Fachwerkmusterhaus Wohnen, Auf der Börse 1, 37281 Wanfried

Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser
und das Fachwerkmusterhaus Wohnen

Sie wollten zeigen, was Fachwerk bietet… (v.l.: P. Geerk †, H. Wagner, H. Sieland, A. Geerk, W. Gebhard und H. Pippart.)

In Wanfried gründeten Ehrenamtliche 2006 die „Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser“. Ihr Ziel: Leerstände im historischen Stadtkern beseitigen, die Sanierung der Fachwerksubstanz mit ökologischen Baustoffen unterstützen, modernen Wohnraum im Bestand schaffen, damit sollte die Innenstadt belebt und die Folgen des demographischen Wandels bekämpft werden.

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung vermittelt die Bürgergruppe seither kostenfrei vorwiegend Fachwerkhäuser zwischen Verkäufern und Käufern. Sie berät, begleitet Sanierungen, kooperiert mit Handwerksbetrieben und engagiert sich für die Integration von NeubürgerInnen.

Leerstandsimmobilie 2010 ***Saniertes Fachwerk-Musterhaus 2014***

Eine prominente Rolle nimmt das „Fachwerkmusterhaus Wohnen“ ein. 25 Jahre lang stand das Fachwerkgebäude (Baujahr ca. 1730, Gewölbekeller um 1600) leer, bevor es von 2010 bis 2012 saniert und modernisiert wurde. Bei der Planung und Durchführung war die Bürgergruppe maßgeblich beteiligt, Nutzungs-, Umbau- und Vermarktungskonzepte stammen von ihr. Dieses einzige Fachwerkmusterhaus in Nordhessen wurde über das Förderprogramm Stadtumbau West realisiert (Gesamtkosten: rd. 247.000 €, Finanzierung: rd. 73 % Bund/Land, rd. 27 % Stadt Wanfried).

Das Musterhaus steht für den Austausch mit Denkmalschützern, Energieberatern, Handwerkern, Schulen und Universitäten. Bereits während der Sanierung wurden Seminare für Handwerker und Hausbesitzer durchgeführt und Know-how für die Installation z.B. von Lehm-, Holzfaser- und Kalkdämmsystemen vermittelt.

Es steht als Bauberatungs- und Informationszentrum zur Verfügung. Die Beratung dreht sich um modernes Wohnen in alten Häusern, Barrierefreiheit, ökologische/wohngesunde Baustoffe, energetische Sanierung, energiesparende Lichttechnik, Finanzierung und Förderung. Praktische Tipps für Eigenleistung gibt es vor Ort.

Sichtbare Aufwertung der Altstadt von Wanfried

Wanfried liegt an der Deutschen Fachwerkstraße. Die bunte Fachwerklandschaft mit historischem Hafen zieht Touristen an. Etwa 150 Einzelkulturdenkmale sind in der Denkmaltopographie ausgewiesen, die gesamte Altstadt ist denkmalgeschützte Gesamtanlage. Das sanierte Musterhaus fügt sich in die städtebauliche Umgebung ein und wertet das gesamte Umfeld auf.

Diese Immobilie galt als unvermittelbar.

Im direkten Umfeld des Musterhauses wurden weitere Objekte saniert.

In einem renommierten Fachjournal wurde über eine dieser Fachwerksanierungen berichtet und das Modell Bürgergruppe sowie das Musterhaus den Handwerkern und der Baustoffbranche bekannt gemacht. Zudem wurde ein Flyer herausgebracht.

Historisches Erscheinungsbild und modernes Wohnen

Bei dem heutigen Musterhaus handelt es sich um ein traufständiges historisches Wohnhaus in ortsbildprägender Ecksituation. Die alte Bausubstanz wurde bei der Sanierung des Gebäudes weitestgehend erhalten, ein Foto von 1897 diente als Vorlage. Das in den 1960er Jahren verkleidete Fachwerk wurde als Sichtfachwerk aufbereitet. Die Gestaltung der Straßenfassade orientiert sich am historischen Erscheinungsbild. Für die Farbauswahl kamen Leinölfarben und weißer Fassadenkalk zum Einsatz. Das Musterhaus ist auf über 120 qm als Geschäfts- und Wohnhaus nutzbar. Das Gebäude verfügt heute über Lichtachsen und ist im Erdgeschoss schwellenlos benutzbar. Der Fußboden im Erdgeschoss wurde mit Steingut und vorhandenen Dielen ebenerdig gestaltet. Die Haupteingangstür konnte erhalten und restauriert werden. Das Projekt weckt bei Besuchern Interesse für modernes Wohnen in historischen Häusern. Durch die Impulse des Musterhauses ist es gelungen, dem Leerstand denkmalgeschützter Häuser entgegenzuwirken.

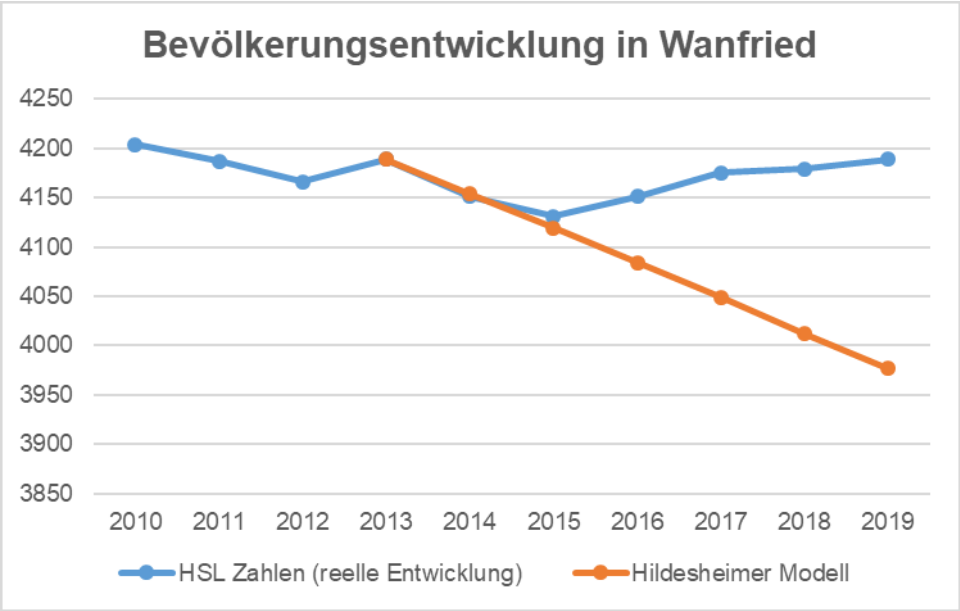
Sanierung des Fachwerkbestandes mit Naturbaustoffen

Das Musterhaus ist das Ergebnis einer konsequenten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme im historischen Fachwerkbestand. Durch den Abriss einer Garage wurden Flächen entsiegelt. Im und am Musterhaus werden Gestaltungsmöglichkeiten präsentiert sowie Wandaufbauten, Dämmung, neue und alte wohngesunde Baumaterialien vorgestellt. Jeder Raum wurde spezifisch gedämmt; dabei griffen Bürgergruppe und Handwerksbetriebe auf baubiologisch einwandfreie und bauphysikalisch effiziente Naturbaustoffe zurück. Dank des energetischen Gesamtkonzepts können Energieverbrauch und laufende Kosten gesenkt werden. Es wurden Tageslichtquellen erschlossen und alle Räume mit LED-Leuchten ausgestattet. Die Heizung wird mit Niedrigtemperaturbrenner betrieben und mit Gas befeuert. Die wasserführenden Anlagen beinhalten Spardüsen und Spartasten. Stromlieferant ist das ortsansässige

Unternehmen E-Werk Wanfried, das Strom mit Wasserkraft und Biogas erzeugt; die Erzeugung deckt 140 % des Bedarfs der privaten Haushalte. Derzeit wird ein Nahwärmenetz aufgebaut.

Wanfried wächst: Mehr BürgerInnen, mehr Infrastruktur, neue Investitionen

Der Werra-Meißner-Kreis ist eine von der demografischen Entwicklung am stärksten betroffenen Regionen Hessens. 1991 lebten 4.938 Menschen in Wanfried, 2015 waren es nur noch 4.131. Man verzeichnete 1993 noch 1.312 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, im Jahr 2005 nur noch 666. Durch die Aktivitäten der Bürgergruppe hat sich die Situation verbessert. Wanfried verzeichnet seit 2011 mehr Zuzüge als Wegzüge. 2016, 2017 und 2018 stiegen die Einwohnerzahlen. Das Geburtendefizit konnte durch gestiegene Zuzüge kompensiert werden. Hierzu zählen NeubürgerInnen aus Ballungsgebieten, die leerstehende Immobilien erwerben und sanieren.



*2019 1. Halbjahr

Das Musterhaus verbessert die soziale Infrastruktur. Der Sozialverband VdK und die Hospizgruppe nutzen die Räume für ihre Beratungen. Die WerraHanf eG hat hier ihren Geschäftssitz. Aus der Bürgergruppe heraus entstanden, hat sie das Ziel, den biologischen Anbau, die Verarbeitung und den Vertrieb von Hanf und anderen Faser- und Ölpflanzen voranzutreiben. Das Musterhaus ist Veranstaltungsort, an dem über Theorie und Praxis der Sanierung informiert wird. Große mediale Aufmerksamkeit kommt aus dem ganzen Bundesgebiet.

Zudem stellten sich weitere Investitionen ein. Darunter der Neubau eines REWE-Marktes in 2016, mit rd. 4 Mio. € die größte Investition in Wanfried seit zehn Jahren. Ein altes Hotel (Fachwerkhaus) wird aktuell zu barrierefreie Wohnungen für SeniorInnen, einer Tagespflegeeinrichtung und einer Begegnungsstätte (Investitionssumme: rd. 1,2 Mio. €) umgebaut und saniert. Im Oktober 2019 wurde mit dem Bau einer

24 Stunden-Rettungswache des DRK begonnen. Alle Maßnahmen fördern die Versorgung der BürgerInnen und tragen zur Zukunftsfähigkeit Wanfrieds bei.

Kooperation mit der Denkmalschutzbehörde und neue Initiativen

Die Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde in das Projekt Musterhaus war kooperativ und zielführend. Im Zuge der Sanierung vertiefte sich die Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fachwerkstädte e.V. und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen. Das Projekt wurde als Impulsgeber für andere Kommunen auf der „Denkmal 2010“ in Leipzig und bei der Fachwerk-Triennale 2012 präsentiert. An den Tagen des offenen Denkmals 2010, 2014 und 2016 verzeichnete das Fachwerkmusterhaus zahlreiche BesucherInnen.

v.l.: Bürgermeister Gebhard, Prof. Manfred Gerner von der AG Deutsche Fachwerkstädte und Jürgen Rödiger von der Bürgergruppe

Viele Gewerke wurden unter Mithilfe der Bürgergruppe in Eigenleistung umgesetzt. Der Ursprungsgedanke: Der Erhalt alter Häuser geht vor Neubau. Bei der Ausschreibung von Gewerken wurde auf ortsansässige Handwerksbetriebe gesetzt; die baubiologische Umsetzung war Voraussetzung für die Vergabe.

Hanf wurde an vielen Stellen zu Dämmzwecken verbaut. Aufgrund der weiten Transportwege entwickelte die Bürgergruppe die Idee, eine Hanfgenossenschaft zu gründen. Dies wurde in 2017 realisiert. Hanf wird nun vor Ort angebaut, regionale Wirtschaftskreisläufe wurden angestoßen, in Weiterverarbeitung wird investiert.

Stand 2014: 32 Häuser und der städtische Campingplatz wurden vermittelt

Das Musterhaus spielt eine große Rolle bei der Präsentation Wanfrieds. Bürgermeister und Bürgergruppe hielten bereits rund 80 Vorträge über ihre Arbeit. 64 Immobilien wurden bis heute an neue Eigentümer vermittelt und viele Fachwerkhäuser saniert. Aufträge im Wert von mehr als 4 Mio. € gingen an örtliche Handwerksbetriebe. Der aktive Immobilienmarkt trägt zu wachsenden Einwohner-, Gäste- und Übernachtungszahlen bei, die steigende Einnahmen für die Stadt, Gastronomie, lokale Energieversorger und den Einzelhandel bedeuten.

Die Bürgergruppe stand neuen Initiativen für Weiterentwicklungen im ländlichen Raum beiseite. 2015 gründeten Mitglieder von 16 Bürgerinitiativen aus Hessen, Niedersachsen und Thüringen in Wanfried das Netzwerk „BürgerWerk für Fachwerkstädte“, um sich auszutauschen und übertragbare Ideen zu nutzen.

Wesentliche Projektfortschritte mit Zeitangaben

Bild oben: 2010 Baubeginn Fachwerkmusterhaus Wohnen
Bild unten: 2012 Eröffnung

Förderung in der Nationalen Stadtentwicklungspolitik durch das Bundesministerium für Bauen

2007 bis 2019 – über 80 Vorträge in Wanfried und außerhalb gehalten. U.a. Bayerische Staatsbauverwaltung, Denkmalbeiräte, Regionalmanagement Nordhessen, TU Kaiserslautern, Uni Kassel, Erlangen und Göttingen, Berufsschüler, HVBG, Bürgermeister und Stadträte, Amt für Bodenmanagement, Bürgerinitiativgruppen etc.

2008 bis 2010 - 9 Fachwerkhäuser und 4 Massivhäuser vermittelt
2011 - 4 Fachwerkhäuser, 4 Massivhäuser und der städtische Campingplatz vermittelt
2. Platz beim Bürgerschaftspreis der Stadt Wanfried
2012 - 3 Fachwerkhäuser und 4 Massivbauhäuser vermittelt
3. Platz beim Hessischen Demografie-Preis
Eigenes Magazin „Moderne Wohnkultur“ herausgebracht
Teilnahme Fachwerktriennale 12
Einweihung Fachwerkmusterhaus Wohnen
2013 - 5 Fachwerkhäuser und 3 Massivhäuser vermittelt
2014 - 3 Fachwerkhäuser und 2 Massivhäuser vermittelt
Bayerischer Rundfunk – Report aus München
2015 - 5 Fachwerkhäuser und 3 Massivhäuser
2016 - 3 Fachwerkhäuser und 3 Massivhäuser
2017 bis 2019 – 5 Fachwerkhäuser und 4 Massivhäuser vermittelt

Einreicher

Wilhelm Gebhard, Bürgermeister der Stadt Wanfried, Marktstraße 18, 38281 Wanfried,
Tel.: 05655 9894-17, wilhelm.gebhard@wanfried.de