

Gebiet an der Kaiserpfalz einer hochwertigen Nutzung zuführen! [Schlüsselprojekt]

Durch die Nähe zur Altstadt, das historische Gegenüber der Kaiserpfalz und die besondere topografische Lage am Schnittpunkt zwischen Altstadt und Rammelsberg bietet das Gelände eine außerordentliche Entwicklungschance für die Stadt Goslar. Gleichzeitig sind besondere Anforderungen, vor allem aus dem Status der Kaiserpfalz als UNESCO-Weltkulturerbe und im Rahmen der Stadtbildgestaltung, zu berücksichtigen.

Heute findet man hier eine Gemengelage vor – das Areal wird neben der Kaiserpfalz und der Domvorhalle durch ehemalige Kasernen- und Verwaltungsgebäude sowie einen großen Bus- und PKW-Parkplatz auf dem Boden der nicht mehr vorhandenen Stiftskirche St. Simon und Juda geprägt. In den Gebäuden befinden sich Teile der Stadtverwaltung Goslar, das Goslarer Gebäudemanagement und das Amtsgericht. Der Parkplatz ist Ankunftsort für den Großteil der Touristen. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar Energie-Campus Markt Kaiserpfalz Bahnhof 84 Abb. 4.1/17 Raumfolge zwischen Bahnhof und Energie-Campus.

Der Standort war immer wieder Ziel von planerischen Überlegungen – von einem Museumsbau, über den Wiederaufbau der Stiftskirche, die Präsentation des archäologischen Erbes im Rahmen einer Freiraumgestaltung bis hin zur Einrichtung einer Universität.

Neben dem, den Stadtgrundriss konstituierenden historischen Quersystem wird die Altstadt heute auch durch die NordSüd-Raumfolge vom Bahnhof über den Marktplatz und die Kaiserpfalz bis zum Energie-Campus geprägt [s. Abb. 4.1/17]. Innerhalb dieser Raumfolge stellt das Gebiet an der Kaiserpfalz einen wichtigen Entwicklungsraum dar – hier kann das »Ansehen« der Stadt durch eine hochwertige Nutzung



Abb. 4.1/17 Raumfolge zwischen Bahnhof und Energie-Campus

auch im Sinne eines Stadtmarketings gefestigt, aber auch durch unzureichende Standards zerstört werden.

Eine einseitige Festlegung auf eine bestimmte Nutzung soll im Rahmen des ISEK nicht erfolgen. Planerisches Ziel ist es, das Gebiet einer angemessenen repräsentativen Nutzung zuzuführen. Von einer komplett introvertierten Nutzung sollte abgesehen werden. Vielmehr ist immer ein Öffentlichkeitsanspruch zu formulieren bzw. über ergänzende Nutzungen zu gewährleisten. Die Planung muss im Einklang mit dem hohen Welterbe- und Denkmalanspruch erfolgen und den Zusammenhang von Kaiserpfalz, Domvorhalle und Standort der ehemaligen Stiftskirche herausarbeiten. Neben dem respektvollen Umgang mit der Geschichte soll hier aber auch durch Architektur und Gestaltung die heutige Zeit mit ihren Maßstäben sichtbar werden.

Mögliche Nutzungen sind:

- Hotel: Es wird im Rahmen der Stadtentwicklung Potential für ein Hotel der gehobenen Klasse in der Altstadt oder im direkten Umfeld der Altstadt gesehen.
- Erweiterung des Energie-Campus.
- Besucherinformationszentrum: Hier könnten die Besucher empfangen

und über die Bestandteile des Weltkulturerbes informiert werden. Modelle bzw. 3-D-Animationen könnten darüber hinaus einen Eindruck vom Pfalzbezirk mit Kaiserpfalz und Stiftskirche vermitteln und zu einer Entdeckungstour einladen. [Masterplan Altstadt Goslar, 2009]

Empfehlung zum Prozess

Besondere Anforderungen an Funktion Form und Prozess müssen bei der Entwicklung dieses extrem sensiblen Umfeldes der Kaiserpfalz beachtet werden. Das Potential dieses früheren Kasernenbereiches für die Altstadt und den Tourismus ist offensichtlich, erfordert städtebaulich und architektonisch jedoch höchste Qualität. Nicht die Vermarktung dieser Flächen darf hier das Ziel sein, sondern das Ziel muss in der inhaltlichen Stärkung dieses kulturellen Schwerpunktes liegen. Die Entwicklung des Gebietes ist somit ein langfristiges Projekt der Stadtentwicklung. Von einer Nutzung leer stehender Gebäude mit einer nicht der Zielsetzung adäquaten Nutzung sollte abgesehen werden bzw. eine solche nur als Zwischennutzung erfolgen.

1. Finanzielle Fördermöglichkeiten für einen qualitätsorientierten Planungsprozess eruieren. Die aktuellen Förderprogramme sind auf ihre Anwendung zu prüfen.

2. Ziele und Rahmenbedingungen für eine Entwicklung im Umfeld der Kaiserpfalz in Form eines Rahmenplans erarbeiten. Im Vordergrund der Arbeit sollte die Ausbildung eines stadträumlichen Gefüges unter Berücksichtigung der geschichtlichen Leitlinie 1 – Entwicklung im Spannungsfeld reicher Geschichte und starker Innovation Unterer Flößteich Oberer Flößteich Mittlerer Grumbacher Teich Oberer Grumbacher Teich Neuer Grumbacher Teich 85 Abb. 4.1/18 Teile des Oberharzer Wasserregals in Bockswiese und topographischen Besonderheiten stehen. Darüber hinaus sollte ein Hauptsystem von öffentlichen Räumen festgelegt und charakterisiert werden. Die

Einrichtung eines Hotels kann eine standortgemäße Nutzung darstellen. Die im Rahmenplan formulierten Ziele und Entwicklungskriterien sollen jedoch keine Abhängigkeiten zu bestimmten Nutzungen aufbauen, sondern darüber hinaus Bestand haben. Es sollten erste programmatische Aussagen zu angestrebten Nutzungen, ihrem Flächenbedarf und Integrationsmöglichkeiten überprüft werden. Eine Verbindlichkeit der Gesamtflächen entsteht allerdings erst bei der Entwicklung konkreter Konzepte. Die Ansprüche und Anforderungen unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen [z.B. Parken für Tourismus] sollen in den städtebaulichen Kontext eingeordnet werden. Der Rahmenplan sollte im Sinne einer Qualitätssicherung öffentlich diskutiert und mit der UNESCO abgestimmt werden, so dass eine verlässliche Basis für die Vorbereitung eines Wettbewerbs geschaffen wird.

3. Städtebaulichen Ideenwettbewerb ausloben Im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbes werden Nutzungen konkretisiert, die Bebauung und der öffentliche Raum qualifiziert. Die Schaffung von Atmosphären und Visualisierung der Qualitäten ist eine wesentliche Aufgabe.

4. Ergebnisse als Grundlage für eine Vermarktung aufbereiten Die Ergebnisse sollen für eine hochwertige Vermarktung des Areals aufbereitet und präsentiert werden, z.B. auf der EXPO REAL, der internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen.



Abb. 4.1/18 Teile des Oberharzer Wasserregals in Bockswiese