

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten



Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

„Angesichts der hohen Bedeutung von Kaiserpfalz, Goslarer Altstadt und Rammelsberg als Weltkulturerbe sind höchste Anforderungen an eine zukünftige Bebauung und Nutzung zu stellen. Die Einordnung in einen erlebbaren Zusammenhang von Stadtraum, Stadtbild und Atmosphäre ist Voraussetzung, um die ästhetische Identität Goslars zu wahren.“

Jedes Konzept muss einer bereits voraussehbaren Kritik der „Vermarktung der Kaiserpfalz“ dadurch standhalten können, dass die Entwicklung der Innenstadt in ihrer Gesamtheit und die angemessene Neuordnung und Aufwertung des Umfelds der Kaiserpfalz absolut Priorität haben.

Der Schwerpunkt dieser Arbeit wird auf der (Weiter-)Entwicklung eines tragfähigen, öffentlichen Raumgefüges und integrationsfähiger Funktionen und Baustrukturen liegen. Im Ergebnis werden Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Bereichs Kaiserpfalz gegeben, in der Folge als Kaiserpfalzquartier bezeichnet.“ (Auszug)

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Forum II Ablauf

- 1. Begrüßung und Einführung**
Oberbürgermeister Dr. Junk **10 min.**
- 2. Städtebauliches Gutachten und Empfehlungen**
Prof. Walter Ackers und Sandra Morese **35 min.**
- 3. Statements und Fragen aus dem Publikum**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung **30 min.**
- 4. Podiumsdiskussion**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung **45 min.**
Teilnehmer: Dr. Junk, Oberbürgermeister
Tobias Henkel – Direktor Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz
Holger Holste – TesCom GmbH & Co. KG
Kai Schürholt – DEHOGA
Prof. Walter Ackers – Ackers Partner Städtebau

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

Rahmenbedingungen

Programm

Entwurfsprinzipien

Entwicklung Konzept unter Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Resümee

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Verfahren

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 13.10. Forum I | Auftaktveranstaltung |
| 03.03. Werkstatt I | Konzepte |
| 14.06. Werkstatt II | Kriterien |
| 22.08. Forum II | Rahmenkonzept |



Bauherr
TesCom GmbH & Co. KG

ca. 2,9 ha

Hotel

Tagungszentrum

Museum*

Mehrzweckhalle*

Wohnen

Neugestaltung Domplatz

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional

Rahmenbedingungen

Mittelalterliche Stadtstrukturen



Stadtteilkonzept Altstadt

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

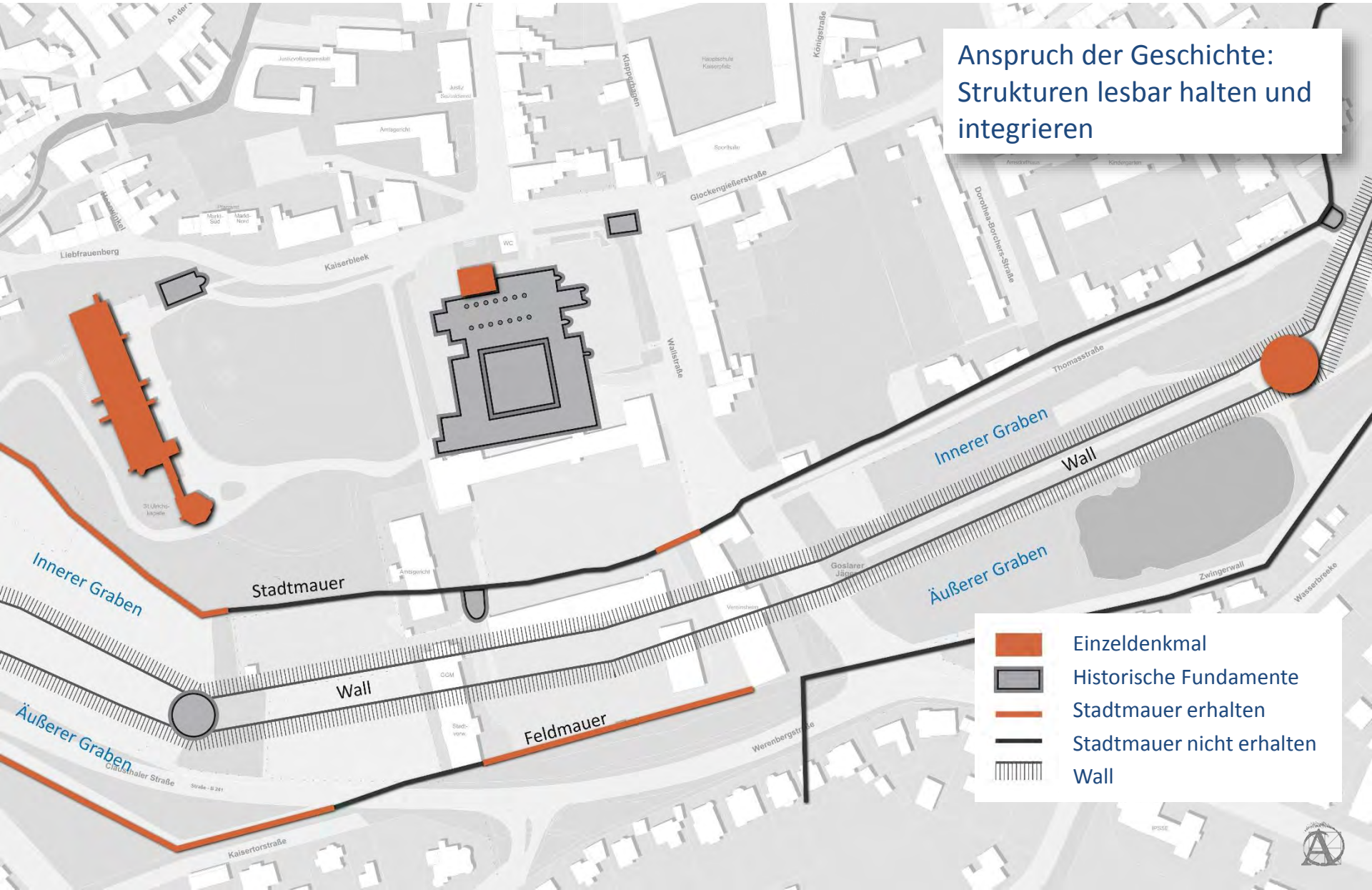







Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

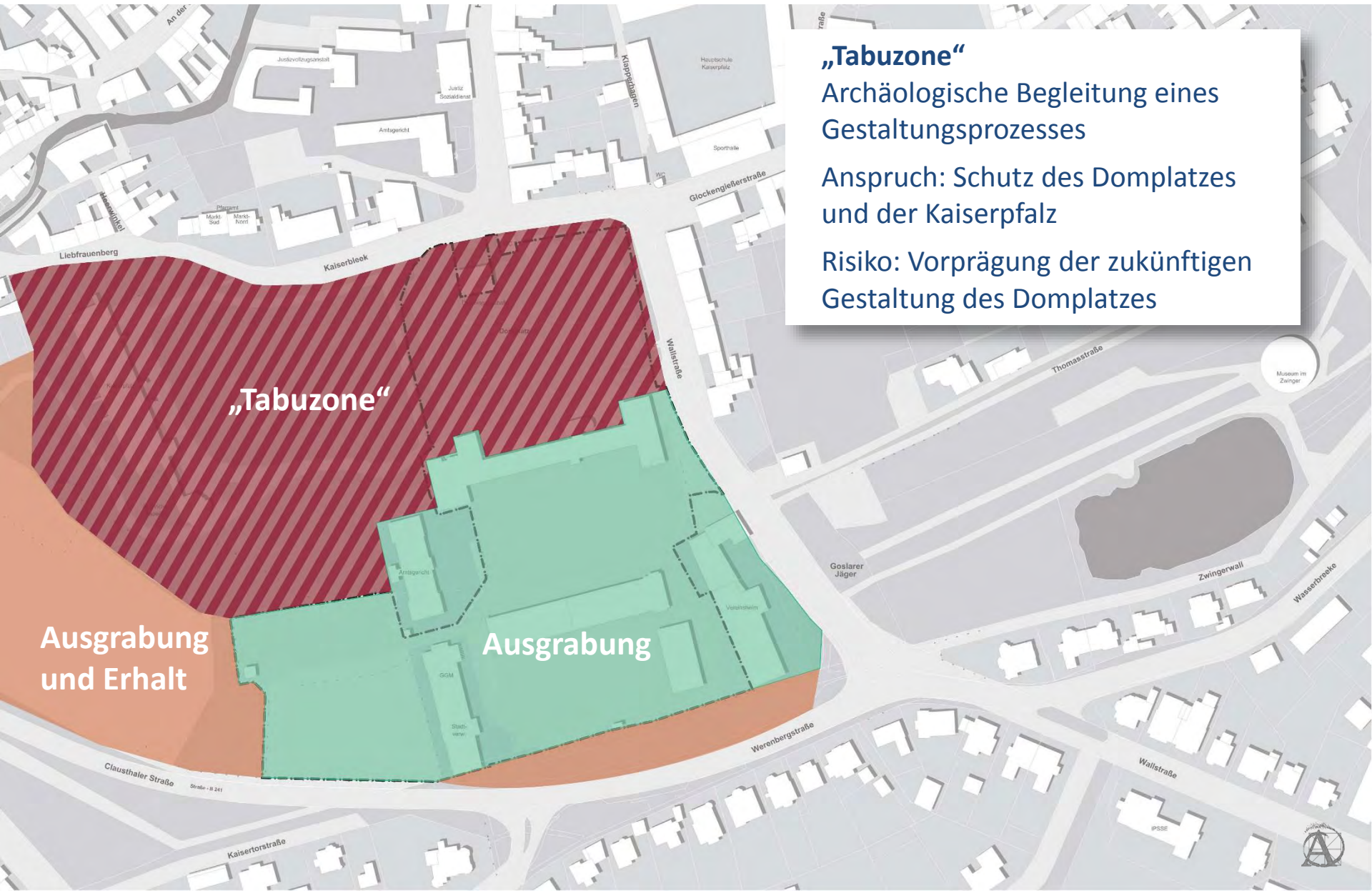


Anspruch der Geschichte:
Strukturen lesbar halten und
integrieren



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





„Tabuzone“

Archäologische Begleitung eines Gestaltungsprozesses

Anspruch: Schutz des Domplatzes und der Kaiserpfalz

Risiko: Vorprägung der zukünftigen Gestaltung des Domplatzes

Ausgrabung
und Erhalt

Ausgrabung



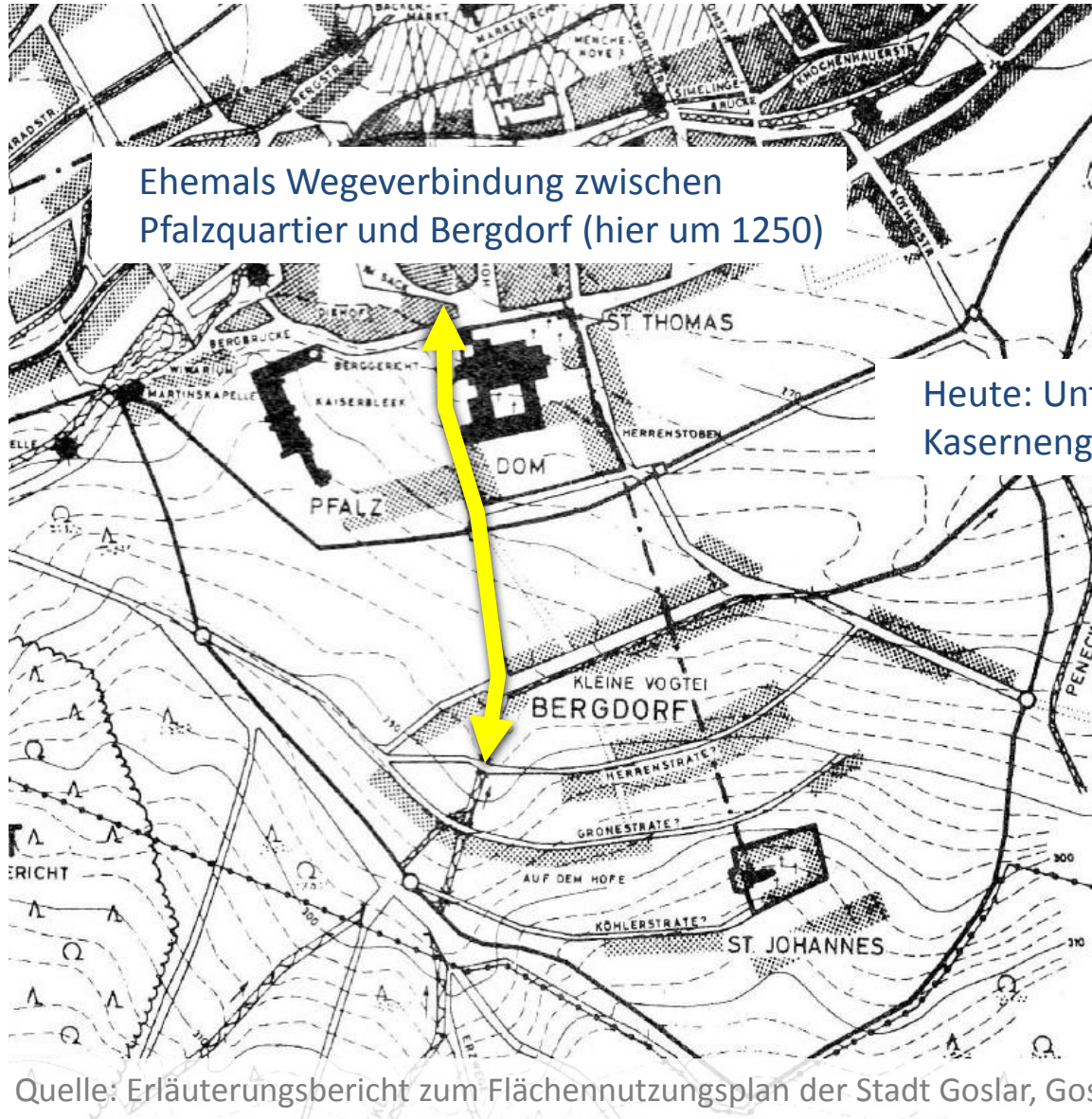


„Eine Ausweitung der baulichen Nutzung entlang der Clausthaler Straße auf dem bislang als Sportplatz genutzten unbebauten ehemaligen Zwinger bzw. Wall/Graben-Bereich südlich der Pfalz ist sehr problematisch.“

Quelle: „Zur Charakterisierung der Untersuchungsfläche für ein Kaiserpfalzquartier in Goslar“

HPC Weidner (ICOMOS, Monitoring), Hannover, April 2013

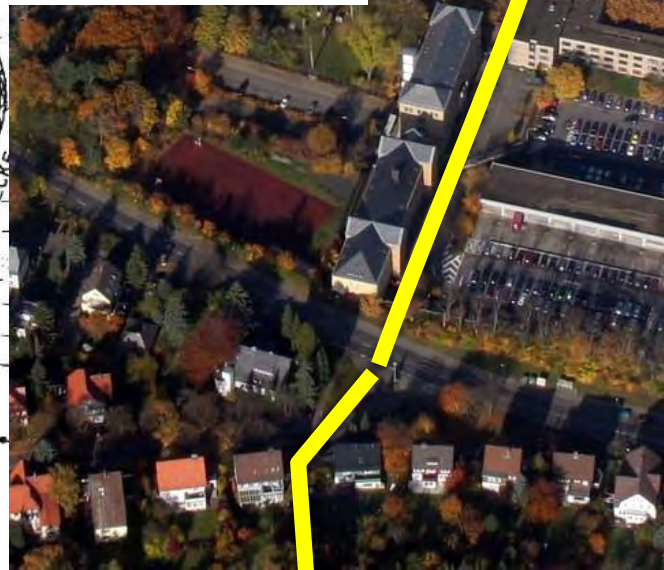




Ehemals Wegeverbindung zwischen Pfalzquartier und Bergdorf (hier um 1250)



Heute: Unterbrechung durch Kasernengelände

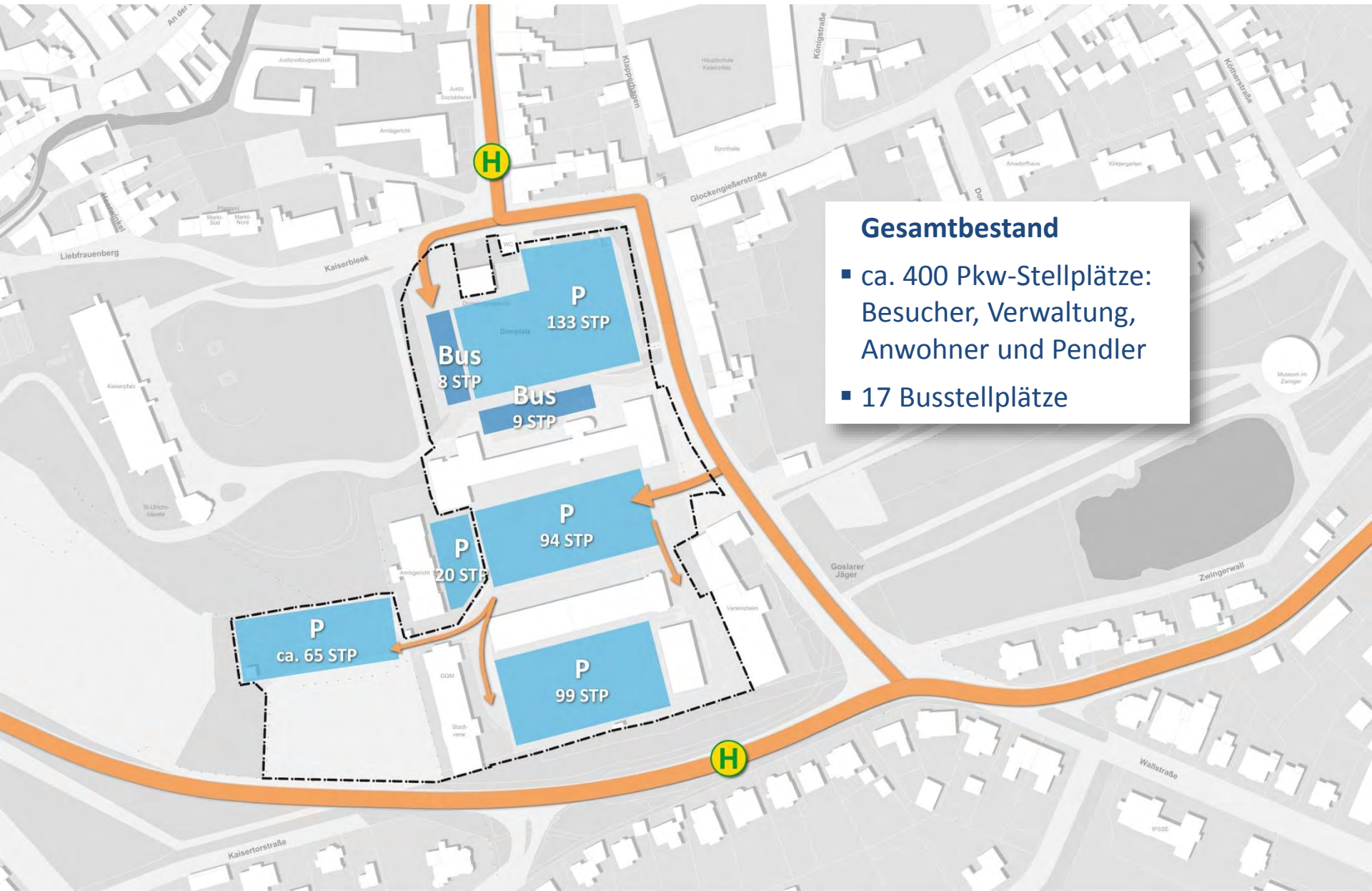


Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Goslar, Goslar 1974



Rahmenbedingungen

Erschließung für den motorisierten Verkehr

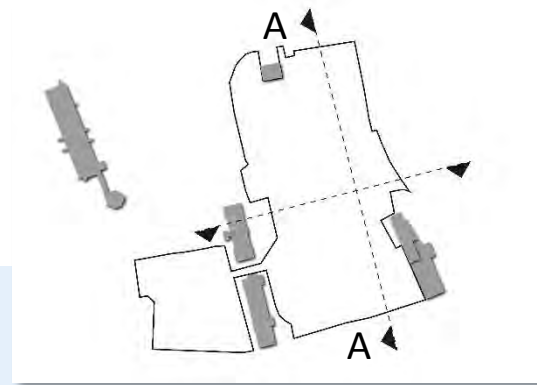


Gesamtbestand

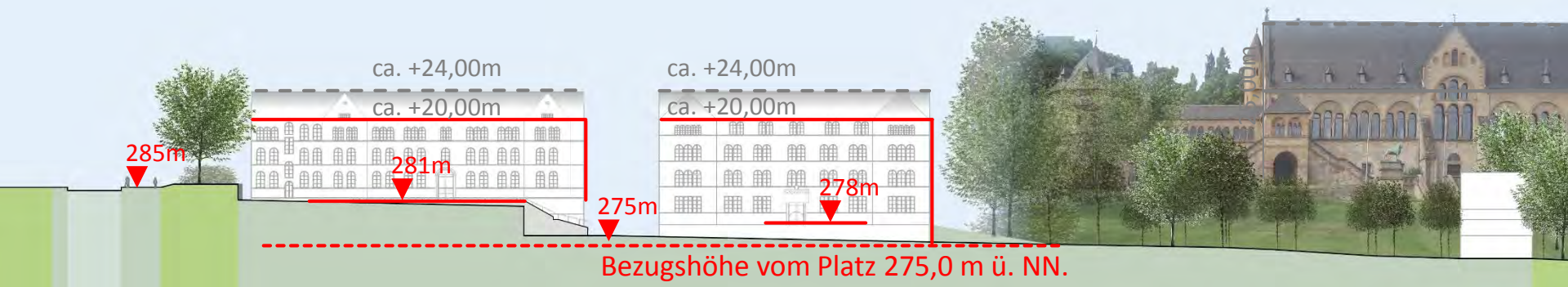
- ca. 400 Pkw-Stellplätze:
Besucher, Verwaltung,
Anwohner und Pendler
- 17 Busstellplätze

Rahmenbedingungen

Höhenentwicklung



SCHNITT A-A



Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

Rahmenbedingungen

Programm

Entwurfsprinzipien

Entwicklung Konzept unter Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Resümee



Hotel	Programm Bauherr	Konkretisierung
Tagungszentrum	<ul style="list-style-type: none">▪ 3* plus / 4* minus▪ 100-120 Zimmer▪ ca. 6.000 qm BGF▪ 120 Stellplätze▪ Restaurant	<ul style="list-style-type: none">▪ 4*▪ 100-120 Zimmer▪ ca. 5.000-6.000 qm BGF▪ 100-120-Stellplätze▪ Restaurant▪ Betreiber: Hardenberg Hotel- und Gastronomiebetriebe GmbH und Co. KG
Museum*		
Mehrzweckhalle*		
Wohnen		
Neugestaltung Domplatz		

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional

Sachstand Programmentwicklung

FREIgeist Hotels in Einbeck und Northeim als Beispiele des Qualitätsstandards

Hotels inkl. Veranstaltungsräumen und Restaurant





	Programm Bauherr	Konkretisierung
Hotel		
Tagungszentrum	1.000-1.500 qm BGF (inkl. Foyer)	Genauere Größe wird im Betreiberkonzept ermittelt
Museum*		
Mehrzweckhalle*		
Wohnen		
Neugestaltung Domplatz		

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional

Hotel

Tagungszentrum

Museum*

Mehrzweckhalle*

Wohnen

Neugestaltung Domplatz

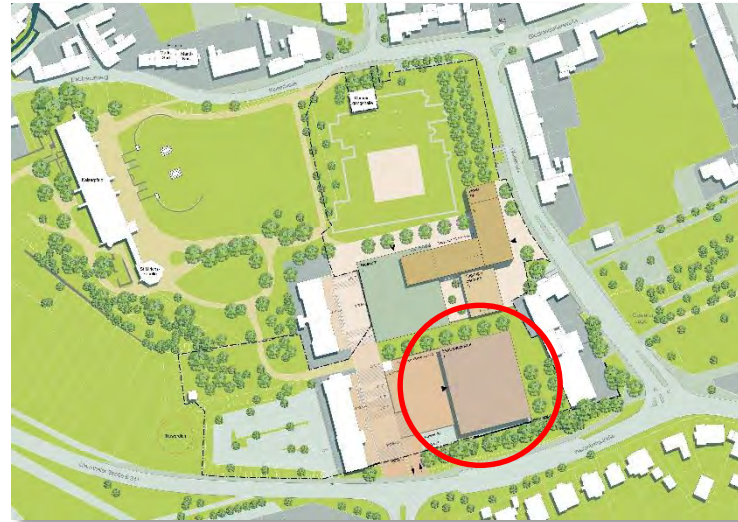
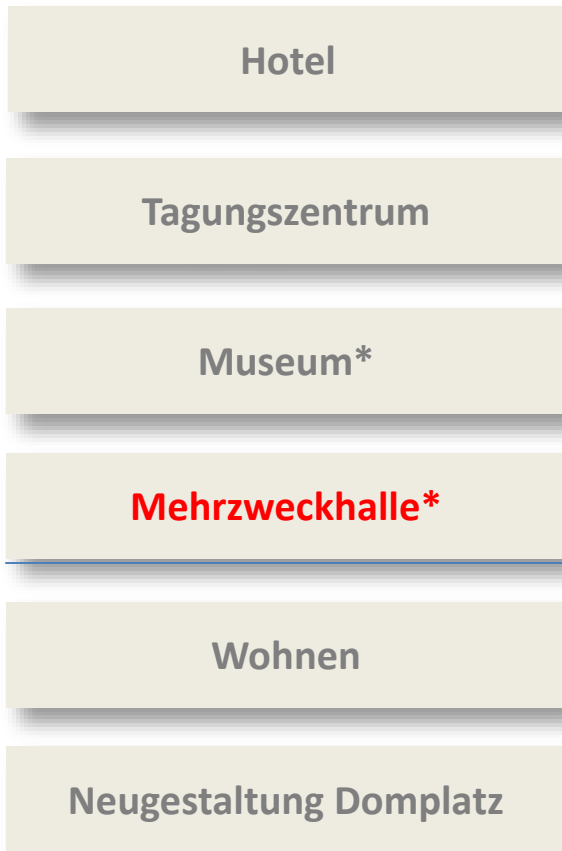
Programm Bauherr

- 2.000-3.000 qm BGF
- Gesamtkonzept ist zu entwickeln:
innerer Aufbau, konkretes
Nutzungskonzept und Architektur

*Laut Entwicklungsvereinbarung
optional



Bauliche Kombination mit Museum nicht realistisch: Probleme der funktionalen Grundausrüstung, Leerstand des Saals oder regelmäßiges Umrüsten, Betreibermischung ...



Integration in Konzeptvarianten geprüft:

- Die Addition der verschiedenen Nutzungen entsprechend dem dargestellten Programm stellt eine bauliche, funktionale und verkehrliche Überfrachtung des Grundstücks dar.
- Das Bauvolumen macht u.a. eine Grünverbindung der Wallanlagen über den Entwicklungsstandort hinweg unmöglich.

Fazit: Als Programmbestandteil verworfen

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional



Hotel

Tagungszentrum

Museum*

Mehrzweckhalle*

Wohnen

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 (ICOMOS)

Fazit: Als Programmbestandteil verworfen

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional



Hotel

Tagungszentrum

Museum*

Mehrzweckhalle*

Wohnen

Gestaltung Domplatz

Ziele

- Angemessene öffentliche Nutzung

Programm

- Verlagerung Stellplätze: Tiefgarage
- Verlagerung Busparken: Standorte

*Laut Entwicklungsvereinbarung optional

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

Rahmenbedingungen

Programm

Entwurfsprinzipien

Entwicklung Konzept unter Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Resümee

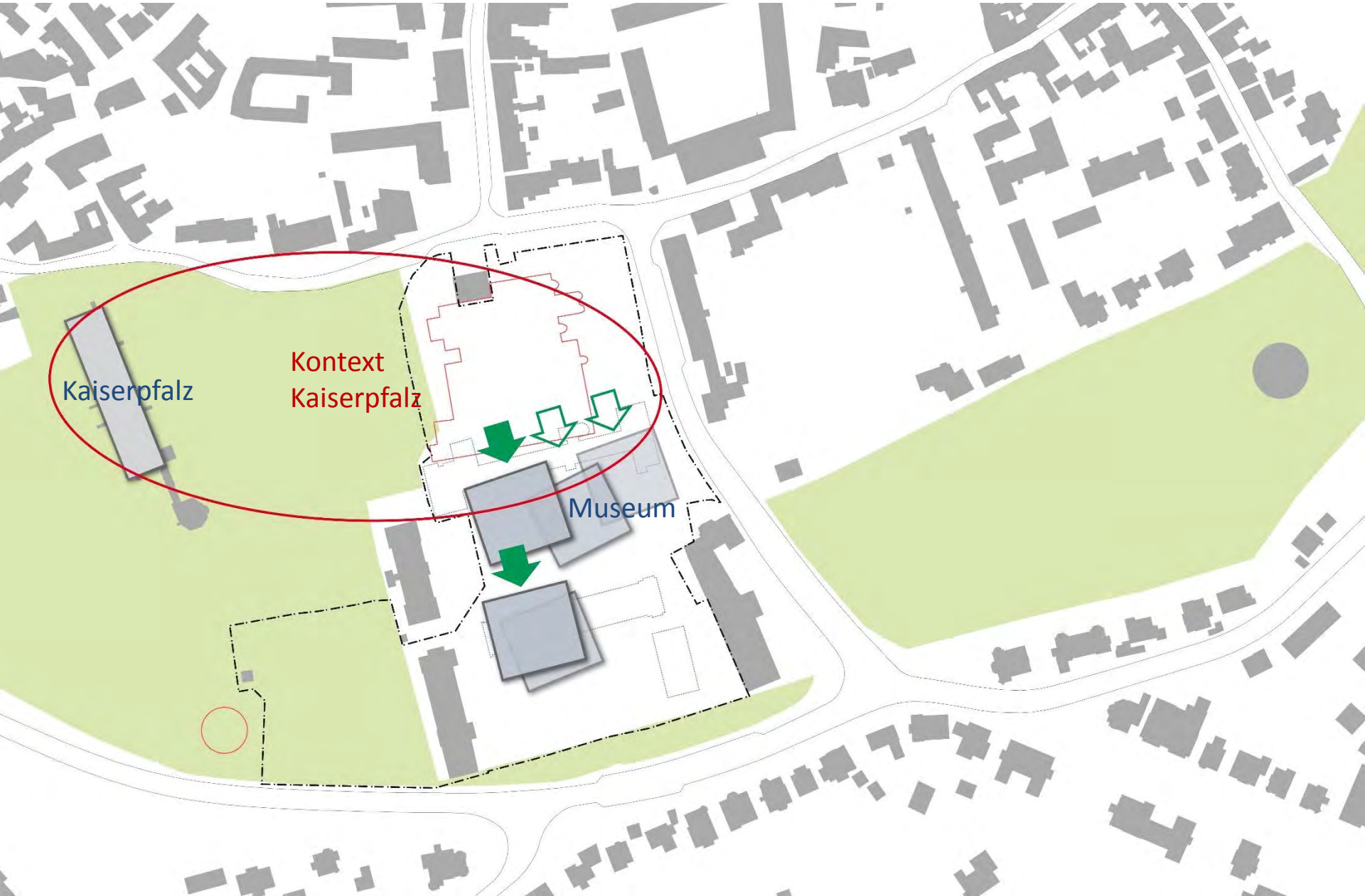
Entwurfsprinzipien

Hotel: Lage, Kontext, Orientierung



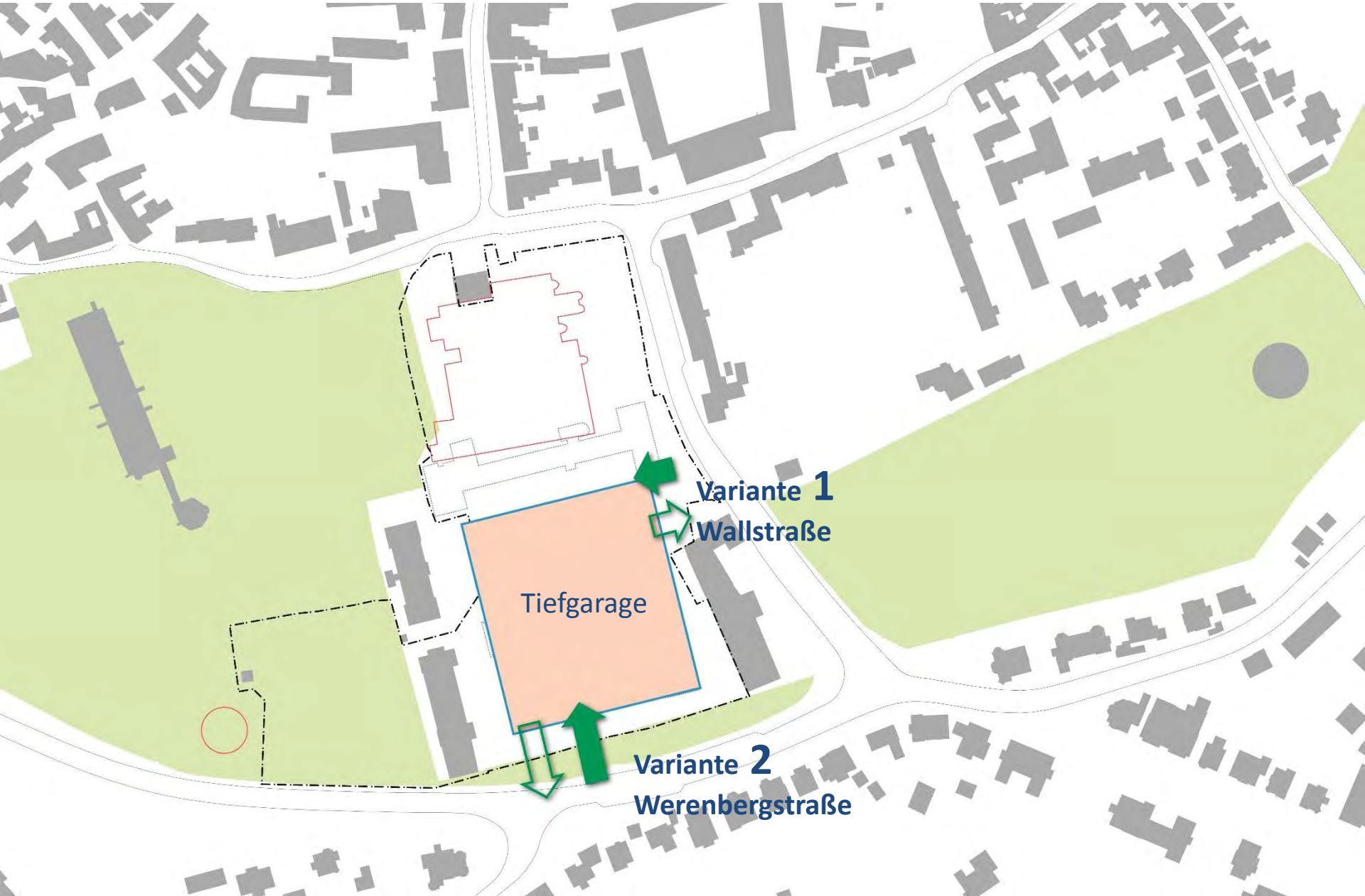
Entwurfsprinzipien

Museum: Lage, Kontext, Signifikanz



Entwurfsprinzipien

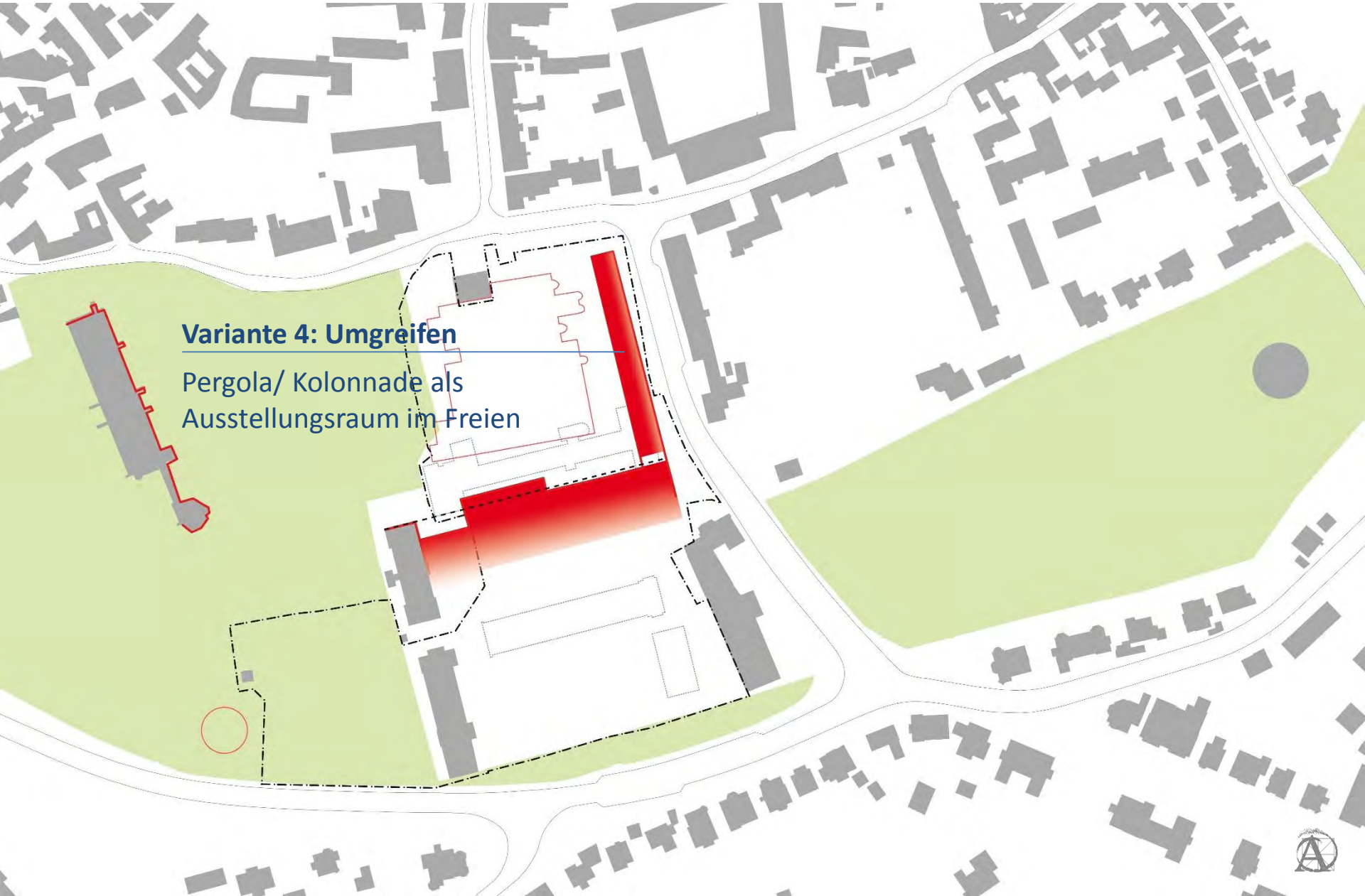
Tiefgarage: Zufahrtssituation



Tiefgarage

Variante 1
Wallstraße

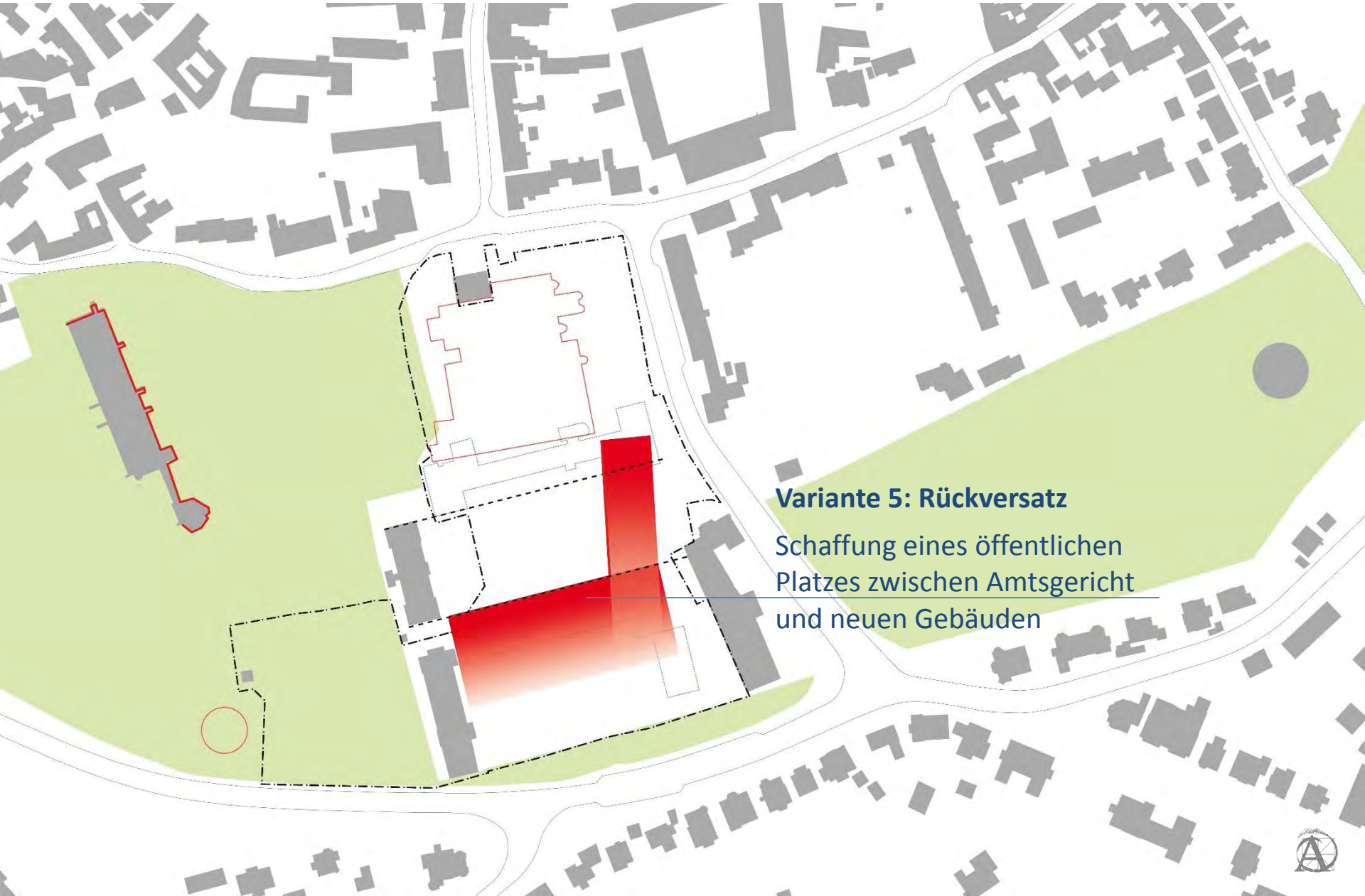
Variante 2
Werenbergstraße



Variante 4: Umgreifen

Pergola/ Kolonnade als
Ausstellungsraum im Freien





Variante 5: Rückversatz

Schaffung eines öffentlichen
Platzes zwischen Amtsgericht
und neuen Gebäuden





Auswahl der wichtigsten Kriterien

- Respektierung der Geschichte: Denkmalschutz, Schutzzonen
- Ausbildung einer klaren freiräumlichen Typologie: Platz, Park, Promenade etc.
- Ausformung der öffentlichen Räume: Stellung der Baukörper Eingänge, Erschließung, Raumbildung
- städtebauliche Einordnung in das Stadtbild: Bauvolumina, Höhenentwicklung,
- Orientierung der Baukörper: Sichtbeziehungen, Himmelsrichtung,

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

Rahmenbedingungen

Programm

Entwurfsprinzipien

Entwicklung Konzept unter Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Resümee

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Bürgerbeteiligung

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 13.10. Forum I | Auftaktveranstaltung |
| 03.03. Werkstatt I | Konzepte |
| 14.06. Werkstatt II | Kriterien |
| 22.08. Forum II | Rahmenkonzept |

Ein „Wünsch dir was“ mit fremdem Geld

Auftaktveranstaltung zur Entwicklung des Pfalzquartiers

Von Heinz-Georg Breuer

Goslar. Rund 100 Besucher verfolgten am Dienstag auf dem Energie-Campus gut zwei Stunden lang die Auftaktveranstaltung der Stadt Goslar zur Entwicklung des Kaiserpfalz-Quartiers, ohne von den Vorgängen draußen vor der Tür (siehe oben) viel mitzubekommen.

Nach gescheiterter Liaison mit dem Hamburger Projektentwickler ECE hatte Goslar-OB Dr. Oliver Junk im Vorjahr mit TesCom-Chef Hans-Joachim Tessner eine auf zwei Jahre befristete Entwicklungsvereinbarung für das frühere BGS-Kasernenareal an der Wallstraße abgeschlossen. Zur Begutachtung und Bewertung der Fläche war mit Prof. Walter Ackers aus Braunschweig ein alter Bekannter betraut worden, der sich bereits mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) in Goslar einen Namen gemacht hat. Ackers stellte unverbindliche Grob-Strukturen eines möglichen Konzepts vor, fiel aber gleich mal konkret mit der Tür ins Haus: Er sei „sehr froh, dass ECE ausgeschieden ist“. Kein anonymes Kapital, sondern welches aus dem Ort – das be-

hagte dem Städtebau-Planer sichtlichen Handels-Schwerpunkts mit 19.000 Quadratmeter Fläche nun eine Zielbeschreibung mit den Fixpunkten Museum, Hotel, Tagungszentrum, gehobener Wohnbebauung und Neugestaltung des Domplatzes.

Auch hier bei aller Vorläufigkeit eines Frühstadiums zwei überraschend konkrete Ansagen des Professors. Erstens: Der Parkplatz sei im Sinne des Wortes ein „riesiges“ Problem. Weil er zwar in höchstem Maße nutzerfreundlich sei, aber eben auch in höchstem Maße historisch vorgeprägt. Eine Lösung beruhe in der Verlagerung der Parkflächen. Zweitens: Zweifel habe er bei der Wohnbebauung, das werde räumlich „schwierig“ wegen anderer Anforderungen. Aus dem Munde von Ackers schon fast das Aus.

Schnittmenge im Kopf

Darüber hinaus gab sich Ackers keinen Illusionen hin, er habe die „Schnittmenge aus verschiedenen Ansprüchen“ schon im Kopf. Dies wurde deutlich bei der nachfolgenden, von Sandra Morese souverän



Bürger Hans Schmidt bei der Frage nach einem Hotelneubau.

Fotos: Epping

moderierten Talkrunde, die schnell in ein „Wünsch dir was“ mit fremdem Kapital mündete.

Da funkelten dann die Augen des Archäologen Dr. Michael Geschwinde von der Landesdenkmalpflege, als er vom „Herzen der mittelalterlichen Reichsstadt“ schwärmte und hochwertige Geschichtsträchtigkeit einforderte.

Kollege Dr. Reiner Zittlau von der Bandenkmalpflege schwankte zwischen Qualität und Missständen, erinnerte vorsichtshalber schon mal an Abstandsgebote, versicherte aber immerhin, modernen Neubauten gegenüber aufgeschlossen zu sein.

Muss er wohl auch, wenn man der Forderung von Dieter Freeseemann von der Kulturvereinigung nach einem „Hingucker“ beim Museum für die Kaiserringträger nachkommen will. Grundsätzlicher wertete Wirt-

schaftsmann Uwe Schwenke de Wall jun. von pro Goslar das Projekt als Impuls gegen allzu ehrfrüchtiges Verharren vor dem Welterbe und für ein kleines Konjunkturprogramm für die Stadt. Was prompt den Senior Schwenke de Wall mit den Fragen „Was kostet das, wer bezahlt das?“ auf den Plan rief, garniert mit dem Hinweis, er habe 1970/71 die historische Fläche rund um die Domvorhalle für den Bau des Domplatzes um 70 Zentimeter abgetragen. Frage: Was hat der Mann eigentlich nicht in Goslar gemacht?

Abspecken bei Hotel

Die Finanzfrage hatte Tescom-Geschäftsführer Holger Holste für den Investor angeschnitten, als er formulierte, die „Anforderung ans Geldverdienen“ sei in der Tessner-Gruppe an dieser Stelle „nicht besonders hoch“. Doch bei allem Patriotismus geht es nicht ohne Kalkulation, machte Holste deutlich, als er einen Publikumsseinwand gegen eine Bescheidung beim Hotelneubau konterte: „Goslar ist nicht Hamburg. Wenn ein Vier- oder Fünfstern-Hotel unverzichtbar sein soll, dann ist das Konzept tot.“

Ans Geld dachte dann auch OB Dr. Oliver Junk, als er einer allzu selbstverständlichen Besucher-Vorstellung von einem Tagungszentrum als Odeon-Ersatz entgegengesetzte: „Ja, aber wer betreibt das? Die Stadt jedenfalls nicht.“



Sandra Morese moderierte die Talkrunde mit (v. li.) OB Dr. Oliver Junk, den Landes-Denkmalpflegern Dr. Michael Geschwinde und Dr. Reiner Zittlau, Prof. Walter Ackers, Dieter Freeseemann (Kulturvereinigung) und Uwe Schwenke de Wall jun. (pro Goslar).

Forum I

Werkstatt I: Konzepte

- Teilnahme von 42 interessierten Bürgerinnen und Bürgern
- Eingangsbefragung
- Fünf Arbeitsgruppen, drei Aufgaben (für alle gleich)
- Arbeitsgrundlage: **5 Konzeptvarianten**



Goslarsche Zeitung vom 05.03.2016

Bürger arbeiten mit an Quartiersplanung

Anbindung, Verkehr und freie Sichtachsen zur Pfalz

Von Sabine Kempfer

Als „konstruktiv, engagiert und rundum gelungen“ bezeichnete Wirtschaftsförderer Dirk Becker von der einladenden Stadt Goslar die Ideensuche für das Pfalzquartier. Teilnehmer bestätigten das. Das ursprüngliche in Aussicht gestellte Losverfahren war am Ende doch nicht notwendig geworden; passenderweise meldeten so viele Bürger Interesse zu dem Workshop im EFZN an, wie Plätze vorhanden waren.

Erfreut zeigte sich Becker über den „bunten Querschnitt“ an Teilnehmern, der von mehreren Schülern des Ratsgymnasiums über Untern Hoteliers bis hin zu Politikern aus Kultur und Politik reichte; zu den Mitstreitern gehörten nicht nur Vertreter des Vereins zur Förderung moderner Kunst, wie Florian Haacke und Mönchehaus-Direktorin Dr. Bettina Ruhrberg, sondern auch der ehemalige Kreisbaudirektor Ludwig Bamberg oder Stadtmusikrathchefin Angelika Klaas-von Birckhahn, die zuletzt mit eigenen Vorschlägen für das Gelände an die Öffentlichkeit gegangen war. Der Wunsch, auf dem Gelände doch eine Mehrzweckhalle unterbringen zu können, wurde auch am Donnerstag wieder geäußert, geht nicht derzeit aber keine Priorität (mehr); wie bereits berichtet, wird sich auf dem Gelände schon allein sieren lassen, weshalb der aktuelle Fokus auf dem Hotel und dem (Kaiserring-)Museum liegt.

In einem einleitenden Referat stellten Professor Walter Ackers und Sandra Morese vom Büro „Ackers Partner Städtebau“ die ersten Pläne und ihre Varianten vor, die anschließend in fünf Arbeitsgruppen diskutiert und beraten wurden. Dabei ging es um einige wenige zentrale Fragestellungen.

Eine betrifft die Anordnung der Gebäude auf dem Gelände. Sollen Hotel und Museum miteinander verbunden werden? Oder sind zwei deutlich voneinander abzugrenzende Blöcke sinnvoll? Die Tendenz zur Trennung. Auch die Sichtachsen spielen eine Rolle. Gelingt wurde der Wunsch, das Hotel (mit mindestens 2000 Betten) möge freie Sicht auf die Kaiserpfalz ermöglichen. Eine zweite Fragestellung befasste sich mit dem Knackpunkt Parkplätze; hier gab es diverse Anregungen, diskutiert wurde unter anderem, ob es möglich sei, einen „Drop-off“ einzurichten, eine Haltestelle, an der die Busse die Touristen zentrumsnah aussteigen lassen und wieder einsammeln.

Eine dritte Fragestellung drehte sich um die bessere Einbeziehung der Wallanlagen und um die Verbindung des Areals mit den angrenzenden Flächen allgemein, nicht zuletzt einer besseren Erschließung des Grundstücks zur Kaiserpfalz hin. Insgesamt geht es darum, „ein Filetstück in den Zustand zu versetzen, der der Umgebung angemessen ist“, fasste Dirk Becker zusammen. Noch im Sommer ist ein zweiter Workshop mit Bürgern geplant, bis Ende des Jahres sollen die Planungen stehen, bevor sie 2017 durch den Rat gehen, gefolgt von Ausschreibungen und Architektenwettbewerb – „das ist noch ein langer Weg“, so die Einschätzung von Dr. Bettina Ruhrberg, die sich von der Veranstaltung angetan zeigte und von einem „gelungenen Abend“ sprach, auch wenn es derzeit noch nicht viel Konkretes gibt. „Es wird immer detaillierter“, verspricht Becker für den Verlauf des Jahres.

Wo sollen künftig die Autos parken, wenn der Kaiserpfalzparkplatz begrünt und der „Rest“ bebaut wird? Das ist und bleibt eine zentrale Frage der Überplanung des Pfalzquartiers.

die anschließend in fünf Arbeitsgruppen diskutiert und beraten wurden. Dabei ging es um einige wenige zentrale Fragestellungen.

– „das ist noch ein langer Weg“, so die Einschätzung von Dr. Bettina Ruhrberg, die sich von der Veranstaltung angetan zeigte und von einem „gelungenen Abend“ sprach, auch wenn es derzeit noch nicht viel Konkretes gibt. „Es wird immer detaillierter“, verspricht Becker für den Verlauf des Jahres.

Fotos: Esping

Professor Walter Ackers stellt den etwa 45 Teilnehmern des Workshops im EFZN die aktuellen Ideen fürs Pfalzquartier vor.

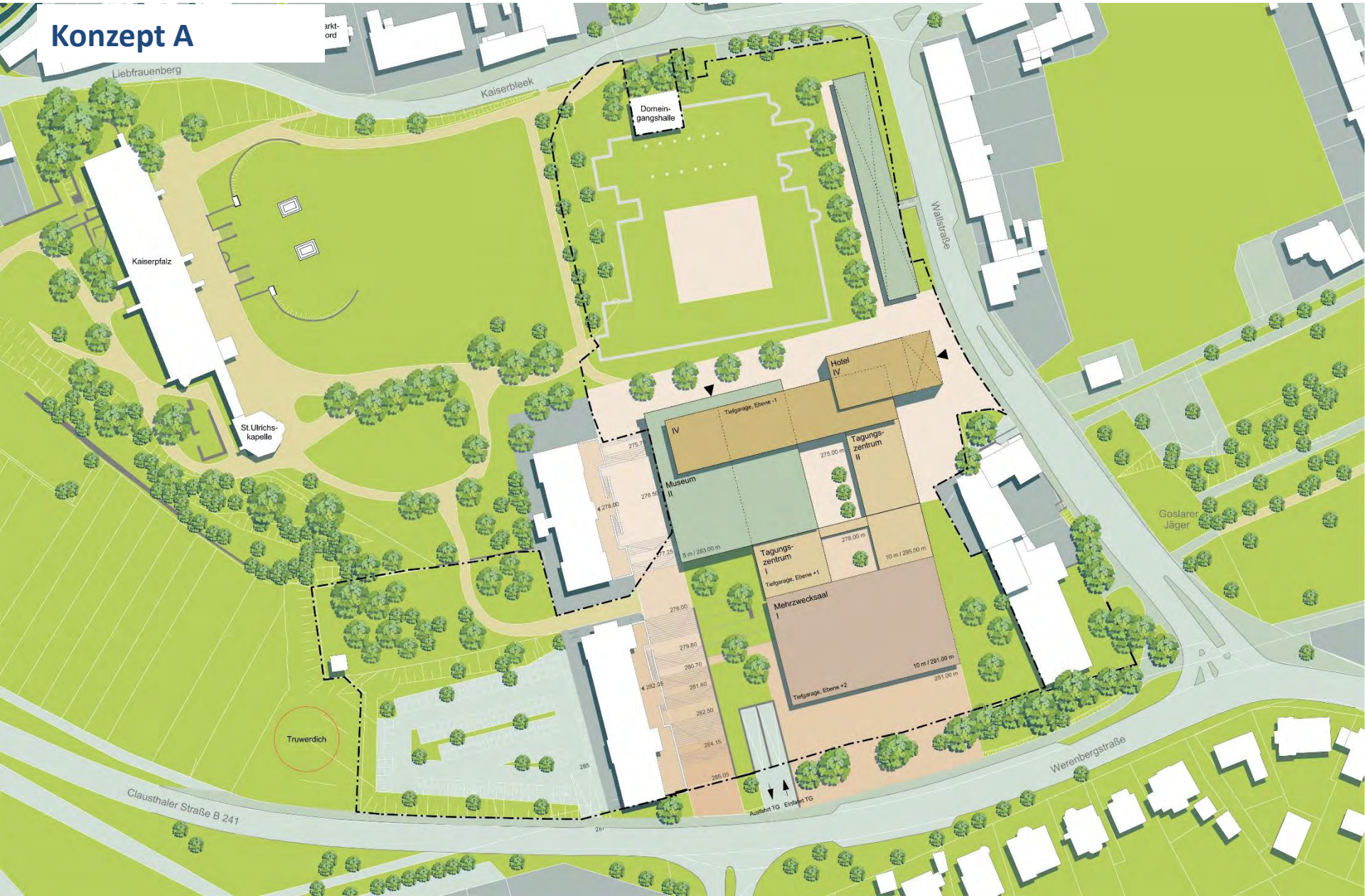


Bürgerbeteiligung

Werkstatt I: Konzepte



Konzept A

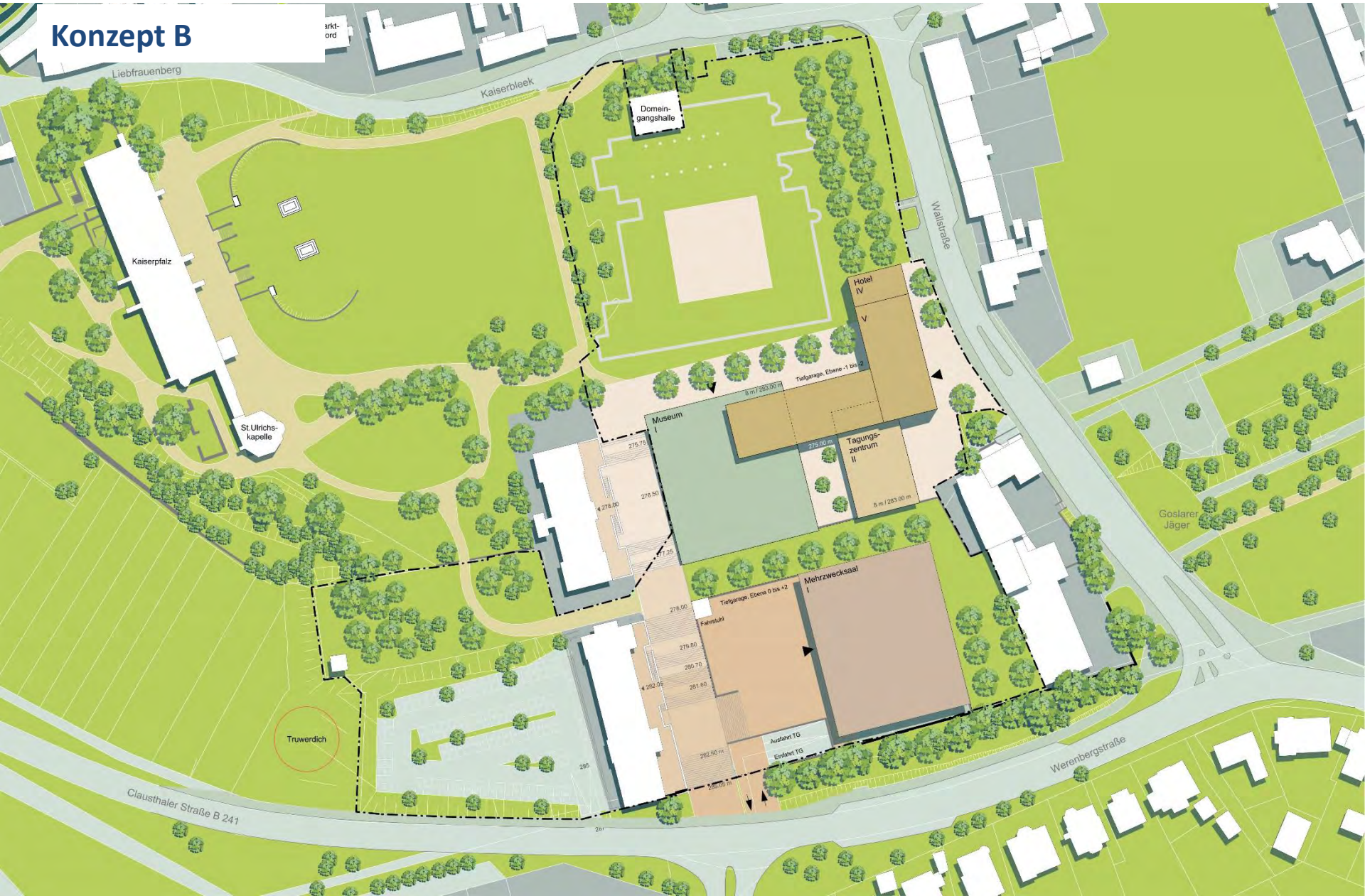


Bürgerbeteiligung

Werkstatt I: Konzepte



Konzept B

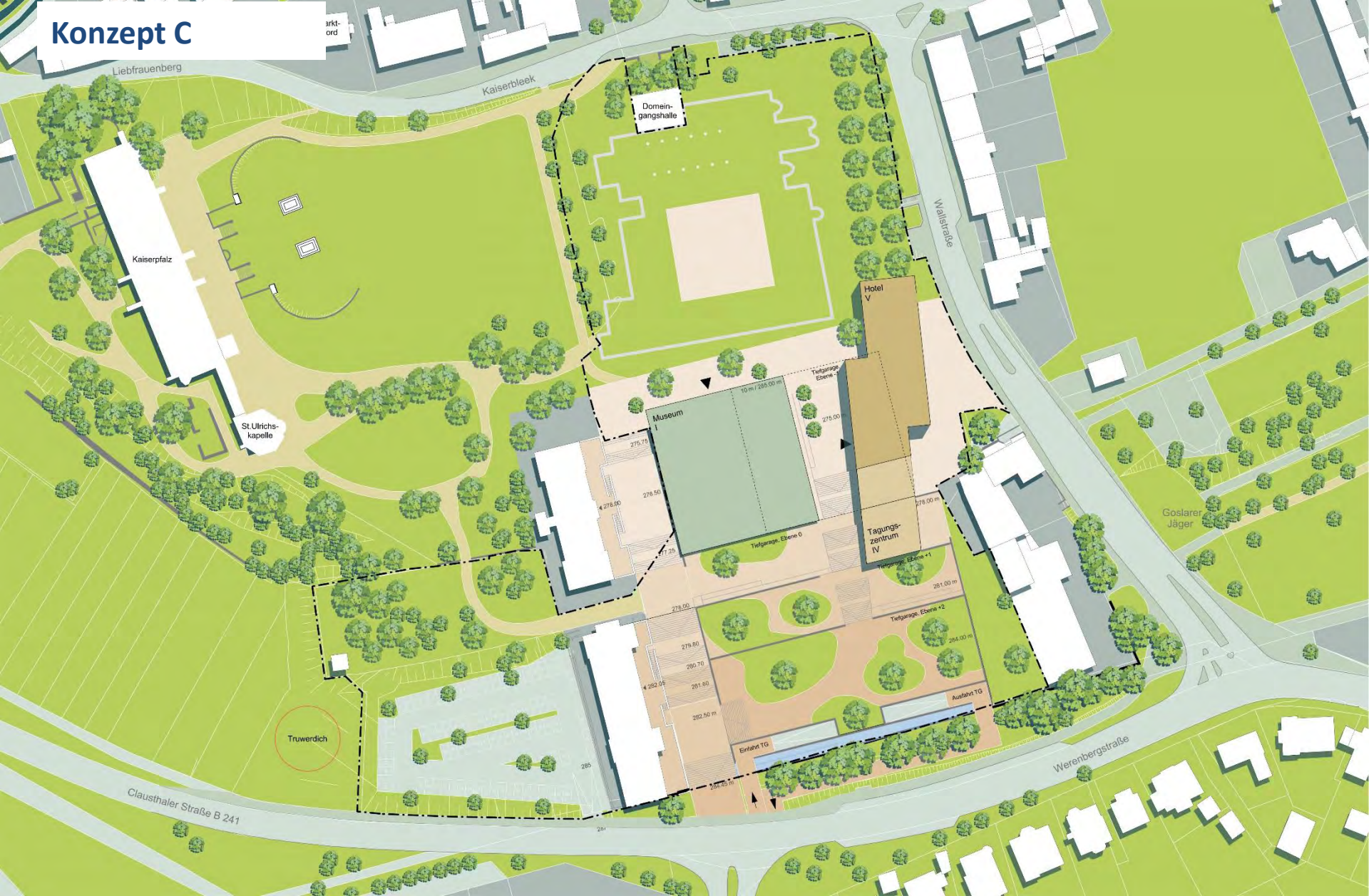


Bürgerbeteiligung

Werkstatt I: Konzepte



Konzept C



Bürgerbeteiligung

Werkstatt I: Konzepte



Konzept D

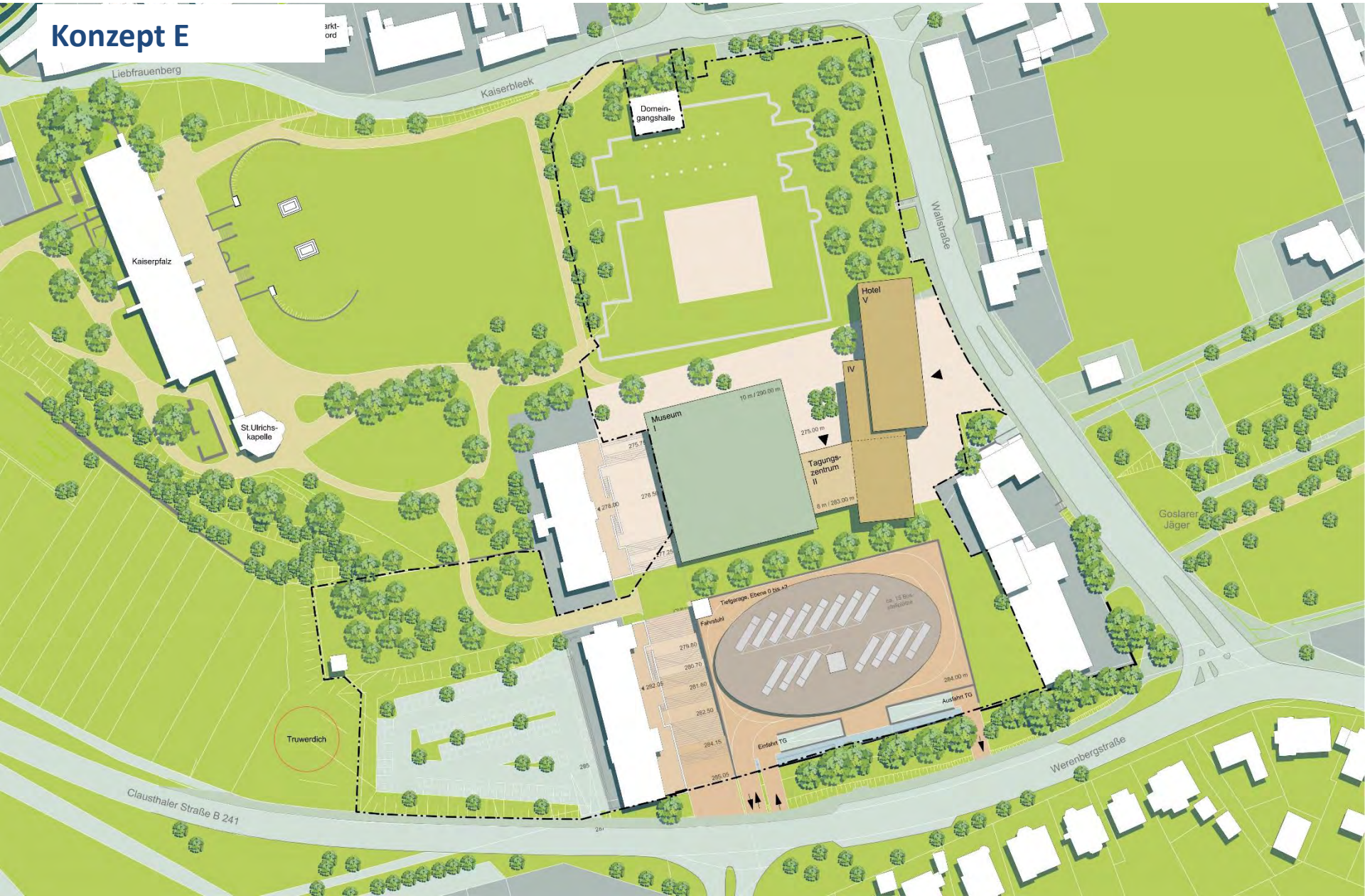


Bürgerbeteiligung

Werkstatt I: Konzepte

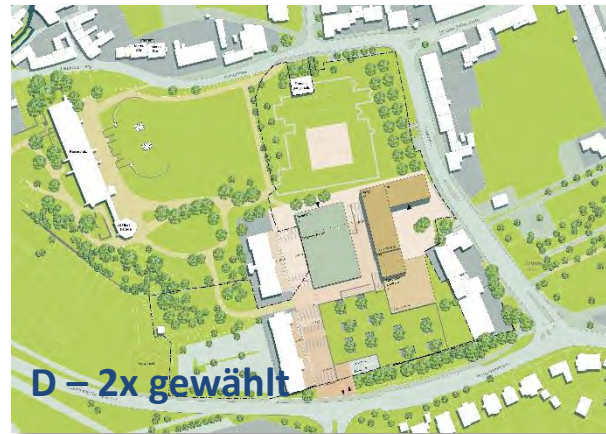


Konzept E





Aufgabe 1: Diskussion der Konzepte in Gruppen und Auswahl des bevorzugten Entwurfs



Begründungen der Gruppen

- Wahrung der Sichtachsen auf die Altstadt
- Untergliederung in eigenständige Baukörper

Eine Weiterverfolgung des Programmbestandteils Mehrzweckhalle auf gesamtstädtischer Ebene wurde gewünscht.

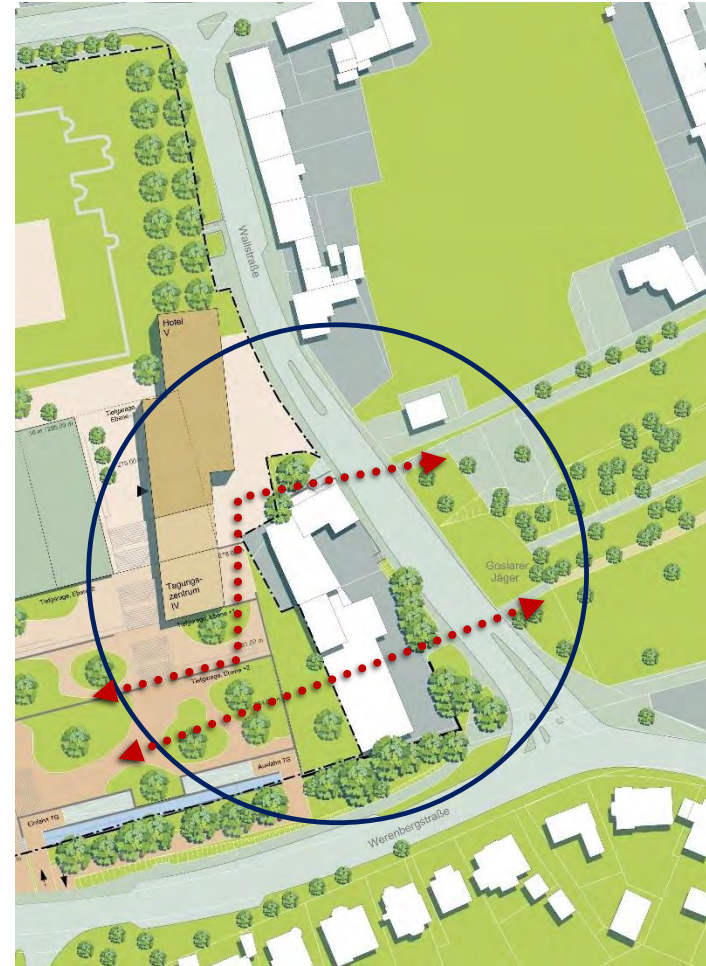


* Die Pergola/Kolonnaden aus Konzept A wurden 2x für die Kombination mit einem anderen Konzept vorgeschlagen.



Aufgabe 2: Entwicklung von Ideen zur Gestaltung der Grünverbindung

- Verlegung der Kegelbahn für eine zufriedenstellende Verbindung der Wallanlagen (Vorschlag von vier Gruppen)
- Wegeverbindung über einen Platz zwischen dem neuen Hotel und dem Hubertushof
- Vorschläge für die Nutzung der Freiflächen: Sportangebote, Skulpturengarten (mit verschiedenen Themen), Kulturwandelpfad



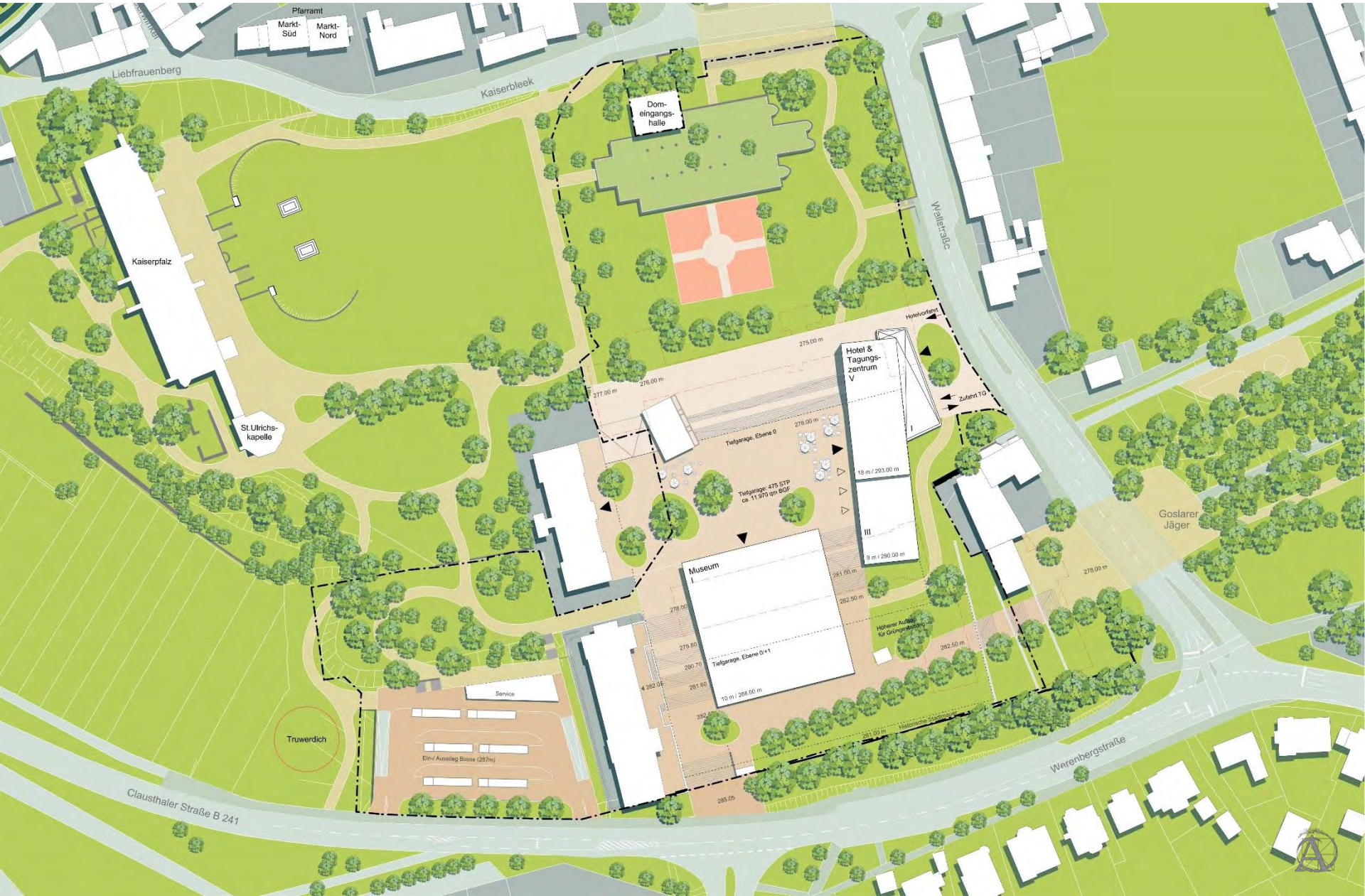


Aufgabe 3: Konzept Ankunft und Abholung der Besucher sowie Abstellung der Busse

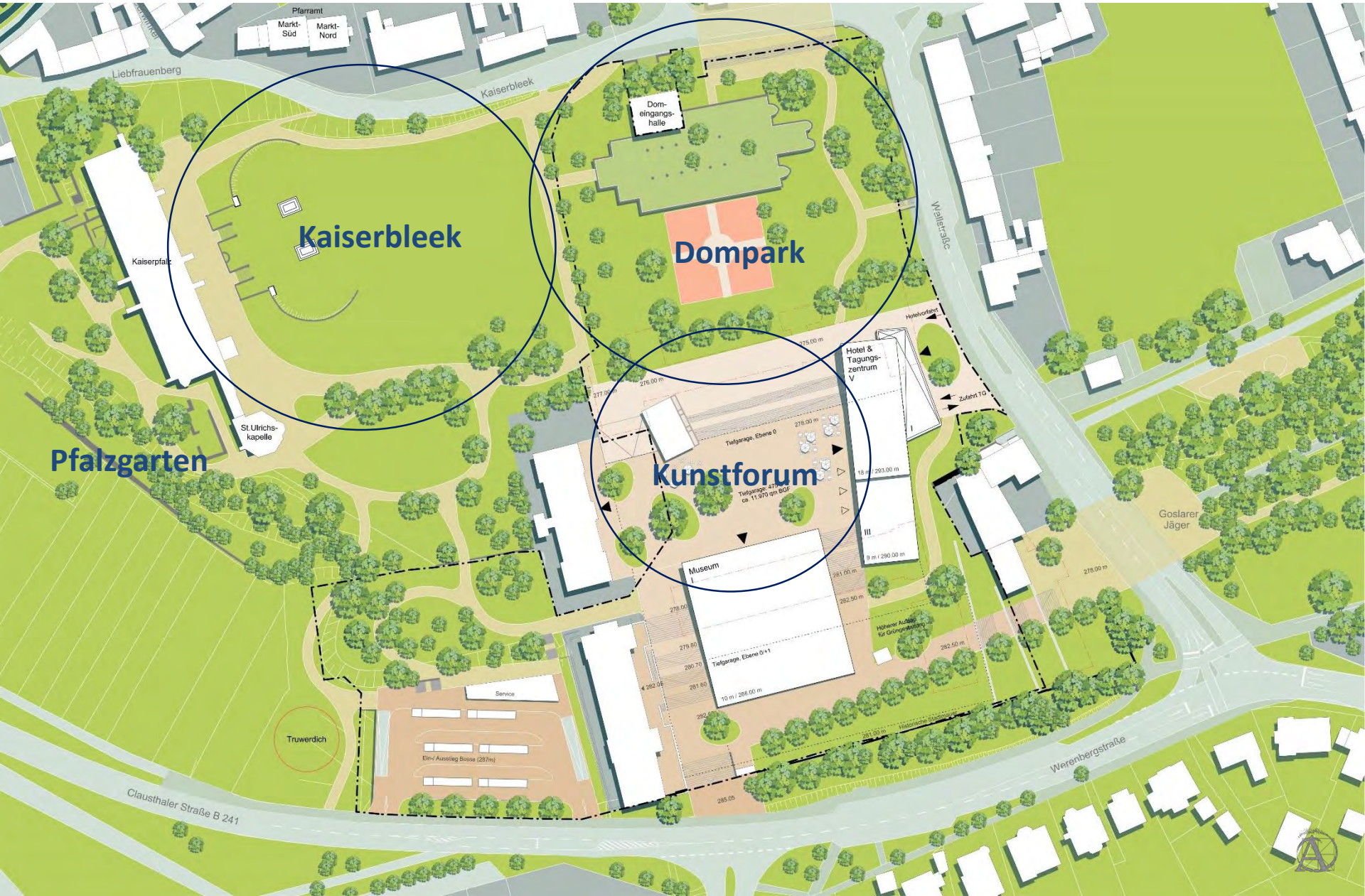


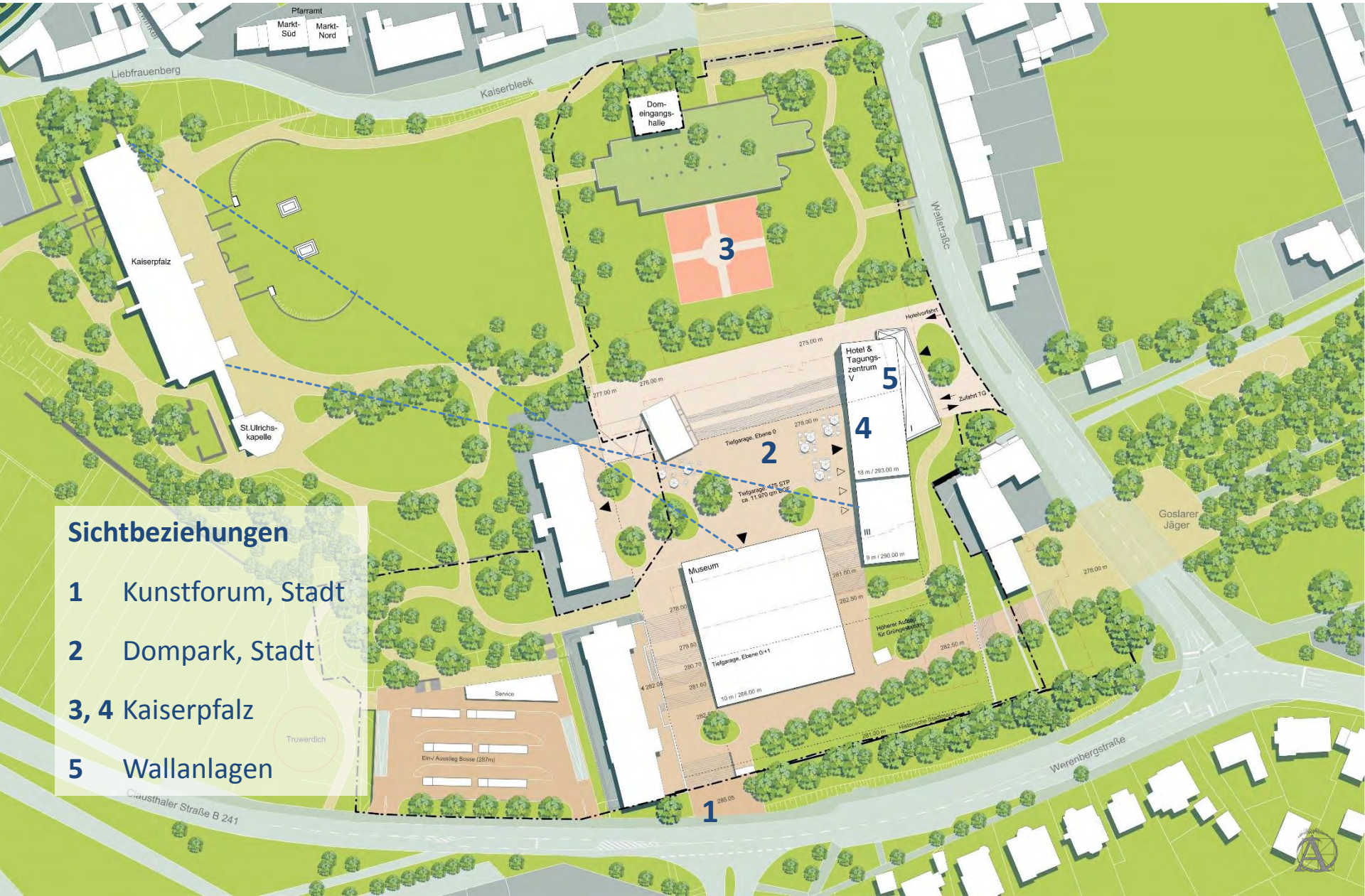
- Ein- und Ausstieg inkl. Servicegebäude im südlichen Bereich des Quartiers. **(1)**
- Busparkplatz auf dem Osterfeld **(2)**
- Idee einer Gruppe: Ein-/Ausstieg + Parken auf Kleingartenfläche hinter der Kaiserpfalz (Potential: Bessere Einbindung des Pfalzgartens) **(3)**

Städtebauliches Zielkonzept



Städtebauliches Zielkonzept





Sichtbeziehungen

- 1 Kunstforum, Stadt
- 2 Dompark, Stadt
- 3, 4 Kaiserpfalz
- 5 Wallanlagen

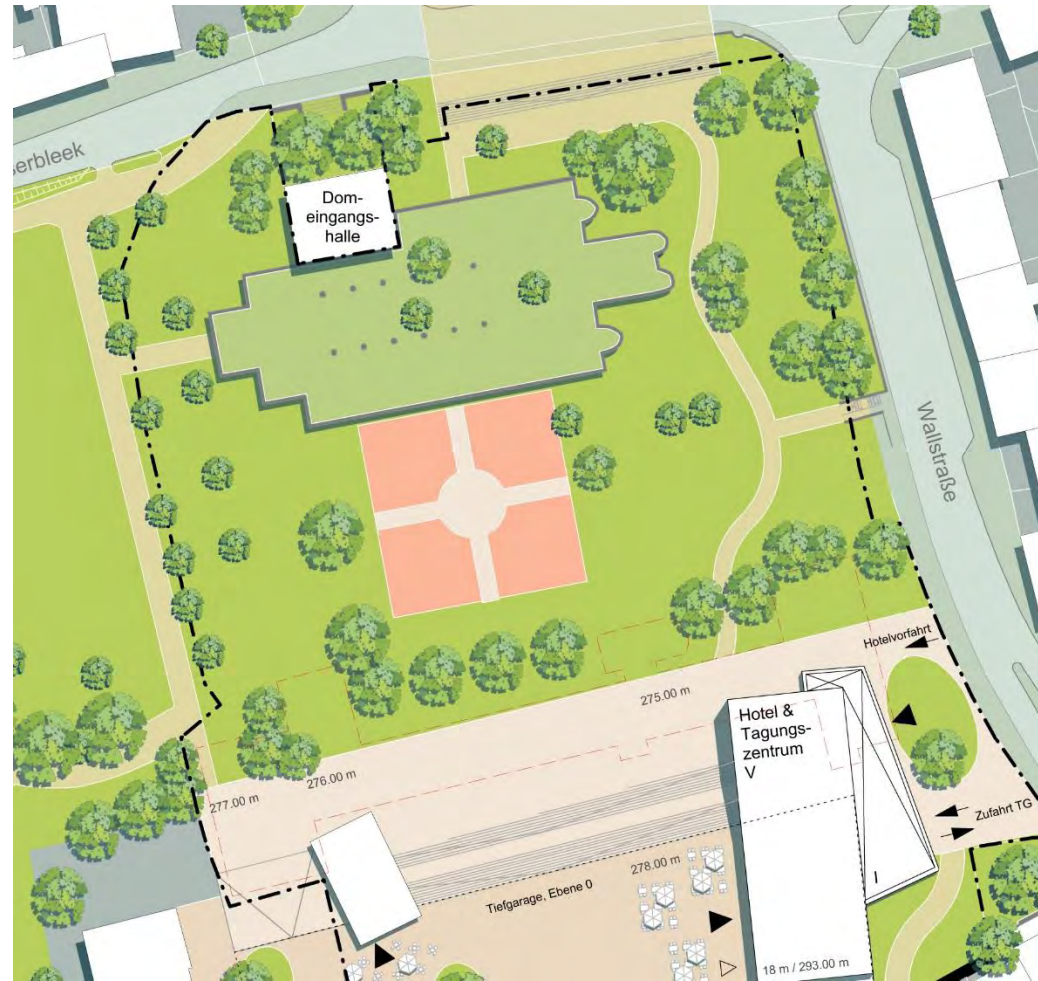




DOMPARK/ MUSEUMSPARK

Gestaltung eines neuen Parks mit Bezug zur Historie, Kaiserring

Aufgabe: Park als eigenes Entwurfselement begreifen und im weiteren Verfahren konzeptionell ausarbeiten



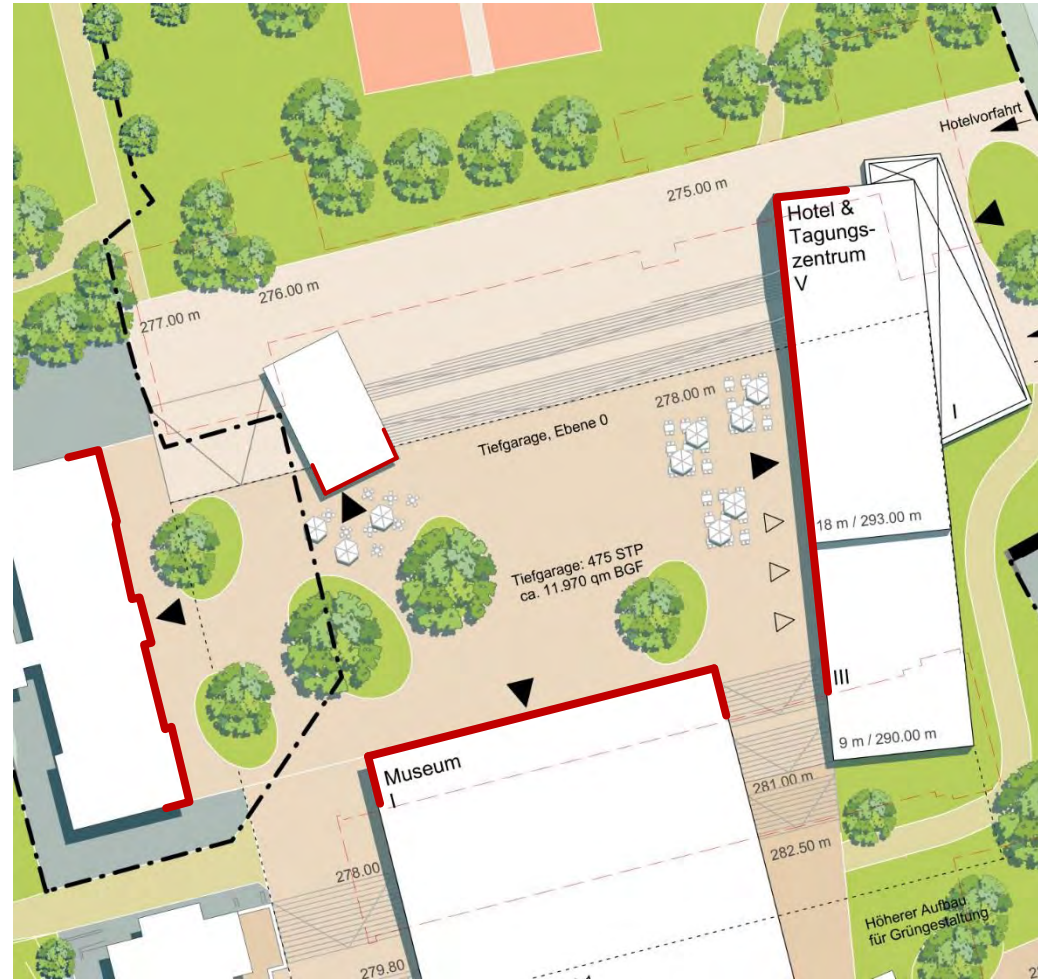


KUNSTFORUM

Gestaltung eines erhöht gelegenen Platzes zwischen Amtsgericht, Museum und Hotel
(Eingangsniveau Amtsgericht, 278 m)

Öffentlich wirksame Nutzungen um das Forum anordnen:
Hotel als Riegel, Restaurant mit Orientierung zum Platz

Zusätzliches Pavillongegebäude mit Gastronomie und öffentlichen Toiletten





MUSEUM

Bildet Hauptgebäude des
baulichen Ensembles

freistehender Baukörper,
Haupteingang vom Forum,
Raumkante des Forums nach Süden

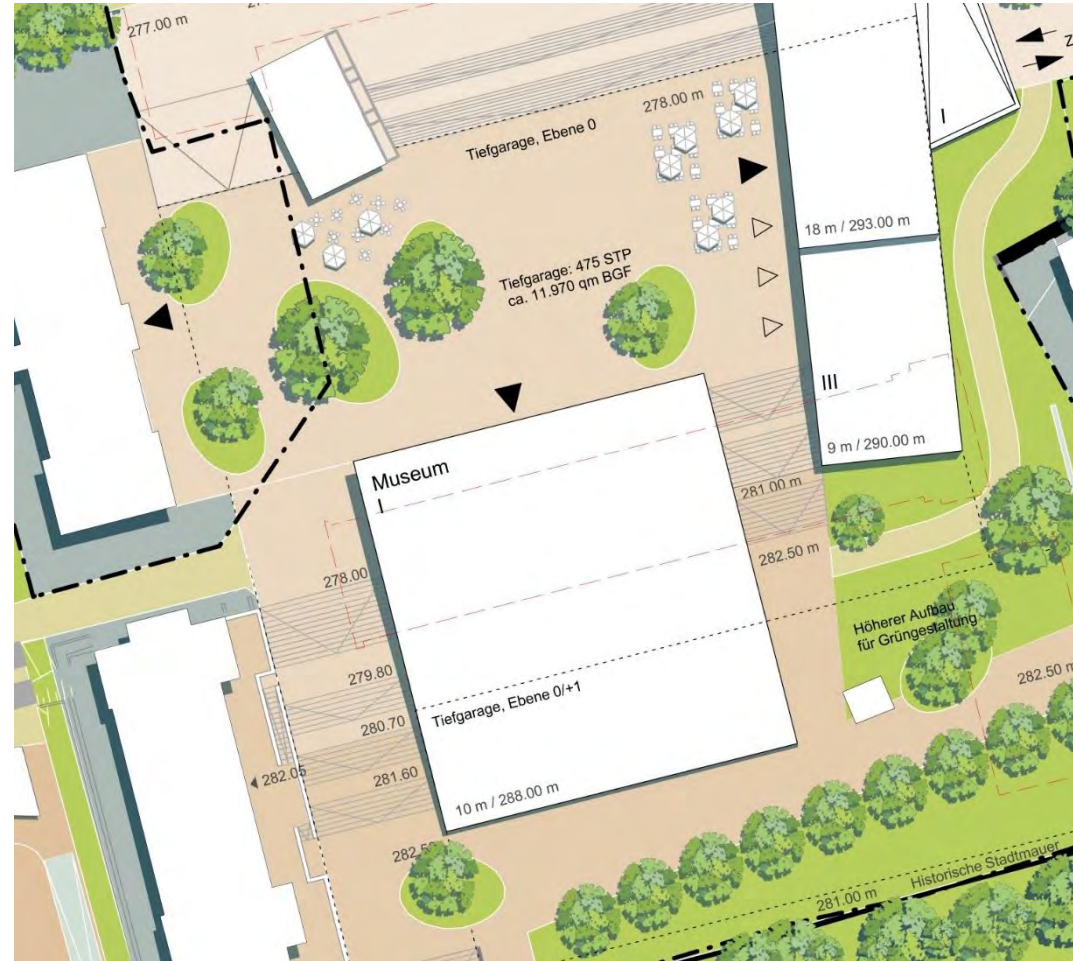
Beidseitig Treppenanlagen

ca. 10 m Höhe zum Forum

ca. 5,5 m Höhe zum Wall

Innerer Aufbau und konkretes
Nutzungskonzept noch nicht
ausgebildet, aber:

Mindestgröße aus städtebaulicher Sicht
40x40x10 m, damit Behauptung
zwischen Amtsgericht und Hotelneubau
gelingt





HOTEL

Raumkante des Forums nach Osten
Hotelvorfahrt, Foyer, Empfang (275 m)

Restaurant mit Orientierung zum
Kunstforum (278 m)

Außenbewirtschaftung

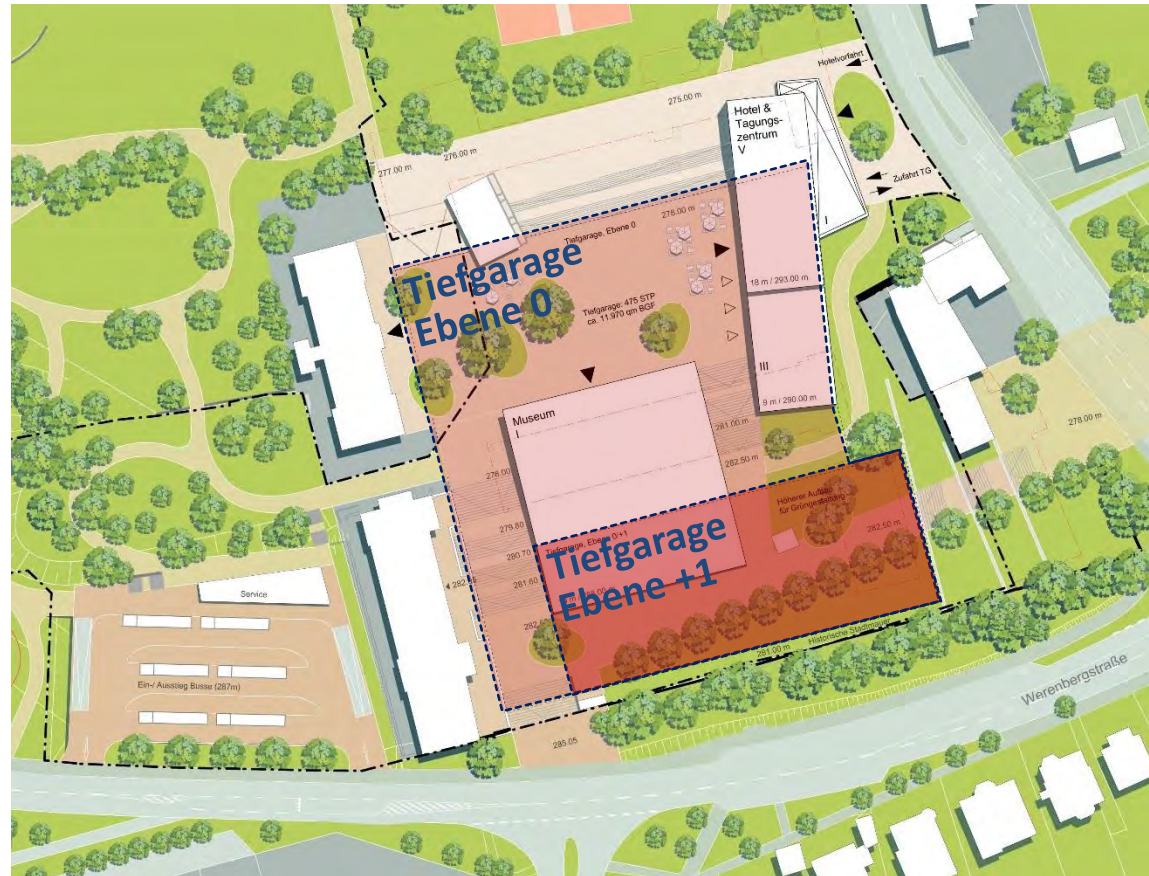


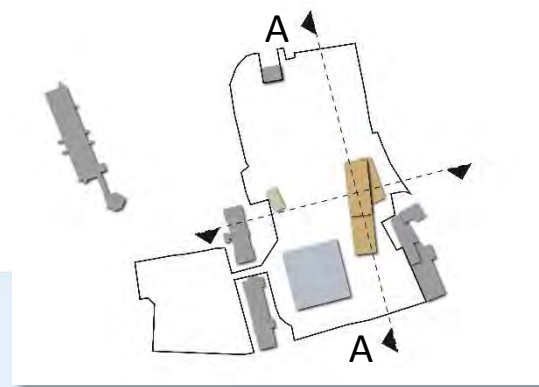


TIEFGARAGE

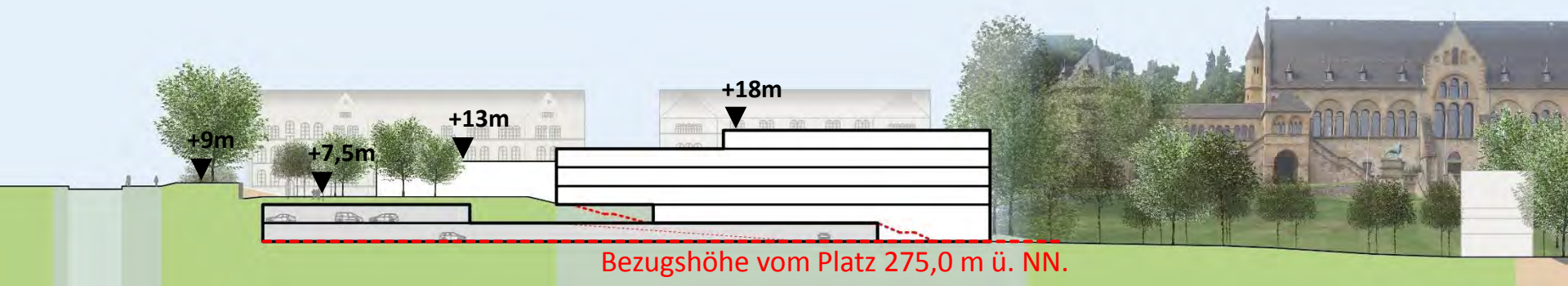
Konzept

- Zufahrt von der Wallstraße (wie derzeitige Kasernenzufahrt) in Verbindung mit Hotelvorfahrt
- Ca. 12.000 qm / 475 STP





SCHNITT A-A



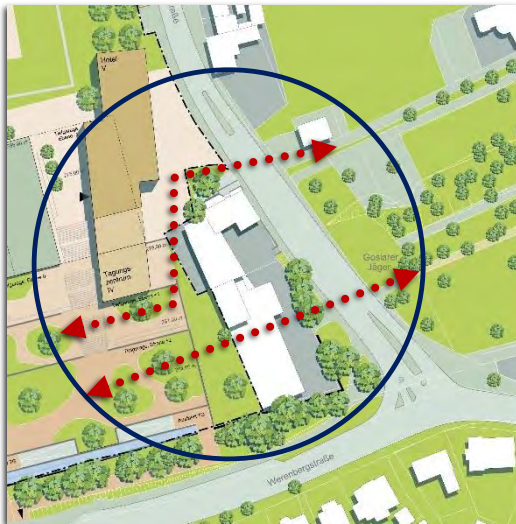


FORTFÜHRUNG WALLANLAGEN

Über Wallstraße:

Zufahrt / Eingang zur Stadt
betonen, Aufpflasterung

Grundstück der Kegelbahn ist
kein zwingender Baustein für
die Realisierung des
Gesamtkonzeptes.



Gewünschte Wegeverbindungen
aus Werkstatt I





Werkstatt II: Kriterien der Entwicklung

- Teilnahme von 43 interessierten Bürgerinnen und Bürgern
- Arbeitsphase:
Fünf Arbeitsgruppen,
drei Aufgaben (für alle gleich)
- Arbeitsgrundlage:
1 Zielkonzept, weiterentwickelt
anhand der Ergebnisse aus
Werkstatt I





Aufgabe 1: Bewertung des Zielkonzepts

Positiv

- Drei öffentliche Räume mit Sichtbezügen: Kaiserbleek, Dompark, Kunstforum
- Schaffung eines weiteren Platzes („Kunstforum“) durch Zurücksetzen des Museums
- Verlegung Tiefgaragenzufahrt an die Wallstraße
- Gestaltung Eingangssituation mit Torwirkung in Höhe Goslarer Jäger
- Verbindung Wallanlagen durch Überplanung der Kegelbahn
- Berücksichtigung von Sichtachsen
- Bessere Raumaufteilung durch Rücknahme der Bebauung: mehr Möglichkeiten zur Gestaltung des Domparks



Kritik bzw. offene Punkte

- Parken für die Busse nicht geklärt
- Pavillon auf dem Kunstforum überzeugt teilweise noch nicht
- Das Hotel erscheint einigen Teilnehmern zu hoch
- Die Größe des Museums wird hinterfragt

Bürgerbeteiligung

Werkstatt II: Kriterien der Entwicklung



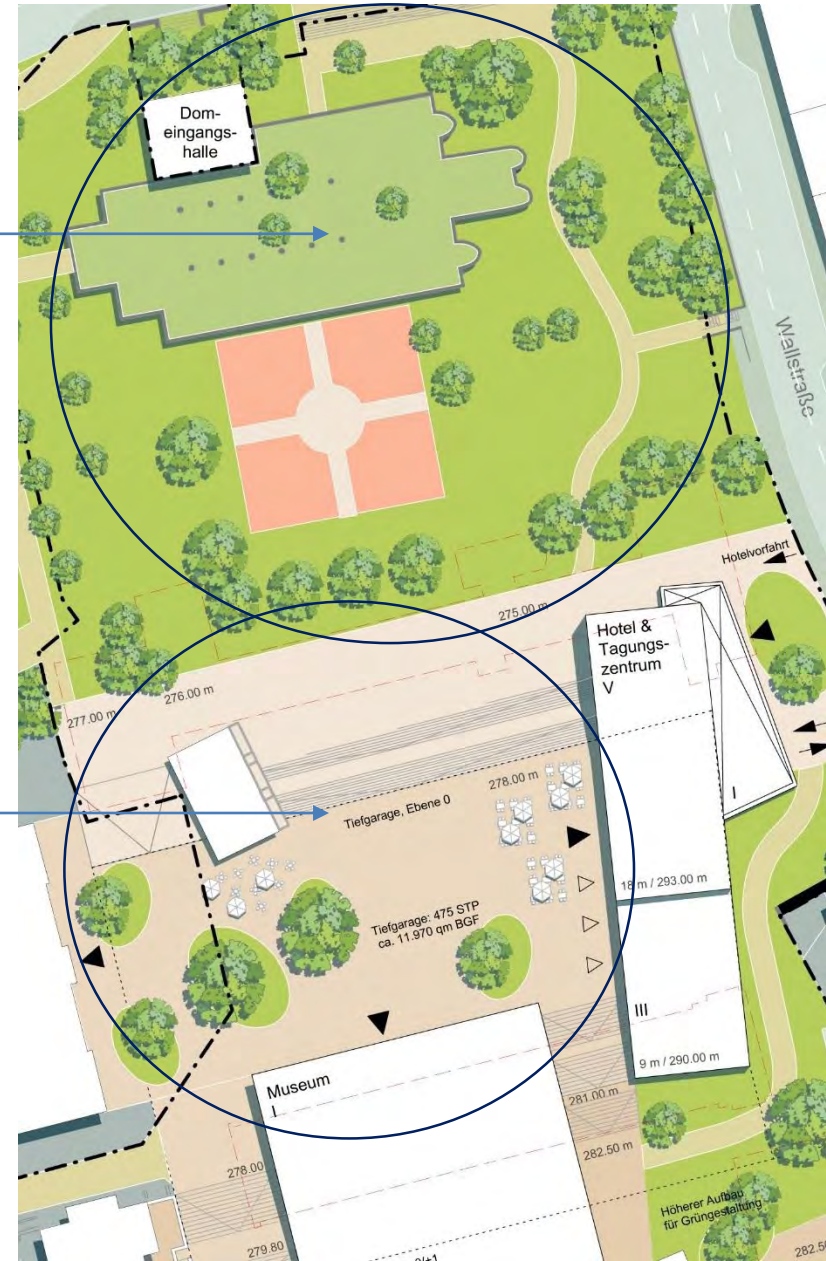
Aufgabe 2: Ziele und Ideen für die Gestaltung, Nutzung und Atmosphäre der öffentlichen Räume

Dompark (Museumpark / Stiftsgarten St. Simon und Juda)

- Gestaltung als Park
- Sichtbeziehungen herausarbeiten
- Atmosphäre: ruhig
- Geschichte erlebbar machen
- Skulpturenpark
- Pflegeleichte Gestaltung der Grünflächen

Kunstforum

- Gestaltung als Platz
- Atmosphäre: großzügig, gemütlich, modern, „Gute Stube“
- Ausstellung moderner Kunst
- Nutzung für Veranstaltungen zu Kunst und Kultur
- Mit Informationspunkt für Touristen
- Mit Gastronomie





Aufgabe 3: Wesentliche Elemente und Qualitätsanforderungen

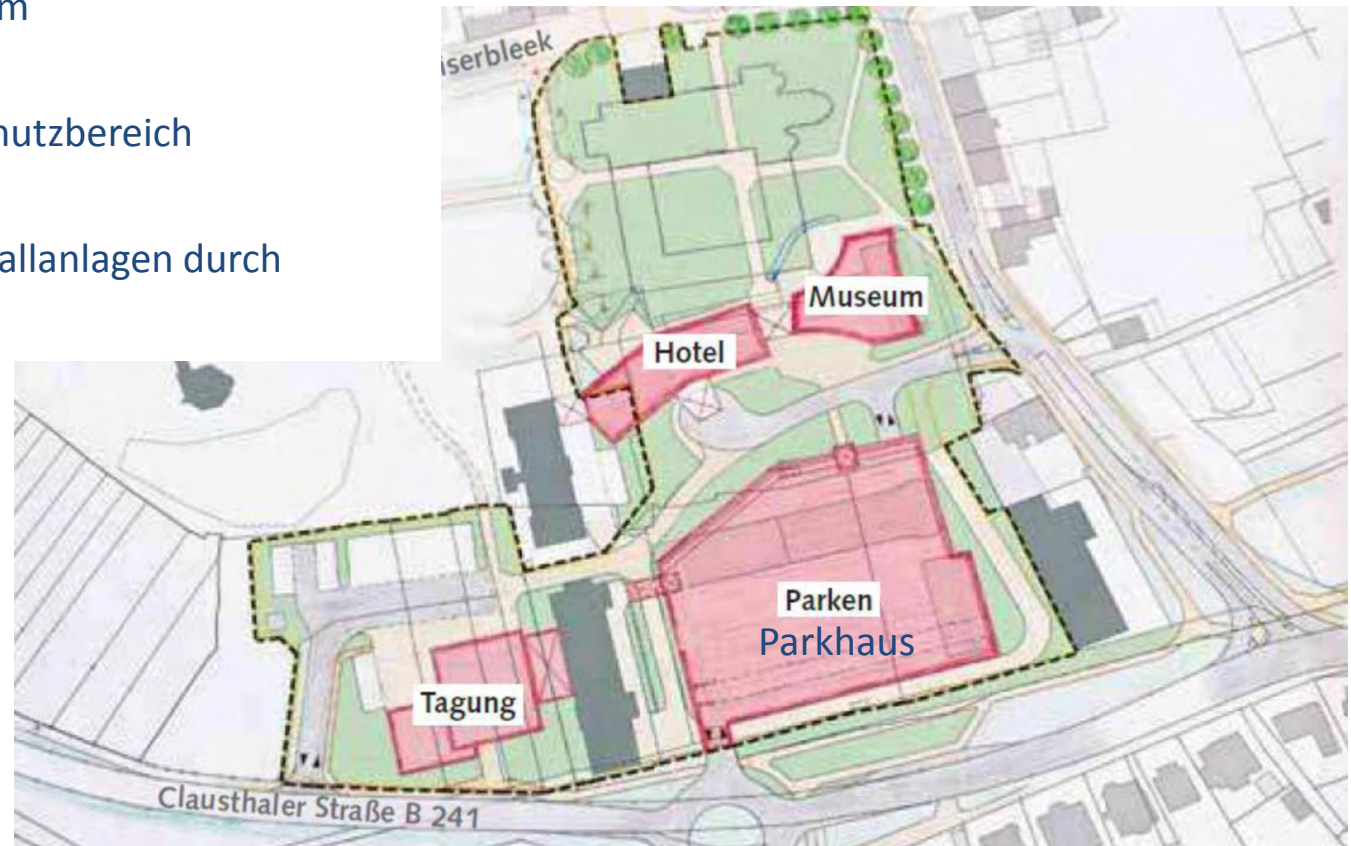
- Hochwertige Architektur
- Hotel: Gehobener Standard, Tagungsmöglichkeiten
- Museum: Abwechslungsreiches, spannendes Konzept
- Bus Ein- / Ausstieg mit Servicegebäude
- Sichere Tiefgarage mit kurzem Weg zur Kaiserpfalz

Bürgerbeteiligung

Eingereichte Konzeptideen

Unberücksichtigte Rahmenbedingungen

- Umnutzung Amtsgericht ausgeschlossen
- Umnutzung Verwaltung nicht wirtschaftlich
- Neubau Hotel und Museum unterdimensioniert
- Tagung im erweiterten Schutzbereich (Denkmalschutz)
- Verbauung des Kontext Wallanlagen durch ein Parkhaus



Bürgerbeteiligung

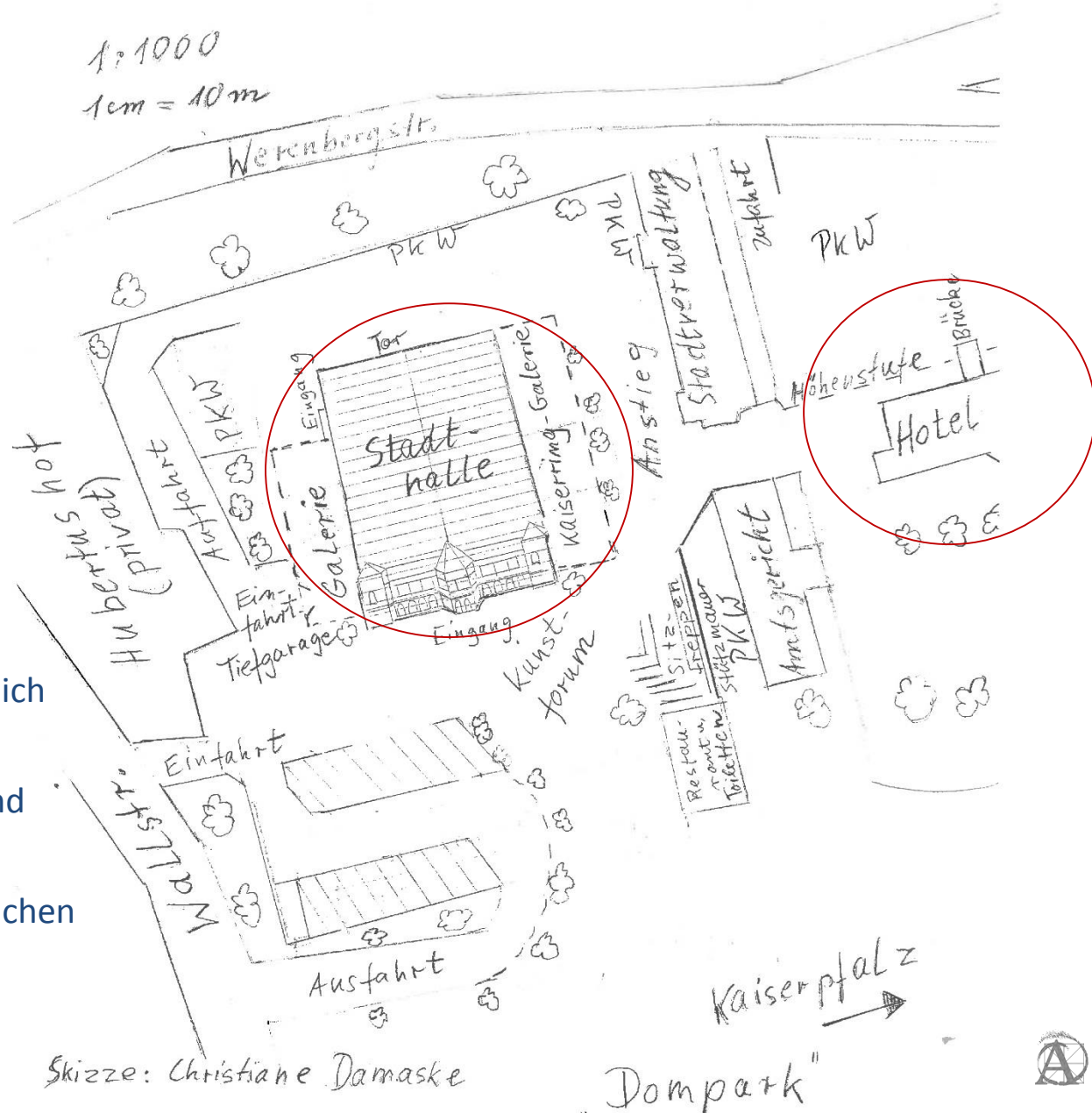
Eingereichte Konzeptideen



Stadt- und Kunsthalle mit Tiefgarage
im Pfalzbezirk Goslar



1:1000
1cm = 10m



Unberücksichtigte
Rahmenbedingungen

- Hotel im erweiterten Schutzbereich (Denkmalschutz)
- Kombination Mehrzweckhalle und Museum nicht realistisch
- Ordnung und Gestalt des öffentlichen Raumes/ Freiraumkonzept?

Skizze: Christiane Damaske

"Dompark"





In der Beteiligung zeigen sich wiederkehrende Themen, teilweise mit kontroversen Positionen und Forderungen

Programm

- Hotel: 4-5 Sterne und hohe architektonische Qualität mehrfach gefordert, Gebäudehöhe teils als zu hoch angesehen, Bedarf an Tagungsflächen und Anzahl der Zimmer unterschiedlich eingeschätzt
- Museum: Ausstellung der Werke der Kaiserringträger tragfähiges Konzept? Sinnvolle Größe in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und städtebaulichen Kontext mit Kaiserpfalz?
- Mehrzweckhalle: Bedarf mehrfach geäußert, ggf. Realisierung an einem alternativen Standort

Verkehr

- Konzept für das Anwohnerparken gefordert
- Verkehrsberuhigung der Werenbergstraße wünschenswert
- Erhöhung der Stellplatzanzahl in der Tiefgarage >< weniger Stellplätze
- Bus Ein-/Ausstieg: Positionierung am südlichen Rand des Quartiers >< Wunsch der Lärmreduzierung und Verkehrsberuhigung Werenbergstraße
- Busparken: Unterschiedliche Einschätzungen, ob auf dem Osterfeld durchgehend genug Fläche zur Verfügung steht



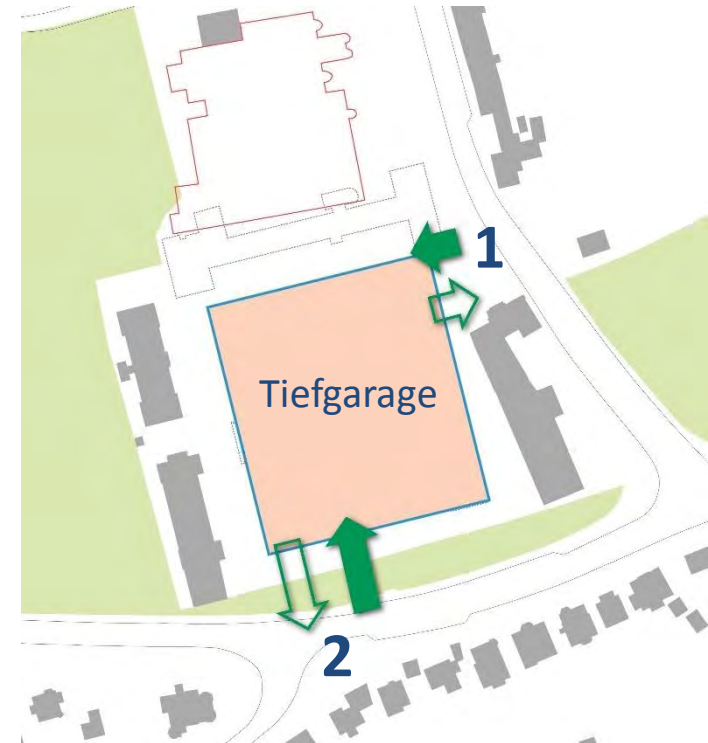
Vorgehensweise:

Untersuchung von zwei Varianten für die Zufahrtssituation

- 1: Wallstraße
- 2: Werenbergstraße

Ergebnisse

- Knotenpunkte können prognostiziertes Verkehrsaufkommen ohne Weiteres aufnehmen
- Beide Zufahrten möglich, jedoch beste verkehrliche Verhältnisse bei Anschluss über die Wallstraße.
- Empfehlung Stellplätze gesamt: 500
- Aufteilung Stellplätze auf 2-3 Standorte analog zum städtebaulichen Konzept: Tiefgarage, Parkplatz / Parkpalette westl. Verwaltung



Erschließung Bus

Engere Auswahl und Prüfung im Rahmen des Verkehrsgutachtens



Kaiserpfalz

1

2

3

Vorschlag aus der
Bürgerbeteiligung

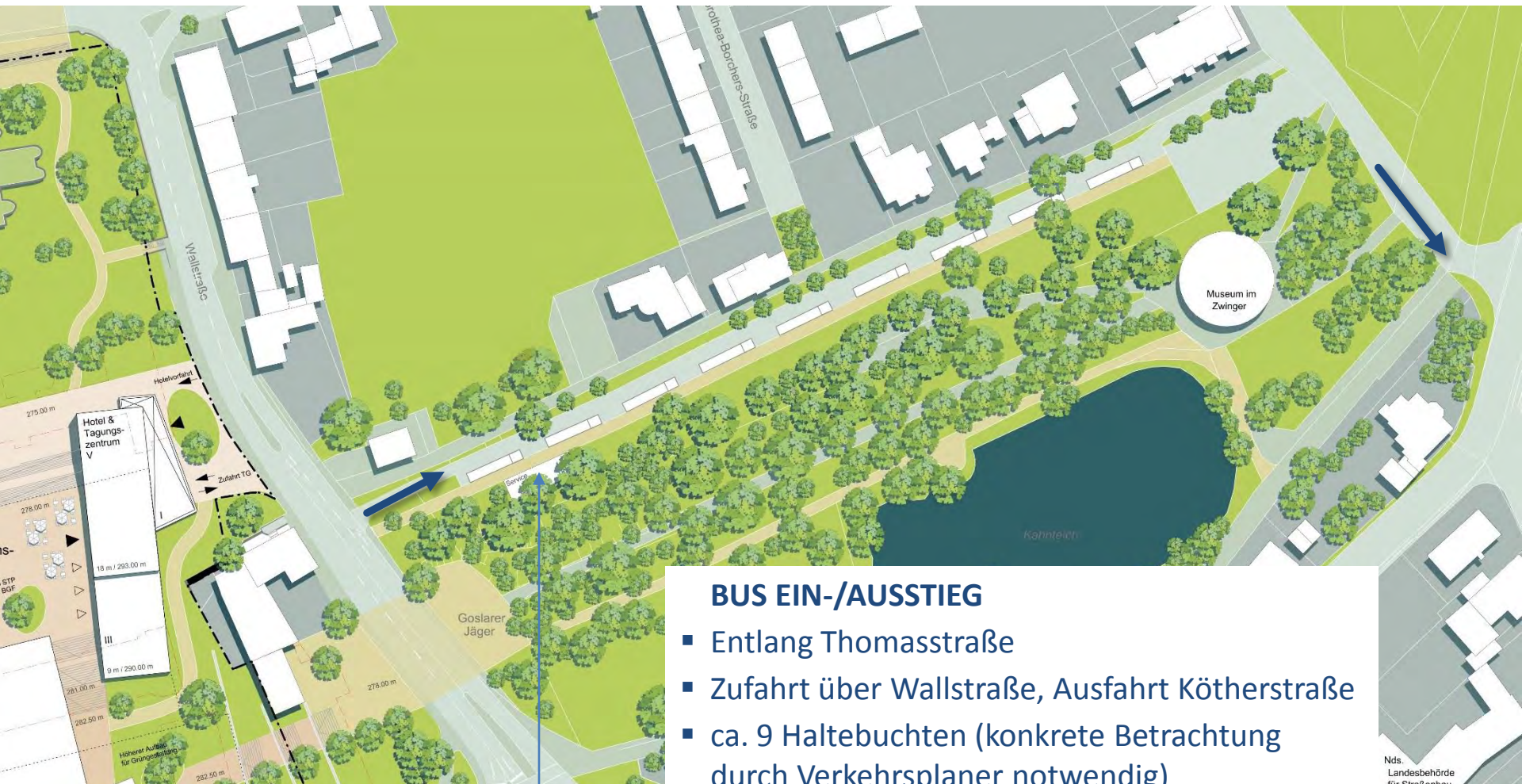
4

6

5



BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 3



BUS EIN-/AUSSTIEG

- Entlang Thomasstraße
- Zufahrt über Wallstraße, Ausfahrt Kötherstraße
- ca. 9 Haltebuchten (konkrete Betrachtung durch Verkehrsplaner notwendig)
- Ergänzung Servicegebäude





BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 3



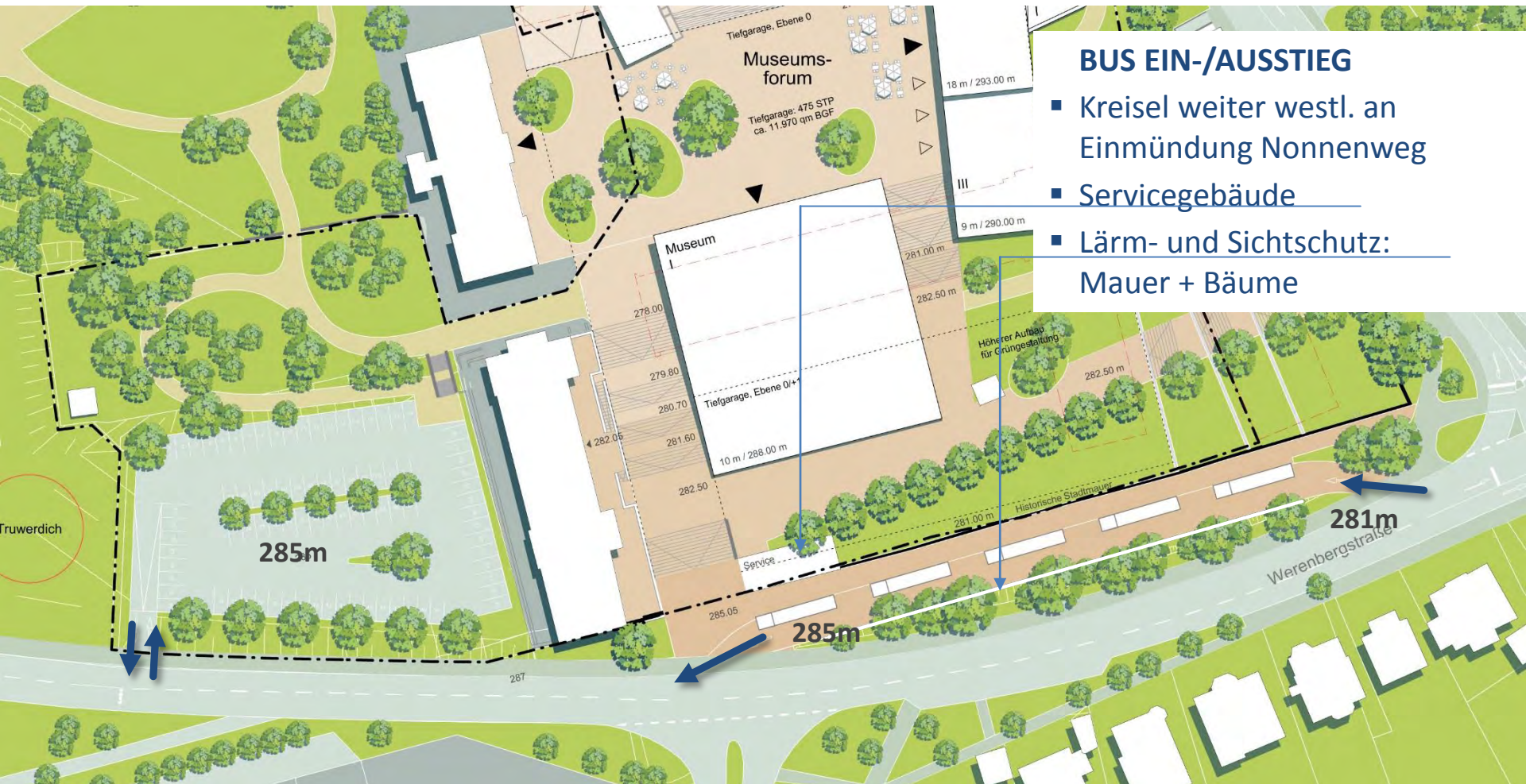
Bewertung

- Größte Anzahl Busstellplätze im Vergleich
- Deutlicher Eingriff in Wallanlagen
- Belastung des Wohnens





BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 5

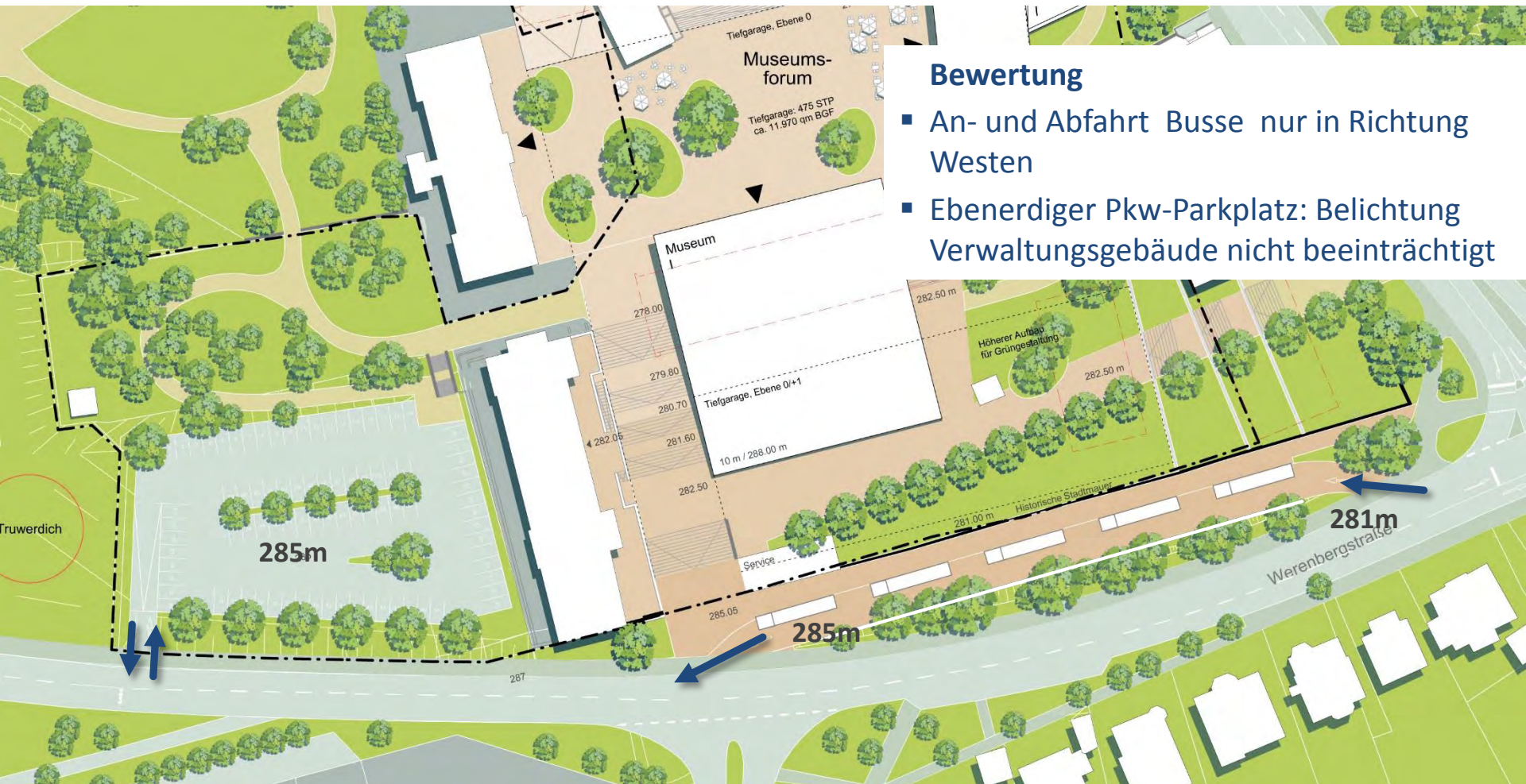


BUS EIN-/AUSSTIEG

- Kreisel weiter westl. an Einmündung Nonnenweg
- Servicegebäude
- Lärm- und Sichtschutz: Mauer + Bäume



BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 5



Bewertung

- An- und Abfahrt Busse nur in Richtung Westen
- Ebenerdiger Pkw-Parkplatz: Belichtung Verwaltungsgebäude nicht beeinträchtigt



BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 6



- Erweiterung Park:
Rückbau heutiger Parkplatz

untergeordnete Bebauung:

- Servicegebäude
- Bushalteplatz auf Straßenniveau
- Parken auf Ebene -1

- Lärm- und Sichtschutz:
Mauer + Bäume



BUS EIN- / AUSSTIEG, Variante 6



Vereinbar mit Ergebnis aus Werkstatt I



Bewertung

- An- und Abfahrt in alle Richtungen
- Kompakte Lösung für Busse und Pkw
- Geringe Beeinträchtigung der Anwohner
- Barrierefreier Zugang zum Quartier

Fazit: Vorzugsvariante aus städtebaulicher Sicht

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Aufgabe

Rahmenbedingungen

Programm

Entwurfsprinzipien

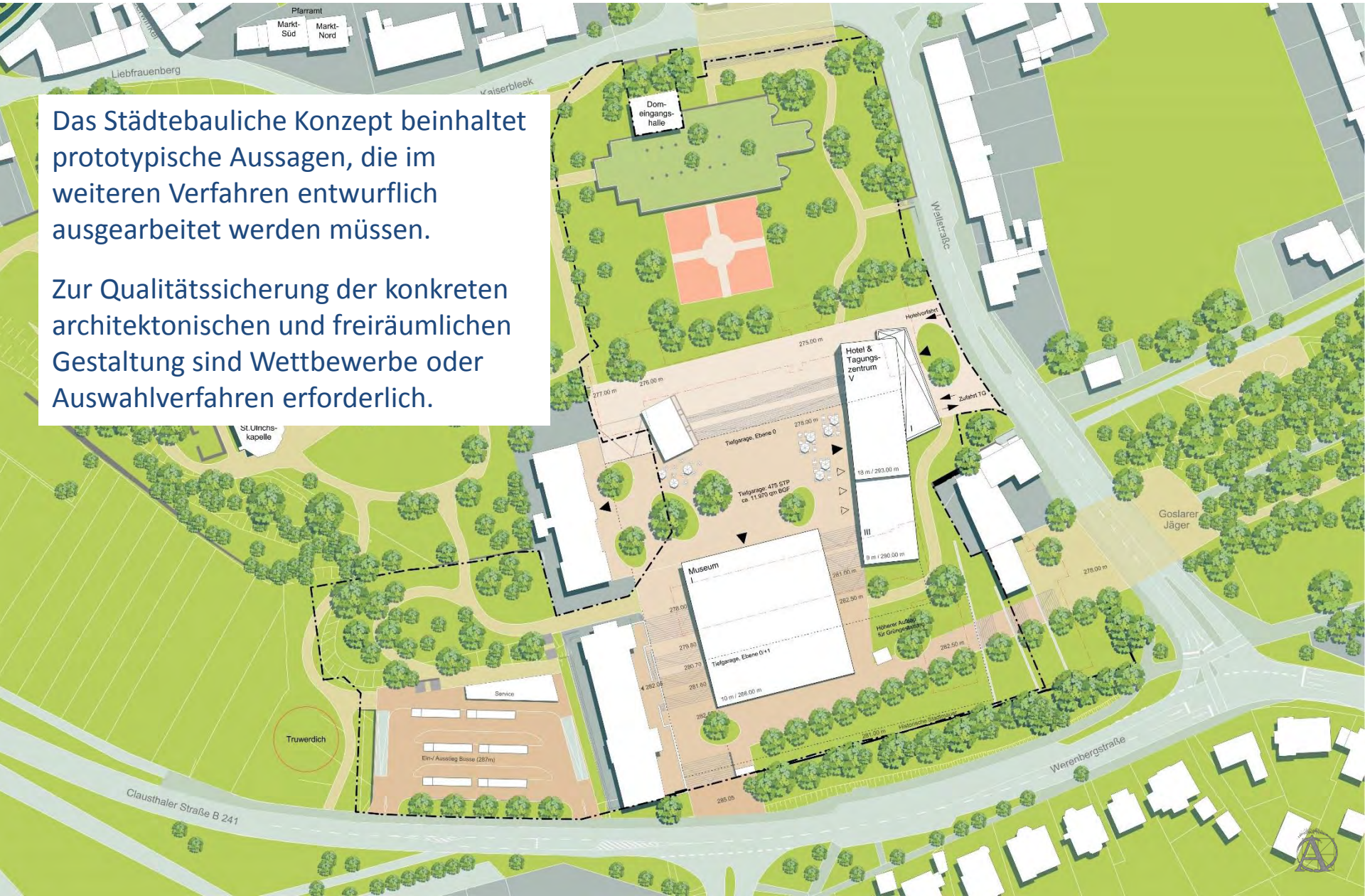
Entwicklung Konzept unter Bürgerbeteiligung

Städtebauliches Resümee



Das Städtebauliche Konzept beinhaltet prototypische Aussagen, die im weiteren Verfahren entwurflich ausgearbeitet werden müssen.

Zur Qualitätssicherung der konkreten architektonischen und freiräumlichen Gestaltung sind Wettbewerbe oder Auswahlverfahren erforderlich.





Ackers Partner Städtebau hat die städtebauliche Machbarkeit des Programmspektrums nach funktionalen, stadträumlichen, gestalterischen Kriterien überprüft. Aufgrund ausgiebiger Entwurfsstudien überfordern Mehrzweckhalle und Wohnen den Standort und sind deshalb aus dem Nutzungsprogramm auszuschließen.

Die städtebauliche Machbarkeit berücksichtigt soweit möglich die Ansprüche

- **der Historie und der damit verbundenen kulturhistorischen Bedeutung**
(Kulturdenkmal, Bodendenkmal, Denkmalschutz,)
- **der Stadtentwicklung** (Tourismus, Innenstadtentwicklung, Einzelhandel, Gastronomie)
- **der Stadtstruktur** (Wallanlagen, Dom, Kaiserpfalz ... etc.),
- **der Topographie und Stadtgestalt**
(Höhenentwicklung, Barrierefreiheit, Wahrnehmung, Sichtbeziehungen)
- **der Freiraumtypologie und Freiraumgestaltung** (Domplatz, Forum, Kaiserbleek)
- **der Bürgerbeteiligung und des Umfelds** (Minimierung verkehrlicher Belastung, Immissionen)
- **des Verkehrs, der Erschließung und des Zugangs zur Stadt** (Besucher Busse, PKW)



1. Grundlage der Machbarkeit ist das aufgezeigte Konzept mit seiner Raumtypologie, deren Zuordnung, Größe und Ausformung sowie den Baukörpern in ihrem Volumen, ihrer Orientierung und Erschließung.
2. Anstelle des zentralen Parkplatzes wird die Gestaltung eines neuen Domparks empfohlen als verbindendes Freiraumelement zwischen Stadt, Kaiserpfalz und Kaiserbleek, sowie einem neuen Forum mit Museum und Hotel.
3. Für die Touristenbusse werden im nahen Umfeld alternative Standorte für Kurzzeitparken aufgezeigt (weitere fachliche Vertiefung erforderlich), für PKW ist eine Tiefgarage zu schaffen.
4. Mehrzweckhalle und Wohnen überfordern nach ausgiebiger Überprüfung alternativer Entwurfsstudien den Standort und sind auszuschließen, das Tagungszentrum kann in das Hotel integriert werden
5. Zwingende Voraussetzung einer Realisierung des Gesamtkonzepts ist das Museum. Hierfür ist ein tragfähiges Museumskonzept zu entwickeln durch qualifizierte Experten unter kompetenter Begleitung durch einen entsprechend besetzten Fachbeirat.

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Forum II Ablauf

- 1. Begrüßung und Einführung**
Oberbürgermeister Dr. Junk
- 2. Städtebauliches Gutachten und Empfehlungen**
Prof. Walter Ackers und Sandra Morese
- 3. Statements und Fragen aus dem Publikum**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung
- 4. Podiumsdiskussion**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung
Teilnehmer: Dr. Junk, Oberbürgermeister
Tobias Henkel – Direktor Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz
Holger Holste – TesCom GmbH & Co. KG
Kai Schürholt – DEHOGA
Prof. Walter Ackers – Ackers Partner Städtebau

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Forum II Ablauf

- 1. Begrüßung und Einführung**
Oberbürgermeister Dr. Junk
- 2. Städtebauliches Gutachten und Empfehlungen**
Prof. Walter Ackers und Sandra Morese
- 3. Statements und Fragen aus dem Publikum**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung
- 4. Podiumsdiskussion**
Moderation: Dirk Becker, Wirtschaftsförderung
Teilnehmer: Dr. Junk, Oberbürgermeister
Tobias Henkel – Direktor Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz
Holger Holste – TesCom GmbH & Co. KG
Kai Schürholt – DEHOGA
Prof. Walter Ackers – Ackers Partner Städtebau

Kaiserpfalzquartier Goslar

Städtebauliches Gutachten

Nächste Arbeitsschritte

- Ausarbeitung der Empfehlungen: Rahmenplan und Kriterienkatalog
- Abschlussbericht als Vorlage zur Beschlussfassung im Rat

06.12. WA
13.12. VA
20.12. Rat

Forum II:
Rahmenkonzept

Analyse

Städtebauliche Entwurfsprinzipien

Programmentwicklung

Städtebauliche Verträglichkeit:
Bedingungen der Integration

Rahmenplan:
Kriterienkatalog

2015 2016



DÄNKE