

ERGEBNISBERICHT



Stadt Goslar

Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141
BauGB

Kaiserpfalzquartier und südliche
Wallanlagen



Auftraggeber

Stadt Goslar
Charley-Jacob-Straße 3
38640 Goslar



Auftragnehmer

Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel.: 0511 / 123 - 208 - 30

Autoren

Anna-Theresa Richter, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Anika Krystin Beverburg, M.A Stadt- und Regionalentwicklung
Jantje Appel, M.A. Geographien ländlicher Räume

Dieses Konzept, seine sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der NLG. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die NLG.

© NLG 2018

Letzte redaktionelle Änderung am 03.09.2018

INHALT

1	Vorbemerkungen	5
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	5
1.2	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
1.3	Organisation und Methodik der Bearbeitung	7
1.4	Die Programmkomponente „Zukunft Stadtgrün“	9
2	Rahmenbedingungen und tendenzen der gesamtstädtischen Entwicklung	10
2.1	Kurzcharakteristik der Stadt Goslar	10
2.2	Überregionale und regionale Verkehrsinfrastruktur	11
2.3	Landschaft und Natur	12
2.4	Bevölkerungsentwicklung	13
2.5	Tourismus	16
3	Bestandsanalyse im Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalz und südliche Wallanlagen	18
3.1	Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes	18
3.1.1	Standortbeschreibung und -abgrenzung	19
3.1.2	Historie des Untersuchungsgebietes	22
3.2	Vorhandene Planungsunterlagen	25
3.3	Thematische Bestandsanalyse	28
3.3.1	Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“	29
3.3.1.1	Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika	29
3.3.1.2	Erschließung/Infrastruktur	33
3.3.2	Bereich „Kaiserpfalzquartier“	35
3.3.2.1	Teilbereich „Kahnteich“	35
3.3.2.2	Teilbereich „Ehem. BGS-Kaserne“	40
3.3.2.3	Teilbereich „Domplatz“	43
3.3.2.4	Teilbereich „Kaiserpfalz“	46
3.3.2.5	Teilbereich „Pfalzgarten“	47
3.3.3	Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“	51
3.3.3.1	Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika	51
3.3.3.2	Erschließung/Infrastruktur	53
4	SWOT-Analyse	55
5	Sanierungsziele	57
6	Sanierungskonzept	58
6.1	Maßnahmen	58
6.1.1	Maßnahmen der weiteren Vorbereitung	59
6.1.2	Umsetzungsmaßnahmen	61
6.1.2.1	Übergeordnete und gebietsübergreifende Maßnahmen	61
6.1.2.2	Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“	62
6.1.2.3	Bereich „Kaiserpfalzquartier“	62

6.1.2.4	Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“	64
6.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	65
7	Durchführungskonzept	67
7.1	Grundsätze	67
7.2	Notwendigkeit der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts	67
7.3	Wahl des anzuwendenden Sanierungsverfahrens	69
7.4	Durchführbarkeit der Sanierung	71
7.5	Darstellung der nachteiligen Auswirkungen	72
7.6	Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes	72
7.7	Zeitliche Umsetzung der Sanierung	74
7.8	Mitwirkung und Beteiligung	74
8	Zusammenfassung	75
Anhang		
Quellenverzeichnis		
Abbildungsverzeichnis		
Ergebnisse der TÖB-/Öffentlichkeitsbeteiligung		
Pläne des Untersuchungsgebietes		
Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes		

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen von Untersuchungen für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Goslar (ISEK 2025) konnte bereits im Jahr 2011 eine Sanierungsbedürftigkeit des Gebietes „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ festgestellt werden. Diese begründet sich insbesondere auf die gestalterischen und funktionalen Missstände der historischen Wallanlagen als Grünzug rund um die Altstadt sowie die strukturellen Mängel im Bereich vom Domplatz und der ehemaligen Bundesgrenzschutzkaserne mit der Folge von Funktions- und Bedeutungsverlusten dieser Räume.

Mit dem Zweck der detaillierteren und differenzierteren Auseinandersetzung mit benanntem Gebiet erfolgte die Ausweisung als Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB sowie die Beantragung der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ (vgl. Kap. 1.4). Der Rat der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 daher die Einleitung vorbereitender Untersuchungen beschlossen. Der vorliegende Bericht nimmt das Areal weitergehend in den Fokus und stellt insofern eine Fortschreibung und Konkretisierung des ISEK dar.

Anlass zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen geben die z.T. baulichen, insbesondere aber städtebaulichen und funktionalen Missstände und Mängel innerhalb des Gebietes, welche die Bedeutung als innerstädtische Grün- und Freifläche mit historischen Zeugnissen schwächen und deren Wahrnehmung und Nutzung sowohl durch Anwohner als auch Stadtbesucher einschränken.

Die im ISEK und anderen relevanten Untersuchungen und Konzepten (vgl. Kap. 3.2) definierten Ziele für das Kaiserpfalzquartier und die südlichen Wallanlagen können weitestgehend aufgegriffen und übernommen bzw. fortgeschrieben werden und sehen im Wesentlichen folgendes vor:

- Hochwertige Gestaltung öffentlicher Räume
- Intensive Begrünung von Freiflächen
- Sicherung, Pflege und ggf. Umnutzung historischer Bausubstanz und Zeugnisse als Grundlage für Originalität und Individualität
- Freihaltung bzw. Freilegung von Sichtbeziehungen
- Erhalt und Aufwertung der historischen Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen

Die Stadt Goslar beabsichtigt auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen die Aufnahme des Gebietes in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ für das Jahr 2019 zu beantragen.

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen vor diesem Hintergrund gem. § 141 BauGB der Gewinnung hinreichender Beurteilungsunterlagen dienen und folgende Aussagen treffen:

- Notwendigkeit der städtebaulichen und freiraumplanerischen Erneuerung von Kaiserpfalzquartier und südlichen Wallanlagen,
- (soziale,) strukturelle und städtebauliche Verhältnisse und Zusammenhänge innerhalb des Gebietes,

- anzustrebende Ziele für das Gebiet und
- Durchführbarkeit der Sanierung.

Die vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen sollen dabei überprüfen,

- ob städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB im Untersuchungsgebiet vorliegen,
- ob das Untersuchungsgebiet durch geeignete Maßnahmen revitalisiert und gestärkt werden kann,
- mit welchen Kosten zu rechnen ist,
- ob und wie die Erneuerung im Untersuchungsgebiet unter Anwendung des Besonderen Städtebaurechts durchführbar ist,
- ob die Notwendigkeit und Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes oder anderer Instrumente nach dem Besonderen Städtebaurecht besteht,
- welches Verfahren und welche Gebietsgrenzen für eine Sanierung zu wählen sind,
- ob Mitwirkungsbereitschaft bei den Betroffenen im Untersuchungsgebiet besteht und
- ob die Durchführbarkeit einer möglichen Sanierung insgesamt positiv beurteilt wird.

Der Bericht der vorbereitenden Untersuchungen dient in der vorliegenden Form als „Fahrplan“ zur Gebietsentwicklung und setzt insofern einen zeitlichen und inhaltlichen Rahmen zur Behebung der identifizierten Missstände und Mängel. Gleichzeitig bieten die Vorbereitenden Untersuchungen noch hinreichend Flexibilität für inhaltliche und zeitliche Konkretisierung.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet bzw. das sogenannte Sanierungsverdachtsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ mit einer Größe von 24,74ha zeichnet sich als großflächiger, weitestgehend zusammenhängender Grün- und Freiflächenzug in südlicher Anlagerung zur Bebauung der historischen Altstadt aus.

Beginnend südlich der mittelalterlichen Tor- und Befestigungsanlage Breites Tor im Bereich der östlichen Altstadt, erstreckt sich das Untersuchungsgebiet in Richtung Judenteiche, welche aufgrund einer kürzlichen Sanierung ausgespart sind, über den Kahnteich und das Kaiserpfalzquartier bis zur Frankenger Kirche und zum Feuergraben. Das Gebiet wird dabei nahezu durchgängig durch die Bundesstraße 241 im Süden sowie die Bebauung der Altstadt im Norden begrenzt bzw. flankiert.



Abb. 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Quelle: Stadt Goslar 2018a, o.S.

Das Untersuchungsgebiet umfasst verschiedene Teilabschnitte, welche in einem räumlichen Gesamtzusammenhang stehen, für sich selbst jedoch jeweils eigene Charakteristika aufweisen und daher im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, sofern erforderlich, separat betrachtet werden. Eine gesonderte Abgrenzung und Charakterisierung dieser Teilbereiche erfolgt in Kapitel 3.1.

Das Untersuchungsgebiet gehört als Teil der Altstadt dem UNESCO-Weltkulturerbe „Altstadt von Goslar“ an.

1.3 Organisation und Methodik der Bearbeitung

Mit Beschluss der Stadt Goslar vom 08.05.2018 wurde die Durchführung vorbereitender Untersuchungen (VU) für das Gebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ eingeleitet. Ziel und Zweck der vorbereitenden Untersuchungen sind die Vorbereitung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Erneuerung sowie in diesem Zusammenhang die Bewerbung um Städtebauförderungsmittel aus der Programmkomponente „Zukunft Stadtgrün“ (vgl. Kap. 1.4).

Die vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen wurden unter Beachtung von Ergebnissen paralleler und bereits vorliegender Planungen und Konzepte erarbeitet, soweit diese von Relevanz für das Kaiserpfalzquartier und die südlichen Wallanlagen sind und umfassen folgende Dokumente, welche unter Kapitel 3.2 als Informationsgrundlagen aufbereitet wurden:

- Masterplan Altstadt Goslar, 2009
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025, 2011

- „Nationale Projekte des Städtebaus“ – Wallanlagen: Naherholung und Quartiersentwicklung, 2014
- Informations- und Leitsystem entlang der Wallanlagen in Goslar – Machbarkeitsstudie, 2014
- Auswirkungsanalyse zur möglichen Realisierung eines innerstädtischen Shoppingcenters in der Stadt Goslar (LK Goslar) – Areal im Bereich der ehem. Domkassernen (Werenbergstraße / Wallstraße), 2014
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Quartiersentwicklung am Domplatz in der Stadt Goslar, 2016 (Aktualisierung)
- Kaiserpfalzquartier Goslar – Städtebauliches Gutachten, 2016
- Konzeption zum denkmalpflegerischen Umgang mit den Wallanlagen der Stadt Goslar, 2017

Die Ergebnisse der vorgenannten Unterlagen wurden im Rahmen der Bearbeitung teilweise aktualisiert und mit neuen Erkenntnissen aus der Bestandsanalyse in Einklang gebracht.

Da die Betrachtungen in vorstehenden Planungen und Konzepten jeweils nur Teilbereiche oder Einzelthemen umfasst, bedurfte es in den vorbereitenden Untersuchungen einer Aufnahme sämtlicher Räume (Untersuchungsgebiet) und einer Zusammenführung der Informationen aus den Bestandsunterlagen. Die Bestandssituation wurde hierzu fotografisch erfasst und anschließend einer Be- und Auswertung unterzogen.

Die zum Zwecke der vorbereitenden Untersuchungen durchgeführte Bestandsaufnahme dient der Identifikation der wesentlichen Mängel und Missstände innerhalb des Untersuchungsgebietes und ersetzt nicht eine detaillierte Begutachtung zur späteren Vorbereitung konkreter Einzelmaßnahmen.

Die Einschätzung und Bewertung der Bestandssituation erfolgte nach einer äußeren Inaugenscheinnahme, u.a. anhand von vorab definierten Kriterien zur Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der Flächen, ihrer Gestalt- und Nutzungsqualität, Ausstattung etc.

Die Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden aus der Analyse und Gegenüberstellung von Stärken und Schwächen abgeleitet. Ebenso beruht auf diesen Erkenntnissen der Vorschlag zur künftigen Abgrenzung des Sanierungsgebiets.

Die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gem. §§ 137 und 139 BauGB beteiligt (vgl. Kap. 7.8.). Hervorgebrachte Hinweise und Anregungen wurden dokumentiert und, sofern im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen von Relevanz, berücksichtigt.

Eine für das Untersuchungsgebiet erforderliche Auseinandersetzung mit dem naturschutzfachlichen Wert des Gebietes (u.a. Biotoptypen, Baumbestand, geschützte und gefährdete Pflanzenarten, Vorkommen von Tierarten etc.) war nicht Bestandteil des Auftrages und wäre im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen nicht leistbar gewesen. Zum Zeitpunkt der Sichtung der Bestandsunterlagen lagen keine entsprechenden Dokumente vor.

Gleichwohl stellt die ökologische Begutachtung und Analyse einen wesentlichen Bestandteil zur nachhaltigen Qualifizierung des Gebietes dar, sodass die Erstellung eines Landschaftsbegleit- und Pflegeplanes einen grundsätzlichen nächsten Arbeitsschritt darstellt (vgl. Kapitel 6.1.1).

1.4 Die Programmkomponente „Zukunft Stadtgrün“

Im Jahr 2017 reagierten Bund und Länder auf den Trend der Urbanisierung und nahmen mit „Zukunft Stadtgrün“ ein neues Städtebauförderungsprogramm auf. Dieses wurde zur Verbesserung und Förderung der urbanen und grünen Infrastruktur konzipiert und verfolgt das Ziel, die Lebens- und Wohnqualität der Stadtbewohnerschaft sowie deren gesellschaftliche Teilhabe zu steigern, das Stadtklima zu verbessern sowie die biologische Vielfalt zu erhalten. Das Bundesbauministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit stellte hierfür 2017 50 Millionen Euro zur Verfügung. Diese werden im Rahmen der Bundesfinanzhilfe nach Artikel 104b des Grundgesetzes an die Länder gezahlt. Basis dafür ist die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Länder, welche 2017 entsprechend um das Programm „Zukunft Stadtgrün“ ergänzt wurde (vgl.: ArL Leine-Weser 2018, o.S.; BMI 2018, o.S.)

Gefördert werden in dem Programm Maßnahmen zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen Bestandteil einer Gesamtmaßnahme auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sind (§§ 136 bis 164 und 171 a bis 171e BauGB). Gefördert werden dabei insbesondere:

- die weitere Vorbereitung der Gesamtmaßnahme, wie Fortschreibung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- die Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie von Grün- und Freiräumen,
- die Herstellung von multifunktionalen Grün- und Freiflächen von ökologischer, sozialer und städtebaulicher Bedeutung,
- die Vernetzung von Grün- und Freiräumen,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich Nachnutzung und Zwischennutzung durch Grün- und Freiflächen
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit sowie
- die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern

(vgl.: NBank 2018, o.S.)

Auf die Städtebauförderung entfallen dabei maximal zwei Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten zuwendungsfähigen Ausgaben.

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND TENDENZEN DER GESAMTSTÄDTISCHEN ENTWICKLUNG

2.1 Kurzcharakteristik der Stadt Goslar

Die Stadt Goslar, gelegen im gleichnamigen Landkreis, ist eine Mittelstadt, welche ca. 90 km südöstlich der Landeshauptstadt Hannover verortet ist.

Gelegen im Harzvorland gehört Goslar gemeinsam mit Wernigerode und Quedlinburg zu den bedeutendsten größeren Harzstädten. Besonders hervorzuheben ist die Altstadt der ehemaligen Kaiserstadt, welche sich mit einer Vielzahl an Fachwerkhäusern aus unterschiedlichen Bauepochen präsentiert. Der Erhalt dieser bedeutenden Architektur ist ein Grund, weshalb die Altstadt neben dem ehemaligen Erzbergwerk Rammelsberg und dem Oberharzzer Wasserregal, dem UNESCO-Weltkulturerbe angehört (vgl. Stadt Goslar 2018c, o.S.).



Abb. 2: Lage in Niedersachsen

Quelle: geodatenportal Niedersachsen

Die Stadt Goslar ist die mit Abstand bevölkerungsreichste Stadt des Landkreises. Die Bevölkerung verteilt sich dabei auf insgesamt 18 Stadtteile, wobei die Kernstadt mit rund 29.600 Einwohnern den Bevölkerungsschwerpunkt darstellt.

Goslar erfüllt als Mittelzentrum zusammen mit Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen regionale Versorgungsaufgaben für die Bevölkerung mit Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen für den gehobenen Bedarf und den täglichen Grundbedarf. Darüber hinaus werden diesem Verbund in den Bereichen (universitäre) Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie Gesundheit oberzentrale Aufgaben zugewiesen.

2.2 Überregionale und regionale Verkehrsinfrastruktur

Individualverkehr

Durch die Stadt Goslar verlaufen die Bundesstraßen B 6, B 82 und B 241, über welche auch die Anbindung an die Autobahnen A 395 nach Norden, A 7 nach Nordwesten und Südwesten und A 14 nach Osten erfolgt.

Stadt	Autobahn	Entfernung	Fahrzeit
Braunschweig	A 395	47 km	41 min
Hildesheim	A 7	61 km	46 min
Göttingen	A 7	84 km	58 min
Hannover	A 7	91 km	1 h 06 min
Salzgitter	A 395	37 km	36 min

Abb. 3: Erreichbarkeit der umliegenden Städte

Quelle: eigene Darstellung NLG

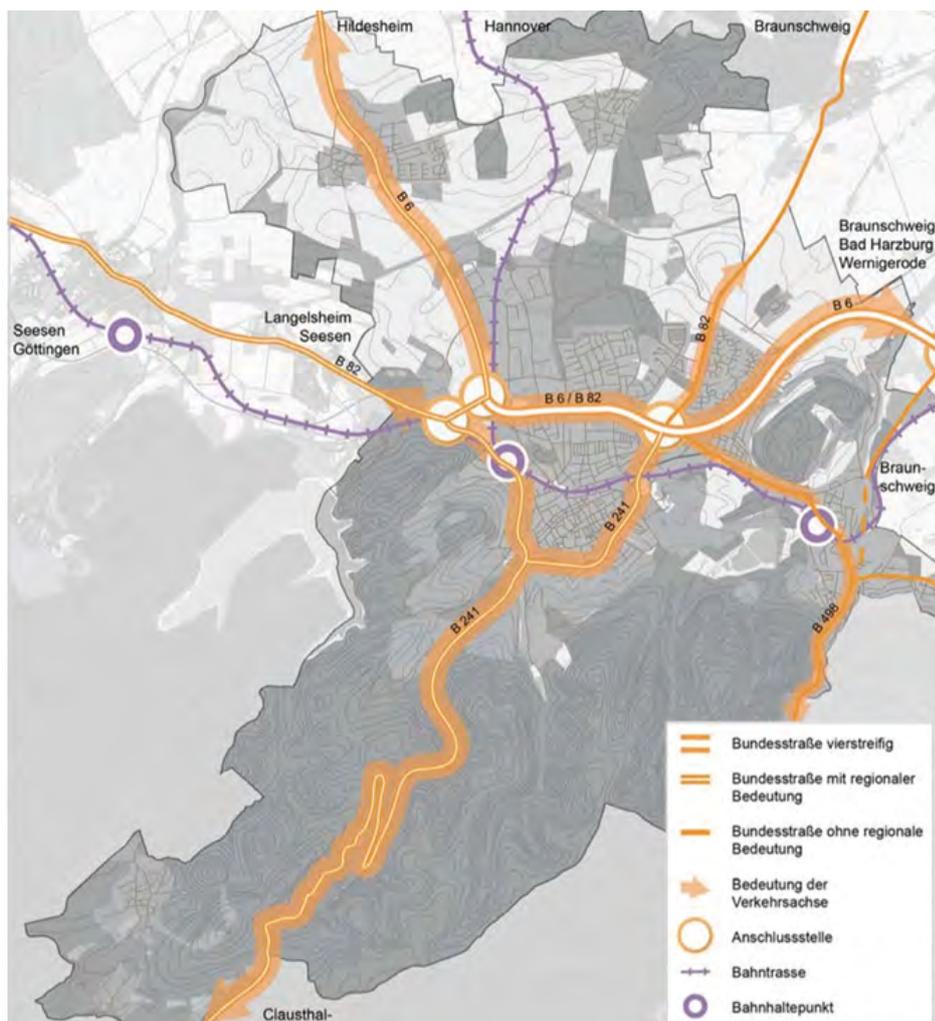


Abb. 4: Hauptverkehrsnetz

Quelle: Ackers et al 2017, S.32

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Goslar ist an das Netz der Deutschen Bahn angebunden, jedoch nur im Rahmen des Regionalverkehrs. Direkte Verbindungen mit der Regionalbahn bestehen nach Braunschweig, Göttingen, Nordhausen, Bad Harzburg und Bodenfelde. Eine direkte Anbindung an eine IC-/ICE- Strecke ist nicht gegeben. Der Hauptbahnhof der Stadt Goslar ist am Nordrand der Altstadt verortet.

Die Stadtbus Goslar GmbH bietet ein aus sechs Linien bestehendes Stadtbusnetz an, welches das Stadtgebiet von Goslar weitestgehend abdeckt. Das Drehkreuz befindet sich unmittelbar am Bahnhof. Die Kernstadt ist darüber hinaus mit dem Umland über verschiedene Regionalbuslinien verbunden.

2.3 Landschaft und Natur

Die Stadt Goslar ist naturräumlich von bedeutenden Gebieten eingerahmt. Im Süden befindet sich direkt anschließend der Harz, welcher die größten Erhebungen (Brocken: 1141,2m.ü.NN) Norddeutschlands beheimatet. Im Norden schließt das Innerstebergland an den Landkreis an, welches ebenfalls mit Höhen bis 300 m ü. NN aufwartet.

Der Harz stellt mit einer Fläche von ca. 39.000 ha das größte Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Landkreis Goslar dar. Dieses macht ein Drittel der gesamten Landkreisfläche aus und umfasst mehrere FFH-Schutzgebiete. Darüber hinaus prägen Biotope, Bergwiesen, Bergbäche, Moore, Schlucht- und Bruchwälder sowie naturnahe Fließgewässer das Bergland. Als Natura 2000-Gebiete sind Teile des Okertals ausgezeichnet und Wasserschutzgebiete befinden sich in und um Jürgenohl, Jerstedt und Hahndorf und südlich der Altstadt (vgl. LK Harz 2018, o.S.).

Darüber hinaus weist der Harz zahlreiche Naturdenkmäler aus. Darunter wird die intensive Schutzform für Natur und Landschaft verstanden. Einzelobjekte können somit unter Schutz gestellt werden. Im Harz befinden sich momentan 88 Baumdenkmäler, 58 geologische Denkmäler sowie 117 flächenhafte Naturdenkmäler (vgl. LK Harz 2018, o.S.).

1994 wurde der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Goslar erstellt. Der Landschaftsrahmenplan dient als Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Landkreisebene und kreisfreien Städten. Übergeordnetes Ziel der Landschaftsplanung ist die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Pflanzen, Tierwelt, Böden und gesunde Fließgewässer sollen langfristig geschützt und überlebensfähig sein (vgl. LK Goslar 2018b, o.S.).

Doch auch innerhalb des Stadtgebiets befinden sich zwei Naturschutzgebiete: die Buntmetallerz Lagerstätte Blockschutthalden am Rammelsberg sowie südlich des Osterfeldes – und damit in unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet - die Osterfelder Tongruben. In dieser ehemaligen Abbaugrube haben sich nach Beendigung des Tonabbaus unterschiedliche Biotoptypen entwickelt.

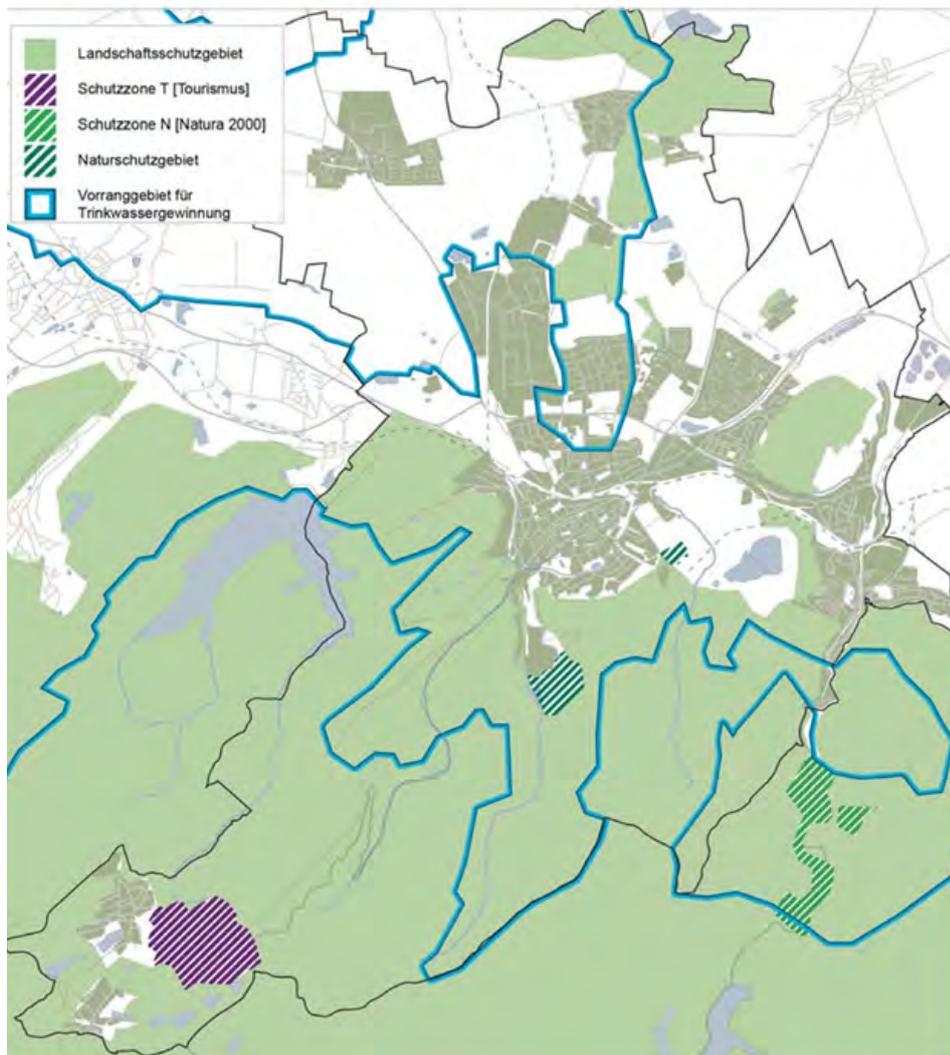


Abb. 5: Natur- und Landschaftsschutz

Quelle: Ackers et al 2017, S.26

2.4 Bevölkerungsentwicklung

Aktuell

Die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland weist seit Jahren negative Vorzeichen aus, gestaltet sich heutzutage jedoch regional sehr differenziert. Als Gewinner der Entwicklung gehen insbesondere die Großstädte und Ballungszentren hervor. Hochberechnungen für die Jahre 2025, 2030 oder gar 2060 gehen dennoch im Gesamten von einem erheblichen Bevölkerungsrückgang aus, bei dem die Kohorte der über 60-Jährigen im Gegensatz zur Gruppe der unter 25-Jährigen dramatisch ansteigt und sich das Verhältnis der Altersgruppen zueinander stark verändert.

Hiervon betroffen ist auch die Bevölkerungsentwicklung im Harz. Für den Großraum Braunschweig wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 6% vorhergesagt (vgl.: Regionalverbund Braunschweig 2018, o.S.). Auch die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Goslar hat zwischen den Jahren 1990 und 2016 um -14,8 % abgenommen (vgl. LK Goslar 2018a, o.S.). Dabei waren alle Städte und Gemeinden

des Landkreises vom Bevölkerungsrückgang betroffen. Demnach verläuft auch in der Stadt und dem Landkreis Goslar die Demographische Entwicklung negativ. Die Zahlen der Bevölkerung sind hier in ähnlich negativen Szenarien berechnet worden.

Im zeitlichen Verlauf wird der kontinuierliche Bevölkerungsrückgang der letzten Jahrzehnte ersichtlich (vgl. Abbildung 6). Demnach sank die Bevölkerungszahl zwischen 1990 und 2017 um rund 12%. Gleichzeitig wird jedoch deutlich, dass sich der Bevölkerungsrückgang in den letzten Jahren abbremsst und im Hinblick auf gewisse Schwankungen seit 2010, stärker noch seit 2015, eher stagniert.

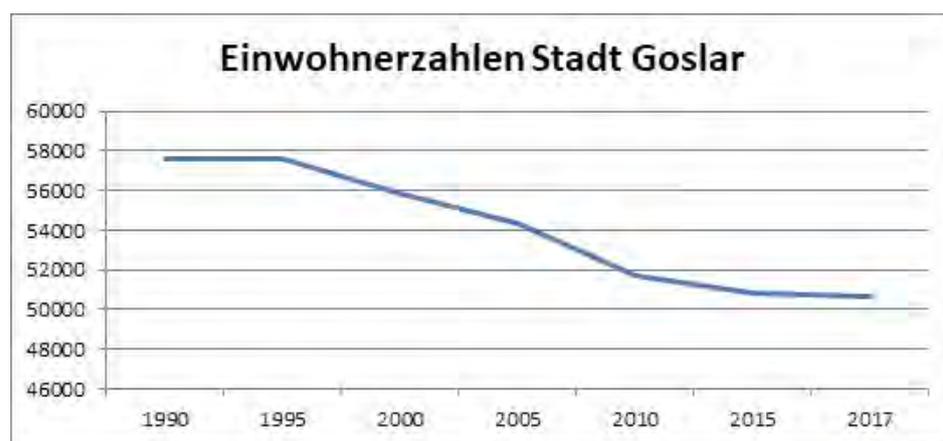


Abb. 6: Einwohnerzahlentwicklung Stadt Goslar 1990 - 2017

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage LSN 2018a, o.S.

Bevölkerungsprognose

In Zukunft ist generell von einer sinkenden Bevölkerung auszugehen, was im Rahmen verschiedener Prognosen für die nächsten zehn bis vierzig Jahre konstatiert wird. Das ISEK 2025 zeigt dabei jedoch auch auf, dass zwischen den verschiedenen Prognosen z.T. große Unterschiede bestehen.

Unter Bezugnahme auf die Werte des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) wird für die Stadt Goslar ein weiterer Bevölkerungsrückgang von ca. 4% für das Jahr 2025, bezugnehmend auf die Zahlen aus 2015, voraus. Demnach sinken die Bevölkerungszahlen bis 2020 auf 49.752 Einwohner und bis 2025 weiter auf 48.722 Einwohner. Aus diesen Prognosen gehen jedoch keine belastbaren Werte hervor, lediglich Richtwerte können daraus abgelesen werden.

Im Vergleich dazu wird dem Landkreis Goslar zwischen 2015 und 2025 ein Rückgang der Bevölkerung von 3,33% zugesagt. Das Land Niedersachsen soll hingegen einen Zuwachs von rund 4% verzeichnen (vgl.: LSN 2018a, o.S.; LK Goslar 2009, S. 15ff).

Entwicklung der Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur und den sogenannten „Kohorten“, welche Altersgruppen zusammenfassen, ist von besonderer Relevanz für die städtebauliche Planung, da sich hieraus Rückschlüssen über die Nutzer- und Zielgruppen ziehen lassen.

Im Abgleich mit der Altersstruktur des Landes Niedersachsen in Abbildung 7 lässt sich für die Stadt Goslar somit eine unterdurchschnittliche Besetzung der Kohorten der unter 20-Jährigen und der 25-55-Jährigen erkennen. Im Verhältnis dazu sind die Gruppen 66-75-Jährigen und 76-und-älteren größer als auf Landesebene.

Die Gegenüberstellung der Alterskohorten in Goslar zwischen 2010 und 2017 verdeutlicht die Entwicklung der Altersstruktur und stellt insbesondere heraus, dass sich das Verhältnis der jüngeren zu den älteren Bevölkerungsgruppen weiterhin verschiebt und den Trend der Alterung fortführt (vgl. Abbildung 7).



Abb. 7: Alterskohorten Stadt Goslar/Niedersachsen im Vergleich

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage LSN 2018a, o.S.; LK Goslar 2018a, o.S

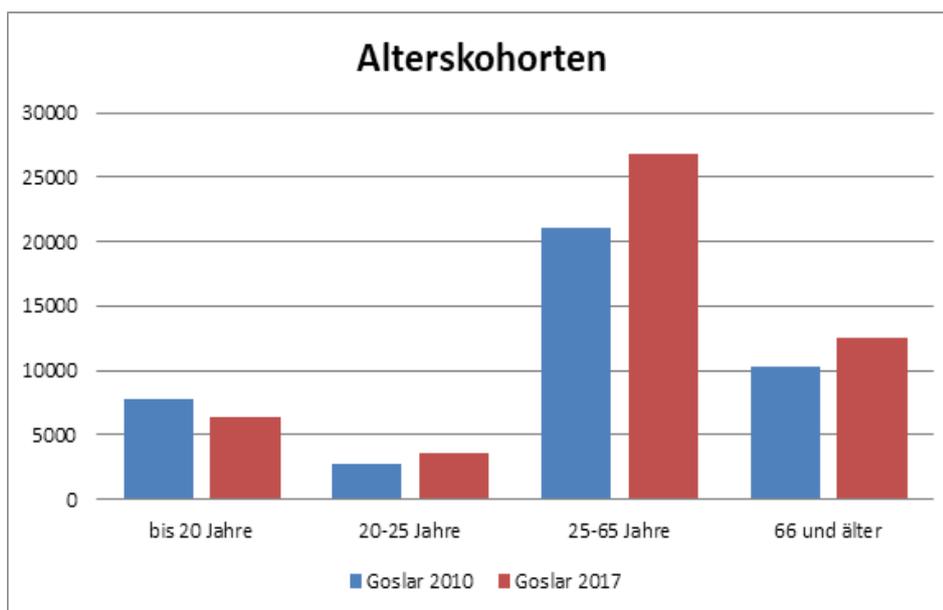


Abb. 8: Alterskohorten Stadt Goslar 2010 und 2017 im Vergleich

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage Stadt Goslar 2018b, o.S.; Thiele 2015 S. 16

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sind grundsätzlich, i.S. der Inklusion und gesellschaftlichen Teilnahme, die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen

zu beachten. Aufgrund dargelegter Entwicklungen wird jedoch auch deutlich, dass insbesondere die Anforderungen älterer Stadtbewohner und –besucher zunehmend zu würdigen sind, was insbesondere mit dem Thema der Barrierefreiheit einhergeht. Dazu gehören neben ebenen und rollstuhl- und rollatorgerechten Wegen auch Sitzmöglichkeiten und Toiletten sowie in manchen Fällen auch eine Unterstützung durch Geländer und eine barrierefreie Beschilderung.

Um auch jüngere Bevölkerungsgruppen, darunter auch Familien, zu halten, ist es des Weiteren von Bedeutung auch für diese Zielgruppen geeignete und attraktive Räume und Angebote zur Verfügung zu stellen und damit ein ansprechendes, funktionales Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen.

2.5 **Tourismus**

Das landschaftliche Umfeld von Goslar mit der Nähe zum Nationalpark Harz bietet optimale Bedingungen für den Tourismus. Doch auch die Stadt Goslar hält zahlreiche touristische Anziehungspunkte bereit.

Aus der tausendjährigen Geschichte als Kaiserstadt sind viele erlebbare Hinterlassenschaften in der Stadt vorzufinden, welche als Alleinstellungsmerkmal herausstechen. Neben der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehörende Altstadt mit über 1.500 Fachwerkhäusern aus unterschiedlichen Epochen ist auch die Tradition des Bergbaus in Goslar zu erkunden. Das ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg ist 1992 ebenfalls zur Weltkulturerbestätte der UNESCO ernannt worden. Somit sind neben den landschaftlichen und städtebaulichen Besonderheiten auch kulturhistorische Elemente gegeben. Die Auszeichnung als UNESCO-Weltkulturerbe liefert dafür die Bestätigung.

Insbesondere für die wirtschaftliche Entwicklung nach Schließung des Erzbergwerks Rammelsberg 1988 bietet der Tourismus Potenziale. Dabei ist besonders der Tagestourismus der Kaiserpfalz sehr attraktiv.

Im Zeitraum von 2009 bis 2017 sind im Tourismussektor trotz aller Anziehungspunkte und Potenziale Tendenzen der Stagnation bis hin zu einer leicht negativen Entwicklung feststellbar. Zum Ausdruck kommt dies sowohl in Bezug auf den Bestand an Beherbergungsbetrieben, der Anzahl an Gästeankünften sowie der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in Goslar.

Es wird ersichtlich, dass der Tourismus seinen Höhepunkt (Gästeankünfte) im Jahr 2015 erreicht hat.

Tendenziell nehmen die Besucherzahlen und Übernachtungen leicht ab, obwohl das touristische Potenzial in Goslar vorhanden ist. Dies spricht dafür, die vorhandenen Potenziale zu fokussieren und zu stärken sowie neue Potenziale zu erschließen.

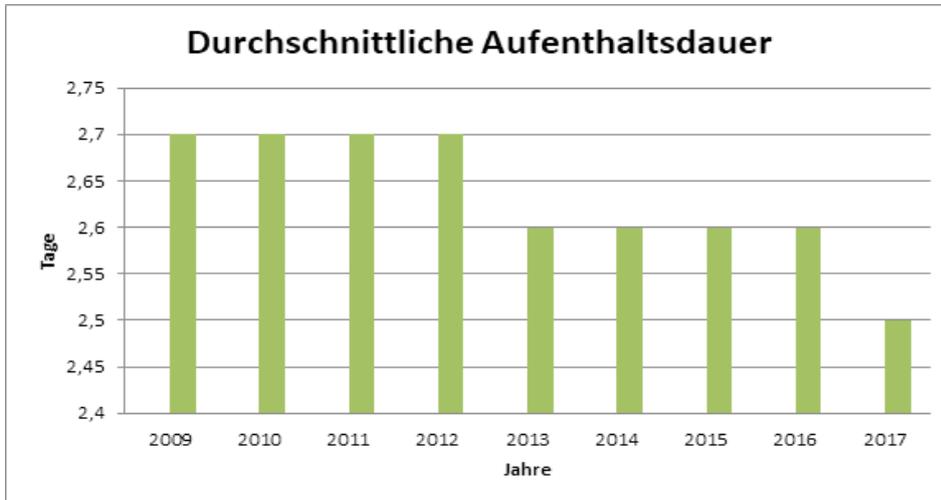


Abb. 9: Anzahl Beherbergungsbetriebe

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage LSN

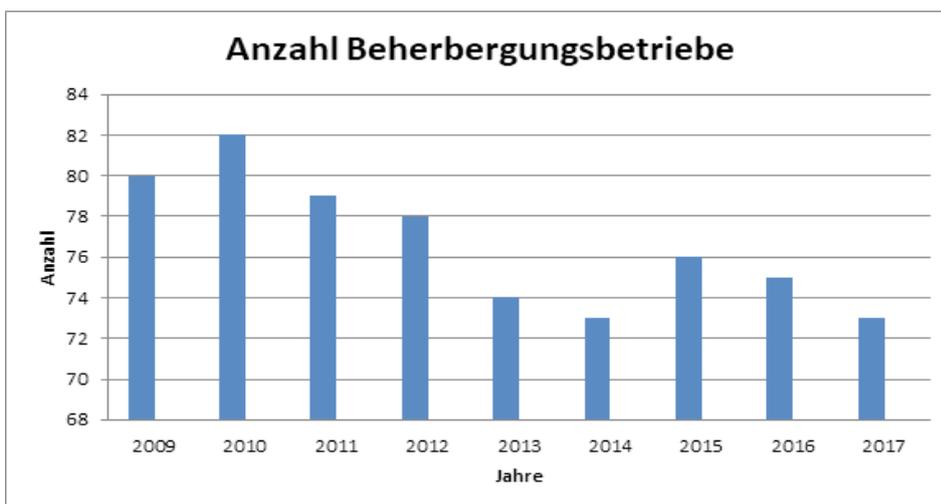


Abb. 10: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage LSN

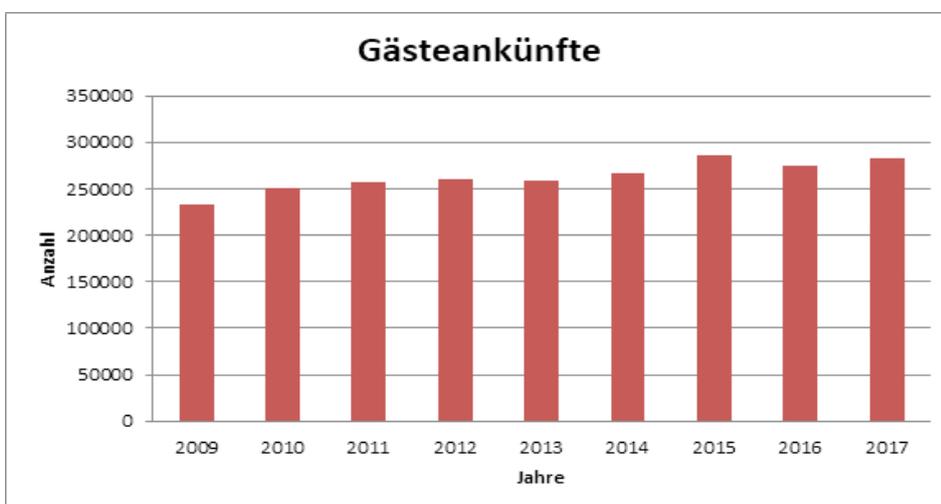


Abb. 11: Gästekünfte

Quelle: NLG 2018 | Datengrundlage LSN

3 BESTANDSANALYSE IM UNTERSUCHUNGSGEBIET „KAISERPFALZ UND SÜDLICHE WALLANLAGEN

3.1 Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes

Das rund 24,74ha große Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ zeichnet sich mit seinen baulichen Überlieferungen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen des 12. Jahrhunderts als wesentlicher Bestandteil des Goslarer UNESCO-Welterbes aus. Die historischen Wallanlagen stellen sich als in weiten Teilen noch erhaltener oder nachvollziehbarer Befestigungsring dar, welcher die Altstadt wie einen Grüngürtel umschließt. Die zur Grünanlage umfunktionierten Wallanlagen dienen innerhalb der stark verdichteten Altstadt grundsätzlich als wertvolle Möglichkeit zur Naherholung. Allerdings hemmt der gegenwärtige Zustand der Anlagen deren Wahrnehmung und Nutzung.

Die Wallanlagen sind als Wallkörper noch erkennbar oder stellen sich als geschliffene Wälle mit der Folgenutzung als Grünfläche dar. Mit sowohl öffentlichen als auch privaten Grünflächen setzt sich das Untersuchungsgebiet aus unterschiedlich gewidmeten Flächen zusammen, welche darüber hinaus in ihrer Gestaltung und Ausstattung verschiedenartige Ausprägungen annehmen.

Das Untersuchungsgebiet lässt sich anhand folgender Merkmale charakterisieren:

- Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch seine touristische Wertigkeit aus, so u.a. der Domplatz als wesentlicher „Ankunftsort“, die Kaiserpfalz, der Pfalzgarten, die unmittelbare Anknüpfung an die Innenstadt etc.
- Z.T. gravierende städtebauliche und freiraumplanerische Mängel und Missstände sind im Einzelnen erkennbar und tragen zu einem Funktions- und Bedeutungsverlust der Wallanlagen, sowohl in touristischer als auch freizeitbezogener Hinsicht, bei. Es ist von einem flächendeckenden Sanierungs- und Modernisierungserfordernis auszugehen.
- Die Bereiche des Domplatzes und der ehemaligen Bundesgrenzschutzkaserne (BGS-Kaserne) zeichnen sich durch einen äußerst hohen Versiegelungsgrad aus. Die Leerstände innerhalb des Kasernenareals weisen auf eine Unter- und Fehlnutzung des Bereiches hin. Zudem ist dieser Bereich trotz Aufgabe der militärischen Nutzung weiterhin umfassend eingefriedet, was der Vernetzung der umliegenden Grün- und Freiräume unzutraglich ist.
- Die Gestaltung und/oder der Zustand einiger Straßen und insbesondere Wege beeinflusst das Erscheinungsbild nachteilig und schränkt die Nutzbarkeit ein. Insbesondere den Anforderungen der Barrierefreiheit wird unzureichend Rechnung getragen.
- Die vorhandenen öffentlichen Grünflächen weisen einen z.T. erheblichen Pflegerückstand auf. In Teilen sind noch gestalterische Maßnahmen des 19. und 20. Jahrhunderts ablesbar, jedoch werden diese durch Wildwuchs zunehmend überformt. Ein ablesbares Beispiel dieser vergangenen Gestaltungsphasen ist die Kastanienallee zwischen Wasserloch und Breitem Tor.
- Im Untersuchungsgebiet herrscht ein Mangel an Flächen und Einrichtungen der sozialen, Freizeit- und Bildungsinfrastruktur.

3.1.1 Standortbeschreibung und -abgrenzung

Das Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ umfasst verschiedene Teilabschnitte, welche in einem räumlichen Gesamtzusammenhang stehen, für sich selbst jedoch jeweils eigene Charakteristika aufweisen und daher im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, sofern erforderlich, separat betrachtet werden. Das Untersuchungsgebiet setzt sich damit aus folgenden Bereichen zusammen:

- Abschnitt 1: „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“
- Abschnitt 2: „Kahnteich“
- Abschnitt 3: „Ehem. BGS- Kaserne“
- Abschnitt 4: „Domplatz“
- Abschnitt 5: „Kaiserpfalz“
- Abschnitt 6: „Pfalzgarten“
- Abschnitt 7: „Vor dem Claustore/Feuergraben“



Abb. 12: Abschnitt „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“

Quelle: NLG 2018



Abb. 13: Teilbereiche des Untersuchungsgebietes

Quelle: NLG 2018

Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“

Der Wallbereich zwischen Judenteichen und Breitem Tor zeichnet sich als langer, schmaler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung aus und umfasst eine Fläche von rund 44.681 m². In ihrer nordöstlichen Ausdehnung wird die Fläche räumlich und funktional durch die B241 begrenzt. Entlang seiner westlichen Grenzlinie schließt sich besagter Wallabschnitt dem Siedlungsbereich der östlichen Altstadt mit dem Breiten Tor an.

Nach Südwesten hin folgt der Bereich der Judenteiche. Diese sind selbst nicht Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen, da an dieser Stelle bereits Instandsetzungs- und Aufwertungsmaßnahmen mithilfe von Fördermitteln im Rahmen des Programmes „Nationale Projekte des Städtebaus“ stattgefunden haben. Die dort angewandten Gestaltungsprinzipien stellen, vor dem Hintergrund einer funktionalen und gestalterischen Verknüpfung der einzelnen Teilabschnitte, eine Benchmark für das gesamte Untersuchungsgebiet dar.

Der Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“ ist insbesondere geprägt durch die Ockersümpfe im Norden, die historische Kastanienallee in Nord-Süd-Verlauf sowie die Abzucht und das untere Wasserloch.

Neben den öffentlichen Grünflächen befinden sich im südwestlichen Bereich der Teilfläche privater Nutzgärten.

Bereich „Kaiserpfalzquartier“

Der Bereich „Kaiserpfalzquartier“ umfasst eine Fläche von rund 167.013 m² und setzt sich, von Ost nach West betrachtet, aus den Teil- bzw. Betrachtungsbereichen „Kahn-teich“, „Ehem. BGS-Kaserne“, „Domplatz“, „Kaiserpfalz“ und „Pfalzgarten“ zusammen. Begrenzt wird dieser Abschnitt nördlich durch Kaiserbleek und Liebfrauenberg, südlich durch die B241, welche in Teilbereichen noch innerhalb des Untersuchungsgebietes liegt.

Kahnteich

Der östlichste Abschnitt des „Kaiserpfalzquartiers“ erstreckt sich vom Zwinger bis zur Wallstraße. Nach Norden hin wird dieser Bereich durch die Thomasstraße begrenzt, im Süden schließt sich der Zwingerwall mit Wohnbebauung an. Die äußere Bebauung ist durch Villen der Jahrhundertwende gekennzeichnet.

Neben dem Kahnteich als strukturprägendem Element finden sich in diesem Bereich die topografisch erhöhte und bepflanzte Wallkrone, welche den Kahnteich räumlich von der nördlichen, entlang der Thomasstraße verlaufenden Grünfläche abtrennt, sowie der begehbare Zwingerwall. Innerhalb der Grünflächen sind über das gesamte Untersuchungsgebiet hinweg die einzigen Spiel- und Freizeitangebote verortet, wengleich diese auch einen sanierungsbedürftigen Zustand aufzeigen.

Ehem. BGS-Kaserne

Das Untersuchungsgebiet wird vom Kahnteich aus über die Wallstraße hinweg mit dem Areal der ehemaligen Bundesgrenzschutzkaserne (BGS-Kaserne) verlängert. Das ehemalige Kasernengelände ist lediglich über die Wallstraße im Osten zugänglich

und wird über die Einfriedung hinaus räumlich-funktional nach Westen durch einen größeren Komplex an Nutzgärten und nach Süden hin durch den Verlauf der B241 begrenzt. Nördlich des Gebietes schließt sich der Domplatz an.

Das Areal der ehemaligen BGS-Kaserne zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungsgrad sowie mehrere Bestandsbauten, welche z.T. unter Denkmalschutz stehen, aus. In Richtung Süden bzw. Westen ist ein Anstieg des Geländes erkennbar, worauf in der Vergangenheit bereits mit Terrassierungen reagiert wurde. Die vorhandenen Freiflächen werden gegenwärtig vor allem zu Parkzwecken genutzt.

Domplatz

Der Domplatz stellt mit seiner derzeitigen Nutzung als Parkplatz das Dreh- und Angelkreuz der touristischen Verkehre innerhalb der Goslarer Innenstadt dar. Zugänglich ist der Platz über die Wallstraße, welche die Zielverkehre von der B241 im Süden zuführt. Der Domplatz stellt über den Hohen Weg eine unmittelbare Verbindung in die Altstadt her und befindet sich in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang zur Kaiserpfalz im Westen.

Wie auch die BGS-Kaserne, weist der Domplatz einen hohen Versiegelungsgrad auf. In kulturhistorischer Hinsicht stellt die Domvorhalle der ehemaligen Stiftskirche das wesentliche Gestaltungselement dieses Bereiches dar. Die Stiftskirche selbst ist heutzutage nicht mehr vorhanden, jedoch im Pflaster des Parkplatzes in ihrem Grundriss noch nachvollziehbar.

Kaiserpfalz

Die Kaiserpfalz bildet den räumlichen und funktionalen Kern gleichnamigen Quartiers. Die erhöht liegende Kaiserpfalz mit der sich südlich anschließenden Pfalzkapelle als herausragendes Baudenkmal stellt sich als wesentlicher kultureller und historischer Anziehungspunkt innerhalb des Untersuchungsgebietes dar. Darüber hinaus ergeben sich von hier aus wichtige Sicht- und Wegebeziehungen in die Altstadt von Goslar.

Der Kaiserpfalz vorgelagert befindet sich eine großzügige, offene Grünfläche mit Ausrichtung auf den sich unmittelbar anschließenden Domplatz. Das Gelände steigt hier stetig in Richtung Westen an. Die Flächen um die Kaiserpfalz befinden sich in Landeseigentum.

Pfalzgarten

Mit Zugang von Kaiserpfalz und Bergstraße aus erstreckt sich der Pfalzgarten zwischen ebendiesen über einen topografischen Geländesprung mit stetiger Neigung von Ost nach West. Während sich dem Untersuchungsgebiet nördlich die Straße Liebfrauenberg und Bestandsstrukturen der Altstadt anlagern, finden sich südlich des Pfalzgartens private Nutzgärten, welche von Süden aus über einen parallel der B241 verlaufenden, topografisch abgesetzten Fußweg erschlossen werden.

Struktur- und gestaltprägend für den Pfalzgarten sind die räumliche Fassung des Bereiches, in wesentlichem Umfang über Elemente der Stadtmauer, die gartenpflegerischen Gestaltungsansätze, welche jedoch einer Überformung in der Folge mangelnder Pflegemaßnahmen ausgesetzt sind, sowie Abzucht, oberes Wasserloch

und archäologische Denkmäler. Der Pfalzgarten ist aufgrund seiner Eigentums- und Gestaltungsstruktur in den inneren und äußeren Pfalzgarten zu unterteilen.

Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“

Der westlichste, 35.617m² große Teilabschnitt des Untersuchungsgebietes führt den Betrachtungsraum von der Bergstraße aus in Richtung Nonnenweg fort. Das Gebiet wird vom westlichen Ausgang des Kaiserpfalzgartens einerseits unmittelbar fußläufig über die sogenannte Schweinepfötchengasse erschlossen. Besagte Wegeverbindung stellt die nördliche Gebietsgrenze dar, im Weiteren schließen sich hieran die rückwärtigen Bereiche der Wohnbebauung der Altstadt an. Andererseits erfolgt die (Haupt-) Erschließung von Süden aus über die B241, welche an dieser Stelle noch innerhalb des Untersuchungsgebietes liegt.

Weiterhin Gegenstand der Betrachtung sind der Bereich um die Frankenberger Kirche einschließlich des freigelegten Papenturms nordwestlich des Feuergrabens sowie die durch topografischen Versatz „eingekesselte“ Grünfläche westlich der B82/Nonnenweg.

Kennzeichnend für den Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“ sind insbesondere der zur Frankenberger Kirche angrenzende Papenturm sowie der Feuergraben, welcher jedoch nur begrenzt einsehbar und zugänglich ist.

Analog der vorstehend bezeichneten Teilabschnitte sind auch in diesem Bereich, nördlich angrenzend zum Feuergraben, private Grünflächen lokalisiert.

3.1.2 Historie des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet im Kern der Stadt Goslar weist eine weitreichende historische Vergangenheit auf, welche bis heute noch in vielen Details sichtbar ist. Aus der Luft betrachtet wird der historische Stadtkern von Goslar deutlich eingerahmt durch den „grünen Gürtel“ der ehemaligen Wallanlagen (vgl. Abbildung 14). Wenngleich sich heutzutage einige Bereiche der historischen Stadteinfassung in Privatbesitz befinden, ist der grüne Rahmen um die Altstadt dennoch klar erkennbar. Das Stadtbild und der Grundriss sind darüber hinaus auch durch weitere Elemente wesentlich geprägt. Innerhalb der ehemaligen Wallanlagen sind es dabei die zahlreichen Zeugnisse der historischen Stadtbefestigung sowie die Gärten, Parks und Plätze, welche die Altstadt Goslars herausheben. Die Nord-Süd-Raumfolge vom Bahnhof bis zur Jakobikirche führt über den Marktplatz zur Kaiserpfalz und weiter zum Energie-Campus und bildet damit eine wichtige innerstädtische Raumfolge mit hoher Öffentlichkeit, die sich quer zum historischen System entwickelt hat (vgl. Ackers et al 2011, S. 143).

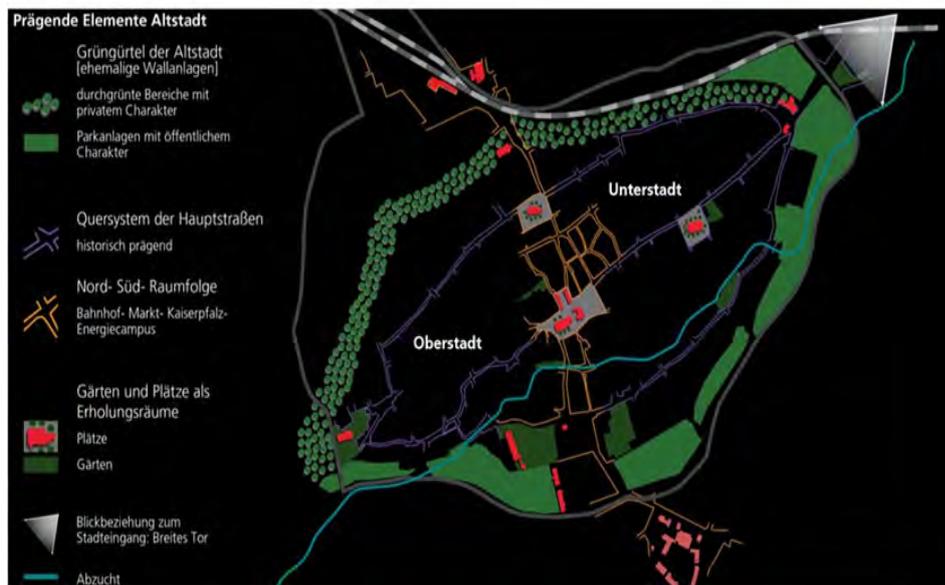


Abb. 14: Prägende Elemente der Altstadt

Quelle: Ackers et al 2011, S. 142

Kaiserpfalzquartier

Die Kaiserpfalz gilt heute als ein wichtiger kultureller und touristischer Magnet in der UNESCO-Weltkulturerbe Stadt Goslar. Der Repräsentationsbau, der einst den Kaiser beheimatete, prägt das Untersuchungsgebiet entscheidend. Bereits zu Beginn des 11. Jahrhunderts hat das Gebiet der heutigen Kaiserpfalz an Bedeutung für die Stadt und weit darüber hinaus gewonnen. Unter dem römisch-deutschen Kaiser Heinrich II. fanden hier ab dem Jahre 1009 Hoftage und Reichsversammlungen statt. Im Zuge dessen wurde auch eine „Pfalz“ erstmalig erwähnt. Die heutige Kaiserpfalz wurde jedoch erst im Jahr 1045 durch den Kaiser Heinrich III. gebaut. Der Kaiser komplettierte das Areal durch die zwischen 1040 und 1050 erbaute Stiftskirche St. Simon und Judas, welche im Jahr 1051 geweiht wurde (vgl. Ackers et al 2011, S. 18). Neben der Stiftskirche wurde das Stiftsquartier mit weiteren religiösen Bauten geformt. Mit zugehörigem Friedhof, einer Kantorei, Kurienhäusern, einer Kämmerei und verschiedenen Kurien wurde der Platz bis zur südlichen Wallmauer (heute auf Höhe der Garagenanlage) geprägt (vgl. Abbildung Nr. 15).

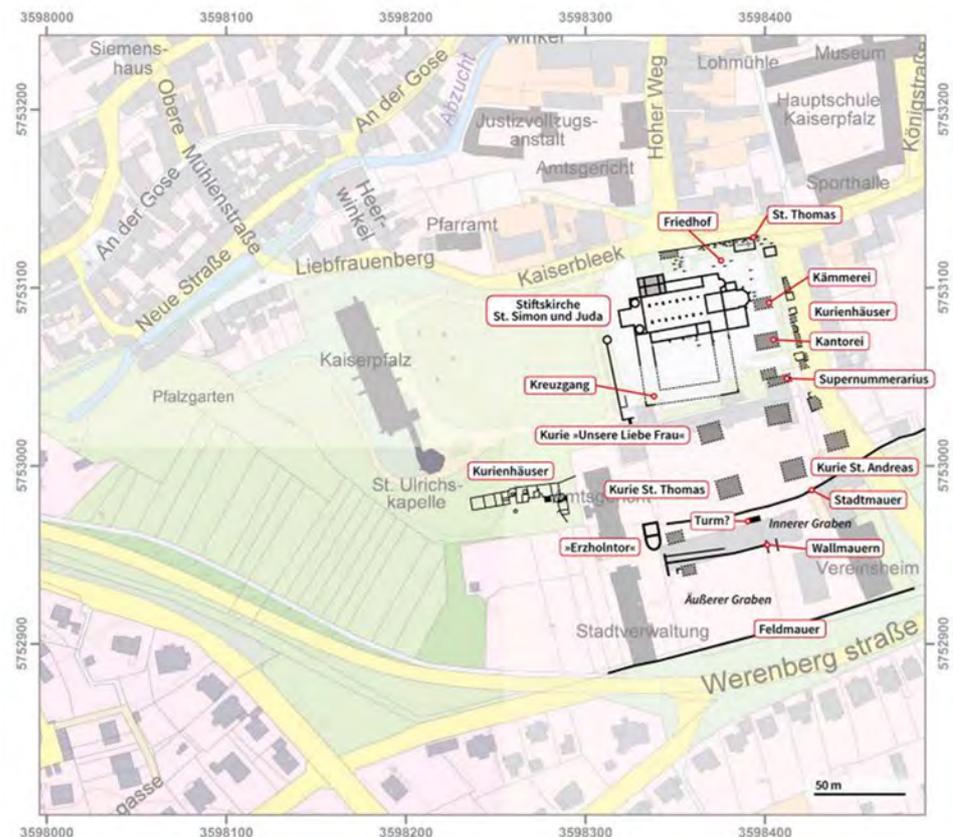


Abb. 15: Kaiserpfalzquartier mit historischer Bebauung

Quelle: Geschwinde 2015 S.6

Wallanlagen

Die Wallanlagen beschreiben jenen Bereich, welcher sich vom Breiten Tor bis zur Kaiserpfalz erstreckt und welcher die mittelalterlichen Befestigungsanlagen noch erkennen lässt. Hier findet sich eine Vielzahl von baulichen Belegen des historischen Lebens in der Stadt. Allein die Topographie des Naherholungsgebiets Wallanlagen verdeutlicht dies. Auch Zeugnisse und Verweise auf die aktive Bergbautätigkeit in der Stadt finden sich in diesem Gebiet, wie z.B. das „Mundloch“ unter dem „Wasserloch“ (bezeichnet die Stelle, an der die Abzucht aus der Altstadt austritt).

Im Hohen Mittelalter des 12. Jahrhunderts war Goslar bereits mit einer 4 bis 5 Meter hohen Befestigung ausgestattet. Die Stadtmauer wurde im Weiteren im 15. und frühen 16. Jahrhundert erhöht und verstärkt. Zudem wurde der außen verlaufende Erdwall erhöht. Weitere Wassergräben und eine zweite Ringmauer wurden zusätzlich ergänzt. Die Stadttore wurde durch Flankentürme und Rundtürme, so genannte Zwinger, verstärkt. Zudem wurde halbrunde gemauerte Türme im Außenbereich der Mauer errichtet, um Geschütze darin aufstellen zu können. Unterirdische Gänge sollen aus der Stadt heraus zu den Zwingern geführt haben (vgl. Stadt Goslar 2009, S. 14).

Heutzutage sind diese Befestigungsanlagen nur noch in Teilen vorhanden. Die ehemaligen Wallanlagen im Südosten wurden als Erholungsgebiet in Form von öffentlichen Grünflächen begeh- und erlebbar gemacht. Die Wallanlagen im Norden

befinden sich überwiegend in Privatbesitz. Von Bedeutung für die öffentlichen Wallanlagen ist es, die baulichen Zeugnisse und Elemente der Stadtgeschichte zu präsentieren, zu sichern und zu integrieren. Die Instandsetzung und Pflege von Wegen, Einfassungen und Beeten kann dabei die Aufenthaltsqualität steigern und zum Verweilen einladen (vgl. Ackers et al 2011, S. 56).

3.2 Vorhandene Planungsunterlagen

Das Kapitel „Vorhandene Planungsgrundlagen“ gibt einen kurzen Überblick über wesentliche, für das Untersuchungsgebiet relevante, vorliegende Unterlagen, welche den vorbereitenden Untersuchungen zugrunde gelegt wurden. Diese bilden eine wichtige Grundlage bei der Auseinandersetzung mit dem Status Quo sowie im Weiteren bei der Formulierung von Zielen und der Erstellung von Konzepten und Maßnahmen.

Den vorbereitenden Untersuchungen liegen dabei im Wesentlichen folgende Bestandsunterlagen zu Grunde:

- Masterplan Altstadt Goslar, 2009
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025, 2011
- „Nationale Projekte des Städtebaus“ – Wallanlagen: Naherholung und Quartiersentwicklung, 2014
- Informations- und Leitsystem entlang der Wallanlagen in Goslar – Machbarkeitsstudie, 2014
- Auswirkungsanalyse zur möglichen Realisierung eines innerstädtischen Shoppingcenters in der Stadt Goslar (LK Goslar) – Areal im Bereich der ehem. Domkarsen (Werenbergstraße / Wallstraße), 2014
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Quartiersentwicklung am Domplatz in der Stadt Goslar, 2016 (Aktualisierung)
- Kaiserpfalzquartier Goslar – Städtebauliches Gutachten, 2016
- Konzeption zum denkmalpflegerischen Umgang mit den Wallanlagen der Stadt Goslar, 2017

Masterplan Altstadt Goslar

Der Masterplan „Altstadt Goslar“, welcher 2009 durch die Stadt Goslar erstellt wurde, nimmt eine intensive Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand des Welterbegebietes vor und leitet Erkenntnisse zum Umgang mit den geschichtlichen Zeugnissen der Stadt ab.

Neben einer thematischen und räumlich strukturierten Bestandsaufnahme und Stadtbildanalyse erfolgt unter den Gesichtspunkten des Erhalts einerseits sowie der Entwicklung und Revitalisierung andererseits die Darstellung wesentlicher Handlungsschwerpunkte. Von Relevanz für die vorbereitenden Untersuchungen sind dabei insbesondere die Ausführungen zum Pfalzbezirk und den Wallanlagen, welche dem Wortlaut des Masterplanes nach einen wesentlichen Handlungsschwerpunkt darstellen sollten. Auch liefert die Ausarbeitung bereits Maßnahmenvorschläge, welche es im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen auf ihre Aktualität hin zu prüfen und zu berücksichtigen gilt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 wurde vom Büro Ackers Partner Städtebau aus Braunschweig im Auftrag der Stadt Goslar im Jahr 2011 erstellt. Das umfassende Konzept fasst die verschiedenen Teilbereiche der Stadtentwicklung zusammen und legt Ziele und einen Rahmen für die Weiterentwicklung der Stadt bis 2025 fest.

Das Konzept umfasst grundlegende Planungsdaten und darüber hinaus Leitlinien für die Abschnitte Wirtschaft, Bevölkerung und regionaler Vernetzung. Weitergehend und für die vorbereitenden Untersuchungen besonders interessant ist das Stadtteilkonzept für die Altstadt. Die Wallanlagen und die Kaiserpfalz werden in kulturellen und naturlandschaftlichen Zusammenhang gestellt und historisch erläutert. Dazu werden auch Planungsempfehlungen und Maßnahmenbeispiele für die weitere Entwicklung geliefert.

„Nationale Projekte des Städtebaus“ – Wallanlagen: Naherholung und Quartiersentwicklung

Das Dokument stellt eine kurze Projektskizze dar, welche 2014 im Rahmen der Bewerbung um Aufnahme in das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ von der Landschaftsarchitektin Katrin Roedenbeck verfasst wurde. Die Bestrebungen zur Aufwertung der Wallanlagen zu Naherholungszwecken und zur Quartiersentwicklung als Teil der Goslarer Altstadt stellten den Anlass zur Bewerbung dar.

Die Projektskizze untergliedert sich in eine zusammenfassende Bestandsanalyse („grünpflegerische Problembereiche“), die Definition von Anforderungen und Formulierung von Handlungsempfehlungen sowie einer Kostenschätzung. Die Verfasserin zeigt thematisch und räumlich strukturiert die vorgefundenen Missstände im öffentlichen Raum auf und entwickelt konkrete Vorschläge zur Bewältigung dieser. Die Projektskizze stellt mit den gemachten Ausführungen damit für den Bereich der Kaiserpfalz und südlichen Wallanlagen eine wichtige Arbeitsgrundlage dar und wird im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen aufbereitet und berücksichtigt.

Informations- und Leitsystem entlang der Wallanlagen in Goslar – Machbarkeitsstudie

Die Konzeption des Büros raumarbeit.kunst&design aus dem Jahr 2014 liefert methodische Ansätze zum Umgang mit dem Denkmalbestand der Wallanlagen. Im Fokus der Machbarkeitsstudie steht die Zielsetzung, die Befestigungsanlagen aus dem 12. Jahrhundert als wesentlichen Bestandteil der Goslarer Altstadt und des Goslarer Welterbes zu forcieren und deren öffentliche Wahrnehmung und Nutzung zu stärken.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie erfolgt eine Prüfung der Wallanlagen im Hinblick auf den bestehenden Informations- und Orientierungsgehalt, mit dem Ergebnis, dass Defizite in der Beschaffenheit sowie Beschilderung des aktuellen Wegenetzes sowie der dort verorteten Sehenswürdigkeiten bestehen. Aufbauend hierauf liefert die Konzeption den Vorschlag zur Ausgestaltung eines touristischen Rundweges in Verbindung mit verschiedenen Maßnahmen zur Verknüpfung und Erfahrbarkeit der Baudenkmäler, künstlichen Wasserläufe und Freiflächen. Die Konzeptideen der Machbarkeitsstudie werden in den vorbereitenden Untersuchungen verarbeitet.

Auswirkungsanalyse zur möglichen Realisierung eines innerstädtischen Shoppingcenters in der Stadt Goslar (LK Goslar) – Areal im Bereich der ehem. Domkasernen (Werenbergstraße / Wallstraße)

Die ecostra-Untersuchung aus dem Jahr 2014 untersucht die Auswirkungen, die durch eine mögliche Realisierung eines Shoppingcenters im Bereich der ehemaligen Domkasernen auftreten könnten.

Wenngleich die Planungen zu einem Shoppingcenter inzwischen verworfen worden sind, liefert die Untersuchung dennoch Grundlagen für die vorbereitenden Untersuchungen. Darunter fallen neben demografischen und sozioökonomischen Bedingungen auch eine Standortanalyse inklusive Verkehrsanalyse und Standortbewertung. Die wirtschaftliche Bewertung und Analyse der Stadt Goslar wird in dem Konzept ausführlich betrachtet.

Verkehrstechnische Untersuchung zur Quartiersentwicklung am Domplatz in der Stadt Goslar – Aktualisierung 2016

Die verkehrstechnische Untersuchung der Ingenieursgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert aus Hannover nimmt die Quartiersentwicklung am Domplatz in Augenschein, seinerzeit noch vor dem Hintergrund der Bestrebungen der Errichtung einer Mehrzweckhalle, eines Tagungszentrums sowie eines Hotels. Die Untersuchung wurde erstmals im Jahr 2014 durchgeführt und im Weiteren im Jahr 2016 aktualisiert und fortgeschrieben.

Auf Grundlage einer ausführlichen Untersuchung und Beschreibung des umliegenden Verkehrsraums und -aufkommens werden das Angebot an ÖPNV-Verbindungen und Haltestellen sowie das Fuß- und Radwegenetz analysiert. Besondere Bedeutung wird auf die Analyse des ruhenden Verkehrs mit Auslastungsberechnungen und Umschlagshäufigkeitsangaben gelegt. Aus diesen Zählungen und Untersuchungen wird eine Verkehrsprognose für das Quartier erstellt, welche als Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen herangezogen werden kann. Im Detail wird auch der touristische Busverkehr untersucht und verschiedene Lösungsvarianten dafür vorgestellt und bewertet.

Kaiserpfalzquartier Goslar – Städtebauliches Gutachten

Das Gutachten des Büros Ackers Partner Städtebau aus dem Jahr 2016 hat das Ziel, eine städtebaulich verträgliche Lösung für neue Nutzungsmöglichkeiten des Areals um die Kaiserpfalz im Einklang mit dem historischen Kontext zu erarbeiten.

Vor dem Hintergrund bestehender Konzepte wurden zunächst die Rahmenbedingungen erfasst. Dazu wurde die Topographie des Areals aufgenommen, die Eigentumsverhältnisse aufgezeigt und die Bebauung samt Nutzung erfasst. Besonderen Einfluss üben die Leerstände der ehemaligen Kasernengebäude samt Großgarage aus. Hinzukommend dominieren der touristische Bus- sowie der ruhende Verkehr, das Areal. Zwar ist mit dieser Nutzung eine hohe Frequentierung gegeben, jedoch mangelt es an städtebaulichen Impulsen und einer Erlebnisqualität für ankommende Gäste.

Aus diesen erhobenen Rahmenbedingungen und den gesetzten Ansprüchen an die städtebaulichen Entwürfe wurden Entwurfsprinzipien erarbeitet und dem Zielkon-

zept zu Grunde gelegt. Dieses Konzept beleuchtet die alten und neuen baulichen Hauptelemente des Planungsareals sowohl in gestalterischer als auch in funktionaler Hinsicht. Auf dieser Basis werden die neuen Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich Verträglichkeit mit der Kaiserpfalz und dem angrenzenden Stiftsbereich auf den Prüfstand gestellt. Entwurfsbestimmend ist die kulturelle Mitte, die den öffentlichen Raum des Quartiers kennzeichnet und in Verbindung mit einem Museum/einer Kunsthalle eine eigene öffentliche Ausstrahlung entfalten soll. Ein weiterer Eckpunkt der Planung stellt die Errichtung eines Hotels samt Tiefgarage dar. Die Tiefgarage schafft eine städtebaulich verträgliche Lösung zur Unterbringung des touristisch erforderlichen Raums für den ruhenden Verkehr. Ergänzend dazu ist im südwestlichen Randbereich des Areals eine Parkpalette mit Parkplätzen für die Verwaltung im Untergrund und oberirdischen (Kurzzeit-) Stellplätzen für Busse vorgesehen. Hinsichtlich der weiteren Planung wird auf das zeitgleich erstellte Verkehrskonzept und die Notwendigkeit weiterer Konzepte, z.B. Museumskonzept, Gestaltungskonzepte für Parks und Freiräume hingewiesen. Das städtebauliche Gutachten wurde am 20.12.2016 vom Rat der Stadt Goslar als Grundlage der weiteren Planungen auf dem Areal des Kaiserpfalzquartiers beschlossen.

Konzeption zum denkmalpflegerischen Umgang mit den Wallanlagen der Stadt Goslar

Die Konzeption des Büros Diplomingenieure Hoeren und Hantke aus dem Jahr 2017 befasst sich mit der Gesamtheit der baulichen und gärtnerischen Bestandteile der Goslarer Wallanlagen und liefert methodische Ansätze zum Umgang mit dem Denkmalbestand dieser.

Heruntergebrochen auf voneinander abgegrenzte Wallabschnitte wird die Charakteristik dieser herausgearbeitet und der aktuelle Zustand der Flächen, sowohl unter gestalterischen als auch unter funktionalen Gesichtspunkten, dargelegt. Mit dem Ziel der Profilierung und Aufwertung der Teilbereiche werden durch das Büro Handlungsempfehlungen formuliert. Für die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen bewerteten Abschnitte der Wallanlagen werden die Erkenntnisse und Ergebnisse der Konzeption im Weiteren aufgegriffen

3.3 Thematische Bestandsanalyse

Die stadträumliche Struktur der Wallanlagen korrespondiert sichtbar mit der historischen Siedlungsentwicklung der Altstadt, welche sich durch ihren ovalförmigen Umriss ausdrückt, und schmiegt sich hieran an. Die Wallanlagen als Wallkörper sind auch heutzutage noch als solche oder als geschliffene Wälle mit Folgenutzung als Grünfläche erkennbar.

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch seine großflächig aufgelockerten Strukturen aus. Den einzigen Gebäudebestand innerhalb des Areals stellen die Kaiserpfalz, die Domvorhalle sowie die Bestandsbauten der BGS-Kaserne dar, allesamt Bestandteil des Kaiserpfalzquartiers.

Mit dem z.T. hochverdichteten Gebäudebestand der Altstadt im Norden sowie der überwiegend durch Wohnbebauung geprägten Strukturen südlich des Untersuchungsgebietes ist dieses in einem größeren Maßstab räumlich gefasst.

Die Zugänglichkeit und Wahrnehmung des Untersuchungsgebietes, insbesondere von der Altstadt aus, ist aufgrund der Geschlossenheit der Bestandsstrukturen insgesamt nur eingeschränkt möglich. Von Süden aus bildet die B241 darüber hinaus eine wesentliche Barriere bzw. Zäsur. In diese Richtung erfolgt eine gewisse räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes über z.T. dichtes Bestandsgrün, mit Auswirkungen auf Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Wallanlagen.

Über die erwähnte Bundesstraße werden innerhalb des Gebietes oder unmittelbar zu diesem angrenzend die Hauptverkehrsströme abgewickelt. Einzelne Abbiegungen von der B241 aus in Richtung Innenstadt führen weiter in das Untersuchungsgebiet hinein. Dieses ist insgesamt nur begrenzt für den motorisierten Verkehr zugänglich und weitestgehend nur für Fuß- und Radverkehr erschlossen.

3.3.1 Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“

3.3.1.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Der Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“ zeichnet sich durch eine Abfolge verschiedener Gestaltelemente aus.

Den Auftakt machen die Ockersümpfe, welche unmittelbar im nördlichen Gebietsabschnitt verortet sind. Die historisch und ökologisch interessante Fläche, in welcher sich zu Zeiten des Betriebs des Erzbergwerks Rammelsberg infolge der Ableitung von stark eisenhaltiger Gewässer Schlämme absetzten, die wiederum zur Gewinnung von Farbpigmenten genutzt wurden, ist heutzutage in erheblichem Maße eingewachsen. Die Wahrnehmung und Erlebbarkeit des Gebietes ist damit gänzlich gestört.



Abb. 16: Ausstattungsbeispiele und Ansicht Ockersümpfe

Quelle: NLG 2018

Die Kastanienallee, welche voraussichtlich im 19. Jahrhundert angelegt wurde, dominiert insbesondere die nördliche Hälfte des Betrachtungsbereiches bis hin zum Unteren Wasserloch. Die Allee setzt sich im Weiteren nach Süden fort, ist dort allerdings nicht fortlaufend beidseitig geschlossen. Die Kastanienallee führt im Nord-Süd-Verlauf durch das gesamte Gebiet und bildet die fußläufige Hapterschließungsachse, in weiten Teilen stellt sie darüber hinaus die einzige Wegeverbindung dar. Die Randbereiche der Allee sind in erheblichem Grad durch starken Wildwuchs gekennzeichnet, was sich zulasten des Promenadencharakters auswirkt. Die identifizierten Pflegedefizite tragen insgesamt zu einem nachteiligen Erscheinungsbild der Grünfläche bei und hemmen zudem die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit der angrenzenden Bereiche, so insbesondere die der Abzucht, welche parallel der Allee verläuft. Im Weiteren ist

die Kastanienallee in ihrem Gesamtverlauf nur sporadisch mit möbliert. Die vorhandenen Ausstattungsobjekte sind als qualitativ und quantitativ ungenügend zu bezeichnen und befinden sich häufig in einem abgängigen Zustand. Die Aufenthaltsqualität ist in Folge der festgestellten Missstände eingeschränkt.



Abb. 17: Plan des Abschnittes „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“
Quelle: NLG 2018

Die Kastanienallee, welche voraussichtlich im 19. Jahrhundert angelegt wurde, dominiert insbesondere die nördliche Hälfte des Betrachtungsbereiches bis hin zum Unteren Wasserloch. Die Allee setzt sich im Weiteren nach Süden fort, ist dort allerdings

nicht fortlaufend beidseitig geschlossen. Die Kastanienallee führt im Nord-Süd-Verlauf durch das gesamte Gebiet und bildet die fußläufige Haupteerschließungsachse, in weiten Teilen stellt sie darüber hinaus die einzige Wegeverbindung dar. Die Randbereiche der Allee sind in erheblichem Grad durch starken Wildwuchs gekennzeichnet, was sich zulasten des Promenadencharakters auswirkt. Die identifizierten Pflegedefizite tragen insgesamt zu einem nachteiligen Erscheinungsbild der Grünfläche bei und hemmen zudem die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit der angrenzenden Bereiche, so insbesondere die der Abzucht, welche parallel der Allee verläuft. Im Weiteren ist die Kastanienallee in ihrem Gesamtverlauf nur sporadisch mit möbliert. Die vorhandenen Ausstattungsobjekte sind als qualitativ und quantitativ ungenügend zu bezeichnen und befinden sich häufig in einem abgängigen Zustand. Die Aufenthaltsqualität ist in Folge der festgestellten Missstände eingeschränkt.



Abb. 18: Kastanienallee mit Wildwuchs im Randbereich

Quelle: NLG 2018

Mit Austritt der Abzucht durch das Untere Wasserloch durchfließt diese das Gebiet in nördliche Richtung, weitestgehend parallel zur Kastanienallee. Das Untere Wasserloch als Bestandteil der historischen Stadtbefestigungsanlagen, kennzeichnet den Bereich, an welchem die Abzucht als künstlich angelegter und mit Steinmauern eingefasster Wasserlauf durch die Stadtmauer austritt. Die Randbereiche der Abzucht sind auf Höhe des Unteren Wasserlochs als im Wesentlichen offene Strukturen vorzufinden und ermöglichen somit eine gute Sichtbarkeit der Stadtmauer. Dennoch wirken diese Bereiche insgesamt nur wenig einladend auf den Besucher. Die Flächen sind im Grunde ungestaltet und bieten keinen Ansatz für individuelle Annahme, beispielsweise im Hinblick auf Erlebbarkeit und Beispielbarkeit. Im weiteren Verlauf durchfließt die Abzucht das Gebiet in einem offenen Flussbett. Die Uferbereiche sind jedoch stark verwachsen und schränken die Sichtbarkeit des Gewässers ein. Die Wasserflächen sind i.d.R. nicht zugänglich, vereinzelt sind aber informelle Zugänge („Trampelpfade“) erkennbar.



Abb. 19: Unteres Wasserloch

Quelle: NLG 2018

Südlich des Unteren Wasserlochs verändert sich das Erscheinungsbild der Fläche durch wesentlich offenere Wiesenflächen sowie einige private Nutzgärten. Der zuvor bezeichnete Alleencharakter setzt sich in diesem Bereich nach Süden hin fort. Der allgemeine Pflegezustand der Wiesenfläche ist gut, die gestalterische und funktionale Wertigkeit hingegen mangelhaft. Vorzufinden sind nur wenige bis keine Gestaltelemente, eine Widmung bzw. Funktionszuweisung der Fläche ist nicht erkennbar und die Nutz- und Aufenthaltsqualität entsprechend ungenügend. Die Übergangsbereiche zu den privaten Nutzgärten im Westen sind darüber hinaus verwachsen, was sich auch auf bestehende Sichtachsen über die Gärten hinweg auswirkt. Auf Grundlage einer augenscheinlichen Begutachtung geben einzelne Nutzgärten einen unter- oder fehlgenutzten Eindruck ab. Nach Osten hin ist eine gewisse räumliche Abtrennung zur B241 durch randständigen Bewuchs erkennbar. Eine Anbindung an den angrenzenden Parkplatz besteht nur über „Trampelpfade“. Dieser Parkplatz im Bereich der B241 weist eine hohe Auslastung und eine maximale Versiegelung auf. Infolge der Frequentierung sind inzwischen z.T. erhebliche Substanzschäden an der Asphaltoberfläche erkennbar.



Abb. 20: Parkplatz Höhe Wallanlagen und Zuwegung über Trampelpfad

Quelle: NLG 2018

3.3.1.2 Erschließung/Infrastruktur

Das Gebiet wird entlang seiner östlichen Gebietskante von der B241 flankiert. Eine gebietsinterne Erschließung ist nur für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer gegeben. Während die Kastanienallee in wesentlichem Umfang die offensichtliche und teilweise einzige Verbindung darstellt, ist die innere Erschließungsstruktur bzw. Wegeführung doch insbesondere in der nördlichen Hälfte z.T. unklar und nicht nachvollziehbar. In einem Teilabschnitt ist so beispielsweise eine parallele Wegeführung vorzufinden. Die Erschließung im südlichen Gebietsabschnitt scheint hingegen in seiner Ausgestaltung unzureichend, sodass sich Trampelpfade zum Parkplatz herausgebildet haben, welche letztlich als Indiz für fehlende Wegeverbindungen zu interpretieren sind. Eine separierte Führung von Fuß- und Radverkehren ist nicht gegeben. Hieraus ergeben sich gewisse Konfliktpotentiale.



Abb. 21: Trampelpfad zum Parkplatz

Quelle: NLG 2018

Die vorhandenen Wege erscheinen in ihrer Maßstäblichkeit passend, ihr gestalterischer und substanzieller Zustand ist hingegen als mangelhaft zu bewerten. Die Wege sind größtenteils unversiegelt und z.T. verwachsen, was einer barrierefreien Nutzbarkeit unzutraglich ist. Regenwasser wird hiervon nicht abgeleitet und staut sich auf den Flächen. Lediglich in den nördlichen bzw. nordöstlichen Eingangsbereichen ist eine Wegebefestigung feststellbar. Diese präsentieren sich jedoch in Teilen als ein „Flickenteppich“ aus verschiedenen Materialien und weisen inzwischen auch Substanzschäden, wie Risse und Schlaglöcher, auf.

Die Zugänge ins Gebiet sind wenig bis nicht i.S.v. „Eingangssituationen/-toren“ gestaltet. In das Gebiet wird von der B241 aus überwiegend über Verkehrsinseln ohne Zebrastreifen oder Lichtsignalanlagen geleitet, welche gewisse Unsicherheiten bzw. ein Unsicherheitsempfinden für einzelne Verkehrsteilnehmer mit sich bringen, so z.B. ältere Menschen, Mütter mit Kinderwagen, Hundehalter etc.



Abb. 22: Schäden an Wegen und Zugängen

Quelle: NLG 2018

Die direkte Zugänglichkeit von der Altstadt aus, ist derzeit stark eingeschränkt bzw. mit Umwegen über die Zugänge im Norden oder Süden des Gebietes verbunden. Zurückzuführen ist dieser Umstand vor allem auf die geschlossene bauliche Struktur der Altstadt.

Eine Anbindung des Gebietes an den ÖPNV ist über die B241 mit der Haltestelle „Sieben Linden“, auf Höhe des Parkplatzes, gegeben. Die Haltestelle ist nicht barrierefrei ausgestaltet, besitzt keinen Witterungsschutz oder Sitzgelegenheiten und bietet keine unmittelbare, gesicherte Querungsmöglichkeit zu den Wallanlagen. Eine weitere Bushaltestelle ist nördlich des Gebietes, nahe des Breiten Tores, zu finden.

Im Hinblick auf die infrastrukturelle Ausstattung des Gebietes sind ebenfalls Mängel und Missstände vorzufinden. Mobiliar, wie Sitzgelegenheiten und Abfalleimer, sind übergreifend nur sporadisch, zudem in verschiedensten Ausprägungen, vorzufinden. In überwiegender Anzahl weisen diese Alters- und/oder Witterungsschäden auf und schränken deren Nutzbarkeit erheblich ein, mit Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität des Gebietes. Gleiches gilt für defekte und verwitterte Geländer.



Abb. 23: Ausstattungsbeispiele I

Quelle: NLG 2018



Abb. 24: Ausstattungsbeispiele II

Quelle: NLG 2018

Eine Beleuchtung, vor dem Hintergrund der Begehbarkeit zur und nach der Dämmerung, ist nur teilweise in den Randbereichen vorzufinden. Das Areal hält keine öffentlichen Toilettenanlagen bereit.

Die Orientierung und Beschilderung innerhalb bzw. zum Gebiet ist eingeschränkt. Vom Breiten Tor aus bzw. an den Eingangssituationen ist keine Ausweisung der Anlage ersichtlich. Jedoch erfolgt am Breiten Tor der Hinweis auf einen „Rundweg“ innerhalb der Wallanlagen. Verwiesen wird dabei auch auf die Möglichkeit des Abrufs weitergehende Informationen über eine App bzw. einen QR-Code. Innerhalb des Gebietes finden sich jedoch keine oder nur vereinzelte Informationen, auf den Rundweg und das Angebot der Begleitung durch eine informative App wird im weiteren hingegen nicht aufmerksam gemacht. Der Rundweg entlang der ehemaligen Festungsanlagen scheint darüber hinaus unvollständig zu sein. In einzelnen Bereichen ist dieser aufgrund von Unterbrechungen nicht mehr erkennbar.

3.3.2 Bereich „Kaiserpfalzquartier“

3.3.2.1 Teilbereich „Kahnteich“

3.3.2.1.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Der Teilbereich „Kahnteich“ wird aufgrund des topografisch erhöhten Grünwalls in einen nördlich und südlich angrenzenden Bereich untergliedert.

Nördlich des Grünwalls schließt sich eine, die Thomasstraße begleitende, relativ offene Grünfläche an. Aufgrund der Einfassung durch die nördliche Bebauung sowie die südliche Abschirmung durch den Wall, präsentiert sich diese Fläche räumlich gefasst, in ihrer Wahrnehmung beinahe isoliert. Die Wahrnehmung und Einsehbarkeit dieser Grünfläche ist entsprechend eingeschränkt. Die gestalterische Wertigkeit dieser Fläche ist nur von geringem Anspruch. Vorzufinden ist eine Rasenfläche mit vereinzelt Baumbestand und lediglich sporadischer Möblierung. Es finden sich keine nennenswerten Gestaltungsmerkmale oder Nutzungselemente.



Abb. 25: Plan des Abschnittes „Kahnteich“

Quelle: NLG 2018

In diesem Bereich ist nahe der angrenzenden Wallstraße im Westen der einzige Spielplatzstandort innerhalb des Untersuchungsgebietes verortet. Die Lage des Spielplatzes bietet zwar einerseits den Vorteil, dass es sich um einen insgesamt ruhigen Bereich handelt, an welchem nur wenig Konfliktpotential, z.B. mit motorisiertem Verkehr oder sensiblen Nutzungen, zu vermuten ist, andererseits ist Kritik aufgrund der isolierten Lage zu äußern. Die Zielgruppe „Kinder“ wird hierbei weitestgehend aus der Sichtbarkeit bzw. Öffentlichkeit der Wallanlagen ausgeschlossen.



Abb. 26: Freifläche an der Thomasstraße und Blick auf Spielplatz

Quelle NLG 2018

Südlich des Grünwalls schließt sich der öffentlich wesentlich sichtbarere und frequenziertere Bereich rund um den Kahnteich an. Dieser Bereich erstreckt sich in Ost-West-Verlauf vom Zwinger bis zur Wallstraße. Das Untersuchungsgebiet setzt erst westlich des Zwingers an, da dieser Bereich gemeinsam mit den Judenteichen bereits saniert wurde.

Der Bereich rund um den Kahnteich gehört zu jenen Flächen, welche Ende des 18. Jahrhunderts als öffentliche Grünflächen gestaltet wurden. Weitere Gestaltungsphasen haben sich hieran angeschlossen. Aufgrund seiner Wertigkeit wurde dieses Areal als Bestandteil der südlichen Wallanlagen im Jahr 1966 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der Kahnteich dominiert diesen Teilbereich. Entlang des Nordufers erstreckt sich die Hauptwegeverbindung. Der Uferbereich ist an dieser Stelle kaum eingewachsen und insofern uneingeschränkt erlebbar. Das Südufer weist hier bereits einen stärkeren Wildwuchs auf, wenn auch nicht in einem solchen Ausmaß, wie es beispielsweise bei den Ockersümpfen festzustellen ist. Auffälliger ist hier der Zustand der Feldmauer, welche südlich des Teiches verläuft und z.T. in größerem Umfang Schäden aufweist.

Die sich westlich des Kahnteiches anschließende Grünfläche, zeichnet sich als weitestgehend offen gestaltete Grünfläche mit vereinzeltem Baumbestand aus. Nennenswerte gestalterische Ansätze sind nicht erkennbar. Der vorhandene Bouleplatz stellt dabei aufgrund seiner Funktion und Möblierung (quantitativ) einen der wenigen sozialen Treffpunkte im Untersuchungsgebiet dar.



Abb. 27: Kahnteich und Bouleplatz

Quelle NLG 2018

Der längs durch das Gebiet verlaufende Grünwall, welche sich durch einen Geländesprung absetzt, ist in seinem Erscheinungsbild stark verwachsen und insofern pflegerückständig. Das Gelände ist in diesem Bereich teilweise abgängig. Der Wall ist abschnittsweise über unbefestigte Wege zugänglich.

Am westlichen Rand des Grünwalls schließt sich das Jägerdenkmal an. Es handelt sich dabei um eine Gedenkstätte aus den 20er Jahren für die Opfer des Ersten Weltkrieges. Das Denkmal wurde vor wenigen Jahren restauriert und präsentiert sich als offene, gut einsehbare und zugängliche Fläche entlang der Wallstraße.

Eine gute Einsehbarkeit des gesamten Areals rund um den Kahnteich ist insbesondere vom südlich verlaufenden Zwingerwall aus möglich. Die Sichtbeziehungen vom Grünwall aus, sind hingegen z.T. verwachsen.



Abb. 28: Jägerdenkmal

Quelle NLG 2018

3.3.2.1.2 Erschließung/Infrastruktur

Das Gebiet wird lediglich an seinem westlichen Rand von der Wallstraße tangiert. Der nördliche Abschnitt wird zwar in seiner gesamten Ausdehnung von der Thomasstraße durchzogen, diese stellt sich allerdings als wenig frequentierte Anliegerstraße mit schmalen Querschnitt dar. Mittlere bis stärkere Schäden der Asphaltdecke sind hier ersichtlich.

Neben der Thomasstraße als befestigte Wegeverbindung, finden sich in diesem Bereich, entlang des Grünwalls, weitere Trampelpfade. Es ist ersichtlich, dass innerhalb dieser Grünfläche keine befestigten Wege angelegt sind.



Abb. 29: Straßenschäden Thomasstraße und Unbefestigter Weg

Quelle: NLG 2016

Der südliche Bereich um den Kahnteich ist lediglich für den nicht-motorisierten Verkehr erschlossen. Der Kahnteich ist vollständig umgehbar, wobei Zustand und Querschnitt der unversiegelten Flächen in verschiedenen Teilabschnitten ein differenziertes Bild ergeben.

Parallel zur südlichen Erschließung des Kahnteiches verläuft auf höherem Niveau ein weiteres Gehweg auf dem Zwingerwall. Dieser ist befestigt und ließe sich beispielsweise zur Separierung des Radverkehrs nutzen.



Abb. 30: Südlicher Bereich Kahnteich

Quelle: NLG 2016

Ein Zugang zum Gebiet ist lediglich von den Randbereichen im Osten und Westen aus möglich. Die Eingangssituationen weisen gestalterische Defizite in ihrer Funktion als „Orte des Empfangs“ auf. Beschilderungen, sowohl zu historischen, ökologischen oder sonstigen Besonderheiten im Gebiet, sind keine vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist über die außerhalb des Untersuchungsgebiets liegende Haltestelle „Zwingerwall“ gegeben. Auch diese Haltestelle weist Defizite in Folge eines Mangels an Witterungsschutz, Sitzgelegenheiten und barrierefreier Ausstattung auf.

Wie auch im Teilbereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“ sind die Wegeflächen größtenteils unversiegelt, von unterschiedlicher Struktur bzw. Materialität und Querschnitt. Vorhandenes Mobiliar, sofern nicht bereits durch Vandalismus geschädigt oder abmontiert, ist nur sporadisch vorhanden und darüber hinaus auch oftmals in Folge von Witterungseinflüssen abgängig. Insbesondere einige Bänke und Geländer sind bereits nicht mehr nutzbar und hemmen die Aufenthaltsqualität der Fläche.

Im Bereich der Thomasstraße findet sich, wie bereits erwähnt, ein Kinderspielplatz, welcher in seinem allgemeinen strukturellen Zustand in Ordnung ist. Angesichts seines gestalterischen Wertes und Angebotes an Spielgeräten sollte jedoch über eine Umgestaltung nachgedacht werden. Die Einbindung und Vernetzung mit der Umgebung lässt ebenfalls Defizite erkennen. Darüber hinaus ist das Vorhandensein von lediglich einem Spielplatz innerhalb des Untersuchungsgebietes als ungenügend anzusehen. Neben der Zielgruppe der Kinder finden sich in diesem Bereich keine Angebote für Jugendliche.

Öffentliche Toiletten sind im Betrachtungsraum nicht vorhanden. Es erfolgt zudem keine Verweis bzw. eine Beschilderung zu den Toilettenanlagen auf dem Domplatz.



Abb. 31: Abgängiges Mobiliar und Spielplatzschild

Quelle: NLG 2016

3.3.2.2 Teilbereich „Ehem. BGS-Kaserne“

3.3.2.2.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Dieser Teilbereich umfasst die ehemalige Bundesgrenzschutzkaserne, welche im Jahr 1998 freigezogen wurde. Topographisch steigt dieses Areal nach Süden und Westen hin an. Es befinden sich verschiedene Kasernengebäude auf dem Gelände, welche teilweise unter Denkmalschutz stehen und hinsichtlich ihrer Platzierung und Ausrichtung mit der Topografie bzw. Terrassierung des Geländes korrespondieren.



Abb. 32: Plan des Abschnittes „Ehem. BSG-Kaserne“

Quelle: NLG 2018

Das nördliche Kasernengebäude grenzt unmittelbar an den Domplatz an und zeichnet sich als gestalterisch wenig ansprechendes Objekt in Fertigbauweise aus. Es handelt sich hierbei um einen Leerstand.

Gegenüberliegend befindet sich eine zweigeschossige Halle, welche gemeinsam mit dem nördlichen Leerstand eine räumliche Einfassung der dazwischenliegenden Freifläche erzeugt. Diese Freifläche wird als Parkplatz genutzt und weist einen maximalen Versiegelungsstand auf. Es handelt sich um eine reine Funktionsfläche ohne gestalterische Wertigkeit. Unter ökologischen Gesichtspunkten ist dieser Bereich zu kritisieren.



Abb. 33: Ansicht Kasernenparkplatz und Hallengebäude

Quelle: NLG 2016

Südlich des Hallenbaus findet sich auf einem leicht erhöhten Plateau ein weiterer Parkplatz, dessen Zu- und Ausfahrten östlich und westlich der Halle verlaufen. Dieser obere Parkplatz wird räumlich von dem Hallenbau sowie westlich und östlich durch weitere denkmalgeschützte Bestandsbauten eingefasst. Bei dem östlichen Bestandsgebäude handelt es sich um einen langjährigen Leerstand, welcher einen zunehmend schlechteren baulichen Zustand aufweist. An der südlichen Kante wird der Platz durch eine Vegetationskante eingerahmt, welche die Einsehbarkeit von der B241 aus verhindert. Hier befinden sich auch Teile der Feldmauer.

Das Areal steigt in westlicher Richtung nochmals an. Hier befinden sich die beiden viergeschossigen, denkmalgeschützten Kasernenbauten, welche von Amtsgericht und Stadtverwaltung genutzt werden. Diese Gebäude sind in Nord-Süd-Ausrichtung erbaut. Eine zwischen diesen befindliche Zufahrt erschließt den rückwärtigen, wiederum erhöht liegenden Bereich, welcher als nicht-öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Der Parkplatz ist überwiegend versiegelt und durch Wildwuchs in den Randbereichen gekennzeichnet. Die zum Parkplatz südlich angrenzende Fläche verortet den ehemaligen Sportplatz der Kaserne. Dieser ist jedoch gänzlich ungenutzt, verwittert und zerfällt zunehmend. Die Fläche ist vollständig isoliert und durch starken Bewuchs abgeschirmt.

Im westlichen Randbereich des Areals befindet sich im Übergang zu den Nutzgärten eine verwachsene Fläche, innerhalb derer Reste des Truverdichts als Bestandteil der Befestigungsanlagen zu finden sind. Dieser ist jedoch aufgrund von starkem Wildwuchs weder sichtbar noch zugänglich.

Im östlichen Bereich des Teilabschnittes befindet sich darüber hinaus außerhalb des ehemaligen Kasernengeländes ein Komplex aus Hotel, Gastronomie und Kegelbahn.

Insgesamt sind die Flächen in einem unansehnlichen und unattraktiven Gesamtzustand und das Areal unter- bzw. fehlgenutzt.



Abb. 34: Blick auf denkmalgeschütztes Kasernengebäude und Sportplatz

Quelle: NLG 2016

3.3.2.2 Erschließung/Infrastruktur

Die Zugänglichkeit des Teilbereiches ist nur von Osten aus über die Wallstraße möglich. Das Areal ist vollständig eingezäunt, wodurch die Einsehbarkeit zusätzlich eingeschränkt ist. Dies behindert eine direkte Fußwegeverbindung von den Kahnteichen zur Kaiserpfalz. Zudem befindet sich kein gesicherter Übergang zwischen Kasernengelände und dem Bereich um den Kahnteich. Die nächstmögliche Lichtsignalanlage ist an der Einmündung der B241 / Wallstraße zu finden, sodass sich viele Besucher für eine direkte, jedoch ungesicherte Querung der Wallstraße entscheiden.

Für den Fuß- und Radverkehr verläuft südlich des Gebietes parallel zur B241 eine Wegefläche, welcher topographisch von der Bundesstraße abgesetzt ist. Diese Wegefläche erschließt die Nutzgärten im Westen des Gebietes und leitet im Weiteren zum Feuergraben nach Westen. In diesem Bereich besteht der Bedarf einer Zuweisung von Flächen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer. Ebenso sollte diese Wegeverbindung im Rahmen einer sicheren Nutzbarkeit über eine entsprechende Beleuchtung verfügen, was aktuell seitens der Bürgerschaft kritisiert wird.

Ein Anschluss an den ÖPNV befindet sich südlich der Kaserne in der Werenbergstraße.

Die gebietsinterne Ausstattung des Areals beschränkt sich auf vereinzelte Beleuchtungsanlagen und eine minimale, zunehmend verwachsene und abgängige Möblierung. Treppen und Wege sind z.T. in einem schlechten Zustand, nicht mehr verkehrssicher und in der Folge oftmals abgesperrt.



Abb. 35: Treppenaufgang

Quelle: NLG 2016

3.3.2.3 Teilbereich „Domplatz“

3.3.2.3.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Der Teilbereich „Domplatz“ ist nach dem einst dort errichteten Dom bezeichnet, von welchem lediglich die Domvorhalle am nordwestlichen Gebietsrand erhalten ist. Heutzutage ist der Platz eine als Parkierungsfläche genutzte Freifläche, welche besonders für die Altstadt von großer Bedeutung ist. Der ehemalige Dom ist noch in seinem Grundriss durch Einarbeitung von farblich abgesetztem Kopfsteinpflaster im Boden erkennbar.

Die Platzfläche ist insgesamt relativ stark versiegelt, im Vergleich zum Kaserneneareal aber mit Kopfsteinpflaster ausgestattet, sodass zumindest die Versickerung von Regenwasser gewährleistet ist.

Räumlich ist die Parkfläche im Süden durch ein Kasernengebäude und im Übrigen über begrünte Randbereiche in Abgrenzung zu der topografisch leicht tieferliegenden Wallstraße eingefasst. Die Einsehbarkeit der Fläche von außen ist daher teilweise begrenzt.

Die primäre Funktion des Domplatzes ist das „Parken“. Die gestalterische Wertigkeit ist gering und trägt derzeit zu keiner räumlich-funktionalen Vernetzung der betrachteten Teilbereiche bei. Auch eine stadtoökologische Bedeutung ist aktuell quasi nicht gegeben.



Abb. 36: Plan des Abschnittes "Domplatz"

Quelle: NLG 2018



Abb. 37: Pflasterung Domplatz und Aufgang von Wallstraße

Quelle: NLG 2016

Angesichts seiner Historie und Lage bzw. Anbindung ist der Bereich als fehlgenutzter Bereich einzustufen, wengleich der Würdigung des ruhenden Verkehrs eine nicht unerhebliche Bedeutung beizumessen ist; dies insbesondere vor dem Hintergrund der Abwicklung von Besucherverkehren.

3.3.2.3.2 Erschließung/Infrastruktur

Die Erschließung des Domplatzes bzw. die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die abknickende Wallstraße von Norden aus, die Ausfahrt wiederum über die Wallstraße in Richtung Osten.

Die Wallstraße, welche bei der Erfassung des Domplatzes ebenfalls begutachtet wurde, weist in ihrem Verlauf von der B241 kommend z.T. erhebliche strukturelle Schäden an der Asphaltdecke auf. Dies ist zurückzuführen auf die nicht unerhebliche Frequentierung durch die Zufahrt zum Domplatz, so auch durch den Busverkehr, für welchen hier Parkplätze bereitgehalten werden. Im nördlichen Bereich sind zudem PKW-Parkplätze und im Übergang zur Kaiserpfalz Parkstreifen für einzelne Zielgruppen (u.a. Familien-, Motorrad- und Behindertenparkplätze) angelegt. Der Parkplatz ist weitestgehend gepflastert, womit Einschränkungen in Hinblick auf die Barrierefreiheit einhergehen.

Der Domplatz verfügt im gesamten Untersuchungsgebiet über die einzigen öffentlichen Toiletten, welche jedoch nur über eine Treppenanlage und somit für Menschen mit Handicap nicht bzw. nur erschwert zugänglich sind. Eine barrierefreie Toilette ist aus der Fläche ausgelagert und befindet sich bei der Stadtbibliothek. Dorthin sind jedoch separate Wege erforderlich, wobei u.a. auch die Wallstraße gekreuzt werden muss. Im Sinne von Inklusion und gesellschaftlicher Teilhabe ist dieser Umstand nicht ideal zu bewerten.



Abb. 38: Zugang Toilettenanlage Domplatz

Quelle: NLG 2018

3.3.2.4 Teilbereich „Kaiserpfalz“

3.3.2.4.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Der Teilbereich „Kaiserpfalz“ ist durch diese und die südlich anschließende Pfalzkapelle St. Ulrich geprägt und wird davon dominiert. Die direkte Umgebung korrespondiert gestalterisch und strukturell mit dem Bauwerk, welches im späten 19. Jahrhundert umfassend restauriert wurde. Der in Nord-Süd-Ausrichtung platzierte Bau begrenzt den betrachteten Teilbereich nach Westen hin.



Abb. 39: Plan des Abschnittes „Kaiserpfalz“

Quelle: NLG 2018

Die Orientierung von der Kaiserpfalz aus richtet sich nach Osten und wird durch die vorgelagerte, offene Grünfläche verlängert bzw. verstärkt. Diese erfüllt im Wesentlichen eine repräsentative Funktion, im Rahmen derer die gestalterische Wertigkeit und die Nutzungsintensität eher gering ausfallen.

Der kulturhistorische Rang des Gebäudes kommt darüber hinaus über seine Platzierung auf dem Scheitel der nach Westen ansteigenden Fläche zur Geltung. Gleichzeitig ergeben sich hieraus wichtige Sichtbeziehungen in die Altstadt.



Abb. 40: Blick auf Grünfläche vor Kaiserpfalz und von Kaiserpfalz aus

Quelle: NLG 2018

Die der Kaiserpfalz vorgelagerte Grünfläche reicht nach Osten bis zum angrenzenden Domplatz und findet hier ihren Abschluss durch eine gesetzte Baumreihe. Nach Norden hin erfolgt eine gewisse Einfassung der Fläche einerseits durch die Straße Kaiserbleek bzw. deren bauliche Strukturen sowie nach Süden hin andererseits durch die Einfriedung zur ehem. BGS-Kaserne bzw. vereinzelt Großgrün in Nachbarschaft hierzu.

3.3.2.4.2 Erschließung/Infrastruktur

Die Hauptzuwegung zur Kaiserpfalz erfolgt über den Domplatz bzw. von der Straße Kaiserbleek aus, welche die Besucherströme direkt aus der Altstadt oder vom Parkplatz Domplatz zuführen. Über den Pfalzgarten im Westen besteht ebenfalls eine Zugangsmöglichkeit. Diese ist in ihrer Bedeutung jedoch nachrangig. Lediglich eine Verbindung nach Süden in Richtung B241/Clausthaler Straße bzw. Südosten als unmittelbare Vernetzung mit der ehem. BGS-Kaserne und im Weiteren den Wallanlagen im Bereich des Kahnteichs fehlt.

Die Wegeführung innerhalb des Gebietes ist klar strukturiert und nachvollziehbar, allerdings weisen die Wege Schäden in größerem Umfang auf. Mobiliar findet sich vereinzelt in den Randbereichen, sodass ein Mindestmaß an Ausstattungselementen vorhanden ist, wenngleich diese in verschiedenen Materialien und Gestaltformen bestehen.

Das Gebiet ist beleuchtet und öffentliche Toiletten finden sich im benachbarten Teilbereich „Domplatz“.

Über die Haltestelle „Kaiserpfalz“ ist die Anbindung an den ÖPNV gegeben. In der Straße Kaiserbleek findet sich darüber hinaus eine Haltestelle der Stadtrundfahrt.



Abb. 41: Wegeführung zur Kaiserpfalz und Mobiliar

Quelle: NLG 2018

3.3.2.5 Teilbereich „Pfalzgarten“

3.3.2.5.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Bei der Auseinandersetzung mit dem „Pfalzgarten“ ist einerseits in den inneren und andererseits in den äußeren Pfalzgarten zu untergliedern.



Abb. 42: Plan des Abschnittes „Pfalzgarten“

Quelle: NLG 2018

Der innere Pfalzgarten, welcher gemeinsam mit der Kaiserpfalz auf einer Anhöhe liegt, schließt sich unmittelbar westlich an diese an. Die Kaiserpfalz als auch die Stadtmauer und der Baumbestand fassen die Fläche räumlich ein. Während der zentrale Bereich als eher offene Wiesenfläche mit Verortung einer Skulptur geprägt ist, präsentieren sich die Randbereiche z.T. stark verwildert und verwachsen. Entlang der Stadtmauer befinden sich allerdings noch größere Bestandsbäume. Diese werden durch benannten Wildwuchs in ihrer Wirkung jedoch eingeschränkt. Das Gebiet wird weiterhin von diversen Trampelpfaden durchzogen, welche das Gesamterscheinungsbild der Fläche zusätzlich trüben.

Aufgrund seiner erhöhten Lage ermöglicht der innere Pfalzgarten grundsätzlich Sichtbeziehungen nach Nordwesten, welche aufgrund des Bewuchses allerdings auch beeinträchtigt sind.

Der innere Pfalzgarten befindet sich auf Flächen des Landes Niedersachsen.



Abb. 43: Trampelpfade und Sichtbeziehungen im Pfalzgarten

Quelle: NLG 2018

Jenseits der zum inneren Pfalzgarten verlaufenden Stadtmauer befindet sich der äußere Pfalzgarten, welcher gemeinsam mit dem Gelände nach Westen hin abfällt und die sich verändernde Topografie planerisch aufnimmt und bewältigt.

Der äußere Pfalzgarten lässt auch heute noch gestalterische bzw. gartenpflegerische Ansätze erkennen, welche inzwischen jedoch teilweise überformt, insbesondere aber durch extensives Grün dominiert wurden. Das Areal ist insgesamt intensiv begrünt, jedoch auch stark pflegerückständig.



Abb. 44: Topografische Bewältigung und Pflegerückstände

Quelle: NLG 2018

Als im Kern eher isoliertes, teilweise verwinkeltes und daher nicht bzw. schlecht einsehbares Gebiet bietet der äußere Pfalzgarten das Potential zur Gestaltung von „Rückzugsorten“. Gleichzeitig hält dies aber auch das Risiko von Vandalismus bereit, wie es bereits verschiedenorts ersichtlich wird, wie z.B. im Zugangsbereich von inneren Pfalzgarten aus sowie im Bereich des Pavillons.

Struktur- und gestaltprägend für den äußeren Pfalzgarten sind weiterhin das Obere Wasserloch sowie der Verlauf der Abzucht im westlichen Gebietsabschnitt. Insbesondere in diesem Bereich ist die Wegeführung aufgrund von „Sackgassen“ am Oberen Wasserloch sowie an der Stadtmauer nicht immer nachvollziehbar.



Abb. 45: Vandalismus und oberes Wasserloch

Quelle: NLG 2018

3.3.2.5.2 Erschließung/Infrastruktur

Eine Zugänglichkeit des Pfalzgartens ist ausschließlich für Fußgänger gegeben und erfolgt entweder von Osten aus über die Kaiserpfalz oder von Westen aus über die Bergstraße. Eine Erschließung von Norden oder Süden ist derzeit nicht gegeben. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass dies einer stärkeren Frequentierung zuträglich wäre.

Die interne Wegführung ist stellenweise unklar und nicht nachvollziehbar. Einerseits sind es die Trampelpfade im inneren Pfalzgarten, andererseits die „Sackgassen“ im äußeren Pfalzgarten, welche eine Orientierung, insbesondere für Ortsunkundige, erschweren. Auch der vom inneren in den äußeren Pfalzgarten führende Zugang erfolgt über einen unbefestigten, verwurzelten Weg, welcher weder ausgeschildert, noch als Zugang offensichtlich erscheint. Die Beschaffenheit der Wege schränkt die Zugänglichkeit darüber hinaus ein. Insbesondere im inneren Pfalzgarten finden sich in den Randbereichen immer wieder unbefestigte, verwurzelte Wegeverbindungen. Die Wegeoberflächen im äußeren Pfalzgarten sind zwar weitestgehend befestigt, werden in gestalterischer und funktionaler Hinsicht aufgrund von Bewuchs und Vermoosung, im Weiteren auch durch Schäden an der Wegeoberfläche, beeinträchtigt. Mancherorts sind auch weitere Gestaltelemente von einem derartigen Verfall betroffen, wie beispielsweise eine kleinere Spiel- bzw. Sandfläche oder auch der isolierte Bereich um den Pavillon.



Abb. 46: Zugang vom inneren zum äußeren Pfalzgarten und Spiel- und Sandfläche im äußeren Pfalzgarten

Quelle: NLG 2018

Während der innere Pfalzgarten über keine Möblierungselemente verfügt, sind jene des äußeren Pfalzgartens in stark abgängigem Zustand. Vorzufinden sind u.a. erheblich verwitterte und verwachsene Bänke. In Zusammenwirkung mit den verwachsenen Grünflächen führt dies zu einer mangelhaften Funktions-, Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.



Abb. 47: verwachsene Bank im Pfalzgarten und von Vandalismus betroffene Bänke

Quelle: NLG 2018

3.3.3 Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“

3.3.3.1 Wesentliche Gestaltelemente/Gebietscharakteristika

Der Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“ ist raumstrukturell im Wesentlichen geprägt durch den Feuergraben und dessen näheres Umfeld, schließt aber darüber hinaus noch die der Frankenberger Kirche vorgelagerten Freiflächen samt Papenturm sowie eine westlich des Nonnenwegs angelagerte Freifläche mit ein.



Abb. 48: Plan des Abschnittes „Vor dem Claustore/Feuergraben“

Quelle: NLG 2018

Das Areal rund um den Feuergraben untergliedert sich in öffentliche als auch private Bereiche, welche sich nördlich der Wasserflächen anlagern. Diese Gartenpartien stammen aus den 30er Jahren, sind inzwischen jedoch gekennzeichnet durch Überformung und rückständige Pflege. Die Gärten sind in der Folge nicht bzw. kaum einsehbar. Eine Zugänglichkeit ist von Norden aus über die Schweinepfötchengasse möglich. Die Einfriedungen vermitteln einen abweisenden Eindruck, einige der Flächen befinden sich augenscheinlich in einem unter- oder fehlgenutzten Zustand und werden womöglich bereits nicht mehr bewirtschaftet. Unmittelbar nördlich der Schweinepfötchengasse sind außerhalb des Untersuchungsgebietes weitere Flurstücke mit denselben Missständen vorzufinden. Eine Arrondierung des Gebietes erscheint hier sinnhaft.



Abb. 49: Zugang über Schweinepfötchengasse

Quelle: NLG 2018

Der Feuergraben nimmt innerhalb dieses Teilbereiches viel Raum ein und ist lediglich über eine kleinere öffentliche Fläche von Westen aus über informelle, abgängige Wege zugänglich. Eine Verschlamung des Grabens ist erkennbar, worunter nicht nur der gestalterische Zustand, sondern vor allem auch die ökologische Wertigkeit und Funktionsfähigkeit leidet. Die angelagerte westliche Grünfläche wird durch Wildwuchs dominiert, innerhalb dessen sich mehrere kleinere, isolierte Rasenflächen verbergen. Diese Flächen sind von außen weitestgehend nicht wahrnehm- und einsehbar. Der Pflegezustand ist als unzureichend einzustufen, eine Gestalt- und Aufenthaltsqualität ist nicht gegeben.

Insbesondere nach Süden hin wird im Übergang zu Fußweg und B241 der Geländesprung zum Feuergraben deutlich. Der höher gelegene Fußweg, von welchem aus der Feuergraben gut wahrnehmbar ist, setzt sich gemeinsam mit einem straßenbegleitenden Grünstreifen von der B241 ab. In Angrenzung zum Feuergraben ist dabei ein verstärkter Wildwuchs sowie in Teilen auch eine Vermoosung festzustellen, welche auf den Gehweg übergreift und diesen gestalterisch und funktional negativ beeinträchtigt.



Abb. 50: Isolierte Rasenfläche und Blick auf den Feuergraben von B241

Quelle: NLG 2018

Infolge des starken Bewuchses entlang des nördlichen und westlichen Uferbereiches sind Topografie und Gewässer an dieser Stelle hingegen nur eingeschränkt erkennbar. Nachteilig wirkt sich dies zudem auf die Sichtbeziehungen in die Altstadt aus.

Nordwestlich des Feuergrabens schließt sich das Umfeld der Frankenberger Kirche mit dem ehemaligen Stadtturm an. Eine Freistellung des Papenturms erfolgte im Zusammenhang mit umfangreicheren Eingriffen in den Vegetationsbestand. Vorzufinden ist eine eher offen strukturierte Freifläche, welche durch den Papenturm in Richtung des Nonnenwegs abgegrenzt wird und sich insofern von der Straße abwand. Der freigelegte Papenturm ist aufgrund seiner geringen Höhe nur beschränkt sichtbar und wird zudem durch nebenstehenden Wildwuchs verdeckt. Die Fläche besitzt in ihrem derzeitigen Zustand keine Aufenthaltsqualität. Eine Widmung der Fläche ist nicht ersichtlich. Dennoch bietet diese mit einer gewissen Abgeschlossenheit Entwicklungspotentiale, beispielsweise in der Herstellung von ansprechend gestalteten Rückzugsmöglichkeiten.

Westlich des Nonnenwegs wird das Gebiet über eine weitere Grünfläche verlängert. Diese zeichnet sich infolge eines Geländesprungs als tieferliegende, quasi eingekesselte, offen strukturierte Grünfläche dar. Es sind keinerlei Gestaltungs- oder Ausstattungselemente vorzufinden. Ein unbefestigter Zugang ist nur über den Nonnenweg im Osten möglich. Lediglich über einen höherliegenden, umlaufenden Fußweg ist die Fläche einsehbar.



Abb. 51: Freigelegter Papenturm und tieferliegende Fläche

Quelle: NLG 2018

3.3.3.2 Erschließung/Infrastruktur

Die B241 liegt in diesem Bereich noch innerhalb des Untersuchungsgebietes und tangiert das Areal des Feuergrabens von Süden aus. Hiervon abzweigend grenzt der Nonnenweg bzw. Am Beek im westlichen Abschnitt die einzelnen Teilbereiche voneinander ab.

Eine innere Gebietserschließung ist hingegen nur für den Fußverkehr gegeben, wobei selbst diesbezüglich Defizite feststellbar sind. Vom Pfalzgarten aus betrachtet erfolgt die offizielle Zuwegung bzw. Haupterschließung von der Bergstraße aus über den die B241 begleitenden Fußweg. Es handelt sich hierbei um eine befestigte Erschließung südlich des Feuergrabens, welche sich über einen geringfügigen Geländesprung von der Straße absetzt. Dieser zeichnet sich als baumbestandener, straßenbegleitender Grünstreifen aus. Bezeichneter Fußweg weist kleinere bis mittlere Schäden an der Asphaltdecke auf (u.a. Risse, Schlaglöcher, Moos, Bewuchs), welche die Nutzbarkeit, insbesondere unter dem Aspekt der Barrierefreiheit, einschränken können.



Abb. 52: B241begleitender Fußweg und Schäden am Weg

Quelle: NLG 2018

In direkter Fortführung des westlichen Zu-/Ausgangs des Pfalzgartens findet sich mit der Schweinepfötchengasse zudem ein informeller Verbindungsweg. Dieser ist größtenteils unbefestigt bzw. in schlechtem Zustand, besitzt einen sehr schmalen Querschnitt, ist insbesondere mit zunehmendem westlichen Verlauf stark verwachsen und weist z.T. verwilderte Randbereiche auf.

Die internen Zugänge und Wegeverbindungen sind teilweise unklar und nur wenig absprechend gestaltet bzw. inzwischen abgängig. Der Betrachtungsraum ist unter Aspekten der Barrierefreiheit kaum nutzbar.

Im Bereich des Papenturm wird straßenseitig bzw. auf dem Fußgängerweg geparkt, was ein Hindernis für die Nutzbarkeit darstellt.

Eine Anbindung über den ÖPNV ist innerhalb des Untersuchungsgebietes mit den Haltestellen „Rammelsberg-Haus“ und „Feuergraben“ gegeben. Diese verfügen zwar beide über eine Haltebucht, sind jedoch nur teilweise mit Witterungsschutz, Sitzgelegenheit und unter Aspekten der Barrierefreiheit ausgestattet.

Hinsichtlich seiner infrastrukturellen Ausstattung sind Defizite feststellbar. Es findet sich nur ein Minimum an Möblierung, welcher darüber hinaus z.T. ungünstig platziert ist. Eine straßen- bzw. Wegebeleuchtung ist in den Randbereichen gegeben. Öffentliche Toiletten und eine gebietsbezogene Beschilderung bzw. Information sind keine vorhanden.



Abb. 53: Parkende Autos am Papenturm und Mobiliar

Quelle: NLG 2018

4 SWOT-ANALYSE

Im Rahmen der SWOT-Analyse werden zusammenfassend die wesentlichen Stärken und Potentiale auf der einen Seite sowie der Schwächen und Risiken auf der anderen Seite zusammengetragen. Eine Auswertung erfolgt dabei nach übergeordneten bzw. gebietsübergreifenden Aspekten und solchen, die unmittelbar auf eine Teilfläche bezogen werden können.

Gebietsübergreifende Einschätzung

Stärken/Potentiale

- Wertigkeit des Areals als Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbes „Altstadt von Goslar“
- Vorhandensein touristischer Attraktionen wie Kaiserpfalz, Wall- und Befestigungsanlagen, Abzucht etc. sowie weiterer endogener Entwicklungspotentiale
- Räumliche Nähe zur historischen Altstadt und gute verkehrliche Erreichbarkeit
- Erhaltenswerte Freiraumstrukturen
- Hoher Denkmalwert des Areals

Schwächen/Risiken

- Unzureichende funktionale Anbindung an die historische Altstadt
- Fehlende Vernetzung der Teilbereiche untereinander
- Eingeschränkte und z.T. unattraktive Zugänglichkeit zu den Wallanlage
- Eingeschränkte Wahrnehmung der Bestandteile der historischen Stadtbefestigung
- Geringe, eingeschränkte Wahrnehmung und Aneignung der Wallanlagen als Freizeit- und Erholungsraum
- Abbruch der touristischen Attraktivität mit zunehmender Entfernung von der Kaiserpfalz
- Beeinträchtigte Nachvollziehbarkeit des Erschließungssystems
- Teils schlechte Zustände der Grünflächen und Wege
- Mangel an Spiel- und Sportflächen sowie Aufenthaltsbereichen
- Mangel an Zielgruppenspezifischen Angeboten
- Mängel hinsichtlich der Barrierefreiheit

Teilbereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“

Stärken/Potentiale

- Vorhandensein strukturprägender Freiraumelemente wie Ockersümpfe, Kastanienallee, Unteres Wasserloch und Abzucht
- Vorhandensein wesentlicher Stadtbefestigungselemente mit dem Potential zur touristischen Erschließung (Sichtbarkeit, Zugänglichkeit, Bildungsangebote)

Schwächen/Risiken

- Fehlende Erlebbarkeit und Erschließung benannter Strukturelemente
- Mangelhafter Pflegezustand
- Unzureichende Erlebnis- und Aufenthaltsqualität
- Mangelhafte Vernetzung mit der historischen Altstadt und Wahrnehmung von dieser aus

Teilbereich „Kaiserpfalzquartier“

Stärken/Potentiale

- Hohe touristische und kulturelle Wertigkeit
- Gute Anbindung an die Innenstadt
- Bereich um den Kahnteich mit dem Potential der Ergänzung weiterer Angebote im Sinne von „Spiel, Sport und Treff“
- Pfalzgarten mit dem Potential der Herausbildung und Gestaltung von ansprechenden „Rückzugsorten“
- Domplatz und ehemalige BGS-Kaserne mit wesentlichem Entsiegelungspotential

Schwächen/Risiken

- Hohe Versiegelung von Domplatz und ehemaliger BGS-Kaserne
- Barrierewirkung der ehemaligen BGS-Kaserne angesichts der Vernetzung der Wallanlagen
- Unzureichende historische/archäologische Würdigung des Domplatzes
- Negative Beeinflussung des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch leerstehende, verfallende Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Kasernengelände
- Fehl- und Unternutzung sowie mangelnde Zugänglichkeit und Einsehbarkeit des ehemaligen Kasernenareals

Teilbereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“

Stärken/Potentiale

- Potential der Gestaltung als Nachbarschaftstreff bzw. Aneignungsort für die Bewohnerschaft angesichts des mangels an privaten Freiflächen innerhalb der historischen Altstadt
- Potential zur Herstellung von Flächen bzw. Angeboten für Jugendliche

Schwächen/Risiken

- Minimum an touristischer Frequentierung
- Eingeschränkte Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der Flächen
- Mangelnde Wahrnehmbarkeit der Stadtbefestigungselemente

5 SANIERUNGSZIELE

Die Beseitigung der gestalterischen, funktionalen und strukturellen Mängel und Missstände im Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ stellen das übergeordnete Ziel der städtebaulichen und freiraumplanerischen Sanierung dar.

Die Sanierungsziele sind mit den eingangs beschriebenen und im Weiteren konkretisierten gesamtstädtischen und gebietsbezogenen Planungen, Konzepten und Gutachten (vgl. Kap. 1.3 und 3.2) abgestimmt, greifen diese auf und schreiben diese, sofern erforderlich, fort. Darüber hinaus finden die Anmerkungen aus der Öffentlichkeits-, TöB- und verwaltungsinternen Beteiligung im Rahmen der Zielformulierung ihre Beachtung. Von besonderer Relevanz sind dabei die für das Untersuchungsgebiet relevanten Ziele des ISEK 2025.

Die gestalterische, funktionale und strukturelle Sanierung des Kaiserpfalzquartiers und der südlichen Wallanlagen ist nicht nur für das Gebiet selbst von wesentlicher Bedeutung, sondern darüber hinaus auch für die Gesamtstadt Goslar. Die Beantragung der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ erfolgt vor diesem Hintergrund zum Zwecke der finanziellen Tragfähigkeit dieses Entwicklungsprozesses.

Der zweckbestimmte und zielführende Einsatz von Fördermitteln aus benannter Programmkomponente soll für nachfolgende Entwicklungsziele erfolgen, welche sich an den Förderzielen des Programms „Zukunft Stadtgrün“ orientieren (vgl. Kap. 1.4):

Gestalterische Ziele:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Intensive Begrünung und Pflege der Freiflächen
- Erhaltung und Sichtbarmachung prägender und identitätsstiftender Gestaltungselemente (Wasserläufe und Uferzonen, Stadtmauerreste, Türme, Alleen etc.)
- Erlebbarkeit der mittelalterlichen Strukturen im Stadtgrundriss und im Raum
- Erhalt und Sicherung bzw. Herstellung von Sichtachsen zwecks Wahrnehmbarkeit der mittelalterlichen Befestigungsanlagen
- Gestaltung von „Empfangsräumen und –situationen“

Funktionale Ziele:

- Förderung der Erfahrbarkeit und Erlebbarkeit der Wallanlagen
- Aufwertung und Herstellung von Flächen für Spiel, Freizeit und Erholung
- Stärkung von Nutzungsmischung und Funktionsvielfalt
- Bedarfsgerechte und zielgruppenspezifische Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freianlagen, Schaffung von sozialen Kontakt- und Treffpunkten

- Bereitstellung und Öffnung von Freiflächen für die Bewohnerschaft
- Schaffung von bedarfsgerechten Bildungsangeboten
- Herstellung von Flächen und Angeboten zur Gesundheitsförderung
- Verbesserung der Wegeführung und Vernetzung des Wegenetzes für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Verbesserung der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsräume
- Gestaltung und Aufwertung touristischer Orte und Angebote

Strukturelle Ziele:

- Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum
- Förderung der Barrierefreiheit und Barrierearmut
- Verbesserung des Zugangs zu den öffentlichen Grün- und Freiflächen und deren Vernetzung untereinander und mit der Altstadt
- Rückbau und Umgestaltung der Bereiche Domplatz und ehemalige BGS-Kaserne
- Verbesserung der klimatischen und ökologischen Situation
- Instandhaltung, Umnutzung und Sanierung hochwertiger Baudenkmale
- Rückbau leerstehender und nicht reaktivierbarer Bausubstanz ohne Denkmalwert
- Aufwertung und Profilierung des Kaiserpfalzquartiers als funktional und stadträumlich hochwertige, städtisch integrierte Lage

Die Verfolgung der Programmziele und die Umsetzung hieraus abgeleiteter Maßnahmen (vgl. Kap. 6.1) soll die nachhaltige und qualitative Entwicklung und Profilierung des Kaiserpfalzquartiers und der südlichen Wallanlagen als wertvollen urbanen Grün- und Freiraum sicherstellen.

6 SANIERUNGSKONZEPT

6.1 Maßnahmen

Das entwickelte Sanierungskonzept mit den im Folgenden vorgestellten Einzelmaßnahmen wurde sowohl auf Grundlage der vorangegangenen Bestandserhebung und –analyse als auch unter Berücksichtigung der unter Kapitel 3.2 benannten Gutachten und Konzepte sowie Anregungen aus der Öffentlichkeits- und TöB-Beteiligung erarbeitet.

Das Sanierungskonzept skizziert eine potentielle zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“. Unter den vorgestellten Maßnahmen finden sich sowohl Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung bestehender Strukturen als auch solche der Neugestaltung. Insgesamt verfolgt das Sanierungskonzept dabei stets das Ziel der gestalterischen, funktionalen und strukturellen Optimierung des Gebietes (vgl. Kapitel 5).

Im Hinblick auf die Zielerreichung wurden diese insoweit auf Unterziele bzw. Maßnahmen heruntergebrochen, dass diese möglichst passgenau auf die festgestellten Mängel und Missstände reagieren können. Für die weitere Umsetzungsplanung emp-

fehlt sich die Bündelung von solchen Maßnahmen, welche zusammenwirken bzw. sich gegenseitig bedingen und bekräftigen.

Während sich die Bedarfe im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Sanierungsplanung (vgl. Kapitel 6.1.1) zu diesem Zeitpunkt bereits recht konkret benennen lassen, ist ein „schärferes Bild“ der zukünftigen Entwicklung des Gesamtgebietes sowie der Teilbereiche an ebendiese gekoppelt.

Insofern werden die bereits jetzt herausgearbeiteten Bedarfe und Anregungen im Weiteren skizziert (vgl. Kapitel 6.1.2) und bilden damit die Grundlage zur Schärfung und Konkretisierung im Laufe des Verfahrens.

6.1.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

Rahmenplanung

Auf Grundlage des ISEK 2025, den vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen und ggf. weiterer, ergänzender Unterlagen gilt es die Ziele und Zwecke der Sanierung hinsichtlich der Umsetzbarkeit zu konkretisieren. Dies soll im Rahmen eines städtebaulichen und Freiraumplanerischen Rahmenplans erfolgen.

Aufgabe des Rahmenplanes als Entwicklungskonzept ist es, die Verbesserung und Umgestaltung des Sanierungsgebietes vorzubereiten und zu leiten. Diese Planung ist dabei aus den bereits erarbeiteten Zielen und Zwecken der Sanierung zu entwickeln, welche im Weiteren in räumlicher und sachlicher Hinsicht zu konkretisieren und, sofern nötig, zu modifizieren sind. Die Rahmenplanung bereitet die Umsetzung der Maßnahmen damit weitergehend vor und bildet die Grundlage für städtebauliche, infrastrukturelle, freiraumplanerische und weiterer Maßnahmen.

Freiraumplanerischer Wettbewerb Domplatz

Der Domplatz stellt mit seinen Parkierungsflächen derzeit eine reine Funktionsfläche mit geringem gestalterischen Wert dar. Im Rahmen der Umgestaltung des Kaiserpalzquartiers soll diese Fläche zukünftig, insbesondere im Hinblick auf ihre kulturhistorische Bedeutung, gänzlich neu strukturiert und gestaltet werden. Hiermit verbunden sind auch umfassende Entsiegelungs- sowie anschließende Begrünungsmaßnahmen.

Zur Gewinnung von Ideen für die künftige Freifläche soll ein freiraumplanerischer Ideenwettbewerb durchgeführt werden, im Rahmen dessen auch die Archäologie des Areals tiefergehend in den Fokus genommen und konzeptionell behandelt wird.

Pflege- und Entwicklungskonzept (einschließlich denkmalpflegerischer Planung)/ Landschaftsbegleit- und Pflegeplan

Im Umgang mit den bestehenden Grünstrukturen und deren gestalterischen und ökologischen Optimierung sowie zukünftigen Pflege soll ein Pflege- und Entwicklungskonzept die gebietsübergreifenden, aber auch z.T. individuellen Bedarfe von Teilbereichen, ermitteln und Handlungsempfehlungen zum Umgang mit diesen liefern.

Im Rahmen einer solchen konzeptionellen Auseinandersetzung gilt es den verschiedenen natur- und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen. Dabei sind je nach Wertigkeit der Flächen Abwägungen zwischen Natur- und Artenschutz auf

der einen Seite und Nutzungs- und Erholungsfunktion auf der anderen Seite vorzunehmen und geeignete Maßnahmen vorzubereiten.

Erschließungskonzept Fuß- und Radverkehr

Im Rahmen eines Erschließungskonzeptes für den Fuß- und Radverkehr ist zu prüfen, wie die Wege innerhalb sowie die Zuwegungen in das Gebiet beschaffen sind und welche Bedarfe hinsichtlich der Ausstattung mit Mobiliar vorliegen. Hierbei stehen insbesondere die Anforderungen an eine barriere-arme bzw. barrierefreie Ausgestaltung, die Orientierung und das Sicherheitsempfinden, gleichwohl aber auch die Aufenthaltsqualität im Fokus. Das Konzept soll geeignete Lösungen zur Entwicklung einer ansprechenden, funktionalen Erschließung präsentieren, welche im Weiteren gemeinsam mit den grünplanerischen Überlegungen die Grundlage zur Aufwertung und Neugestaltung der Wallanlagen darstellen.

Wegeleit- und Beschilderungskonzept

Die gebietsinterne Erschließung und Wegeführung sowie die vorzufindenden Sehenswürdigkeiten, auch unter touristischen Aspekten, sind für Besucher der Wallanlagen nicht ausreichend ersichtlich.

Vor diesem Hintergrund gilt es mithilfe eines Wegeleit- und Beschilderungskonzeptes die gebietsinterne Orientierung und Information zu optimieren und im Weiteren den Umsetzungsplanungen zu Grunde zu legen.

Beleuchtungs- und Illuminationsstudie

Innerhalb des Untersuchungsgebietes stehen die Themen Ökologie/Naturschutz und Begehbarkeit/Sichtbarkeit/Sicherheit in einem Spannungsverhältnis.

Einerseits sind die Wallanlagen derzeit infolge einer mangelhaften bzw. fehlenden Beleuchtung nach Dämmerung nur eingeschränkt nutz- und sichtbar, andererseits würde sich eine Beleuchtung nachteilig auf vorhandene Tierbestände auswirken.

Sofern eine Verbesserung der gebietsinternen Beleuchtung angestrebt werden sollte, ist im Rahmen einer Beleuchtungs- und Illuminationsstudie zu prüfen, welche Anforderungen einerseits von Seiten des Natur- und Artenschutzes bestehen und inwieweit diese miteinander vereinbar sein können.

Sonstige Planungen, Gutachten und Konzepte

Über die bezeichneten vorbereitenden Maßnahmen hinaus kann sich der Bedarf weiterer Planungen, Gutachten und Konzepte zur Konkretisierung bestimmter Fragestellungen ergeben, welche derzeit nicht oder nur schwer absehbar sind. Im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird vor diesem Hintergrund eine Position „Unvorhergesehenes“ eingeplant, welche beispielsweise für archäo-logische Untersuchungen, Altlastenerkundungen oder Vermessungen verwendet werden kann.

6.1.2 Umsetzungsmaßnahmen

6.1.2.1 Übergeordnete und gebietsübergreifende Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen
<p>Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung der vorhandenen grünen und blauen Infrastrukturen, Förderung einer ökologischen Durchgängigkeit; u.a. Verwendung heimischer Gehölze, Entschlammung der Gewässer, gewässerökologische Aufwertung der Abzucht etc.
<ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Unterbindung der Erosion des Böschungskörpers - Erschließung und Pflege von sichtbaren und zugänglichen Abschnitten der Stadtbefestigung - Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Gewässer - Erhalt wichtiger gartenkünstlerischer Zeugnisse
<p>Erschließungs- und Vernetzungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung und Ergänzung gesicherter Querungsmöglichkeiten in das Gebiet (Ausstattung mit Zebrastreifen, Lichtsignalanlagen o.ä.), auch im Zusammenhang mit einer besseren funktionalen Vernetzung der Flächen untereinander und mit umliegenden Bereichen - Aufwertung der Zugänge in die Wallanlagen - Aufwertung der Fußwege entlang des Walls (Referenz Judenteiche) - Verbesserung der Wegeleitung durch z.B. Bodenmarkierungen, übersichtliche Gestaltung der Hauptwege im Hinblick auf das Sicherheitsempfinden, Installation eines leicht lesbaren Wege- und Leitsystems - Barrierefreie/-arme Ausgestaltung der Wege und Plätze - Verbesserung des Rundweges im Sinne der Vernetzung, Installation eines Rundweges verbunden mit Beschilderungs- und Informationssystem, welches Besucher informiert und einbindet, Ergänzung um weitere Komponenten wie z.B. Stelen- und Schildersystem, Infostationen, Informationspavillon, Mobile App etc. - Austausch und Ergänzung von Möblierung, einheitliche Möblierung (Referenz Judenteiche) - Verbesserung der Ausstattung mit öffentlichen, barrierefreien Toilettenanlagen - Herstellung attraktiver Aufenthaltsbereiche - Barrierefreier und witterungsgeschützter Umbau von Bushaltestellen

Nutzer- bzw. nutzungsspezifische Maßnahmen (z.T. in Verschneidung mit Öffentlichkeitsarbeit):
<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung von multifunktionalen, zielgruppenübergreifenden Flächen - Aufwertung bzw. Gestaltung von Spiel-, Sport- und Aufenthaltsbereichen für Kinder als auch für Jugendliche - Maßnahmen zur Umweltbildung - Maßnahmen zur Steigerung des Besucheraufkommens (Stadt- und Wallführungen, Lern- und Erkundungsprogramme etc.)
Baumaßnahmen
-

6.1.2.2 Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“

Ordnungsmaßnahmen
Pflege und Aufwertung der Ockersümpfe als Zeugnis der Rammelsberger Geschichte mit Verbesserung der Einsehbarkeit und Zugänglichkeit, möglichst auch im Rahmen von Maßnahmen zur Umweltbildung (Lehrpfad o.ä.)
Erhaltung und Aufwertung der Kastanienallee mit Entfernung von Wildwuchs sowie Neugestaltung und Pflege der Randbereiche
Sanierung und Entsiegelung des Parkplatzes zwecks Verbesserung seiner ökologischen Wertigkeit sowie Ergänzung einer befestigten Zuwegung in die Wallanlagen
Verbesserung der Sichtbarkeit und Zugänglichkeit von Abzucht und unterem Wasserloch, Neugestaltung des Bereiches im Hinblick auf Erlebbarkeit der Wallanlagen, auch eine kinderfreundliche Ausgestaltung sollte hierbei berücksichtigt werden
Baumaßnahmen
Installation eines Informationspavillons/Aussichtspunktes im Rahmen der Verbesserung von Sichtbarkeit und Zugänglichkeit der Stadtbefestigung, Verknüpfung mit Bildungsmaßnahmen sowie der Ausgestaltung des Rundwegs durch die Wallanlagen, Ankauf erforderlicher Flächen (Gartengrundstück)

6.1.2.3 Bereich „Kaiserpfalzquartier“

Im Bereich des Kaiserpfalzquartiers ist zu unterscheiden zwischen Maßnahmen, welche den gesamten Bereich betreffen und solche, welchen, die sich auf die einzelnen Teilabschnitte beziehen.

Ordnungsmaßnahmen
Würdigung historischer Aspekte im Rahmen der Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen: sensibler Umgang mit historischen Strukturen, Erhalt und Restauration der Kuriengebäude des Pfalzbezirkes bzw. Kennzeichnung dieser etc.
Abwicklung des ruhenden Busverkehrs: Herstellung einer zentrumsnahen Haltemöglichkeit für Ein- und Ausstieg, Herstellung ausreichender Busparkplätze (im Falle der Herstellung benannter Haltemöglichkeit ggf. auch Verortung außerhalb des festzulegenden Sanierungsgebietes)
Sensibler Umgang mit bestehenden Wall-, Grün- und Befestigungsanlagen sowie der Topografie im Rahmen von Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen
Baumaßnahmen

Herstellung eines Besucherinformationszentrums für den Pfalzbezirk und das Weltkulturerbe

6.1.2.3.1 Teilbereich „Kahnteich“

Ordnungsmaßnahmen
Gestalterische und ökologische Aufwertung des Kahnteiches
Funktionale und gestalterische Aufwertung des Gebietes und Umgestaltung im Sinne von „Spiel, Sport, und Treff“, bestehende Strukturen aufgreifen und weiterentwickeln (Bouleplatz, Spielplatz)
Gestaltung von attraktiven Aufenthaltsbereichen für alle Generationen
Pflege- und Sicherungsmaßnahmen im Bereich des Grünwalls
Baumaßnahmen
-

6.1.2.3.2 Teilbereich „Ehem. BGS-Kaserne“

Ordnungsmaßnahmen
Entsiegelung des Geländes und Rückbau leerstehender, nicht erhaltenswerter Bausubstanz
Neuordnung i.S. der Entwicklung eines tragfähigen, öffentlichen Raumgefüges und integrationsfähiger Funktionen und Baustrukturen
Herstellung eines repräsentativen Platzes
Herstellung einer räumlichen und funktionalen Vernetzung von Kaiserpfalz und Kahnteich im Rahmen der Neuordnung des Gebietes (Herstellung grüner Achse/grünen Bandes o.ä.)
Freilegung der Reste des Truverdichts und Herstellung einer Verknüpfung bzw. Wegeverbindung von der B241/Clausthaler Straße zu Kaiserpfalz, Einbindung des erhaltenen Erschließungsganges
Baumaßnahmen
Verortung/Abwicklung des ruhenden Verkehrs über eine Tiefgarage (Verlagerung vom Domplatz)
Ggf. Verortung und Abwicklung des ruhenden Busverkehrs
Bebauung des beräumten Gebietes mit Museum, Hotel und Tagungszentrum

6.1.2.3.3 Teilbereich „Domplatz“

Ordnungsmaßnahmen
Neuordnung und autofreie Gestaltung des Domplatzes unter Berücksichtigung möglicher Fundamentreste der ehem. Stiftskirche
Entsiegelung des Domplatzes mit anschließender Anlage und Gestaltung eines Parks/Gartens
Verbesserung von Sichtbarkeit und Erlebbarkeit der ehem. Stiftskirche
Sanierung der Wallstraße und barrierefreie Ausgestaltung

(Beseitigung der Parkplätze im Rahmen der Herstellung neuer Parkangebote an geeigneten Standorten in der näheren Umgebung, zentrumsnahe Haltemöglichkeit für Reisebusse zum Be- und Entladen ist herzustellen)

Baumaßnahmen

Herstellung bzw. Verbesserung öffentlicher, barrierefreier Toiletten

6.1.2.3.4 Teilbereich „Kaiserpfalz“

Ordnungsmaßnahmen

Sanierung der Fußwege

Gestalterische Aufwertung der vorgelagerten Grünflächen („repräsentative“ Grünflächen)

Temporäre Nutzung der vorgelagerten Grünfläche im Rahmen von Events

Baumaßnahmen

-

6.1.2.3.5 Teilbereich Pfalzgarten

Ordnungsmaßnahmen

Um- und Neugestaltung sowie Qualifizierung als „Rückzugsort“, differenzierte, kleinteilige Gestaltung mit Herausbildung unterschiedlicher „Nischen“, Ordnung durch Beseitigung von Wildwuchs, Gestaltung von Aufenthaltsbereichen

Restaurierung vorhandener archäologischer Denkmäler

Verbesserung der Zugänglichkeit und Erleubarkeit von Oberem Wasserloch und Abzucht

Ausbesserung der Wegeführung in gestalterischer und funktionaler Hinsicht, Beseitigung von Trampelpfaden und Ausgestaltung eines nachvollziehbaren Wegesystems

Einbindung ehrenamtlicher Helfer bei der zukünftigen Pflege (Pflegepatenschaften)

Baumaßnahmen

Herstellung öffentlicher, barrierefreier Toiletten

6.1.2.4 Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“

Ordnungsmaßnahmen

Aufwertung und Qualifizierung der Schweinepfötchengasse als Wegeverbindung zwecks Verbesserung der Vernetzung mit dem Pfalzgarten, Verbesserung des gestalterischen und strukturellen Gesamtzustandes des Weges

Pflege und Aufwertung der zum Feuergraben anliegenden Gartengrundstücke zur Qualifizierung als Nachbarschaftstreff mit Interaktions- und Ruhebereichen, hierzu Ankauf der Gartengrundstücke

Verbesserung der ökologischen Situation des Feuergrabens und Sicherung der ökologischen Wertigkeit, im Rahmen dessen Erhalt von Verlandungszonen und Schilfbeständen (naturnahe Gestaltung)

Aufwertung des Bereichs um den Papenturm unter erhöhten gestalterischen Gesichtspunkten, Verbesserung der Sichtbarkeit des Papenturms (Rekonstruktion)

Erschließung und Qualifizierung der Grünfläche westlich zum Nonnenweg für Jugendliche, Installation von Spiel- und Sportangeboten, im Rahmen dessen Herstellung einer gesicherten Querungsmöglichkeit des Nonnenwegs
Herstellung von Räumen zur Aneignung (z.B. Gemeinschaftsgarten), Einbindung ehrenamtlicher Helfer bei der zukünftigen Pflege (Pflegetatenschaften)
Baumaßnahmen
-

6.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ist entsprechend des Standes der Planung eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt die zusammenfassende finanzielle Planung für die gebietsbezogenen Maßnahmen dar. Abgebildet werden dabei die der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten der Gesamtmaßnahme.

Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht bilden die vorgeschlagenen Maßnahmen, sofern sie als öffentliche Investitionen, unrentierliche Kosten etc. anfallen. Die Maßnahmen sind hierzu im Wesentlichen anhand von Kostenkennwerten sowie Erfahrungswerten kalkuliert worden.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte eine Kalkulation mit rund 55 €/m². Die Gesamtkosten umfassen dabei sowohl die hoch- und insbesondere tiefplanerischen Investitionen als auch Ausgaben für grünpflegerische Maßnahmen.

Im Rahmen der städtebaulichen und freiraumplanerischen Sanierung von „Kaiserpfalzquartier und südlichen Wallanlagen“ ist von voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 13.500.000 € auszugehen. Hiervon stellen ca. 12.245.000 € (einschließlich des Eigenanteils der Stadt Goslar) den Förderbedarf dar.

Die Möglichkeit der Anwendung komplementärer Fördermittel ist im Weiteren zu prüfen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht hat Prozessplanungscharakter und ist entsprechend dem Stand der Sanierung fortzuschreiben und zu konkretisieren.

Maßnahmen	Gesamtkosten	Davon Finanzierung	
		Private/Dritte	Städtebauförderung
1. Kosten der weiteren Vorbereitung	340.000 €	0 €	340.000 €
Rahmenplan	100.000 €	0 €	100.000 €
Wettbewerb Domplatz	80.000 €	0 €	80.000 €
Pflege- und Entwicklungskonzept	30.000 €	0 €	30.000 €
Erschließungskonzept Fuß- und Radverkehr	30.000 €	0 €	30.000 €
Wegeleit- und Beschilderungskonzept	25.000 €	0 €	25.000 €
Beleuchtungs- und Illuminationsstudie	25.000 €	0 €	25.000 €
Sonstige Planungen, Gutachten und Konzepte	50.000 €	0 €	50.000 €
2. Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen	12.365.000 €	1.250.000 €	11.115.000 €
Bereich „Zw. Judenteichen u. Breitem Tor“	2.235.000 €	0 €	2.235.000 €
Bereich „Kaiserpfalzquartier“	8.350.000 €	1.250.000 €*	7.100.000 €
Bereich „Vor dem Claustore/Feuergraben“	1.780.000 €	0 €	1.780.000 €
3. Kosten für die Abwicklung der Sanierung	790.000 €	0 €	790.000 €
Öffentlichkeitsarbeit	100.000 €	0 €	100.000 €
Sanierungsberatung	690.000 €	0 €	690.000 €
Summe	13.495.000 €	1.250.000 €	12.245.000 €
Davon Finanzhilfen Bund und Land			8.163.333 €
Davon Eigenanteil der Stadt			4.081.667 €
Zusätzliche projektbezogene Eigenanteile der Stadt			
Mögliche Mittel Dritter bzw. andere Fördermittel			

* betrifft Flächen des Landes für die Kaiserpfalz und einen Teil des Pfalzgartens

7 DURCHFÜHRUNGSKONZEPT

7.1 Grundsätze

Im Kern dienen vorbereitende Untersuchungen der Erarbeitung von Beurteilungsgrundlagen, welche die Basis für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen darstellen. Darüber hinaus werden die Voraussetzungen geschaffen, um ein Gebiet als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschließen zu können. Der Einsatz des besonderen Städtebaurechts und die rechtssichere Begründung muss dazu geprüft und abgewogen werden. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind demnach Umsetzungswerkzeuge, welche städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB verbessern, aufheben oder umgestalten sollen.

Die Umsetzung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahme muss dabei im öffentlichen Interesse stehen und zügig durchgeführt werden. Die verschiedenen Einzelmaßnahmen müssen in einer vorbereitenden städtebaulichen Planung so konzipiert werden, dass sich diese auf ein oder mehrere gemeinsame Ziele bündeln lassen und sich im besten Fall gegenseitig bedingen und unterstützen.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist so vorzunehmen, dass der Maßnahmenrahmen finanzierbar und umsetzbar bleibt und somit gewährleistet ist, diese zügig und zweckmäßig durchzuführen. Darüber hinaus zählen zu den weiteren wesentlichen Kriterien zum Sanierungsverfahren das Vorhandensein und Herausarbeiten von städtebaulichen Missständen und Mängeln in Bezug auf funktionale und strukturelle Störungen innerhalb des Untersuchungsgebietes nach § 136 Abs. 2 bis 4 BauGB. Dabei können zum Einen Substanzschwächen an vorhandener Bebauung oder sonstiger Beschaffenheit existieren oder die Ansprüche an Lebensverhältnisse, Sicherheit oder Belange des Klimaschutzes nicht gewährleistet sein. Zum Anderen können Funktionsschwächen auftauchen. Diese liegen vor, wenn ein Gebiet nicht in der Lage ist, die gestellten Aufgaben in Bezug auf Funktion und Aufgaben zu erfüllen. Passend dazu werden erforderliche Maßnahmen zur Behebung der herausgestellten Missstände und Mängel innerhalb der Vorbereitenden Untersuchung herausgearbeitet. Diese müssen in der Begründung des öffentlichen Interesse liegen und das Kriterium der Zügigkeit beachten. Die Sicherung der gesamten Finanzierung ist existenziell für das Projekt und darf nicht missachtet werden.

7.2 Notwendigkeit der Anwendung des Besonderen Städtebaurechts

Im Fokus der vorbereitenden Untersuchungen steht die Frage der Gewinnung hinreichender Beurteilungsgrundlagen, ob ein Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden kann bzw. soll, ob der Einsatz des Besonderen Städtebaurechts erforderlich ist und rechtssicher begründet werden kann. Geschaffen werden sollen demnach Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Dazu sind die Bestandsaufnahme und die Ermittlung von Missständen und Mängeln unter dem Gesichtspunkt zu bewerten, ob und inwieweit diese Missstände und

Mängel eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet rechtfertigen. Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist dann notwendig, wenn im Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ erhebliche städtebauliche Missstände bestehen und deren Beseitigung den Einsatz von sanierungsrechtlichen Instrumenten erfordert, um das Sanierungskonzept umzusetzen.

Folgende im BauGB definierten Sachverhalte müssen gegeben sein, um die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu begründen:

- Das Vorhandensein von **Substanzschwächen**, wonach gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht und/oder
- Das Vorhandensein von **Funktionsschwächen**, wonach gem. § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, z.B. hinsichtlich seiner Verkehrsinfrastruktur oder Ausstattung mit Grün- und Freiflächen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl gestalterische als auch funktionale und strukturelle Schwächen unterschiedlicher Intensität und Ausprägung ermittelt werden (vgl. Kap. 3.3 und 4). Deren Behebung erscheint für eine zukunftsfähige, nachhaltige Entwicklung des Stadtkerns von Goslar unumgänglich.

Da innerhalb des Untersuchungsgebietes lediglich einige wenige Gebäude im Bereich des Kaiserpfalzquartiers bestehen, spielt die Identifizierung von Substanzschäden nur eine untergeordnete Rolle. Dennoch sollten die Substanzschäden im Bereich der historischen Stadtbefestigung an dieser Stelle nicht vernachlässigt werden.

Zur Behebung der dargestellten Schwächen sind auch andere mögliche Instrumente zu prüfen und zu bewerten. Das Allgemeine Städtebaurecht, d.h. die verbindliche Bauleitplanung, erscheint aufgrund der bestehenden Problemlage als Durchführungsinstrument ungeeignet, da hierdurch lediglich die rechtsverbindliche (planerische) Grundlage für die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung schafft.

Wie die Abwägung der verschiedenen Belange belegt, ist die Durchführung der Sanierungsmaßnahme und somit die Anwendung des besonderen Städtebaurechts im vorliegenden Fall erforderlich und zweckmäßig. Nur mit diesem Instrument können die notwendigen, aufeinander abgestimmten erforderlichen Ordnungs- und Baumaßnahmen ohne vermeidbare Hemmnisse und damit in einem zeitlich begrenzten Rahmen mit der aufgrund des öffentlichen Interesses gebotenen Zügigkeit durchgesetzt und verwirklicht werden.

Die notwendige Einheitlichkeit der Vorbereitung und Durchführung der zur Behebung der Missstände und Mängel erforderlichen Maßnahmen rechtfertigt die Anwendung des besonderen Städtebaurechts. Nur durch die gezielte, einheitlich vor-

bereitete und durchgeführte Sanierung mit aufeinander abgestimmten Maßnahmen lassen sich die Sanierungsziele verwirklichen.

Die Finanzierbarkeit der dargestellten Maßnahmen ist ohne Anwendung des besonderen Städtebaurechts bzw. den Einsatz von Städtebaufördermitteln nicht durchführbar.

7.3 Wahl des anzuwendenden Sanierungsverfahrens

Der Einsatz des besonderen Städtebaurechts bedarf der besonderen Begründung, vor allem hinsichtlich seiner besonderen bodenrechtlichen Bestimmungen. Alternative Verfahren und Instrumente sind zu prüfen und die Auswahl des Sanierungsverfahrens ist zu begründen.

Das Baugesetzbuch kennt zwei unterschiedliche Verfahrensarten für die Durchführung der Sanierung, das umfassende oder das vereinfachte Sanierungsverfahren. Rechtlicher Maßstab für die Entscheidung der Gemeinde hinsichtlich der Verfahrenswahl ist die Erforderlichkeit der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB.

Umfassendes Sanierungsverfahren

Führt die Stadt die Sanierung im umfassenden Verfahren durch, gelten neben den Vorschriften über die sanierungsrechtliche Veränderungs- und Verfügungssperre die Vorschriften des Dritten Abschnitts (§ 152 ff.), in denen die Behandlung der sanierungsbedingten Werterhöhungen geregelt sind.

Sanierungsmaßnahmen unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB sind dadurch gekennzeichnet, dass neben der Anwendung der vorgenannten sanierungsrechtlichen Vorschriften ein Erfordernis für die Anwendung der „besonderen“ sanierungsrechtlichen Vorschriften besteht (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes“ bezeichnet und sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden. Zudem soll bewirkt werden, dass bei Grunderwerbserfordernissen zur Verwirklichung der Ziele und Zwecke der Sanierung die Erwerbskosten, die dem Sanierungsträger entstehen, auf die sanierungsunbeeinflussten Verkehrswerte begrenzt sind.

Diese Regelungen bezwecken:

- die Nichtberücksichtigung sanierungsbedingter Grundstückswerterhöhungen bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen (§ 153 Abs. 1 BauGB),
- die Preisprüfung, d.h. keine Genehmigung eines Kaufvertrages (§ 14 BauGB), wenn der Kaufpreis über den sanierungsunbeeinflussten Verkehrswert der Sanierung hinausgeht (§ 153 Abs. 2 BauGB),

- die Vorschrift, dass die Gemeinde beim Erwerb eines Grundstücks nur zum „sanierungsunbeeinflussten“ Verkehrswert kaufen darf (§ 153 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass die Gemeinde beim Verkauf eines Grundstückes nur zum Neuordnungswert veräußern darf (§ 153 Abs. 4 BauGB),
- die Bemessung der Einwurfs- und Zuteilungswerte in der Sanierungsumlegung (§ 153 Abs. 5 BauGB),
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen beim Abschluss der Sanierung (§ 154 ff. BauGB) – dafür entfällt die Beitragsverpflichtung nach § 127 BauGB (Erschließungsbeitrag) und/oder für Ausbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz,
- die so genannte „Bagatell-Klausel“ für die Festsetzung von Ausgleichsbeträgen (§ 155 Abs. 3 BauGB),
- die Vorschrift, dass, falls nach Durchführung der Sanierungsmaßnahme die erzielten Einnahmen über den getätigten Ausgaben liegen und ein Überschuss entsteht, dieser auf die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu verteilen ist (§ 156a BauGB).

Sanierungsbedingte Erhöhungen der Bodenwerte sind insbesondere zu erwarten, wenn die Gemeinde planungsrechtlich intensivere Grundstücksnutzungen, die Beseitigung störender Nutzungen, umfangreiche Ordnungsmaßnahmen oder sonstige wesentliche Umstrukturierungen des Gebiets beabsichtigt (vgl. Krautzberger 2008, § 142).

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Ist für die zügige Durchführung der geplanten Sanierung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB nicht erforderlich und wird die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert, kann die Sanierung gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Für das vereinfachte Verfahren gibt es mehrere Varianten, unter denen die Gemeinde hinsichtlich der Zweckmäßigkeit wählen kann. Die Anwendung des „vereinfachten Sanierungsverfahrens“ bedeutet:

- keine Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen. Dafür gilt stattdessen üblicherweise das allgemeine Erschließungsbeitragsrecht nach §§ 127 ff. BauGB für erstmalig hergestellte Erschließungsanlagen bzw. das Ausbaubeitragsrecht nach Kommunalabgabengesetz für Verbesserungs-, Um- und Ausbaumaßnahmen an vorhandenen Erschließungsanlagen,
- keine Limitierung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen auf sanierungsunbeeinflusste Verkehrswerte,
- keine Anwendung der Kaufpreisprüfung im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 BauGB.
- wird die Sanierung im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt, so muss über die Anwendung der Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 144 BauGB entschieden werden.

- Variante 1: Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 (mit Eintragung des Sanierungsvermerks)
- Variante 2: Anwendung des § 144 Abs. 1, Ausschluss von § 144 Abs. 2 (ohne Eintragung des Sanierungsvermerks)
- Variante 3: Anwendung des § 144 Abs. 2, Ausschluss von § 144 Abs. 1 (mit Eintragung des Sanierungsvermerks)
- Variante 4: Ausschluss der Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 (ohne Eintragung des Sanierungsvermerks).

Auch im „vereinfachten Verfahren“ hat die Gemeinde daher ein auf die durchführungsorientierten Anforderungen abgestuftes Instrumentarium zur Verfügung, für das sie je nach Bestandssituation im Sanierungsgebiet und umzusetzenden Zielen und Zwecken der Sanierung eine sachgerechte und insoweit gebundene Entscheidung zu treffen hat.

Abwägung

Die Entscheidung, welches Verfahren für ein Sanierungsgebiet jeweils zu wählen ist, d.h. ob die Sanierung im „umfassenden Verfahren“ oder im „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen ist, liegt nicht im freien Ermessen der Kommune. Sie muss vielmehr aufgrund der Beurteilung der vorgefundenen städtebaulichen Situation und des sich abzeichnenden Sanierungskonzeptes getroffen werden.

Die Verfahrensentscheidung hängt dabei insbesondere auch von der Einschätzung ab, ob wesentliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen aufgrund der angestrebten städtebaulichen Verbesserungen zu erwarten sind. Zu erwartende Bodenwertsteigerungen lassen sich insbesondere von den beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen im Gebiet ableiten.

In Abhängigkeit von den in der Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB berücksichtigten Maßnahmen (mögliche Anpassung nach Abstimmung mit der Förderstelle) wird final unter Einbindung des Gutachterausschusses (GAG-Hildesheim) das Verfahren - unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bodenwertsteigerungen - abzuwägen sein.

Die Entscheidung für ein umfassendes oder vereinfachtes Verfahren wird daher im Nachgang resp. vor Satzungsbeschluss auf Grundlage der Gesprächsergebnisse mit den Förderstellen vorzunehmen sein.

7.4 Durchführbarkeit der Sanierung

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, ob die Stadt im allgemeinen und finanziellen in der Lage ist, die geplante städtebauliche Gesamtmaßnahme durchzuführen.

Diese Voraussetzungen liegen hinsichtlich des als Sanierungsgebiet förmlich festzulegenden Gebietes „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ vor. Die Stadtverwaltung verfügt, sofern eine Unterstützung durch externe Dritte stattfindet, über

ausreichende personelle und sächliche Kapazitäten zur Bewältigung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im vorgeschlagenen Umfang.

In finanzieller Hinsicht ist gem. § 164a BauGB in Verbindung mit den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen – R-StbauF 2015 die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln erforderlich.

7.5 Darstellung der nachteiligen Auswirkungen

Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Diese dienen dann ggf. als Grundlage für den Sozialplan bzw. zur ersten Kalkulation der Kosten von Sozialplanmaßnahmen.

Angesichts der geplanten Sanierungsmaßnahmen sind, außer den üblichen Beeinträchtigungen durch die beabsichtigten Ordnungs- und Baumaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten, zumal mit Ausnahme einer Handvoll Gärten keine Privatflächen von der Sanierung betroffen sind.

Auf Grundlage der beabsichtigten Maßnahmen im Bereich des Domplatzes fürchten einige Gewerbetreibende nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen infolge der Verlagerung der Busparkplätze aufgrund der möglichen Beeinflussung der touristischen Ströme.

Die Ziele und Zwecke der Sanierung sowie die Durchführbarkeit jeweiliger Maßnahmen im Einzelnen ist bei weiterer Detaillierung der dann geplanten Maßnahmen zu konkretisieren. Erst dann lassen sich auch die evtl. nachteiligen Auswirkungen konkret definieren.

7.6 Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Bei der Abgrenzung des Sanierungsgebietes hat die Stadt einen Ermessensspielraum, in Abstimmung mit der Programmbehörde. Diese orientiert sich an den im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen festgestellten Missständen und Mängeln, deren Beseitigung Anlass und Ziel der vorgesehenen Sanierungsmaßnahme darstellen. Die zweckmäßige Durchführbarkeit der Sanierung ist dabei zu gewährleisten. Die Größe des Sanierungsgebietes sowie der damit verbundene Umfang an Maßnahmen muss in einem vernünftigen Verhältnis zur Höhe der verfügbaren Sanierungsmittel stehen und in einem angemessenen Zeitrahmen umsetzbar sein.

Aus sanierungsrechtlichen Gründen wird eine klare, eindeutige Grenzführung vorgeschlagen. Maßgebend sind die festgelegten Ziele und Zwecke der Sanierung. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets orientiert sich an den in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellten Substanz- bzw. Zustands- sowie Funktionsmängeln.

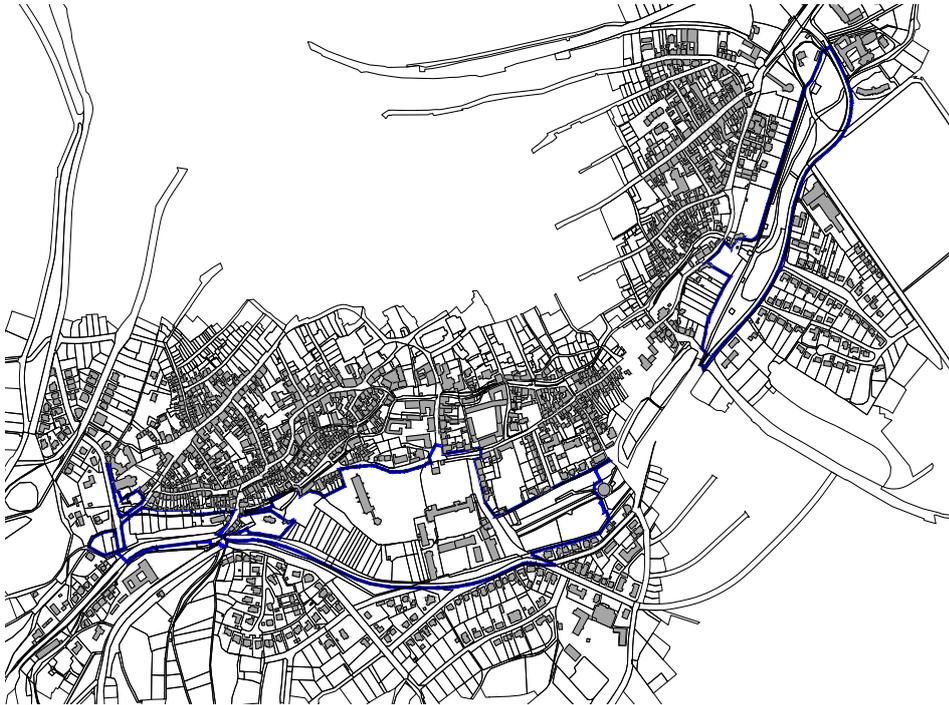


Abb. 54: Abgrenzung Sanierungsgebiet

Quelle: NLG 2018

Das zukünftige, förmlich festzulegende Sanierungsgebiet entspricht im Wesentlichen dem Umgriff der vorbereitenden Untersuchungen. Jedoch werden kleinere Bereiche aus dem Untersuchungsgebiet entlassen, welche keine wesentlichen Missstände und Mängel aufweisen bzw. nicht für die Umsetzung der Sanierung im übrigen Gebiet erforderlich sind. Dies betrifft vor allem das Teilstück der Straße Kaiserbleek sowie die Grünfläche südlich des Judenfriedhofs im Bereich „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“.

Anderorts wurden hingegen Arrondierungen vorgenommen, sofern dies im Rahmen der Sanierung relevant und sinnvoll erscheint. Hiervon betroffen sind weitere Abschnitte der B241, soweit diese das Gebiet der Wallanlagen tangiert, vor dem Hintergrund von Vernetzung sowie Verbesserung und Ergänzung gesicherter Quermöglichkeiten und attraktiver Zuwegungen in das Gebiet. Des Weiteren gilt dies für die Thomasstraße mit identifizierten gestalterischen und funktionalen Missständen sowie die Schweinepfötchengasse einschließlich einiger sich nördlich anschließender Parzellen, welche ähnlich der hiervon südlich verorteten Gärten fehl- und untergenutzt bzw. ungenutzt sind.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst damit eine Fläche von rund 25,5 ha und insofern einen noch zweckmäßigen Gesamtumfang im Hinblick auf die Bewältigung der vorgefundenen Defizite.

7.7 Zeitliche Umsetzung der Sanierung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird ein Zeitraum von voraussichtlich zehn Jahren für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme zur Beseitigung der festgestellten Missstände und Mängel im festzulegenden Sanierungsgebiet veranschlagt.

7.8 Mitwirkung und Beteiligung

Mitwirkungsmöglichkeit der Stadt Goslar

Die Stadt Goslar plant durch Maßnahmen im Bereich der Wallanlagen und des Kaiserpfalzquartiers eine gestalterische Verbesserung und funktionale Aufwertung der urbanen grünen Infrastruktur. Der Naherholungsraum und das UNESCO-Weltkulturerbe Kaiserpfalz sollen damit sichtbarer und erlebbarer in der öffentlichen Wahrnehmung werden. Für den Teilbereich der ehemaligen BGS-Kaserne sollen zudem auch Anreize für private Investitionen geschaffen werden, die dem drohenden Leerstand und Funktionsverlust des Areals entgegenwirken und Synergien mit den öffentlichen Maßnahmen einzugehen vermögen.

Zur Finanzierung der Sanierungsdurchführung strebt die Stadt die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“ an.

Die Stadt Goslar ist bereit, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungs-mittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme aufzubringen.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel auch der Stadtverwaltung die Möglichkeit zur Mitwirkung gegeben. Hervorgebrachte Stellungnahmen wurden gemeinsam mit jenen der Bürger- und TöB-Beteiligung erfasst und sofern von inhaltlicher Relevanz, im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen beachtet. Eine Übersicht der eingegangenen Anregungen mit Anmerkung zum Umgang mit diesen, findet sich den vorbereitenden Untersuchungen als Anlage beigefügt.

Mitwirkungsmöglichkeit der Bürgerschaft

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zu den vorbereitenden Untersuchungen wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26.07.2018 vorgenommen. Mit Einladung zur Veranstaltung wurde zudem die Möglichkeit gegeben, Anregungen auch vorab schriftlich oder telefonisch hervorzubringen.

Neben der Vorstellung der durchzuführenden vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 wurden überdies offene Fragen zu den Verfahrensschritten und zum weiteren Vorgehen beantwortet. An der Veranstaltung nahmen ca. 40 Interessierte teil. Auf einen breiten Beteiligungsprozess an der konzeptionellen Arbeit wurde bewusst verzichtet, da bereits im Zuge der Erarbeitung des ISEK Goslar 2025 eine umfassende Einbindung der Bevölkerung erfolgt ist.

Zu den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung zählen umfangreiche Anmerkungen, welche beispielsweise auf Missstände und Mängel im Gebiet hinweisen oder

konkrete Maßnahmenideen liefern. Diese Aussagen fließen auf Grundlage einer Strukturierung und Clusterung direkt in die Maßnahmenentwicklung dieser vorbereitenden Untersuchungen ein. Ebenso wurden Hinweise zur Gestaltung und Pflege innerhalb des Gebietes gegeben sowie touristische und wirtschaftliche Interessen diskutiert. Die Anmerkungen und Anregungen wurden dokumentiert und ausgewertet, sodass diese im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sowie in weiteren Planungen ihre entsprechende Beachtung finden können.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Eine Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger hat im Juli 2018 stattgefunden. Die relevanten Ergebnisse sind in die vorbereitenden Untersuchungen eingeflossen.

Es wurden insgesamt 48 öffentliche Aufgabenträger per Informationsbogen beteiligt, von denen 22 die Gelegenheit zur Stellungnahme wahrgenommen haben.

Aus den Stellungnahmen lässt sich die Erkenntnis ziehen, dass Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet insgesamt gutgeheißen und befürwortet werden. Dabei wurde insbesondere auch mehrfach für eine ökologische Verbesserung der vorhandenen grünen und blauen Infrastruktur, den sensiblen Umgang mit historischen Strukturelementen sowie die Würdigung der Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen plädiert.

Es zeichnet sich darüber hinaus ab, dass die umgreifende Neuordnung und Neugestaltung des Kaiserpfalzquartiers, im Besonderen der Bereich der ehemaligen BGS-Kaserne aber auch durchaus kritisch betrachtet wird, was auf den, in Art und Umfang noch nicht fixierten, möglichen Eingriff in bestehende Grün-, Wall- und Befestigungsanlagen zurückzuführen ist. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen bleibt festzuhalten, dass insbesondere das Kasernenareal einen äußerst sensiblen Planungsbereich darstellt, welchem man sich im Zuge konkretisierender Planungen in entsprechender Würdigung der verschiedenen Interessen widmen sollte.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Das rund 24 ha große Untersuchungsgebiet „Kaiserpfalzquartier und südliche Wallanlagen“ ist durch verschiedene gestalterische, funktionale und strukturelle Missstände und Mängel gekennzeichnet, welche das Gebiet als urbanen Grünraum nachhaltig beeinträchtigen. Mit seinen verschiedenen Teilbereichen ist das Gebiet dabei z.T. sehr differenziert geprägt und weist in der Folge eine Palette unterschiedlicher Entwicklungspotentiale auf.

Es wurde das Ziel formuliert die Defizite in diesem zentralen innerstädtischen Bereich, insbesondere im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen, zu beheben und so die gestalterische, ökologische und kulturhistorische Wertigkeit des Areals zu stärken. Dabei ist einerseits der großräumigen Vernetzung des Gebietes Rechnung zu tragen, andererseits sollen die individuellen Potentiale der Teilabschnitte genutzt und herausgearbeitet werden, sodass eine attraktive, nutzungs- und funktionsdifferenzierte Abfolge an Freiräumen entsteht.

Angesichts der Komplexität und des Umfangs der festgestellten Missstände und Mängel besteht der Bedarf der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB.

Die sich gegenseitig verstärkenden Einzelmaßnahmen sind unter Verantwortung und Steuerung durch die Stadt Goslar sowie unter Einsatz von öffentlichen Mitteln bzw. Zuhilfenahme von Städtebauförderungsmitteln zügig durchzuführen.



Anhang

Inhalt:

- Quellenverzeichnis
- Abbildungsverzeichnis
- Ergebnisse der TÖB/Öffentlichkeits-Beteiligung
- Pläne des Untersuchungsgebietes
- Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

QUELLENVERZEICHNIS

- (1) Ackers, W; Pechmann, S; Kucyk, C.; Mensink, H. (2011): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025; Ackers Partner Städtebau | Braunschweig [7]
- (2) Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser (2018): Programm „Zukunft Stadtgrün“ -Programmjahr 2018; verfügbar unter: www.arl-lw.niedersachsen.de/staedtebaufoerderung/programm-zukunft-stadtgruen--programmjahr-2018-154610.html (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (3) Bertelsmann Stiftung (2016): Demographiebericht Goslar. Wegweiser Kommune.
- (4) Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) (2018): Zukunft Stadtgrün; verfügbar unter: www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/ZukunftStadtgruen/zukunft_stadtgruen_node.html (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (5) Ecostra (2014): Auswirkungsanalyse zur möglichen Realisierung eines innerstädtischen Shoppingcenters in der Stadt Goslar (LK Goslar) - Areal im Bereich der ehem. Domkasernen (Werenbergstraße / Wallstraße); ecostra-Untersuchung im Auftrag der Stadt Goslar | Wiesbaden [6]
- (6) Geschwinde, M. (2015): Goslar_Kaiserpfalzquartier 15.02.10 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege [Präsentation] [9]
- (7) Hoeren, A.v.; Hoeren, R.v. (2017): Konzeption zum denkmalpflegerischen Umgang mit den Wallanlagen der Stadt Goslar; Diplomingenieure Hoeren und Hantke | Bad Salzdetfurth [1]
- (8) Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank (2018): Städtebauförderung - Zukunft Stadtgrün; verfügbar unter: www.nbank.de/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/St%C3%A4dtebau/St%C3%A4dtebauf%C3%B6rderung-Zukunft-Stadtgr%C3%BCn/index.jsp (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (9) Krautzberger (2008): in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB § 142 Rn. 93
- (10) Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) (2018a): Goslar. Meine Gemeinde, meine Stadt - ausgewählte Daten auf Verwaltungseinheitsebene (VE). Verfügbar unter: www.nls.niedersachsen.de/gemeinden/G153017.html (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (11) Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) (2018b): Goslar. Erhebung Tourismus Niedersachsen. Verfügbar unter: www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.aspl (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (12) Landkreis (LK) Goslar (2009): Bevölkerungsvorausschätzung für den Landkreis Goslar Übersicht verschiedener Prognosemodelle bis 2025; verfügbar unter: www.landkreis-goslar.de/media/custom/1749_290_1.PDF (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (13) Landkreis (LK) Goslar (2018a): Einwohner und Wirtschaft; verfügbar unter: www.landkreis-goslar.de/statistik (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (14) Landkreis (LK) Goslar (2018b): Natur- und Landschaftsschutz; verfügbar unter: www.landkreis-goslar.de/index.phtml?sNavID=1749.42&La=1 (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (15) Landkreis (LK) Harz (2018): Naturdenkmale. Verfügbar unter: [/www.kreis-hz.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-20001283.html](http://www.kreis-hz.de/de/naturdenkmale/naturdenkmale-20001283.html) (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (16) Müller, T. (2016): Verkehrstechnische Untersuchung zur Quartiersentwicklung am Domplatz in der Stadt Goslar – Aktualisierung 2016; Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert | Hannover [5]

- (17) Regionalverband Großraum Braunschweig (2018): Konzepte für die Gesellschaft von morgen; verfügbar unter: www.regionalverband-braunschweig.de/leben-und-arbeiten/demographie (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (18) Stadt Goslar (2009): UNESCO-Weltkulturerbe Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar - Masterplan Altstadt Goslar | Goslar
- (19) Stadt Goslar (2018a): Abgrenzung Untersuchungsgebiet Städtebauförderungsgebiete; VU Kaiserpalzquartier und südliche Wallanlagen [Karte]
- (20) Stadt Goslar (2018b): Standortdaten & Statistik Goslar; verfügbar unter: www.goslar.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (21) Stadt Goslar (2018c): Weltkulturerbe der UNESCO. verfügbar unter: www.goslar.de/tourismus/weltkulturerbe (letzter Zugriff: 14.08.2018)
- (22) Thiele, N. (2015): Stadt Goslar – Altstadt – östlicher Teil; Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für den Untersuchungsbereich „Altstadt – östlicher Teil“ - Grundlage und Begründung für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ | Braunschweig

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet	7
Abb. 2: Lage in Niedersachsen	10
Abb. 3: Erreichbarkeit der umliegenden Städte	11
Abb. 4: Hauptverkehrsnetz	11
Abb. 5: Natur- und Landschaftsschutz	13
Abb. 6: Einwohnerzahlentwicklung Stadt Goslar 1990 - 2017	14
Abb. 7: Alterskohorten Stadt Goslar/Niedersachsen im Vergleich	15
Abb. 8: Alterskohorten Stadt Goslar 2010 und 2017 im Vergleich	15
Abb. 9: Anzahl Beherbergungsbetriebe	17
Abb. 10: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	17
Abb. 11: Gästeankünfte	17
Abb. 12: Abschnitt „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor“	19
Abb. 13: Teilbereiche des Untersuchungsgebietes	19
Abb. 14: Prägende Elemente der Altstadt	23
Abb. 15: Kaiserpfalzquartier mit historischer Bebauung	24
Abb. 16: Ausstattungsbeispiele und Ansicht Ockersümfe	29
Abb. 17: Plan des Abschnittes „Zwischen Judenteichen und Breitem Tor	30
Abb. 18: Kastanienallee mit Wildwuchs im Randbereich	31
Abb. 19: Unteres Wasserloch	32
Abb. 20: Parkplatz Höhe Wallanlagen und Zuwegung über Trampelpfad	32
Abb. 21: Trampelpfad zum Parkplatz	33
Abb. 22: Schäden an Wegen und Zugängen	34
Abb. 23: Ausstattungsbeispiele I	34
Abb. 24: Ausstattungsbeispiele II	35
Abb. 25: Plan des Abschnittes „Kahnteich“	36
Abb. 26: Freifläche an der Thomasstraße und Blick auf Spielplatz	36
Abb. 27: Kahnteich und Bouleplatz	37
Abb. 28: Jägerdenkmal	38
Abb. 29: Straßenschäden Thomasstraße und Unbefestigter Weg	38
Abb. 30: Südlicher Bereich Kahnteich	39
Abb. 31: Abgängiges Mobiliar und Spielplatzschild	40
Abb. 32: Plan des Abschnittes „Ehem. BSG-Kaserne“	40
Abb. 33: Ansicht Kasernenparkplatz und Hallengebäude	41
Abb. 34: Blick auf denkmalgeschütztes Kasernengebäude und Sportplatz	42
Abb. 35: Treppenaufgang	43
Abb. 36: Plan des Abschnittes „Domplatz“	44
Abb. 37: Pflasterung Domplatz und Aufgang von Wallstraße	44
Abb. 38: Zugang Toilettenanlage Domplatz	45
Abb. 39: Plan des Abschnittes „Kaiserpfalz“	46

Abb. 40: Blick auf Grünfläche vor Kaiserpfalz und von Kaiserpfalz aus	46
Abb. 41: Wegeführung zur Kaiserpfalz und Mobiliar	47
Abb. 42: Plan des Abschnittes „Pfalzgarten“	48
Abb. 43: Trampelpfade und Sichtbeziehungen im Pfalzgarten	48
Abb. 44: Topografische Bewältigung und Pflegerückstände	49
Abb. 45: Vandalismus und oberes Wasserloch	49
Abb. 46: Zugang vom inneren zum äußeren Pfalzgarten & Spiel- und Sandfläche im äußeren Pfalzgarten	50
Abb. 47: verwachsene Bank im Pfalzgarten und von Vandalismus betroffene Bänke	50
Abb. 48: Plan des Abschnittes „Vor dem Claustore/Feuergraben“	51
Abb. 49: Zugang über Schweinepfötchengasse	52
Abb. 50: Isolierte Rasenfläche und Blick auf den Feuergraben von B241	52
Abb. 51: Freigelegter Papenturm und tieferliegende Fläche	53
Abb. 52: B241begleitender Fußweg und Schäden am Weg	54
Abb. 53: Parkende Autos am Papenturm und Mobiliar	55
Abb. 54: Abgrenzung Sanierungsgebiet	73

Beteiligte	Rückmeldung	Anmerkungen	Auswertung/Abwägung
Anmerkungen Anlieger und Öffentlichkeit			
Anlieger	Ja	- Kaiserpfalzgarten: Bäume wachsen durch den Wall; starker Mauerbewuchs	- Zur Kenntnis, Prüfung im Rahmen weiterer Planungen
		- Papenturm baulich erhöhen, um Sichtbarkeit zu verbessern	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Alte Eiche vor Claustalkapelle schädigt stark die Oberfläche. Dadurch mangelnde Barrierefreiheit	- Außerhalb des Untersuchungsgebietes, zur Kenntnis für die Stadt Goslar
		- Prüfung Busparkplatz Werenbergstraße: in Verkehrsgutachten werden 6-10 Stellplätze als nötig beschrieben. Realisierung wäre starker Eingriff in bestehende Strukturen, in die Wall-, Grün- und Befestigungsanlagen und in die Topographie. Die historische Feldmauer wird dabei zerstört. Auch bei einem Kreiselbau würden erhebliche Denkmäler zerstört. Dies durchbricht den Grünen Rahmen und widerspricht Zielen von „Zukunft Stadtgrün“.	- Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen
		- Kreisel an Werenbergstraße wäre starker Eingriff in Topographie; Feldmauer an der Werenbergstraße schützen und pflegen und beleuchten → dies widerspricht Bushaltestelle an diesem Ort; Pläne widersprechen Programm, da die Schließung und Aufwertung des Grüngürtels zerschnitten wird;	- Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen
		- Fußgängerüberwege an der Werenbergstraße von den östlichen Wallanlagen an den Kahnteichen zum südlichen Teil Bereich des Pfalzquartiers	- Zur Kenntnis
		- Grünanlage an Werenbergstraße gestalten und aufwerten mit ansprechender, blühender Bepflanzung	- Zur Kenntnis, Fläche stellt keinen Prioritätsbereich dar
		- Vom Pfalzquartier aus sollten die erhaltenen Abschnitte der Feldmauer besser erschlossen werden	- Beachtung in VU, zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Östlich der denkmalgeschützten Kaserne sollte eine Wegeverbindung mit Querungshilfe in die untere Werenbergstraße geschaffen werden; ebenso im weiteren Verlauf der Clausthalerstraße und des Reiseckenweges. Hierzu soll die Fahrbahn verengt werden, um die Geschwindigkeit der PKW zu drosseln. Auch westlich der Einmündung der Werenbergstraße in die Clausthalerstraße sollte ein Fußweg geschaffen werden.	- Beachtung in VU (Maßnahmen, „sichere Querungsmöglichkeiten“), zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Die Reste des Truverdichs sollten freigelegt und integriert werden. Durch Beleuchtung und Gestaltung erlebbar für Besucher sein. Ebenso wie der erhaltene Erschließungsgang zum Truverdich von der Stadtmauer im Pfalzgarten her.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)

	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen müssen auch nach Modernisierung gepflegt werden. Der Bürger geht nicht hin, weil man es nicht pflegt. Nicht andersherum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis für die Stadt Goslar
	<ul style="list-style-type: none"> - Kritik: Die massive Versiegelung am Wall und am Kasernengelände. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Rücksicht auf Radfahrer und Trennung von Wegen für Fuß- / und Radfahrer 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Illuminationen von Mauern und der Kaiserpfalz 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis
	<ul style="list-style-type: none"> - Ockersümpfe sollen begeh- und erlebbar gestaltet werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Südliche Wallanlagen: oberer Weg als Mühlenpfad belassen, unterer breiter Weg barrierefrei ausbauen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Südliche Wallanlagen: Wasserzugang Abzucht für Erwachsene und Kinder gestalten. Beispielsweise mit Stufen oder kleinen Wasserfällen gestalten 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen, „Zugänglichkeit“), zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Kahnteich und Judenteiche mit offenem Wasserlauf verbinden. Bisher nur unterirdisch. Die ehemalige Fontäne im Kahnteich sollte aktiviert und illuminiert werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Mauersäuberungsarbeiten im Pfalzgarten laufen Jugendliche und Touristen auf dem Mauerkamm entlang. Über die Zugänglichkeit muss nachgedacht werden. Entweder muss der Bereich so abgesichert sein, dass eine Begehbarkeit möglich ist oder entsprechend abgesperrt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Freiraum oder Platz für die Freizeitgestaltung von Jugendlichen sollte eingeplant werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Abschnitt „Schneckenberg“ an B241: Fuß-/Radweg muss saniert und mit Beleuchtung ausgestattet werden. Ein Überweg vom Pfalzgarten zum Sportplatz/Schneckenberg wäre zudem wünschenswert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen, „Verbesserung Wegeführung“, „Erhöhung Sicherheit“)
	<ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtung: ein beleuchteter Weg außen um das gesamte Gebiet wäre besonders für Frauen wünschenswert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Bereich „Vor dem Claustore“ war früher terrassiert und diente als Ruhebereich. Eine solche Gestaltung wäre zu überlegen. Eventuell ist auch eine Brücke vom Fußweg der B241 zum Bereich am Feuergraben möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), Anmerkung Brücke zur Kenntnis
	<ul style="list-style-type: none"> - Die kleine Fläche im Westen des Untersuchungsgebiets sollte angehoben und gestaltet werden, aktuell herrscht dort ein „Loch“-Charakter. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
	<ul style="list-style-type: none"> - Vom Oberen Wasserloch zum Liebfrauenberg sollte ein Durchgang gestaltet werden, sodass unter dem Wasserloch hindurch gegangen werden kann. Somit wird auch die „Sackgasse“ vom Kaiserpfalzgarten kommend aufgelöst. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, Wegeführung aufgrund von Belangen des Gewässerschutzes/Hochwasserschutzes nicht realisierbar

		Dieser Bereich könnte mit einem Wasserspielplatz für Kinder weiter gestaltet werden. Das aktuelle subjektive Sicherheitsgefühl sollte jedoch durch Gestaltungsmaßnahmen verbessert werden. Die Abzucht gehörte früher mit zum Lebensraum und sollte auch heute wieder einbezogen werden.	
		- Die Schweinepfötchengasse gilt als wichtige Verbindung und sollte entsprechend schöner gestaltet werden. Die Möglichkeit obere Grundstücke miteinzubeziehen wäre wünschenswert.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Die (touristische) Beschilderung im gesamten Untersuchungsgebiet ist auszubauen.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Am Papenturm versperren parkende Autos den Fußweg. Hier sollte die Gosse wiederhergestellt werden oder ein einseitiger Weg gestaltet werden.	- Zur Kenntnis, außerhalb des Untersuchungsgebietes, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen, zur Kenntnis für die Stadt Goslar
		- Im Kaiserpfalzgarten fehlt eine öffentliche Toilette.	- Beachtung in VU (Bestandssituation und Maßnahmen)
		- Grill- und Picknickplätze im Stadtgebiet wären wünschenswert.	- Zur Kenntnis, zu prüfen im Rahmen weiterer Planungen
		- Das Grünflächenkonzept mit den Pflegestufen der Flächen ist zu prüfen.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen bzw. der Pflege hergestellter Flächen
		- Die Zugänge zum Kaiserpfalzgarten sollten frühzeitig mit Beschilderung zu den Öffnungszeiten ausgestattet werden, um vor eventueller Schließung frühzeitig zu informieren.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Eine Möglichkeit, Kunden (Hoher Weg) stadtnah aus- und einsteigen zu lassen, muss bestehen bleiben.	- Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Anmerkungen Träger öffentlicher Belange			
Anglerverband Niedersachsen e.V.	Ja	- Denkbar und wünschenswert sind daher aus unserer Einschätzung Maßnahmen, wie z. B. <ul style="list-style-type: none"> o ökologische Verbesserung der Sohlstrukturen (im Rahmen des städtebaulich Möglichen) der Abzucht o ggf. Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit der Abzucht o Etablierung und Förderung eines gewässer- und siedlungstypischen Gehölzbestandes und o Maßnahmen zur Umweltbildung (z. B. Infotafeln), die neben ökologischen Erläuterungen auch den kulturhistorisch bedeutsamen Charakter der gewässergeprägten Stadtelemente beinhalten können. 	- Beachtung in VU, zu prüfen und beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Im Sinne einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung würden wir uns daher freuen, wenn Sie unsere örtlichen Vertreter des Anglerverbandes sowie den örtlichen Angelverein als kompetente und ortskundige Experten in	- Beteiligung im Rahmen weiterer Planungen

		die weiteren Planungen einbeziehen würden.																			
Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord	Ja	- Entsprechende Telekommunikationslinien im Sanierungsgebiet sind zu Beachten und im Bestand zu waren. Es ist darauf zu achten, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Bei Baumpflanzungen ist auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu achten.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen																		
E.ON Avacon AG	Ja	- Keine Beanstandung																			
Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg – Stade	Ja	- Für bestehende Betriebe dürfen sich keine wirtschaftlichen Nachteile ergeben. Auch die Möglichkeit der betrieblichen Entwicklung ist zu berücksichtigen. Die Betriebe sollten frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden.	- Zur Kenntnis, Beteiligung im Rahmen weiterer Planungen																		
Harz-Energie Netz GmbH	Ja	- Die Netzpläne sind zu beachten. In dem entsprechenden Gebiet verlaufen zahlreiche Strom-, Gas- und Wasserversorgungsanlagen. Diese müssen in ihrem Bestand gesichert werden und dürfen nicht überpflanzt werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen, Beteiligung im Rahmen weiterer Planungen																		
Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen	Ja	- Keine Beanstandungen	-																		
IHK Braunschweig	Ja	- Abriss des Parkplatzes bedarf geeigneter und quantitativer Parkplatzkapazitäten in erreichbarer Nähe.	- Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen																		
Kreiswirtschaftsbetriebe:	Ja	- Zur Sicherstellung des Verwertungsgebotes von Abfall durch Abbrucharbeiten muss eine abfalltechnische Abnahme erfolgen. Mit dem Abbruch darf erst nach Durchführung der Abnahme begonnen werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen von Abbrucharbeiten																		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Ja	- Im Prioritätsbereich 2 befinden sich mehrere alte Tagesöffnungen des „Tiefer Julius Fortunatus“. Diese sind bei der Planung zu berücksichtigen.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tagesöffnung</th> <th>Rechtswert</th> <th>Hochwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tiefer Julius Fortunatus</td> <td>3599045</td> <td>5753621.5</td> </tr> <tr> <td>1. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.</td> <td>3599025</td> <td>5753580</td> </tr> <tr> <td>2. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.</td> <td>3599000</td> <td>5753530</td> </tr> <tr> <td>3. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.</td> <td>3598976</td> <td>5753475</td> </tr> <tr> <td>4. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.</td> <td>3598955</td> <td>5753412</td> </tr> </tbody> </table>	Tagesöffnung	Rechtswert	Hochwert	Tiefer Julius Fortunatus	3599045	5753621.5	1. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3599025	5753580	2. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3599000	5753530	3. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3598976	5753475	4. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3598955	5753412	
		Tagesöffnung	Rechtswert	Hochwert																	
Tiefer Julius Fortunatus	3599045	5753621.5																			
1. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3599025	5753580																			
2. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3599000	5753530																			
3. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3598976	5753475																			
4. Lichtloch Tiefer Julius Fortun.	3598955	5753412																			
- Wir begrüßen die Aufwertung der Anlagen der Stadt Goslar auch mit Bezug auf das Schutzgut Boden und empfehlen, Geländearbeiten nur bei entsprechend trockenen Witterungsbedingungen durchzuführen und so Nutzungsbeeinträchtigungen und Bodenfunktionsverluste zu vermeiden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen																				
		- Zudem weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet voll-	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen																		

		ständig im Bodenplanungsgebiet des Landkreises Goslar liegt. Die vorbereitenden Untersuchungen sollten Hinweisen darauf nachgehen und auf die Lage im Teilgebiet 1 i.S.d. § 4 Nr. 4 und § 15 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar hinweisen. Dies bedeutet, dass für die Parameter Arsen und Blei die gefahren- und nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Nutzung Wohnen überschritten werden (Zone des Bodenplanungsgebietes mit Bleigehalten von > 1000 mg/kg bzw. Cadmiumgehalten von > 10 mg/kg). Dementsprechend unterliegen diese Flächen spezifischen Nutzungsbedingungen und deren Bodenabfall besonderen Beprobungs- und Entsorgungswegen. Nähere Informationen sind beim Landkreis Goslar abfragbar.	bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen
		- Im Planungsgebiet sind örtlich die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Im Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) können Informationen zur Lage von bekannten erdfallgefährdeten Gebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen) und Einzelerdfällen abgerufen werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen
		- Für Bauvorhaben in solchen Gebieten sind gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 – bezüglich der Erdfallgefährdung gegebenenfalls entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Einzelanfragen zur Erdfallgefährdung können an das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gerichtet werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen bzw. bei Umsetzung der Maßnahmen
		- Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Landkreis Goslar	Ja	- Ausgleich des Wegfalls der Parkplätze auf dem Domplatz	- Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Geschützte Landschaftsbestandteile sind zu beachten. Dazu gehört der Baumbestand an der Thomasstraße; auch geschützte Biotoptypen kommen vor; für unkartierten Be-	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen

		reich sollte eine Biotoptypenkartierung erfolgen;	
		- Vor geplantem Abriss der Gebäude sind diese auf Vogelneester und Fledermäuse zu untersuchen.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Baumfällungen sollten vermieden und stattdessen Bäume durch heimische Nutzpflanzen ersetzt werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Das ehemalige Kasernengelände hat hohe Altlasten in Form von Heizöltanks und Benzin- und Dieseltanks. Diese befinden sich im südlichen Teil, im Hof des denkmalgeschützten Gebäudes.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Ja	- Unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zu empfehlen, die Entsiegelung, grünordnerischen Aufwertungen und Vernetzungen sowie die Schaffung von Grünflächen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzurechnen.	- Zur Kenntnis, Prüfung und Beachtung im Rahmen weiterer Planungen
Niedersächsischer Heimatbund e.V.; NABU - Kreisgruppe Goslar e.V.; BUND und LBU:	Ja	- Die Planungen der Tiefgarage, dem Hotel und dem versiegelten Domplatz entsprechen nicht dem Ziel des Programms „Zukunft Stadtgrün“	- Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen
		- Für Sanierungsgebietsangrenzung: keine Prioritätensetzung; im Bereich Judenturm – Ockersümpfe viele Flächen im Privatbesitz oder Landeseigentum (Kaiserpfalz)	- Zur Kenntnis
		- Verkehrskonzept wurde bislang nicht veröffentlicht: daran wird erinnert.	- Zur Kenntnis
		- Der Abriss des denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäudes muss verhindert werden.	- Zur Kenntnis, zu prüfen im Rahmen weiterer Planungen
		- Wallanlagen sind Landschaftsschutzgebiet und es darf kein Abriss erfolgen.	- Zur Kenntnis, zu prüfen und zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Ein Pflege- und Entwicklungskonzept für die Wallanlagen muss erstellt werden.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Alt- und Totholzbäume müssen als Habitat für holzbürtige Käfer und Insekten erhalten bleiben. Ein großer Mangel, dass sie nicht in der Naturschutzfachlichen Bewertung Teil waren. Die sollte in der VU beachtet werden.	- Zur Kenntnis, zu prüfen im Rahmen weiterer Planungen
		- Wege, die auf die Walkkrone führen sind zu sperren. Walkkrone darf nach §30BNatschG aus Schutzgründen nicht genutzt werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Umfangreiche Strauchschnitte wie an den Judenteichen sind zu vermeiden. Ebenso die Einbringung von Geotextil.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen bzw. Maßnahmen
		- Die Mauersanierung darf nur ohne Zerstörung des Baumbestandes vorgenommen werden.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Als Hauptweg sollte der südliche Weg am Kahnsteich zum Schutz des Walkkörpers genutzt werden. Auf nächtliche Beleuchtung zum Schutz der Tiere sollte verzichtet werden.	- Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen

	<ul style="list-style-type: none"> - Keine komplette Versiegelung der Wege wie es am Zwinger geschehen ist. Im Winter kein Winterdienst mit Streusalz zum Schutz der Bäume. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu prüfen und zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Verlandungszonen am Kahnteich müssen bestehen bleiben 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu prüfen und zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Aus Artenschutzgründen sollte kein Herausnehmen von Bäumen geschehen. Ein Monitoringprogramm für die weiteren Jahre sollte aufgestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Altbaumbestand entlang der Werenbergstraße ist als Biotopvernetzendes Element unbedingt zu erhalten und zu sichern. Die eventuelle vorgesehene Anlage einer neuen Bushaltestelle für mehrere Busse würde zum vollständigen Verlust dieser Baumgruppe und der Biotopvernetzung führen und ist daher strikt abzulehnen. Darüber hinaus wären bei einem derartigen Eingriff dauerhafte Schäden an der nördlich angrenzenden Feldmauer zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, prüfungs- und abwägungsrelevant im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Neupflanzungen sind zum Schutz der historischen Mauer konstruktive Maßnahmen zur Verhinderung von Einwurzeln vorzusehen, um den Sanierungsaufwand für die Mauern gering zu halten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Der aus ökologischer Sicht nicht besonders wertvolle Wildaufwuchs am Mauerfuß sollte ebenso wie der Vegetationsüberhang auf der Mauerkrone zum Schutz der Mauer und zur Erlebbarkeit des historischen Bauwerks deutlich zurückgenommen werden. Bei einer dauerhaften Bepflanzung mit niedrig wachsenden, heimischen, blütenreichen Arten könnte auf pflegeaufwändige Pflanzgefäße verzichtet werden. Zugleich würde die ökologische Wertigkeit für Insekten deutlich erhöht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen, „Sichtbarkeit/Erlebbarkeit der Wallanlagen“), zu prüfen und zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung Wegeverbindung durch die Wall- / Befestigungsanlagen – die als Barriere wirkende Kegelbahn muss abgerissen werden. Die Wegeführung kann dann direkt an der Feldmauer erfolgen, die vom Wildwuchs zu befreien ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu prüfen im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Vom Sportplatz sollen Wegebeziehungen in den Pfalzgarten und zur Feldmauer in Richtung Kaisertorstraße geschaffen werden sowie Blickbeziehungen durch Wildaufwuchs Entfernung zum Schneckenberg als Standort des ehemaligen Truverdich geschaffen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Domplatz: Umrisse Stiftskirche erlebbar machen. Beispiel Pfalz Wera 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Der Kaiserpfalzgarten: Baumbestand mit vielen Exoten, 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen

		<p>Dringende Empfehlung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes. Vor einer Um- bzw. Neugestaltung sind die derzeit mit Bauzäunen notdürftig gesicherten, einsturzgefährdeten Abschnitte der Stadtmauer zu sanieren. Zeitgeistige, mitunter sinnfreie und vom Vandalismus gezeichnete Bauwerke und Möblierungen sollten entfernt und gegen stabile Parkbänke an ausgewählten Standorten ersetzt werden. Die im nordwestlichen Abschnitt gelegenen Wasserläufe der Abzucht und des Klausbaches sollten von Wildaufwuchs ebenso freigestellt werden wie das beeindruckende Ensemble des oberen Wasserlochs mit Martinkapelle und Martiniturm. Die punktuelle Einbringung von wasserbegleitenden Gehölzen (Erle, Weide) wäre zu begrüßen. Die sanierte Parkanlage sollte künftig nach Einbruch der Dunkelheit abgeschlossen werden. Damit wird zum einen weiterer Vandalismus weitgehend unterbunden, zum anderen kann auf eine nächtliche Beleuchtung zum Schutz von Insekten und Fledermäusen verzichtet werden.</p>	weiterer Planungen
		<ul style="list-style-type: none"> - Feuergraben: Geschützter Landschaftsteil, aber auch viele Exoten. Gleichwohl ist eine hohe ökologische Wertigkeit durch den Feuergraben und die Vernetzungsfunktion zwischen Wald (Nonnenberg) und südlichen Wallanlagen gegeben. Wenig Nutzer auch nach Umgestaltung zu erwarten. Lediglich nach einem Lückenschluss des Wallrundweges im Norden der Altstadt (nicht Gegenstand dieser Planung) könnte dieser Bereich Besucher zu einer kurzfristigen Rast einladen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Verlandungszonen des Feuergrabens und die vorhandenen Schilfbestände sind unbedingt zu erhalten. Am Gewässer und an den Ufern sind keine gestalterischen Maßnahmen notwendig. Aber- Wasserzulauf in trockenen Zeiten überdenken – dann völlig ausgetrocknet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		<ul style="list-style-type: none"> - Koniferen und Neophyten sind in beiden Anlagen abschnittsweise konsequent zu entfernen und gegen heimische Gehölze zu ersetzen. Offene Flächen bieten sich vor allem für die Anlage insektenfreundlicher Blühflächen an. Ein erhöhtes Insektenaufkommen kommt zugleich der Vogel- und Fledermauspopulation zugute. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		<ul style="list-style-type: none"> - Grünflächen Papenturm vor Frankenberger Kirche mit Inselbeeten mit heimischen Blühpflanzen gestalten; durch die Fläche verlaufender Gosekanal vor erneutem Ausbrechen des japanischen Staudenknöterich zu schützen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		<ul style="list-style-type: none"> - Wallanlagen: Abzucht ist ein nach § 30 BNatSchG ge- 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen

		<p>geschütztes Biotop sowie ein bedeutendes Laichgewässer (vermutlich vom Feuersalamander genutzt).</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Allee in den Wallanlagen ist zu schützen. Bei Ausfällungen von mehr als zwei nebeneinanderstehenden Bäumen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Nicht standortgerechte Koniferen sollen entfernt und durch bspw. Erle oder Weide ersetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Ockersümpfe haben für die Stadtgeschichte Goslars eine wichtige Bedeutung (Gewinnung von Farbpigmenten). Im Laufe der letzten Jahre sind die Teichanlagen jedoch durch Wildaufwuchs fast vollständig zugewachsen und für die Besucher kaum noch wahrnehmbar. Aus Richtung Brieger Eck kommend (Standort der Erläuterungstafel) sollte eine Sichtschneise zu den Wasserflächen hergestellt werden, in der das Unterholz entfernt wird. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
		<ul style="list-style-type: none"> - Der an der Nordseite des VU-Gebietes verlaufende Weulesche Graben (Mühlengraben) sollte durch geeignete Maßnahmen dauerhaft und auf ganzer Länge mit Wasser gefüllt werden, um die Lebensräume für Amphibien zu vergrößern. Darüber hinaus kann die Nutzung brachgefallener Wasserläufe auch dem Hochwasserschutz zugutekommen, weil dadurch eine Verzögerung der Wasserabgabe an den Unterlauf der Abzucht eintritt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen, „Verbesserung der ökologischen Situation“)
		<ul style="list-style-type: none"> - In diesem Teil des VU-Gebietes (zwischen St. Annenhöhe und Ockersümpfen) verläuft die Wegeführung vollständig außerhalb der Feldmauer und damit auch außerhalb der Verteidigungsanlagen. Lediglich im Bereich des unteren Wasserlochs und am Werderhof sind Teile der Stadtbefestigung erlebbar. Für Besucher ist der Aufbau der Stadtbefestigung mit Stadtmauer, Wall, Graben und Feldmauer über weite Strecken nicht nachvollziehbar. Daran ändert auch eine erläuternde Beschilderung nichts. Es sollte daher der Versuch unternommen werden, ein (nicht genutztes) Gartengrundstück zwischen St. Annenhöhe und Wasserloch zu erwerben und mit einer erhöhten Aussichtsplattform zu versehen, um in diesem Abschnitt Einblicke in den Aufbau der Stadtbefestigung zu ermöglichen. Eingriffe in den Bestand der Alleeebäume sind dafür nicht notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen)
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beanstandungen 	-
Regionalverband Braunschweig Abteilung Regional-	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beanstandungen 	-

planung			
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Niedersachsen e.V.	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadtentwässerung	Ja	- Im gesamten Gebiet verlaufen öffentliche und private Entwässerungsleitungen.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen (Tiefbau)
		- Bei Rück-, Um- und Neubauten von Gebäuden, Straßen und Plätzen ist die Eurawasser GmbH zu beteiligen. Ebenso bei Neu- oder Rückbauten von Entwässerungseinrichtungen.	- Zur Kenntnis, Beteiligung im Rahmen weiterer Planungen (bei Rück-, Um- und Neubauten von Gebäuden, Straßen und Plätzen sowie bei Neu- oder Rückbauten von Entwässerungseinrichtungen)
Anmerkungen Stadt Goslar			
Stadt Goslar FD 0.1 RPA	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadt Goslar FD 0.6 GGM	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadt Goslar FD 0.8 BH GS	Ja	- Bei gärtnerischen Arbeiten kam es wiederholt zu Funden von denkmalrelevanten Bodenmerkmalen/Bauresten, die durch Vegetation versteckt waren. Daher besondere Beteiligung des Denkmalschutzes	- Zur Kenntnis, Beteiligung im Rahmen weiterer Planungen
Stadt Goslar FD 2.2.1 Bildung und Soziales	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadt Goslar FD 2.2.2.1 Kindertagesstätten/Spielplätze	Ja	- Im Sanierungsgebiet befindet sich der Spielplatz Thomasstraße. Dieser bedarf einer Aufwertung. Ein Ratsantrag dafür liegt vor. Weitere Spielplätze in der Umgebung sind: SP St. Annengarten.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
Stadt Goslar FD 3.1.1 Bauordnung	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadt Goslar – FD 3.1.2 UWB	Ja	- Die Entschlammung des Feuergrabens sollte angesetzt werden. Dazu ist im Vorfeld eine Ermittlung der Schlammmenge und Schlammbelastung zu erstellen.	- Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen, „Verbesserung der ökologischen Situation“), zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
		- Eine gewässerökologische Aufwertung der Abzucht (NW-Seite, linkes Ufer) sollte durchgeführt werden. Hier ist die Entfernung der Ufermauer zu prüfen sowie eine Herstellung einer natürlichen Böschung.	- Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen, „Verbesserung der ökologischen Situation“), zu prüfen und zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Stadt Goslar – FD 3.1.1.30 Denkmalschutz	Ja	- Der Abriss eines Kulturdenkmals im Bereich des neuen Kaiserpfalzquartiers bedarf einer gesonderten Antragstellung und wird von den Denkmalschutzbehörden nach Maßgabe des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes geprüft.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen der Entwicklung des Kaiserpfalzquartiers
		- Das neue Kaiserpfalzquartier soll im Bereich der historischen Wallanlagen, die bereits im 19. Jahrhundert durch den Kasernenbau an dieser Stelle gestört wurden, entstehen. Es wird empfohlen, Aspekte der historischen Stadtbefestigung und Wallanlagen bei einer Neubebauung des	- Beachtung in VU (Maßnahmen)

		<p>Areals gestalterisch miteinzubeziehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen des Förderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“ wurden am Beispiel des Areals Judenteiche/Dicker Zwinger auf der Grundlage eines Landschaftsarchitekten-Wettbewerbs Grundprinzipien für den gestalterischen Umgang mit den Wallanlagen entwickelt und umgesetzt. Hierzu gehören das gestalterisch-funktionale Einfügen von Natursteinsitzblöcken in die Wallanlagen, das Verlegen eines sog. Wallbandes in Form von Granitplatten zur Besucherführung sowie die Schaffung von stadträumlichen Übergängen durch Pflasterung von Straßenabschnitten im Bereich der historischen Stadtbefestigung. Diese gestalterischen Prinzipien sind in den anderen Wallanlagenabschnitten fortzusetzen, um eine Einheitlichkeit zu gewährleisten. Ein dazu gehörendes Besucherleitsystem wurde vom Breiten Tor bis zu Clauskapelle bereits installiert. - Bei der Umgestaltung des „Domplatzes“ zur Grünfläche sind insbesondere archäologische Belange zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Beachtung in VU (Maßnahmen) - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Stadt Goslar FD 3.2.1 Bau-Verw	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Domplatz: verkehrsgewidmete Fläche, die Umgestaltung zu einer Fläche setzt eine vorherige Einbeziehung der Verkehrsfläche nach § NStrG voraus. Dabei ist sowohl die Absicht der Einziehung als auch die Durchführung der Einziehung vom Rat zu beschließen. Die Absicht der Einziehung ist mindestens 3 Monate vor der Geplanten Einziehung ortsüblich bekannt zu geben. Betroffene haben in dieser Zeit Gelegenheit, Bedenken anzumelden und Gegenvorstellungen vorzubringen. Die Einziehung selbst stellt eine Allgemeinverfügung dar, gegen die dann noch das Rechtsmittel der Klage möglich ist. Alternativ kann die Bekanntgabe der Absicht der Einziehung durch Kenntlichmachen der Fläche in einem Planfeststellungsverfahren oder einem B-Plan ersetzt werden. Auslegungsfristen, Beteiligungsrechte und mögliche Rechtsmittel spielen hierbei ebenfalls eine Rolle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen der Entwicklung des Domplatzes
Stadt Goslar Brandschutz	Ja	<ul style="list-style-type: none"> - Kaiserpfalzquartier: Im Rahmen der Umgestaltung und Bebauung wird hier ein unterirdischer Löschwasserbehälter (Zisterne) gefordert sein. - Südliche Wallanlagen: eine frostsichere Entnahmestelle für die offenen Gewässer (Kahnteich, Feuergraben) für die Nutzung als Löschwasserversorgung muss eingeplant werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen - Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen

Stadt Goslar - Gleichstellungsbeauftragte	Ja	- Besonderes Augenmerk auf Bedürfnisse von Frauen, Mädchen, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen, Familien mit Kindern sollte gelegt werden.	- Beachtung in VU (Ziele und Maßnahmen)
		- Verbesserung der öffentlichen Toilette: bessere Erreichbarkeit ohne Stufen, die aktuellen Kabinen sind sehr eng und nicht in ausreichender Menge vorhanden. Familienfreundliche breitere Kabinen und niedrige Kinderwaschbecken wären wünschenswert. Eine barrierefreie Toilette auf dem Gelände sollte zur Verfügung stehen.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Wegeführung zu „Runden“ zusammenfügen, Weggestaltung barrierefrei	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Durch dichten Bewuchs und mangelnde Pflege sind Angsträume entstanden in denen das Sicherheitsgefühl mangelt. Daher sollten Hauptwege und wichtige Zugangswege übersichtlicher gestaltet werden, um die soziale Kontrolle zu verstärken.	- Beachtung in VU (Bestandssituation und Maßnahmen)
		- Geschützte und beschattete Bereiche für ältere Menschen mit Sitzmöglichkeiten und Sichtbeziehungen zu belebten Orten sollten geschaffen werden	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Leicht ablesbares Wegesystem schaffen	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
		- Beleuchtung im Kaiserpfalz-Quartier sollte verbessert werden	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
Stadt Goslar – FD Tiefbau	Ja	- Die NLStbV ist darüber zu informieren, dass der an die Kaiserpfalz angrenzende Bereich der B241 von der Maßnahme betroffen sein wird.	- Zur Kenntnis, zu beachten im Rahmen weiterer Planungen
Stadt Goslar FD Stadtforst	Ja	- Keine Beanstandungen	
Stadt Goslar – Verkehrsbehörde	Ja	- Aus Gründen des zeitweise erheblichen Parkbedarfes ist es sinnvoll, die Umgestaltung des Parkplatzes am Domplatz erst nach einer Schaffung von Ersatzparkplätzen durchzuführen.	- Beachtung in VU (Maßnahmen)
Keine Rückmeldungen			
ADFC	Keine		
Aktion Fischotterschutz e.V.	Keine		
BGV-Hildesheim	Keine		
Biologische Schutzgemeinschaft	Keine		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen	Keine		

Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Keine		
Gesundheitsamt für die Stadt Salzgitter und den Landkreis Goslar	Keine		
GMG Goslar Marketing GmbH	Keine		
Harzklub e.V.	Keine		
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	Keine		
Klosterkammer Hannover	Keine		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Keine		
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen	Keine		
Landeskirchenamt Wolfenbüttel	Keine		
Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine	Keine		
NaturFreunde Deutschlands	Keine		
Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft	Keine		
NFA (Beratungsforstamt)	Keine		
Niedersächsische Landes-schulbehörde	Keine		
Niedersächsisches Landes-amt für Denkmalpflege	Keine		
Polizeiinspektion Goslar	Keine		
Regionalbus Braunschweig GmbH	Keine		
Stadtbus Goslar GmbH	Keine		
Verkehrsgemeinschaft Harz	Keine		
Vermessung Dipl. Ing. Heinrich Reimer	Keine		
Zentrale Polizeidirektion	Keine		



Zukunft Stadtgrün

- Zukunft Stadtgrün
- Eigentum Land Niedersachsen
- Neubau Gebäude; förderungsfähig
- Neubau Gebäude; nicht förderungsfähig
- Gebäudeabriss
- Gebäudebestand
- Gestaltung



1:1.500

1:1.500

1:1.500

Zukunft Stadtgrün

- Zukunft Stadtgrün
- Eigentum Land Niedersachsen
- Neubau Gebäude: förderungsfähig
- Neubau Gebäude: nicht förderungsfähig
- Gebäudeabriss
- Gebäudebestand
- Gestaltung

Zukunft Stadtgrün

- Zukunft Stadtgrün
- Eigentum Land Niedersachsen
- Neubau Gebäude: förderungsfähig
- Neubau Gebäude: nicht förderungsfähig
- Gebäudeabriss
- Gebäudebestand
- Gestaltung

Zukunft Stadtgrün

- Zukunft Stadtgrün
- Eigentum Land Niedersachsen
- Neubau Gebäude: förderungsfähig
- Neubau Gebäude: nicht förderungsfähig
- Gebäudeabriss
- Gebäudebestand
- Gestaltung



Dienstleister in Ihrer Region

für Landwirtschaft und Kommunen

Ihr regionaler
Ansprechpartner:
[www.nlg.de/
ansprechpartner](http://www.nlg.de/ansprechpartner)



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Zentrale

Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel. 0511 1211-0
Fax 0511 1211-214
info@nlg.de

Göttingen
Golmckesgraben 2
37120 Bovenden, OT Harste
Tel. 05593 9281-0
Fax 05593 9281-11
info-goettingen@nlg.de

Meppen
Am Nachtigallenwäldchen 2
49716 Meppen
Tel. 05931 9358-0
Fax 05931 9358-50
info-meppen@nlg.de

Geschäftsstellen

Aurich
Am Pferdemarkt 1
26603 Aurich
Tel. 04941 1705-0
Fax 04941 1705-22
info-aurich@nlg.de

Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel. 0511 123208-30
Fax 0511 123208-54
info-hannover@nlg.de

Oldenburg
Gartenstraße 17
26122 Oldenburg
Tel. 0441 95094-0
Fax 0441 95094-94
info-oldenburg@nlg.de

Braunschweig
Wolfenbütteler Straße 45
38124 Braunschweig
Tel. 0531 26411-0
Fax 0531 26411-11
info-braunschweig@nlg.de

Brüsseler Straße 3
30539 Hannover
Tel. 0511 123208-550
Fax 0511 1211-13550
info-hannover@nlg.de

Osnabrück
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Tel. 0541 95733-0
Fax 0541 95733-33
info-osnabrueck@nlg.de

Bremerhaven
Zeppelinstraße 17
27568 Bremerhaven
Tel. 0471 94769-0
Fax 0471 94769-52
info-bremerhaven@nlg.de

Lüneburg
Wedekindstraße 18
21337 Lüneburg
Tel. 04131 9503-0
Fax 04131 9503-30
info-lueneburg@nlg.de

Verden
Lindhoooper Straße 59
27283 Verden
Tel. 04231 9212-0
Fax 04231 9212-40
info-verden@nlg.de



Ihre Ansprechpartnerin:

Anna-Theresa Richter
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel.: 0511 / 123208-204
Anna-Theresa.Richter@nlg.de