

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Fulda: Ein Stück Geschichte bleibt –

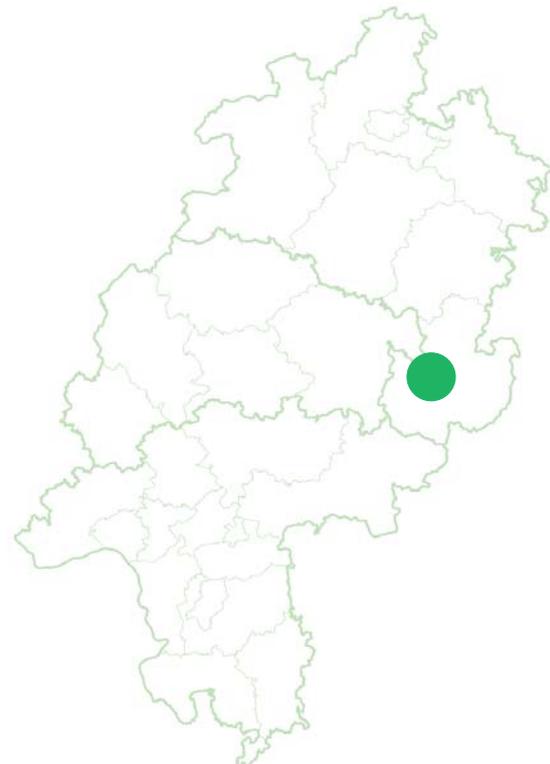
## Das Pfortnerhaus



### Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen

Große innerstädtische Brachen hinterlassen Lücken im Stadtgefüge und ein Bild der Verwahrlosung in den Köpfen der Bewohner und Besucher. Wenn es gelingt, auf diesen Arealen neue Nutzungen – ggf. unter Wahrung der vorhandenen Bausubstanz – zu etablieren, werden diese Lücken geschlossen. Das Stadtgefüge wird wieder komplettiert. Solche Entwicklungserfolge wirken sich in der Regel positiv auf die Investitionsbereitschaft des näheren und auch weiteren Umfeldes aus. Die betroffenen Kommunen kommen darüber hinaus dem Ziel eines verantwortungsvollen und damit nachhaltigen Umgangs mit Flächenressourcen einen entscheidenden Schritt näher.

Eine solche – zentral in der Innenstadt gelegene – Industriebrache hat den Kernbereich der Innenstadt Fuldas über viele Jahre geprägt. Die Fläche selbst, der dortige Gebäudekomplex der ehemaligen Wollgarnspinnerei und das dazugehörige Pfortnerhäuschen wurden einer neuen Nutzung zugeführt. Es entstand ein attraktiver innerstädtischer Wohn- und Arbeitsstandort. Belange des Denkmalschutzes und funktionale Ansprüche wurden in vorbildlicher Weise miteinander in Einklang gebracht.





Historische Eingangspforte der  
Wollgarnfabrik Fulda  
(Foto: Stadt Fulda)

## Fulda

**Ein Stück Geschichte bleibt –  
Das ehemalige Pförtnerhaus der Wollgarnspinnerei  
in Fulda findet eine neue Nutzung**

Die Revitalisierung von Gewerbebrachen im zentralen Kernbereich der Stadt Fulda ist von Beginn an ein wesentliches Ziel der Programmumsetzung des Förderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen. Die zentral in der Innenstadt gelegene Industriebrache der ehemaligen Wollgarnspinnerei stellte eine große Lücke im gesamten Stadtgefüge dar. Die Sanierung des Industriegebäudes und der Umbau zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort konnten diese Lücken mittlerweile schließen. So ist es gelungen, das Stadtbild an dieser Stelle wieder zu vervollständigen.

Das unter Denkmalschutz stehende Pförtnerhaus – der Eingangsbereich zum neuen Wohn- und Arbeitsareal – wurde saniert und ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt. Belange des Denkmalschutzes und funktionale Ansprüche wurden miteinander in vorbildlicher Weise in Einklang gebracht. Mit der „Rettung“ des heruntergekommenen Gebäudes konnte nicht nur ein baukulturelles und industriegeschichtliches Erbe gesichert, sondern auch eine neue sinnvolle Nutzung etabliert werden.

Ein Stück der Stadtgeschichte Fuldas und damit ein Stück Identität bleiben erhalten!

Fulda wird seit 2008 aus dem **Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen** gefördert. Die Sanierung des Pförtnerhauses gehörte zu einem der ersten investiven Projekte, die im Rahmen der Förderung umgesetzt wurden.

## Stadtgeschichte auf dem Weg zu einer neuen Nutzung

Das Pförtnerhaus und die dazugehörige historische Toranlage sind Teil des Gebäudeensembles der ehemaligen Norddeutschen Wollkämmerei und Kammgarnspinnerei in der westlichen Innenstadt Fuldas. Es wurde nachträglich von 1922 bis 1926 als **Ergänzung der Fabrikationsgebäude** erbaut.

Die Gewerbebauten konnten nach Aufgabe der Textilfabrikation in den 1960er Jahren zunächst nur unzureichend nachgenutzt werden. Bereits 2003 widmete sich die Stadt der **Umstrukturierung des gesamten Areals**.

Wenngleich der gesamte Gebäudekomplex mehrfach den Besitzer wechselte, so wurde seitens der Stadt das Ziel der Instandsetzung bzw. Umnutzung der Anlage weiter verfolgt. Im Jahre 2009 erwarb der jetzige Investor das Gelände. Mittlerweile wurden Gelände und Gebäudekomplex zum **attraktiven innerstädtischen Wohn- und Arbeitsstandort** umgenutzt. Dieser integriert sich voll in die bestehende Struktur des Kernbereichs der Stadt.



Historische Ansicht des Pförtnerhauses  
(Foto: Stadt Fulda)

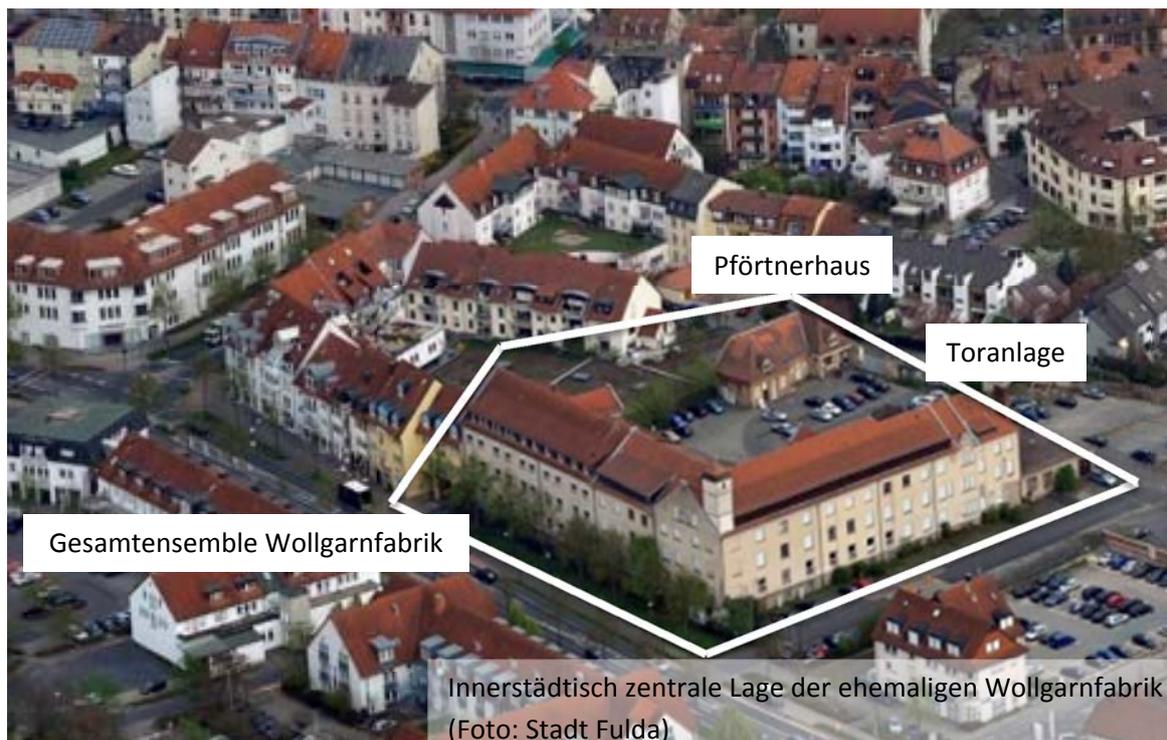
## Sanierung und neue Nutzung mit historischen Wurzeln

Als der Investor das Pförtnerhaus und die anderen Gewerbebauten erwarb, befand sich das kleine Gebäude augenscheinlich in einem **desolaten baulichen Zustand**. Doch erst im Zuge der Bauarbeiten wurde wirklich deutlich, wie stark der eingeschossige Putzbau mit den zwei symmetrisch angeordneten Walmdachvorbauten durch jahrelangen Leerstand wirklich beschädigt war. Aufgrund des **Befalls durch Hauschwamm** mussten das gesamte Dach und ein Teil des Mauerwerks komplett erneuert werden.



Das Pförtnerhaus vor der Sanierung: desolater Zustand der Bausubstanz  
(Foto: Hessen Agentur)

**Stand:** Januar 2014



Innerstädtisch zentrale Lage der ehemaligen Wollgarnfabrik  
(Foto: Stadt Fulda)

Das Gebäude wurde von Grund auf saniert und Instand gesetzt. Die so neu entstandene **Büronutzfläche beträgt 239 qm**. Weiterhin war geplant, Teile des Gebäudes für Ausstellungszwecke zu nutzen.

In das Pfortnerhaus ist inzwischen eine Textildesignerin eingezogen. Sie nutzt die Räume für Ausstellungen in den Bereichen Textilkunst und außergewöhnliche Naturmode sowie als Atelier für textiles Gestalten und für entsprechende Kursangebote. Durch diese Nutzung wird an die historische **Tradition der ehemaligen Wollgarnfabrik** angeknüpft und der **ursprüngliche Zweck des Gebäudes lebt wieder auf**.

#### **Unter einen Hut gebracht: Denkmalschutz und Städtebauförderung**

Das Pfortnerhaus ist gemeinsam mit dem gründerzeitlichen Fabrikgebäude und der Umfassungsmauer aus historischen und technischen Gründen als **Kulturdenkmal gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz** geschützt. Das Projekt beweist eindrucksvoll, dass sich aktuell nachgefragte Nutzungen erfolgreich in eine historische Bausubstanz integrieren und sich dazu auch private Investoren finden lassen.

Auf diese Weise konnten die aktuellen Bedürfnisse der Stadtentwicklung Fuldas mit der **Wahrung der historischen Identität des Areals** verbunden werden. So stellt das Pfortnerhaus ein gelungenes Beispiel für die **Verzahnung von Städtebauförderung und Denkmalschutz** dar. Es kann als gelungenes Beispiel für andere nunmehr ungenutzte Gewerbebauten in Innenstadtlage dienen, die in vielen Fällen ein hohes Potenzial für die Aufwertung und funktionale Ergänzung der hessischen Kernstädte bieten.

#### **Finanzierung**

Die Finanzierung erfolgte über einen privaten Investor. Die Sanierung des Pfortnerhauses wurde mit Fördermitteln des Förderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen unterstützt

#### **Gesamtausgaben**

Rund 630.000 Euro



Ansicht des Pfortnerhauses der ehemaligen Wollgarnfabrik nach der Sanierung  
(Foto: Stadt Fulda)



Wieder in historischem Zustand:  
Rechter Flügel des Instand gesetzten  
Pfortnerhauses mit historischem Eingangs-  
bogen – die Replik des gusseisernen  
Wollschafs heißt Besucher "Willkommen"!  
(Foto: Stadt Fulda)

### **Ansprechpartner**

#### **Barbara Stoltefuß**

Magistrat der Stadt Fulda  
Stadtplanungsamt  
Schlossstraße 1  
36037 Fulda  
Tel: 0661 102 1625  
barbara.stoltefuss@fulda.de

#### **Adrian Hehl**

Magistrat der Stadt Fulda  
Denkmalpflege  
Schlossstraße 1  
36037 Fulda  
Tel: 0661 102 1616  
adrian.hehl@fulda.de

#### **Christoph Schmidt**

Magistrat der Stadt Fulda  
Kernbereichsmanagement  
Schlossstraße 1  
36037 Fulda  
Tel: 0661 102 3270  
christoph.schmidt@fulda.de

### **Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Aktive Kernbereiche in Hessen unter:**

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### **Quelle und Fotonachweis**

Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Stadt Fulda  
Titelbild: Stadt Fulda)

### **Bearbeitung**

Zentrum Aktive Kernbereiche in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Stadt Fulda