



STADT
LAUDA-KÖNIGSHOFEN

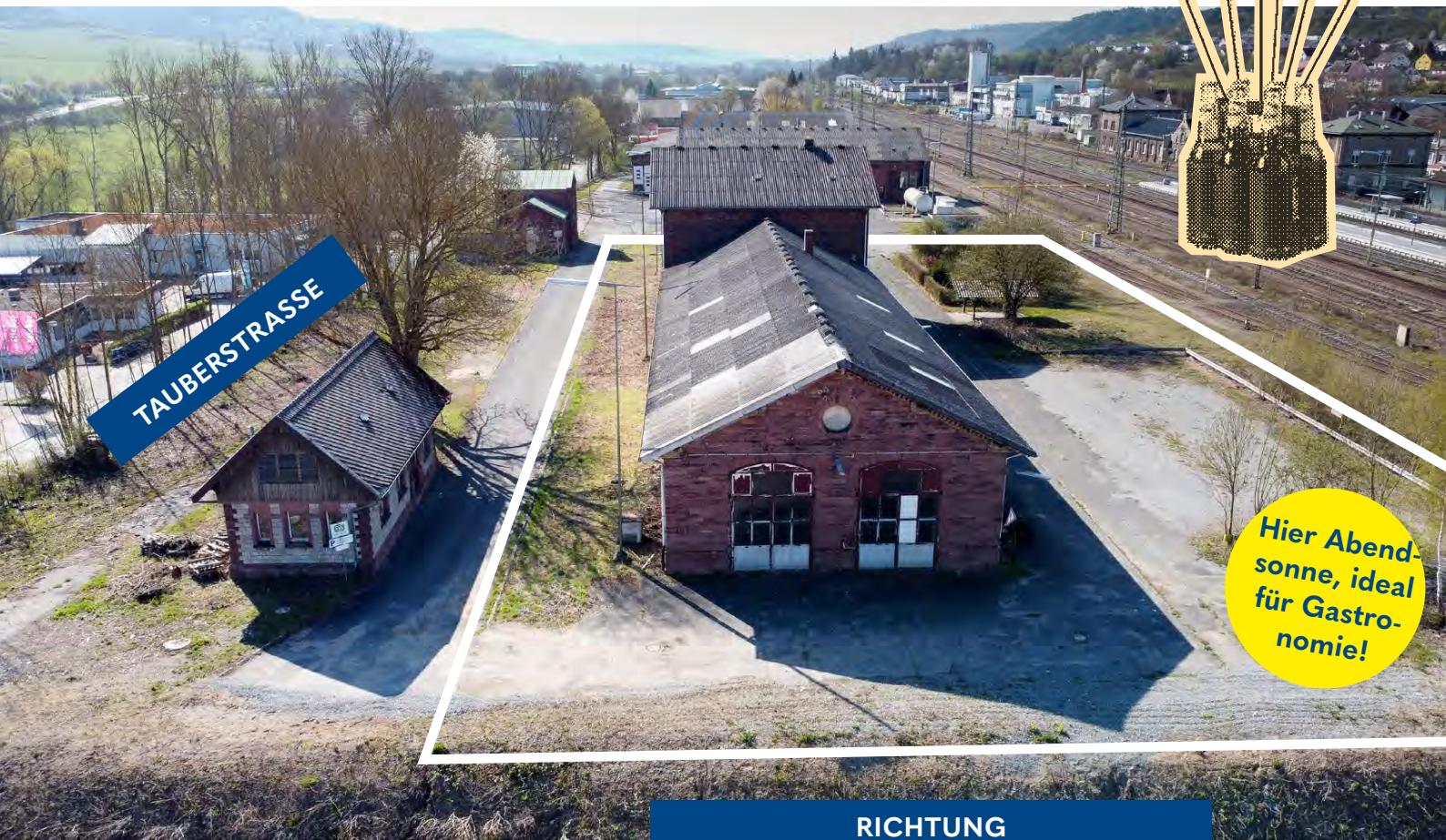


6.600 m²
Gewerbefläche
am Bahnhof
Lauda

WAGGONWERKSTÄTTE AM BAHNHOF LAUDA

Historisches Bahngebäude im Industrial Style mit
großer Außenfläche für Ihr gewerbliches Projekt

DER STANDORT



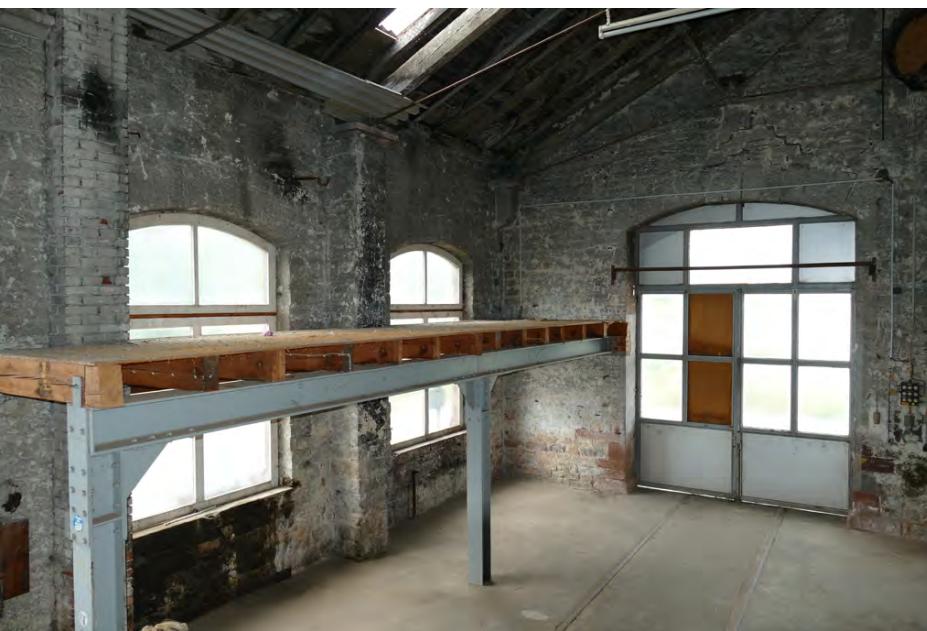
RICHTUNG
PERSONENUNTERFÜHRUNG



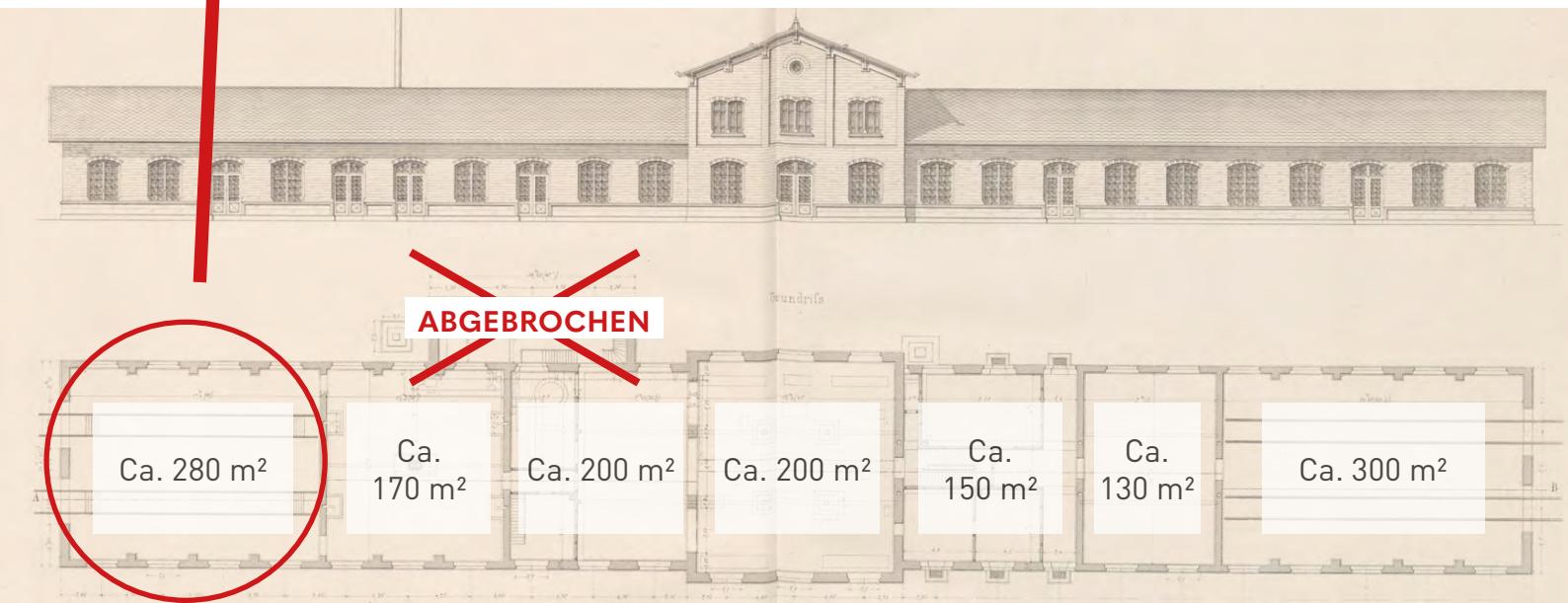
FLÄCHENABGRENZUNGSPLAN DES GESAMTAREALS MIT CA. 6.600 M²



INNENBEREICH



MODERNE GASTRONOMIE IM HISTORISCHEN AMBIENTE: Der vordere Gebäudeteil ist prädestiniert für gastronomische Konzepte und für die Durchführung von Veranstaltungen.





ZUR GESCHICHTE DER BAHNSTADT LAUDA

Lauda – vom Nebenort zum Bahnknoten

Ursprünglich war für Lauda kein Bahnhof vorgesehen – noch im November 1863 wird die Bitte für eine eigene Haltestation abgelehnt. Erst als Gerlachsheim wegen zu enger Tallage und Königshofen wegen bäuerlichem Widerstand ausscheiden, wird ein passender Standort südlich von Lauda gefunden. Im November 1866 beginnt der Fahrbetrieb auf der anfangs eingleisigen Odenwaldbahn Heidelberg-Würzburg mit täglich fünf Personen- und zwei Güterzügen. Mit Eröffnung der Tauberbahn in Richtung Wertheim 1867/68 und Mergentheim/Crailsheim 1869 wird Lauda zum Eisenbahn-Knotenpunkt. Hier kreuzen sich später lange vier Fernverkehrsstrecken: Berlin-Leipzig-Stuttgart-Zürich-Mailand, Hamburg-Stuttgart, Hof-Heidelberg-Saarbrücken, Frankfurt-Ulm.

Der Bahnhof – Herzstück eines neuen Lauda

Der wachsende Bahnhof und seine Arbeitsplätze werden zum Motor eines neuen Lauda, das erst allmählich mit dem alten Laudaer Stadtkern zusammenwächst. 1866 wird ein erstes Aufnahmsgebäude für Reisende gebaut, bis 1873 dann das großzügige Empfangsgebäude erstellt. Um 1903 befinden sich hier: zwei Wartesäle, Vorsteher-Büros, Fahrtdienstleitung, Schalterhalle mit Fahrkartenschalter, zwei Gaststätten, ein Gepäckraum, ein Raum für Zugabfertigung, Telefon-, Batterie-, Verteilerräume, die Bahnhofskasse, Telegraf und Rettungszimmer. 1938 gilt Lauda als Bahnhof der Klasse 1 – mit Eilgüterabfertigung, Bahnmeisterei, Hauptzollamt und Bahnbetriebswerk; alle Bahnsteige sind überdacht.

Arbeitsplatz Bahn

Die Bahn schafft vielerlei Arbeitsplätze:

- **beim Bahnbau:** Plan-, Trassen-, Gleisarbeiten, dazu Bedarf an Baumaterial, Versorgung/Unterbringung von Beamten und Arbeiter
- **beim Bahnbetrieb:** Schranken- und Weichenwärter, Streckenläufer, Schaffner, Heizer, Lokführer, Güterverlade-Personal, Verwaltung ...
- **in den Werkstätten:** die gesamten Arbeiten für die Einsatzfähigkeit der Dampfloks
- **bei der Ausbildung:** Schreiner, Schlosser, Dreher, Feinmechaniker, etc.

Bahnbau prägt Stadtbau

Mit der Bahn kommen Familien, Ämter, Einrichtungen:

- Postamt, Zoll, Industrie, Apotheken, Krankenhaus, Schulen, neue Kirche
- Strom, Wasser, Kanalisation, bessere Infrastruktur (Straßen, Wege, Beleuchtung)
- Neue Wohnviertel (ab 1918: Genossenschaft für Bahngehörige), Mietwohnungen, Hotels, Gaststätten

Vom Dampf zur Elektronik

Mit dem Ende der Dampflokomotiven sinkt die Bedeutung des Bahnbetriebswerks (Bw), folgt der Übergang zum elektrischen Zugbetrieb.

- **1948:** Standort von 41 Dampfloks
- **1975:** Beginn des elektrischen Zugbetriebs
- **1976:** Ende Dampflok-Betrieb, Werkstätten geschlossen, Ende Stückgutabfertigung
- **2007:** letzter Um- und Rückbau von Schalterhalle und Fahrkartenschalter
- **2015:** Modernisierung der Bahnanlage für 7,3 Mio. €, Unterführung zu den Gleisen, barrierefreie Verkehrstation mit Aufzügen, Displays, Fahrkarten-Automat.

Wandel & Zukunft

Was früher Lokschruppen und Bahnmeisterei war, wandelt sich auf der Suche nach neuen, kreativen Nutzungen. So bleibt der Bahnhof Lauda Impulsgeber – als historischer Ort mit neuen Funktionen.



PROJEKTENTWICKLER FÜR GESAMT- ODER TEILFLÄCHE GESUCHT

IDEEN FÜR KÜNFTIGE NUTZUNGEN



BÜROS/GEWERBEPARK FÜR START-UPS UND KLEINBETRIEBE IM HISTORISCHEN AMBIENTE



CAFÉ/BISTRO/EVENT-GASTRONOMIE IM INDUSTRIAL STYLE

WIR FREUEN UNS AUF IHRE IDEEN.



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- Die Waggonwerkstatt befindet sich direkt am Eisenbahnknoten Lauda mit Direktverbindungen u. a. nach Stuttgart und Würzburg (von dort aus Anschluss an den Bahnfernverkehr)
- Sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit über die Anschlussstelle Tauberbischofsheim an der Autobahn A 81 (Würzburg - Heilbronn - Stuttgart - Singen) sowie durch die Bundesstraßen B 290 (Tauberbischofsheim - Aalen), B 292 (Königshofen - Mosbach) und B 27 (Würzburg - Stuttgart) mit täglich über 6.000 Fahrgästen
- Diese Personenunterführung ermöglicht den Zugang in die Innenstadt
- Benachbarter P+R-Platz mit über 75 kostenlosen Stellplätzen und E-Ladesäulen
- Neue direkte Zufahrt von der Tauberstraße

Das vorgestellte Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet „Bahngelände Lauda“ und steht unter Denkmalschutz. Für Investoren eröffnet dies besondere steuerliche Vorteile, die zur Erhaltung historischer Bausubstanz bereitgestellt werden. Sanierungsbedingt besteht die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung der Investition über einen Zeitraum von 12 Jahren. Diese Sonderregelungen können die Wirtschaftlichkeit eines Projekts erheblich verbessern.

ZAHLEN & DATEN

- **FREIE FLÄCHE:** Das Gesamtareal umfasst ca. 6.600 m², Fläche siehe Abgrenzungsplan.
- **ERBAUT:** 1868
- **HISTORISCHE NUTZUNG:** als Bahnbetriebswerk Lauda mit zeitweise über 650 Beschäftigten (1923)
- **GESAMTE GEBAUDEFLÄCHE:** ca. 1.430 m²

KAUFPREIS

auf Anfrage

Gerne vereinbaren wir einen Termin zur Besichtigung.

KONTAKT

Bei Rückfragen sowie zur Einreichung Ihrer ausführlichen Konzeption wenden Sie sich an die Stadt Lauda-Königshofen, Wirtschaftsförderung, Marktplatz 1, 97922 Lauda-Königshofen
Tel.: 09343 / 501-5130, E-Mail: wirtschaftsfoerderung@lauda-koenigshofen.de

