

## Projektbeschreibung

### Projekttitle

**EHRE – Eschauer Haus der Regionalentwicklung**

### Antragsteller

Markt Eschau  
Rathausstr. 13  
63863 Eschau

1. Bürgermeister: Herr Gerhard Rüth

### Gesamtkosten

**1.807.869,87 €**

### LAG

Lokale Aktionsgruppe Main4Eck Miltenberg e.V.  
Industriering 7  
63868 Großwallstadt

### Kurzdarstellung des Projekts

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

- **Einzelprojekt**
- **Projektbestandteile:**
  - Restaurierung und Sanierung des denkmalgeschützten Altbaus  
Erdgeschoss:  
Toilettenanlagen mit Behinderten-WC  
Projektbüro  
Lagerraum  
Obergeschoss:  
3 Arbeitsräume  
Teeküche
  - Errichtung eines Neu- bzw. Anbaus zur Erweiterung des Bestandsgebäudes  
Erdgeschoss:  
Veranstaltungsraum für bis zu 40 Personen  
Obergeschoss:  
Besprechungsraum
  - Erstellung eines Multifunktionsplatzes für verschiedenste Veranstaltungen
  - Öffentlichkeitsarbeit:

Eröffnungsveranstaltung

Flyer

Evtl. Internetauftritt

- **Umsetzungszeitraum:**
  - 03/2022 – 12/2023
- **Projektbeteiligte:**
  - Markt Eschau
  - Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
  - Bayer. Landesstiftung
- **Zielgruppen z.B.:**
  - LAG Main4Eck Miltenberg e.V.
  - fabuly
  - Initiative Bayerischer Untermain
  - Kommunale Allianzen SpessartKraft, Südspessart, Odenwald, Kahlgrund-Spessart, WeSpe
  - Spessart Mainland e.V.
  - Churfranken e.V.
  - Räuberland e.V.
  - Odenwald Tourismus GmbH
  - Naturpark Spessart e.V.
  - Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald
  - Sämtliche Stellen der Jugendarbeit im Gebiet
  - Sämtliche Einrichtungen der Seniorenarbeit in der Region
  - Energieagentur bayer. Untermain
  - Burglandschaft e.V.
  - Kreisentwicklung der Landkreise Miltenberg und Aschaffenburg
- Keine Eigenleistung geplant

## Projektziele

- **Entwicklungsziel 1: Die Funktionalität der Kommunen im LAG-Gebiet durch öffentliche und private Maßnahmen erhalten und zukunftsfähig ausbauen**
  - *Handlungsziel 1.1: Aufbau und Betreuung von Netzwerken und Projekten im Bereich "Bürgerschaftliches Engagement"*

Mit der Umsetzung dieses Projektes soll das Bürgerschaftliche Engagement nachhaltig gestärkt werden. Durch die Vernetzung der einzelnen Regionalinitiativen, Vereine und Verbände können Strukturen geschaffen werden, innerhalb derer man gegenseitige Unterstützung erfahren, den Wissens-Transfer nutzen und die Innovationskraft neuer Netzwerke erleben kann. Die Vereinbarkeit zwischen Beruf und ehrenamtlicher Vereinsarbeit kann durch die Nutzung des Projektbüros und die Nutzung der gerade beschriebenen neuen Strukturen vereinfacht werden. Somit trägt das Projekt

EHRE zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stärkung der ehrenamtlichen Tätigkeiten bei.

Indikatoren:

Anzahl Projekte: 1

Anzahl Netzwerke: 1

Anzahl Teilnehmer: 100

- Handlungsziel 1.2: Unterstützung bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Attraktivitätssteigerung der Kommunen z.B. durch neue Wohn- oder Versorgungsformen

Durch die gesamte Neukonzeption des Quartiers rund um die Kreuzgasse erfährt der Innenort des Marktes Eschau eine erhebliche Attraktivitätssteigerung. Bislang gab es dort eine große Baulücke und ein marodes denkmalgeschütztes Haus, das den Altort heterogen und uneinheitlich hat wirken lassen. Die Erschließung in den kommenden Jahren trägt außerdem zu einer Steigerung, mindestens aber zum Erhalt, der Kaufkraft des Ortes bei. Durch verschiedene Veranstaltungen kommen mehr Besucher in den Ort und können die vorhandenen Strukturen, wie z.B. Gasthäuser, Übernachtungsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, sowie die gesamte Wertschöpfungskette längerfristig stärken.

Sechs neue Bauplätze in unmittelbarer Lage zu diesem Leuchtturmprojekt in der Region der LAG Main4Eck bieten eine attraktive Wohnumgebung für junge Familien mit Kindern, was ebenso zu einer Attraktivitätssteigerung der Kommune führen wird.

Indikatoren:

Anzahl Netzwerke: 1

Anzahl Modellprojekt: 1

- **Entwicklungsziel 4: Die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am gesellschaftlichen Leben fördern**

- Handlungsziel 4.2: Entwicklung und Umsetzung von Projekten im Bereich "Integration und Inklusion"

Die Integration und Inklusion sog. Randgruppen der Gesellschaft stellt einen wichtigen Aspekt in unserer gesellschaftlichen Entwicklung dar. Geistig und/oder körperlich eingeschränkte Personen sollen ebenso an den regionalen Entwicklungen und Angeboten partizipieren können. Um dies zu gewährleisten, müssen spezielle Angebote geschaffen werden, die z.B. auch eine gemeinsame Freizeitgestaltung von behinderten und nicht-behinderten Menschen ermöglicht. Durch dieses Projekt wird ein weiterer Treffpunkt für Vereine und Verbände geschaffen, um im Rahmen des Bürgerschaftlichen Engagements einen positiven Beitrag zur Integration und Inklusion zu leisten.

Auch in baulicher Hinsicht wurde auf genannte Gruppen Rücksicht genommen durch den Einbau eines Behinderten-WCs und den barrierefreien Eingang in das denkmalgeschützte Gebäude.

Indikatoren:

Anzahl Projekte: 1

Anzahl Teilnehmer: 100

• **Entwicklungsziel 5: Die Innen- und Außendarstellung der Region optimieren**

- Handlungsziel 5.3: Entwicklung und Durchführung von Maßnahmen im Bereich "Regionalmarketing"

Bislang wurde das Thema „Regionalentwicklung“ noch sehr ungenügend in die Region hinaus getragen. Viele Potenziale der Region sind der Bevölkerung so noch nicht klar geworden. Um die Sicht auf die eigene Region positiv zu beeinflussen, bedarf es aufwändigen Maßnahmen, die einen langfristigen Effekt haben. Diverse Innenmarketingmaßnahmen sollen durch diese Initiativen gebündelt und darüber hinaus die Region der LAG Main4Eck nach innen und außen kommuniziert werden.

Indikatoren:

Anzahl Maßnahmen: 1

Anzahl Workshops: 3

### Innovative Aspekte des Projekts

Bislang wurde noch kein vergleichbares Projekt in Bayern oder der Region der LAG Main4Eck Miltenberg umgesetzt.

Durch die Schaffung einer zentralen Anlaufstelle in der Region und die Bündelung vieler regionaler Initiativen, die sich mit dem Thema Regionalentwicklung beschäftigen, kann die zukunftsorientierte Entwicklung besser gesteuert werden. Alle Akteure auf diesem Themengebiet ziehen an einem Strang und ermöglichen somit eine gezielte Umsetzung der Gesamtstrategie der Region der LAG Main4Eck Miltenberg.

Gleichzeitig kann das EHRE ein Ort der Begegnung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen werden, die sich sowohl lokal in Eschau und/oder regional im Gebiet der LAG Main4Eck engagieren. Sowohl die Vereine vor Ort, wie z.B. das Mehrgenerationennetzwerk, aber auch soziale und kulturelle Initiativen des Landkreises finden in diesem Leuchtturmprojekt eine Anlaufstelle, um sich zu treffen und auszutauschen. Auch sind verschiedene Veranstaltungen zu geeigneten Themen (z.B. Filmvorführungen oder kleine Ausstellungen) denkbar.

Es wird also ein Treffpunkt für Netzwerkarbeit in der gesamten Region

Zusätzlich unterstützt die Schaffung eines Projektbüros das ehrenamtliche Engagement, durch die Bereitstellung der Infrastruktur. So können z.B. Vereinsvorstände dieses Büro für ihre Vereinsarbeit zeitweise nutzen oder auch kleinere Sitzungen dort abhalten. Auch können z.B. Veranstaltungen von dort aus geplant werden, wenn zu Hause der Platz

oder die Ruhe für eine solche Arbeit fehlt. Das Projektbüro kann von jedem unentgeltlich im Netzwerk genutzt werden. So eine Einrichtung ist im LAG Gebiet bislang ebenfalls noch nicht vorhanden und stellt einen innovativen Aspekt des Projektes dar.

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

Das Projekt leistet einen indirekt positiven Beitrag zu den Themen „Umwelt“ und „Klima“. Es werden durch die Restaurierung wenig neue Rohstoffe verbraucht und durch den Einbau einer neuen und den Räumlichkeiten angepassten Heizungsanlage sogar Energieressourcen nachhaltig eingespart. Durch den denkmalgeschützten Altbau ist der Einbau einer Gasheizung notwendig. Über die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Neubau wird derzeit noch beraten und muss über den Denkmalschutz noch abgeklärt werden.

Der Neubau wird durch einen Vollwärmeschutz oder eine dem entsprechende Bauart möglichst klimaschonend aufgebaut sein. Außerdem wird es eine Dreifachverglasung geben, die ebenfalls zur Einsparung von fossilen Brennstoffen beiträgt.

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

Durch eine angepasste Regionalentwicklung kann die Bindung der Jugendlichen an die Region Main4Eck nachhaltig gestärkt werden. Das geplante Informationsangebot sowie die Veranstaltungen leisten einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung und zeigen jungen Menschen auf, was in ihrer Heimat sowohl beruflich als auch im Privaten alles möglich ist.

Auch die aktive Zusammenarbeit und das Netzwerken aller Regionalinitiativen ermöglicht eine schnellere und geordnetere Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategien und damit eine stringendere Weiterentwicklung und Attraktivierung der gesamten Region für alle Generationen.

Die zukunftsorientierten Nutzungsformen und der barrierefreie Zugang zu den Veranstaltungen werden durch die Ausstattung möglich gemacht z.B. Projektbüro, barrierefreier Zugang, behindertengerechter Parkplatz, Behinderten-WC, Wickelmöglichkeit etc. Dadurch ist die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in den Prozess der Regionalentwicklung möglich und es können Prozesse der Integration und Inklusion angestoßen werden, z.B. durch Ferienspiele oder Seniorennachmittage.

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

Die Bedeutung reicht über das Gebiet der LAG Main4Eck Miltenberg hinaus, da auch Akteure von übergeordneten Regionalentwicklungsinitiativen (z.B. IBU oder Naturpark Spessart) dieses Zentrum nutzen können. Somit macht der Um- bzw. Neubau des EHRE erstmals eine Bündelung aller Akteure in der Region möglich. Außerdem soll durch deren Vernetzung das EHRE in Zukunft DIE zentrale Anlaufstelle für Regionalentwicklung in der Region sein. Dadurch trägt dieses Leuchtturmprojekt zu einem wichtigen Schritt zur Weiterentwicklung der Gesamtregion bei: alle Initiativen ziehen an einem Strang und stimmen ihre Strategien miteinander ab, was zu einer Stärkung der gesamten Region führen kann.

Durch die Restaurierung und Sanierung dieses denkmalgeschützten Baus und dem neuen Anbau wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen. Das gesamte Areal um dieses Haus (große Baulücke im Altort) wird durch dieses Leuchtturmprojekt revitalisiert und erheblich aufgewertet, was im gesamten Gebiet der LAG aber auch darüber hinaus Vorbildcharakter haben wird.

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

Die Bürger vor Ort, aber auch verschiedene Vereine und Verbände wurden bereits in die Planung des Projekts mit einbezogen. Vor allem aber wird der Betrieb durch die starke Bürgerbeteiligung geprägt sein. Das ehrenamtliche Engagement in der Region erweckt dieses historische Gebäude zum Leben und ermöglicht so eine breite Beteiligung aller Alters- und Bevölkerungsgruppen.

Die im Vorhinein genannten regionalen Zielgruppen werden ebenfalls zum Großteil durch bürgerschaftliches Engagement getragen.

Außerdem fanden während der Konzepterstellung verschiedene Fachgespräche (z.B. Ortsplaner des Marktes Eschau, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Kommunale Allianz SpessartKraft e.V., ALE Ufr.) statt. Die Ergebnisse fließen in das Gesamtkonzept mit ein und garantieren damit ein mit allen Interessenvertretern abgestimmtes Ergebnis.

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

- Durch oben genannte Zielgruppen ist eine Vernetzung der einzelnen Akteure, Vereine, Verbände und Institutionen sichergestellt
- Bereits bestehende Netzwerke bekommen einen neuen Treffpunkt und können sich durch den gezielten Austausch mit neuen Partnern erweitern bzw. verbessern, z.B. Bildungsregion, Gesundheitsregion etc.
- Der bereits existierende „Runde Tisch der Regionalentwicklung“ der Kommunalen Allianzen, der beiden LAGn Main4Eck und Spessart, der Initiative bayer. Untermain sowie der Energieagentur bayer. Untermain wird dort regelmäßig stattfinden.

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

Durch die Umsetzung des Projektes erwarten wir folgende nachhaltige Wirkung:

- Bündelung der einzelnen Regionalentwicklungsinitiativen für das gesamte LAG-Gebiet und darüber hinaus
- Langfristige Verbesserung der Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Akteuren der Regionalentwicklung
- Überregionale Anlaufstelle zum Thema regionale Entwicklung
- Effizientere Netzwerkarbeit aller Akteure durch gezielte Vernetzung mit anderen Strukturen
- Langfristige Stärkung des Standortes Eschau durch Reaktivierung des bislang ungenutzten Areals „Kreuzgasse“ und die Umsetzung dieses Leuchtturmprojektes

Der Betrieb und die Nutzung wird durch einen Dienstleistervertrag zwischen dem Markt Eschau und dem zukünftigen Betreiber sichergestellt. Darin ist festgelegt, dass der Betreiber die Nutzung des Gebäudes allen relevanten Akteuren frei zur Verfügung stellen muss.

Ebenso muss mindestens für die Zeit der Zweckbindungsfrist der Betrieb und die Nutzung sichergestellt sein. Deshalb wird ein langfristiger Vertrag zwischen den beiden Parteien angestrebt. Es werden keine Miet- oder Pachteinnahmen von den Betreibern oder zukünftigen Nutzungsgruppen verlangt. Lediglich die laufenden Kosten (z.B. Strom, Wasser, Hausmeister etc.) werden mit den Nutzern abgerechnet. Die Instandhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen wird über den Markt Eschau langfristig sichergestellt.

Für weitergehende Informationen bitte beigelegtes „Betriebskonzept“ beachten.

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

--

**Finanzierungsplan**

**Projektbestandteile**

s. Anhang

**Finanzierungsplan (in €)**

Eigenmittel des Marktes Eschau	180.788,87
Amt für ländl. Entwicklung Unterfranken	816.288,00
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	10.000,00
Bayer. Landesstiftung	33.000,00
<b>LEADER-Förderung</b>	<b>767.793,00</b>
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>1.807.869,87</b>

\_\_\_\_\_  
 Datum

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift Projektträger