

Amanahof -Ferien im Denkmal

Mit Wertschätzung und Inwertsetzung wird aus einem verlassenen Bauernhof in der historischen Kernstadt von Amöneburg ein Wohlfühlort für Feriengäste

Städtebau und Architektur:

Die Silhouette der seit 721 besiedelten Amöneburg erhebt sich auf einem 365 Meter hohen Basaltkegel über das umgebende Amöneburger Becken. Von Osten und Südosten kommend sticht dem Betrachter schon von weitem das hier beschriebene Objekt als Ensemble aus Wehrturm, großer Fachwerkscheune und nebenliegendem Wohnhaus ins Auge. Eingebettet in das Grün eines Hangwaldes (Teil des Naturschutzgebietes Amöneburg) aber diesen überragend, wird die Kombination der Fachwerk-Scheune mit rötlichen Backstein und die kontrastierende helle Fassade des Wohngebäudes von fern und nah wahrgenommen.

Die erste urkundliche Erwähnung Amöenburgs betrifft die Klostergründung auf dem Berg durch Bonifatius. Seitdem weist das Bergmassiv eine kontinuierliche Bebauung, Siedlungserweiterung und die Entwicklung zum theologischen, geistigen und später auch politischen Verwaltungszentrum auf. Das historische Stadtbild mit der weithin sichtbaren Stiftskirche konnte durch Programme der Stadterneuerung erhalten werden. Um den zentralen und großzügig angelegten Marktplatz mit Brunnen gruppieren sich Rathaus, Verwaltungsgebäude, Museum, Bürgerhäuser und Hotel-Gastronomie in attraktiver Fachwerksarchitektur. Vom ehemaligen Schloss- und seinen Befestigungsanlagen ist eine Ruinenkulisse erhalten und wird als Freiraum-Veranstaltungsort genutzt. Von den Befestigungsanlagen des Schlosses ausgehend, zieht sich die historische Stadtmauer, begleitet vom sogenannten Mauerrundweg um die Kernstadt herum. Spaziergänger genießen von hier den unvergleichbaren Fernblick über das Amöneburger Becken und das Marburger Land bis zum Vogelsberg. Noch heute sind Landwirte auf dem Berg ansässig und betreiben Landwirtschaft auf den Flächen am Fuße der Amöneburg. Die meisten haben im letzten Jahrhundert allerdings das Angebot zur Aussiedlung angenommen, so dass die ehemals landwirtschaftlichen Betriebe zu Wohnzwecken umgebaut wurden, oder seitdem ungenutzt geblieben sind mit entsprechenden Folgen.

Der Hof in der Untergasse 13 in Randlage direkt am Mauerrundweg war noch bis zum Jahrtausendwechsel ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Seit dem Versterben des letzten Besitzers lag der Hof dann verlassen. Die Anlage als Dreiseitenhof besteht aus einem Wohnhaus - mit barocken Reminiszenzen - das Ende des 18. Jahrhunderts erbaut wurde, einer direkt angrenzenden Fachwerk-Scheune (Baujahr 1866) mit einem sehr massiven und aufwendig gestalteten Sockel aus Buntsandstein, sowie einem aus Backsteinen gemauerten Hühnerstall, einem Rinderstall, und für Amöneburg einer vergleichsweise großzügigen Hoffläche mit ca. 400 qm. In seiner Vorgeschichte wurden auch Schweine, vermutlich Schafe, Pferde und Hühner gehalten. Die Stallungen und Nebengebäude weisen die entsprechenden Spuren und Einbauten auf. Das Wohngebäude wurde mehrfach erweitert und in seiner Raumaufteilung verändert, um den Bedürfnissen der verschiedenen darin wohnenden Generationen gerecht zu werden. Das Wohnhaus und die Scheune sind Kulturdenkmäler, die Hofanlage befindet sich in der Gesamtanlage Denkmalschutz (Ensemble).

Ziele und Kooperationen:

Mit dem Erwerb des Objektes Untergasse 13 und dem Umbau des Wohngebäudes zu drei Ferienwohnungen, sowie Nutzungen der Scheune und Nebengebäude für Veranstaltungen wurde die historische Altstadt Amöneburgs mit einem neuen und attraktiven Element für den sanften Tourismus bereichert. Die Stadt Amöneburg hat den Kauf des denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Programm „Förderung und Erhaltung wohnwerter Strukturen in den Siedlungskernen alter Stadtteile“ unterstützt.

Die Kernstadt Amöneburgs mit ihren kulturhistorisch interessanten Gebäuden und zahlreichen Veranstaltungen, wie Theater- und Musicals vor der Kulisse der Schlossruine, die Nacht der Keller, Konzerte und Lesungen in historischen Gemäuern, lockt zunehmend nicht nur die Ortsansässigen sondern auch Touristen aus ganz Hessen und anderen Bundesländern.

Die naturräumliche Sonderstellung mit einem der ältesten Naturschutzgebiete Hessens und die aktuelle Initiative, Amöneburg als geologisches „Tor“ zum Vogelsberg zu etablieren (Geopark Vulkanregion Vogelsberg), zieht auch Naturliebhaber und Erholungsuchende an. Darüber hinaus bietet das Amöneburger Becken mit dem Segelflugplatz, Reitmöglichkeiten und einem zunehmend attraktiven Radfahr- und Wandernetz auch den sportlich ambitionierten Urlaubern attraktive Freizeitmöglichkeiten. Amöneburg liegt zudem in unmittelbarer Nähe zu beliebten Etappenzielen zweier überregionaler Pilgerpfade: der Elisabeth- und der Hugenottenpfad. Durch die räumliche Nähe (Fahrzeit 20 min) sind auch die Städte Marburg und Gießen per Auto gut zu erreichen. Das UKGM (Universitätsklinikum Gießen Marburg) liegt nur 12 Autominuten entfernt.

Die Zahl der Übernachtungen in der Region steigt seit einigen Jahren beständig an. Die MLST (Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH) meldet für den Landkreis Marburg-Biedenkopf für das Jahr 2014 ca. 640.000 Übernachtungen, im Juni 2019 sind es knapp 70.000 Übernachtungen, die Tendenz gegenüber den Vorjahren ist weiterhin steigend. Dem stetig wachsenden Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten für das angesprochene Publikum steht ausserhalb Marburgs jedoch ein beschränktes Angebot an Betten gegenüber. Im Gastgeberverzeichnis des Landkreis Marburg Biedenkopf und auf der Website der Stadt Amöneburg sind für die Großgemeinde Amöneburg und die umliegenden Städte und Gemeinden Kirchhain, Schröck, Bauerbach und Cölbe insgesamt ca. 350 Betten, davon knapp ein Drittel in Ferienwohnungen aufgeführt.

Im Amanahof stehen nach der erfolgreich abgeschlossenen Umbauphase drei komfortabel und individuell ausgestattete Ferienwohnungen für jeweils 2 (bis 3) Personen auch für Kurzzeit-Gäste mit nur einer Übernachtung zur Verfügung. Die Wohnungen sind mit 3 Sternen des Deutschen Tourismus Verband zertifiziert. Das Angebot ist über die Marburg Stadt Land Tourismus buchbar. Ausserdem wurde das Siegel „Wanderbares Deutschland“ beantragt und im März 2019 auch verliehen.

Finanzierung:

Das touristische Konzept des Amanahof hat die Kreditzusage der VB-Mittelhessen bewirkt, die Sanierung wurde aus Mitteln der Europäischen Union (LEADER) und dem Land Hessen gefördert. Die Angebotsspezifikation fand in Kooperation mit Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH statt.

Ressourcen:

Der Innenputz der ostseitigen Fachwerkwand war nicht erhalten. Daher wurde eine Innendämmung mit Holzfaserdämmstoff und Lehmputz aufgebracht. Die hofseitige Bekleidung wurde mit hochwertigem Naturschiefer in der historischen Verlegeart rekonstruiert. Die neuen Holz-Fenster aus heimischer Holzart haben eine 2fach-Wärmeschutzverglasung (UG1, 10 W/m² x K). Der nicht unterkellerte Teil des Hauses ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die auffällige Kellerdecke wurde durch eine Stahlsteindecke ersetzt und gedämmt. Der Dachboden ist flächendeckend mit einer 25 cm aufgeschütteten Isocell-Dämmung versehen, die Dachbodenluke mit einer entsprechenden Tür gedämmt.

Die vorgefundenen Bauteile: Eichenbalken, Basaltsteine, Bundsandsteinsockel, Mauerwerk, Dielen, Türen, alte Fensterrahmen wurden instandgesetzt und konstruktiv oder schmückend wieder eingebaut. Alte Putzmalereien in Schablonentechnik wurde in die Innenraumgestaltung einbezogen und als gestalterisches Zitat erhalten.

Die ca. 400 qm große Hoffläche war bei Beginn der Bauarbeiten mit Basaltsteinen gepflastert. Alle durch Stufengraben und andere Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogene Flächen wurden nach Abschluss der Bauphase wieder gemäß historischen Vorbild gepflastert. Weitere Flächen wurden von ihrer Versiegelung befreit und sind jetzt als Grünflächen mit Staudenbepflanzung versickerungswirksam. Der Baumbestand (2 ca. 40 Jahre alte Linden) wurde während der Bauphase geschützt und ist weiterhin vital. Ein 500 L Regenfass fängt das Regenwasser der ableitenden Regenrinnen von Scheune und Nebengebäuden auf.

Energie und Klimaschutz:

Die Dachflächen weisen eine nur bedingt für Solarenergie (Photovoltaik) geeignete Ausrichtung nach Ost-südost und West-nordwest aus. Letztendlich sprachen jedoch die Vorgaben des Denkmalschutzes gegen eine Beschickung der Dächer mit Photovoltaik, bzw. solarthermischen Anlagen.

Das Wohngebäude wird mit einer Anlage zur Verbrennung fester Biomasse mit neu errichtetem Pufferspeicher und einer installierten Nennwärmeleitung von 15 kW beheizt. Eine Pelletheizung ist im historischen Ortskern Amöneburgs nur an wenigen Stellen möglich, da in der Regel die (kleinen) Grundstücksgrößen und sehr enge Bebauung weder die Lagerung von Pellets noch die Anlieferung mit Pellet-Lkws ermöglichen. Durch die Orts-Randlage des Hofes in der Untergasse 13 nahe der Ortsausfahrt am sogenannten Brücker Tor und die geräumige Hofsituation mit dem Platzangebot für das Pelletlager in der Scheune war dies für den Amanahof die nachhaltigste Lösung. Allerdings hatte es zur Folge, dass die Scheune im Hinblick auf Ihre Statik umfassend geprüft werden musste. Ein unmittelbar ans Wohngebäude grenzender Teilbereich wurde abgetrennt, entsprechend den Brandschutzbestimmungen ausgebaut, mit einem den Giebel der Scheune überragenden Schornstein versehen und für den Schornsteigerfeger mit der notwendigen Wartungsplattform ausgerüstet.

Mobilität:

Den Feriengästen stehen 2 E-Bikes zur Verfügung um sich vor Ort autofrei bewegen zu können und die Angebote der Nahversorgung in den benachbarten Stadtteilen und Dörfern nutzen zu können.

Demografie und Soziales:

Beim Ausbau der Ferienwohnungen wurde auf die Anforderungen einer barrierefreien Nutzung geachtet, und es gelang, ein Studio im Erdgeschoss komplett barrierefrei auszubauen, ohne auf individuelle Möblierung und Wohnlichkeit zu verzichten. Dieses Studio steht der Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen zur Verfügung. Bei Inanspruchnahme des Hauses durch Gruppen (z.B. Teilnehmer eines Seminars, Workshops, Familienfeiern) sind somit auch auf Rollstuhl angewiesene Personen komfortabel untergebracht..

Im Amanahof sind zunächst, aber nicht nur, Ferienwohnungen entstanden. Die Bauherrin hat auch eine Nutzung in Form eines gemeinschaftlichen Senioren-Wohnprojektes ins Auge gefasst, das sich bei ungünstiger touristischer Entwicklung als alternative Nutzung des Gebäudes anbietet. Nebengebäude sind als Wintergarten mit Aufenthaltsqualität für Gemeinschaftstreffen ausgebaut, und eine Werkstatt (aus dem ehemaligen Rinderstall entwickelt) steht für kreatives Arbeiten zur Verfügung. Weitere Ausbauten der Nebengebäude sind in Planung.

Zahlreiche Bürger der Stadt Amöneburg haben bereits während der Bauphase regen Anteil am Schicksal und dem Ausbau des Hofes Untergasse 13 genommen und konnten wesentlich zur Rekonstruktion der Geschichte des Anwesens beitragen. Darunter waren Angehörige/ Nachkommen ehemaliger Besitzer des Hofes, oder von Familien die dort zur Miete gewohnt haben. Die aus Erzählungen rekonstruierte Chronik fand bereits Eingang in das Projekt „Amöneburger Häuser erzählen“, gefördert von der Region Marburger Land. Die zum Erholungsraum umgestaltete Hoffläche steigert die Attraktivität des historischen Ortskerns von Amöneburg - eine temporäre Bewirtung mit regionalen Produkten ist in Planung.

mehr Infos:
www.amanahof.net

