

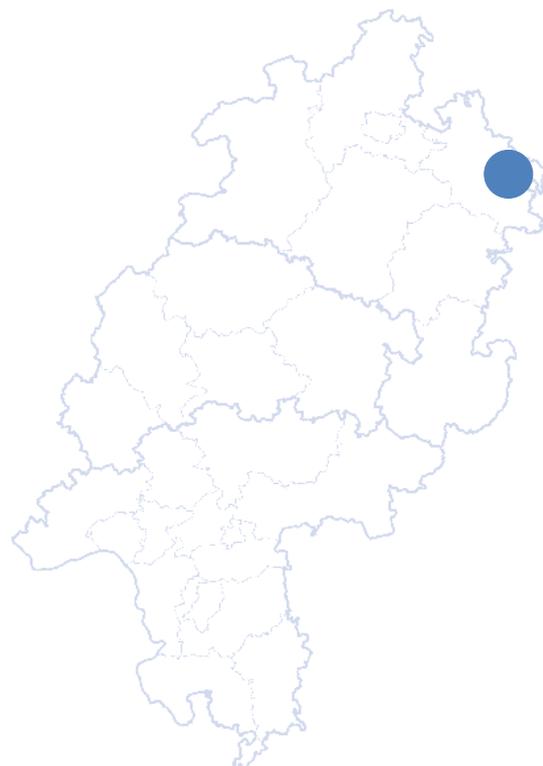
Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Wanfried: ein leeres Haus mit Leben füllen – Das Fachwerkmusterhaus Wohnen



Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Die Stadt Wanfried liegt im Werra-Meißner-Kreis, der sich mit einem starken Bevölkerungsrückgang konfrontiert sieht (rund 11 % seit 1990). Zentrales Problem des Ortskerns in Wanfried sind daher Wohnungs- und Geschäftsleerstände. Bei der Lösung der Leerstandsproblematik ging die Stadt Wanfried ganz eigene Wege: 2006 formierte sich die „Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser“, die sich mit Unterstützung durch den Bürgermeister und der Stadtverwaltung seit dem aktiv für die Bekämpfung von Leerständen einsetzt. Das Fachwerkmusterhaus Wohnen bietet nun den richtigen Rahmen: potenzielle Käufer, die sich für Immobilien in der Stadt und in den Stadtteilen interessieren, können sich direkt vor Ort, zusammen mit kompetenten Beratern, ein Bild von einem beispielhaft modernisierten Fachwerkgebäude machen.





Im Fachwerkmusterhaus „Wohnen“ erfährt man, welche Sanierung zum Fachwerk passt

Wanfried

Eine Bürgergruppe macht mobil - Leerstandsbekämpfung in Wanfried

Im Jahr 2006 zählte man in Wanfrieds Altstadt 21 leerstehende Fachwerkhäuser. Zwei Mitglieder der heutigen Bürgergruppe fassten damals den Entschluss, den fortschreitenden Leerstand aufzuhalten und zu beseitigen. Der heutige Bürgermeister Gebhard schloss sich den Plänen der „Ersten Stunde“ an. Ein Restaurator und ein Architekt kamen noch dazu, die Gruppe wurde unter dem Namen „Wohnen, leben und arbeiten in Wanfried“ aktiv. Sie besichtigten die Häuser und nahmen sie in ein Leerstandskataster auf. Die heute elfköpfige Gruppe, die sich aus den unterschiedlichsten Berufsgruppen zusammensetzt und inzwischen als „Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser“ bekannt ist, berät umfassend alle an den leerstehenden Häusern interessierten Bürger. Zuerst wurden Wanfrieds leerstehende Fachwerkhäuser auf einer niederländischen Internetplattform angeboten. Zahlreiche Niederländer haben Wanfried bereits als ersten oder zweiten Wohnsitz auserkoren. Darüber hinaus hat die Stadt mittlerweile durch ihre aktive Bürgergruppe und den professionellen Internetauftritt einen so hohen Bekanntheitsgrad erlangt, dass die meisten Interessenten und Käufer aus den Westdeutschen Ballungszentren kommen.

Die Interkommunale Kooperation Mittleres Werratal wird seit 2005 aus dem Förderprogramm [Stadtumbau in Hessen](#) gefördert. Sie setzt sich zusammen aus den Kommunen Bad Sooden-Allendorf, Meißner, Wanfried, Wehretal sowie dem ehemaligen Modellstandort Eschwege. Die Sanierung des Musterhauses Wohnen war das erste investive Projekt in Wanfried.

Von der Idee zum Vorzeigeprojekt

Leerstände verringern, historische Gebäude erhalten und sanieren, Bausünden beseitigen und vermeiden, bezahlbaren Wohnraum für individuelles Wohnen schaffen, **Dialog mit den Bürgern** suchen und **Neubürger** integrieren - all das gehört zu den Zielen der Bürgergruppe. Doch für diese Aktivitäten fehlte ein geeigneter Raum.

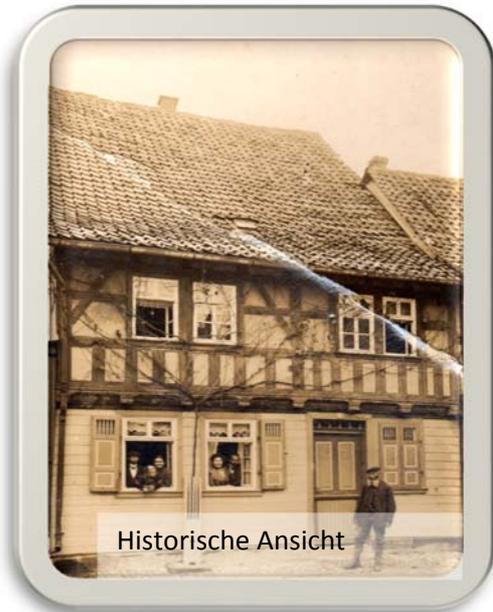
Im Februar 2010 wurde während einer Sitzung der Bürgermeister der **Interkommunalen Kooperation** „Mittleres Werratal“ im Förderprogramm Stadtumbau West über die Einrichtung eines **Fachwerkmusterhauses** gesprochen, welches zu Anschauungszwecken von allen Partnerkommunen genutzt werden kann. „Wir schaffen das, weil wir die **Bürgergruppe** haben“, sagte Bürgermeister Gebhard damals. So kam das Fachwerkmusterhaus Wohnen nach Wanfried.

In kürzester Zeit musste ein geeignetes Objekt gefunden werden. Fündig wurde die Bürgergruppe bei einem jahrzehntelang leerstehenden Fachwerkhaus am historischen Platz „**Auf der Börse**“. Mit den Modernisierungsmaßnahmen wurde noch 2010 begonnen.



Das Musterhaus vor der Sanierung: desolante Bau- substanz...

Stand: November 2015



Historische Ansicht

Neben der allgemeinen Beratung war es der Bürgergruppe und der Stadt Wanfried besonders wichtig, die **Sanierung** eines alten Fachwerkhauses „**greifbar**“ zu machen.

In **Mitmach-Seminaren** wurden Teile des Innenausbaus kostengünstig ausgeführt und so eine praktische Nutzung innerhalb der Bauphase gewährleistet.

Die ausführenden **Handwerksbetriebe** haben ihre Angebote so gering wie möglich gehalten und so erheblich zum **Zustandekommen** des Fachwerkmusterhauses Wohnen **beigetragen**.



...hier aus der Nähe

Im und am Musterhaus werden verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten demonstriert, Wandaufbauten, Dämmung sowie neue und alte wohngesunde Baumaterialien vorgestellt und den Kaufinteressenten so näher gebracht.

Heute stellt das Fachwerkmusterhaus Wohnen [das Beratungszentrum für Fachwerksanierung](#) in der gesamten Region dar.

Unter einen Hut gebracht: Denkmalschutz und Städtebauförderung

Der Denkmal schützende Charakter dieses Vorzeigeprojektes ist fest im Konzept des Fachwerkmusterhauses Wohnen verankert und spielt eine zentrale Rolle. Bei der Sanierung des Hauses sollte die [historische Bausubstanz](#) weitestgehend [erhalten](#) bleiben. Das in den 1960er Jahren verkleidete Fachwerk wurde wieder als Sichtfachwerk aufbereitet. Die Gestaltung der Straßenfassade orientiert sich nun wieder an dem historischen Erscheinungsbild.

Um das Projekt der [Öffentlichkeit](#) zu präsentieren und darüber hinaus auch für andere Städte Impulse zur Nachahmung zu geben, nahm die Bürgergruppe an diversen Aktivitäten teil.



Dämmarbeiten im heutigen Präsentationsraum des Fachwerkmusterhauses während eines „Mitmach-Seminars“

Stand: November 2015

So konnten auf der Messe „[Denkmal 2010](#)“ in Leipzig Baustoffhersteller als Sponsoren gewonnen, das Fachwerkmusterhaus Wohnen seit 2010 am [Tag des offenen Denkmals 2010](#) der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und an [der Fachwerk-Triennale 2012](#) teilgenommen werden.

Im Zuge des Projekts entwickelte sich eine intensive Zusammenarbeit mit der [Arbeitsgemeinschaft Deutscher Fachwerkstädte e.V.](#) und dem [Landesamt für Denkmalpflege Hessen](#).

Finanzierung

Die Modernisierung des Gebäudes wurde mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms [Stadtumbau in Hessen](#) finanziert. Die Öffentlichkeitsarbeit wurde zusätzlich finanziert durch das [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung](#).

Gesamtausgaben

Rund 250.000 Euro



Neuer Präsentationsraum mit der Bürgergruppe



Farbgestaltung der West- und Südfassade Planung und Realisierung

Ansprechpartner

Bürgermeister Wilhelm Gebhard

Magistrat der Stadt Wanfried
Rathaus, Marktstrasse 18
37281 Wanfried
Tel. 05655 9894-17
Fax 05655 9894-30
buergermeister@wanfried.de

www.wanfried.de

Jürgen Rödiger

Sprecher der Bürgergruppe für den Erhalt
Wanfrierder Häuser
Europaring 28
37276 Meinhard-Grebendorf
Tel. 05651/331308
juergen-roediger@gmx.de

www.buergergruppewanfried.de/

Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quelle und Fotonachweis

Stadt Wanfried/ Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrierder Häuser
Fotos: Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrierder Häuser

Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /
HA Hessen Agentur GmbH
Stadt Wanfried / Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrierder Häuser