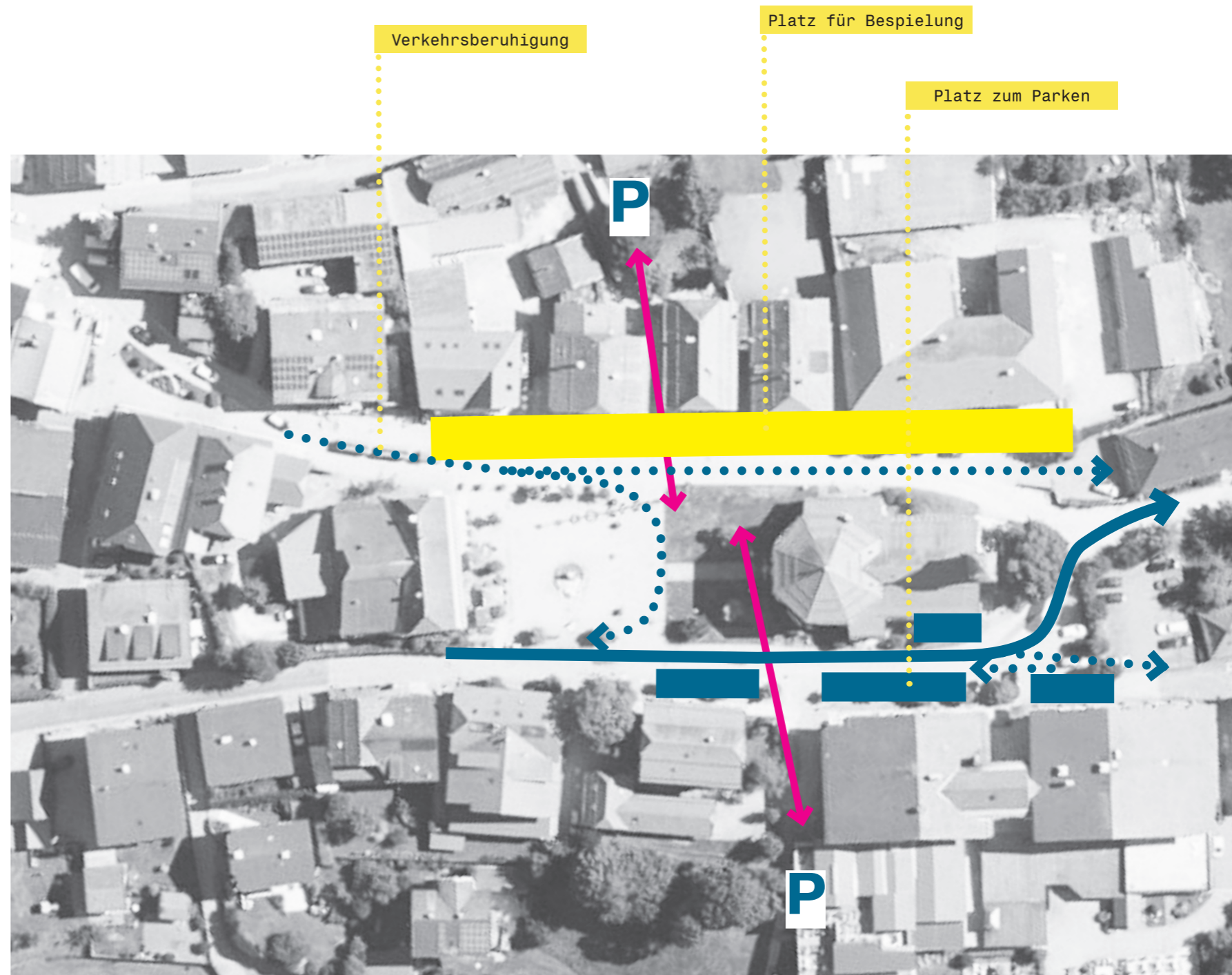
## Erste Schritte

- Beauftragung einer Studie durch Verkehrsplaner (Auslastung Parkplätze, Verkehrszahlen, durchschnittliche Parkdauer, mögliche Szenarien)

**Verkehrsführung zukünftig:**

-  Fahren Einbahn (PKW), leiser Belag
-  Fahren mit Sonderregelung (LKW, Bimmelbahn) oder mit reduzierter Geschwindigkeit
-  Wichtige Fußwegeverbindung
-  Sitzen, Gastgärten
-  Parken als Querparker

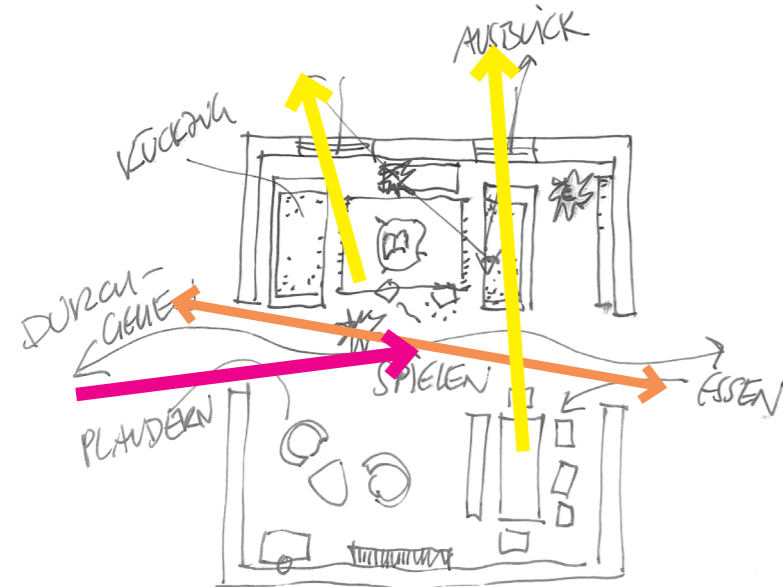
**Mehr Platz für Alle(s)!**



# Ausblicke freihalten und inszenieren

So wie ein Wohnzimmer Fenster und Türen hat, so sind Ausblicke in die umliegende schöne Landschaft und Durchblicke, die eine Orientierung im Raum geben und die Richtung anzeigen, für den Marktplatz wesentlich. Nicht nur entlang der Längsachsen, sondern auch vom Marktplatz in allen Richtungen aus.

Die Querachse von Schulparkplatz bis Rathaus muss klar einsehbar sein. Die kleinen Durchblicke zwischen den Gebäuden am Marktplatz sind eine einmalige Qualität und müssen wieder von Bebauung oder Bepflanzung befreit werden. Sie könnten zusätzlich gestalterisch inszeniert werden.



Die Achse von der Schule zum Rathaus



Die (kleinen) Durchblicke

Die (kleinen) Durchblicke - versperrt



Der Silberberg



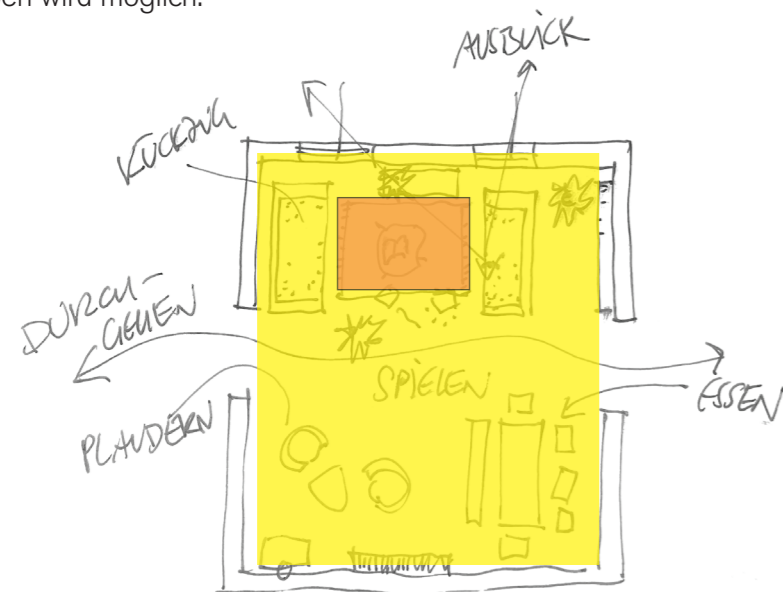
Den Blick in den Raum im Raum



## Bodenbelag differenzieren

Das Kopfsteinpflaster ist für manche Nutzergruppen mit Rollatoren, Kinderwägen oder Stöckelschuhen ein Hindernis. Auf diesem Belag entwickeln sich zudem hohe Lautstärke beim Darauffahren. Zugleich hat das Kopfsteinpflaster eine hohe Qualität – die Kleinteiligkeit bietet Abwechslung fürs Auge und unterstützt die Wirkung der Gesamtfläche. Das Kopfsteinpflaster ermöglicht eine hierarchiefreie Fläche, in der alle Nutzungen gleichwertig sind. In Bodenmais wird diese hierarchiefreie Fläche durch bestimmte gestalterische Elemente unterbrochen, die eine Richtung vorgeben - wie zum Beispiel die Vorgarten-Bereiche mit großen Steinplatten.

So wie in einem Wohnzimmer Teppiche auslegt werden, um Bereiche zu definieren, so ist hier die Strategie: Elemente aus bewegungsfreundlichen Materialien oder glatteren Pflastersteinen, die weniger Schallwellen reflektieren, werden in den Flächen aus Kopfsteinpflaster integriert. Dadurch kann ein großer Teil des Kopfsteinpflasters erhalten bleiben, ein ressourcenschonender Umgang mit Materialien und eine merkliche Verbesserung für die oben genannten Nutzergruppen wird möglich.



Gehstreifen aus glatten Plastersteinen



Fahrspur aus glatten Plastersteinen

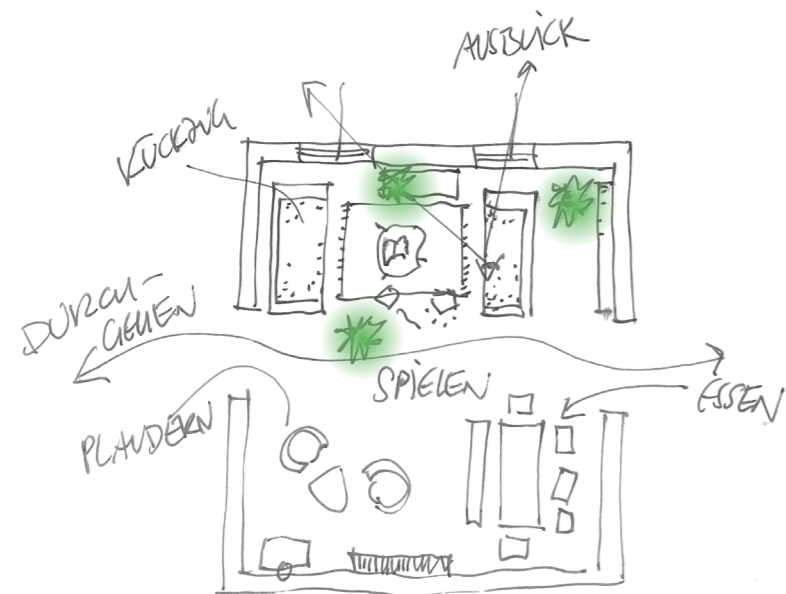


## Begrünung nutzbar gestalten

Am Marktplatz sind einige kleine Bäume vorhanden, die erhaltenswert sind, sich aber aufgrund ihrer kleinen Baumkrone nicht als Schatten-spender eignen. Außerdem gibt es einige Grünflächen, die sich rund um die Kirche legen - Restflächen, die wenig Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Bei der Marktplatzgestaltung ist es wichtig, Schwerpunkte zu setzen und Bereiche zu schaffen, die durch spezifische Qualitäten und Atmosphären erlebbar werden und zueinander in Kontrast treten.

In einem zukünftigen Konzept könnte sich die befestigte Fläche des belebten Marktplatzes stark von der grünen Ruhezone des Dorfgartens unterscheiden. Dabei würden beide nur ein paar Schritte voneinander entfernt liegen – das wäre eine einmalige Qualität. Am Marktplatz sollen gezielt grüne Akzente gesetzt werden, die einen Mehrwert bringen (zum Beispiel Bäume als Schattenspender pflanzen).



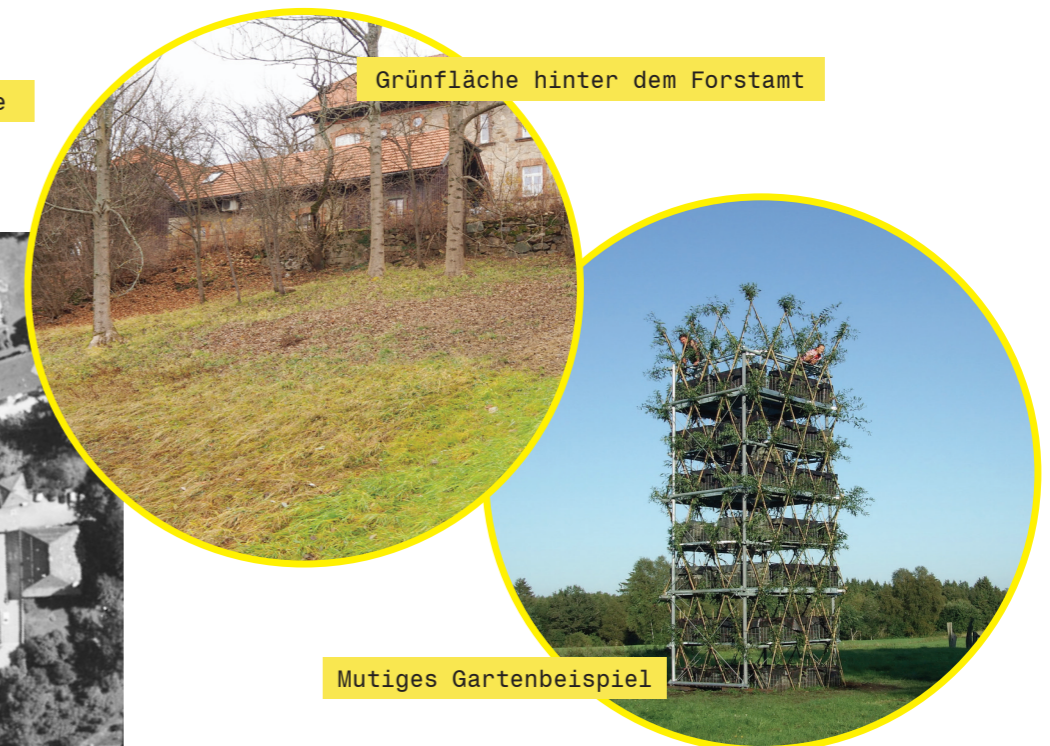
### Jetzt: Kleinteilige Grünflächen

Anstatt dieses „Kompromissgrüns“ ohne Schwerpunkte ist viel mehr eine zusammenhängende befestigte Fläche am Marktplatz notwendig, um mehr Möglichkeiten für Veranstaltungen zu bieten. Die vielen Ideen für neue Nutzungen am Marktplatz, die während der Ideenwerkstatt gesammelt wurden, sprechen für eine Neugestaltung dieses Bereiches.



### Vision: Der Dorfgarten

Für ein Naturerlebnis hat die ganz in der Nähe gelegene Grünfläche hinter dem Forstamt großes Potential. Hier könnte der Dorfgarten entstehen: Große Bäume, die Schatten spenden und ein wunderbarer Ausblick sprechen dafür. Für Nutzungen wie in der Wiese liegen, Picknicken und Spielen ist der Dorfgarten wunderbar geeignet.



Bildquelle: <https://www.archdaily.com/775884/baubotanik-the-botanically-inspired-design-system-that-creates-living-buildings>

## Beleuchtungskonzept entwickeln

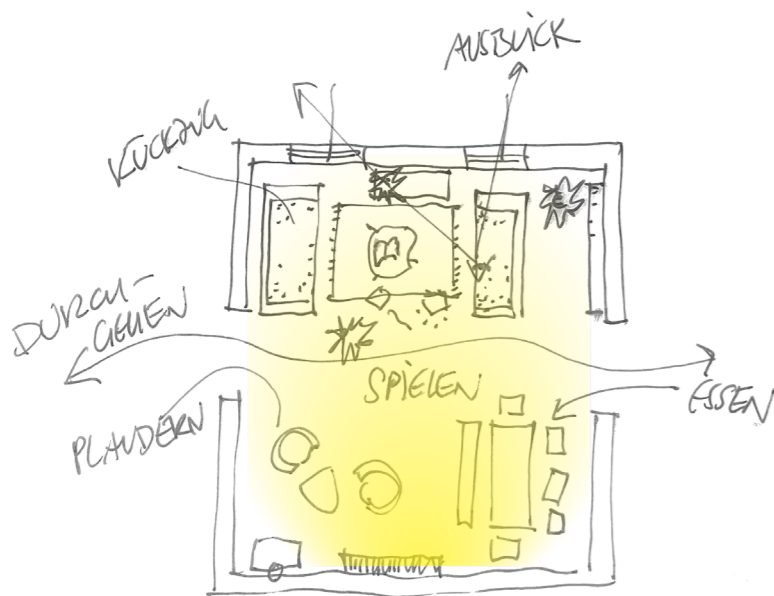
Bei Nacht am Marktplatz ist es dunkel: Laternen bilden blendende Lichtpunkte anstatt effektiv die Flächen zu beleuchten. Wände und Boden verschwinden in der Dunkelheit – dadurch kann der Marktplatz räumlich nicht wahrgenommen werden.

### Fassaden beleuchten, nicht den Boden

Der Großteil des menschlichen Gesichtsfeldes nehmen die vertikalen Flächen ein, nur ein kleiner Teil wird von den horizontalen Flächen, z.B dem Boden, eingenommen. Es ist folglich viel wichtiger die vertikalen Flächen – die Wände der umliegenden Gebäude – zu beleuchten.

Moderne Konzepte wie in Haag in Niederösterreich zeigen welche Veränderung der Wahrnehmung eines Ortes durch Konzepte mit Licht möglich sind:

Strahler, die nicht blenden, werden an den Fassaden montiert und erleuchten die Fassade sowie teilweise den Boden über die Reflexion der Fassade. Der Raum ist gänzlich wahrnehmbar, die Altbauten erstrahlen effektiv und eine angenehme Atmosphäre entsteht.



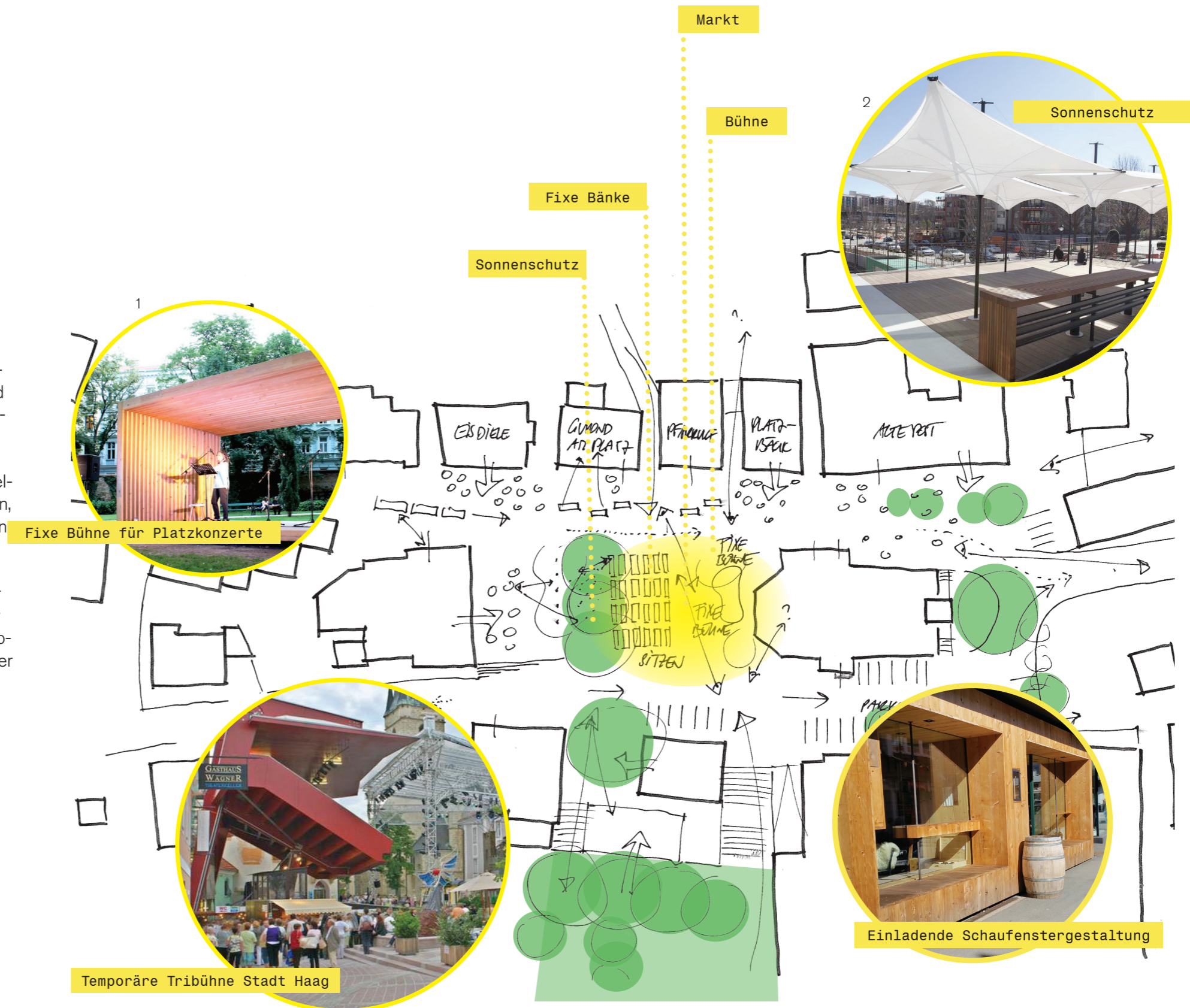
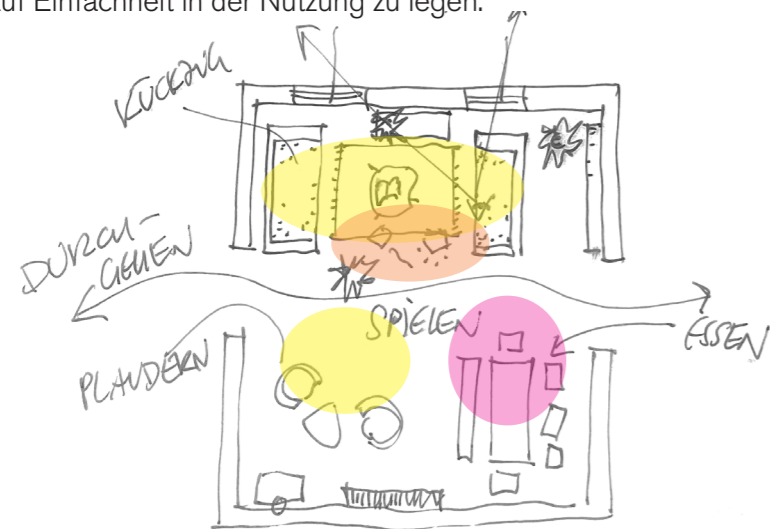
Bildquelle: Dietmar Tollerian

# 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.



### 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 Sonnensgel sorgen für Beschattung.

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

Bildquellen:

1. <http://www.proholz.at/architektur/detail/ephemeropterae-in-wien/>
2. <https://www.baunetzwissen.de/sonnenschutz/tipps/news-produkte/>
3. <https://ar.pinterest.com/pin/348958671118907109/>
4. <http://vienna-walks.blogspot.com/2013/08/>



## Spielen, Kreieren

Wasserspiele oder andere Spielmöglichkeiten, die sich von klassischen Spielgeräten unterscheiden, können Kindern (und Erwachsenen) ein besonderes Erlebnis bieten, den Marktplatz zum Anziehungspunkt machen und die Aufenthaltsdauer erhöhen.

Objekte können in Zusammenarbeit mit lokalen Künstlern oder mit den Schulkindern gestaltet werden. Der Marktplatz wird so zu einem Ort der Identifikation und Wertschätzung.



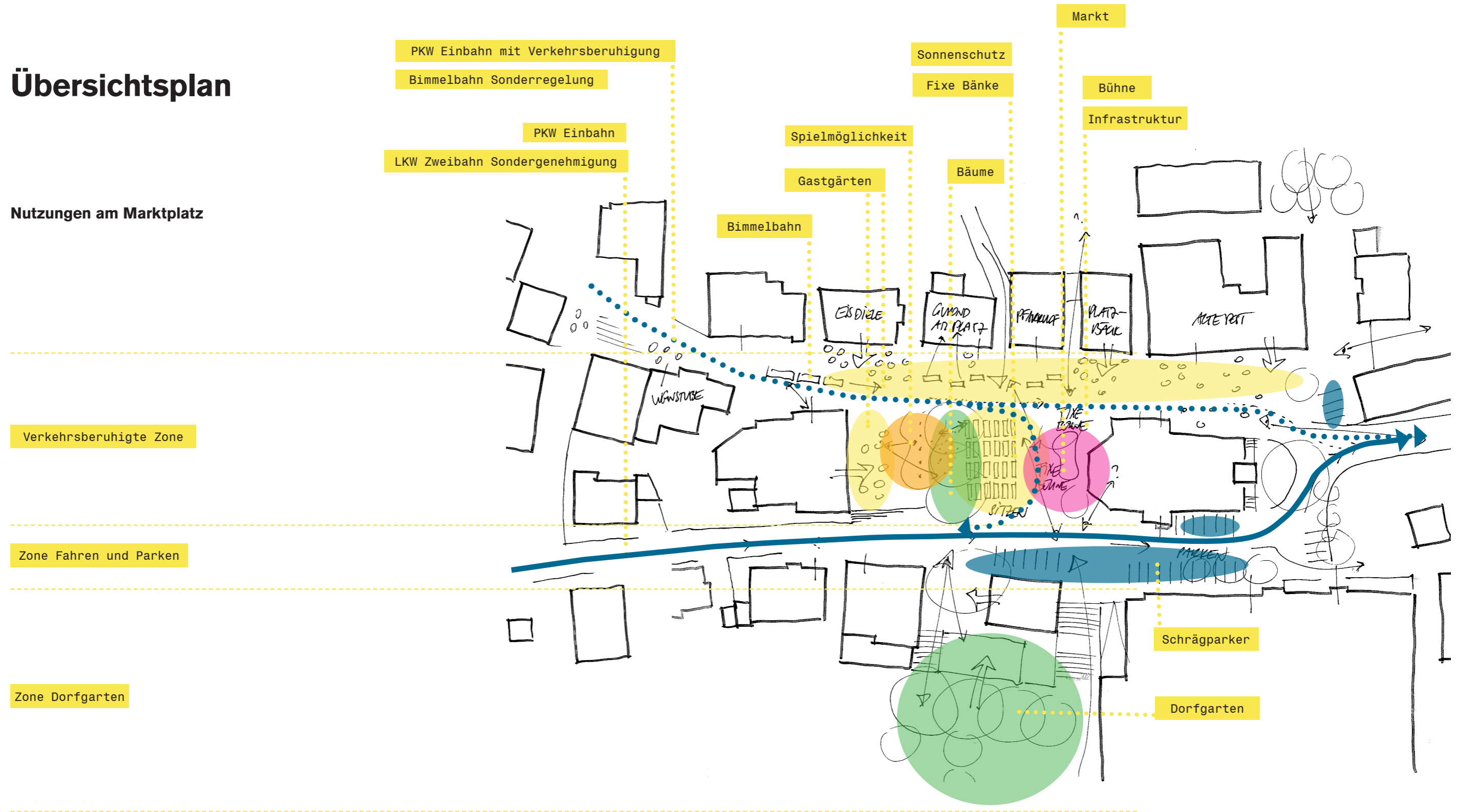
Bildquellen:

1. <https://www.archdaily.com/768732/swing-moradavaga/55691c1de58ecea-4d100007a-swing-moradavaga-image>

2. <http://apuntesdearquitecturadigital.blogspot.com/2018/11/nuevas-unidades-constructivas-nuevas.html>

# Übersichtsplan

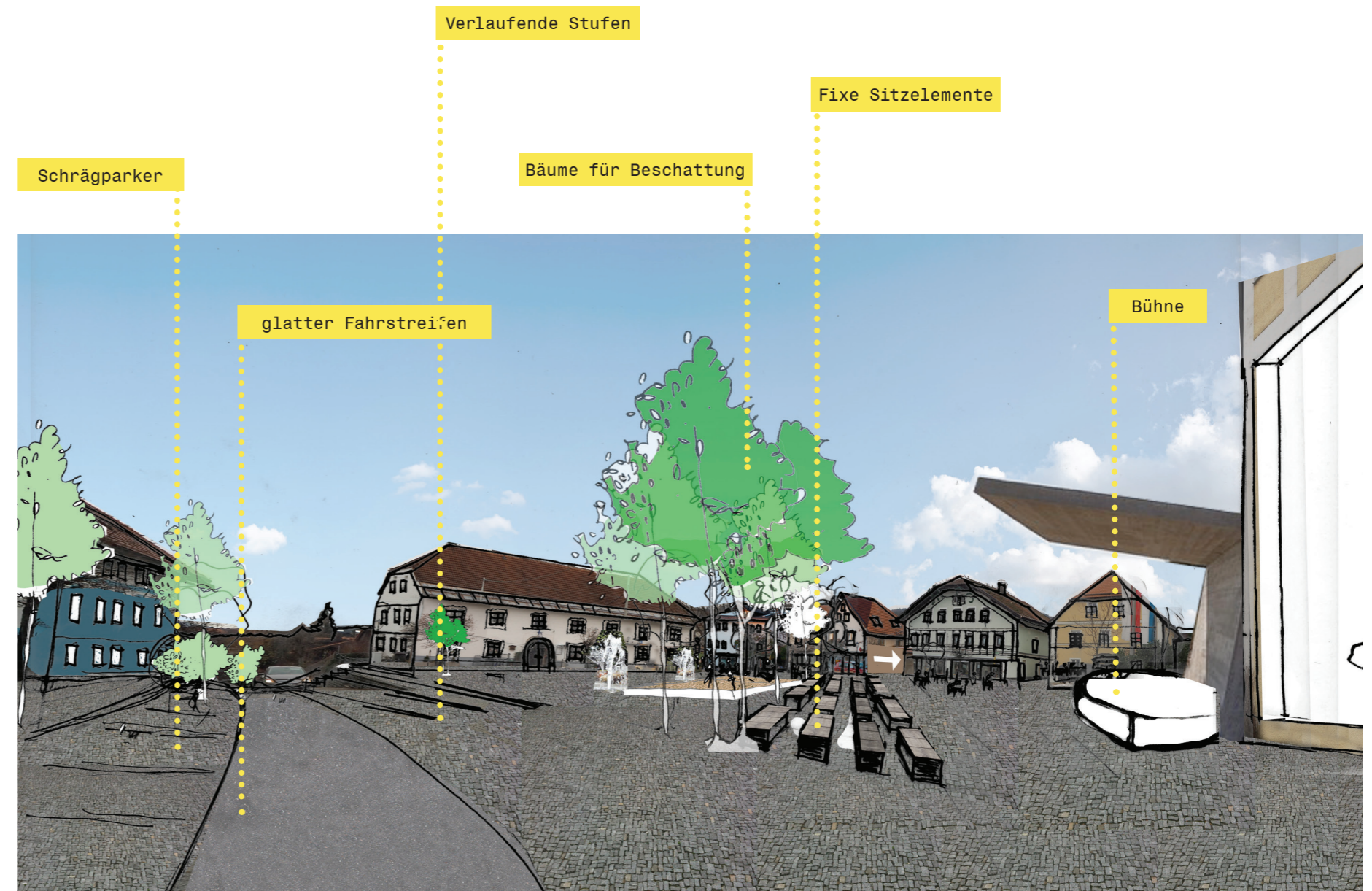
## Nutzungen am Marktplatz



# Gesamtkonzept für den Marktplatz

Die Collage zeigt eine Vision für die Zukunft, wie der Marktplatz nach der Neuorganisation der Nutzungen aussehen könnte. Sie stellt den Marktplatz dar, gesehen von der Stelle aus, wo die Schulparkplatz-Stiege am Marktplatz anschliesst.

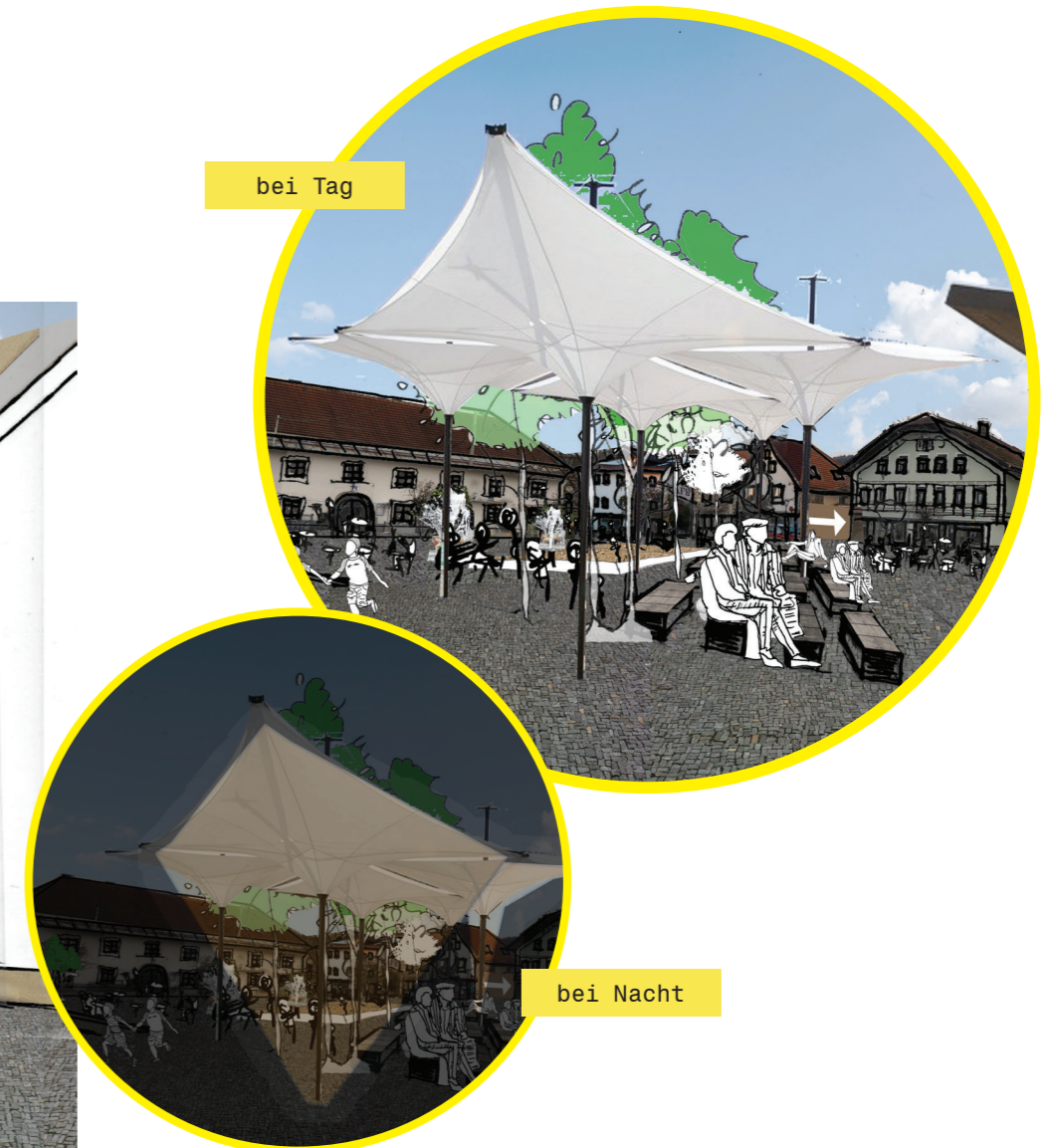
## Im Alltag



## Bei einem spontanen Platzkonzert



## Im Sommer mit Sonnensegel





# Nächste Schritte



kurzfristig

1. Sichtbares schaffen mit kleinen Maßnahmen

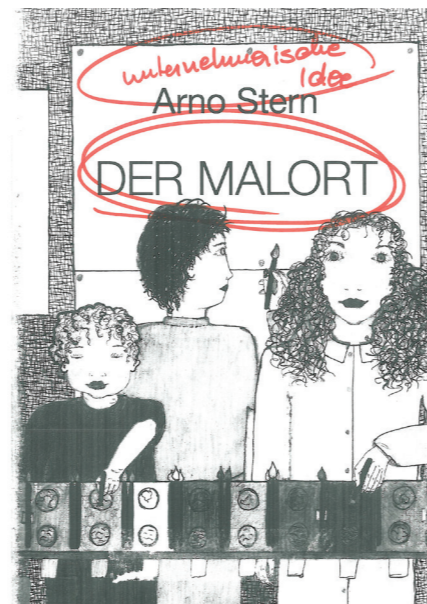
Sichtbares schaffen

Die rasche Umsetzung kleiner, einfacher Maßnahmen zeigt, dass die gemeinsam erarbeiteten Inhalte ernst genommen werden. Die Dynamik aus der gemeinsamen Arbeit wird genutzt und macht das Thema der Ortskernentwicklung sichtbar.

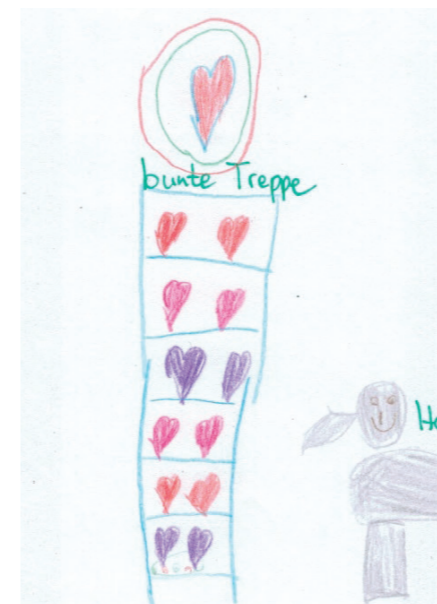
Schon ab sofort kann in Bodenmais mit ersten kleinen Schritten Sichtbares erschaffen werden: Viele der Ideen, die auf Ideenzetteln und in Gesprächen während der Ideenwerkstatt eingebracht wurden, wären auch ohne eine langfristige Planung realisierbar. Wichtig ist es zu zeigen, dass entlang der Fußwege und am Marktplatz etwas Neues geschieht. Dadurch ergeben sich kleine erste Erfolgserlebnisse, die zum Weitermachen motivieren.

Mögliche kleine Maßnahmen:

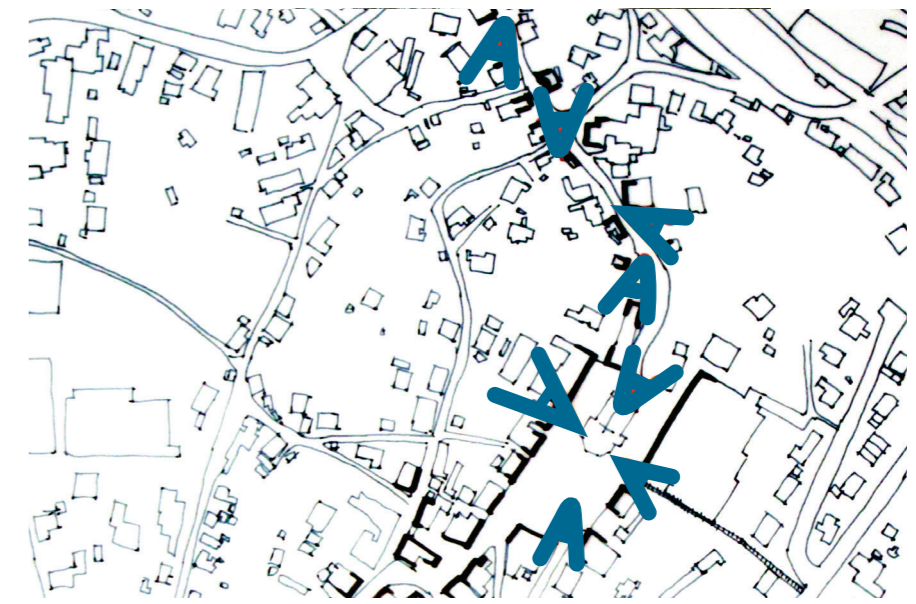
- Veranstaltungen auf den Marktplatz zurückholen: zum Beispiel Wochenmarkt, Konzerte
- Die Treppe vom Schulparkplatz zum Marktplatz von den Schulkindern mit bunten Farben bemalen lassen (kleine Maßnahme bis zur Neugestaltung der Treppenanlage)
- Kostenlose Wi-Fi Internetverbindung am Marktplatz zur Verfügung stellen und beschildern
- Einen Ort auswählen, an dem es möglich ist, die Blickbeziehung vom Marktplatz zur umliegenden Landschaft wiederherzustellen
- Einen Raum am Marktplatz temporär (3 bis 6 Monate) zur Verfügung stellen, der als offener Malort bespielt wird.



Ideenzettel: Malort nach Arno Stern für freies Malen in vorbereiteter Umgebung



Beispiel für schnell umsetzbare Mikromaßnahmen: Bunte Treppe



An einigen Stellen in der Ortsmitte könnten Sichtachsen wiederhergestellt werden.



Einige der Wünsche der Schulkinder könnten als Mikromaßnahmen ohne viel Vorbereitungsaufwand umgesetzt werden.

## 2. Strategieguppe „Innenentwicklung“ gründen



Zur Realisierung des gemeinsam erarbeiteten Konzeptes ist es wichtig, innerhalb der Marktgemeinde eine koordinierende Stelle (Strategieguppe) mit organisatorischen und kommunikativen Aufgaben zu etablieren, die auch mit Budget ausgestattet wird.

### Tätigkeitsfeld

- Übernahme kommunikativer und organisatorischer Aufgaben (Informationsbeschaffung und -weitergabe, Absprachen, Entscheidungsvorbereitung, Terminkoordination)
- Weiterentwicklung und Vorantreiben der Entwicklungsstrategie „Innen statt außen“ (Konkretisierung der in der Ideenwerkstatt entstandenen Handlungsempfehlungen, Abklärung offener Fragen, Schritt für Schritt Plan und Zeitschiene)
- Einbindung relevanter Akteurinnen und Akteure in den mehrjährigen Prozess der Entwicklung der Ortsmitte von Bodenmais

### Zusammensetzung

4-5 Personen aus Gemeinderat und Bevölkerung

### Aufgabenprofil

- Einberufung regelmäßiger Arbeitstreffen/Aufgabenverteilung
- Netzwerk- und Aktivierungsarbeit:  
Eigentümer, Pächter, mögliche Investoren oder Betreiber sowie Menschen mit Ideen aktivieren, damit sie selbst in die Umsetzung gehen wollen (Lust auf den Marktplatz wecken) – und nach Bedarf unterstützen.

- Schnittstelle:  
Die Strategieguppe bildet eine Schnittstelle zwischen der Bevölkerung und der Marktgemeinde (Aussendungen, persönlich, Veranstaltungen, Eröffnungsfeiern und Anlaufstelle für engagierte BürgerInnen).
- Leerstandsmanagement:  
Gespräche mit Eigentümern und möglichen Nutzern, Leerstandskataster und Überblick über bestehenden Raumbedarf schaffen, Rahmenbedingungen für Start-Ups und Zwischennutzungen erarbeiten, Recherche von Best-Practice Beispielen, Organisation von Exkursionen, ggf. Eigentümer und mögliche Nutzer „verknüpfen“ etc.,
- Qualitätssicherung in der Gestaltung:  
Installation Gestaltungsbeirat vorantreiben, Bauberatung etablieren
- Generierung Know-How:  
Experten (z.B. Architekten, Bürgermeister anderer Gemeinden etc.) als Berater dazuholen, Best-Practice Beispiele und Erfolgsgeschichten aus anderen Gemeinden analysieren (z.B. Gestaltungsbeirat) und für die Situation in Bodenmais modifizieren
- Zuarbeit Gemeinderat: nach Bedarf Bedingungen für Ankauf/Langzeitpacht eines Leerstandes am Marktplatz aushandeln, Recherche Informationen, Änderungen von Rahmenbedingungen vorschlagen (z.B. Hindernisse für die Vermietung, Änderungen im Flächennutzungsplan), Entscheidungsvorbereitung für den Gemeinderat, Förderungen akquirieren

### Konkrete erste Schritte:

#### Verfolgung konkreter Projekte aus der Ideenwerkstatt

(Verhandlungs-) Gespräche mit:

- Eigentümern von Leerständen und von Gebäuden in relevanter Lage (z.B. mit Kirchenwirt, Cafe Hiltz, Strohmeier, Artinger, Platzbäcker, Pfarre usw.) und möglichen Pächtern über Verfügbarkeit, Rahmenbedingungen, Nutzungen, Hindernisse etc.
- Besitzern von relevanten Grundstücksflächen in der Ortsmitte über Möglichkeiten zum Ankauf oder Tausch von Grundstücken oder Grundstücksstreifen
- Geschäftstreibenden
- Bodenmais Tourismus & Marketing GmbH
- Vereinen, um Verbesserungsbedarf/Veränderungsbedarf abzuklären (Jugendtreff, Seniorenclub usw.)
- Ansässigen Gastronomen zur Einbeziehung in die Umgestaltung des Marktplatzes
- Bayerische Staatsforste (Möglichkeit eines Waldzentrums)
- Bibliotheksverwaltung bezüglich Standorttausch
- Forstamtverwaltung bezüglich Standorttausch

Entwickeln von Konzepten, Einholen von Informationen und Abstimmen von Projektfortschritten:

- Prüfung der Möglichkeit (Umzug, Ablauf, Personal, Kosten etc.) und Konzeptentwicklung für innovative Projekte in der Ortsmitte (z.B. „Bodenmais-Lounge“, „Neues Wohnen“, „Waldzentrum“)
- Begleitung weiterer Planungs- und Umsetzungsschritte (Informationen für die beauftragten Planer, Vorbereitung von Wettbewerben, Absprachen mit wichtigen Akteuren etc.)

mittelfristig

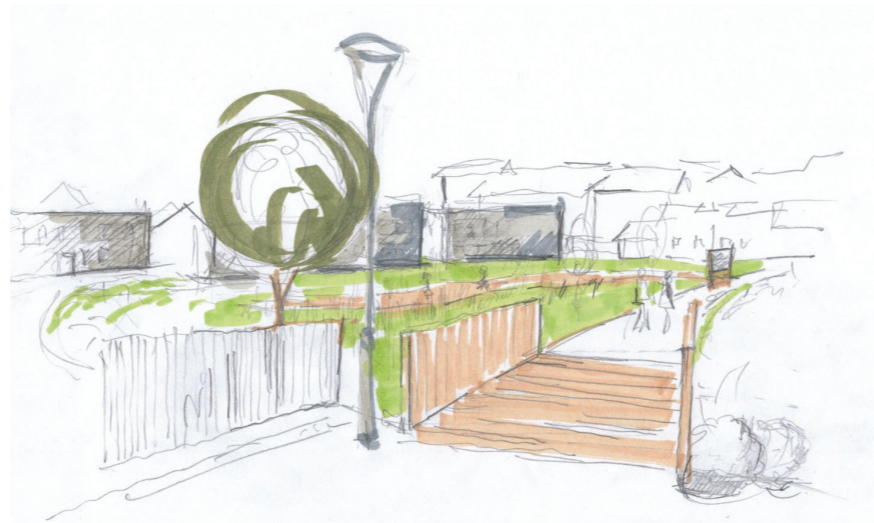
3. Wegeleitsystem und Stadtmöblierung

Die Attraktivierung der Fußwegeverbindungen in der Ortsmitte ist eine wichtige Weichenstellung im Prozess „Innen statt Außen“ – einige Maßnahmen sind bereits in Planung, andere sollen initiiert werden:

- Bestehende Planungen zusammenführen: Wegeleitsystem, Themenwege, Anschluß an der Bahnhofstraße, Ideen zum Bahnhofsweg usw.
- Wegeleitsystem mit integrierter Stadtmöblierung ausarbeiten, Gestaltungs- und Qualitätskriterien definieren
- Bisherige Planungen auswerten und nach Bedarf an Gesamtkonzept anpassen
- Wettbewerb oder Auswahlverfahren (klassische Angebotseinholung oder alternative Vorgehensweise wie z.B. Artist-in-Residence Programm etc.) vorbereiten und ausschreiben
- Anbindung der Bevölkerung und Qualität in der Umsetzung sicherstellen
- Ausarbeitung Werbeanlagensatzung mit dem Ziel Werbeschilder zu reduzieren, um mehr Klarheit im Wegeleitsystem zu schaffen.

**Mögliche Schwerpunkt-Projekte:**

- Bahnhofsweg zwischen Bahnhof und Marktplatz
- Treppe Schulparkplatz - Marktplatz
- Panoramaweg



Der Bahnhofsweg soll durch ein Wegeleitsystem mit Informationen, Pausenstationen und Ausblicken attraktiver werden.



Im Voraus definierte wichtige Punkte sollen architektonisch ausgestaltet werden.



Aus einem verlassenem Weg könnte ein angenehmer Flanierweg mit tollen Aussichtspunkten werden (Panoramaweg)



Durch Möblierung die Qualitäten eines Weges hervorheben und erlebbar machen. Bildquelle: <https://www.pinterest.com.au/pin/457326537141162419/>

mittelfristig

4. Ein mutiges erstes Bauprojekt am Marktplatz umsetzen

Mit einer mutigen ersten Baumaßnahme könnte die Gemeinde Initiative übernehmen, ein Vorzeigeprojekt schaffen und damit Signalwirkung für die Entwicklung am Marktplatz erzeugen – innovativ und für Bodenmais maßgeschneidert.

- Expertenwissen einholen, Best-Practice Beispiele studieren
- Durch Gespräche mit Eigentümern und Pächtern mögliche Immobilien sicherstellen
- Verhandlungen mit potentiellen Projektträgern durchführen, ein Konzept für Bodenmais entwickeln
- Finanzierungsmodell aufstellen
- Architekturwettbewerb vorbereiten und ausschreiben, unter Beteiligung der BürgerInnen durchführen

Mögliche mutige Baumaßnahmen:

- Bodenmais „Lounge“
- Waldzentrum mit Dorfgarten
- Wohnen am Marktplatz
- Musikbühne



Das Forstamt ist eine Immobilie mit großem Potential.



Projektvorschlag: Waldzentrum mit Dorfgarten beim Forstamt



Gestalterische und architektonische Qualität in der Konzeption und Ausführung von Projekten ist Grundvoraussetzung für zukunftsfähige Entwicklungen.



Eine Bühne am Marktplatz sollte entsprechend den Bedürfnissen in Bodenmais entwickelt werden: groß und schrill oder klein und zurückhaltend.

mittelfristig

langfristig

## 5. Umgestaltung Marktplatz

Der Marktplatz soll als ein Ort für das WIR verstanden werden und als gemeinsames Wohnzimmer für alle in Bodenmais gestaltet werden. Dazu braucht es die passende Einrichtung und Infrastruktur, die viel Nutzungsfreiheit zulässt, aber auch einige Nutzungsregelungen braucht.

Zu empfehlen wäre es mit der Umgestaltung des Marktplatzes dann zu beginnen, wenn eine erhöhte Nutzungsdichte am Marktplatz bereits erreicht ist und ein Entwicklungsprozess in der Ortsmitte im Gange gesetzt wurde.

### Schritte:

- Finanzierungsmodell aufstellen
- Wettbewerb vorbereiten

### Wichtige Themen im Wettbewerb:

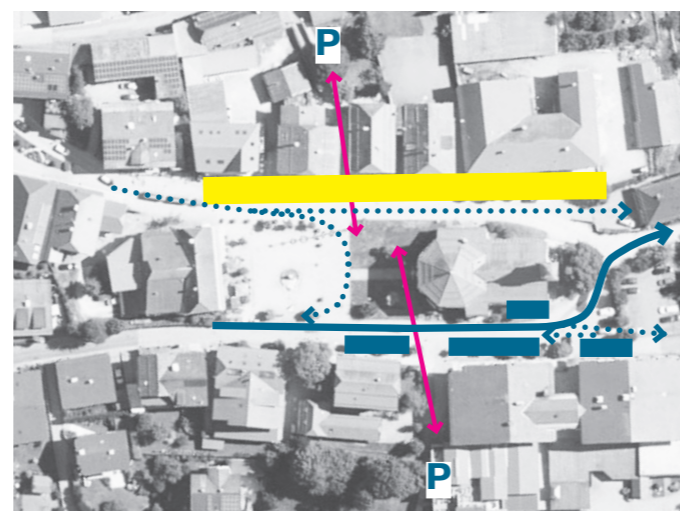
- Umorganisation des Verkehrs und der Parkplätze am Marktplatz, um mehr Platz für Gastgärten und Spiel zu erzielen.
- Geh- und Fahrstreifen mit bewegungsfreundlichem Bodenbelag
- Fixe Bühne mit Infrastruktur, fixe Bänke
- Bäume und Beschattungselemente
- Beleuchtungskonzept
- Regelungen zur Raumnutzung (z.B. Märkte, Veranstaltungen)



Vorschlag für fixe Bänke am Marktplatz.



Vorschlag für eine Bühne mit Infrastruktur am Marktplatz.



Vorschlag Umorganisation Verkehrsführung und Parkplätze.



In Zukunft soll mehr Platz für Veranstaltungen, Gastgärten, Spiel und Zusammensein gestaltet werden.

## 6. Nächste Projekte umsetzen

---

langfristig

Langfristig ist es wichtig, dran zu bleiben und weitere mutige Projekte umzusetzen.

Der Strategieplan soll für Klarheit im Konzept stehen.  
Die Strategiegruppe soll dabei für die schrittweise Umsetzung des Strategieplans und für Qualität in der gebauten Umgebung sorgen.  
Experten sollen der Gemeinde zur Seite stehen und bei Planung und Entscheidungen unterstützen.

Es gilt Authentisches (was zu Bodenmais passt) und gleichzeitig Mutiges (pfiifig, frisch) zu schaffen, um zukunftsfähig zu bleiben und Anziehungskraft auf Bewohner und Besucher gleichermaßen auszuüben.



Bildquelle: <https://de.fotolia.com/p/204961321>