



DOKUMENTATION

Auftaktveranstaltung am 17. und 18. Juni 2021

Impressum

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Firmensitz . Huttenstraße 4 . 97072 Würzburg
Weitere Geschäftsstelle . Parzivalstraße 25 . 80804 München
089 . 1241372 81
info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, DASL SRL, Gesellschafter
Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt und Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Amtsgericht Würzburg, HRB 14029
Steuer-Nr. 257 / 138 / 40257

Projektbearbeitung:

Vanessa Döriges, M. Sc., Stadtplanerin ByAK
Nina Hofmann, M. Sc.

2020/2021

Im Auftrag der Gemeinde Kiefersfelden



Bayern.
Die Zukunft.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

1	EINLEITUNG	4
2	IMPRESSIONEN	6
3	ERGEBNISSE STÄRKEN-SCHWÄCHEN-MODELLE	8
4	ERGEBNISSE DER ARBEITSGRUPPEN	10
	Kiefersfelden	10
	Mühlbach	26

AUFTAKTVERANSTALTUNG ISEK KIEFERSFELDEN

Einleitung



Das Projekt

Das Büro Schirmer | Architekten + Stadtplaner GmbH, Würzburg/München wurde im Oktober 2020 mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Gemeinde Kiefersfelden beauftragt. Im ISEK werden nach der Analyse der Stärken und Schwächen gesamtörtliche Entwicklungsperspektiven aufgezeigt und Leitbilder zur Weiterqualifizierung der Gesamtgemeinde erarbeitet. Ein besonderes Augenmerk liegt hierbei auf dem Kernort Kiefersfelden sowie dem Ortsteil Mühlbach. Das Ergebnis des ISEKs ist ein Handlungsleitfaden für die nächsten 10-15 Jahre, der die Voraussetzung bzw. Grundlage für die Förderung von Maßnahmen in der Gemeinde Kiefersfelden bildet.

Die Werkstatt

Im Rahmen des ISEKs fanden am Donnerstag und Freitag, den 17. und 18. Juni 2021 als Auftaktveranstaltung zwei Bürgerwerkstätten statt. Am Donnerstag waren interessierte Bürgerinnen und Bürger dazu eingeladen, sich in der Turnhalle Kiefersfelden am ISEK-Prozess zu beteiligen. Am darauffolgenden Tag, am Freitag, den 18. Juni fand eine weitere Veranstaltung im Kurpark im Ortsteil Mühlbach statt. An den beiden Abendveranstaltungen nahmen insgesamt ca. 100 Bürger*innen teil.

Ziel der Veranstaltung war es, die Bürgerinnen und Bürger über den ISEK-Prozess zu informieren sowie einen ersten Arbeitsstand der Stärken-Schwächen-Analyse aus planerischer Sicht vorzustellen. Des Weiteren wurden bereits erste Ideen für die künftige Entwicklung gesammelt. In einem Workshopverfahren sollte im Anschluss die Analyse der Planer*innen durch die persönlichen Wahrnehmungen der Bürger*innen ergänzt werden - die „Sicht von Außen“ soll um die „Sicht von Innen“ vervollständigt werden. Die im Rahmen der Bürgerwerkstatt erarbeiteten Ergebnisse fließen in den weiteren Planungsprozess mit ein.

Der Ablauf

Nach einer kurzen Einführung durch Bürgermeister Hajo Gruber folgte ein Impulsreferat durch das Planungsbüro. Der Vortrag diente der Information über den aktuellen Planungsstand sowie als Diskussionsgrundlage für den anschließenden Workshop in Kleingruppen. Die Bürgerinnen und Bürger wurden eingeladen an 6 Stellwänden zu folgenden Themenfeldern zu diskutieren sowie Stärken, Schwächen und Ideen zusammenzutragen:

- Wohnen und Wohnumfeldqualität
- Ortsbild und öffentlicher Raum
- Kultur und Soziales
- Natur, Landschaft und Tourismus
- Mobilität und Verkehr

- Einzelhandel, Versorgung und Gewerbe (in Mühlbach „Einzelhandel und Gastronomie“)
- Anschließend wurden die Ergebnisse von den Gruppensprechern im Plenum vorgestellt. Neben den Stellwänden bestand die Möglichkeit mit Fähnchen Stärken und Schwächen der Gemeinde direkt in einem Modell zu verorten.

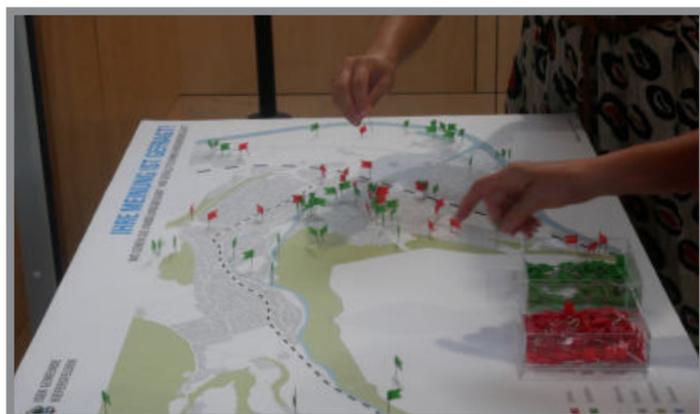
Parallel zur Auftaktveranstaltung läuft das Online-Beteiligungstool MyPINion. Die beiden Formate sollen unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und somit ein möglichst umfangreiches Bild ergeben.

Die Ergebnisse

Das Ergebnis der Workshop-Formate in den beiden Ortsteilen ist auf den Folgeseiten dokumentiert.

AUFTAKTVERANSTALTUNG ISEK KIEFERSFELDEN

Impressionen





AUFTAKTVERANSTALTUNG ISEK KIEFERSFELDEN

Ergebnisse Stärken-Schwächen-Modell

Kiefersfelden



Attraktiver
Landschaftsraum



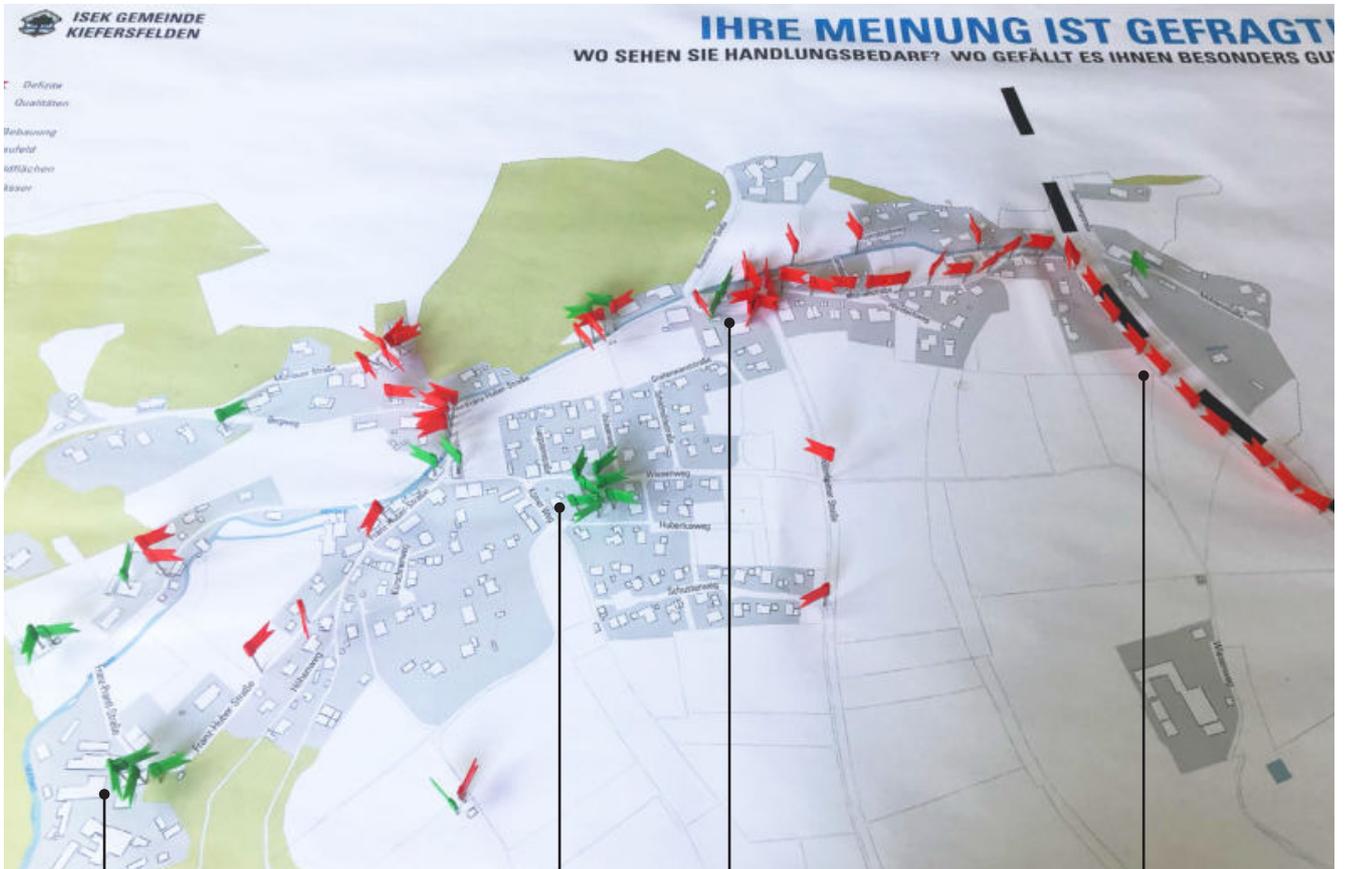
Bergwirt &
Wasserkraft-
schnecke am
Bergwirtwehr

Rathaus,
Rathausumfeld,
Innsola &
Kurpark



Zementwerk

Mühlbach



Probelokal der Musikkapelle

- historisch prägend am Rand des Gewerbegebietes „Sensenschmiede“



Kurpark

- soziale Ortsmitte (+)
- zentraler Treffpunkt (+)

Mühlenstraße & Ortsmitte

- Freiwillige Feuerwehr (+)
- fehlende Gestaltung des öffentlichen Raums (-)



Bahntrasse

- Lärmbelastung (-)
- Barrierewirkung (-)

WOHNEN UND WOHNUMFELDQUALITÄT

DAS GEFÄLLT MIR

- Das viele Grün im Ortskern.
- Menschen ziehen nach Kiefersfelden, weil sie hier in Einfamilienhäusern wohnen können.
- Die Kieferaue weisen eine hohe Qualität auf.
- Im Ortskern sind viele Alltagsfunktionen fußläufig erreichbar, das Auto wird nicht benötigt.
- Der Kurpark stellt einen besonderen Platz im Ortskern dar.

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- An der Marmorwerkstraße wurde mit unterschiedlichen Stilen gebaut, es ergibt sich daraus kein durchgehender Baustil.
- Einfamilienhäuser durchlaufen viele Auslastungsstufen (Paar, Familie, erwachsene Kinder, Eltern ohne Kinder, Witwe*r), dabei werden Gebäude mehr oder minder gut genutzt.
- Das Zementwerk ist ein Schandfleck für Kiefersfelden.

IDEEN

Parken

- Bei neuen Projekten sollte das Parken verpflichtend unter der Erde Platz finden, damit mehr versickerungsfähige Flächen auf Grundstücken bestehen bleiben.

Generationsübergreifend planen

- Wir sollten eine Durchmischung der Generationen im Ort gewährleisten, da es ansonsten zu einer Segregation von Altersgruppen kommt – das führt langfristig zu einer immer geringeren Vitalität einzelner Bereiche im Ort.
- Bei neuen Projekten sollte das Thema „generationendurchmischtes“ Wohnen angestrebt werden.
- Werden Zimmer oder Geschosse in Einfamilienhäuser frei, weil Kinder ausziehen, können diese Räume von neuen Untermietern genutzt werden. Später können diese Zimmer oder Geschosse von Pfleger*innen genutzt werden.
- Für neue Wohnmodelle (Mehrgenerationenwohnen, Geschossteilung, Untermiete) braucht es gelebte Beispiele in der Gemeinde und Wohnbotschafter*innen, die bestehende Raumpotentiale aufzeigen und vermitteln.



- In Wohngebieten mit ähnlicher Altersstruktur sollte eine Fluktuation stattfinden, junge Menschen sollten in alte Mauern einziehen.

Nachverdichtung

- Durch neue Wohnmodelle im Ortskern gelingt eine Nachverdichtung ohne bauliche Eingriffe, wodurch die Grünflächen erhalten bleiben.
- Es sollte mehr Wohnraum im Zentrum errichtet werden, ohne jedoch die Grünflächen zu bebauen (Gebäude aufstocken oder mindergenutzte Gebäude besser belegen – Achtung: Eingriff in Privateigentum)
- Die Grünflächen sollten erhalten bleiben, wenn gebaut wird, dann

auf Brachflächen im Ortskern.

- Bestehende Grünflächen im Ortskern sollten anhand der Bedürfnisse der Menschen qualifiziert werden.
- Wir sollten nicht unregelmäßig (mit verschiedenen Baustilen), sondern aufeinander abgestimmt bauen.
- In Kiefersfelden sollte höher gebaut werden.
- Zukünftig sollte die Gestaltung von Neubaugebieten so koordiniert werden, dass ein zusammenhängendes Bild der Bebauung vermittelt wird.

Freiraumgestaltung zur Stärkung der Wohnumfeldqualität

- Gegenüber der Damville-Promenade entlang der Kiefer könnte ein zusätzlicher Aubereich angelegt werden, der für Wasserspiele, zum Kneippen und zum Erholen einlädt.
- Der Kohlstattpark sollte aufgewertet werden, indem das bestehende Gebäude am Park für Musik oder Theateraufführungen adaptiert wird und ein Spielplatz für Familien angelegt wird.
- Die Fußwege vom Kurpark runter zur Festwiese sollten besser ausgestaltet werden und ganzjährig begehbar werden.

Kurpark & Festwiese

- Der Kurpark sollte um zusätzliche Verweilmöglichkeiten, Aktivitäten für (Klein-)Kinder und Wasserflächen ergänzt werden.
- Der Jakobsweg (vom Kurpark abwärts) sollte besser ausgebaut und die Einbindung in die angrenzende Straße besser gestaltet werden.
- Der Kurpark sollte nicht verkleinert werden.
- Die Festwiese zwischen REWE und Sparkasse sollte begradigt werden, damit hier Festzelte einfacher aufgebaut werden können.
- An der Stelle der Geländekante zwischen Kurpark und Festplatz sollte ein Gebäude für neue Nutzungen im Zentrum entstehen.

Zusammenhalt

- In Kiefersfelden braucht es ein ständiges aufeinander zugehen der Menschen.

ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

DAS GEFÄLLT MIR

- Umfeld Bergwirt
- Umfeld Laimig
- Promenade am Kieferfach
- Rathausumfeld
- Bergfriedhof
- Bahnhofsgebäude
- unbebaute Dorfmitte (schafft Platz für temporäre Installationen z.B. für Bierzelt)
- Wasserspielplatz am Blaahaus

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- Umfeld König-Otto-Kapelle
- Leerstand Zementwerkareal
- Containerfriedhof
Zementwerkstraße
- Nördlicher Ortseingang:
Autofriedhof entstellt das Ortsbild
- Autofriedhof in der
Marmorwerkstraße
- Gehweg bei der Unterführung
Dannerwäldel abflachen
- Innstraße: fehlende Gestaltung
des alten Bahnwärterhäuschens

IDEEN

Private Freiflächen

- Bebauung ohne Steingärten
- Kufsteinerstraße: Anwohner bitten auf Ortsbild zu achten

Öffentliche Freiflächen

- Gestaltung der Hangkante am Kurpark: Café und Terrasse mit Kaiserblick
- Erweiterung der Kieferbach-Promenade
- schönere Spielplatzgestaltung
- Rathausumfeld weiterentwickeln

Straßenräume

- Neugestaltung der Dorfstraße, mit Parkbuchten und Bepflanzung
- Ortseingang von Kufstein: Gestaltung mit oberbayerischem Charakter
- Erneuerung Kranzachbrücke (nachhaltig, mit Dach?)

Zementwerk

- Umgestaltung wie Hundertwasser in Wien
- erhalten, da gut für den Wildschutz, Lebensraum z. B. für Uhu, Eule, etc.
- Das Zementwerk könnte mit Hochhäusern umbaut werden, wodurch die Sicht auf die Brache versperrt wird.

5

ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

LÄRCHER

DAS GEFÄLLT MIR

Umfeld
Bergwint (+)Umfeld
Laimig (+)Kieferbach
Promenade

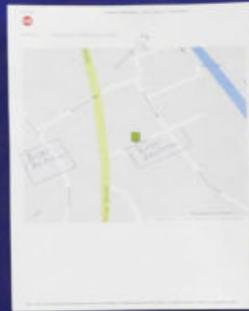
Rathausumfeld

Bergfriedhof

Bahnhof
→ Gebäude +unbedante
Dorfmitte
→ z.B. BierzeltWasserspielplatz
am Bloahaus (+)

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

IDEEN

Kuppark
→ Hangkante
Cafe + Terrasse
in KuppelblickUmfeld
König-Ofn-Kapelle (-)Zementwerkareal
→ umgestalten wie
100-Jahres in Wiengenweg
→ Unterführung
Dannerwäldel
→ anbauenKieferbach
Promenade
→ Erweiterung → Laube
Park, etc.Dorfstraße
→ Neugestaltung
mit Balkenbänken
& BepflanzungOrtseingang
→ Autofriedhof
& Norden (-)Erneuerung
Kronzackbrücke
→ nachhaltig mit
Dach?Kaufsteinerstr.
Anwohner bitten
auf Ortsbild zu achtenOrtseingang
v. Aulstein
→ Gestaltung
oberbayerischer CharakterMarmorwerkstr.
→ Autofriedhof (-)Container-
friedhof
→ Zementwerkstr.Bebauung
ohne SteingärtenJannstraße
→ alte Bahnwärter-
häuschen (-)Zementwerk-
Areal
→ gut f. Wildschule
z.B. Käse EntzSchöne
Spielplatzgestaltung

- Die Gemeinde sollte sich mit Hochschulen darüber austauschen, ob im Zementwerk ein Kreativraum für Studierende entstehen kann. Nach der ersten Abstimmung mit einer Hochschule sollte die Gemeinde an die Eigentümer*innen des

Zementwerkes herantreten und die Idee vermitteln. So entsteht ein Mehrwert für alle Beteiligten.

KULTUR UND SOZIALES

DAS GEFÄLLT MIR

Feste, Traditionen und Vereine

- Ritterspiele
- Bierzelt
- Kirtafest

Tradition und örtliche Vereine

- Heimatbühne Wichte
- Krippentradition (Kieferer Krippe)
- Traditionsbewusstsein
- Vereinsdichte
- Musikkapelle
- Partnergemeinde Damville in Frankreich

Soziales

- Tafel
- Sozialwerk

Freizeitangebot

- extrem großes Sportangebot (Tennis etc.)

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- zu wenig sozial engagiert (Raum zum Treffen mit Pädagogen)



IDEEN

Neue Feste etablieren

- Faschingsumzug wieder einführen
- Seefest
- Tag der Kultur
- Tag des Lesens Tag der Straßenfeste, um den Kontakt zu den Nachbarn zu stärken

Neue kulturelle / soziale Orte schaffen

- Bürgerzentrum
- Bücherei
- moderne Gestaltung kultureller Events (z.B. Band, Künstler etc.)
- Kleinkunstabühne (Zugang für Jedermann)
- Kino drinnen / draußen
- öffentlicher Platz mit Feuerstelle
- Konzertsaal / -halle
- Spielplatz für Jung und Alt im Kohlstatt-Park
- Tausch-Ecke im Wertstoffhof für übrige Sachen (z.B. Möbel, Geschirr etc.)
- öffentlich zugängliches schwarzes Brett („ich suche..“ / „ich biete..“)

Menschen zusammenbringen / soziales Engagement fördern

- Lesepaten
- Verantwortung übernehmen für öffentliche Plätze, z.B. durch Vereine

KULTUR UND SOZIALES

DAS GEFÄLLT MIR

Heimatbühne
Wichte

Ritterspiele

Musikkapelle ☺

extrem großes
Sportangebot (Tennis...)

Vereinsdichte

Traditionsbewusst-
sein

Partnergemeinschaft
Dammle

Krippentradition
(Wieferer Krippe)

Tafel

Sozialwerk
unverzichtbar

Taxi

Bierzelt

Kirtagest

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

IDEEN

moderne Gestaltung
(Band, Künstler...)

zu wenig sozial
engagiert (Raum zum
Treffen mit Pädagogen)

Bücherei

Dorfführer
(offenes Denkmal)

Paten für Einwanderer
(Vermittlung an Vereine)

Spielplatzpaten

Lesepaten
Tag des Lesens

Spielplatz für Jung + Alt
im Kehlrott-Park

Wertstoffhof Ecke für
Abgabe übriger Sachen
(z.B. Möbel, Töpfe...)

Ich suche, ich finde
öffentlich zugänglich

Kleinkunstbühne
(Zugang für Jedermann)

Faschingsumzug

Seefest

Kino
Drinnen oder Draußen

Tag der Straßenfeste
(Kontakt zu Nachbarn)

Tag der Kultur

Verantwortung über-
nehmen für öffentliche
Plätze z. B. durch die
Vereine

Öffentlicher Platz
(Feuerstelle)

Konzertsaal/
halle

- Dorfführer (offenes Denkmal)
- Paten für Einwanderer, die z.B. bei der Vermittlung an Vereine unterstützen

NATUR, LANDSCHAFT UND TOURISMUS

DAS GEFÄLLT MIR

Attraktiver Landschaftsraum

- „Klein-Kanada“ (Seen, Berge, ...)
- attraktive „Wasserwelten“ um Kiefersfelden (Fluss, Gebirgsbach, Klamm, Seen, ...)
- Natürlichkeit der Landschaft
- Individualität der einzelnen Ortschaften und der Landschaftsräume
- „Eintauchen“, Ruhe finden, verschiedene Aussichten genießen
- man ist schnell „draußen“

Bestehende Angebote für Einheimische und Touristen

- aufgrund der guten Anbindung ist die Region attraktiv für den Tourismus
- Energiewanderweg
- gute Beschilderung von Wanderwegen, auch in Zusammenarbeit mit Tirol
- erste Bergwanderschule Deutschlands
- Innsola: sehr bedeutend für den Tourismus, hochwertiges Wellnessangebot für Bürger*innen und Gäste gleichermaßen
- Kurkonzerte / „Musik im Park“ zwei mal wöchentlich in den Sommermonaten
- kostenlose Nutzung der landschaftlichen Angebote

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

Wirtschaftlichkeit

- das Innsola schreibt rote Zahlen

IDEEN

Tourismus

- den Individualtourismus bewahren, kein Massentourismus

Tradition sichtbar machen

- Sichtbarmachen einer bayerischen Gemeinde (Ortseingang von Österreich kommend)
- Trachtenverein
- Gemeinschaft zu Damville (FR)

Ergänzende Angebote für Einheimische und Touristen

- „Ranger“ für Bergführungen
- Dorfführungen mit historischem Hintergrundwissen
- Schautafeln, an markanten historischen Orten in Kiefersfelden
- örtliches Steinmetz-Kunsthandwerk sichtbar machen und für den Tourismus nutzen (ähnlich wie Rottenberg in Tirol mit dem Glasbläserhandwerk)

Angebote im Winter

- neuer Loipenplan für die Langlauf-Loipe Mühlau, sowie verbesserte Beschilderung an der Loipe selbst
- Skihang am Baumgartnerhof wiederbeleben

2

NATUR, LANDSCHAFT UND TOURISMUS

HOFMANN

DAS GEFÄHRT MIR

*KLEIN-
KANADA
(SEEN, BERGE)

NATÜRLICHKEIT
DER LANDSCHAFT

INDIVIDUALITÄT
DER ORTSCHAFTEN
LANDSCHAFTEN

ATTRAKTIV FÜR
TOURISMUS
(GUTE ANBINDUNG)

"EINTAUCHEN"
RUHE /
AUSSICHTEN

MAN IST
SCHNELL
"DRAUSSEN"

ENERGIE-
WANDER WEG

IM SOMMER 2
KONZERT E PRO
WOCHE (KURPARK)

KONZERTE =
TREFFPUNKT +
AUSTAUSCH

INN SOLA SEHR
BEDEUTEND FÜR
TOURISMUS

INN SOLA =
WELLNESS FÜR
BÜRGER + GÄSTE

GUTE BESCHLEDERUNG
VON WANDERWEGEN
IN ZUSAMMENARBEIT
MIT TIERL

WASSERWELTEN
(FLUSS, GEBIRGSBACH,
KLAMM, SEEN)

1. BERGWANDER-
SCHULE
DEUTSCHLANDS
(IN FENSTERBACH)

KOSTENLOS
▶ IST DIES KÜNFTIG
VERTRÄGLICH?
(z.B. KIEFERSEE)

INSEKTENFREUNDL.
BELEUCHTUNG
(ÖFFENTL. + PRIVAT)

INDIVIDUAL-
TOURISMUS BEWAHREN

BERGWELT ZU
WENIG SICHTBAR?

LANGLAUF - LOIPE
HÜBLAU
▶ NEUER LOIPEPLAN
▶ BESCHLEDERUNG AN
DER LOIPE
BUCHBERGKREUZ
(ANSBLICK)
▶ UTL. DURCH
MOHRELMATWEDEN
SCHIENEN AM
BAUMGÄRTNERHOF
WIEDERBELEBEN



Ideen

SICHTBARMACHEN
EINER BAYERISCHEN
GEMENDE
(VON ÖSTERREICH KOMMEN)

TRACHTEN-
VEREIN

GEMENDEPARTNER-
SCHAFT ZU
DAMVILLE (FR)

"RANGER" FÜR
BERGFÜHRUNGEN
EINFÜHREN

MARKANTE HISTOR.
PUNKTE MIT
SCHAUTAFELN
ERKLÄREN (GEBIRGS-
PLÄNE, ...)

STEINHEIZ - KUNST-
HANDWERK FÜR
TOURISMUS SICHTBAR
MACHEN (BSP. ENTENREEG IN
TIEDL - GARTENLAGE)

DORFFÜHRUNG
MIT HISTORISCHEM
HINTERGRUNDWISSEN

WIEDERINBETRIEB-
NAME BRUNNEN
(KURPARK)

Naturschutz

- insektenfreundliche Beleuchtung einführen, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Freiraum
- Es wird positiv bewertet, dass die Nutzung der Landschaftsräume (z.B. der Badeseen) kostenlos ist. Inwieweit zugunsten des Naturschutzes künftig für Touristen Gebühren anfallen sollen, ist abzuwägen.

MOBILITÄT UND VERKEHR

DAS GEFÄLLT MIR

- gute Bahntaktung
- Autobahnanbindung
- Seniorentaxi
- Sammeltaxi

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

Verkehrsproblematik

- hohe Verkehrsbelastung im Ort
- in der Dorfstraße fehlt ein Gehsteig (Bordstein)
- Kufsteiner Straße stellt für Kinder eine Gefahrenquelle dar
- Rewe-Parkplatz: Ampelumfahrung vermeiden

ÖPNV

- ÖPNV ist zu teuer
- zu wenig Busse

Parken

- es werden Parkplätze benötigt (Tiefgarage)
- Reduzierung Stellplatzschlüssel bei Neubauvorhaben

IDEEN

Minderung der

Verkehrsproblematik im Ort

- mehr Querungsmöglichkeiten
- Wunsch nach Radarkontrollen
- Dorfstraße soll zur Fußgängerzone werden

Verbesserung des ÖPNV

- regionales ÖPNV-Ticket
- ÖPNV soll ausgebaut werden, z.B. 30-Minuten-Takt
- Busverbindung in Richtung Tirol (für Einheimische und Touristen)
- Shuttle zur Gießenbachklamm

Weitere Mobilitätsangebote

- Mitfahrbank
- Plattform für Mitfahrgelegenheiten

Radwegenetz

- Ausbau Radwegenetz
- einheimische Mitarbeiter*innen sollen mehr Rad fahren (Bonusprogramm)

Fußwegeverbindungen

- Innstraße / Abschn. Hornhäuser: Kiesweg für Kinder durch Wiese

Ergebnisse der Arbeitsgruppen | Kiefersfelden

1
DÖRRES

MOBILITÄT UND VERKEHR

DAS GEFÄLLT MIR

- BAHN TAKTUNG GUT!
- AUTOBANN-ANBINDUNG
- SENIORNTAXI
- SAMMELTAXI
- BUSVERBINDUNG IN RICHTUNG TIROL (EINHEIMISCHE + TOURISTEN)

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

Ideen

- WUNSCH: RADARKONTROLLEN
- HOHE VERKEHRS-BELASTUNG I ORT
- TAKTUNG IM 30 Min. TAKT WUNSCHENSWERT
- ZU WENIG BUSSE!
- BESSERE ANBINDUNG DER ORTSTEILE
- REGIONALES ÖPNV TICKET
- AUSBAU RADWEGENetz
- EINHEIMISCHE MITARBEITER SOLLTE MEHR RAD FAHREN (BONUSPROGRAMM)
- SHUTTLE ZUR GIEPENBACHKLAM
- PLATTFORM FÜR MITFAH-GELEGENHEITEN
- Innstraße / Masdn. HORNHÄUSER → KIESWEG FÜR KINDER DURCH WIESE

MEHR QUERUNGSMÖGLICHKEITEN (Kufsteiner Str. ROSENHEIMER Str.)

DORFSTRASSE FEHLT GEHSTEG (BORDSTEIN)

OPNV AUSBAUEN

GEFAHRENQUELLE KUFSTEINER STR. FÜR KINDER

IPNV ZU TEUER

PARKPLÄTZE WERDEN BENÖTIGT → TIEFGARAGE

REDUZIERUNG STELLPLATZ-SCHLÜSSEL

REWE PARKPLATZ AMPELUMFAHRUNG VERMEIDEN

DORFSTRASSE FUßGÄNGERZONE

WUNSCH: MITFAHRENBANK

EINZELHANDEL, VERSORGUNG & GEWERBE

DAS GEFÄLLT MIR

Nahversorgungsangebot

- sehr gute Nahversorgung
- der „Direkt-Einzelhandel“ (z.B. Evi, Hilde, Gitti, Bella Italia uvm.)
- lange Öffnungszeiten
- freundliches Personal im Einzelhandel
- sehr gute Hilfsbereitschaft im Ort
- „Unverpackt“-Laden sehr zu befürworten

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

Einzelhandels- und

Nahversorgungsangebote

- fehlendes Schuhgeschäft / Schuhmacher
- fehlender (Fach-) Metzger

Müllentsorgung

- zu wenige Müllbehälter im öffentlichen Raum

IDEEN

Einzelhandels- und

Nahversorgungsangebote

- Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs in der Dorfstraße
- Bio-Markt als zentrale Anlaufstelle für regionale Produkte

Müllentsorgung

- mehr Müllbehälter im Dorf, sowie an den Badeseen und in den Parks
- andere Lösung für die Entsorgung des Plastikmülls der privaten Haushalte, der derzeit zum Wertstoffhof gebracht werden muss (z.B. Abholung)

Ergebnisse der Arbeitsgruppen | Kiefersfelden

3 EINZELHANDEL, VERSORGUNG UND GEWERBE

PRONATH

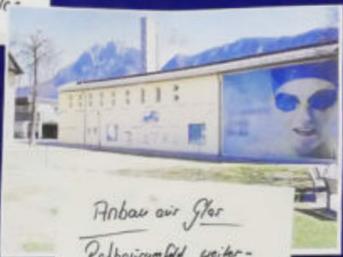
DAS GEFÄLLT MIR

- Nahversorgung
Sehr gut
- der direkt Einzelhandel
(z.B. Evi, Hilde, Sili, Beate, Thelma, ... uvm.) 😊
- lange Öffnungszeiten,
freundl. Personal im EH
- Hilfbereitschaft im Ort
sehr gut
- Laden
„Unverpackt“
sehr zu befürworten

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

Ideen

- (Fach-) Metzger
am Ort fehlt
- Schuh-Geschäft
- Schuhmacher fehlt
am Ort
- Bekleidungsgerätschaften
- Cafés (Frankys?)
im Ortskern fehlen
- Bio-Markt
zentrale Anlaufstelle für
Regional-Produkten
- Anbau der Glas
Katharinenfeld weiter-
entwickeln
- Fußgängerzone mit
Sondieren den tägl. Bedarfs
in der Dorfstraße
- Plastik-Müll muss
zum Wertstoffhof.
Andere Lösung: Abholung
- mehr Müllbehälter
im Dorf
+ Bushaltestellen, Parks !!!



AUFTAKTVERANSTALTUNG ISEK KIEFERSFELDEN

Ergänzende Stellungnamen | Kiefersfelden

Bürgerzentrum

(schriftl. Stellungnahme)



Innsola (schriftl. Stellungnahme)

- Rathausumfeld weiterentwickeln
- Anbau aus Glas



Kurpark (schriftl. Stellungnahme)

- Wiederinbetriebnahme des Springbrunnens oder Neuerrichtung mit den Funktionen wie in den 80er Jahren (mit verschiedenen Farben beleuchtet und mehrere Variationen der Fontänen).
- Dabei das Wasserbecken tiefer legen, mit der Möglichkeit bei Bedarf für Großveranstaltungen trittfest abzudecken.

- Den Musikpavillon nach hinten und zur rechten Seite vergrößern, um Bierzeltgarnituren und Bänke, Absperrmaterial etc. zu lagern. Diesen Anbau unterkellern und darin Toiletten / WC einbauen. Vor dem Pavillon die Fläche mit glattem Naturstein versehen (Tanzfläche etc.).
- Unter den Schirmen ebenfalls mit Naturstein eine Fläche schaffen, damit Besucher bei Regen nicht im Dreck sitzen müssen.
- In den Park ein architektonisches, sehenswertes, aber zweckmäßiges Gebäude für den Ausschank von Getränken und zur Ausgabe von kleinen Brotzeiten bauen.
- Den Park mit Kunstwerken (Marmorplastiken etc.) von verschiedenen Künstlern versehen.
- Blumen und Sträucher anpflanzen.
- Wege und Zufahrt mit Natursteinpflaster (wie Pfarrer-Gierl-Weg vorne) pflastern.
- Das ganze mit Stil und Professionalität, der Park soll eine Sehenswürdigkeit werden.

König-Otto-Kapelle

(schriftl. Stellungn.)

- Die Einmündung der König-Otto-Straße in die Kufsteiner Straße abwinkeln. Damit könnte vor der Kapelle eine kleine Grünfläche geschaffen und die König-Otto-Kapelle aufgewertet werden.

Buchberggipfel (schriftl. Stellungn.)

- Bebauung mit einer kleinen Kapelle im EG für z.B. verstorbene Vereinsmitglieder (Musikkapelle, Theater etc.)
- Im 1. Stock eine große Glocke (am besten die größte Europas oder der Welt als Grenzlandglocke) passend im Klang zur Pfarrkirche.
- Darüber eine Aussichtsplattform in Baumwipfelhöhe mit einem großen Kreuz (Bsp. Jakobskreuz in Pill oder Steirerkreuz, Christus in Rio etc.)
- Dies wäre sicher ein Besuchermagnet für Tagesausflügler.

Fläche zwischen Rewe und Sparkasse (schriftl. Stellungn.)

- Die Fläche aufschütten und ein Plan machen für die künftigen Bierzelte
- Die Fläche so gestalten, dass auch ein Bierzelt in der Größe für ein Gautrachtenfest oder Musikfest genutzt werden kann. Die Fläche mit Kunstwerken versehen, die man problemlos wegschaffen und wieder hinstellen kann.

Kieferbachwehr nahe Marblingstr.

(schriftl. Stellungn.)

- Aufbau einer großen Kneippanlage (Vorbild St. Johann, wo es zum Rettenstein geht.)
- Verschiedene Kneippbecken
- Daneben einen Kinderspielplatz mit Naturmaterialien

Kohlstattpark (schriftl. Stellungn.)

- Durch Landschaftsgärtner aufwerten. Den Pavillon und die Bühne so gestalten, dass man die Einrichtung besser nutzen kann.

Dorfstraße (schriftl. Stellungnahme)

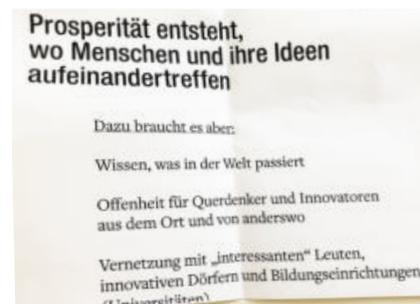
- Raum für Gastronomie, Einkaufen, entspanntes Miteinander in einer verkehrsberuhigten Zone.
- Café, Gaststätten (z.B. Italiener, Café Glück) werden für eine schnelle Durchfahrt an den Straßenrand gedrängt.
- Morgens besonders hohes Verkehrsaufkommen wegen Schulkindertransport.
- Wünsche mir mindestens „Inseln“ in der Straßenführung, die ein schnelles Durchfahren, Schleichwege der Skitouristen am Wochenende vermeiden.
- Neue kleine Geschäfte haben eröffnet. Parken könnte man in Buchten, schräg. Für mich ideal ein STOPP in Höhe der Kirche und Schule, von beiden Seiten anfahrbar, doch nicht durchfahrbar.
- Die Lindenstraße bietet zwischen REWE und Sparkasse Platz für Parker. Der Weg zur Kirche am Hang könnte verbreitert werden. Dann gibt es einen Ortskern, der touristisch genutzt werden kann, für Konzerte, wie bisher, und nicht zwei Durchgangsstraßen.

Stellungnahme (schriftl. Stellungn.)

Prosperität entsteht, wo Menschen und ihre Ideen aufeinandertreffen.

Dazu braucht es aber:

- Wissen, was in der Welt passiert
- Offenheit für Querdenker und Innovatoren aus dem Ort und von anderswo
- Vernetzung mit „interessanten“ Leuten, innovativen Dörfern und Bildungseinrichtungen (Universitäten)



Fazit | Kiefersfelden

In den Arbeitsgruppen haben sich in der Diskussion der einzelnen Handlungsfelder verschiedene Themenschwerpunkte herauskristallisiert.

Lagequalität

Besonders geschätzt wird in Kiefersfelden die Wohnumfeldqualität sowie der attraktive Landschaftsraum, der die Ortschaft umgibt. Man wohnt, wo andere Urlaub machen und hat Berge, Seen, Fluss, Klamm und Gebirgsbäche direkt vor der Haustüre. Zahlreiche, gut ausgeschilderte Wanderwege eröffnen Einheimischen und Besuchern ein großes Angebot. Für die Beschilderung einiger Langlauf-Loipen besteht Nachbesserungsbedarf.

Verkehrsinfrastruktur

Kiefersfelden ist gut angebunden, sowohl mit der Bahn als auch über die Autobahn. Auch Seniorentaxi und Sammeltaxi werden als sehr positiv bewertet. Es besteht der Wunsch, das ÖPNV-Angebot auszuweiten (auch grenzüberschreitend in Richtung Tirol), ggf. Preise zu senken oder ein regionales ÖPNV-Ticket anzubieten. Mitfahrbanke bzw. eine Plattform für Mitfahrgelegenheiten könnte das Angebot ebenfalls ergänzen. Das Verkehrsaufkommen im Dorfkern ist zu hoch. Es besteht der Wunsch durch geeignete Maßnahmen Geschwindigkeiten zu reduzieren und das Queren für Fußgän-

ger zu erleichtern. Auch für ausreichend Parkplätze soll gesorgt sein.

Radwegenetz

Das Radwegenetz soll ausgebaut werden. Beispielsweise durch Bonusprogramme sollen Einheimische dazu angeregt werden, ebenfalls vermehrt mit dem Rad zu fahren.

Versorgungsinfrastruktur

Daneben sind im Kernort viele Besorgungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Spezifische Einzelhandelsangebote werden vermisst, bzw. eine Anlaufstelle für regionale Produkte.

Wohnraum und Nachverdichtung

Aufgrund der steigenden Bevölkerungsprognosen muss in Kiefersfelden neuer Wohnraum geschaffen werden. Mindergenutzte Wohngebäude sollen hierbei künftig besser ausgelastet werden. Des Weiteren soll mit angemessener Dichte, möglicherweise auch höher, gebaut werden. Hierbei ist auf eine Durchmischung der Generationen zu achten. Im Zuge einer Nachverdichtung sollen bestehende Grünflächen erhalten werden und Neubauten sollen sich harmonisch in das Ortsbild einfügen.

Ortseingänge und Ortsbild

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes wird an vielen Stellen im Ort als positiv empfunden. Hierzu zählt neben

dem Kurpark beispielsweise auch die Entwicklung des Bergwirts, sowie die attraktive Promenade am Kiefernbach oder der Wasserspielplatz am Blaahaus.

An einigen Stellen stören sowohl „Autofriedhöfe“, als auch unangemessen platzierte Container das Ortsbild. Hierauf ist in Zukunft zu achten.

Daneben sollen sowohl öffentliche, als auch private Freiflächen noch attraktiver gestaltet werden. Steingärten sind hierbei zu vermeiden. Der Charakter einer bayerischen Ortschaft soll künftig vermehrt ablesbar werden.

Kultur und Soziales

Das kulturelle Angebot, sowie das Freizeitangebot und der soziale Zusammenhalt werden als sehr positiv bewertet. Das Innsola wird sehr geschätzt, von Einheimischen wie Besuchern gleichermaßen. Ebenso gut besucht werden auch die Kurkonzerte. Diese Qualitäten sollen auch in Zukunft gesichert und gestärkt werden. Bereits bestehende Festlichkeiten könnten durch die Etablierung weiterer Feste ergänzt werden, beispielsweise ein Seefest, ein Tag der Kultur, Tag des Lesens oder durch die Wiedereinführung des Faschingsumzugs.

Neue Orte könnten ebenfalls das Spektrum erweitern / ergänzen, beispiels-

Ortseingänge



weise ein Bürgerzentrum, eine größere Bücherei, ein Kino, eine Tauschcke etc. Durch das Engagement von Bürger*innen könnte es künftig Lese- und Einwanderungspaten, Dorfführungen oder Ranger für Bergführungen geben. Ergänzend hierzu könnten Schautafeln auf die Geschichte des Ortes hinweisen.

Tourismus

Der Individualtourismus soll auch künftig erhalten und gestärkt werden. Es soll in Kiefersfelden keinen Massentourismus geben!

Vor diesem Hintergrund könnte das örtliche Steinmetz-Kunsthandwerk sichtbarer gemacht werden.

Naturschutz

Hierzu zählt neben dem Schutz der Landschaft auch beispielsweise ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept.

Müllentsorgung

Es gibt zu wenige Müllbehälter im öffentlichen Raum. Auch eine Änderung der Plastikmüllentsorgung der privaten Haushalte wurde angeregt.

Kurpark

Durch geringe bauliche Eingriffe soll der Kurpark weiter ausgestaltet werden. Auch die Verbindung hinunter zur Festwiese soll gestärkt bzw. der Fußweg besser ausgestaltet und besser

begehrbar gemacht werden. Die Hangkante am Kurpark könnte gestaltet werden.

Rathausumfeld und Innsola

Das Rathausumfeld soll weiterentwickelt werden. Hiervon könnte auch die Verbindung über den Festplatz hinauf zum Kurpark profitieren.

Leerstand Zementwerk

Das Zementwerk stellt einen Schandfleck für Kiefersfelden dar. Ein Erhalt der bestehenden Brache ist gut für den Naturschutz, da sich dort mittlerweile seltene Tier- und Pflanzenarten angesiedelt haben. Dennoch sollte über eine Umbauung oder Reaktivierung der Brache nachgedacht werden. Die Entstehung eines Kreativraums könnte beispielsweise in Zusammenarbeit mit Hochschulen erfolgen. Der Gemeinde könnte hier als Vermittler zwischen Hochschule und Eigentümer*in eine Schlüsselrolle zukommen.

WOHNEN UND WOHNUMFELDQUALITÄT

DAS GEFÄLLT MIR

- Charme von Mühlbach
- die gute Nachbarschaft, die auch künftig erhalten bleiben soll
- viele Freizeitmöglichkeiten
- „Wohnen, wo andere Urlaub machen“
- die Landwirtschaft gehört zum Ort
- Satteldach, kleinteilige Bebauung mit Garten und ausreichend Stellplätzen

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- die (räumliche) Ortsmitte ist nicht attraktiv
- Verkehrslärm und -schnelligkeit beeinträchtigt die Wohnumfeldqualität in der Mühlenstraße
- fehlende Infrastruktur (Glasfaser etc.)

IDEEN

Erhalt des typischen, dörflichen Charakters

- „Mühlbach soll so bleiben wie es ist“
- das für Mühlbach typische Landleben soll erhalten bleiben
- der Dorfzusammenhalt muss erhalten bleiben
- Gebäudebestand erhalten, Leerstände reaktivieren
- Bestand nutzen vor Neubau
- Bauernhöfe erhalten
- Identität des Ortsbildes erhalten
- Gentrifizierung verhindern

Wohnraum schaffen

- bezahlbarer Wohnraum für Mühlbacher
- Wohnen für Einheimische
- Wohnraum für Familien
- Wohnen soll bezahlbar bleiben
- Werkwohnungen zu bezahlbarem Wohnraum umbauen
- keine Zweitwohnsitze
- keine Großbauprojekte
- verträgliche Dichte

Infrastruktur verbessern

- Glasfaser
- E-Mobilität ausbauen
- nachhaltige Energieversorgung (z.B. Fernwärme)
- Gasinfrastruktur ausbauen
- keine Bänke „Kaiser arm“

WOHNEN UND WOHNUMFELDQUALITÄT

DAS GEFÄLLT MIR

CHARME VON MÜHLBACH (+) GUTE NACHBARSCHAFT ERHALTEN

MÜHLBACH SOLL SO BLEIBEN WIE ES IST

FREIZEITMÖGLICHKEITEN

WOHNEN WO ANDERE URLAUF MÄCHEN

+ Satteldächer
+ kleine Häuser mit Gärten und ausreichend Stellplatz

LANDELEBEN SOLL ERHALTEN BLEIBEN

LANDWIRTSCHAFT GEHÖRT ZUM ORT

BESTAND ERHALTEN
→ LEERSTÄNDE REAKTIVIEREN

BAUERNHÖFE ERHALTEN

IDENTITÄT DES ORTSBILDES ERHALTEN

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

BESTAND NUTZEN VOR NEUBAU

DORTZUSAMMENHALT MUSS ERHALTEN BLEIBEN!

WOHNEN FÜR EINHEIMISCH*

WOHNRAUM FÜR FAMILIEN

IDEEN

ORTSMITTE NICHT ATTRAKTIV

KEINE GROßBAU-PROJEKTE

VERKEHRSLÄRM + BEEINTRÄCHTIGT WOHNUMFELDQUALITÄT IN MÜHLEUSTRASSE + (SCHNELLIGKEIT)

MÜHLENSTRASSE NUR AVLIEGERFREI

⊖ DURCHGANGS-VERKEHR

WOHNEN SOLL BEZAHLBAR BLEIBEN

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR MÜHLBACHER

KEINE ZWEIT-WOHNSTÄTTE

VERTRÄGLICHE DICHTEN

- GENTRI-FIZIERUNG

- RKSWOHNUNGEN ZU BEZAHLBAREM WOHNRAUM UMBAUEN

KEINE GROSSBAUPROJEKTE

WIRTSCHAFTL. LÄCHEN ERHALTEN

- GLASFASER FEHLT
- E-MOBILITÄT ausbauen

KEINE BÄNKE
+ Kaiser arm

Fachwärme,
→ nachhaltige Energieversorgung
GASINFRASTRUKTUR AUSBAUEN

ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

DAS GEFÄLLT MIR

- Denkmäler in Mühlbach
- Es gefällt, dass innerhalb der Dorfgemeinschaft / Nachbarschaft eine hohe Toleranz gegenüber nächtlicher Lautstärke besteht
- Landwirtschaft prägt das Ortsbild
- Herzstück ehemaliges Sensenwerk
- Es gefällt, dass es keine Lärmschutzwand zur Bahn gibt
- Spielplatz am Wald
- Kurpark mit Grünfläche

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- das Ortsschild von Oberaudorf befindet sich seit kurzem bereits unterhalb des Altenheims
- künftige Bebauung soll immer ortsbildgerecht erfolgen
- hoher Versiegelungsgrad, z.B. im Bereich vor der FFW
- Lärmproblematik Bahnstrecke
- Spielplatzflächen im Ort fehlen

IDEEN

Wegeverbindungen im Landschaftsraum

- Historische Fußwegeverbindungen sollen wiederhergestellt werden, z.B. vom Bergweg zum Luegsteinsee
- Naturlehrpfad, z.B. am Höhenweg / Stauseegebiet

Öffentlicher Raum

- der Mühlbach soll als identitätsstiftendes Element genutzt werden (unter Beachtung der Überschwemmungsproblematik)

Lärmschutz zur Bahntrasse

- Lärmschutzwand zur Bahnstrecke in Untermühlbach soll erneut diskutiert werden

Qualifizierung der räumlichen Ortsmitte

- Dreieck Feuerwehr - Wirtshaus - Bauernhaus
- Ausbildung als Ortsmitte, z.B. durch Verlegung der Straße
- Gestaltung zum Treffpunkt, z.B. mit Biergarten

ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

DAS GEFÄLLT MIR

TOLERANZ
ZU LAUTSTÄRKE

DASS ES KEINE
LÄRMSCHUTZWAND
ZUR BAHN GIBT

DENKMÄLER ⊕
IN MÜHLBACH

SPIELPLATZ AM
WALD

LANDWIRTSCHAFT
PRÄGT DAS
ORTSBILD

KURPARK MIT
GRÜNFLÄCHE ⊕

HERSTÜCK
EHEM. SENSEN-
WERK

WC AM
KURPARK
(BEWUNDERLENGERRECHT!!!)

WASSERLAUF
UNTER KURPARK
SICHTBAR MACHEN

BELEBUNG DURCH
FESTE (KITA +
VEREINE)

WEGEGESTALTUNG
IM KURPARK

BÄUME AM
KURPARK

GESTALTUNG
KURPARK ZUM
TREFFPUNKT (BESTIMMUNG,
WASSER, SPIELGERÄT)

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

ORTSSCHAFT
OBERAUDORF
UNTERHALB DES
ALTENHEIMS?

LÄRMPROBLEM
BAHNSTRECKE |
LÄRMSCHUTZ-
WALL / WAND
(UNTERMÜHLBACH)

ORTSBILDGEBECHTE
GESTALTUNG |
BEBAUUNG

HOHER
VERSIEGELUNGS-
GRAD
BEREICH VOR
DER FFW

DREIECK FEUERWEH
WIRTSCHAUS,
BAUERNHAUS =
ORTSMITTE
BIERGARTEN
ALS TREFFPUNKT
AUSBILDUNG DER
ORTSMITTE DURCH
VERLEGUNG DER
STRASSE

IDEEN

HISTORISCHE
FUSSWEGEVERB.
WIEDERHERSTELLEN
VOM BERGWEG
ZUM LUEGSTEIN-
SEE

SPIELPLATZ-
FLÄCHEN IM
ORT FEHLT

NATURLEHRPFAD
(Z.B. AM HÖHENWEG/
STAUSEE GEBIET)

LEHRPAD
SENSENWERK
(FLÄCHE KURPARK)

MÜHLBACH ALS
IDENTITÄTSSTIFTENDES
ELEMENT NUTZEN

ÜBERSCHWEMMUNGS-
PROBLEMPARK

Stärkung des Kurparks als soziale Mitte und zentraler Treffpunkt

- WC am Kurpark!!!
- der Wasserlauf unter dem Kurpark soll wieder sichtbar gemacht werden
- Belebung durch Feste (z.B. von Kita und Vereinen)
- Gestaltung / Befestigung der Wege im Kurpark
- es sollen wieder mehr Bäume im Kurpark gepflanzt werden
- Gestaltung zum Treffpunkt für Jung und Alt (z.B. durch Wasser, Spielgeräte etc.)
- Lehrpfad zum Sensenwerk

KULTUR UND SOZIALES

DAS GEFÄLLT MIR

- Zusammenhalt im Ort
- Blasmusik
- Feuerwehr
- Christkindlmarkt
- Kindergarten
- Die Schleichwege durch den Ort sind sehr wichtig.
- „Der Kurpark ist unser Zentrum!“

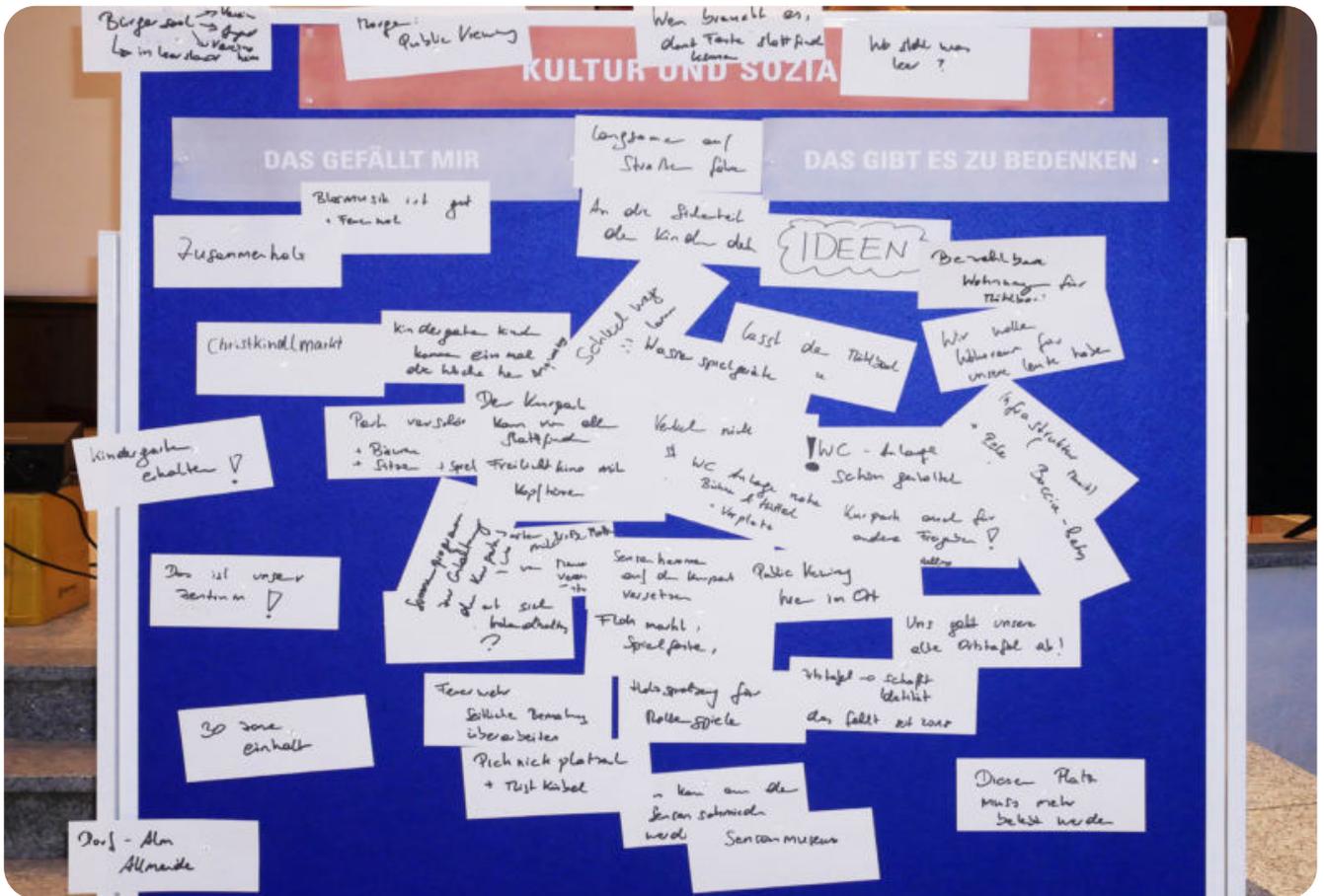
DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- Die 30er Zone sollte endlich eingehalten werden.
- Die seitliche Bemalung der Feuerwehr sollte erneuert werden.
- Das Sensenwerk ist nicht mehr wiederzuerkennen. Diesem historischen Gebäude wurde eine wichtige Nutzung zugeordnet, jedoch ging damit der Grundstein für die Gemeindeentwicklung verloren.
- 2018 wurde die alte hölzerne Ortstafel nach einem Sturm entfernt, sie sollte wieder neu errichtet werden.
- Der Kurpark ist nur belebt, wenn es Feuerwehr- oder Musikfeste gibt.

IDEEN

Kurpark

- Es braucht ein WC im Kurpark!
- Am Kurpark sollten Beleuchtung, Mistkübel, Sitzplätze mit Tischen, Spielgeräte, Wasserflächen und Bäume (für Beschattung) angeordnet werden, dann nutzen Menschen diesen Platz auch häufiger.
- Auf dem Kurpark sollten Spielgeräte für Kinder errichtet werden, die zum Rollenspiel einladen.
- Im Kurpark sollte der Rundweg barrierefrei gepflastert werden. Um diesen Rundweg herum sollten Tafeln mit Informationen und der Geschichte unseres Ortes, ihrer Menschen und Vereine aufgeschlagen werden.
- Der alte Sensenhammer sollte aus dem Sensenwerk in den Kurpark verlegt werden. Dadurch bleibt die Erinnerung an unsere Ortsentwicklung erhalten.
- Der Kurpark sollte zukünftig für Flohmärkte, Spielesfeste, Freiluftkino (mit Kopfhörern) und andere Veranstaltungen dienen dürfen, die den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen.
- Die Kindergartenkinder sollten einmal die Woche zum Kurpark gehen und den Platz zum Spielen



nutzen. Dadurch entsteht eine höhere Verbundenheit mit dem Ort und die Menschen beginnen, diesen Platz auch außerhalb der Feste zu nutzen.

- Der Kurpark könnte für Public Viewing Veranstaltungen genutzt werden.
- Es sollte ein Sommerprogramm für Kinder und Jugendliche aus dem Ort stattfinden, bei dem die Bedürfnisse für diese Altersgruppen erarbeitet und verortet werden. Damit dieser Platz auch deren Bedürfnissen entspricht.
- Wer kümmert sich um die Instandhaltung des erweiterten Kurparks? Der Ort darf sich nicht selbst überlassen werden, sondern muss von

der Gemeinde mitbetreut werden.

Bürgersaal

- In Mühlbach sollte ein Bürgersaal errichtet werden, der den Vereinen und der Jugend in kälteren Jahreszeiten zur Verfügung steht.
- Er sollte gleichwertig zum Kurpark funktionieren.

Wohnraum

- Wir reden ständig darüber, dass neue Grundstücke bebaut werden sollten. Vielleicht sollten wir davor auch darauf achten, was alles in Mühlbach leer steht oder nicht mehr genutzt wird (so gibt es nur noch einen Landwirt, aber viele große landwirtschaftliche

Gebäude).

- Wir brauchen Grundstücke für Menschen, die aus dem Ort kommen und als Erwachsene wieder hier Fuß fassen wollen. Wie kann man denen Grundstücke zur Verfügung stellen, nicht Investoren von außen?
- Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum für Mühlbacher*innen. Das ist die Grundlage für die Erhaltung der sozialen und kulturellen Grundversorgung.
- Wir sollten uns als Dorfgemeinschaft zusammenschließen und eine Alm-Allmende gründen. Für unsere eigenen Erholungsansprüche.

NATUR, LANDSCHAFT UND TOURISMUS

DAS GEFÄLLT MIR

- „mir gefällt fast ois“
- „es soll so bleiben wie es ist“
- der Weg zum Stausee
- Langlaufloipe Mühlau
- Kurpark soll so bleiben wie er ist
- Wanderwege
- Floriberg in Oberaudorf
- Nußlberg

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- im Kaiserreich ist alles zubetoniert
- am Spielplatz gefällt das Klettertürmchen nicht
- keine Großbauprojekte, der Landschaftsraum soll erhalten bleiben
- der Kurpark wird zu wenig von der Gemeinde gepflegt

Müllproblematik

- zu viel Tourismus vermüllt den Ort
- zu viel Müll im Bach

IDEEN

- WC am Kinderspielplatz
- beim Bauen auf die Natur achten
- Spielplatz für Jung und Alt
- Kreuz einfarbig beleuchten
- es werden dringend mehr Mülleimer gebraucht

Stärkung des Kurparks als soziale Mitte und zentraler Treffpunkt

- beim Kurpark werden Toiletten gebraucht
- mehr Parkbänke im Kurpark
- wieder Bäume und Blumen im Kurpark pflanzen
- touristische Attraktion, z.B. durch den Bau eines Sensenhammers im Kurpark

Wegeverbindungen im Landschaftsraum

- Wiedereröffnung Verbindungsweg vom Mühlbach zum Luegsteinsee
- Verbindungsweg Bergweg zur Franz-Prantl-Straße
- Verbindungsweg vom Blauen Gamsbock zur Burg Oberaudorf
- Sicherheit der Wege soll sichergestellt sein
- Weg zur Gfallermühle verfällt bzw. wird nicht mehr gemäht und soll künftig wiederhergestellt werden
- landwirtschaftliche Flächen erhalten

NATUR, LANDSCHAFT UND TOURISMUS

DAS GEFÄLLT MIR

Fast ois

solle so bleiben
wie es ist

(Floriberg) Hoßberg,
Oberaudorf
Wanderwege

Weg zum Stausee
gefällt mir

Kurpark solle so
bleiben wie er ist

Langlaufloipe
Röhrau

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

IDEEN

touristische Attraktion
(Bau eines Sensentunnels
im Kurpark)

WC am
Kinderspielplatz

Beim Bauen
auf die Natur achten

Spielplatz für
Jung und Alt

Kreuz einfarbig
beleuchten

wieder Bäume im
Kurpark pflanzen

Mühlbach mehr
in Szene setzen

Toiletten beim Kurpark
werden gebraucht

mehr Pachtbänke
im Kurpark

vom Standkonzert
mobile Kegelbahn
aufbauen

Steinmauer am
Mühlbach mehr
pflegen

Böschung öfter
schneiden / pflegen
am Bach

zuviel Tourismus
vermittelt den Ort

Mülleimer werden
dringend gebraucht

zuviel Müll
im Bach

1. Priorität

Verbindungsweg vom
Mühlbach zum Lug-
steinsee solle wieder
geöffnet werden

Verbindungsweg
Bergweg zur
Fram-Prantl-Straße

Verbindungsweg von
Blauer Gamsböck zur
Burg Oberaudorf

Sicherheit der
Wege

Weg zur Gfällermühle
↑
Weg verfestet

Wird nicht mehr
gemäht

Kaiserreich alles
zubetoniert

Am Spielplatz gefälle
das Klettertürmchen
nicht

Keine Großbauprojekte

Kurpark wird zu
wenig von Gemeinde
gepflegt

Bachlauf Mühlbach

- den Mühlbach mehr in Szene setzen
- die Steinmauer am Mühlbach soll mehr gepflegt werden
- die Böschung am Bach soll häufiger geschnitten / besser gepflegt werden

MOBILITÄT UND VERKEHR

DAS GEFÄLLT MIR

- Radweg nach Kiefersfelden
- geplante ÖPNV-Busverbindung
- Querungshilfe

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

- der Radweg nach Oberaudorf ist schlecht ausgebaut
- der Kölner Weg ist in schlechtem Zustand
- Verkehrspegel Uslauerweg
- Verkehrsüberlastung Franz-Prantl-Straße
- Verkehrslärm und -schnelligkeit beeinträchtigt die Wohnumfeldqualität in der Mühlenstraße
- Querungshilfe ist schlecht für die Ausfahrt der Feuerwehr
- fehlende Parkplätze am Kurpark

IDEEN

Minderung der Verkehrsproblematik im Ort

- integrierte Mobilität mit Anbindung zur Nahverkehrsversorgung
- Rechts-vor-Links-Regelung in der Franz-Prantl-Straße
- Geschwindigkeitsbeschränkung auf 60 km/h für Motorradfahrer auf der Staatsstraße
- Sichteinschränkung Schusterweg, z.B. durch Lärmwall
- 30er-Schild ab Niederauer
- Verkehrsberuhigung der Staatsstraße, z.B. durch Versetzung des Ortsschildes am Ortseingang
- Mühlenstraße: nur Anlieger frei, Durchgangsverkehr verbieten

Radwegenetz

- Ausbau der Fahrradwege
- integrierte Radwegeplanung
- Rad- und Fußweg über Kölner Weg
- Fahrradweg nach Oberaudorf über Untermühlbach

Fußwegeverbindungen

- Fußwege für Kinder
- Verbindungsweg zwischen Bergweg und Luegsteinsee
- Fußweg Franz-Huber-Straße

MOBILITÄT UND VERKEHR

DAS GEFÄLLT MIR

geplante
OPNV
- Busverbindung

Querungshilfe
+

Verbindungsweg integrierte
→ Bergweg zum Radwegplanung
Luogsteinsee

Kolnerweg
→ schlechter
Zustand

Verkehrssicher-
lastung 😊
- Franz-Prankl-Str.

Radweg
→ nach Kiebitzberg
+

Radweg nach
Oberandorf
Schlecht 😞

Verkehrsberuhigung
- Staatsstraße
→ Personenzugüberführung

Sichterschranke
- Schusterweg
→ Lärmschranke

30er-Schild
a b Niederauer

Fußweg
→ Franz-Haber-Str.

AUSBAU
FAHRRAD-
WEGE

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

IDEEN

integrierte
Mobilität
→ mit Anbindung zur
Planung der Verkehrsverbund

Rad- und Fußweg
über Köln

Rechts vor links-
Regelung
- Franz-Prankl-Str.
- Luisenweg

Beschränkung
Motorradfahrer
→ Staatsstraße (60)

Fußwege
für Kinder

Querungshilfe
→ schlecht
für die Fußgänger

Parkplätze
→ Hauptpark

Fahrradweg
nach Oberandorf
→ über Untermarkt

EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

DAS GEFÄLLT MIR

- Brotmanufaktur „Brunschmid“
- Bewirtung vom Standkonzert

DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

IDEEN

Nutzungsintegration in bestehendes Gebäude

- kleiner Supermarkt
- Café und Bäckerei
- Eisdiele
- Metzger
- Getränkemarkt

Belebung der Ortsmitte durch Wiedereröffnung Gasthof

Niederauer:

- Café
- Pub
- Kegelbahn
- Betrieb z.B. durch Vereine

Ergänzende

Nahversorgungsangebote

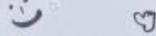
- Selbstbedienungsautomaten für lokale Produkte (Selbstvermarktung)
- regionaler Bauernmarkt, wöchentlich / monatlich, z.B. in Verbindung mit den Standkonzerten im Kurpark
- für die Jugend: Freilichtkino, Bar, Lokale, Pub, Eisdiele, Kegelbahn
- Probelokal für Musik und FFW
- Vereinshaus auch für Jugend

EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

DAS GEFÄLLT MIR

Brotmanufaktur
"Bruschmid"

Besichtigung vom
Standkonzert



DAS GIBT ES ZU BEDENKEN

In
bestehender
Gebäude

- Kleiner Supermarkt
- Café u. Bäckerei
- Girtdiele
- Metzger
- ~~Spezialitäten~~ ~~Getränkemarkt~~
- Getränkemarkt

IDEEN

Gesthof
Niederauer soll wieder
aufmachen
⇒ Folge: Ortsmitte
↳ Belebung der Häuser
- Café, Pub } Betrieb
- Kegelbahn } z.B. durch
 } Vereine

Jugend-Themen:

- Freilichtkino (f. Jugend)
- Bar / Lokale / Pub
- ~~Old~~ Girtdiele
- Kegelbahn

- Selbstbedienungs-
automaten

- Probelauf für
Musik + FF&J
- Vereinshaare auch für
Jugend

mt. /
1x wöchentl. regional!
Bauernmarkt
in Verbindung mit
Standkonzerten z.B.

Fazit | Mühlbach

Charakter des Ortes

Zentrale Aussage der Diskussionen im Ortsteil Mühlbach war es, dass der Charakter des Ortes erhalten bleiben soll. Dies bezieht sich sowohl auf das Ortsbild mit Gestaltung der Gebäude (Denkmäler, ortsbildprägende Gebäude und Hofstellen) und Freiräume, als auch auf den Erhalt der umliegenden Landschaft und Landwirtschaft.

Dorfleben

Auch das Zusammenleben in der Dorfgemeinschaft und das Gemeinschaftsgefühl, das u.a. durch das reiche Vereinsleben deutlich sichtbar wird, soll künftig erhalten bleiben.

Durch die Gründung einer Allmende durch die Dorfgemeinschaft könnten die eigenen Erholungsansprüche realisiert werden.

Neuer Wohnraum

Nachverdichtung soll maßvoll geschehen, mit dem Ziel bezahlbaren Wohnraum für Mühlbacher*innen zu schaffen oder für Menschen / Familien, die ihren Lebensmittelpunkt künftig in Mühlbach sehen. Zweitwohnsitze sollen vor diesem Hintergrund verhindert werden.

So sollen leerstehende Bestandsgebäude reaktiviert und wieder mit Leben gefüllt werden. Von Leerstand betroffen sind insbesondere ehemalige land-

wirtschaftlich genutzte Gebäude. Neue Gebäude sollen sich an der ortsbildtypischen Bauweise orientieren. Geschosswohnungsbauten sollen vermieden werden, das Ortsbild von Mühlbach von kleinteiligen Gebäudestrukturen geprägt ist und das auch zukünftig so bleiben soll.

Ortsmitte und Gasthaus

Die räumliche Ortsmitte, der Bereich zwischen Feuerwehrhaus, Wirtshaus und Bauernhaus, wird von den Mühlbacher*innen ebenso wie von den Planer*innen als verkehrsbezogen und mit hohem Versiegelungsanteil wahrgenommen. Ein zentrales Ziel der Ortsentwicklung ist es, die räumliche Ortsmitte zu reaktivieren und zum zentralen Treffpunkt zu gestalten. Einen wesentlichen Beitrag hierzu kann neben der Umgestaltung des öffentlichen Raums insbesondere die Reaktivierung des Gasthofs Niederauer leisten. Auch dem Wunsch nach einem Bürgersaal / Vereinshaus bzw. Probelokal für Musik und FFW könnte in diesem Zusammenhang Rechnung getragen werden. Weitere Nutzungen für den ehemaligen Gasthof sind ein Café, Pub, die Wiederbetriebnahme der Kegelbahn, ein Biergarten etc. Der Betrieb könnte durch die Vereine erfolgen.

Kurpark

Der Kurpark als soziale Mitte soll gestärkt werden. Die räumliche Orts-

mitte im Bereich der Feuerwehr und des Gasthofs Niederauer soll durch gestalterische Maßnahmen sowie das Engagement der Bürger*innen attraktiver gestaltet und wiederbelebt werden. U.a. wurden folgende Gestaltungsmaßnahmen vorgeschlagen: Beleuchtung, Mistkübel, Sitzplätze mit Tischen, Spielgeräte, Rundweg mit Infotafeln, Wasserflächen (bestehendes, unterirdisches Wasser sichtbar machen) und Bäume. Insbesondere eine WC Anlage wurde von zahlreichen Bürger*innen gewünscht. Bestehende, regelmäßig wiederkehrende Festlichkeiten könnten durch weitere ergänzt werden, z. B. Flohmärkte, Spielefeste, Freiluftkino (mit Kopfhörern), Public Viewing, Sommerprogramm für Kinder und Jugendliche etc. Des Weiteren werden Parkplätze im Umfeld des Kurparks vermisst.

Ehemaliges Sensenwerk

Das Sensenwerk ist - neben der sozialen und der räumlichen Ortsmitte - ein weiteres Herzstück Mühlbachs. Sowohl der Umgang mit dem Areal selbst, als auch beispielsweise die Errichtung eines Lehrpfads, der über die Geschichte des Sensenwerk und die Bedeutung für die Ortsentwicklung Mühlbachs informiert, könnten hierzu beitragen, dass die Geschichte des Ortes nicht in Vergessenheit gerät. Auch die Verlegung des alten Sensen-

Versorgungsinfrastruktur
Ortsmitte *Sensenwerk*
Kurpark
 Neuer Wohnraum
 Radwege *Gasthaus*
Charakter des Ortes
Mühlbach *Dorfleben*
 Spielplätze **Verkehrslärm**
Internet & Energie
 fußläufige Verbindungen

hammers in den Kurpark wurde vorgeschlagen.

Versorgungsinfrastruktur

Durch die Nähe zu Oberaudorf und den dortigen Nahversorgungsangeboten sind für die Bewohner*innen Mühlbachs Besorgungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Auch die Bewirtung bei den Standkonzerten wird als positiv empfunden, ebenso wie die Brotmanufaktur Brunschmid, die gelegentlich auf Vorbestellung Brot backt. Die Mühlbacher scheinen mit ihrem Nahversorgungsangebot zufrieden. Lediglich der Wunsch nach einem kleinen Supermarkt, Café und Bäckerei, Eisdiele, Metzgerei, Getränkemarkt besteht. Auch Selbstbedienungsautomaten zur Vermarktung lokaler Produkte könnte das Angebot optional ergänzen.

Bachlauf Mühlbach

Der Mühlbach als namensgebendes Element der Ortschaft soll stärker in Szene gesetzt werden.

Spielplätze

Der Spielplatz am Wald wird sehr geschätzt. Allerdings wird seine Erreichbarkeit bemängelt. Daher werden ergänzende Spielgeräte im Ortskern, z.B. im Bereich des Kurparks, gewünscht.

Fußläufige Verbindungen

Zur besseren Vernetzung sollen neue Abkürzungen hergestellt sowie historische Wegeverbindungen reaktiviert werden. Mehrfach genannt wurde in diesem Zusammenhang die Wiederherstellung der Verbindung zwischen Bergweg und Luegsteinsee.

Radwege

Die Radwegeverbindung nach Kiefersfelden wird als sehr positiv gesehen, für den Weg nach Oberaudorf besteht Verbesserungspotenzial. Gewünscht wird daneben ein Ausbau des Radwegenetzes u.a. im Bereich des Kölner Wegs.

Verkehrsproblematik

Die Wohnumfeldqualität in zahlreichen Straßenzügen wird durch den Verkehr negativ beeinträchtigt, u.a. die Mühlenstraße und die Franz-Prantl-Straße. Gefordert wird eine integrierte Mobilitätsplanung, mit Geschwindigkeitsbeschränkungen, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ggf. Versetzung des Ortsschildes.

Internet und Energie

Der Ausbau des Glasfasernetzes sollte angestrebt werden, ebenso wie der Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität. Auch das Thema einer nachhaltigen Energieversorgung wird seitens der Mühlbacher*innen gewünscht, beispielsweise ein Fernwärmeanschluss.

Verkehrslärm

Die Wohnumfeldqualität der Bebauung in der Mühlenstraße wird durch den Verkehrslärm negativ beeinträchtigt. Ebenso beeinträchtigt wird die Wohnbebauung im Umfeld der Bahntrasse. Es ist zu überprüfen inwieweit eine Lärmschutzwand an dieser Stelle sinnvoll ist.



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Kommunen

Bayern.
Die Zukunft.



Bayrisches Staatsministerium
für Wohnen, Bau und Verkehr

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER