

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

34549 Edertal
Ortsteil
Hemfurth-Edersee
Bringhäuser Straße 11

Fachwerkhaus
mit Scheunengebäude
Baujahr zirka 1920
Fachwerk mit Sandsteinsockel

Grundstücksgröße 431 qm
Wohnfläche 134 qm
2 Ferienwohnungen à 65 qm
und 80 qm
Außenanlage 250 qm

Planungsbüro

Brinckemper + Pijahn Architekten
Bericher Weg 5
35413 Waldeck
Telefon 05623 973580
brinckemper@b-p-architekten.de
www.b-p-architekten.de

Ansprechpartner

Timo Rasmus
Brunnenstraße 62
34537 Bad Wildungen
Telefon 05621 709250950
timo.rasmus@lbs-immobilien.de



Region
Kellerwald - Edersee e.V.



Leben mit Feriengästen

Scheunenausbau in Hemfurth am Edersee

Bestandsanalyse

Das Haus Bringhäuser Str. 11 besteht aus einem Wohnhaus mit angebautem Scheunen- und Stallgebäude. Das Wohnhaus verfügt auf zwei Etagen über zirka 150 qm Wohnfläche, die zurzeit noch von der Eigentümerin genutzt werden. Die Wohnqualität wird durch verschiedene Höhenversprünge in den Decken des Erdgeschosses eingeschränkt. Der Ausbaustandard (zum Beispiel: Bäder, Fenster, Heizung) entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Das konstruktive System des Hauses stellt sich intakt dar. Offensichtliche Bauschäden wurden nicht festgestellt. Das Dach des Gebäudes bedarf jedoch in jedem Fall einer Überarbeitung.

Nutzungskonzept

Die Nutzungsidee für das Gebäude geht davon aus, dass die neuen Erwerber den Scheunenteil des Hauses zu eigenen Wohnzwecken ausbauen und nutzen. Hier kann auch eine gewerbliche oder freiberufliche Nutzung im Erdgeschoss ergänzt werden.

Der bisher als Wohnhaus genutzte Teil des Gebäudes wird in zwei Ferienwohnungen aufgeteilt, denen als Außenbereiche im EG eine Terrasse und im OG ein Balkon zugeordnet werden.

Der mehr oder weniger im Originalzustand erhaltene Scheunen- und Stallteil des Gebäudes bietet sich durch seine großräumige Aufteilung und großzügige Geschosshöhen für eine Umnutzung zu Wohnzwecken geradezu an. Hier können zeitgemäße und individuelle Wohnformen in offenen und flexiblen Grundrissen entsprechend des Platzbedarfes der neuen Nutzer organisiert werden. Über ein neu eingebautes Treppenhaus an der nordwestlichen Giebelwand werden die Wohngeschosse und das Dachgeschoss erschlossen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich, aber in der vorliegenden Kostenschätzung und Flächenberechnung noch nicht berücksichtigt.



**34549 Edertal
Ortsteil Hemfurth-Edersee
Bringhäuser Straße 11**

Bestand



Der bisher zu Wohnzwecken dienende östliche Teil des Gebäudes wird in zwei Ferienwohnungen (65 und 80 qm) aufgeteilt, die über einen gemeinsamen Eingangsbereich erschlossen werden.

Edertal-Hemfurth – Infrastruktur

Hemfurth ist einer von 13 Ortsteilen der Gemeinde Edertal und staatlich anerkannter Luftkurort. Das Dorf hat 819 Einwohner. Die Entfernung zur Kerngemeinde beträgt sieben km, zur Stadt Bad Wildungen sind es 13 km. Der Ort liegt fast unmittelbar am Edersee und der Ederseesperrmauer. Es sind zahlreiche Wassersportmöglichkeiten, überregionale Radwege und Qualitätswanderwege vorhanden. Weitere touristische Angebote wie zum Beispiel der Aquapark, der Wildpark Edersee mit Greifenstation, ein Kletterpark und ein Baumkronenweg sind fußläufig erreichbar.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten vor Ort (bzw. in Bergheim), Grund- und Gesamtschule in Edertal-Bergheim
- ÖPNV: Linienbus nach Bad Wildungen, saisonale Anbindung nach Korbach, Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Einkaufsmöglichkeit und mehrere Geschäfte vor Ort, Friseur, Gemeindebücherei, 2 Bankautomaten
- Verfügbarkeit DSL: 3000 MB, Mobilfunk (OMTS, LTE)
- Vereine: Gesangsverein, Angelsportverein, Sportverein, Heimatverein, Karnevalsverein
- Ärztliche Versorgung: Außensprechstunde im Ort, Edertal-Bergheim, Bad Wildungen
- Einkehrmöglichkeiten: Mehrere Gaststätten vor Ort

Infos unter www.edertal.de

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 siehe www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php
- Kommunale Förderprogramme: www.edertal.de/foerderprogramme.html
- 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	55.000 Euro
Sanierungskosten Brutto	329.000 Euro
Gesamt	384.000 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





34549 Edertal
Ortsteil Hemfurth-Edersee
Bringhäuser Straße 11

Vision



Straßenansicht



Gartenansicht





34549 Edertal
Ortsteil Hemfurth-Edersee
Bringhäuser Straße 11

Vision

