InSEK BODENWÖHR 2022-2032

Klimaneutral, bürgerfreundlich, sympathisch!

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Regierung der Oberpfalz

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

G. A. S. planen bauen forschen
SAHNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

Bodenwöhr
NATUR AM HAMMERSEE

Impressum

Integriertes, nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept Bodenwöhr 2022-2032

Erstellt am: 22.02.2022

Erstellt von:

G.A.S. planen bauen forschen
Haldenäckerstraße 8
70565 Stuttgart
E-Mail: kontakt@gas-sahner.de

Herr Prof. Dipl.- Ing. Georg Sahner BDA

Mitarbeiter

Herr Hans Martin Sidibe

Projektpartner:

Gemeinde Bodenwöhr

Herr Bürgermeister Georg Hoffmann

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,

Frau Judith Sandmeier

Regierung der Oberpfalz

Herr Dr. Hubert Schmid

Frau Wiebke Fett

Herr Gerald Braun

Bodenwöhr
NATUR AM HAMMERSEE

Regierung der Oberpfalz

G. A. S. planen bauen forschen
SAHNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Inhalt

Vorwort Bürgermeister Georg Hoffmann **4**

A- Untersuchungsgebiet **5**

Untersuchungen im Vorfeld des InSEK's 7

Definition des Untersuchungsgebiets INSEK 8

Prozess und Beteiligung 10

Einordnung regionaler Kontext 17

B- Struktur und Potenzialanalyse (thematische Bestandsanalyse) **19**

Naturraum und Landschaft 20

Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum Bodenwöhr 22

Mobilität und Verkehr 28

Energie und Infrastruktur 31

Wirtschaft Handel und Tourismus 33

Kultur, Bildung und Soziales 34

C- Zieldefinition mit integriertem Stärken-Schwächen-Profil **35**

SWOT-Analyse 37

ZielhiErarchie entwickeln 45

Naturraum und Landschaft 46

Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum 47

Bevölkerung und Wohnen 48

Mobilität und Verkehr 49

Energie und Infrastruktur 50

Wirtschaft, Handel und Tourismus 51

Kultur, Bildung und Soziales 52

Zusammenfassung der ziele 53

D- Handlungsräume, Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen **54**

Handlungsfeld 01 - Neue Ortsmitte | Prio. 1 | 2022 55

Handlungsfeld 02 - Seniorenwohnanlage | Prio. 1 2023-2025 61

Handlungsfeld 03 - Bahnhof Bodenwöhr Tor zum Ökotourismus | Prio. 1 | 2022 62

Handlungsfeld 04 – Verkehr| Prio. 1| 2023 65

Handlungsfeld 05 - Konzept CO_2-neutrales Bodenwöhr | Prio. 1 | 2023 67

Handlungsfeld 06 - Entalgung Hammersee | Prio. 2 | 2024 70

Handlungsfeld 07 – Kulturpfad | Prio. 2 | 2025 71

Handlungsfeld 08 - Ludwigsheide | Prio. 3 | 2027 75

Handlungsfeld 09 - Blechhammer | Prio. 4 | 2027 80

Handlungsfeld 10 - Südlicher Hammersee und Weihersiedlung | Prio. 4 | 2027 83

Handlungsfeld 11 – Projektsteuerung, Beratung und Monitoring | Prlo. 1 | 2022-2031 87

E- Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle **88**

Priorisierung der Maßnahmen 89

Kostenübersicht der priorisierten Projekte 90

Realisierungsabfolge 91

Schlusswort 94

Abkürzungen **95**

Quellen **95**

Bürgerforen **95**

Vorwort Bürgermeister Georg Hoffmann

Abbildung 1 1. Bürgermeister Georg Hoffmann während des 2. Bürgerforums (CSU)

Klimaneutral, bürgerfreundlich, sympathisch!

Nicht viele Orte können von sich sagen, einen See direkt in der Ortsmitte sein eigen zu nennen. Unser Hammersee prägt seit Jahrhunderten das Geschehen an seinen Ufern – je nach Epoche, mal als Energiequelle oder, wie in unserer Zeit, als Ruhepol und Erholungsort. Bodenwöhr darf sich nicht umsonst „Staatlich anerkannter Erholungsort" nennen und wird seinem Tourismusmotto „Natur am Hammersee" mehr als gerecht. 32 Hektar Wasserfläche, ein weitläufiges Wandernetz und viele Freizeitmöglichkeiten in freier Natur bieten für jeden etwas Passendes - mal als begeisterter Wassersportler, als Fahrradfahrer, Wanderer, Pilger oder einfach nur als Erholungssuchender.

Verwöhnt werden unsere Bürgerinnen und Bürger und Gäste aber auch mit einem großartigen kulinarischen Angebot. Bodenwöhr ist die Heimat des „wahrscheinlich besten Weißbiers der Welt". Unsere ortsansässige Brauerei, der zugehörige Gasthof und ein reichhaltiges Angebot an weiteren Gastwirtschaften versorgen Spaziergänger am See mit allem, was das Herz begehrt. Ob bayerische, griechische oder italienische Küche – für jeden Gaumen ist etwas dabei.

Doch Bodenwöhr ist noch mehr. Wir arbeiten in unserer Gemeinde alle zusammen daran, den Ort jeden Tag ein kleines Stück lebens- und liebenswerter zu gestalten. So haben wir attraktive Baugebiete geschaffen, welche unseren Bürgerinnen und Bürgern Heimat geben, und unsere Freizeit wird durch ein gigantisches Angebot unserer vielen Vereine bereichert. Diese kümmern sich mit Attraktionen, Festen und ihrer Unterstützung rein ehrenamtlich um unsere Traditionen. Als Feste der Vereine haben unser Bürgerfest und unser Hammerseefest überregionale Anerkennung und locken eine große Zahl an Gästen an den Festwochenenden zu uns.

Stolz sind wir auf unsere Unternehmen, welche nicht nur unseren Bürgerinnen und Bürgern Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und sie finanziell unterstützen, sondern immer ein offenes Ohr für unsere Belange haben. Das hilft uns sehr, und so können wir in einem gemeinsamen Netzwerk an der Zukunft in Bodenwöhr arbeiten.

Aufgaben gibt es genug. Die lange Geschichte des Ortes verpflichtet. Auf der einen Seite müssen wir eine Entwicklung des Ortes möglich machen. Wir müssen uns aber auch den Themen unserer Zeit stellen - Klimaneutralität, CO2-Einsparung und neue Mobilitätsformen sind hier die Schlagwörter. Aufgaben, die in den nächsten zehn Jahren nicht nur uns Bodenwöhrer fordern werden. Wichtig ist aber auch, die letzten Zeugen der Vergangenheit zu schützen. Das sind ortsbildprägende, erhaltenswerte Gebäude, für die gemeinsam nach Nutzungen gesucht werden muss. Das ist keine leichte Aufgabe, welche viele Diskussionen und gemeinsames Arbeiten an Lösungen notwendig macht. Oft klappt es nicht auf den ersten Versuch zu überzeugen. Manche Lösung wirkt auf den ersten Blick unrentabel, entfaltet jedoch später einen gigantischen Mehrwert für unsere Heimat. Denken wir nur an Dorfladen, Seniorenwohnen, Bürgersaal, Seepromenade, Café, Kulturpfad, neue Radwege, das MINT-Haus oder ein intakter Hammersee ohne Blaualgen.

Für die Vielzahl der Aufgaben werden in den nächsten Jahren finanzielle Investitionen notwendig, welche die Gemeinde Bodenwöhr allein nicht leisten kann. Wir müssen dafür alle zusammenarbeiten. Ein Mix aus Förderunterstützung, Eigenmitteln, Engagement durch private Investoren und gemeinsamer Arbeit lässt uns die Dinge bewegen.

Auf den nachfolgenden Zeilen unseres InSEK haben wir die Geschichte, Grundlagen, Rahmenbedingungen, unsere Stärken, aber auch unsere Schwächen zusammengetragen. Unter dem Motto „Bodenwöhr – klimaneutral, bürgerfreundlich, sympathisch!" beschreibt unser InSEK die Aufgaben in den nächsten Jahren. Ein roter Faden ist entstanden, um unsere Gemeinde in die Zukunft zu führen und sie so noch lebens- und liebenswerter zu gestalten.

A- Untersuchungsgebiet

Bodenwöhr ist eine Gemeinde in der Oberpfalz und liegt im Landkreis Schwandorf. Die Fläche der Gemeinde Bodenwöhr beträgt 5.423,76 ha, davon sind 339,6 ha Teil des Untersuchungsgebiets für das InSEK Bodenwöhr. Die Gemeinde ist staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Naturpark Oberer BayerischerWald. Bodenwöhr umfasst 16 Gemeideteile: Altenschwand, Blechhammer, Boderwöhr, Buch, Erzhäuser, Höcherhof, Kipfenberg, Mappenberg, Neuenschwand, Pechmühle, Pingarten, Taxöldern, Turesbach, Warmersdorf und Windmais. Insgesamt leben 4380 Menschen in Bodenwöhr. Bodenwöhr verfügt über eine Grundschule, Apotheken, Ärzte, mehrere Kirchen, ein Industriegebiet und einen Bahnhof. (Bodenwoehr.de o. D.)

Abbildung 2 Brennpunkte im Untersuchungsgebiet

Voruntersuchungen aus Grunduntersuchung 2015 für die Definition der Sanierungsgebiete

Die in der Fortschreibung der VU+ Rahmenplanung 2015 festgestellte Brennpunkte bestehen nach wie vor. Daher sind sie die Grundlage für die Aufstellung der Sanierungsgebiete, die 2021 im Gemeinderat beschlossen wurden.

Dabei handelt es sich im Besonderem:

Brennpunkt 1 = Zentrale Ortsmitte mit Rathaus

Brennpunkt 2 = Kirchenumfeld als Grundvoraussetzung für das Sanierungsgebiet Ortsmitte

Brennpunkt 3 = Integration ehem. BHS-Hüttenwerk/ Fischerhaus

Brennpunkt 4 = Seeanger: Altlasten + 2. Ablauf vom Hammersee

Brennpunkt 5 = Altes Hauptmagazin

Brennpunkt 6 = Schlossweg/ Gasthaus Schießl

→ Als Grundlage für Sanierungsgebiet A+B+D

Brennpunkt 7 = Hauptstraße

→ Als Grundlage für Sanierungsgebiet A+D

Brennpunkt 8 = Hammerseeufer

Brennpunkt 9 = Ludwigsheide

Brennpunkt 10 = ehemaliges Forstmaschinengelände

Brennpunkt 11 = Hangbereich - westl. Ludwigsheide/ Neubaugebiet

→ Als Grundvoraussetzung für Sanierungsgebiet A+C

Brennpunkt 12 = Kaltenbachsenke und Grünflächen

Brennpunkt 13 = Bereich um Fischerhausfabrik mit Bahntrasse

→ Als Grundvoraussetzung für Sanierungsgebiet D

Die Definition des Sanierungsgebiets E beruht auf der Grundlage der Analysen von Dr. Büttner.

UNTERSUCHUNGEN IM VORFELD DES INSEK'S

Untersuchungen im Vorfeld des InSEK's

Art	Titel	Jahr
Grundlagen für Analyse		
	Flächennutzungsplan Bodenwöhr	
	GIS-Daten	
	Bürgerforen	
	Energieatlas-Bayern, Mischpult	
Städtebauliche Untersuchungen		
	Vorbereitende Untersuchung Ortsmitte	2000
	Nutzungskonzept Rathaus	2001
	Analyse Magazingebäude	2003
	Rahmenplanung Seepark: Gemeinde Bodenwöhr - Von der Industrie- zur Tourismusgemeinde, Topos GmbH	2006
	Analyse zweiter Ablauf Hammersee und Seepark	2010
	Rahmenplanung: Gemeinde Bodenwöhr – Fortschreibung der VU+Rahmenplanung 2015, Topos GmbH	2015
Verkehrsgutachten		
	Analyse Bahnhof und Bahnhofsumfeld	1999
	Verkehrstechnisches Gutachten, Gesamtverkehrskonzept für die Gemeinde Bodenwöhr, Obermeyer	2018
	Machbarkeitsstudie Bahnhof, G.A.S.	2021
Denkmalschutz		
	Bericht Bauforschung ehemalige Blechwarenfabrik Rathausplatz 1, MEM VIER	2020
	Bericht Bauforschung Metzgereigasthaus Schiessl, Rathausplatz 2, MEM VIER	2020
	Kulturlandschaftlich-denkmalpflegerischer Fachbeitrag zum Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) Bodenwöhr, Dr. Büttner	2022
Hammersee		
	Monitoring-Projekt „Hammersee ohne Blaualgen", ÖKON	2014
	Gewässerökologische Untersuchung „Hammersees" bei Bodenwöhr, ÖKON	2015
	Erläuterungsbericht zum Einsatz der Ultraschall-Technik gegen massenhafte Blaualgenentwicklung im Hammersee in Bodenwöhr, ÖKON	2016
	Ergebnisbericht - Ultraschall zur Kontrolle von Algenmassenentwicklungen im Hammersee in Bodenwöhr, Wassmann	2016
	Hammersee ohne Blaualgen - Informationen und Sichtweise des Wasserwirtschaftamtes Weiden	2018
	Untersuchung der Makrophyten im Hammersee (Bodenwöhr) im Jahr 2018, Wassmann	2018
	Wissenschaftliche Begleitung des Monitorings im Zuge des Ultraschall- Einsatzes am Hammersee in Bodenwöhr, Lana Plan	2019
Energie		
	Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Gemeinde Bodenwöhr, ANDERSRUM GmbH	2021
Wirtschaft		
	Einzelhandelsentwicklungskonzept, iq-Projektgesellschaft	2008

DEFINITION DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS INSEK

Schon im Vorfeld des InSEK's gab es immer wieder Probleme mit starkem Algenwachstum im See und

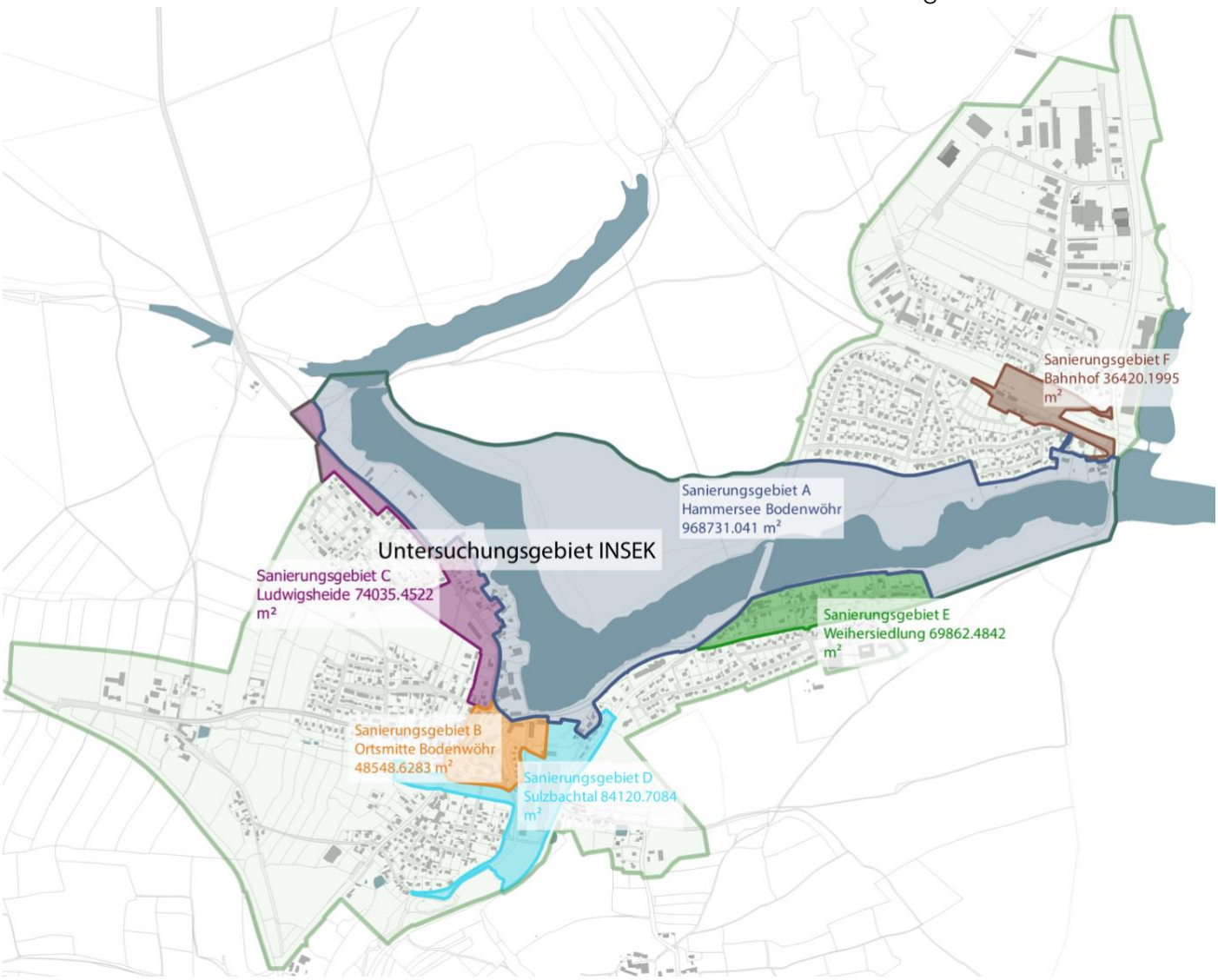


Abbildung 3 Untersuchungsgebiet INSEK mit Sanierungsgebieten A-F

Das Untersuchungsgebiet InSEK Bodenwöhr hat eine Fläche von 339,4 ha und beinhaltet die 6 Sanierungsgebiete: Hammersee, Ortsmitte, Ludwigsheide, Sulzbachtal, Weihersiedlung und Bahnhof sowie weitere Teile der Kerngemeinde Bodenwöhr und von Blechhammer.

Sanierungsgebiet A Hammersee Bodenwöhr (96,9 ha)

Das Sanierungsgebiet A umfasst den Hammersee sowie die unmittelbar umliegenden Uferbereiche und größere Teile des Fichtenwalds am Nordufer des Sees. Als zentraler See und Bindeglied zwischen dem Hauptort Bodenwöhr und dem Ortsteil Blechhammer steht der Hammersee im besonderen Fokus hinsichtlich des InSEK's. Zentrale Untersuchungsschwerpunkte hinsichtlich des Hammersees sind der Naturschutz und der Tourismus.

Pläne, den Hammersee stärker zur Ortsmitte zu orientieren (vgl. VU 06 und GU 2015). Diese Themen spielen auch im InSEK eine große Rolle, da diese auch nach 15 Jahren noch nicht abschließend gelöst sind.

Das starke Algenwachstum im See beeinträchtigt nicht nur die Wasserqualität im See und die Nutzung des Sees für Tourismus, sondern belastet auch das lokale Ökosystem. Vom vermehrten Algenwachstum in Seen ist nicht nur die Gemeinde Bodenwöhr betroffen, sondern dieses Phänomen betrifft viele Seen und hängt von mehreren Faktoren ab. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Klimawandel, die Nährstoffzusammensetzung in den Zuflüssen, sowie andere Faktoren das Algenwachstum beeinflussen (Seynsche 2019. Wichtiger Teil des InSEK's von Bodenwöhr ist es, die lokalen Gegebenheiten am Hammersee zu untersuchen und daraus ein

sinnvolles Handlungskonzept zu entwickeln, welches die Belange des Naturschutzes mit denen des Tourismuses in Einklang bringt.

Auch für den Tourismus spielt der Hammersee in Bodenwöhr eine zentrale Rolle. Campingplätze, Hotels, Ferienwohnungen und Badplätze liegen am Hammersee und bilden damit neben der Industrie einen wichtigen Wirtschaftszweig für die Gemeinde Bodenwöhr. Das InSEK Bodenwöhr untersucht auch hier die Risiken und Potenziale für die Gemeinde Bodenwöhr, um den Tourismusstandort zu stärken.

Sanierungsgebiet B Ortsmitte (4,8ha)

Das Sanierungsgebiet Ortsmitte bezieht sich auf das Areal zwischen der Pfarrkirche St. Barbara & St. Laurentius Kirche, dem Brauereigasthof Jacob, der Fischerhausproduktion und der Werkstraße.

Wie schon in der VU 2006 und der GU 2015 festgestellt, ist die Ortsmitte von Bodenwöhr sanierungsbedürftig. Die bestehenden Strukturen bilden nur bedingt eine Ortsmitte, die als solche wahrgenommen wird. Ein zu hohes Verkehrsaufkommen, ein zerstückeltes Radwegenetz, Leerstände, wie zum Beispiel der Gasthof Schiessl und das Fehlen von Einkaufsmöglichkeiten, lassen die Ortsmitte tot erscheinen. Eine Revitalisierung und Neuordnung der Ortsmitte ist daher bedeutender Bestandteil des InSEK's.

Sanierungsgebiet C Ludwigsheide (7,4ha)

Im Bereich der Ludwigsheide spielt das Thema Verkehr eine beutende Rolle. Verschiedene Verkehrsprobleme treffen hier aufeinander. So ist die Ludwigsheide die bis dato einzige Zufahrt zum Campingplatz Ludwigsheide, es gibt unzureichend viele Stellplätze für die Badegäste im Sommer und die Radwegeinfrastruktur ist schwach.

Sanierungsgebiet D Sulzbachtal (8,4ha)

Das Sanierungsgebiet D Sulzbachtal grenzt an die Sanierungsgebiete A Hammersee und D Ortsmitte an. Es beinhaltet das Fischerhausareal und große Teile des Vorplatzes zwischen Fischerhaus und Hammersee.

Sanierungsgebiet E Weihersiedlung (6,9ha)

Die Weihersiedlung liegt direkt am Hammersee, zwischen der Ortsmitte Bodenwöhr und Blechhammer, entlang der Hauptstraße. Gerade in Anbetracht der nahe gelegenen Schulen ist die Radwegesituation dort unzureichend gelöst. Die Radwegeverbindung zwischen Blechhammer und der Ortsmitte ist in diesem Bereich unterbrochen.

Sanierungsgebiet F Bahnhof (3,6ha)

Das Sanierungsgebiet F am Bahnhof Bodenwöhr bezieht sich auf den Bahnhof Bodenwöhr sowie den Vorplatz. Bodenwöhr liegt an der stark frequentierten Bahnstrecke zwischen Schwandorf und Furth im Wald. Dies ist ein großer Vorteil gegenüber anderen Gemeinden und birgt große Potenziale für den Tourismus.

Da der Bahnhof mittlerweile in privatem Besitz und sanierungsbedürftig ist, ist die Verbesserung des Bahnhofsareals ein wichtiger Baustein für das InSEK Bodenwöhr. Gerade als Tor für den (nachhaltigen) Tourismus und als Verkehrsknoten ist ein attraktiver Bahnhof von großer Bedeutung für die Gemeinde.

PROZESS UND BETEILIGUNG

Bürgerforen

Abbildung 4 Bürgerforum in Bodenwöhr zum Thema Bürgerladen

Die Partizipation der Bürger von Bodenwöhr in die städtebaulichen Entscheidungsprozesse ist von großer Bedeutung für das InSEK. Für uns als Planer ist es von sehr wichtig, ein Stimmungsbild aus der Bevölkerung zu bekommen und die Anliegen der Bevölkerung schon früh in die Planungsprozesse mit einzubeziehen, ohne die Bürger dabei beeinflussen zu wollen. Dafür wurden bisher 4 Bürgerforen in Bodenwöhr veranstaltet, trotz der Corona Lage 2020/2021. Die Bürger mussten bei allen Bürgerforen selbstständig in Gruppen Antworten auf städtebauliche Fragen finden, diese präsentieren und danach bewerten. Jedes der bisherigen Bürgerforen kam sehr positiv bei der Bevölkerung an. Ein weiteres Bürgerforum ist in Planung.

1. Bürgerforum

Im ersten Bürgerforum, am 03.08.2019, wurde ein breites Spektrum an Themen bearbeitet von den Bürgern: 1. Die Ortsmitte mit Rathaus, 2. Hammersee und Tourismus, 3. der Erhalt der Kulturdenkmäler, 4. Infrastruktur und Versorgung, 5. Umweltschutz und 6. Ökologie und Energie.

Dabei hatte sich herausgestellt, dass den Bodenwöhrern Bürgern in Bezug auf die Ortsmitte wichtig ist, dass das Problem mit dem Durchfahrtsverkehr gelöst wird, und eine lebendige und klar definierte Ortsmitte entsteht. Außerdem wird eine Aktivierung des Schiessl-Areals gewünscht mit einem Nahversorgungszentrum und weiteren Nutzungen, wie zum Beispiel einem Wochenmarkt, sowie ein Mehrgenerationenwohnhaus im leerstehenden Magazingebäude.

Die zweite Gruppe hatte sich mit dem Thema Hammersee und Tourismus auseinandergesetzt und dabei herausgearbeitet, welche Maßnahmen zu einer Stärkung Bodenwöhrs zu einem belebteren Tourismusstandort beitragen könnten. Die Bürger wünschen sich mehr Ferienwohnungen, allerdings werden Hausboote auf dem Hammersee deutlich abgelehnt. Ein wichtiger Teil des Tourismus soll der Naturtourismus werden. Dort sehen die Bürger gerade im Ausbau des Radwegenetzes großes Potenzial, Bodenwöhr noch attraktiver zu gestalten. Der Hammersee soll weiterhin als Badesee genutzt werden können, aber gleichzeitig als Biotop geschützt werden.

Die dritte Gruppe hatte sich mit dem Denkmalschutz auseinandergesetzt. Dabei kam heraus, dass das Rathaus nicht in das alte Magazin umgesiedelt werden soll, und dass ein neuer Dorfplatz ein positiver Identifikationspunkt für die Gemeinde werden könnte.

Die fünfte Gruppe bearbeitet Fragen zum Thema Infrastruktur und Versorgung. So hatte sich herausgestellt, dass die Bürger keine Notwendigkeit sehen, in den beiden größeren Ortsteilen Blechhammer und im Kern Ort jeweils ein Versorgungszentrum zu haben, sondern bevorzugen ein gutes Verkehrsnetz (ÖPNV und Radwegenetz).

Das Fazit der sechsten Gruppe zum Themenschwerpunkt Umweltschutz, Ökologie und Energie war sehr positiv. Zunächst einmal möchten die Bürger eine Bewertung des Ist-Zustandes, um darauf aufbauend eine Maßnahmenkonzept zu entwickeln. Zur nachhaltigen Deckung des Wärmebedarfs können sich die Bürger auch vorstellen, dem Hammersee Energie zu entziehen.

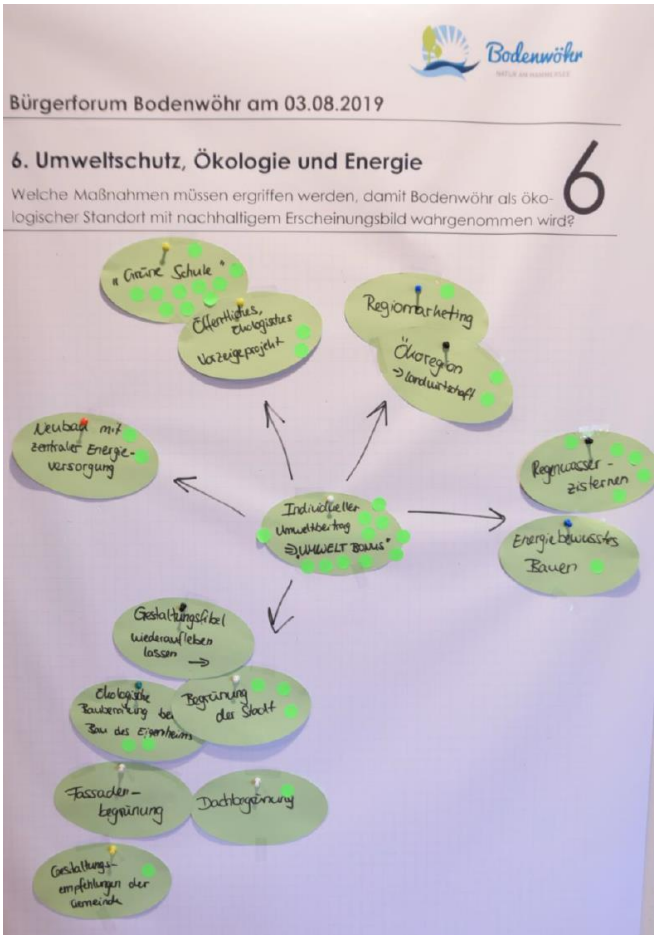


Abbildung 5 Bewertetes Plakat vom 1. Bürgerforum 2019

Fazit: Das Bürgerforum wurde als Einrichtung zur Kommunikation zwischen Bürger und der Verwaltung in der durchgeführten Art sehr positiv bewertet. Es kann als Modell für künftige Bürgerforen dienen und soll im nächsten Jahr auf jeden Fall wiederholt werden.

Bei vielen Themen besteht noch Bedarf zur Aufklärung, insbesondere im Thema Denkmalschutz. Hierzu soll auch das KDK-Verfahren dazu dienen, den Bürgern die nötigen Informationen zu liefern, um die Denkmalwürdigkeit von Baudenkmälern besser einschätzen zu können. Sehr erfolgreich und positiv wurden die Themen der Ökologie aufgenommen. Insbesondere wurden durch das Bürgerforum folgende Maßnahmen gefordert:

1) Konzept für die ökologische „grüne Schule"

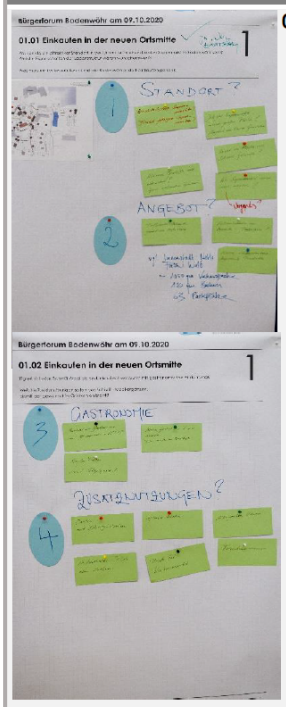
2) Ein Konzept für ein Regenwassermanagement

3) Ein Konzept für einen Umweltbonus aus individuellen Beiträgen zur Ökologie.

2. Bürgerforum

Im zweiten Bürgerforum wurden folgende Punkte thematisiert: Das Einkaufen in der neuen Ortsmitte, der Kulturpfad, das Radwegenetz und die E-Mobilität sowie das alte Rathaus als Kunst und Kulturzentrum. Da beim ersten Bürgerforum festgestellt worden war, dass es vielen Bürgern an einem Verständnis für die bestehende Bausubstanz mangelt, begann das 2. Bürgerforum mit einem Vortrag von Herrn Dr. Büttner über die Geschichte der Gemeinde Bodenwöhr. Danach wurden die Themen in Gruppen bearbeitet. Die wichtigsten Ergebnisse waren, dass sich die Bürger auch kleinere Geschäfte wünschen, im Schiessl Areal, dass altengerechtes Wohnen im Ortskern möglich ist, ein Kulturpfad eingerichtet wird, der Schwerverkehr aus der Ortsmitte verbannt wird, und dass E-Mobil-Tankstellen entstehen. Ein Maibaum vor dem alten Rathaus oder ein Vereinshaus im alten Rathaus werden von der Bevölkerung stark abgelehnt.

Abbildung 7 Arbeiten in Arbeitsgruppen an verschiedenen Themen rund um Bodenwöhr



Plakat	Gruppe	Fragen	Antworten	Grün	Rot
	01 Einkaufen in der neuen Ortsmitte				
		01.01	Wo könnte ein attraktiver **Standort** in der Ortsmitte für einen lokalen Supermarkt in Bodenwöhr sein? Welche Eigenschaften der Ladenstruktur wären wünschenswert?		
		01.01.01	Zusätzlicher Supermarkt	2	5
		01.01.02	Bleitbt jetziger Supermarkt	0	5
		01.01.03	Kleinere Geschäfte mit einbeziehen	5	0
			Reicht die Fläche vom Schiessl Gelände?	0	1
			Jetziger Supermarkt möchte größere Fläche! Angebot von kleineren Gerichten	0	0
			Wo Supermarkt sonst noch möglich? - Nirgends	0	0
		01.02	Was muss ein Laden erfüllen, damit die Bodenwöhrer dort einkaufen gehen? (**Angebot**)		
		01.02.01	Vollsortimenter in Ortsmite - Parkplätze?	0	6
		01.02.02	Treffpunkt Ortsmitte gemeinschaftlicher Aufenthalt	5	0
		01.02.03	Kleine Ladenstruktur, regionale Produkte	3	0
		01.03	Eignet sich das Schießl-Areal als ein Einkaufsschwerpunkt mit **gastronomischer Einrichtung**?		
		01.03.01	Qualität der Gastronomie mit Öffnungszeiten 11:00- 23:00 Uhr	1	2
		01.03.02	Kleinere Geschäfte im Schiessl Anwesen. Discouter im Anschluss	9	1
		01.03.03	Heiße Theke mit Sitzgelegenheit	5	3
		01.04	Welche **Zusatznutzungen** soll das Schießl-Areal ergänzen, damit der gewünschte Ortskern entsteht?		
		01.04.01	Imbiss mit Sitzmöglichkeiten	0	3
		01.04.02	Fitness Studio	2	7
		01.04.03	Altengerechtes Wohnen	6	0
		01.04.04	Platz für Wochenmarkt	5	0
		01.04.05	Fremdenzimmer	3	3
			Aufenthaltsplatz altes Rathaus	2	0

Abbildung 6 Auswertung 2. Bürgerforum Thema Einkaufen in der neuen Ortsmitte 2020

3. Bürgerforum

Im dritten Bürgerforum ging es um das Thema Dorfladen, Radwegenetz, Kulturpfad und das alte Rathaus. Dabei kam heraus, dass grundsätzlich die übergeordneten Themen des CO2-neutralen Bodenwöhrs und des Identität stiftenden Kulturpfades in den Vordergrund gestellt werden sollten. Das Thema Einkaufen in der neuen Ortsmitte wurde kontrovers diskutiert, da immer die ökonomische Machbarkeit die Diskussion beherrscht hat. Im Rahmen des InSEK's und des KDK-Verfahrens wurden weitere Konzepte entwickelt. Konkret positiv ist das Thema „Altengerechtes Wohnen" und der Platz für den Wochenmarkt. Der Kulturpfad war auch im 4. Bürgerforum ein sehr positiv bewertetes Thema. Der Kulturpfad kann im Leitziel des InSEK-Verfahrens zu einem wichtigen Aspekt bei dem Weiterentwickeln des Leitbildes werden. Auch das Radwegenetzt war ein sehr positiv bewertetes Thema. Das Radwegenetz und die E-Mobilität sind wichtige Aspekte in der Weiterentwicklung Bodenwöhrs zu einem klimabewussten, CO_2-neutralen Standort.

Die Reduktion des Durchgangsverkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, ist auch ein zentrales Thema im InSEK. Die Nutzungsvorschläge für das alte Rathaus wurden kontrovers diskutiert. Im Rahmen des KDK-Verfahrens und des InSEK's werden hier Nutzungskonzepte erarbeitet, die dann in weiteren Bürgerforen zur Diskussion gestellt werden. Insgesamt war in der Diskussion das Einvernehmen aller Beteiligten klar erkennbar, aus Bodenwöhr aktiv einen lebendigen, zukunftsorientierten Ort zu gestalten. Die Diskussion verlief sehr kreativ und zielorientiert.

Gesamt Fazit Thema 1 - Bürgerladen

	+	-
01 Integration des Wochenmarktes in Bürgerladen. Wann und wie?	- Lokale Spezialitäten im Angebot	- Erweiterung in Richtung der Fischerhausgärten
	- Innen und Außenbereich für Markthalle	
	- Angebot der Jahreszeit angepasst	
	- Vereine einbeziehen als Anbieter/ Aussteller	
	- 1x Wöchentlich nach Anbieterverfügbarkeit	
02 Integration von weitern Märkten?	- Jährliches Wochenmarktsfest	
	- Christbaumverkauf	
	- Erweiterung der bestehenden Märkte	
	- Markt kombinieren mit Theater+ Kultur	
03 Welche Nutzungen des Verkaufs sollten angeboten werden? (Angebotssortiment)	- Regional	- Camping Zusatzartikel
	- Unverpacktladen	
	- Gemüse & Obst	
	- Unterstützung der Bauern im Umland	
	- Grundnahrungsmittel	
04 Wie groß sollte der Dorflebensmittelladen mit Zusatzläden ausgelegt werden?	- Bar, Frühstück, Bistro	- Gasthof, Tagesunterkunft für Senioren
	- Tourismusinformation	- Fahrschule

Gesamt Fazit Thema 2 Bürgerladen ++

	+	-
05 Integration von kulturellen Einrichtungen im Schiessl? Welche Veranstaltungen sollten dort statt finden?	- Theateraufführungen, Männergesangsverein, kulturelle Begegnungen	
	- Mehrgenerationenhaus	
	- Kino + VHS mit PC und Tanzkursen + Reperaturtreffpunkt	
06 Schiessl als Informationszentrum, dazwischen Markthalle. Scheune als Dorfladen? Was soll das Tourismus -Informationszentrum beinhalten?	- Informationszentrum mit Informationen zu Veranstalungen (auch digital)	- Gemeindeverwaltung im Obergeschoss Schiessl
	- Informationszentrum, ja	
	- Wochenmarkt	
07 Nutzungen Schiessl in Verbindung mit Café. Restaurant, Eisdiele? Wie groß, welche Öffnungszeiten und Angebote sollte es geben?	- Bar, Bistro, Café (mit Bürgerladen)	
	- Grüner Vorplatz	
	- Freisitz mit "chilliger" Möblierung	
	- Tourismusbüro	
	- Motto und Themenwechsel	
	- Barrierefreiheit	
08 Einrichtungen der verwaltung im Obergeschoss? Welche Nutzungen sollten dort untergebracht werden?	- Sportraum	- Wohnraum für Hausmeister
	- Bücherei/ Platz für Ausstellungen	
	- Trauzimmer	

Abbildung 8 Ausschnitt aus Auswertung des 3. Bürgerforums Thema Bürgerladen

Fazit Thema 1: Die Bodenwöhrer möchten einen Bürgerladen mit Wochenmarkt, der lokale Spezialitäten anbietet, einen Innen- und Außenbereich hat und einen besonderen Fokus auf regionale, und möglichst unverpackte Produkte legt. Einmal im Jahr wünschen sich die Bodenwöhrer ein Wochenmarktfest. Das ganze Konzept soll auch die regionalen Landwirte unterstützen. Zusätzlich sollte Platz für ein Bistro mit Frühstück, eine Tourismusinformation und eine Bar vorgesehen werden. Die Bürger wünschen sich keine Erweiterung in Richtung der Fischerhausgärten, kein Geschäft für Campingzusatzartikel, keine Fahrschule und keine Tagesunterkunft für Senioren auf dem Schiessl Areal.

Fazit Thema 2: In Bezug auf den Bürgerladen ist den Bodenwöhrern wichtig, dass der Schiessl auch Platz für kulturelle Veranstaltungen, wie zum Beispiel für Theaterveranstaltungen, den Männergesangsverein und für kulturelle Begegnungen zwischen Menschen unterschiedlichen Alters und oder Herkunft bietet. In Bezug auf das Informationszentrum möchten die Bodenwöhrer über Veranstaltungen informiert werden, vor Ort und digital.

Bar, Bistro, Café und Tourismusinformation sind als zusätzliche Nutzungen neben dem Bürgerladen gewünscht. Auch ein grüner Vorplatz und Möglichkeiten, draußen zu sitzen, sind erwünscht. Das ganze Areal sollte aus Sicht der Bürger barrierefrei geplant werden. Im Obergeschoss des Schiessl könnten sich die Bürger einen Sportraum, zum Beispiel für Yoga, gut vorstellen. Sie haben sich allerdings gegen eine Wohnung für den Hausmeister, und noch entschiedener gegen eine Gemeindeverwaltung im Obergeschoss des Schiessls, ausgesprochen.

Abbildung 9 Vortrag im Rahmen des 3. Bürgerforums

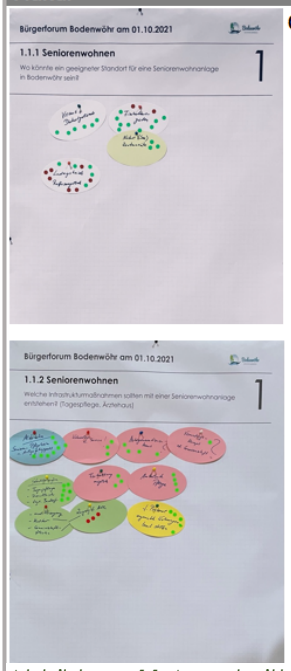
Abbildung 10 Bewertung der Arbeitsergebnisse im Rahmen des 3. Bürgerforums

4. Bürgerforum

Das 4. Bürgerforum am 01.10.2021 beschäftigte sich mit den Themen Seniorenwohnen, Energie und Ortsbild. Dabei kam heraus, dass die Bürger sich sehr gut eine Seniorenwohnanlage im Bereich der jetzigen Fischerhausgärten vorstellen könnten. Die Alternative auf der Ludwigsheide wurde sehr kontrovers diskutiert. Als weitere angeschlossene Nutzung könnten sich die Bodenwöhrer Bürger gut eine Nutzung als Seniorenpflegeheim vorstellen. A-Außerdem ist es ihnen wichtig, dass das Senioren-wohnheim nahe anderer Infrastruktureinrichtungen wie Cafés, Kulturstätten oder Restaurants, liegt. Beim Thema Energie befürworten viele Bürger eine PV-Großanlage, zum Beispiel hinter dem jetzigen TV-Heim. Außerdem wünschen sich die Bürger, dass über einen nachhaltigen Energiemix nachgedacht wird. Auch eine Bürgerbeteiligung für eine Groß-PV-Anlage können sich viele Bürger gut vorstellen.

Fazit Thema 1: Die Bodenwöhrer Bürger könnten sich eine Seniorenwohnanlage sehr gut im Bereich der jetzigen Fischerhausgärten, und eventuell auch im Areal Schießl, vorstellen. Eine Senioren-wohnalge in der Ludiwigsheide wird kontrovers gesehen. Das Kraus-Dickergelände wäre eine Alternative, die von einigen Bürgern auch als positiv erachtet wird, wenn auch nicht mit dem gleichen Zuspruch, wie bei den Fischerhausgärten.

Die Bodenwöhrer Bürger könnten sich neben der Seniorenwohnanlage eine Nutzung als Senioren-pflegeheim vorstellen. Außerdem möchten die Bodenwöhrer Bürger Strukturmaßnahmen neben der Seniorenwohnanlage, wie eine Versorgung für den täglichen Bedarf, eine Tagespflege und andere Dienstleister. Auch Unterkünfte für das Personal sollten vorgesehen werden.



Plakat	Gruppe	Fragen	Antworten	Grün	Rot
	01	**Seniorenwohnen**			
	01.01	**Wo könnte ein geeigneter Standort für eine Seniorenwohnanlge in Bodenwöhr sein?**			
		01.01.01	Kraus Dickertgelände	**6**	0
		01.01.02	Fischerhausgärten (Natur, See, Zentrumsnähe)	**12**	0
		01.01.03	Ludwigsheide Raiffesengelände	**5**	**7**
	01.02	**Welche Infrastrukturmaßnahmen sollten mit einer Seniorenwohnanlage entstehen? (Tagespflege, Ärztehaus)**			
		01.02.01	Alternative: Senioren- Pflegeheim mit Anlage gekoppelt	**8**	0
		01.02.02	Wohnanlge mit Service	3	0
		01.02.03	Mehrgenerationenhaus	4	0
		01.02.04	Komplett zur Vermietung oder Genossenschaft?	1	0
		01.02.05	Ambulante Pflege	4	0
		01.02.06	Tierhaltung möglich	3	0
		01.02.07	Für Personal angemietete Wohnungen bereitstellen	**5**	0
		01.02.08	Zugang für Alle (medizinische Versorgung, Kultur, Gemeinschaftsflächen)	0	3
		01.02.09	Strukturmaßnahmen (Täglicher Bedarf, Tagespflege, Dienstleister)	**7**	0

Abbildung 11 Ausschnitt aus Auswertung 4. Bürgerforum Thema 1 Seniorenwohnen

Fazit Thema 2: Die Bodenwöhrer befürworten PV-Folientechnik zum Beispiel für die Industrie, Dächer, Fassaden und Verkehrsflächen. PV-Strom, der in der Gemeinde produziert wird, sollte möglichst auch in der Gemeinde genutzt werden, daher befürworten die Bodenwöhrer Bürger auch Energiespeicher in Form von Batterien oder Wasserstoff.

Ausnahmen von PV sehen die Bürger auch für Kirchen und historische Gebäude nicht (wobei die Abstimmung von manchen Bürgern missverstanden wurde, daher wird dieses Thema eher kontrovers gesehen).

Einen möglichen Standort für eine PV-Großanlage sehen die Bodenwöhrer hinter dem TV-Heim. An der Bahnlinie möchten die Bodewöhrer keine PV-Großanlage. Wichtig ist den Bürgern auch, dass über einen Energiemix nachgedacht wird und nicht nur PV in Erwägung gezogen wird. Bei einer solchen PV Anlage würden sich die Bürger auch gerne beteiligen. Gut vorstellbar wäre für viele Bürger auch eine hochgeständerte PV-Anlage, unter der eine Landwirtschaftliche Nutzung möglich bleibt. Eine PV-Anlage auf dem Truppenübungsplatz wurde intensiv diskutiert, ebenfalls auf landwirtschaftlichen Brachflächen.

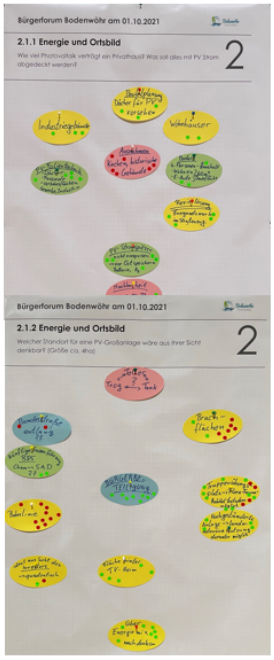
5. Bürgerforum (in Planung)
Ein fünftes Bürgerforum ist in Planung.

Gemeinderatsitzungen

Zusätzlich zu den Bürgerforen wurden die Pläne und Konzepte mit den gewählten Vertretern im Gemeinderat diskutiert.

Koordination mit Regierung

Die Regierung stellt den dritten großen Akteur für die Erstellung des InSEK dar. Die Koordination mit der Regierung der Oberpfalz erfolgte durch mehrere Absprachen zwischen der Gemeinde, dem Planungsteam und der Regierung.



Plakat	Gruppe	Fragen	Antworten	Grün	Rot
	02 Energie und Ortsbild				
	02.01	**Wie viel Photovoltaik verträgt ein Privathaus? Was soll alles mit PV Strom abgedeckt werden?**			
		02.01.01	Industriegebäude	3	0
		02.01.02	Bauleitplanung - Dächer für PV vorsehen	3	0
		02.01.03	Wohnhäuser	2	0
		02.01.04	Ausnahmen: Kirchen, historische Gebäude	0	**6**
		02.01.05	PV-Folientechnik: Dächer, Fassaden, Verkehrsflächen,	**5**	0
		02.01.06	Revierlösung -Energienetzwerk im Straßenzug	4	0
		02.01.07	PV-Stromspitzen, nicht einspeisen vor Ort speichern (Batterie	**5**	0
		02.01.08	Machbarkeit 100% ?? Autarkie	1	0
		02.01.09	Bedarf 4-Personen Haushalt Wohnen + E-Auto 60 m2	3	0
	02.02	**Welcher Standort für eine PV-Großanlage wäre aus Ihrer Sicht denkbar? (Größe ca. 4ha)**			
		02.02.01	Entlang Bundesstraße	0	2
		02.02.02	Künftige Trassenführung B85 Cham - SAD?	2	0
		02.02.03	Bahnlinie	0	**10**
		02.02.04	Ideal aus Sicht des Invesors -> Quadratisch	1	1
		02.02.05	Bürgerbeteiligung	**8**	0
		02.02.06	Fläche hinter TV-Heim	**5**	0
		02.02.07	Über Energiemix nachdenken	**7**	0
		02.02.08	Brachflächen	**2**	**6**
		02.02.09	Truppenübungsplatz (Flora, Fauna, Habitat trotzdem möglich	**7**	**4**
		02.02.10	Hochgeständerte Anlage -> Landwirtschaftlich extensive	**6**	0

Abbildung 12 Auswertung 4. Bürgerforum Thema 2 Energie und Ortsbild

EINORDNUNG REGIONALER KONTEXT

Analyse Regionalplan Region 6

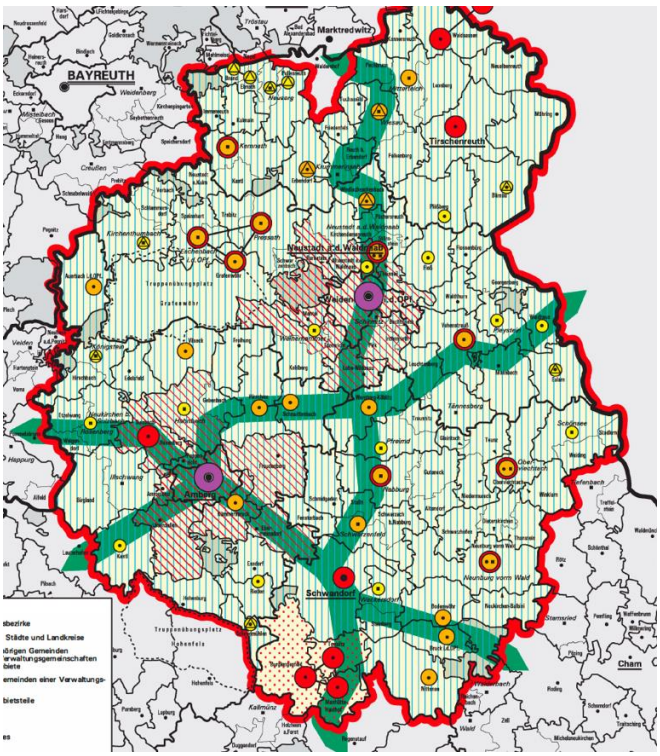


Abbildung 13 Regionalplan 6, Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Der Regionalplan Region Oberpfalz Nord (6) ordnet Bodenwöhr als Unterzentrum ein. Damit ist es ein wichtiger Standort zur Nahversorgung. Wichtige Infrastrukturen und Dienstleistungen, die in Bodenwöhr angesiedelt sind im Bereich Gesundheit, sind z.B. Ärzte und Apotheken, im Bereich Bildung sind es Kitas und Schulen, und im Bereich Mobilität und Verkehr ist es der Bahnhof. Außerdem gibt der Regionalplan Leitlinien zur regionalen Entwicklung. Die Implikationen dieser Leitlinien für Bodenwöhr wurden in 7 Kategorien gegliedert und werden in den nächsten Absätzen näher beleuchtet.

Naturraum und Landschaft

Der Naturraum um Bodenwöhr ist sehr vielseitig und bietet einen hohen Erholungswert. Neben den Wäldern gibt es viele Seen und eine über Jahrhunderte gewachsene Kulturlandschaft. Viele Touristen schätzen daher die Umgebung um Bodenwöhr mit ihren Naturparken und der Seenlandschaft. Daher hat sich in der Region ein nachhaltiger Tourismus etabliert mit vielen Wanderern und Radfahrern.

Gerade wegen der hohen landschaftlichen Qualität um Bodenwöhr, gilt es diese zu Schützen. Auf regionaler Ebene bedeutet dies, dass darauf geachtet werden sollte, möglichst wenig Bodenfläche dem Naturkreislauf zu entziehen durch neue Verkehrs- und Bauflächen, und dass weiterhin darauf geachtet wird, dass es ein breites Feld an Nutzungsformen gibt und die Wälder gepflegt werden. Dies bedeutet unter anderem, dass reine Nadelwälder in Mischwälder umgewandelt werden sollten und wertvolle Lebensräume geschützt werden sollten. Weiter heißt es im Regionalplan: „Der Wald soll so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung und die Aufgaben als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann.“

Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum

In der Region gibt es viele schützenswerte Baudenkmäler und gewachsene Ortsstrukturen. Viele dieser Baudenkmäler stehen inzwischen leider leer. Daher ist es wichtig, diese zu sanieren und neu zu nutzen. Gerade in den Ortskernen sollten die Gemeinden Leerstände vermeiden. Im Regionalplan steht dazu: „Es ist deshalb erforderlich, die Altstädte und Ortskerne mit Funktionen auszustatten, die eine Sicherung und Nutzung des historisch wertvollen und erhaltenswerten Baubestands ermöglichen.“ Dies ist daher auch ein zentraler Aspekt für das InSEK, aber auch für das parallel laufende KDK.

Neben dem Denkmalschutz lässt sich aus dem Regionalplan auch ableiten, wie auch im Absatz über Naturraum um Landschaft erwähnt, dass in der kommunalen Entwicklung möglichst wenig neue Fläche versiegelt werden sollte.

Bevölkerung und Wohnen

Bodenwöhr nimmt auf regionaler Ebene die Funktion eines Unterzentrums ein. Daher ist es ein wichtiger Standort für die Nahversorgung der Bevölkerung. Bodenwöhr verfügt hierfür über ein Netz aus Bildungseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV mit Bus und Bahn.

Allgemein sollte laut Regionalplan in den Gemeinden der Region darauf hingearbeitet werden, das Angebot an Arbeitsplätzen zu erhöhen.

Mobilität und Verkehr

Da die Mobilität vor allem ein regionales Thema, und nur begrenzt ein gemeindeinternes Thema ist, lassen sich viele Punkte aus dem Regionalplan für Bodenwöhr ableiten.

Das Wander- und Radwegenetz sollte ausgebaut werden, um den Tourismus in der Region zu stärken. Gerade auch in den innerstädtischen Bereichen sollten Lücken im Netz geschlossen werden. Dazu gehört gegebenenfalls der Bau von Radwegen sowie eine regional einheitliche Beschilderung. Radwege sollten auch dahingehend angepasst werden, dass eine gute Infrastruktur für E-Bikes besteht. Ausreichend Lademöglichkeiten und gute Wege sind dafür erforderlich.

Nicht nur für Fahrräder sollte ein Ladenetzwerk aufgebaut werden, sondern auch für E-Autos. Dazu steht folgendes im Regionalplan: „Der Ausbau der Elektromobilität als klimafreundliche, innovative Technologie sollte durch geeignete Maßnahmen begleitet und weiter gefördert werden."

Auch der ÖPNV sollte nach Regionalplan gefördert werden. Konkret kann das für die Gemeinde bedeuten, dass der Schienenverkehr in der Region verbessert wird. Auch im Hinblick auf nachhaltigen Tourismus wäre das sehr vorteilhaft. Gerade für Kommunen ist es daher gut, im Besitz der Bahnhöfe zu sein und diese in gutem Zustand zu erhalten. Im Regionalplan steht dazu folgendes: „Bahnhöfe entfalten auf das Stadt- bzw. Ortsbild häufig eine starke Wirkung. Ihrer Instandhaltung und Sanierung kommt daher eine große Bedeutung zu und stellt für den Eigentümer eine hohe städtebauliche Verantwortung dar. Im Falle von Veräußerungen oder Umnutzungen von Bahnhofsgebäuden sollten Kommunen sich um den Erwerb bemühen."

Energie und Infrastruktur

Der Ausbau von erneuerbaren Energien, auch im regionalen Kontext, sollte erfolgen.

Wirtschaft, Handel und Tourismus

Die Region Oberpfalz Nord ist eher ländlich geprägt und gehört zu den strukturschwächeren Regionen in Bayern. Die Arbeitslosigkeit in der Region ist etwas höher als im Rest vom Land. Der Wandel von einer auf Produktion ausgerichteten Wirtschaft (Stahl-, Glas, Keramik,- und Textilindustrie) auf eine mehr auf Dienstleistungen ausgerichtete Wirtschaft ist noch im Gange. Daher ist es wichtig für die Region, attraktive Arbeitsplätze zu halten oder neue zu schaffen. Im Gegensatz zu anderen Wirtschaftszweigen ist die Tourismusbranche in der Region stark, da die Region über einen hohen Erholungswert verfügt mit ihren Naturparken und der Seenlandschaft. Der Tourismus ist vor allem ein naturgebundener und nachhaltiger Tourismus und sollte dementsprechend weiterentwickelt werden. Viele Menschen kommen zum Fahrrad fahren (auch E-Bikes) und Wandern. Neben der Natur werden auch kulturelle Angebote geschätzt, wie die Theater, die Kunst- und Kulturszene, die historischen Ortsbilder, die lokale Kulinarik und die Museenlandschaft. Um den Tourismus als Wirtschaftszweig weiter auszubauen, sollten die Übernachtungsmöglichkeiten erweitert und verbessert werden - gerade auch Campingplätze und Jugendherbergen. Außerdem sollten die Angebote erweitert, die Saison verlängert und die Region auch nach außen besser vernetzt werden.

Kultur, Bildung und Soziales

Ein wichtiges Kulturgut der Region sind die Heimatfestspiele, diese sollten erhalten und neu aufgenommen werden.

Die Bibliotheken in der Region sollten erweitert und verbessert werden, ein Bestand von 1,5 Büchern je Einwohner im Nahbereich ist anzustreben. Zusammen mit größeren Büchereien in den zentralen Orten soll so eine leistungsfähige Versorgung an Büchern sichergestellt werden.

B- Struktur und Potenzialanalyse
(thematische Bestandsanalyse)

NATURRAUM UND LANDSCHAFT

Abbildung 14 Berichte zum Algenwachstum im Hammersee zwischen 2014 und 2019

Bisherige Untersuchungen zum Thema Blaualgen im Hammersee

- Monitoring-Projekt „Hammersee ohne Blaualgen", ÖKON 2014

- Gewässerökologische Untersuchung „Hammersees" bei Bodenwöhr, ÖKON 2015

- Erläuterungsbericht zum Einsatz der Ultraschall-Technik gegen massenhafte Blaualgenentwicklung im Hammersee in Bodenwöhr, ÖKON 2016

- Ergebnisbericht - Ultraschall zur Kontrolle von Algenmassenentwicklungen im Hammersee in Bodenwöhr, Wassmann 2016

- Hammersee ohne Blaualgen - Informationen und Sichtweise des Wasserwirtschaftamtes Weiden, 2018

- Untersuchung der Makrophyten im Hammersee (Bodenwöhr) im Jahr 2018, Wassmann 2018

- Wissenschaftliche Begleitung des Monitorings im Zuge des Ultraschall- Einsatzes am Hammersee in Bodenwöhr, Lana Plan, 2019

Bodenwöhr liegt im Naturpark vorderer Bayerischer Wald und damit in einer wertvollen Kulturlandschaft, welche generell in ihrer heutigen Form bewahrt werden sollte und gleichzeitig touristische potenziale aufweist.

Analyse Landschaftsraum

Der Landschaftsraum wurde stark durch das Mittelalter geprägt. Damals war Bodenwöhr ein wichtiger Industriestandort für die Eisenproduktion. Es existieren bis heute noch Bauten aus der Zeit der Eisenproduktion in Bodenwöhr, wie das ehemalige Feingussmagazin oder der Magazinbau des ehemaligen Eisenwerks.

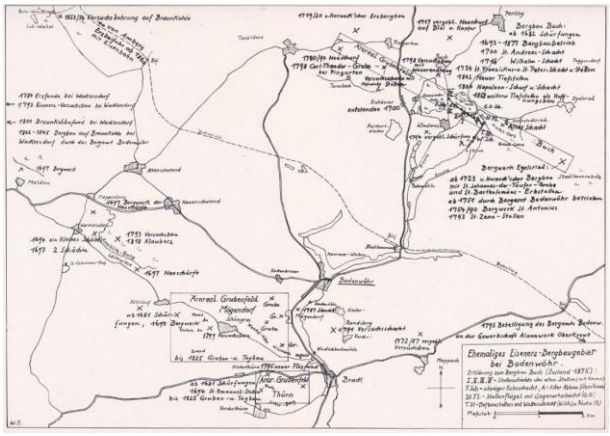


Abbildung 15 Eisenerzabbau um Bodenwöhr aus Vortrag Dr. Büttner Quelle: Blab 1960, Tafel 44

Abbildung 16 Ehemaliges Feingussmagazin aus Vortrag Dr. Büttner

Analyse Hammersee

Wie schon im Vorfeld des InSEKS bekannt war, leidet der Hammersee im Sommer seit einigen Jahren unter einem stark erhöhtem Algenwachstum, welches das lokale Ökosystem stark belastet. Durch einen erhöhten Nitratgehalt in den Zuflüssen könnte das Algenwachstum verstärkt werden, daher sollten dort dringend Maßnahmen ergriffen werden, um dort den Nitratgehalt zu senken. Die reinen Kiefernwälder am Ufer des Hammersees tragen zusätzlich zu sauren Abflüssen in den Hammersee bei, welche wiederum das Algenwachstum erhöhen.

Weiher Siedlung Seit 1927 gehörte Bodenwöhr zu den neu gegründeten Berg-, Hütten- und Salzwerke AG. Die evangelische Kirche in der Weihersiedlung wurde 1930 erstellt und ist heute denkmalgeschützt. Von 1948-1962 wurde durch die Gesellschaft der BHS-Werke die Weihersiedlung erstellt. Sie weist eine homogene Siedlungsstruktur auf, die in dieser Art erhaltenswert ist.

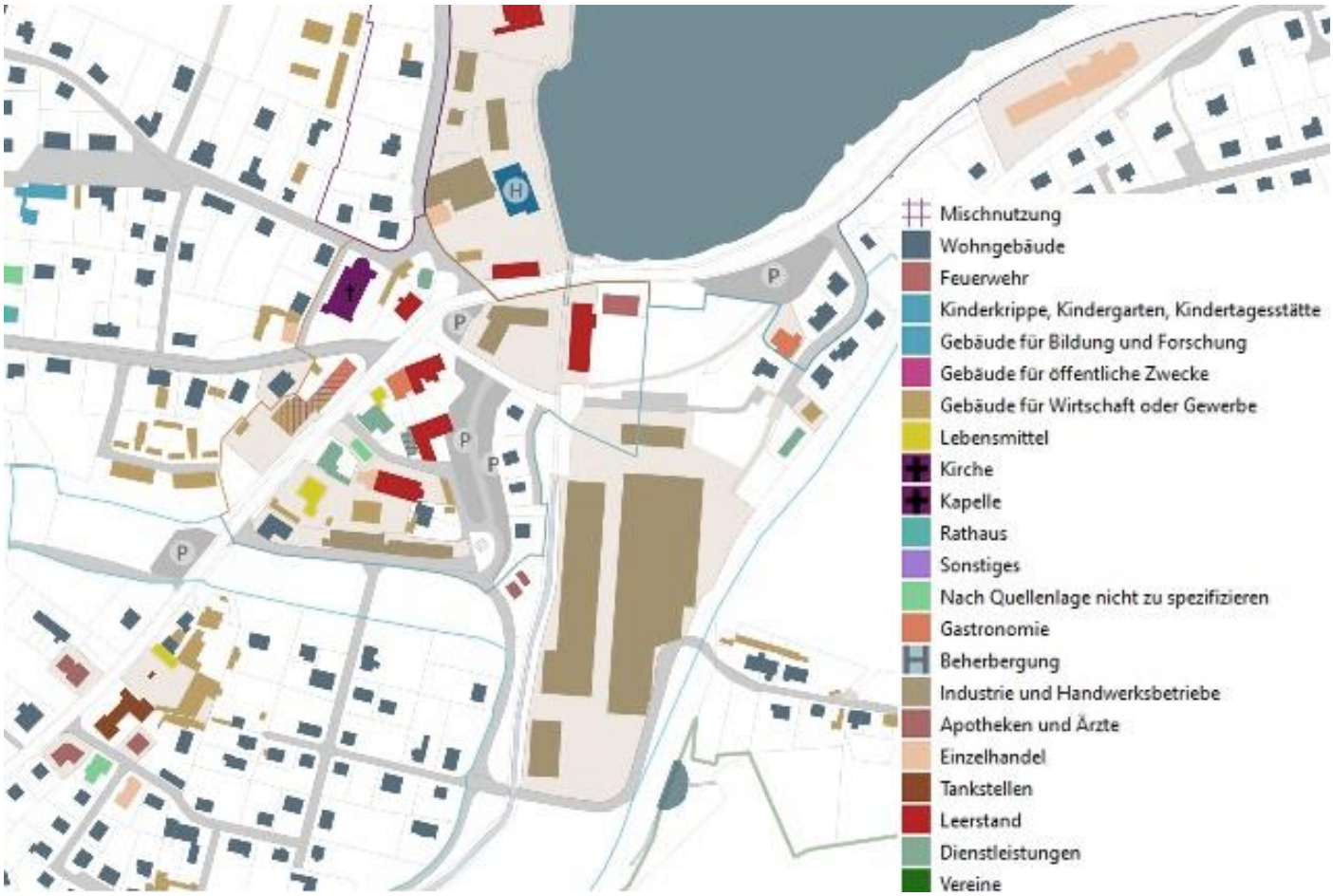


Abbildung 17 Nutzungen Ortsmitte

Nutzungsmischung

Die Analyse der Nutzungsmischung in Bodenwöhr hat ergeben, dass es für die Größe der Gemeinde eine vielfältige Nutzungsmischung gibt. Diese Nutzungen sind aber generell eher verstreut über die Gemeinde anzutreffen. So gibt es zum Beispiel wichtige Dienstleistungen in Bodenwöhr, wie eine Apotheke, zwei Metzgereien und einen größeren Supermarkt. Allerdings sind diese alle nicht im Ortszentrum angesiedelt, sondern entlang der Hauptstraße. Dies führt zu mehr Verkehr und zu einer weniger lebendigen Ortsmitte. Das Problem der weit verstreuten Dienstleistungen besteht darin, dass nicht gleichzeitig mehrere Einkaufsfunktionen erledigt werden können und jede Dienstleistung ihren eigenen Parkplatz benötigt. Zudem gibt es gerade in der Ortsmitte das Problem, dass es einige Leerstände gibt, gerade auch in Gebäuden mit hohem baukulturellem Wert. So zum Beispiel dem Schießl, das alte Rathaus und die beiden alten Magazingebäude. Diese Gebäude stellen gerade einen wichtigen Bestandteil der Funktionen in der Ortsmitte dar:

- Einst ein wichtiges Gasthaus, heute leer
- Einst ein Rathaus, heute leer
- Einst Magazingebäude, heute leer

Trotz der aus den Untersuchungen von 2006 entstandenen Maßnahmen der Neugestaltung der Oberflächen ist es nicht gelungen, die Attraktivität der Gebäude zu steigern.

Dadurch erweckt die Ortsmitte, trotz ihrer Nähe zum Hammersee, keinen sehr lebendigen Eindruck. Außerdem liegen industrielle Betriebe, wie das Fischerhaus-Werk, sehr zentral im Ortskern, was zu zusätzlichem Schwerlastverkehr führt und die Ortsmitte in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt.

Fazit: Es ist eine Konzentration der Dienstleistungen erforderlich.

Abbildung 18 Denkmäler Ortsmitte

Kommunales Denkmalkonzept der Gemeinde Bodenwöhr

Wer im Gemeindegebiet von Bodenwöhr offenen Auges spazieren geht, kann viele Zeugnisse des historischen Bergbaus und der Eisenverarbeitung samt zugehöriger Wohnbebauung und Infrastruktur entdecken. Sie reichen aus der jüngeren Vergangenheit, etwa mit dem Bau der Hammerweiher-Siedlung, der Bayerischen Berg-, Hütten- und Salzwerke AG (BHS) in den Jahren 1948 – 1962, bis ins ausgehende Hochmittelalter zurück, als der Weichselbrunner Hammer gegründet wurde.

Der Blick in die Vergangenheit zeigt, dass sich die Spuren der Geschichte - vergleichbar mit Puzzlesteinen - zu einem größeren Ganzen vereinen lassen. Auf diese Weise entsteht ein Bild vom Leben und Wirken der vorausgegangenen Generationen, das bis heute die Landschaft prägt und die Ortsteile Bodenwöhrs miteinander vernetzt. In ihrer Bedeutung erkannt, können diese Bausteine Identität stiften und Potenziale für eine in die Zukunft gerichtete Entwicklung vermitteln.

Zur genaueren Betrachtung wurden im KDK- Verfahren die Ortsmitte, die ortsbildprägenden bzw. denkmalgeschützten Gebäude und die Kulturlandschaft untersucht.

Analyse Gebäude

Gasthaus Schiessl- Bereits um 1700 wurde das Gebäude als Wirts- und Bäckerhaus mit Dienstwohnungen und Nebengebäuden erstellt, in Folge der Erstellung des ersten Hochofens in Bodenwöhr. Bodenwöhr galt nicht nur zu dieser Zeit als wichtigster Standort für die Eisenproduktion in Deutschland.

Im Jahr 1781 wurde schließlich auf den alten Grundrissen das Gasthaus Schießl neu aufgebaut. Seine Bedeutung als „zentrales Versorgungsgebäude“ der Gemeinde Bodenwöhr war schon von historischer Bedeutung. Das Gebäude wird derzeit nicht genutzt.

Altes Rathaus- Im Jahr 1816 wurde im Rahmen der Entwicklung des Werkstoffes Eisen Bodenwöhr zum führenden Hüttenwerk in Deutschland. In diesem Jahr wurde das Gebäude als Blechwarenfabrik

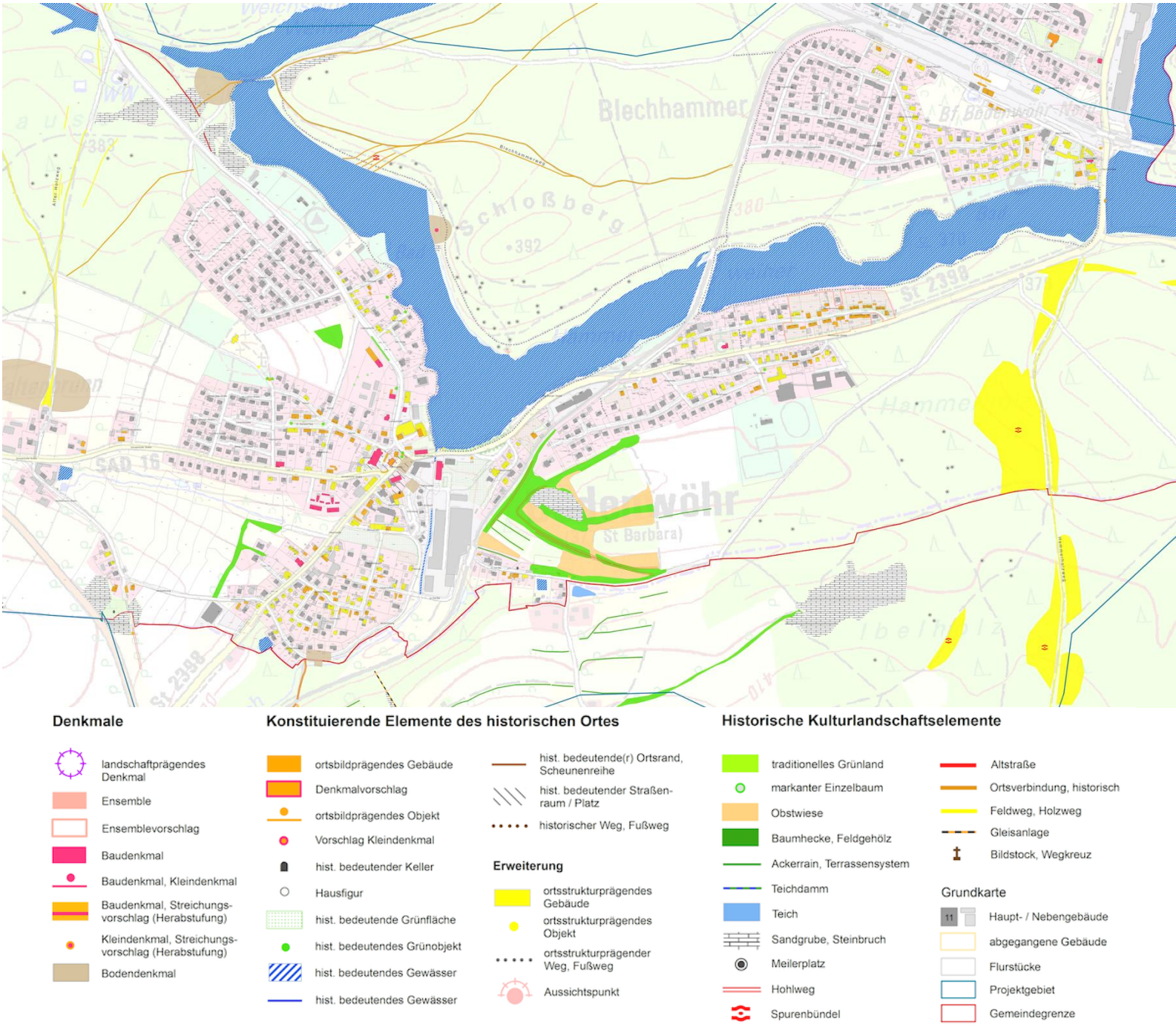


Abbildung 19 Karte der Denkmäler in Bodenwöhr, Quelle: Dr. Büttner

erstellt. Anfang des 20. Jhdt's wurde es schließlich als Schule und später als Rathaus genutzt. Grund hierzu war die Gründung und Erbauung des Hüttenwerks. Das Gebäude wird derzeit nicht genutzt.

Magazingebäude- Das Gebäude wurde 1840 im Rahmen der Erstellung des Hüttenwerks erbaut. Es ist denkmalgeschützt und derzeit ohne Funktion.

Taucherkapelle- Mit der Entwicklung des Ortsteils Blechhammer Ende des 19.Jhdt's, unter anderem auch durch die Ansiedlung des Bahnhofes, wurde eine Filialkirche, die „Taucherkapelle" erstellt. Sie ist denkmalgeschützt und heute im Privatbesitz. Als Kirchenraum wird sie heute nicht mehr genutzt.

Abbildung 20 Quelle: Ehemaliges Forstamtsgebäude, Quelle: Dr. Büttner

Einstellhalle Forstbetriebe- Das Gebäude wurde 1915 als eingeschossiger Werkstattbau mit Büro erstellt. Derzeit steht es leer und ist aufgrund seiner prägnanten Ausbildung denkmalgeschützt.

Es steht unterhalb einer neu errichteten Wohnanlage und etwa 2,50 m über der Erschliessungsstraße Ludwigsheide. Das Gebäude befindet sich im Privatbesitz. Durch die stattliche Kubatur würde es sich für diverse öffentliche Nutzungen eignen.

Abbildung 21 Taucherkapelle, Quelle: Dr. Büttner

Abbildung 22.a Einstellhalle Forstbetriebe Quelle: Dr. Büttner

Versiegelung

Die Hauptstrasse und die an der Hauptstrasse angelagerten Plätze und Platzräume sind stark versiegelt. Dort gibt es wenig Gestaltung mit Elementen der Grünordnungsplanung. Es fehlen Bäume und Feuchtraumflächen. Dennoch ist Bodenwöhr aufgrund seiner ländlichen Strukturen durch das Sulzbachtal stark durchgrünt.

Barrierefreiheit

Die Hauptstraße als Durchgangsstraße mit Tempolimit 50 ist deutlich ein Trennelement. Sie hat **keine** barrierefreie Überquerungshilfen und wurde derart konzipiert, dass man sehr schnell durch die Ortsmitte fahren kann. Insgesamt wurde in der Planung in Anlehnung an die Untersuchung von 2006 zu wenig an die Barrierefreiheit gedacht.

So. zum Beispiel sind zwischen Dorfplatz (Rathaus ehemals) und Kirchplatz Stufen angeordnet.

Es ist auch bedauerlich, dass bei Ausbau der Durchgangsstraße keine barrierefreie Überquerungshilfe geplant wurde und auch an keine geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen angedacht wurden.

Bevölkerung und Wohnen

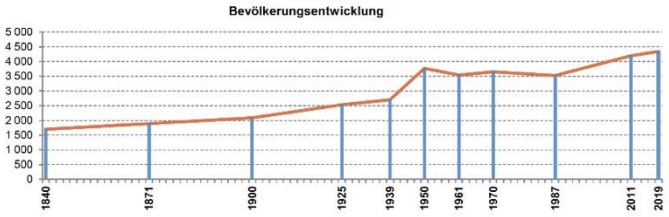


Abbildung 23 Bevölkerungsentwicklung seit 1840 Bayerisches Landesamt für Statistik

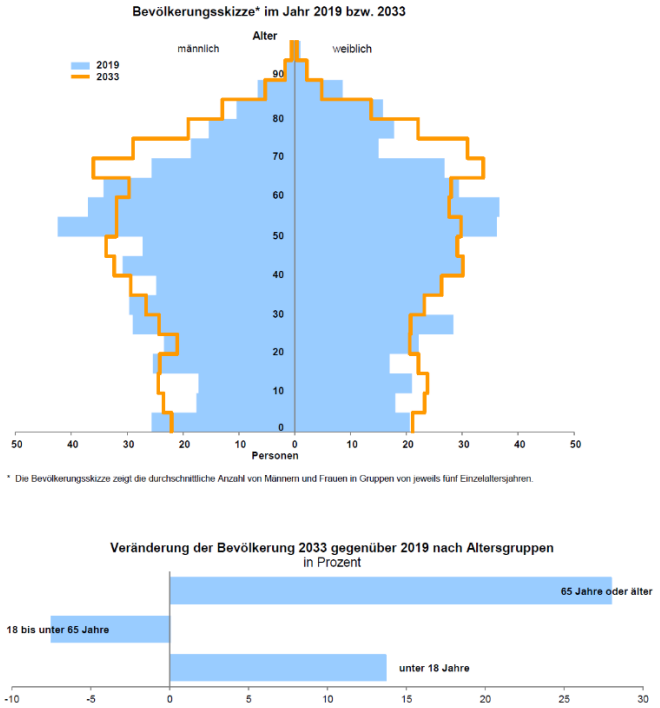


Abbildung 24 Bevölkerungsentwicklung Bodenwöhr 2019 und 2033 Quell: Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Bevölkerungszahlen in Bodenwöhr sind seit 1840 bis 1939 relativ konstant gestiegen: von ca. 1600 Einwohnern auf über 2500, bevor es zu einem rapiden Anstieg zwischen 1939 und 1950 gekommen ist. Seitdem sind die Zahlen konstant geblieben bei knapp 4.000 Einwohnern. Erst in den letzten Jahrzehnten ist wieder ein leichter Anstieg zu erkennen.

Die Wanderungsstatistik seit 1960 zeigt, dass die absoluten Zahlen der Wanderungsbewegungen gestiegen sind, jedoch ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Zuzügen und Fortzügen herrscht.

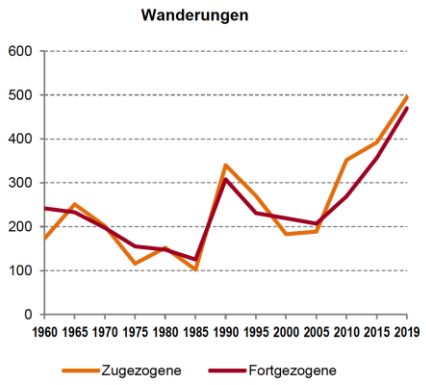


Abbildung 25 Wanderungsstatistik Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Altersstruktur in Bodenwöhr zeigt, dass es überproportional viele Menschen im Alter zwischen 50 und 65 Jahren gibt. Bis 2033 wird ein großer Anteil dieser Menschen über 65 Jahre alt sein, daher wird sich die Anzahl an Senioren um fast 30% erhöhen in den nächsten Jahren, während der Anteil an Menschen zwischen 18 und 65 Jahren zurück geht. Allerdings steigt bis dahin auch der Anteil an jungen Menschen unter 18 Jahren um ca. 14 %.

Analyse der Nachfragepotenziale Wohnungsbau

Die Bevölkerungsentwicklung ist seit 1987 konstant langsam gestiegen. Allerdings hat seit 1985 eine Entwicklung der „Demografischen Wanderung“ stattgefunden; dabei ist der Zuzug leicht größer als die Abwanderung.

Für den Wohnungsbau bedeutet das ein wachsender Bedarf an Wohnraum, überwiegend an Einfamilienhäusern. Durch die günstige Situation Bodenwöhrs an der Bahnlinie nach Regensburg ist die Marktsituation eher angespannt: Es gibt zu wenig Bauland.

Fazit: Es besteht Bedarf an Neubauland und sinnvoller Nachverdichtung.

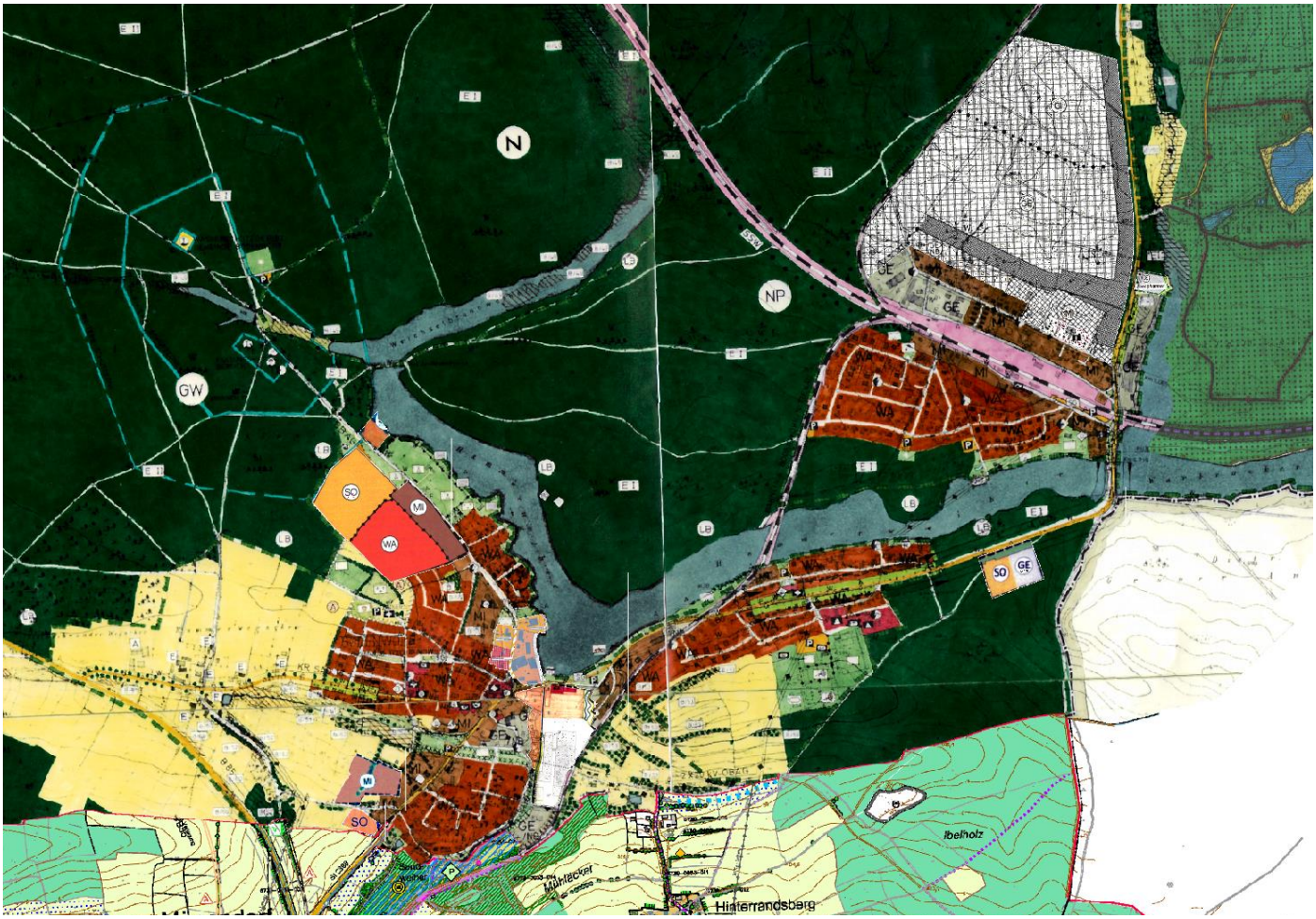


Abbildung 26 Flächennutzungsplan

Analyse Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind bereits einige der Bereiche, die in den Maßnahmenkatalog vorgesehen sind, angedacht worden.

- der Bereich Schießl liegt im Mischgebiet

- der Bereich Magazin liegt im Gewerbegebiet

- der Grünraum am Südufer ist vorgesehen

- der Campingplatz in Blechhammer ist als Grünraum eingetragen

- Erweiterter Campingplatz als Wohngebiet in der Ludwigsheide

Fazit: Der Flächennutzungsplan muss in Teilen fortgeschrieben werden und dem Maßnahmenkatalog angepasst werden.

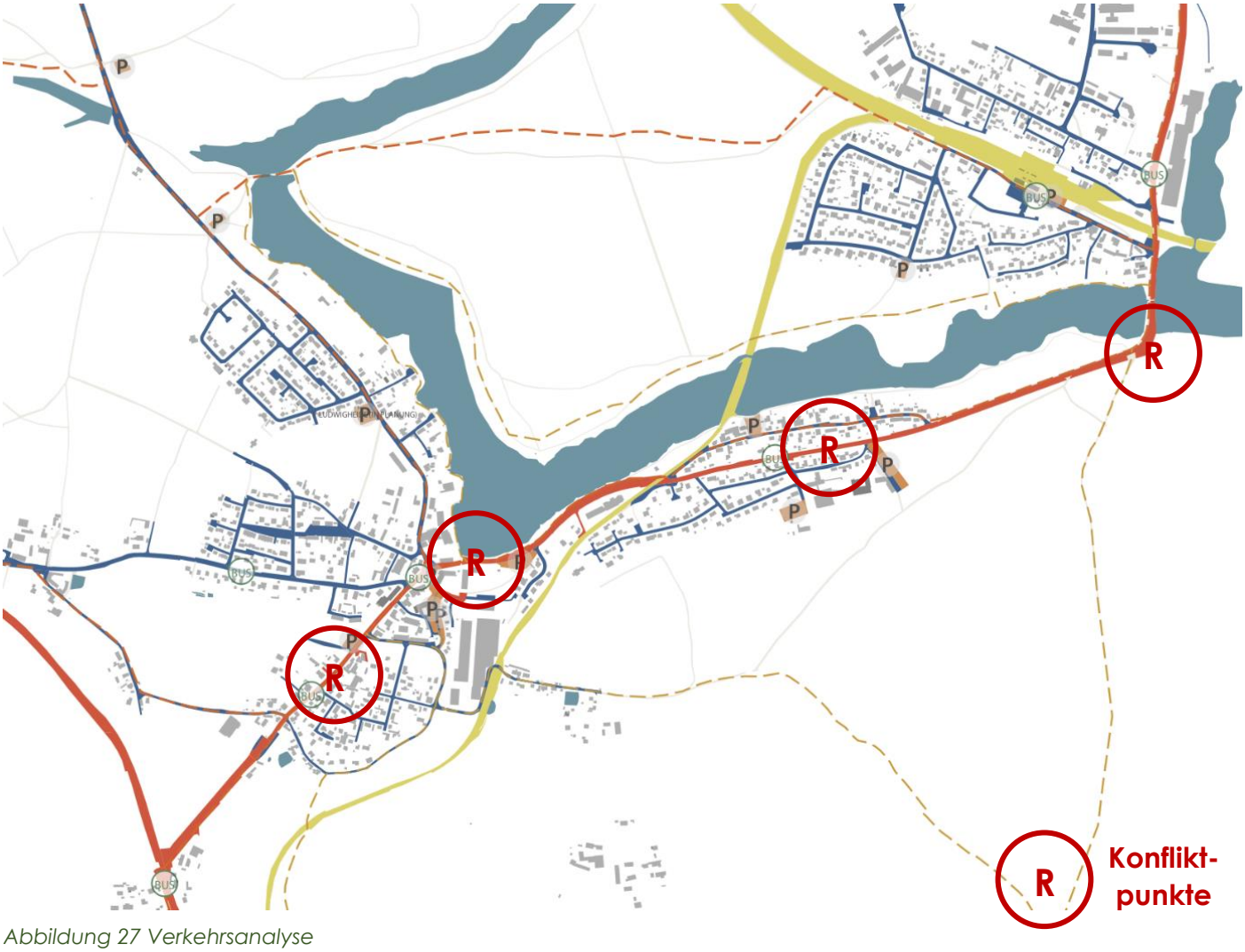


Abbildung 27 Verkehrsanalyse

- Verkehr in der Ortsmitte nicht barrierefrei
- Radwegenetz nicht durchgängig gerade in die Ortsmitte
- Verkehrsanbindung
- der Bahnhof ist nicht in Besitz der Gemeinde, das ist gerade für nachhaltigen Tourismus ungünstig
- Infrastruktur für E-Mobilität ist nicht vorhanden

Analyse des Verkehrs

Grundsätzlich stellt die Hauptstraße in Bodenwöhr durch den starken LKW-Verkehr, und vor allem durch die hohe Geschwindigkeit der PKW und LKW's, eine Straße mit sehr großen Konflikten dar.

Der neuralgische Punkt ist die Ortsmitte, da hier viele Abzweigungen von der Hauptstraße ausgehen, sich dort eine wichtige Bushaltestelle befindet und die Straße nicht barrierefrei ausgebaut wurde. Die Geschwindigkeitsbegrenzung mit 50 km/h ist nicht mehr zeitgemäß und gefährdet die Fußgänger im Zentrum von Bodenwöhr. Die Hauptstraße liegt zu nahe am Hammersee, und das Radwegenetz ist an keiner Stelle mitgeplant worden. Dadurch gibt es an der Kreuzung zur Schulstrasse großes Gefährdungspotential für Schüler (Konfliktpunkt C). Dies trifft auch an der Kreuzung zur Bahnhofsstraße zu (Konfliktpunkt E). Bedauerlicherweise wurde zu keinem früheren Zeitpunkt eingeplant, dass die Erschließung der Freizeitanlage der Campingplätze und des Badestrandes nicht aus der Ortsmitte erfolgen darf, sondern eine getrennte Erschließung erforderlich ist (Konfliktpunkt E).

Fazit: Starke Konflikte durch die schlecht ausgebaute Hauptstraße.

Es fehlen Konzeptpläne für den Ausbau des Radwegenetzes und Konzepte für den ruhenden Verkehr.

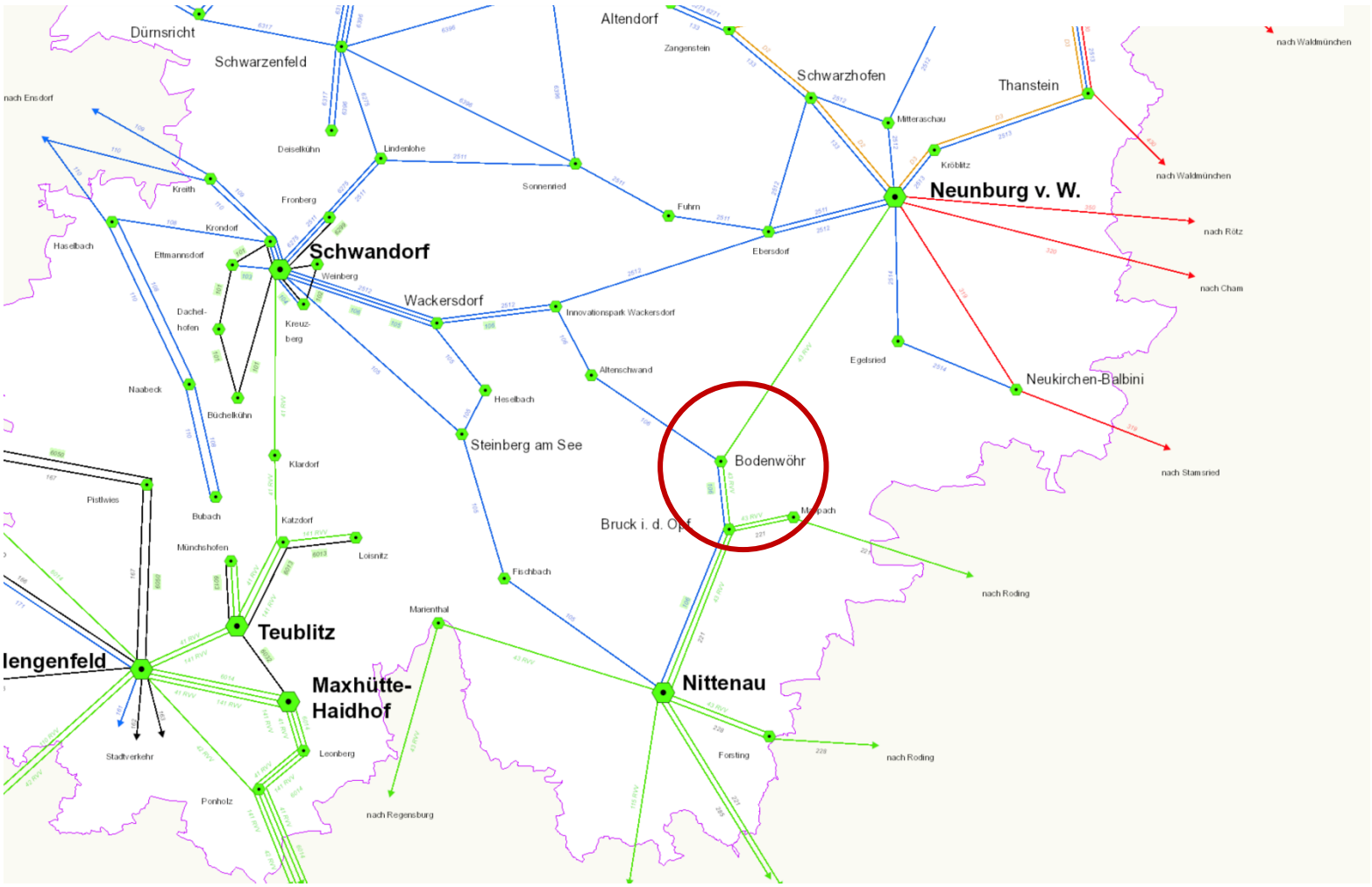


Abbildung 28 ÖPNV Liniennetz, Quelle: Geoportal Schwandorf

Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe

Das Fußgängerwegenetz und das Fahrrad-wegenetz müssen konsequent weiterentwickelt werden. Insbesondere muss der Bahnhof als Mobilitätsdrehscheibe ausgebaut werden.

Das Kapital einer elektrischen ausgebauten Bahnstrecke ist für die Zukunft einer ökologischen orientierten Gesellschaft von größter Bedeutung.

Von dort aus sind momentan keine Konzepte erkennbar, die auf die Fußgängernetze eingehen, oder ein Fahrradwegenetz dort seinen Ausgangspunkt erfährt. Hier gibt es einen großen Handlungsbedarf.

Fazit: Fußgängernetz und Radwegenetz brauchen ein Konzept.

Fahrradnetz

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) definiert folgende Ziele für das bayerische Radwegenetz, welche auch auf die Gemeinde Bodenwöhr übertragen werden können:

1. „Das Radwegenetz soll erhalten sowie unter Einbeziehung vorhandener Verkehrsinfrastruktur, bedarfsgerecht ausgebaut und ergänzt werden."

2. „Der Alltagsradverkehr im überörtlichen Netz soll möglichst auf baulich getrennten Radwegen geführt werden."

3. „Das überregionale „Bayernnetz für Radler" soll weiterentwickelt werden.

Das Fahrradnetz in Bodenwöhr ist geprägt durch eine Vielzahl von Konfliktpunkten. Die größten Probleme weist das Netz entlang seiner Hauptachse der Hauptstraße auf. Diese Achse ist von großer Bedeutung für die Gemeinde Bodenwöhr, da sie die Ortsteile Blechhammer und den Kernort Bodenwöhr verbindet. Für das Schulzentrum in der Weihersiedlung, welche zwischen

dem Kernort und Blechhammer gelegen ist, spielt die Verknüpfung eine große Rolle. Hier haben sich allerdings auch die größten Probleme des Netzes offenbart. Der Radweg und die Querungen sind in diesem Abschnitt unzureichend ausgebaut. Dies ist sehr bedenklich, da auf dieser Straße viel Schwerlastverkehr fährt, welcher mit 50 km/h eine Gefährdung darstellt. Auch für den Tourismus ist diese Verknüpfung essenziell, da sie den Kernort mit dem Bahnhof verbindet.

Außerdem sollte das Radwegenetz einen Radrundweg um den Hammersee behinhalten mit Ausgangspunkt am Bahnhof.

Wandern

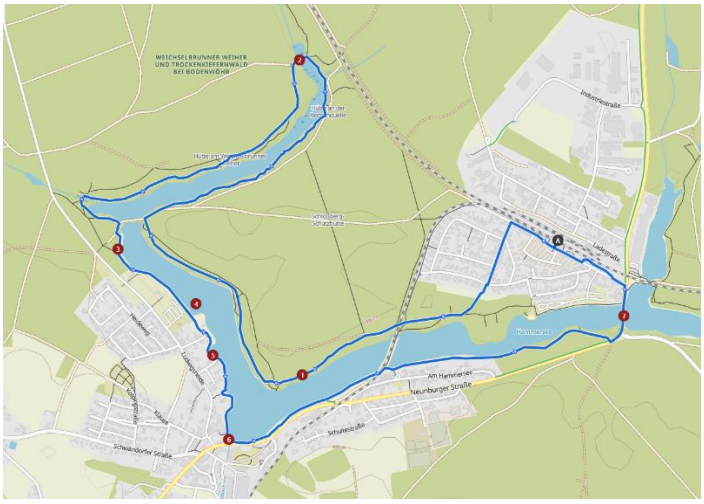


Abbildung 29 Wanderweg als Rundweg um den Hammersee Quelle: Komoot.de

Bodenwöhr ist ein sehr attraktives Ziel für den Wandertourismus, da es eine Vielzahl an Wanderwegen gibt. Besonders attraktiv ist zum Beispiel der Hammerseerundweg, der in ca. 2,5 h umrundet werden kann und eine Länge von 9,2 km hat.

Abbildung 30 Hammerseerundweg 2021

E- Mobilität

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) definiert folgendes Ziel für neue Formen der Mobilität: „Die Verkehrsinfrastruktur soll durch neue Mobilitätsformen nachhaltig ergänzt werden.“ Eine dieser neuen Formen der Mobilität ist die E-Mobilität.

Die Infrastruktur für die E-Mobilität ist in Bodenwöhr noch nicht ausgebaut. Für E-Fahrräder gibt es bereits vereinzelte öffentliche Ladestationen, zum Beispiel am Bahnhof. Diese Strukturen sind in der jetzigen Form für einen Radtourismusstandort noch unzureichend und müssen ausgebaut werden. Für E-Autos besteht erst eine öffentliche Ladesäule in der Gemeinde Bodenwöhr. Dies ist im Hinblick auf die steigende Anzahl an E-Autos ein Missstand, welcher behoben werden sollte. An der Umsetzung weiter Ladesäulen wird bereits gearbeitet.

ENERGIE UND INFRASTRUKTUR

Abbildung 31 Baualtersklassen

Analyse Energie

Grundsätzlich sollte in Bayern nach dem LEP die Energieversorgung möglichst klimaschonend erfolgen. Daher sollte ein Fokus auf die erneuerbaren Energien gelegt werden.

Bodenwöhr ist eine eher „junge“ Gemeinde mit vielen Gebäuden, die bereits in der Zeit der Wärmeschutzverordnung entstanden sind. Dennoch sind die Verbrauchswerte hoch. In Bereichen östlich der Hauptstraße sind noch viele Gebäude unsaniert. Daher sollte untersucht werden, inwieweit ein Wärmenetz ökonomisch sinnvoll ist und wo es mit erneuerbaren Energien gespeist werden könnte.

Photovoltaik auf den Dächern ist bei stark steigenden Preisen eine wichtige Alternative. Hierzu gibt es bereits eine Gestaltungsfibel aus dem Jahr 2002.

Fazit: Ein Energienutzungsplan (ENP) ist erforderlich.

	Baualter	Grundfläche in m²	Geschoss-fläche in m²	Nutzfläche in m²	Heizen (kWh/m²a)	Warmwasser (kWh/m²a)	Strom (kWh/m²a)	Heizen (kWh/a)	Warmwasser (kWh/a)	Strom (kWh/a)
Einfamilienhaus	1860-1918	845	845	634	329,7	22,0	40	208.923	13.941	25.347
	1949-1957	15.813	28.520	21.390	333,6	22,0	40	7.135.717	470.581	855.602
	1969-1978	18.667	37.334	28.000	244,7	22,0	40	6.851.667	616.006	1.120.011
	1979-1983	13.923	27.846	20.885	170,4	22,0	40	3.558.719	459.459	835.380
	1984-1994	927	1.853	1.390	194,8	22,0	40	270.723	30.575	55.590
	1995-2001	17.004	34.009	25.506	139,8	22,0	40	3.565.791	561.140	1.020.255
	ab 2016	4.117	8.235	6.176	60,1	23,3	50	371.184	143.903	308.805
kleines Mehrfamilienhaus/ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte	1860-1918	149	149	112	249,2	22,0	40	27.867	2.460	4.473
	1949-1957	2.791	5.033	3.775	242,4	22,0	40	914.990	83.044	150.989
	1969-1978	3.294	6.588	4.941	177,7	22,0	40	878.056	108.707	197.649
	1979-1983	2.457	4.914	3.686	178,7	22,0	40	658.599	81.081	147.420
	1984-1994	164	327	245	129,8	22,0	40	31.833	5.396	9.810
	1995-2001	3.001	6.002	4.501	94,1	22,0	40	423.556	99.025	180.045
	ab 2016	727	1.453	1.090	50,4	23,4	50	54.931	25.504	54.495
	unbestimmt	35.967	75877,0	56.908	204,0	22,1	40,6	11.607.871	1.256.415	2.310.111
	Gesamt	**119.845**	**238.984**	**179.238**				**36.560.426**	**3.957.236**	**7.275.981**

Abbildung 32 Berechnung Energieverbrauch Wohngebäude in Bodenwöhr

Erneuerbare Energien

Das Potenzial an erneuerbaren Energien ist in Bodenwöhr extrem hoch:

1) Erneuerbare Energie - Holz aus Wald – sehr groß
2) Erneuerbare Energie - Biomasse bei den Bauern – sehr groß
3) Erneuerbare Energie - Wasserkraft aus Hammersee – niedrig
4) Erneuerbare Energie Temperaturab-senkung Hammersee – sehr groß
5) Erneuerbare Energie aus Erdwärme – mittel
6) Erneuerbare Energie aus Windkraft – niedrig
7) Erneuerbare Energie aus PV – mittlere Größe
8) Abwärmenutzung aus Industrie – noch zu ermitteln

Insgesamt jedoch sind die Potenziale an er-neuerbaren Energien größer als die Bedarfe. Dies kann zu einer positiven CO_2-Bilanz führen, wenn diese sinnvoll ausgebaut werden und auch von den Bürgern zeitnah genutzt werden.

Fazit: Es gibt große Potenziale.

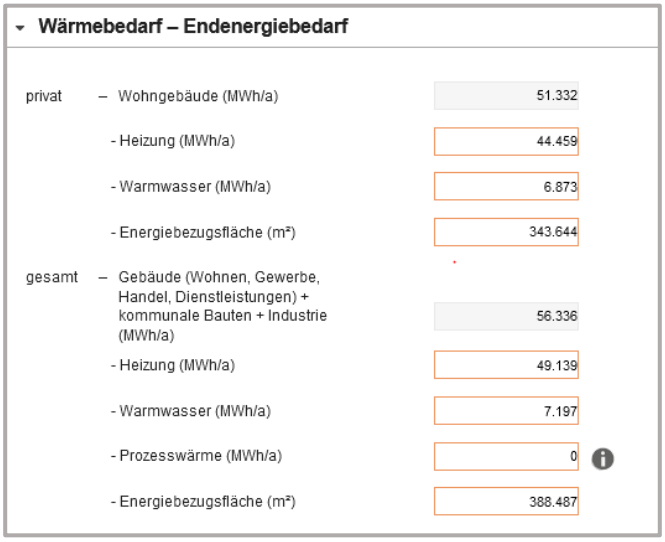


Abbildung 33 Wärmebedarf nach LFU für Gesamte Gemeinde Bodenwöhr

Abbildung 34 Stromendenergiebedarf nach LFU für Gesamte Gemeinde Bodenwöhr

WIRTSCHAFT HANDEL UND TOURISMUS

Wirtschaftsstandort Bodenwöhr

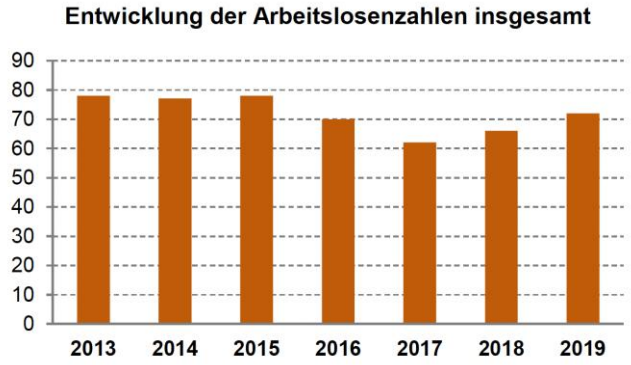


Abbildung 35 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen seit 2013, Bayerisches Landesamt für Statistik

Tourismusstandort Bodenwöhr

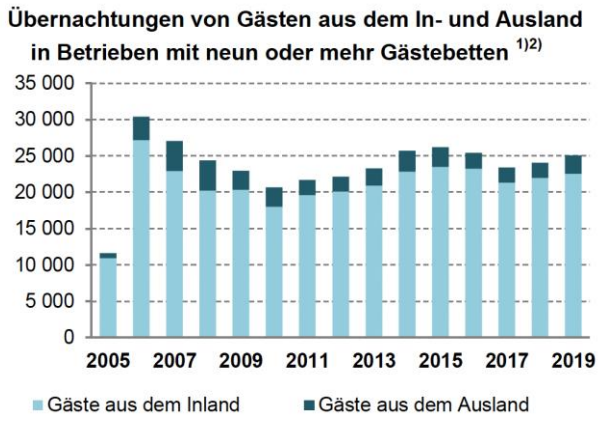


Abbildung 36 Entwicklung der Übernachtungen von Gästen, Bayerisches Landesamt für Statistik

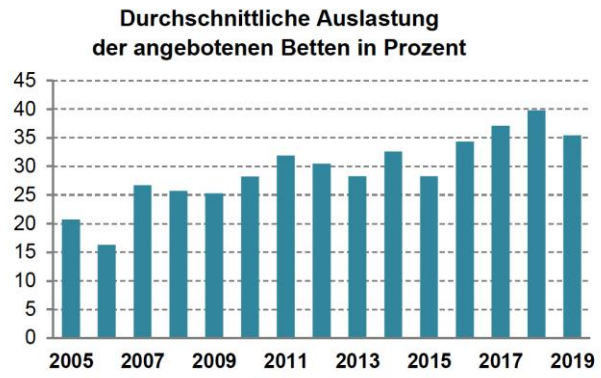


Abbildung 37 Auslastung der angebotenen Betten in Prozent, Bayerisches Landesamt für Statistik

Die Tourismuszahlen bleiben seit 2007 in Bodenwöhr auf dem Niveau von ca. 25.000 Übernachtungen /Jahr stabil. Dabei sind allerdings die letzten 2 Jahre „Corona“ nicht berücksichtigt.

Bemerkenswert ist, dass der Anteil der Gäste aus dem Ausland sehr gering ist.

Die Auslastung der Betriebe mit bis zu 40 % ist am unteren Bereich der Wirtschaftlichkeit angesiedelt. Daher ist es erforderlich, dass im Tourismus-Konzept auch die Attraktivität des Standortes verbessert wird. Maßnahmen, wie Entalgung des Hammersees und Kulturpfad, sowie Ausbau des Radwegenetzes, würden die Branche des Tourismus wesentlich unterstützen. Sie sind unbedingt zur Stabilisierung der Branche und zur Erhöhung der Auslastung notwendig. Ein Konzept für die schwachen Wintermonate durch die Ansiedlung einer Wellnesseinrichtung im Magazinareal würde die Situation entscheidend verbessern.

Die Anzahl der gastronomischen Einrichtungen ist für eine Gemeinde wie Bodenwöhr aufgrund der touristischen Auslastung sehr groß. Daher gilt es, diese ebenfalls zu stabilisieren.

Einzelhandel

Die Einrichtungen des Einzelhandels sind in Bodenwöhr für 4.380 Einwohner gut etabliert:

Es gibt folgende Einzelhandelseinrichtungen:

Edeka Buchbauer, Doris Fleisch- und Wurstspezialitäten, Klamotten Second-Hand Bekleidungsgeschäft, Elektro Ruder, Barbara Apotheke, Bäckerei Lorenz.

Zum Teil sind die Einzelhandelseinrichtungen nicht ideal ausgelastet. Daher muss in der nächsten Zeit ein Gutachten zum Einzelhandel erstellt werden, um herauszufinden, inwieweit weiter Entwicklungen etabliert werden können und welche Entwicklungen durch Maßnahmen der Innenentwicklung stabilisiert werden müssen.

Empfohlen wird zeitnah, ein Einzelhandelsgutachten für Bodenwöhr erstellen zu lassen, dass auf die jetzige Situation im Zeitalter der des digitalen Bestellens eingeht.

KULTUR, BILDUNG UND SOZIALES

Kultur

Es gibt ein reiches Angebot an kulturellen Veranstaltungen in Bodenwöhr. Dazu zählen: Bürgerfest, Hammerseefest, Fischerkirwa, Crime Time Theater, Vereinsfeste, Konzert Männergesang, Konzert Eisenzeit, historische Führungen am Kulturpfad, Hammerseelauf und Hammersee-Triathlon.

Fazit: Es fehlt ein Raum für kulturelle Aufführungen.

Kirche

In Bodenwöhr gibt es drei Kirchen: die St. Barbara in der Ortsmitte, die evangelische Lutherkirche in der Weihersiedlung Maria Königin in Blechhammer sowie die Taucherkapelle in Blechhammer.

Sport/ Vereine

In Bodenwöhr gibt es den TV Bodenwöhr, Fußball, Tennis, Badminton, Schützen, Radclub und Boogie Woogie.

Fazit: Es fehlt ein Raum für Vereinsaktivitäten

Schulen

Bodenwöhr verfügt über eine Grundschule in der Weihersiedlung.

Fazit: Es fehlen Angebote für Ganztagesbetreuung.

Kindertageseinrichtungen

In Bodenwöhr gibt es die Kinderkrippe SiSa-Sinnesland, sowie die Kindergärten St. Barbara, Pusteblume und den Kinderhort: Die wilden Adler.

Einrichtungen für ältere Menschen

Für ältere Menschen gibt es in Bodenwöhr die ambulante Pflege Fersch, den Generationenbeirat sowie die Bürgerhilfe.

Fazit: Es fehlt das komplette Angebot für Senioren

Denkmäler

→ **KDK** = Aufwertung von wichtigen Denkmälern im Untersuchungsgebiet

Fazit: Alle Denkmäler in Bodenwöhr sind

Leerstände. Es gibt keine Umnutzungskonzept.

C- Zieldefinition mit integriertem Stärken-Schwächen-Profil

Leitbilder und Leitlinien VU 2006 - Ortsmitte und Seepark

Das Konzept für der Voruntersuchung konzentriert sich sehr stark auf die Ortsmitte. Die Definition der Ortsmitte Bodenwöhr soll durch die Ansiedlung des Rathauses am neuen Marktplatz gestärkt werden. Die neue Ortsmitte soll Identität für den Ort schaffen. Teilweise wurde das Konzept realisiert, allerdings nur ein öffentlicher Raum. Die Straßenplanung wurde dann aber äußerst konservativ durchgeführt. Die Hochbauprojekte wurden nicht realisiert.

Leitbilder und Leitlinien Rahmenplanung 2015 -Von der Industrie- zur Tourismusgemeinde

In der Weiterentwicklung der Voruntersuchung von 2006 wurde 2015 die Funktion des Ortes genau definiert: „Tourismusgemeinde". Daher wurde die städtebauliche Voruntersuchung erweitert: um den Hammersee, die Ludwigsheide, das Sulzbachtal und den Bahnhof Blechhammer.

Trotz der Grunduntersuchung von 2015 sind zusätzliche Hotelbetten und Hotelgäste nicht aquiriert worden. Die Gäste stammen aus Deutschland; die Zahlen stagnieren seit Jahren. Zusatzangebote zum Standort Camping gibt es praktisch nicht. Ein Tourismusprogramm „Wassersport", „Fahrradtouren" oder dgl. sind nicht entstanden. Die Maßnahmenvorschläge der städtebaulichen Voruntersuchung 2006 wurden nicht umgesetzt.

Leitbild 2022-2032 Klimaneutrales Bodenwöhr - bürgerfreundlich - sympathisch!

Das Leitbild des InSEK's 2022 legt sich nicht auf einen Ort oder eine des Standorts fest, sondern definiert Eigenschaften, die man dem Ort zusprechen möchte, wenn man ihn besser kennt.

Die neue Ortsmitte ist ebenso wichtig wie der Ausbau des Tourismuses. Allerdings ist Bodenwöhr zugleich Industries- und Wohnort. Dies soll nach Meinung der Bodenwöhrer auch so bleiben.

Im Leitbild des InSEK's 2022 ist die Eigenschaft „klimaneutral" eingebunden. Diese ökologische Eigenschaft ist eines der Fundamente des neuen Leitbildes. Es soll Bodenwöhr umweltschonend, ökologisch und nachhaltig resilient in die Zukunft begleiten: Daher InSEK. – Das „n" steht für „nachhaltig!"

Das Attribut „bürgerfreundlich" soll die neue Kommunikationsstrategie der Einbeziehung von Bürgern in die Diskussion um die Zukunft des Ortes assoziieren. Es geht vor allem auch darum, die Synthese aus neuer Mobilität mit neuer Funktionalität und neuer Raumsprache mit den Bürgern zusammen zu entwickeln.

„Sympathisch" soll eine Licht- und Farbeigenschaft des Ortes wiedergeben und den Bürgern das Gefühl von Helligkeit und Wärme vermitteln.

SWOT-ANALYSE

Dieses Kapitel beschäftigt sich mit der SWOT-Analyse, einer Bewertungsmatrix, aufbauend auf den Analysen der letzten Kapitel. Zunächst werden die Analyseergebnisse in 4 Kategorien eingeteilt. Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, wobei die Stärken und Schwächen die internen Faktoren bilden und die Chancen und Risiken sich auf äußere oder externe Faktoren beziehen. Um daraus konkrete Handlungsstrategien abzuleiten, werden die analysierten Kategorien in Relation gesetzt. Daraus ergeben sich dann vier Kategorien von Strategien – Wachstumsstrategien, interne Entwicklungsstrategien, externe Entwicklungs-strategien und sogenannte Überlebensstrategien.

Diese SWOT Analysen wurden entsprechend der Analyse für die Themenbereiche: Naturraum und Landschaft, Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum, Bevölkerung und Wohnen, Mobilität und Verkehr, Wirtschaft, Handel und Tourismus, Energie und Infrastruktur und Kultur, Bildung und Soziales angefertigt. Dadurch entsteht ein umfassendes Bild der Gemeinde Bodenwöhr. Im folgenden Kapitel wird diese große Zahl an Zielen und Strategien, die sich aus den SWOT Analysen ableiten, reduziert und in eine Hierarchie gebracht. Diese Ziele können dann als konkrete Orientierungshilfen für die Gemeinde dienen bei zukünftigen Planungs-maßnahmen innerhalb des InSEK's, und darüber hinaus.

Stärken	← →	**Schwächen**	| Intern
Chancen	← →	**Risiken**	| Extern

Chancen x Stärken = Wachstum

Chancen x Schwächen = Interne Entwicklung

Risiken x Stärken = Externe Entwicklung

Risiken x Schwächen = Überlebensstrategien

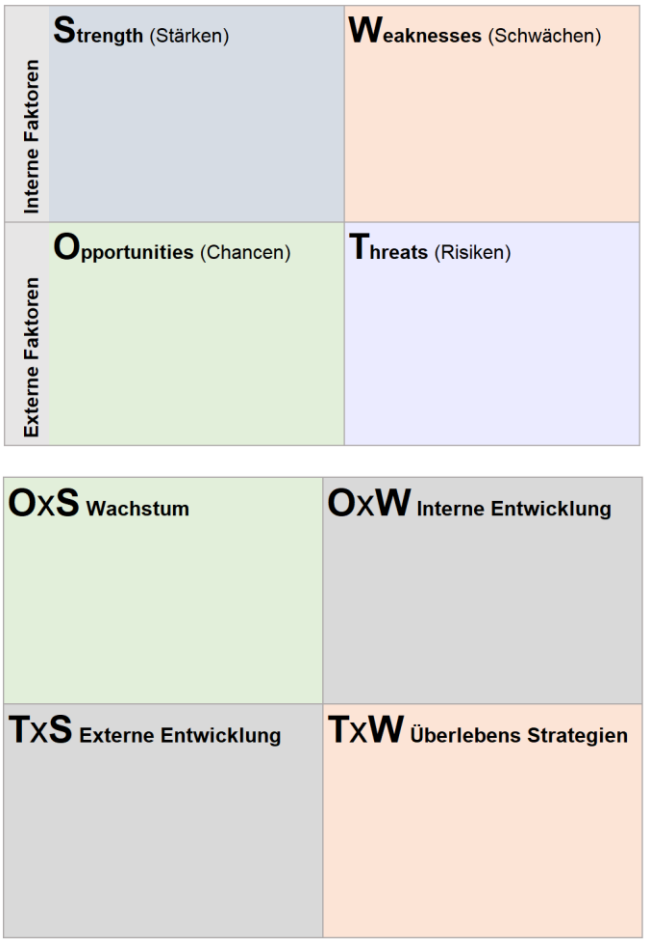


Abbildung 38 Diagramm SWOT-Analyse

Interne Faktoren	**Strength** (Stärken) - Hammersee - Kulturlandschaft - Staatlich annerkanter Erholungsort - Tourismus	**Weaknesses** (Schwächen) - Algenwachstum im Hammersee - Kiefernwald am Hammersee
Externe Faktoren	**Opportunities** (Chancen) - Naturpark Oberer Bayerischer Wald	**Threats** (Risiken) - Klimawandel - Landwirtschaft (Nitrat und Feinstaub) - Industrie?

OxS Wachstum - Naturtourismus ausbauen - Kulturstandort ausbauen	**OxW** Interne Entwicklung - Kiefernwald in Mischwald umwandeln
TxS Externe Entwicklung -	**TxW** Überlebensstrategien - Algenwachstum eindämmen

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 39 Sehr großes Potenzial, allerdings nur dann zukunftsfähig, wenn die Biotope ausgebaut werden und das Algenproblem im Hammersee gelöst wird.

Die Stärken des Naturraums um Bodenwöhr sind nicht schwer zu erkennen. Die Landschaft um Bodenwöhr ist sehr reizvoll. Gerade durch den Hammersee und die vielfältige Landschaft in der Region darf die Gemeinde Bodenwöhr nicht umsonst das Prädikat "staatlich anerkannter Erholungsort" tragen. Zudem liegt die Gemeinde im Naturpark Oberer Bayerischer Wald (siehe Abbildung 40) und ist Teil einer über Jahrhunderte geformten Kulturlandschaft. Dadurch werden auch viele Touristen angezogen, die in der Region, Wandern, Radfahren und anderen "Outdoor-" Aktivitäten nachgehen wollen.

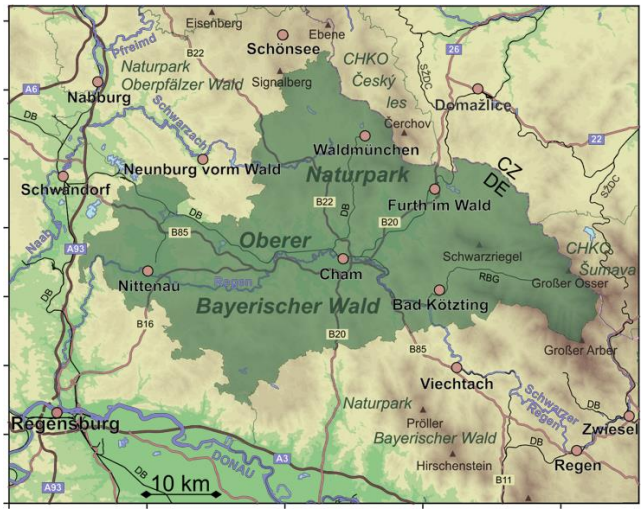


Abbildung 40 Naturpark Oberer Bayerischer Wald, Quelle: Periphrastika 2019

Es gibt allerdings auch Schwächen, an denen gearbeitet werden sollte, um die Biotope um Bodenwöhr zu schützen und um Bodenwöhr als Tourismusstandort attraktiv zu erhalten. Um das zu erreichen, sollte auf jeden Fall das Algenwachstum im Hammersee eingedämmt werden, da dies einerseits den Lebensraum Hammersee für Tiere und andere Pflanzen belastet, und auch die Attraktivität für den Tourismus senkt.

Eine Chance bietet die Lage im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Dadurch verfügt die Region über einen gesetzlichen Gebietsschutz.

Interne Faktoren	**Strength** (Stärken) - Zahlreiche Bau- und Kulturdenkmäler - Lage am Hammersee - Brauerei mit Gasthof - Viele Nutzungen	**Weaknesses** (Schwächen) - Leerstände - Keine zusammenhängende Fußgängerzone - „Leblose" Ortsmitte - Verstreute Nutzungen
Externe Faktoren	**Opportunities** (Chancen) - Staatlich anerkannter Erholungsort - Kulturlandschaft oberer Bayerischer Wald	**Threats** (Risiken) - Starker Durchgangsverkehr in der Ortsmitte

OxS Wachstum - Ausbau Tourimusstandort	**OxW Interne Entwicklung** - Leerstände mit neuen Nutzungen füllen
TxS Externe Entwicklung - Nutzungen in Ortsmitte konzentrieren - Bessere Querungen schaffen für Fußgänger	**TxW Überlebens Strategien** - Ortsmitte beleben und attraktiver machen - Schwerlastverkehr umleiten

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 41 Der Verlauf der Hauptstraße hat viele Potenziale im Ortskern zerstört (Abbruch Kapelle, Ufer Hammersee). Dennoch sind viele Chancen in der weiteren Entwicklung möglich:

- *Neuer Ortskern mit funktionierender Infrastruktur*
- *Ausbau der Uferpromenade für den weiteren Ausbau des Fremdenverkehrs*

Zu den Stärken der Gemeinde Bodenwöhr im Bezug auf Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum zählen die zahlreichen Bau- und Kulturdenkmäler, die überall in der Gemeinde anzutreffen sind, verstärkt jedoch im Ortskern. Zudem liegt Bodenwöhr direkt am Hammersee, verfügt über eine eigene Brauerei und besteht aus einer diversen Nutzungsmischung.

Durch die Analyse traten Schwächen in Bezug auf die Stadtgestaltung, Baukultur und Freiraum zutage. So gibt es zwar viele schützenwerte Gebäude und Baudenkmäler im Ortskern, doch stehen diese oft leer. Beispiele dafür sind das Schiessl, das alte Magazin und das alte Rathaus. Zwar gibt es ausreichend Nutzungen in Bodenwöhr (von Apotheken bis Zahnärzte), allerdings sind diese sehr verstreut über den Ort gesamten Ort. Weiterhin gibt es keine richtige Fußgängerzone in der Ortsmitte. Diese beiden Faktoren tragen dazu bei, dass die Ortsmitte selbst in der Hochsaison wenig belebt wirkt.

Abbildung 42 Ortsmitte Bodenwöhr 2021

Bevölkerung und Wohnen

Interne Faktoren	**Strength** (Stärken) - Steigende Bevölkerungszahlen in den letzten 10 Jahren - Positive Wanderungsbewegung (mehr Zuzüge als Fortzüge) und natürliche Bevölkerungsbewegung (mehr Geburten als Tode) - Sehr geringe Arbeitslosigkeit - Erweiterungsgebiete für neues Wohnen	**Weaknesses** (Schwächen) - 2019 waren mehr als doppelt so viele Männer als Frauen sind sozialversicherte Arbeitnehmer - 1987 waren 32,8 % der Bevölkerung unter 25 Jahre, inzwischen sind es nur noch 24 % (Abwanderung der jüngeren Bevölkerung)
Externe Faktoren	**Opportunities** (Chancen) - Anstieg an Geburten in den letzten Jahren	**Threats** (Risiken) - Alternde Bevölkerung

OxS Wachstum - Ausbau als atrraktiver Wohnstandort im Großraum Regensburg	**OxW Interne Entwicklung** - Bodenwöhr für junge Menschen noch attraktiver machen
TxS Externe Entwicklung - Integration Bodenwöhrs in ein überregionales Versorgungskonzept für betreutes Seniorenwohnen	**TxW Überlebens Strategien** - Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für unter 25-jährige

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 43 Großes Potenzial steckt in der sehr guten Erschließung Bodenwöhrs mit der Bahn. Wohnen für alle Altersklassen muss ausgebaut werden, insbesondere für Senioren. Da gibt es derzeit kaum zeitgemäße Angebote.

Eine große Stärke in Bezug auf Bevölkerung und Wohnen ist die in den letzten 10 Jahren ansteigende Bevölkerungsentwicklung. Mehr Menschen zieht es nach, als weg von Bodenwöhr. Zudem gibt es eine positive natürliche Bevölkerungsbewegung und damit mehr Geburten als Tode. Positiv ist auch die ansteigende Anzahl an Geburten in den letzten Jahren.

Bodenwöhr hat als Gemeinde damit zu kämpfen, dass der Anteil der jungen Menschen in der Bevölkerung abnimmt. Viele junge Menschen unter 25 Jahre wandern ab. Der Anteil der unter 25-jährigen ist von knapp 33 % 1987 auf unter 25 % im Jahr 2021 gesunken. Zudem sind mehr als doppelt so viele Männer im Vergleich zu Frauen in Bodenwöhr sozialversicherte Arbeitnehmer.

Ein großes Problem stellt weiterhin der demographische Wandel dar und die damit insgesamt alternde Bevölkerung. Daher sollten jetzt die nötigen Infrastrukturen ausgebaut werden, um sicher zu stellen, dass auch die Kapazitäten für Seniorenwohnen und Gesundheitsinfrastrukturen ausreichend ausgebaut sind.

Damit Bodenwöhr auch weiterhin Wachstum erfährt, sollte dafür gesorgt werden, dass Bodenwöhr als attraktiver Wohnstandort im Großraum Regensburg erweitert wird. Gerade für junge und sehr alte Menschen sollte Bodenwöhr attraktiver gemacht werden. Für die Jungen Mensch könnte dies über die Schaffung neuer attraktiver und zeitgemäßer Arbeitsplätze realisiert werden. So könnte die Gründung von Start-Ups gefördert werden. Für ältere Bürger sollte Bodenwöhr in ein überregionales Versorgungskonzept integriert werden im Bereich des betreuten Seniorenwohnens. Bodenwöhr könnte von einer entsprechenden Anlage stark profitieren.

Abbildung 44 Die Analyse der Baualtersklassen in der Ortsmitte Bodenwöhr gibt Aufschluss über die Energieverbräuche in der Gemeinde

Mobilität und Verkehr

Interne Faktoren	**Strength** (Stärken) - Bodenwöhr verfügt über einen eigenen Bahnhof - Lage an stark frequentierter Bahnlinie zwischen Schwandorf und Cham	**Weaknesses** (Schwächen) - Unzureichende Parkmöglichkeiten, gerade im Sommer am Badeplatz „im Seewinkl" - E-Mobilitäts-Netzwerk muss aufgebaut werden
Externe Faktoren	**Opportunities** (Chancen) - Fast stilligelegte Bahnstrecke nach Nittenau könnte umgenutzt werden - Gute Erreichbarkeit für nachhaltigen Tourismus	**Threats** (Risiken) - Lücken im regionalen Radwegenetz

OxS Wachstum - Erstellung eines durchdachten neuen Verkehrskonzeptes - Erweiterung des Wander- und Radwegenetz für Ökotourismus	**OxW** Interne Entwicklung - Erstellung eines Konzepts für ruhenden Verkehr - Aufbau eines Radwegenetz (intern)
TxS Externe Entwicklung - Verknüpfung mit Nachbargemeinden für ein überörtliches Wander- und Radwegenetz	**TxW** Überlebens Strategien - Aufstellung eines Ökotourismuskonzepts für CO2-neutralen Tourismus

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 45 Durch das Potenzial der Bahnlinie, kann Bodenwöhr großräumig erreicht werden. Der Ausbau eines funktionierenden Radwegenetzes für die Bevölkerung und den Tourismus ist Grundvoraussetzung für die zukünftige Entwicklung eines CO_2-neutralen Standortes.

Bodenwöhr hat durch die direkte Bahnanbindung einen großen Vorteil gegenüber anderen Gemeinden in Bezug auf nachhaltige Mobilität. Dieses Potenzial sollte ausgeschöpft werden, zum Beispiel durch den Rückkauf und die Sanierung des Bahnhofs durch die Gemeinde. Auch im Regionalplan wird dies empfohlen.

In Bezug auf den Individualverkehr sollten die Parkierungsmöglichkeiten ausgebaut und in Teilen elektrifiziert werden. Gerade im Sommer gibt es in der Ludwigsheide nicht ausreichende Parkmöglichkeiten. Dies ist sehr frustrierend für die Anwohner, die sich die Parkplätze mit den Badegästen „Im Seewinkl" teilen müssen. Außerdem gibt es bisher noch kein E-Mobilitätsnetz, welches in Bodenwöhr und in der ganzen Region für einen nachhaltigen Individualverkehr dringend ausgebaut werden sollte. Um als nachhaltige Tourismusgemeinde konkurrenzfähig zu werden, sollte das Radwegenetz ausgebaut werden. Gerade im Ortskern sind die Radwege nicht konsequent verbunden, der Radrundweg um den Hammersee ist nur lückenhaft vorhanden.

Damit sich die Verkehrssituation in der Gemeinde Bodenwöhr verbessert, sollte ein intelligentes Verkehrskonzept entwickelt werden, welches alle Formen der Mobilität einbezieht. Ein starker Fokus sollte auf die Erweiterung Verbesserung der Verkehrssituation in der Ortsmitte liegen, da diese einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt bildet, an dem viele Formen der Mobilität zusammentreffen (Straßennetz, Radwegenetz, Wanderwegenetz, ruhender Verkehr). Außerdem sollte das Rad- und Wanderwegenetz ausgebaut werden und besser mit den Nachbargemeinden verknüpft werden. Die Verkehrsinfrastruktur sollte auch die Möglichkeit für einen CO_2-neutralen Tourismus bieten, daher ist auch die Sanierung des Bahnhofs essenziell.

Abbildung 46 Bahnhof Bodenwöhr

Interne Faktoren	**S**trength (Stärken) -Viele private PV Anlagen	**W**eaknesses (Schwächen) - Kein übergreifendes Energiekonzept für Industrie und Dorfteil der Gemeinde
Externe Faktoren	**O**pportunities (Chancen) - Nutzung des Hammersees als Wärmequelle	**T**hreats (Risiken) - Steigender Bedarf an E-Mobilitätsstellplätzen und damit einhergehend höherer Stromverbrauch

OxS Wachstum	**OxW** Interne Entwicklung - Nutzung bestehender erneuerbarer Energie ausweiten
TxS Externe Entwicklung -	**TxW** Überlebens Strategien - Energienutzungsplan (ENP)

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 47 Grundsätzlich sind im ländlichen Raum die Potenziale für die Nutzung von erneuerbaren Energien vorhanden. Großräumiger Ausbau der Photovoltaik, Nutzung von Biogas, Nutzung von Erd- und Wasserwärme. Kleine intelligente Netze sind zeitnah in den nächsten Jahren realisierbar.

Für die Gewinnung von erneuerbaren Energien gibt es noch viel ungenutztes Potenzial in Bodenwöhr. Im privaten Bereich gibt es bereits einige Photovoltaik-Anlagen, im öffentlichen Bereich könnte durch eine groß PV-Anlage (ca. 4 ha) auf den steigenden Stromverbrauch reagiert werden.

In der Gemeinde Bodenwöhr gibt es allerdings noch kein übergreifendes Energiekonzept, welches sowohl die Industrie als auch die Dorfteile mit einbezieht. Ein solches Energiekonzept könnte in Form eine Energienutzungsplans (ENP) erstellt werden. Dieser kann dazu beitragen, Synergien zwischen Industrie und Wohnen zu finden und aufzeigen, wie diese genutzt werden können. Ein Energienutzungsplan würde auch dazu beitragen, den Anteil an erneuerbaren Energien im Energiemix in Bodenwöhr gezielt zu steigern, sowie geeignete Strategien zur Speicherung und optimalen Nutzung von erneuerbaren Energien aufzeigen.

Eine Chance zur Deckung des Wärmebedarfs stellt die Nutzung des Hammersees als Energiequelle dar. Durch Leitungen am Seegrund könnte dem Hammersee Wärme entzogen werden. Diese Wärme kann über einen Wärmetauscher zum Heizen nutzbar gemacht werden. Da der See sehr groß ist und viel Wärme speichert, kann durch ein solches Verfahren dem See sehr viel Wärme entzogen werden, mit der sehr viele Gebäude geheizt werden könnten.

Während der Bedarf an Heizenergie konstant bleibt oder sogar sinkt, wird sich der Bedarf an elektrischer Energie in den kommenden Jahren stark erhöhen durch die E-Mobilität. Daher sollte das Netze entsprechend ausgebaut werden.

Wirtschaft Handel und Tourismus

Interne Faktoren	**Strength** (Stärken) - Tourismusregion mit Naturpark Oberer Bayerischer Wald und Bodenwöhr als staatlich annerkannter Erholungsort	**Weaknesses** (Schwächen) - Algenwachstum im Hammersee - Zentrale Fertighausproduktionsstätte - Autohäuser am Seerand
Externe Faktoren	**Opportunities** (Chancen) - hohe Nachfrage an nachhaltigem Tourismus in der Region - Startups und junge Gründer	**Threats** (Risiken) - Klimawandel

OxS Wachstum - Ausbau des Ökotourismus - Start-ups und junge Gründer fördern	**OxW** Interne Entwicklung - Ökotourismuskonzept mit CO_2- Bilanz - Gewerbegebiet rekonstruieren und neue Angebote schaffen
TxS Externe Entwicklung -	**TxW** Überlebens Strategien - Umsiedlung, bzw. Teilumsiedlung in Industriegebiet von Autohäusern und Fischerhaus

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 48 Der Tourismus in Deutschland erlebt eine Renaissance. Dies sollte für die Sicherung der Einrichtungen, wie Campingplatz, Hotelstandort und Dorfbrauerei genutzt werden. Die Umsiedlung und Sicherung bestehender Produktionsstätten ist zentrales Thema für die wirtschaftliche Strukturen des Ortes.

Die vielen Läden und gastronomischen Einrichtungen sollen durch städtebauliche Maßnahmen gesichert werden.

Bodenwöhr ist historisch eine Gemeinde mit viel produzierendem Gewerbe. Schon im Mittelalter gab es viele Handwerksbetriebe, die sich auf die Produktion von Eisen spezialisiert hatten. In dieser Zeit wurde auch der Hammersee angelegt, und damit auch ein inzwischen wichtiger Grundstein zur Transformation von der Industriegemeinde zur Tourismusgemeinde. Eine große Stärke in Bezug auf die Wirtschaft der Gemeinde ist eben dieser Hammersee und die Lage im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Gerade durch die hohe Nachfrage an nachhaltigem Tourismus in der Region ist Bodenwöhr ein guter Standort, um den Tourismus weiter auszubauen.

Ein großes Problem bei dieser Entwicklung stellt das starke Algenwachstum im Hammersee dar.

Ein weiteres Problem ist die zentrale Fertighaus-Produktion im Ortskern. Diese bringt zwei große Probleme mit sich. 1. Sie trägt zum Verkehrs-aufkommen in der Ortsmitte bei und beansprucht wertvolle Fläche zwischen Ortsmitte und Hammer-see. 2. Die Fläche ist nicht zur Expansion des Werksgeländes geeignet. Die Autohausdienst-leistungen an der Hauptstraße – Uferpromenade sind städtebaulich äußerst problematisch, da sie das Erscheinungsbild stark prägen und die Landschaft der Uferpromenade stark schmälern. Ein Umlegen der Autohäuser wäre sinnvoll.

Um die Wirtschaft zu fördern und auch für junge Leute interessant zu halten, sollte eine Infrastruktur geschaffen werden, die junge Gründer fördert und ermutigt, ihr eigenes Unternehmen in Bodenwöhr zu etablieren.

Kultur Bildung und Soziales

Interne Faktoren	**S**trength (Stärken) - Viele aktive Vereine - Eigene Kindergärten und Schule - Großes ungenutztes Potenzial	**W**eaknesses (Schwächen) - Nachziehen der Infrastruktur
Externe Faktoren	**O**pportunities (Chancen) - Heimatfestspiele	**T**hreats (Risiken) -

OxS Wachstum - Gebäudepotenzial (Magazin) für kulturelle Veranstaltungen umwandeln - MINT-Bildung	**OxW** Interne Entwicklung - Erstellung von Raumangebot für private kulturelle Initiativen - Kulturpfad
TxS Externe Entwicklung -	**TxW** Überlebens Strategien -

OxT Ausbau der Stärken und Möglichkeiten
OxW Interne Faktoren entwickeln oder in wieder in Ordnung bringen
TxS Existierende Stärken nutzen, um Risiken in Chancen umzuwandeln
TxW Überlebensstrategien

Abbildung 49 Großes Potenzial besteht in dem Angebot von Kleinkunst aus der Bevölkerung und aus den Vereinen. Dies soll durch räumliche Angebote in der Ortsmitte und im Kulturpfad- Bodenwöhrs ausgebaut werden.

Kulturelle Veranstaltungen 2022 in Bodenwöhr:

29.01.2022, 19.02.2022: „Mord im Hause Doubleface“ Ovigo Theater/ Brauereigashof Jacob

07.05.2022: Chorkonzert- Männergesangverein 1879, in der Hammerseehalle

12.02.2022: Badminton in der Hammerseehalle – Bezirksklasse 2021-22

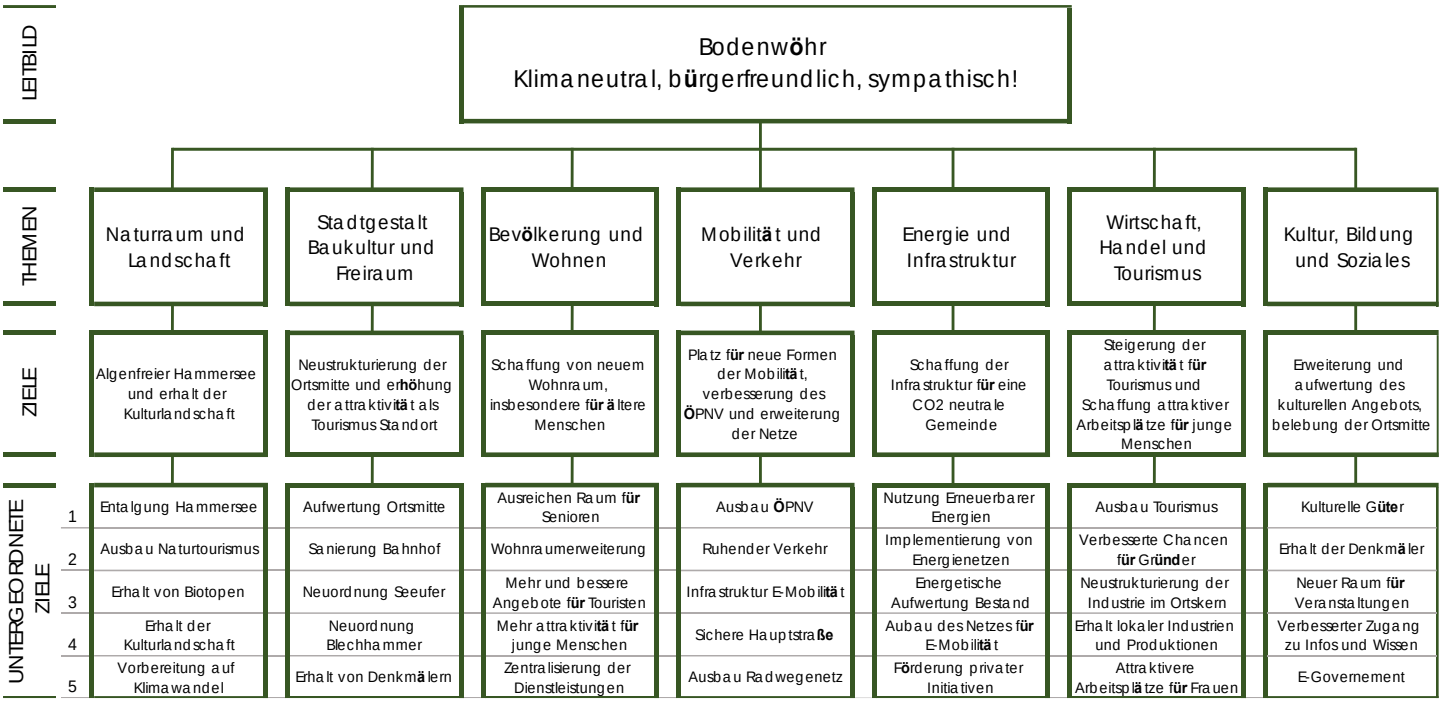
12.03.2022: Frühjahrsbasar in der Hammerseehalle

01.04.2022: Die spektakuläre Freakshow des Mister Gonzalez Ovigo Theater

09.07.2022 Bodenwöhrer Bürgerfest

Abbildung 50 Veranstaltung im Brauereigasthof Jacob 2019

ZIELHIERARCHIE ENTWICKELN



Sensitivitätsanalyse Methodik

In der Sensitivitätsanalyse werden die wichtigen Ziele, die in den einzelnen Themen definiert sind, auf ihre gegenseitige Beziehung untersucht. Bei dieser Methode stellt sich heraus, dass es Ziele gibt, die eine enorme Wirkung auf andere Ziele haben. Diese sollte man priorisieren, da sie besonders aktiv sind und das Hauptthema besonders gut bedienen.

Wichtig: Die Methodik stellt die Wirkung dar und disqualifiziert nicht die Ziele, die wenig aktiv sind. Sie sind in der Realisierung ebenso wichtig, allerdings in der Priorisierung nicht an vorderster Stelle. In der linken Tabelle wurden die Beziehungen auf gegenseitige Wirkung bewertet und horizontal sowie vertikal addiert. Die Passivsummen und Aktivsumme werden in einer Grafik dargestellt, die das Grafikbild in 5 Bereiche einteilt. Im oberen rechten Feld liegen darum die Ziele, die stark wirksam sind und priorisiert werden sollten.

In der Tabelle wird zusätzlich der Quotient (Aktivsumme: Passivsumme/100) und das Produkt (Aktivsumme x Passivsumme) gebildet.

Ist das Produkt sehr klein, bedeutet dies, dass das Ziel keine große Wirkung auf andere Ziele hat.

Ist das Produkt sehr groß, bedeutet dies, dass das Ziel eine große Wirkung hat, aber auch sehr empfindlich auf Änderungen ist.

Ist der Quotient sehr klein, bedeutet dies, dass das Ziel sehr empfindlich ist und durch andere Ziele stark beeinflussbar ist.

Ist der Quotient sehr groß, bedeutet dies, dass das Ziel sehr aktiv ist und unempfindlich gegenüber Veränderung.

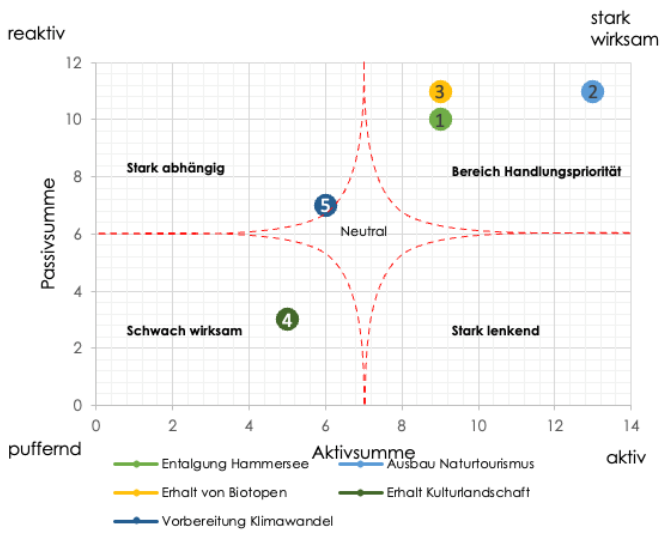
Im Einzelnen wird dies in den folgenden Seiten erläutert mit dem Bezug zu den Themen.

NATURRAUM UND LANDSCHAFT

Konsensmatrix **Naturraum und Landschaft**

		Entalgung Hammersee	Ausbau Naturtourismus	Erhalt von Biotopen	Erhalt Kulturlandschaft	Vorbereitung Klimawandel	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Entalgung Hammersee	1		5	2	1	1	9	90
Ausbau Naturtourismus	2	4		5	1	3	13	143
Erhalt von Biotopen	3	3	3		0	3	9	33
Erhalt Kulturlandschaft	4	2	2	1		0	5	0
Vorbereitung Klimawandel	5	1	1	3	1		6	42
Passivsumme [PS]		10	11	11	3	7		
Quotient [AS/PS]*100		90	118	81,8	167	85,7		

Sensivität **Naturraum und Landschaft**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

01 Naturraum und Landschaft	1	**Entalgung Hammersee**
		- Vorfluterkonzept - Umwandlung des Waldes in Mischwald - Nitratfilter für Zuflüsse
Algenfreier Hammersee und Erhalt der Kulturlandschaft	2	**Ausbau Naturtourismus**
		- Ausbau Uferrundweg für Radverkehr mit Radschnellweg - Erweiterung der Angebote
	3	**Erhalt von Biotopen**
		- Schutz der Biotope - Verdichtung, anstatt großflächige Erweiterung der bebauten Flächen
	4	**Erhalt der Kulturlandschaft**
		- Erstellung eines Kulturpfads für Einheimische und Touristen - Erhalt von loklem Handwerk und Prod. wie der Brauerei Jacob
	5	**Vorbereitung auf Klimawandel**
		- Bau eines zweiten Abflusses des Hammersees zum Hochwasserschutz

Bei der Bewertung der Sensitivität zeigt sich folgendes Bild:

Die Entalgung des Hammersees ist ein zentrales Ziel, um den Naturraum zu stärken und den Tourismus zu stabilisieren. Ebenso ist das Ziel „Ausbau des Naturtourismus“ ein zentrales, zu priorisierendes Ziel.

Klimawandel, Kulturlandschaft und der Erhalt der Biotope sind wichtige Ziele, die allerdings, wenn die Ziele der Priorität 1 und 2 realisiert werden, dann mitgelöst werden.

Fazit: Primär: Entalgung des Hammersees

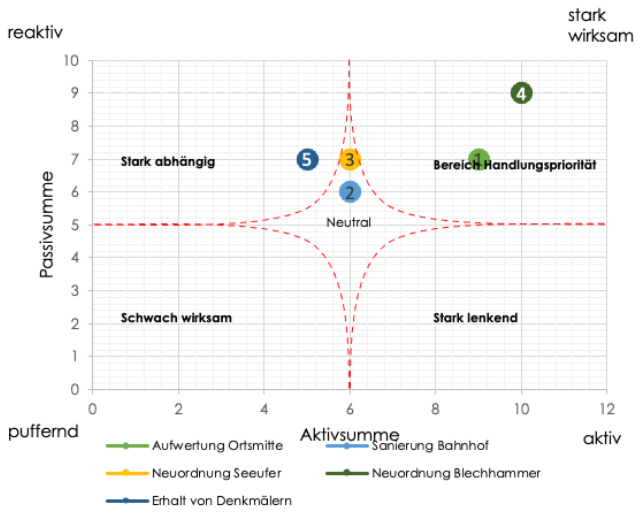
Entwicklung des Naturtourismus

STADTGESTALT, BAUKULTUR UND FREIRAUM

Konsensmatrix **Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum**

		Aufwertung Ortsmitte	Sanierung Bahnhof	Neuordnung Seeufer	Neuordnung Blechhammer	Erhalt von Denkmälern	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Aufwertung Ortsmitte	1		0	4	0	5	9	63
Sanierung Bahnhof	2	0		0	5	1	6	36
Neuordnung Seeufer	3	2	1		3	0	6	0
Neuordnung Blechhammer	4	1	5	3		1	10	9
Erhalt von Denkmälern	5	4	0	0	1		5	35
Passivsumme [PS]		7	6	7	9	7		
Quotient [AS/PS]*100		129	100	85,7	111	71,4		

Sensivität **Stadtgestalt, Baukultur und Freiraum**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

02 Stadtgestalt Baukultur und Freiraum

Neustrukturierung der Ortsmitte und Erhöhung der attraktivität als Tourismus Standort

1	**Aufwertung Ortsmitte** - Neuordnung Ortsmitte - Sanierung und Umnutzung der Leerstände
2	**Sanierung Bahnhof** - Rückkauf und Sanierung Bahnof als "Tor"zum nachhaltigen Tourismus - Neuordnung des Bahnhofvorplatzes
3	**Neuordnung Seeufer** - Zentralisierung der Campingplätze - Neue Promenade in Blechhammer - Umsiedlung Autohaus Kraus
4	**Neuordnung Blechhammer** - Maßnahmen zur steigerung der Attraktivität von Blechhammer - Neue Uferpromenade - Bessere Verbindung zur Taucherkapelle
5	**Erhalt von Denkmälern** - Umnutzung von Denkmalgeschützten Gebäuden

Bei der Bewertung der Sensitivität zeigt sich folgendes Bild:

Die Aufwertung der Ortsmitte und die Neuordnung um Blechhammer sind die wichtigen zentralen Ziele, die priorisiert werden sollen.

Die Wichtigkeit des Bahnhofes ist im Gesamtzusammenhang als reaktiv gesehen. Allerdings bekommt er bei der Mobilität eine zentrale Rolle und wird ebenfalls zum Ziel, das unbedingt priorisiert werden sollte.

Der Erhalt der Denkmäler und die Neuordnung des Seeufers sind Ziele, die sowieso mit der Erfüllung der Ziele um Punkt 1+4 sowie um 5, mitbearbeitet werden.

Fazit:

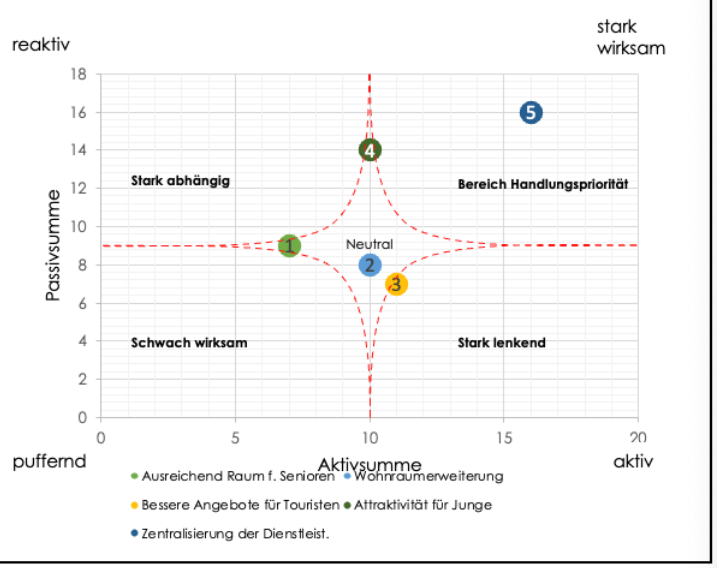
Ortsmitte Bodenwöhr, Neuordnung Blechhammer und die Sanierung des Bahnhofs sind Ziele, die priorisiert werden müssen.

BEVÖLKERUNG UND WOHNEN

Konsensmatrix **Bevölkerung und Wohnen**

		Ausreichend Raum f. Senioren	Wohnraumerweiterung	Bessere Angebote für Touristen	Attraktivität für Junge	Zentralisierung der Dienstleist.	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Ausreichend Raum f. Senioren	1		3	0	0	4	7	63
Wohnraumerweiterung	2	3		0	4	3	10	80
Bessere Angebote für Touriste	3	0	1		5	5	11	35
Attraktivität für Junge	4	1	3	2		4	10	56
Zentralisierung der Dienstleist.	5	5	1	5	5		16	256
Passivsumme [PS]		9	8	7	14	16		
Quotient [AS/PS]*100		77,8	125	157	71,4	100		

Sensivität **Bevölkerung und Wohnen**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

03 Bevölkerung und Wohnen
Schaffung von neuem Wohnraum, insbesondere für ältere Menschen

1	**Ausreichend Raum für Senioren**
	- Errichtung zeitgemäßer Anlagen für Seniorenwohnen
2	**Wohnraumerweiterung**
	- Ausweisung neuer Flächen zur Erweiterung des Wohnraums nahe des Ortskerns
3	**Mehr und bessere Angebote für Touristen**
	- Mehr Ferienwohnungen - Bau einer Hotelanlage - Zentralisierung der Campingplätze
4	**Mehr Attraktivität für junge Menschen**
	- Neue Bars/ Cafes - Erweiterung der Sportmöglichkeiten - Erweiterung des Badeplatz
5	**Zentralisierung der Dienstleistungen**
	- Bündelung der Dienstleistungen im Ortskern

Bei der Bewertung der Sensitivität zeigt sich folgendes Bild:

Die Zentralisierung der Dienstleistungen im Bereich der Versorgung mit Lebensmitteln, mit Sport- und Pflegeeinrichtungen und sonstigen Einrichtungen, ist das vorrangig zu verfolgende Ziel.

Alle andren Ziele sind in der Folge „Mitläufer“ und sind wichtig, allerdings nicht prioritär.

Fazit:

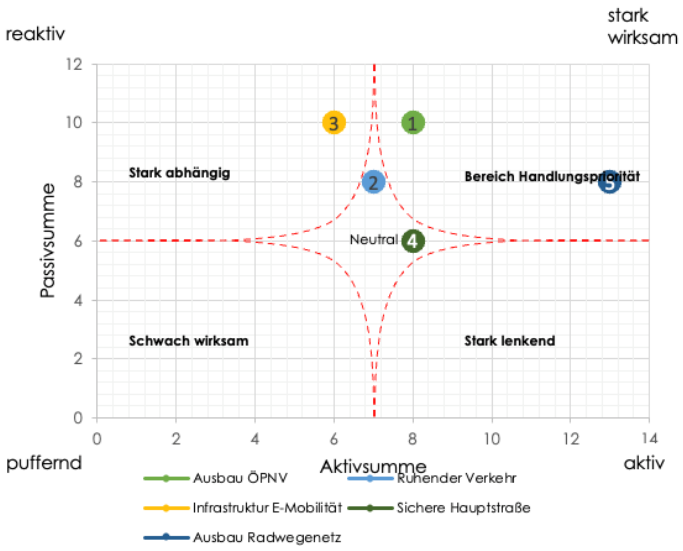
Die Zentralisierung der Dienstleistungen ist Priorität.

MOBILITÄT UND VERKEHR

Konsensmatrix **Mobilität und Verkehr**

		Ausbau ÖPNV	Ruhender Verkehr	Infrastruktur E-Mobilität	Sichere Hauptstraße	Ausbau Radwegenetz	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Ausbau ÖPNV	1		3	2	1	2	8	80
Ruhender Verkehr	2	3		4	0	0	7	56
Infrastruktur E-Mobilität	3	1	4		0	1	6	10
Sichere Hauptstraße	4	3	0	0		5	8	30
Ausbau Radwegenetz	5	3	1	4	5		13	104
Passivsumme [PS]		10	8	10	6	8		
Quotient [AS/PS]*100		80	87,5	60	133	163		

Sensivität **Mobilität und Verkehr**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

04 Mobilität und Verkehr

Platz für neue Formen der Mobilität, verbesserung des ÖPNV und Erweiterung der Netze

1	**Ausbau ÖPNV**
	- Rückkauf und Sanierung Bahnhof als "Tor" zum nachhaltigen Tourismus
2	**Ruhender Verkehr**
	- Bau von ausreichend Parkmöglichkeiten für den Indivualverkehr - Bau der nötigen Infrastruktur für E-Mobilität
3	**Infrastruktur E-Mobilität**
	- Aufbau eines Netzwerks an elektrifizierten Stellplätzen - Aufbau der Energieinfrastruktur für künftige Verbräuche
4	**Sichere Hauptstraße**
	- bessere Querungen - Reduziertes Tempo in Ortsmitte - Verkehrsberuhigung in Teilen des Schloßwegs
5	**Ausbau Radwegenetz**
	- Radweg um Hammersee - Bessere Verbindung im Ortskern - Verbesserter Anschluss an Regionales Radwegenetz und Radschnellweg

Bewertungsergebnis aus der Sensitivitätsanalyse mit folgendem Bild:

- Der Ausbau des Radwegenetzes und des öffentlichen Nahverkehrs ist zu priorisieren.
- Die Ziele liegen überwiegend im Bereich „neutral“.

Fazit:

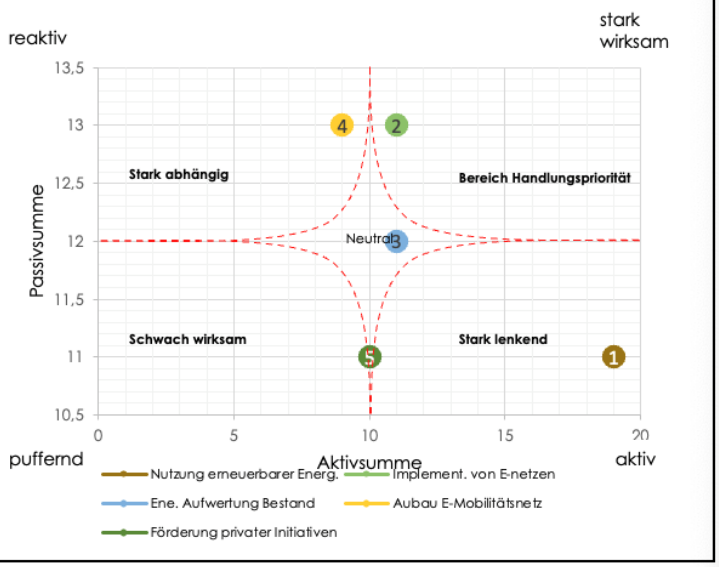
Der Ausbau des Radwegenetzes und der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs mit der zentralen Drehscheibe – Bahnhof ist zu priorisieren.

ENERGIE UND INFRASTRUKTUR

Konsensmatrix **Energie und Infrastruktur**

		Nutzung erneuerbarer Energ.	Implement. von E-netzen	Ene. Aufwertung Bestand	Aubau E-Mobilitätsnetz	Förderung privater Initiativen	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Nutzung erneuerbarer Energ.	1		4	5	5	5	19	209
Implement. von E-netzen	2	2		3	4	2	11	143
Ene. Aufwertung Bestand	3	3	3		3	2	11	24
Aubau E-Mobilitätsnetz	4	3	4	0		2	9	26
Förderung privater Initiativen	5	3	2	4	1		10	110
Passivsumme [PS]		11	13	12	13	11		
Quotient [AS/PS]*100		173	84,6	91,7	69,2	90,9		

Sensivität **Energie und Infrastruktur**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

05 Energie und Infrastruktur	1	**Nutzung Erneuerbarer Energien**
		- Bau einer PV Großanlage - Nutzung der Energie aus dem Hammersee - Bau von Energiespeichern
Schaffung der Infrastruktur für eine CO2 neutrale Gemeinde	2	**Implementierung von Energienetzen**
		- Erstellung eines Energie Nutzungs Plans - Bau von Quartiersnetzen
	3	**Energetische Aufwertung Bestand**
		- Sanierung der Bestandsgebäude
	4	**Aubau des Netzes für E-Mobilität**
		- Aufbau eines Netzwerks an elektrifizierten Stellplätzen - Aufbau der Energieinfrastruktur für künftige Verbräuche
	5	**Förderung privater Initiativen**
		- Ausbau privater PV - Förderung privater Wärmepumpen und Brennstoffzellen

Bewertungsergebnis aus der Sensitivitätsanalyse mit folgendem Bild:

Deutlich ist die „Nutzung erneuerbarer Energien“ im Fokus der Ziele.

Die Ziele-Implementierung von E-Netzen und energetische Aufwertung des Bestandes sind sehr nahe am neutralen Bereich. Es sind wichtige Ziele, die sich jedoch in Folge des Hauptziels ohnehin entwickeln werden.

Fazit:

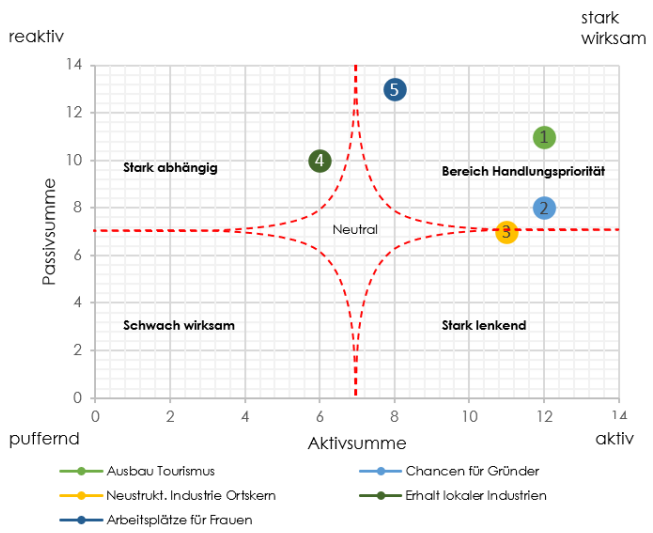
Das Ziel „Nutzung erneuerbarer Energien“ steht an oberster Stelle und muss unbedingt priorisiert werden.

WIRTSCHAFT, HANDEL UND TOURISMUS

Konsensmatrix **Wirtschaft, Handel und Tourismus**

		Ausbau Tourismus	Chancen für Gründer	Neustrukt. Industrie Ortskern	Erhalt lokaler Industrien	Arbeitsplätze für Frauen	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Ausbau Tourismus	1		3	3	2	4	12	132
Chancen für Gründer	2	4		1	3	4	12	96
Neustrukt. Industrie Ortskern	3	1	3		4	3	11	21
Erhalt lokaler Industrien	4	2	0	2		2	6	20
Arbeitsplätze für Frauen	5	4	2	1	1		8	104
Passivsumme [PS]		11	8	7	10	13		
Quotient [AS/PS]*100		109	150	157	60	61,5		

Sensivität **Wirtschaft, Handel und Tourismus**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

06 Wirtschaft, Handel und Tourismus

Steigerung der attraktivität für Tourismus und Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für junge Menschen

1	**Ausbau Tourismus** - Umstrukturierung der bestehenden Campingplätze - Hotelstandort - Ferienwohnungen
2	**Verbesserte Chancen für Gründer** - Bau eines Start-up/ Gründer zentrum
3	**Neustrukturierung der Industrie im Ortskern** - Umsiedlung der Fischerhausproduktion ins Industriegebiet mit Erweiterungsmöglichkeiten
4	**Erhalt lokaler Industrien und Produktionen** - Erhalt der Brauerei - Erhalt und Erweiterung des Fischerhauswerks
5	**Attraktivere Arbeitsplätze für Frauen** - Schaffung neuer Arbeitsplätze für Frauen

Bewertungsergebnis aus der Sensitivitätsanalyse mit folgendem Bild:

- Deutlich wirksam ist das Ziel: „Ausbau Tourismus".

- Chancen für die Gründer als Ziel sind erkennbar; noch gerade im stark wirksamen Bereich, allerdings am Übergang zur Neutralität.

- Das Ziel „Arbeitsplatz für Frauen" ist stark abhängig gegenüber der Entwicklung anderes Ziel.

FAZIT:

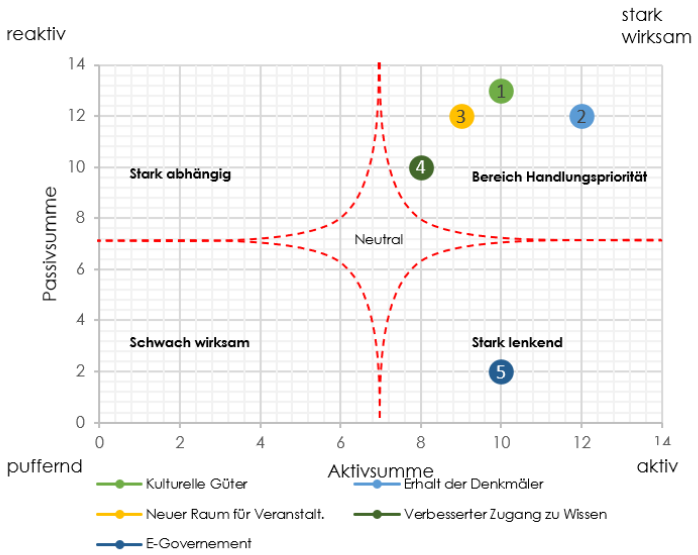
→ Das Ziel „Ausbau Tourismus" steht an vorderster Stelle und ist als unbedingte Priorität einzustufen.

KULTUR, BILDUNG UND SOZIALES

Konsensmatrix **Kultur, Bildung und Soziales**

		Kulturelle Güter	Erhalt der Denkmäler	Neuer Raum für Veranstalt.	Verbesserter Zugang zu Wissen	E-Governement	**Aktivsumme [AS]**	**Produkt [AS x PS]**
Wirkung von ▼ auf ▶		1	2	3	4	5		
Kulturelle Güter	1		5	3	2	0	10	130
Erhalt der Denkmäler	2	5		5	2	0	12	144
Neuer Raum für Veranstalt.	3	3	4		2	0	9	0
Verbesserter Zugang zu Wissen	4	3	2	1		2	8	20
E-Governement	5	2	1	3	4		10	20
Passivsumme [PS]		13	12	12	10	2		
Quotient [AS/PS]*100		76,9	100	75	80	500		

Sensivität **Kultur, Bildung und Soziales**



Bewertung von 0 bis 5 Punkte

07 Kultur, Bildung und Soziales

Erweiterung und aufwertung des kulturellen Angebots, Belebung der Ortsmitte

1	**Kulturelle Güter**
	- Erstellung eines Kulturpfads für Einheimische und Touristen
2	**Erhalt der Denkmäler**
	- Umnutzung und Sanierung von Leerständen wie Schiessl, Magazin - Neuordnung des Platzes vor der Taucherkapelle
3	**Neuer Raum für Veranstaltungen**
	- Nutzung von Leerständen im Bereich der Ortsmitte für von Bürgern initierte Veranstaltungen
4	**Verbesserter Zugang zu Infos und Wissen**
	- Bau einer zugänglichen Bibliothek in der Ortsmitte - Bau eines Informationzentrum für Touristen und Einheimischen
5	**E-Governement**
	- Ausbau der digitalen Angebote in der Gemeinde

Bewertungsergebnis aus der Sensitivitätsanalyse mit folgendem Bild:

- Deutlich ist das Ziel „Erhalt der Denkmäler und das Ziel „Kulturelle Güter".
- „Neuer Raum für Veranstaltungen" befindet sich fast im neutralen Bereich, daher eher weniger wirksam.

FAZIT:

Die Ziele, „Erhalt der Denkmäler" und „Kulturelle Güter" sind priorisiert. Beide hängen auch inhaltlich zusammen.

ZUSAMMENFASSUNG DER ZIELE

Aus der Sensitivitätsanalyse gehen folgende Ziele hervor, die priorisiert umgesetzt werden sollten. Die nicht priorisierten Ziele haben die gleiche Bedeutung, wie die priorisierten. Sie sind allerdings mit Maßnahmen verbunden, die sich sowieso bei der Realisierung der Priorisierten Ziele entwickeln.

Aus 1: -Entalgung des Hammersee

- Entwicklung des Naturtourismus

Aus 2: - Ortsmitte Bodenwöhr

- Neuordnung Blechhammer

Aus 3: - Zentralisierung der Dienstleistungen

Aus 4 - Ausbau Radwegenetz

- Ausbau öffentlicher Nahverkehr (Bahnhof-Bodenwöhr)

Aus 5 - Ausbau erneuerbarer Energien

Aus 6 - Ausbau Tourismus

Aus 7 - „Erhalt der Denkmäler“

- Kulturelle Güter

Aus der Analyse der Ziele können diese im Fazit zusammengefasst und priorisiert definiert werden.

FAZIT:

Aus den 7 Themen sind 11 Ziele priorisiert, die allerdings wieder zu 4 Hauptzielen zusammengefasst werden können:

Hauptziele

1. Ortsmitte Bodenwöhr
Ausbau Ortsmitte mit Zentralstation der Dienstleistungen, den Erhalt der Denkmäler und der kulturellen Güter.

Die Ortsmitte ist definiert durch den inneren Bereich um das Gebäude Schießl und dessen Quartier, das alte Rathaus und das Magazingebäude der Fa. Fischer.

2. Tourismus
Der Tourismus als Naturtourismus mit Entalgung des Hammersees und Ausbau des Radwegenetzes. Der Schwerpunkt des Ausbaus des Tourismus liegt in Bodenwöhr im Ausbau der Ludwigsheide, und in Blechhammer am Ausbau des Areals am alten Campingplatz.

3. Erneuerbare Energie
Erschließung erneuerbarer Energien mit dem Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und der Entalgung des Hammersees.

4. Blechhammer
Neuordnung Blechhammer mit dem Ausbau des Bahnhofes. Der Bereich um den Bahnhof, und der Bahnhof selbst, sind spezifisch als Dienstleister in Blechhammer auszubauen. Hier soll sich die Mobilitätsdrehscheibe für den gesamten Ort entwickeln.

D- Handlungsräume, Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

Masterplan und Leitbild (roter Faden)

Aus der Analyse des InSEK's ist hervorgegangen, dass die größten Probleme im Bodenwöhr in der Struktur der Innenentwicklung liegen. Daher ist es sinnvoll, in den nächsten 10 Jahren, gerade die Strukturen in der Innenentwicklung zu erneuern und zeitgemäß in die Zukunft zu entwickeln. Daher bezieht sich die Auswahl der Handlungsfelder hauptsächlich auf die Weiterentwicklung des Bestandes. Insbesondere sind durch den demographischen und digitalen Wandel viele Probleme entstanden, wie z.B. auch die Mängel bei barrierefreien- und seniorengerechtem Ausbau, die in den Handlungsfeldern mit Lösungsvorschlägen integriert sind.

Darüber hinaus sind viele Infrastrukturprobleme in den letzten Jahrzehnten nicht gelöst worden, die nun einen Hauptteil der Maßnahmen verursachen.

Des Weiteren haben die Bürgerforen gezeigt, dass die Kommunikation in der digitalen Zeit mit den Bürgern neu gedacht werden muss. Die Bürgerforen sind ein sehr gutes Instrumentarium, die Bürger in den Handlungsprozess der Stadtplanung zu integrieren: Daher das Leitbild „bürgerfreundlich".

Die Anforderungen an die Zukunft sind hauptsächlich aus den Problemen des Klimaschutzes zu sehen. Die klimatologischen Veränderungen sind deutlich spürbar und unumkehrbar. Daher ist im Leitbild für alle Projekte die CO_2-Neutralität von großer Bedeutung. Daraus entsteht das Leitbild „klimaneutral".

Das Leitbild „sympathisch" soll die Bürgernähe und die funktional eng abgestimmten Maßnahmen verdeutlichen. Daher klimaneutral, bürgerfreundlich und sympathisch.

Abbildung 51 Ist-Situation Ortsmitte Stand 2022

Ortsmitte und Rathaus aus GU 2015

+ Handlungsnotwendigkeit erkannt im Bereich der Ortsmitte und des alten Rathauses

+ Kirchenumfeld sollte barrierefrei werden

- Keine Barrierefreiheit für gesamte Ortsmitte geplant

- Keine Überquerungen implementiert

- Kein Verkehrskonzept das alle Verkehrsteilnehmer integriert

- Neubau des Rathauses wird empfohlen

Das Konzept 2006 - 2015 beinhaltete eine Konzeption, die sich überwiegend auf die Gestaltung der Außenräume beschränkte. Hieraus entwickelte sich seit 2015 keine strukturelle Änderung für die Ortsmitte. Die Missstände blieben erhalten. Insbesondere beim Schießl-Areal, altes Rathaus und den Magazinen.

Fazit: Ein neues Konzept muss die Nutzungsstruktur der an der Ortsmitte beteiligten Gebäude in den Vordergrund rücken. Dies betrifft vor allem das alte Rathaus, den Gasthof Schießl und die Magazine.

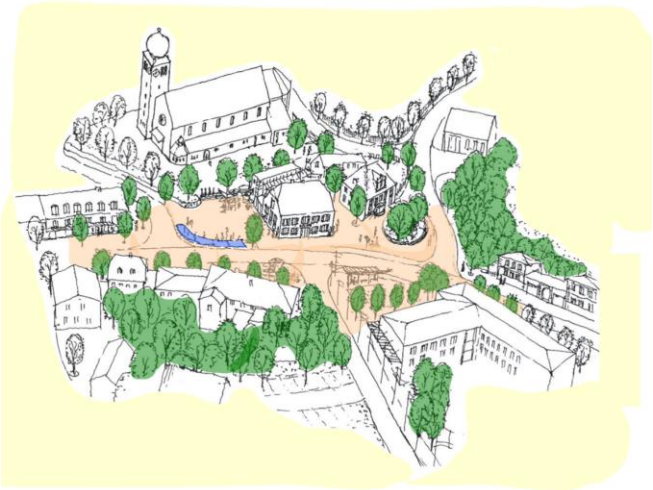


Abbildung 52 Entwürfe aus GU 2015 Quelle: topos Beckers-Nickels + Steuernagel Architekten GmbH

Schiessl/ Hauptstraße aus GU 2015

+ Großes städtebauliche Bedeutung für Bodenwöhr wurde erkannt, allerdings damals nicht barrierefrei realisiert.

+ Eine Neugestaltung der öffentlichen Bereiche soll umgesetzt werden

+ Starker Durchgangsverkehr wird als Problem erkannt

- Kein klares Konzept für Schiessl-Areal

- Nur eine Querungshilfe an der Keltenbachsenke angedacht, nicht im Ortskern.

Das neue städtebauliche Konzept sieht folgende Maßnahmen vor, die für die Weiterentwicklung des Ortskerns wichtig sind. Hierfür reicht es nicht aus, nur die Oberflächenstrukturen zu ernennen, sondern die für die Gemeinde wichtigen Funktionen, die dem Ort beleben müssen, dort zu realisieren:

Maßnahmen altes Rathaus

Mit dem Ausbau und den Renovierungsarbeiten des alten Rathauses sollten dort Funktionen untergebracht werden, die unterschiedliche Nutzer ansprechen werden:

- mit Vereinsraum, welcher auch als Trauzimmer genutzt werden kann

- mit Sparkassenfiliale, Tourismusbüro und Bibliothek, Poststelle sowie die Bürger als auch die Besucher

- mit dem Café sollen alle angesprochen werden.

Die unterschiedlichen Nutzungen lassen erwarten, dass dieser Ort zu unterschiedlichen Zeiten, auch am Wochenende, eine große Frequenz von Besuchern haben wird.

Maßnahmen öffentlicher Raum

Dazu sind aber auch folgende Maßnahmen im öffentlichen Raum notwendig:

1. Barrierefreier Ausbau der Hauptstrasse mit Überquerungshilfen und Bushaltestellen

2. Verkehrsberuhigende Maßnahmen an den Zubringerstraßen: Ludwigsheide und Schlossweg.

3. Parkplatzfläche anstatt Kriegerdenkmal. Das Kriegerdenkmal soll an einen gebührenden Ort versetzt werden. Hier kommen mehrere Standorte in Frage:

- Fischer-Garten oder Friedhof Ludwigsheide

Auch der Gasthof Schiessl soll die Dienstleistung der Versorgung übernehmen: Hier ist ein Einkaufsort mit Markthalle, Dorfladen, Metzgerei und Bäckerei angedacht; seitlich ergänzt durch den Ausbau der Tagespflege und darüber eine Seniorenwohnanlage.

Fazit: Die Verkehrsberuhigung im Ortskern ist von zentraler Bedeutung für eine belebtere und sicherere Ortsmitte.

Abbildung 53 Entwürfe aus GU 2015 Quelle: topos Beckers-Nickels + Steuernagel Architekten GmbH

Abbildung 54 Ortsmitte 2021 mit Kirche

Abbildung 55 Ortsmitte 2021 mit altem Rathaus

Abbildung 56 Neue Ortsmitte Bodenwöhr – Masterplan Stand 2022

01 Marktplatz barrierefrei mit Kirchplatz verbunden

02 Altes Rathaus mit Sparkasse/ Bibliothek/ Café/ Trauzimmer/ Bürgerzentrum

03 Markthalle mit Dorfladen, Metzgerei und Bäckerei

04 Barrierefreie Überquerung der verkehrsberuhigten Hauptstrasse

05 Parkplatz zum Dienstleistungszentrum. Verlegung des Kriegerdenkmals in die Seegärten.

06 Standort für eine Seniorenwohnanlage mit Tagespflege

07 Neuer Parkplatz zum Dienstleistungszentrum

08 Verkehrsberuhigung

Altes Rathaus-Areal

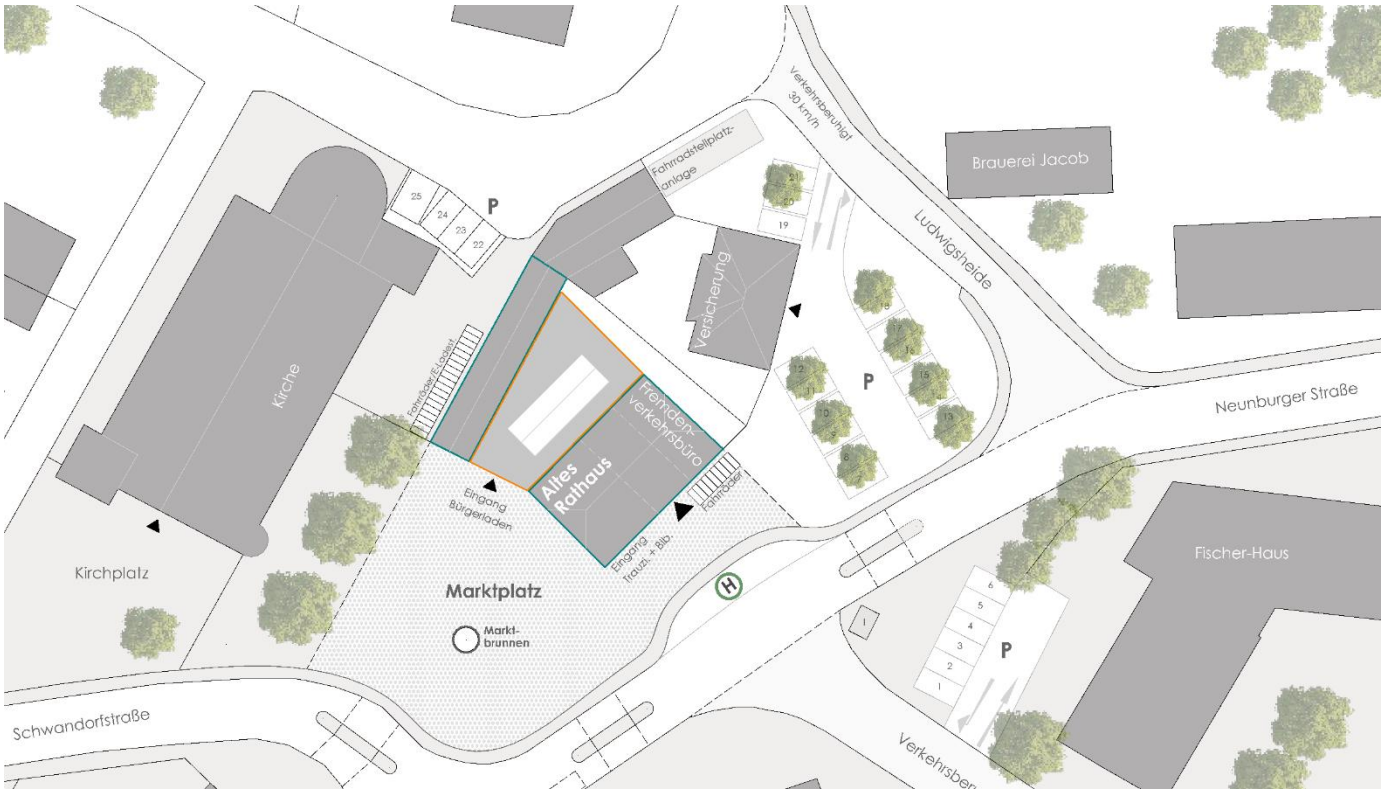


Abbildung 57 Neue Ortsmitte Variante 2 Stand 2022

Für das Rathausareal wird im Rahmen des KDK-Verfahrens eine Machbarkeitsstudie erstellt. Das bestehende Gebäude stellt seit Jahren einen Missstand dar. Die städtebauliche Bedeutung des alten Rathauses ist deswegen so groß, weil es in der Blickachse, sowohl der Neunburgerstraße, als auch der Haupt- und Schwandorferstraße liegt. Die Bausubstanz ist nach den Ergebnissen der Bauforschung durch Ing.-Büro Marr erhaltenswert.

Das alte Rathaus soll saniert werden und mit folgenden Funktionen ausgestattet werden:

Im Erdgeschoss:

1. Tourismusinformation mit Treppenverbindung zur Bibliothek im OG
2. Sparkassenfiliale mit Beratungsraum
3. Poststelle
4. Café mit Hof und Platzbestuhlung

Im Obergeschoss:

Bibliothek mit Treppenverbindung zum Tourismusbüro

Im Dachgeschoss:

Vereinsraum für Vereine und Bürgerveranstaltungen, auch als Trauzimmer nutzbar.

Abbildung 58 Machbarkeitsstudie Schiessl Stand 2022

Das Konzept sieht vor, dass vom Schiessl aus durch die Markthalle und die Scheune eine Erschließungsachse entsteht. Daraus ergibt sich ein spannungsvoller Erlebnis-Einkaufsraum. Die Metzgerei soll auch für einen Mittagstisch ausgebaut werden, während das Bistrocafé auch am Wochenende und abends betrieben werden soll. An schlechten Tagen (Regen) kann die Außenbestuhlung in die Glashalle verlegt werden.

Die Markthalle kann als Dorfladen mit Bürgerbeteiligung geführt werden. Eine Erweiterung nach Osten ist zukünftig möglich.

Im Erdgeschoss ist vorgesehen, dass ein Tourismus Infopoint Platz findet. Zudem ist eine Metzgerei mit Tagesgastronomie geplant, welche darüber hinaus eine Außenbestuhlung zur Hauptstraße hin betreut. Dies sollen die zentralen Funktionen des Einkaufszentrums unterstützen.

Im Obergeschoss sollen die Funktionen untergebracht werden, die Dienstleistungen erbringen, wie z. B. Friseur, Musikschule, Kunstschule, Physiotherapie und dergleichen. Das Obergeschoss ist barrierefrei erschliessbar und daher für solche Funktionen gut geeignet.

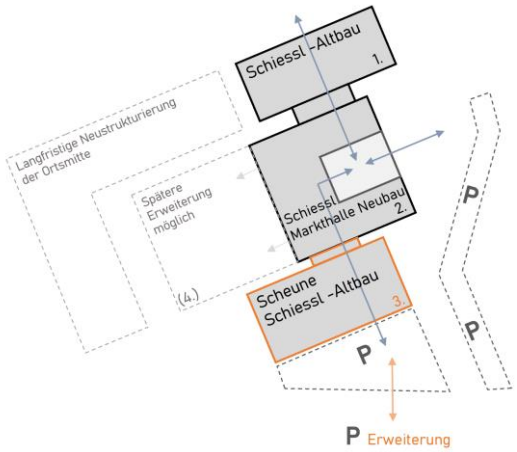


Abbildung 59 Perspektivische Skizze des Dorfladens mit Markthalle im SCHIESSL- Areal – aus Machbarkeitsstudie KDK - SCHIESSL

Markhalle/ Veranstaltungsraum - Bürgerhalle

Die Markthalle als zentrales Element im Schiessl-Areal soll die Funktionen des Dienstleistungszentrums in der Mitte von Bodenwöhr unterstützen. Sie dient nicht nur als Erweiterungsfläche des Dorfladens, der Metzgerei und der Bäckerei, sondern ist auch Eventhalle der Bürger für kulturelle Veranstaltungen, und sie ist an Regentagen und im Winter die Terrasse des darin angrenzenden Cafés und Eisdiele.

Für das kommerzielle Dienstleistungszentrum Schießl sind jetzt schon einige Parkplätze im Schlossweg vorhanden. Darüber hinaus würde sich anbieten, dass im oberen Schlossweg auf dem Gelände des ehemaligen Edekas, weitere Stellplätze angeordnet werden. Damit sind die notwendigen Stellplätze, die am Dorfladen nachgewiesen werden müssen, erfüllt.

Abbildung 60 Gasthof Schiessl 2021

Konzept-Nutzung Markthalle/ Bürgerhalle

Tagsüber = Verkauf

Abends/ Wochenende = Kulturraum für Theater, Musik, Konzerte, usw.

HANDLUNGSFELD 02 -
SENIORENWOHNANLAGE | PRIO. 1
2023-2025

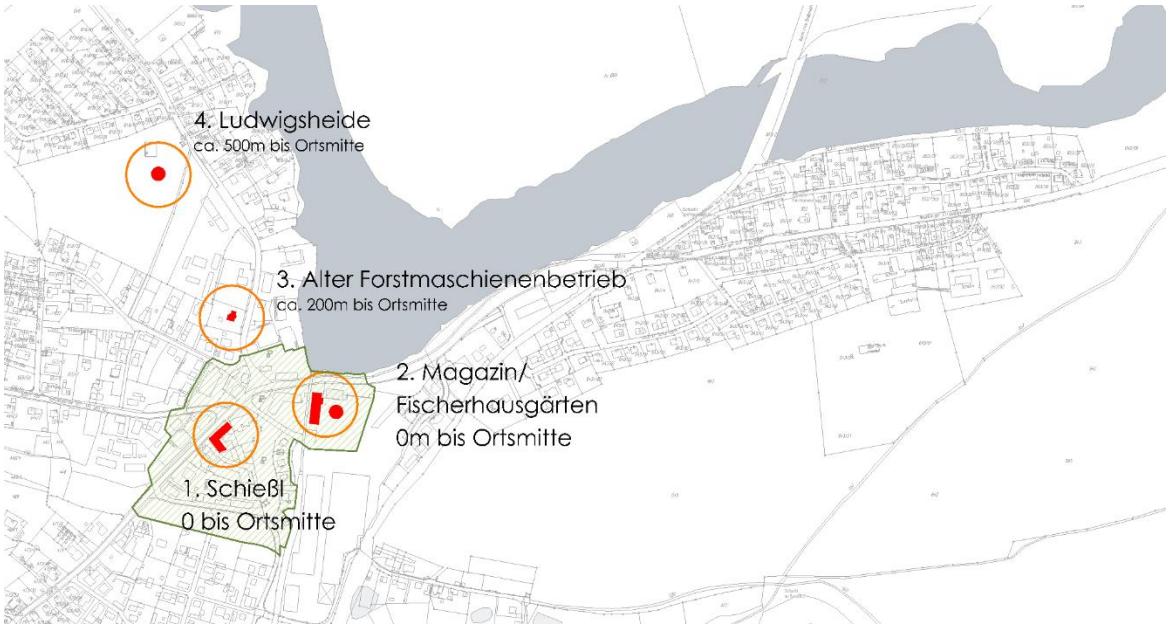


Abbildung 61 Mögliche Standorte Seniorenwohnanlage Stand 2022

Seniorenwohnanlage

Die Seniorenwohnanlage mit Tagespflege und Physiotherapie ist im Ortskern von Bodenwöhr noch nicht entstanden. Der Missstand besteht darin, dass ein sehr großer Bedarf entstanden ist.

Der Standort für eine Seniorenwohnanlage mit Tagespflege und Physiotherapieeinrichtungen wurde auf 4 potenzielle Orte untersucht:

1. Areal Schiessl, im Anschluss an das Dienstleistungszentrum (siehe vorheriges Kapitel)
2. Areal Magazin, Fischerhausgärten
3. Alte Försterei, Ludwigsheide
4. Ludwigsheide, Neubaugebiet

Die grundsätzliche Problematik älter werdender Menschen besteht in deren Mobilitätsverhalten, das mit zunehmendem Alter deutlich an Bewegungsradius verliert.

Daher scheiden Standorte wie Ludwigsheide, Neubau-Gebiet oder alte Försterei aus. Die Nähe zur Ortsmitte mit der Konzentration der Dienstleistungen ist ein idealer Ort für das Senioren-Wohnen: Im Erdgeschoss die Tagespflege, und im Obergeschoss des Schiessl's die Physio- und Bewegungstherapie, die Wohnungen über der Tagespflege.

Das erweiterte Schiessl-Gelände ist der ideale Standort für das Seniorenwohnen. Alternativ könnte auch das Magazin mit den ergänzenden Funktionen des Seniorenwohnens ausgestattet werden und im Anschluss ein Neubau das Wohnhaus der Senioren erstellt werden. Dieser Standort ist aber auch als Potential für eine zentrale Fremdenverkehrseinrichtung, wie Apart-Hotel mit Sport- und Wellnesseinrichtung, aufgrund seiner Nähe zum Hammersee und dem Sulzbach bestens geeignet.

Abbildung 62 Möglicher Standort für Seniorenwohnanlage im Schießl Areal

Raumprogramm:

EG- Tagespflege/ Physiotherapie/ Erweiterung des Dorfladens

OG- Seniorenwohnen – barrierefrei und betreut

HANDLUNGSFELD 03 - **BAHNHOF BODENWÖHR TOR ZUM ÖKOTOURISMUS** | PRIO. 1 | 2022

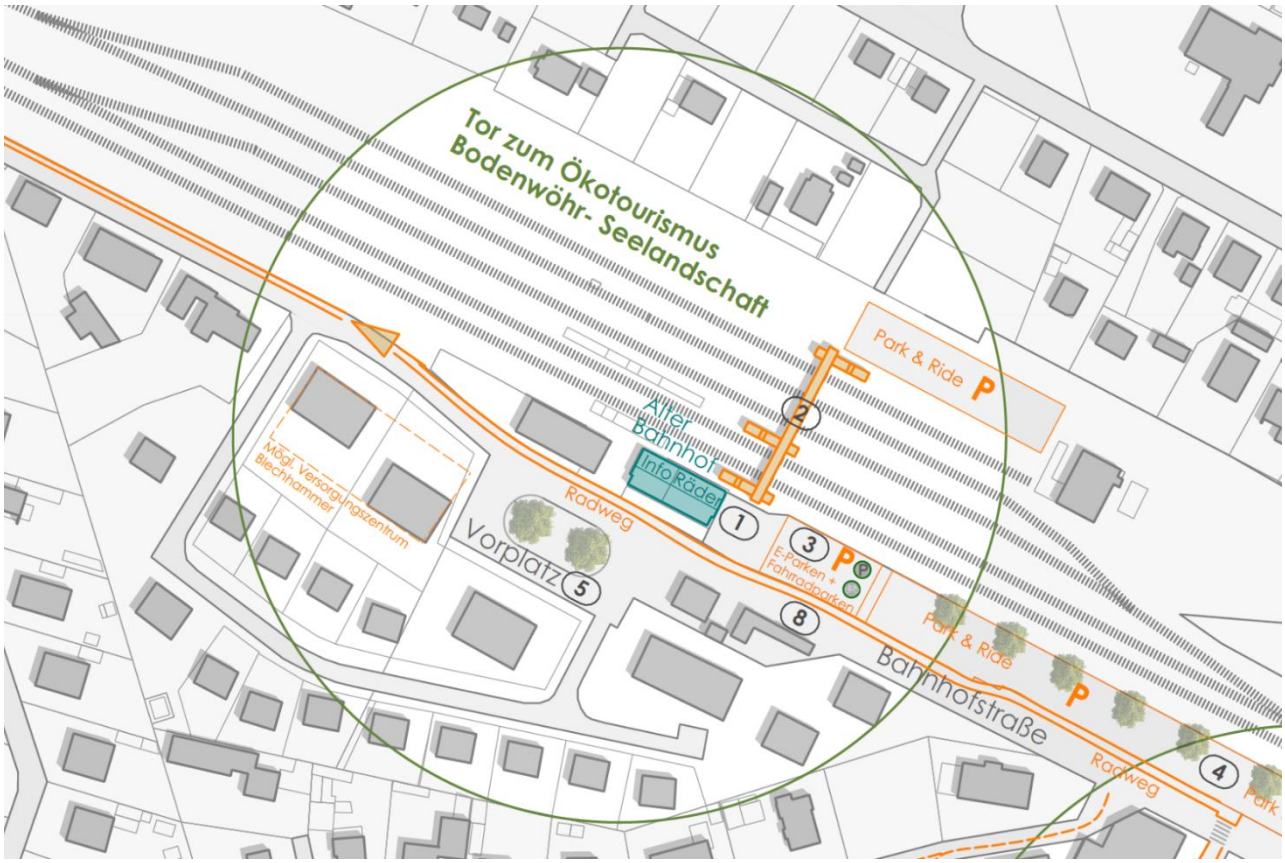


Abbildung 63 Ausschnitt Tor zum Ökotourismus Stand 2022 Planung G.A.S.

01 Drehscheibe Bahnhof - Café/ Dorfladen/ Fahrradabteil/ Warteraum/ WC OG - Mint

02 Fußgängerbrücke - Verbindung Blechhammer zur Ortsmitte

03 E-Mobilitätsparkplatz, Fahrradparken und Lademöglichkeiten

04 Parkplätze für Park & Ride

05 Bahnhofsvorplatz für Busse

Abbildung 63 zeigt den Bahnhof mit seinen Funktionen als Warteraum für Bus- und Bahnverkehr.

Darüber hinaus soll der Bahnhof für das MINT-Projekt des Landkreises Schwandorf genutzt werden. Er eignet sich dafür hervorragend, da er für die zu erwartenden Besucher verkehrstechnisch ideal ausgestattet ist.

Der Bahnhof der Gemeinde Bodenwöhr liegt an der Linie Wackersdorf – Bodenwöhrs – Nittenau.

Die Bahnlinie soll in den nächsten Jahren elektrifiziert werden. Dies bedeutet für die Bahnlinie einen weiteren Ausbau.

Im Rahmen des InSEK's Bodenwöhr kommt dem Bahnhof eine zentrale Rolle im städtebaulichen Gefüge zu. Er ist sowohl Knotenpunkt als auch Ausgangpunkt der 4 wichtigsten Verkehrssysteme = Bahnlinie + PKW-Netz mit Park & Ride + ÖPNV-Netz + Fahrradnetz.

Für die Bürger von Bodenwöhr ist es ein wichtiges Element in der Weiterentwicklung einer CO2-neutralen Gemeinde, da hier in Zukunft die Personenfrequenz für die Nutzung der Bahnlinie stark ausgebaut werden soll.

Darüber hinaus bestehen in Blechhammer erhebliche Missstände, weil der Ortsteil weder irgendeine Infrastrukturversorgung besitzt, noch darüber hinaus die Bahnlinie ohne Überquerung komplett zweigeteilt ist.

Daten werden im Rahmen des InSEK's hier im Januar 2021 das Sanierungsgebiet „Bahnhofareal" im Gemeinderat beschlossen.9

Abbildung 64 Entwurf Erdgeschoss aus Machbarkeitsstudie Bahnhof

Abbildung 65 Entwurf Obergeschoss aus Machbarkeitsstudie Bahnhof – MINT-Projekt

Das Sanierungsgebiet soll sowohl das Areal um den Bahnhof neu ordnen, als auch durch eine oberirdische Verbindung die Forststraße über die Bahnlinie mit dem Ortsteil Blechhammer verbinden. Dies hätte auch den Vorteil, dass die Beschäftigten im Industriegebiet/Gewerbegebiet „Blechhammer“ direkt an den Bahnhof angeschlossen wären. Leider befindet sich der Bahnhof im Besitz einer Privatperson, die nun nach Jahre langer Untätigkeit bezüglich Sanierung den Bahnhof weiter veräußert hat. Die sanierungsrechtliche Genehmigung zum Kauf des Bahnhofes wurde von der Gemeinde Bodenwöhr nicht erteilt. Im Gemeinderat Bodenwöhr wurde mehrheitlich beschlossen, das Vorkaufsrecht aus der Sanierungssatzung auszuüben und den Kauf des Bahnhofes zu tätigen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der Bahnhof und das Bahnhofsareal gemäß § 136 BauGB erhebliche Missstände ausweißt, die dringend eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme erzwingen:

Insbesondere gemäß § 136(2)1+2 BauGB sowie § 136(3)2 BauGB betreffs der Funktionsfähig a bis c bezüglich des Verkehrs, der infrastrukturellen Ausstattung sowie der Belange des Klimaschutzes und § 136(4)1-4 BauGB

Insbesondere soll der Bahnhof erworben, und im Rahmen der Städtebauförderung und der Dringlichkeit der Maßnahme, saniert werden. Das städtebauliche Umfeld soll sowohl im Rahmen der Erweiterung des Park & Ride – Parkplatzes verbessert, und die Ortsteile Blechhammer durch eine barrierefreie Erschließung der Bahnsteige, untereinander verbunden werden.

Abbildung 66 Ansicht aus Machbarkeitsstudie

Konzept Bahnhof

Das Gebäudekonzept des Bahnhofes sieht vor, die Funktionen eines Bahnhofgebäudes hinsichtlich Warteraum, Information und WC-Anlage wieder herzustellen. Derzeit werden diese Funktionen nicht, oder nur teilweise erfüllt. Eine Dixi-WC-Anlage wird seit Jahren betrieben. Daher sollen folgende Funktionen im Erdgeschoss des Bahnhofes untergebracht werden.

1. Klassische Funktionen:

Warteraum, Informationsbereich + WC-Anlage mit Behinderten WC

2. Der Dorfladen nach dem Dorfladenmodell mit ca. 80-90 m² soll die Versorgung des Ortsteils Blechhammer übernehmen. Das kleine Café mit Westlage soll der Pächter vom Dorfladen mitbetrieben. Er könnte ebenfallsür die Reinlichkeit und Sicherheit des Bahnhofs verantwortlich sein. Das derzeitige und zukünftige Passagieraufkommen unterstützt die ökonomische Auslastung des Dorfladens erheblich. Darüber hinaus soll der Ökotourismus in Zukunft ausgebaut werden, was den Betreiber des Dorfladens zusätzliche

Potenziale liefert. Seit Jahren fordern die Bürger von Bodenwöhr eine Nahversorgung in ihrem Ort.

3. Im Obergeschoss soll die im Landkreis Wackersdorf als MINT-Schwerpunkt geplante MINT-Einrichtung entstehen. Daher soll hier ein Aufzug eingeplant werden, der die Laborräume und Seminarbereiche der MINT-Schulungsräume beherbergt. Derzeit würde für das MINT-Projekt ca. 120-180 m² ausreichen. Zukünftig kann aber die Ausbaureserve im Dachraum für die Erweiterung des MINT-Projektes dienen. Der Standort Bahnhof ist für die MINT-Funktionen äußerst günstig, da hier sowohl die überregionale Bedeutung der MINT-Nutzer durch Bahn und ÖPNV hervorragend genutzt werden kann. Die Nutzer der MINT-Einrichtungen sind Kinder und Jugendliche, die nicht über einen Führerschein verfügen.

Abbildung 67 Bahnhof heute

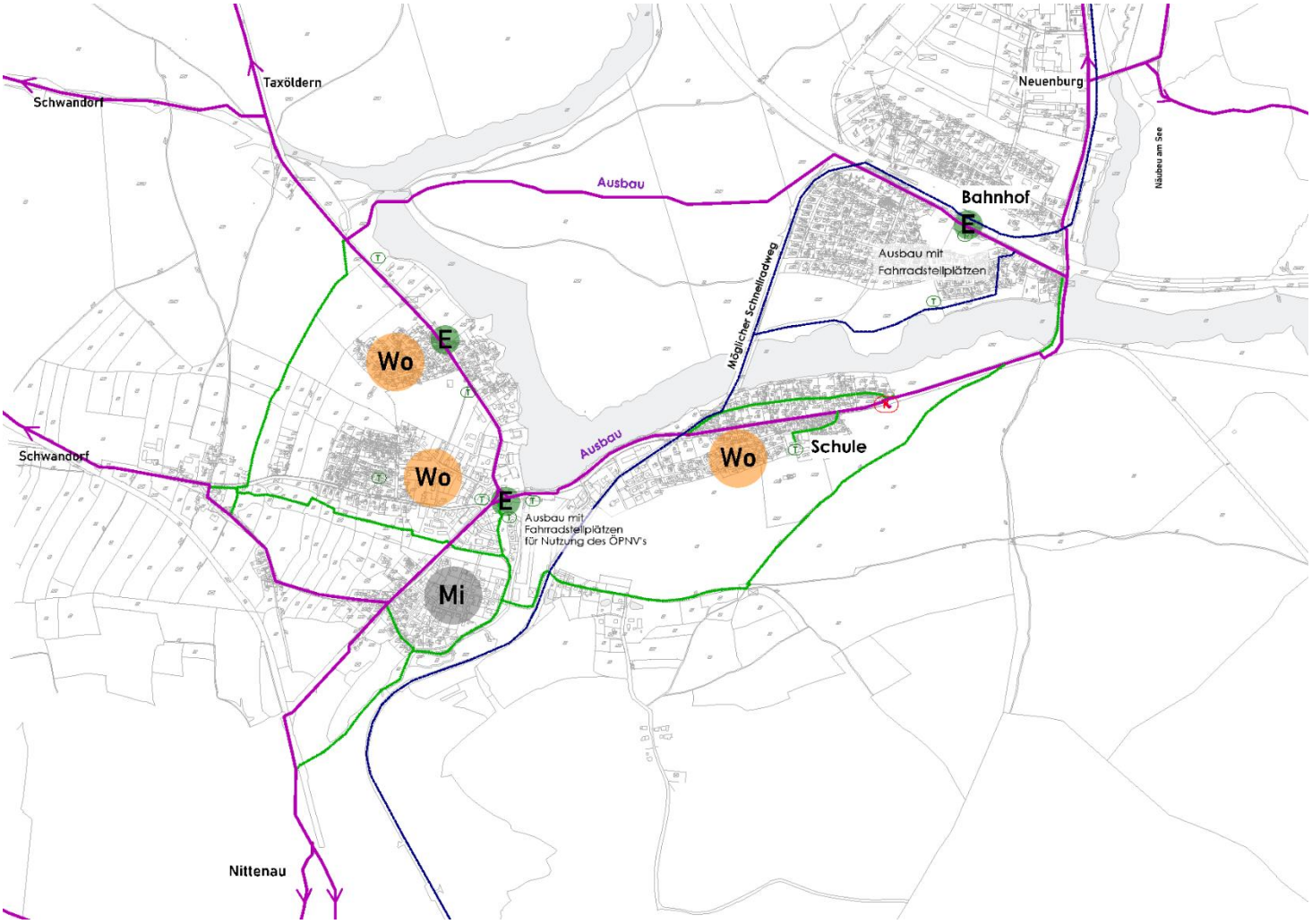


Abbildung 68 Radwegenetz Stand 2022

Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Blechhammer mit ausgebautem Radwegenetz für die Gesamt-Gemeinde Bodenwöhr

Das bestehende Radwegenetz ist in der Mischung mit dem Straßenverkehr mit vielen Konfliktpunkten versehen. Insbesondere ist die fahrradtechnische Anbindung der Wohngebiete westlich der Ludwigsheide mit dem Bahnhof nur sehr schlecht, hauptsächlich über die Hauptstraße, möglich. Daher ist es Aufgabe, neben den Aspekten touristischer Radwege die Anforderungen der Bürger bezüglich der Radwege zu erfüllen:

1. Besserer Ausbau des Radweges entlang dem südlichen Ufer des Hammersees, entlang der Hauptstraße

2. Alternativer Radweg nördlich des Hammersees, direkt zum Bahnhof

Der Ausbau des Bahnhofes stellt für Bodenwöhr eine zentrale, zu priorisierende Rolle dar:

1. Durch die Elektrifizierung der Bahnstrecke wird die Häufigkeit der Zugfrequenz höher und die Nähe zu Regensburg attraktiver

2. Hier kommen 4 wichtige Verkehrssysteme zusammen:

a. Autoverkehr mit Park&Ride-Anforderungen

b. Busverkehr der Linienbusse

c. Fahrradverkehr für Einheimische und Touristen (Ökotourismus)

d. Fußgänger und Wanderer

3. Der Bahnhof als Dienstleister für Blechhammer

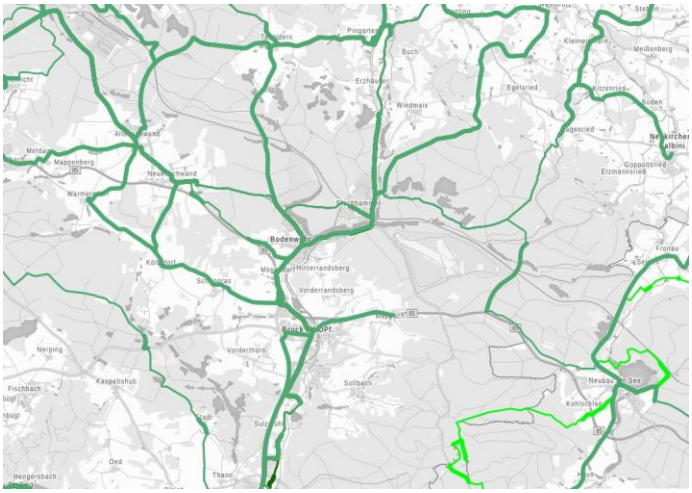


Abbildung 69 Aktuelles Radwegenetz Quelle: Bayernatlas

Parkierungskonzept

Die Verkehrsanalysen befassen sich mit dem fließenden Verkehr. Die Stabilisierung der Infrastruktureinrichtungen ist nur möglich, wenn die Probleme der Parkierung und der Ladeeinrichtungen intelligent gelöst werden. Dies betrifft vor allem die Ortsmitte Bodenwöhr, die Ortsmitte Blechhammer und das südliche Ufer des Hammersees.

Daher ist eine Studie zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze/Parkplatzleifaden und deren Umsetzbarkeit sehr wichtig. Ein Konzept für den ruhenden Verkehr ist zu priorisieren.

Fazit:

Ein Gutachten über den ruhenden Verkehr in Bodenwöhr muss erstellt werden.

Hauptstraße/ Neunburgerstraße

Die Hauptstraße stellt in vielen Bereichen große Konfliktsituationen dar, die durch eine Überplanung gelöst werden sollten.

Insbesondere sind folgende Situationen prioritär zu lösen:

1. Barrierefreier Ausbau in der Ortsmitte (Überquerungshilfen)

2. Verlegung der Neunburgerstraße am südlichen Hammerseeufer, weiter nach innen für eine Renaturierung des Seeufers und für Rad- und Wanderwege

3. Verkehrsberuhigung auf 30 km/h und Einbau von geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen.

4. Kreuzungspunkte PKW+LKW – Fahrräder sollten eindeutig definiert werden. (Kreuzung zur Auffahrt in die Schulstraße)

Fazit: Zusammenarbeit mit Straßenbauamt bezüglich Verkehrsberuhigung, Verlegung der Neunburgerstraße und barrierefreiem Ausbau

HANDLUNGSFELD 05 - **KONZEPT CO_2-NEUTRALES BODENWÖHR** | PRIO. 1 | 2023

Das Konzept für das CO_2-neutrale Bodenwöhr besteht aus folgenden Maßnahmen:

1. Photovoltaik, zugänglich für jedes Gebäude mit Elektrospeicher:

Reduktion des Stromverbrauches von ca. 40-50 % möglich.

2. Umbau der Heizungsanlage bei Gebäude mit Fußbodenheizung in Wärmepumpsysteme, bei Gebäuden mit Hochtemperatursystemen in Brennstoffzelle auf GAS-Basis mit BWS

3. Nutzung aller zur Verfügung stehenden Biogas-produzenten aus landwirtschaftlicher Nutzung.

4. Abkühlung des Hammersees um 1°F als Kraftwerk für Biostrom.

5. Elektromobilität und Elektro-Fahrradkultur.

6. Neubaustandard KfW 40 / Sanierungsstandard KfW 55 für alle Gebäude.

Im Rahmen der weiteren Untersuchung sollte zu diesem Thema ein Gutachten im Rahmen eines reduzierten ENP's vergeben werden. Der Energie-nutzungsplan sollte sich an tatsächlich realistisch umsetzbaren Zielen und Maßnahmen orientieren.

Eine CO_2-Reduktion um 50 % ist für Bodenwöhr bis 2030 realistisch.

Abbildung 70 mögliche Standorte für PV Großanlage innerhalb des Untersuchungsgebiets Stand 2022

Konzept zum Themenfeld Strom

Nach den Daten aus dem Energieatlas Bayern, Mischpult für Bodenwöhr, ist es möglich, bei kompletter Ausschöpfung der Photovoltaik-anlagen und dem aus Biomasse hergestellten erneuerbaren Strom, max. einen Ertrag von16.000 MWh zu erzielen. Der gesamte Stromverbrauch der Gemeinde liegt bei 37.500 MWh. Zusätzlich beim Ausbau der E-Mobilität sind weitere 4'000 MWh zu erwarten, so dass der max. mögliche Anteil der erneuerbaren Energien bei 39 % läge.

Da dieser weit zu niedrig ist, ist es notwendig eine detaillierte Untersuchung zu den Potentialen und deren Ausbau in den nächsten Jahren vorzu-nehmen.

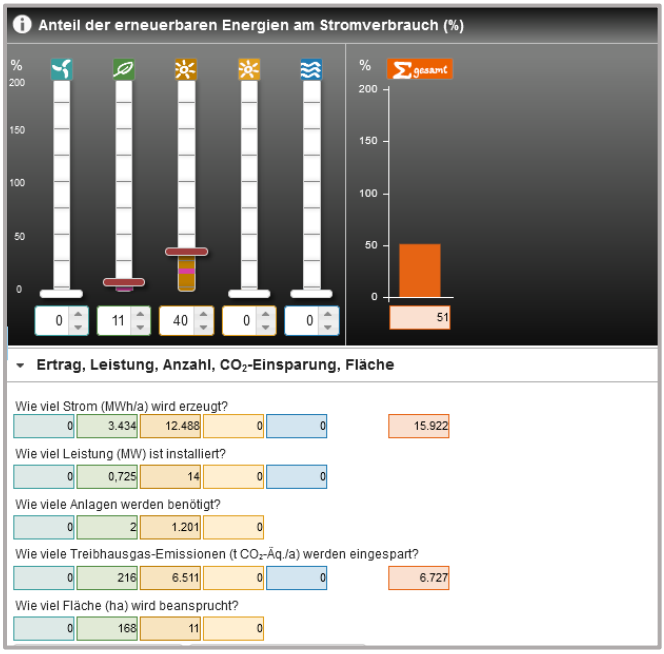


Abbildung 71 Aus LFU-Energiemischpult Potenziale an erneuerbaren Energien für Stromverbrauch

Konzept zum Themenfeld Wärme

Bei der Erzeugung von erneuerbarer Wärme aus der Potenzialanalyse des Energieatlas Bayern, verhält es sich ähnlich, wie zu dem Themenfeld Strom.

Auch hier stehen die Potenziale von 10.500 MWh einem Verbrauch von 56.500 MWh gegenüber. Dies wäre nur ein Anteil von 19 %, was viel zu wenig erscheint.

Die Potentiale aus der Biomasse der Ladwirtschaft und aus der Temperaturabsenkung des Hammersees wurden im Mischpult des Energieatlas nicht berücksichtigt.

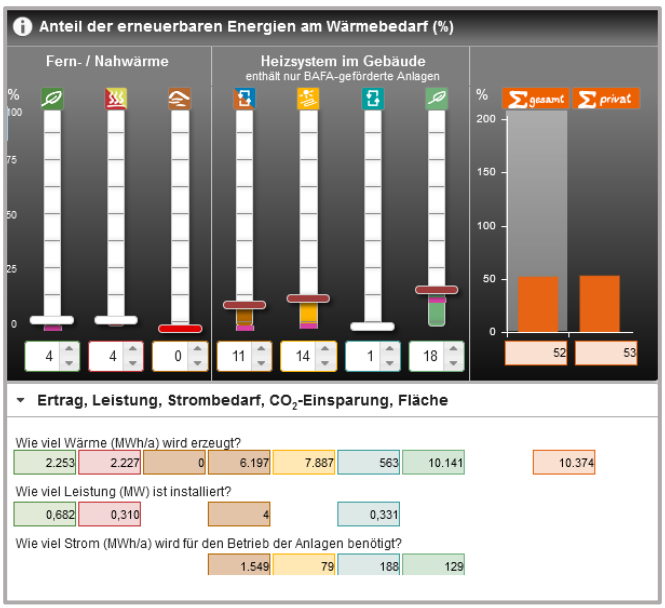


Abbildung 72 Abbildung 62 Aus LFU-Energiemischpult Potenziale an erneuerbaren Energien für Wärmebilanz

In vergleichbaren Gemeinden sind die Erträge aus erneuerbaren Energien wesentlich höher. Sie liegen in der Regel bis zu 60 % beim Energie-verbrauch.

Daher ist auch hier eine detaillierte Erfassung der möglichen Erzeugung an erneuerbaren Energien unbedingt notwendig, um die Ziele der CO_2-Neutralität, die in den nächsten Jahren gesetzlich festgelegt wird, erfüllen zu können.

Hierbei sollten folgende Quellen untersucht werden, und daraus ein Gesamtkonzept für Bodenwöhr erstellt werden:

1. Detaillierte Erfassung der nachwachsenden Rohstoffe

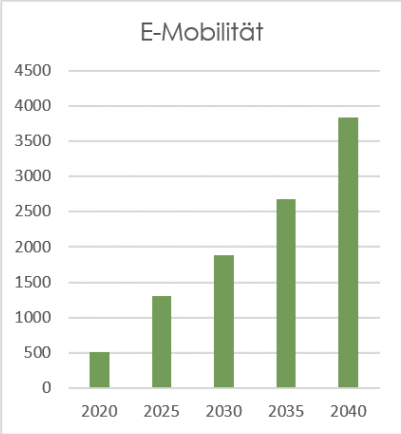
2. Detaillierte Erfassung der Biomasse und potenzieller Nahwärmesysteme

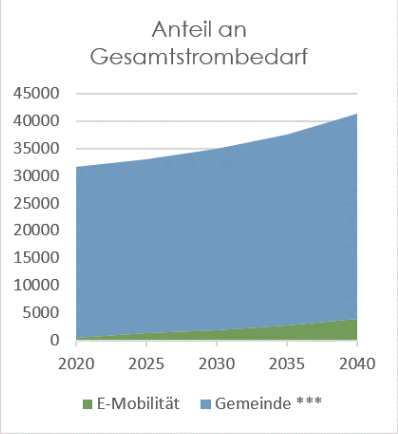
3. Wärme aus Absenkung der Temperatur des überhitzten Hammersees

4. Weitere Energiequellen, wie zum Beispiel die Nutzung von Prozesswärme aus der Industrie und deren Einspeisung in ein kleines Wärmenetz.

Stromverbrauch E-Mobilität in Bodenwöhr in MW/h*a

	2020	2025	2030	2035	2040
E-Mobilität	507	1303	1883	2679	3838
Gemeinde * **	31.221	31.728	33.031	34.914	37.593
Anteil	2%	4%	6%	8%	10%





* Quelle: Umweltbundesamt, https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/mobilitaet-privater-haushalte#-hoher-motorisierungsgrad

** Quelle: Heise.de, https://www.heise.de/newsticker/meldung/Elektroautos-koennten-laut-Studie-Stromnetz-ueberlasten-3948557.html

*** Quelle: LFU Energiemix Bayern

Abbildung 73 Stromverbrauch E-Mobiltät

Die Umsetzung der E-Mobilität ist aufgrund des doch geringeren Anteils am Gesamtstromverbrauch der Gemeinde Bodenwöhr zu realisieren. Dies sollte auch zeitnah 2022-23 erfolgen. Dies betrifft überwiegend die Positionierung an Ladestationen und Photovoltaikanlagen auf den Dächern und an Gebäuden. Hierzu soll ein Gesamtkonzept für den Gesamtort erarbeitet werden.

Fazit: Für die Energiebilanz der Gemeinde und der daraus resultierenden CO_2- Bilanz muss zeitnah ein detailliertes Gutachten (ENP reduziert) beauftragt werden, dass im Zentrum der Untersuchung die realistisch nutzbaren Energiequellen entwickelt und für die nächsten Jahre ein konkretes Umsetzungskonzept erstellt.

1. Gutachten ENP-reduziert

2. Gutachten CO_2-neutraler Verkehr (Simulation)

Abbildung 74 Konzept Vorfluter Hammersee

Die Entalgung des Hammersees wurde in den letzten Jahren mittels vieler Verfahren versucht, zu bewältigen. Die Entalgung auf chemische, mechanische oder physikalische Methode haben Folgeschäden, die nicht absehbar sind.

Daher ist es die Aufgabe, mit Fachleuten aus der Biochemie und Biologie, Methoden zu entwickeln, die mit den Algen auf ökologischer Basis umgehen, und den womöglich daraus zu generierenden Mehrwert zu erzeugen.

Aufgabe in den nächsten Jahren ist es, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Fachleuten aus der Algenbiologie, Maßnahmen zu entwickeln, die auf ökologisch unbedenklicher Art das Problem in den Sommermonaten löst.

Angedacht ist, dies mit Vorflutereinrichtungen an den Zuflüssen zu lösen, die die Algen „kultivieren“ und verhindern, dass diese in den See gelangen.

Abbildung 75 Hammersee mit Algen

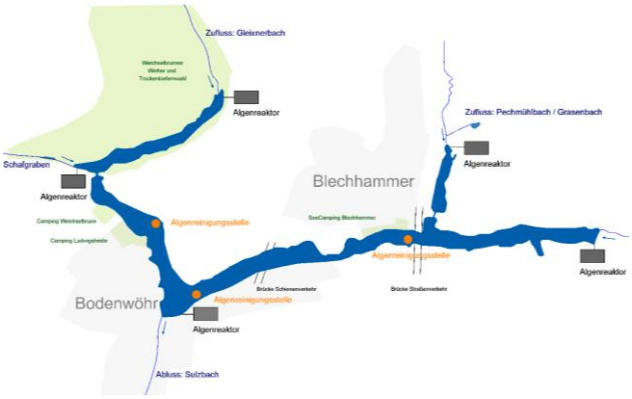


Abbildung 76 Konzept zur Entalgung G.A.S.

Abbildung 77 Stationen Kulturpfad von Herrn Dr. Büttner Stand 2022

Auf der Grundlage der Untersuchung der Kulturinventarisation soll ein Kulturpfad entwickelt werden, der dem Bürger die historische Qualität des Ortes näherbringt und dazu beiträgt, dass eine größere Identifikation mit dem Ort entsteht. Der Kulturpfad ist aber auch für Besucher und Touristen sehr attraktiv.

Station 1 Mühle als Ursprung von Bodenwöhr

Der Kulturpfad in Bodenwöhr startet mit der ehemaligen Mühle in der heutigen Ortsmitte, welche 1123 existierte. Damals gab es noch keinen Hammersee in der heutigen Form, sondern nur einen kleinen Stauweiher mit angeschlossener Mühle an der Straße zwischen Schwand und Neunburg.

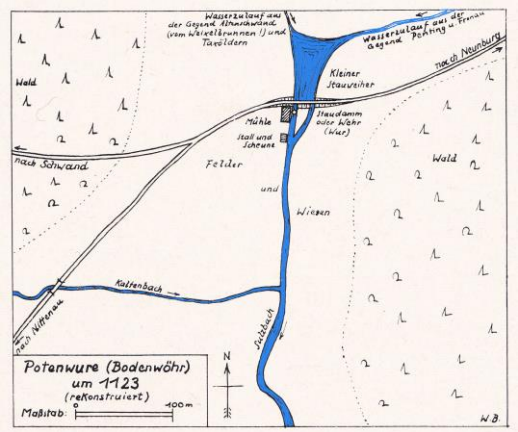


Abbildung 78 Station 1, Quelle: Dr. Büttner

Station 2 Siedlungsgang im Mittelalter

Der Siedlungsgang, welcher zwischen dem 12.- und 17. Jh. in Betrieb war, diente der Herstellung von Roheisen, dieses wurde dann zu Blechen weiterverarbeitet. Am westlichen Ende des Hammersees sind noch Spuren des Hammers im Gelände erkennbar. Dieser Bereich ist heutzutage ein Bodendenkmal.

Abbildung 79 Station 2, Quelle: Dr. Büttner

Station 3 Burgstall am Schlossberg

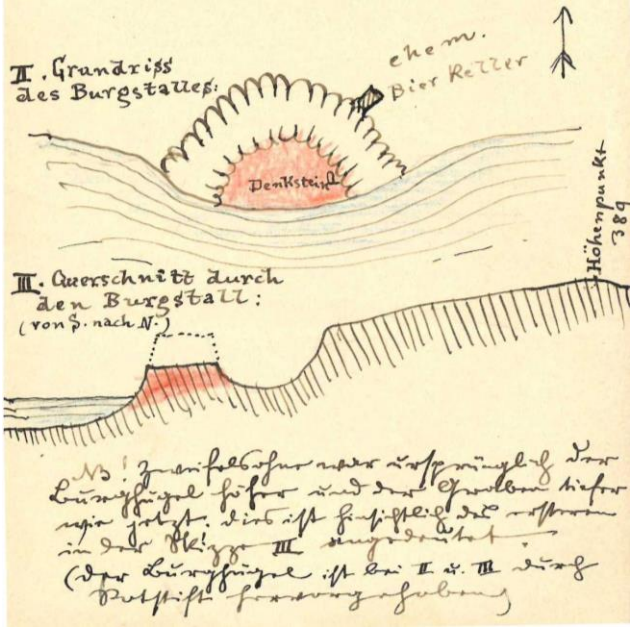


Abbildung 80 Station 3, Quelle: Dr. Büttner

Der ehemalige Burgstall am Schlossberg, welcher sich ausgehend von der Ortsmitte auf der gegenüberliegenden Seite des Hammersees befindet, wird heutzutage von einer Steinsäule markiert. Diese wurde 1843 zum Gedenken an die Bayerische Verfassung von 1818 errichtet.

Station 4 Meilerplätze am Schlossberg

Im 16. Jahrhundert entstanden zahlreiche Meilerplätze in der Umgebung von Bodenwöhr. Diese landschaftsprägende Veränderungen sind auf den Bergbau und die Köhlerei zurückzuführen. Mehrere Standorte waren zum Beispiel im Wald am Schlossberg.

Abbildung 81 Station 5, Quelle: Dr. Büttner bzw. M. Hensch Erz.-Feuer-Eisen, Berlin 2018

Station 5 Eisenhammer Bodenwöhr

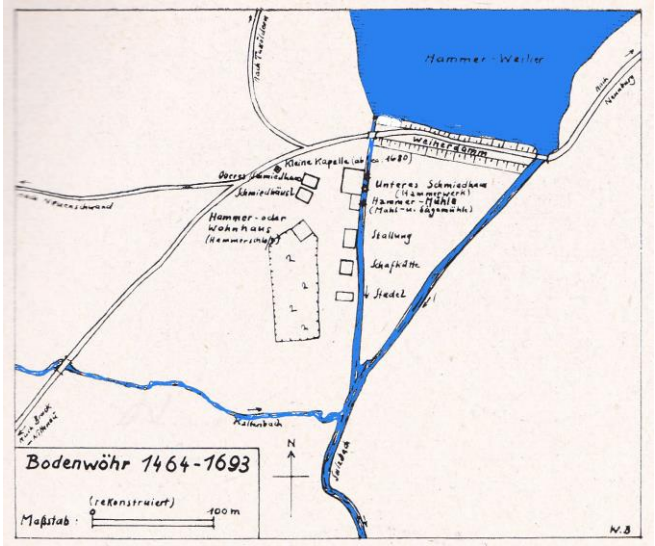


Abbildung 82 Station 5, Quelle: Dr. Büttner

Der Eisenhammer in Bodenwöhr entstand 1464 mit der erweiterten Aufstauung des Hammer-Weiher, durch den Weiherdamm. In dieser Zeit wurde auch das heute nicht mehr bestehende Hammerschloss, sowie die Bergkapelle errichtet. In dieser Zeit hat sich eine Mittelalterliche „Eisenindustrie“ entwickelt, welche 1694 über einen Hoch- und Schmelzofen, 3 Hammerwerke, eine Mühle, ein Sägewerk und eine Schmiede verfügte. Außerdem erweiterte sich das Angebot an Infrastruktureinrichtungen, wie Gasthäusern und Stallungen.

Station 6 Scheunenriegel des Gasthofes Schiessl

Abbildung 83 Station 6, Quelle: Dr. Büttner

Station 7 Gasthof Schiessl als Versorgungsmittelpunkt

Abbildung 84 Station 7

Der Gasthof Schiessl wird 1781 als Versorgungszentrum errichtet und prägt bis heute das Zentrum der Gemeinde Bodenwöhr. Derzeit steht das Gebäude allerdings leer.

Station 8 Alte Blechwarenfabrik

1816 wird ein weiteres Ortsmitte prägendes Gebäude in Bodenwöhr errichtet, die alte Blechwarenfabrik. Dieses Gebäude wurde später umgenutzt zu einer Schule und als Rathaus. Inzwischen steht es allerdings wieder leer.

Abbildung 85 Station 8, Quelle: Dr. Büttner

Station 9 Evangelische Luther Kirche

Abbildung 86 Station 9, Quelle: Dr. Büttner

Die Lutherkirche wird 1930 in der Weihersiedlung errichtet und ist heutzutage ein Baudenkmal.

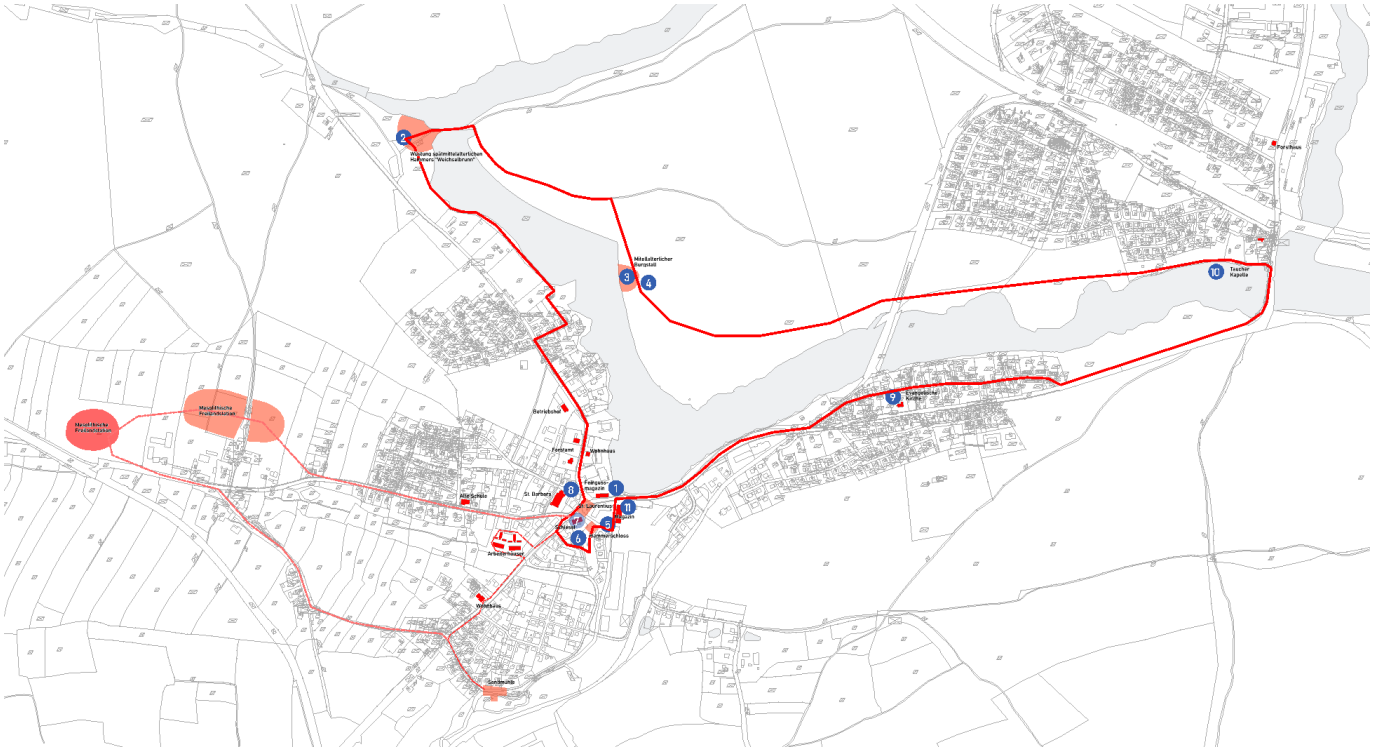


Abbildung 88 Entwurf Kulturpfad

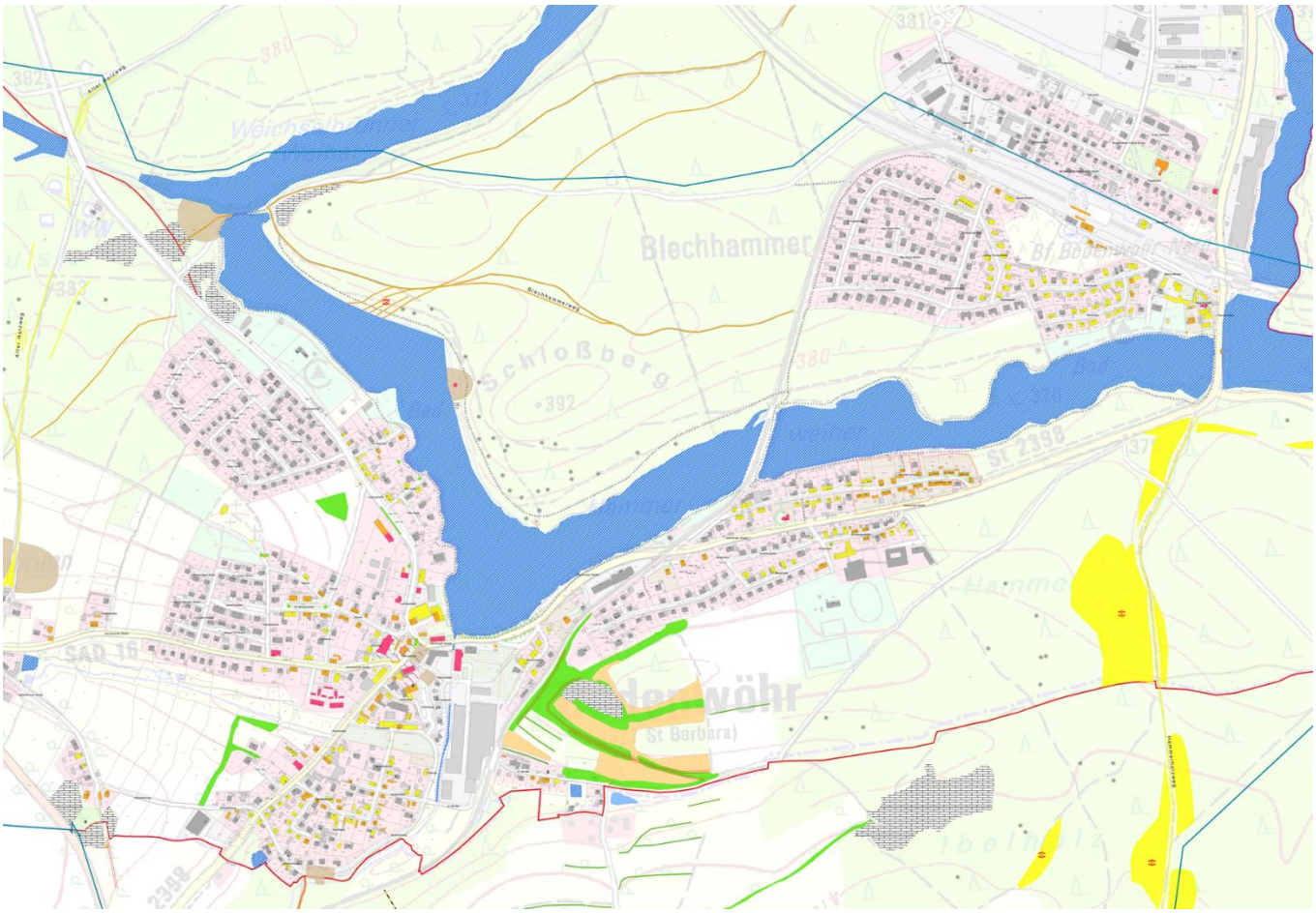


Abbildung 87 Bestandskarte Bau- und Bodendenkmäler Bodenwöhr, Quelle Dr. Büttner

HANDLUNGSFELD 08 -
LUDWIGSHEIDE | PRIO. 3 | 2027

Abbildung 89 Entwurf Campingplatz und Badeplatz Ludwigsheide Stand 2022 Erweiterungspotenzial des bestehenden Campingplatz Ludwigsheide in Orange dargestellt

Campingplatzerweiterung

Der Campingplatz in Blechhammer blockiert eine wichtige Entwicklung in Blechhammer:

1) Der Zugang zum Hammersee ist nicht gegeben

2) Die Taucherkapelle ist abseits städtebaulicher Bezüge

3) In Blechhammer gibt es derzeit keinen Ortstreffpunkt

4) Das Hammerseeufer ist nur sehr schmal begehbar

Die Nutzer des Campingplatzes sind überwiegend ältere Personen, die dort dauercampen. Daher werden die Wohnungen ziemlich umbaut. Der Campingplatz behindert auch den Zugang zum See. Im Rahmen des InSEK's sollte dieser Missstand beseitigt werden.

Hinsichtlich der beschränkten Erweiterbarkeit des Campingplatzes in Blechhammer, ist deren Rentabilität fraglich. Eine Verlagerung des Campingplatzangebotes und eine Konzentration der Campingfunktion in der Ludwigsheide mit zusätzlichem Angebot für Campingbusse, würde für Blechhammer erhebliche Entwicklungschancen eröffnen.

Neue Zuwegung

Der erweiterte Campingplatz auf der Ludwigsheide sollte eine neue Zuwegung erhalten, damit die Hauptstraße in der Ortsmitte nicht zusätzlich belastet wird. Diese Maßnahme würde stark dazu beitragen, den Verkehr in der Ortsmitte zu mindern.

Abbildung 90 Ist-Situation Ludwigsheide Stand 2022

Südwestliches Hammerseeufer und Ludwigsheide

+ Leerstand im ehemaligen Terrassenkaffee am See wurde festgestellt

+ Der Erhalt der Brauerei in der Ortsmitte wird empfohlen

+ Erweiterung der Parkflächen an der Ludwigsheide

+ Verkehrsberuhigung der Ludwigsheide auf Tempo 30

- Es besteht keine Notwendigkeit zur Erweiterung des Kunstgartens

Einige Probleme und Missstände wurden im Rahmen der GU 2015 nicht gelöst:

Erweiterung und Erneuerung des Campingplatzes / Friedhofsauflösung / Freizeitbad im Hammersee.

Fazit: Die Ludwigsheide leidet nach wie vor unter zwei ungelösten Verkehrsproblemen. Die Parkplatzsituation ist speziell im Sommer unzureichend. Dies führt zu Interessenkonflikten zwischen Anwohnern und Badegästen. Außerdem läuft die Erschließung der Ludwigsheide über die Ortsmitte, wodurch dort zusätzlicher Verkehr entsteht. Eine alternative Zuwegung sollte realisiert werden und die Bestehende verkehrsberuhigt werden.

Abbildung 91 Entwürfe aus GU 2015 Quelle: topos Beckers-Nickels + Steuernagel Architekten GmbH

Abbildung 92 Entwurf Campingplatz und Badeplatz Ludwigsheide Stand 2022

Der Ausbau des Campingplatzes und der Badeanlage mit einer separaten, direkten Zufahrt, würde den Standort als Feriengebiet erheblich verbessern. Der Ausbau an der Ludwigsheide könnte für den Standort Blechhammer die Chance bieten, dort einen Strukturwandel herbeizuführen. In der Ludwigsheide wäre auch eine besser ausgebaute Anlegestelle sinnvoll. Die Badeanlage könnte mit der Auflassung des Friedhofes erweitert werden. Dort könnten Freizeitaktivitäten, Sporteinrichtungen und ein großer Kinderspielplatz entstehen. Das Gebiet zwischen Schwandorfer Strasse und Ludwigsheide sollte weiter als Wohnerweiterungsgebiet entwickelt werden. Dies würde auch die Zufahrtsstraße zu dem Campingplatz erleichtern.

Wichtig ist auch, dass für die Jugendlichen ein ausreichend attraktives Angebot entsteht.

01 Neue Zufahrt zum Camping- Badeplatz

02 Ausbau Campingplatz/ Wohnmobilplatz

03 Uferpromenade

04 Badeplatz

05 Neuer Parkplatz Ludwigsheide

06 Bootssteg

Abbildung 93 Gelände Friedhof Stand 2022

Das Friedhofsgelände

Das Friedhofsgelände sollte längerfristig parkartig ausgebaut werden, und Funktionen, die die Freizeiteinrichtungen und den Badeplatz betreffen, dort entwickelt werden.

Derzeit ist der Friedhof noch nicht entweiht und gilt für ältere Bodenwöhrer als Identifikationsort. Daher muss dieses Problem auf eine stufenweise Veränderung des Areals ausgelegt werden.

Parkplatz Ludwigsheide

Abbildung 94 Parkplatz Ludwigsheide Stand 2022

Der Parkplatz an der Ludwigsheide wurde bereits 2021 als Maßnahme begonnen und ist die Voraussetzung dafür, dass das Parkplatzproblem an den Wochenenden mit Tagestourismus entschärft wird.

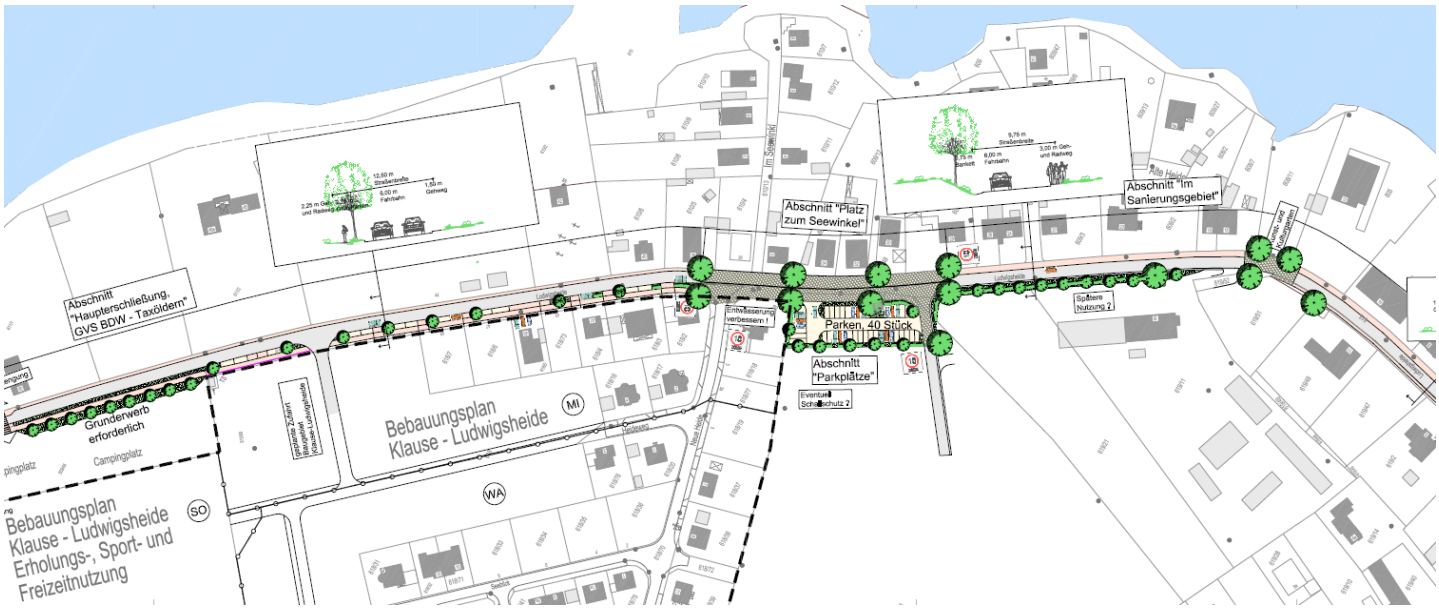


Abbildung 95 Neue Zufahrt Ludwigsheide Quelle: Ingenieurbüro A. Weiss Partner 2009

Straßenausbau Ludwigsheide

Die Ludwigsheide soll saniert werden, dabei soll das Straßenbild so angepasst werden, dass eine Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer erzeugt wird. So soll der Rad- und Fußweg erneuert und neue Bäume in das Straßenbild integriert werden. Außerdem sollen die Parkmöglichkeiten erweitert werden.

Abbildung 96 Ist- Situation Blechhammer Stand 2022

Die Städtebauliche Ist-Situation ist geprägt durch ein eher verwahrlostes Bahnhofsareal und einem Campingplatz, der die Potentiale der Entwicklung Blechhammers am Hammersee völlig verhindert.

Diese städtebaulichen Situationen stellen einen großen Missstand dar, der in den kommenden Jahren unbedingt im Rahmen der Neu-strukturierung Bodenwöhrs in Angriff genommen werden muss. Priorität hat allerdings die Sanierung des Bahnhofsareals.

Abbildung 97 Entwurf Blechhammer Bahnhof und Uferpromenade Stand 2022

Mit der Auflösung des Campingplatzes soll dort ein Standort für eine Hotelanlage mit Ferienhäusern möglich werden.

Zusammen mit der Taucherkapelle, dem Biergarten und der Hotelanlage, soll dort ein kleines Zentrum Blechhammer mit Dorfplatz entstehen. Dort sollte dann auch die dritte Anlegestelle entstehen, sowie eine attraktive Uferpromenade mit Radweg und Fußgängerweg.

Seitlich des Bahnhofes sollte ein großer Parkplatz erstellt werden, der die Funktion des Bahnhofes unterstützt.

Mit diesen Maßnahmen würde Blechhammer sich entscheidend weiterentwickeln.

Dorfplatz Blechhammer

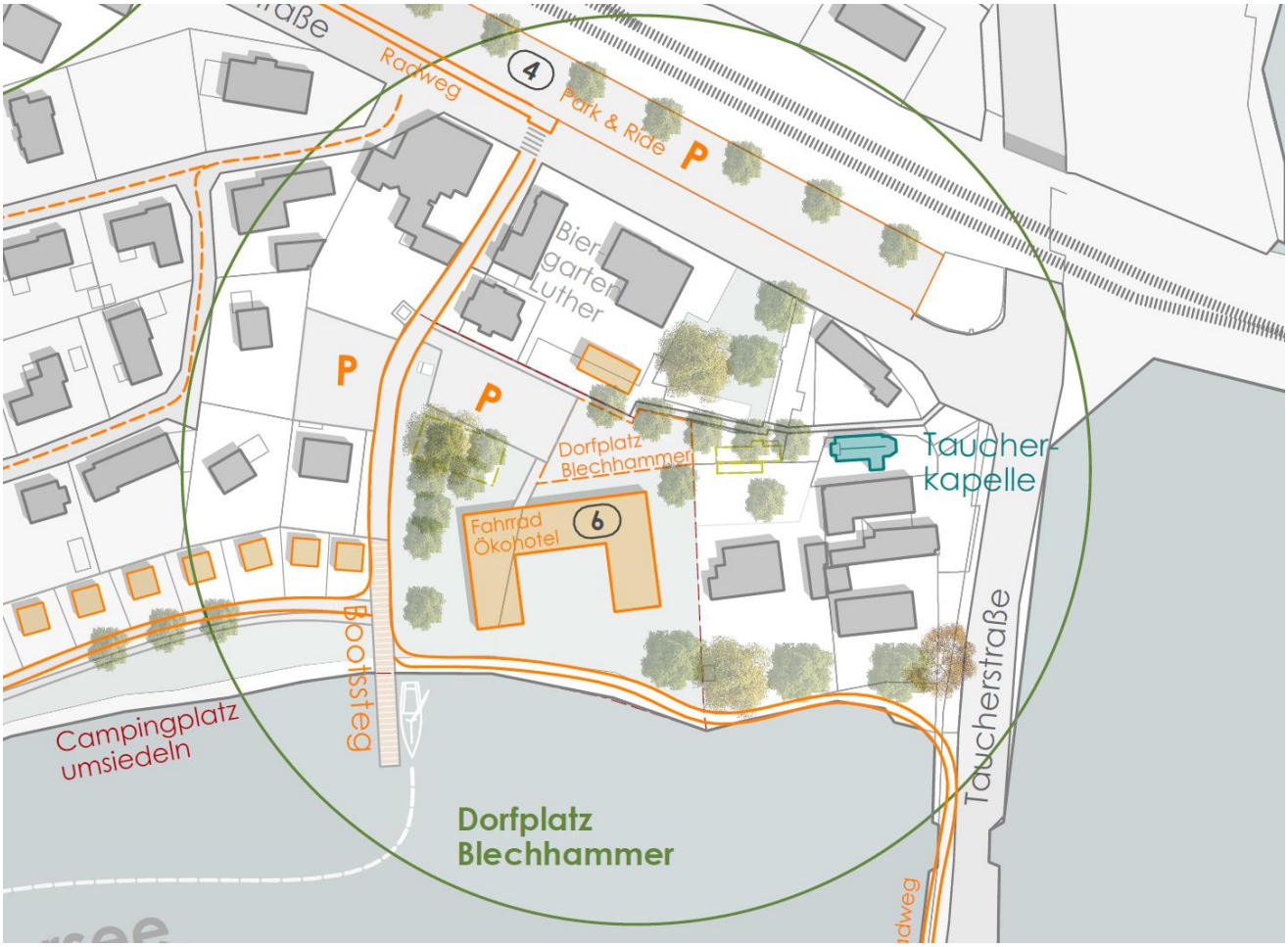


Abbildung 98Ausschnitt Dorfplatz Blechhammer Stand 2022 Planung G.A.S.

06 Ökohotel für Öko- und Radtourismus

07 Promenade mit Ferienhäusern

08 Ausgebautes Radwegenetz mit Verbindung zur Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof Bodenwöhr

Die Entwicklung der Ortsmitte Blechhammer kann durch die Verlagerung der Campingplatzanlage in die Ludwigsheide entstehen. Hier sind mehrere sinnvolle Projekte möglich:

1. Die notwendige Freilegung der Hammersee-promenade mit Anlegesteg für Hammersee-schifffahrt.

2. Ortsmitte Blechhammer mit eigenem Dorfplatz unter räumlicher Einbeziehung der Taucherkapelle.

3. Ort der Realisierung eines Ökohotels in Nähe des Bahnhofs mit Bezug zum Hammersee.

4. Parkplatz für die Besucher Hotel, Biergarten, Kapelle, Hammersee.

Die heutige städtebauliche Situation ist mangelhaft und genügt dem heutigen Anspruch nicht, da sich hier zu viele Missstände gegenseitig beeinflussen.

HANDLUNGSFELD 10 - **SÜDLICHER HAMMERSEE UND WEIHERSIEDLUNG** | PRIO. 4 | 2027

Abbildung 99 Ist-Situation südliches Hammerseeufer Stand 2022

Südliches Hammerseeufer aus GU 2015

+ Die Verbindung zwischen Ortsmitte und Hammersee wurde schon damals als unzureichend eingestuft

+ Es wurde damals schon ein 2. Ablauf für den Hammersee geplant, aber nicht realisiert

+ Steganlage wurde entworfen, aber bisher nicht realisiert (wenn auch überdimensioniert)

- Kein Verkehrskonzept entlang des Seeufers

- Konzepte konzentrieren sich vor allem auf die Gestaltung des Seeparks

- Kreisverkehr in der Nordöstlichen Ecke des Seeparks ist nicht sinnvoll

- Radwege auf Fahrbahn geplant und nicht abgelöst

Das Hammerseeufer ist im südlichen Bereich nicht ausreichend breit ausgelegt. Im Rahmen des InSEK's soll dieser Missstand behoben werden.

Fazit: Die Seegärten am südlichen Hammersee sind die Filetstücke für ein zentrales Bauthema in Bodenwöhr. Es sind die interessantesten Grundstücke für ein Bauträgerkonzept. Reiner Freiraum ist hier nicht sinnvoll, da sich parkähnliche Naturräume in unmittelbarer Nähe befinden.

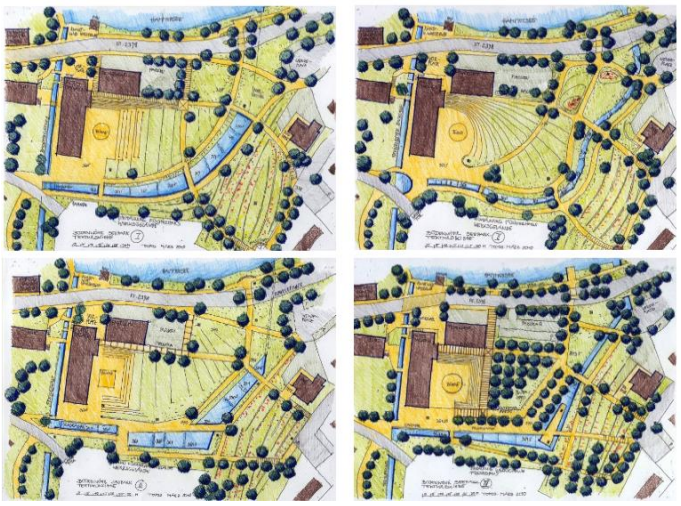


Abbildung 100 Entwürfe aus GU 2015 Quelle: topos Beckers-Nickels + Steuernagel Architekten GmbH

Altes Hauptmagazin aus GU 2015

+ Neue Nutzung für Leerstand geplant

+ Freilegung des Bachlaufs westlich des alten Magazins

+ Zusätzliche Nutzung als Kaffee und Ort für Kleinkunst

- Die Nutzung des alten Magazins als Museum ist nicht optimal, aufgrund zu hoher Kosten und nicht vorhandenem Bedarf

Beurteilung der Maßnahme GU 2015:

Seit Jahren wird das Magazingebäude nicht mehr genutzt. Der Bauzustand ist jedoch für ein zukünftiges Konzept gut brauchbar. Im Rahmen der Realisierung des Areals soll dieser Missstand behoben werden.

Fazit: Magazin als Solitär/ Museum nicht für eine kleine Gemeinde realisierbar, daher Entwicklung in einem größeren Nutzungskonzept.

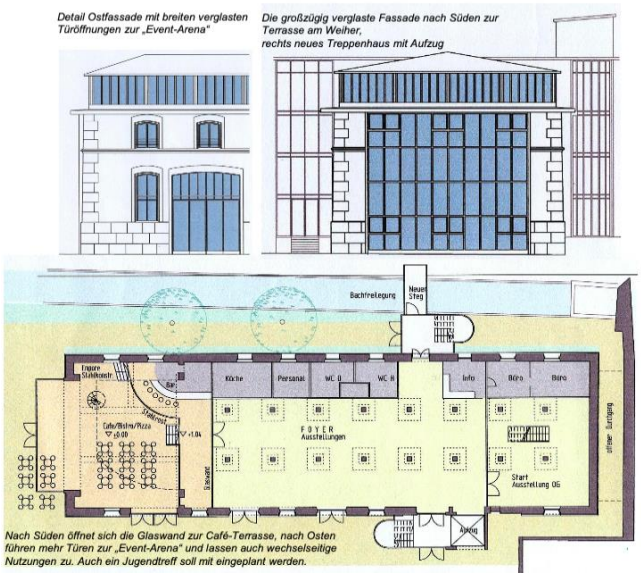


Abbildung 101 Entwürfe aus GU 2015 Quelle: topos Beckers-Nickels + Steuernagel Architekten GmbH

Das Hauptmagazin sollte aufgrund seiner Größe in ein bauliches Gesamtkonzept eingebunden werden. Aufgrund seiner massiven Bauweise könnte es auch für Sport-Wellness-Fitness-Aktivitäten sehr gut genutzt werden und eine Hotelnutzung im Anschluss zum Magazin gut vertragen. Städtebaulich muss die Situation durch die Renaturierung der Hammerseeabflüsse erheblich ausgebaut werden. Dies betrifft folgende Maßnahmen:

1) Öffnung und Renaturierung des Sulzbaches

2) Zweiter Hammerseeablauf mit Fischgang

3) Fischergärten und Fachplatz.

Abbildung 102 Altes Hauptmagazin 2021

Abbildung 103 Neunburgerstraße im Bereich Südlicher Hammersee

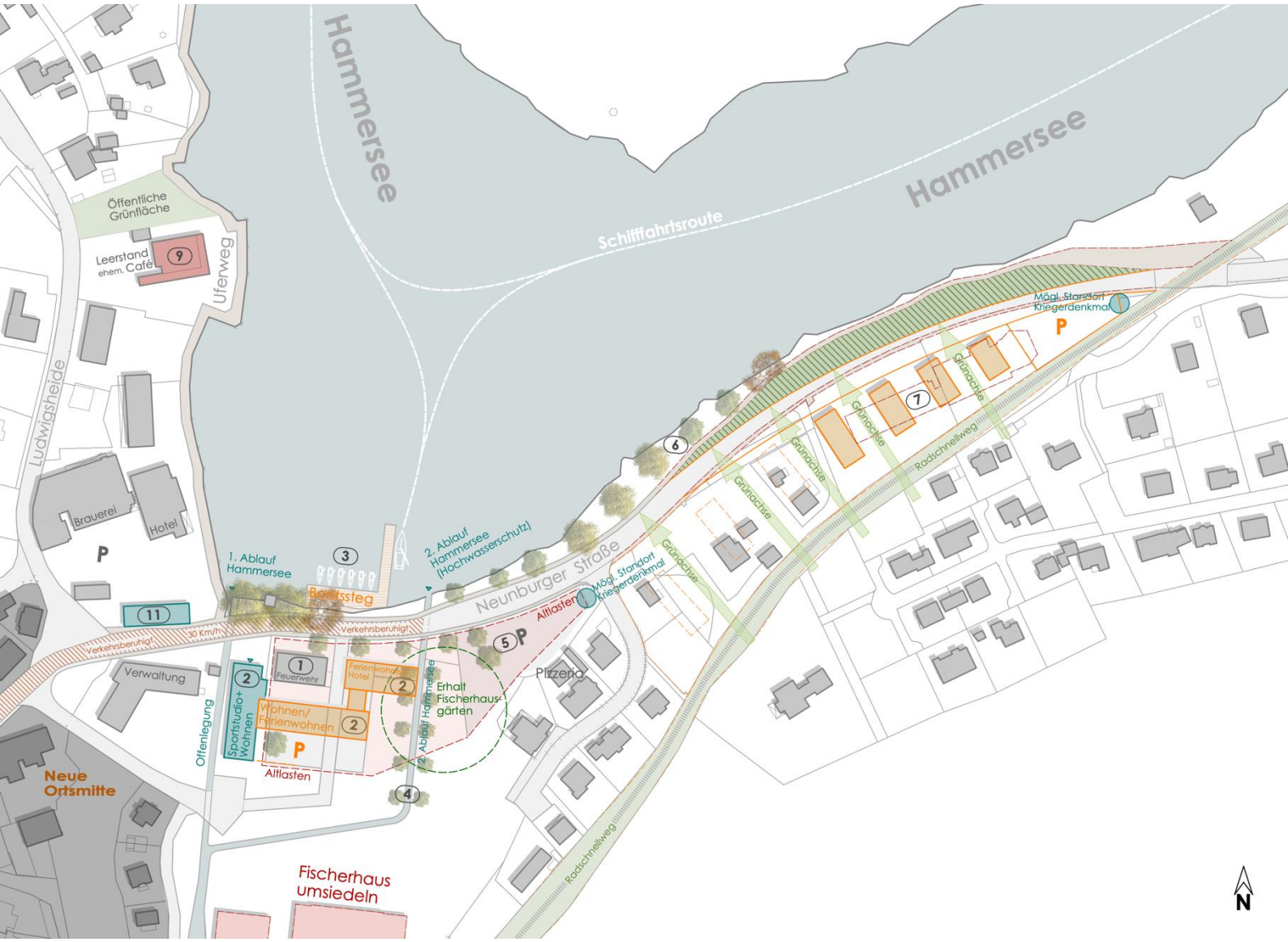


Abbildung 104 Verbindung Ortsmitte zum Hammersee Stand 2022

Südliches Hammerseeufer

Die Lücke seitlich der Feuerwehr sollte geschlossen werden. Es handelt sich um ein sehr wertvolles Grundstück, da es einen direkten Bezug zum Hammersee hat. Hier wäre eine städtebauliche Planung mit Festlegung des Standortes für ein Ferien-Sport- und Wellness-Zentrum (Hotel, Appartements) sehr wichtig und ein idealer Standort dafür. Eine Parkplatzanlage für das Magazin-Areal soll gesichert werden. Ein Anlegesteg für eine Hammerseeschifffahrt und für mehrere Boote am Hammersee sollte dort entstehen. Die Verlagerung der Autohäuser in das Gewerbegebiet ist sinnvoll, da dann die Hauptstraße so verlegt werden kann, dass das Hammerseeufer erweitert wird und dort attraktive Freizeitangebote möglich werden: Grünzug mit Radweg und Fußgängerweg. Dafür wäre dann eine Bebauung für Wohnungen auf der anderen Seite der Straße möglich sowie ein großer Parkplatz als Wanderparkplatz für Seerundgang.

01 Feuerwehgerätehaus

02 Konzept-Bauträger: Wohnen/ Ferienwohnen/ Hotel/ Sportstudio/ Tanzstudio/ Yoga/ Fremdenverkehrszentrum

03 Zentrale Anlagestelle Ortsmitte - Schifffahrt

04 Zweiter Ablauf Hammersee + Renaturierung Sulzbach

05 Zentraler Parkplatz für Bewohner und Besucher - Fremdenverkehrszentrum

06 Seeuferpromenade

07 Wohnen/ Apartments

08 Umlegung Hauptstraße für Seeuferpromenade

09 Wiederaufbau Seecafé

10 Uferpromenade

11 Magazingebäude als Restaurantschwerpunkt

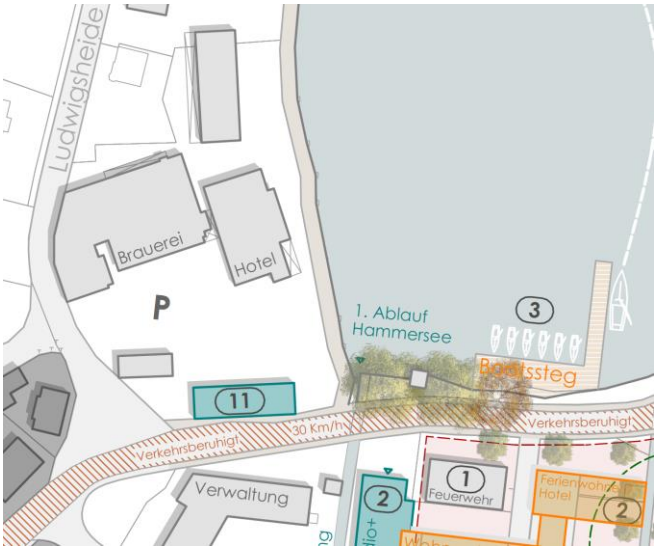


Abbildung 105 Areal Brauereigasthof Jacob mit Magazingebäude Stand 2022

Das alte Magazin im Garten des Hotel- und Gastronomiebetriebes der Brauerei Jacob sollte aufgrund seines städtebaulich herausragenden Standortes sinnvoll genutzt werden.

Mit Blick auf den Hammersee und seinem Bezug zum inneren Hotelpark wäre das alte Magazin ein idealer Standort für eine EVENT-Gastronomie für größere Gruppen.

Städtebaulich sollten die Festlegungen so gestaltet werden, dass dies ohne Probleme möglich ist. Derzeit ist es im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet definiert. Klassische Wohnfunktionen sollten dort nicht möglich sein.

Die Autohäuser entlang der Neunburger Strasse direkt am Seeufer, sollen ins Industriegebiet verlagert werden.

Abbildung 106 Fischerhausgärten 2021

Abbildung 107 Fischerhauswerk im Ortskern

Weihersiedlung

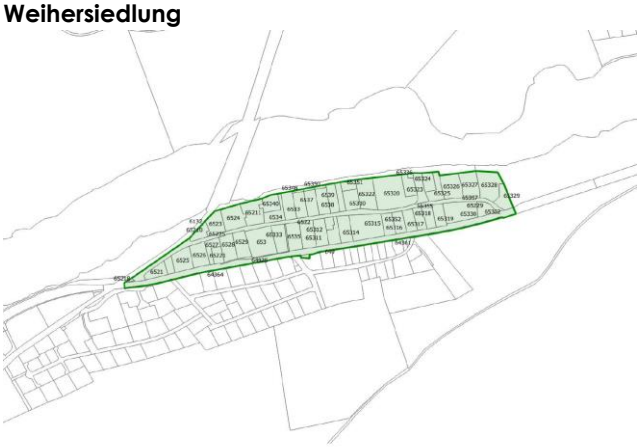


Abbildung 108 Weihersiedlung

Die Weihersiedlung ist direkt am Hammersee gelegen zwischen der Ortsmitte und Blechhammer. Die Weihersiedlung ist eines der älteren und erhaltenswerten Ortsteile in Bodenwöhr und benötig daher eine neue Gestaltfibel. Außerdem ist es ein wichtiger Verbindungspunkt für das Radwegenetz, welches hier die Ortsteile mit der Grundschule verbindet. Daher sollte hier bei der Erstellung des Radwegenetzes auf gut ausgebaute Radwege und Querungen ein besonderer Fokus gelegt werden.

Abbildung 109 Weihersiedlung Quelle: Vortrag Dr. Büttner

HANDLUNGSFELD 11 – **PROJEKTSTEUERUNG, BERATUNG UND MONITORING** | PRIO. 1 | 2022-2031

Da städtebauliche Entwicklungen ein dynamischer Prozess ist und immer wieder mit neuen Situationen umgegangen werden muss, darf das InSEK nicht als Momentaufnahme der heutigen städtebaulichen Situation verstanden werden, sondern als Leitfaden, der die Gemeinde Bodenwöhr über die nächsten 10 Jahre begleitet. Dafür ist es notwendig, dass das InSEK kontinuierlich evaluiert wird und nach 10 Jahren eine Fortschreibung erarbeitet wird. Bis zur Fortschreibung in 10 Jahren sollte die Gemeinde Bodenwöhr städtebaulich beraten werden, um sicherzustellen, dass die Ziele des InSEK's durch die Realisierung der Maßnahmen erreicht werden und auf neue Gegebenheiten reagiert werden kann. Hierzu bedarf es neben der Beratung auch eines ständigen Vergleichs des Ist/ Soll-Zustands über ein gezieltes Monitoring. Ein wichtiges Instrument dafür sind auch die Bürgerforen, welche jährlich fortgeführt werden sollten, damit die Bürgerpartizipation weiterhin ein integraler Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung in Bodenwöhr bleibt und die Akzeptanz der Bürger erhöht wird.

Aufgabenfelder:

→ Begleitung und Koordination der Gemeinde bei Umsetzung der Projekte, insbesondere bei Investoren, Planern, Regierung und Landesdenkmalamt

→ Durchführung und Organisation von Bürgerforen

→ Jährliche Prüfung/ Abgleich Ist-Soll-Analyse und jährliches Monitoring

→ Erstellung und Aktualisierung von Zeitplänen

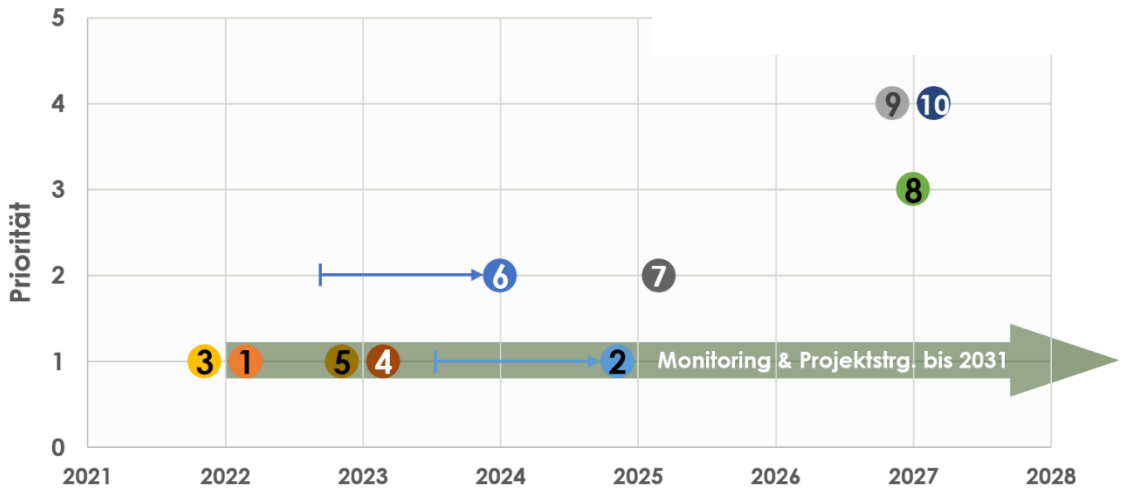
→ Erstellung städtebaulicher Entwürfe von Teilaspekten, wie z.B. Areal Magazin, Areal Camping-Ludwigsheide, Areal Bahnhof Blechhammer, Areal Ortsmitte Blechhammer

Abbildung 110 Bürgerforum in Bodenwöhr

Abbildung 111 Karte Bodenwöhr mit Eintragung der Areale für die städtebauliche Entwürfe erforderlich werden könnten

E- Umsetzungsstrategie und Erfolgskontrolle

PRIORISIERUNG DER MAßNAHMEN



Priorisierung		Zeit	Priorität
1	Ortsmitte	2022	1
2	Seniorenwohnen	2025	1
3	Bahnhof	2022	1
4	Radwegenetz	2023	1
5	Erneuerbare Energien/ PV	2023	1
6	Entalgung Hammersee	2024	2
7	Kulturpfad	2025	2
8	Camping+ Badeplatz	2027	3
9	Blechhammer	2027	4
10	Südliches Seeufer	2027	4

Abbildung 112 Priorisierung der Maßnahmen

Aus den vier übergeordneten Zielen ergeben sich Maßnahmen, die priorisiert in einen Realisierungsrahmen eingebunden werden sollen.

Dabei ist das Ziel des Ausbaus der Ortsmitte Bodenwöhr von zentraler Bedeutung. Dabei sollen die Denkmäler (Gasthaus Schießl, altes Rathaus, Magazin Fischer, Magazin, Jacob) erhalten bleiben und die kulturellen Güter in das Konzept eingebunden werden.

Der Bahnhof stellt für die Entwicklung des Gesamtortes Bodenwöhr-Blechhammer eine zentrale Rolle dar, da er auch das Ziel des Naturtourismus (Ziel und Quellort für den Tourismus, der mit der Bahn anreist) hervorragend bedient und als Verkehrsdrehscheibe für alle Bürger und alle Gäste eine sehr bedeutende Rolle bezüglich der Mobilität spielt. Verknüpfung von Bahnnetz mit PKW-Netz (Park&Ride) mit Fahrradnetz, Wander- und Fußgängernetz.

Für die Realisierung der Entalgung des Hammersees ist eine längere Vorplanung notwendig. Daher ist es ein Ziel mit höchster Priorität, das allerdings erst in 2-3 Jahren umgesetzt werden soll. Dies gilt auch für das Seniorenwohnen, da hier noch Grundstücksneuordnungen notwendig werden, die noch etwas Zeit benötigen.

Das Radwegenetz und der Ausbau erneuerbarer Energien ist auf Grund der Vorlaufzeit auf 2023 verschoben worden, was aber nicht bedeutet, dass diese Ziele nicht von großer Bedeutung sind!

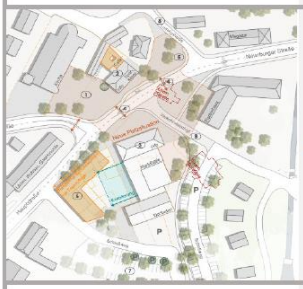
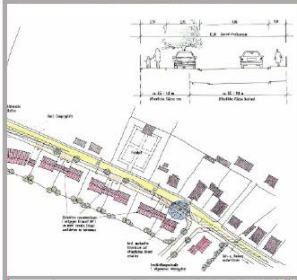
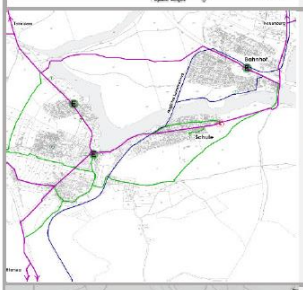
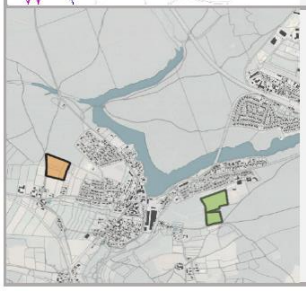
KOSTENÜBERSICHT DER PRIORISIERTEN PROJEKTE

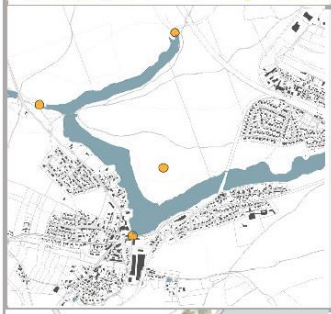
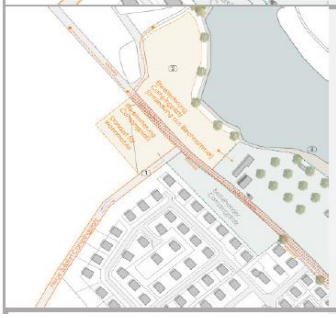
Ermittlung der Kosten für die priorisierten Projekte:
Die Kostenaufstellung ist eine Schätzung der Kosten auf Basis der städtebaulichen Vorplanung. Die Kosten sind, wenn nicht anders vermerkt, Bruttokosten der Kostengruppe 200 bis 700 (19 % MwSt.) Die Aufstellung der Kosten folgt der Prioritätenliste.

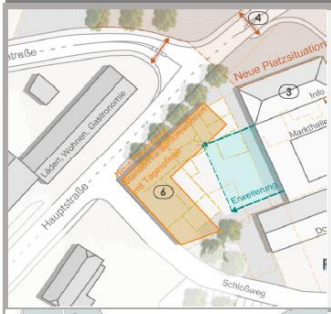
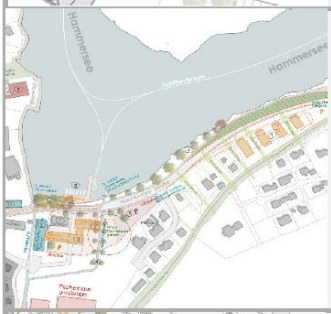
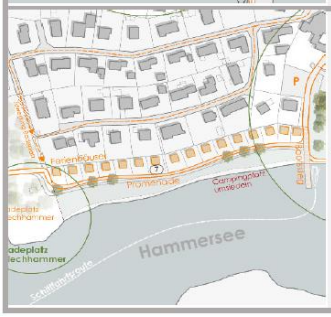
Gesamtkosten brutto
(KG 200-700 nach DIN 276)

		Bodenwöhr	Investor
1.	**Ortsmitte Bodenwöhr**		
1.1	**Rathaussareal**		
1.1.1	Altes Rathaus Umbau und Erweiterung	3,5 Mio €	
1.1.2	Marktplatz barrierefreier Umbau, Verlegung des Kriegsdenkmales und Neubau eines Parkplatzes	1,2 Mio €	
1.1.3	Ausbau der Hauptstraße, barrierefrei und verkehrsberuhigt (Überquerungshilfen)	1,4 Mio €	
1.2	**Schiesslareal**		
1.2.1	Schiessl-Umbau und Erweiterung zum Dienstleistungszentrum mit Markthalle		4,2 Mio €
1.2.2	Parkplatz an der Schlossstraße	1,8 Mio €	
1.2.3	Seniorenwohnanlage mit Tagespflege		5,2 Mio €
1.3	**Magazin**		
1.3.1	Umbau Magazin zum Sport-Wellness-Fitnesszentrum		3,4 Mio €
1.3.2	Ferienwohnanlage mit Hotel		6,1 Mio €
1.3.3	Zweiter Hammerseeablauf mit Renaturierung Sulzbach	1,0 Mio €	
1.3.4	Anlegestelle für Hammerseeschifffahrt	1,0 Mio €	
2.	**Bahnhof**		
2.1	Umbau und Sanierung Bahnhof mit Integration Info-Center, Dorfladen, Warteraum, Café, MINT-Projekt im OG/DG	1,8 Mio €	
2.2	Brücke mit Aufzugsanlage zur Überquerung der Bahngleise	0,5 Mio €	
2.3	Park und Ride-Parkplatz entlang der Bahnhofstrasse	0,5 Mio €	
3.	**Radwegenetz**		
3.1	Ausbau des Radwegenetzes	2,4 Mio €	
4.	**Erneuerbare Energien**		
4.1	Groß-PV-Anlagen als Bürgeranlage	0,3 Mio €/a Planungsinvestition	
5.	**Entalgung Hammersee**		
5.1	Bau von Vorfluter an den Zuflüssen	1,8 Mio €	
5.2	Reinigung des Sees	0,4 Mio €	
6.	**Kulturpfad**	0,6 Mio €	
7.	**Ludwigsheide**		
7.1	Camping- und Badeplatz	3,0 Mio €	
7.2	Ausbau Ludwigsheide	1,4 Mio €	
7.3	Neue Erschließung Ludwigsheide	2,0 Mio €	
8.	**Blechhammer**		
8.1	Seehotel mit Parkplatz	4,2 Mio €	
8.2	Platz-Dorfplatz	0,6 Mio €	
8.3	Seeufer mit Anlegestelle	1,0 Mio €	
9.	**Südliches Seeufer**	0,3 Mio € Planungsinvestition	
		23,0 Mio €	**26,1 Mio €**
		2022-2032	

REALISIERUNGSABFOLGE

Grafik	Abfolge	Handlungsfeld	Maßnahmen	Förderungs-optionen	Zeitfenster	Priorität	Kosten
	00	HF 11 Projektstr. u. Monitoring	**Projektsteuerung, Beratung und Monitoring**	- Städtebauförderung - KDK	2022- 2031	1	0,5 Mio €
	01	HF 03 Bahnhof	**Bahnhof Blechhammer**	- Städtebauförderung - KFW - BAFA - Leader - Förderinvestition finanzschwacher Gemeinden - Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundliche Kommune - Mint Bildung	2022- 2023	1	1,8 Mio €
			Barrierefreie Brücke zu Bahnsteigen + Neue Parkplätze	- Städtebauförderung		1	1,0 Mio €
	02	HF 01 Ortsmitte	**Altes Rathaus**	- Städtebauförderung - KFW - BAFA - Leader - BayFAG-Mittel - Denkmalpflegerischer Mehraufwand - RÖFE Touristische Infrastruktureinrichtungen	2022-2024	1	1,9 Mio €
	03	HF 08 Ludwigsheide	**Straßenausbau Ludwigsheide**	- Städtebauförderung - Naturschutzförderung - BayFAG-Mittel	2022-2023	2	1,4 Mio€
	04	HF 04 Radwegenetz	**Radwegenetz**	- Städtebauförderung - Naturschutzförderung - Radwegebau des Freistaats - Fahrradabstellanlagen - Touristische E-Ladepunkte - BayGFG Mittel	2022-2026	1	2,4 Mio €
	05	HF 05 CO2 Neutral	**Konzept CO2-neutrales Bodenwöhr**	- Bayern innovativ/ Elan StMWi (ENP) - KFW - BAFA	2022-2032	1	0,3 Mio €/a

Grafik	Abfolge	Handlungsfeld	Maßnahmen	Förderungs-optionen	Zeitfenster	Priorität	Kosten
	06	HF 10 Hammersee Süd	**Weihersiedlung (Gestaltfiebel)**	- Städtebauförderung	2022	1	0,03 Mio €
	07	HF 01 Ortsmitte	**Dorfladen Schießl Areal**	- Städtebauförderung - KFW - BAFA	2023-2026	2	4,2 Mio €
	08	HF 07 Kulturpfad	**Kulturpfad**	- Tourismus in Bayern - RÖFE	2023-2025	2	0,6 Mio €
	09	HF 06 Entalgung Hammersee	**Entalgung Hammersee**	- Naturschutzförderung	2022-2032	2	3,2 Mio €
	10	HF 08 Ludwigsheide	**Ludwigsheide Erw. Campingplätze**		2024-2028	2	3,0 Mio €
	11		**Neue Zufahrt Ludwigsheide**	- Wohnungsbauförderung	2024-2028	2	2,0 Mio €

Grafik	Abfolge	Handlungsfeld	Maßnahmen	Förderungs-optionen	Zeitfenster	Priorität	Kosten
	12	HF 02 Seniorenwohnen	Senioren-wohnanlage		2024-2028	2	5,2 Mio €
	13	HF 10 Hammersee Süd	Südlicher Hammersee		2026-2032	3	1,8 Mio €
	14	HF 09 Blechhammer	Blechhammer - Seehotel mit Parkplatz		2026-2032	3	4,2 Mio €
	15	HF 09 Blechhammer	Blechhammer Platz - Dorfplatz		2026-2032	3	0,6 Mio €
	16	HF 09 Blechhammer	Blechhammer - Seeufer mit Anlgestelle		2026-2032	3	1,0 Mio €

SCHLUSSWORT

Abbildung 113 Ausschnitt FNP Ludwigsheide, südliches Seeufer und Blechhammer

Aus der Anlage wurde im InSEK-Bodenwöhr eine klare Abfolge der Maßnahmen erarbeitet, die aus dem jetzigen Zeitpunkt als sinnvoll erkannt wurde. Diese kann sich jedoch durch Umstände, die im Moment nicht erkannt werden können, durchaus auch prinzipiell verschieben. Daher ist es von großer Wichtigkeit, dass die Projektsteuerung des InSEK's-Bodenwöhr als „städtebauliche Weiterentwicklung" fortgeführt wird. Dieses Themenfeld ist auch aufgrund der mehrfach geplanten Bürgerforen, die die gesamte Laufzeit des InSEK's begeleiten sollen, wichtig.

Aus dem InSEK sind auch wichtige Maßnahmen identifiziert worden, die in dieser Form im Flächennutzungsplan nicht integriert sind. Der FNP muss in nächster Zeit unbedingt auf die Maßnahmen im InSEK's angepasst werden.

Einige der Maßnahmen bedingen sich gegenseitig. So zum Beispiel ist der Ausbau und die Verkehrsberuhigung in der Ludwigsheide erst dann voll wirksam, wenn die geplante Erschließung zum Campingplatz und der Badeanstalt hergestellt worden ist.

Von zentraler Bedeutung ist es, die weitere Planungen fortzuschreiben: Insbesondere die Gutachten zum ruhenden Verkehr, die Planungen für den Kulturpfad und das Konzept des Radwegenetzes und dessen Ausbau.

Die Klimaschutzprobleme werden in den nächsten Jahren eine zentrale Rolle spielen, daher ist es erforderlich, ebenfalls schnell einen Energienutzungsplan zu beauftragen und ein Konzept zur Entalgung des Hammersees zu erstellen. Bezüglich des ENP's wäre es sinnvoll, ein Gutachten zu erarbeiten, dass möglichst realistisch und wenig theoretisch die Maßnahmen zur Reduktion der CO_2-Bilanz aufzeigt. Das bedeutet, ein eher abgespecktes Gutachten; allerdings mit harten und klaren Fakten und Maßnahmen.

Gerade im Rahmen der vielen notwendigen Gestaltungssatzungen und Gutachten ist eine koordinierte Projektsteuerung von großer Bedeutung.

Aufgestellt am 22.02.2022

Prof. Dipl.-Ing. Georg Sahner BDA

Abkürzungen

ENP - Energienutzungsplan

INSEK - Integriertes Nachhaltiges städtebauliches Entwicklungskonzept

KDK - Kommunales Denkmalschutzkonzept

ÖPNV - Öffentlicher Personen Nahverkehr

LEP - Landesentwicklungsprogramm Bayern

Quellen

Büttner, Thomas/ Lorenz Andrea (2021): Auf Spurensuche – Blick in die Geschichte des Eisenhammers und Hüttenstandortes Bodenwöhr [Vortrag]

Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Gemeinde Bodenwöhr eine Auswahl wichtiger statistischer Daten, in Statistik kommunal 2020

Bayerische Staatsregierung (2021): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Entwurf

Bodenwoehr.de (o. D.): Zahlen - Daten – Fakten, Bodenwoehr.de, [online] https://www.bodenwoehr.de/leben-in-bodenwoehr/zahlen-daten-fakten/ [abgerufen am 25.07.2021]

Bott, Helmut/ Grassl, Gregor/ Anders, Stephan (2018): Nachhaltige Stadtplanung, Lebendige Quartiere, Smart Cities, Resilienz, überarbeit. Aufl., München, Deutschland: Detail.

Energieatlas Bayern (2022): [online] www.energieatlas.bayern.de/karten/ [abgerufen am 07.02.2022]

Geoportal Schwandorf (2022): Öffentliche Karten, [online] https://geodaten.landkreis-schwandorf.de/portal/home/ [abgerufen am 07.02.2022]

Marr, Bernd (2020): Bericht Bauforschung, Ehemalige Blechwarenfabrik u. Metzgereigasthaus Schiessl, Bamberg: MEM VIER.

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (2018): Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6)

Seynsche, Monika/ Ho, Jeffrey (2019): Algenblüte, Übermäßiges Algenwachstum in Gewässern nimmt weltweit zu, Deutschlandfunk.de, [online] https://www.deutschlandfunk.de/algenbluete-uebermaessiges-algenwachstum-in-gewaessern.676.de.html?dram:article_id=461141 [abgerufen am 25.07.2021]

Bürgerforen

1. Bürgerforum – 03.08.2019
2. Bürgerforum – 25.06.2021
3. Bürgerforum – 31.07.2021
4. Bürgerforum – 17.10.2021