

UNESCO-Weltkulturerbe Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar

Masterplan Altstadt Goslar



Stadt Goslar
2009

Stadt Goslar
Der Oberbürgermeister
Henning Binnewies

Stabsstelle Weltkulturerbe

Bearbeitung: Dr. Christine Bauer

Inhalt

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Einführung | 5 |
| 2. | Wertigkeit des Weltkulturerbes | 6 |
| 2.1 | Würdigung durch die UNESCO | 6 |
| 2.2 | Herausragende bauliche Zeugnisse im Stadtbild | 7 |
| 2.2.1 | Kaiserpfalz | 7 |
| 2.2.2 | Domvorhalle der ehemaligen Stiftskirche | 8 |
| 2.2.3 | Ehemalige Klosterkirche Neuwerk | 9 |
| 2.2.4 | Klosterkirche am Frankenberg | 9 |
| 2.2.5 | Rathaus | 10 |
| 2.2.6 | Gildehäuser | 10 |
| 2.2.7 | Hospitäler | 11 |
| 2.2.8 | Patrizierhäuser | 13 |
| 2.2.9 | Bergarbeiterhäuser | 13 |
| 2.2.10 | Stadtbesfestigung | 14 |
| 3. | Stadtbildanalyse | 15 |
| 3.1 | Siedlungsentwicklung | 15 |
| 3.2 | Quartiersstrukturen | 19 |
| 3.2.1 | Pfalzbezirk | 19 |
| 3.2.2 | Marktbezirk | 21 |
| 3.2.3 | Frankenberger Viertel (Oberstadt) | 22 |
| 3.2.4 | Jakobiviertel | 23 |
| 3.2.5 | Stephaniviertel (Unterstadt) | 23 |
| 3.3 | Stadtlandschaft und Sichtachsen | 24 |
| 3.3.1 | Siedlung und Landschaftsbild | 24 |
| 3.3.2 | Sichtachsen | 25 |
| 4. | Erhaltungsmanagement | 29 |
| 4.1 | Denkmalschutz | 29 |
| 4.1.1 | Schutz der Einzeldenkmale | 30 |
| 4.1.2 | Schutz des Gruppendenkmals | 30 |
| 4.1.3 | Schutz der Umgebung (Pufferzone) | 31 |
| 4.2 | Sanierungsbedarf | 33 |
| 4.2.1 | Öffentliche und kirchliche Gebäude | 33 |
| 4.2.2 | Private Gebäude | 34 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5. | Entwicklungsmanagement | 39 |
| 5.1 | Bauen im Bestand | 39 |
| 5.1.1 | Baulücken | 39 |
| 5.1.2 | Leerstände/Teilleerstände | 40 |
| 5.2 | Quartiersentwicklung | 41 |
| 5.2.1 | Pfalzbezirk | 41 |
| 5.2.2 | Marktbezirk | 43 |
| 5.2.3 | Oberstadt (Frankenberger und Jakobiviertel) | 44 |
| 5.2.4 | Unterstadt (Stephaniviertel) | 45 |
| 6. | Straßen und Plätze | 48 |
| 6.1 | Öffentliche und private Grünanlagen | 48 |
| 6.1.1 | Wallanlagen | 48 |
| 6.1.2 | Öffentliche Gärten | 51 |
| 6.1.3 | Private Gärten | 52 |
| 6.2 | Straßen und Verkehrsführung | 53 |
| 6.2.1 | Verkehrsführung | 53 |
| 6.2.2 | Straßenbelag | 54 |
| 6.2.3 | Straßenbeleuchtung | 56 |
| 6.3 | Wasserläufe und Mühlengerenne | 57 |
| 7. | Zusammenfassung | 59 |
| 8. | Maßnahmenkatalog | 61 |
| 9. | Literatur/Quellen (Auswahl) | 64 |
| 10. | English Summary | 65 |

1. Einführung

Im Jahre 1992 wurden das Erzbergwerk Rammelsberg und die Altstadt Goslar als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannt. Obgleich der Rammelsberg und die Altstadt Goslars aufgrund ihrer geschichtlichen Verbundenheit Bestandteile eines einheitlichen Weltkulturerbes sind (kein Sammelgut), erfordern ihre unterschiedlichen Strukturen auch differenzierte Vorgehensweisen in der Erhaltung, Nutzung und Pflege.

Das Erzbergwerk Rammelsberg wurde nach seiner Stilllegung bereits im Jahre 1989 einer musealen Nutzung zugeführt. Dies bedeutet, dass für diesen Welterbebestandteil die Erhaltung der Über- und Untertageanlagen sowie die Vermittlung von Wissen über den mehr als 1000jährigen Bergbau im Mittelpunkt eines Welterbemanagements steht.¹ Im Gegensatz dazu handelt es sich bei dem Welterbebestandteil Altstadt Goslar um einen lebendigen, sich stets weiterentwickelnden Kernstadtbereich. Der größte Teil der baulichen Substanz, die zum Welterbe gehört, befindet sich in Privatbesitz. Diese Umstände erfordern für die Altstadt Goslars andere methodische Herangehensweisen im Sinne eines Masterplans.

Der vorliegende Masterplan „Altstadt Goslar“ ist Bestandteil des Managementplans für das UNESCO-Weltkulturerbe „Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar“. Im Gegensatz zum Managementplan, der Verwaltungsstrukturen und gesetzliche Rahmenbedingungen für das Welterbemanagement aufzeigt, widmet sich der Masterplan der historischen Bestandsaufnahme des Welterbegebietes, der Stadtbildanalyse und der darauf aufbauenden Darstellung der Handlungsschwerpunkte zur authentischen Bewahrung des Welterbebestandteils. Dabei ist der Masterplan für die Altstadt Goslar ausgerichtet auf eine den Städten innewohnende Entwicklungsdynamik und zeigt die Prinzipien der Erhaltung („Erhaltungsmanagement“) ebenso auf wie die Zonen der Entwicklung und Revitalisierung („Entwicklungsmanagement“).

Als Grundlage der Darstellung dient eine parallel in Arbeit befindliche wissenschaftliche Darstellung des Denkmalbestandes der Stadt Goslar, Strukturanalysen und eine empirische Erhebung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfes. Der Masterplan ist laut Ratsbeschluss der Stadt Goslar im Rahmen eines zu schaffenden Stadtentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen.

Karte 1: Weltkulturerbe „Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar“ (Gesamtgebiet mit Pufferzone)

¹ Im Rahmen des Welterbemanagements wurde deshalb auch jüngst das Museumskonzept für den Welterbebestandteil Rammelsberg überarbeitet und aktualisiert (Goslar 2008).

2. Wertigkeit des Weltkulturerbes

Die Wertigkeit des Weltkulturerbes „Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt“ wurde im Antrag von 1992 zur Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe, in den Stellungnahmen von ICOMOS und schließlich in den Ausführungen zur Verleihung des Titels umfangreich gewürdigt. Die Darstellung der Altstadt Goslar mit ihren herausragenden Bauten und den ausdrücklich erwähnten 1500 Fachwerkhäusern nehmen dabei – neben der Darstellung des Erzbergwerks Rammelsberg – einen großen Raum ein. Die folgenden Ausführungen beruhen auf diesen Unterlagen und vermitteln damit einen Einblick in die Gründe für die Anerkennung der Altstadt Goslars als Bestandteil des Weltkulturerbes.

2.1 Würdigung durch die UNESCO

Am 14.12.1992 wurde das Erzbergwerk Rammelsberg und die Altstadt Goslar als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannt. In der Nominationsurkunde des World Heritage Committee (WHC) wird die Welterbestätte wie folgt beschrieben: „Situating near the Rammelsberg Mines, Goslar held an important place in the Hanseatic League because of the rich Rammelsberg metallic ore deposits. From the 10th to the 12th century it was one of the seats of the Holy Roman Empire of the German Nation. Its historic centre, dating from the Middle Ages, is perfectly preserved with some 1,500 semi-timbered houses between the 15th and 19th centuries”.

Diese Beschreibung unterstreicht die Bedeutung des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zusammenhangs zwischen dem Erzbergerwerk Rammelsberg und der Stadt Goslar. Erst die Verbindung von 1000 Jahre Bergbaugesichte am Rammelsberg mit der politischen und kulturellen Blüte der Stadt Goslar führte zur Anerkennung als UNESCO-Welterbestätte.

So heißt es auch in der Antragstellung: In der Geschichte des Erzbergwerks Rammelsberg und damit verbunden auch der Stadt Goslar spiegelt sich ein besonders wichtiger Abschnitt sowohl deutscher als auch europäischer Geschichte des Mittelalters wider. Rammelsberg und Stadt sind aufs engste mit dem mittelalterlichen Kaiserreich verbunden. Durch Heinrich II. aufgrund seines Silberreichtums am Fuße des Rammelsberges angelegt, wurde die Pfalz Goslar insbesondere unter den salischen Kaisern Heinrich III. und Heinrich IV. sowie unter dem Staufer Friedrich I. Barbarossa zu einer Residenz im Heiligen Römischen Reich Deutscher Nation. Zahlreiche Bauten der Romanik (Kaiserpfalz, Kirchen) zeugen von dieser ersten Blütephase Goslars im frühen und hohen Mittelalter. Aber auch die weitere Entwicklung der Stadt ist untrennbar mit

dem Bergwerk – insbesondere mit der zweiten wirtschaftlichen Blüte zwischen 1450 und 1550 - verbunden. Hingewiesen sei hier auf den großen erhaltenen Baubestand Goslars, der in dieser Zeit entweder umgebaut oder völlig neu errichtet wurde, wie die Stadtkirchen, die Stadtbefestigungsanlagen, das Rathaus mit erhaltener Innenausstattung (Huldigungsaal), zahlreiche Gildehäuser und vor allem die große Zahl an Bürgerhäusern mit kunstvoll geschnitztem Fachwerk. Die auf mittelalterlichem Grundriss entstandene, geschlossen erhaltene Altstadt wird besonders durch den großen Bestand von ca. 1500 Fachwerkgebäude des 15. bis 19. Jahrhunderts. geprägt, von denen allein ca. 170 Gebäude aus der Zeit vor 1550 stammen.

2.2 Herausragende bauliche Zeugnisse im Stadtbild

Die Altstadt Goslar besitzt zahlreiche herausragende Baudenkmale von nationalem Rang. Hierzu gehören insbesondere die Kaiserpfalz und die in ihrem Ursprung romanischen Kirchenbauwerke sowie die noch vorhandenen Zeugnisse der ehemals mächtigen Befestigungsanlagen. Aber auch das Rathaus, die stattlichen Gildehäuser, die mittelalterlichen Hospitäler sowie die reichen Patrizierhäuser und typischen Bergarbeiterhäuser sind von überregionaler Bedeutung. Diese Bauwerke machten die Altstadt Goslars schon vor der Ernennung zum UNESCO-Weltkulturerbe zu einem touristischen Anziehungspunkt und erhielten durch den Titel ihre Bestätigung. Deshalb sollen diese hochwertigen Kulturdenkmäler hier vorgestellt werden:

2.2.1 Kaiserpfalz

Ein besonderes Zeugnis der Geschichte Goslars ist die noch vorhandene Kaiserpfalz. Der zwischen 1040 und 1050 unter Kaiser Heinrich III. errichtete Bau war über 200 Jahre Ort zahlreicher Reichs- und Hofstage deutscher Könige und Kaiser. Die südlich anschließende Pfalzkapelle St. Ulrich birgt unter einer Grabplatte mit einer figürlichen Darstellung Heinrichs III. das Herz des 1056 gestorbenen Kaisers. Beide Gebäude wurden bereits im späten 19. Jahrhundert durch das Land Hannover, dann Preußen im Sinne eines Nationaldenkmals umfassend restauriert.



Kaiserpfalz
Zwischen 1040 und
1050 errichtet

2.2.2 Domvorhalle der ehemaligen Stiftskirche

Fast zeitgleich mit der Kaiserpfalz ließ Heinrich III. die Stiftskirche St. Simon und Judas („Dom“) erbauen. Die romanische Basilika, die ihren Westturm der Pfalz zuwandte, wurde in den nächsten Jahrzehnten zum Vorbild für zahlreiche romanische Kirchen in Goslar und der Region. Auch wird dem kaiserlichen Stift eine kirchenpolitische Bedeutung zugesprochen, denn zahlreiche Stiftsherren gelangten zu höchsten Ämtern, wurden Reichsbischöfe oder Berater am königlichen Hof.

1820 wurde die baufällig gewordene Kirche abgebrochen, erhalten blieb nur ihre nördliche Eingangshalle („Domvorhalle“). Heute befindet sich hier die Kopie des bronzenen Kaiserstuhls aus dem 11. Jahrhundert, der ursprünglich in der Stiftskirche stand. Er ist neben dem Thron Karls des Großen in Aachen der einzige erhaltene Thron eines mittelalterlichen Kaisers.



„Domvorhalle“:
nördlicher Eingang
zur Stiftskirche
Kaiser Heinrich III.

2.2.3 Ehemalige Klosterkirche Neuwerk

Nach dem Vorbild der Stiftskirche St. Simon und Juda wurde im 12. Jahrhundert die Klosterkirche Neuwerk außerhalb der Stadtbefestigung in der sog. Villa Romana im romanischen Baustil errichtet. Die Kirche besitzt in Chor und Apsis eine der bedeutendsten romanischen Wandmalereien Niedersachsens. Nach derzeitigem Forschungsstand ist davon auszugehen, dass die dem byzantinischen Bildprogramm verhaftete Darstellung bereits im 13. Jahrhundert fertig gestellt wurde.



Klosterkirche
Neuwerk mit
romanischen
Wandmalereien des
13. Jahrhunderts

2.2.4 Klosterkirche am Frankenberg

Auch die Klosterkirche St. Peter und Paul auf dem Frankenberg ist eine im romanischen Baustil verwurzelte dreischiffige, kreuzförmige, ursprünglich flach gedeckte Pfeilerbasilika des 12. Jahrhunderts. Sie steht am höchsten Punkt der Stadt. Ihre Türme waren Teil der Stadtbefestigung. Die Kirche war das Gotteshaus der Bergleute, die im bergwerksnahen Frankenger Viertel lebten. Daran erinnern noch heute die Glockeninschriften und die Feier des Bergdankfestes am Sonntag vor Aschermittwoch. Wie in der Klosterkirche „Neuwerk“ finden sich auch hier romanische Wandmalereien des 13. Jahrhunderts.



Klosterkirche
Frankenberg mit
romanischen
Wandmalereien des
13. Jahrhunderts

2.2.5 Rathaus

Im Zentrum der Stadt steht das Goslarer Rathaus mit den zum Marktplatz hin offenen Arkaden. Das Bauwerk wurde im späten 15. Jahrhundert an Stelle eines Vorgängerbaus errichtet und in den folgenden Jahrhunderten erweitert. Auch in diesem Bauwerk besitzt die Innenausstattung eine besondere Bedeutung. So findet sich im sog. Huldigungssaal des Rathauses, der zwischen 1505 und 1520 als Ratssitzungssaal eingerichtet wurde, ein einzigartiges Kleinod spätgotischer Raumkunst: seine Wände, die Decke und sogar die Fensternischen sind vollständig mit Tafelgemälden ausgekleidet.



Rathaus der Stadt Goslar

2.2.6 Gildehäuser

Viel Aufmerksamkeit erwecken die stattlichen ehemaligen Gildehäuser der Stadt. Herausragend ist das am Marktplatz im Jahre 1492 erbaute Gildehaus der Fernhandelskaufleute, das heutige Hotel Kaiserworth. Das prägnante Gebäude mit seinen offenen Arkaden im Erdgeschoss spiegelt die Bauweise des Rathauses wider, ist jedoch durch die figürlichen Darstellungen an der Fassade sowie durch die nach originalen Befunden restaurierte Renaissance-Farbigkeit aufwändiger als das Rathaus gestaltet. Stadtbildprägend ist weiterhin das Bäcker Gildehaus am Hohen Weg/Einmündung Bergstraße aus den Jahren 1501/1557.



Ehemalige Gildehäuser
in Goslar:
Links: „Kaiserworth“,
Rechts: Bäcker Gildehuas

2.2.7 Hospitäler

Eine Besonderheit der Stadt Goslar stellen die noch vorhandenen bzw. nachzuweisenden mittelalterlichen Hospitäler dar. Das Hospital entwickelte sich seit dem 13. Jahrhundert in ganz Europa zur zentralen Stätte der städtischen Armenfürsorge. Gestiftet durch reiche Adelige oder Bürger waren sie im Sinne der christlichen Nächstenliebe zwar den Pfarreien angegliedert, aber weitgehend von der Bürgerschaft selbst getragen.

Als ältestes, noch erhaltenes bürgerliches Hospital gilt das „Große Heilige Kreuz“ am Hohen Weg. Die Gründung im Jahre 1254 geht auf den kaiserlichen Vogt Dietrich von Sulingen zurück, der zusammen mit dem Rat der Stadt Goslar die Einrichtung des Hospitals bei der Königsbrücke in der Nähe der heute nicht mehr vorhandenen Stiftskirche (sog. Dom) beurkundete. Zum Aufbau des Hospitals wurden Gebäude der Stiftskurie an der Königsbrücke zur Verfügung gestellt. 1366 ging das Hospital ganz in städtischen Besitz über.



Hospital „Großes
Heiliges Kreuz“
Kemenate: 12. Jh..
Däle: 1256
Erweiterung: 1537

Gleich gegenüber vom Großen Heiligen Kreuz an der Königsbrücke befinden sich die Reste des Deutschordens-Hospital. Hier gründete im Jahre 1227 der kaiserliche Vogt Giselbert ein Hospital zur Aufnahme von Armen. Es wurde den Deutschordensrittern unterstellt, die im gleichen Jahr auf dem Nachbargrundstück die 1191 erbaute Kapelle St. Spiritus bezogen hatten. Im 14. Jahrhundert wurden die Deutschordensritter vertrieben und das Hospital vom Orden der Beginen übernommen. 1546 erwarb der Rat der Stadt Goslar das Hospital und nutzte es bis 1898 als Schule. Die Außenmauern der Kapelle St. Spiritus sind noch heute vorhanden.



Ehemaliges Deutsch-Ordens-Hospital mit noch vorhandenen Außenmauern der Kapelle St. Spiritus

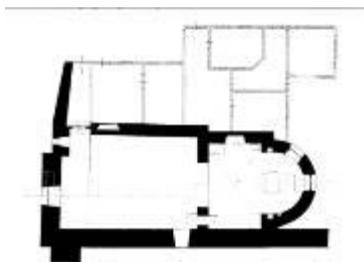
Weitere historische Hospitäler finden sich am Frankenberger Plan (Kleines Heiliges Kreuz, gestiftet 1394) und in der Glockengießerstraße (St. Annenhaus, 1488 von der Patrizierfamilie Bornhusen gestiftet).



Links: Hospital „Kleines Heiliges Kreuz“ (1394)
Rechts: Hospital „St. Annenhaus“ (1488)

Ein besonderes Zeugnis der Verbindung zwischen Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar als Wohnort der Bergleute ist die Klauskapelle mit ehemaligem Bergmannshospital in der Bergstraße.

Die Klauskapelle war einst ein Teil des Befestigungsringes um die Stadt Goslar. Sie entstand als Torkapelle beim Ausbau der Verteidigungsanlagen im 12. Jahrhundert. Seit 1537 diente sie als Gotteshaus der Rammelsberger Bergleute. Auch die verunglückten und verstorbenen Bergleute wurden von hier aus zur letzten Ruhe geleitet.



Klauskapelle mit ehemaligem Bergmannshospital an der Bergstraße

2.2.8 Patrizierhäuser

Doch nicht nur öffentliche Gebäude besitzen im Weltkulturerbe Altstadt Goslar eine besondere Wertigkeit. Getragen durch den Reichtum, der aus dem Bergbau und dem damit unmittelbar oder mittelbar verbundenen Gewerbe resultierte, konnten sich zahlreiche Bürger stattliche Wohnhäuser leisten. Diese sog. Patrizierhäuser zeichnen sich durch das Vorhandensein von steinernen Wohntürmen, den Kemenaten aus. Dabei handelt es sich um eine Kombination aus niederdeutschem Dielenhaus, steinerner Kemenate mit Herdstelle und einem Speicherobergeschoß. Je nach Stand und Wohlhabenheit konnte auch die Diele in massiver Bauweise errichtet sein. Die vielfach in Goslar vorhandenen Maßwerkfenster insbesondere an den Kemenaten zeugen von der Wohlhabenheit der Bauherren.



Typisches Patrizierhaus mit Kemenate und Däle

2.2.9 Bergarbeiterhäuser

Untrennbar mit der Geschichte des Rammelsberges verbunden sind die noch vorhandenen Bergarbeiterhäuser der Frankenger Oberstadt. Man erkennt sie schon an der Bauweise: Es sind häufig zweizonige, ein- bis zweigeschossige Ständerbauten mit niedrigen Geschossen. Ein Speichergeschoß zur Lagerung der Ernte oder eine Diele als landwirtschaftlicher Arbeitsraum waren hier in funktionaler Hinsicht nicht notwendig.



Typische „Bergarbeiterhäuser in der Peterstraße (Oberstadt), um 1500 errichtet

2.2.10 Stadtbefestigung

Noch heute befinden sich in der Stadt Goslar bedeutende bauliche Überlieferungen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen, die einen wesentlichen Bestandteil des UNESCO-Weltkulturerbes ausmachen.

Goslar besaß bereits im hohen Mittelalter (12. Jahrhundert) eine Stadtbefestigung, bestehend aus einer Stadtmauer, Wall und Stadttoren. Nach Erfindung des Schießpulvers musste die Stadtbefestigung im 15. und frühen 16. Jahrhundert jedoch verstärkt werden. Hierbei wurde insbesondere der Außenwall erhöht und verbreitert sowie zusätzlich mit einer zweiten Ringmauer (Feldmauer) gesichert, so dass es nun einen inneren und einen äußeren Mauerring gab.

Die Stadttore, insbesondere Breites Tor, Rosentor, Vititor, und Klaustor, wurden teilweise neu errichtet bzw. durch Flankentürme sowie Rundtürme (Zwinger) verstärkt, so dass sich Torhöfe ergaben. Zur Sicherung von Stadtmauer und Wallanlagen führte man an der Außenseite der Stadtmauer halbrunde Türme aus festem Mauerwerk auf, die in übereinander liegenden Gewölben Geschütze aufnahmen (z.B. Weberturm, Teufelsturm, Kegelwirth). Demselben Zweck dienten auch die mächtigen Rundtürme innerhalb der Wallanlagen (z.B. der Dicke Zwinger), die durch unterirdische Gänge mit der Stadt verbunden gewesen sein sollen.



Links: Zwinger des
„Breiten Tores“
Rechts: Befestigtes
„Wasserloch“ am
Austritt der Abzucht

3. Stadtbildanalyse

Die Wertigkeit des Weltkulturerbes Altstadt Goslar ist jedoch nicht nur im Vorhandensein hochkarätiger Baudenkmäler begründet. Auch der Stadtgrundriss zeugt von der mittelalterlichen Bedeutung der Stadt, die sich aus mehreren Siedlungszellen entwickelte und wohl im 10. Jahrhundert planmäßig zusammengefasst wurde.

Noch heute lassen sich diese unterschiedlichen Siedlungszellen in der Ausbildung von Quartieren und charakteristischen Straßenverläufen ablesen. Darüber hinaus fügt sich die Altstadt in eine sie umgebende, spezifische Landschaft ein.

3.1 Siedlungsentwicklung

Die Frage, wann Goslar gegründet wurde, konnte bisher noch nicht restlos geklärt werden. Nach den Ausführungen des „Annalista Saxo“ (um 1150) wird als Gründungsdatum das Jahr 922 n.Chr. erwähnt. Als sicher gilt jedoch, dass die Stadt aus mehreren Siedlungszellen entstanden ist.

Eine Siedlungszelle der späteren Stadt Goslar war das sog. Bergdorf, das am Nordhang des Rammelsberges ein oblonges Gebiet bis zum Gose-/Abzuchtlauf ausfüllte. Ihre Entstehung bzw. den Ausbau verdankt diese Siedlung dem Erzbergbau, denn der Ausbiss des Erzlagers liegt nur wenig oberhalb dieser Anlage. Den kirchlichen Mittelpunkt bildete die Johanneskirche (10. Jahrhundert), deren Grundmauern noch heute im Gelände erkennbar sind. Das Bergdorf wies eine halbkreisförmige Grabenbefestigung auf und diente den Bergleuten (montani) als Siedlungsplatz.

Dazu kam eine (möglicherweise befestigte) Siedlung der Hüttenleute am Frankenberg (Silvani). Die Herkunft dieser Hüttenleute ist umstritten. Genannt werden z.B. das Siegerland oder das Vogtland (Oberfranken), da in diesen Gebieten Abbau und Verhüttung von Silber- und Kupfererzen schon seit der Römerzeit bekannt waren. Hiervon soll der Name Frankenberg rühren. Die Frankenberg Kirche wurde 1108 zur Pfarrkirche geweiht, hatte jedoch vermutlich einen kleineren Vorgängerbau, so dass auch hier von einer Besiedlung im 10. Jahrhundert ausgegangen werden kann.

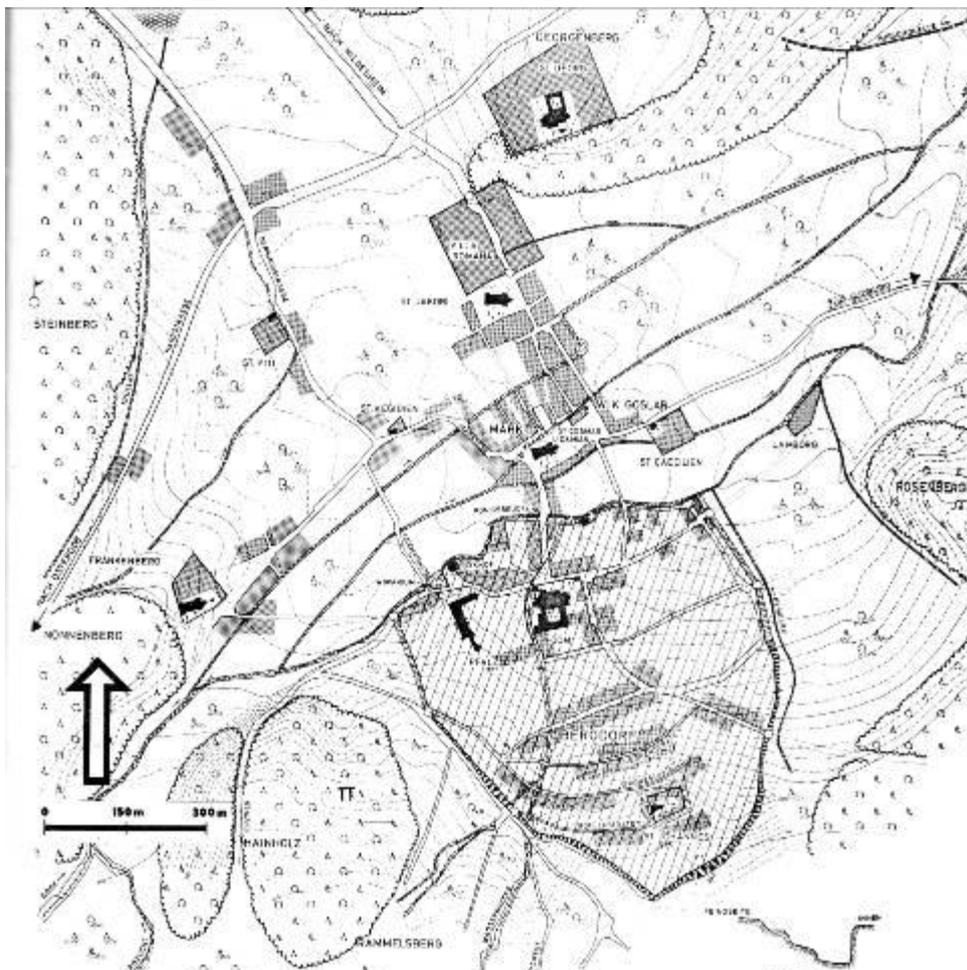
Ein weiterer Baukomplex des 10. Jahrhunderts ist auf dem Sassenberg mit dem Kloster St. Georg (Georgenberg) festzustellen. Historiker gehen davon aus, dass die erste Kirche dieser Anlage 934 geweiht wurde.

In der ersten Hälfte des 11. Jahrhunderts gewinnt das Areal um den Liebfrauenberg zunehmend an Bedeutung. Ab 1009 finden hier

Hoftage und Reichsversammlungen unter Heinrich II. (Liudolfinger) statt, wobei auch eine Pfalz erstmalig erwähnt wird. Möglicherweise handelte es sich dabei um einen Vorgängerbau der jetzigen Kaiserpfalz, die 1045 unter Heinrich III. am Liebfrauenberg neu errichtet. Auch die zwischen 1040 und 1050 erbaute und 1051 geweihte Stiftskirche St. Simon und Judas war Bestandteil des neu sich herausbildenden Pfalzbezirks.

Als weitere Siedlungszelle ist die Siedlung der Kaufleute im heutigen Marktbereich zu nennen. Das Areal des Schwieheldthauses und der daneben liegende von Dohm-Platz gehören dabei zum ältesten Siedlungsgebiet der Altstadt. Dort lässt sich auch die Cäcilienkapelle, die im Jahre 1064 geweiht wurde, nachweisen.

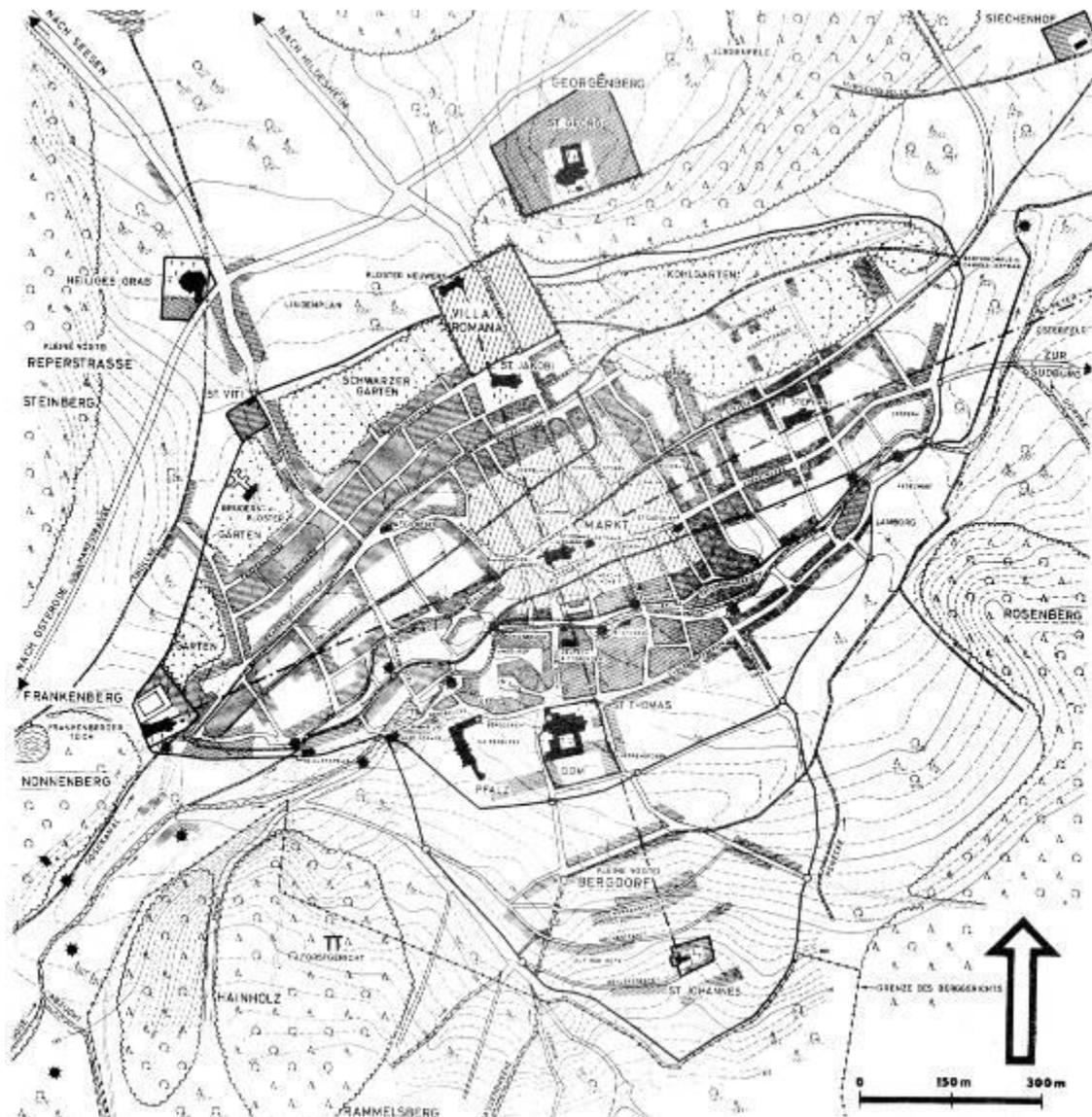
Neben dieser Marktsiedlung entwickelte sich nach Norden hin ein weiteres, planmäßig angelegtes Viertel mit der Jakobikirche. Diese wird bereits 1073 erstmals urkundlich erwähnt. Im 12. Jahrhundert schloss sich eine Siedlungsentwicklung nach Osten an. 1137 ist als Zeitpunkt des Baubeginns der Stephanikirche überliefert. 1152 erfolgte die Stiftung des Klosters Maria in Horto (später Neuwerk) in der villa romana an der heutigen Rosentorstraße.



Siedlungszellen Goslars um 1050 (Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Goslar, Goslar 1974)

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Stadtentwicklung Goslars in der heute überlieferten Form im 12. Jahrhundert weitestgehend abgeschlossen war. Zu dieser Zeit begann man auch mit dem Bau der 1. Stadtbefestigung. Rosentor und Vititor werden 1186 im Zusammenhang mit der Gründung des Klosters Neuwerk genannt und können somit datiert werden.

Das 13. Jahrhundert ist geprägt von der Etablierung einer bürgerlichen Gemeinschaft: 1267 trat Goslar der Hanse bei, 1274 wird das Gildehaus der Kaufleute und 1277 das Rathaus erstmals urkundlich erwähnt.



Entwicklung Goslars um 1250 (Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Goslar, Goslar 1974)

Grundsätzlich kann also gesagt werden, dass die Altstadt Goslars in ihrer heute überlieferten Form im 12. Jahrhundert entwickelt war. Das durch die Stadtmauer umgrenzte Oval mit dem entwickelten Straßennetz, das deutlich die Phasen der

Siedlungsentwicklung erkennen lässt, prägt auch das gegenwärtige Stadtbild.

Während die mittelalterliche Grundstruktur der Altstadt erhalten blieb, erfuhr allerdings die Bebauung phasenweise Erneuerungen. Vor allem in der Zeit der wirtschaftlichen Blüte des Bergbaus um 1500 wurden zahlreiche Gebäude – vielfach unter Verwendung mittelalterlicher Vorgängerbauten – neu errichtet. Auch Stadtbrände insbesondere des 18. Jahrhunderts führten zu großflächigen Zerstörungen und einem Wiederaufbau ganzer Stadtquartiere.

Bis ins 19. Jahrhundert erfolgte die Stadtentwicklung im Wesentlichen innerhalb der großzügig angelegten mittelalterlichen Stadtmauern. Das rapide Bevölkerungswachstum im 19. und 20. Jahrhundert machte dann jedoch eine Stadterweiterung erforderlich. Diese erfolgte vor allem in nördliche, teilweise auch in westliche und östliche Richtung.



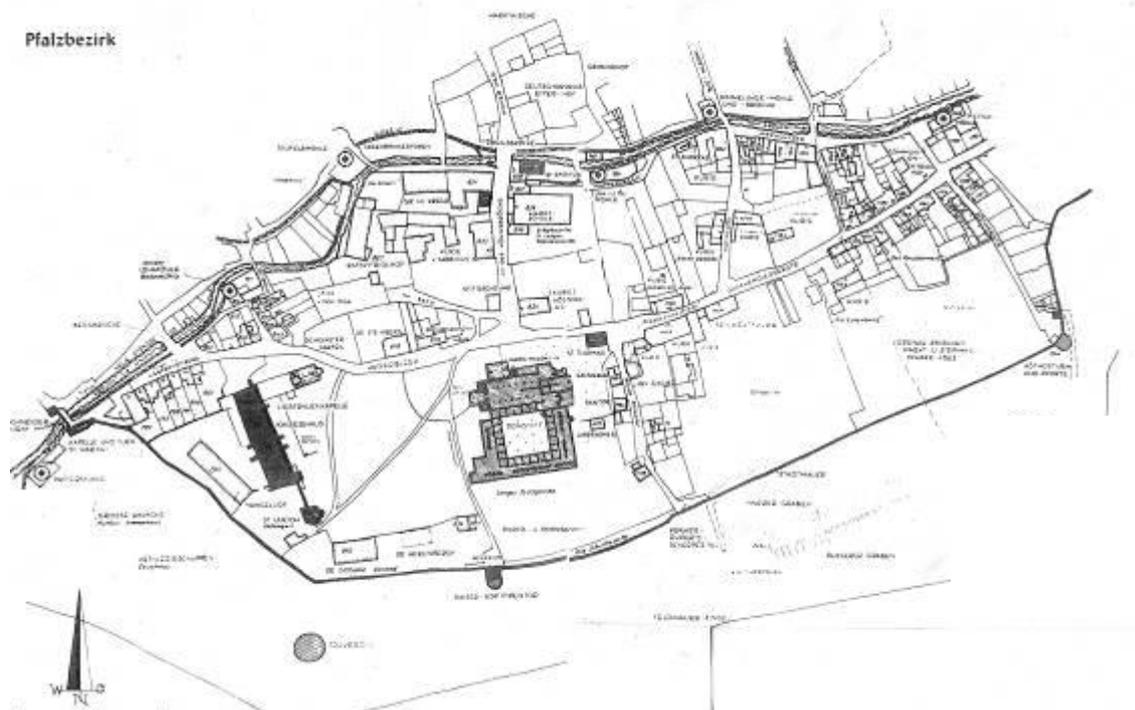
Siedlungserweiterungen im 19. und 20. Jahrhundert (Quelle: Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Goslar, Goslar 1974)

3.2 Quartiersstrukturen

Die als Weltkulturerbe anerkannte Altstadt Goslars ist hinsichtlich des Stadtbildes nicht homogen. Entsprechend der dargestellten Siedlungsentwicklung bildeten sich bereits im Mittelalter Quartiere heraus, die sich noch heute gut erkennen lassen und jeweils einen kirchlichen Mittelpunkt besitzen. Dabei handelt es sich um den Pfalzbezirk mit der ehemaligen Stiftskirche St. Simon und Juda, den Marktbezirk im Zentrum mit der Marktkirche, die sog. Oberstadt (Frankenberger Viertel) mit der Klosterkirche St. Peter und Paul im Südwesten, das Jakobiviertel (nach Kirche St. Jakob) im Norden und die Unterstadt mit der Stephanikirche („Stephaniviertel“) im Osten der Altstadt. Diese Quartiere unterscheiden sich nicht nur durch ihre Bebauung, sondern auch durch ihre Funktionen innerhalb des städtischen Zusammenhanges.

3.2.1 Pfalzbezirk

Einen rechtlichen und städtebaulichen Sonderstatus besaß der Pfalz- und Stiftsbezirk, der zum Königsgut zählte. Geprägt wurde dieser durch die um 1050 erbaute Kaiserpfalz und die etwa zur gleichen Zeit entstandene Stiftskirche St. Simon und Juda. Der Stiftsbezirk unterstand bis ins 18. Jh. nicht der städtischen Justiz und war wohl mit einer eigenen Ringmauer umgeben.



Historischer Pfalzbezirk mit Kaiserpfalz, ehemals vorhandener Stiftskirche und Kuriengebäude (Quelle: Griep, H.-G., Goslars Pfalzbezirk und die Domkurien, Goslar 1967)

Die heute nicht mehr vorhandene Stiftskirche war eine Gründung des Salierkaisers Heinrich III., der diese mit weit reichenden Rechten ausstattete. Das Stift erhielt das besondere Privileg, exempt, d.h. frei von aller päpstlichen, bischöflichen und weltlichen Gerichtsbarkeit zu sein. Der Hildesheimer Bischof behielt nur so viel Gewalt über das Stift, als es den kanonischen Gesetzen entsprach.



Zeichnung von
Stiftskirche („Dom“) mit
Kaiserpfalz und
Thomaskapelle (ganz
links) kurz vor dem
Abriss der Stiftskirche
(Quelle: Stadtarchiv
Goslar)

Bei der Stiftskirche handelte sich zunächst um ein Kollegiatstift, d.h. die Geistlichen lebten in klösterlicher Gemeinschaft. Zur Stiftskirche gehörten ein sich nach Süden anschließender Kreuzgang sowie Gemeinschaftsräume. Wesentliche Vertreter des Domstiftes waren der Propst (Vertreter nach Außen), der Dekan (innere Verwaltung) und der Scholastikus (Leiter der Stiftschule). Die Stiftskirche fungierte zeitweise als eine Art kaiserliche Hofkapelle zur Ausbildung von hohen Geistlichen, von Beratern des Kaisers sowie lese- und schreibkundigen Hofbeamten.

Vermutlich wurde bereits im 12. Jahrhundert die klösterliche vita communis aufgegeben. Stattdessen errichteten die Kanoniker eigene Höfe (Kurien), die zwar noch innerhalb der von der Ringmauer umgebenen „Stiftsfreiheit“, aber schon außerhalb der gemeinsamen klösterlichen Unterbringung der Kanoniker lagen. Nach der Reformation wurde die Mitgliedschaft zum Domkapitel eine reine Pfründe. Die Mitglieder verwalteten nur noch den Besitz des Stiftes und verteilten die Einkünfte unter sich.

Noch heute lassen sich im sog. Pfalzbezirk die Gebäude der ehemaligen Stiftskurien nachweisen:

Glockengießerstraße 1 (sog. Uslarsche Kurie), erb. 15. Jh., abgebrochen 1923

Glockengießerstraße 2, sog. Senioratskurie (1500, 1573, 1577).
Fam. Borchers

Glockengießerstraße 3, sog. Eulenburg

Glockengießerstraße 87. sog. Hagenscher Hof (romanischer, steinerner Wohnteil)

Königsstraße 1, Stiftskurie (heute Museum)

Königstraße 7, Schwiecheldt-Hof



Links: Sog.
Senioratskurie
Rechts:
Kuriengebäude
„Hagenscher Hof“

Während die bürgerliche Altstadt Goslars auf meist kleinen Grundstücken eng bebaut ist, stehen im Pfalzbezirk die ehemaligen Kurien frei auf sehr großen Grundstücken. Von einem geschlossenen Straßenraum kann deshalb im Pfalzbezirk nur an wenigen Stellen ausgegangen werden. Allerdings grenzten einst Einfriedungsmauern und Planken die Grundstücke zur Straße ab. Auf den großen Grundstücken wurde insbesondere Gartenbau betrieben, um Stift und Kurieninhaber mit Gartenerzeugnissen zu versorgen.

3.2.2 Marktbezirk

An zentraler Stelle der Altstadt befindet sich der historische Marktbezirk mit der Kirche St. Cosmas und Damian (12./14. Jahrhundert). Prägend für diesen Bezirk ist das in der Mitte des 15. Jahrhunderts anstelle eines Vorgängerbaus errichtete Rathaus.



Marktplatz mit
Rathaus, Kaiserworth
und Marktkirche
(Quelle: GMG)

Auch sind im Marktbezirk bedeutende Gildehäuser zu finden, wie die erwähnte „Kaiserworth“ als ehemaliges Gildehaus der Fernhandelskaufleute, das Münzergildehaus in der Münzstraße oder das Bäcker Gildehaus (Marktstraße 45).

Kennzeichnend für den historischen Marktbezirk ist auch der „Alte Ausspann“ in der Münzstraße, eine vierseitig umbaute Hofanlage mit Gebäuden zum Teil aus der Zeit um 1500. Der Ausspann war eine im Marktbezirk notwendige Einrichtung, um eine Herberge für die Händler und Besucher des Marktes sowie ihrer Tiere und Wagen bereit zustellen. Zu den Gästen des Ausspanns zählten auch die sog. wandernden Gesellen des Handwerks, worauf die Ausleger der Gilden an der Fassade des Objektes hindeuten.

3.2.3 Frankenberger Viertel (Oberstadt)

Die Oberstadt, am Weg zum Rammelsberg gelegen, ist als traditionelle Siedlung der vorwiegend im Bergbau Beschäftigten anzusprechen. Die Siedlungsstruktur zeichnet sich durch leicht gekrümmte Straßenführungen mit immer wieder kehrenden, platzartigen Erweiterung aus.

In der Oberstadt befanden sich die Wohnhäuser von Beschäftigten des Bergwerks unterschiedlicher sozialer Schichten. Vor allem in der Peterstraße reihen sich die niedrigen Fachwerkhäuser der Bergarbeiter aneinander. Gleichzeitig finden sich hier aber auch Häuser von Metallhandwerkern, wie das stattliche, an der Bergstraße liegende, dreigeschossige Fachwerkhaus des Metallgießer Magnus Karsten (heute Hotel Zur Börse) oder sog. Brauhäuser, wie das Stammhaus der Familie Siemens.



Links: Haus des Metallgießers Magnus Karsten, 1573
Rechts: Stammhaus der Familie Siemens

3.2.4 Jakobiviertel

In unmittelbarer Nähe zum Frankenberg Viertel befindet sich das Jakobiviertel mit der Pfarrkirche St. Jakob als kirchlichem Mittelpunkt. Dabei handelt es sich um die älteste Pfarrkirche Goslars, die in mehreren Bauabschnitten seit dem 11. Jh. errichtet und um 1500 umgebaut worden war. Noch heute lassen sich vor allem in der Jakobistraße zahlreiche typische Handwerkerhäuser des 16. und 17. Jahrhunderts nachweisen.



Blick in die Jakobistraße

3.2.5 Stephaniviertel (Unterstadt)

Als Unterstadt – im Gegensatz zur topografisch höher gelegenen Oberstadt – bezeichnet man das Viertel um die Stephanikirche. Die Bebauung der so genannten Unterstadt erstreckte sich bis in das 18. Jahrhundert vor allem auf die Bereiche der Breiten Straße, die vom Breiten Tor in das Zentrum der Stadt führt, und der nahezu parallel verlaufenden Kornstraße. Zahlreiche Parzellen der Unterstadt blieben bis in das 19. Jahrhundert unbebaut und wurden zum Teil als Gärten innerhalb der Stadtbefestigung genutzt.

Die Anlage des Breiten Tores und der Breiten Straße samt Parallel- und Seitenstraßen deuten jedoch darauf hin, dass hier eine auf Repräsentation bedachte städtebauliche Planung zugrunde lag. Das Viertel wurde im Jahre 1728 durch einen Stadtbrand stark in Mitleidenschaft gezogen. Dabei brannten nicht nur zahlreiche Wohnhäuser, sondern auch die bereits im Jahre 1142 erstmals erwähnte Pfarrkirche St. Stephan nieder. In den folgenden Jahren mussten die Kirche und zahlreiche Gebäude des Viertels neu aufgebaut werden. Vor allem die Breite Straße verdankt ihr heutiges, recht einheitliches Erscheinungsbild dieser Wiederaufbauphase.



Breite Straße mit dreigeschossiger Bebauung der Zeit nach dem Stadtbrand von 1728

Die ursprünglich als bürgerliche Wohnhäuser errichteten Gebäude erfuhren im späten 19. und frühen 20. Jh. häufig Ladeneinbauten. Gehandelt wurde hier beispielsweise mit Eisenwaren, Zigarren oder Textilien. Auch sind in vielen Blockinnenbereichen industriell geprägte Produktions- und Lagerhallen zu finden, die zum großen Teil noch gewerblich genutzt werden, zum Teil aber auch leer stehen.

3.3 Stadtlandschaft und Sichtachsen

Das Erscheinungsbild der Altstadt Goslars wird nicht nur durch ihre historische Entwicklung geprägt, sondern auch durch die Einbettung der Siedlung in die naturräumlichen Gegebenheiten. Von topologischer Bedeutung sind die geographische Lage am Nordrand des Harzes und die daraus resultierenden Sichtbeziehungen auf die Stadt und aus der Stadt in die Landschaft.

3.3.1 Siedlung und Landschaftsbild

Noch heute hebt sich das Oval der mittelalterlichen Altstadt deutlich von den Bereichen der Siedlungserweiterungen ab. Die historischen Wallanlagen der Stadtbefestigung umschließen die Altstadt wie ein Grüngürtel. Lediglich im Bereich des Claustorwalls ist hier ein fließender Übergang zum ersten Siedlungserweiterungsgebiet des 19. Jahrhunderts erkennbar.



Einbettung der Stadt
Goslar in die
Landschaft.
Im Hintergrund:
Bergwiesen,
Rammelsberg und

Bemerkenswert ist, dass sich die jüngere Siedlungsentwicklung des späten 19. und 20. Jahrhunderts insbesondere nach Norden, Westen und Süden vollzog, während der südlich angrenzende Rammelsberg von einer Bebauung weitestgehend freigehalten wurde. Eine Ausnahme bildet die zwischen 1912 und 1915 angelegte Rammelsberg-Kaserne, die in unmittelbarer Nähe zum historischen Bergdorf, der wesentlichen Siedlungszelle Goslars, errichtet wurde.

Die so genannten Bergwiesen mit Rammelsberg bilden die südliche Begrenzung der Stadt. Sie stehen unter Landschaftsschutz und sind reich an kulturellen Zeugnissen des über 1000jährigen Bergbaus. Vor allem die sich in der Landschaft abzeichnenden Erzabfuhrwege (durch den Erztransport entstandene Hohlwege) als Verbindungslinien zwischen Bergwerk und Stadt sind von besonderer geschichtlicher Bedeutung.

Darüber hinaus prägen die mittelalterlichen Abraumhalden mit ihrem typischen, durch den reichen Metallgehalt des Bodens bestimmten Bewuchs das Landschaftsbild südlich der Altstadt. Reste der frühmittelalterlichen Landwehr als äußerster Befestigungsring komplettieren das Bild der historischen Kulturlandschaft.

3.3.2 Sichtachsen

Die Altstadt Goslar ist ein weitestgehend in sich geschlossenes Areal, geprägt durch den in weiten Teilen noch erhaltenen oder nachvollziehbaren Befestigungsring.

Den „Fernreisenden“ erwarteten auf den Haupttrouten in die Stadt mächtige Stadttore, die im 15. Jahrhundert durch vorgelagerte Zwinger zusätzlich verstärkt wurden. Noch heute vermittelt das erhaltene „Breite Tor“ im Osten der Altstadt einen Eindruck davon.



Durch das Breite Tor in die Altstadt: Dieser Weg spielt in Vergangenheit und Gegenwart eine zentrale Rolle (Quelle: GMG)

In der Stadt selbst wird der Blick infolge leicht gebogener Straßenführungen, die typisch für mittelalterliche Städte sind, durch Häuserzeilen aufgefangen. Treffen mehrere Straßen aufeinander kam es zu platzartigen Erweiterungen, wobei an diesen Stellen häufig repräsentative Wohnbauten errichtet wurden.



Leicht gebogene Straßenführungen und platzartige Erweiterungen prägen die innerstädtischen Sichtachsen

Die vorhandenen Kirchen der historischen Pfarrgemeinden ordnen sich der Stadtstruktur unter und stehen nicht im Mittelpunkt städtischer Sichtbeziehungen.

Eine Ausnahme bildet die Vorhalle der nicht mehr vorhandenen Stiftskirche St. Simon und Juda des Pfalzbezirks. Während die Stiftskirche ursprünglich das räumliche Pendant zur Kaiserpfalz bildete, öffnete sich der Pfalzbezirk im 12. Jahrhundert auch der Stadt. Ausdruck dieser Öffnung war der Bau der nördlichen Vorhalle der Stiftskirche, die sich dem Hohen Weg zuwendet.



Domvorhalle in
Sichtbeziehung zum
Hohen Weg

Ein Sichtbezug aus der Stadt zur Umgebung wird insbesondere in den nord-südlich verlaufenden Querstraßen mit Blick auf die ersten Höhenzüge des Harzes und die städtischen Bergwiesen hergestellt. Die südlich der Altstadt liegenden Areale stehen unter Landschaftsschutz und dürfen nicht bebaut werden.



Sichtbezüge zu den
sog. Bergwiesen
1) Domstraße
2) Ziegenstraße
3) Worthstraße
4) Durch Brücke
gestörte
Sichtbeziehung in
der Bulkenstraße

Ein weiterer wesentlicher Aspekt zur Erhaltung der Stadtlandschaft ist der Blick auf die Altstadt, der von verschiedenen markanten Punkten möglich ist. Hierzu zählen insbesondere die Aussichtspunkte Steinberg, Steile Trift, Herzberg, Rammseck, Maltermeister Turm, „Drachenfliegerplatz“, Klusfelsen und Bismarckdenkmal. Diese Aussichtspunkte sowie die beschriebenen Sichtachsen aus der Stadt in die Landschaft wurden bei der Ausweisung der Pufferzone, die nach § 102 der UNESCO-Richtlinien zum Schutz der Welterbestätten ausgewiesen werden sollen, berücksichtigt (vgl. Kapitel 4.2.3)

4. Erhaltungsmanagement

Hochkarätige Einzeldenkmäler und eine insgesamt als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannte Altstadt Goslars mit mehr als 1500 privaten Fachwerk- und Massivbauten stellen besondere Anforderungen an die Erhaltung und Pflege dieses Kulturgutes. Hierbei spielen die Instrumentarien des Denkmalschutzes eine wesentliche Rolle.

Darüber hinaus kommt dem Umgebungsschutz der Altstadt (und der Kulturlandschaft am Rammelsberg) eine wichtige Bedeutung zu. Wie im Kapitel Stadtbildanalyse dargestellt, sind die Einbettung der historischen Altstadt in die naturräumlichen Gegebenheiten sowie Sichtbeziehung auf die Altstadt und aus der Altstadt in die Landschaft wichtige Faktoren für das authentisch zu erhaltende Stadtbild.

Die Erhaltung einer Altstadt als Weltkulturerbe darf jedoch nicht in der Pflege des äußeren Erscheinungsbildes verharren. Deshalb wurden im Rahmen dieses Masterplanes auch Modernisierungsstand und die Nutzung der privaten Bauten untersucht. Nur eine „lebendige“ Altstadt bildet eine verlässliche Grundlage für die Erhaltung und Pflege der denkmalgeschützten Bauten.

4.1 Denkmalschutz

Die rechtliche Grundlage für die Erhaltung der Altstadt Goslars bildet das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz. Die gesamte Altstadt innerhalb der historischen Befestigungsanlagen ist nach § 3.3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) geschützt. Hierzu zählen nicht nur die Gebäude, sondern auch die Straßenzüge, künstliche Wasserläufe und Freiflächen. Darüber hinaus sind Bauten von besonderer künstlerischer, geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung als Einzeldenkmale nach § 3.2 NDSchG gewürdigt.

In den Jahren 1991 bis 2001 wurde seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Liste der Baudenkmäler erstellt. Auf dieser Grundlage fertigte die Stadt Goslar eine kartografische Darstellung des denkmalgeschützten Areals samt den besonders ausgewiesenen Einzeldenkmälern. Diese Karte bildet u.a. die Grundlage für Kennzeichnungen im Rahmen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

Karte 2: Kartierung der denkmalgeschützten Gesamtanlage mit Einzeldenkmälern

4.1.1 Schutz der Einzeldenkmale

Baugeschichtlich bedeutsame öffentliche und private Bauten sind als sog. Einzeldenkmäler nach § 3.2 NDSchG ausgewiesen. Dies betrifft insbesondere die Kaiserpfalz, die Kirchen und Kapellen, Rathaus und historische Gildehäuser, aber auch historisch wertvolle Bürgerhäuser. Die Gebäude sind samt ihrer inneren Ausstattung besonderen denkmalpflegerischen Maßstäben unterworfen.

Die Sanierung bzw. Restaurierung der Einzeldenkmäler erfordert spezielle Vorgehensweisen. In der Regel sind hier bauhistorische und restauratorische Voruntersuchungen sowie Bauschadensanalysen die Voraussetzungen für ein entsprechend zu erarbeitendes Sanierungskonzept.



Beispiel
Baualtersbestimmung im
Rahmen der
Sanierungsmaßnahme
der Rückgebäude von
Markt 6
(aus: Gutachten der
Arbeitsgruppe Altstadt
2007)

Bei der Sanierung von Einzeldenkmälern ist zu berücksichtigen, dass nicht nur die Fassade nach denkmalpflegerischen Kriterien instand zu setzen ist, sondern auch historisch bedeutsame Raumstrukturen und Innenausstattungen zu erhalten sind.

3.1.2 Schutz des Gruppendenkmals Altstadt

Neben der fachgerechten Erhaltung und Sanierung der Einzeldenkmale ist für das Gruppendenkmal „Altstadt Goslar“ aber auch die Bewahrung des authentischen Erscheinungsbildes insgesamt von größter Bedeutung. Im Falle Goslars bedeutet dies, dass sowohl die Altstadtstrukturen in ihrer Gesamtheit, als auch die einzelnen Gebäude mit ihren baulichen Details zu erhalten sind und durch bauliche Maßnahmen oder unsachgemäß angebrachte Gegenstände nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Bei allen baulichen Maßnahmen im Rahmen des „Gruppendenkmals Altstadt“ sind insbesondere die Grundsätze der Materialgerechtigkeit, der Werkgerechtigkeit und der Formgerechtigkeit als allgemein anerkannte denkmalfachliche Entscheidungsmaßstäbe anzuerkennen:

⇒ Materialgerechtigkeit bedeutet zum Beispiel, dass Kunststoffmaterialien an historischen Fachwerk- oder Steingebäuden, die aus natürlichen und ortsüblichen Materialien errichtet wurden, nicht materialgerecht und damit auch nicht denkmalverträglich sind.

⇒ Werkgerechtigkeit im historischen Ensemble stellt insbesondere Anforderungen an das Bauhandwerk, das hier unter Berücksichtigung traditioneller Handwerkstechniken Maßnahmen durchzuführen hat.

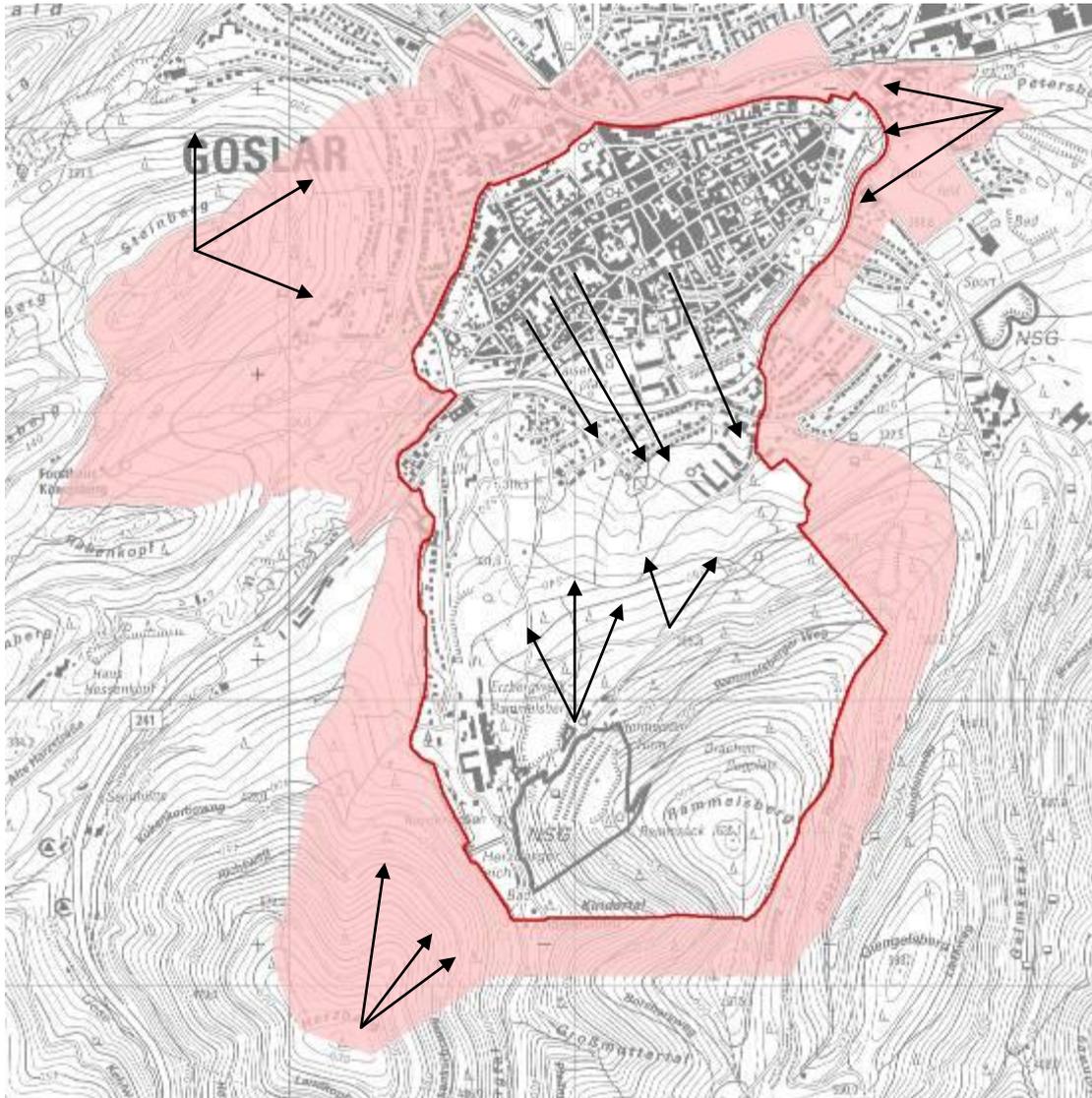
⇒ Formgerechtigkeit fordert insbesondere bei Ersatz- oder Ergänzungsmaßnahmen eine Rücksichtnahme auf vorhandene Maße und Proportionen. So müssen sich etwa neue Dachgauben der vorhandenen Dachfläche unterordnen und sich in ihrer Form dem vorhandenen Baustil anpassen.

Darüber hinaus gilt es, ortstypische Merkmale der Baugestaltung als Ausdruck der Unverwechselbarkeit und Authentizität der Stadt zu erhalten. Hierzu gehören insbesondere Straßenführungen und Parzellenstrukturen, die sich bereits im Mittelalter herausbildeten und heute noch weitgehend unverändert vorhanden sind. Ebenso tragen die Dachlandschaft mit ihren charakteristischen Dachneigungen und Dacheindeckungen sowie die Fassadengestaltung der Wohn- und Geschäftshäuser zur spezifischen Eigenart Goslars bei.

4.1.3 Schutz der Umgebung (Pufferzone)

Darüber hinaus wird das Erscheinungsbild der denkmalgeschützten und als Welterbe anerkannten Altstadt durch die Ausweisung einer sog. Pufferzone geschützt. Laut den Richtlinien der UNESCO soll „die Pufferzone (...) das unmittelbare Umfeld des angemeldeten Gutes, wesentliche Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale umfassen, die eine wichtige praktische Rolle spielen, um das Gut und seinen Schutz zu unterstützen“.

Umfang und Ausdehnung der Pufferzone für das Weltkulturerbe Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar ist dabei wesentlich bestimmt durch die oben beschriebenen Sichtachsen in und außerhalb der Stadt.



Ausweisung der Pufferzone mit Darstellung wesentlicher Sichtachsen

Die Ausweisung einer Pufferzone bedeutet keine Erweiterung des Welterbegebietes, sondern stellt vielmehr ein Umgebungsschutz für das Kerngebiet des Welterbes dar. Während das Kerngebiet des Weltkulturerbes nach § 3.3 NDSchG als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht, gilt dies für die Pufferzone nicht. Zur Kontrolle der Bebauung in der Pufferzone sind unterschiedliche Instrumentarien anzuwenden: Hierzu zählt im Falle Goslars insbesondere der Landschafts- und Naturschutz, der weite Flächen im Süden sowie Südosten und Südwesten der Stadt Goslar vor einer Bebauung schützt.

Karte 3: Gebiet des Weltkulturerbes inklusive Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Darüber hinaus bietet § 8 des NDSchG Möglichkeiten zum sog. Umgebungsschutz des Stadtdenkmals. Danach dürfen in der

Umgebung der denkmalgeschützten Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen könnten, nicht errichtet werden. Schließlich kann die Kommune selbst durch gestalterische Festsetzungen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen zum Schutz des Weltkulturerbes beitragen.

Im Wesentlichen gilt es, die Authentizität der Welterbestätten zu schützen und grobe Beeinträchtigungen zu verhindern. Beispiele hierfür sind Windkraftanlagen auf Hügelketten oder unmaßstäbliche Bebauungen in der Altstadtperipherie, die die „Stadtlandschaft“ beeinträchtigt könnten.

4.2 Sanierungsbedarf

Neben den allgemeinen Anforderungen an den Denkmalschutz besteht in der Altstadt Goslars auch konkreter Sanierungsbedarf, wobei hier zwischen öffentlichen/kirchlichen und privaten Gebäuden unterschieden werden soll. Während herausragende öffentliche/kirchliche Bauten unter dem Aspekt der Objektsanierung betrachtet werden können, wurde bei den vorhandenen zahlreichen privaten Baudenkmalen die quantitative Methode zur Eruiierung des Sanierungsbedarfes angewendet.

4.2.1 Öffentliche und kirchliche Gebäude

Aktenrecherchen ergaben, dass fast alle öffentlichen Gebäude in den Jahren seit 1990 umfassend saniert wurden.

So wurde zwischen 1990 und 2002 die Kaiserpfalz nach denkmalpflegerischen Kriterien saniert. Die Maßnahmen umfassten die Sanierung des Außenmauerwerks (1990), die Sanierung der Dachflächen (1994), den Um- und Ausbau (1997-2001) sowie die Restaurierung der Wand und Deckenmalereien (1997-2002).

Die ehemalige Klosterkirche Neuwerk wurde zwischen 1993 und 2002 instand gesetzt. Auch hier waren eine umfangreiche Sanierung des Außenmauerwerks und eine Neueindeckung der Dachflächen erforderlich. Dabei wurde sogar die alte Bleieindeckung der Turmdächer erneuert. Im Innenbereich widmete man sich insbesondere der umfangreichen Restaurierung der romanischen Wandmalereien. Ein neues Heizungssystem komplettierte die Maßnahme.

Die Sanierung des Rathauses erfolgte zwischen 1995 und 1998 und umfasste die Rekonstruktion der Diele, die Modernisierung des Verwaltungstraktes und die aufwändige Restaurierung des

Huldigungssaales mit Wandmalereien des späten 15. Jahrhunderts. Trotz der erst vor 10 Jahren abgeschlossenen, grundhaften Sanierung des Rathauses zeigen sich allerdings erneut Schäden in Form von Rissbildungen in Putz und Mauerwerk, deren Ursachen überprüft werden müssen. Darüber hinaus stehen Maßnahmen zum Brandschutz noch aus.

Die Restaurierung der Hospitäler Großes Heiliges Kreuz, Kleines Heiliges Kreuz und St. Annenhaus wurde ebenfalls in den 1990er Jahren durchgeführt. Auf der Grundlage restauratorischer und bauhistorischer Untersuchungen wurden diese wichtigen Zeugnisse Goslarer Geschichte instand gesetzt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Auch die Kirchen Goslars werden kontinuierlich durch die jeweiligen Kirchenbauämter instand gehalten. Nach Angaben des Landeskirchenamtes Braunschweig sind lediglich in der Frankenberger Kirche mittelfristig Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen im Innenbereich geplant, wobei die Reinigung und partielle Restaurierung der Wandmalerei des 13. Jahrhunderts ein wesentlicher Bestandteil sein könnte.

Während die Grundsanierungen der öffentlichen und kirchlichen Bauten bereits erfolgt sind, steht derzeit die kontinuierliche Instandhaltung der Gebäude im Fokus. Anzustreben ist in diesem Zusammenhang eine systematische Überwachung der hochwertigen Baudenkmale nach dem Vorbild der niederländischen „Monumentenwacht“: Regelmäßige Inspektionen und Wartungen der baulichen Substanz, insbesondere die Kontrolle von Dacheindeckungen und Fallrohren, können mittel- und langfristige Vermeidung größerer Schäden beitragen. Die in den letzten Jahren aufwändig restaurierten Wandmalereien im Huldigungssaal des Rathauses, in der Kaiserpfalz oder in der Neuwerkkirche sollten darüber hinaus durch fachlich versierte Restauratoren regelmäßig überprüft werden.

Schließlich sind für die genannten Objekte mit ihren hochwertigen Innenausstattungen denkmalverträgliche Brandschutzkonzepte zu entwickeln, um im Falle eines Brandes den unwiederbringlichen Verlust von wertvollen Kulturgütern zu vermeiden.

4.2.2 Private Gebäude

Der größte Teil des baulichen Bestandes des Weltkulturerbes Altstadt Goslar befindet sich in privatem Besitz. Die Sanierung der mehr als 1500 Häuser, die in der Altstadt unter Denkmalschutz stehen, erfolgte bisher in erster Linie auf privater Grundlage mit Hilfe von städtischen Zuschüssen, die seit 1978 zur Verfügung stehen. Im Sinne alter Gestaltungssatzungen der Stadt Goslar bezogen sich die Förderschwerpunkte insbesondere auf die

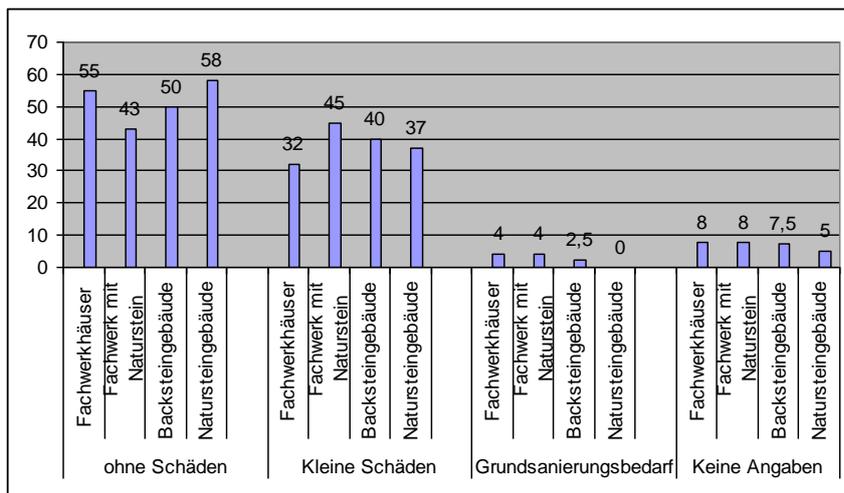
Erhaltung und Pflege des Stadtbildes. Hierzu zählen die Verwendung von ortstypischem Schiefer zur Dacheindeckung und Wandverkleidung, die Dacheindeckung mit Tonziegeln oder aber die Erneuerung von Holzfenstern mit Sprosseneinteilung. Eine systematische Stadterneuerung oder Stadtsanierung gab es in der Altstadt Goslars nicht. Insofern liegen hier keine Bestandsaufnahmen oder Erhebungen zum Stand der Sanierung vor.

Um den Sanierungsbedarf im privaten Bereich zu ermitteln, hat die Stadt Goslar im Jahre 2007 sämtliche Denkmaleigentümer im Altstadtgebiet (Bereich Weltkulturerbe) befragt.² Angeschrieben wurden 1535 Denkmaleigentümer, wobei 737 auswertbare Rückläufe verzeichnet werden konnten. Dies entspricht einer Quote von 48%; nahezu die Hälfte der befragten Hauseigentümer beantworteten damit den Fragebogen. Gefragt wurde u.a. nach Gebäude-, Wohnungs- oder Ladenleerständen sowie nach bereits durchgeführten Sanierungs- und Renovierungsarbeiten bzw. nach einem entsprechenden Bedarf.

Die Auswertung der Umfrage ergab, dass die Altstadt Goslars ein durchaus attraktiver Wohnstandort ist. 67% der Gebäude werden als reines Wohnhaus, 27% als Wohn- und Geschäftshaus und lediglich 4 % als reines Geschäftshaus bezeichnet (2% ohne Angabe). 31 % der Objekte sind Einfamilienhäuser. 51% gaben an, ein Mehrfamilienhaus mit durchschnittlich drei Wohneinheiten zu besitzen, wobei Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit zusammen 70% Anteil dominieren. Besonders kleine (Einzimmer-Appartements) und besonders große Wohnungen bilden die Ausnahme, so dass hier die Wohnungsgrößen zumeist als angemessen eingestuft werden können.

Aus der im Jahre 2007 durchgeführten Umfrage geht hervor, dass 1,6 % der Gebäude komplett leer stehen und als typische Sanierungsfälle anzusprechen sind. Insgesamt ist der Grundsanierungsbedarf in der Altstadt relativ gering. Nur 4% der Befragten hielten eine Komplettsanierung ihrer Häuser für erforderlich. 9% machten hier allerdings keine Angaben, was auf Unsicherheiten in der Bewertung der Bausubstanz (verdeckte Schäden) hindeutet.

² Studie: Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in der Altstadt Goslar. Ergebnisse einer Umfrage. Goslar 2007/2008.



Grundsanierungsbedarf in der Altstadt Goslar

Auch hinsichtlich der Fassadenverkleidungen, wie Schiefer-, Ziegel- und Holzverkleidungen, deren Erneuerung und Reparatur durch kommunale Mittel gefördert wird, gibt es zumeist keine oder nur kleinere und damit auch reparable Schäden. 7% der Schieferverkleidungen, 12,5% der Ziegelverkleidungen und 4,6% der Holzverkleidungen bedürfen einer kompletten Erneuerung.

Bemerkenswert ist auch, dass die traditionellen Dachdeckungsarten in der Altstadt Goslars bewahrt werden konnten. 80% der Altstadt-Gebäude weisen Ziegeleindeckungen und 16% Schiefereindeckungen auf. Lediglich 4% der Dachflächen sind mit Betondachsteinen gedeckt. Die seit den 1930er Jahren in Goslar vorhandenen Bemühungen und öffentliche Mittel zur Förderung von Dacherneuerungen mit Tonziegeln und Naturschiefer haben dazu beigetragen, dass die für Goslar typische Dachlandschaft, bestehend aus naturroten Tonziegeln und schwarzem Schiefer, erhalten werden konnte. Auch befinden sich die Dacheindeckungen in einem guten Zustand. Hier müssten nach Angaben der Hausbesitzer 10% der älteren Ziegeleindeckungen und 17% der älteren Schiefereindeckungen komplett erneuert werden. Alle übrigen Dächer benötigen hiernach lediglich Reparaturen.

Schließlich wurde mit Hilfe der kommunalen Förderungen ein großer Teil der Fenster erneuert. 47% der alten Fenster wurden in den letzten Jahren durch neue Holzfenster ersetzt. 43% der Gebäude besitzen noch ältere Holzfenster. Vorteil der finanziellen Förderung von Holzfenstern ist, dass auch in diesem Bereich denkmalunverträgliche Kunststofffenster lediglich 8% des Bestandes ausmachen.



Gepflegte Fassaden
und Dächer in der
Altstadt Goslars

Während also die Grund- und Fassadensanierung in der Altstadt Goslars in den letzten Jahren – auch mit Hilfe kommunaler Fördermittel – weit vorangeschritten ist, ergab die Studie, dass im Bereich der Wohnungsmodernisierung ein relativ großer Handlungsbedarf besteht. So gaben 13% der Befragten an, dass Wohnräume letztmalig vor 1989 modernisiert wurden. Noch deutlicher ist der Modernisierungstau bei Sanitär- und Heizungsanlagen. 25% der Badezimmer wurden vor 1989 letztmalig renoviert und 33% der weit verbreiteten Gasetagenheizungen stammen noch aus der Zeit vor 1989.

Zahlreiche Hausbesitzer machten auch auf schlechte Wohnungszuschnitte (viele Durchgangszimmer, keine ausreichenden Wohnungsabschlüsse) aufmerksam. Aus den Erläuterungen in vielen Fragebögen ist auch zu entnehmen, dass Wohnungszustand und Mietwohnungsleerstand in enger Beziehung stehen. So ist in der Altstadt von einem Mietwohnungsleerstand von 8% auszugehen. Eine Detailüberprüfung der Fragebögen ergab, dass über die Hälfte der Mietwohnungsleerstände unmittelbar mit einem schlechten Wohnungszustand erklärt wurden.



Wohnungen in der Altstadt: Instand gehalten, jedoch häufig nicht aktuellen Anforderungen an einen Wohnkomfort entsprechend

Während die Fassaden und Dächer der Welterbestadt im Sinne der Stadtbildpflege instand gehalten bzw. instand gesetzt werden, zeigt sich im Wohnbereich ein Modernisierungstau. Deshalb muss mittelfristig der Modernisierung von Wohnräumen ein größeres Augenmerk geschenkt werden, um die zeitgemäße Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude sicherzustellen.

Bei der Modernisierung des Wohnraumes in der Altstadt Goslars sind folgende Faktoren besonders zu beachten:

- Schaffung zeitgemäßer Wohnungszuschnitte
- Erneuerung der Sanitärausstattungen
- Erneuerung von Heizungsanlagen
- Denkmalgerechte Wärmedämmung
- Schaffung von alten- und behindertengerechten Wohnungen
- Anbau von Balkonen (wo möglich), um attraktive Wohneinheiten zu schaffen.

Nur eine bewohnte und lebendige Altstadt bietet eine verlässliche Grundlage für die langfristige Sicherung des Welterbes.

5. Entwicklungsmanagement

Denkmalpflege in einer Stadt wie Goslar bedeutet nicht nur die Erhaltung und Gestaltung alter Bausubstanz, sondern auch das Bestreben nach behutsamer Einfügung neuer, zeitgemäßer Anforderungen in vorhandene Strukturen. Hierfür sind die Grundsätze der städtebaulichen Denkmalpflege anzuwenden. Ziel der städtebaulichen Denkmalpflege ist, auf der Grundlage vorhandener historischer Stadt- und Baustrukturen Möglichkeiten der Entwicklung aufzuzeigen.

Ein wesentlicher Aspekt des Entwicklungsmanagements ist die Betrachtung der Möglichkeiten zum Bauen – insbesondere zur Integration von Neubauten - im Bestand. Darüber hinaus sollen in diesem Kapitel die Spezifika der Quartiersentwicklung aufgezeigt werden.

5.1 Bauen im Bestand

Im Folgenden sollen zunächst die Baulücken in der Altstadt Goslars eruiert werden, um die Möglichkeiten einer innerstädtischen Bebauung aufzuzeigen. Weiterhin wurden Umnutzungspotentiale untersucht.

5.1.1 Baulücken

Der Welterbebestandteil Altstadt Goslar zeichnet sich dadurch aus, dass sich der Stadtgrundriss seit dem 12. Jahrhundert kaum verändert hat. Straßen und Wege blieben seit dieser Zeit in ihrem Verlauf weitestgehend erhalten. Im Laufe der Jahrhunderte fand innerhalb der Stadtmauern eine kontinuierliche Siedlungsverdichtung statt, so dass das Areal der Altstadt heute einen insgesamt geschlossenen Eindruck vermittelt.

Grundsätzlich dominiert die sog. traufständige Bebauung entlang der Straßen, d.h. dass sich die Gebäude Giebel an Giebel aneinander reihen. Bis in das frühe 19. Jahrhundert geschah die regelmäßige Bebauung auf der Grundlage von Bautraditionen; seit dem 19. Jahrhundert wurde dies durch Fluchtlinienpläne geregelt. Baulücken sind in diesem relativ geschlossenen System eher die Ausnahme und zumeist das Resultat von Abrissen infolge von Bränden oder Baufälligkeit.

Karte 4: Baulücken in der Altstadt

Die kartografische Darstellung der vorhandenen Baulücken zeigt, dass hier nur sehr wenige Entwicklungspotentiale innerhalb der historischen Stadtmauern gegeben sind. Bei den Baulücken handelt es sich lediglich um kleinere Parzellen innerhalb historischer Straßenzüge, die noch unbebaut sind. Zum Teil dienen diese ehemals bebauten Grundstücke heute als Zufahrt zu privaten Garagen und Stellplätzen. Diese für das Stadtbild negativen Erscheinungen könnten durch eine Wohnhausbebauung korrigiert werden.

Allerdings sind hier im sensiblen Altstadtbereich höchste Ansprüche an eine der denkmalgeschützten Umgebung angepasste Bauweise zu stellen.

5.1.2 Leerstände und Teilleerstände

Die Untersuchung der Gebäudeleerstände in der Altstadt ergab, dass derzeit ca. 1,6% der Hauptgebäude (ca. 25 Gebäude) und ca. 6-8 % der Nebengebäude komplett leer stehen. Dies bedeutet, dass weder durch Komplettsanierungen, noch durch Umnutzungen im klassischen Sinne (z.B. Kaserne wird zum Wohnblock, Scheune wird zum Wohnhaus) umfangreiche Potentiale zur innerstädtischen Entwicklung auszuschöpfen sind.

Karte 5: Komplettleerstände in der Altstadt

Allerdings wurde bereits erwähnt, dass zahlreiche Wohnungen einer Grundrenovierung bedürfen, um wieder einer Vermietung oder einem Verkauf zugeführt werden zu können. Darüber hinaus existieren im gesamten Altstadtgebiet zahlreiche Geschäftsleerstände. Vor allem abseits der 1a- und 1b-Lagen der Geschäftswelt wurden meist zu Beginn des 20. Jahrhunderts in ehemaligen Wohnhäusern nachträglich Ladenräume eingerichtet, um hierdurch – gerade auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – ein Zusatzverdienst zu ermöglichen. Diese Läden, die heute fast alle leer stehen, lassen sich mit Hilfe vorhandener Bauakten, die den Vorzustand zeigen, zurückbauen und/oder wieder Wohnzwecken zuführen.



Beispiele von
Ladenleerständen,
nachträglich in
Wohngebäude
eingebaut

Eine kartografische Übersicht über Ladenleerstände zeigt, dass hier ein erhebliches Potenzial der Umnutzung gegeben ist, da vor allem Läden in der Peripherie nicht mehr gewerblich genutzt werden können.

Karte 6: Geschäftsleerstände in der Altstadt

5.2 Quartiersentwicklung

Während in der Altstadt insgesamt nur ein relativ geringes Potential der Siedlungsverdichtung und Umnutzung leer stehender Gebäude vorhanden ist, können jedoch quartiersbezogene Entwicklungspotentiale aufgezeigt werden. Die Stärkung der Quartiere in ihrer jeweils historisch gewachsenen Ausprägung kann grundsätzlich zur Attraktivitätssteigerung des Weltkulturerbebestandteils Altstadt Goslar beitragen.

Wie bereits dargestellt, ist die Entwicklung der Stadt Goslar wesentlich durch die Herausbildung verschiedener Siedlungszellen bestimmt. Es kann zwischen dem Frankenberger Bezirk, dem Jakobiviertel, dem Marktbezirk, dem Stephaniviertel und dem Pfalzbezirk unterschieden werden. Während viele Gebäude des Frankenberger Bezirks und des Jakobiviertels (beides zusammen als Oberstadt zu bezeichnen) in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich saniert wurden und eine recht gute Wohn- und Umweltqualität aufweisen, besteht vor allem im sog. Pfalzbezirk, im Marktbezirk und in der Unterstadt Handlungsbedarf zur Aufwertung dieser Quartiere.

5.2.1 Pfalzbezirk

Der Pfalzbezirk bildete bis ins 19. Jahrhundert ein selbstständiges Areal mit eigenen Rechten innerhalb der Altstadt Goslars. Geprägt wurde der Bezirk durch die Kaiserpfalz, die Stiftskirche St. Simon und Juda und den zahlreichen, heute zum Teil noch vorhandenen Kuriengebäuden. Dieses geschichtlich besonders hochwertige Areal wird gegenwärtig – neben der Kaiserpfalz - bestimmt durch ehemalige Kasernengebäude und einen ausgedehnten Busparkplatz auf dem Boden der nicht mehr vorhandenen Stiftskirche St. Simon und Juda.

Schon in den vergangenen Jahrzehnten gab es immer wieder Überlegungen, dieses Gebiet städtebaulich und touristisch aufzuwerten. In den 1930er Jahren plante man zunächst im

Anschluss an die noch vorhandene Vorhalle der Stiftskirche ein Museum zu errichten, um alle Relikte des ehemaligen „Doms“ zu präsentieren (Krodoaltar, Kaiserstuhl, Spolien des Bauwerks). Mit dem Anbau des sog. Domraumes an das städtische Museum an der Abzucht wurde diese Planung hinfällig.

Ein weiterer Ansatz war, das archäologische Erbe der Stiftskirche samt Kreuzgang sowie die Grundmauern der Liebfrauenkapelle und Kuriengebäude im Rahmen einer Grünanlage dem Einheimischen und dem Touristen zu präsentieren. Dieses Konzept würde umfangreiche Forschungsgrabungen und Maßnahmen zur Substanzsicherung der eventuell freigelegten Grundmauern voraussetzen.



Entwurf von 1947 zur Gestaltung des Pfalzbezirks (Quelle: Stadt Goslar)

Insgesamt muss bei Planungen und Maßnahmen in diesem historisch höchst bedeutsamen Bereich darauf geachtet werden, dass die Wertigkeit des Pfalzbezirks auch im Sinne des Welterbe- und Denkmaltourismus vermittelt wird. Gerade der Zusammenhang von Kaiserpfalz, Stiftskirche und ehemals und noch vorhandenen Kuriengebäuden macht deutlich, dass es sich um eine mittelalterliche Großresidenz handelte, die in dieser Form als einzigartig in Deutschland gilt.

Die herausragende Bedeutung des Pfalzbezirkes für das Weltkulturerbe sowie die topographische Lage des Bezirks an der

Schnittstelle zwischen Altstadt und Rammelsberg machen diesen Platz in besonderem Maße geeignet für die Errichtung eines Besucherinformationszentrums. 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.

Doch nicht nur der „Domplatz“ bedarf einer Aufwertung, sondern auch die Freiflächen vor und hinter der Kaiserpfalz mit den bereits 1868 freigelegten Ruinen sind in das Konzept einer touristischen Aufwertung dieses Bezirkes einzubeziehen.

Insgesamt birgt der Pfalzbezirk ein erhebliches Potential für die Präsentation und touristische Nutzung des Weltkulturerbes „Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar“.

5.2.2 Marktbezirk

Der ehemalige Marktbezirk mit Marktplatz, Schuhhof, Fischemäkerstraße und Hokenstraße ist bis heute Zentrum von Handel und Gewerbe und dementsprechend als 1a bzw. 1b-Lage ausgewiesen. Die Parzellen sind größtenteils gewerblich ausgenutzt, der Freiflächenfaktor mit 0-0,3 entsprechend gering. Darüber hinaus erfolgte hier die Ansiedlung großflächigen Gewerbes, wie Karstadt, C&A und die Kaiserpassage.

Darüber hinaus weist der historische Marktbezirk jedoch zahlreiche, touristisch hochwertige Sehenswürdigkeiten auf, wie Rathaus, Kaiserwirth oder das Brusttuch. Weitere Sehenswürdigkeiten in diesem Bereich könnten noch erschlossen werden. So besitzt der Keller des sog. Kaiserringhauses ein imposantes Kreuzgewölbe mit mächtiger romanischer Säule. Diese kunstgeschichtlich bemerkenswerte Arbeit deutet darauf hin, dass hier ein mittelalterliches Gebäude von herausragender Bedeutung stand. Es wird vermutet, dass es sich um das erste mittelalterliche Münzergildehaus handelte, das gegenüber dem Rathaus (einem Vorgängerbau des jetzigen Rathauses) errichtet worden war. Auch die den Innenhof säumenden Nebengebäude des jetzigen Kaiserringhauses mit noch vorhandenen romanischen architektonischen Elementen und der Einwölbung der Erdgeschossräume stellen eine Besonderheit dar. Die Einbeziehung dieser Räume in das gastronomische Konzept des Kaiserringhauses wäre anzustreben.

Ein besonderes Augenmerk muss auch dem historisch bedeutsamen Straßenzug Münzstraße mit „Ausspann“ und „Alter Münze“ geschenkt werden. Beide Anwesen mit ihren für die Stadtgeschichte wichtigen historischen Funktionen sind

entsprechenden Nutzungen zuzuführen, die auch weiterhin einen öffentlichen bzw. halböffentlichen Zugang ermöglichen.



Kleinod im
Marktbezirk:
Historischer
Ausspann in der
Münzstraße

Handlungsbedarf besteht im sog. Marktbezirk vor allem in der Neugestaltung der Fußgängerzone. Unterschiedliche Straßenbeläge - vor allem aus den 1970er und 1980er Jahren – führen zu einem uneinheitlichen Erscheinungsbild. Durch die gestalterische Anknüpfung an noch vorhandene historische Straßenbeläge (siehe Kapitel 6.2.2) und die Verwendung von regional- und ortstypischen Materialien ist ein harmonisches Stadtbild zu erreichen. Entsprechendes Straßenmobiliar mit Spielgeräten für Kinder könnte die Aufenthaltsqualität auf den Plätzen des Marktbezirkes deutlich erhöhen.

5.2.3 Oberstadt (Frankenberger Viertel und Jakobiviertel)

Die Oberstadt mit ihren zahlreichen Patrizier-, Handwerker- und Bergarbeiterhäusern befindet sich in einem insgesamt guten Zustand; Viele Gebäude wurden in den letzten Jahren gründlich saniert. Besonders attraktiv ist die hohe Wohnqualität in diesem Quartier durch das Vorhandensein von Gärten und Grünflächen in den Blockinnenbereichen.

Wünschenswert wäre eine stärkere touristische Frequentierung der Oberstadt, da die hier vorhandenen Gebäude wesentlich zum Verständnis des Weltkulturerbes beitragen. Vor allem die Klauskapelle, das museal genutzte „Bergarbeiterhaus“ in der Forststraße, das Kleine Heilige Kreuz und das Mönchehaus-Museum können als Besuchermagneten wirken, wobei diese Häuser verstärkt in ein kulturtouristisches Konzept eingebunden werden müssen.

5.2.4 Unterstadt (Stephaniviertel)

Während sich die Oberstadt – insbesondere durch zahlreiche Sanierungen der letzten Jahre – weitestgehend als attraktiver Wohnstandort präsentiert und begehrt ist, zeigen sich in der Unterstadt zahlreiche Stellen mit akutem Handlungsbedarf. Hier finden sich bereits über Jahre leer stehende und sanierungsbedürftige Baudenkmale, wie zum Beispiel die Gebäude Breite Straße 53, Mauerstraße 17 und 24. Hinzu kommen zahlreiche Ladenleerstände in der Breiten Straße und in vielen Seitenstraßen.

Der besondere Charakter der Unterstadt wird gerade durch die Mischung von Wohnen, Handel, Handwerk und Gewerbe geprägt. Wie bereits erwähnt, kam es hier vor allem im späten 19. und zu Beginn des 20. Jahrhundert zur Ansiedlung auch großflächiger Gewerbebetriebe. Beispiele hierfür sind die Kolonialwarenhandlung „List-Nachfolger“ mit ihren großvolumigen Lager- und Kontorgebäuden in der Breiten Straße 30/31 oder die ehemalige Schlosserei und Kunstschmiede Bastam in der Breiten Straße 60.



Blick auf einen Teil der „Unterstadt“ mit Blockinnenbebauung

Zahlreiche der in der Unterstadt vorhandenen relativ großen Gebäude und Hallen werden noch heute gewerblich genutzt. Einige Gebäude, darunter auch solche mit Denkmalwert, stehen allerdings leer und müssten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ehemals gewerblich genutzte Zweckbauten ohne Denkmalwert könnten aber auch beseitigt werden, um das Wohnumfeld in der Unterstadt zu verbessern.



Beispiele (ehemals)
gewerblich genutzter
Nebengebäude mit
Denkmalwert



Beispiele ehemals
gewerblich
genutzter Gebäude
in der Unterstadt
(ohne
Denkmalwert)

Darüber hinaus werden zahlreiche Flächen der Unterstadt durch das Vorhandensein von Garagen geprägt. Freie Parzellen, Baulücken oder Blockinnenbereiche wurden mit Reihengaragen bebaut. Grundsätzlich wäre hier in einigen Fällen – in Ergänzung zu den vorhandenen Baulücken - eine kleinteilige Wohnbebauung möglich. Zumindest sollten diese Parzellen im städtebaulichen Kontext eine gestalterische Aufwertung erfahren.



Garagen in der
Unterstadt

Insgesamt zeigt sich in der Unterstadt an vielen Stellen ein akuter Handlungsbedarf, wobei jedoch in jedem Einzelfall die Möglichkeiten der Verbesserung zu prüfen sind. Grundsätzlich sollte der spezifische Charakter der Unterstadt mit ihren Gewerbebauten erhalten werden. Teilweise eignen sich die Gebäude zur Nutzung als sog. Lofts, wodurch diesem Quartier eine eigene „Note“ gegeben werden könnte.



Bereiche der Unterstadt mit Handlungsbedarf

1. Baulücke: Mauerstraße (3)
2. Leerstand/Komplettsanierung erforderlich: Mauerstraße 17
3. Leerstand/Komplettsanierung erforderlich : Mauerstraße 24
4. Parkplätze/Garagen: städtebauliche Aufwertung erwünscht
5. Leerstand Gewerbehalle: Breite Straße 60
6. Leerstand/Komplettsanierung erforderlich: Breite Straße 53
7. Teilleerstand/Umnutzung: Ehem. Kornbrennerei v. Hardenberg
8. Baulücke/Garagen/leer stehende Hintergebäude: Kornstraße (58)
9. Leerstand Gewerbebauten: Dedeleberstraße
10. Leerstand Gewerbebau
11. Parkplätze/Garagen: städtebauliche Aufwertung erwünscht
12. Leerstand Gewerbebau: Breite Straße 15a
13. Baulücke: Kornstraße (22)

6. Straßen und Plätze

Laut einem im Jahre 2005 während der UNESCO-Konferenz in Wien verfassten Memorandum sollen bei der Erhaltung und Gestaltung von Welterbestätten auch die Straßen und Freiflächen besondere Beachtung finden. Im sog. „Wiener Memorandum“ heißt es: „Zur Erhaltung von Welterbeensembles gehört auch die Gestaltung von Freiflächen: besondere Beachtung sollte dabei zum Beispiel der Funktionalität, den Maßstäben, den Materialien, der Beleuchtung, der Straßenausstattung, der Werbung und der Begrünung geschenkt werden. Stadtplanung und Infrastruktur in historischen Zonen muss alle Maßnahmen berücksichtigen, um das historische Stadtgefüge, den Baubestand und Kontext zu respektieren und die negativen Auswirkungen von Verkehrsfluss und Parkräumen zu entschärfen“. Vor diesem Hintergrund sollen im Folgenden die öffentlichen und privaten Grünanlagen sowie die Straßenräume und Wasserläufe im Altstadtgebiet beleuchtet werden.

6.1 Öffentliche und private Grünanlagen

Die Erhaltung von historischen Grünanlagen im Stadtbild ist ein wesentliches Element dieses Masterplans. Eine Kartierung der Grünanlagen Goslars zeigt, dass vor allem der Bereich der historischen Befestigungsanlagen mit ihren Wällen und Gräben sich wie ein Grüngürtel um die Altstadt Goslars legt. Insbesondere im Süden und Westen der Altstadt sind die Wallanlagen noch fast vollständig erhalten. Aber auch im Norden- und Nordwesten lassen sich die ehemaligen Wallanlagen durch das Vorhandensein zahlreicher Gärten erahnen.

Darüber hinaus sind in der Altstadt Goslars auch zahlreiche Blockinnenbereiche intensiv begrünt und stellen damit „grüne Oasen“ in der Stadt dar.

Vgl. Karte 7: Öffentliche und private Grünanlagen in der Altstadt Goslars

6.1.1 Wallanlagen

Die historischen Wallanlagen spielen aufgrund ihrer flächenhaften Ausdehnung und ihrer historischen Bedeutung bei der Betrachtung der öffentlichen und privaten Grünanlagen in der Altstadt Goslar eine zentrale Rolle. Ein großer Teil dieser ehemaligen Wallanlagen zwischen Stadt- und Feldmauer wurden bereits im späten 18.

Jahrhundert im Zuge der allgemeinen „Entfestigung“ durch Bürgermeister Johann Georg Siemens zur privaten Nutzung als Gärten freigegeben. Die Bürger erhielten diese Flächen kostenlos zur Verfügung gestellt, im Gegenzug mussten Sie sich verpflichten, die äußere Feldmauer auf ihre Kosten zu erhalten. Hier bildeten sich abschnittsweise sog. Feldmauergemeinschaften, die noch heute im Grundsatz existieren.

Einen Teil der Wallanlagen, der nicht privatisiert wurde, gestaltete man seit 1791 zur öffentlichen Grünanlage, zum „Bürgerwall“, um. Dies betraf insbesondere den ehemaligen Thomaswall mit sog. Kahn- und Judenteich. Der Dicke Zwinger am Kahnteich wird seit 1792 gastronomisch genutzt.



Links: Kahnteich mit
Zwinger, um 1873
(Quelle: Stadtarchiv
Goslar)

Auch im 19. und 20. Jahrhundert wurden die öffentlich zugänglichen Wallanlagen im Sinne eines Naherholungsgebietes für die Bürger Goslars gepflegt und gestaltet. So pflanzte man beispielsweise im Jahre 1880 zwischen Wasserloch und Breitem Tor eine Kastanienallee, die heute noch existiert.

Eine weitere Gestaltungsphase zeichnet sich im 20. Jahrhundert ab. Mit der Ansiedlung des „Reichsnährstandes“ im Jahr 1933/34 stieg auch das Interesse an der Gestaltung der Wallanlagen als Naherholungsgebiet für die damals noch weitgehend unmotorisierte Bevölkerung. In den Jahren 1934/35 führte man deshalb weitere Maßnahmen zur Pflege der Wallanlagen durch. So wurde insbesondere der Uferbereich des Kahnteiches befestigt und mit einer Aussichtsterrasse versehen. Doch nicht nur der Thomaswall wurde 1934/35 im Sinne einer öffentlichen Grünanlage gestaltet, sondern auch die Grünanlagen Am Beek und am Feuergraben durch die Anlage von terrassierten Trockenmauern, Sitzbänken, offen gestaltetem Gosewasserlauf und Schmuckbeeten. Die Ruine des mittelalterlichen Papenturms Am Beek mit Resten der Stadtmauer wurde in die Grünanlage als gestaltendes Element miteinbezogen.

Darüber hinaus befinden sich in den Wallanlagen aber auch wesentliche Bestandteile des Weltkulturerbes, die die Verbindung

zwischen Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar verdeutlichen. Hierzu gehört das Mundloch des 1585 aufgefahrenen Tiefen-Julius-Fortunatus-Stollen, einem Wasserlösungsstollen des Erzbergwerks Rammelsberg.

In den Wallanlagen nahe des Breiten Tores gibt es noch heute die sog. Ockersümpfe, die im Zusammenhang mit dem Tiefen-Julius-Fortunatus-Stollen stehen. Am Ausfluss dieses Stollens wurden Ende des 16. Jahrhundert einige Absitzbecken angelegt. Die durch den Stollen zu Tage ausfließenden Wasser führten aus dem Erzkörper des Rammelsberges große Mengen Eisen mit sich, die in den Ockersümpfen als Eisenhydroxid ausgeschieden wurden und sich als Schlamm absetzten. Das gesammelte Eisenhydroxid fand über Jahrhunderte hinweg als Farbpigment Verwendung.



Ockersümpfe in den Wallanlagen, heute durch Bäume und Büsche verdeckt (Quelle: Goslar in alten Ansichtskarten, hg. v. H.-G. Griep, Frankfurt a.M. 1980)

Aufgrund ihrer Wertigkeit wurde die südliche Wallanlage („Thomaswall“) 1966 insgesamt als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Baumbestände an Kahn- und Judenteich sind seit 1958 Naturdenkmale.

Die historischen Wallanlagen stellen ein wesentliches Potential des UNESCO-Weltkulturerbes dar. Der in weiten Teilen noch erhaltene innere und äußere Befestigungsring mit den Stadttoren und Zwingern sowie den zur Grünanlage umfunktionierten Wällen und Gräben bieten grundsätzlich für Einheimische und Touristen wertvolle Möglichkeiten der Naherholung.

Wünschenswert und ohne größeren Aufwand realisierbar wäre die Erschließung der Wallanlagen mit Hilfe eines ausgeschilderten Rundweges. Neben den erschlossenen Bereichen des Thomaswalles mit Zwinger, Wasserloch, Ockersümpfen und Breitem Tor bieten sich in bisher nur wenig frequentierten Bereichen schöne und überraschende Ein- und Ausblicke auf das Weltkulturerbe. Hier könnte man zum Beispiel in der Wallgasse, am Nonnenberg oder in der Schweinepfötchengasse entlang der historischen Stadtmauer wandeln.

Voraussetzung für die verstärkte touristische Nutzung der Wallanlagen ist jedoch deren Sanierung. Vor allem die Feldmauer des Thomaswalles an Kahn- und Judenteich weist umfangreiche Schädigungen auf. In den Teichen selbst (Reste mittelalterlicher Wassergräben) hat sich durch den Eintrag organischer Stoffe Faulschlamm gebildet, der sich in dicken Schichten am Teichgrund absetzt. Unzureichende Frischwasserzufuhr lässt die Teiche in den Sommermonaten „umkippen“. Des Weiteren sind die Wälle vor weiteren Erosionen zu schützen, Sichtachsen wieder herzustellen und die Alleen in Teilbereichen zu erneuern. Die Aufenthaltsbereiche sind samt Möblierung zu erneuern und attraktiver zu gestalten.

Das bisher vorliegende Konzept zur Sanierung der Wallanlagen sieht insbesondere eine Pflege der bestehenden Grünanlage mit den Beständen der Gestaltung von 1880 und 1935/36 vor. Darüber hinaus muss als Ziel formuliert werden, den Charakter der ehemals künstlich angelegten Wälle und Gräben zu erhalten und erlebbar zu machen.

6.1.2 Öffentliche Gärten

Die insgesamt denkmalgeschützte Altstadt Goslars verdankt ihren Grundriss der Siedlungsentwicklung in hochmittelalterlicher Zeit. Damals großzügig angelegte Befestigungsanlagen ließen genügend Raum für eine Siedlungsverdichtung innerhalb der bereits im 12. Jahrhundert angelegten ersten Stadtmauer. Zahlreiche Quartiere und Grundstücke wurden in der Folgezeit jedoch nicht bebaut und fanden Verwendung als Nutzgärten. Erst im 19. Jahrhundert erreichte man eine nahezu komplette Bebauung innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung.

Öffentliche Grünanlagen spielten in der Altstadt Goslars traditionell keine Rolle. Heute gibt es zwei öffentliche Gärten, die jedoch auf andere Wurzeln zurückgehen. Hierbei handelt es sich um den Ulrichschen Garten in der Breiten Straße und den Münzgarten in der Münzstraße: Beide Gärten wurden auf Brandstellen bzw. „wüst gefallen Stellen“ des 18. Jahrhunderts angelegt und erst in den 1950er Jahren einer öffentlichen Nutzung zugeführt.

Der Ulrichsche Garten wurde über dem Kellergeschoß des Hauses Breite Straße 26 errichtet, das nach dem verheerenden Altstadtbrand im Jahre 1728 nicht wieder aufgebaut wurde. Vermutlich wurde der freigewordene Platz zunächst - wie damals oft nach Bränden - für den Obst- und Gemüseanbau genutzt. Ende des 18. Jahrhunderts erwarb Senator Wilhelm Friedrich Schachtrupp das gegenüberliegende steinerne Wohnhaus und einen

Teil dieses „Gartens“. Auf der zur Breiten Straße hin gelegenen Kellerwand ließ er eine mit Schiefer abgedeckte Einfriedung aus Bruchsteinen errichten, die Torpfosten weisen seine Initialen „FWS“ und die Inschrift „ANNO 1796“ auf. Der Garten umfasste damals Kieswege, eine größere Rasenfläche, Sträucher, Staudenbeete, einen Teich, einen Naturgarten mit Beerenobststräuchern und Obstbäumen, ein Rosenbeet und einen umfangreichen Gemüsegarten.

Heute wird der Garten durch das in der südöstlichen Ecke des Gartens stehende, achteckige Taubenhaus geprägt. Dieses stammt aus dem Jahre 1780, stand ursprünglich auf dem Grundstück Okerstraße 2 und diente dort als Schuppen, Taubenschlag und Hühnerstall. 1955 wurde es im Rahmen der Umgestaltung zum öffentlichen Garten hierher versetzt.

Auch der „Münzgarten“ in der Münzstraße ist auf einer Katasterkarte des Jahres 1803 als nicht wieder bebaute Hausparzelle bezeichnet. Der Garten besitzt ebenfalls eine Einfriedung in Form einer Mauer. Zur Münzstraße befindet sich ein Eisentor mit vasenbekrönten Sandsteinpylonen, die dem späten 18. Jahrhundert entstammen. Der Münzgarten wurde ebenfalls 1955 zum öffentlichen Garten umgestaltet.

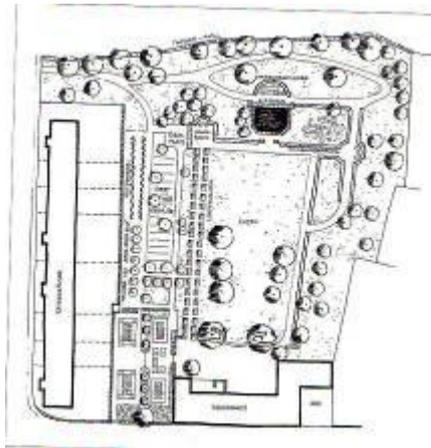
Beide Gärten bilden innerhalb der Altstadt Goslars Grünflächen, die aufgewertet könnten. Da es sich nicht um Gartendenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz handelt, sind hier Freiräume der Gestaltung gegeben. Wünschenswert wären hier entsprechend den Gartenkonzepten der 1950er Jahre die Anlage von Blumenbeeten und die Wiederherstellung der früheren „Sonnenterrassen“, die zum Verweilen einladen.

6.1.3 Private Gärten

Während die öffentlichen Gärten, wie Ulrichscher Garten und Münzgarten, hinsichtlich ihrer Gestaltung keinen Wert im Sinne einer Gartendenkmalpflege besitzen, ist der private Garten der ehemaligen Senioratskurie in der Glockengießerstraße 3 von dieser Wertigkeit.

1807 kam das Anwesen der Senioratskurie in den Besitz der Familie Borchers. Im 19. Jahrhundert wurde der sich südlich des Hauptgebäudes erstreckende Garten, wie auch andere ehemalige Stiftskuriengärten, noch für die Zucht von Obst und Gemüse genutzt. Im frühen 20. Jahrhundert gestaltete man den Garten zunächst im Stil eines englischen Gartens um. Schon bald nach dem 1. Weltkrieg wurde der Garten abermals gänzlich verändert - nun im Stil einer regelmäßigen Gartenkunst nach dem Entwurf von Paul Schultze-Naumburg, einem bedeutenden Architekten der Stilrichtung des Heimatschutzes.

Zentrales Element bildet nun eine von wenigen Bäumen bestandene Rasenfläche, die den Hausplatz mit einem Wasserbecken am Wallhang verbindet. An ihrer Ostflanke schirmt sie eine Allee von geschnittenen Linden gegen die Nutzgärten ab, die zum Wohnhaus hin in einen Blumengarten übergehen. Die Anlage ist unter den Aspekten einer Gartendenkmalpflege besonders schützenswert.



Privatgarten der Familie Borchers nach Plänen des Architekten Paul Schultze-Naumburg

(Quelle: Historische Gärten in Niedersachsen, Katalog zur Landesausstellung, Hannover 2000)

6.2 Straßen und Verkehrsführung

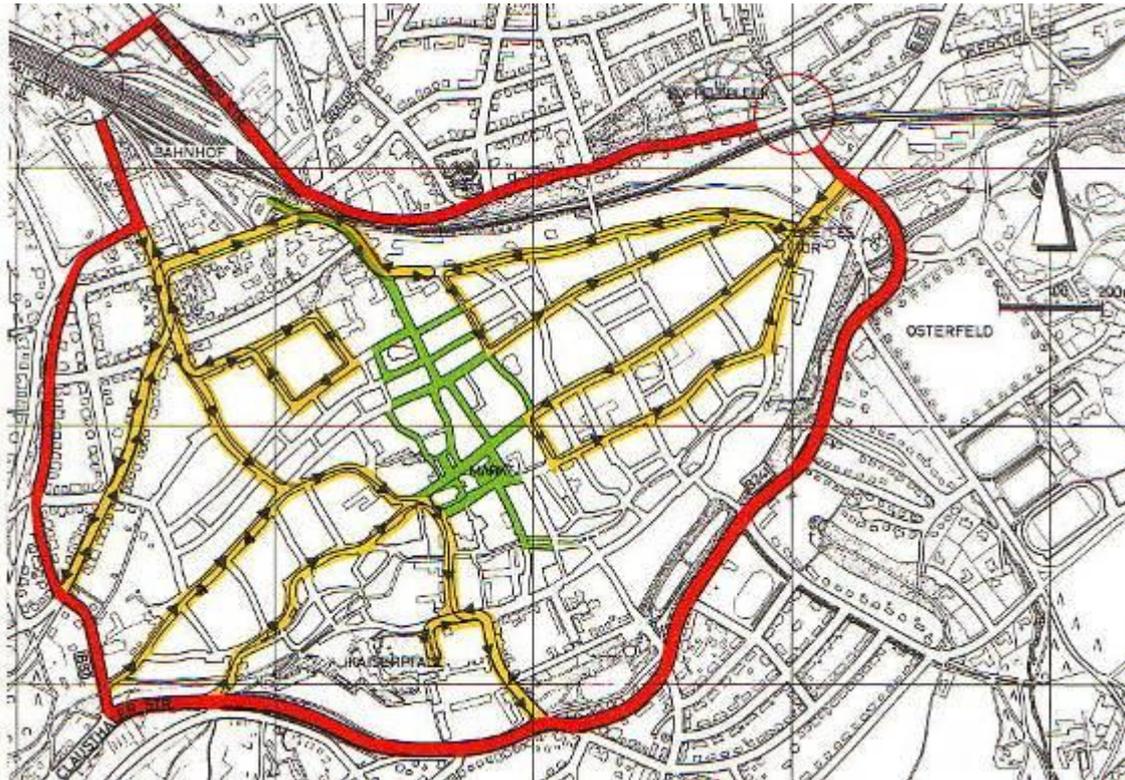
Neben den öffentlichen und privaten Grünanlagen spielen die Straßen und Plätze eine wesentliche Rolle für das Stadtbild, wobei sowohl die Verkehrsführung als auch der Straßenbelag sowie die Straßen- und Platzbeleuchtung zu betrachten ist.

6.2.1 Verkehrsführung

Die engen Straßen und Gassen der Altstadt Goslars erfordern eine Verkehrsführung, die einerseits die Versorgung und Erreichbarkeit der Innenstadt sicherstellt, andererseits vor übermäßigen Verkehrsbelastungen schützt. Für die Altstadt Goslar wurde im Jahre 1975 ein Verkehrs- und Parkraumkonzept geschaffen, das noch heute Gültigkeit besitzt. Das Prinzip der Erschließung besteht aus einem äußeren „Verteilerring“, von dem aus die Innenstadt über ein Schleifensystem erschlossen wird, das den Durchgangsverkehr weitgehend unterbindet und den Zielverkehr jeweils über Schleifen hinein- und hinausführt.

Die Straßen in der Innenstadt wurden in drei Kategorien eingeteilt.

1. uneingeschränkt befahrbare Straßen in Form von Erschließungsschleifen (Einbahnrichtung)
2. Verkehrarme bzw. verkehrberuhigte Straßen
3. verkehrsfreie Straßen (Fußgängerzone)



Weitestgehend realisierte Verkehrsplanung von 1975. (Quelle: Goslar. Innenstadtverkehr morgen, Stadt Goslar 1975)

Parkplätze sind in der Altstadt Goslars in ausreichender Zahl vorhanden. Parkhäuser, Parkpaletten, Parkplätze und gebührenpflichtiges Parken am Straßenrand bieten vor allem für den Besucher- und Wirtschaftsverkehr ausreichende Kurzzeitparkplätze. Durch eine Kombination der gebührenpflichtigen Parkplätze mit einem „Bewohnerparken“ sind für Anwohner Parkmöglichkeiten gegeben.

Verbessert werden sollte das vorhandene System durch ein Parkleitsystem mit einer Anzeige der Restplätze. Schon das Cima-Gutachten von 2000 wies darauf hin, dass der Besucher an der Stadtgrenze mit dem Hinweis auf die noch freien Parkplätze im Zentrum empfangen werden sollte. Hierdurch könnte unnötiger Parkraumsuchverkehr reduziert werden.

6.2.2 Straßenbelag

Während bei der Verkehrsführung kein gravierender Handlungsbedarf aktuell festgestellt werden kann, sind vor allem hinsichtlich der Straßenraumgestaltung mangelnde Gesamtkonzepte zu konstatieren. Fahrbahn- und Gehwegbeläge wechseln im Altstadtgebiet häufig und entstammen unterschiedlichen Zeitphasen. Hier ist mittel- und langfristig eine

Anpassung erforderlich, wobei auch die Verwendung von ortstypischen Materialien eine wesentliche Rolle spielen sollte.

Traditionell waren die Straßen Goslars mit Natursteinpflaster aus Granit und Grauwacke versehen. Das unregelmäßig verlegte Pflaster (Wildpflaster) reichte von der einen Straßenseite zur anderen, wobei ein Gehweg aus Sandsteinplatten für eine größere Bequemlichkeit sorgte.

Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts wurden in den Straßen Goslars Bürgersteige in der heute noch vielfach überlieferten Form eingeführt. Diese Bürgersteige wurden durch hohe Granitbordsteine begrenzt und die Fahrbahnen gepflastert.



Links: Gepflasterte Straße (Beekstraße) mit Gehwegplatten (noch ohne Bürgersteig)

Rechts: Gepflasterte Straße und beidseitiger Bürgersteig mit hohen Granitbordsteinen

(Quelle: Geyer, F., Goslar damals, Goslar 1992)

Vor allem die Granitbordsteine, aber zum Teil auch historische Pflasterungen sind in großen Bereichen des Altstadtgebietes noch erhalten und stehen als Bestandteil des Stadtdenkmals unter Denkmalschutz.

Karte 8: Historische Straßenbeläge in der Altstadt

Während zahlreiche Straßenzüge historisches Pflaster in Form von Wild- und Reihenpflasterung besitzen, weisen Marktplatz und Schuhhof eine auf den Platzmittelpunkt zentrierte Pflasterung auf. Im Zuge der Versetzung des Marktbrunnens aus der südlichen Hälfte des Platzes (Nähe Kaiserworth) in den Platzmittelpunkt im Jahre 1834 wählte man dieses Pflasterungsmuster. Nach dem 2. Weltkrieg wurde das Pflaster unter Beibehaltung des Musters erneuert. Dagegen besitzt der Schuhhof noch die originale Pflasterung des 19. Jahrhunderts mit einer Linde als Mittelpunkt.

Bei Straßenbaumaßnahmen ist der historische Straßenbelag zu erhalten bzw. wieder zu verwenden. Bei baulichen Maßnahmen in Straßenabschnitten mit nicht mehr vorhandenem historischem Straßenbelag ist darauf zu achten, dass sich der neue Belag dem historischen Bestand durch das Aufgreifen wesentlicher

Gestaltungselemente oder durch die Integration von ortsüblichen Materialien anpassen sollte. Die über weite Strecken vorhandenen Granitbordsteine und historischen Pflasterungen können hier einen Anhaltspunkt geben.

Insgesamt sollte eine Harmonisierung des Straßenbelages im Stadtbild angestrebt werden. Die Übergänge zum Beispiel von der Fußgängerzone zur verkehrsberuhigten Oberstadt sind optisch fließend zu gestalten.

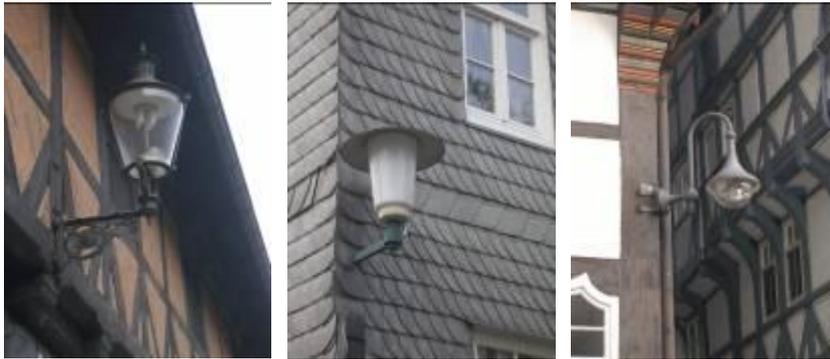
6.2.3 Straßenbeleuchtung

Bis in die 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden die Straßen Goslars durch Öllaternen beleuchtet. Diese wurden 1876 flächendeckend durch Gaslaternen ersetzt. Am Marktplatz errichtete man vier stattliche Gaskandelaber um den Brunnen. Auf anderen Plätzen und in Straßen mit genügend Raum wurden Stehlaternen aufgestellt, teilweise montierte man auch einarmige, gusseiserne Laternen an die Hauswände.



Einheitliche
Straßenbeleuchtung
von 1876
(Gaslaternen)
(Quellen: Geyer,
Goslar damals,
Goslar 1992, Ders.,
Goslarer Fotoalbum,
Goslar, 1995)

Heute ist das Stadtbild durch eine Mischung von elektrischen Steh- und vor allem Wandlaternen unterschiedlicher Zeitphasen geprägt. Vor allem der Ersatz der Laternen der 1950er Jahre durch aktuelle Leuchten sollte vorangetrieben werden.



Drei Generationen der
Straßenbeleuchtung:
Gusseiserne Laterne
Laterne ab 1950
Aktuelle Laternen

Der Marktplatz spielt hier eine Sonderrolle, da dieser Platz durch die Illumination der ihn säumenden Baudenkmale erhellt wird. Allerdings sollte hier geprüft werden, ob der Marktbrunnen - analog zu früheren Zeiten – zum Beispiel durch den Einbau von Bodenleuchten stärker akzentuiert wird.

6.3 Wasserläufe und Mühlengerenne

Von West nach Ost durchfließt die sog. Abzucht das Altstadtgebiet und prägt das Erscheinungsbild der Straßenzüge am Liebfrauenberg, am Worthsatzenwinkel, Klapperhagen und der Straße „An der Abzucht“. Die Abzucht ist ein künstlich angelegter und mit Steinmauern eingefasster Wasserlauf. Während die städtische Bevölkerung durch den Gosekanal mit frischem Trinkwasser versorgt wurde, entwässerte die Abzucht das Herzberger Tal am Rammelsberg und diente dort als Vorfluter für die Bergbauabwässer. Hier mündete der Ratstiefste Stollen, der als mittelalterlicher Entwässerungstollen des Erzbergwerks fungierte. Auch innerhalb der Stadtmauern diente die Abzucht der Entwässerung und wies deshalb über Jahrhunderte einen hohen Verschmutzungsgrad auf.

Der Verlauf der Abzucht ist innerhalb der befestigten Altstadt zumeist in Steinmauern aus Sudmerberger Sandstein gefasst und mit einem gusseisernen Geländer des letzten Drittel des 19. Jahrhunderts versehen. An vielen Stellen ist das Flussbett mit sog. Sohlgleiten „befestigt“. Dies sind dicht nebeneinander verlegte Rundhölzer, die das Flussbett seit Jahrhunderten vor Erosionen schützen.



Links: Typische
Sohlgleiten zur
Befestigung des
Flussbettes der
Abzucht

Rechts: Steinmauern
und gusseisernes
Geländer sind typisch
für das
Erscheinungsbild der

Darüber hinaus wurde das Wasser der Abzucht auch zum Antrieb von Mühlen genutzt, die entlang dieses Wasserlaufes angeordnet waren. Innerhalb der Stadtmauern waren dies die Lohmühle unter dem Liebfrauenberg, die (nicht mehr vorhandene) Teufelsmühle, die zum Zinnfigurenmuseum umgebaute Lohmühle am Klapperhagen, die Worthmühle (Gastronomie), die Pfeffermühle und die am Ende der Straße „An der Abzucht“ liegende Kegelworthmühle.

Einen Hinweis auf die ehemals als Mühlen genutzten Gebäude an der Abzucht geben die zum großen Teil noch vorhandenen Mühlengerenne bzw. Mühlgräben. So wird die die Abzucht unter dem Liebfrauenberg am rechten Ufer von einem Mühlgraben begleitet. Auch der Aufschlaggraben der Pfeffermühle ist als Holzgerenne entlang der Abzuchtstraße vorhanden.

Während das Holzgerenne der Pfeffermühle vor wenigen Jahren saniert wurde, sollte der Mühlengraben unter dem Liebfrauenberg von Pflanzenbewuchs und Ablagerungen befreit und eventuell wassergängig gemacht werden.



Mühlengerenne
entlang der Straße
„An der Abzucht“
(links) und am
Liebfrauenberg
(rechts)
(Quelle: Geyer,
Goslar damals,
Goslar 1992)

Die Steinfassung der Abzucht, das gusseiserne Geländer, Sohlgleiten und Mühlengerenne sind typische Kennzeichen der Abzucht in Goslar und damit erhaltenswert. Die Pflege dieses künstlichen Wasserlaufes in der Altstadt ist wesentlicher Bestandteil der Stadtbildpflege.

7. Zusammenfassung

Die Altstadt Goslar zeichnet sich durch zahlreiche besonders hochwertige Baudenkmale aus, die vom ehemaligen Reichtum der Stadt zeugen. Der Bergbau am Rammelsberg sowie die Weiterverarbeitung der Rohstoffe und der damit verbundene Handel gewährleistete vor allem im Mittelalter und der frühen Neuzeit Wohlhabenheit und politisches Ansehen. Die Kaiserpfalz samt Stiftskirche und Kuriengebäude zeigen Ansätze einer Großresidenz im Heiligen Römischen Reich Deutscher Nation. Aber auch der mittelalterliche Stadtgrundriss mit seinen Parzellenstrukturen und die noch vorhandenen Quartiersstrukturen sind Zeugnisse dieser glanzvollen Geschichte Goslars.

Diese geschichtlichen Zeugnisse zu erhalten und zu tradieren ist eine zentrale Aufgabe des Welterbemanagements und des vorliegenden Masterplanes. Es konnte dargelegt werden, dass sich der Pflege- und Erhaltungszustand der baulichen Substanz innerhalb des Weltkulturerbes auf gutem Niveau befindet. Die Sanierung und Restaurierung öffentlicher Bauten ist weit fortgeschritten. Kaiserpfalz, Rathaus, Neuwerkskirche sowie die Hospitäler Großes Heiliges Kreuz, Kleines Heiliges Kreuz und St. Annenhaus wurden in den 1990er Jahren umfangreich saniert und restauriert. Hier zeigen sich lediglich kleinere, zum Teil auch wieder sanierungswürdige Schäden.

Auch die privaten Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) befinden sich in einem zumeist guten Zustand. Vor allem die Fassaden samt Fenster und Türen sowie die ortstypischen Dacheindeckungen mit Tonziegeln und Schiefer wurden in den letzten Jahrzehnten – unter anderem auch mit Hilfe kommunaler Zuschüsse – instand gesetzt bzw. instand gehalten. Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich der Wohnraummodernisierung. Ein Modernisierungstau zeigt sich vor allem bei den sanitären Einrichtungen und den Heizungsanlagen. Auch bei den Wohnungszuschnitten (Durchgangszimmer, unzureichende separate Wohnungsabschlüsse) werden Unzulänglichkeiten deutlich, so dass zahlreiche Wohnungen nur schlecht vermietbar sind und über längere Zeiträume leer stehen.

So zeigt es sich, dass vor allem durch die Wohnraummodernisierung Potential ausgeschöpft werden kann, um weitere Bewohner in die Innenstadt zu ziehen. Baulücken, die durch neue Wohnhäuser geschlossen werden könnten, sind nur wenige vorhanden; Hierbei handelt es sich nur um kleine Parzellen. Weit über das Altstadtgebiet gestreut sind hingegen leer stehende Ladenräume, die zumeist um 1900 – in der Blütezeit des kleinen Handels und Gewerbes – nachträglich in die Erdgeschosse von Wohnhäusern eingebaut wurden. Diese Ladenräume können auf

der Grundlage von noch vorhandenen Umbauplänen dieser Zeit wieder zurück gebaut und zu Wohnräumen umfunktioniert werden.

Vor allem der sog. Unterstadt Goslar sollte im Rahmen eines Sanierungsschwerpunktes in den nächsten Jahren eine verstärkte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Leerstehende Ladenräume, nicht mehr genutzte, gewerbliche Funktionsbauten der jüngeren Zeit, durch Schuppen und Nebengebäude verbauten Blockinnenbereiche und Baulücken, die derzeit zum Parken benutzt werden, können hier als besondere Problemfelder benannt werden.

Ein Handlungsschwerpunkt der nächsten Jahre muss weiterhin auf die Pflege und Gestaltung der städtischen Grünanlagen und öffentlichen Wege und Plätze gelegt werden. An erster Stelle steht hier die Neugestaltung und touristische Aufwertung des Pfalzbezirks. Dieser Standort der ehemaligen kaiserlichen Stiftskirche mit noch vorhandener Domvorhalle ist entsprechend seiner Bedeutung für die Wertigkeit des Weltkulturerbes neu zu gestalten.

Aber auch die Wallanlagen mit den darin integrierten bedeutenden Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigung stellen einen besonderen Wert des Weltkulturerbes dar. Die nahezu vollständige Erhaltung der Wallanlagen als Grüngürtel um die Stadt macht sowohl für Einheimische als auch für Touristen die Nutzung als Rundwanderweg möglich. Entsprechende Hinweisschilder und die Pflege der Wege wären hierfür die Voraussetzung. Besondere Bauwerke und Örtlichkeiten entlang des Weges, wie Dicker Zwinger, Wasserloch, Austritt des Tiefen-Julius-Fortunantus-Stollen, die Ockersümpfe, das Breite Tor und die fast überall erkennbare Stadt- und Feldmauern, sollten entsprechend gekennzeichnet werden.

Zudem gibt es innerhalb der Altstadt öffentliche Gärten, die zum Verweilen einladen könnten, wie zum Beispiel der Ullrich'sche Garten in der Breiten Straße und der Münzgarten. Voraussetzung hierfür wäre die Pflege und Gestaltung der Gärten unter anderem mit blühenden Pflanzen.

Schließlich ist vor allem hinsichtlich des Straßenbelages für die Altstadt Goslars ein Konzept zu entwickeln, das die denkmalgeschützten historischen Pflasterungen und Granitbordsteine zum Ausgangspunkt für künftige Gestaltungen unter besondere Berücksichtigung der Materialwahl macht.

8. Maßnahmenkatalog

| 1. Städtebauliche und touristische Aufwertung von Quartieren | |
|---|---|
| Pfalzbezirk | <ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung des sog. Domplatzes unter Berücksichtigung möglicher Fundamentreste der ehemaligen Stiftskirche - Errichtung eines Besucherinformationszentrums für das Weltkulturerbe (Pavillon) - Touristische Aufwertung des Pfalzgartens - Restaurierung der dort vorhandenen archäologischen Denkmäler - Neugestaltung des Außenlapidariums hinter der Kaiserpfalz - Bereinigung des Bewuchses um die Kaiserpfalz, um Sichtachsen wiederherzustellen - Korrektur der Wegeführung hinter der Kaiserpfalz (Beseitigung der „Trampelpfade“) - Installation eines Besucherinformationssystems für den Pfalzbezirk (inklusive einer Kennzeichnung der ehemaligen Kuriengebäude) - Die Kuriengebäude des Pfalzbezirkes sind zu erhalten und samt ihrer hochwertigen Innenausstattung ggf. zu restaurieren. - Vorhandene Freiflächen im Areal der Kurien sollen intensiver begrünt und gepflegt werden (z.B. Parkplatz Glockengießergasse) |
| Marktbezirk | <ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung der Fußgängerzone mit ortstypischen Materialien - Aufwertung der Münzstraße unter Einbeziehung des historischen Ausspanns und der sog. Alten Münze als wichtige Zeugnisse der Goslarer Stadtgeschichte - Zugänglichkeit zum Keller des Hauses Markt 6 (ehemals vermutlich Münzergildehaus, jetzt Kaiserringhaus) mit romanischer Säule herstellen - Sanierung des Marktbrunnens und Abdeckung bzw. Einhausung im Winter |
| Oberstadt | <ul style="list-style-type: none"> - Bessere Erschließung für den Individualtourismus - Sanierung noch leer stehender Gebäude |
| Unterstadt | <ul style="list-style-type: none"> - Umnutzung leer stehender Gewerbebauten mit Denkmalwert - Beseitigung leer stehender Gewerbebauten ohne Denkmalwert - Komplettsanierung leer stehender Gebäude - Nutzung vorhandener Baulücken für kleinteilige Bebauung |

| | |
|--|---|
| 2. Instandhaltung, Umnutzung und Sanierung hochwertiger Baudenkmale | |
| Öffentliche Baudenkmale/Kirchen | - Regelmäßige Bauüberwachung zur Vermeidung größerer Bauschäden („facility-management“) |
| Münzstraße: Alter Ausspann und sog. Münzergildehaus | - Neue Nutzung für die teilweise leer stehenden Gebäude unter Berücksichtigung der bauhistorisch wertvollen Innenausstattung (Wendeltreppe, Türgewände usw.). Öffentliche bzw. halböffentliche Nutzung (z.B. Tagungshotel) wäre wünschenswert |
| Mönchehaus | - Sanierung des sog. Klösterchens (Fach- und Dachwerk), Nutzbarmachung der Räumlichkeiten für weitere Ausstellungsräume und Depots |
| Brusttuch | - Sanierung des Fachwerkobergeschosses mit reichhaltigem Schnitzwerk |
| 3. Sanierung privater Bauten innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles | |
| Private Baudenkmäler | <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsmodernisierung: Schaffung zeitgemäßer Wohnungszuschnitte, Erneuerung der Sanitärausstattungen - Energetische Sanierung des Denkmalbestandes (vor allem Heizungsanlagen) - Schaffung von alten- und behindertengerechten Wohnungen - Umnutzung leer stehender Geschäfte zu Wohnzwecken (Rückbau) - Schaffung von Freisitzen und Balkonen auf nicht von öffentlicher Fläche aus einsehbaren Hofseiten |
| Beherbergungsbetriebe | <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung und Modernisierung bestehender Beherbergungsbetriebe - Schaffung eines zusätzlichen Hotelangebotes in der Altstadt |
| 4. Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Grünanlagen | |
| Wallanlagen | <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Feldmauer entlang des Thomaswalles - Sanierung von Kahn- und Judenteich - Sicherung der Wälle vor Erosionen - Pflege der Ockersümpfe als Zeugnis der Rammelsberger Geschichte - Schaffung von besonnten und schattigen Sitzplätzen - Installation von Spielbereichen für Kinder |

| | |
|---|--|
| Ullrich'scher Garten | <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung der Kelleranlage - Sanierung bzw. Restaurierung des Eingangstores samt Pfeiler - Grundhafte Instandsetzung aller Wege- und Platzflächen - Schaffung eines ausgewogenen Angebotes von Schatten- und Sonnensitzplätzen - Verbesserung der gärtnerischen Qualität der Bepflanzung - Optimierung des Spielangebotes für Kleinkinder |
| 4. Sanierung des Straßenraums | |
| Fußgängerzone | <ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung der Straßenbeläge unter Berücksichtigung historischer und ortstypischer Materialien - Erneuerung des Straßenmobiliars - Installation von Kinderspielgeräten an geeigneten Plätzen |
| Sonstige Straßen | <ul style="list-style-type: none"> - Sanierung historischer Straßenbeläge |
| 6. Wasserläufe und Mühlengerenne | |
| Abzucht | <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Abzuchtmauern mit schmiedeeisernem Geländer - Erhaltung und Pflege des Flussbettes mit typischen Sohlgleiten - Reinigung und Pflege der Mühlengerenne |

9. Literatur/Quellen (Auswahl):

Einzelhandelskonzept für die Stadt Goslar, CIMA-Stadtmarketing, Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH, Lübeck 2000.

Stärken- und Schwächenbilanz für die Innenstadt und den innerstädtischen Einzelhandel in der Stadt Goslar, CIMA-Stadtmarketing, Gesellschaft für gewerbliches und kommunales Marketing mbH, Lübeck 2007.

Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Goslar, aufgestellt von der Stadt Goslar im Jahre 1974.

Geyer, Friedhelm, Goslar damals (1839-1939). Die ersten 100 Jahre Photographie in Goslar, Goslar 1992.

Griep, Hans-Günther, Goslars Pfalzbezirk und die Domkurien, Goslar 1998.

Griep, Hans-Günther, Goslars mittelalterliche Patrizierhäuser aus Stein, Goslar 1998.

Griep, Hans-Günther, Das Bürgerhaus in Goslar, Tübingen 1984 (= Das deutsche Bürgerhaus Bd. 1).

Griep, Hans-Günther, Goslar um 1500, hrsg. von der Stadt Goslar, Goslar 1984/85.

Goslar – Innenstadtverkehr Morgen. Ein Diskussionsbeitrag. Stadt Goslar – Baudezernat, 1975.

Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in der Altstadt Goslar. Ergebnisse einer Umfrage, Stadt Goslar – Stabsstelle Weltkulturerbe, Goslar 2008.

10. English Summary

UNESCO World Cultural Heritage „The Ore Mines of Rammelsberg and the Historic Town of Goslar“
Master Plan Old Town Goslar

The Ore Mines of Rammelsberg and the Old Town of Goslar have been listed as a UNESCO World Cultural Heritage Monument since 1992. Decisive for this listing is the over 1000-year mining history of the Rammelsberg and the political importance of the City of Goslar derived from it, especially in the Early and High Middle Ages.

In connection with world heritage management, the City of Goslar has now prepared a Master Plan for the Old Town part of the city. The objective of the Master Plan is to identify the Old Town's specific world cultural heritage relevant features as well as listing the methods and measures applying to the handling of and/or with reference to the impact of further development measures. Based on a townscape analysis, the historic monument preservation methods for preservation and protection of the Old Town (Preservation Management) as well as the perspectives for town development (Development Management) have been set down.

The Old Town of Goslar is distinguished by numerous highly valuable architectural monuments. In particular the Imperial Palace (Kaiserpfalz), originating in the 11th century and completely renovated in the 19th century, is considered an outstanding German historic monument. During the High Middle Ages (11th – 13th centuries) the palatinate was a preferential place of residence of German emperors and kings; numerous royal courts and assemblies of the Reich were held here. The close vicinity of the Rammelsberg ore mines, which were in the hands of the ruler, as well as Reichs-related political aspects played a central role therewith.

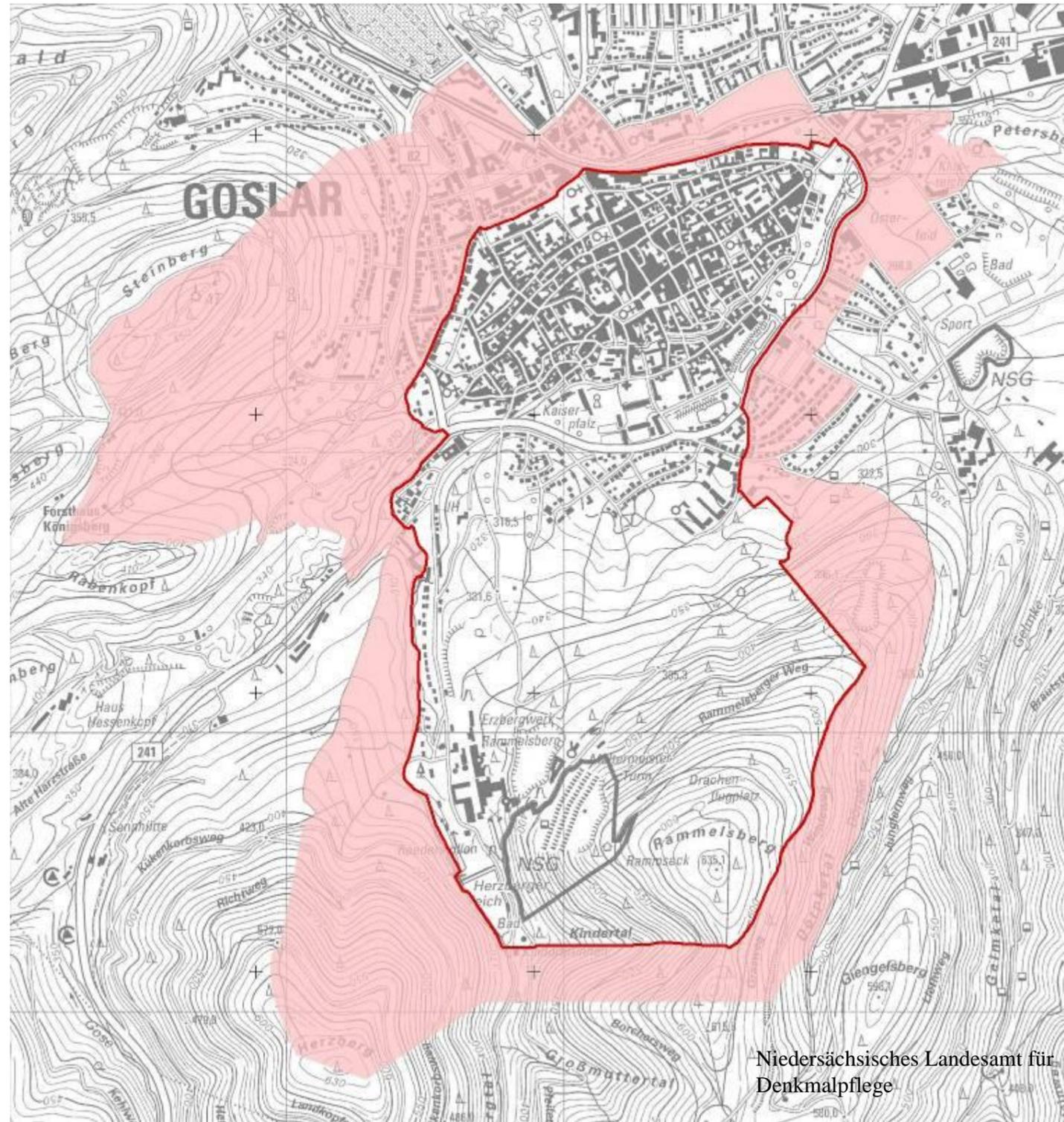
The high point of Goslar's prosperity, especially in the Early and High Middle Ages, is documented in the Romanesque and Early Gothic church edifices as well as the imposing citizen's houses with their massive stone tower houses (Kemenaten). Medieval almshouses bear proof of the highly developed and wealth-distinguished community in this town.

But not only the individual monuments, which during the last years have been extensively renewed and/or restored, made their imprint on the appearance of the world cultural heritage town, but also the plan of the town, originating in the Middle Ages and still readable today. The to a great extent still existent town fortifications enclose approximately 120 hectares of Old Town property with the Medieval network of streets still existent. In addition to that, historically developed quarters of the town are distinguishable,

evidencing differing individual characteristics and development potentials.

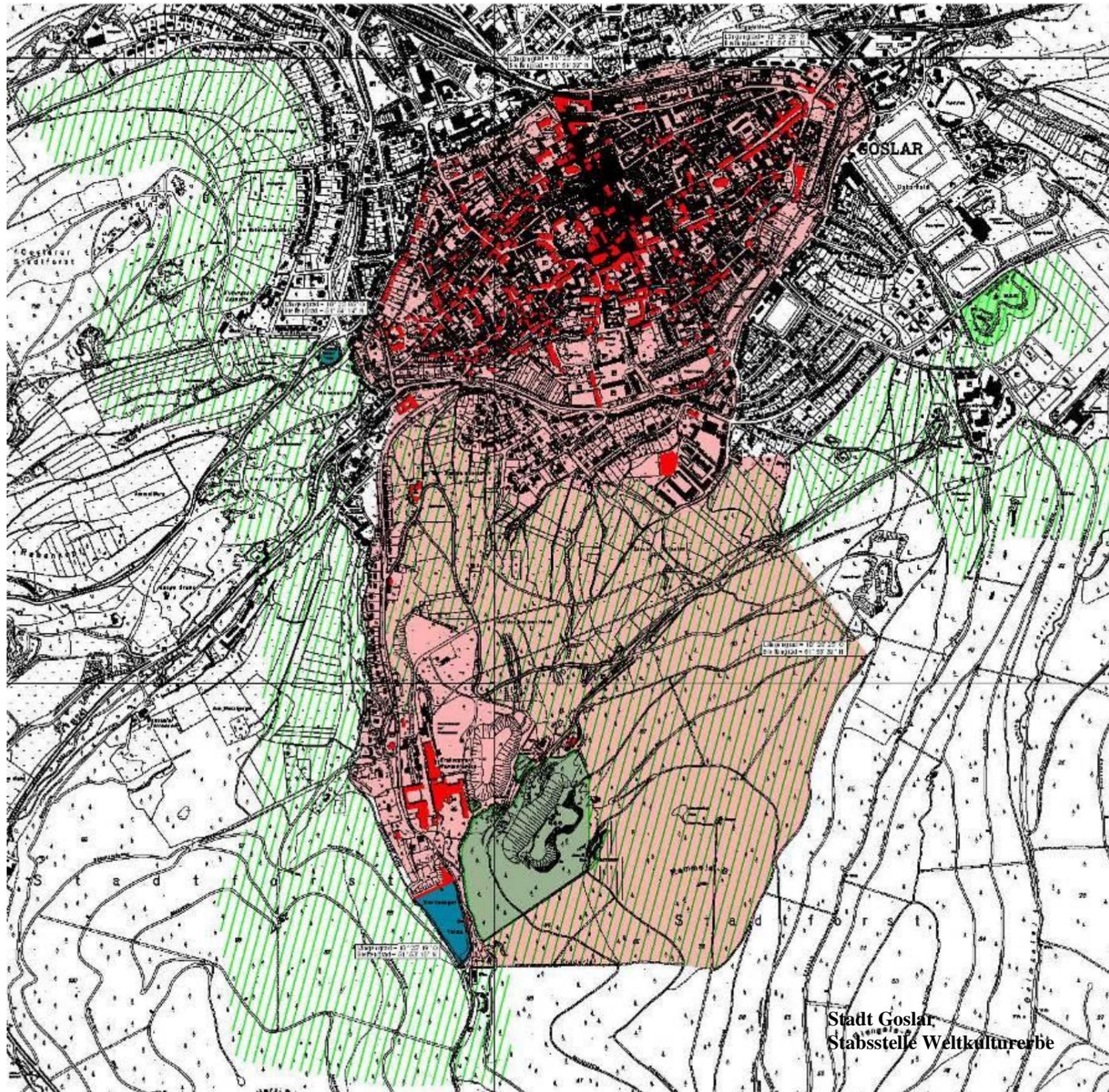
Of particular tourist interest is the Palatinate Quarter (Pfalz) with the Imperial Palace (Kaiserhaus), remnants of the former Imperial Church (Stiftskirche) of Kaiser Heinrich III and the prebendary residences (Stiftskurien). The Market Quarter with the Town Hall and guild halls was and is the centre of the Goslar's business world. The Frankenberg Quarter is the traditional quarter of those people involved with the mines. Streets lined with impressive patricians' houses interchange with areas in which typical miners' houses are found. The Stephanie Quarter in the north eastern part of the Old Town was for over hundreds of years only partially built up and not until the 19th and 20th centuries became densely built up. It maintains a particular charm, however, with the Broad Tower, a medieval town gate which for centuries has provided the entry portal for the main street into Goslar's Old Town, the Broad Street. Along this street Baroque buildings are lined up side by side, which were built after the great fire of 1728.

The central objective of the Master Plan is the preservation of the individual characteristics of these town quarters and their further development. For this a catalogue naming concrete measures for renewal of the historically valuable buildings and the development and/or up-grading of the historic quarters has been prepared.

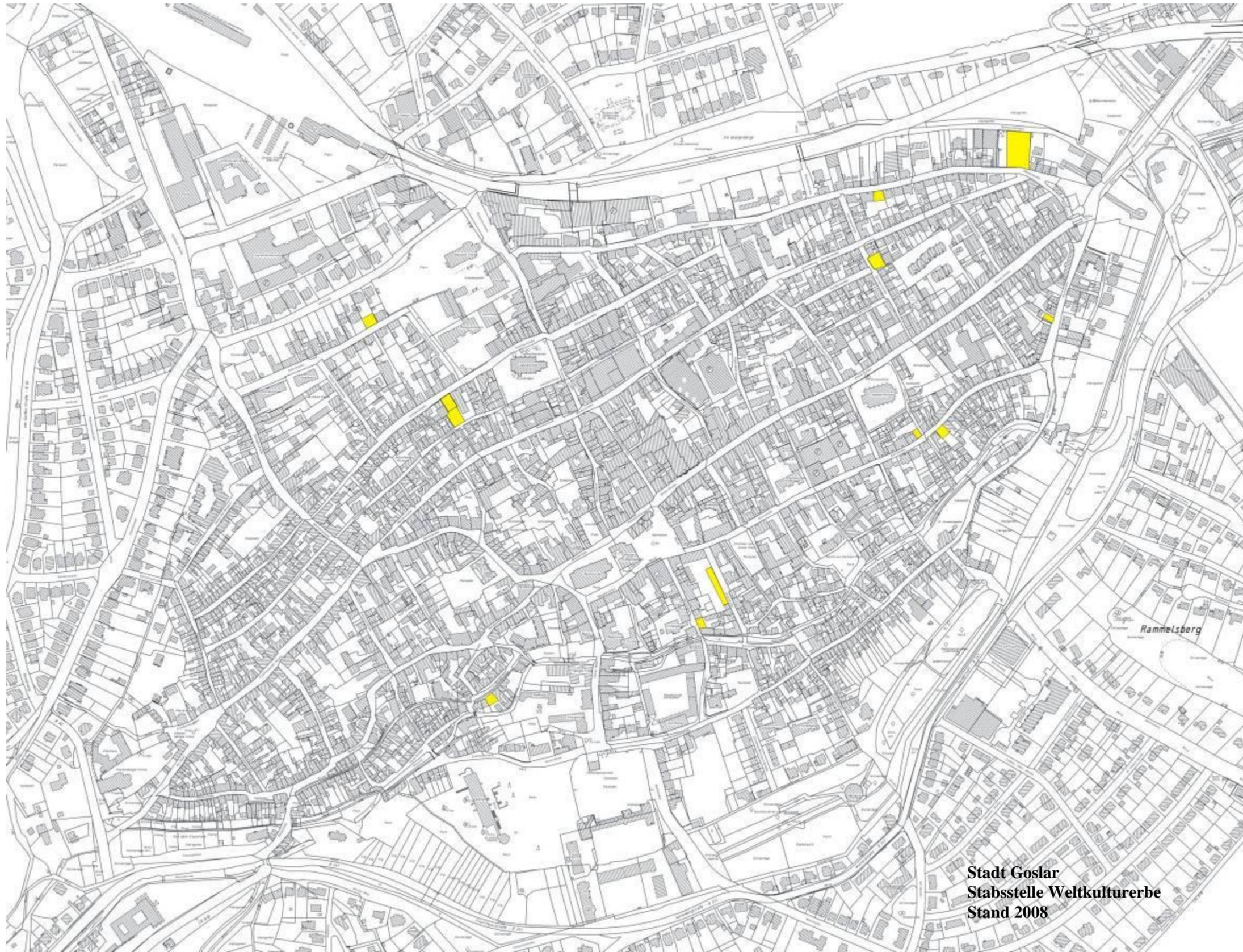


Niedersächsisches Landesamt für
Denkmalpflege

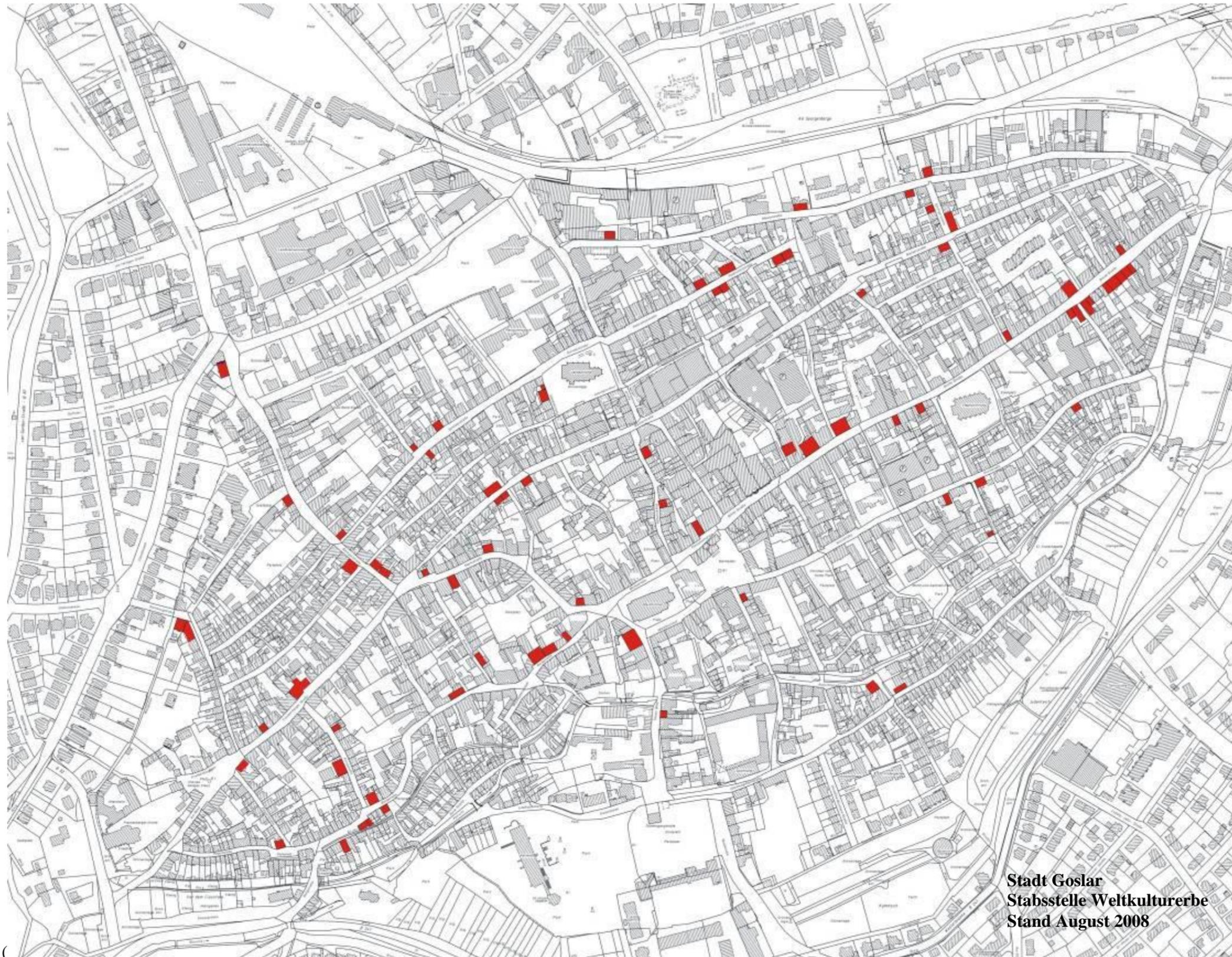
Karte 1: Weltkulturerbe „Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar“ (Grenzen und Pufferzone)



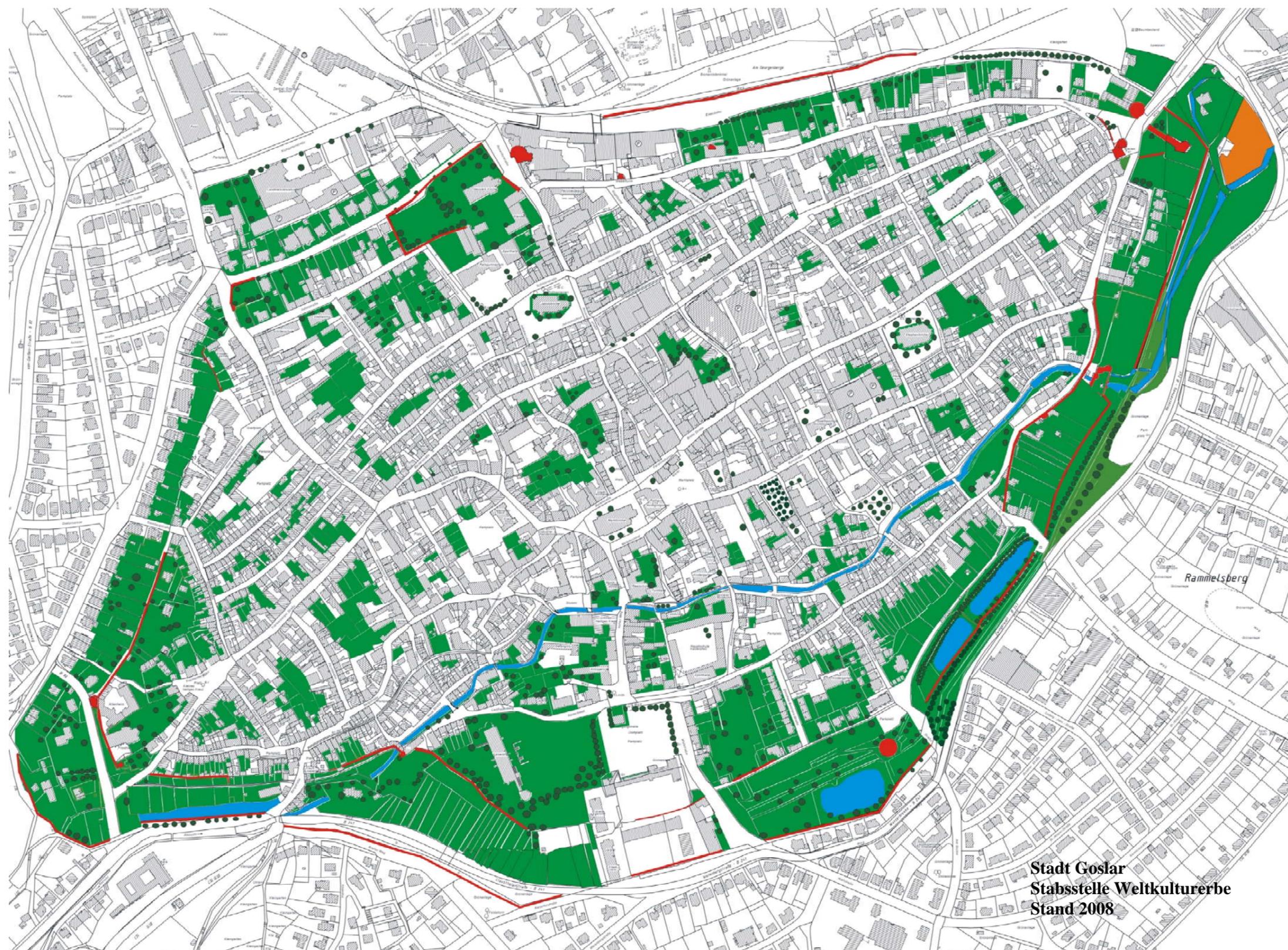
Karte 3: Gebiet des Weltkulturerbes inklusive Landschafts- und Naturschutzgebiete



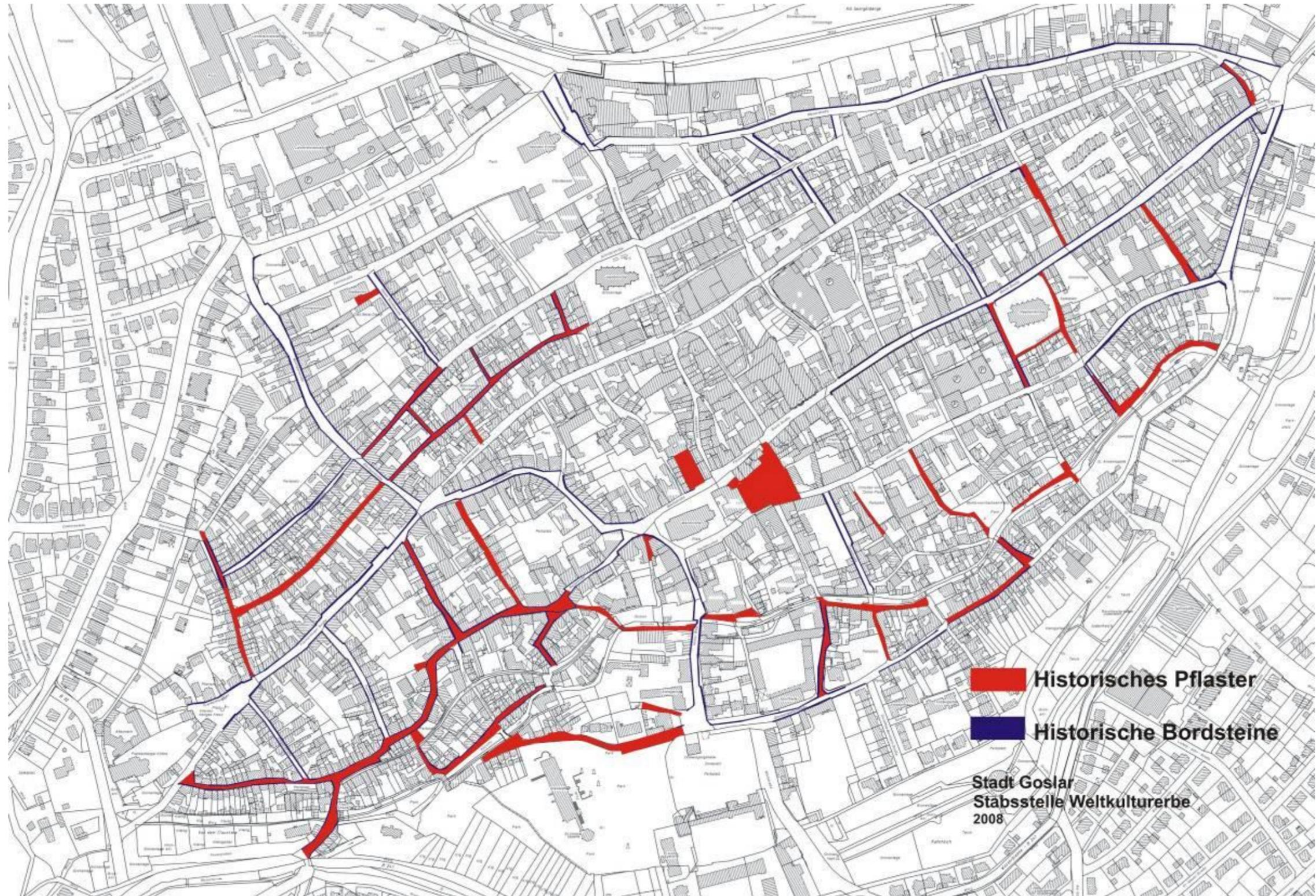
Karte 4: Baulücken in der Altstadt



Karte 5: Geschäftsleerstände in der Altstadt



Karte 6: Öffentliche und private Grünanlagen - mit Baudenkmalen der Stadtbefestigung (rot)



Karte 7: Historische Straßenbeläge in der Altstadt