SPESSART regional
ENTWICKELN.
FÖRDERN.
VERNETZEN.

Erweiterung Gästehaus „Altes Forstamt Sinntal“

Antrag auf Förderung nach LEADER
1.2.2 a) Gründung und Entwicklung von Kleinstunternehmen zur Umsetzung eines REK – Schaffung eines Arbeitsplatzes

Antragsteller: Andreas Sandmann

1. Ausgangssituation

Das „Alte Forstamt Sinntal“ wurden 1939 auf einer Anhöhe über Altengronau errichtet. Bis zum Jahr 2003 wurde es als Forstamt genutzt. Seit 2007 ist das Haus im privaten Besitz der Familie Sandmann. Das Gebäude mit 450 m^2 Nutzfläche wurde zunächst saniert und eigengenutzt. Zu dem ehemaligen Forstamt gehört ein 1,8 ha großes Gartengrundstück, dass über die Jahre mit verschiedene Themengärten u.a. mit historischen Obst- und Rosensorten bereichert wurde und attraktive Sitzplätze mit Ausblicken in die Landschaft bietet.

Die Gärten bieten aufgrund ihrer gezielt ausgesuchten Bepflanzung ganzjährig ein schönes und repräsentatives Ambiente, das im Einklang mit dem gehobenen Stil der Gästewohnungen steht.

Mit dem Auszug der Kinder wird das Haus seit 2019 Haus schrittweise für die Vermietung zunächst an Forstanwärter, später an Feriengäste, saniert und eingerichtet. Im ersten Schritt erfolgte die Vermietung des Gästehauses „Hühnerstall“ und einer Ferienwohnung im Souterrain, welche über einen eigenen Eingang verfügt. Seit 2021 sind die Forstanwärter im Haupthaus untergebracht. Das Gästehaus sowie die Ferienwohnung stehen ausschließlich den Gästen zur Verfügung.

Eine ausreichende Anzahl von Parkmöglichkeiten ist im großzügigen Innenhof vorhanden.

Entsprechend seiner ursprünglichen Zweckbestimmung soll die Liegenschaft weiterhin den Themen Natur- und Naturschutz, Forst und Jagd sowie dem Gartenbau gewidmet sein. Seit 2020 nimmt das „Alte Forstamt Sinntal“ am hessischen Tag der Gartenpforte teil. Im neuen Reiseführer von Tim Frühling „Die 111 Orte, die man an Main und Kinzig gesehen haben sollte.“ (erscheint im April 2022) wird das Alte Forstamt Sinntal ebenfalls vertreten sein.

Aufgrund der großen Nachfrage soll das Beherbergungsangebot für die Gäste erweitert werden und weitere Umbauten erfolgen. Die bisherige Auslastung des Gästehauses betrug in den Sommermonaten (Juni-Oktober) ca. 95%, in den Wintermonaten > 60%.

2. Projektbeschreibung

Die Erweiterung des Gästehauses ist in drei Bereichen geplant:

- Der zweite Teil des bereits jetzt als Ferienhaus vermietetes Stallgebäude mit rund 50 m^2 soll ebenfalls ausgebaut und als Ferienhaus vermietet werden. Die Wohnung besitzt dann einen eigenen Eingang mit Terrasse und hat einen Gartenzugang.

- Die im Haupthaus befindliche Garage und ein dahinterliegender Keller sollen zu einem Multifunktionsraum mit Sanitäreinheiten und Küchen sowie Sitzgelegenheiten umgebaut werden. Der Raum soll einerseits den Gästen zur Verfügung stehen, andererseits für Veranstaltungen im Rahmen der Gartenöffnung und Seminare (Garten, Natur und Naturschutz sowie Jagd) genutzt werden.
- Dem Trend „Glamping“ folgend, soll im Garten an exponierter Stelle ein „Schäferwagen“ für die Übernachtung aufgestellt werden. Der Wagen hat einen zugeordneten Grundstücksanteil für die alleinige Nutzung. Für die weitere Versorgung kann der neue Multifunktionsraum genutzt werden.

Das Übernachtungsangebot richtet sich an naturliebende und ruhesuchende Paare und Kleinfamilien. Nach bisherigen Erfahrungen werden die Wohnungen auch stark von Hundebesitzern nachgefragt. Dies soll beibehalten werden. Der „Schäferwagen“ stellt eine Alternative zum bisherigen Übernachtungsangebot dar und kann sich eine neue Zielgruppe erschließen.

Übersicht Altes Forstamt Sinntal

Die neuen Räumlichkeiten sollen wie bisher auch mit einem gehobenen Standard eingerichtet werden. Auch erhalten die Gäste in ihren Wohnungen eine Grundausstattung für die eigene Verpflegung. Während des Aufenthaltes dürfen die Früchte aus dem Obst- und Nutzgarten kostenlos geerntet werden. Wildbret aus eigener Jagd, und Honig aus der eigenen Imkerei können vor Ort erworben werden.

Der Betrieb erfolgt durch Andreas und Veronika Sandmann. Herr Sandmann betreibt in Zukunft die im Förderantrag behandelten Einheiten als eigenständiges Gewerbe. Mit der Erweiterung und dem zunehmenden Arbeitsaufwand durch mehrere Wohneinheiten ist Hilfe bei der Bewirtschaftung geplant, so dass ein oder auch mehrere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Nach Fertigstellung der neuen Einheiten erfolgt die ergänzende Aufnahme des Seminarbetriebes.

Darüber hinaus entspricht die Reduzierung der eigenen Wohnfläche der natürlichen Entwicklung von einem 7 Personen- auf einen 2 Personen Haushalt.

Weitergehende Informationen finden sich unter: https://www.altesforstamt-sinntal.de

3. Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzeptes

Das Vorhaben „Erweiterung Gästehaus Altes Forstamt Sinntal“ kann dem Handlungsfeld „Tourismus & Naherholung“ mit den Teilzielen

- Ausbau und Profilierung der Gastronomie und des Beherbergungsangebots

zugeordnet werden.

4. Zeitplan

Mit der Umsetzung des Vorhabens soll im Sommer 2022 begonnen werden. Ziel ist die Arbeiten bis zur kommenden Saison abzuschließen.

5. Kosten und Förderung

Die Kosten zur Umsetzung des Vorhabens umfassen den Umbau, die Einrichtung und die Anschaffung des Schäferwagens. Die Gesamtkosten belaufen sich 103.460 € Euro (Bruttokosten). Die Kosten gliedern sich in der Größenordnung wie folgt:

- Gästehaus 45.000 €
- Multifunktionsraum 35.000 €
- Schäferwagen 25.000 €

Für das Projekt „Erweiterung Gästehaus Altes Forstamt Sinntal“ betragen die förderfähigen Kosten 86.941 € (Nettokosten).

Für die Umsetzung wird ein Antrag auf LEADER-Förderung nach „1.2.2 a) Gründung und Entwicklung von Kleinstunternehmen zur Umsetzung eines REK – Schaffung eines Arbeitsplatzes“ gestellt.

Finanzvolumen	103.460 €
Förderfähige Kosten	86.941 €
LEADER-Förderung 35 %	30.429 €
Eigenmittel	73.031 €