

Neue Ideen für  
alte Häuser  
in der Region  
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung  
leerstehender Bausubstanz

35104 Lichtenfels  
Ortsteil Sachsenberg  
Landesstraße 3

Wohnhaus mit Stallungen, Scheune  
und Wirtschaftsgebäude  
Baujahr vor 1820, Fachwerk  
teilweise Mauerwerk  
mit Bruchsteinsockel  
Grundstücksgröße 957 qm  
Wohnfläche zirka 200 qm  
Nutzfläche zirka 170 qm  
Gewölbekeller 25 qm  
Außenanlage 765 qm

#### Planungsbüro

„BAU-PLAN“  
Klaus Thielemann, Partner  
Uferstraße 13  
35066 Frankenberg/Eder  
Telefon 06451 72140  
Fax 06451 721423  
th-bauplan@t-online.de

#### Ansprechpartner

Sparkasse Waldeck-Frankenberg  
Meik Valentin  
Telefon 06451 59650  
Meik.valentin@sparkasse-wa-fkb.de



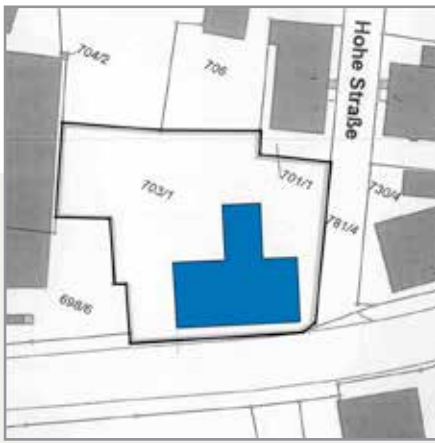
## Alle unter einem Dach Wohnen im lebenswerten Ortskern

### Bestandsanalyse

Das Gebäude wurde vor 1820 errichtet und befindet sich direkt an der Hauptverkehrsstraße durch Sachsenberg. Es kann sowohl von der Landesstraße auf der Südseite, als auch von der „Hohen Straße“ auf der Ostseite her erschlossen werden. Es wird zurzeit als Wohn- und Wirtschaftsgebäude genutzt. Das Fachwerkhhaus ist auf einem Bruchsteinsockel errichtet. Der östliche Gebäudeteil wird über drei Geschosse als Wohneinheit genutzt. Das Dachgeschoss ist über eine Bodentreppe erschlossen, aber nicht ausgebaut. Im westlichen Gebäudeteil, der im Erdgeschoss in Klinkermauerwerk errichtet ist, befindet sich der Bereich der alten Stallungen. Die Obergeschosse sind leerstehend und wurden vormals als Scheune genutzt. Auf der Nordseite des Gebäudes befinden sich Anbauten, die als Überdachung zur Lagerung von Holz und Gerätschaften genutzt wurden. Aufgrund der zentralen Lage ist das Gebäude als ortsbildprägend einzustufen. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Bürgerhaus.

### Nutzungskonzept

Schaffung von Wohnraum für Single-Haushalte oder junge Familien, die in Sachsenberg leben wollen, aber ihre Arbeitsstelle in einem anderen Ort haben. Für das Gebäude sind sechs kleine Wohneinheiten angedacht. Die Erschließung dieser Wohnungen erfolgt über ein neu zu errichtendes Treppenhaus auf der Nordseite. Hierzu sind die Anbauten abzureißen. Alle Wohneinheiten können dreiseitig belüftet und belichtet werden. Im Erdgeschoss kann eine Fläche für ein Ladenlokal entstehen. In den Stallungen und dem gut erhaltenen Gewölbekeller werden die erforderlichen Nebenräume geschaffen. Das große Grundstück bietet reichlich Platz für spielende Kinder, Ruhezonen oder auch für Kleingärten und Stellplätze. Die alte vorhandene Fassade soll weitgehend unberührt bleiben. Für Belichtungs- und Belüftungszwecke werden zusätzliche Öffnungen gebrochen. Die vorhandenen Fenster sollten mit Sprossen versehen werden. Nur die Abrissarbeiten und Neubauten auf der Nordseite stellen einen größeren Eingriff in die Bausubstanz dar.



# Exposé

**35104 Lichtenfels  
Ortsteil Sachsenberg  
Landesstraße 3**

## Bestand



## Lichtenfels-Sachsenberg – Infrastruktur

Sachsenberg ist einer von acht Ortsteilen der Stadt Lichtenfels (4.521 Einwohner). Die Einwohnerzahl liegt bei 863 Personen. Die Entfernung nach Frankenberg beträgt 9,5 km, zur Kreisstadt Korbach sind es 20 km. Drei Kirchen (die evangelische, die selbständig evangelisch-lutherische und die katholische Kirche) gibt es in Sachsenberg. Die Einwohner Sachsensbergs engagieren sich in zahlreichen Vereinen. Geschäfte, Geldinstitute, Ärzte, eine Tankstelle, die Molkerei, weitere Unternehmen und die Grundschule machen den Ort zum Zentrum für die umliegenden Dörfer. In der idyllischen Altstadt haben sich in den letzten Jahren eine Reihe von Neubürgern angesiedelt, leer stehende Gebäude saniert und zur Belebung des Ortes beigetragen. Eine vielfältige Kulturlandschaft und zahlreiche örtliche Wanderwege runden den attraktiven Wohnstandort ab.

- Schulen / Kindergärten: Ev. Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen in Goddelsheim, Frankenberg und Korbach, berufliche Schulen in Bad Arolsen
- ÖPNV: Schulbusanbindung, Busverbindung nach Frankenberg, Kassel und Korbach, Bad Arolsen (eingeschränkt), Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Getränkehandel, Grill-Imbiss, Gutkauf, Bäckerei, Metzgerei, Zahnarzt, Allgemeinmediziner
- Verfügbarkeit DSL: DSL verfügbar (2000), eingeschränkter Handyempfang
- Vereine: Kulturverein, Männergesangsverein Sachsenberg, DRK Altenclub Sachsenberg, Landfrauenverein Dalwigksthäl/ Sachsenberg, Motorsportclub Sachsenberg, Spielmannszug der FFW Sachsenberg, Turn- und Sportverein Sachsenberg
- Einkehrmöglichkeiten: Zwei Gaststätten

Infos unter [www.stadt-lichtenfels.de](http://www.stadt-lichtenfels.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 über [www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderungangebot.php](http://www.kellerwald-verein.de/regionalentwicklung/foerderungangebot.php)
- Kommunales Förderprogramm: <http://www.stadt-lichtenfels.de/pdf/Foerderprogrammneu.pdf>
- 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 55.000 Euro
Sanierungskosten brutto	566.000 Euro
<b>Gesamt</b>	<b>621.000 Euro</b>

## Finanzierung

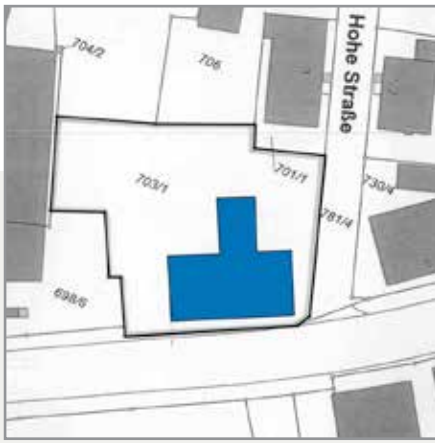
Die Konditionen für Darlehen werden von Seiten der Hausbanken individuell berechnet.

[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)



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

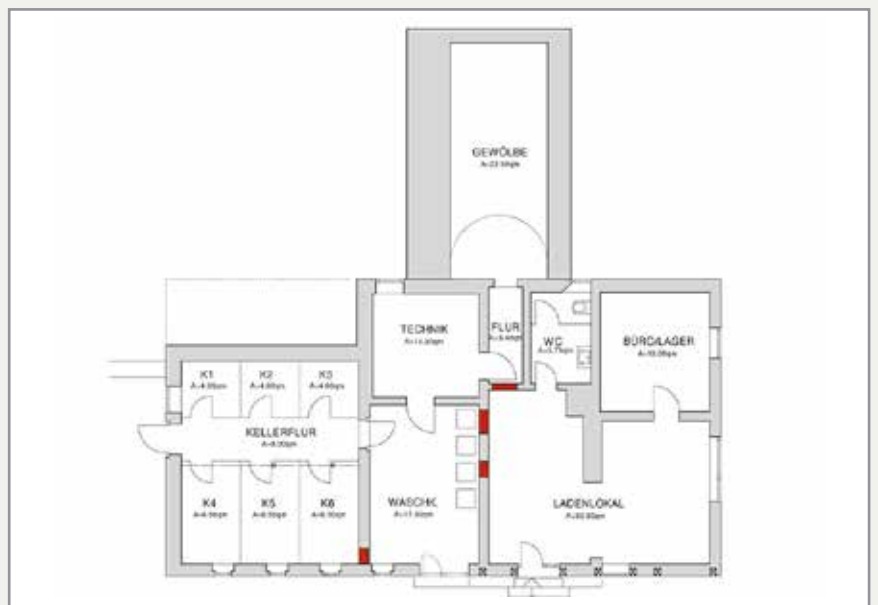




35104 Lichtenfels  
Ortsteil Sachsenberg  
Landesstraße 3

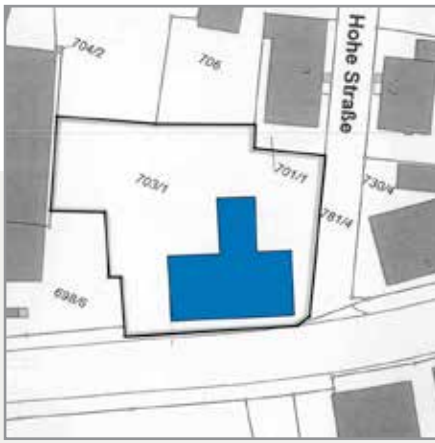
# Exposé

## Vision



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

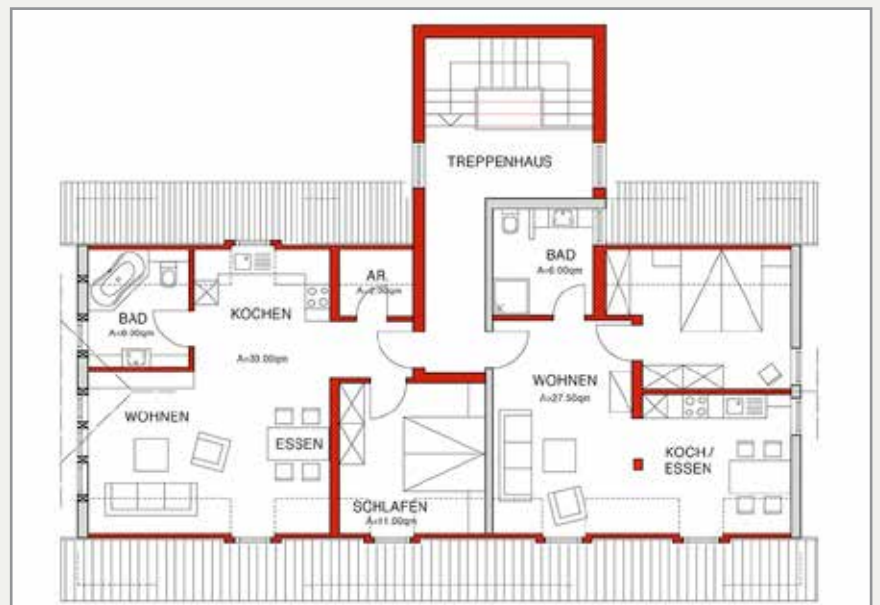
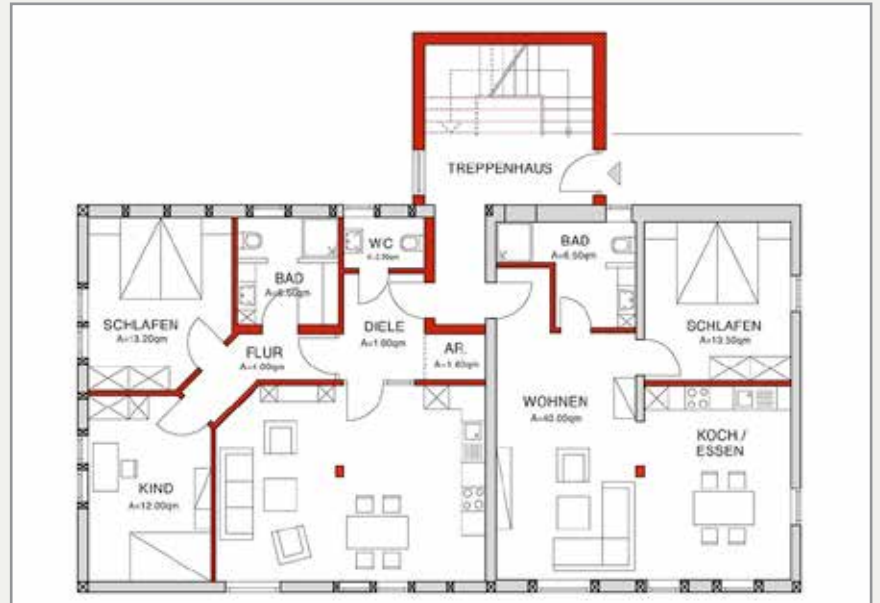




# Exposé

## Vision

**35104 Lichtenfels**  
**Ortsteil Sachsenberg**  
**Landesstraße 3**



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

