

Vertiefung 7 Stadtteilkonzepte



Abb. 7/1 Oker

Im Modul 2 wurden Schwerpunktbereiche der Stadtentwicklung festgelegt. Diese vier Bereiche – Altstadt, Jürgenohl, Oker und Hahnenklee-Bockswiese – wurden im Modul 3 durch die Ausarbeitung von Stadtteilkonzepten und die Einbindung der Bürgerschaft vertiefend betrachtet.

Innerhalb der Stadtteilkonzepte werden spezifische Stärken, Schwächen und Chancen ausgelotet. Wichtige Projekte für die Ortsentwicklung und deren Ziele und Umsetzungsbedingungen werden dargestellt. Dabei fließen städtebaulich-fachliche Planungsüberlegungen und die lokalpolitisch-sachlichen Anregungen der Arbeitsgruppen zusammen.

Die Stadtteilkonzepte fassen die auf die Bereiche zutreffenden Ziele aus den vorangegangenen gesamtstädtischen Kapiteln und die stadtteilspezifischen Ziele zusammen. Entwicklungsbereiche sind durch Schraffuren und Nummerierung hervorgehoben bzw. Projekte gekennzeichnet.

Die Flächen- und Symboldarstellungen sind weitgehend an die des Flächennutzungsplanes angelehnt und bereiten damit auch den neuen Flächennutzungsplan vor.

Die Kartendarstellungen sind konzeptionelle Prinzipdarstellungen und treffen keine flächen- oder parzellenscharfen Aussagen. Flächenkonkrete Darstellungen sind in weiterführenden Planungen näher zu prüfen. Plangrundlage der Stadtbereichskonzepte bildet der Stadtplan der Stadt.

Legende Stadtteilkonzepte

Innere und äußere Vernetzung

Bestand	Entwicklung	
		Bahnhof / Haltepunkt
		Bahnlinie
		übergeordnetes Straßennetz
		Regionaler bzw. Fernradweg
		Europaradweg R1
		Rundweg der prägnanten Orte
		Liebesbankweg
		Wanderweg Goslar-Hahnenklee
		Fußwegenetz
		Prägnanter Ausblick
		Prägnanter Ausblick
		Blickbeziehung
		Grünverbindung
		Allee
		eingegrünter Ortsrand / Gebietsrandeingrünung

Schwerpunktbildung im Stadtteil

	Zentraler Versorgungsbereich
--	------------------------------

Mittel- und langfristige Entwicklung

Bestand	Entwicklung	
		Wohnen
		Gemischte Nutzung
		Gewerbe
		Handel und Dienstleistungen
		Gemeinbedarf
		Versorgung
		Sondernutzung
		Stadtgrün
		Freizeit und Erholung in der Landschaft
		Freihalten von baulicher Entwicklung
		Untersuchungsraum für Sanierung / Stadtumbau / Städtebaulicher Denkmalschutz

Öffentliche Einrichtungen

	Verwaltung
	Schule
	Kindergarten
	Jugendherberge
	soziale Einrichtungen
	Krankenhaus
	Kultureinrichtungen
	Museum
	Kirche
	Sporthalle
	Schießsport
	Hallenbad
	Feuerwehr
	Polizei
	Bauhof

Anlagen

	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz / Vereinssport
	Sport- und Freizeiflächen
	Spielplatz
	Bolzplatz / sonstiger Spielbereich
	Tennisplatz
	Badeplatz
	Bootssport
	Reitplatz / Reithalle
	Golfplatz
	Wintersport
	Festplatz
	Zeltplatz
	Grillhütte
	Kulturdenkmal

Abb. 712 Legende zu den Stadtteilkonzepten

Stadtgliederung und Stadtteile

- **Altstadt:** historischer Stadtkern [Vertiefung Stadtteilkonzept]
- Rammelsberg mit Siemensviertel und Rosenberg: Wohnviertel südlich der Altstadt
- Steinberg: Wohnviertel westlich der Altstadt
- Sudmerberg: Wohnsiedlung östlich der Altstadt
- Georgenberg mit Kattenberg: Wohnviertel nördlich angrenzend an die Altstadt
- **Jürgenohl mit Kramerswinkel:** Wohnviertel nördlich der Altstadt und nördlich Georgenberg [Vertiefung Stadtteilkonzept]
- Ohlhof: Wohnsiedlung nordöstlich von Goslar
- Baßgeige: Gewerbegebiet nordwestlich der Altstadt
- Jerstedt: landwirtschaftlich geprägtes Dorf in Goslars Nordwesten
- Hahndorf: im Norden Goslars mit dörflichem Charakter
- Gewerbegebiet Grauhof
- Klostergut Riechenberg, Klostergut Grauhof, Gut Ohlhof: Gutshöfe in der Landschaft
- **Hahnenklee mit dem Ortsteil Bockswiese:** heilklimatischer Kurort im Oberharz [Vertiefung Stadtteilkonzept]
- **Oker:** industriell geprägter Stadtteil mit eigener Logik aus Geschichte, Lage und Landschaft [Vertiefung Stadtteilkonzept]



Abb. 713 Kurpark Hahnenklee

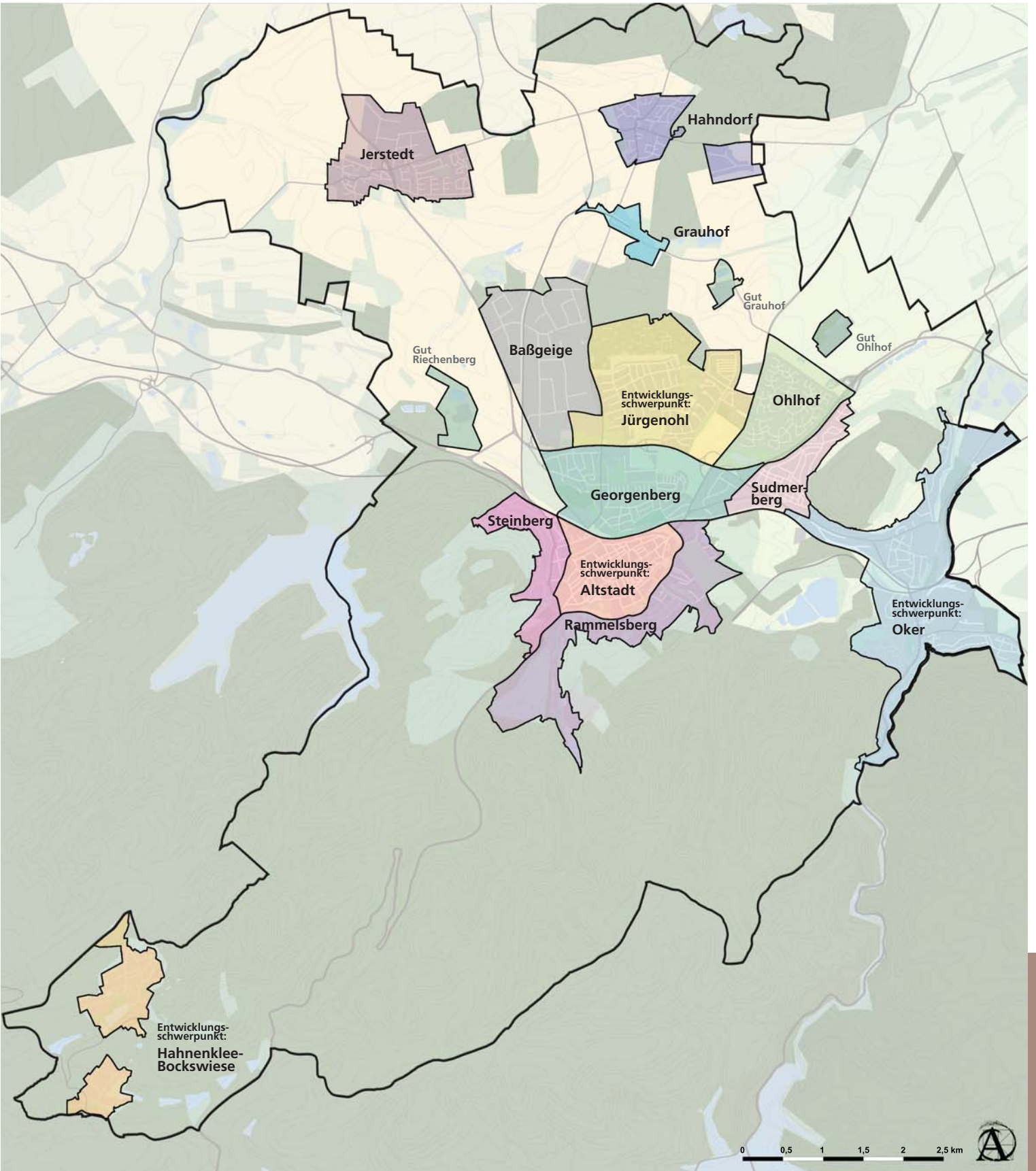


Abb. 7/4 Übersicht der Stadtteile

7.1 Altstadt



Abb. 7.1/1 Altstadt von Westen

Stärken

- Prägnanter historischer Stadtgrundriss
- Fünf Quartiersstrukturen mit eigener Prägung und Atmosphäre
- Historische Baudenkmale mit touristischer Attraktivität und überregionalem Bekanntheitsgrad
- Weltkulturerbestatus der Altstadt
- Altstadt als Herz von Stadt und Region: Tourismus, Handel, Kultur, Bildung und Dienstleistungen
- Gesamtstädtisch bedeutsames Entwicklungspotential mit dem Gebiet an der Kaiserpfalz und dem Energie-Campus
- Gute Nahversorgung
- Belebte Altstadt: Wohn- und Arbeitsstandort
- Verkehrsberuhigte Altstadt
- Umfangreiches Sport- und Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung
- Enge Beziehung zwischen Altstadt und Landschaft im Süden und Westen
- Direkter Zugang zur reizvollen Landschaft

Schwächen

- Eingeschränkte Nahversorgung in der Unterstadt
- Erhöhte Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes und des Weltkulturerbestatus
- Sanierungs- und Modernisierungstau bei Wohnungen vorhanden

- Erhöhte Anforderungen an Infrastruktur und öffentlichen Raum aufgrund einer alternden Bevölkerung
- Eingeschränktes Freizeit- und Erholungsangebot für Kinder und Familien [Wohnstandort / Tourismus und Einzelhandel]
- Attraktivität der Wallanlagen und Erlebbarkeit der historischen Stadtbefestigung ist eingeschränkt
- Konflikte Wohnen und Verkehr
- Schwache »Empfangsräume« [Ankunftsräume der Altstadt]

Chancen

- Den hochwertigen Anspruch als Weltkulturerbestätte in der gesamten Altstadt abbilden
- Kleinteiligkeit, mittelalterliche Atmosphäre bis hin zur Kunst als Alleinstellungsmerkmal verstehen
- Mit der Altstadt Lust auf »mehr« Goslar machen
- Attraktive Angebote auch abseits der touristischen Hauptwege anbieten
- Altstadt vor allem für Senioren sowie Kinder und Familien qualifizieren
- Mischung von Wohnen und Arbeiten als wesentliche Qualität der Altstadt Goslars sichern und weiterentwickeln

Strukturmerkmale Altstadt**0. Allgemein**

Einwohner 8.346 Siedlungsfläche 133 ha

Siedlungscharakter: Innenstadt / Altstadt
 Raumordnung: Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Gesundheit und Bildung, Arbeitsmarkt, Tourismus, Fachhochschule,
 Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus, Gebiet für Trinkwassergewinnung im Nordwesten, angrenzende Erholungsräume

1. Natur und Landschaft

Schutzgebiete: Landschaftsschutz im Osten, Westen und Süden angrenzend an das Kernstadtgebiet

2. Wirtschaft

Gewerbe: kleinteilig integriert
 Handel/Dienstleistung: Hauptgeschäftszentrum Innenstadt

3. Bevölkerung**Einwohnerentwicklung [nur Hauptwohnsitz]**

[LSKN, Stadt Goslar: 31.12. 2009]

Jahr	Bestand			Altersstruktur 2009						
	2001	2005	2009	0-5 Jahre	6-18 Jahre	19-25 Jahre	26-55 Jahre	56-65 Jahre	66-75 Jahre	76+ Jahre
Altstadt	8.803	8.677	8.346	371	989	714	3.591	964	934	782
Stadt Goslar	44.123	43.119	41.450	1.710	4.900	2.860	16.346	5.242	5.926	4.467
				Anteil an der Stadtteilbevölkerung in %						
				4,4	11,9	8,6	43,0	11,6	11,2	9,4

4. Öffentliche Einrichtungen

Kindertagesstätten	Kindergarten	Krippe	Hort	[Stadt Goslar: 01.10.2010]
Zum Markte	85	-	52	
Zum Frankenberge	78	-	20	
EKG Goslar	42	-	-	
Kunterbunt	67	-	-	
DRK-Krippe	-	59	-	

Schulen

Schulen	Klassen	2010/11	2014/2015	2018/19	[Stadt Goslar: 04.09.2008]
GS Goetheschule	2-zügig	196	241	-	
GS Schillerschule	1/2-zügig	104	152	-	
Ratsgymnasium	3-zügig	641	726	693	
Realschule Hoher Weg	2-zügig	254	264	245	
Hauptschule Kaiserpfalz	2/3-zügig	285	108	100	

Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Lokale Versorgung: Vielzahl an Sport- und Freizeiteinrichtungen angrenzend
 Städtische Versorgung: Volkshochschule, Stadtbücherei
 Regionale Versorgung: Vielzahl an kulturellen Einrichtungen, wie z.B. Kaiserpfalz, Museen, Theater etc.
 Freiraum: historische Wallanlagen, Gärten [z.B. Ulrich'scher Garten], Bergwiesen tw. angrenzend, Skaterbahn, Schützenplatz, Schwimmbad und Stadion im angrenzenden Kernstadtgebiet

5. Innere und äußere Vernetzung

MIV: Außen: B 241, K 32 [äußerer Verteilerring]
 Innen: über Schleifen erschlossen
 Öffentlicher Verkehr: Bahn: 1 Haltepunkt [Hauptbahnhof Goslar]
 ÖPNV: durch Buslinien 801 [1h-Takt], 802 [1h-Takt], 803 [1h-Takt], 804 [1h-Takt], 805 [2h-Takt], 806 [1h-Takt] erschlossen
 Zäsuren: keine stadträumlichen Zäsuren innerhalb der gewachsenen Altstadt
 Geh- und Radwege: Fußgängerzone, verkehrsberuhigte Straßen, geplanter Wanderweg nach Hahnenklee-Bockswiese, einzelne Radrouten an Hauptstraßen, feinmaschiges Gehwegenetz

Enge Beziehung zwischen Altstadt und umgebender Landschaft

Aufgrund der Tallage ergeben sich aus den umliegenden Quartieren und von den Bergen des Harzes eindrucksvolle Blickbeziehungen auf das Panorama der Stadt. Die starke Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft wird aber auch innerhalb des engen mittelalterlichen Stadtgefüges deutlich. Vor allem von den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen aus zeichnet sich der Harz beeindruckend am Horizont ab.

Diese Blickbeziehungen sind für das Erleben von Stadt und Landschaft von besonderer Bedeutung und bei der Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Hierzu zählt nicht nur die Berücksichtigung bei neuen baulichen Entwicklungen, sondern auch der Erhalt und die Pflege von Sichtbeziehungen. Als Beispiel kann hier der Blick vom Bismarck-Denkmal in Georgenberg aufgeführt werden, der mittlerweile stark zugewachsen ist und kaum noch Blicke auf die historische Silhouette der Altstadt zulässt. Der Bewuchs ist entsprechend zu

beschneiden oder ggf. zu entfernen. Der Masterplan Altstadt benennt als wichtige Orte folgende Aussichtspunkte auf die Altstadt: Steinberg, Steile Trift, Herzberg, Rammseck, Maltermeister Turm, Drachenfliiegerlandeplatz, Klusfelsen und Bismarckdenkmal [s. Abb. 3/5, S. 40].

Direkter Zugang zur reizvollen Landschaft

Im Süden begrenzen die Stadtteile Steinberg und Rammelsberg die Altstadt und grenzen unmittelbar an die Bergwiesen, die den Übergang in die Landschaft des Harzes bilden. So bieten sich für Bewohner, aber auch Besucher der Altstadt, kurze Wege in den Harz als wichtigen Naherholungsraum.

Prägnanter historischer Stadtgrundriss

Die Siedlungsentwicklung [s. Kap. 2.2, S. 18 ff.] von Goslar begann aufgrund des Erzabbaus am Rammelsberg. Das ursprüngliche »Bergdorf«, eine Arbeitersiedlung, entstand im 10. Jahrhundert südlich der heutigen Altstadt.

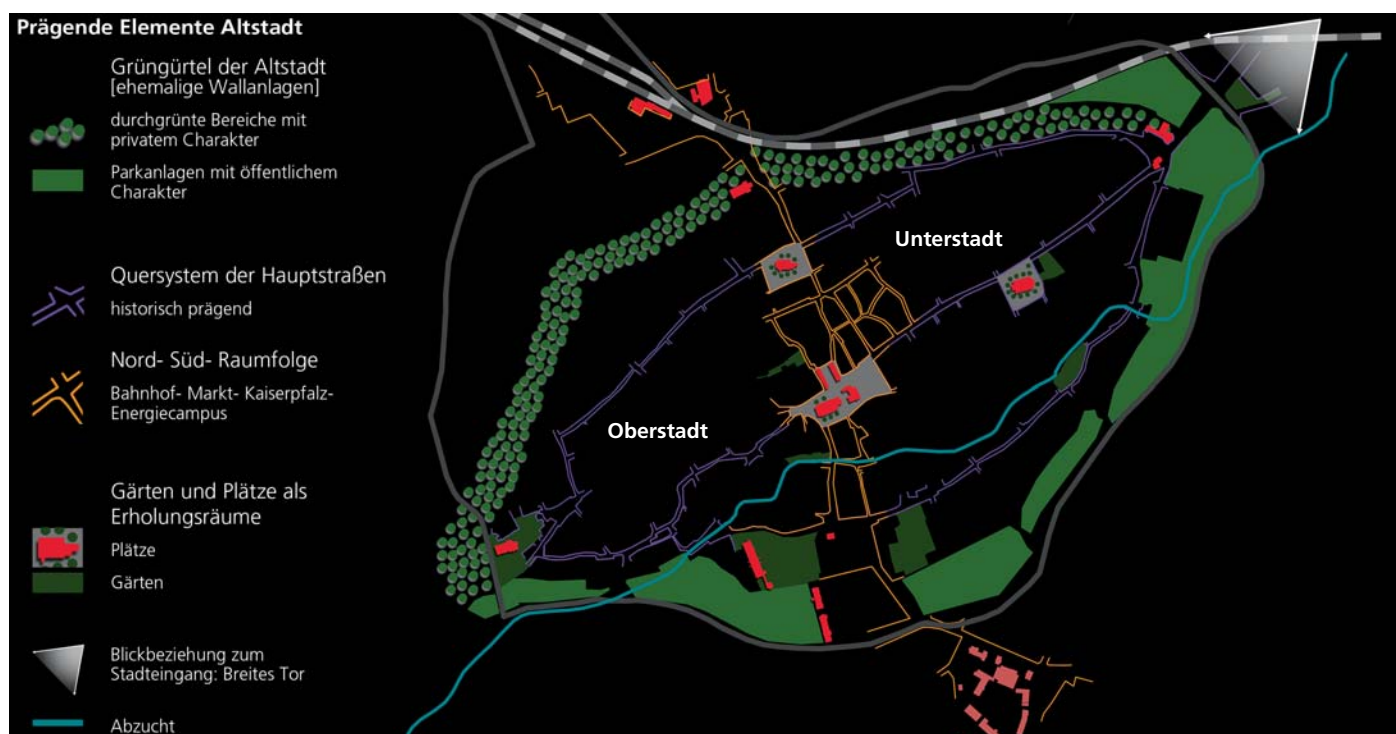


Abb. 7.1/2 Prägende Elemente des Stadtgrundrisses

Die Altstadt in ihrer heutigen Ausprägung war bereits im 12. Jahrhundert weitestgehend vorhanden. Zu dieser Zeit entstand auch die erste Stadtbefestigung. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Siedlung innerhalb dieser Stadtmauern.

Der Stadtgrundriss und das Stadtbild sind durch folgende Elemente wesentlich geprägt [s. Abb. 7.1/2]:

- Die ehemaligen Wallanlagen mit den Relikten der historischen Stadtbefestigung
- Das Quersystem der Straßen in der Ober- und Unterstadt, das das eigentlich prägende System der Altstadt ist
- Die kleinteilig integrierten Gärten und Plätze als Erholungsräume im engen mittelalterlichen Stadtraum
- Die Abzucht mit Steineinfassung, gusseisernem Geländer, Sohlgleiten und Mühlengerenne
- Die Nord-Süd-Raumfolge vom Bahnhof bis zur Jakobikirche, über den Marktplatz zur Kaiserpfalz und weiter zum Energie-Campus – eine wichtige innerstädtische Raumfolge mit hoher Öffentlichkeit, die sich quer zum historischen System entwickelt hat
- Die historische Architektur.

Diese Elemente sind mit ihren typischen Kennzeichen zu sichern und zu pflegen und bei Planungen zu berücksichtigen.

Fünf Quartiersstrukturen mit eigener Prägung und Atmosphäre [s. Abb. 7.1/6] Innerhalb der Wallanlagen haben sich, in engem Zusammenhang mit der Gemeindeentwicklung, bereits im Mittelalter verschiedene Quartiere herausgebildet. Jedes der fünf Quartiere besitzt einen kirchlichen Mittelpunkt. Diese Quartiere sind bis heute im Stadtraum durch ihre unterschiedlichen Baustrukturen, auch in Folge der unterschiedlichen Funktionen, ablesbar – wenn auch nicht mehr eindeutig abgrenzbar. Im allgemeinen Sprachgebrauch wird die Altstadt heute hingegen, neben dem Pfalz- und Marktbezirk, in Oberstadt [Frankenberger Viertel und Jakobiviertel] und Unterstadt [Stephaniviertel] differenziert.



Abb. 7.1/3 Domvorhalle



Abb. 7.1/4 Abzucht

- Der Pfalzbezirk mit der ehemaligen Stiftskirche St. Simon und Juda im Süden
- Der Marktbezirk im Zentrum mit der Marktkirche
- Das Frankenberger Viertel mit der Klosterkirche St. Peter und Paul im Westen [Oberstadt]
- Das Jakobiviertel im Norden [Oberstadt]
- Das Stephaniviertel mit der Stephanikirche im Osten [Unterstadt].

[Auszug aus: Stadt Goslar, UNESCO-Weltkulturerbe, Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar, Masterplan Altstadt Goslar, 2009, S. 19 ff.]

Pfalzbezirk

»Einen rechtlichen und städtebaulichen Sonderstatus besaß der Pfalz- und Stiftsbezirk, der zum Königsgut zählte. Geprägt

wurde dieser durch die um 1050 erbaute Kaiserpfalz und die etwa zur gleichen Zeit entstandene Stiftskirche St. Simon und Juda. Der Stiftsbezirk unterstand bis ins 18. Jh. nicht der städtischen Justiz und war wohl mit einer eigenen Ringmauer umgeben.

Die heute nicht mehr vorhandene Stiftskirche war eine Gründung des Salierkaisers Heinrich III., der diese mit weit reichenden Rechten ausstattete. Das Stift erhielt das besondere Privileg, *exemt*, d.h. frei von aller päpstlichen, bischöflichen und weltlichen Gerichtsbarkeit zu sein. Der Hildesheimer Bischof behielt nur so viel Gewalt über das Stift, als es den kanonischen Gesetzen entsprach.

Bei der Stiftskirche handelte [es] sich zunächst um ein Kollegiatstift, d.h. die Geistlichen lebten in klösterlicher Gemeinschaft. [...] Vermutlich wurde bereits im 12. Jahrhundert die klösterliche *vita communis* aufgegeben. Stattdessen errichteten die Kanoniker eigene Höfe [Kurien], die zwar noch innerhalb der von der Ringmauer umgebenen 'Stiftsfreiheit', aber schon außerhalb der gemeinsamen klösterlichen Unterbringung der Kanoniker lagen. [...]



Abb. 7.1/5 Blick auf die Markt Kirche

Während die bürgerliche Altstadt Goslars auf meist kleinen Grundstücken eng bebaut ist, stehen im Pfalzbezirk die ehemaligen Kurien frei auf sehr großen Grundstücken. Von einem geschlossenen Straßenraum kann deshalb im Pfalzbezirk nur an wenigen Stellen ausgegangen werden. Allerdings grenzten einst Einfriedigungsmauern und Planken die Grundstücke zur Straße ab.

Auf den großen Grundstücken wurde insbesondere Gartenbau betrieben, um Stift und Kurieninhaber mit Gartenerzeugnissen zu versorgen. «

Marktbezirk

»An zentraler Stelle der Altstadt befindet sich der historische Marktbezirk mit der Kirche St. Cosmas und Damian [12./14. Jahrhundert]. Prägend für diesen Bezirk ist das in der Mitte des 15. Jahrhunderts anstelle eines Vorgängerbaus errichtete Rathaus.

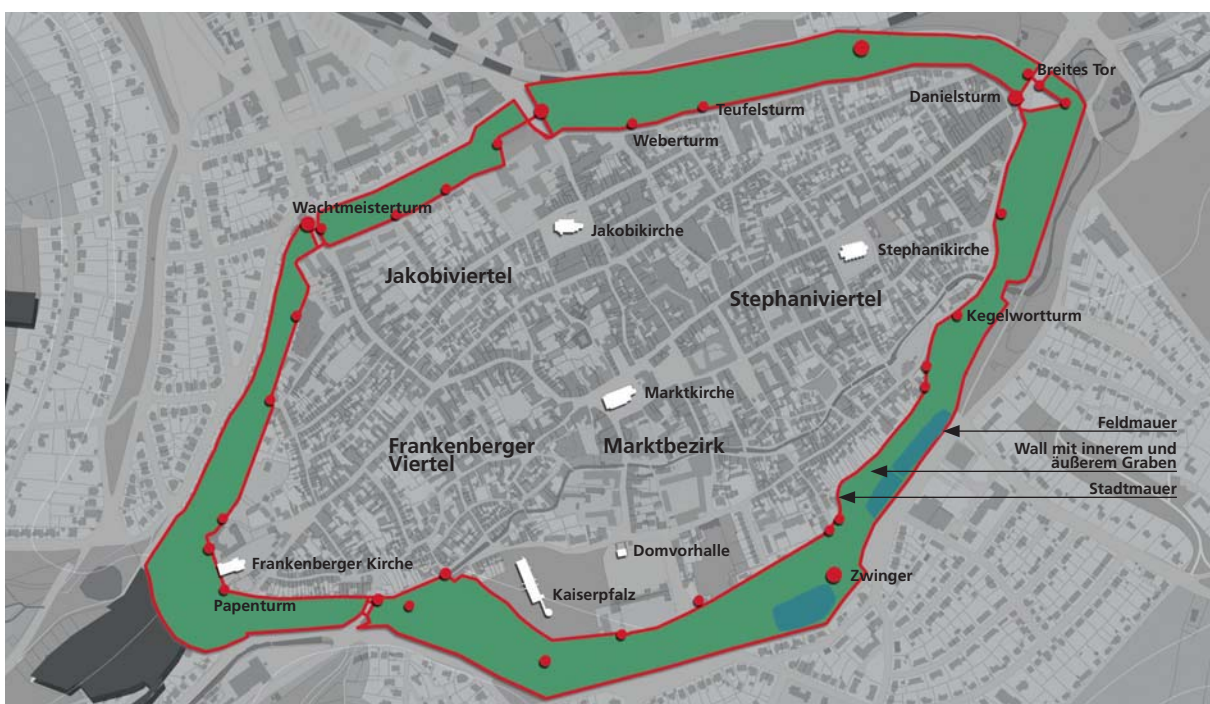


Abb. 7.1/6 Kirchenbezirke und Wallanlagen

Auch sind im Marktbezirk bedeutende Gildehäuser zu finden, wie die erwähnte 'Kaiserworth' als ehemaliges Gildehaus der Fernhandelskaufleute, das Münzergildehaus in der Münzstraße oder das Bäcker-gildehaus [Marktstraße 45].

Kennzeichnend für den historischen Marktbezirk ist auch der 'Alte Ausspann' in der Münzstraße, eine vierseitig umbaute Hofanlage mit Gebäuden zum Teil aus der Zeit um 1500. Der Ausspann war eine im Marktbezirk notwendige Einrichtung, um eine Herberge für die Händler und Besucher des Marktes sowie ihrer Tiere und Wagen bereit zu stellen. Zu den Gästen des Ausspanns zählten auch die sog. wandernden Gesellen des Handwerks, worauf die Ausleger der Gilden an der Fassade des Objektes hindeuten.«

Frankenberger Viertel [Oberstadt]
»Die Oberstadt, am Weg zum Rammelsberg gelegen, ist als traditionelle Siedlung der vorwiegend im Bergbau Beschäftigten anzusprechen. Die Siedlungsstruktur zeichnet sich durch leicht gekrümmte Straßenführungen mit immer wieder kehrenden, platzartigen Erweiterungen aus.

In der Oberstadt befanden sich die Wohnhäuser von Beschäftigten des Bergwerks unterschiedlicher sozialer Schichten. Vor allem in der Peterstraße reihen sich die niedrigen Fachwerkhäuser der Bergarbeiter aneinander. Gleichzeitig finden sich hier aber auch Häuser von Metallhandwerkern, wie das stattliche, an der Bergstraße liegende, dreigeschossige Fachwerkhaus des Metallgießers Magnus Karsten [heute Hotel Zur Börse] oder sog. Brauhäuser, wie das Stammhaus der Familie Siemens.«

Jakobiviertel [Oberstadt]
»In unmittelbarer Nähe zum Frankenberger Viertel befindet sich das Jakobiviertel mit der Pfarrkirche St. Jakob als kirchlichem Mittelpunkt. Dabei handelt es sich um die älteste Pfarrkirche Goslars, die in mehreren Bauabschnitten seit dem 11. Jh. errichtet



Abb. 7.1/7 Frankenberger Kirche



Abb. 7.1/8 St. Jakobi

und um 1500 umgebaut worden war. Noch heute lassen sich vor allem in der Jakobistraße zahlreiche typische Handwerkerhäuser des 16. und 17. Jahrhunderts nachweisen.«

Stephaniviertel [Unterstadt]
»Als Unterstadt – im Gegensatz zur topografisch höher gelegenen Oberstadt – bezeichnet man das Viertel um die Stephankirche. Die Bebauung der so genannten Unterstadt erstreckte sich bis in das 18. Jahrhundert vor allem auf die Bereiche der Breiten Straße, die vom Breiten Tor in das Zentrum der Stadt führt, und der nahezu parallel verlaufenden Kornstraße. Zahlreiche Parzellen der Unterstadt blieben bis in das 19. Jahrhundert unbebaut und wurden zum Teil als Gärten innerhalb der Stadtbefestigung genutzt.

Die Anlage des Breiten Tores und der Breiten Straße samt Parallel- und Seitenstraßen deuten jedoch darauf hin, dass hier eine auf Repräsentation bedachte städtebauliche Planung zugrunde lag. Das Viertel wurde im Jahre 1728 durch einen Stadtbrand stark in Mitleidenschaft gezogen. Dabei brannten nicht nur zahlreiche Wohnhäuser, sondern auch die bereits im Jahre 1142 erstmals erwähnte Pfarrkirche St. Stephan nieder. In den folgenden Jahren mussten die Kirche und zahlreiche Gebäude des Viertels neu aufgebaut werden. Vor allem die Breite Straße verdankt ihr heutiges, recht einheitliches Erscheinungsbild dieser Wiederaufbauphase.

Die ursprünglich als bürgerliche Wohnhäuser errichteten Gebäude erfuhren im späten 19. und frühen 20. Jh. häufig Ladeneinbauten. Gehandelt wurde hier beispielsweise mit Eisenwaren, Zigarren oder Textilien. Auch sind in vielen Blockinnenbereichen industriell geprägte Produktions- und Lagerhallen zu finden, die zum großen Teil noch gewerblich genutzt werden, zum Teil aber auch leer stehen. «

In Folge der umfangreichen Gebäudesanierung befindet sich die Oberstadt in einem guten Zustand. Durch die vorhandenen Gärten und Grünflächen in den Blockinnenbereichen ist die Oberstadt besonders attraktiv zum Wohnen. Die Unterstadt im östlichen Teil der Altstadt weist unter anderem in Folge von längerem Leerstand einzelner Gewerbebauten und Ladengeschäfte deutlichen Handlungsbedarf auf.

Die mittelalterlichen Quartiere Ober- und Unterstadt sollen unter Berücksichtigung der prägenden Atmosphären als vielfältige gemischte Quartiere weiterentwickelt werden. Handlungsfelder hierbei sind die Straßenraum- und Freiraumgestaltung [Straßenbelag, Beleuchtung, Ausstattungselemente] sowie die Gebäudesanierung und -modernisierung. Gleichzeitig sollen die Ober- und Unterstadt besser für den Individualtourismus erschlossen werden.



Abb. 7.1/9 Stephanikirche

Der Entwicklungsschwerpunkt liegt in der östlichen Altstadt, der sogenannten Unterstadt. Hier soll vor allem der historische Gebäudebestand zukunftsfähig gestaltet und ein zeitgemäßes Wohnraumangebot in der Altstadt geschaffen werden. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zur Aufwertung städtebaulich [Wohnumfeldverbesserung] oder denkmalpflegerisch bedeutsamer Straßen und Plätze umgesetzt werden. Die Fördermöglichkeiten sollen durch die Festsetzung eines Untersuchungsraumes und eine vorbereitende Untersuchung zum Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« ausgelotet werden [s. Kap. 5.3, S. 116].

Historische Baudenkmale mit touristischer Attraktivität und überregionalem Bekanntheitsgrad

Die Jahrhunderte alten Baustrukturen – vom 12. bis zum 19. Jahrhundert – prägen die Altstadt bis heute. Baudenkmale wie die Kaiserpfalz, die Kirchenbauwerke, die noch vorhandenen Teile der ehemaligen Befestigungsanlagen, das Rathaus, die beachtlichen Gildehäuser, die mittelalterlichen Hospitäler sowie die stattlichen Patrizierhäuser und charakteristischen Bergarbeiterhäuser zählen hierzu. Die historische Bebauung begründet den überregionalen Bekanntheitsgrad der Altstadt Goslars und damit deren touristische Attraktivität.

Weltkulturerbestatus der Altstadt

Das gut erhaltene mittelalterliche Raumgefüge in Verbindung mit der über die unterschiedlichen Jahrhunderte entstandenen Bebauung macht die Altstadt einzigartig. Zusammen mit dem Erzbergwerk Rammelsberg bildet die Altstadt seit 1992 ein UNESCO-Weltkulturerbe [ergänzt wird es seit 2010 durch die Oberharzer Wasserwirtschaft]. Der Erhalt und die Pflege dieses städtebaulichen Erbes besitzt deshalb höchste Priorität.

Aber nicht nur die Fülle an historischen Gebäuden in der Altstadt, sondern auch der Wechsel von engen Gassen, Straßen und Plätzen in dem kompakten Stadtkörper – also der öffentliche Raum – prägt die Atmosphäre wesentlich und leistet einen erheblichen Beitrag zur Aufenthaltsqualität. Nicht zuletzt der Weltkulturerbestatus Goslars bedingt eine hohe Qualität der öffentlichen Räume in der gesamten Altstadt. Die Gestaltung des Stadtraumes, Verkehrskonzepte und Sanierungsmaßnahmen sind konzeptionell aufeinander abzustimmen. Hier liegt vor allem für die Unterstadt Handlungsbedarf vor.

Gesamtstädtisch bedeutsames Entwicklungspotential mit dem Gebiet an der Kaiserpfalz und dem Energie-campus

Die heute vorhandenen Qualitäten haben sich über Jahrhunderte entwickelt. Jede Epoche prägte das Aussehen der Altstadt. Die einzelnen Funktionen und die daraus resultierenden Anforderungen unterliegen einem ständigen Wandel. So soll sich auch die Gegenwart durch hochwertige architektonische Ergänzungen in der Altstadt abbilden, z.B. durch eine Entwicklung des Gebietes an der Kaiserpfalz [s. Kap. 4.1, S. 83] oder durch die Bebauung von Baulücken in der Altstadt. Alle baulichen Einzelprojekte sind jedoch in ein Gesamtkonzept Altstadt einzubinden. Größere Umgestaltungen sollen nur mit städtebaulichem Wettbewerb vorgenommen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch das wichtige gesamtstädtische Entwicklungspotential des Energie-Campus zu sehen. In unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt befindet sich die ehemalige Bundesgrenzschutzkaserne, die Rammels-



Abb. 7.1/10 Grundstruktur Altstadt

bergkaserne. Seit 2009 wird die Kaserne durch das Energieforschungszentrum Niedersachsen, ergänzt durch ein Technologie- und Gründerzentrum nachgenutzt. Der Standort soll als »Energie-Campus« gestärkt und weiterentwickelt werden, in dem z.B. weitere inhaltlich begleitende Angebote am Standort angesiedelt werden. Synergie-Effekte für die ortsansässigen Unternehmen sollen herausgearbeitet und genutzt werden, d.h. die Zusammenarbeit mit ortsansässigen Betrieben ist zu intensivieren, um aus der Forschung resultierende Kenntnisse durch die Wirtschaft umzusetzen [s. Kapitel 4.1, S.82]. Der Energie-Campus ergänzt die bedeutende innerstädtische Nord-Süd-Raumfolge vom Bahnhof bis zur Kaiserpfalz und bildet deren Abschluss im Süden. Ziel ist es, den Campus über die Gestaltung des öffentlichen Raumes [Wallstraße, Eingangssituation] besser in den Stadtkörper zu integrieren, die Bedeutung im Stadtbild sichtbar zu machen sowie an die Altstadt anzubinden.

Die Altstadt als Herz von Stadt und Region: Tourismus, Handel, Kultur, Bildung und Dienstleistungen

Die Innenstadt ist das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum von Goslar mit regionaler Bedeutung. Die Hauptgeschäftslagen der Fußgängerzone erstrecken sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Fischermäker Straße, der Hokenstraße, der Rosentorstraße und den Querstraßen Petersilienstraße, Schilder Straße, Bäckerstraße, Fleischscharrn, Breite Straße und Markt.

Mit der Wiedereröffnung der Kaiser-Passage im Oktober 2009 wurde die Bedeutung Goslars als Einkaufsstadt am Harz deutlich erhöht. Vielfältige gastronomische Einrichtungen ergänzen das Einzelhandelsangebot und laden zum Verweilen in der Stadt ein.

Die Einkaufsatmosphäre wird vor allem durch die kleinteilige historische Bebauung geprägt. Diese wird jedoch durch große, in den Stadtgrundriss implantierte Handels-



Abb. 7.1/11 Umfangreiches kulturelles Angebot in der Altstadt

einheiten [Frequenzbringer] wie z.B. Karstadt und C&A ergänzt. Die Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt ist ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung. Die Kleinteiligkeit der Bebauung entspricht jedoch oft nicht mehr aktuellen Anforderungen an Geschäftsflächen. In den letzten Jahrzehnten hat sich der zu erwirtschaftende Gewinn pro Quadratmeter reduziert, d.h. immer größere Ladenflächen sind zum Erhalt der Wirtschaftlichkeit notwendig. Eine punktuell parzellenübergreifende Verbindung von Erdgeschoss ermöglicht es, ausreichend große Einzelhandelsflächen zu gewährleisten. Wesentlich hierbei ist aber, den Denkmalschutz zu berücksichtigen und das Fassaden- und das Straßenbild nicht zu gefährden. Eine Entwicklung zur »Fassadenstadt« muss dabei zwingend vermieden werden.

Gleichzeitig bietet die Altstadt ein umfangreiches kulturelles Angebot in Form von Museen, Ausstellungen, Veranstaltungen und öffentlich zugänglichen Baudenkmalern. Der Erhalt dieser Vielzahl an Angeboten trägt nicht nur zur Qualität des Wohnstandortes, sondern auch zur touristischen Attraktivität bei.

Entlang der Nord-Süd-Raumfolge ist eine hohe Dichte an Einrichtungen und Angeboten zu verzeichnen, so dass die

Haupttouristenströme hier fließen. Der Erhalt des unmittelbar nördlich der Altstadt gelegenen Odeon-Theaters mit seinen Konzerten, Theaterstücken, Musicals und vielen anderen Veranstaltungen soll abgesichert werden. Hierzu ist die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes notwendig. Gleichzeitig soll die Anbindung an die Altstadt, die über einen Tunnel unter den Gleisen erfolgt, aufgewertet werden.

Es besteht ein gut differenziertes Bildungsangebot mit zwei Grundschulen, einer Hauptschule, einer Realschule, einem Gymnasium, der Volkshochschule, der Kreismusikschule und dem Oskar Kämmer Bildungswerk. Im Gegensatz zu den Grundschulen in den Stadtteilen verzeichnen die Grundschulen in der Altstadt eine steigende Auslastung für das Schuljahr 2014/15 [s. Abb. 5.2/3, S. 99] bzw. für die weiterführenden Schulen bis in das Schuljahr 2018/19. Die vorhandenen städtischen sowie privaten Kindertagesstätten sind ebenfalls ausgelastet und es besteht Nachfrage nach zusätzlichen Betreuungsplätzen. Darüber hinaus ist ein vielfältiges Angebot an sozialen Einrichtungen [Jugendhilfe, Alten- und Pflegeheime sowie generationenübergreifende Einrichtungen] vorhanden.

Gute Nahversorgung in der Mitte und der Oberstadt, eingeschränktes Angebot in der Unterstadt

Die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist in der Altstadt im Wesentlichen durch den neuen Edeka-Markt in der Kaiserpassage und einen Nahkauf am Greifplatz in der Oberstadt gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch Standorte am Rande der Altstadt: einen REWE an der B 241 und einen Edeka an der Hildesheimer Straße. Vor allem aus der Unterstadt sind die Wege zu den Einkaufsstandorten weit und aufgrund der Topographie besonders für ältere Menschen meist beschwerlich.

Ziel ist es, dauerhaft tragfähige Strukturen zu schaffen und die Nahversorgung der Bevölkerung langfristig sicher zu stellen [s. Kap. 4.1, S. 70 ff.].

Umfangreiches Sport- und Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung

Die ehemalige Stadtbefestigung ist heute ein grüner Ring um die Stadt. Vor allem die öffentlichen Parks leisten einen wesentlichen Freizeit- und Naherholungsbeitrag für die Altstadtbewohner und die umliegenden Wohnlagen.



Abb. 7.1/12 Empfangsraum Bahnhof

Die zahlreichen Angebote am Rande oder in Nähe der Altstadt, z.B. das Freibad »Aquantic«, das Hallenbad im Hotel »Achtermann«, das Stadion am Osterfeld, der Segelflugplatz am Bollrich oder der Wald-erlebnispfad westlich des Frankenberger Teiches tragen wesentlich zur Wohnqualität der Altstadt bei.

Attraktivität und Erlebbarkeit der Wallanlagen ist eingeschränkt

Die Wallanlagen sind der Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung. Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden im Zuge der »Entfestigung« Gärten und Erholungsräume, die die gesamte Altstadt umgeben.

Im Norden wurden die Flächen vorrangig zur privaten Nutzung als Gärten freigegeben. Diese Gärten prägen auch heute noch das Bild – für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, ist der räumliche Zusammenhang kaum noch erlebbar.

Der südliche Teil der Wallanlagen wurde als öffentlicher Park gestaltet und übernimmt eine wichtige Naherholungsfunktion für die Bürger der Stadt, vor allem für Bewohner der Altstadt und der Wohnlagen am Rammelsberg.

Neben dem Fehlen eines gestalterischen Zusammenhangs sind aber vor allem der

teilweise schlechte Zustand einzelner baulicher Relikte, die fehlende Qualität der Wege und der schlechte Pflegezustand des Wallgrüns als negativ zu nennen. Darüber hinaus sind die Sitzelemente nicht in ausreichendem Umfang vorhanden und teilweise beschädigt. Außerdem sind die Wallhänge erosionsgefährdet.

Eine zusammenhängende Freiraumgestaltung, die Sicherung der Wallanlagen und das Verdeutlichen der historischen Zusammenhänge sind von großer Bedeutung, um diesen wichtigen Naherholungsbereich im gesamtstädtischen Zusammenhang für Bürger und Gäste zu attraktivieren und erlebbar zu machen [s. Kap. 3.1, S. 56].

Mit den zahlreichen Relikten der historischen Stadtbefestigung und den Zeugnissen, die den Zusammenhang zwischen Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar herstellen [z.B. Mundloch, sog. Ockersümpfe], kommt den ehemaligen Wallanlagen zusätzlich eine Bedeutung im Rahmen des Weltkulturerbes zu.

Bauten wie das Breite Tor oder der Zwinger sind Zeitzeugen und erlauben einen Einblick in vergangene Tage. Sie sind eng mit der Geschichte der Stadt verknüpft und prägen das Stadtbild damals wie heute. Doch leider sind die alten Befestigungsanlagen »nur« von außen an zu sehen und



Abb. 7.1/13 Wallanlagen: wichtiger Erholungsraum mit Entwicklungspotential

nicht zu »erleben«. Die Zugänglichkeit der mittelalterlichen Befestigungsanlagen, z.B. die Begehbarkeit des Breiten Tores, des Vittores und des Maueraufganges an der Neuwerkkirche im Rahmen eines »Mittelalterlichen Abenteuerpfades«, kann einen Beitrag zur Erhöhung der touristischen Attraktivität der Altstadt leisten und zu einer stärkeren Identifikation der Bewohner mit der Geschichte führen. Die dauerhafte Nutzung durch z.B. Veranstaltungen kann gleichzeitig den baulichen Erhalt sichern.

Belebte Altstadt: Wohn- und Arbeitsstandort mit erhöhten Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes und des Weltkulturerbestatus

Der Tourismus verdrängt in vielen Städten das Wohnen und Arbeiten aus der Altstadt. Die Altstadt von Goslar ist hingegen nicht nur zu den Geschäftszeiten und durch die Touristen belebt. Wesentliches Qualitätsmerkmal der Altstadt ist das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten, das vor allem die Ober- und Unterstadt kennzeichnet. Die Altstadt ist nicht nur »touristisch inszeniert« – die Altstadt »lebt«!

Dabei gibt es viele Durchdringungsbereiche zwischen Tourismus und Wohnen, vor allem bei den Erholungs- und Freizeitangeboten und der Gestaltung des öffentlichen Raumes.

Die Wallanlagen sind Naherholungsgebiet für die Einwohner der Altstadt und besitzen gleichzeitig aufgrund ihrer geschichtlichen Bedeutung wie oben beschrieben ein hohes touristisches Potential. Durch die Aufwertung der Wallanlagen profitieren somit Anwohner und Touristen gleichermaßen. Ziel soll es daher sein, touristische Angebote und Wohnortangebote zu verknüpfen.

Im Stadtkörper integriert sind viele kleinteilige Grünflächen und Gärten vorhanden. Öffentlich zugänglich sind jedoch die wenigsten, da in der Geschichte der Altstadt öffentliche Grünanlagen keine tragende Rolle gespielt haben. Heute gibt es zwei



Abb. 7.1/14 Historische Fassade in der Altstadt: erhöhte Anforderungen für den Erhalt

bedeutende öffentliche Gärten, der Münzgarten und der Ulrich'sche Garten. Entstanden sind diese Gärten auf Brand- und Brachstellen. Beide Gartenanlagen bedürfen einer Aufwertung bzw. Neugestaltung.

Die historische Bebauung prägt den Wohn- und Arbeitsstandort Altstadt und verpflichtet Eigentümer und Mieter, dem hohen Anspruch aufgrund des Denkmalschutzes und des Weltkulturerbestatus gerecht zu werden. Dies wird gleichzeitig als Stärke und Schwäche formuliert insoweit, dass Schwächen natürlich auch immer als Chancen zu sehen sind.

Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Wohn- und Arbeitsstandortes sicher zu stellen und gleichzeitig den erhöhten Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes und des Weltkulturerbestatus gerecht zu werden. Das Bauen im Bestand stellt daher eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung dar. Da der größte Teil der Bestandsgebäude sich in privatem Besitz befindet, sind die Handlungsmöglichkeiten der Stadt stark begrenzt.

Es sollen verstärkt Hilfestellungen für Eigentümer im Umgang mit der Bausubstanz und mit denkmalpflegerischen Anforderungen gegeben werden. Neben der

persönlichen Beratung durch die Stadtverwaltung soll ein Leitfaden Abhilfe schaffen, der die Chancen und Rahmenbedingungen einer denkmalgerechten Sanierung für Investoren und Eigentümer aufzeigt.

Verkehrsberuhigte Altstadt

Die Altstadt ist für den motorisierten Verkehr nur in ausgewählten Bereichen zugänglich. Im Hinblick auf die engen Straßenräume und die Verträglichkeit des Verkehrsablaufes erfolgt die Erschließung der Altstadt über ein ringförmiges Einbahnstraßensystem. Das Erschließungssystem wird im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Goslar [Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, 2005] als tragfähig bewertet. Mit dem ausreichenden Parkraumangebot und dem Parkleitsystem trägt es laut Gutachten zu einem verträglichen Verkehrsgeschehen bei. Die zahlreichen Parkstandorte werden über den bestehenden Altstadtring gut erreicht.

Sanierungs- und Modernisierungstau bei den Wohnungen vorhanden

Die Grund- und Fassadensanierungen sind nicht zuletzt durch ehemalige umfangreiche kommunale Fördermittel weit vorangeschritten. Allerdings besteht akuter Handlungsbedarf bei der Wohnungsmodernisierung. Der Wohnungsleerstand von ca. 8% [Masterplan Altstadt, 2009, S. 37] bedingt sich größtenteils aus dem schlechten Zustand, aber auch Zuschnitt der vorhandenen Wohnungen. Eine wesentliche Aufgabe der Stadtentwicklung liegt in der Qualifizierung des Bestandes.

Die Auflagen, die der Denkmalschutz an die Sanierung der Wohnhäuser stellt, scheinen für private Eigentümer teilweise nicht mit den Anforderungen an heutige Wohnungsstandards vereinbar und finanziell realisierbar. Hier liegt ein weiterer wesentlicher Ansatzpunkt.



Abb. 7.1/15 Bewohnte Altstadt



Abb. 7.1116 Vielfältiges gastronomisches Angebot in der Altstadt

Erhöhte Anforderungen an Infrastruktur und öffentlichen Raum aufgrund einer alternden Bevölkerung

Die Bevölkerung ist in den letzten Jahren sukzessive gealtert. Im Jahr 2000 lag der Anteil der über 65-Jährigen in der Altstadt noch bei knapp über 10%. Innerhalb von acht Jahren hat sich dieser Anteil der Bevölkerung nahezu verdoppelt, auf knapp unter 20%.

Die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung an den städtischen Raum und an die Wohnbedingungen nehmen somit einen steigenden Stellenwert in der Stadtentwicklung ein. Ein vielfältiges und wohnungsnahes Infrastrukturangebot in Bezug auf Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Pflegestützpunkte, Ärzte und Dienstleistungen in Kombination mit barrierefreiem Zugang zu den Wohnungen und der Wohnungen selbst sind wichtig, um bis ins hohe Alter unabhängig selbstbestimmt leben zu können. Gleichzeitig sind die Anforderungen an den öffentlichen Raum mit den gestalterischen Aspekten einer denkmalgeschützten Altstadt immer wieder in Einklang zu bringen [z.B. Begehrbarkeit der Materialien, Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten], um den öffentlichen Raum nicht nur funktional, sondern auch gestalterisch zu qualifizieren.

Eingeschränktes Freizeit- und Erholungsangebot für Kinder und Familien [Wohnstandort / Tourismus und Einzelhandel]

Mit dem steigenden Seniorenanteil geht gleichzeitig statistisch die Anzahl der Erwerbstätigen, der jungen Erwachsenen und der Kinder im Stadtteil zurück. Umso wichtiger ist es, junge Bevölkerung und Kinder an den Standort zu binden und entsprechende Angebote zu schaffen.

Für die Attraktivität als Wohnstandort sind viele Voraussetzungen hierfür schon gegeben: das gut ausgebaute Bildungsangebot mit Grundschulen und weiterführenden Schulen, die Nähe zu weiteren öffentlichen Einrichtungen, das Nahversorgungsangebot und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Betreuungsangebot für Kleinkinder kann jedoch noch ausgebaut werden. Zwar gibt es zahlreiche Einrichtungen, die aber ausgelastet sind und für die kommenden Jahre nicht genügend Plätze vorhalten können.

Aber gerade Familien mit Kindern haben besondere Ansprüche – das Haus im Grünen mit dem großen Garten, in dem die Kinder spielen können. Dieses Angebot kann die Altstadt nicht im benötigten Rahmen vorhalten. Die eng bebauten Parzellen der mittelalterlichen Stadt lassen dies nicht zu. Dieses Defizit soll durch das Angebot an öffentlichen wohnungsnahen attraktiven Freiräumen und Grünflächen kompensiert werden, um die Altstadt gezielt als Wohnort für Familien zu qualifizieren. Genügend Potential ist vorhanden!

In diesem Zusammenhang stellt die gesamte mittelalterliche Stadt mit ihren verwinkelten Gassen, Wasserläufen, historischen Toranlagen und Resten der Stadtmauer einen einzigartigen Spiel- und Abenteuerplatz für Kinder dar. Das Kinderspielangebot soll im Sinne des Wohn- und Tourismusstandortes Altstadt noch weiter herausgearbeitet bzw. weiter qualifiziert werden. Ansatzpunkte liegen hier vor

allein in der Gestaltung des Pfalzgartens und der Wallanlagen.

Weitere Handlungsfelder bzw. Projekte, vor allem in Bezug auf die Steigerung der touristischen Attraktivität für Kinder, sind:

- Die Erstellung eines Kinderstadtplanes
- Die mittelalterliche Stadt als Entdeckungstour für Kinder
- Das Wasser als spielerisches Element und Erlebnisfaktor.

Schwache Empfangsräume [Ankunftsräume der Altstadt]

Die Altstadt wird durch einen äußeren Ring erschlossen – die Kreisstraße K 32 im Norden, die Bundesstraßen B 241 im Südosten und B 82 im Westen – und ist aus den Stadtteilen gut erreichbar. Gleichzeitig binden diese Verkehrswege die Altstadt an das übergeordnete Verkehrsnetz mit den Autobahnen A 395 Richtung Braunschweig und A 7 Richtung Hildesheim / Hannover bzw. Göttingen / Kassel an.

Für Besucher gibt es vier markante Orte, die den ersten Eindruck von der Altstadt im Sinne eines Empfangsraumes prägen: die

Kreuzung Okerstraße / Reiseckenweg, das Osterfeld, der Parkplatz an der Kaiserpfalz und der Bahnhof mit seinem Vorplatz.

Dem hohen gestalterischen Anspruch entsprechend der Bedeutung als Weltkulturerbe werden die Empfangsräume nicht gerecht.

Kreuzung Okerstraße / Reiseckenweg
Aus Richtung Braunschweig, Bad Harzburg oder Wernigerode kommend, fährt man die Immenröder Straße entlang. Es bietet sich hier ein erster Blick auf die Altstadt, auf das mächtige Breite Tor – aber auch auf Verkehrsinfrastruktur und abgewertete Randbereiche. Hier besteht dringend Handlungsbedarf.

Der Verkehrsknoten soll verkehrlich umgebaut und neu gestaltet werden. Eine Möglichkeit wäre, durch die Anlage eines Kreisverkehrs [leicht abgesenktes Niveau] die technischen Anlagen deutlich zu reduzieren, den Grünzusammenhang der Wallanlagen wieder herzustellen und den Blick auf das Breite Tor frei zu legen. Durch eine interdisziplinäre Planung sollen die Möglichkeiten breit ausgelotet werden.



Abb. 7.1/17 Okerstraße, Blick auf das Breite Tor: bedeutender historischer Stadteingang

Bahnhof Goslar

Seit 1866 ist Goslar durch den Abzweig der Eisenbahnstrecke von Braunschweig nach Bad Harzburg an das Verkehrsnetz der Eisenbahn angeschlossen. Der Bahnhof liegt nördlich der Altstadt und wird durch den nordwestlich anschließenden Omnibusbahnhof [ZOB] ergänzt. Dieser Empfangsraum präsentiert sich dem Besucher ebenfalls eher trist und nur verkehrsorientiert. Der öffentliche Raum einschließlich der Anbindung nach Norden in Richtung Odeon-Theater, vorrangig aber in Richtung Altstadt, soll hier aufgewertet werden. Es ist vor allem auf eine bessere Orientierung und einen gestalterischen Zusammenhang mit der Altstadt zu achten.

Parkplatz an der Kaiserpfalz

Der Parkplatz an der Kaiserpfalz, auf dem Gelände des ehemaligen Domes, ist momentan für Besucher, die mit dem PKW oder Bus nach Goslar reisen, der wichtigste Ankunftsraum und Zugang zur Altstadt. Allerdings kommen die Besucher somit gleichzeitig an der bedeutendsten touristischen Destination Goslars an und ein Spannungsbogen durch die vorherige Besichtigung der Altstadt kann nicht aufgebaut werden. Die Bedeutung der Fläche als Standort des ehemaligen Domes wird in der heutigen Gestaltung nicht deutlich. Der in die Pflasterung farblich eingelassene Grundriss ist nur schwer ablesbar und wird durch die Markierung der Stellplätze konterkariert. Die angrenzenden Gebäude stehen zum Teil leer und entsprechen nicht dem gestalterischen Anspruch eines Weltkulturerbes.

Der sogenannte Domplatz soll unter Berücksichtigung möglicher Fundamentreste der ehemaligen Stiftskirche neu gestaltet werden. Das Gelände soll als hochwertige städtisch integrierte Lage funktional und stadträumlich mit höchstwertigem Anspruch entwickelt werden [s. Kap. 4.1, S. 83 ff.].



Abb. 7.1/18 Blick in Richtung Bahnhof



Abb. 7.1/19 Höchstes Kulturerbe Kaiserpfalz!

Osterfeld

Das Osterfeld kann Raum für Bus- und PKW-Stellplätze bieten und damit den Parkplatz an der Kaiserpfalz deutlich entlasten. Um dies zu gewährleisten, ist eine Ausweisung als Parkplatz zu prüfen. Darüber hinaus ist eine derzeit fehlende attraktive Anbindung des Osterfeldes an die Altstadt herzustellen. Dies kann gleichzeitig zu einer Belebung der Unterstadt beitragen.

ZIELE**A Qualitäten der Altstadt sichern und ausbauen**

- Öffentliche Räume in der gesamten Altstadt hochwertig gestalten
- Freiflächen intensiv begrünen und pflegen
- Historische Bausubstanz als Grundlage für die Originalität und die Individualität sichern, pflegen und ggf. umnutzen
- Einzelprojekte in ein Gesamtkonzept Altstadt einbinden: größere Umgestaltungen nur mit städtebaulichem Wettbewerb / hochwertigen architektonischen Ergänzungen ermöglichen
- Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten erhalten bzw. weiterentwickeln

B Bauen im Bestand als wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung vorantreiben

- Hilfestellungen für Eigentümer bei der Konfliktlösung zwischen wirtschaftlicher Nutzung bzw. Geschäftsentwicklung und Erhalt der Baustruktur, Denkmalpflege und Stadtbild geben
- Parzellenübergreifende Verbindung der Erdgeschosse ermöglichen
- Bestehende Beherbergungsbetriebe modernisieren und sanieren
- Zusätzliches hochwertiges Hotelangebot in der Altstadt schaffen

C Mittelalterliche Strukturen im Stadtgrundriss und im Raum erlebbar halten und gestalten

- Sichtbeziehungen von baulicher Entwicklung frei halten bzw. frei legen [s. Kap. 3, S. 36 ff.]
- Freiraum der ehemaligen Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen erhalten und aufwerten [s. Kap. 3.2, S. 56]
- Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der mittelalterlichen Befestigungsanlagen gewährleisten
- Mittelalterliche Quartiere unter Berücksichtigung der prägenden Atmosphären weiterentwickeln

- Abzucht und Gose mit Wasserläufen und Mühlengerenne als prägendes Element der Altstadt sichern
- Empfangsräume der Altstadt als solche gestalten

D Nord-Süd-Raumfolge als wichtige innerstädtische Raumfolge mit hoher Öffentlichkeit weiterentwickeln

- Angebote für Einzelhandel, Tourismus, Kultur und Wohnen verknüpfen
- Gebiet an der Kaiserpfalz als hochwertige städtisch integrierte Lage funktional und stadträumlich mit höchstwertigem Anspruch entwickeln [s. Kap. 4.1, S. 83 ff.]
- Gebäude und Umfeld des Bahnhofes und des Odeon-Theaters aufwerten
- Energie-Campus durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes besser an die Altstadt anbinden [s. Kap. 4.1, S. 82 f.]

E Ober- und Unterstadt als vielfältige gemischte Quartiere entwickeln

- Bessere Erschließung der Ober- und Unterstadt für den Individualtourismus
- Angebote für den Individualtourismus schaffen, z.B. unterschiedliche attraktive Wegeangebote [Rundwege] abseits von den touristischen Hauptwegen gestalten
- Leer stehende Gebäude [Wohnen, Gewerbe] als Potential für die Entwicklung im Bestand begreifen: leer stehende und nicht reaktivierbare Geschäfte zu Wohnzwecken umnutzen
- Leer stehende Gewerbebauten mit Denkmalwert umnutzen
- Leer stehende und nicht reaktivierbare Gewerbebauten ohne Denkmalwert beseitigen
- Vorhandene Baulücken für kleinteilige Bebauung nutzen
- Historischen Gebäudebestand zukunftsfähig gestalten [Entwicklungsschwerpunkt in der Unterstadt: Untersuchungsraum für das Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« festlegen] [s. Kap. 5.3, S. 116]



Abb. 7.1/20 Marktplatz

F Altstadt als Wohnstandort weiterentwickeln

- Analyse, Beobachtung und Management des Wohnungsbestandes fortführen
- Realisierbare Konzepte in enger Zusammenarbeit von Bauverwaltung, Denkmalschutz, Eigentümern und Investoren entwickeln
- Innerstädtische Entwicklungspotentiale für Wohnen aktiv umsetzen
- Wohnungsmodernisierung vorantreiben: Schaffung zeitgemäßer Wohnungszuschnitte, Erneuerung der Sanitärausstattung
- Freisitze und Balkone auf Hofseiten schaffen
- Denkmalbestand energetisch sanieren
- Alten- und behindertengerechte Wohnungen schaffen
- Nahversorgung der Altstadt sichern
- Aufwertung der Freiräume
- Kinderspielangebot weiter qualifizieren
- Touristische Angebote und Wohnortangebote verknüpfen

Legende

Aufwertung des öffentlichen Raumes der Altstadt

- [1] Umgestaltung Bahnhofsumfeld
- [2] Umgestaltung Kreuzungsbereich und Umfeld Okerstraße / Reiseckenweg
- [3] Aufwertung Jakobikirchhof
- [4] Aufwertung Marktkirchhof
- [5] Neugestaltung Ulrich'scher Garten
- [6] Neugestaltung der Fußgängerzone
- [7] Aufwertung der Münzstraße
- [8] Aufwertung Grünraum und Durchwegung zwischen Marstallstraße und Münzstraße
- [9] Sanierung historischer Straßenbeläge

Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen

- [10] Begehbarkeit Maueraufgang an der Neuwerkkirche
- [11] Begehbarkeit Breites Tor
- [12] Begehbarkeit Vititor
- [13] Aufwertung des Kahnteiches
- [14] Aufwertung der Fußwege entlang des Walls
- [15] Sicherung und Zugänglichkeit der Feldsteinmauer
- [16] Aufwertung des Judenteiches
- [17] Aufwertung der Parkanlagen im Bereich Brieger Eck
- [18] Aufwertung der Parkanlagen im Bereich Reiseckenweg-St. Annenhöhe
- [19] Pflege der Ockersümpfe
- [20] Sicherung der Wälle vor Erosionen
- [21] Schaffung von besonnten und schattigen Sitzplätzen
- [22] Installation von Spielbereichen für Kinder

Kaiserpfalz und Umfeld

- [23] Aufwertung des Pfalzgartens und Restaurierung der dort vorhandenen archäologischen Denkmäler
- [24] Neugestaltung des Außenlapidariums hinter der Kaiserpfalz
- [25] Bereinigung des Bewuchses um die Kaiserpfalz, um Sichtachsen wiederherzustellen
- [26] Korrektur der Wegführung hinter der Kaiserpfalz
- [27] Entwicklungspotential des Gebietes an der Kaiserpfalz für eine hochwertige Nutzung
- [28] Neugestaltung des sog. Domplatzes unter Berücksichtigung möglicher Fundamentreste der ehemaligen Stiftskirche
- [29] Errichtung eines Besucherinformationszentrums für das Weltkulturerbe
- [30] Installation eines Besucherinformationssystems für den Pfalzbezirk
- [31] Erhalt und Restauration der Kuriengebäude des Pfalzbezirkes

Instandhaltung, Umnutzung und Sanierung hochwertiger Baudenkmale

- [32] Regelmäßige Bauüberwachung zur Vermeidung größerer Bauschäden [»facility-management«]
- [33] Alter Ausspann und sog. Münzergildehaus: Neue Nutzung für die teilweise leer stehenden Gebäude unter Berücksichtigung der bauhistorisch wertvollen Innenausstattung
- [34] Zugänglichkeit zum Keller des Hauses Markt 6 mit romanischer Säule herstellen
- [35] Sanierung des Marktbrunnens und Abdeckung bzw. Einhausung im Winter
- [36] Sanierung Rathaus
- [37] Leitfaden zum Umgang mit der Bausubstanz und mit denkmalpflegerischen Anforderungen

Weiterentwicklung der Altstadt als Wohnstandort

- [38] Mischbaupotential Breite Straße [List]
- [39] Wohnbaupotential Domstraße

Sonstige

- [40] Untersuchungsraum für das Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz«
- [41] Entwicklungspotential Energie-Campus
- [42] Sicherung und Pflege der Wasserläufe und Mühlengerenne
- [43] Erhalt und Aufwertung Odeon-Theater als Veranstaltungsort
- [44] Ergänzender Ankunftsort Osterfeld

Die Agenda für die Altstadt berücksichtigt auch den im »Masterplan Altstadt Goslar« aufgeführten Maßnahmenkatalog [S. 61-63].

- [26] im Plan verortet
- [37] nicht im Plan verortet

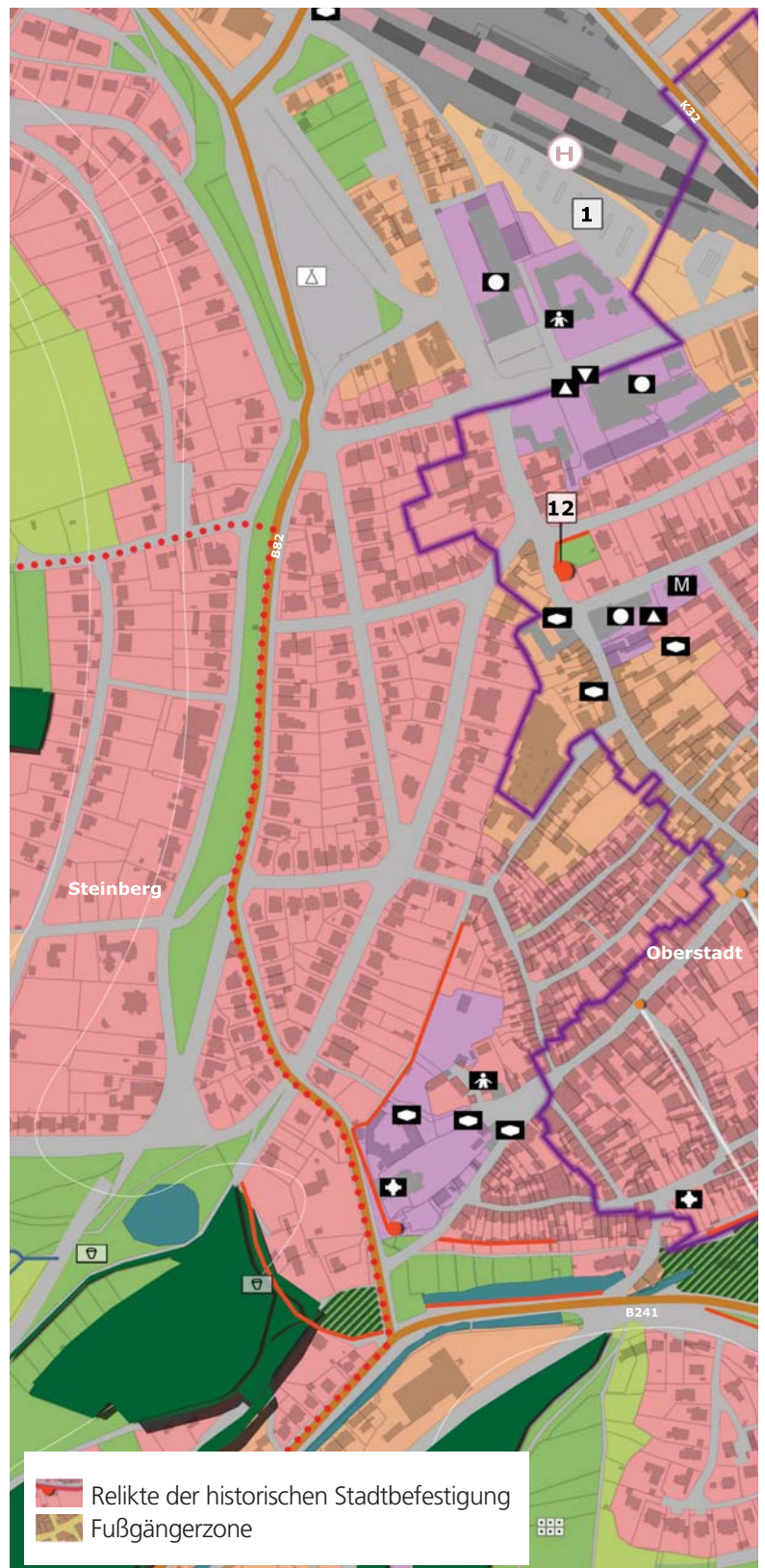


Abb. 7.1/19 Stadtteilkonzept Altstadt

