

Neue Ideen für  
alte Häuser  
in der Region  
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung  
leerstehender Bausubstanz

34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Odershausen  
Wildunger Straße 13

Gaststätte mit Fremdenzimmern  
und Mietwohnungen  
Baujahr 1900, Massivbau  
Grundstücksgröße 3.377 qm  
Wohnfläche 241 qm  
Nutzfläche 775 qm  
Außenanlagen bestehend aus:  
- Biergarten 230 qm  
- Befestigte Flächen 520 qm  
- sonstige Flächen 2.180 qm

#### Planungsbüro

e4 Dipl.-Ing. Architekten  
Eulenäcker 7  
34560 Fritzlar-Wehren  
Telefon 05622 915509  
sh@architekten-e4.de  
www.architekten-e4.de

#### Ansprechpartner

Eigentümer  
Heinrich Viehmeier  
Zum Hain 10  
34537 Bad Wildungen-Odershausen  
Telefon 05621 71316  
heinrich.viehmeier@gmx.net



**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.



## Idyllisches Ausflugsziel am Helenental Restaurant & Cafébar mit Ferienwohnungen

### Bestandsanalyse

Das Ursprungsgebäude des Cafés Helenental wurde um 1900 errichtet. Es liegt am Rande des ursprünglichen Ortskerns von Odershausen und stellt aus Sicht der Denkmalpflege einen Teil der denkmalpflegerisch zu schützenden Gesamtanlage Odershausens dar. Das Gebäude wurde in den letzten Jahrzehnten diversen An- und Umbauten unterzogen und ist selbst in einem dem baulichen Entstehungsdatum entsprechendem Zustand. Unterhaltungsmaßnahmen wurden lediglich zur Aktualisierung der besonderen Nutzungsanforderungen vorgenommen. Der Keller erstreckt sich über die gesamte Grundrissfläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein kleines Appartement. Die restlichen Flächen sind der Gastronomie / dem Café zugeordnet. Im OG befinden sich derzeit zwei Mietwohnungen, die sonstigen Wohnungen stehen leer. Im Dachgeschoss befinden sich nicht mehr genutzte Fremdenzimmer. Das zur Gesamtanlage gehörende Grundstück bemisst sich auf 3.377 qm und soll gemeinsam mit dem Gebäudekomplex Café Helenental veräußert werden.

### Nutzungskonzept

Dieses Konzept beschreibt eine gemütliche Cafébar im Tagesbetrieb und ein Restaurant mit Bar für das Abendgeschäft. Durch ein Angebot regionaler und saisonaler Köstlichkeiten werden Besucher über die Grenzen Bad Wildungen und des Kellerwaldes hinaus zum entspannten Genießen eingeladen. Das Gebäude bietet aus dem Bestand heraus ideale Möglichkeiten auch Übernachtungsgästen jederzeit eine Herberge zu sein. Im Obergeschoss können kleinteilige Ein- und Zweibettzimmer eingerichtet werden. Die Möglichkeit, Mietwohnraum zu schaffen ist gleichermaßen denkbar, auch im Dachgeschoss. Die restlichen, sich nach Osten orientierenden Flächen des Grundstücks können individuell parzelliert werden.



**34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Odershausen  
Wildunger Straße 13**

## Bestand



## Bad Wildungen-Odershausen – Infrastruktur

Odershausen ist einer von zehn Ortsteilen der Kurstadt Bad Wildungen (18.482 Ew.). Die Einwohnerzahl beträgt 1.331 Personen. Die Entfernung zur Kernstadt Bad Wildungen liegt bei drei km.

Die infrastrukturelle Ausstattung ist gut. Im neu errichteten Dienstleistungszentrum sind drei Ärzte, ein Zahnarzt, ein Küchenstudio und eine Bäckerei untergebracht. Die Grundschule verfügt über ein Klassenzimmer im Grünen mit neu angelegtem Barfußpfad. Es gibt eine Kindertagesstätte mit 75 Plätzen und eine privat organisierte Krabbelgruppe.

Der Ort liegt mitten im Naturpark Kellerwald-Edersee und ist direkt an den Kellerwaldsteig und weitere attraktive Wanderwege (z.B. im Helenental) angebunden.

- Schulen / Kindergärten: Grundschule, Kindertagesstätte FWGH vor Ort, weiterführende Schulen in der Kernstadt
- ÖPNV: Stadt- und Schulbusanbindung, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Dienstleistungszentrum mit Bäckerei, drei Ärzten, Zahnarzt, Küchenstudio, Sonnenstudio, Akupunktur, Steuerberater, Sporthalle
- Verfügbarkeit DSL: Über Unitimedia (bis zu 50.000 MB), Handyempfang
- Vereine: FW + Jugend, Sportverein, Schützenverein inkl. Stammtisch „die Wilden 13“, Tennisverein, MGV, gem. Chor, Posaunenchor, Kirmesburschen, Motorradgruppe, Reisegruppe „die Ausgekochten“, Skatclub, VehLT (Lebendiges Museum), Dorfjugend, Männertanztruppe (16 Mann), VFD (Verein zur Förderung der Dorfgemeinschaft), Spinnstube, Hochzeitsschnapper (Peitschenknaller)
- Einkehrmöglichkeiten: Drei Gaststätten, vier Pensionen mit Ferienwohnungen

Infos unter [www.bad-wildungen.de](http://www.bad-wildungen.de)

## Fördermöglichkeiten / Zuschüsse

- Energetische Sanierungen: Zuschüsse und Darlehen des Landes Hessen [www.hessenenergie.de](http://www.hessenenergie.de), der BAFA [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und der KfW [www.kfw.de](http://www.kfw.de)
- LEADER: Informationen siehe [www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderungangebot.php](http://www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderungangebot.php)
- Wirtschaftsförderung Waldeck-Frankenberg: Informationen über [www.wfg-hessen.de](http://www.wfg-hessen.de) und [sacher@kassel.ihk.de](mailto:sacher@kassel.ihk.de)
- Agentur für Arbeit Korbach: Informationen über [www.arbeitsagentur.de](http://www.arbeitsagentur.de)
- Denkmalpflege: Informationen über [walter.schumann@landkreis-waldeck-frankenberg.de](mailto: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	VB 250.000 Euro
Sanierungskosten brutto	1.647.500 Euro
<b>Gesamt</b>	<b>1.897.500 Euro</b>

## Finanzierung

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

[www.kasselerbank.de](http://www.kasselerbank.de)  
[www.waldecker-bank.de](http://www.waldecker-bank.de)  
[www.sparkasse-wa-fkb.de](http://www.sparkasse-wa-fkb.de)  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)





34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Odershausen  
Wildunger Straße 13

## Vision



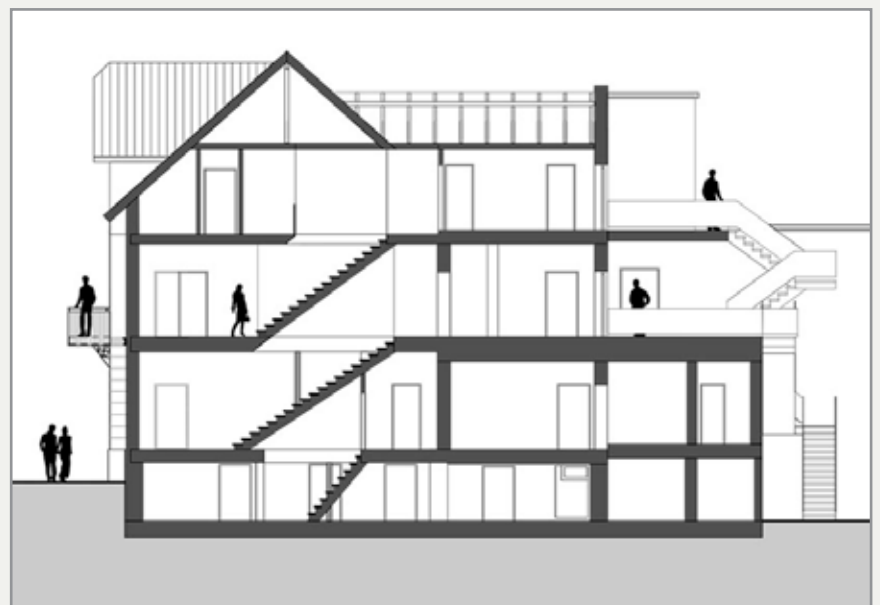
**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.





34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Odershausen  
Wildunger Straße 13

## Vision



  
**Region**  
Kellerwald - Edersee e.V.

