

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

Weilburg an der Lahn: Mit dem Charme einer Kleinresidenz



Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen

Weilburg an der Lahn gilt als ein am vollständigsten erhaltenes Beispiel für eine deutsche Kleinresidenz des Absolutismus. Das Sanierungsgebiet „Weilburger Brückenköpfe“ umfasst neben zahlreichen Einzeldenkmälern auch mehrere geschützte Grünanlagen.

Das Erneuerungsgebiet verlor durch zunehmenden Leerstand der denkmalgeschützten Gebäude nach und nach seinen Gebietscharakter und seine Magnetwirkung - insbesondere in seiner Funktion als Mittelzentrum.

Ziel war es deshalb, nicht nur das äußere Erscheinungsbild der Gebäude denkmalgerecht wiederherzustellen, sondern auch den Charme der historischen Innenausstattung mit Liebe zum Detail zu erhalten und hervorzuheben.





Palais von Dungere

Quelle: Wolfgang Henss

Weilburg

„Weilburger Brückenköpfe“

Weilburg gilt als ein am vollständigsten erhaltenes Beispiel für eine deutsche Kleinresidenz des Absolutismus. Der Häuserbestand der Altstadt stammt nahezu vollständig aus der Residenzzeit des Hauses Nassau-Weilburg. Ab 1806 war die Stadt Regierungssitz des neu geschaffenen Herzogtums Nassau. Durch die Lage Weilburgs in einer Schleife der Lahn bilden Schloss, Altstadt und der Flusslauf mit seinen Ufermauern und Wasserbauwerken bis heute eine gestalterische Gesamtanlage.

Durch die naturräumlichen Grenzen waren bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts die baulichen Möglichkeiten innerhalb der bestehenden Stadtgrenzen ausgeschöpft. Erste Erweiterungen fanden ab 1816 entlang des Stadtausgangs in Richtung Frankfurt bzw. ab 1830 jenseits der alten Brücke statt. Diese ersten Erweiterungen entsprechen dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Weilburger Brückenköpfe“.

Das Stadterneuerungsgebiet ist geprägt durch eine Vielzahl historischer Verwaltungsbauten des Bergbaus und der öffentlichen Hand. Durch Schließungen und Zentralisierungen behördlicher Einrichtungen und öffentlicher Dienstleistungen waren diese denkmalgeschützten Gebäude von Leerstand, mit all seinen negativen Auswirkungen, bedroht. Das Erneuerungsgebiet verlor durch diese Funktionsverluste einen wesentlichen Teil seines Gebietscharakters und seiner Magnetwirkung auch für andere Nutzungen in der historischen Substanz als Mittelzentrum.

Die Stadt Weilburg wird seit 2009 aus dem Förderprogramm **Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen** gefördert.

Das Sanierungsgebiet umfasst neben zahlreichen Einzeldenkmälern mehrere geschützte Grünanlagen und Grünflächen sowie die drei denkmalgeschützten Gesamtanlagen:

- Gesamtanlage Odersbacher Weg
- Gesamtanlage Limburger Straße/Bahnhofstraße
- Gesamtanlage Frankfurter Straße und Bismarckstraße/Webersberg

Im Gebiet liegen zudem der historische Eisenbahntunnel sowie der einmalige Schifffahrtstunnel und mehr als 95% der Gesamtfläche des Stadterneuerungsgebietes unterliegen den **besonderen Anforderungen** des Denkmalschutzes.

Ziel war es, nicht nur das äußere Erscheinungsbild der Gebäude denkmalgerecht wiederherzustellen, sondern auch den Charme der historischen Innenausstattung mit **Liebe zum Detail** zu erhalten und hervorzuheben. In allen Fällen ist es gelungen, den zeitgemäßen Anforderungen der nachhaltigen neuen Nutzungen trotzdem gerecht zu werden.

Zudem wird durch die Umnutzung leerstehender ehemaliger öffentlicher Gebäude versucht, eine Initialwirkung zu erreichen, so dass auch private Eigentümer Investitionen in ihre Grundstücke vornehmen.

Ehemaliges Palais von Dungern, Frankfurter Straße 13
Das Einzelkulturdenkmal wurde bis 2005 vom Hessischen Straßenbauamt genutzt. Das Grundstück wurde nach längerem Leerstand privatisiert und mit Unterstützung durch Fördermittel vom neuen Eigentümer instandgesetzt und modernisiert. Heute wird das Gebäude als Büros genutzt.



Durch eine gezielte Unterstützung bei der Privatisierung sowie einer geförderter Modernisierung ist es gelungen, den Poststandort im Erdgeschoss zu erhalten. Die Obergeschosse werden als privates Schulungszentrum genutzt.



Wilhelmstraße 7, ehemaliges Katasteramt
Das Einzelkulturdenkmal wurde bis 2009 durch das Katasteramt genutzt. Danach stand es bis zu seiner Privatisierung leer. In 2015 wird das Gebäude zu fünf Wohnungen umgebaut und modernisiert. Die Eigentümer erhalten hierfür einen Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln.



Pfarrgasse 4

Das symmetrische Schmuckfachwerkhaus liegt in der Gesamtanlage Altstadt. Die Gebäudehälfte wurde von einem gemeinnützigen Weilburger Verein erworben, der hierin ein „Märchenhaus“ einrichten wird. Die Instandsetzung und Modernisierung des Einzeldenkmals wird mit Städtebaufördermitteln unterstützt.



Finanzierung

Um den Leerstand und den negativen Tendenzen aktiv entgegenzusteuern hat die Stadt Weilburg das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz für eine gezielte Unterstützung von Privatisierungen und die Förderung der notwendigen Modernisierungen genutzt.

Die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen liegt dabei bei etwa 20-25% der förderfähigen Baukosten.

Private Investitionen (Eigen- und Kapitalmarktmittel) in Höhe von rd. 75-80% der förderfähigen Kosten.

Spenden, insbesondere für Ausstattung und Betrieb „Haus für Kinder“

Kommunale Mittel zur Kofinanzierung der Bundes- und Landesmittel im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, zusätzlich für nicht förderfähige Kostenteile der kommunalen Baumaßnahmen.

Gesamtausgaben

Rund **1,5 Mio.** Euro

Projektbeteiligte

Magistrat der Stadt Weilburg
Sanierungsträger NH ProjektStadt
Denkmalfachbehörden

Ansprechpartner

Magistrat der Stadt Weilburg
Herr Bürgermeister Hans-Peter Schick
Mauerstrasse 6/8
35781 Weilburg
Tel.: 06471 314 0
h.p.schick@weilburg.de

Sanierungsträger
NH ProjektStadt
Frau Birgit Gröning
Schwanengasse 3
35781 Weilburg
Tel.: 06471 629853
birgit.groening@naheimst.de

Weitere Informationen und Gute Beispiele zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in Hessen unter:

www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de

Quellen und Fotonachweis

www.weilburg.de
Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz:
www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de
Titelbild: HA Hessen Agentur GmbH

Bearbeitung

HA Hessen Agentur GmbH
NH ProjektStadt