

Neue Ideen für
alte Häuser
in der Region
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung
leerstehender Bausubstanz

35104 Lichtenfels
Ortsteil Münden
Haus Nr. 65

Ehemalige Dorfschule
Baujahr 1893
Bauart Massivbau

Grundstücksgröße 593 qm
Wohnfläche 472 qm
Nutzfläche 123 qm
Außenanlagen 205 qm

Planungsbüro

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

Ansprechpartner

Daniel Schmitz
Solinger Straße 5b
34497 Korbach
Telefon 01520 4582747



Region
Kellerwald-Edersee e.V.



Altengerecht leben und wohnen

Wohnen, Leben und Genießen –
mit 60plus erst recht!

Bestandsanalyse

Die ehemalige Dorfschule in Münden wurde im Jahr 1893 als Massivbau errichtet. Das Gebäude liegt in der Ortsmitte, in unmittelbarer Nähe zur Ev. Kirche an der Landstraße nach Medebach. Im Jahre 1976 wurde die Schule an eine Privatperson veräußert, zu einem Wohnhaus mit mehreren Mietparteien umgebaut und durch ein Garagengebäude ergänzt. In der Denkmalliste ist das Gebäude als Teil einer Gesamtanlage aufgeführt. Als ehemalige Schule handelt es sich um einen wichtigen Bestandteil des historischen Ortsbildes.

Die Grundsubstanz des Gebäudes steht ohne wesentliche Mängel. Energetisch und technisch ist eine vollständige Sanierung erforderlich.

Nutzungskonzept

Die Alte Schule Münden, umgebaut zu einer Wohnanlage für betreutes Wohnen, bietet Platz für sieben Mietparteien. Im Inneren befinden sich ein neues Treppenhaus mit Fahrstuhl und Gemeinschaftsräume. Balkon oder Terrasse sind für jede Wohnung vorhanden.

Pro Geschoss ergeben sich durch Grundrissoptimierung mehrere kleine Wohneinheiten für eine oder zwei Personen, die zentral erschlossen werden. Im Erdgeschoss wird eine Erweiterung mit Gemeinschaftsraum und kleiner Küche angebaut. Der Rückbau der Fensterformate bringt den ursprünglichen Charme der Fassade zurück und integriert sie in das Ambiente rund um die Kirche. Das zweigeschossige Nebengebäude erhält ein neues, modernes Staffelgeschoss mit zusätzlichem Wohnraum.

Lichtenfels-Münden – Infrastruktur

Münden ist einer von acht Stadtteilen der Stadt Lichtenfels. In dem idyllisch an der Orke und der westfälischen Grenze gelegenen Ort leben 420 Menschen. Das Dorf hat von 2001-2009 an der Dorferneuerung teilge-



35104 Lichtenfels
Ortsteil Münden
Haus Nr. 65

Bestand



nommen, durch die zahlreiche private und kommunale Projekte umgesetzt werden konnten. Das Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und Arbeiten funktioniert reibungslos und der Ort besitzt dadurch ein lebhaftes Dorfbild. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt zehn km, nach Korbach sind es 20 km, nach Frankenberg 17 und ins westfälische Mittelzentrum Medebach sieben km.

- Schulen / Kindergärten: Kindergarten vor Ort, Schulen in Sachsenberg, Goddelsheim, Frankenberg, und Medebach
- Öffentliche Einrichtungen: Festhalle, Grillstation mit Minigolfanlage, Tennisplatz, Jugendraum, 2 Spielplätze, Sportanlage
- ÖPNV: Linienbus nach Medebach, Frankenberg und Korbach, Schulbusanbindung, AST
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: mobiler Fahrdienst, Friseur, Autowerkstatt, Pension, hauswirtschaftliche Dienstleistung (Servicebörse e.V.) Partyservice, Brötchendienst, Wurstverkauf, Verkaufswagen (Bäcker)
- Verfügbarkeit DSL: 1000 MB, schnelleres Netz in kürze Verfügbar (VDSL) Handy-Empfang eingeschränkt, Erdgasnetz
- Vereine: Schützenverein, Kanoniere, Landfrauen, Hausfrauen, SG Münden, TSV Münden, Freiwillige Feuerwehr, Karnevalsgesellschaft, MC Hurricanes, Frauenchor, Gesangsverein, Förderverein, Heimat- und Verkehrsverein, Jugendarbeit, Seniorenclub
- Ärztliche Versorgung: Sachsenberg, Goddelsheim, Medebach, Korbach und Frankenberg,
- Einkehrmöglichkeiten: Landhaus Vesper

Mehr Informationen unter www.lichtenfels-muenden.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 über www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderangebot.php
- Kommunales Förderprogramm: <http://www.stadt-lichtenfels.de/pdf/Foerderprogrammneu.pdf>
- 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	1.383.750 Euro
Gesamt	1.482.750 Euro

Finanzierung

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

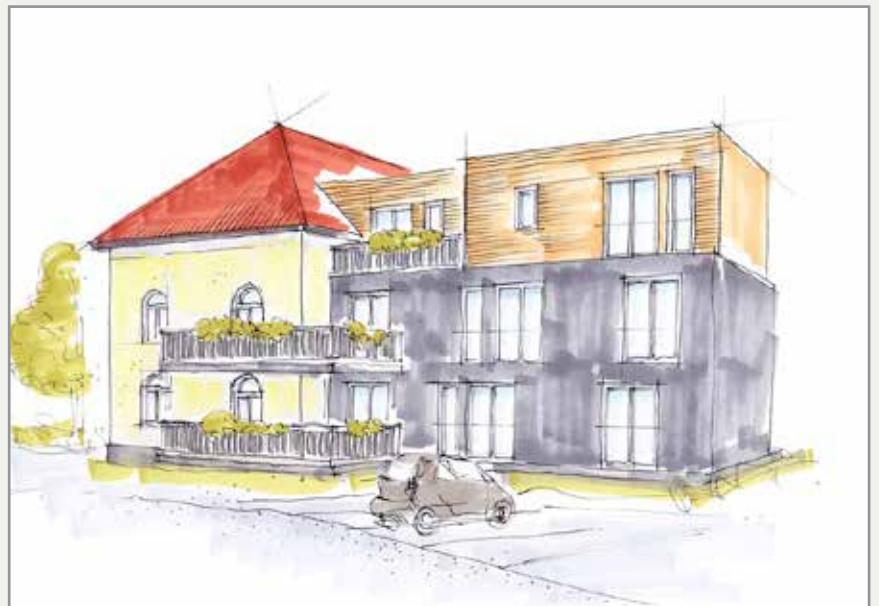
www.kasselerbank.de
www.waldecker-bank.de
www.sparkasse-wa-fkb.de
www.kfw.de





35104 Lichtenfels
Ortsteil Münden
Haus Nr. 65

Vision



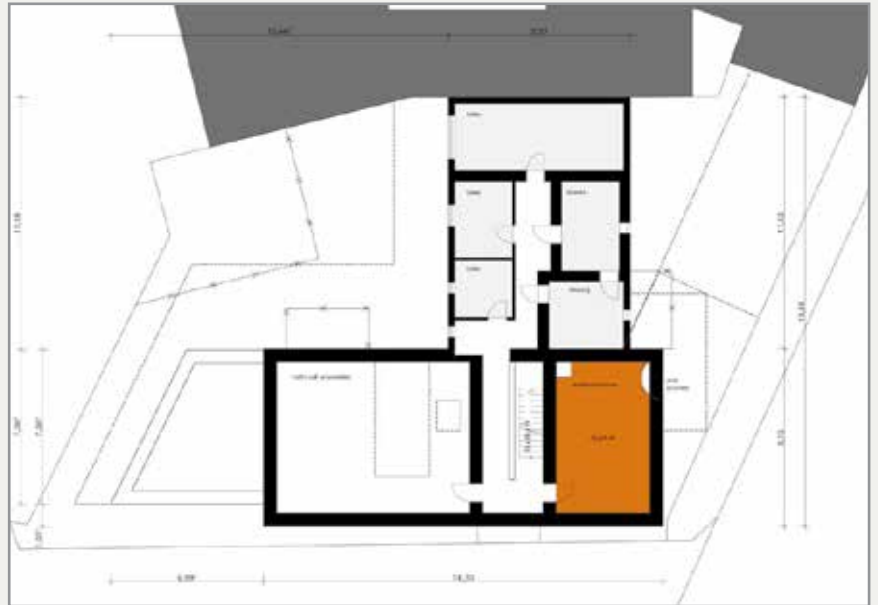
Region
Kellerwald - Edersee e.V.





35104 Lichtenfels
Ortsteil Münden
Haus Nr. 65

Vision



Region
Kellerwald - Edersee e.V.

