

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.



Quartierswohnen

Barrierefreier Wohnraum mit sechs Wohneinheiten

Bestandsanalyse

Das Ursprungsgebäude des Café 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

Im Ort eine Wohnmöglichkeit zu schaffen, in der sich Jung und Alt gegenseitig unterstützen können, ist Ziel dieses Entwurfs. Die Bewohner sollen durch eine bedarfsgerechte Unterstützung in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können. Auf dem Grundstück wird barrierefreier Wohnraum mit sechs Wohneinheiten je doppelhausähnlichem Gebäudekomplex geschaffen, in denen Eigeninitiative, in Verbindung mit den Angeboten im „Gemeinschaftshaus“, und selbständiges Wohnen ermöglicht werden. Um das gewohnte Umfeld wieder in seinem Ursprung zu erleben zielt dieser Entwurf darauf ab, das Hautgebäude des heutigen Cafés Helenental wieder in seinen nahezu ursprünglichen Entstehungszustand zurück zu versetzen, also von seinen diversen Anbauten zu befreien. Dadurch wird die ursprüngliche Schönheit des Gebäudekerns wieder in den Vordergrund geholt.



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, Hochzeitschnapper (Peitschenknaller)
- Einkehrmöglichkeiten: Drei Gaststätten, vier Pensionen mit Ferienwohnungen

Infos unter www.bad-wildungen.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
- 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	VB 250.000 Euro
Sanierungskosten brutto	4.007.500 Euro
Gesamt	4.257.500 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



Exposé



34537 Bad Wildungen
Ortsteil Odershausen
Wildunger Straße 13

Vision





34537 Bad Wildungen
Ortsteil Odershausen
Wildunger Straße 13

Vision



HELENENTAL



Region
Kellerwald - Edersee e.V.

