

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34537 Bad Wildungen
Ortsteil Frebershausen
Gellershäuser Straße 1



Gaststätte mit Fremdenzimmern
Baujahr 1885 / Anbauten nach 1945
Bauart Massivbau / Fachwerk

Grundstücksgröße 492 qm
Weide und Ackerland 35.000 qm
Wohnfläche 329 qm
Optional im DG 171 qm
Nutzfläche 252 qm
Außenanlagen 188 qm

Planungsbüro

zimmer + paul architekten
Langemarckstraße 19
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 9694490
post@zimmer-paul-architekten.de
www.zimmer-paul-architekten.de

Ansprechpartner

Günter Friedel
Meisenring 37
34582 Borken
Telefon 05682 7387593



Region
Kellerwald - Edersee e.V.



Herberge am Tor zum Nationalpark Frebershäuser Gruppenhaus – kreativ und erfolgreich

Bestandsanalyse

Das Kernhaus, in der Ortsmitte an einem Bachlauf gelegen, wurde im Jahre 1885 als Fachwerkhaus mit massivem Keller erbaut. Nach dem 2. Weltkrieg kamen Erweiterungen wie Gastraum, Stall und Scheune als Massivbauten hinzu. Zum Objekt gehören noch kleinere Ländereien in ortsnahe Lage. Der Gebäudekomplex ist in der Denkmalliste als Teil einer Gesamtanlage geführt. Die Bausubstanz ist altersentsprechend und weist keine erheblichen Schäden auf. Geringe Teile der Holzsubstanz zeigen Anzeichen von tierischem Schädlingsbefall. Die Holzfenster datieren zum größten Teil aus den Erweiterungsphasen. Eine Dacheindeckung aus roten, teils glasierten Tonziegeln und der niedrige, für Nebennutzungen geeignete Keller vervollständigen das Ensemble.

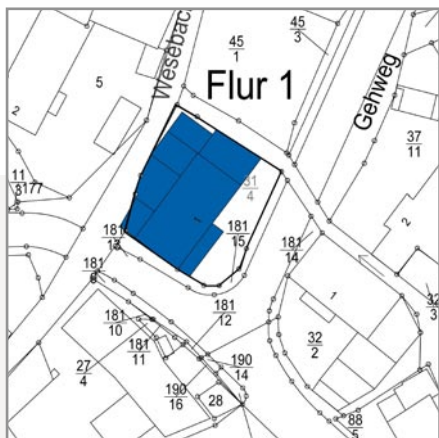
Nutzungskonzept

Kreative Fortbildungen inmitten des Kellerwaldes. Seminarräume, Erholung, Wander- oder Fastenurlaub am Nationalpark im „Frebershäuser Gruppenhaus“. Unterkunft für bis zu 20 Personen zur Selbstversorgung oder mit Frühstück, ein Gebäude für Seminare und Workshops, Wandergruppen und Großfamilien. Vielfältige Raumangebote und Zimmerzuschnitte bieten Flexibilität und können bedarfsgerecht genutzt werden. Vorbau und Saal werden zurückgebaut. Das schafft Platz und vor allem Licht. Tenne und Scheune sind ausgebaut und in das Konzept integriert. Von der neuen, großen Terrasse aus ist es möglich, dem Rauschen des Baches zu lauschen und die Natur zu genießen.

Bad Wildungen-Frebershausen – Infrastruktur

Frebershausen ist einer von zehn Ortsteilen der Kurstadt Bad Wildungen (18.482 Ew.). Das kleine Wald- und Töpferdorf hat 179 Einwohner. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt zwölf km, die nächste Einkaufsmöglichkeit ist fünf km entfernt (Frankenau). Der im idyllischen Wesetal, im Naturpark

Exposé



**34537 Bad Wildungen
Ortsteil Frebershausen
Gellershäuser Straße 1**

Bestand



Kellerwald-Edersee und direkt am Nationalpark Kellerwald-Edersee gelegene Ort, hat eine sehr gute Wanderwegenbindung. In Dorfnähe befinden sich zudem touristische Anlaufpunkte (Quernstkapelle Frankenu, Heidelehrpfad Altenlotheim, Hofkäserei und Raststation Dülfershof, Wandertalstation Hüddingen). Frebershausen nimmt noch bis 2016 am Dorferneuerungsprogramm teil.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten in Edertal-Kleinern, Gesamtschule in Edertal-Bergheim, weiterführende Schulen in Bad Wildungen
- ÖPNV: Eingeschränkter Linienbusverkehr, Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Bäckerauto zwei mal wöchentlich, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen in Frankenu und Bad Wildungen, neues DGH in Planung
- Verfügbarkeit DSL: DSL (365 MB), schnelles Internet über Unitimedia
- Vereine: Tischtennisverein, Kirchenchor, Landfrauen, Förderverein Kirche, Feuerwehr
- Ärztliche Versorgung: Frankenu und Bad Wildungen
- Einkehrmöglichkeiten: Zwei Cafés vor Ort

Weitere Infos unter www.bad-wildungen.de und www.frebershausen.com

Fördermöglichkeiten / Zuschüsse

- Energetische Sanierungen: Zuschüsse und Darlehen des Landes Hessen www.hessenenergie.de, der BAFA www.bafa.de und der KfW www.kfw.de
- LEADER: Informationen über www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php
- Dorferneuerung: Frebershausen nimmt bis 2016 am Verfahren teil, Informationen über irmhild.weber@Landkreis-Waldeck-Frankenberg.de und www.muentinga.de
- BioEffizienzdorf Hessen: Bis 31. Dezember 2012, Informationen zur Förderung über Hans-Juergen.Kramer@bad-wildungen.de
- Wirtschaftsförderung Waldeck-Frankenberg: Informationen über www.wfg-hessen.de und sacher@kassel.ihk.de
- Agentur für Arbeit Korbach: Informationen über www.arbeitsagentur.de
- Denkmalpflege: Informationen über walter.schumann@landkreis-waldeck-frankenberg.de

Kosten

Die Sanierungskosten beziehen sich auf das dargestellte Planungsbeispiel. Bei der Realisierung von Teilabschnitten, anderen Lösungsansätzen oder dem Einbringen von Eigenleistung verändern sich die Kosten entsprechend.

Kaufpreis	99.000 Euro
Sanierungskosten Brutto	756.440 Euro
Gesamt	855.440 Euro

Finanzierung

Die Konditionen für Darlehen werden von Seiten der Hausbanken individuell berechnet.

www.kasselerbank.de
www.waldecker-bank.de
www.sparkasse-wa-fkb.de
www.kfw.de



