

## **Projektbeschreibung**

*(Inhalte / Gliederungspunkte verpflichtend,  
Ergänzungen mit Bezug zu Projektauswahlkriterien der LAG möglich)*

### **Projekttitle:**

Begegnungsbahnhof Rottendorf  
Umbau und Erweiterung des Bahnhofs in Rottendorf  
Ort der Kultur und Begegnung

---

### **Antragsteller:**

Gemeinde Rottendorf

---

### **Gesamtkosten:**

220.430 €  
Netto 185.235,29 €, s. Aufstellung

---

### **LAG:**

LAG Wein, Wald, Wasser

---

### **Kurzdarstellung des Projekts:**

*(stichpunktartig; v.a. Kooperation oder Einzelprojekt, Projektbestandteile, Umsetzungszeitraum, Projektbeteiligte, ggf. geplante Eigenleistung, etc.)*

Die Gemeinde Rottendorf hat das Bahnhofsgebäude von der DB-Immobilien erworben und möchte den Bahnhof zu einem Kultur-, Vereins- und Veranstaltungsort umbauen. Das Gesamtkonzept beruht darauf, das alte Bahnhofsgebäude zu reaktivieren und mit einer Vielfalt an öffentlichen Nutzungen neu zu beleben. Ein neuer Erweiterungsbau schließt an die Nordseite des bestehenden Bahnhofs an, der zukünftig als Ausstellungs- und Veranstaltungsraum dienen soll.

Der Bahnhof Rottendorf befindet sich entlang der Bahnlinie zwischen dem Ortskern von Rottendorf und dem Gewerbegebiet. Das reaktivierte alte Bahnhofsgebäude mit seinem attraktiven Ergänzungsbau bildet zukünftig einen neuen Stadteingang von der Bahnlinie aus und lädt die Besucher in die Ortsmitte Rottendorfs ein.

Entlang der Bahnhofstraße wird sich westlich des erweiterten Bahnhofs ein öffentlicher Fußgängerbereich erstrecken. An der Einmündung der Obertorstraße in die Bahnhofstraße bilden eine Bushaltestelle mit einer öffentlichen Uhr und einem Informationsvitrine mit Stadtplan einen neuen Orientierungspunkt am Bahnhofplatz.

Ausführungen zur Geschichte und Architektur des Gebäudes: s. Anlagen

#### Nutzung:

Durch den Umbau/Sanierung sollen im Erdgeschoss ein Tagungs- und Versammlungsraum für die Bürgerschaft und ein Ausstellungsraum für die Kulturschaffenden entstehen. Zugleich wird ein attraktiver und beheizter Wartebereich für Bahnreisende zur Verfügung gestellt.

Im Obergeschoss werden zwei Räume für die Krabbelstube und ein Seminarraum (z.B. für die VHS) geschaffen.

Das Dachgeschoss wird als Übungs- bzw. Vorführraum für die gemeindlichen Musikvereine erschlossen.

#### Krabbelstube:

Hierbei handelt es sich ausschließlich um ein unentgeltliches Raumangebot der Gemeinde Rottendorf für junge Eltern, um sich privat zu treffen und dabei Erfahrungen auszutauschen und den Kontakt der Kinder und der Eltern untereinander zu pflegen. Es wird für den Aufenthalt die Möglichkeit angeboten, die Kinder zu wickeln bzw. kleine Mahlzeiten aufzuwärmen. Hierfür wäre die Anschaffung einer Kochplatte, eines Mikrowellengerätes und eines Kühlschranks erforderlich.

#### Seminarraum:

Der Seminarraum soll die Möglichkeit schaffen, Angebote für die Erwachsenenbildung durch sämtliche Bevölkerungs- und Altersschichten in Rottendorf (v. A. VHS oder ähnliches) auf dem bestehenden Niveau zu halten bzw. noch zu verbessern. Außerdem können die Räume den örtlichen Firmen als Tagungs- und Schulungsorte angeboten werden. Dies erfolgt gegen die Entrichtung einer festzusetzenden Gebühr, die lediglich zur teilweisen Deckung der Kosten dient. Für derartige Veranstaltungen wird IT-Equipment wie Laptop, Beamer und mobile Leinwand benötigt.

#### Übungsräume Orchester:

Der örtliche Musikverein ist eine traditionelle Einrichtung Rottendorfs, die sich, entgegen dem allgemeinen Trend der schrumpfenden Mitgliederzahlen bei Vereinen, unverminderten Zulaufs erfreut. Es sind alle Alters- und Gesellschaftsschichten vertreten. Da die bisherigen Übungsräumlichkeiten nicht den zeitgemäßen Ansprüchen von Musikern entspricht und man die Attraktivität dieser Einrichtung auch auf Dauer erhalten bzw. sogar erhöhen möchte, soll dieser Vereinigung eine eigene, nur von ihr genutzte Örtlichkeit geschaffen werden. Somit bleibt eine maßgebende Komponente für ein aktives Ortsleben dauerhaft erhalten. Für die Aufbewahrung von Notenmaterial, Instrumente und Bekleidung wird eine Schrankmöblierung benötigt.

#### Ausstellungsraum für Kulturschaffende:

Der Raum im Erdgeschoss des Altbaus soll als unentgeltlich nutzbare Fläche für Kulturschaffende (z. B. örtliche Hobbykünstlergruppe u. ä.) als Ausstellungsfläche dienen. Auch diese Gruppe setzt sich aus allen Bevölkerungsschichten zusammen und leistet somit einen wichtigen Beitrag zum Ortsleben. Auch hier sollte die Möglichkeit gegeben

sein, bei Ausstellungseröffnungen oder Vorführungen, Getränke kühl zu lagern bzw. gebrauchtes Geschirr auch zu reinigen. Hierfür wird eine kleine Teeküchen- (Miniküchen-)einrichtung mit Kühlschrank und Spüle benötigt. Auch eine Laptop- und Beamer-ausrüstung für Vorführungsveranstaltungen sollte vorhanden sein.

Wartebereich für Reisende:

Dieser Raum ist nicht als reine Warteaufenthaltsraum angedacht. Hier soll allen Interessierten die Möglichkeit gegeben werden, sich über die Geschichte des Bahnhofs und des Ortes Rottendorf zu informieren und somit auch bei Ortsfremden das Interesse für Rottendorf zu wecken. Hierzu soll ein großer Wandbildschirm angebracht werden, auf dem ein Informationsfilm über den Bahnhof und den Ort dauerhaft gezeigt wird.

Großer Veranstaltungsraum Neubau:

Dieser Raum dient sowohl gemeindlichen Veranstaltungen als auch zur Ausrichtung von privaten Feiern, kulturellen Veranstaltungen als auch größeren Ausstellungen. Gegen ein festzusetzendes Entgelt, das lediglich zur teilweisen Deckung der Kosten dient, kann dieser Bereich auch privat genutzt werden. Da kulturelle Veranstaltungen (Kabarett, Kleinkunstabühne u. ä.) bisher nur in der örtlichen Musikschule und somit beschränkt stattfinden können, stellt diese Räumlichkeit eine Bereicherung des kulturellen Ortslebens dar. Hierfür wird Equipment im Bereich Bühnentechnik (Scheinwerfer- und Tonanlage, Beamer und mobile Leinwand) und eine Bestuhlung mit Tischen bis zu 99 Personen benötigt.

Die Sanierung/Umbau wird über die Gemeinde Rottendorf finanziert. Hierfür werden auch Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken beantragt.

Der Bauantrag liegt dem LRA zur Genehmigung vor. Im Frühjahr 2021 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden.  
Die Fertigstellung ist für August 2022 geplant.

---

### **Projektziele:**

*(unmittelbare Projektziele und in Bezug zur LES, z.B. Beitrag zu Wertschöpfung, Lebensqualität, regionaler Identität etc.)*

Durch die Sanierung soll das Bahnhofgebäude aufgewertet werden und den Bürgern moderne, barrierefreie Räume zur Verfügung gestellt werden. Der Bereich Ausstellungsfläche im Erdgeschoss bietet den regionalen Kulturschaffenden eine Plattform für wechselnde Ausstellungen (z.B. für die örtliche Trachtengruppe „Siebenbürgen“).

Bezüglich der Lokalen Entwicklungsstrategie der LAG Wein, Wald, Wasser werden folgende Entwicklungs- und Handlungsziele unterstützt:

- Die Maßnahme stützt unmittelbar das Handlungsziel HZ 4.5: „Realisierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Bildungs- und Kulturangebots der Region“ im Entwicklungsziel EZ 4: „Nachhaltige Verbesserung der ökonomischen, sozialen und ökologischen Lebensverhältnisse in der Region“.
- Dem gleichen Entwicklungsziel zugeordnet ist das ebenfalls verfolgte Handlungsziel HZ 4.4: „Konzeptionelle Erarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen zur Erhaltung des intakten sozialen Umfelds, der Förderung der Aufnahme von Neuem und des ehrenamtlichen Engagements“
- Gleiches gilt für das Handlungsziel HZ 4.2: „Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung der regionalen Identität und der Kenntnisse über das historische Erbe der Region“, das insbesondere durch die Darstellung der Bahngeschichte Rottendorfs verfolgt wird.
- Durch den Erhalt und die Umwidmung des Bahnhofs als ortsbildprägendem Gebäude wird auch das Handlungsziel HZ 2.2: „Erstellung von Konzepten bzw. Umsetzung von entsprechenden Pilotmaßnahmen zur zukunftsfähigen Gestaltung der Altortbereiche“ innerhalb des Entwicklungsziels EZ 2: „Erhaltung und Gestaltung einer zukunftsfähigen regionalen Kulturlandschaft und Siedlungsstruktur“ unterstützt.

---

### **Innovative Aspekte des Projekts:**

Das vom Verfall bedrohte Bahnhofsgebäude wird zum Ort der Kultur und der Begegnung für die gemeindliche Bürgerschaft und für Gäste. Der Umbau des in seiner Funktion obsoleten Bahnhofs wird nach langem Siechtum und mit erheblichen Anstrengungen der Gemeinde wieder zu einem lebendigen Ort der Begegnung für alle Menschen von Rottendorf und für Besucher der Gemeinde.

Der Umbau und ein interaktives Ausstellungskonzept thematisieren die Geschichte der Bahn und insbesondere die sozioökonomischen Auswirkungen der Anbindung an die Bahnstrecke für die Menschen der Gemeinde Rottendorf.

An der Realisierung der Bahnstrecke Würzburg-Rottendorf-Bamberg lässt sich exemplarisch die Entwicklung eines agrarisch geprägten Dorfes mit überwiegend subsistenter Ökonomie zur Trabantenstadt ablesen.

Die geplante Aufarbeitung und Darstellung der Geschichte des Bahngebäudes, der Bahnstrecke und den sozioökonomischen Auswirkungen auf den Ort Rottendorf ist in dieser Weise bisher einzigartig.

Phänomenologisch greifbar wird der geschichtliche Wandel insbesondere durch die lebensgroße Darstellung der „Lok Rottendorf“ von 1855 mit Menschen aus dieser Zeit. Dies ist nicht nur für die Besucher des Bahnhofs sichtbar, sondern für alle Passanten der ICE-Bahnstrecke!

Das Projekt ist eines der bisher wenigen Beispiele für die Umwidmung eines ehemaligen Bahnhofsgebäudes im LAG-Gebiet. Die Art der neuen Nutzung ist hierbei im LAG-Gebiet gänzlich neu.

---

### **Bezug des Projekts zu den Themen „Umwelt“ und „Klima“:**

Die interaktive Ausstellung und die Kunst am Bau befassen sich mit dem Thema Mobilität. War die Bahn im 19. Jahrhundert Zeichen des technischen Fortschrittes und der Industrialisierung, so ist sie heute bedeutender Beitrag für die Ablösung vom Individualverkehr hin zum öffentlichen Verkehr.

Das Bahnhofsgebäude empfängt weiterhin Bahnreisende aus nah und fern und ist zugleich ein bedeutender Knotenpunkt für den öffentlichen Nahverkehr. Der Wartebereich mit der o.g. Ausstellung stellt den Bahnreisenden einen angenehmen Raum für die Ankunft und die Abreise zur Verfügung.

Zusammen mit dem von der Gemeinde Rottendorf hergestellten Pendlerparkplatz stellt das Projekt einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung der Würzburger Innenstadt vom Autoverkehr dar. Darüber hinaus schafft der Bahnhof mit den Bahnstrecken Alternativen zum ressourcenverbrauchenden und co2-emittierenden Individualverkehr.

Das geplante Gebäude erhält eine regenerative Wärmeversorgung (Luft-Wärmepumpe) und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Sowohl die Gebäudehülle des Altbaus, als auch der Neubau erhalten hohe Transmissionswärmewiderstände. So stellt der geplante Bau insgesamt einen Beitrag zur Ressourcenschonung dar.

---

### **Bezug des Projekts zum Thema „Demographie“:**

Bei diesem Projekt entstehen Räumlichkeiten für alle Altersgruppen der Gemeinde Rottendorf. Mit dem Bahnhof für Kultur und Begegnung wird gezielt ein Ort geschaffen in dem sich Menschen jeden Alters und jeder sozialen Schicht treffen.

Dazu trägt die Nutzungsvielfalt des Gebäudes bei. Der große Saal im Erdgeschoß des Anbaus und der Saal im Obergeschoß im Bestand ermöglichen Konzerte, Vorträge, Schulungen, Feierlichkeiten und Ausstellungen unterschiedlicher Größenordnung.

Im Obergeschoß sind Räumlichkeiten mit Wickelraum und Teeküche für junge Familien mit Kleinkindern geplant.

Es können sich dort auch ältere Menschen aus Rottendorf treffen, z.B. im kleinen Saal im OG. Entsprechend wurde das Gebäude barrierefrei geplant.

Im Dachgeschoss befinden sich Räume für das örtliche Orchester. Dort können auch Konzerte stattfinden.

Die Räumlichkeiten des Bahnhofs stehen auch offen für Begegnungen von Menschen unterschiedlicher Kulturen.

---

### **Bedeutung des Projekts für das LAG-Gebiet:**

Das Thema Mobilität, Geschichte der Bahn und der Bahnstrecken für den ländlichen Raum wurden bisher nach unseren Kenntnissen im LAG – Gebiet Unterfranken noch nicht in dieser Weise thematisiert. Die Errichtung der Bahnstrecken von Würzburg über Bamberg nach Nürnberg hat zu einem grundsätzlichen sozioökonomischen Wandel der gesamten Region des LAG-Gebietes beigetragen.

Das Projekt „Umbau und Erweiterung des Bahnhofs in Rottendorf, Ort der Kultur und Begegnung“ bieten die Gelegenheit exemplarisch die Entwicklung unterfränkischer, agrarisch geprägter Dörfer mit überwiegend subsistenter Ökonomie zur Trabantenstadt darzustellen.

Außerdem wird exemplarisch die Neunutzung eines ehemaligen Bahnhofsgebäudes durch die Gemeinde realisiert. Dies kann beispielgebend und lehrreich für zahlreiche Gemeinden im LAG-Gebiet sein, denen sich dieses Problem in den nächsten Jahren stellt.

---

### **Einbindung von Bürgern, Vereinen o. ä. in das Projekt:**

Die Vereine und Bürger sind aktiv bei der Planung und Entwicklung beteiligt. Noch vor dem Start des Projektes wurden von der Gemeinde öffentliche Workshops organisiert bei dem Nutzungskonzepte für die Bahnhofsgebäude diskutiert und entwickelt wurden.

Bei der Planung waren Musikverein, Orchester, Eltern der Krabbelgruppe, der Gemeinderat in den unterschiedlichen Planungsphasen immer wieder beteiligt.

---

### **Vernetzung des Projekts in der Region / ggf. überregionale Vernetzung:**

Die neu entstehende Räumlichkeit, bspw. insbesondere der Ausstellungsbereich stehen grundsätzlich auch den Bürgern des LAG-Gebiets und der gesamten Region zur Verfügung.

Die Kombination mit den von der Gemeinde geschaffenen Pendlerparkplätzen und die Funktion des Haltepunkts als Umsteigepunkt für Pendler aus der Region, die hier von ihren Pkw zum ÖPNV wechseln, sichern dem Ausstellungsbereich und den Informationen zur Bahngeschichte, in Verbindung mit der Kunst am Bau, eine hohe Aufmerksamkeit zu.

Das Kennenlernen der neuen Nutzungen im Bahnhofgebäude von Rottendorf kann Bürger des Lag-Gebiets dazu anregen, über Neunutzungen für vergleichbare Objekte in ihren Heimatgemeinden nachzudenken.

---

**Erwartete nachhaltige Wirkung / Sicherung von Betrieb und Nutzung des Projekts:**

Durch den Umbau/Sanierung des Bahnhofs soll das Orts- und Vereinsleben der Gemeinde Rottendorf nachhaltig verbessert und gestärkt werden.

Der Bahnhof in Rottendorf wird dauerhaft zu einem Ort der Kultur und Begegnung

Die Gemeinde Rottendorf erhält einen attraktiven „Ortseingang“ von den Bahnhaltestellen.

Der Betrieb des Gebäudes wird dauerhaft durch die Gemeinde Rottendorf gesichert.

---

**Ggf. Ergänzungen mit Bezug zu Projektauswahlkriterien der LAG:**

Durch den Umbau und Erweiterung des Bahnhofs in Rottendorf zum Ort der Kultur und der Begegnung werden folgende Auswahlkriterien der LAG erfüllt:

Es entstehen neue Lösungen zur Fragestellung des regionalen öffentlichen Nahverkehrs. Ansätze zur Vermeidung von Individualverkehr werden thematisiert und umgesetzt.

Die Stärkung des öffentlichen Verkehrs durch die Revitalisierung des Bahnhofs und die Planung des Gebäudes mit geringem Ressourcenverbrauch stellt einen eindeutig direkten positiven Beitrag zum Umweltschutz und zur Eindämmung des Klimawandels dar.

Durch den Umbau und Erweiterung des Bahnhofs in Rottendorf entsteht ein Ort der Kultur und Begegnung zwischen jungen und alten Menschen. Der beheizte Wartebereich schafft für ältere Menschen auch eine komfortable Möglichkeit auf den Zug zu warten.

Mit der Rekonstruktion des baulichen Konzeptes von Neureuther und der Ausrichtung im Stil der Neo-Renaissance erwacht wieder ein bedeutendes, ortbildprägendes und identitätsstiftendes Gebäude in Rottendorf zu neuem Leben. Der Erweiterungsbau lässt einen wesentlichen Beitrag zur Baukultur erwarten.

---

Datum:

---

Unterschrift Projektträger

## Anhang

### Kosten:

	<b>Kosten (brutto)</b>	<b>Kosten (netto)</b>
<b>Ausstattung, Möbel</b> (Stühle, Tische, Bänke, Infosteile, Ausstellungsmöbel, Garderobe etc.)	87.930,00 €	73.890,76 €
<b>Technik, EDV</b> (Bildschirme, Lautsprecher, Bühnenbeleuchtung, Beamer, Steuerung etc.)	49.500,00 €	41.596,64 €
<b>Kunst</b>	34.000,00 €	28.571,43 €
<b>Öffentlichkeitsarbeit</b> (Grafik, Ausstellungskonzept, Druck)	19.000,00 €	15.966,39 €
<b>Planung</b>	30.000,00 €	25.210,08 €
<b>LEADER-Projekt gesamt</b>	<b>220.430,00 €</b>	<b>185.235,29 €</b>

### Finanzierung

Kosten netto	185.235,29 €
Kosten brutto	220.430,00 €
<hr/>	
LEADER-Mittel (60% d. förderfähigen Kosten)	111.141,00 €
Mittel der Gemeinde: Rottendorf	109.289,00 €