

Neue Ideen für  
alte Häuser  
in der Region  
Kellerwald-Edersee

Pilotprojekt Wiederbelebung  
leerstehender Bausubstanz

34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Wega  
Zur Wilde 3



Wohnhaus mit Stall / Scheune  
Baujahr 1889  
Bauart Fachwerk

Grundstücksgröße 138 qm  
Nachbargrundstück optional 245 qm  
Wohnfläche 155 qm  
Nutzfläche 34 qm  
Außenanlagen 33 qm  
Nachbargrundstück 245 qm

#### Planungsbüro

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

#### Ansprechpartner

GENOBA Immobilien GmbH  
Breiter Hagen 1  
34537 Bad Wildungen  
Telefon 05621 967871



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



## Fachwerkhaus mit Pfiff

Wohnen, Leben und Genießen – Platz da!

### Bestandsanalyse

Das Fachwerkgebäude „zur Wilde 3“ erbaut im Jahre 1889 liegt im alten Ortskern von Wega. Das Gebäude ist in der Denkmalliste als Kulturdenkmal aufgeführt. Als so genannter „Einhaustyp“ mit Originalsubstanz stellt es einen wichtigen Bestandteil des historischen Ortskernes dar. Das Nachbargebäude „Am Mühlbach 4“ grenzt direkt an, Freifläche ist nicht vorhanden. Die Bausubstanz ist im Wesentlichen intakt. Das Gebäude steht leer, wird aber über den Winter geheizt. Fachwerkfassaden und Schwellen, besonders im Straßenbereich, sind sanierungsbedürftig. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

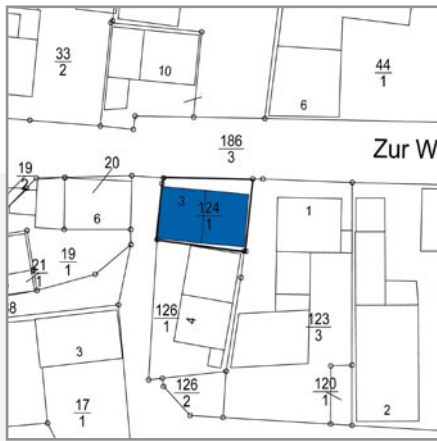
Das Nachbargebäude steht ebenfalls zum Verkauf.

### Nutzungskonzept

Um das Gebäude besser bewohnbar zu machen haben wir das Nachbargrundstück mit der leer stehenden Bausubstanz „hinzugekauft“ und abgerissen. Dadurch entsteht Freiraum zur Erweiterung und für einen Garten. Ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich wurde ebenerdig in der ehemaligen Scheune untergebracht. Er öffnet sich zum Gartenbereich nach Südwesten. Die historische Erschließung und Raumaufteilung des alten Wohnteils wurde erhalten, im oberen Scheunenbereich zwei neue helle Zimmer ergänzt. So ist ein Dachgeschossausbau nicht erforderlich. Das Nebengebäude im hinteren Gartenbereich fasst die Bebauung nach Südwesten und schafft eine geschützte Gartenzone.

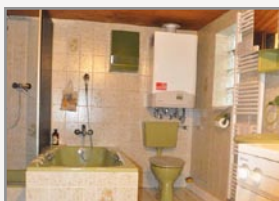
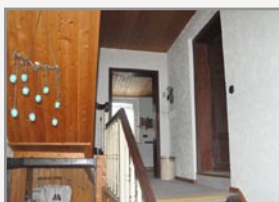
### Bad Wildungen-Wega – Infrastruktur

Wega ist einer von zehn Ortsteilen der Kurstadt Bad Wildungen (18.482 Ew.). Die Einwohnerzahl liegt bei 698 Personen. Das Dorf liegt direkt an der Eder, sechs km von der Kernstadt entfernt. Dem kleinen historischen Ortskern stehen mehrere größere Neubaugebiete mit dichter Wohnbebauung, die u.a. nach dem 2. Weltkrieg als Ostlandsiedlungen entstanden sind, gegenüber.



**34537 Bad Wildungen**  
**Ortsteil Wega**  
**Zur Wilde 3**

## Bestand



Wega ist direkt an die Radwege R5 und Ederauen-Radweg angebunden. Es bestehen gute Verkehrsverbindungen nach Fritzlar (10 km) mit vielen Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten und nach Kassel (A 49, 38 km).

- Schulen / Kindergärten: Bad Wildungen-Mandern, Edertal-Bergheim
- ÖPNV: Schulbusanbindung, Bahnanbindung, Busverbindung nach Fritzlar und Kassel, Anrufsammeltaxi (AST)
- Einkaufsmöglichkeiten, sonstige Dienstleistungen: Dorfladen, Direktvermarktung, Fahrradladen
- Verfügbarkeit DSL: Unitimedia bis 50.000 MB, Handy-Empfang
- Vereine: Sportverein Schwarz-Weiß-Wega, Landfrauenverein Wega, Freiwillige Feuerwehr, Gemischter Chor, Alphornbläser, Frauenpowertruppe „Böhse Tantenz“
- Einkehrmöglichkeiten: Eine Gaststätte

Weiter 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	28.000 Euro
Kaufpreis Nachbargebäude (optional)	21.000 Euro
Sanierungskosten Brutto	264.826 Euro
<b>Gesamt</b>	<b>313.826 Euro</b>

## Finanzierung

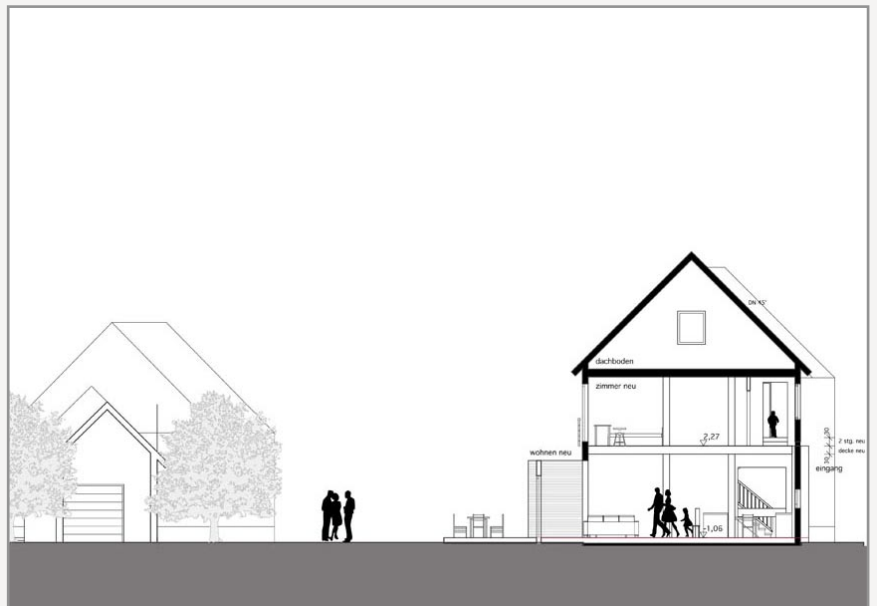
Die Konditionen für Darlehen werden von Seiten der Hausbanken individuell berechnet.

[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)



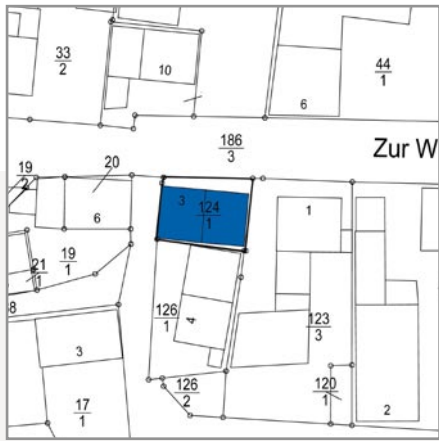
34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Wega  
Zur Wilde 3

## Vision



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





34537 Bad Wildungen  
Ortsteil Wega  
Zur Wilde 3

## Vision

