



## Konzept

Ursprünglich als Hallenhaus konzipiert, bietet das Erdgeschoss beste Voraussetzungen für kleinere Veranstaltungen, z.B. Vorträge über Fachwerkbau im Gießener Land, fachgerechte Dämmung alter Häuser oder den Umgang mit Gebäudeschäden.

Der fast archaische Zustand des Obergeschosses ist prädestiniert für Schau- und Ausstellungsräume: Auch nach erfolgter Instandsetzung soll die Baugeschichte des Hauses erkennbar bleiben – ebenso wie fachgerecht durchgeführte Reparaturen an Fachwerkhölzern oder der Aufbau von Böden und Gefachen. Ratsuchenden wird damit die Gelegenheit gegeben, im wahrsten Sinne des Wortes „hinter die Fassade“ zu schauen und zu „begreifen“, was sonst von Putz und Farbe verborgen wird.

Das **AlBIZ** ist also weit mehr als ein Büro, bei dem man sich Informationsmaterial besorgt und Adressen erhält: Es ist eine „Baustelle“, auf der man die verschiedenen Phasen der Baugeschichte und der Instandsetzung des Hauses erleben kann – vom frei gelassenen mittelalterlichen Gefach über die unverputzte Lehmwand bis hin zur Veranstaltungshalle mit Beratungsecke, in der man spürt, wie viel Geborgenheit ein gut sanierter Altbau seinen Bewohnern zu geben vermag.

## Organisatorisches

### Trägerschaft

Der Denkmalbeirat des Landkreises Gießen begleitet das Projekt **AlBIZ** bereits seit Anbeginn. Er steht für den künftigen Prozess beratend zur Seite. Es ist geplant, dass der Landkreis Gießen die Trägerschaft für das Projekt übernimmt, unterstützt durch den Verein Region GießenerLand e.V. Ein Förderverein soll bei der Aufgabe helfen.

### Förderverein

Im Förderverein sollen Menschen mitwirken, die

- sich beruflich oder privat mit Altbausanierung beschäftigen (Handwerker, Architekten und Planer, Vertreter von Handwerksinnungen, Verbänden, Hochschulen)
- verantwortlich sind für den Erhalt unseres kulturellen Erbes (Denkmalbehörde, Denkmalbeirat, Kommunen, Region GießenerLand e.V.)
- sich engagieren wollen (Privatleute und Hausbesitzer)

### Finanzierung

Für die Instandsetzung wurden vom Land Hessen Mittel aus der Städtebauförderung zugesagt. Auch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen hat eine Unterstützung angekündigt. Dennoch bedarf es zusätzlicher Mittel, um die Instandsetzungskosten in Höhe von rund 500.000 Euro und den laufenden Betrieb des **AlBIZ** sicherzustellen.

Deshalb sind alle aufgerufen, denen das kulturelle Erbe der Region am Herzen liegt, sich finanziell und/oder personell am Projekt **AlBIZ** zu beteiligen.

**Helfen Sie, den Altstädten und Dörfern im Landkreis Gießen eine Zukunft zu geben!**

## Kontakt

Dr. Jochen Karl  
 Telefon: 06406 92329-0  
 E-Mail: [jochen.karl@ibu-karl.de](mailto:jochen.karl@ibu-karl.de)

**Impressum**  
 Landkreis Gießen, Der Kreisausschuss, Postfach 110760, 35352 Gießen  
 Druck: Juli 2015; Layout und Idee: Dr. Jochen Karl

## Das **Altbau-Beratungs-** und **InformationsZentrum**

Landkreis Gießen



**Helfen Sie, den Altstädten und Dörfern eine Zukunft zu geben!**

Der Landkreis Gießen schafft eine einmalige Einrichtung: Ein Beratungszentrum für die Modernisierung von alten Häusern

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Landkreis Gießen gibt es zahlreiche wertvolle Fachwerkhäuser, die bis heute die Ortsbilder in den Altstädten und Dorfkernen prägen. Um den Erhalt und die Entwicklung der Ortskerne zu fördern, bedarf es vielfältiger Maßnahmen. Eine davon ist, das Interesse von Familien am Altbaubestand in den Dorfkernen zu wecken, Hilfeleistung zu bieten und zu zeigen, dass Altbausanierung und moderner Wohnkomfort möglich und finanzierbar sind. Informationen und Beratungen zu diesem Thema soll es im Altbau-Beratungs- und Informationszentrum „AIBIZ“ geben, das in der Innenstadt in Grünberg entstehen soll.



Dieses geplante AIBIZ wird über fachgerechte Sanierung alter Bausubstanz informieren, Kontakt zu Handwerkern vermitteln und letztlich auch Tipps zur Finanzierung geben können. Fachexperten, angefangen von der Denkmalpflege über Planer und Architekten bis zum Handwerker, werden für Fragen zur Verfügung stehen und mit theoretischem Wissen und praktischen Anschauungsmöglichkeiten viel Wissenswertes vermitteln.

Mit dem Projekt AIBIZ will der Landkreis Gießen eine Lücke in der Beratungslandschaft füllen und ganz neue Wege gehen. Der Denkmalbeirat des Landkreises begleitet das Vorhaben und wirkt derzeit an der Gründung eines Fördervereins mit. Zur Realisierung dieser Idee braucht der Förderverein viele Unterstützerinnen und Unterstützer – sei es als passive oder aktive Fördermitglieder!

Machen auch Sie mit und unterstützen Sie das AIBIZ. Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihre Hilfe beim Aufbau des AIBIZ! Für nähere Informationen steht Ihnen Dr. Jochen Karl (Kontakt auf der Rückseite) zur Verfügung.

Anita Schneider  
Landrätin

## Aufgaben

Wie sehr alte Bausubstanz das Heimatgefühl bestimmt, merkt man oft erst, wenn ein altes Haus verschwunden ist, wenn überdimensionierte Ausbauten den Charakter eines alten Hauses zerstören und wenn gewachsene, idyllische Ortsränder von Neubaugebieten verstellt werden. Es geht aber auch anders!

Das geplante AIBIZ soll Lust machen auf Altbau. Es soll helfen,

- Bewusstsein für den Wert alter Häuser zu schaffen.
- alte Häuser modernen Wohnansprüchen anzupassen.
- individuelle Alternativen in gewachsener Umgebung zu finden.
- Menschen, die das Besondere suchen, in unserer Region ein neues – altes – Zuhause zu geben.

Das AIBIZ wird Beratung, Information und Begleitung bieten. Es wird grundlegendes Wissen zur Bauweise alter Häuser und deren Ansprüchen und Bedürfnissen vermitteln. Es soll Bauherren und Altbauinteressierten helfen, Verständnis für die besonderen baulichen Bedingungen zu gewinnen und die richtigen Methoden und Materialien für Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen auszuwählen.

Das AIBIZ wird

- bei Fragen des Kaufs, Verkaufs und erforderlicher Genehmigungen unterstützen.
- Ortstermine mit Behörden vermitteln und immer dann zur Seite stehen, wenn Hilfe gebraucht wird.
- helfen, sich zu orientieren, Kosten einzuschätzen und im richtigen Moment professionelle Hilfe heranzuziehen. Es wird nicht die Aufgaben von Architekten oder Handwerkern übernehmen.
- ein Forum bilden für Altbaufreunde und Kontakte zu Gleichgesinnten vermitteln.
- eine kreisweite Altbau-Immobilienbörse bieten.
- die Kommunen beraten beim Umgang mit ihren Altortslagen und historischen Liegenschaften.



## Objekt

Auf Grundlage einer vom Verein Region Gießener-Land e.V. finanzierten Machbarkeitsstudie wurde als Standort des AIBIZ das wahrscheinlich älteste noch erhaltene Fachwerkhäuser in der Altstadt von Grünberg ausgewählt: das seit Jahren leer stehende Haus Barfußergasse 5.

Das über einem Gewölbekeller errichtete zweigeschossige Gebäude wurde nach dendrochronologischer Untersuchung 1444/1445 errichtet. Mit seinen über zwei Geschosse reichenden Schwertungen in der Ostfassade gehört der spätgotische Ständerbau zu den bauhistorischen Juwelen der Region. Wie durch ein Wunder haben sich im Innern auch mehrere Türen aus dem 18. und 19. Jahrhundert erhalten.

Die jahrzehntelange Nutzung durch eine Druckerei hat das Haus zwar vor der Abrissbirne bewahrt, sein Zustand ist aber dennoch Besorgnis erregend: Setzungen haben zu Verformungen im Gewölbekeller geführt. Zahlreiche moderne Ein- und Anbauten müssen zurückgebaut werden, damit die wertvolle Fachwerkstruktur gesichert werden kann. Die Wahl des Hauses als Standort für das AIBIZ ist wohl die letzte Chance, das wertvolle Kleinod künftigen Generationen zu bewahren.