

# Kaiserpfalzquartier Goslar

Forum I: Auftaktveranstaltung, 13.10.2015





## Programm

- 18.30 Uhr **Begrüßung Stadt Goslar**  
**Dr. Oliver Junk, Oberbürgermeister**  
Bedeutung für die Stadtentwicklung,  
Ziele und Herausforderungen
- 18.40 Uhr **Begrüßung Investor**  
**Holger Holste, Geschäftsführer TesCom**  
Anlass und Ziele
- 18.50 Uhr **Projektinformation**  
**Prof. Walter Ackers, Ackers Partner Städtebau**  
Thema und Aufgabe, Rahmenbedingungen,  
Vorentscheidungen und Fixpunkte
- 19.10 Uhr **Podiumsdiskussion**  
Interview, Rückfragen und Eröffnung der Diskussion  
Moderation: Sandra Morese
- 20.10 Uhr **Zusammenfassung**  
Sandra Morese, Ackers Partner Städtebau
- 20.15 Uhr **Abschluss/ Schlusswort**  
**Dr. Oliver Junk, Oberbürgermeister**

# Ackers Partner Städtebau

seit 1979 in Darmstadt (GRAS – Gruppe Architektur & Stadtplanung)  
seit 1996 in Braunschweig (Büro für Städtebau Prof. Ackers)  
seit 2010 in Partnerschaft mit Sandra Morese (Ackers Partner Städtebau)

---

## Prof. Walter Ackers

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner



---

## Sandra Morese

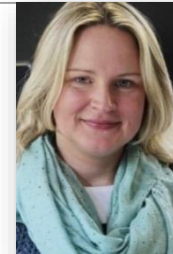
Dipl.-Ing. Architektin und Stadtplanerin



---

## Christina Kuczyk

Dipl.-Ing. Stadtplanerin



---

## Christian Plumeyer

M. Sc. arch.



---

## Lyo Pavlik

B. Sc. arch. Stud. Mitarbeiter



---

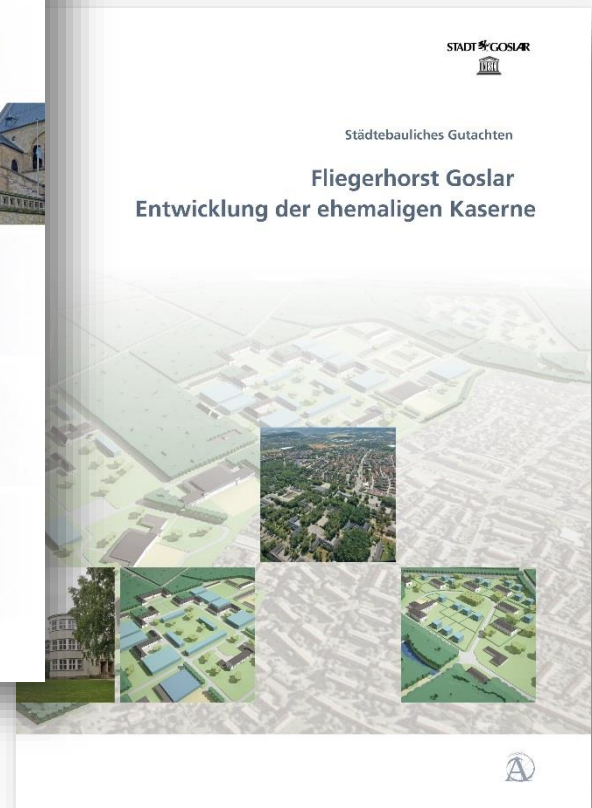
## Isabel Heinemann

B. Sc. arch. Stud. Mitarbeiterin





# Bisherige Projekte für die Stadt Goslar





# Kaiserpfalzquartier Goslar

Forum I: Auftaktveranstaltung, 13.10.2015



**Städtebauliches Gutachten  
für die Entwicklung des  
Kaiserpfalzquartiers in Goslar**



**ACKERS  
PARTNER  
STÄDTEBAU**



# Geltungsbereich

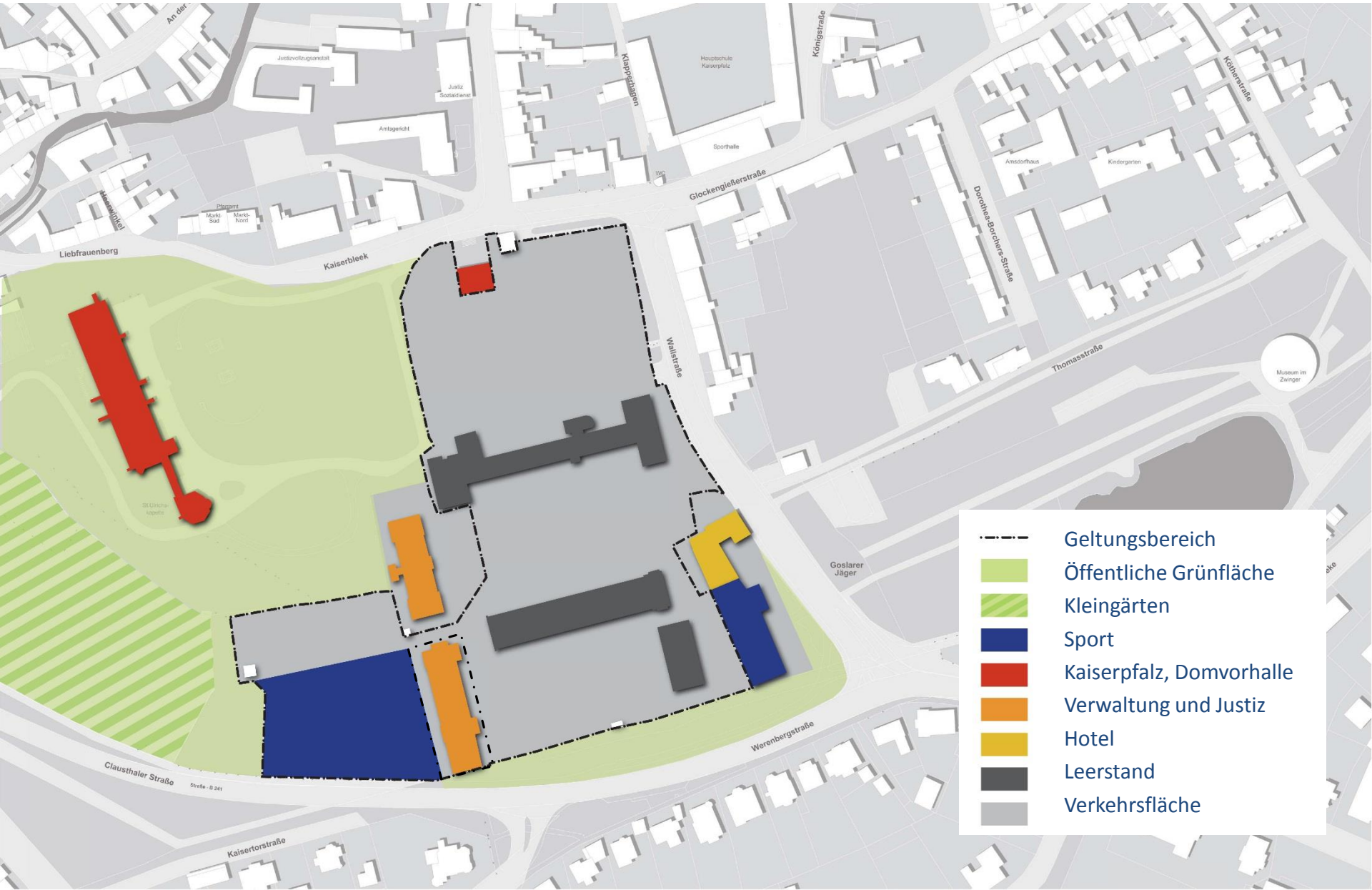


ca. 2,9 ha



# Das Grundstück

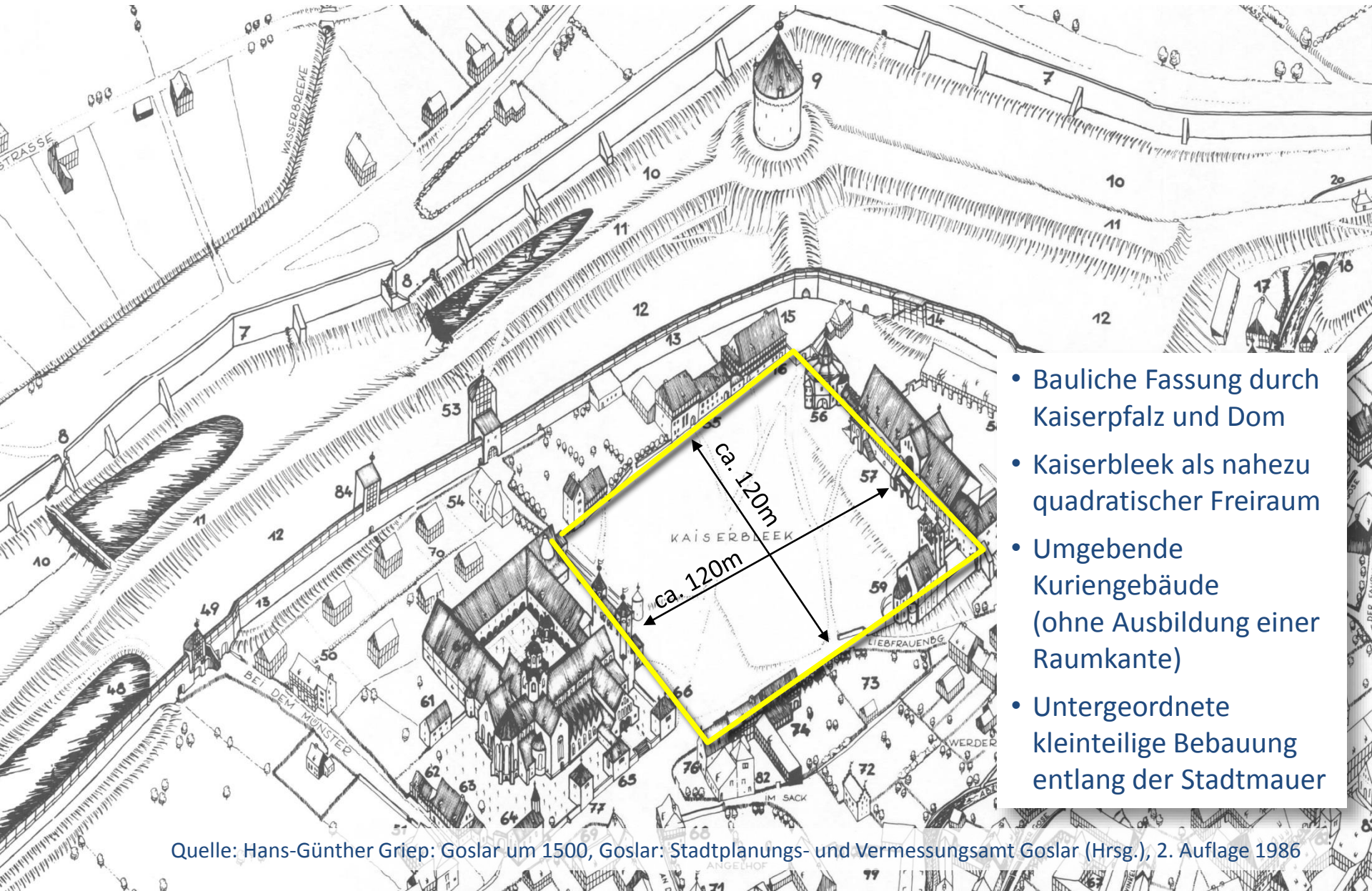
## Nutzung





# Stadtgeschichte und Weltkulturerbe

## Die Kaiserpfalz um 1500



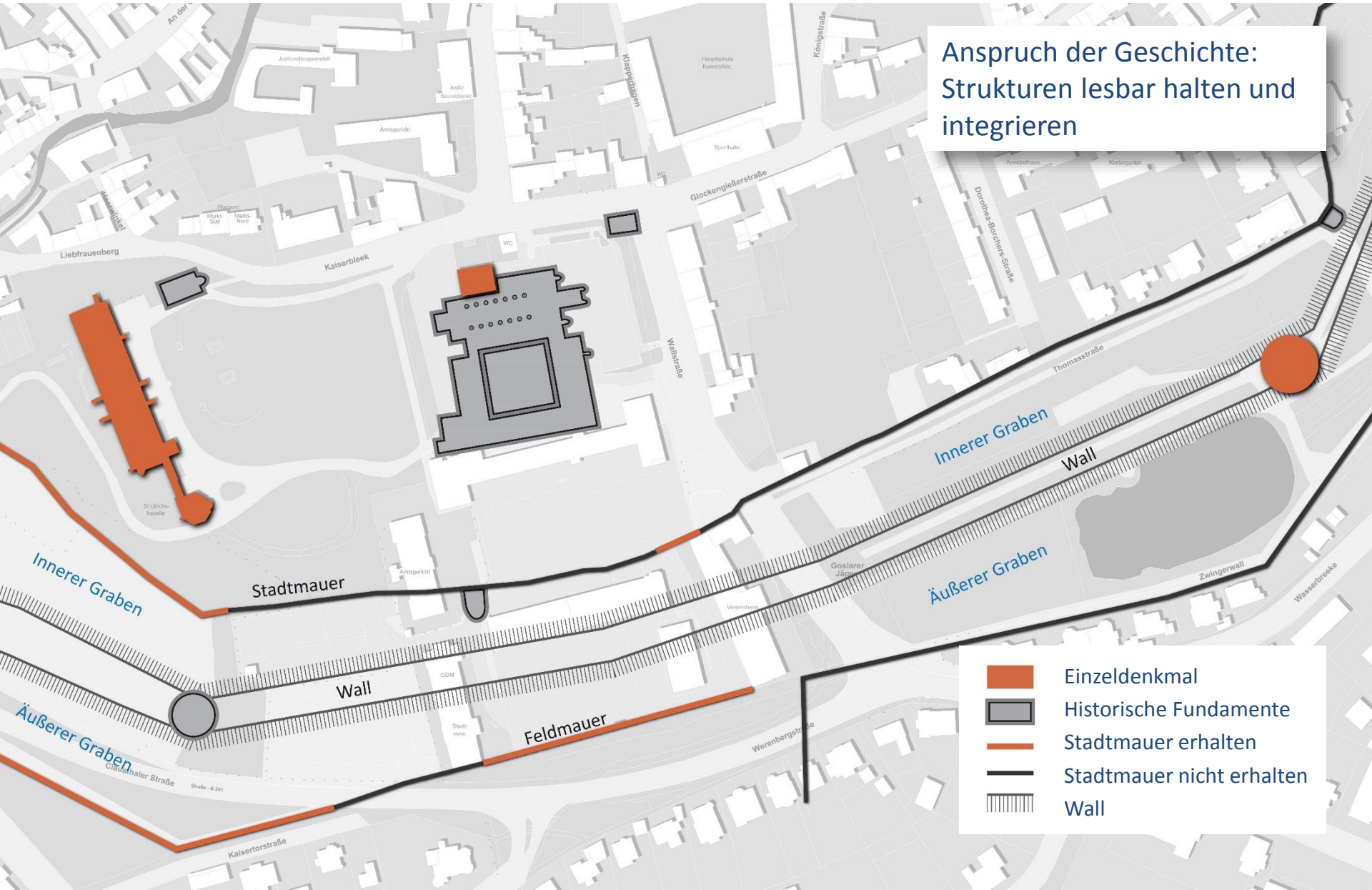
- Bauliche Fassung durch Kaiserpfalz und Dom
- Kaiserbleek als nahezu quadratischer Freiraum
- Umgebende Kuriengebäude (ohne Ausbildung einer Raumkante)
- Untergeordnete kleinteilige Bebauung entlang der Stadtmauer






# Stadtgeschichte und Weltkulturerbe

## Kaiserpfalz und mittelalterliche Stadtbefestigung



Anspruch der Geschichte:  
Strukturen lesbar halten und  
integrieren



-  Einzeldenkmal
-  Historische Fundamente
-  Stadtmauer erhalten
-  Stadtmauer nicht erhalten
-  Wall

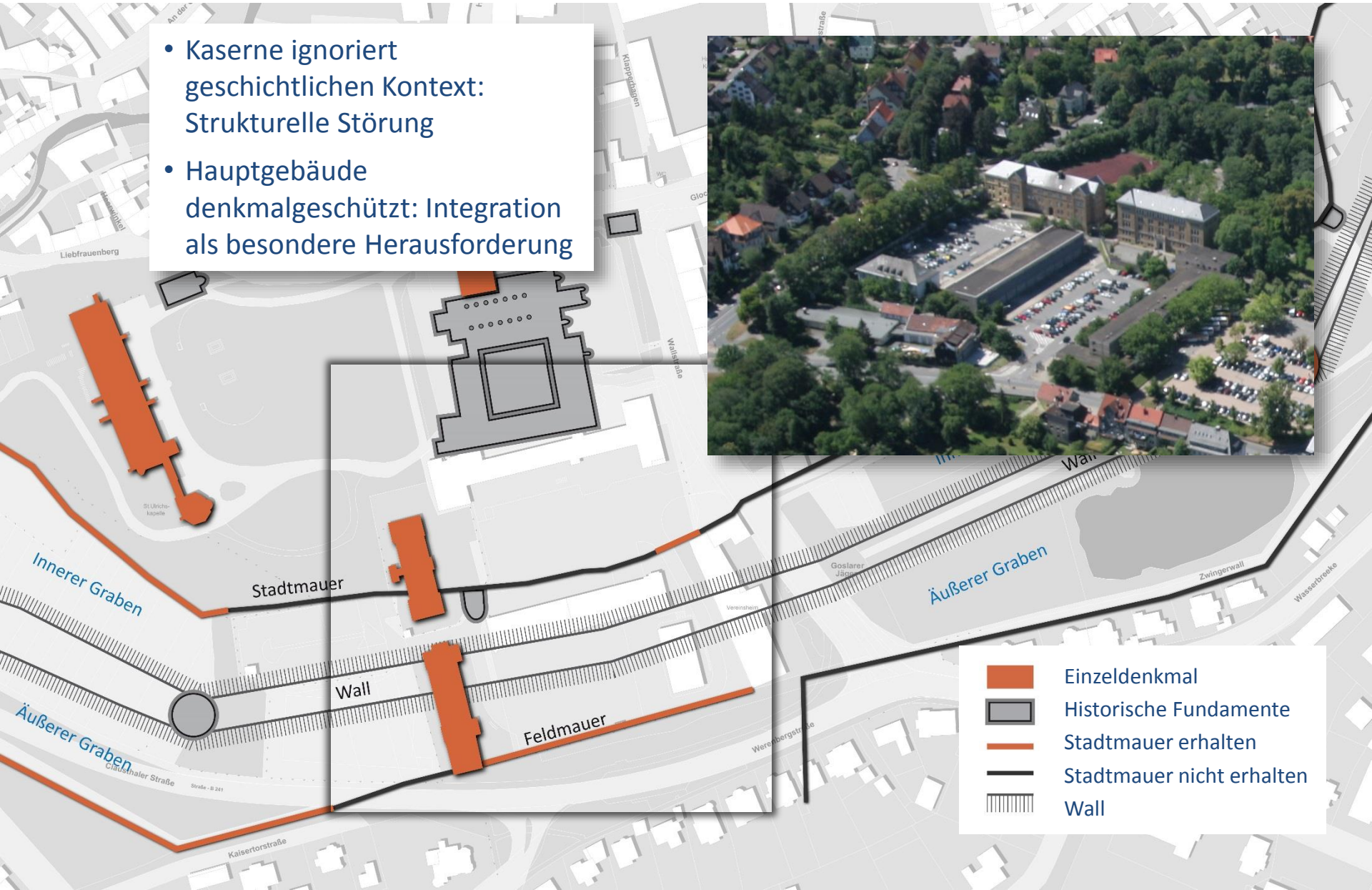


# Stadtgeschichte und Weltkulturerbe

## Kaiserpfalz und mittelalterliche Stadtbefestigung



- Kaserne ignoriert geschichtlichen Kontext: Strukturelle Störung
- Hauptgebäude denkmalgeschützt: Integration als besondere Herausforderung





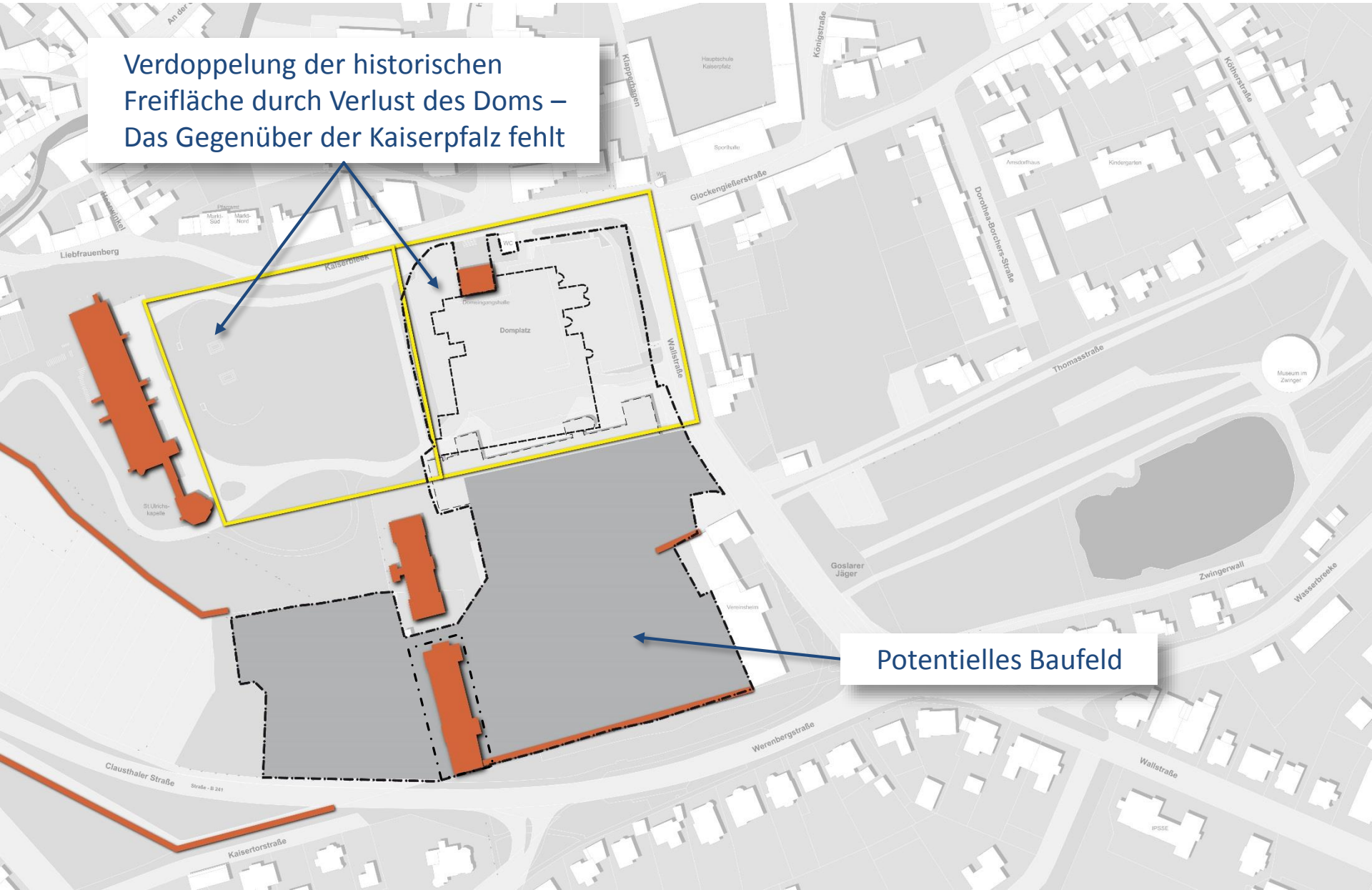
# Das Grundstück

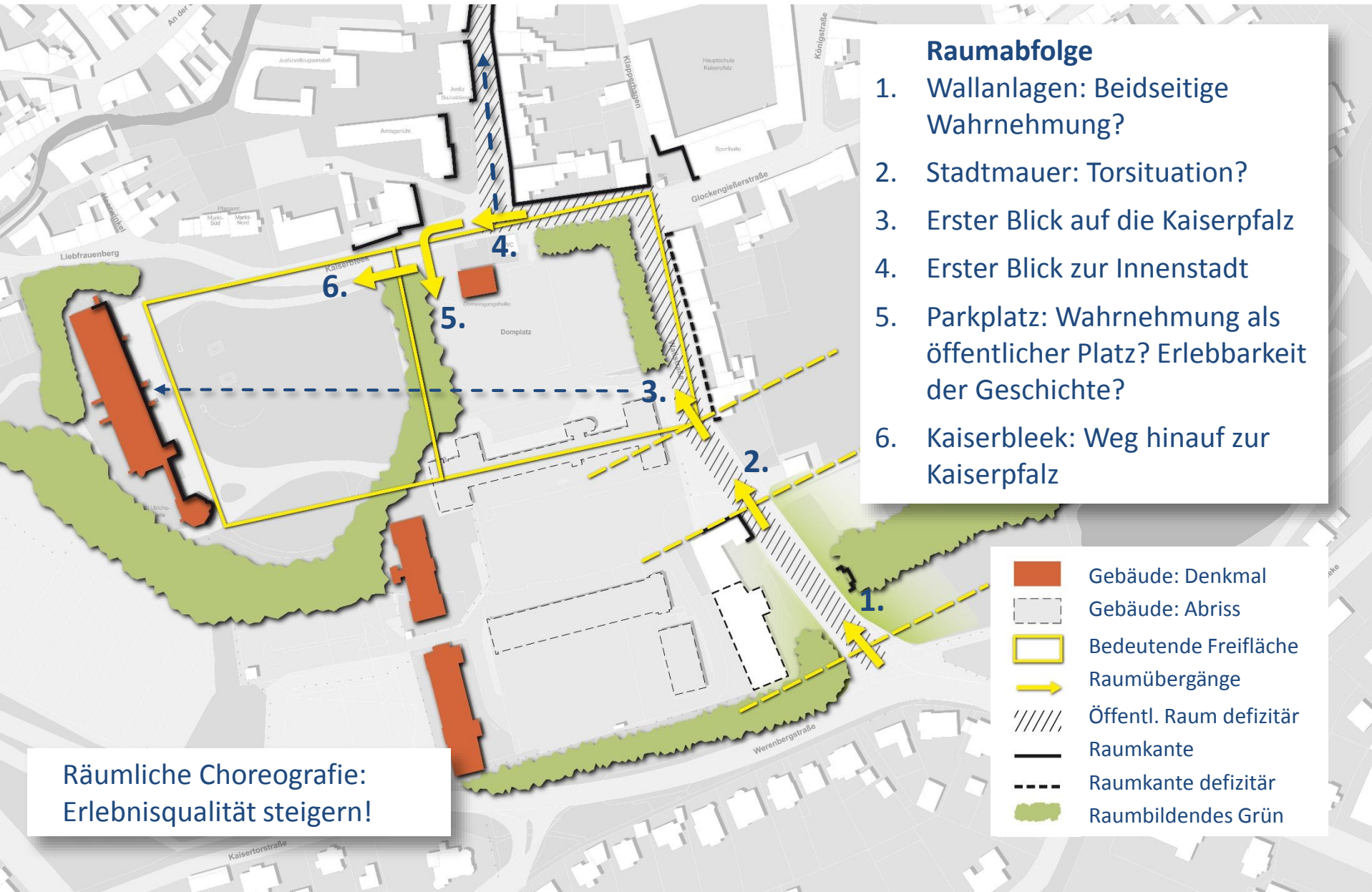
## Freiflächen und potentielle Baufelder



Verdoppelung der historischen Freifläche durch Verlust des Doms – Das Gegenüber der Kaiserpfalz fehlt

Potentiellles Baufeld





### Raumabfolge

1. Wallanlagen: Beidseitige Wahrnehmung?
2. Stadtmauer: Torsituation?
3. Erster Blick auf die Kaiserpfalz
4. Erster Blick zur Innenstadt
5. Parkplatz: Wahrnehmung als öffentlicher Platz? Erlebbarkeit der Geschichte?
6. Kaiserbleek: Weg hinauf zur Kaiserpfalz

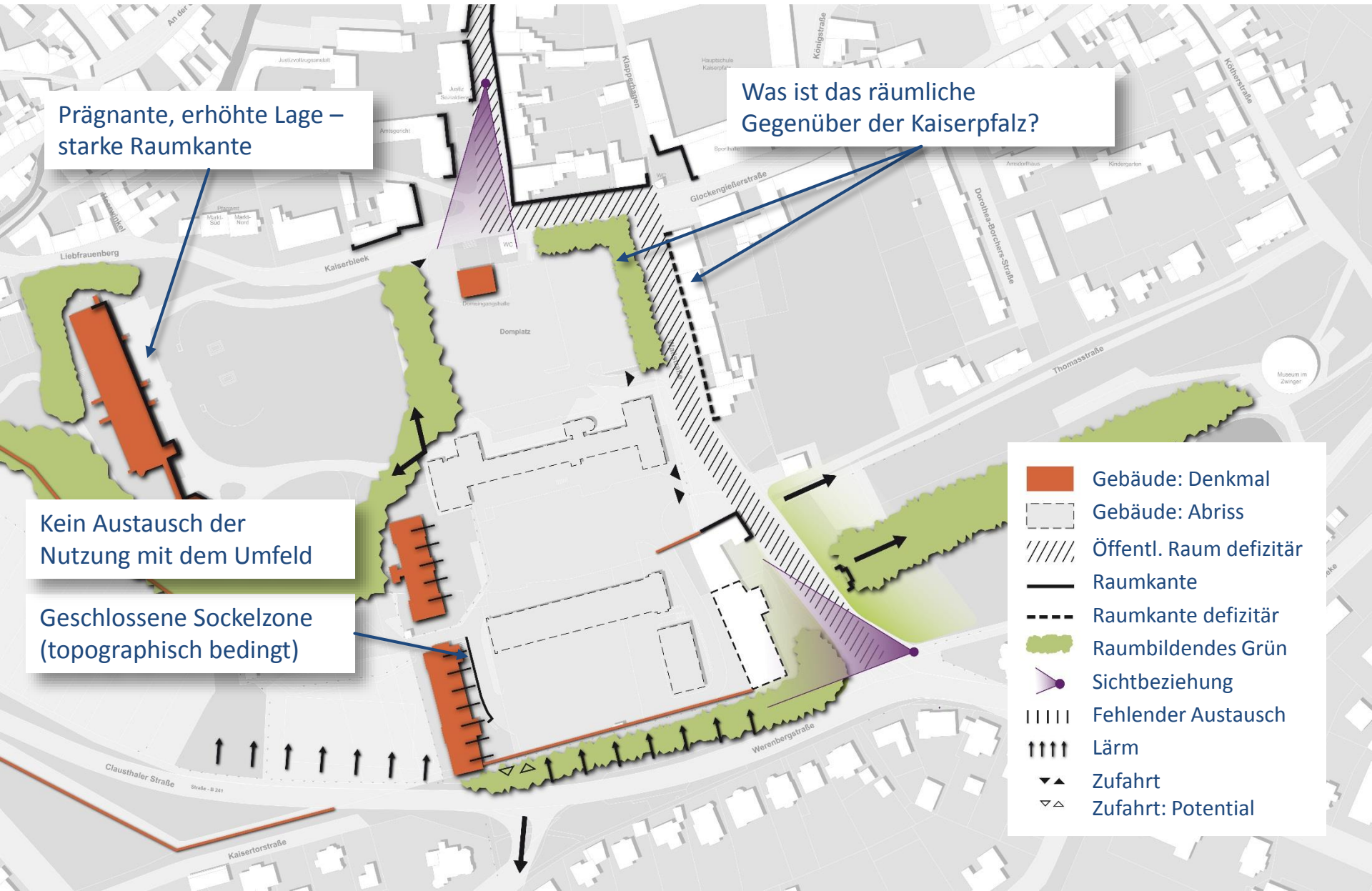
- Gebäude: Denkmal
- Gebäude: Abriss
- Bedeutende Freifläche
- Raumübergänge
- Öffentl. Raum defizitär
- Raumkante
- Raumkante defizitär
- Raumbildendes Grün

Räumliche Choreografie:  
Erlebnisqualität steigern!



# Das Grundstück

Erschließung, Bauliche Anlagen, Raumkanten, Sichtbeziehungen



Prägnante, erhöhte Lage – starke Raumkante

Was ist das räumliche Gegenüber der Kaiserpfalz?

Kein Austausch der Nutzung mit dem Umfeld

Geschlossene Sockelzone (topographisch bedingt)

- Gebäude: Denkmal
- Gebäude: Abriss
- Öffentl. Raum defizitär
- Raumkante
- Raumkante defizitär
- Raumbildendes Grün
- Sichtbeziehung
- Fehlender Austausch
- Lärm
- Zufahrt
- Zufahrt: Potential



# Das Grundstück

Erschließung, Bauliche Anlagen, Raumkanten, Sichtbeziehungen



## Erster Blick auf das Grundstück – Bisher kein einladender Charakter

- Alternativen Standort für Bundeskegelbahn suchen?
- Eignung des Bereichs für Städtebauförderung?

# Stadtstruktur

## Mittelalterliche Strukturen



Stadtteilkonzept Altstadt

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

z.B.

- Sichtbeziehungen von baulicher Entwicklung frei halten bzw. frei legen
- Freiraum der ehemaligen Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen erhalten und aufwerten
- Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der mittelalterlichen Befestigungsanlagen gewährleisten
- Empfangsräume der Altstadt als solche gestalten





# Stadtstruktur

## Siedlungskörper und Grünflächen

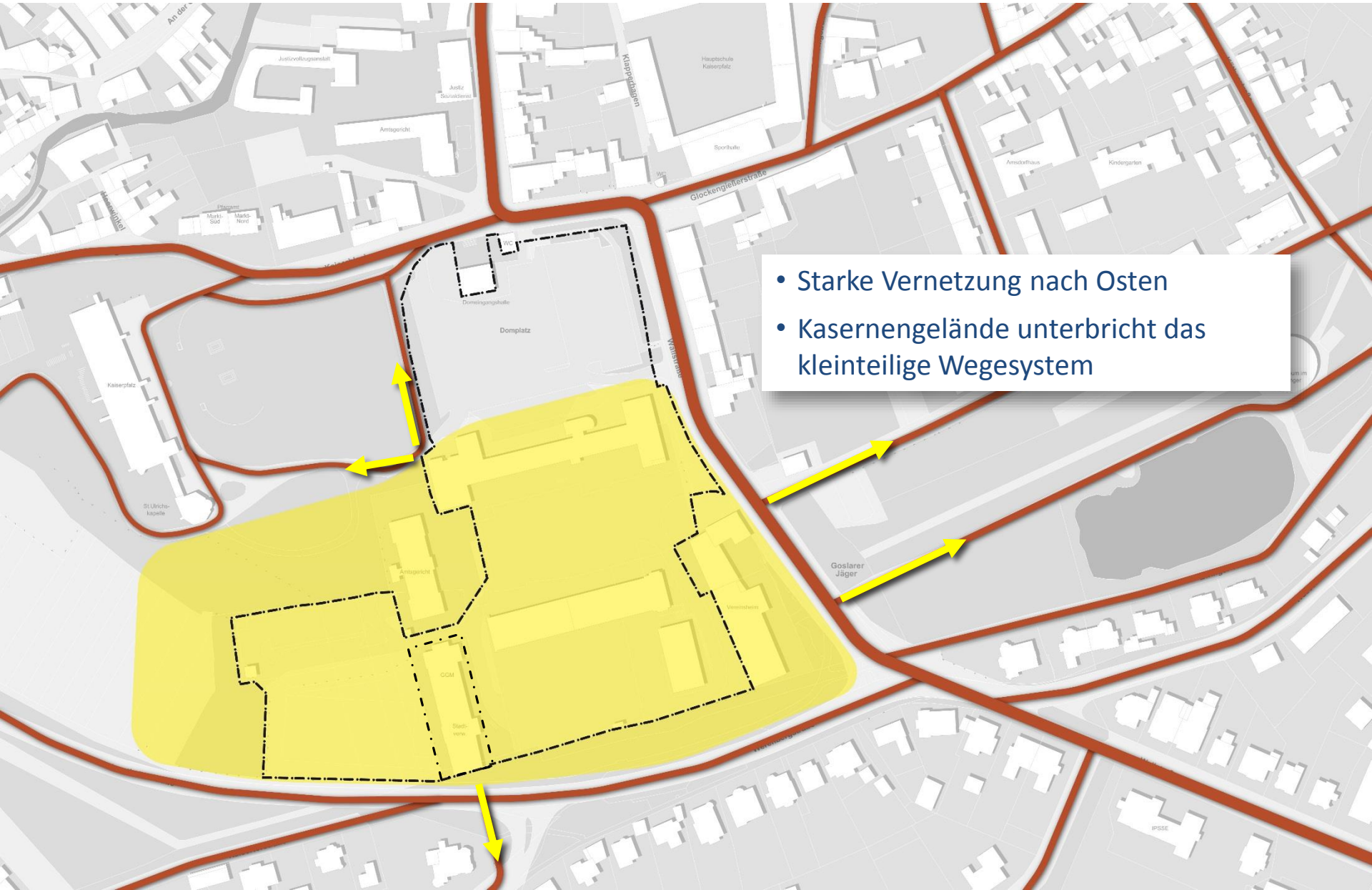
- Kaiserpfalz als eigenständiges Quartier innerhalb der Wallanlagen
- Defizit: Grünzusammenhang durch Kasernengelände unterbrochen



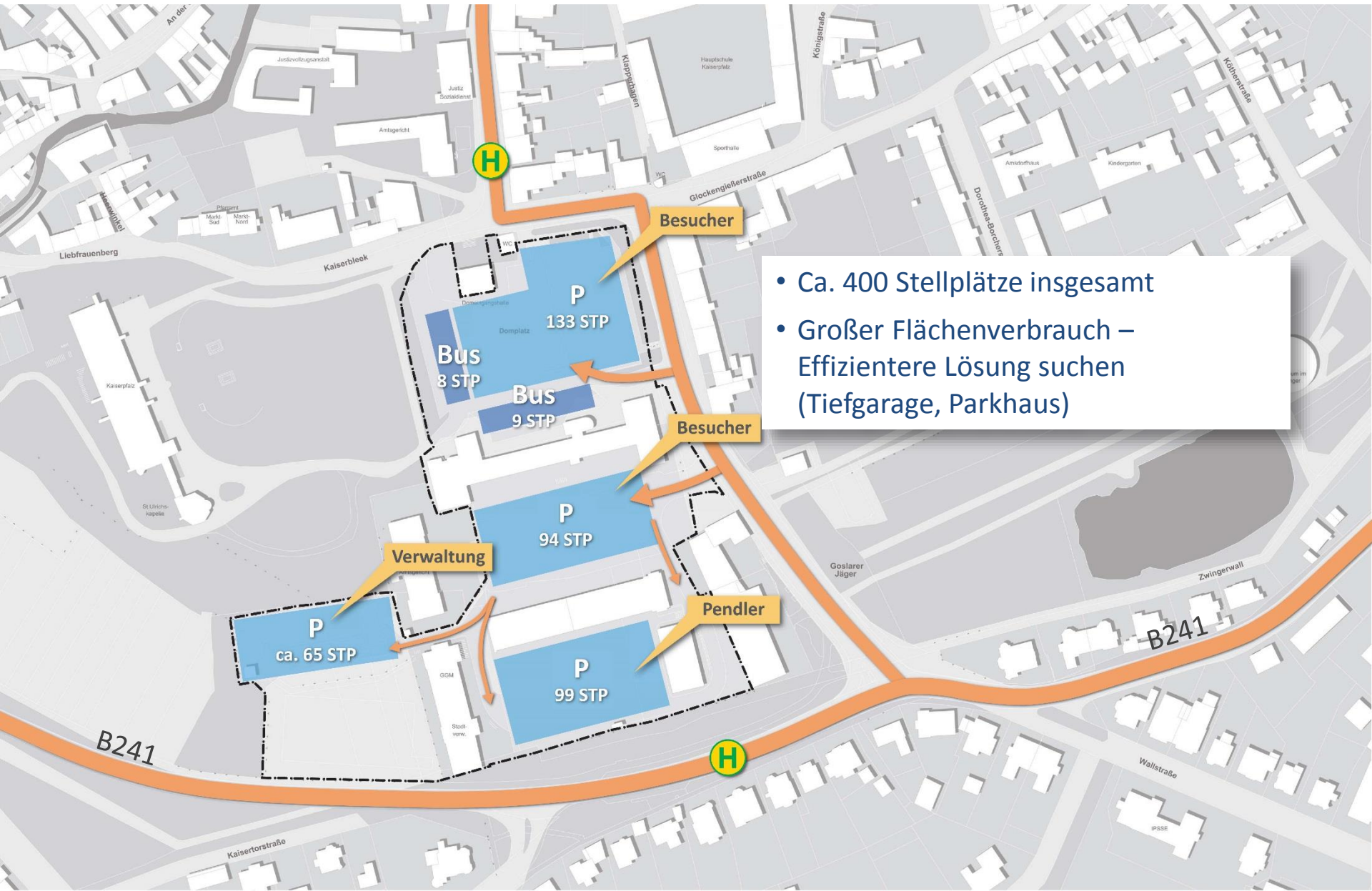


# Verkehr

## Erschließung für Fußgänger



- Starke Vernetzung nach Osten
- Kasernengelände unterbricht das kleinteilige Wegesystem



- Ca. 400 Stellplätze insgesamt
- Großer Flächenverbrauch – Effizientere Lösung suchen (Tiefgarage, Parkhaus)



# Verkehr

Erschließung für den motorisierten Verkehr



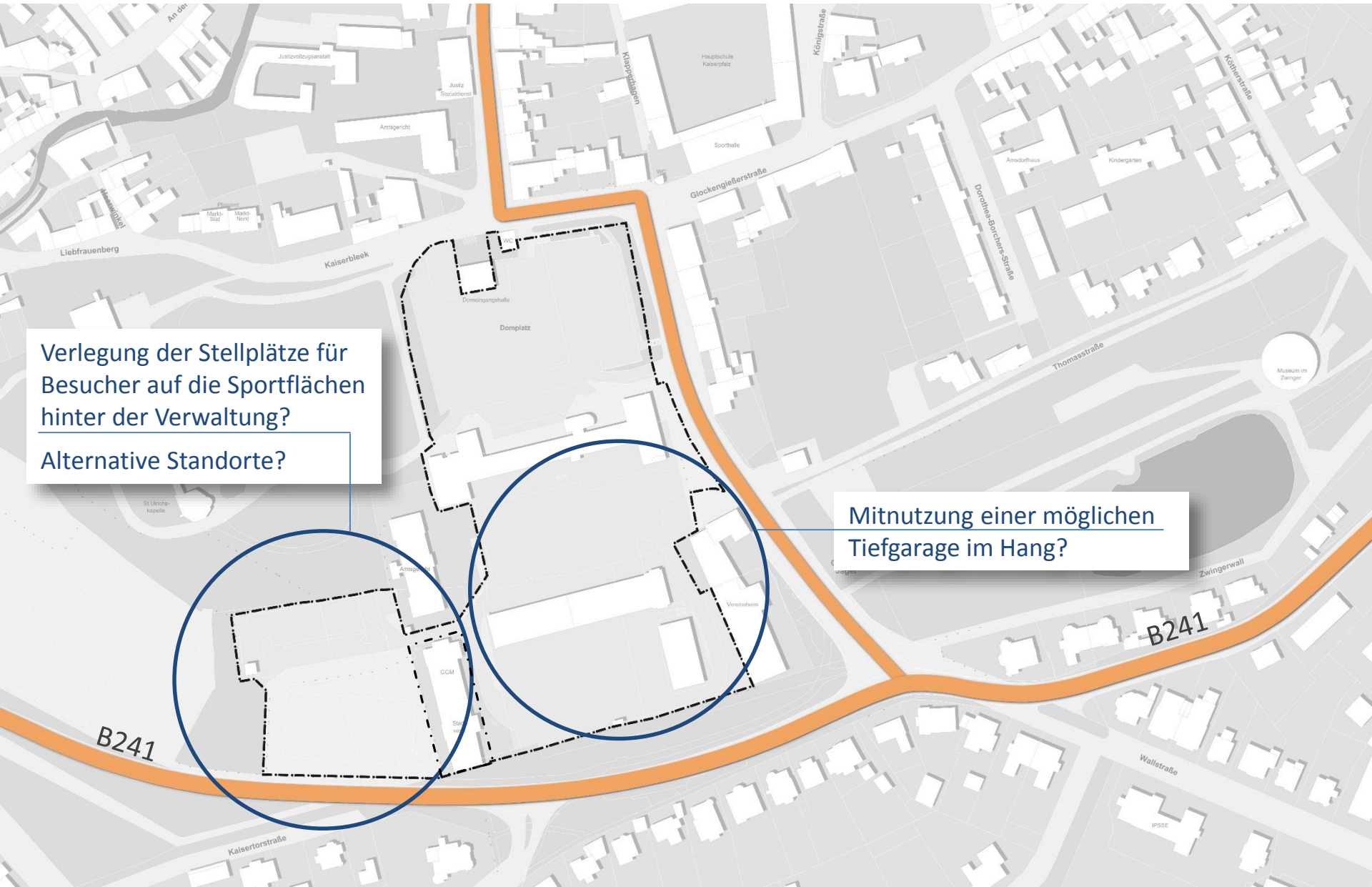
Parkende Autos prägen ein einseitig funktionales Erscheinungsbild





# Verkehr

## Erschließung für den motorisierten Verkehr/ Parken







### Erschließungen von der Bundesstraße lt. Verkehrsgutachten

- Sportplatz: Grundsätzlich möglich, Überwindung Höhendifferenz zu klären
- Westliche Anbindung: Grundsätzlich möglich, Rampe vorgesehen, Feldmauer zu berücksichtigen
- Östliche Anbindung: Problematisch durch Nähe zum Knotenpunkt, nur als Lieferzufahrt gedacht

# Höhenentwicklung des Grundstücks



Kaserne:  
Stadtverwaltung  
Goslarer Gebäudemanagement



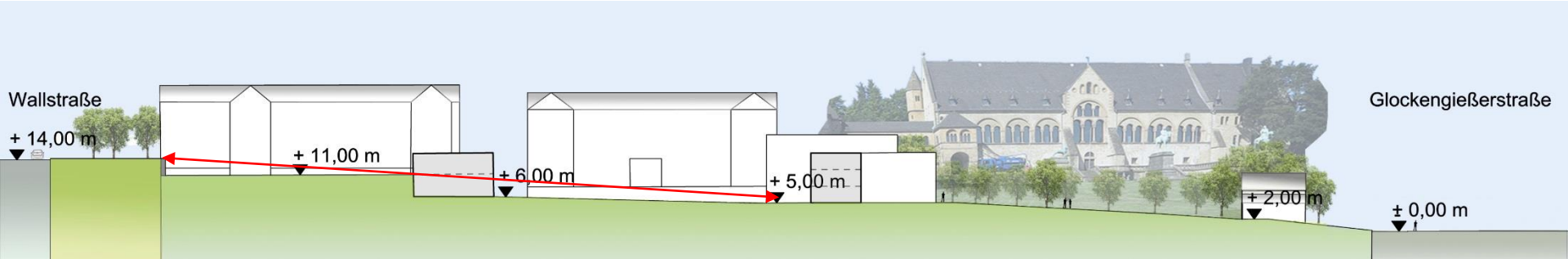
Kaserne:  
Amtsgericht



Kaiserpfalz



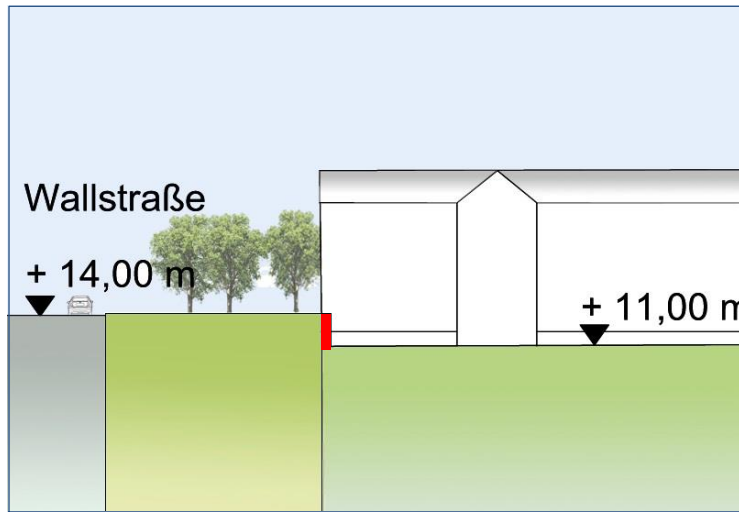
Domvorhalle



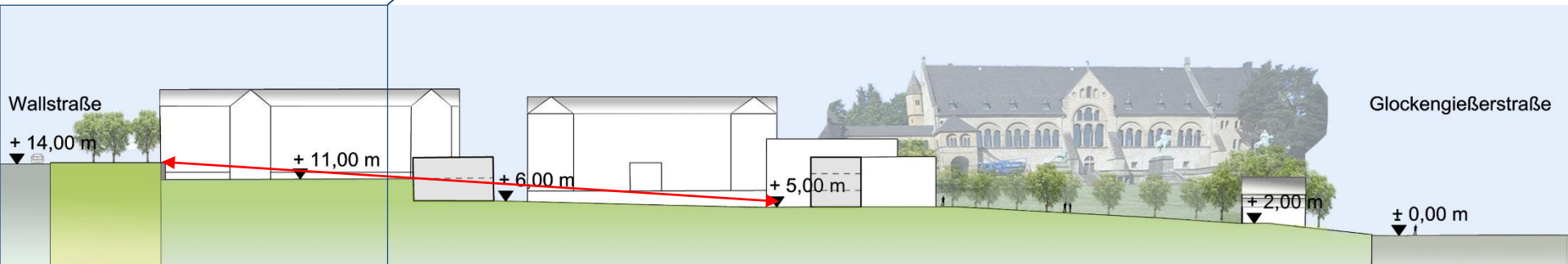
ca. 9 m Höhenunterschied  
Potential für Bebauung im Hang



# Höhenentwicklung des Grundstücks



Umgang mit der alten Feldmauer?

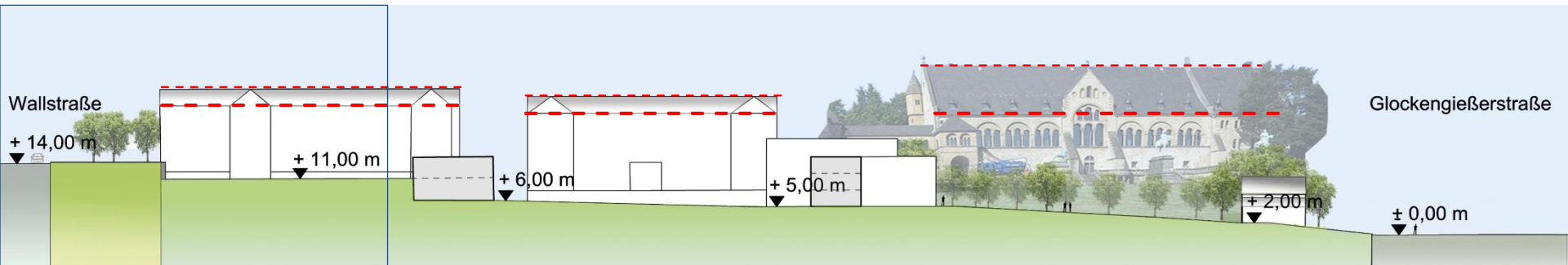
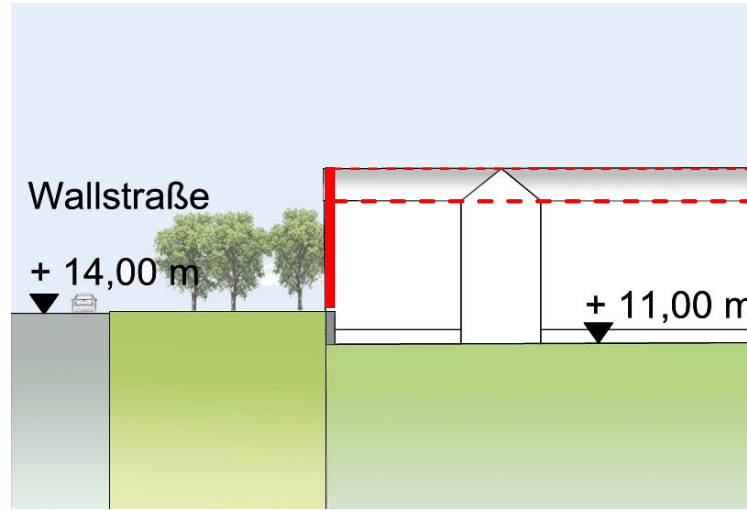


ca. 9 m Höhenunterschied  
Potential für Bebauung im Hang

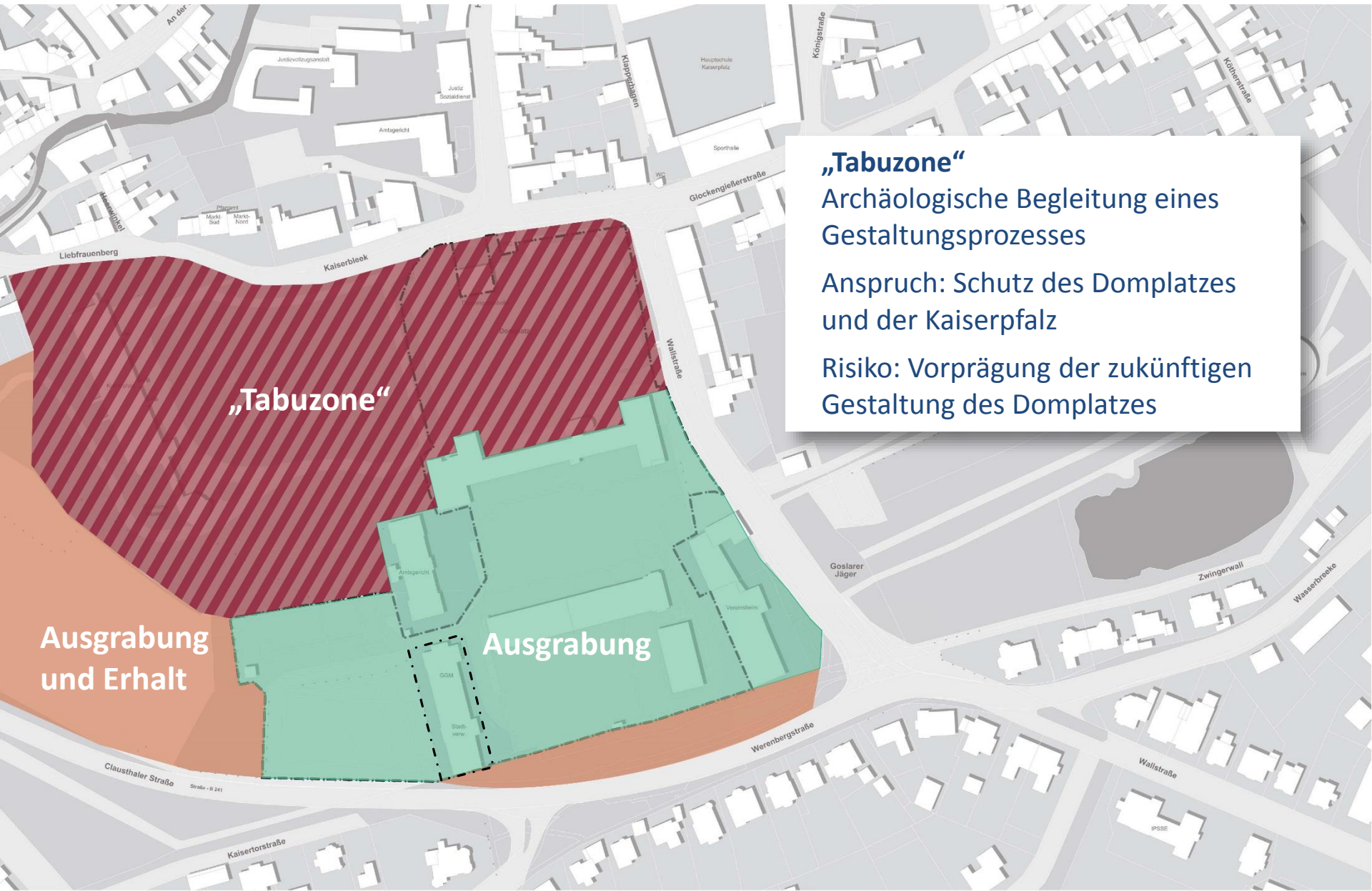
# Höhenentwicklung des Grundstücks



Raumwirksame Höhen:  
Traufe und First der  
Kasernengebäude  
Zur Wallstraße reduzierte  
Ansichtshöhe aufgrund der  
Höhenlage der Gebäude







**„Tabuzone“**  
Archäologische Begleitung eines Gestaltungsprozesses  
Anspruch: Schutz des Domplatzes und der Kaiserpfalz  
Risiko: Vorprägung der zukünftigen Gestaltung des Domplatzes

Ausgrabung und Erhalt

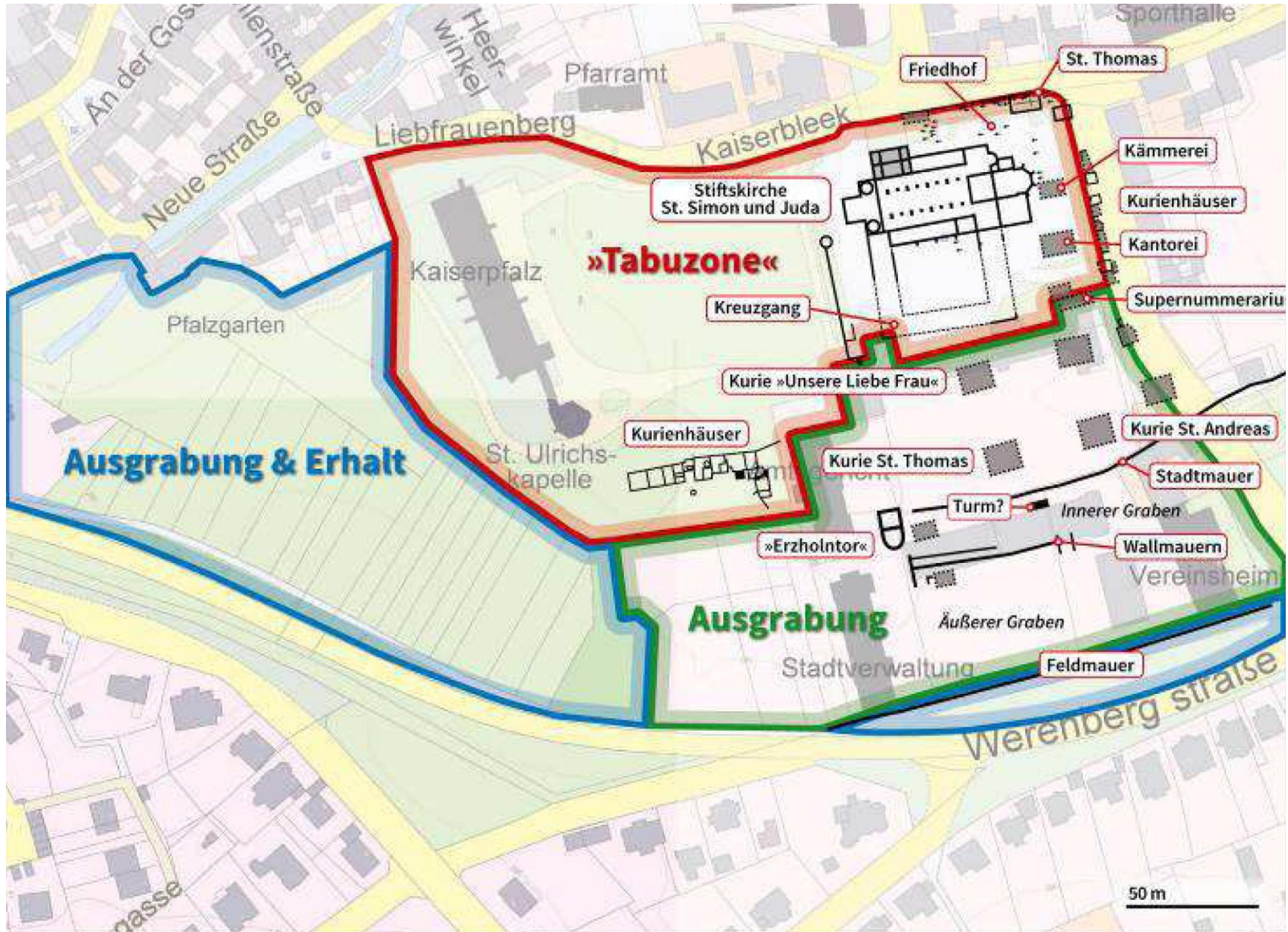
Ausgrabung

„Tabuzone“



# Kriterien des Denkmalschutzes

Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege,  
Dr. Michael Geschwinde







## Stärken

- Kaiserpfalz als baukulturelles Erbe und Anziehungspunkt für Besucher
- Sehr gute Erreichbarkeit
- Geringe Entfernung zur Stadtmitte (ca. 300m)

## Schwächen

- Strukturelle Störung durch Kasernengebäude
- Domplatz: Defizitär hinsichtlich Nutzung, Raumqualität und Bedeutung
- Wallstraße: Raumkanten mit gestalterischen Schwächen
- Eingangsbereich hat Rückseitencharakter

## Potentiale

- Engmaschige Vernetzung des öffentlichen Raums
- Zugänglichkeit der historischen Strukturen und Fundamente
- Neue Nutzung des Domplatzes, vergleichbar mit dem Wert der historischen Funktion
- Bauliche Neuordnung und Umnutzung der Kaserne
- Gestalterische Aufwertung der Empfangsräume
- Einbeziehung der Wallanlagen in ein neues Freiflächenkonzept

# Programm: Domterrassen an der Kaiserpfalz

Erste Zielsetzungen und Fragen



## **Investor**

TesCom GmbH & Co. KG

Gesellschaft für Kapital und Grundbesitz

Liebigstr. 15

38640 Goslar

**Hotel**

**Tagungszentrum**

**Museum**

**Wohnen**

**Neugestaltung Domplatz**





### Hotel

★ **Vereinbar mit Zielen des ISEK**

- Kategorie: 3\* plus / 4\* minus

### Tagungszentrum

- 100 – 120 Zimmer

- 100 Stellplätze (Parken in Tiefgarage)

- Anlieferbereich

- BGF: ca. 6.000 qm

### Museum

### Wohnen

### Neugestaltung Domplatz



Hotel

Tagungszentrum

★ **Vereinbar mit Zielen des ISEK**

- BGF: ca. 1.000 – 1.500 qm

Museum

- Zusätzlicher **Veranstaltungsraum** für 300 – 500 Personen als Alternative zum abgängigen ODEON-Theater

Wohnen

Neugestaltung Domplatz



# Programm: Domterrassen an der Kaiserpfalz

## Erste Zielsetzungen und Fragen



Hotel

Tagungszentrum

**Museum**

★ Vereinbar mit Zielen des ISEK

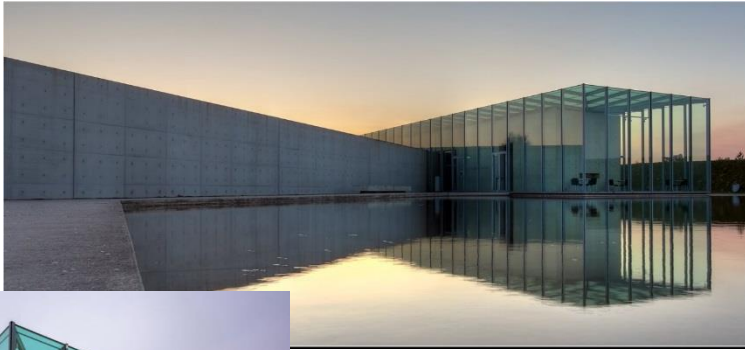
Wohnen

Neugestaltung Domplatz

- Museum für Moderne bildende Kunst: Werke der Kaiserringpreisträger als weiterer Anziehungspunkt für Urlauber und Kulturtouristen ausstellen
- In Ergänzung zum Mönchehausmuseum und zu Objekten im öffentlichen Raum
- Reizvoller Gegensatz von mittelalterlicher Baukunst und moderner Kunst
- BGF: ca. 2.000 - 3.000 qm

# Programm: Domterrassen an der Kaiserpfalz

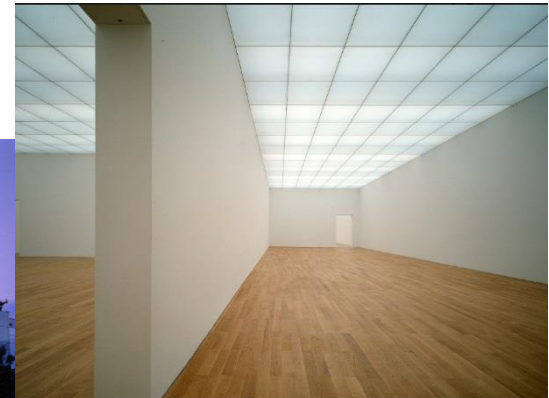
Erste Zielsetzungen und Fragen



Ausstellungsgebäude Hombroich  
Entwurf: Tadao Ando



Literaturmuseum Marbach  
Entwurf: David Chipperfield Architects



Kunstmuseum Liechtenstein  
Entwurf: Morger & Degelo und  
Christian Kerez





Hotel

Tagungszentrum

Museum

**Wohnen**

★ Neue Zielsetzung

Neugestaltung Domplatz

### Ziele

- Wohnanlage für den gehobenen Wohnbedarf

### Gegenargumente

- Bundesstraße B 82 als Lärmquelle
- Begrenzte Grundstücksfläche – Halböffentliche Nutzung durch Hotel, Tagungszentrum und Museum zielführender und vereinbar mit ISEK
- Alternative Flächen für Wohnen aus dem ISEK vorrangig realisieren (z.B. Wachtelpforte)
- Wohnen im Umfeld der Kaiserpfalz (Kleingärten) im ISEK-Prozess verworfen



Hotel

Tagungszentrum

Museum

Wohnen

**Neugestaltung Domplatz**

★ **Vereinbar mit Zielen des ISEK**

- Mögliche Gestaltung streng an der historischen Bedeutung dieses Platzes orientieren (keine konkrete Platzgestaltung im Rahmen des aktuellen Prozesses)
- Neuorganisation des Parkens: PKW/ Busse
- Starke städtebauliche Setzung erforderlich um praktikable Nutzung durch Busse außer Kraft zu setzen!



# Städtebauliches Gutachten für die Entwicklung des Pfalzquartiers

## Vorgehensweise



# Städtebauliches Gutachten für die Entwicklung des Pfalzquartiers

## Vorgehensweise



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation des ISEK.2025, Stadtteilkonzept Altstadt</li> <li>• Stärken, Schwächen, Potentiale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück</li> <li>• Stadtstruktur: Die äußeren Anforderungen aus dem unmittelbaren Umfeld</li> <li>• Stadtstruktur: Die Anbindung an die Innenstadt</li> <li>• Stadtgeschichte/Weltkulturerbe: Der Anspruch der Geschichte</li> <li>• Verkehr: Rahmenbedingungen</li> <li>• Öffentlicher Raum: Aufwertung des Raumgefüges</li> <li>• Stadtgestalt: Rolle des Standorts und seine Erscheinung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele der Projektentwicklung und Programm</li> <li>• Verkehr: Auswirkungen auf den öffentlichen Raum</li> <li>• Zusammenfassung der wesentlichen Entwurfsparameter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslotung der Gestaltungsspielräume: alternative städtebauliche Studien</li> <li>• Auswertung der Testentwürfe und Modelle</li> <li>• Erste Klärung von Fördermöglichkeiten</li> </ul>	<p>Broschüre</p>
---	--	--	---	------------------



# Städtebauliches Gutachten für die Entwicklung des Pfalzquartiers

## Vorgehensweise



Politik

Beteiligung

Arbeitskreis Pfalzquartier

Projektgruppe

Analyse

Städtebauliche Rahmenbedingungen

Programmentwicklung

Städtebauliche Verträglichkeit:  
Bedingungen der Integration

Rahmenplan:  
Kriterienkatalog

2015 / 2016

- Evaluation des ISEK 2025, Stadtteilkonzept Altstadt
- Stärken, Schwächen, Potentiale

- Das Grundstück
- Stadtstruktur: Die äußeren Anforderungen aus dem unmittelbaren Umfeld
- Stadtstruktur: Die Anbindung an die Innenstadt
- Stadtgeschichte/Weltkulturerbe: Der Anspruch der Geschichte
- Verkehr: Rahmenbedingungen
- Öffentlicher Raum: Aufwertung des Raumgefüges
- Stadtgestalt: Rolle des Standorts und seine Erscheinung

- Ziele der Projektentwicklung und Programm
- Verkehr: Auswirkungen auf den öffentlichen Raum
- Zusammenfassung der wesentlichen Entwurfsparameter

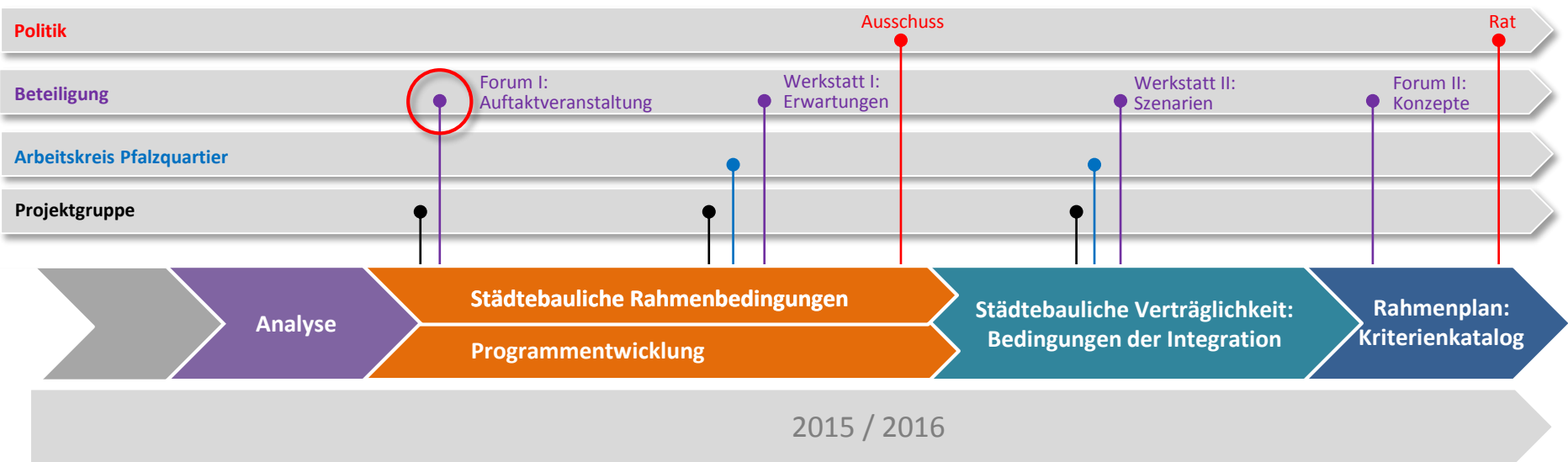
- Auslotung der Gestaltungsspielräume: alternative städtebauliche Studien
- Auswertung der Testentwürfe und Modelle

- Erste Klärung von Fördermöglichkeiten

Broschüre

# Städtebauliches Gutachten für die Entwicklung des Pfalzquartiers

## Vorgehensweise



- |   |  |  |   |                  |
|---|--|--|---|------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluation des ISEK.2025, Stadtteilkonzept Altstadt</li> <li>• Stärken, Schwächen, Potentiale</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Grundstück</li> <li>• Stadtstruktur: Die äußeren Anforderungen aus dem unmittelbaren Umfeld</li> <li>• Stadtstruktur: Die Anbindung an die Innenstadt</li> <li>• Stadtgeschichte/Weltkulturerbe: Der Anspruch der Geschichte</li> <li>• Verkehr: Rahmenbedingungen</li> <li>• Öffentlicher Raum: Aufwertung des Raumgefüges</li> <li>• Stadtgestalt: Rolle des Standorts und seine Erscheinung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziele der Projektentwicklung und Programm</li> <li>• Verkehr: Auswirkungen auf den öffentlichen Raum</li> <li>• Zusammenfassung der wesentlichen Entwurfsparameter</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslotung der Gestaltungsspielräume: alternative städtebauliche Studien</li> <li>• Auswertung der Testentwürfe und Modelle</li> <li>• Erste Klärung von Fördermöglichkeiten</li> </ul> | <p>Broschüre</p> |
|---|--|--|---|------------------|





**D****NKE**





## Podiumsdiskussion

Herr Dr. Oliver Junk, Oberbürgermeister Stadt Goslar

Herr Uwe Schwenke de Wall jun., pro Goslar

Herr Dr. Michael Geschwinde, Nds. Landesamt für Denkmalpflege (Bereich Archäologie)

Herr Dr. Reiner Zittlau, Nds. Landesamt für Denkmalpflege (Bereich Baudenkmalpflege)

Herr Dieter Freesemann, Kultur

Herr Prof. Ackers, Ackers Partner Städtebau

Frau Sandra Morese, Moderation