



# Neue Perspektiven Kaiserpfalz Quartier Goslar

ARCHITEKTUR-WETTBEWERB

DOKUMENTATION



**Ein 1. Preis** | Auer Weber | Stuttgart mit  
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten | München

12-23



**Ein 1. Preis** | Nieto Sobejano Arquitectos | Berlin  
mit Topotek1 Landschaftsarchitekten | Berlin

24-35




**Ein 3. Preis** | Waechter + Waechter Architekten BDA | Darmstadt  
mit terra.nova landschaftsarchitektur | München

36-45



**Anerkennung** | Staab Architekten | Berlin mit  
Levin Monsigny Landschaftsarchitekten | Berlin

46-55



Bez + Kock Architekten | Stuttgart  
mit ST raum a. Landschaftsarchitektur | Berlin

56-63



Lederer Ragnarsdottir Oei | Stuttgart mit  
H. Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt | Überlingen

64-71

## Die Vorgeschichte

### ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Die ehemaligen Kasernenhöfe des Bundesgrenzschutzes werden zwar gern als Parkplatz genutzt, aber sind doch gleichzeitig ein großes Ärgernis. Die Bebauung, Gestaltung und Nutzung dieses stadthistorisch bedeutenden Areals sind nicht angemessen. Unmittelbar neben Goslars bedeutendstem Kulturerbe, der Kaiserpfalz, finden sich seit Jahren leerstehende Militäreinrichtungen. Und auf den Fundamenten des Stiftungsdoms und der Kuriengebäude stehen heute die Touristenbusse und die Besucher parken ihre Autos.

Die Stadt Goslar beabsichtigt gemeinsam mit der TesCom GmbH & Co. KG das Umfeld der Kaiserpfalz mit der ehemaligen Bundesgrenzschutzkaserne aufzuwerten.

Der Entwicklungsbereich ist Teil des UNESCO-Weltkulturerbes „Rammelsberg und Altstadt Goslar“. Es werden daher von allen Beteiligten hohe Maßstäbe an die zukünftige Nutzung und Gestaltung gelegt, die diesem kulturellen Erbe gerecht werden.

In einer Entwicklungsvereinbarung zwischen der Stadt Goslar und der TesCom GmbH & Co. KG wurden inhaltliche Vorgaben zu noch weiter auszuarbeitenden Programmzielen formuliert.

Mit dem Ziel der Integration des Projekts in das funktionale und städtebauliche Gefüge der Altstadt sowie einer strukturellen Aufwertung des Umfelds wurde ein städtebauliches Gutachten durch ACKERS PARTNER STÄDTEBAU erarbeitet und ortsverträgliche Programmbausteine definiert. Die daraus resultierende Grundidee des bereits in einem umfangreichen Beteiligungsprozess erarbeiteten städtebaulichen Ziel-

konzepts sollte im Rahmen eines Architekturwettbewerbs vertiefend ausgearbeitet werden.

Der Prozess wird darüber hinaus durch eine Lenkungsgruppe „Entwicklung KaiserpfalzQuartier“ begleitet.

### Bauen im kaiserlichen Pfalzbezirk?

Die Kaiserpfalz als ursprünglich eigener Rechtsbereich ist heute kaum mehr ablesbar. Hierzu tragen die preußischen Kasernenbauten der Gründerzeit, aber vor allem die Kasernen des Bundesgrenzschutzes bei, die das Gebiet bis heute überformen. Dieses Gelände steht zur Disposition, hierauf bezieht sich dieser Wettbewerb und ist damit unbestritten das wichtigste Projekt der nächsten Jahrzehnte für die Stadtentwicklung Goslars.

Die Aufgabe war bereits bisher eine Herausforderung für alle Beteiligten: Planen und Bauen unmittelbar im Bereich des Weltkulturerbes der Kaiserpfalz und der Goslarer Altstadt. Mehr Ansprüche an Funktion, Geschichte und Gestaltung sind kaum denkbar. Darf man hier bauen?

Grundlage nach einem mehrjährigen und intensiven Planungsprozess ist ein Städtebauliches Konzept mit einem Programm, das den Bereich der Stiftskirche als zukünftigen Stiftsgarten oder Park definiert. Anstelle der Bundesgrenzschutzkaserne ist ein öffentliches Forum mit Stadthalle und Hotel vorgesehen. Ein weiterer elementarer Bestandteil ist die Verlagerung des ruhenden Individualverkehrs vom Domplatz in die auf dem Gelände geplante Tiefgarage für Personenkraftwagen, die Schaffung von Mitarbeiterstellplätzen für die Stadt Goslar und das



UNESCO-Weltkulturerbe Kaiserpfalz mit Pfalzwiese

### 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 Judas. 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 Salierkaiser Heinrich III., der diese mit weitreichenden Rechten ausstattete. Das Stift erhielt das besondere Privileg exemt d.h. frei von aller päpstlichen, bischöflichen und weltlichen Gerichtsbarkeit zu sein. ....“*

Quelle: UNESCO-Weltkulturerbe Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar, Stadt Goslar, Stabsstelle Weltkulturerbe, Dr. Christine Bauer, 2009



Entwicklungsbereich aus Nordosten

Amtsgericht Goslar sowie ein attraktiver Ersatz für die Bus-Stellplätze. Für den Bustourismus ist an der Werenbergstraße eine neue Haltemöglichkeit von den Verkehrsgutachtern empfohlen.

#### Eine Herausforderung für alle Beteiligten

Die Berücksichtigung der herausragenden stadt- und kulturgeschichtlichen Bedeutung der Kaiserpfalz und der Altstadt Goslar als UNESCO-Weltkulturerbe stellt in diesem Zusammenhang eine besondere Aufgabe dar. In diesem Bewusstsein wurden sechs namhafte Architekturbüros in Arbeitsgemeinschaft mit jeweils einem Büro für Landschaftsarchitektur zu diesem Wettbewerb eingeladen. Dieser Wettbewerb trägt wesentlich zur Qualitätssicherung des Projektes bei.

#### Sanierungsgebiet

Der Entwicklungsbereich bildet einen Teilbaustein in dem zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ beantragtem Sanierungsgebiet „Kaiserpfalz-Quartier / südliche Wallanlagen“. Der Naherholungsraum und das UNESCO-Weltkulturerbe Kaiserpfalz sollen damit sichtbarer und erlebbarer in der öffentlichen Wahrnehmung werden.

#### Bauherrin und Ausloberin: Tessner Gruppe

Bei dem Projekt „KaiserpfalzQuartier“ handelt es sich um eine Herzensangelegenheit der in Goslar ansässigen Familie Tessner, die in Zusammenarbeit mit der Stadt Goslar diesen Wettbewerb auslobt und als Bauherrin die Absicht hat, das Projekt auch zu realisieren. Mit der Entwicklung des KaiserpfalzQuartiers soll ein über Jahrzehnte brachliegender bzw. eingeschränkt nutzbarer Teil aufgewertet und in die Gesamtstadt integriert werden.

#### Städtebauliches Zielkonzept

Der Bereich der ehemaligen Bundesgrenzschutzkasernen soll eine völlige Neuordnung erfahren. Aus dem ursprünglich introvertierten und völlig abgeschotteten Komplex soll ein offenes, durchlässiges Gefüge öffentlicher Räume entstehen.

Bisher unterbrochene Wegebeziehungen werden erneuert. Wichtig ist die Verknüpfung mit dem umliegenden Quartier und darüber hinaus mit der Innenstadt im Norden, den Wohngebieten am Fuße des Rammelsbergs und den Wallanlagen. Mit der Wiederaufnahme des historischen Weges hinauf zum Rammelsberg durch das frühere Erzholntor und mit der Aufnahme der Wallpromenade wird das Wegenetz verknüpft.

Der Rat der Stadt Goslar hat dem städtebaulichen Gutachten des Büros Ackers Partner Städtebau zur Entwicklung des KaiserpfalzQuartiers zugestimmt. Das daraus resultierende städtebauliche Zielkonzept wurde als Grundlage für die weiteren Planungen auf dem Areal beschlossen.

Auf dieser Basis wurde eine weiterführende Absichtserklärung zwischen der Stadt und der TesCom GmbH & Co. KG sowie der Hans-Joachim Tessner-Stiftung geschlossen. Stadt und Investor verpflichten sich zu einer exklusiven Zusammenarbeit.

#### Freiraumwettbewerb für den Domplatz

Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die Stadt Goslar einen landschaftsplanerischen Wettbewerb für die Umgestaltung des Domplatzes im Sommer 2019 auslobt.

#### Bebauungsplan

Diese Prozessphase soll in einen abgestimmten Bebauungsplan-Entwurf münden, auf dessen Grundlage der Rat der Stadt Goslar über das Gesamtkonzept und über den Verkauf der erforderlichen städtischen Flächen an den Investor entscheiden kann.

## Der Architektur-Wettbewerb

### AUFGABE UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Die aus heutiger Sicht nicht angemessene Bebauung, Gestaltung und Nutzung des Areals soll eine adäquate bauliche Ordnung finden. Vorgesehen ist die Errichtung

- einer Stadthalle für 500 Besucher
- eines 4-Sterne-Hotels mit 120 Zimmern
- einer Tiefgarage mit mind. 340 Stellplätzen und
- die Gestaltung eines Forumsplatzes einschließlich der weiteren unmittelbaren Freiflächen.

Die Grundidee des bereits erarbeiteten städtebaulichen Zielkonzepts mit seiner Raumtypologie und Erschließung sollte weiterentwickelt werden. Es sollten Lösungsansätze für das Gesamtvolumen erarbeitet werden, die der städtebaulich exponierten Lage und der hochwertigen denkmalgeschützten Nachbarschaft Rechnung tragen. Es gilt, die zukünftige Bebauung verträglich zum Welterbe-Status zu gestalten.

### ANFORDERUNGEN UND ZIELE AUS DEN NUTZUNGEN

#### Stadthalle

Der geplante Veranstaltungsraum an der Kaiserpfalz soll die Möglichkeit der multifunktionalen Nutzung von 500 Sitzplätzen eröffnen. Folgende Veranstaltungsformate sind grundsätzlich angedacht:

- Musik: Oper, Operette, Singspiel, Musical (ohne Orchestergraben), klassische Konzerte, Rock, Pop, A-Capella Revue, Show
- Junges Theater: Konzeptabhängig, sind hier auch mögliche kleiner Spielorte für bis zu 150 Plätze wünschenswert.

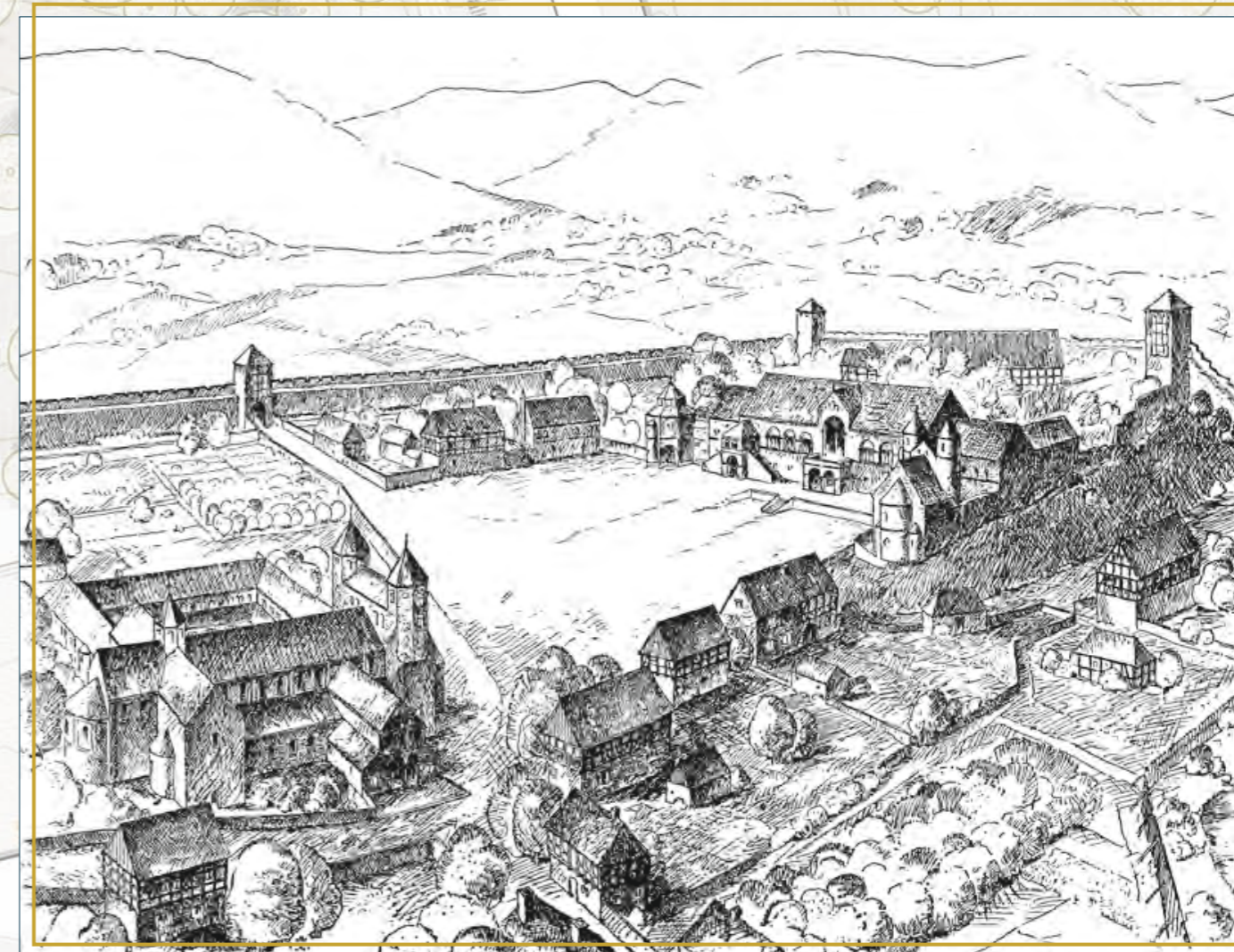
- Sprache: Theater, Lesung, Vorträge (auch Multi-vision), Tagungen, Comedy & Kabarett
- Feste: Hochzeiten, Bälle (Abibälle), Jubiläen, Festakte, Ehemaligentreffen
- Produktpräsentationen: Messen, Autopräsentation, Modenschau

Da die unterschiedlichen Nutzungen variable Flächengrößen erfordern, sollte die Veranstaltungsfläche unterteilbar und parallel nutzbar organisiert werden. Ziel ist es, die Spielstätte multifunktional so auszustatten, dass ein gesellschaftlicher und kultureller Mehrwert über die reine Theaternutzung hinaus verwirklicht werden kann.

#### Hotel

Unmittelbar gegenüber der Kaiserpfalz, neben der geplanten Stadthalle soll ein Vier-Sterne Lifestyle und Designhotel mit 120 Zimmern entstehen. Das Hotel wird durch die TesCom GmbH & Co. KG gebaut.

Als Betreiber treten die FREIgeist Hotels mit Georg Rosentreter und Carl Graf von Hardenberg als geschäftsführende Gesellschafter auf. Die Marke FREIGEIST & FRIENDS ist eine Holdinggesellschaft, zu der auch die FREIgeist Hotels in Northeim, in Einbeck und in Göttingen sowie die „FRIENDS“, das Design Hotel Zum Löwen in Duderstadt, das Relais & Châteaux Hardenberg BurgHotel in Nörten-Hardenberg sowie das Restaurant, Café und Biergarten Graf Isang am Seeburger See gehören. Mit dem Hotel FREIgeist Goslar präsentiert sich zukünftig ein Vier-Sterne-Hotel mit ausgeprägtem Kunstbezug im neuen Kaiserpfalzquartier im südlichen Zentrum der Stadt.



Pfalzbezirk mit Stiftskirche St. Simon und Judas um 1230, Rekonstruktionszeichnung, Holscher 1927  
Quelle: Cord Meckseper: Pfalz und Stiftskirche in Goslar als räumliches Gegenüber von weltlicher und kirchlicher Macht?

#### Tiefgarage

In der Tiefgarage sind mindestens 340 Stellplätze auf maximal zwei Ebenen vorzusehen.

#### Freianlagen

Bisher unterbrochene Wegebeziehungen sollen erneuert bzw. eine vielfältige Integration in den Stadtraum gewährleistet werden. Hierzu zählen vor allem die Wege:

- in das umliegende Quartier mit der denkmalgeschützten Kaiserpfalz, Pfalzwiese und Pfalzgarten,

- in die Wallanlagen
- in die Innenstadt im Norden
- in das Wohngebiet am Fuße des Rammelsbergs
- und zum Rammelsberg.

Das geplante Forum soll eine große Anzahl von Außensitzplätzen für das Hotel und den Pavillon ermöglichen. Darüber hinaus soll das Forum Veranstaltungen für 500 bis 800 Sitzplätze und Bühne geeignet sein.

**BEURTEILUNGSKRITERIEN**

- Architekturqualität
- Qualität der Baumassengliederung und Einbindung in den historischen Kontext
- Freiraumqualität
- Erfüllung des Raumprogramms
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Qualität der innenräumlichen Organisation und des Erschließungssystems
- Gesamtwirtschaftlichkeit von Baukonstruktion und Betriebsablauf



Entwicklungsbereich von Süden

**ANFORDERUNGEN UND ZIELE AUS STÄDTEBAU, DENKMALSCHUTZ UND WELTKULTURERBE**

Das Projektareal befindet sich an einer denkmalrechtlich und ggf. archäologisch exponierten Stelle des Weltkulturerbes. Jede Entwicklung verlangt daher eine Inwertsetzung der räumlichen Situation und Berücksichtigung der kulturhistorischen Bedeutung des Areals.

**Bauvolumen und Material**

Das städtebauliche Zielkonzept war als Vorstudie der Bauvolumina anzusehen. Vom Wettbewerb wurde eine vertiefende Auseinandersetzung erwartet. Die Stadthalle soll hierbei in Auseinandersetzung mit der komplexen städtebaulichen Situation eine eigenständige architektonische Haltung entwickeln. Das Hotel soll sich hingegen architektonisch zurückhaltend integrieren.

Die neuen Gebäude sollen sich insgesamt in das historisch hochwertige Ensemble „Kaiserpfalz“ gestalterisch einfügen. Hierzu konnten Bezüge zur örtlichen Bautradition hergestellt werden durch die Wahl des Baumaterials oder die Aufnahme von Gestaltungsmerkmalen der näheren baulichen Umgebung.

**Höhe der Gebäude**

Die Höhe der neuen Gebäude musste deutlich unterhalb der Traufkante der preußischen Kaserne, des heutigen Amtsgerichts liegen. Gleichzeitig soll eine ausschließliche Orientierung auf die preußischen Kasernen vermieden werden, vielmehr sollen auch Bezüge zu der traditionellen städtischen Bebauung mit ihrer im Schnitt 2-3 geschossigen Bebauung hergestellt werden. Die neue Baumasse muss sich darüber hinaus in die vorhandene Topographie einordnen.

**Fassaden und Dachaufsicht**

Architektonische Fassaden, die ein „Gesicht zur Stadt“ bilden, sind ein unverzichtbarer Anspruch, der für alle Seiten der Gebäude gilt. Es dürfen keine Rückseiten mit unattraktiven Lieferzonen ausgebildet werden. Die Fassaden sollen in Anlehnung an die Kleinteiligkeit der historischen Bebauung gegliedert werden. Die Zu- und Abfahrten zur geplanten Tiefgarage sind gestalterisch zu integrieren.

Aufgrund der Topografie ist das Dach als fünfte Fassade zu gestalten und von störenden technischen Aufbauten freizuhalten.

**Wirkung im historischen Umfeld**

Die Gebäude sollten auf ihre Wirkung im historischen Umfeld überprüft werden. Im Wesentlichen sind das die Blick- und Raumbeziehungen (jeweils in beide Richtungen):

- zur Kaiserpfalz,
- zur Bebauung der Wallstraße,
- zum neu zu gestaltenden Stiftsgarten,
- zur Altstadt, hier vor allem auf den Hohen Weg als Haupteingangsstraße in die mittelalterliche Altstadt in Verlängerung über die „Dom“-Vorhalle der ehemaligen Stiftskirche.

Der Blick von der Kaiserpfalz nach Osten war historisch durch die Stiftskirche geprägt. Die neu zu errichtenden Gebäude dürfen aufgrund ihrer Höhe und des Volumens nicht als Pendant zur Kaiserpfalz zu verstehen sein.

**Ablesbarkeit der Geschichte / Archäologie**

Der Verlauf der ehemaligen Stadtmauer ist im Parzellenplan noch gut nachvollziehbar. Im Planungsbereich ist oberirdisch leider kein historischer Bestand erhalten. Die Nordwand des Hubertushofes steht jedoch für den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer. Darüber hinaus ist auf dem Grundstück des Hubertushofes ein kurzes Originalstück der Stadtmauer erhalten.

Die Verläufe der ehemals hier vorhandenen Stadtbefestigung mit Stadtmauer und Wall sollen räumlich / gestalterisch thematisiert werden.

Die Definition einer aus Gründen des Denkmalschutzes sogenannten Tabuzone, die wesentlich auch den heutigen Parkplatz beinhaltet und die von baulichen Eingriffen freibleiben sollte, führt dazu, dass sich das eigentliche Planungsgebiet auf das Kasernengelände beschränkt. Dies spiegelt sich in der Definition des Wettbewerbsgrundstücks wieder.

# Ein 1. Preis

**Auer Weber &  
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten**



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*

## ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

In diesem Wettbewerbsverfahren wird verhandelt, in welcher Beziehung verschiedene Zeitschichten an einem Ort zueinander stehen und welche Chancen die Weiterführung dieser Beziehungen eröffnen.

Es gibt eine über 1000-jährige Geschichte, teils restauriert, teils unter Stellplätzen verborgen, im 19. Jahrhundert von den Preussen negiert, deren Erbe inzwischen auch zu erhalten ist und deren ehemalige Kasernen vor allem auch als Verwaltung der Stadt und als Gericht, also als öffentliche heutige Gebäude, genutzt werden. Ein Hotel wird gewünscht, eine Veranstaltungshalle. Dazu Stellplätze und Wegeführungen für die Städtetouristen in die Stadt.

In einem intensiven Verfahren ist mit der Stadtgesellschaft ein Konsens des an diesem Ort Möglichen entwickelt worden, der als fertiges Modell vor den Wettbewerbsteilnehmern steht. Dieser Ansatz stellt eine weitere Zeitebene auf diesem Grundstück dar. Eine Auseinandersetzung mit dem Ort und der Bauaufgabe führt schließlich zu Fragen, die jeder Teilnehmer für sich selbst beantworten muss. Wenn das Ergebnis deutlich anders ausfällt als das Städtebauliche Gutachten, so sind zumindest gute Argumente erforderlich.

### Ort

Die Fragen beginnen außerhalb des Wettbewerbsgebietes, hier am direkt benachbarten Domplatz. Welche Rolle wird dieser eminent wichtige Bereich einnehmen? Wenn der Domplatz nicht als „leere Fläche“, aufzufassen ist, sondern eine volumetrische Fassung z.B. durch Bepflanzung erhält, damit ein Gegenüber zur Pfalz entstehen kann, dann ergeben sich unübersehbare Folgen für das dritte, neben Kaiserbleek

und Domplatz ähnlich große Gebiet, nämlich das KaiserpfalzQuartier.

In diesem verliefen die Stadtmauer und die Wallanlagen, es werden Bodendenkmäler, insbesondere im Bereich des Ernholturmes vermutet, zwei ehemalige Kasernen flößen Respekt ein, ein benachbartes Hotel repräsentiert den Maßstab Goslaer Häuser. Wegeführungen laufen über das Gelände.

All diese Mitspieler sind ebenso zu respektieren wie der dringende Wunsch nach einer Erneuerung, den Interessen des Investors, den Interessen der Stadtgesellschaft.

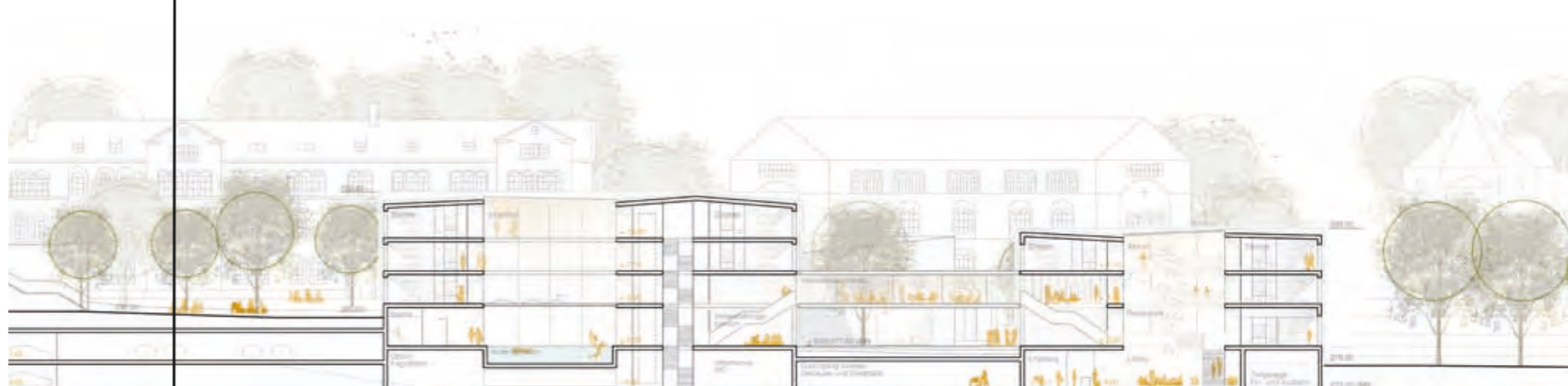
So ergeben sich trotz langer Vorbereitung und diverser Abstimmungsprozesse Fragen: Wie groß können an dieser Stelle Gebäude sein? Im Laufe des Planungsprozesses ist das Hotel so groß geworden, dass es allein bereits die Dimensionen der Pfalz annimmt, Länge und Höhe scheinen identisch zu sein. Und wie ist das Verhältnis zwischen Veranstaltungshalle und Hotel? Sollen zwei Solitäre nebeneinander stehen, und das auf einem großen Forum, größer als alle anderen Plätze in Goslar?

### Leitbild

Der Entwurf betrachtet das Baufeld als ein von den Kasernen und Domplatz im Norden, Feldmauer im Süden und Bestandsgebäuden zur Wallstraße gefasstes Quartier. Bei Respektierung der besonderen Höhen der ehemaligen Kasernen und unter Beachtung der Sichtbeziehungen zur Kaiserpfalz entsteht unter Ausnutzung der Topografie ein neues Quartier mit angemessenen Baumassen und attraktiven differenzierten Freiflächen. Die gezielte Setzung von drei



Lageplan



Schnitt durch die beiden Hotelbaukörper





Grundriss Erdgeschoss



Detailschnitt Hotel

miteinander gestalterisch verwandten Bausteinen, die nahezu die Dimensionen von Baublöcken der Altstadt einnehmen, formt eine attraktive Mitte mit vielfältigen öffentlichen und gastronomischen Nutzungen. Sie geben den Nachbarn angemessenen Raum, erhalten Vorfelder für die öffentlichen Gebäude, nehmen Wegebeziehungen auf und öffnen neue Bewegungsräume für die zahlreichen Besucher der Stadt Goslar.

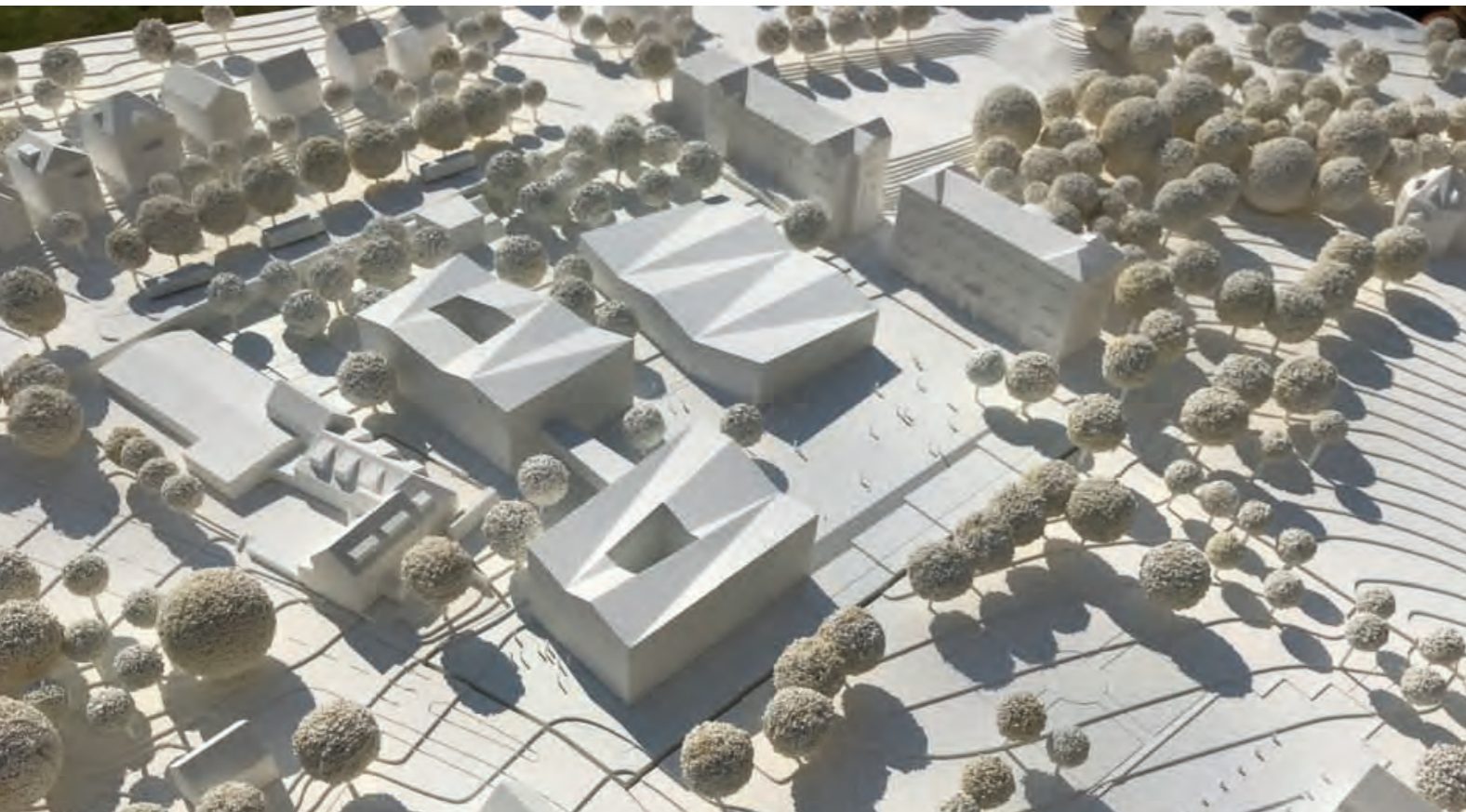
#### Veranstaltungshalle

Die Halle integriert sich in das KaiserpfalzQuartier. Durch die Aufteilung in drei Baufelder kann sich die relativ kleine Baumasse der Halle gut in der Nachbarschaft des viel größeren Hotels „behaupten“. Um dem Gericht und der Stadtverwaltung ein ausreichendes Vorfeld zu ermöglichen und die Maßstäblichkeit des Forums zu verbessern, wird die Halle vor beiden Kasernen platziert und relativiert dadurch deren Strenge. Das Forum erhält eine gut nutzbare und angemessene Größe. Der Verlauf der historischen Stadtmauer markiert exakt die Grenze zwischen Foyer und Veranstaltungssaal. Die

integrierte Shopfläche kann auch als zusätzliches gastronomisches Angebot genutzt werden. Das Foyer im EG ist als Saalerweiterung nutzbar, das Pausenfoyer im 1.OG bietet Aufenthalts- und Aussichsmöglichkeiten. Alle gewünschten Funktionen sind in der Halle möglich, die Anlieferung ist in das Gebäude integriert und erfolgt auf Bühnenebene. Während durch die direkte Nachbarschaft die Verbindung zum Hotel vor allem auf dem Niveau des Forums gegeben ist, ist eine klimatisch geschützte Anbindung im Sockelgeschoss vorgesehen.

#### Hotel

Durch die vielfältigen Raumangebote: Lobby, Kaminzimmer, Restaurant, Tagung, Wohnzimmer, Sky Bar, Wellness, ist das Hotel mehr als eine möglichst effiziente Zimmeranhäufung. Vielmehr besteht es aus räumlich differenzierten, attraktiven Funktionsbereichen, die durch die Ausbildung zweier Gebäudeteile mit einem kleinen Hof bzw. einem Atrium auch innenräumlich über einzigartige Qualitäten verfügen. Während die Ver- und Entsorgung vorwiegend über die Tiefgarage erfolgen, werden alle



funktionalen Verbindungen sowohl im Sockelgeschoss als auch im 1. Obergeschoss ermöglicht. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen werden die Sichtbeziehungen zur Pfalz optimal ausgenutzt und die Einbindung in die Topografie gewährleistet.

#### Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze lassen sich wie vorgegeben auf zwei Ebenen anordnen. Die Zugänglichkeit zur Garage erfolgt zentral vom Platz aus, hier werden auch Shopflächen sowie im Sockelgeschoss öffentliche WCs angeboten. Auf die separate Ausbildung eines zusätzlichen Pavillons wird verzichtet.

Bei Einbeziehung des Grundstücks der Kegelbahn lässt sich eine zweite Ausfahrt der Garage anordnen. Unterhalb der Kubatur des Hotels lassen sich Ersatzflächen für eine neue Kegelbahn darstellen.

#### Freianlagen

Die Gestaltung der Freianlagen thematisiert das Erfahrbar – Machen der Zeitschichten des Ortes. Während die Lage der Stadtmauer, des Bodendenkmals Ernholztor, die Setzungen im Bereich der Kasernen, respektiert werden, entsteht als

heutige „Zeitschicht“ eine auf die Gebäude, die Nachbarschaften und die Topografie abgestimmte Folge von unterschiedlich zugeschnittenen, gepflasterten und bepflanzten Freiflächen mit differenzierten Aufenthaltsqualitäten und Blickbeziehungen. Während der ehemalige historische Weg von der Altstadt zum Rammelsberg unter Einbeziehung des Bodendenkmals des Ernholztors geöffnet wird, erfolgt die Besucherführung von der Altstadt durch den Stiftsgarten durch das Zentrum des Quartiers. Die Mitte wird als „Reiterrampe“ ausgebildet, ist dadurch leicht zu begehen und für die Feuerwehr zu befahren.

Während das Forum nördlich der Stadtmauer als steinerner Platz ausgebildet wird, werden auf dem Gelände der historischen Wallanlagen unter Bezugnahme auf die Feldmauer große Grünflächen mit Bepflanzungen vorgesehen.

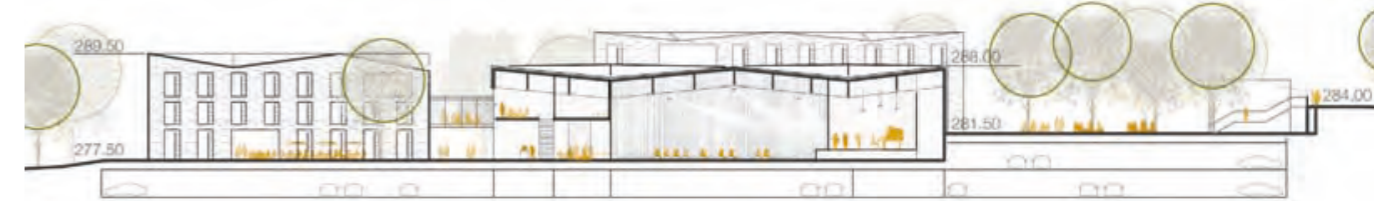
Die optionale Einbeziehung des Grundstücks der Kegelbahn ermöglicht die Fortsetzung der Wegeführung aus den bestehenden Wallanlagen bis zur Veranstaltungshalle.



Grundriss 1. Obergeschoss



Ansicht von Osten



Schnitt durch die Stadthalle



**Architektonisches Konzept**

Die drei Baufelder prägen das neue Kaiserpfalz-Quartier. Die leicht schiefwinklige Ausformung reagiert auf die Umgebung und nimmt Dimensionen der Altstadt von Goslar auf. Eine verwandte architektonische Ausprägung schafft eine eindeutig lesbare städtebauliche Figur ohne Konkurrenz zwischen „großem“ Hotel und „kleiner“ Veranstaltungshalle. Alle drei Baufelder werden mit geschlammten Klinkerfassaden vorgeschlagen, als klare steinerne Setzungen. Das Hotel erhält geschosshohe Holzfenster mit Schiebeelementen in jedem Hotelzimmer. Große eingeschnittene Loggien ermöglichen Außenbezüge. Größere Fensterflächen betonen die kulturelle Bedeutung der Stadthalle. Eine gemeinsame Dachgestaltung mit leicht geneigten Dachflächen fasst die Elemente auch in der Silhouette zusammen und stärkt die Einheitlichkeit und die Identität des neuen Kaiserpfalzquartiers.

Grundriss 2. Obergeschoss

- Dach:**
- Stehfalzblech auf Unterkonstruktion hinterlüftet
  - Wärmedämmung
  - Innenliegende Rinne
  - Trapezblech nach Statik
  - Stahlträgerkonstruktion, Technik integriert, abgehängte Akustikpaneele und Leuchten

- Fassade:**
- tragende Stahlbetonwände
  - Wärmedämmung
  - Klinkerfassade, geschlammte 11,5 cm Farbton warmgrau, beige

- Fenster:**
- Holzfensterrahmen, 3-fache Isolierverglasung, Raumhoch, je nach Nutzung Öffnungslügel oder Festverglasung
  - umlaufende Holzleibung
  - außenliegender Sonnenschutz als Textil-Screen

- Decke:**
- Bodenbelag Echtholzparkett, in Sonderflächen geschliffener Estrich
  - Estrich
  - Trittschalldämmung
  - Stahlbetonfachdecke
  - in Teilbereichen abgehängte Decken mit integrierten Schallschutzmaßnahmen und LED Beleuchtung



Detailschnitt Stadthalle



Detailansicht: Hotel links und Stadthalle rechts

## BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

In einer wohltuend zurückhaltenden Art greifen die Verfasser die Elemente der traditionellen Stadt mit Block, Gasse, Platz und Garten auf und ergänzen so in Fortführung deren Grammatik die vorhandene Stadt durch ein weiteres, neues Quartier. So gelingt es einfühlsam, einerseits das vorgegebene Programm auf drei angenehm proportionierte Baukörper zu verteilen und andererseits durch ein leichtes Spiel der Bauten und Fassaden ein ansprechendes Netz an einladenden Freiräumen zu entwickeln. Während auf der Ostseite der Hubertushof gut in diese Folge eingebunden wird, gelingt auf der West-

seite der Übergang zu den denkmalgeschützten Kasernenbauten durch die Verdrehung und die Höhenlage dies nur eingeschränkt. Die grundsätzliche Fortführung der vorgefundenen Höhenlage, die Ausbildung der Gartenfugen und den damit verbindenden Übergang nach Norden sind lobenswert.

Die Wirkung der Fassade mit den doch schon bekannten Bildern wird aus der Sicht des Preisgerichtes der besonderen Stellung des Projektes nicht gerecht. Die vorgeschlagene Materialität mit geschlammten Klinkern und Holz vermittelt ein angenehmes Bild, wird jedoch hinsichtlich der durchgehenden Einheitlichkeit über das gesamte Areal kritisch diskutiert. Wäre ein wenig mehr changierende Vielfalt hier nicht dienlich? Ebenso wie das durchgehende Prinzip der gefalteten Dächer zwiespältig diskutiert, da sie einerseits ein einprägsames Bild bieten andererseits jedoch eine Diskrepanz zwischen Funktion und Gestalt erkennen lassen.

Die innere Organisation von Hotel und Stadthalle ist in Struktur und Raumfolgen klar angeordnet und lässt eine gute Nutzung erwarten. Der Verbindungsgang zwischen den Hotelbauten öffnet zwar reizvolle Blicke, ist in seiner inneren Gliederung fragwürdig und aus Sicht des Strassenraums heraus verstellend.

Das Forum öffnet sich mit einer einladenden Treppe großzügig zum Stiftsgarten und wird durch angelagerte Nutzungen belebend gefasst. Seine Atmosphäre, insbesondere ohne größere Bespielung kann in der dargestellten Form jedoch noch nicht überzeugen.

Die Erschließung wird richtigerweise weitgehend über die Tiefgarage abgewickelt. Deren innere Organisation ist jedoch noch unübersichtlich und hinsichtlich der unterschiedlichen Andienung sicherlich noch optimierbar.

Die Arbeit überzeugt so durch ihre zurückhaltende Fortschreibung der städtischen Grammatik, die Klarheit der Bauten, die vielfältigen öffentlichen Räume und insbesondere daraus entstehenden einfühlsame Einordnung des Ensembles im Dialog zu den umgebenden städtischen Räumen.



Blick von der Hotelbrücke  
zur Kaiserpfalz (Visualisierung)

# Ein 1. Preis

Nieto Sobejano Arquitectos &  
Topotek 1 Landschaftsarchitekten



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*

## ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

### Konzept

Ein Besuch der Kaiserpfalz und des Gebiets, vorgesehen für das neue Hotel und den Veranstaltungssaal ruft widersprüchliche Gefühle hervor. Einerseits die Nostalgie einer fernen, unentdeckten Vergangenheit, die die Landschaft durchdringt, andererseits die scheinbar unregelmäßige Ausbreitung moderner Gebäude im Gebiet des einstigen Kaiserlichen Pfalzbezirks. Wo einst die Stiftskirche St. Simon und Judas stand, sind heute nur noch die Überreste der Domvorhalle und das Hauptmerkmal des Klosters übriggeblieben: der Kreuzgang. Unser Projekt hat das Ziel den Ort wiederzubeleben, und ihn gleichzeitig mit dem Stadtzentrum Goslars zu verknüpfen. Die neue Architektur verortet sich klar in der Gegenwart steht allerdings in einem Dialog mit der Vergangenheit. Dies geschieht durch das Wiederaufnehmen des Fußabdrucks des Kreuzgangs, der so zum Ursprung des Konzepts wird. Der Neubau wird somit zu einem Echo seiner Vergangenheit.

Unsere erste Reaktion bei Ankunft im Gebiet war: Wir sollten eine neue Landschaft erschaffen. Die beiden Hauptfunktionen sind in drei unabhängigen Volumen untergebracht, in einem befindet sich der Veranstaltungssaal, in den beiden verbleibenden sind die Hotelräume untergebracht. Diese drei Körper sind durch einen gemeinsamen Sockel verbunden. Das Dach dieses Sockels dient der Stadt als neuer Garten. Das Ergebnis ist ein Ensemble, das den großen Höhenunterschied der Topographie löst und den höher gelegenen Teil mit der Stadt verbindet.

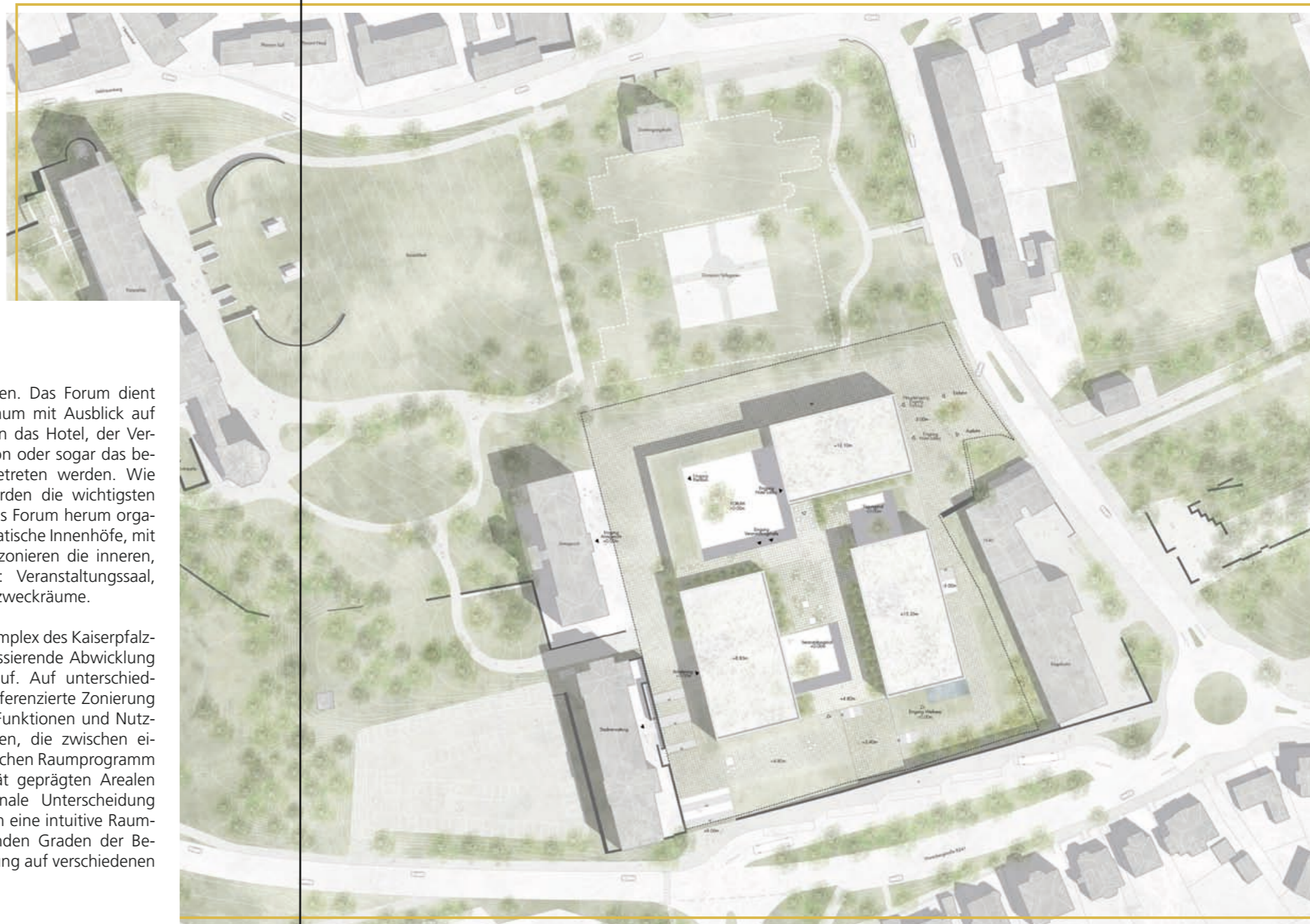
Die neuen Nutzungen teilen sich in Sequenzen von Volumen und Leerräumen, umschlossenen Räumen und offenen Patios auf, die ihren

Besuchern den Weg weisen. Das Forum dient als größter öffentlicher Raum mit Ausblick auf die Stadt, von hier können das Hotel, der Veranstaltungssaal, der Pavillon oder sogar das benachbarte Amtsgericht betreten werden. Wie bei einem Kreuzgang werden die wichtigsten öffentlichen Räume um das Forum herum organisiert. Zwei weitere quadratische Innenhöfe, mit eher privatem Charakter, zonieren die inneren, halböffentlichen Bereiche: Veranstaltungssaal, Tagungsbereich und Mehrzweckräume.

Die Freianlagen für den Komplex des Kaiserpfalz-Quartiers greifen die terrassierende Abwicklung der Gebäudegestaltung auf. Auf unterschiedlichen Niveaus soll eine differenzierte Zonierung von Flächen mit diversen Funktionen und Nutzungsprogrammen entstehen, die zwischen einem urbanen, eher öffentlichen Raumprogramm und von größerer Intimität geprägten Arealen vermitteln. Diese funktionale Unterscheidung realisiert der Entwurf durch eine intuitive Raumstruktur, die mit wechselnden Graden der Begrünung und Bodenbelegung auf verschiedenen Höhenniveaus arbeitet.

### Tragwerk

Die einfachen Geometrien der massiven Baukörper des Gesamtkomplexes werden im Wesentlichen aus Stahlbetonwänden, Stahlbetonflächendecken und Stahlbetonstützen entwickelt. Für die großen Spannweiten des Veranstaltungsraum werden leichte Fachwerkträger aus Stahl vorgeschlagen, die eine begehbare Technikzone zwischen Dachhaut und Akustikdecke bilden. Die Dachdecken der drei Baukörper sind einfache Stahlbetonkonstruktionen, die als Ortbetonvariante mit einer Bauhöhe von 30 cm oder als



Lageplan

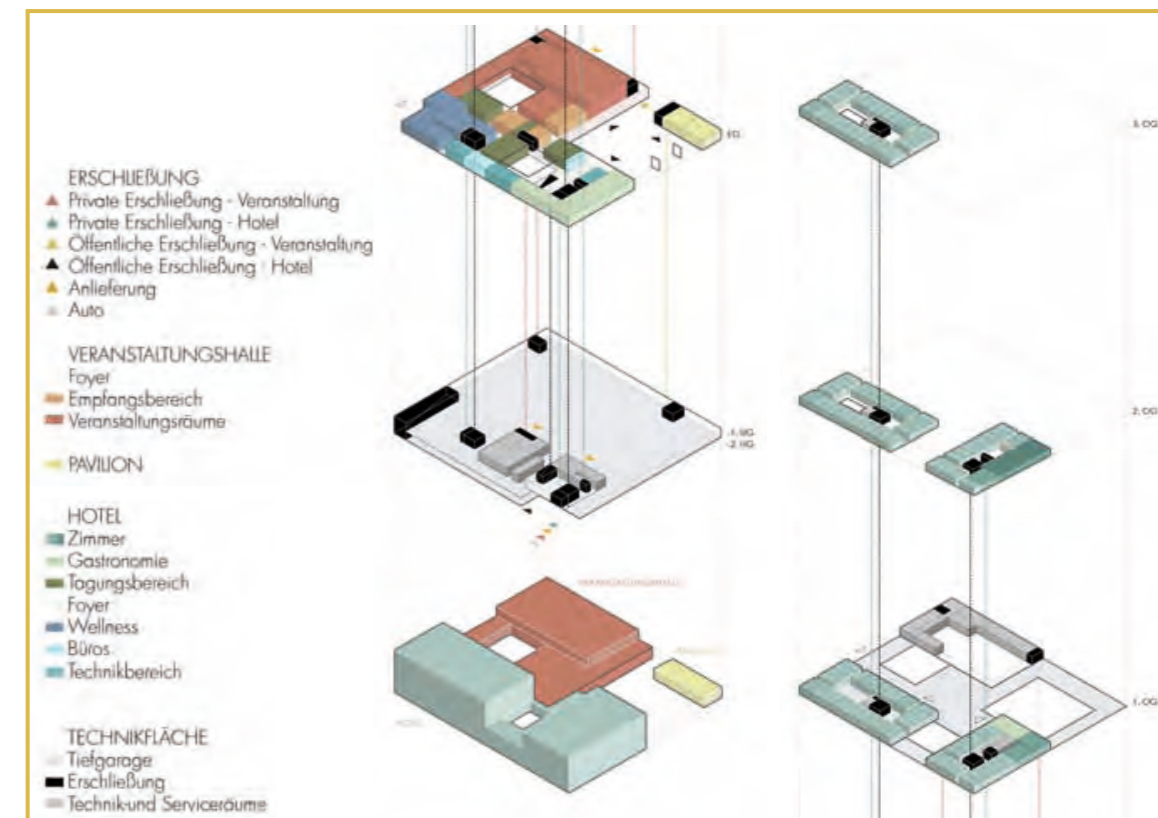


Fertigteilsystem - aus vorgespannten Stahlbetonhohlblechen und deckengleichen DELTA Beams - mit einer Bauhöhe von 24cm ausgeführt werden. Die Lagerung erfolgt linear auf den tragenden Außenwänden und Innenwänden oder punktuell auf Stützen. Über dem Veranstaltungsraum bilden die Fachwerkträger mit einer Spannweite von ca. 20m lineare Auflager. Das strukturelle Grundkonzept der drei Baukörper beruht auf dem einfachen Prinzip massiver tragenden Außenwände in Kombination mit wenigen vertikalen Tragelementen im Innenraum. Ziel ist die Gewährleistung flexibler und adaptiver Gebäudegrundrisse. Die Decken werden als Ort betonvariante mit einer Bauhöhe von 32cm ausgeführt. In den Bereichen großer Auskragungen werden durch Hohlkörper das Eigengewicht und durch partielle Vorspannung die Verformungen reduziert. Die robuste Grundstruktur erlaubt auf einfache Art und Weise die Ausbildung eines extensiv begrünten Daches. Die zweigeschossige Tiefgarage folgt in ihrer Struktur einer möglichst

wirtschaftlichen Ausnutzung des Raumvolumens. Die punktgestützte Flachdecke mit 34cm Bauhöhe ruht auf Stahlbetonstützen mit 40cm Durchmesser im Achsabstand von ca. 9m und ist am Rand auf den umlaufenden 30cm starken Stahlbetonaußenwänden gelagert.

#### Technik

Um einen optimalen Betrieb des Hauses und seiner zwei verwobenen, aber dennoch technisch unabhängigen Funktionsteile sicherzustellen, ist das TGA-Konzept primär in zwei „Teilen“ gedacht: Konferenz- bzw. Mehrzweckhallenbereich und Hotelbereich. Diese funktionieren zusammen, können aber dennoch unabhängig betrieben und energetisch gemessen werden. Der Konferenzbereich wird durch dedizierte, in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Halle stehender Haustechnik versorgt; hierbei ist insbesondere die Versorgung mit Frischluft durch eigene RLT mit Wärmerückgewinnung beschrieben, welche in einem eigenen Technikraum entlang der Au-



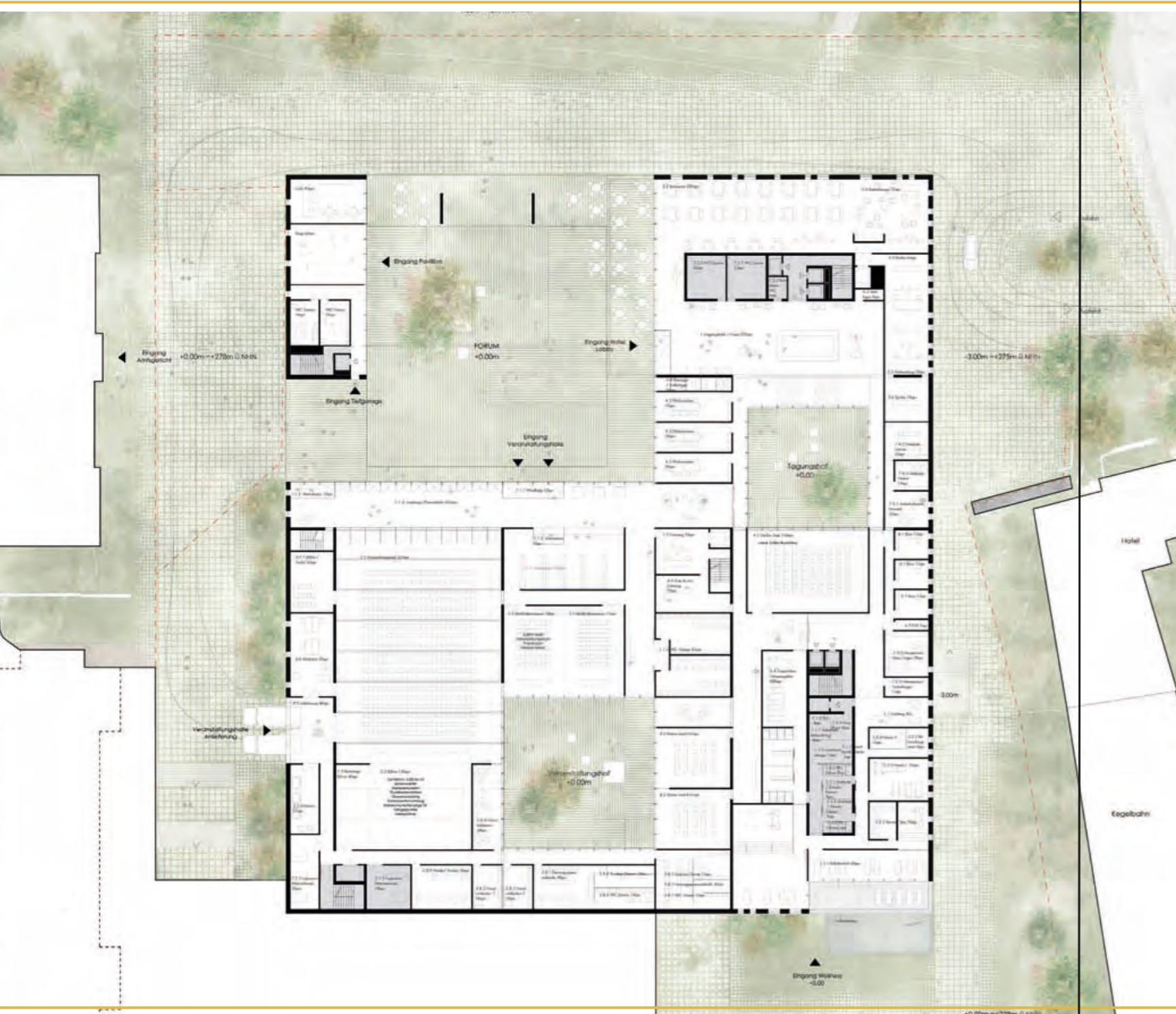
Programm



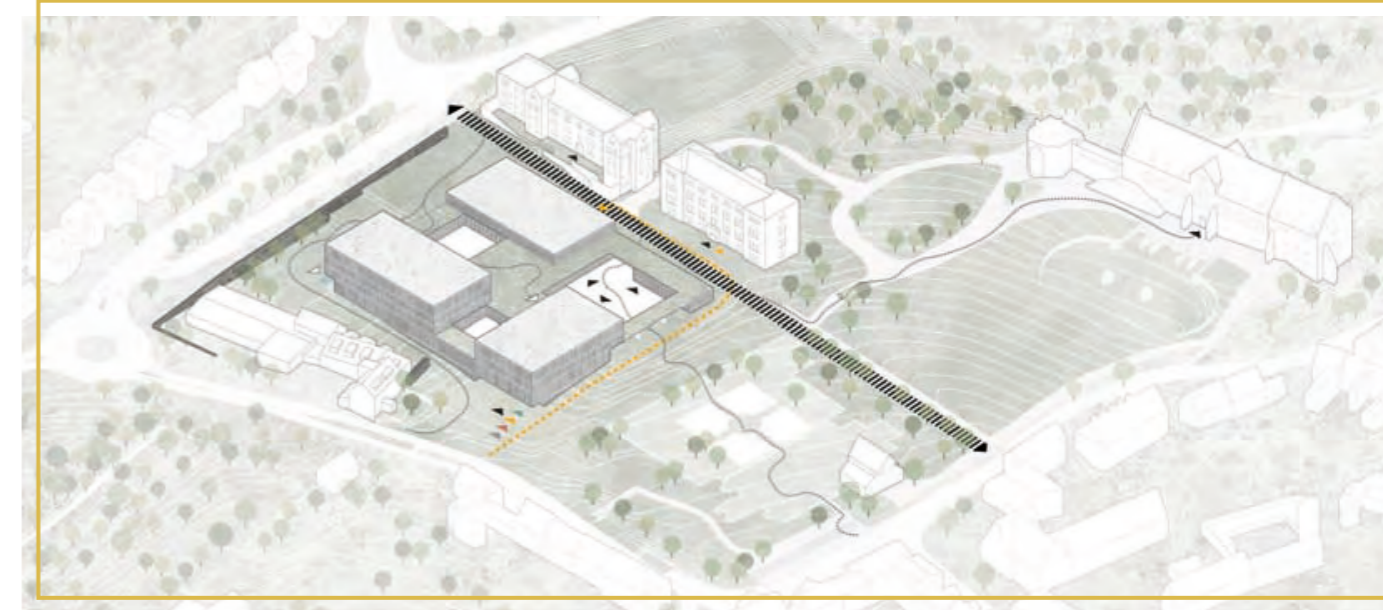
Ansicht von Osten



Schnitt durch beide Hotelbaukörper



Grundriss Erdgeschoss



Erschließung



**DACHAUFBAU**

- Vegetationsschicht zur externen Begrünung
- Drainagematte
- 2-lagig bituminöse Abdichtung
- Dämmung im Gefälle
- Stahlbetondecke

**WANDAUFBAU FASSADE**

- Fassadenelemente aus 30mm Schichte
- vorgängige horizontale Schiefer- elementfassade auf Agraffen LK
- Dämmung gemäß EnEV
- Abdichtung
- Stahlbeton 320 mm
- Innenputz 1,5 mm

**FENSTERELEMENTE OG**

- 3-fach Isolierverglasung mit integriertem Sonnenschutz
- Aluminium Fensterrahm mit Bronzeverkleidung (raumhoch)
- Öffensbar zur natürlichen Belüftung mit Öffnungsmechanik
- Raumtiefer Blendschutz als Vorhang mit integrierter Leuchtebene

**BODENAUFBAU**

- Bodenbelag 20 mm nach Anforderung (Teppich, Parkett,...)
- Stahlbetondecke 250 mm
- Fußbodenheizung

**ABGEHÄNGTE DECKEN**

- akustisch wirksam
- Lichtlenkung über reflektierende Deckenelemente
- integriertes Schienensystem für Grundbeleuchtung & weitere Geräte

**FENSTERELEMENTE EG**

- 2-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutzglas
- Festverglasung
- Aluminium Fensterrahm mit Bronzeverkleidung
- raumtiefer Blendschutz als Vorhang mit integrierter Leuchtebene

**BODENAUFBAU EG**

- Bodenbelag 20 mm nach Anforderung (Teppich, Parkett,...)
- Heizestrich
- Abdichtung
- Trittschalldämmung
- Stahlbetondecke 320 mm



Detail Fassade

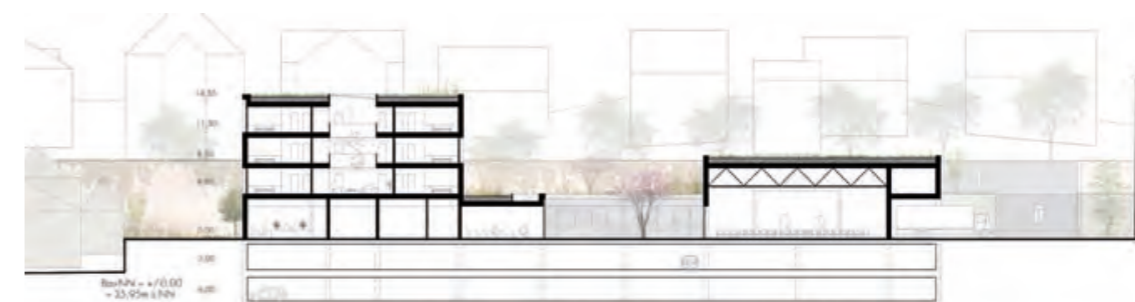




Grundriss 1. Obergeschoss

Benfassade liegt. Das Hotel wird durch eine im 1. UG liegende Technikzentrale versorgt, die die zentralen Medien zur Wärme- und Frischluftversorgung bereitstellt. Zur Einsparung von Schachtfeldern ist in den Hotelzimmern (abgesehen von der Badabluft) keine mechanische Belüftung vorgesehen, sondern Fensterlüftung nach Bedarf; die Nachströmung der Badlüftung erfolgt über das Atrium. Zur Energieeinsparung sollte in der LP2 hier der Einsatz eines Kreislaufverbundsystems zur Wärmerückgewinnung evaluiert werden. Die Fensterlüftung durch Gäste und Personal stellt im Hotelbetrieb in der vorlie-

genden guten urbanen Lage kein Problem dar; durch den zeitlich sehr beschränkten Aufenthalt von Gästen in den Zimmern und die Möglichkeit der komfortablen Fensterlüftung kann u.E. vom Einsatz einer vollflächigen mechanischen Lüftung abgesehen werden. Zur Temperierung verfügen die Hotelzimmer über Fußbodenheizungen; je nach Anforderungen und Diskussion mit dem Betreiber sollte in der LP2 die Notwendigkeit eines Kühlsystems für die Zimmer evaluiert werden. Der Einsatz von Mini-Gebläsekonvektoren wäre hier vorstellbar, da sie schneller als radiative Kühlsysteme reagieren.



Schnitt durch Hotel und Stadthalle



Grundriss 2. Obergeschoss

## BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Das gewählte Motiv der Arbeit, der Kreuzgang, wird kreativ neu interpretiert, drei Baukörper und drei Höfe werden als baulich-räumliche Einheit mit einem Sockel verbunden.

Durch diese Setzung entsteht eine überzeugende Klärung der drei großen Stadträume – nämlich der große offene Freiraum vor der Kaiserpfalz, der potentiell kleinteilige Freiraum im Bereich des ehemaligen Stiftsgartens (Kreuzgang) und einer bewussten Quartiersentwicklung durch solitäre Bebauung des ehemaligen Kasernenareals.

Die Gesamtintervention korrespondiert aus denkmalpflegerischer Sicht gut mit dem großen Maßstab der Kaiserpfalz und den vorgenannten großformatigen Stadträumen.

Das Ergebnis ist ein Ensemble, das den großen Höhenunterschied der Topographie gut löst und den höher gelegenen Teil sinnvoll mit den angrenzenden Stadtteilen verbindet.

Die Nord-Süd-Durchwegung ist entlang der denkmalgeschützten Kasernenbauten gewährleistet und leitet gut die Besucherströme. Die gewünschte Ost-West-Durchquerung im Zuge der Wallanlagen wird gänzlich ignoriert. Dabei wird hinterfragt ob die entstehenden Stadträume zwischen Großprojekt und angrenzender Bebauung qualitativ entwickelt werden können.

Die Gesamtanlage bildet mit dem Amtsgericht an seiner Nordseite eine stimmige Baukomposition und eine einladende Adresse zur Stadt.

Aus dem Sockelgeschoß, in dem die drei Höfe, das Forum, der Tagungshof und der Veranstaltungshof richtig organisiert sind, erwachsen drei Gebäudekörper mit abgestuften Gebäudehöhen mit drei bzw. vier Geschossen, die den Blick auf die historische Bausubstanz des Areals freihalten.

Die direkte Nachbarschaft zum Hubertushof wird trotz des Versuchs der Höhenstaffelung kriti-

siert, insbesondere durch die entstehende lange Fassadenflucht zum bestehenden Hotel.

Das Dach des Sockels bildet einen öffentlich begehbaren Garten im Sinne einer Stadtlandschaft, mit interessanten erhöhten Betrachterstandorten zur Stadt und Kaiserpfalz.

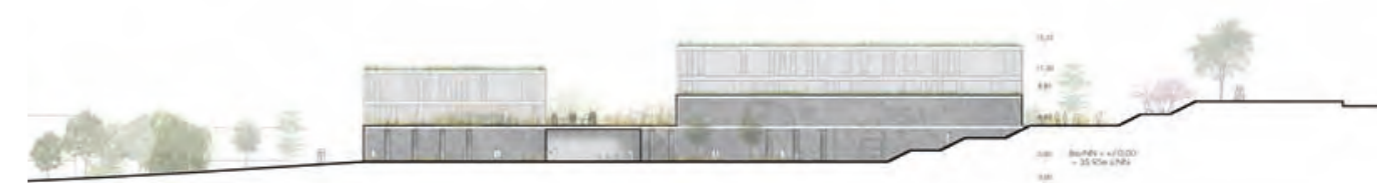
Das Hotel ist in zwei Baukörper eingeteilt, wobei die Erschließung des rückwärtigen Hotel-teils nur unbefriedigend gelöst ist. Das Hotel besitzt zwei Zugänge, einen an der Wallstraße und einen vom Forum her, die innenräumlich nicht ansprechend verbunden sind. Die notwendige getrennte Nutzbarkeit bzw. Bewirtschaftung von Hotel und Veranstaltungsbereich ist nachgewiesen.

Die Stadthalle ist innerhalb des Ensembles gut platziert. Die stadträumliche Präsenz wird kritisch diskutiert.

Kritisch betrachtet wird das Maß der Öffentlichkeit der angebotenen Hofräume in Hinblick auf Schwellenwirkung und Trennwirkung durch Teilüberdachung, innerer Lage und gemeinsamer Nutzung durch Hotel und Veranstaltungshalle. Zu klären bleibt, inwiefern hierdurch das Selbstverständnis der Stadt ausreichend berücksichtigt wird.

Kontrovers diskutiert wird der Umstand, dass der vorgeschlagene Entwurf eher ein architektonisches Großprojekt mit den damit einhergehenden Einschränkungen in unabhängiger, phasenweiser Entwicklung, als ein städtisch entwickeltes Quartier mit Straße, Platz, Objekt darstellt. Hieraus ergibt sich eine zu beachtende Abhängigkeit der Betreiberkonzepte.

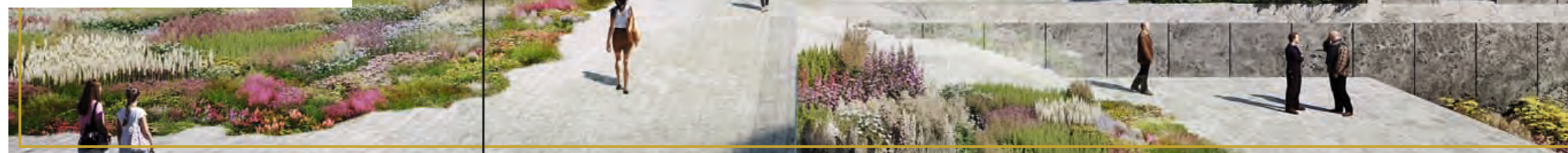
Insgesamt stellt die Arbeit einen mutigen und eigenständigen Ansatz dar, dessen Vorzüge in der stadträumlichen Strukturierung und Wirkung liegt, die Frage der gemeinsamen Adressbildung mit Hilfe eines großen Objektes jedoch aufwirft.



Ansicht von Westen



Schnitt durch das Sockelgeschoss



Begehbare Gartendeck (Visualisierung)

# 3. Preis

**Waechter + Waechter Architekten BDA  
& terra.nova landschaftsarchitektur**



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*

## ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

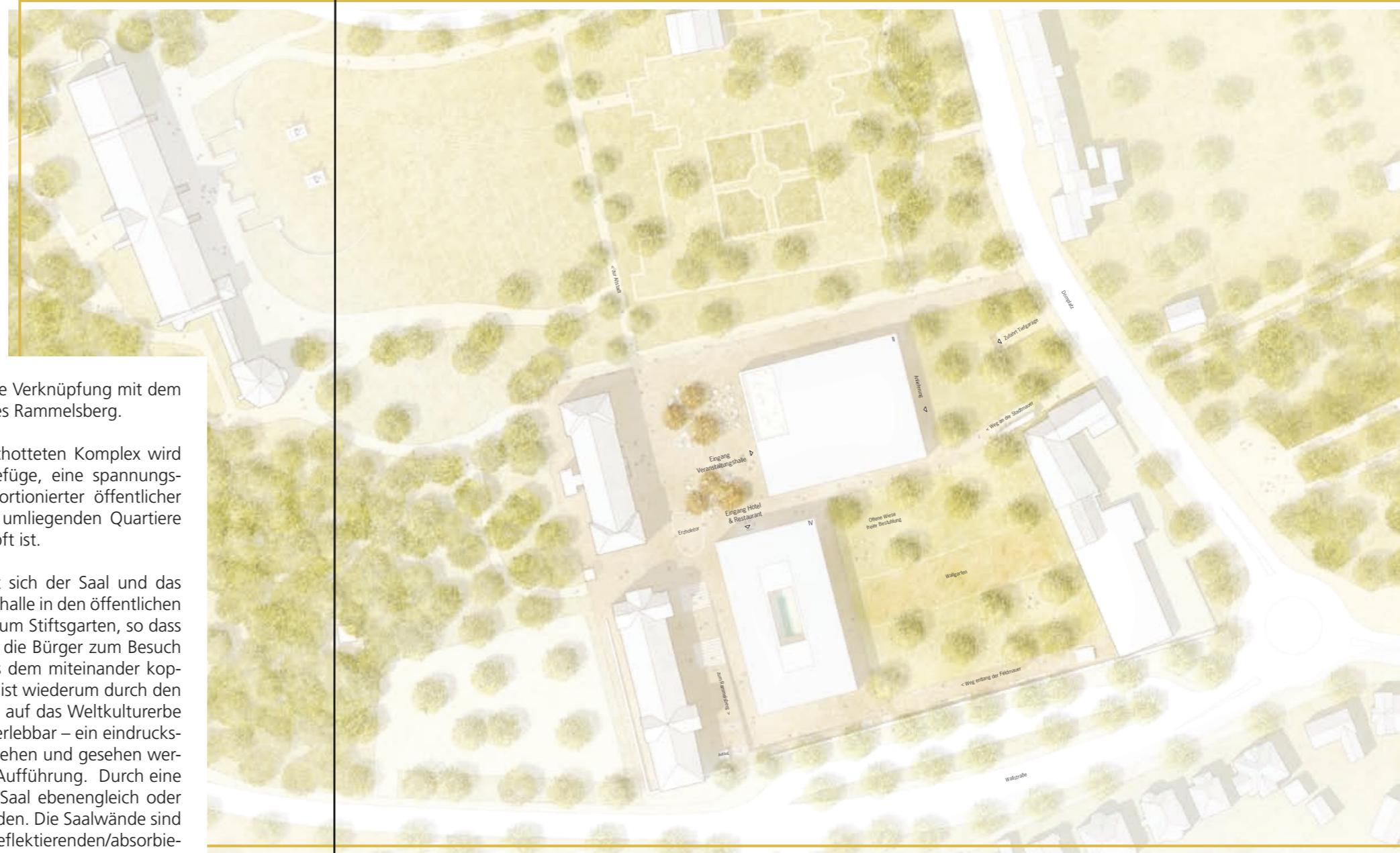
Zur Einfügung in das Weltkulturerbe des kaiserlichen Pfalzbezirkes werden Veranstaltungshalle und Hotel mit den wilhelminischen Kasernenbauten zu einem Ensemble gefügt. Um ein zentrales Forumsplatz entsteht, ohne Störung der Kaiserpfalz, ein Vierklang um die stadträumlich unbefriedigenden Räume neu zu ordnen und zugleich das bestehende Wegesystem aufzuwerten. Die historische Raumverbindung aus der Altstadt, vorbei an der Marktkirche und der „Abzucht“ auf die alte Dom-Vorhalle und die ehemalige Stiftskirche wird über eine großzügige, sanft in das Gelände verwobene, Sitz-Stufenanlage auf das neue Forum geführt. Dieses vereint auf einem Höhenniveau Amtsgericht, Stadtverwaltung und die ergänzten Nutzungen mit ausreichend Raum für Außengastronomie und Open-Air; locker gestellte Bäume und kleine Gruppen von Wasserfontänen unterstreichen eine stimmungsvolle, entspannte Atmosphäre.

Am Stiftsgarten um St. Simon und Judas liegt die niedrige Veranstaltungshalle, so dass die Besucher entlang einer Promenade den Blick auf die Kaiserpfalz mit der Kaiserbleek, sowie auf den neuen Stiftsgarten genießen. Der Wallgarten mit einer zeichenhaften Abbildung der Wallanlagen und einem Weg entlang der ehemaligen Stadtmauer erinnert an die mittelalterliche „Stadtbefestigung“. Anhand von Informationstafeln kann sich der Besucher über die vorhandenen Denkmäler informieren. Die offene Wiese mit einer freien Bestuhlung lädt zum Verweilen und Erholen ein und gewährleistet einen ausreichenden Abstand zu den kleinmaßstäblichen Bauten um den Hubertushof. Eine große Treppenanlage (mit integrierter Aufzugsanbindung) durch das Erzholthor zwischen Stadtverwaltung und dem Hotel bildet die Hauptanbindung zu den Stellplätzen

der Reisebusse, sowie die Verknüpfung mit dem Wohngebiet am Fuße des Rammelsberg.

Aus dem zuletzt abgeschotteten Komplex wird so ein durchlässiges Gefüge, eine spannungsvolle Abfolge gut proportionierter öffentlicher Räume, das eng in die umliegenden Quartiere und die Altstadt verknüpft ist.

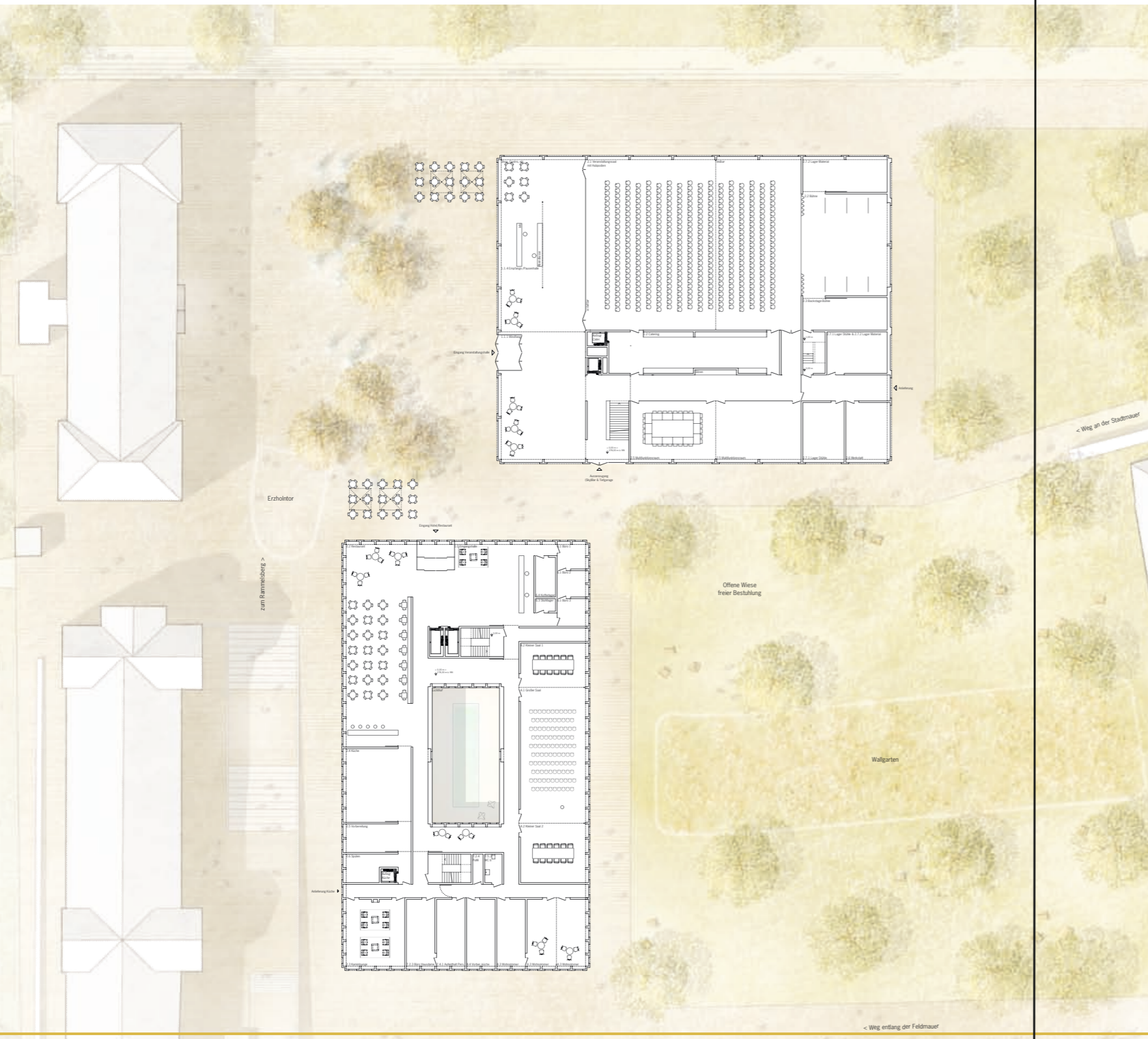
Schaufensterartig öffnet sich der Saal und das Foyer der Veranstaltungshalle in den öffentlichen Raum, zum Forum wie zum Stiftsgarten, so dass Neugierde geweckt und die Bürger zum Besuch eingeladen werden. Aus dem miteinander koppelbaren Saal und Foyer ist wiederum durch den eindrucksvollen Ausblick auf das Weltkulturerbe die Geschichte allorts erlebbar – ein eindrucksvoller Auftakt für das „Sehen und gesehen werden“ vor und nach der Aufführung. Durch eine Podienanlage kann der Saal ebenengleich oder ansteigend bestuhlt werden. Die Saalwände sind mit vertikal drehbaren reflektierenden/absorbierenden Lamellen ausgeführt, so dass der Saal je nach Nutzung variabel gestimmt und eine sehr gute Diffusität im Raum erzeugt wird. Nach Norden zum Wallgarten liegen die Multifunktionsräume. Im Dachgeschoss ist oberhalb des Foyers die Skybar mit großen, vorgelagerten Dachterrassen angeordnet und über das Tiefgeschoss direkt an das Hotel angebunden, ohne jedoch die Hotelruhe zu stören; eine entsprechende Abtrennung ermöglicht die Nutzung auch unabhängig des Saals. Bistro und Shop beleben ganztägig das Foyer und laden bei schönem Wetter mit Außenbestuhlung zur Rast ein. Garderobe und Sanitärbereich sind im Tiefgeschoss angeordnet und damit synergetisch auch durch das Bistro und die Bar zu nutzen.



Lageplan



Ansicht von Norden



Grundriss Erdgeschoss



Ostansicht Hotel und Querschnitt Stadthalle



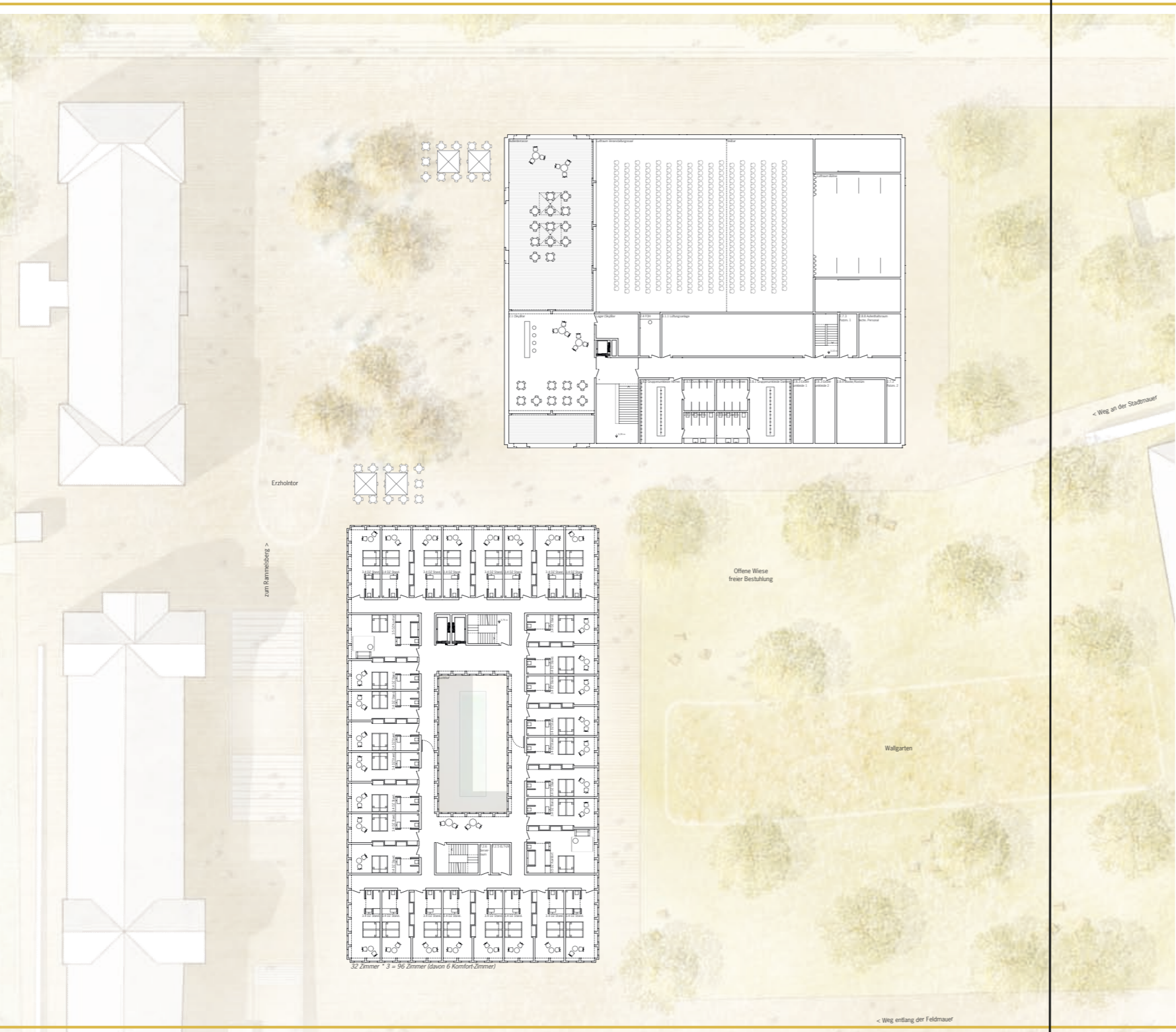
Ansicht Stadthalle und Schnitt durch das Hotel

Durch die ringförmige Anordnung des Hotels um einen zentralen Innenhof entstehen im Inneren, statt dunkler Flure, hellbelichtete Erschließungsflächen für die Gäste mit Sitzbereichen zum Warten an den Stirnseiten des Hofes. Die verschiedenen Hotelnutzungen können allseitig ohne Vor- und Rückseite mit Blick auf den Rammelsberg, die Altstadt, Stiftsgarten und Kaiserpfalz angeordnet werden. Der Eingang liegt stirnseitig am Forum, ebenso das Restaurant mit der Möglichkeit den Platz zur Außenbestuhlung zu nutzen. Nach Westen zum ehemaligen Wallgarten liegen die Säle und können hierhin geöffnet und erweitert werden. Die Suiten werden im obersten Geschoss nachgewiesen mit entsprechend zugeordneten Freibereichen. Der Spabereich liegt auf der Hofebene – Ruhe und Fitnessflächen sind längsseitig angeordnet und werden über den Innenhof belichtet. Im Innenhof liegt als „Herz“ das Außenschwimmbaden mit zugeordneten Liegeplätzen.

Beide Baukörper sind über ein Tiefgeschoss miteinander verbunden, so dass die verschiedenen

Nutzungen für Gäste und das Catering ideal zu erreichen sind. Die Erschließung der nur eingeschossigen Tiefgarage erfolgt von der Wallstraße. Von hier wird auch das Hotel über das Forum (Vorfahrt bzw. Andienung) erschlossen; die Beschickung der Veranstaltungshalle erfolgt außerhalb des Sichtfelds an der westlichen Zufahrt.

Veranstaltungshalle und Hotel sind klar als eigenständige Bausteine der Gegenwart erkennbar, suchen jedoch im ruhigen Ausdruck den Zusammenhang und Zusammenklang zum sensiblen Kontext, ohne dabei einfach auf die vorhandenen geschichtsträchtigen baulichen Zeugnisse zurückzugreifen oder aber zu ihnen in Konkurrenz zu treten. Im Gegenteil – durch den vielseitigen Ausblick in die Umgebung wird die Schönheit des Ortes geliebt, um dem Ensemble einen unverwechselbaren Charakter mit hohem Wiedererkennungswert zu verleihen. Die charakteristisch ausgeformten Fassadenteile aus sandsteinfarbenen eingefärbten Sichtbeton transferieren die Formensprache des Bestands zur identitätsstiftenden Anmutung außen



Grundriss 1. Obergeschoss



Fassadendetail Hotel



und innen. Durch Variation der Elemente werden zugleich vielfältige Atmosphären erreicht, die jeweils einen angemessenen Hintergrund für die verschiedenen Nutzungen bilden.

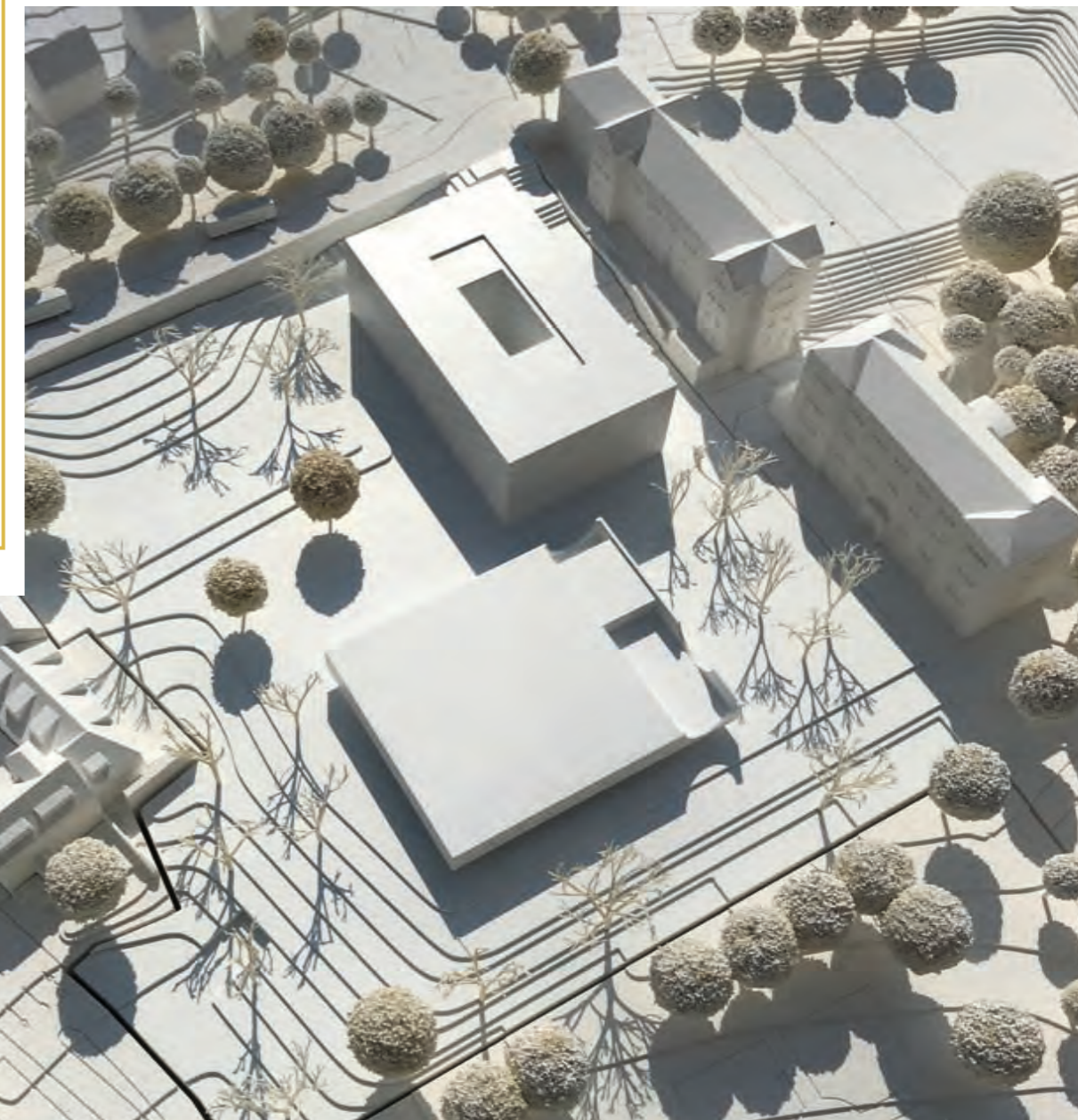
Das klare, über die Geschosse durchgehende Skelettragwerk mit sinnvollen Spannweiten und aussteifenden Kernen ist wirtschaftlich, ermöglicht einen schnellen Bauablauf aufgrund hoher Vorfabrikation und entspricht den Anforderungen einer nachhaltigen Bauweise. Die dreifach verglasten transparenten Flächen ermöglichen optimale passive Sonnenenergienutzung, außenliegende Vertikalmarkisen aus Screengeewebe stellen den sommerlichen Wärmeschutz sicher. Innenliegende, helle Vorhänge dienen als Blendschutz sowie zur Verdunklung und ermöglichen je nach Nutzung immer wieder abwechselnde Raumstimmungen unterschiedlicher Transparenz zum Außenraum und beleben damit auch das Fassadenbild. Alle Einbau-

ten sind hölzern und bilden zusammen mit den filigranen Metallbauteilen aus Baubronze einen ruhigen und zurückhaltenden Hintergrund für die Vielfalt der Nutzungen.

Die kompakte Baukörperdisposition gewährleistet energetisch minimale Transmissionswärmeverluste. Die hohe Tageslichtautonomie aller Nutzungsbereiche sowie effiziente Beleuchtungskomponenten reduzieren den Primärenergiebedarf weiter. Die Böden in den Erschließungsflächen sind als homogen hell, matt geschliffene Terrazzoflächen konzipiert, um als Speichermasse in das Energiekonzept eingebunden zu werden. Die vorgesehene Geothermie für den verbleibenden Heiz- bzw. Kühlbedarf ist regenerativ bzw. primärenergetisch günstig und wird flächig über die Böden verteilt, so dass insgesamt ein sehr guter Energiestandard erzielt wird.



Blick zwischen Hotel und  
Stadhalle hindurch zum  
Amtsgericht (Visualisierung)



### BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Dem Verfasser ist es gelungen, mit nur 2 Baukörpern und überschaubaren Baumassen den Freibereich vom Stiftsgarten aus fortzusetzen. Durch die Anordnung des Hotels in den hinteren Bereich des Baufeldes rückt es aus der Sichtachse der Kaiserpfalz. Die Absenkung zur Mauer an der Clausthaller Straße lässt ein ebenes Gelände bis auf das Niveau des Stiftsgartens entstehen. Die Orientierung der Stadhalle zum Stiftsgarten und zur Stadt wird positiv bewertet, auch in Bezug auf die Sichtachse von der Kaiserpfalz. Die Stadhalle ist für den Publikumsverkehr gut zugänglich. Das Gelände ist vielseitig zugänglich, somit sind Verbindungen in Süd-/ Nord-Richtung wie auch von Ost nach West zur Markierung der Stadtmauer gegeben.

Der Forumsplatz in rückwärtiger Lage wird nur bedingt beispielbar sein. Der kompakte Hotelbau rückt sehr dicht an die Kaserne (Stadtverwaltung) und schränkt aus denkmalpflegerischer Sicht die notwendige Raumwirkung des Kaser-

nengebäudes ein. Dies bewirkt letztendlich auch eine Einschränkung der Attraktivität der Hotelzimmer zu dieser Seite.

Der Freibereich zwischen Hubertushof und neuem Hotel ist in seiner Typologie nicht klar definiert und seine Entwicklungsfähigkeit auf der Tiefgarage eingeschränkt.

Ansonsten nimmt der Entwurf Rücksicht auf die denkmalgeschützten Kasernen, aber viel mehr noch auf den denkmalgeschützten Hubertushof. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist gut gewählt. Die Anlieferung des Hotels hingegen ist problematisch. Die Anordnung der Skybar mit Blick auf die Kaiserpfalz ist sicher attraktiv, widerspricht jedoch der geforderten betrieblichen Trennung von Stadhalle und Hotel.

Die Architektur ist angemessen und zurückhaltend, sieht man von einigen modischen Elementen ab.

# Anerkennung

Staab Architekten &  
Levin Monsigny Landschaftsarchitekten



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*



## ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

### Kontext und Städtebauliche Setzung

... Das Wettbewerbsgrundstück liegt prominent am Domplatz/Stiftsgarten. Wir schlagen vor, die übergeordnete und öffentliche Funktion der Stadthalle in der 1. Reihe am Domplatz anzuordnen und diese an dieser stark frequentierten Stelle in Richtung Altstadt zu öffnen. Das Hotel wird in südlicher Richtung an der Position des ehemaligen Befestigungswalls angeordnet und zitiert diesen durch einen leichten Knick. Das Hotel thematisiert dadurch die Stadtbefestigung und erlaubt durch seine Ausrichtung den grünen Gürtel der Wallanlagen durch einen südlich des Hotels angeordneten Park zu verbinden. Durch die Terrassierung des Geländes können Nutzungen in den Hang geschoben werden und dadurch stadträumlich nicht in Erscheinung treten. Die historischen Blick- und Raumbeziehungen zur Kaiserpfalz und dem neu zu gestaltenden Stiftsplatz, zur Wallstraße und seiner Bebauung sowie zum Hohen Weg als Haupteingangsstraße in die mittelalterliche Altstadt werden durch die Setzung der Gebäude und die Ausbildung der Terrassen gestärkt.

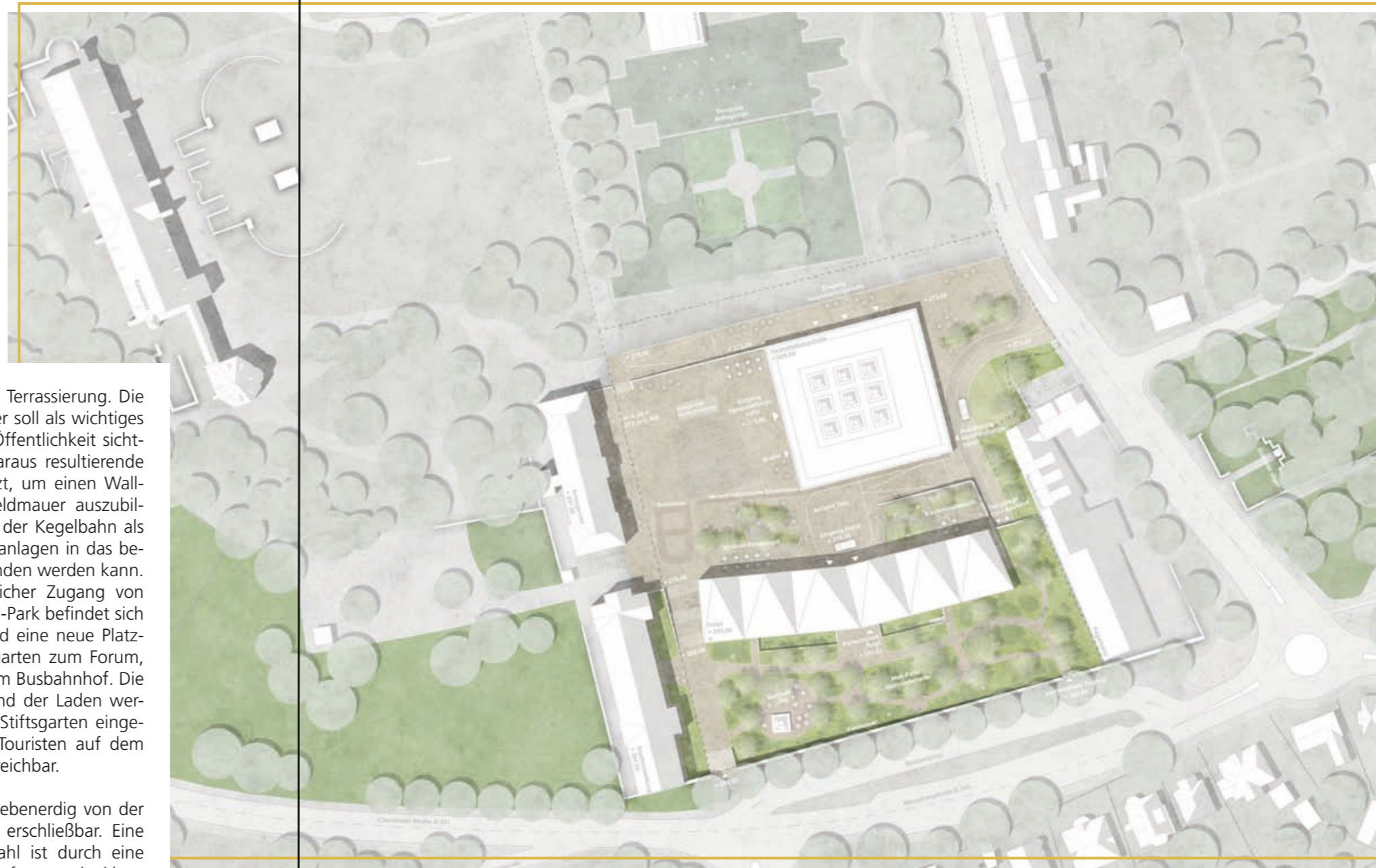
Durch diese städtebauliche Setzung werden öffentliche Außenräume mit unterschiedlichen Atmosphären und Wege mit abwechslungsreichen Raumsequenzen geschaffen: Das Gelände wird terrassiert und bildet zwischen Stadthalle und Amtsgericht einen steinernen Forumsplatz aus, der sich durch die gastronomische Nutzung und seine erhöhte Lage über dem Stiftsgarten als öffentliche Terrasse eignet, aber auch für Großveranstaltungen genutzt werden kann. Der Entwurf entwickelt die vorgefundene Topographie des Grundstücks weiter und integriert die unterschiedlichen Anschlusshöhen und Eingangsniveaus der Stadtverwaltung und

des Amtsgerichts in die neue Terrassierung. Die denkmalgeschützte Feldmauer soll als wichtiges historisches Zeugnis für die Öffentlichkeit sichtbar belassen werden. Der daraus resultierende Höhenversprung wird genutzt, um einen Wall-Park zwischen Hotel und Feldmauer auszubilden, der nach dem Rückbau der Kegelbahn als Fortführung der grünen Wallanlagen in das bestehende Wegenetz eingebunden werden kann. Ein barrierefreier, ebenengleicher Zugang von den Busparkplätzen zum Wall-Park befindet sich im südöstlichen Ende. Es wird eine neue Platzfolge generiert – vom Stiftsgarten zum Forum, entlang des Wall-Parks bis zum Busbahnhof. Die öffentliche Toilettenanlage und der Laden werden in die Terrassierung am Stiftsgarten eingebaut und sind dadurch für Touristen auf dem Weg zur Kaiserpfalz direkt erreichbar.

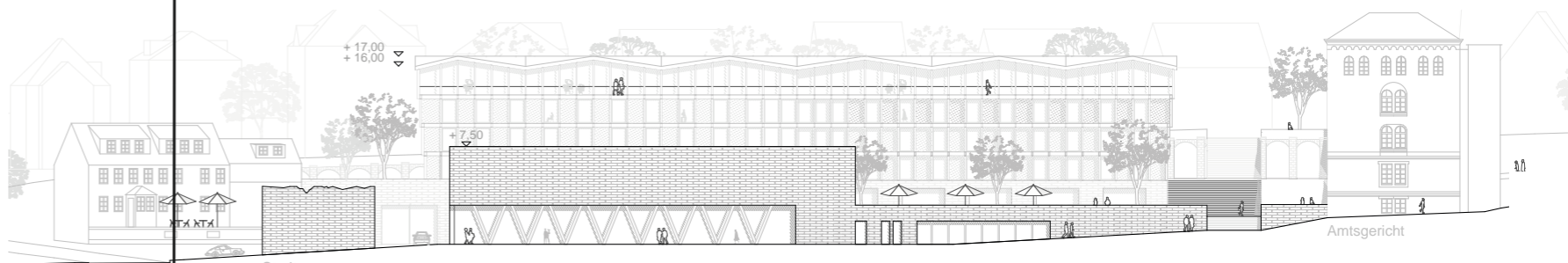
Die Tiefgarage befindet sich ebenerdig von der Wallstraße auf 275m ü. NN erschließbar. Eine Steigerung der Stellplatzanzahl ist durch eine zweite Ebene innerhalb der Tiefgarage denkbar.

### Stadthalle

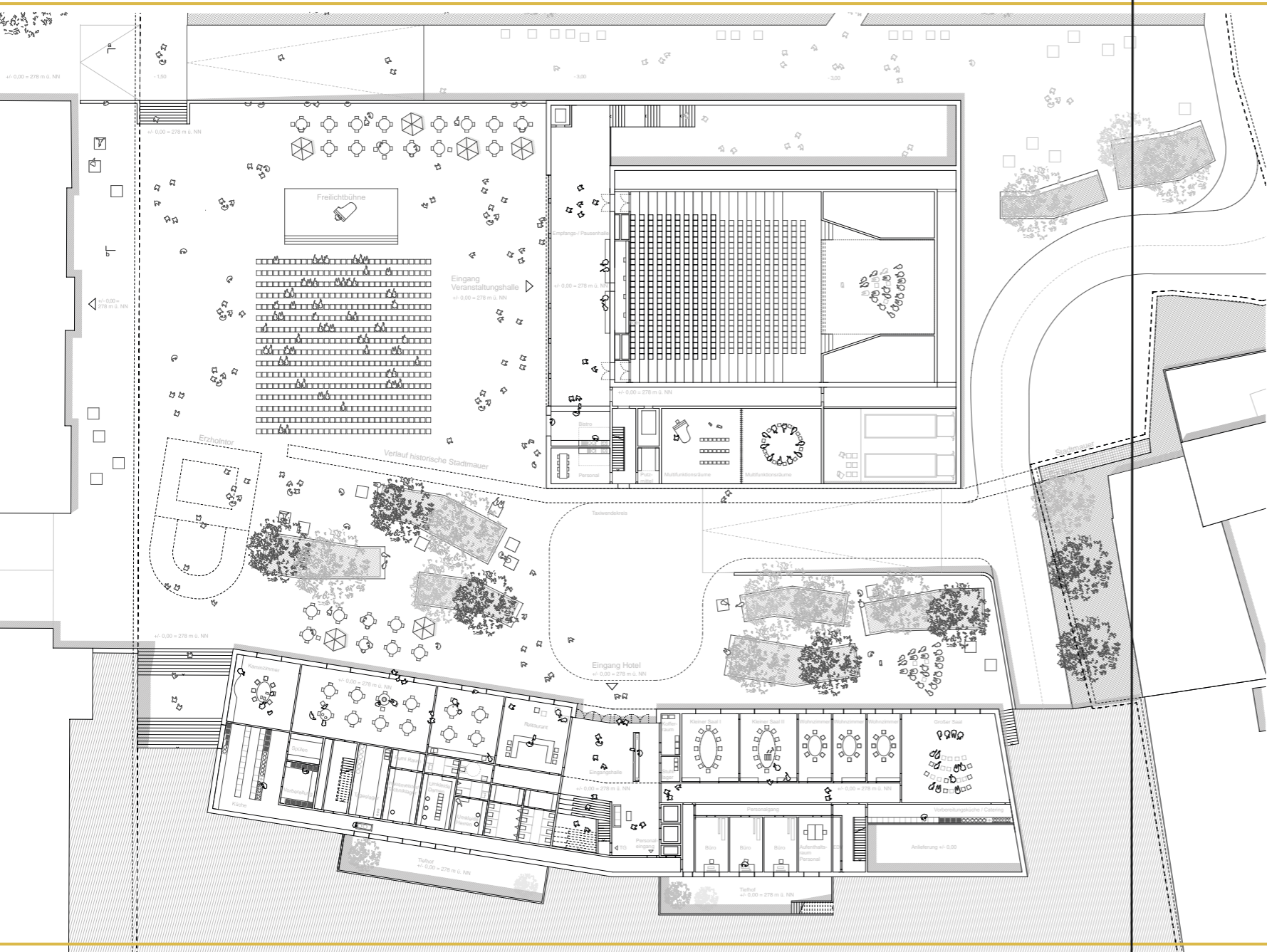
Der Haupteingang und das Foyer im Erdgeschoss werden durch eine großformative Verglasung auf den Stiftsgarten und die Altstadt geöffnet und direkt aus der Tiefgarage unter dem Forumsplatz erschlossen. Am Forumsplatz im 1. Obergeschoss wird ein weiteres Foyer ausgebildet, welches den Forumsplatz mit dem Saal bei ansteigendem Gestühl verbindet. Wir schlagen vor, im oberen Foyer das Café-Bistro mit Blick auf die Kaiserpfalz anzuordnen und den Forumsplatz durch die Außenbestuhlung des Cafés zu bespielen. Beide Foyers sind über eine großzügige Treppe und einen Luftraum visuell verbunden. Auf diese Weise verzahnt sich die Stadthalle mit der Topographie.



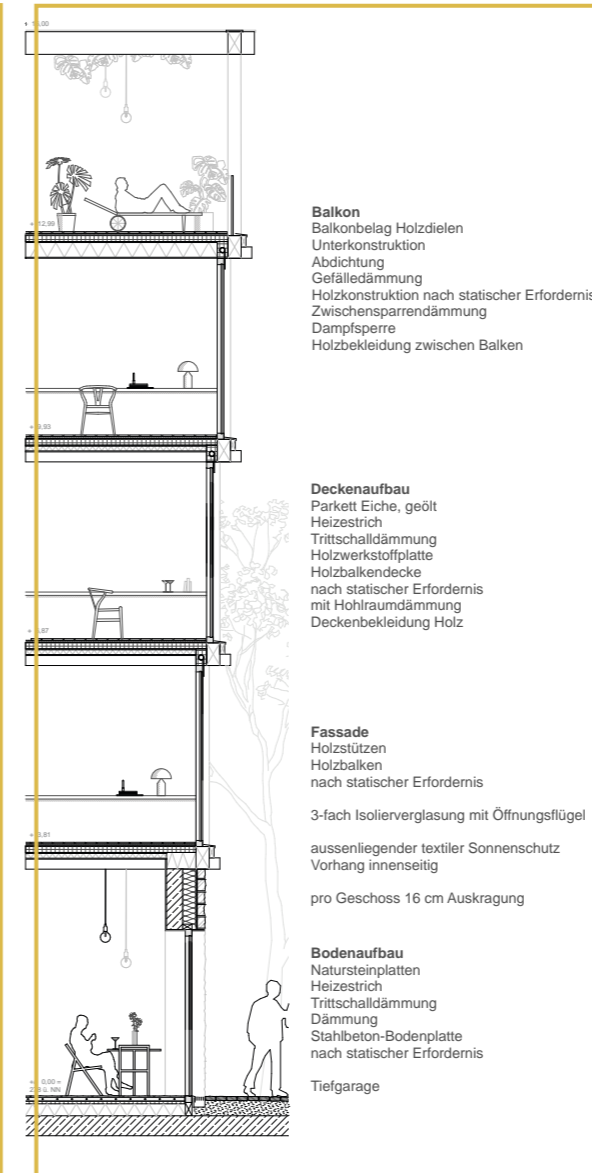
Lageplan



Ansicht vom Stiftsgarten im Norden



Grundriss Erdgeschoss



Fassadenschnitt Hotel



Die Bühne, der Saal und die Cateringküche werden rückwärtig über eine witterungsgeschützte Anlieferungsleise beliefert, die von der Wallstraße anfahrbar ist.

geöffnet. Darauf wird ein hölzerner Baukörper für die Hotelzimmer aufgestellt. Durch die differente Materialwahl und Konstruktion von Sockel und Aufbau wird das lesbare Volumen des Hotels in seiner Erscheinung reduziert.

### Hotel

Um die Verläufe der ehemaligen inneren Stadtmauer wieder erlebbar zu machen und die eventuell vorhandenen Reste der Stadtmauer und des Erzholntores durch ein archäologisches Fenster in der Platzebene erlebbar zu machen, wird entlang des ehemaligen Verlaufs des Walls ein weiterer Geländeversprung angeordnet, aus dem sich das Volumen des Hotels entwickelt. Die übergeordneten Funktionen wie die Lobby, das Restaurant und der Konferenzbereich werden in einem steinernen Sockel in die Geländekante eingearbeitet und großzügig zum Forumsplatz

Der Haupteingang des Hotels ist vom Forum erschlossen, hier liegt auch die Vorfahrt für Taxen.

Das Haupttreppenhaus ist von Nord und Süden erschließbar und verbindet die Eingänge mit der Lobby am Forumsplatz, der Skybar und dem Wellnessbereich im obersten Geschoss.

Die Horizontalerschließung innerhalb der Geschosse stößt an unterschiedlichen Orten an die Fassade und fokussiert historische Gebäude in der Umgebung.



Schnitt durch Hotel und Stadthalle



**Materialität**

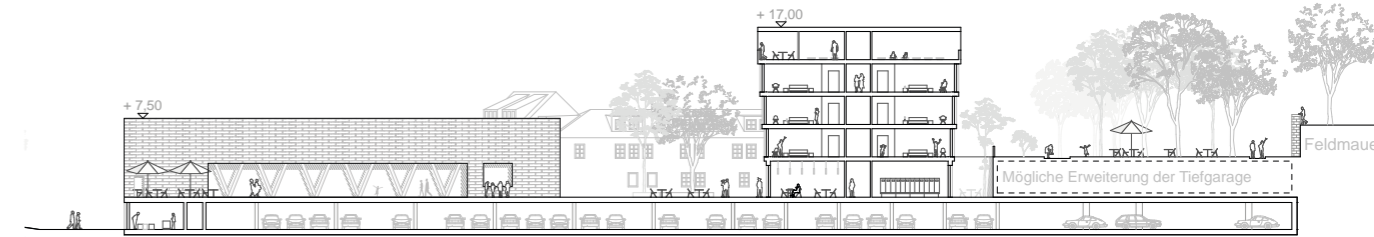
... Die Stadthalle reiht sich als öffentliches Gebäude in die Tradition der Natursteingebäude in Goslar ein und wird allseitig mit dem lokalen hellen Stein bekleidet, der das gesamte Ensemble mit den Kasernen und den Platzbelägen verbindet und auch in den Außenmauern der Kaiserpfalz zu finden ist. Großformatige horizontale Öffnungen formulieren die Foyers zum Stiftsgarten und zum Forumsplatz und geben den Blick auf den eingestellten hölzernen Saal im Inneren frei, dessen Konstruktion aus der eingestellten Holzkonstruktion der Kaiserpfalz abgeleitet wurde.

... Das Sockelgeschoss mit der Lobby, dem Restaurant und dem Konferenzbereich wird mit lokalem Naturstein bekleidet und entwickelt sich

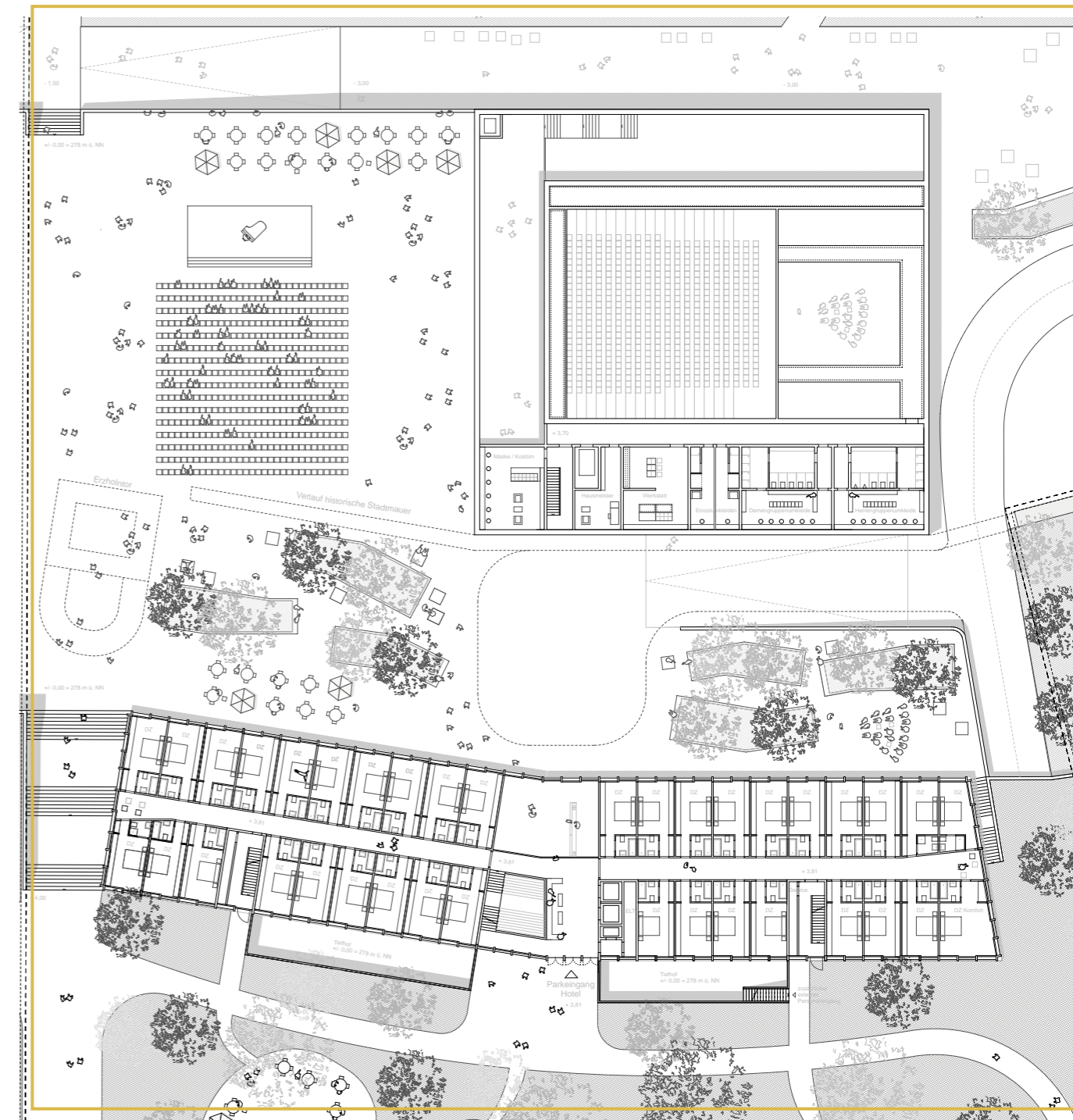
aus der Terrassierung der Topographie. Das Bettenhaus wird als moderne Interpretation der historischen Fachwerkhäuser als reduzierter Holzbau mit sichtbarer Konstruktion und Glas- bzw. Holzausfachungen vorgeschlagen. (...)

**Freianlagen**

Entlang der wichtigen neuen Fußgängerverbindung zwischen Werenbergstraße und Stiftsgarten quer durch die ehemalige Wallanlage und ihren historischen Spuren lassen sich differenzierte Freiräume erleben- (...) Der Verlauf der Stadtmauer zwischen Hotelvorplatz und Forum wird entweder als Markierung im Boden oder als offene archäologische Fundstätte sichtbar gemacht. Das Forum bildet eine steinerne, großzügige Terrasse. (...)



Ansicht Stadthalle und Schnitt durch das Hotel und die Tiefgarage



Grundriss Obergeschoss



### BEURTEILUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Der Entwurf versucht Veranstaltungshalle und Hotel durch die Eingänge und sonstige Erschließung zu vereinen. Kurze und direkte Wege erschließen alle notwendigen Anlaufstellen. Die Außenräume mit Vorfahrten, Forum und Grünbereich auf der Südseite des Hotels sind eindeutig gegliedert und erfahrbar sowie durch Blickbeziehungen erkennbar.

Die Lage der beiden Baukörper wird positiv beurteilt, bis auf die Hotelorientierung in Ost-West-Richtung mit zu geringen Abständen zu Hubertushof und Amtsgericht/ Verwaltungsgebäude. Positiv zu werten, ist die Lage der Veranstaltungshalle mit Blickbeziehung zur Kaiserpfalz und zur Stadt bzw. zum Stiftsgarten.

Die geringe Breite der Nord-Süd-Verbindung vom Busparkplatz über das Forum zum Stiftsgarten wird kritisch gesehen.

Der Blick vom Hotel auf den Stiftsgarten wird durch eine unattraktive Dachfläche der Veranstaltungshalle eingeschränkt. Die Fassaden werden vom Material und seiner Gliederung angenehm registriert.

Die Höhenentwicklung ist bis auf das Hotel und der Lage der Achse zwischen Stiftsgarten und Forum gut berücksichtigt. Das Forum ist wenig attraktiv für die Gesamtsituation, insbesondere der Zugänglichkeit und Sichtbarkeit vom Stiftsgarten.

Der Gesamtentwurf überzeugt städtebaulich und baukörperlich nicht zur vollsten Zufriedenheit.



Links das neue FreiGeist-Hotel, im Hintergrund das Amtsgericht (Visualisierung)

**Bez+Kock Architekten &  
ST raum a. Landschaftsarchitekten**



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*

## ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

### Konzept / Städtebau

... Die Anordnung der trapezförmigen Baukörper reagiert behutsam auf die vorhandene Topografie und vermittelt geschickt zwischen den unterschiedlichen Höhen des Grundstücks. Die neue städtebauliche Figur öffnet sich nach Norden in Richtung Domvorhalle zur Stadt und orientiert sich dabei vor allem an dem wichtigen Blick zur benachbarten, im 11. Jahrhundert erbauten Kaiserpfalz, die als Teil des UNESCO-Welterbes von außerordentlicher Bedeutung ist. Die räumliche Nähe der Neubauten zur Kaiserpfalz wird erfahrbar gemacht, die vorhandenen Qualitäten des Ortes werden herausgestellt, gleichzeitig werden wichtige historische Wegebeziehungen – wie etwa der Weg zum Erzholntor - und vorhandene Blickachsen gestärkt. Neu konzipierte Flanierwege im Außenraum schaffen eine neue Erlebbarkeit des gesamten Quartiers.

Wichtig ist bei diesem Entwurfsansatz, dass bei den Neubauten keinerlei Rückseiten entstehen und auch das Hotel Hubertushof und dessen Kegelbahn als integraler Bestandteil des Ensembles verstanden werden. In dieser Haltung findet der Wunsch nach einem neuen städtischen Ensemble eine konsequente Umsetzung und ermöglicht auch an der Stelle des Hubertushofes eine städtebaulich nachhaltige zukünftige Entwicklung.

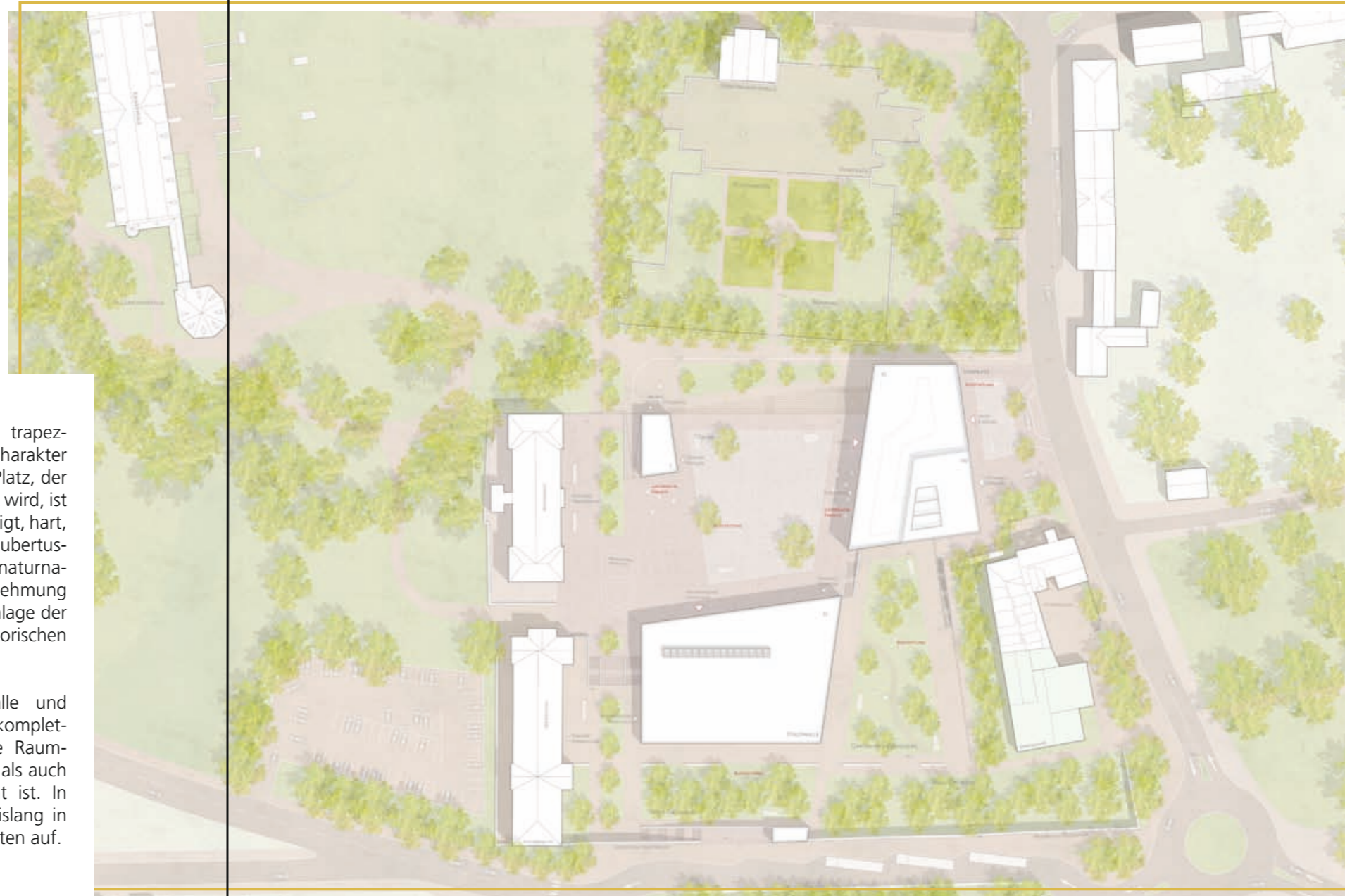
... Eine adäquate bauliche Ordnung des Grundstücks wird durch die Positionierung der zwei großen trapezförmigen Gebäude erreicht, die die städtebaulichen Fluchtlinien des Bestandes aufnehmen, zwischen den vorhandenen Richtungen vermitteln und ein Gesamtbild erzeugen, in dem kein Element ohne das andere auskommt.

Diese beiden Neubauten bilden zwei trapezförmige Plätze mit unterschiedlichem Charakter aus: Das Forum, ein belebter zentraler Platz, der nach Westen vom Amtsgericht begrenzt wird, ist die große öffentliche Mitte – er ist befestigt, hart, urban gestaltet. Der Platz zum Hotel Hubertushof ist hingegen als ruhiger, begrünter, naturnaher Freiraum konzipiert, der die Wahrnehmung des Grüngürtels der historischen Wallanlage der Stadt Goslar schärft und auf den historischen Stadtraum verweist.

Das Ensemble aus Veranstaltungshalle und Hotel wird im Norden durch ein Bistro komplettiert, das durch eine Split-Level-artige Raumanordnung sowohl auf dem Domplatz- als auch auf dem neuen Forumsniveau präsent ist. In seinem Untergeschoss nimmt es die bislang in der Domvorhalle untergebrachten Toiletten auf.

### Gebäude / Funktion

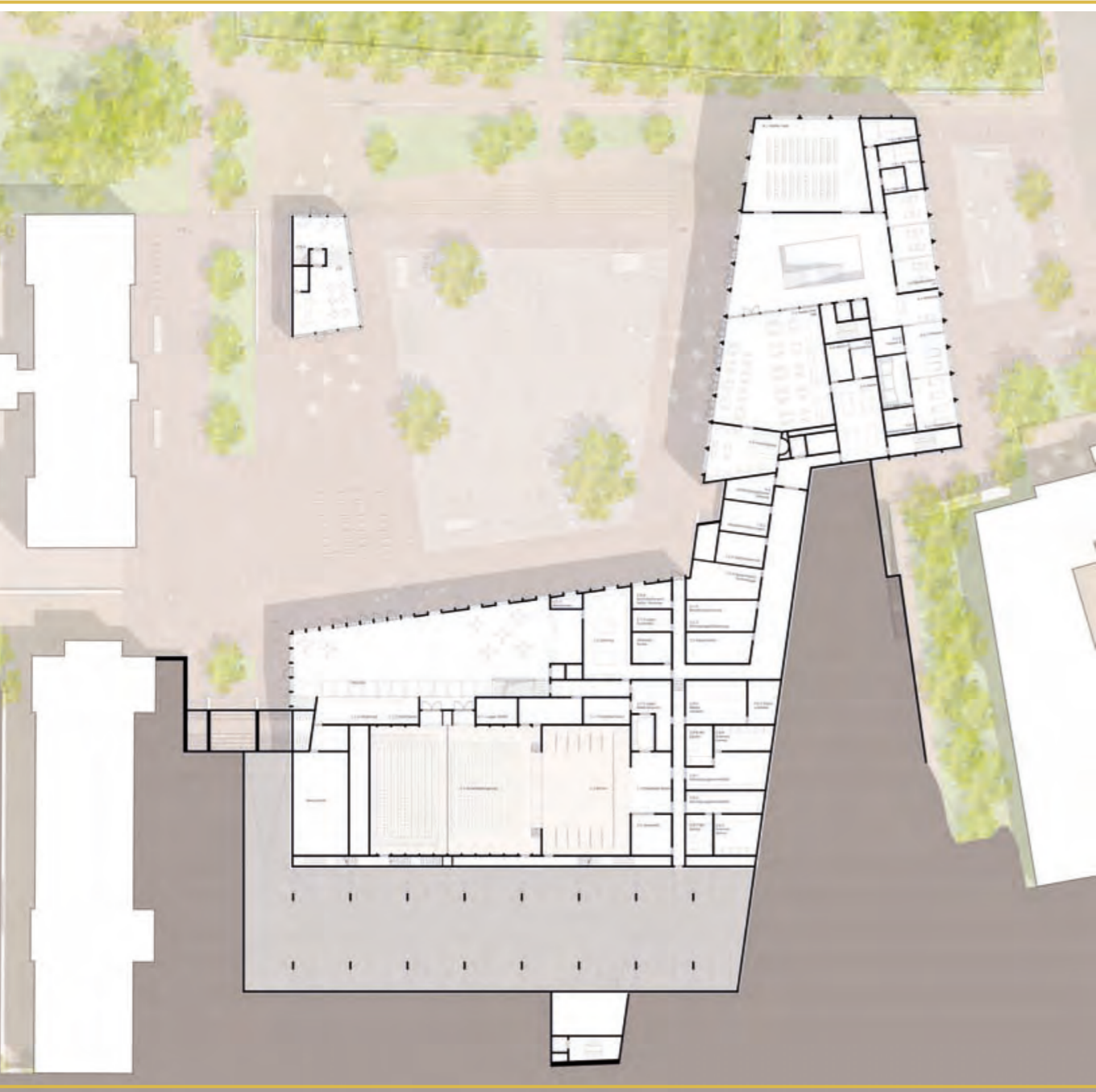
Das Hotel besitzt zwei Erdgeschosse und vier Obergeschosse und wird über eine Vorfahrt an der Wallstraße erschlossen. Eine große, freigestellte Treppe verbindet die zweigeschossige Eingangshalle im Inneren großzügig mit der höhergelegenen Platzebene und dem Restaurant. Auf dem Eingangs- und auf dem Platzniveau bietet das Hotel einen direkt erreichbaren, großzügigen Konferenzbereich. Die Standardzimmer gruppieren sich um einen zentralen Erschließungskern mit Serviceraum. Um eine möglichst helle und freundliche Atmosphäre zu schaffen, sind alle Zimmer mit raumhohen Fenstertüren ausgestattet. Eine besonders hochwertige Aufenthaltsqualität bietet die im 4. Obergeschoss angeordnete Kaisersuite, die sich an drei Seiten zum Stadtraum öffnet und einen



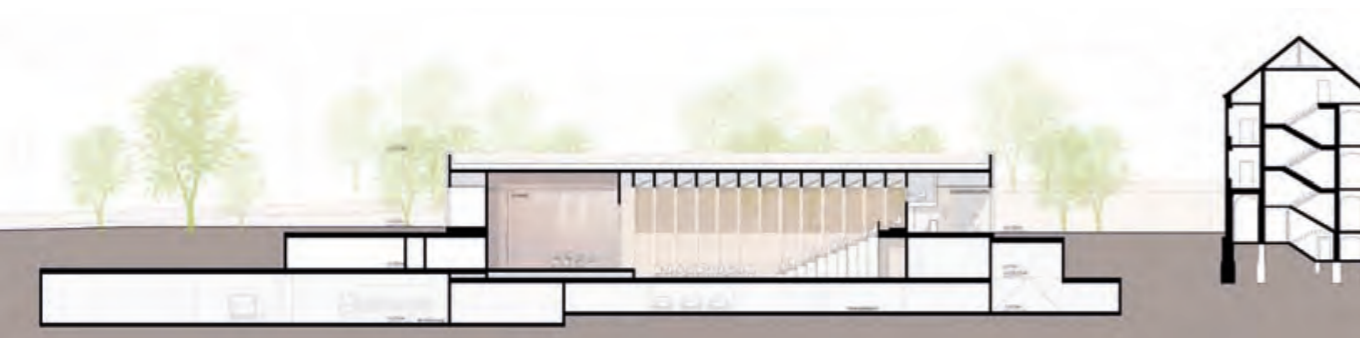
Lageplan



Ansicht von Norden



Grundriss Erdgeschoss Stadthalle und 1. Obergeschoss Hotel



Längsschnitt Stadthalle



Detail Stadthalle



Detail Hotel

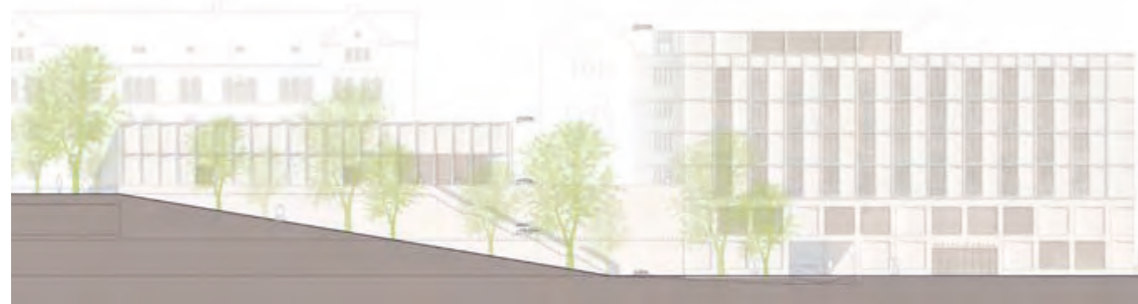
exzellenten Blick auf die Kaiserpfalz und den Stiftsgarten ermöglicht. Die beiden Wellnessbereiche wurden auf dem Platzniveau und auf dem zurückspringenden Dachgeschoss, direkt neben der Skybar vorgesehen. Von dort oben bietet sich eine beeindruckende Panoramansicht in Richtung Altstadt und alle historisch bedeutsamen Gebäude der Nachbarschaft.

Weg durchs Haus. Ein barrierefreier Zugang ist im Süden über einen neu gestalteten Eingang möglich, der zudem auch die Tiefgarage erschließt. Das Catering der Veranstaltungshalle erfolgt über eine direkte unterirdische Verbindung vom Hotel aus. Dadurch bleiben die beiden Neubauten als eigenständige Baukörper im Stadtraum ablesbar, werden aber funktional miteinander verbunden.

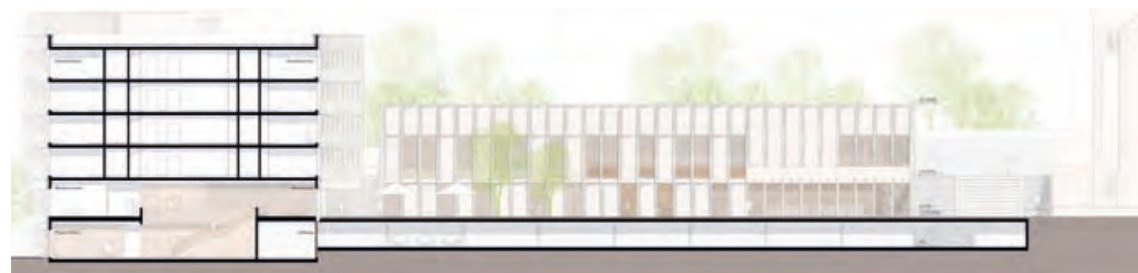
Den öffentlichen Charakter der Veranstaltungshalle unterstreicht eine große, mit Sitzstufen ergänzte Freitreppe, die auf den Stadtplatz vor der Halle führt. Ergänzt wird dieser Haupteingang auf Platzebene durch den westlichen, ins obere Foyer führende Zugang, der den südlichen Stadtteilen zugewandt ist. Die Besucher erreichen den rund 500 Sitzplätze bietenden, multifunktionalen Saal über ein großes, zweigeschossiges Foyer – wie selbstverständlich setzen sich die Flanierwege auch im Innenraum fort. Eine offen gestaltete Galerie wird zum inneren Stadtbalkon und begleitet den abwechslungsreichen

Die Anlieferung von Halle und Hotel erfolgt über die Tiefgaragenzufahrt an der Wallstraße. ...

Auf dem Platzniveau öffnen sich sowohl das Hotel mit seinem Restaurant, die Veranstaltungshalle mit ihrem Foyer und Café sowie das Bistro mit durchweg öffentlichen Nutzungen zur Stadt. Durch das Einbetten der Tiefgarage in die vorhandene Topografie werden die sichtbaren Kubaturen der Veranstaltungshalle und des Hotels deutlich reduziert und die Präsenz des benachbarten, denkmalgeschützten Amtsgerichts gestärkt.



Ansicht von Osten



Querschnitt Hotel und Tiefgarage

### Material / Fassade

... Mit Fassaden aus gelb-braunem, im Sockelbereich gestocktem Sandstein beziehen sich die Neubauten direkt auf die Materialsprache ihres historisch herausragenden Kontextes. Sowohl für das Amtsgericht, die Stadtverwaltung als auch die Kaiserpfalz ist Sandstein in unterschiedlichen Farbspektren das prägende Material. Die Neubauten variieren das Material Sandstein durch die plastisch aus der Fassade tretenden, kannelierten Pilaster, die eine vertikale Gliederung der Baukörper erreichen. Als Reminiszenz an die Architektur der Romanik sind zwischen den Pilastern leicht gekrümmte Sandsteinelemente vorgesehen, die eine optisch bewegte, dreidimensionale Fassade entstehen lassen.

Insgesamt wird für die Neubauten eine entschiedenen zeitgenössische Formensprache gewählt, welche die neuen Bausteine des Quartiers eindeutig als solche kenntlich macht - ganz im Sinne eines respektvollen Weiterbaus von Stadt, das selbstbewusst in der Gegenwart verortet ist.

### Freiraumkonzept

... Das im Laufe der Zeit mehrfach städtebaulich überformte Areal wird ergänzt, neu strukturiert und geordnet. Durch die geschickte Verortung der Veranstaltungshalle und des Hotels werden klare Freiräume ausformuliert. So entsteht mit dem zentralen Forum, ein großzügiger und multifunktionaler Stadtplatz, der im engen Bezug zu den später zu entwickelnden Stiftsgarten und Domplatz, steht. An der Wallstraße wird ein Vorplatz des Hotels vorgesehen, während sich im Süden park-, bzw. gartenartige Grünanlagen erstrecken. ... Die historisch bedeutende Wegeachse wird als Erschließungsrückgrat zwischen Altstadt und KaiserpfalzQuartier entwickelt und durch eine lockere Baumreihe gestärkt. Innerhalb des Quartiers verbindet die Achse alle Freiraumbestandteile miteinander.

Eine Herausforderung stellt dabei die bewegte Topografie des Geländes dar. Daher werden die genannten Freiräume auf unterschiedlichen

Niveaus geplant, sodass eine plateauartige Abstufung des Gebietes angestrebt wird. Soweit möglich wird dabei auf Barrierefreiheit Wert gelegt. Das unterste Plateau bilden der Domplatz und der Stiftsgarten, die etwa auf gleicher Höhe zum Hotelvorplatz liegen. Durch eine großzügige Freitreppe mit Sitzstufen wird der Höhenunterschied zum Forum überwunden. Vom Hotelvorplatz aus ist es ebenfalls möglich über eine Stufenanlage oder eine geneigte Wegeachse auf die höhergelegenen Plateaus zu gelangen. Vom Forum aus führen weitere Stufenanlagen, teilweise mit Sitzstufen, zu den grün geprägten Bereichen im Süden. Dort überwindet eine letzte Stufenanlage den Niveauunterschied über die historische Feldsteinmauer hin zum Busparkplatz an der Werenbergstraße.

Das neue Forum bildet das lebendige Herz des Quartiers und wird daher mit einem hochwertigen Natursteinbelag versehen. In den Randbereichen werden funktionale Einbauten, wie z.B. Radabstellanlagen oder gastronomische Freisitze vorgesehen. Im zentralen Bereich, der durch einen großzügigen Plattenbelag markiert wird, wird

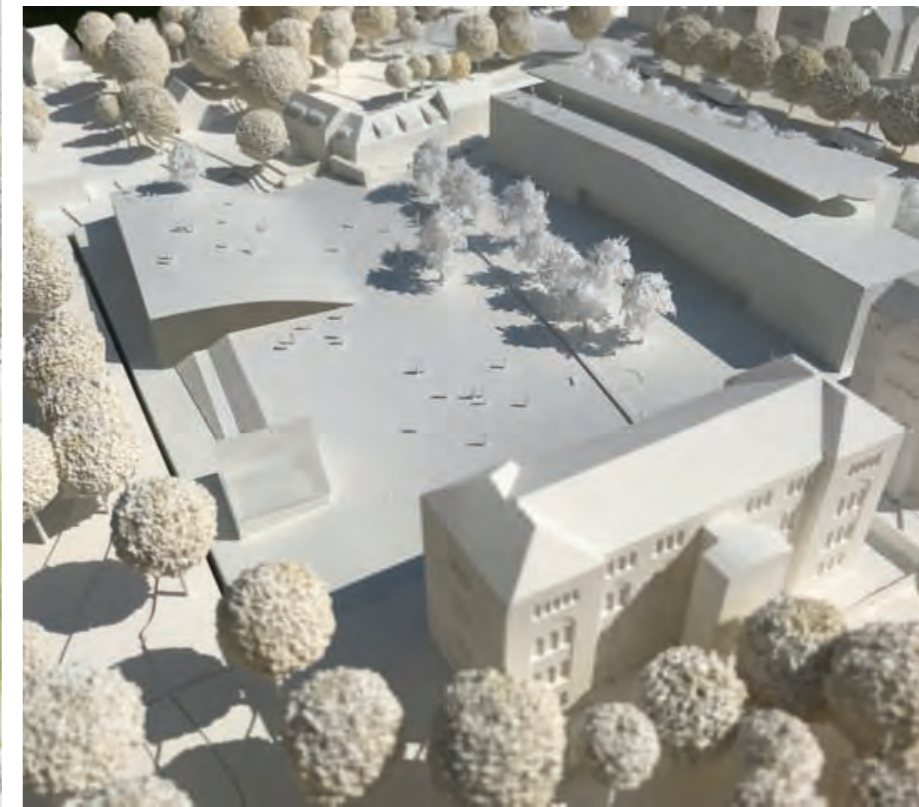
eine Bühne für temporäre Veranstaltungen platziert. Zusätzliche Aufenthaltsqualität wird durch zahlreiche Sitzgelegenheiten und schattenspendende Solitärgehölze generiert. Ein besonderes Augenmerk wird durch die Erzhol-Belagsintarsie, die die Kontur des ehemaligen Tores nachzeichnet, auf die historischen Schichten des Areals gerichtet. Der Hotelvorplatz wird durch die Verwendung der identischen Belagsmaterialien und Ausstattungselemente in seiner Bedeutung als repräsentativer Vorplatz und Quartiersentree an der Wallstraße hervorgehoben. Eine Taxivorfahrt für das Hotel und die Zufahrt zur Tiefgarage werden in die Platzgestaltung integriert. Im Süden des Gebietes entstehen mit dem Garten des Künstlers und dem Wall-Grünzug grün geprägte Freianlagen für Ruhe- und Erholungssuchende. Während der Wall-Grünzug auf den hier gänzlich überformten Altstadt-Walling aufmerksam macht und diesen entlang der historischen Feldsteinmauer landschaftlich inszeniert, wird der sog. Garten des Künstlers mit blühenden Staudenflächen und zahlreichen Kunstobjekten als Quartiersgarten betrachtet und entwickelt. ...



Blick vom Forum auf die Stadthalle, links das neue FreiGeist-Hotel (Visualisierung)



**Lederer Ragnarsdóttir Oei &  
Helmut Hornstein**  
**Freier Landschaftsarchitekt BDLA**



*Blick von der Kaiserpfalz auf das neue  
KaiserpfalzQuartier (Visualisierung)*

### ERLÄUTERUNGSTEXT DES BÜROS

Den Bürgern und Touristen gehört der beste Blick auf die Kaiserpfalz und die Stadt – dennoch hat das Hotel ebenso anteilig Aussicht

#### Blicke

1. vom Marktplatz kommend, erblickt man zuerst die öffentlichen Bereiche: die Kaiserpfalz, die Kapelle, den Pavillon und die Veranstaltungshalle; auf den zweiten Blick erscheint durch die Bäume das weiter hinten liegende Hotel

2. vom Dach der Veranstaltungshalle, dem „Viewpoint“ können alle Besucher einen Rundumblick über das gesamte Weltkulturerbe genießen

3. vom Forum und aus dem Bistro blickt man, um 3 m erhöht stehend, auf den Stiftsgarten und die Kaiserpfalz; der gleiche Blick bietet sich einem aus dem Foyer und der Treppe der Veranstaltungshalle.

4. Aus einem Teil der Zimmer (anteilig, wie im städtebaulichen Zielkonzept), wie auch vom Dach des Hotels, haben die Hotelgäste einen Ausblick auf das Forum und die Kaiserpfalz, bzw. einen Rundumblick.

#### Städtebauliche Platzierung

Die Bürger und Besucher sollen die beste Aussicht haben! Die Veranstaltungshalle zeigt sich als „grüner Hügel“ und tritt mit einer Fassade, im wesentlichen Richtung Norden, in Erscheinung; dadurch entsteht eine räumliche Kante für den Stiftsgarten. Das begehbare Dach der Halle steht allen Besuchern zur Verfügung und bietet einen Mehrwert an Freifläche und durch die deutliche Erhebung einen Aussichtspunkt über das gesamte Kaiserpfalzgebiet.

Der Pavillon nimmt sich durch seine geringe Größe und das transparente obere Geschoss eher zurück und ermöglicht einen Durchblick, wie auch einen Rundumblick.

Der massigere Hotelbaukörper ist vor dem Geländesprung an der Feldmauer platziert und wirkt dadurch kleiner.

Das Hotel liegt zwischen dem inneren und äußeren Graben und der inneren und äußeren Ringmauer und steht symbolisch für den damaligen Wall. Es folgt harmonisch dem Verlauf der Mauern und des Walls und macht Geschichte ablesbar. Die Promenade wird nördlich und südlich des Hotels weiter geführt und mit dem Pfalzgelände verbunden.

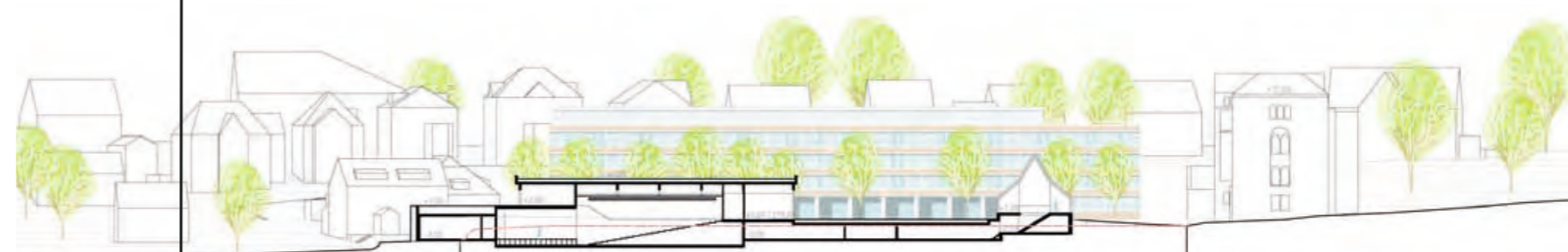
#### Städtebau

Der historische Weg zum Rammelsberg durch das frühere Erzholztor wird aufgenommen. Der Eingangsbereich des Hotels ist zu diesem orientiert. Bustouristen kommen über diesen Weg und gelangen, das Wettbewerbsgebiet durchlaufend, zum Stiftsgarten und zur Kaiserpfalz. Die Ost-West-Verbindung, entsprechend der Orientierung der Promenade, wird verbessert. Ein Teilabriss am Hubertushof, d.h. der Abriss der Kegelbahn wäre eine deutliche städtebauliche Aufwertung, da diese eine Verbindung der Wallanlage blockiert. Im Falle eines Abbruchs empfehlen wir, die Anlieferung an das Hotel neu zu denken.

Die Erschließung erfolgt von der Wallstraße. Innerhalb des Wettbewerbsgebietes ist eine Umfahrfahrt vorgesehen, an der sich Anlieferungsplätze und Vorfahrten befinden. Diese kann auch von der Feuerwehr genutzt werden.



Lageplan



Ansicht von Norden

Das Forum ist der zentrale Platz, von dem aus die Gebäude erschlossen werden.

Für Veranstaltungen kann der Freibereich unterschiedlich genutzt werden. Beispielungen sind in verschiedenen Orientierungen möglich. Neben dem Aussichtspunkt kann der „grüne Hügel“ auch als ansteigender Sitzbereich für Veranstaltungen genutzt werden. Eine Sitzbank macht den Verlauf der Stadtmauer und die Lage des Erzholtores sichtbar.

Nördlich und südlich des Hotels werden, als Promenadenerweiterung, Bäume und eine Begrünung vorgesehen.

#### Veranstaltungshalle

Die Veranstaltungshalle bietet vielfältige Möglichkeiten. Es können Spielorte und Szenarien für unterschiedliche Veranstaltungen angeboten werden; auch parallele Nutzungen. So kann neben einer Veranstaltung im Saal oder im geteilten Saal, der östliche Bereich mit den

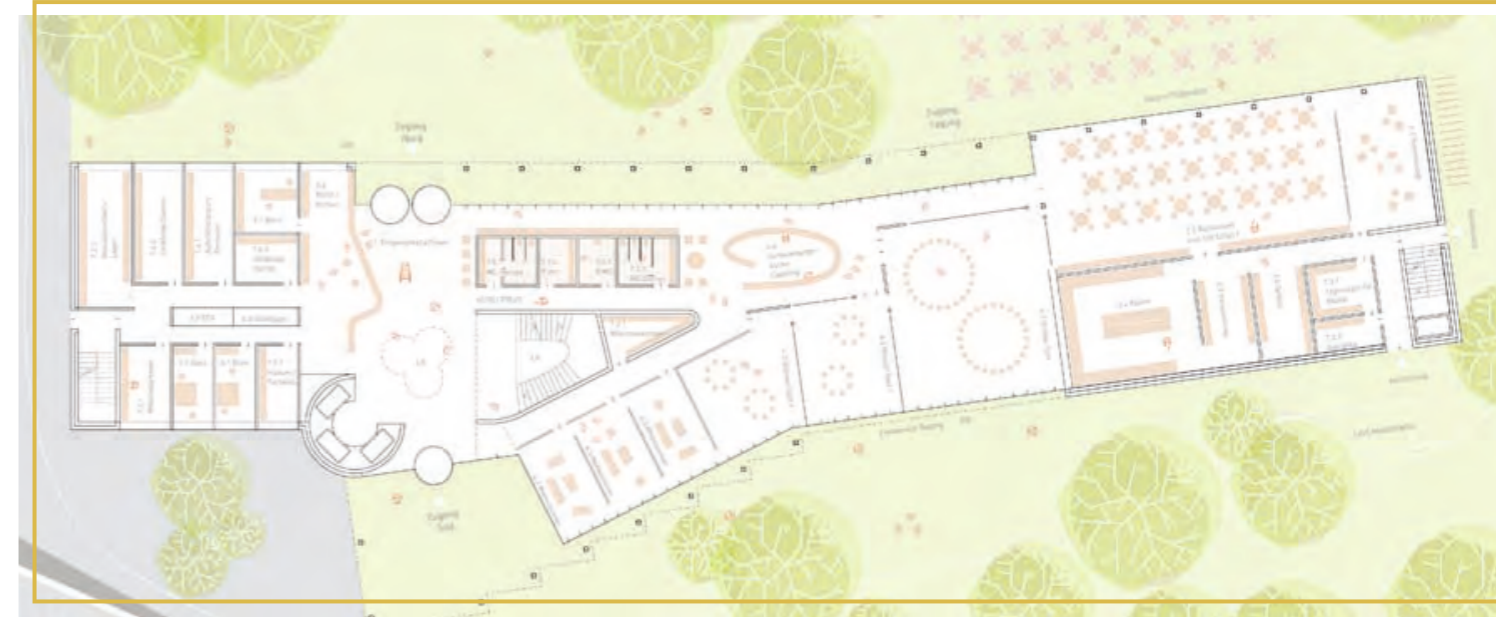
Multiräumen, den vorgelagerten Freibereich, WC's und Catering fremd vermietet werden. Im Foyer können über 2 Etagen Ausstellungen stattfinden.

#### Hotel

Der Zugang zum Hotel ist einmal von Süden für Bustouristen, und von Norden über das Forum, möglich. Im Erdgeschoss sind Sondernutzungen wie Tagungszentrum und Gastronomie mit Blick auf das Forum und die Kaiserpfalz verortet, in 3 darüber liegenden Geschossen die Zimmer und Suiten und im Staffelgeschoss Fitness und die Skybar mit Pool.

#### Pavillon

Der Pavillon mit Bistro, WC's und Shop steht leicht versetzt gegenüber der Kapelle. Dieser nimmt die Form des Kapellenbauwerks auf und interpretiert diese neu, als Konstruktion aus Beton im EG und transparentes Glashauss mit bestem Rundumblick im OG.



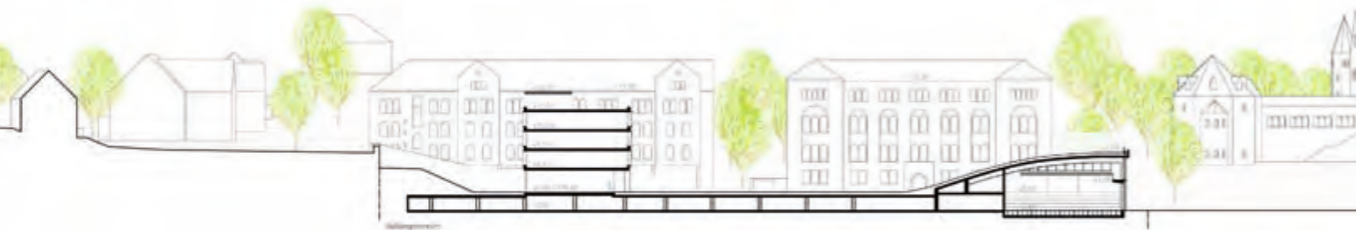
Grundriss Erdgeschoss Veranstaltungshalle



Fassadenausschnitt Stadthalle



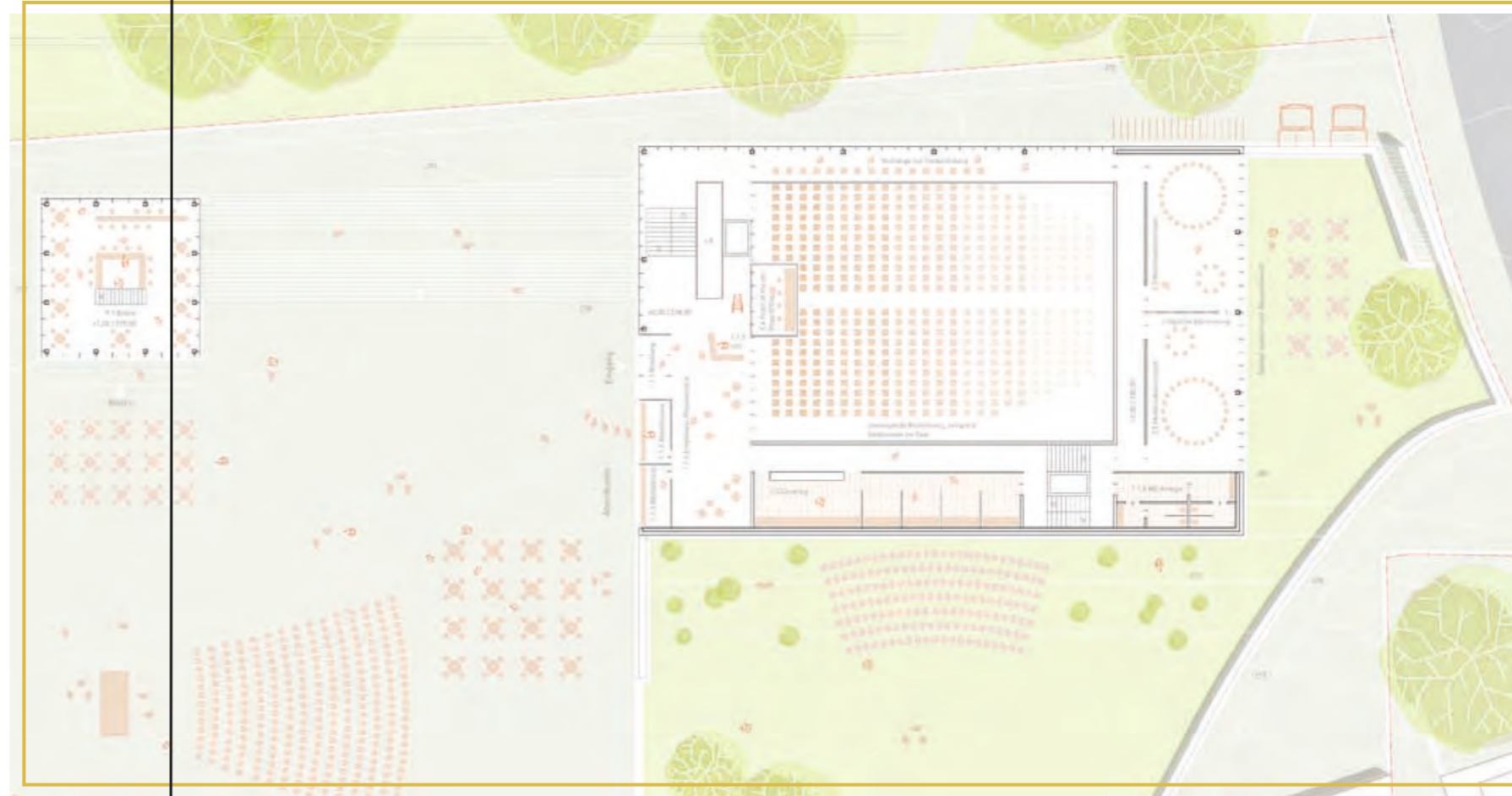
Fassadenschnitt Stadthalle und Ansicht Hotel



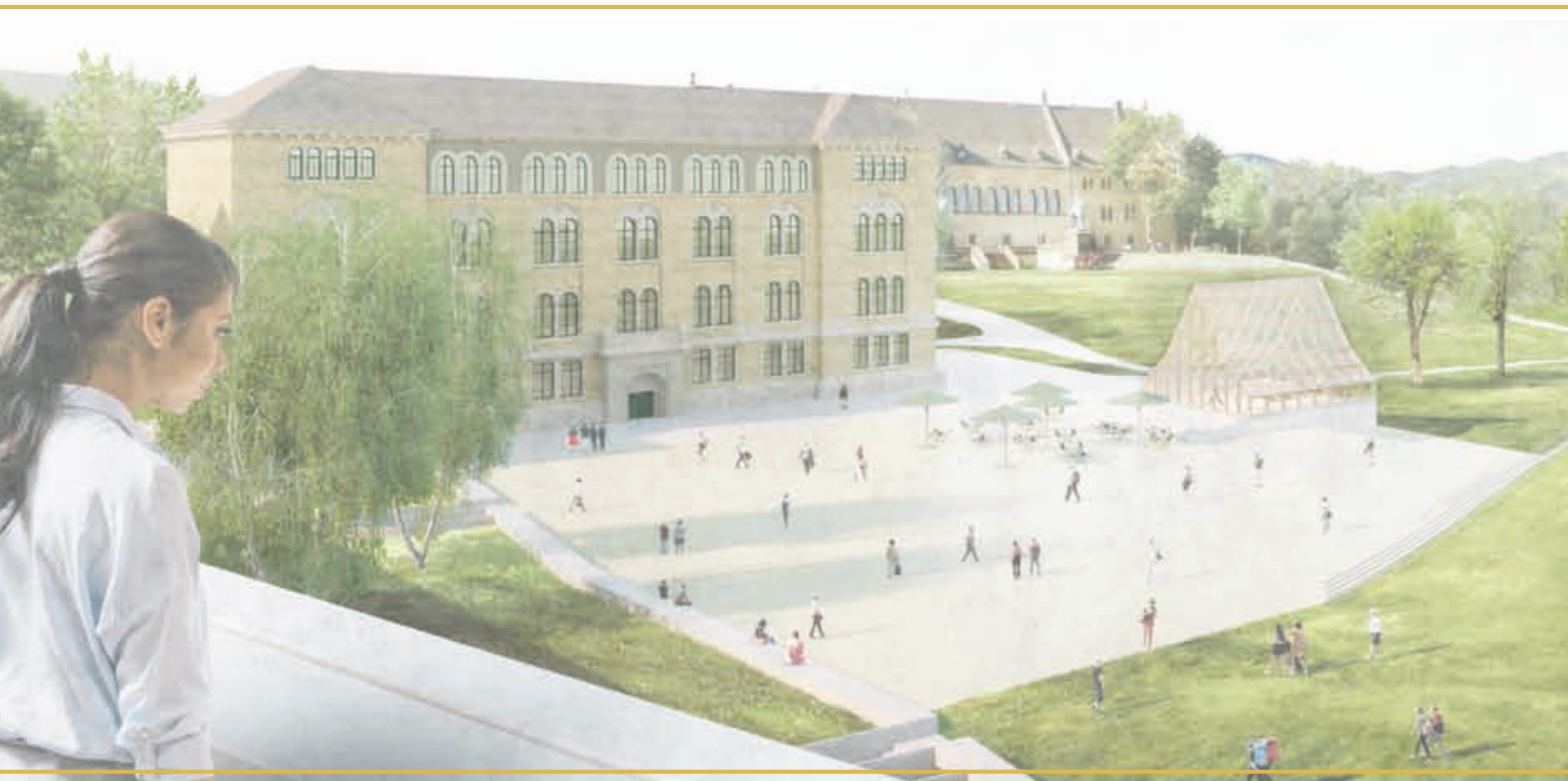
Längsschnitt durch Hotel und Stadthalle



Ansicht von Osten



Grundriss Erdgeschoss



Blick vom Hotel über das Forum zur Kaiserpfalz (Visualisierung)



### Materialität und Nachhaltigkeit

Die Gebäude (Hotel, Veranstaltungshalle, Pavillon) sind als kompakte Stahlbetonbauten wirtschaftlich konzipiert. Als Fassadenmaterial sehen wir Holz vor. Bei dem Veranstaltungsgebäude als Holz-Pfosten-Riegelkonstruktion; bei dem Hotel als Holzbekleidung und Holzfenster.

Als Materialien sollen natürliche, ökologisch unbedenkliche, dauerhafte und reparaturfähige Baustoffe zum Einsatz kommen, die natürlich und angenehm anzufassen sind.

Durch den Einsatz von schweren Materialien wird zu allen Jahreszeiten ein angenehmes Raumklima erreicht. Der wesentliche Aspekt in der Lebenszyklusbetrachtung liegt im Begriff der „Dauerhaftigkeit“. Dies betrifft sowohl die Wahl der Materialien, als auch eine für lange Zeit positiv empfundene Architekturqualität.

Die Technikflächen sind im Untergeschoss vorgesehen; Dachflächen werden, soweit möglich, begrünt und genutzt.

# Neue Perspektiven Kaiserpfalz Quartier Goslar

ARCHITEKTUR-WETTBEWERB DOKUMENTATION

## Das Preisgericht

### FACHPREISRICHTER

- Kaspar Kraemer, Architekt BDA  
Kaspar Kraemer Architekten GmbH, Köln
- Prof. Hans Struhk, Architekt,  
Braunschweig
- Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner  
Lehrstuhl Städtebau und Entwerfen,  
Brandenburgische Technische Universität, Cottbus
- Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt und  
Stadtplaner  
lohrer.hochrein, landschaftsarchitekten und  
stadtplaner gmbh, München
- Prof. Berthold Burkhardt, Braunschweig,  
ICOMOS
- Marion Siegmeier, Fachbereichsleiterin Bauservice,  
Stadt Goslar

### SACHPREISRICHTER

- Oberbürgermeister Dr. Oliver Junk, Stadt Goslar
- Ralph Bogisch, Vorsitzender Ausschuss für  
Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und  
Lebensraum im Welterbe, Stadt Goslar
- Anke Tessner-Schreyek,  
Inhaberin TesCom GmbH & Co. KG
- Holger Holste, Geschäftsführer TesCom GmbH  
& Co. KG (Vertreter für Hans-Joachim Tessner,  
Inhaber TesCom GmbH & Co. KG)

Stellvertretender Sachpreisrichter

- Burkhard Siebert, Erster Stadtrat, Stadt Goslar

### SACHVERSTÄNDIGE BERATER (ohne Stimmrecht)

- Dr. Christina Krafczyk, Präsidentin des Nieder-  
sächsischen Landesamtes für Denkmalpflege
- Mathias Derlin, Goslar Marketing GmbH
- Georg Rosentreter, Geschäftsführender Gesell-  
schafter der Hardenberg Burghotel GmbH & Co. KG
- Dirk Becker, Fachbereichsleiter Finanzen und  
Wirtschaft, Stadt Goslar

### VORPRÜFUNG

- Prof. Walter Ackers, Architekt und Stadtplaner,  
Ackers Partner Städtebau, Braunschweig
- Sandra Morese, Architektin und Stadtplanerin  
Ackers Partner Städtebau, Braunschweig
- Sandi Morese, Architekt  
Morese Architekten, Braunschweig

