

## 5 Vienenburg als wichtigen Bestandteil für ein Neues Goslar stärken

### Position

Mit der Fusion von Goslar und Vienenburg eröffnen sich für die Stadt Goslar neue Entwicklungsmöglichkeiten, die die **Qualität als Wohnstandort** maßgeblich beeinflussen können. Neben den zentralen Lagen in Vienenburg (Zentrum) bieten die Dörfer landschaftsnahes Wohnen.

Der Vienenburger See, der Harly-Wald, das Klostergut Wöltingerode, die Kiesteiche sind Teile des landschaftlich reizvollen nördlichen Harzer Vorlandes. Diese **vielfältige Freizeit- und Erholungslandschaft** kann neben der Naherholung für die ortsansässigen Bürgerinnen und Bürger für die Stärkung des Tourismus genutzt werden. Eingebettet in ein Netz aus zahlreichen Rad- und Wanderwegen soll eine verstärkte touristische Erschließung erreicht werden.

Die Autobahn A 395 ist neben den Schnittstellen zum Großraum Braunschweig, zum Mittelzentralen Verbund, als Stadt am Harz und Weltkulturerbestätte ein weiteres **Tor in die Region**. Besonders für die Wirtschaft ergeben sich dadurch neue Perspektiven für die Stadtentwicklung.

Vienenburg übernimmt im Kontext der Vervollständigung von Lebenswelten eine **ergänzende Aufgabe innerhalb der Stadt Goslar**. Ein starkes Vienenburg steht für eine zukunftsfähige Entwicklung der Gesamtstadt. Ein **attraktives Stadtteilzentrum** ist hierbei die Basis für die Versorgung der umliegenden Dörfer. Die städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit Marktplatz, Vienenburger See und Goslarer Straße soll dies zukünftig sichern.



Abb. 5/1 Vienenburg (Zentrum), Blick Richtung Südwesten





Kiesteiche

Vienenburg (Zentrum)

Vienenburger See

Schacht I



## 6 Stadtteilkonzept Vienenburg (Zentrum)

### 6.1 Stärken, Schwächen, Chancen



Abb. 6.1/1 Kiesteiche, Blick Richtung Norden

#### Stärken

- Gute Anbindung an die Region: verkehrsgünstige Lage an der B 6 und A 395
- Attraktiver Wohnstandort
- Vienenburg (Zentrum) ist Versorgungsschwerpunkt für die umliegenden Dörfer
- Vielfältiges soziales und kulturelles Leben
- Umfangreiches Freizeit- und Erholungsangebot: Vienenburger See mit Höhenzug »Harly«, »Harlyturm« und Lachs-Infocenter als Erholungsschwerpunkt, Auskiesungsseen, Harz, Naherholungsgebiet Finkenherd, Veranstaltungszentrum Ringburg, Freibad ...
- Durchgrünte Stadtlandschaft (z.B. Bachläufe: Oker, Radau, Ecker)
- Landschaftlich reizvolle Lage im Harzvorland, Blickbezüge zum Harz
- Kloostergut Wöltingerode: starke Profilierung mit seiner Klosterkornbrennerei und Gastronomie

#### Schwächen

- Keine definierte hochwertige Ortsmitte Vienenburg
- Trading Down-Effekte in der Goslarer Straße
- Starke Zäsuren in der Landschaft (Bahntrasse, A 395)

#### Chancen

- Naherholung und Tourismus ausbauen
- Flächenpotentiale Wohnen und Gewerbe entwickeln
- Ortsmitte von Vienenburg gestalten

#### ZIELE

**A Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit strukturellem Wandel einleiten**

**B Vielfältige Freizeit- und Erholungslandschaft auch touristisch erschließen**

**C Neues Wohnen mit Nähe zu Stadt, Region und Landschaft anbieten**

**D Gewerbeentwicklung auf standortgünstige Flächen an der Autobahn fokussieren**



## 6.2 Strukturmerkmale

<b>0. Allgemein</b>	Einwohner	Siedlungsfläche	Entfernung Innenstadt	[Stadt Goslar: 31.12.2014]						
	5.490	2.500 ha	11 km							
Siedlungscharakter:	selbstständige Vorstadt									
Raumordnung:	Grundzentrum, Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung, Kulturelles Sachgut [Harly-Burg], regional bedeutsame Wassersportanlage Vienenburger See [Wassersport], Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung [Vienenburger See], Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft [Harly-Wald, Radauer Holz], Bahnhof Vienenburg mit Fernverkehrsfunktion [Vorbehaltsgebiet], Vorranggebiete für Hochwasserschutz entlang der Oker, Radau und Ecker, Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung östlich der Radau, besondere Schutzfunktion des Waldes [Teile des Harly-Waldes, Radauer Holz], regional bedeutsame Wanderwege [Radfahren, Wandern, Reiten], Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffgewinnung [Kiesteiche, südl. Radauer Holz]									
<b>1. Natur und Landschaft</b>										
Schutzgebiete:	Naturschutzgebiet [beidseitig der Oker im Bereich Vienenburger See], Landschaftsschutzgebiet [Harly-Wald]									
<b>2. Wirtschaft</b>										
Gewerbe/ Industrie:	GE Okerstraße, GE Lierestraße, westlich der Autobahn A 395 [überwiegend FNP-Reserveflächen]									
Handel/ Dienstleistung:	kleinteilig integriert im Stadtteilzentrum [Goslarer Straße, Marktplatz, Kaiserstraße] Fachmarktzentrum Wiedelaher Straße: Schwerpunkt der Nahversorgung									
<b>3. Bevölkerung</b>										
<b>Einwohnerentwicklung [nur Hauptwohnsitz]</b> [LSKN, Stadt Goslar: 31.12. 2016]										
	Bestand			Altersstruktur 2016						
Jahr	2007	2011	2016	0-5 Jahre	6-18 Jahre	19-25 Jahre	26-55 Jahre	56-65 Jahre	66-75 Jahre	75+ Jahre
Vienenburg	5.780	5.551	5.477	264	635	353	2.087	797	673	668
Stadt Goslar	53.528	51.261	50.925	2.235	5.585	3.635	19.547	7.368	5.911	6.644
	Anteil an der Stadtteilbevölkerung in %									
	4,8%	11,6%	6,4%	38,1%	14,6%	12,3%	12,2%			
<b>4. Öffentliche Einrichtungen</b>										
<b>Kindertagesstätten</b>	Kindergarten	Krippe	Hort	[Stadt Goslar: 01.08.2016]						
Ev. Kiga Vienenburg	75	-	-							
KiTa Vienenburg	95	-	20							
<b>Schulen</b>	Klassen	2014/15	2015/16	2016/2017						
Grundschule Vienenburg	2 u. 3-zügig	193	181	202	[Stadt Goslar:13.12.2016]					
Vicco von Bülow										
Oberschule	3 u. 4-zügig	379	399	386	[Stadt Goslar:18.08.2016]					
Schule am Harly	1-zügig	106	109	115	[Stadt Goslar:18.08.2016]					
<b>Sonstige öffentliche Einrichtungen und Anlagen</b>										
Lokale Versorgung:	Vielzahl an Sport- und Freizeiteinrichtungen, MTV Vienenburg [Tischtennis, Leichtathletik, Turnen], freiwillige Feuerwehr									
Städtische Versorgung:	Bürgerbüro, Freibad									
Regionale Versorgung:	Eisenbahnmuseum, Kaisersaal									
Freiraum:	Lage im nordwestlichen Harzvorland, südlich angrenzend an den Harly-Wald, Vienenburger See, Einmündung der Radau in die Oker									
<b>5. Innere und äußere Vernetzung</b>										
MIV:	Außen: A 395, B 6, B 241, L 510									
	Innen: über Schleifen und Stichstraßen erschlossen									
Öffentlicher Verkehr:	Bahn: 1 Haltepunkt [Hauptbahnhof Vienenburg]									
	ÖPNV: durch Buslinien 821 [1h-Takt], 822 [1h-Takt], 203 [1h-Takt] erschlossen									
Zäsuren:	Bahntrassen aus Goslar und Bad Harzburg führen höhenungleich durch Vienenburg, Autobahn A 395 und Bahntrasse zwischen Vienenburg-Zentrum und Wiedelah									
Geh- und Radwege:	Anschluss an das regionale Radwegenetz sowie Anschluss an den Europaradweg R1. Wegeführung entlang des Harzvorlandes mit Anschluss nach Immenrode, Lochtum, Lengde und Wiedelah.									



## 6.3 Ziele

### **A** Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit strukturellem Wandel einleiten

#### **Stadtteilzentrum**

Das Stadtteilzentrum Vienenburg erstreckt sich entlang der Goslarer Straße zwischen der Kreuzung Kirchweg/ Schachtweg im Westen und der Kreuzung Kaiserstraße/ Osterwiecker Straße im Osten. Außerdem schließt es den Straßenzug Kaiserstraße bis zur Einmündung Schulstraße mit ein (s. Kapitel 4.4 Abb. 4.4/3, S. 55).

Bei den eingangs durchgeführten Ortsbegehungen und in den lokalen Arbeitsgruppen wurde deutlich, dass das Erscheinungsbild der Goslarer Straße von leer stehenden Geschäften geprägt ist. Die Fassadengestaltung der 50er Jahre vermittelt einen negativen Eindruck und ist nicht mehr zeitgemäß. Außerdem vermittelt der Charakter des Straßenraums der ausgewiesenen Bundesstraße (B 241) dem Besucher einen Eindruck als Durchgangsort. Die Verkehrsbelastung, auch mit LKW-Verkehr, widerspricht zudem einem gemütlichen Shopping-Erlebnis. Die Orientierung der Geschäfte und Cafés zum Straßenraum als öffentlichem Raum ist dadurch ebenfalls eingeschränkt.

Abb. 6.3/2 Leerstehendes Ladengeschäft in der Goslarer Straße



Abb. 6.3/1 Mini-Markt in der Goslarer Straße

Im fortgeschriebenen Zentrenkonzept der Stadt Goslar (Stand: 2016) wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen:

»Der zentrale Versorgungsbereich soll hinsichtlich des Erscheinungsbilds und der Aufenthaltsqualität attraktiver gestaltet werden. Eine Neugestaltung der Fassaden und eine stärkere Pflege der Schaufenster würden zusätzlich zur Steigerung der Attraktivität beitragen. Die Aufenthaltsqualität wird durch die hohe verkehrliche Belastung bedingt durch den Durchgangsverkehr auf der Goslarer Straße, aber auch durch den Zugverkehr eingeschränkt. Hier sind ggf. Untersuchungen zu geeigneten verkehrsberuhigenden Maßnahmen anzustellen.« (Quelle: Zentrenkonzept Fortschreibung, Stand: 2016, S. 15)

Es fehlen PKW-Stellplätze entlang der Südseite im westlichen Bereich der Goslarer Straße (Einkauf und Handel: B-Lage). Zur Attraktivierung der Geschäftslage soll daher geprüft werden diese zu integrieren, um den Kundenverkehr zu beleben bzw. die Erreichbarkeit der Geschäfte zu verbessern.

Es soll zukünftig ein qualitativvolles und zeitgemäßes Ortsbild gestaltet werden. Neue Aufenthaltsmöglichkeiten in Zusammenhang mit den ansässigen Geschäften sollen geschaffen werden, damit der Charakter als Durchgangsort reduziert wird.

Im Sommer ist der Straßenraum durch die vorhandenen Bäume grün geprägt. Dieses positiv zu bewertende Gestaltungsmerkmal soll auch weiterhin erhalten bleiben.





Abb. 6.3/3 Marktplatz mit Blick auf das Rathaus, Vienenburg (Zentrum)

### Marktplatz

Der Marktplatz ist die Ortsmitte von Vienenburg (Zentrum). Eine Belebung im Sinne einer gesellschaftlichen Mitte – ein Ort für Begegnung und Austausch – ist lediglich einmal pro Woche zu spüren, wenn donnerstags der Wochenmarkt stattfindet. Aber auch dann steht die aktuelle Gestaltung des Platzes einer umfänglichen Nutzung im Weg. Der Brunnen und das Bergarbeiterdenkmal verhindern durch deren Platzierung auf dem Platz eine adäquate Nutzung, z. B. bei Veranstaltungen. Das leer stehende Gebäude am südöstlichen Platzrand wirkt nicht eingebunden in das Ensemble und schafft unschöne Rückseiten zum Marktplatz, die lediglich im Sommer mit einer Baumreihe etwas abgemildert werden. Zudem ist die umgebende Bebauung aus den 70er Jahren mit den leer stehenden Läden im Erdgeschoss unansehnlich. Die Ladengrößen sind für eine angestrebte Nachnutzung, z. B. als Frischemarkt, zu klein. Eine Umstrukturierung ggf. auch Neubebauung zur Integration von neuen Geschäften sollte geprüft werden.

Im fortgeschriebenen Zentrenkonzept der Stadt Goslar (Stand: 2016) wird empfohlen, neben der Aufwertung des gesamten zentralen Versorgungsbereiches, den »...Fokus auch auf die städteplanerische Entwicklung und Gestaltung des Marktplatzes zu rich-

*ten, um mittelfristig zu einer Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität zu gelangen und somit dem Bereich den Charakter eines zentralen Punktes im Versorgungsbereich zu verschaffen.«* (Quelle: Zentrenkonzept Fortschreibung, Stand: 2016, S. 15)

In der lokalen Arbeitsgruppe am 24.02.2016 wurden für den Marktplatz erste Lösungsansätze zur Aufwertung aufgezeigt, um Raum für Begegnung und Austausch zu schaffen:

- Umgestaltung der Bereiche an der Goslarer Straße (ggf. Abriss von Brunnen und leer stehendem Gebäude)
- Bebauung aus den 70er Jahren attraktivieren
- Gebäudebestand am Markt umgestalten bzw. durch Anbau die Ansiedlung eines Frischemarktes ermöglichen
- Untergenutzte Flächen vor den umliegenden Gebäuden an den Marktplatz anschließen
- Integration der Verkehrsflächen zwischen Rathaus und Marktplatz (B 241) ggf. zu einer begehbaren und leicht querbaren Mischfläche umgestalten

Es wird empfohlen einen »Rahmenplan Mitte« zu erstellen, der diese ersten Ansätze vertiefend prüft und zu einem umsetzbaren Gestaltungskonzept ausarbeitet.



## B Vielfältige Freizeit- und Erholungslandschaft auch touristisch erschließen

### Rundweg um Vienenburg

Mit der landschaftlich reizvollen Lage und den damit verbundenen touristischen Ausflugszielen in der Umgebung von Vienenburg (Zentrum) ist die Möglichkeit gegeben, wie bei der Kernstadt Goslar, diese in einen Rundweg einzubinden und weiter zu vernetzen. Es handelt sich hierbei um Denkmäler, Gaststätten, die Naherholungsgebiete Harly-Wald mit Harly-Turm, Finkenherd und Radauer Holz, aber auch das Klostergut Wöltingerode und die Wasserburg in Wiedelah.

Zum größten Teil existieren diese Wegeverbindungen. Sie müssen jedoch entsprechend für Radfahrer und Wanderer ausgebaut und beschildert werden. Bei einer weiterführenden Planung sind der genaue Streckenverlauf und die Einbindung der wesentlichen Orte weitergehend zu prüfen.



Abb. 6.3/4 Weg am südlichen Rand des Vienenburger Sees

### Rundweg um den Vienenburger See

Um den Vienenburger See verläuft ein durchgängiger Rundweg. In den Ortsbegehungen und der Lokalen Arbeitsgruppe zur Fortschreibung des ISEKs wurde deutlich, dass hier ein wesentliches Verbesserungspotential besteht. Der Weg soll für z. B. Jogger, Skater und andere Freizeitnutzungen ertüchtigt werden. Ein durchgängig öffentlicher Weg soll die verschiedenen Freizeitstandorte am See – Freibad, Bootsanleger, Gastronomie etc. – auch weiterhin miteinander verbinden. Neue Freizeitangebote, z. B. Hotel und Veranstaltungsterrassen, sollen ebenfalls darüber angebunden werden.

Abb. 6.3/5 Rundweg in und um Vienenburg (Zentrum)







Abb. 6.3/6 Spielplatz im Bereich der Terrassen am Vienenburger See

### Freiraumpotentiale weiterentwickeln

Die Entwicklung von Freizeit und Erholung sollte im Rahmen eines Gesamtkonzeptes geschehen. Die verschiedenen Freizeitpotentiale wurden in der Lokalen Arbeitsgruppe gemäß ihrer Bedeutung eingeschätzt:

- Hohe Bedeutung: Vienenburger See, Kloostergut Wöltingerode, Harly-Wald, Kiesteiche/ Okerawe
- Mittlere Bedeutung: Ringburg Vienenburg
- Geringere Bedeutung: Wasserburg Wiedelah, der Heister bei Immenrode/ Weddingen

Die Wasserburg ist in Privateigentum und für eine touristische Entwicklung, z.B. Gastronomie, nicht denkbar, im Rahmen des zuvor genannten Rundweges als »Anschauungsobjekt« jedoch integrierbar.

### Vienenburger See (vgl. S. 36 f.)

Der Vienenburger See soll als Freizeitschwerpunkt weiterhin gefestigt und auch touristisch ausgebaut werden. Folgende Maßnahmen sollen in diesem Zusammenhang geprüft werden:

- Ansiedlung weiterer Gastronomie (ganzjährig nutzbar),
- Umsiedlung des Jugendzeltplatzes an den Vienenburger See,

- Einrichten von Wohnmobilstellplätzen am Vienenburger See,
- (Wellness)Hotel am Westufer ansiedeln,
- Beleben der Terrassen am Westufer als Veranstaltungsort,
- Freigabe des Sees für eine Badenutzung und weitere Angebote an Wassersportmöglichkeiten (z. B. Wasserski).

Für eine touristische Vernetzung von Kloostergut Wöltingerode und dem Vienenburger See ist eine Wegeverbindung der beiden Freizeitstandorte von großer Bedeutung und vorrangiges Entwicklungsziel. Die Okerbrücke südlich von Schacht II ermöglicht eine direkte fußläufige Anbindung der beiden Freizeitschwerpunkte.

Auch die Erreichbarkeit aus den umliegenden Ortschaften soll verbessert werden. Die Anbindung zwischen Vienenburger See, Lochtum, Immenrode und Weddingen soll durch die Schließung von Netzlücken im Fuß- und Radwegenetz verbessert werden. Hierzu ist der Ausbau potentieller Wegeverbindungen, z.B. Auepfad, Alter Bahndamm, tiefergehend zu prüfen.



**Kiesteiche** (vgl. S. 38)

Südwestlich des Vienenburger Sees befinden sich im Bereich des Steinfeldes im Okertal, zwischen Vienenburg und Oker beidseitig des Flusslaufes mehrere Kiesteiche. Bislang werden die zentrumsnahen Teiche durch den Verein Vienenburger Sportfischer e.V. genutzt. Dieser Verein setzt sich unter anderem für die Erhaltung von geeigneten Gewässern zur Ausübung des Angelsports ein.

Hier soll mittelfristig ein Entwicklungskonzept erstellt werden, das die Freizeitnutzung für die bisherigen Teiche qualifiziert und auf die entstehenden Kiesteiche weiter ausbaut.



Abb. 6.3/7 Blick auf das Gelände des Großen Speckenteiches

**Speckenteiche** (vgl. S. 39)

Die Speckenteiche befinden sich östlich der Ringburg. Nördlich der Bismarckstraße liegt der Kleine und südlich der Große Speckenteich. Derzeit sind die ehemaligen Mühlenteiche trocken gelegt und stark bewachsen. Das Areal ist zwar für die heimische Tierwelt von Bedeutung, aber für die Naherholung

der Bewohner der umliegenden Wohnbebauung nur eingeschränkt nutzbar. Zur Aufwertung des Wohnumfeldes soll hier das Potential für eine ruhige Erholung geschöpft werden. Das Ziel ist es, eine Durchwegung mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einzurichten und kleinere Spielangebote zu integrieren.

Abb. 6.3/8 Durch den Anglerverein genutzter Kiesteich südlich der Oker





## **C** Neues Wohnen mit Nähe zu Stadt, Region und Landschaft anbieten

Bereits 2011, im Rahmen des ISEK Goslar 2025, wurde deutlich, dass der demographische Wandel auch eine verstärkte Ausdifferenzierung der Haushaltsformen und Lebensstile bedingt. Für diese sich vervielfältigenden Ansprüche und Wohnvorstellungen konnte auf dem »alten« Stadtgebiet von Goslar teilweise kein adäquates Wohnraumangebot vorgehalten bzw. geschaffen werden. Der zunehmenden Abwanderung ins Umland kann nun unter anderem durch die neuen Wohnstandorte auf ehemaligem Vienenburger Stadtgebiet, hier mit dem Schwerpunkt in Vienenburg (Zentrum), entgegengewirkt werden.

Die Nähe zur Stadtmitte Goslar, die gute Anbindung an die Region und die schnelle Erreichbarkeit der Landschaft sind hierbei die Besonderheiten des Standortes.

Nähe zu Stadt: Der Stadtteil liegt ca. 11 km nordöstlich der Altstadt von Goslar und ist damit als ergänzender Standort für die gesamtstädtische Entwicklung des Wohnstandortes Goslar von Bedeutung.

*Abb. 6.3/10 Baugebiet Liethberg mit Erweiterungspotential*



*Abb. 6.3/9 Ehemalige Malzfabrik in Vienenburg (Zentrum)*

Nähe zu Region: Mit der Nähe zur Autobahn A 395 und der Lage an der Bundesstraße B 6 ist der Standort für den Zugewinn von Pendlern als Einwohner von Goslar besonders geeignet. Braunschweig und Wolfsburg im Norden, aber auch Ilsenburg im Südosten sind Arbeitsplatzschwerpunkte, die von Vienenburg gut erreichbar sind.

Nähe zu Landschaft: Die landschaftlich reizvolle Lage, unter anderem mit dem Vienenburger See, dem Harly-Wald, den Kiesteichen und dem Radauer Holz, rundet das attraktive Wohnumfeld in Vienenburg (Zentrum) ab.

Auf den vorhandenen FNP-Reserven für Wohnungsbau und darüber hinaus stehen folgende Bereiche für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung:

- [13] Liethberg West
- [14] Westlich Harzburger Straße
- [15] Parkplatz / Grünfläche vor ehemaliger Stadthalle
- [16] Östlich Lierestraße
- [17] Alte Malzfabrik

Die Entwicklungskriterien, Rahmenbedingungen und Bewertungen dieser Wohnbaupotentiale sind in einzelnen Standortsteckbriefen zusammenfassend dargestellt (s. S. 85 ff.).



## D Gewerbeentwicklung auf standortgünstige Flächen an der Autobahn fokussieren

Die bestehenden Gewerbebestände in Vienenburg (Zentrum) befinden sich überwiegend in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten und an bedeutenden Naherholungsgebieten. Eine Erweiterung der Gewerbebestände GE Okerstraße, GE Lierestraße und des Gewerbebetriebes an der Wülperoder Straße vor Ort ist zum Schutz der angrenzenden Wohn- und Naherholungsgebiete nicht umsetzbar. Zugunsten eines ruhigen Wohnumfeldes soll ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden werden, und die naturräumlichen Qualitäten sollen erhalten bleiben.

Die Gewerbeentwicklung soll daher auf die FNP-Reserven GE Güterbahnhof [19] und GE Ost [18] an der Autobahn A 395

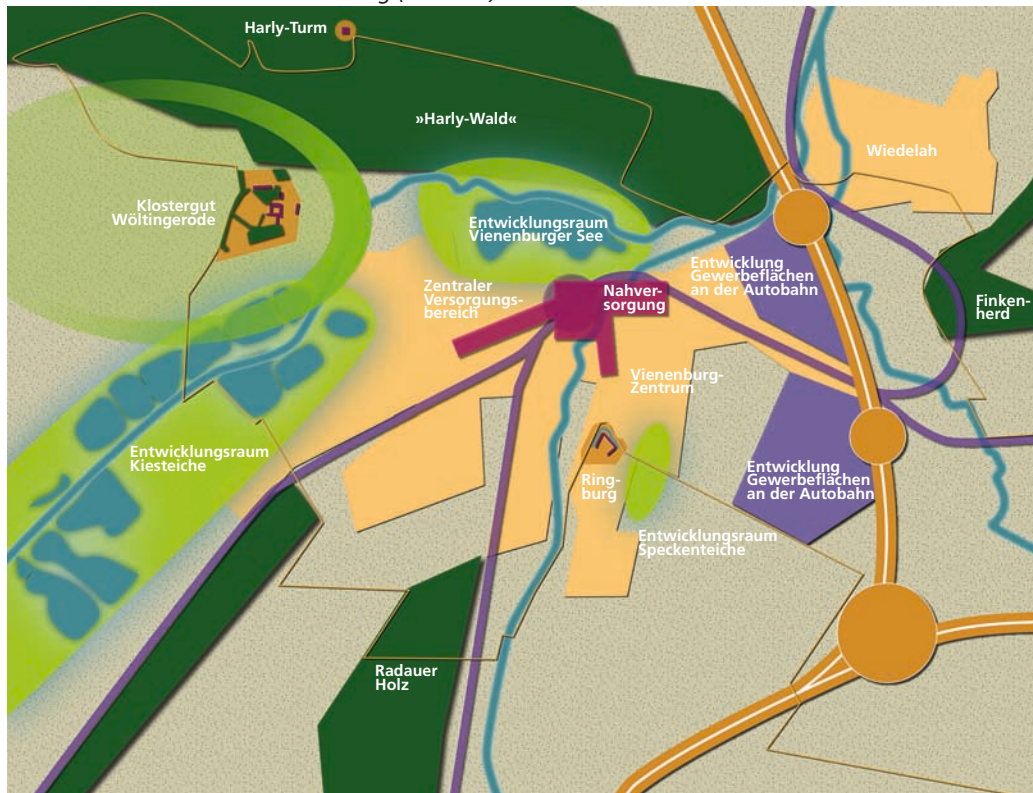


Abb. 6.3/11 Hahne Logistik im Gewerbegebiet Güterbahnhof

fokussiert werden. Auf Stadtteilebene, besonders jedoch auch aus gesamtstädtischer Sicht, kann hier eine gewerbliche Entwicklung von übergeordneter Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Goslar erfolgen.

In Kapitel 4.3 B (s. S. 46) werden Aussagen zu Entwicklungsmöglichkeiten der beiden Standorte beschrieben. Die Entwicklungskriterien, Rahmenbedingungen und Bewertungen der Gewerbepotentiale sind in einzelnen Standortsteckbriefen zusammenfassend dargestellt (s. S. 99).












Abb. 6.3/12 Grundstruktur Vienenburg (Zentrum)





### Innere und äußere Vernetzung

Bestand Entwicklung









-  Bahnhof / Haltepunkt
-  Bahnlinie
-  übergeordnetes Straßennetz
-  Regionaler bzw. Fernradweg
-  Okerradweg
-  Rundweg der prägnanten Orte
-  Rundweg Viernburg
-  Rundweg Viernburger See
-  Klosterwanderweg
-  Prägnanter Ausblick
-  Allee

### Schwerpunktbildung im Stadtteil



-  Zentraler Versorgungsbereich

### Mittel- und langfristige Entwicklung

Bestand Entwicklung

-   Wohnen
-   Gemischte Nutzung
-   Gewerbe
-  Gemeinbedarf
-  Sondernutzung
-  Freizeit und Erholung in der Landschaft
-  Freihalten von baulicher Entwicklung
-  Untersuchungsraum für Sanierung / Stadtumbau / Städtebaulicher Denkmalschutz / Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
-  Baulücken

### Öffentliche Einrichtungen

-  Schule
-  Kindergarten
-  Kirche

### Anlagen

-  Parkanlage
-  Dauerkleingärten
-  Friedhof
-  Sportplatz / Vereinssport
-  Spielplatz
-  Schießsport
-  Freibad



Abb. 6.3/13 Ortsmitte von Viernburg (Zentrum), Blick Richtung Südwesten



Abb. 6.3/14 2017 sanierte Brücke über die Oker zur Vernetzung von Viernburger See und Klostergut Wöltingerode

Abb. 6.3/15 Geschäfte entlang der Goslarer Straße





## 6.4 Maßnahmen

### Entwicklungspotential Zentrum

- [1] Aufwertung des Stadtteilzentrums: Attraktivität und Aufenthaltsqualität steigern, Erscheinungsbild und Fassadengestaltung verbessern, Bestand modernisieren und Betriebe des aperiodischen Bedarfes ergänzen
- [2] Rahmenplan Marktplatz: Bereiche an der Goslarer Straße umgestalten, Bebauung aus den 70er Jahren attraktiveren

### Entwicklungspotentiale: Freizeit, Naherholung und Tourismus

- [3] Vienenburger See: Freiraumpotential für »ruhige und aktive Erholung«
- [4] Okerbrücke: Als Verbindung zwischen See und Klostersgut Wöltingerode besser einbinden (Zuwegung)
- [5] Standort (Wellness)Hotel am Vienenburger See prüfen
- [6] Terrassen am See als Veranstaltungsort ausbauen
- [7] Freizeitpotential ansiedeln (z. B. Jugendzeltplatz, Wohnmobilstellplatz etc.)
- [8] Kiesteiche: Freiraumpotential für »ruhige Erholung«
- [9] Speckenteiche: Freiraumpotential für »ruhige Erholung«
- [10] Rundweg prägnante Orte: Klostersgut Wöltingerode einbinden
- [11] Renaturierung der Oker mit Radweg: Wegeverbindung zwischen Oker und Vienenburg ergänzen
- [12] Veranstaltungszentrum Ringburg ausbauen und weiter etablieren

### Entwicklungspotentiale: Wohnen

- [13] Liethberg West
- [14] Westlich Harzburger Straße
- [15] Parkplatz / Grünfläche vor ehemaliger Stadthalle
- [16] Östlich Lierestraße
- [17] Alte Malzfabrik

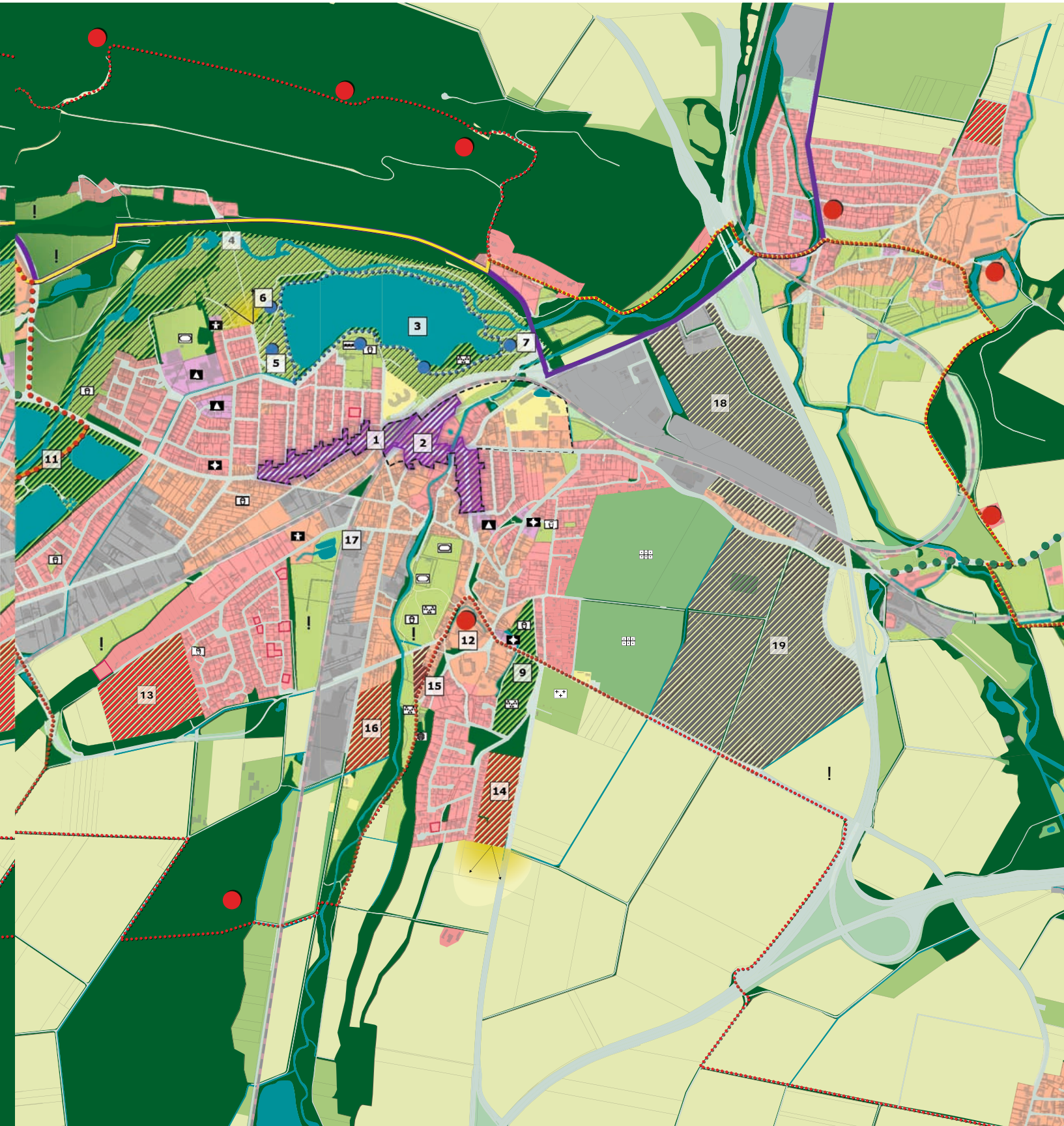
### Entwicklungspotentiale: Gewerbe

- [18] GE Vienenburg Ost
- [19] GE Güterbahnhof

Abb. 6.4/1 Stadtteilkonzept Vienenburg (Zentrum)





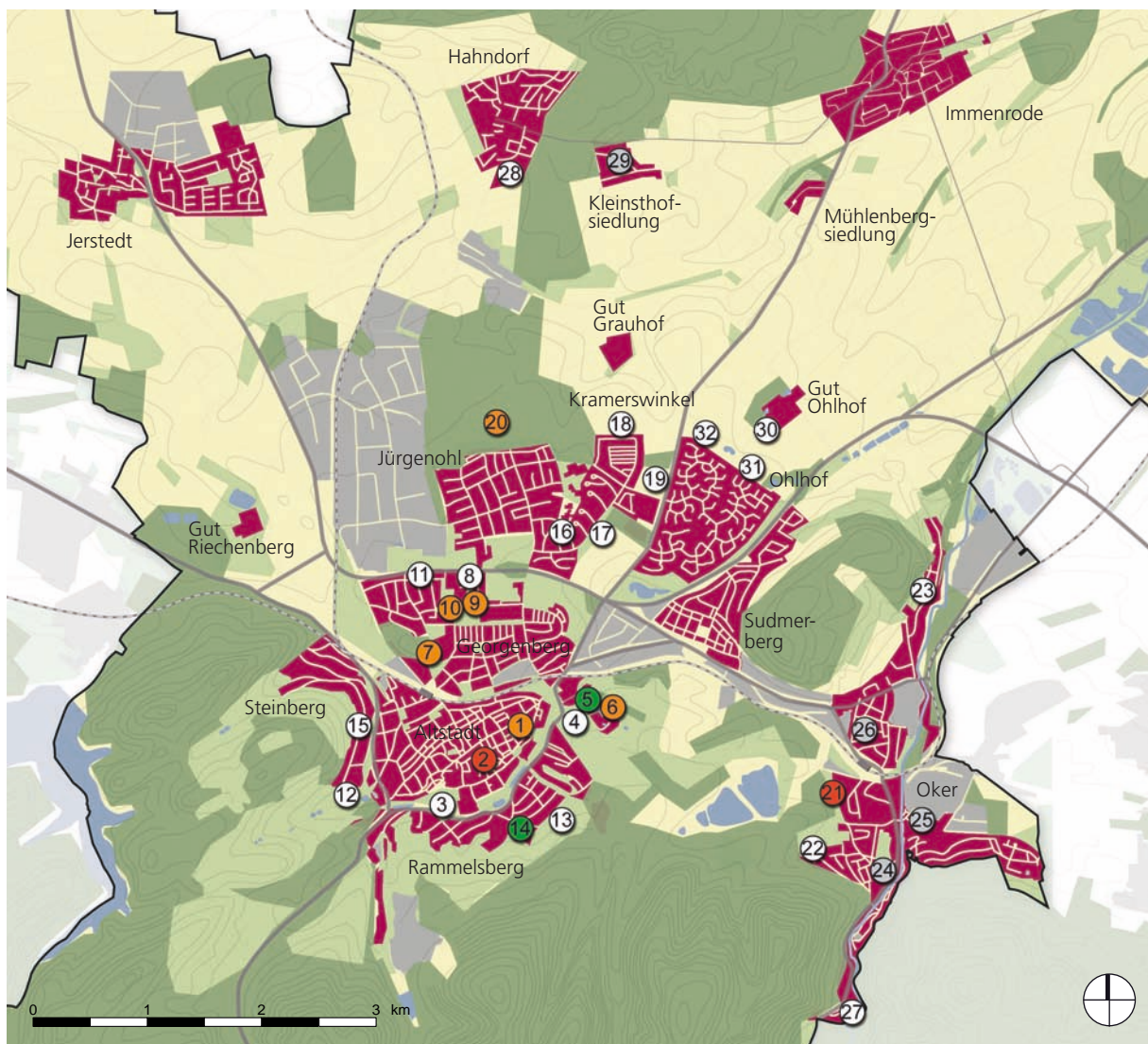




# 7 Anhang

## 7.1 Monitoring Wohnbaupotentiale

1	Breite Straße	3	An der Kaiserpfalz	27	Am Pfennigsteich
2	Domstraße	4	Osterfeld	28	Hahndorf Süd
5	Am Osterfeld	8	Am Jugendzentrum B 6	30	Gut Ohlhof
6	Petersberg	11	Kuhlenkamp	31	Große Wiese
7	Stadtgarten-Nord	12	Alte Rodelbahn	32	Lehmgrube
9	Hoher Brink	13	Karsten-Balder-Stieg		
10	Heinrich-Pieper-Straße	15	Steile Trift		
14	Siemensstraße-Süd	16	Kösliner Straße		
20	Fliegerhorst	17	Robert-Koch-Straße		
21	Große Horst	18	Kramerswinkel Nord		
24	Oker Grundschule	19	Lehmweg		
25	Am Hüttenberg	22	Am Kirschenbrink		
26	Ordensritterstraße	23	Am Müllerkamp/ Sonnenbrink		
29	Kleinsthofsiedlung				





## 7.2 Steckbriefe Wohnbaupotentiale

Bei der Berechnung von realisierbaren und insgesamt angestrebten Wohnungsdichten werden folgende Werte zugrunde gelegt [Wohnungsdichten in WE/ ha]:

Verdichtete Bauweise in der Kernstadt bzw. in den Ortskernen	20 – 25
Einfamilienhäuser in offener Bauweise	12 – 15

Die Wohnungsdichten sind in der Regel in Wohneinheiten je ha Bruttobauland angegeben. Bruttobauland bedeutet, dass hier noch andere Nutzungen wie Straßen, Spielplätze und Grünanlagen einbezogen sind. Nur bei den Baulücken bzw. bei einer Erschließung über vorhandene Verkehrssysteme ist Brutto- mit Nettobauland gleichzusetzen.

Die verdichtete Bauweise in der Kernstadt bzw. in den Ortskernen geht von Reihen-

häusern mit kleinem Grundstück oder von Mehrfamilienhäusern mit Freiraumbezug und oberirdischem Parken aus.

Bei Einfamilienhäusern in offener Bauweise werden freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit Grundstücken von ca. 650 qm zugrunde gelegt.

Die Dichtewerte sind nicht projektspezifisch gedacht, sondern mittlere Orientierungswerte, von denen einzelfallbezogen abgewichen werden kann und gerade bei der vielfältigeren Innenentwicklung auch abgewichen werden soll.

Während der Umsetzungsphase des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist eine regelmäßige Überprüfung der Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnungsbauentwicklung und der angestrebten Ziele erforderlich [Monitoring].

Abb. 7.2/1 Neubewertung und Ergänzung der Wohnbaupotentiale des ISEKs Goslar 2025



24

### Grundschule Oker

#### Kenndaten

Fläche: ca. 0,6 ha  
 Einheiten: ca. 12 WE [20 WE/ha]  
 Eigentümer: Stadt Goslar  
 Erschließung: vorhanden  
 Planungsrecht: nicht vorhanden  
 FNP-Darstellung: Gemeinbedarfsfläche  
 Stadtentwicklung: Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Umnutzung der Fläche der Grundschule
- Voraussichtlich sind aufgrund rückläufiger Schülerzahlen mittel- bis langfristig nicht beide Grundschulstandorte in Oker zu erhalten
- Grundschule Oberoker nicht am neuen Schulstandort der IGS integrierbar [Flächen nicht gewährleistet]
- Standort: Integrierte Lage im Stadtteil, Nähe zu sozialer Infrastruktur und Nahversorgung gegeben
- Mehrfamilienhaus



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Eignung für Umnutzung nur in Abhängigkeit zu einer Standortentscheidung bezüglich der Grundschulen [bei Schließung der Grundschule Oberoker zugunsten des Standortes Unteroker, vgl. Öffentliche Einrichtungen]

28

### Hahndorf Süd

#### Kenndaten

Fläche: ca. 4,4 ha  
 Einheiten: ca. 44 WE [10 WE/ha]  
 Eigentümer: Stadt Goslar  
 Erschließung: nicht vorhanden  
 Planungsrecht: vorhanden  
 FNP-Darstellung: FNP-Reserve, Wohnbaufläche  
 Stadtentwicklung: Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Landschaftlich reizvolle Lage nördlich der Kernstadt, Blickbeziehungen zum Harz
- Attraktives Angebot für Einfamilienhäuser: Abwanderung ins weitere Umland verhindern
- Erschließung über »Stadtweg«
- Integration in die Landschaft durch Eingrünung im Süden
- Vorübergehende Stabilisierung der vorhandenen Infrastruktur (z.B. Grundschule, Kindergarten)



- Finanzielle Vorleistungen durch die Stadt Goslar, z.B. Erschließung

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Entwicklung



### Ehemaliges Sägewerk Jerstedt

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,5 ha
Einheiten:	ca. 4 WE [8 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Abriss der vorhandenen Gebäudesubstanz
- Erschließung von der Straße »Auf dem Berge«

#### Bewertung

- Entwicklung



33

### Nördlich Hahndorfer Straße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 6 ha
Einheiten:	ca. 72 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	landwirt. Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Attraktives Angebot für Einfamilienhäuser: Abwanderung ins weitere Umland verhindern
- Erschließung über die Hahndorfer Straße
- Finanzielle Vorleistungen durch die Stadt Goslar, z.B. Grundstücksankauf, Erschließung
- Grünzug als Lärmschutz zwischen Wohnen und dem ansässigen Gewerbegebiet Jerstedt-Ost
- Kompensationsmaßnahmen vor Ort



34

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Entwicklung

35

### Liethberg IV

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 10,7 ha
Einheiten:	ca. 161 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Aktuelles und umfangreiches Wohnbaugebiet im Südwesten von Vienenburg (Zentrum)
- Natürlicher Lärmschutz durch erhöhte topografische Lage: Grüner Wall nach Süden
- Grünzug als Grenze zum nördlich gelegenen Gewerbegebiet und der Bahntrasse

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Mittelfristige Entwicklung



36

### Westlich Harzburger Straße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 4 ha
Einheiten:	ca. 60 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	privat / tw. städtisch
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Erweiterung der vorhandenen Siedlungsfläche
- Reizvolle Lage mit Blickbeziehungen zum Harz
- Lärmschutzmaßnahmen durch die stark frequentierte Harzburger Straße prüfen

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Entwicklung
- Harzburger Straße als mittelfristige Entwicklungsgrenze für die Wohnbauentwicklung





## Östlich Harzburger Straße

### Kenndaten

Fläche:	ca. 13 ha
Einheiten:	ca. 195 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Umfangreiches Flächenpotential
- Lärmschutzmaßnahmen durch die stark frequentierte Harzburger Straße prüfen
- Fläche mit hohem Ertragspotential für die Landwirtschaft

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Mittel- bis langfristig keine Realisierung anstreben
- Harzburger Straße als mittelfristige Entwicklungsgrenze für die Wohnbauentwicklung



37

- Aber: Darstellung im FNP als Reserve für eine Wohnbauentwicklung erhalten

## Knickwiese

### Kenndaten

Fläche:	ca. 1,3 ha
Einheiten:	ca. 16 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Grünfläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Zentrumsnahe Lage
- Landschaftlich reizvoll an der Radau gelegen
- Wegebeziehung an der Radau und vorhandenen Spielplatz erhalten
- Nähe zu Sportflächen vorhanden [ggf. Lärmschutz / Abstand erforderlich]
- Lage (noch) im Überschwemmungsgebiet: Hochwasserschutz prüfen



38

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Die Fläche übernimmt eine wichtige Erholungsfunktion: Naherholungsgebiet für die angrenzende Wohnbauentwicklung erhalten
- Die Fläche und deren Nutzungs- und Pflegeintensität ist in Zusammenhang mit dem südlich gelegenen Wohnbauentwicklungspotential Nr. 39 zu sehen

39

### Grünfläche vor ehem. Stadthalle

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,4 ha
Einheiten:	ca. 5 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	tlw. vorhanden
FNP-Darstellung:	Grünfläche, Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Landschaftlich reizvoll an der Radau gelegen
- Wegebeziehung an der Radau erhalten
- Stellplatzbedarf des Veranstaltungszentrums Ringburg bei der Planung berücksichtigen

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung
- In Zusammenhang mit der Grünfläche Knickwiese betrachten



40

### Östlich »Lierestraße«

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 3,6 ha
Einheiten:	ca. 54 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Gewerbefläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- B-Plan zur Gewerbeansiedlung vorhanden
- Reizvolle Lage für eine Wohnbauentwicklung an der Radau
- Lärmbelastung durch ansässiges Gewerbe geringfügig (Lärmschutzgutachten)
- Lage (noch) im Überschwemmungsgebiet

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Eine weitere Gewerbeansiedlung würde die ohnehin stark frequentierte Lierestraße zusätzlich belasten und ist nicht wünschenswert



- Eine Wohnbauentwicklung ist grundsätzlich denkbar



## Ehemalige Malzfabrik

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,7 ha
Einheiten:	ca. 8 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	tlw. vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Gewerbefläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Brach gefallenes Fabrikgelände
- Aufwertung des Ortsbildes durch Abriss und Nachnutzung durch Wohnen

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Lage an der Bahntrasse
- Entwicklungshemmnisse: Kosten-Nutzen-Verhältnis für Abriss und Nachnutzung Wohnen ist unverhältnismäßig hoch und finanziell durch die Stadt Goslar nicht tragbar



41

## Südlich Goslarer Straße

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,8 ha
Einheiten:	ca. 4 WE [3 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Kleinteiliges Nachverdichtungspotential
- Schwierige rückwärtige Erschließung

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Erhalt der innerstädtischen Grünbereiche, Nachverdichtung ist für Vienburg nicht das Thema



42

43

### Östlich Moltkestraße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,7 ha
Einheiten:	ca. 4 WE [3 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Kleinteiliges Nachverdichtungspotential
- Schwierige rückwärtige Erschließung

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Erhalt der innerstädtischen Grünbereiche, Nachverdichtung ist für Vienenburg nicht das Thema



44

### Wiesenbergstraße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 3,6 ha
Einheiten:	ca. 43 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Nähe zu Goslarer Innenstadt durch die Anbindung über die B 82
- Nähe zu städtischer Infrastruktur und zur Landschaft
- Attraktives Angebot für Einfamilienhäuser: Abwanderung ins weitere Umland verhindern
- Erschließung über die Obere Wiesenbergstraße

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung der FNP-Reserve





### Südlich Hahndorfer Straße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 3,4 ha
Einheiten:	ca. 41 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Kleingarten
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Umnutzung von tlw. ungenutzten / brachgefallenen Kleingärten
- Entwicklungspotential mit großer Nähe zur Kernstadt von Goslar
- Nähe zu städtischer Infrastruktur und zur Landschaft
- Abrundung der vorhandenen Siedlungsfläche
- Attraktives Angebot für Einfamilienhäuser: Abwanderung ins weitere Umland verhindern



45

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Langfristige Entwicklungsoption

### Bergenroder Straße

#### Kenndaten Bergenroder Straße I

Fläche:	ca. 1,8 ha
Einheiten:	ca. 22 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Kenndaten Bergenroder Straße II

Fläche:	ca. 2 ha
Einheiten:	ca. 24 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Grünfläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Erschließung prüfen: vorhandene Stichstraße zur Erschließung des Wohnbaupotentials ggf. nicht tragfähig



46

47

- Vernetzung mit der südlichen Potentialfläche vorbehaltlich sichern
- Integration in die Landschaft durch Eingrünung

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Eigenentwicklung des Ortes ermöglichen, FNP-Reserve nutzen, aber darüber hinaus keine weitere Entwicklung

48

### Südlich Beuchter Weg/ Harlyweg

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 2 ha
Einheiten:	ca. 24 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- gut geeigneter Wohnstandort mit direkter Anbindung in die Region (Autobahn A 395): Nähe zu dortigen Arbeitsplätzen
- Kleinteiliges Entwicklungspotential: Abrundung der Ortslage

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung



49

### Südlich Mühlenweg

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,4 ha
Einheiten:	ca. 3 WE [8 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- gut geeigneter Wohnstandort mit direkter Anbindung in die Region (Autobahn A 395): Nähe zu dortigen Arbeitsplätzen
- Kleinteiliges Entwicklungspotential: Abrundung der Ortslage
- Umgang mit den Lärmimmissionen durch den unmittelbar angrenzenden Sportplatz des TSV Lengde prüfen

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung





### Nördlich Silberstraße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 7,8 ha
Einheiten:	ca. 94 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- gut geeigneter Wohnstandort mit direkter Anbindung in die Region (Autobahn A 395): Nähe zu dortigen Arbeitsplätzen
- Umfangreiches Flächenpotential
- Lärmbelastung durch den nordwestlich ansässigen Gewerbebetrieb

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Mittel- bis langfristig keine Entwicklung der FNP-Reserve
- Aber: Darstellung im FNP als Reserve für eine Wohnbauentwicklung erhalten



50

- Entwicklung der Potentialfläche nur mit erhöhten Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Gewerbebetriebes sinnvoll

### Östlich Weidenstraße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 1,9 ha
Einheiten:	ca. 23 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Landwirtschaftl. Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Alternatives Entwicklungspotential zur bestehenden FNP-Reserve für Wohnen nördlich der Silber Straße in Wiedelaha
- gut geeigneter Wohnstandort mit direkter Anbindung in die Region (Autobahn A 395): Nähe zu dortigen Arbeitsplätzen
- Nähe zu städtischer Infrastruktur (Vienenburg (Zentrum)) und zur Landschaft (Finkenherd)



51

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung
- Kleinteilige Entwicklung zur Abrundung der Ortslage

52

### Östlich »An der Ecker«

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,5 ha
Einheiten:	ca. 6 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	landwirt. Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- gut geeigneter Wohnstandort mit direkter Anbindung in die Region (Autobahn A 395): Nähe zu Arbeitsplätzen
- Lage: südlich der Bahntrasse, östlich der Autobahn A 395 und des Friedhofes
- Lärmimmissionen aufgrund der Autobahn A 395: Schutzwirkung durch den Wall der Bahntrasse ist auf der südlichen Seite nicht gegeben



#### Bewertung

- Kleinteilige Entwicklung zur Abrundung der Ortslage,
- Aber: keine Entwicklung durch die starke Lärmbelastung der Autobahn A 395

53

### Nördlich K 27

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 2,7 ha
Einheiten:	ca. 32 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Verkehrsgünstige Lage Richtung Ilseburg und zur Autobahn A 395

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung





### Westlich Bossestraße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,3 ha
Einheiten:	ca. 4 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Nachverdichtungspotential in dörflicher Lage

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung



54

### Östlich »An der Schamlah«

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,1 ha
Einheiten:	ca. 1 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Nachverdichtungspotential in dörflicher Lage
- unmittelbar an der Schamlah gelegen

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung



55

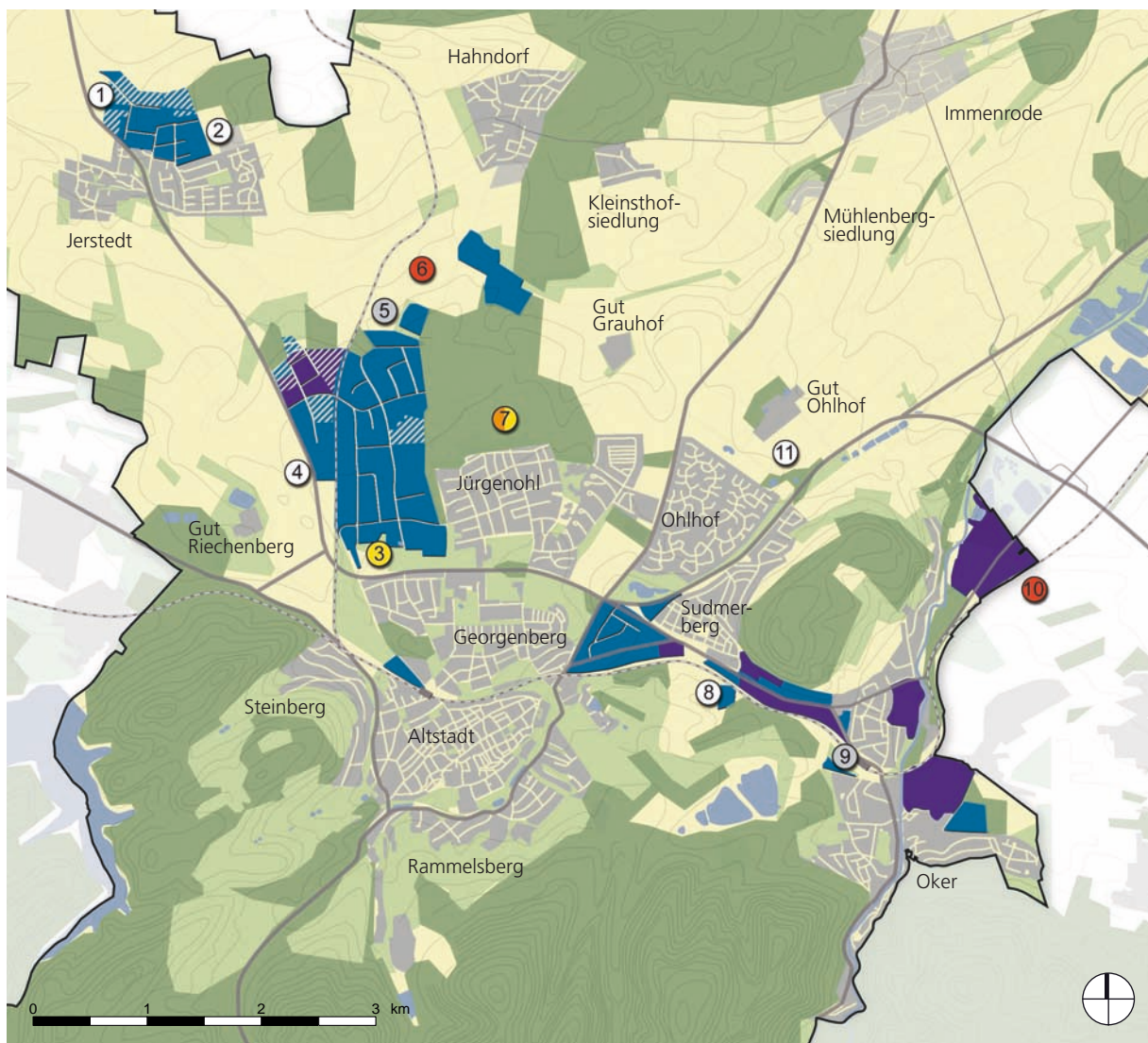
### 7.3 Monitoring Gewerbepotentiale

- 3 Baßgeige-Süd
- 5 Baßgeige-Nordl
- 6 Baßgeige-Nordl I
- 7 Fliegerhorst
- 9 BahnhofO ker
- 10 Kaltes Feld

- 1 Jerstedtl
- 2 Jerstedtl I
- 4 BaßgeigeW est
- 8 ImSc hleeke-Süd
- 11 Gut Ohlhof

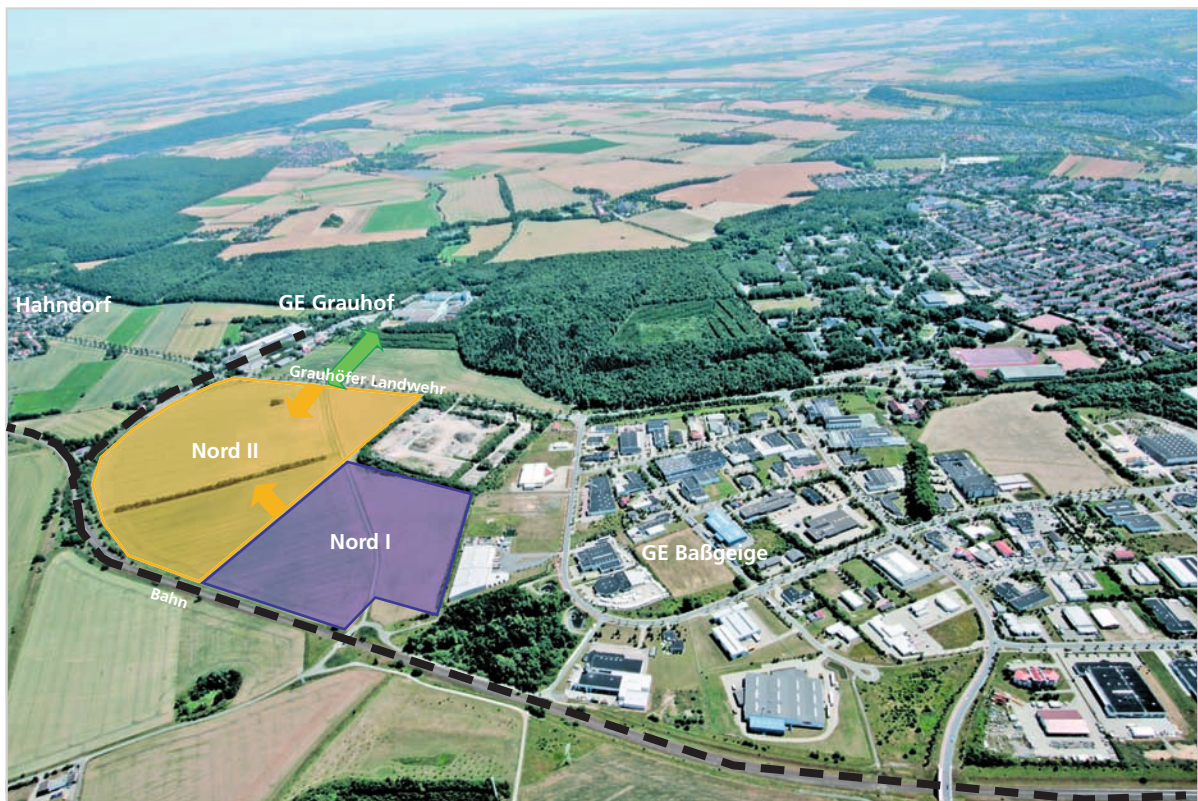


Abb. 7.3/1 Gewerbegebiet Baßgeige, Blick Richtung Südwesten





## 7.4 Steckbriefe Gewerbepotentiale



### Baßgeige Nord

#### Kenndaten Baßgeige-Nord I

Fläche: ca. 11,7 ha  
Erschließung: nicht vorhanden  
Planungsrecht: vorhanden  
FNP-Darstellung: Reserve-Fläche Gewerbe

direkte Anbindung und Beginn der Maßnahme von der Grauhöfer Landwehr

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ggf. mittelfristige Entwicklung der vorhandenen FNP-Reservefläche für Gewerbe
- Neubewertung der zusätzlichen Handlungsreserve Baßgeige-Nord II: keine mittelfristige Entwicklung aufgrund attraktiverer Potentiale an der Autobahn A 395 auf ehemaligem Vienenburger Stadtgebiet

#### Kenndaten Baßgeige-Nord II

Fläche: ca. 31,6 ha  
Erschließung: nicht vorhanden  
Planungsrecht: nicht vorhanden  
FNP-Darstellung: landwirtschaftlich genutzte Fläche

#### Rahmenbedingungen

- Vorhandener Höhenrücken bildet die bisherige Grenze des Gewerbegebietes Baßgeige nach Norden und somit eine natürliche Grenze [visuell wird das Gewerbe von Norden nicht wahrgenommen]
- Erschließung aus dem vorhandenen Gewerbegebiet problematisch
- Optimierung der Erschließung durch eine

5

6

12

### Gewerbegebiet Güterbahnhof

#### Kenndaten

Fläche: 18 ha  
 Eigentümer: privat  
 Erschließung: nicht vorhanden  
 Planungsrecht: vorhanden  
 FNP-Darstellung: Gewerbefläche

#### Rahmenbedingungen

- Verkehrsgünstige Lage an der A 395 (Abfahrt Vienenburg Ost)
- Arbeitsplatzintensives Gewerbe entwickeln
- Mögliche Nutzungen: Entwicklung Autohof als Alternative zu Standort GE Vienenburg Ost prüfen, Pendlerparkplätze, kostenpflichtige LKW-Parkplätze, Logistik, Mittelständische Unternehmen, McDonalds / Burger King o.ä.
- Entwicklung eines Schrottplatzes bzw. einer Spielhalle nicht forcieren



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Kurzfristige Entwicklung
- Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung

13

### Gewerbegebiet Vienenburg Ost

#### Kenndaten

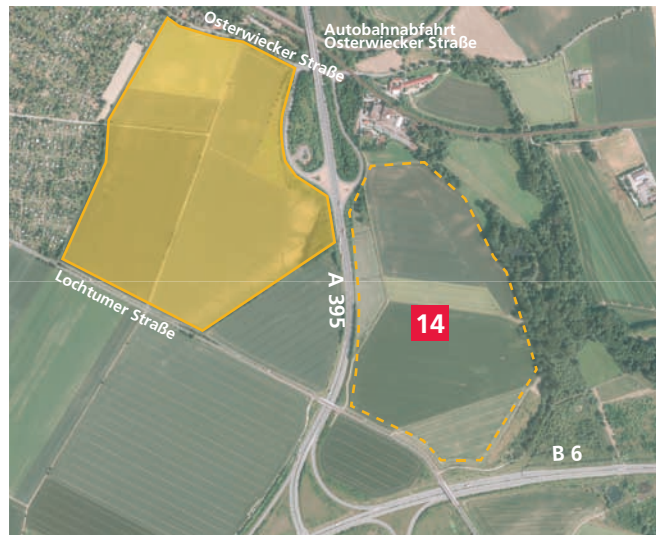
Fläche: 34-44 ha  
 Eigentümer: privat  
 Erschließung: nicht vorhanden  
 Planungsrecht: vorhanden  
 FNP-Darstellung: Gewerbefläche

#### Rahmenbedingungen

- Verkehrsgünstige Lage an der A 395
- Flächenverfügbarkeit prüfen
- Arbeitsplatzintensives Gewerbe entwickeln
- Entwicklung Autohof als alternativer Standort zu Gewerbegebiet Vienenburg Ost prüfen
- Entwicklung eines Schrottplatzes bzw. einer Spielhalle nicht forcieren

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Mittelfristige Entwicklung
- Entwicklungsgrenze ca. 150 m östlich des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges prüfen, ggf. Siedlungsreste von »Klein



Lochtum« (verbleibende Gewerbefläche: ca. 34 ha)

- Kann das (GI »Kalt Feld« bzw.) GE Vienenburg Ost nicht entwickelt werden, sollte die Entwicklungspriorität auf dem GE Güterbahnhof liegen.



### Viernburg (Zentrum): Östlich der A 395

#### Kenndaten

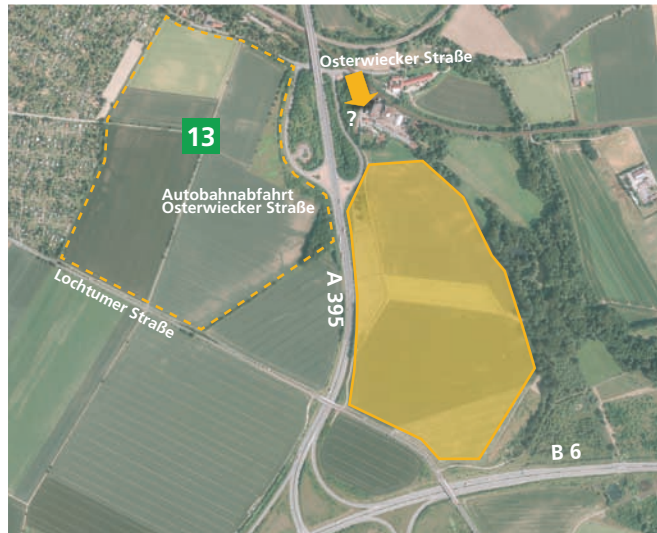
Fläche: 32 ha  
Eigentümer: privat  
Erschließung: nicht vorhanden  
Planungsrecht: nicht vorhanden  
FNP-Darstellung: landwirt. Fläche

#### Rahmenbedingungen

- Erschließung äußerst problematisch: Isolierte Lage trotz Nähe zur Autobahn A 395 (Autobahnabfahrt Osterwiecker Straße) ohne Möglichkeit einer sinnvollen Anbindung

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- keine Entwicklung forcieren, um die Entwicklung eines östlich geplanten Windparks nicht zu beeinträchtigen



14

### Lengde: Östlich der A 395

#### Kenndaten

Fläche: k.A.  
Eigentümer: privat  
Erschließung: nicht vorhanden  
Planungsrecht: nicht vorhanden  
FNP-Darstellung: landwirt. Fläche

#### Rahmenbedingungen

- Verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 395 (Autobahnabfahrt Lengde)
- Kleinteilige Gewerbestrukturen westlich der Autobahn bereits vorhanden

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Gewerbeentwicklung steht im Konflikt zum dörflichen Charakter und dem vorhandenen Wohnen



15

## 7.5 Monitoring Stadtteilkonzept Altstadt

### ZIELE

#### **A** Qualitäten der Altstadt sichern und ausbauen

- Öffentliche Räume in der gesamten Altstadt hochwertig gestalten
- Freiflächen intensiv begrünen und pflegen
- Historische Bausubstanz als Grundlage für die Originalität und die Individualität sichern, pflegen und ggf. umnutzen
- Einzelprojekte in ein Gesamtkonzept Altstadt einbinden: größere Umgestaltungen nur mit städtebaulichem Wettbewerb / hochwertigen architektonischen Ergänzungen ermöglichen
- Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten erhalten bzw. weiterentwickeln

#### **B** Bauen im Bestand als wichtige Aufgabe der Stadtentwicklung vorantreiben

- Hilfestellungen für Eigentümer bei der Konfliktlösung zwischen wirtschaftlicher Nutzung bzw. Geschäftsentwicklung und Erhalt der Baustruktur, Denkmalpflege und Stadtbild geben
- Parzellenübergreifende Verbindung der Erdgeschosse ermöglichen
- Bestehende Beherbergungsbetriebe modernisieren und sanieren
- Zusätzliches hochwertiges Hotelangebot in der Altstadt schaffen

#### **C** Mittelalterliche Strukturen im Stadtgrundriss und im Raum erlebbar halten und gestalten

- Sichtbeziehungen von baulicher Entwicklung frei halten bzw. frei legen
- Freiraum der ehemaligen Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen erhalten und aufwerten
- Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der mittelalterlichen Befestigungsanlagen gewährleisten
- Mittelalterliche Quartiere unter Berücksichtigung der prägenden Atmosphären weiterentwickeln
- Abzucht und Gose mit Wasserläufen und Mühlengerenne als prägendes Element der Altstadt sichern
- Empfangsräume der Altstadt als solche gestalten

#### **D** Nord-Süd-Raumfolge als wichtige innerstädtische Raumfolge mit hoher Öffentlichkeit weiterentwickeln

- Angebote für Einzelhandel, Tourismus, Kultur und Wohnen verknüpfen
- Gebiet an der Kaiserpfalz als hochwertige städtisch integrierte Lage funktional und stadträumlich mit höchstwertigem Anspruch entwickeln
- Gebäude und Umfeld des Bahnhofes und des Odeon-Theaters aufwerten
- Energie-Campus durch eine Aufwertung des öffentlichen Raumes besser an die Altstadt anbinden

#### **E** Ober- und Unterstadt als vielfältige gemischte Quartiere entwickeln

- Bessere Erschließung der Ober- und Unterstadt für den Individualtourismus
- Angebote für den Individualtourismus schaffen, z.B. unterschiedliche attraktive Wegeangebote [Rundwege] abseits von den touristischen Hauptwegen gestalten
- Leer stehende Gebäude [Wohnen, Gewerbe] als Potential für die Entwicklung im Bestand begreifen: leer stehende und nicht reaktivierbare Geschäfte zu Wohnzwecken umnutzen
- Leer stehende Gewerbebauten mit Denkmalwert umnutzen
- Leer stehende und nicht reaktivierbare Gewerbebauten ohne Denkmalwert beseitigen
- Vorhandene Baulücken für kleinteilige Bebauung nutzen
- Historischen Gebäudebestand zukunftsfähig gestalten [Entwicklungsschwerpunkt in der Unterstadt: Untersuchungsraum für das Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« festlegen]

#### **F** Altstadt als Wohnstandort weiterentwickeln

- Analyse, Beobachtung und Management des Wohnungsbestandes fortführen
- Realisierbare Konzepte in enger Zusammenarbeit von Bauverwaltung, Denkmalschutz, Eigentümern und Investoren entwickeln
- Innerstädtische Entwicklungspotentiale für Wohnen aktiv umsetzen



- Wohnungsmodernisierung vorantreiben:  
Schaffung zeitgemäßer Wohnungszuschnitte,  
Erneuerung der Sanitärausstattung
- Freisitze und Balkone auf Hofseiten schaffen
- Denkmalbestand energetisch sanieren
- Alten- und behindertengerechte Wohnungen  
schaffen
- Nahversorgung der Altstadt sichern
- Aufwertung der Freiräume
- Kinderspielangebot weiter qualifizieren
- Touristische Angebote und Wohnortangebote  
verknüpfen

#### Agenda (vgl. Abb.)

im Plan verortet / nicht im Plan verortet

#### Aufwertung des öffentlichen Raumes der Altstadt

- 1 Umgestaltung Bahnhofsumfeld
- 2 Umgestaltung Kreuzungsbereich und  
Umfeld Okerstraße / Reiseckenweg
- 3 Aufwertung Jakobikirchhof
- 4 Aufwertung Marktkirchhof [2015 oberhalb  
der zu beseitigenden Toilettenanlage]
- 5 Neugestaltung Ulrich'scher Garten
- 6 Neugestaltung der Fußgängerzone  
[Fertigstellung 2017]
- 7 Aufwertung der Münzstraße
- 8 Aufwertung Grünraum und Durchwegung  
zwischen Marstallstraße und Münzstraße
- 9 Sanierung historischer Straßenbeläge

#### Wallanlagen mit Zeugnissen der mittelalterlichen Befestigungsanlagen

Instandsetzung / Neugestaltung der Wallanlagen  
[Planung 2016 / Umsetzung 2017 ff.]

- 10 Begehbarkeit Maueraufgang an der  
Neuwerkkirche
- 11 Begehbarkeit Breites Tor [unter Aufsicht]
- 12 Begehbarkeit Vititor [Privateigentum]
- 13 Aufwertung des Kahnteiches [vorauss. 2017]
- 14 Aufwertung der Fußwege entlang des Walls  
[Besucherführung durch Wallband vorgesehen]
- 15 Sicherung und Zugänglichkeit der Feldstein-  
mauer [Abschnittsweise Sanierung seit 2010]
- 16 Aufwertung des Judenteiches
- 17 Aufwertung der Parkanlagen im  
Bereich Brieger Eck

- 18 Aufwertung der Parkanlagen im  
Bereich Reiseckenweg-St. Annenhöhe
- 19 Pflege der Ockersümpfe
- 20 Sicherung der Wälle vor Erosionen
- 21 Schaffung von besonnten und  
schattigen Sitzplätzen
- 22 Installation von Spielbereichen für  
Kinder

#### Kaiserpfalz und Umfeld

- 23 Aufwertung des Pfalzgartens und  
Restaurierung der dort vorhandenen  
archäologischen Denkmäler
- 24 Neugestaltung des Außenlapidariums  
hinter der Kaiserpfalz
- 25 Bereinigung des Bewuchses um die  
Kaiserpfalz, um Sichtachsen wieder-  
herzustellen
- 26 Korrektur der Wegeführung hinter  
der Kaiserpfalz
- 27 Entwicklungspotential des Gebietes an der  
Kaiserpfalz für eine hochwertige Nutzung:  
Entwicklungsvereinbarung zw. Stadt Goslar  
und Fa. TesCom GmbH & Co. KG [2014-2016],  
Städtebauliches Gutachten [2015-2016]:  
Die Stadt Goslar überprüft mit dieser Studie  
die qualitativen und quantitativen Rahmen-  
bedingungen einer Projektentwicklung  
hinsichtlich Nutzungen wie Wohnen, Hotel,  
Kultur, Tourismus, sowie der Standorte,  
Struktur, Größen und Dichte einer möglichen  
Bebauung. Das städtebauliche Gutachten  
wird durch ein Verkehrsgutachten ergänzt.  
Im Ergebnis werden Rahmenbedingungen für  
die Entwicklung des Bereichs formuliert.  
Eine Entscheidung über den Verkauf und  
die potentielle Entwicklung des Kaiserpfalz-  
quartieres erfolgt 2016/2017.
- 28 Neugestaltung des sog. Domplatzes  
unter Berücksichtigung möglicher  
Fundamentreste der ehemaligen  
Stiftskirche [Teil der Entwicklungsverein-  
barung mit TesCom, s. Nr 27]
- 29 Errichtung eines Besucherinforma-  
tionszentrums für das Weltkulturerbe
- 30 Installation eines Besucherinforma-  
tionssystems für den Pfalzbezirk
- 31 Erhalt und Restauration der Kurien-  
gebäude des Pfalzbezirkes

### Instandhaltung, Umnutzung und Sanierung hochwertiger Baudenkmale

- 32** Regelmäßige Bauüberwachung zur Vermeidung größerer Bauschäden [»facility-management«]
- 33** Alter Ausspahn und sog. Münzergildehaus: Neue Nutzung für die teilweise leer stehenden Gebäude unter Berücksichtigung der bauhistorisch wertvollen Innenausstattung
- 34** Zugänglichkeit zum Keller des Hauses Markt 6 mit romanischer Säule herstellen
- 35** Sanierung des Marktbrunnens und Abdeckung bzw. Einhausung im Winter
- 36** Sanierung Rathaus
- 37** Leitfaden zum Umgang mit der Bausubstanz und mit denkmalpflegerischen Anforderungen

### Weiterentwicklung der Altstadt als Wohnstandort

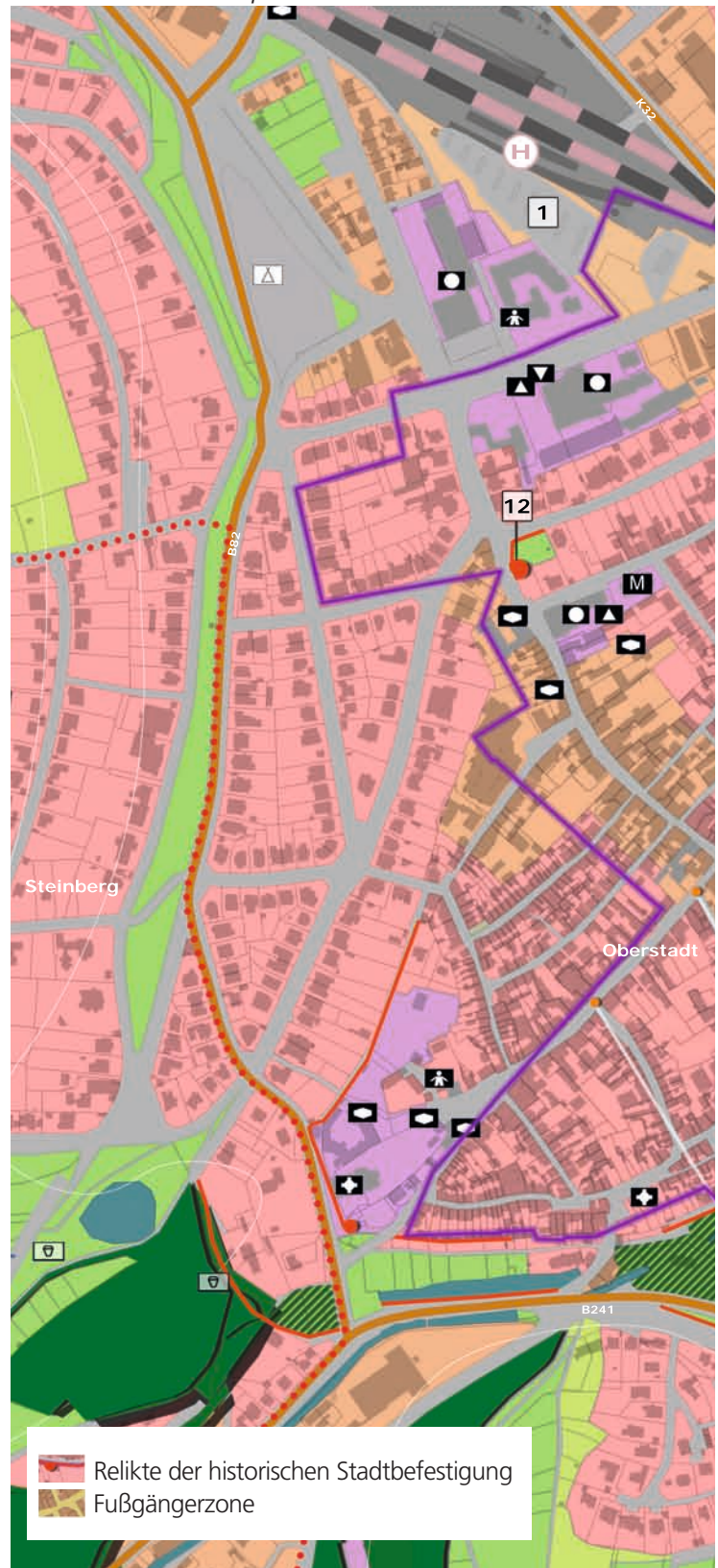
- 38** Mischbaupotential Breite Straße [List]
- 39** Wohnbaupotential Domstraße [neue Zielsetzung durch den Eigentümer]

### Sonstige

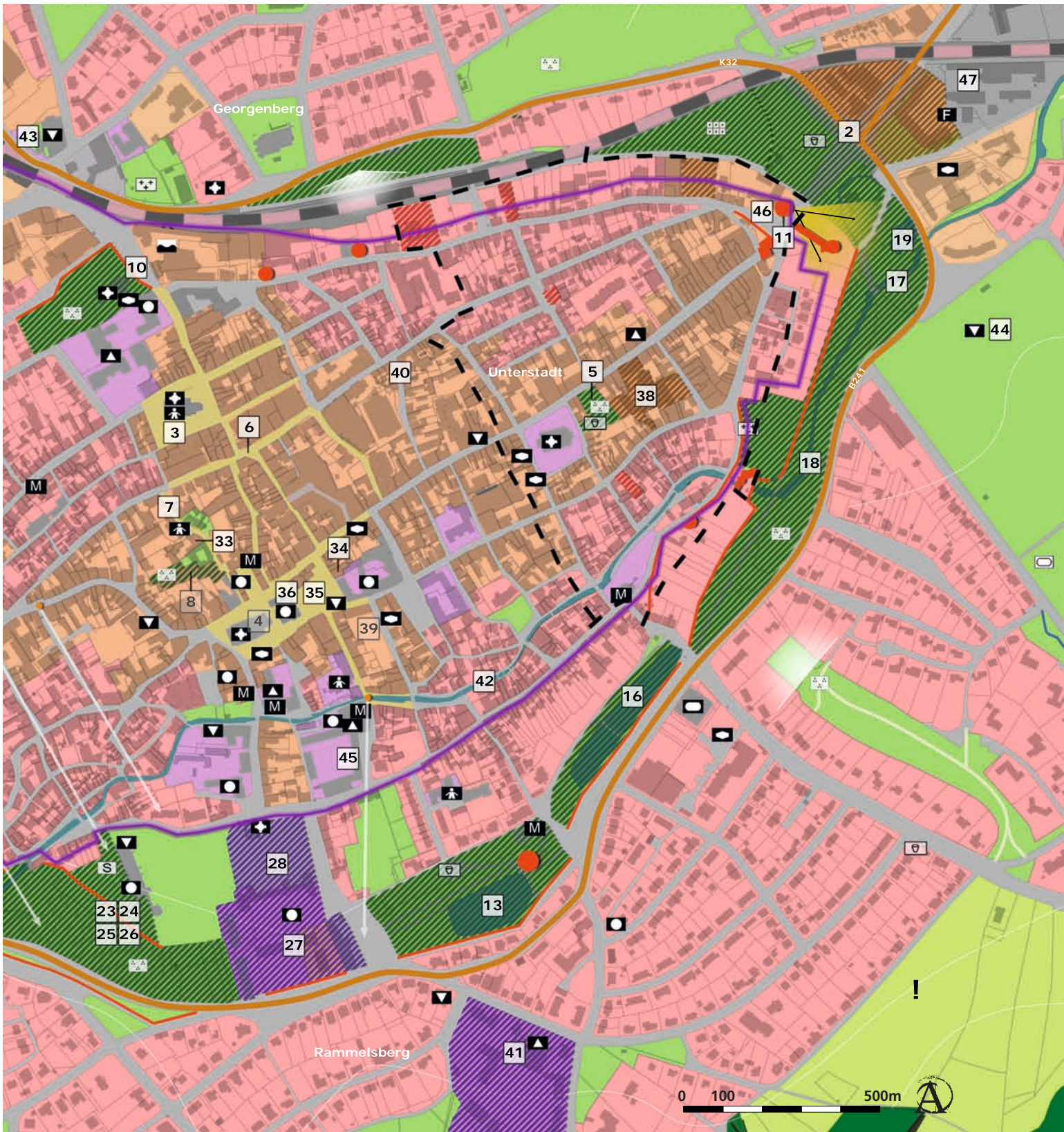
- 40** Untersuchungsraum für das Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« VU »Altstadt - östlicher Teil« [Mai 2015] Aufnahme als Sanierungsgebiet in das Förderprogramm »Städtebaulicher Denkmalschutz« [2016]
- 41** Entwicklungspotential Energie-Campus
- 42** Sicherung und Pflege der Wasserläufe und Mühlengerenne
- 43** Erhalt und Aufwertung Odeon-Theater als Veranstaltungsort  
Aufgabe des Standortes in 2016: Neue Zielsetzung ist Nachnutzung Odeon-Theater
- 44** Ergänzender Ankunftsort Osterfeld
- 45** Nachnutzung ehem. »Kaiserpfalzschule« als Kulturmarktplatz Goslar
- 46** Verkehrliche Neuordnung Breites Tor [2017 ff.]
- 47** Weiterentwicklung des ehem. städtischen Schlachthofes zum interkulturellen und interreligiösen Zentrum Goslarsche Höfe

Die Agenda für die Altstadt berücksichtigt auch den im »Masterplan Altstadt Goslar« aufgeführten Maßnahmenkatalog [S. 61-63].

Abb. 7.5/1 Stadtteilkonzept Altstadt









## 7.6 Monitoring Stadtteilkonzept Jürgenohl

### ZIELE

#### **A** Jürgenohl als Wohnstandort stärken und strukturellen Wandel steuern

- Langfristiges Umstrukturierungskonzept für den Stadtteil in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften entwickeln
- Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume als wesentliches Kriterium für Jürgenohl als Wohnstandort verstehen und Räume entsprechend aufwerten [Spiel- und Freiflächen, Straßenräume, Naherholungsangebote]
- Orte mit zentraler Bedeutung im Stadtbild prioritär aufwerten [Marktplatz, Marienburger Straße, Marktplatz Kösliner Straße, Eingangssituation Fliegerhorst]
- Nahversorgung sichern und Angebot qualifizieren
- Wohnungsbestand sanieren und an veränderte Anforderungen anpassen
- Einzelne nicht marktgängige Wohnungen gezielt zurückbauen
- Freiraumkonzept für die Nachnutzung freiwerdender Flächen entwickeln
- Wohnangebote für Senioren anbieten – kombinierte Angebote favorisieren [Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen oder projektübergreifende Nutzung von Gemeinschaftsräumen als Nachbarschaftstreff]
- Ablauf bzw. Prozess überwachen, um steuernd eingreifen zu können und Modernisierungsmaßnahmen gezielt zu lenken [Monitoring]
- Festlegung eines Untersuchungsraumes für das Förderprogramm »Stadtumbau West« [Vorbereitende Untersuchung]
- Vernetzung mit Kramerswinkel stärken

#### **B** Marienburger Straße als städtisches Rückgrat entwickeln

- Konzentration der Einzelhandels- und Nahversorgungsstandorte entlang der Marienburger Straße einschließlich Jürgenohler Markt
- Aufwertung des öffentlichen Raumes

#### **C** Ost-West-Verbindung als Dienstleistungsachse entwickeln

- Konzentration von Dienstleistungen entlang der Danziger Straße

#### **D** Fliegerhorst nachnutzen und in Stadt und Landschaft integrieren

- Gebiet über die Ergänzung des Wegenetzes an den Stadtteil anbinden
- Bezug zu den Landschaftsräumen Sachsenhai bzw. Gut Grauhoof über das Wegenetz und das Grünsystem herstellen
- Gebiet für Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen und Nahversorgung entwickeln
- Nutzung des Gesamtareals durch einen Investor mit einem Großprojekt ermöglichen
- Grünsubstanz als wesentliche Qualität in das Gesamtkonzept einbeziehen: Wald- und Parkcharakter
- Prägenden Gebäudebestand nachnutzen
- Bauliche Ergänzungen ermöglichen
- Freiraumstrukturen als Erholungsraum für den angrenzenden Stadtteil nutzen

#### **Agenda** (vgl. Abb.)

im Plan verortet

*nicht im Plan verortet*

- 1 Wohnbaupotential Fliegerhorst
- 2 Gewerbepotential Fliegerhorst
- 3 Sondernutzungspotential Nahversorgung Fliegerhorst
- 4 Umgestaltung Marienburger Straße
- 5 Neugestaltung Jürgenohler Markt
- 6 Aufwertung Marktplatz Kösliner Straße
- 7 Neugestaltung Eingangssituation Fliegerhorst
- 8 Seniorenwohnen am Markt
- 9 Untersuchungsraum Fördergebiet »Stadtumbau West«
- 10 Entwicklungsraum für intensive Erholung
- 11 Umstrukturierungskonzept für den Stadtteil
- 12 Monitoring der Modernisierungsmaßnahmen



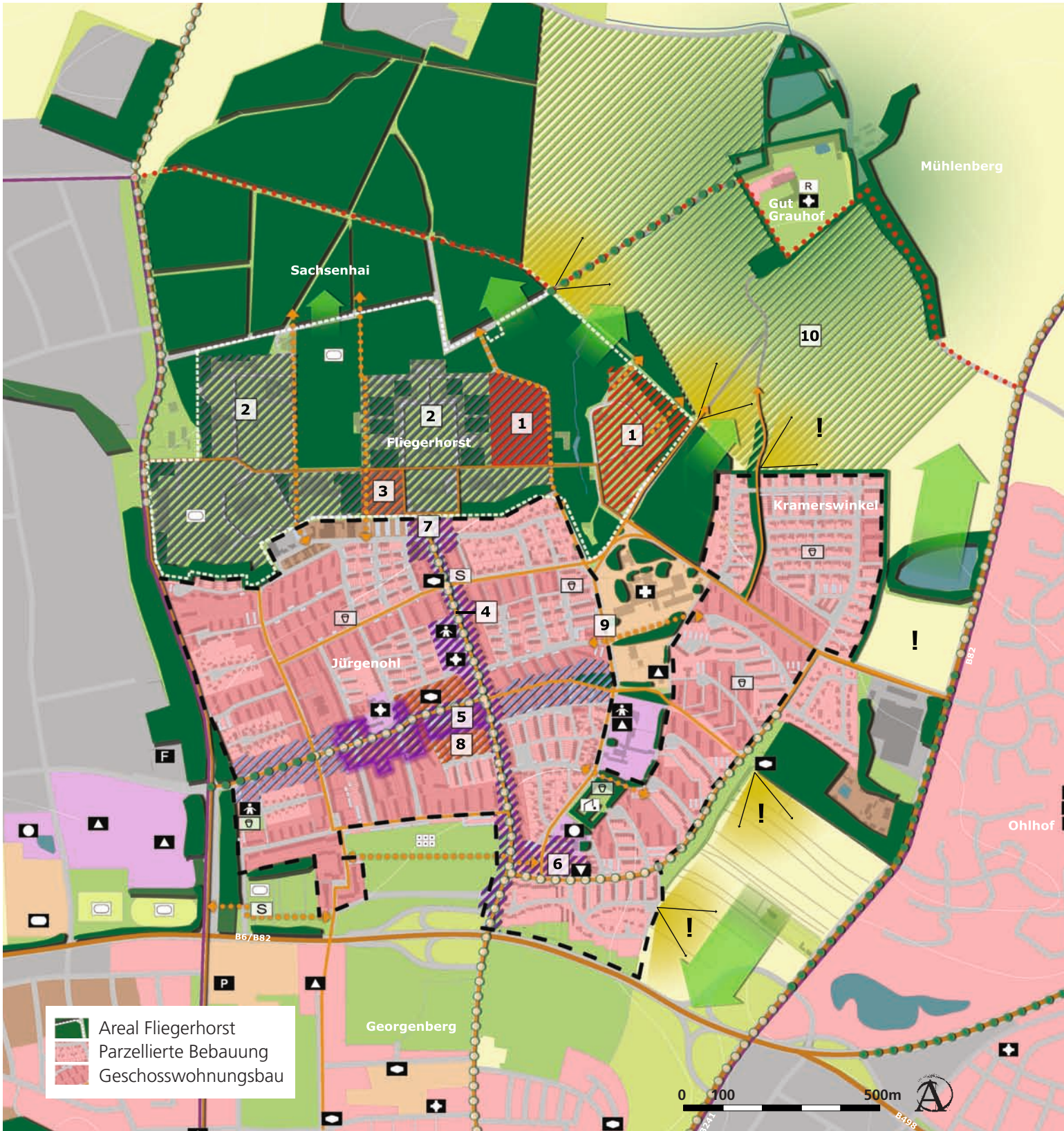


Abb. 7.6/1 Stadtteilkonzept Jürgenohl

## 7.7 Monitoring Stadtteilkonzept Oker

### ZIELE

#### A Qualitätvolles und zeitgemäßes Ortsbild gestalten

- 1 Neugestaltung der Ortsdurchfahrt
- 2 Anreiz für einen Aufenthalt schaffen und damit den Charakter als Durchgangsort abbauen

#### B Okerwanderweg: Die Oker im Stadtteil stärker erlebbar machen und in ein gesamtstädtisches Wegenetz einbinden

- Rad- und Fußwege entlang des Okerufers ausbauen und gestalten
- Vorhandene Wege in das Konzept einbinden
- Querungsmöglichkeit verbessern
- Räumliche Verbindungen zur Oker gestalten
- Attraktive bestehende und neue Haltepunkte entlang der Oker verknüpfen
- Okerwanderweg in das übergeordnete Wegenetz der Stadt Goslar integrieren

#### C Bollrich für »ruhige Erholung« unter Herausarbeitung der historischen Nutzungsspuren entwickeln

- Verbindung des Erz-Abbaus [Bergbaumuseum Rammelsberg] und der Erz-Verarbeitung [Hütten in Oker] thematisch herausarbeiten
- Extensive Natur- und Kulturlandschaft erlebbar machen

#### D Oker als Standort für Arbeitsplätze sichern und weiterentwickeln

- Entwicklungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe gewährleisten
- Strukturellen Wandel unterstützen: weg von der Schwermetallindustrie, hin zu standortschonender Energiegewinnung und Recycling
- Inhaltliche Verbindung zwischen dem Erz-Abbau [Bergbaumuseum Rammelsberg] und der Erz-Verarbeitung [Hütten in Oker] herausarbeiten
- Traditionelle Industriekultur festigen und zukunftsfähig weiterentwickeln

#### E Interkommunales Gewerbegebiet »Kaltes Feld« als wichtiges Stadtentwicklungsziel forcieren

#### F Wesentliche Infrastruktur sichern und qualifizieren

- Nahversorgungsniveau ausbauen
- Vielfältige Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen und Sport- und Freizeitangeboten sichern
- Schulversorgung mittelfristig um einen Grundschulstandort (Oberoker) reduzieren

#### G Wohnungsangebot weiterentwickeln

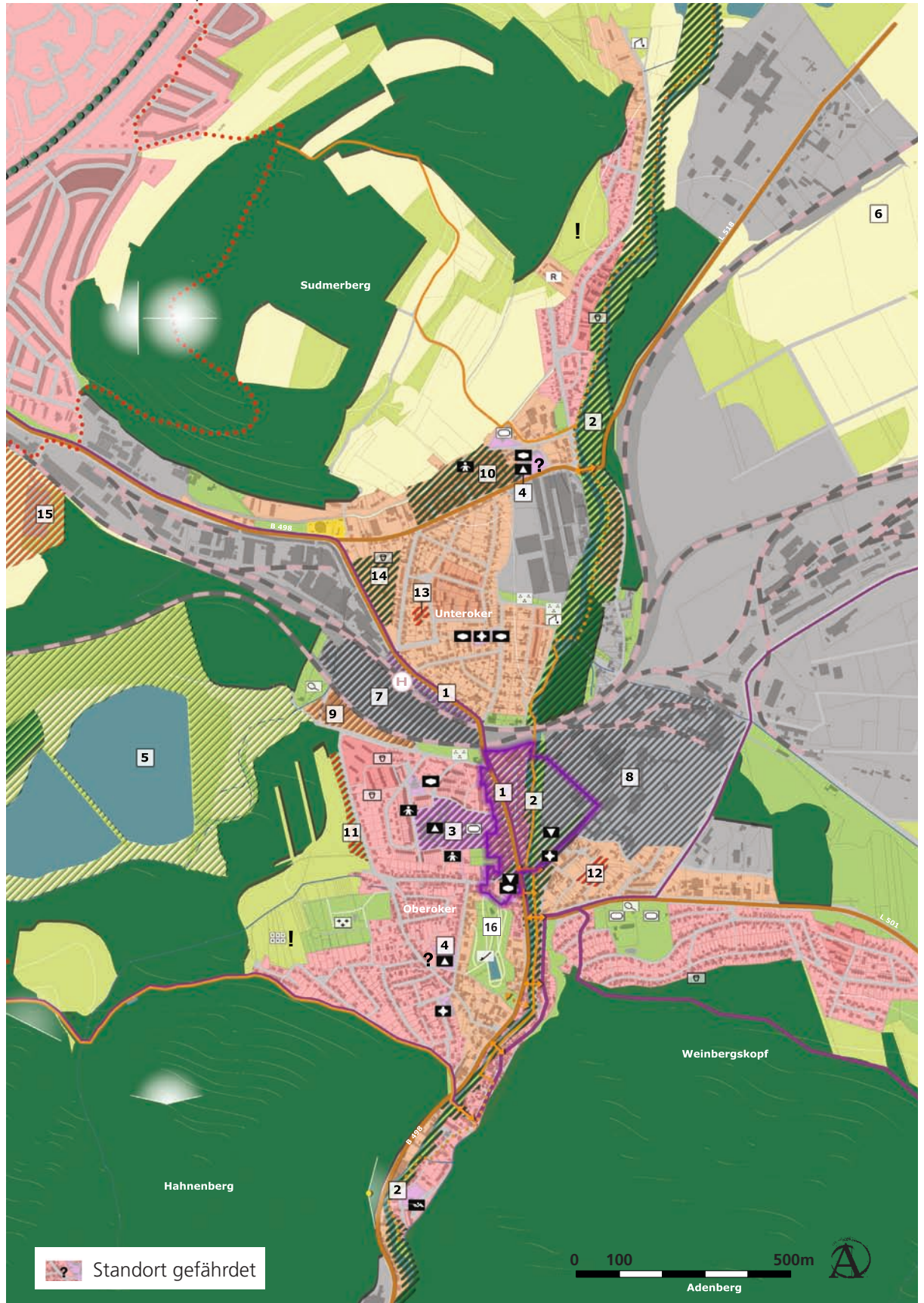
- Wohnungsbestand sanieren, modernisieren und ggf. zurückbauen
- Öffentliche und private Freiräume qualifizieren
- Kleinteilige Entwicklungsflächen für Einfamilienhäuser anbieten [für Eigenbedarf des Stadtteils]
- Wohnumfeld aufwerten

#### Agenda (vgl. Abb.) im Plan verortet

- 1 Neugestaltung Bahnhofstraße
- 2 Aufwertung Okerufer / Okerwanderweg
- 3 Aufbau IGS Schulzentrum »Bei der Eiche«
- 4 Reduzierung auf einen Grundschulstandort (Unteroker)
- 5 Bollrich: Freiraumpotential für »ruhige Erholung« und Herausarbeitung der historischen Nutzungsspuren
- 6 Interkommunales Gewerbepotential Kaltes Feld
- 7 Gewerbepotential am Bahnhof Oker
- 8 Gewerbepotential Hüttenstraße
- 9 Mischbaupotential am Stadtstiege
- 10 Rückbau der Wohnbebauung / Freiraumkonzept
- 11 Wohnbaupotential Große Horst
- 12 Wohnbaupotential Am Hüttenberg
- 13 Wohnbaupotential Ordensritterstraße
- 14 Freiraumgestaltung des Parkplatzes östlich der Bahnhofstraße
- 15 Entwicklungsfläche Sondernutzung Biomassekraftwerk
- 16 Aufwertung des Stadtparkes zur Verbesserung der Wohnqualität im Stadtteil Oker: Ertüchtigung des zentralen Teiches, zeitgemäße Umgestaltung der Grünanlagen, Schaffung adäquater Aufenthaltsqualität, Prüfung des Einsatzes von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm »Zukunft Stadtgrün«



Abb. 7.711 Stadtteilkonzept Oker



## 7.8 Monitoring Stadtteilkonzept Hahnenklee

### ZIELE

#### **A** Als heilklimatischen Erlebnisort profilieren

#### **B** Touristische Zielgruppe der »Aktiven« weiter herausarbeiten

- Marketing nicht einseitig auf eine Altersgruppe ausrichten, sondern auf die altersübergreifende Zielgruppe der »Aktiven« orientieren
- Nur Einzelprojekte stärker auf bestimmte Altersgruppen abstimmen
- Angebote für den hohen Anteil der aktiven »Best Ager« [50-60-jährige] sichern und weiterentwickeln
- Angebote für junge Zielgruppen und besonders für Kinder schaffen
- Wanderweg Hahnenklee - Altstadt Goslar entwickeln und umsetzen

#### **C** Touristisches Angebot verbessern

- Unterkünfte sanieren und modernisieren
- Guten touristischen Service gewährleisten
- Anziehendes gastronomisches Angebot schaffen
- Angebote zum Thema Gesundheit und Wellness auch auf die Bereiche Bio und regionale Produkte ausdehnen
- ÖPNV-Anbindung an die Altstadt Goslars verbessern

#### **D** Entwicklungsräume für Freizeit und Erholung qualifizieren

- Bocksberg: Erlebnis-Sportpark entwickeln
- Oberharzer Wasserregal als Teil des Weltkulturerbes erlebbar gestalten
- Kuttelbacher Teich: Gesamtkonzept einer Ferienhaussiedlung einschließlich der Anbindung an die Ortslage erstellen
- Hahnenkleer Berg: Angebot für Kinder ergänzen

#### **E** Hochwertiges Ortsbild gestalten: Qualität statt Quantität

- Gestaltung des öffentlichen Raumes im Sinne eines progressiven Kurortes
- Hochwertig gestaltete und gepflegte Empfangsräume schaffen
- Fassaden sanieren
- Gestaltungssatzung insbesondere für den Außenbereich durch die Stadt restriktiv umsetzen und ggf. anpassen

#### **F** Stadtteilzentrum zu einem aktiven und attraktiven Zentrum entwickeln

- Qualitätsoffensive der Geschäfte und Gastronomie bei der Präsentation im öffentlichen Raum: Außengastronomie, Werbung, Schaufenster aktualisieren
- Kurmittelhaus mit einem touristischen Angebot nachnutzen
- Erweiterung und Ergänzung der Nahversorgungsstrukturen im Zentralen Versorgungsbereich, um wohnortnahe Versorgung zu sichern
- Teilnahme an Wettbewerben wie »Ab in die Mitte« oder »QIN«, um Fördergelder zu generieren

#### **G** Nord-Süd-Hauptachse stärken

- Touristische, städtische und freiräumliche Schwerpunkte von Hahnenklee und Bockswiese über die Haupterschließungsachse hochwertig vernetzen

#### **H** Landschaftsraum als verbindendes Element erlebbar machen

- Landschaft als Teil des touristischen Erlebnisses entwickeln
- Projekte durch gezielte Maßnahmen im landschaftlichen Kontext aufwerten
- Qualitätskontrolle während des gesamten Planungs- und Realisierungsprozesses sicherstellen

#### **Agenda** (vgl. Abb.)

im Plan verortet

*nicht im Plan verortet*

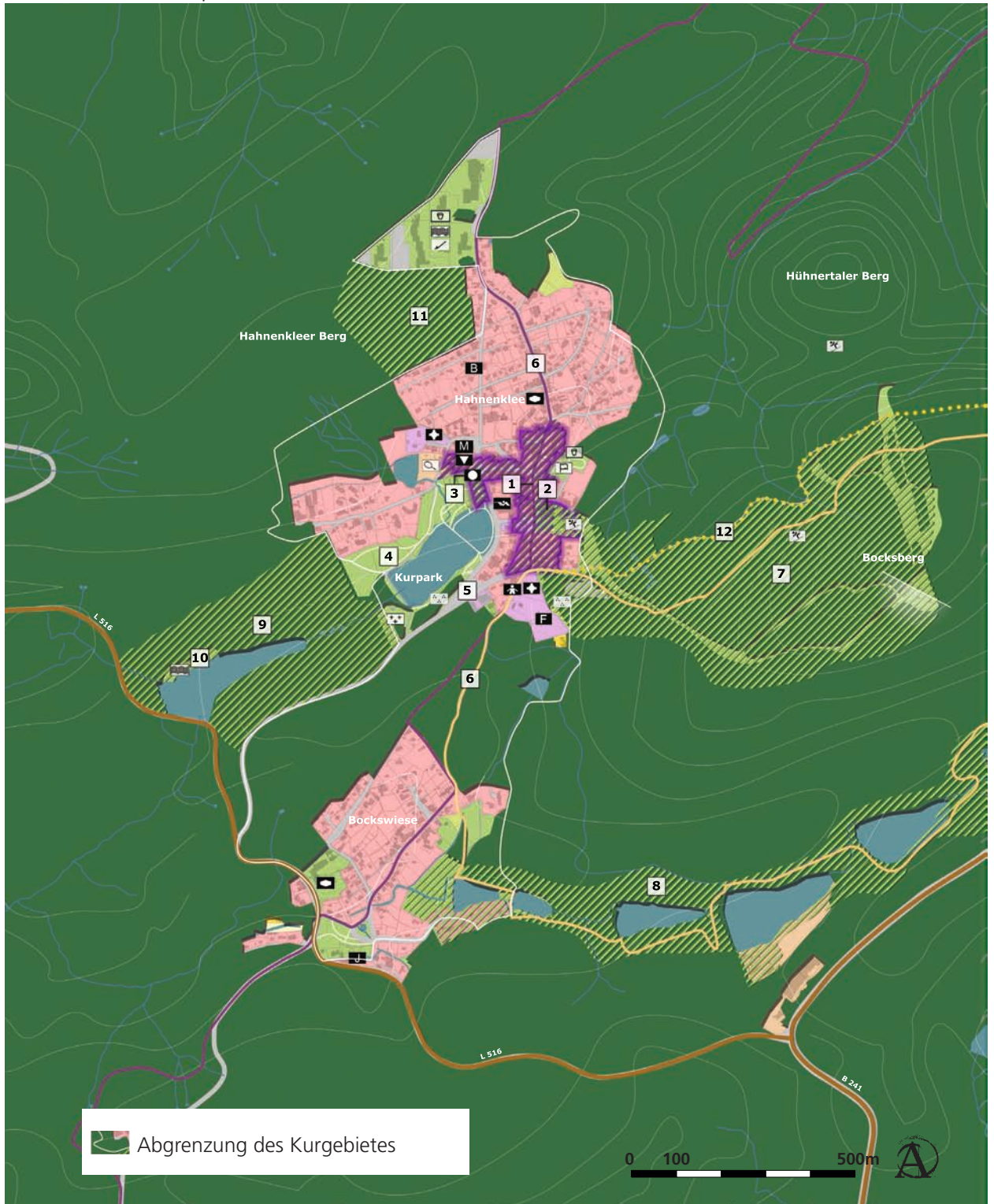
- 1 Aufwertung Stadtteilzentrum [Rathausstraße]
- 2 Neugestaltung Fußpunkt der Bocksbergbahn
- 3 Nachnutzung Kurmittelhaus
- 4 Gestalterische Aufwertung Kurpark [westlicher Abschnitt]
- 5 Neugestaltung Ortseingang Parkstraße
- 6 Aufwertung der Haupterschließungsachse
- 7 Bocksberg: Erlebnis-Sportpark
- 8 Oberharzer Wasserregal: Konzept zur Erlebbarkeit des Weltkulturerbes
- 9 Kuttelbacher Teich: Entwicklung eines Gesamtkonzeptes Freiraum



- 10 Ferienhaussiedlung Kuttelbacher Teich
- 11 Hahnenkleer Berg: Angebot für Kinder
- 12 Wanderweg Goslar-Hahnenklee
- 13 landschaftsplanerisches Gestaltungskonzept

- 14 Ausarbeitung von Bewerbungskonzepten für Förderwettbewerbe
- 15 Erstellung Konzept / Machbarkeitsstudie für eine Nachnutzung des Kurmittelhauses

Abb. 7.8/1 Stadtteilkonzept Hahnenklee-Bockswiese



# Quellen

## Allgemein / sektorübergreifend

Ackers Partner Städtebau 06/2011: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Goslar 2025, Braunschweig

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 31. Juli 2007

LROP 2008 [Niedersächsische Landesregierung 2008]: Novelle des Landes Raumordnungsprogramms, Hannover

RROP 2008 [Großraum Braunschweig]: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, Braunschweig

Stadt Goslar: Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan von Vienenburg (Zentrum), Lochtum, Lengde, Wiedelah, Weddingen, Immenrode

GOS mbH mit Architektur und Stadtplanung 05/2015: Vorbereitende Untersuchungen zur Altstadt – östlicher Teil, Braunschweig

Baubecon mit FORUM Huebner, Karsten & Partner und plan-werkStadt büro für stadtplanung & beratung, Frühjahr 2016: Vorbereitende Untersuchungen Ortsteil Hahnenklee – Rathausstraße, Bremen

## Bevölkerung und Wohnen

Bertelsmann-Stiftung 2012: Demographiebericht Kommune Goslar, [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)

NIW 2012: Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung: Regionalmonitoring

Niedersachsen Regionalreport 2012, Hannover

Landkreis Goslar 2007, 2011, 2012, 2013, 2014: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung

Landkreis Goslar 01/2011 aus Basis der Daten des LSKN: Bevölkerungsprognose für 2031, Goslar

Stadt Goslar 05/2012: Zweite Fortschreibung Wohnflächenkonzept, Fachbereich Planen und Bauen

Stadt Goslar 07/2014: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur

## Wirtschaft

CIMA Beratung + Management GmbH 2016: Fortschreibung Zentrenkonzept Goslar, Lübeck

## Öffentliche Einrichtungen

Landkreis Goslar 210-2016: Schülerstatistik Allgemein bildende Schulen, Fachbereich Bildung und Kultur

Stadt Goslar 12/2016: Entwicklung der Schüler und Klassen Grundschulen

Stadt Goslar 09/2008: Schulstatistik

Stadt Goslar 08/2016: Betreuungsangebote der Kindertagesstätten in Goslar

## Kartengrundlagen

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: ALKIS [Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem]

verwendet als Grundlage bei den Räumlichen Leitbildern, den Wohnungsbau- und Gewerbepotentialen, der Kartierung der öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen, Analyseplänen und den Stadtteilkonzepten

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: TK25 [Topographische Karte 1:25.000]

verwendet als Grundlage bei den Räumlichen Leitbildern, den Wohnungsbau- und Gewerbepotentialen, der Kartierung der öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen und den Analyseplänen

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: AK 5 [Amtliche Karte 1:5.000]

Stadt Goslar: Digitaler Stadtplan 1:10.000, Stand 2007

verwendet als Grundlage bei den Räumlichen Leitbildern, den Wohnungsbau- und Gewerbepotentialen, der Kartierung der öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen, den Analyseplänen und den Stadtteilkonzepten