

Bahn-Hofladen Rottenbach

Entstehung einer Idee, Umsetzung und Funktion eines barrierefreien Nahverkehrsverknüpfungspunktes im ländlichen Raum



Zur Historie



2012



2014



2016-2018



2019



aktuell



Start zur Idee Bahn-Hofladen Rottenbach



2012

- Niedergang der Infrastruktur des Ortes, einhergehend mit der Alterung der Bevölkerung
- 2012 kaufte die Gemeinde Rottenbach das gesamte Bahnhofsgelände
- Gründung eines Initiativkreises



So ging es los



2014

- 2014 Gründung einer Genossenschaft mit 46 Mitgliedern
- Aufstellung eines Beirates zur Unterstützung der Entscheidungsfindung des Vorstands
- Fusion mit der Stadt Königsee
- Entwurfsplanung und erste Kostenschätzung Büro Lehninger (Zahl der ersten Stunde)
- Partnersuche: IBA (projektbegleitend), Denkmalschutz und Städtebauförderung, BULE Anschubfinanzierung
- Mietvertrag mit der Stadt über 10 Jahre



Nutzungs- -findung



2016

- Ladentreff mit überwiegend regionalen Produkten
- Soziale Inklusion und Teilhabe für alle – Barrierefreies Bauen
- Das bürgerliche Engagement soll eine starke Rolle spielen
- Gehobene Einkaufs- und Gastkultur schaffen
- Optimale Nutzung aller Räumlichkeiten
- Öffentliche Toilette
- Ausreichend P&R



Herausforderungen &



Hindernisse



2016-
2018

- Erhaltung des historischen Charmes
- Denkmalschutz ist immer gut für Überraschungen
- Gemeinschaftsbeteiligung und Akzeptanz
- Umplanungen und Finanzierungsstreit führten zu erheblichem Bauverzug und deutlichen Kostensteigerungen
- Bauverzug schaffte Unmut bei den Genossenschaftsmitgliedern



Eröffnung Bahn-Hofladen



05.07.
2019

- Idee der Innengestaltung durch die Genossenschaft
- Konzeption in Zusammenarbeit mit Architekturstudierenden der HTWK Leipzig in einem gemeinsamen Projekt
- Umsetzung des Konzepts durch ein regionales Innenarchitekturbüro
- Finanzielle Förderung über LEADER (Förderprojekt der EU zur Entwicklung der Lebensqualität im ländlichen Raum)
- Einrichtung: Laden, Küche, Lager, Kühlraum, Büro, Toilette
- 7 Tage in der Woche geöffnet (feste Zeiten)
- Heute: 4 Festangestellte, ergänzt durch eine Aushilfskraft, sonntags von 14-17 Uhr besetzt durch Ehrenamtliche



Neuer, lebendiger Mittelpunkt



2023

- Bistro – eigene Zubereitung von Speisen –gefragter Treffpunkt
- Eis und Kuchen – regional produziert
- öffentliches WC (barrierefrei)
- Sprechstunde Ortsteilbürgermeister
- Öffentliches Bücherregal – täglich betreut
- „Tourist-Info“! am Drehkreuz
- Veranstaltungen mit lokalen und regionalen Akteuren:
Tag der Sommerfrische, Kürbisschnitzen, Dorfabend,
Kindertag, Märkte, Weihnachtsmarkt, Open Air Kino





Barrierefreier Verkehrs- verknüpfungspunkt im ländlichen Raum



**Zunehmende
Alterung der
Bevölkerung**

**Verkehr-
sicherheit für
Jung & Alt**

**Verbesserung
der
Lebensqualität
im Ort**

**Werterhalt
historischer
Gebäude**

**Soziale
Inklusion und
Teilhabe für
alle**

**Zusammenhalt
durch:
Gemeinsame
Projekte**

**Nahversorgung
im Ort**

**Naherholung &
Verweilplätze**

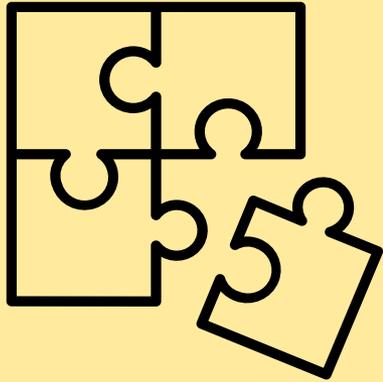
**Bedarf an
Mobilität für
Menschen mit
Behinderung**

**Vorbildfunktion
für andere
ländliche
Gemeinden**

**Gemeinschafts-
beteiligung &
Akzeptanz**

**Sicherung der
Zukunftsfähigkeit
des Ortes**

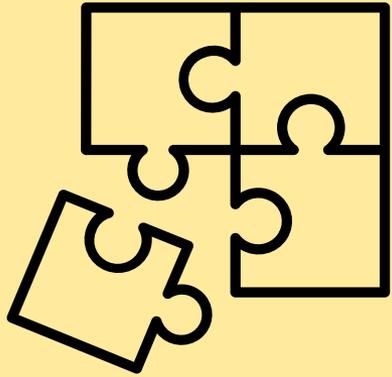




Barrierefreier Bahnhofs- vorplatz:

- Ausreichend kostenfreie Parkplätze inkl. 2 Behindertenparkplätze
- Extra Kundenparkplätze für Ladenbesucher
- Grüninseln mit heimischen Kräutern
- Außengastronomie und Verweilplätze
- Überdachte Fahrradstellplätze mit E-Bike Ladestation
- Schließfächer (kostenfrei)
- Open Air Begegnungsort





Barrierefreier Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

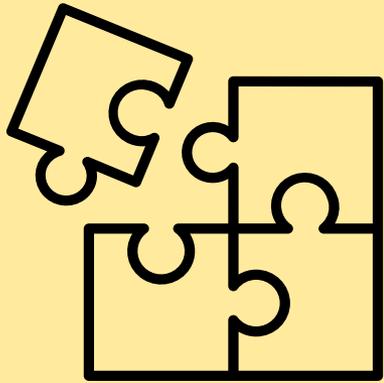
- **barrierefreie Bushaltestelle**

Wendeschleife abseits der Hauptstraße für mehr Sicherheit, niveaugleicher Übergang zum Buseinstieg

- **barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen**

über Aufzug und Tunnel, niveaugleicher Übergang zum Bahneinstieg

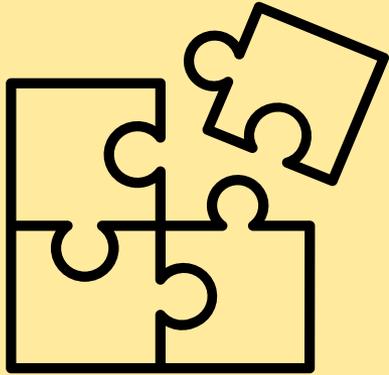




Barrierefreier Zugang zum Bahn- Hofladen und öffentliche Toilette

- Niveaugleicher Zugang zum Bahn-Hofladen / zur Toilette
- Elektrische Türöffner
- Behindertengerechte Toilettengestaltung
- Servicekräfte geschult auf Unterstützung bei Mobilitätseinschränkungen





„Bürgerhaus“ & Photovoltaik

- Fertigstellung geplant für Ende 2023
- Begegnungsraum für Versammlungen, Wahlbüro, kommunale und private Veranstaltungen
- Ökologischer Anspruch der Stromselbstversorgung





Kosten



Bahnhofsgebäude	1,87 Mio. €
Verkehrs- verknüpfungspunkt	<u>1,37 Mio. €</u>
gesamt:	3,24 Mio. €

davon Fördermittel	2,67 Mio. €
Eigenmittel Stadt*	0,45 Mio. €
Initiativkreis Rottenbach	0,12 Mio. €

*Kostenmehrung i.H. von 20T€
übernahm die Genossenschaft

Photovoltaikanlage 30kW, Speicher 25kWh	0,056 Mio €
--	-------------



Projektentwicklung



- Steigerung der Mitgliederzahl auf 96 (17% der Einwohner des OT Rottenbach)
- Abriss altes Toilettengebäudes damit Platz für ein „Bürgerhaus“
- Deckung des Eigenverbrauchs der Elektroenergie durch eine Photovoltaikanlage



Herausforderungen

- Unsere Einkaufspreise beim Großhandel liegen teils über Verkaufspreisen der Supermärkte
- Überalterung der Ehrenamtlichen

Erfolge

- Etabliert seit 51 Monaten!
- Viele Genossenschaftsmitglieder wirken uneigennützig mit
- Gemeinsame Arbeitseinsätze dienen dem Zusammenhalt
- Hohe Akzeptanz bei Pendlern und Touristen
- Auszeichnungen:
„2020 Bahnhof des Jahres“
2023 „WANDERNDER HEILKRÄUTERPREIS“



**Bahnhof
des Jahres
2020**



Fazit / Erfahrungen

- Öffentliche Auftritte wecken Interesse und erzeugen hohe Medienpräsenz
- Ohne das große ehrenamtliche Engagement undenkbar. Vermittlung des „WIR“ Gefühls.
- Die Leitung des Ladens muss wissen, dass es mit der Vielfalt der Aufgaben nicht allein ist. Zu Vorstand (2) und Aufsichtsrat (2) besteht ein Beirat, der sich 14-tägig trifft und dem Vorstand operativ-strategische Vorschläge unterbreitet (die 200. Sitzung war im Januar).
- Der IBA Thüringen gebührt unser großer Dank!



Kundenstimmen



Tino Geisler Goldjunge
Local Guide · 11 Rezensionen

★★★★★ vor 3 Jahren

Eine Immobilien Entwicklung nach unserem Geschmack. So kann ländliche Entwicklung und eine Umnutzung von Gebäuden der RB & DB ausschauen. Historische Gebäude wieder zum Leben zuerwecken und zugleich einen ...

[Mehr](#)



Bahn-Hofladen eG, Am Bahnhof

Imbiss, Eis, Kuchen, Mittagsgerecht

Bahn-Hofladen e.G.

4,7 ★★★★★ 120 Rezensionen

Richard Tilp
Local Guide · 42 Rezensionen

★★★★★ vor 3 Monaten

Nettes Personal. Perfekt für Radreisende. Kartenzahlung möglich. Leckeres Mittagessen möglich. Der Laden war unsere Rettung um für unterwegs Proviant zu kaufen.

LeOMO
Local Guide · 44 Rezensionen

★★★★★ vor 2 Jahren

nicht nur schön eingerichtet sondern auch noch qualitativ hochwertige (Bio-) Produkte und sehr freundliche Bedienung. Leckeres Bistro mit Metzger-Wurst, Kartoffelsalat und zum Kaffe gab es Birkenzucker.



Hans-D. Billhardt
31 Rezensionen · 61 Fotos

★★★★★ vor 3 Wochen **NEU**

Das kann man nur empfehlen, das war die beste Idee in den Bahnhof einen Hofladen einzurichten. Bleibt so wie ihr seid ihr macht alles richtig gut. Wir kommen gerne wieder rein

Max Drescher
Local Guide · 61 Rezensionen

★★★★★ vor einem Monat

Gemütlicher kleiner Laden, der in ein altes Bahnhofsgebäude integriert wurde. Der Bestand ist für die Verkaufsfläche überragend! Von Butter, Milch bis Apfelmus ist das gängigste zu finden. ...

Mel S
Local Guide · 136 Rezensionen · 58 Fotos

★★★★★ vor 3 Monaten

Ein schönes Örtchen um zu verschmaufen! Kaffee und Kuchen auf dem Bahnsteig, zauberhaft. Und in dem Laden gibt es eine große Auswahl für den Alltag.





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!
Ich freue mich, Sie demnächst
im Bahn-Hofladen begrüßen
zu dürfen!

Bildmaterial: Peter Möller / Ingo Krebstekies / Beirat BahnHofladen Rottenbach e.G. / IBA Thüringen / www.worksamkeit.de

www.bahn-hofladen.de

