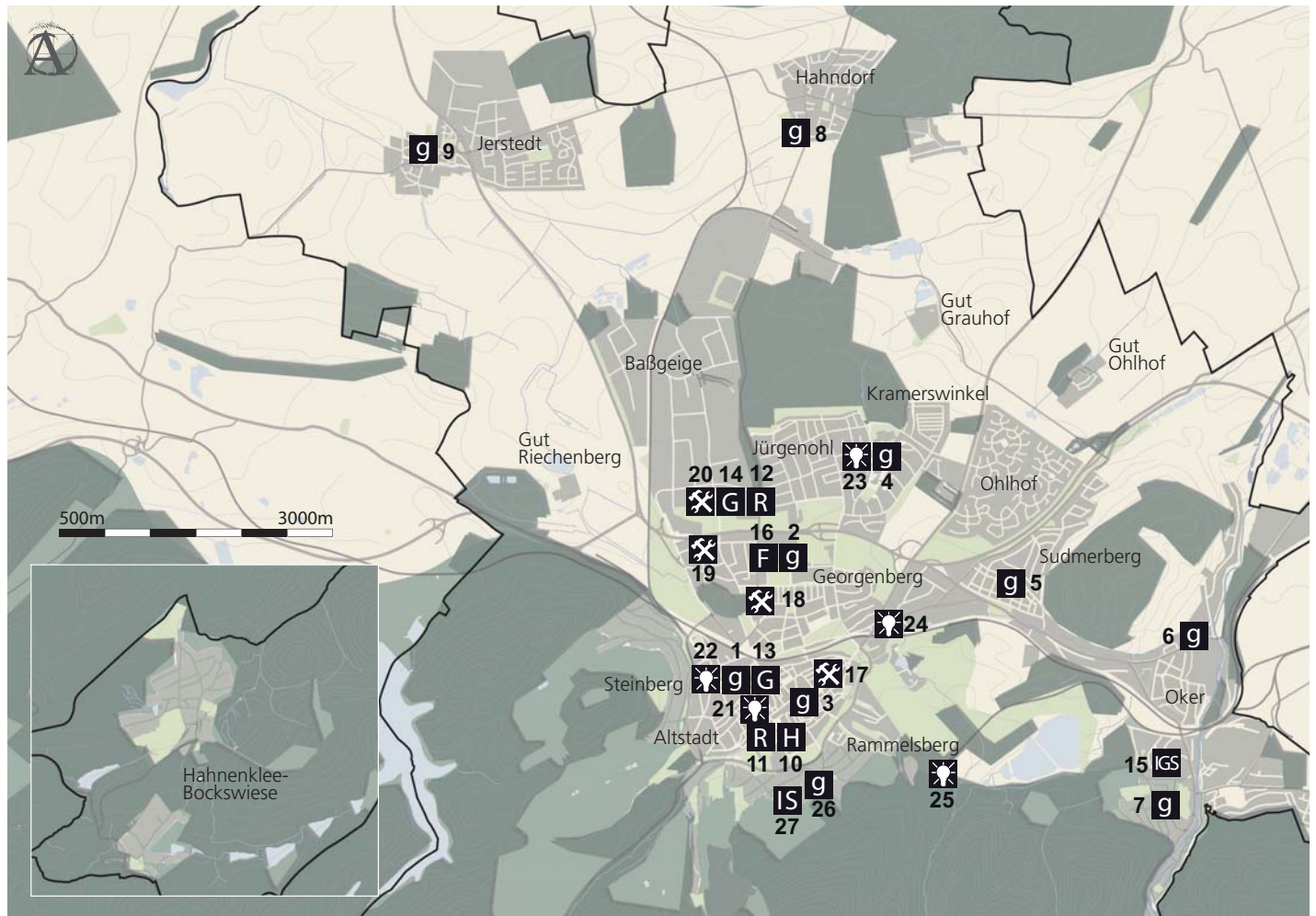


# 8 Anhang

## 8.1 Kartierung der öffentlichen Einrichtungen



<b>g</b>	Grundschule
<b>H</b>	Hauptschule
<b>R</b>	Realschule
<b>G</b>	Gymnasium
<b>IGS</b>	Integrierte Gesamtschule
<b>F</b>	Förderschule
	Berufsbildende Schule
	allgemeine Bildungseinrichtung
<b>IS</b>	International School

### Schulstandorte

#### Allgemeinbildende Schulen Grundschule

- Schillerschule
- Worthschule [am Georgenberg]
- Goetheschule
- Jürgenohl
- Sudmerberg
- Unteroker
- Oberoker
- Hahndorf
- Jerstedt

#### Hauptschule

- Kaiserpfalz

#### Realschule

- Hoher Weg
- Goldene Aue

#### Gymnasium

- Ratsgymnasium
- Christian-von-Dohm-Gymnasium

#### Integrierte Gesamtschule [IGS] mit gymnasialer Oberstufe

- Schulzentrum »Bei der Eiche« Gesamtschule ab 2010/2011

#### Förderschulen

- Pestalozzische Schule [Lernen]

#### Berufsbildende Schulen

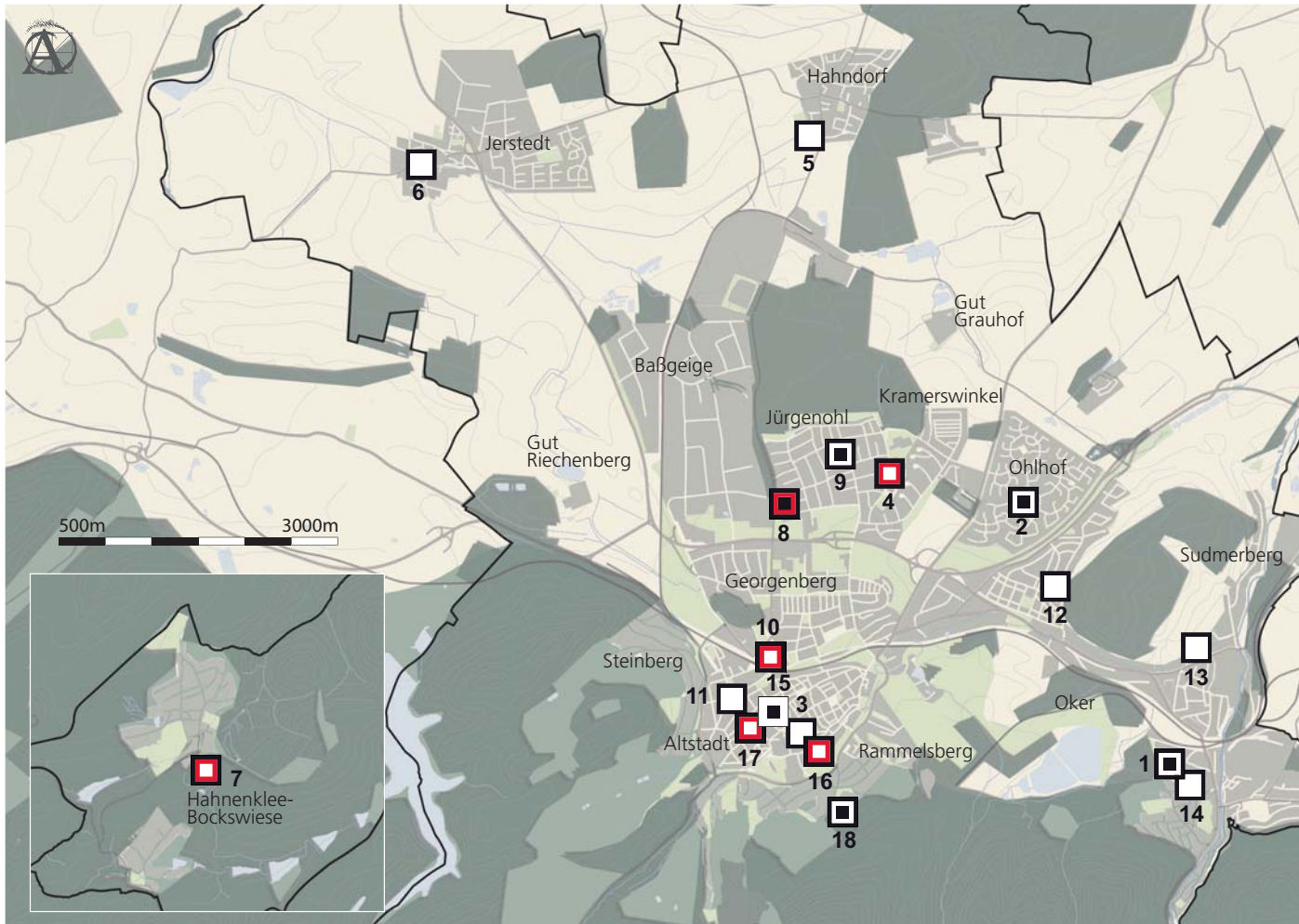
- Oskar Kämmer Bildungswerk
- BBS Am Stadtgarten
- Berufsfachschule Altenpflege
- BBS Goslar-Baßgeige

#### Sonstige Bildungseinrichtungen

- Kreismusikschule
- Volkshochschule
- Rettungsschule DRK
- Deutsche Angestellten Akademie DAA
- Berufsförderungswerk BfW

#### Unter Vorbehalt

- CJD Primaria Goslar ab 2011
- CJD International School Zweigstelle IS Braunschweig-Wolfsburg ab 2011



**Kindertagesstätten**

**Krippe [K], Kindergarten [G], Hort [H]**

**Städtische Einrichtungen**

- 1. Eulenburg [K, G]
- 2. Ohlhof [K, G]
- 3. Kunterbunt [G]
- 4. Lilliput [G, H]
- 5. Hahndorf [G]
- 6. Löwenzahn [G]
- 7. Hahnenklee [G,H]

**Kirchliche Einrichtungen**

- 8. St. Georg [K, G, H]
- 9. St. Michael [K, G]
- 10. St. Jakobi [G, H]
- 11. Eltern-Kind-Gruppe Goslar [G]
- 12. St. Peter [G]
- 13. St. Paulus [G]
- 14. Martin Luther [G]

**Sonstige Einrichtungen**

- 15. DRK-Kinderkrippe [K]
- 16. Zum Markte[G, H]
- 17. Zum Frankenberge [G, H]  
[sucht neue Räumlichkeiten]

**Unter Vorbehalt**

- 18. CJD [K, G] ab 2011

	Kindergarten
	Hort
	Krippe

## Soziales

### Alten- und Pflegeheime

1. Wohnstift Wachtelpforte
2. »Krugwiese« AWO
3. Haus »Abendfrieden«
4. GDA Senioren-Residenz  
»Schwieheldthaus«
5. Alten- und Pflegeeinrichtung  
»Stadthaus Am Zwingerwall«
6. »Kloster Frankenberg«
7. »Theresienhof«
8. »Seniorenresidenz Hahnenklee«
9. »Seniorenzentrum Hahnenklee-Bockswiese«

### Generationen übergreifend

#### Kirchliches Gemeindehaus

10. Gemeindesaal Jerstedt
11. St. Kilian Hahndorf
12. St. Jakobushaus [ Gemeinde St. Benno]
13. Evangel. Pfarramt Martin- Luther-Kirche
14. Evangel. Pfarramt St. Georg
15. Kirchengemeinde Neuwerk
16. Evangel. Männerwerk St. Stephani  
Gemeinde
17. St. Stephani Gemeinde Süd
18. Evangel. Gemeinde zum Frankenze  
St. Peter und Paul
19. Marktkirchengemeinde Nord
20. Evangel. Pfarramt St. Peter Gemeinde
21. Gemeinde St. Johannes
22. Freikirchliche Gemeinde Christuskirche
23. St. Benno Stift

#### Bürgerversammlungsstätten

24. Bürgertreff Unteroker
25. Bürgerbegegnungsstätte Oker

### Jugendhilfe

#### Städtisch

26. Jugendzentrum B6
27. Städtischer Jugendraum Ohlhof

#### Kirchlich

28. Jugendtreff Café Horeb [Christuskirche]
29. Evangelische Jugend St. Paulus

#### Sonstige

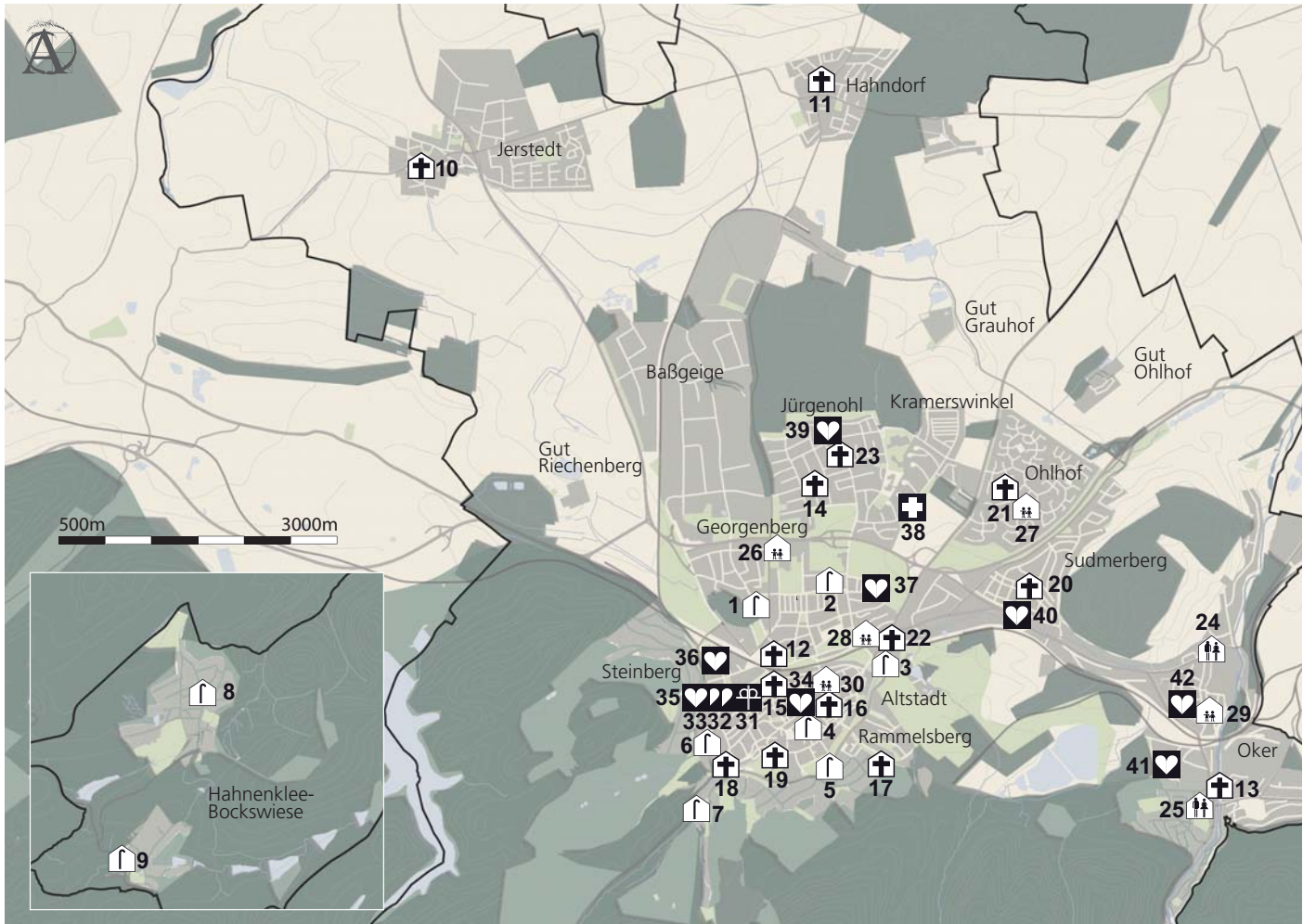
30. Freizeitteam Harz e.V.

### Sonstige Einrichtungen

31. Diakonische Beratungsdienste e.V.
32. AWO Kreisverband Goslar e.V.
33. Sozialverband Beratungszentrum Goslar
34. AIDS-Hilfe Goslar e.V.
35. Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Goslar
36. »Haus der Caritas«
37. Sozialverband Ortsverband Altstadt
38. Hospiz Christophorus Haus e.V.

39. Sozialverband Ortsverband Jürgenohl
40. Sozialverband Ortsverband Sudmerberg
41. Sozialverband Ortsverband Oker
42. Goslarer Tafel [geplant]





-  Diakonie
-  Sozialverband, u. ä.
-  Alten- und Pflegeheim
-  kirchliches Gemeindehaus
-  Bürgertreff
-  Jugendtreff
-  Hospiz

## Kultur

### Museen

1. Stadtarchiv
2. Mönchehaus-Museum
3. Musikinstrumente- und Puppenmuseum
4. Jäger Erinnerungsstätte
5. Zinnfigurenmuseum
6. Goslarer Museum
7. Zwinger
8. St.-Annen-Stift Museum
9. Bergbaumuseum Rammelsberg
10. Heimatstube Hahnenklee

### Veranstaltungsorte

11. Odeon-Theater
12. Jakobikirchhof
13. Marktplatz
14. Rathausdiele
15. Marktkirche
16. Großes Heiliges Kreuz
17. Kaiserpfalz
18. Osterfeld
19. Bergbaumuseum Rammelsberg
20. Cineplex
21. Goslarer Theater
22. Mehrzweckhalle Jerstedt
23. Mehrzweckhalle Hahndorf
24. Kurhaus Hahnenklee [z. Z. geschlossen]

### Festplätze

25. Osterfeld
26. Hahnenklee [Kleiner Kurpark]

### Bildungseinrichtungen [ohne Schulen]

27. Volkshochschule Goslar
28. Kreismusikschule e.V.
29. Bildungswerk Niedersächsischer Volkshochschulen

### Büchereien

30. Stadtbücherei Goslar
31. Bürgerbücherei Jürgenohl
32. Lesewelt Oker
33. Gemeindebücherei Hahnenklee

### Kirchen

#### Evangelisch

34. Neuwerkkirche
35. Marktkirche
36. Frankenberger Kirche
37. St. Stephani
38. St. Peter
39. St. Johannes
40. St. Georg
41. St. Kilian
42. St. Lukas
43. St. Paulus-Kirche [ehemals]
44. Martin-Luther-Kirche
45. Gustav-Adolf-Stabkirche

46. Christuskirche

#### Katholisch

47. St. Jacobus
48. St. Georg-Grauhof
49. St. Benno
50. St. Barbara [ehemals]
51. St. Konrad
52. Maria Schnee

#### Neuapostolisch

53. Neuapostolische Kirche

#### Sonstige

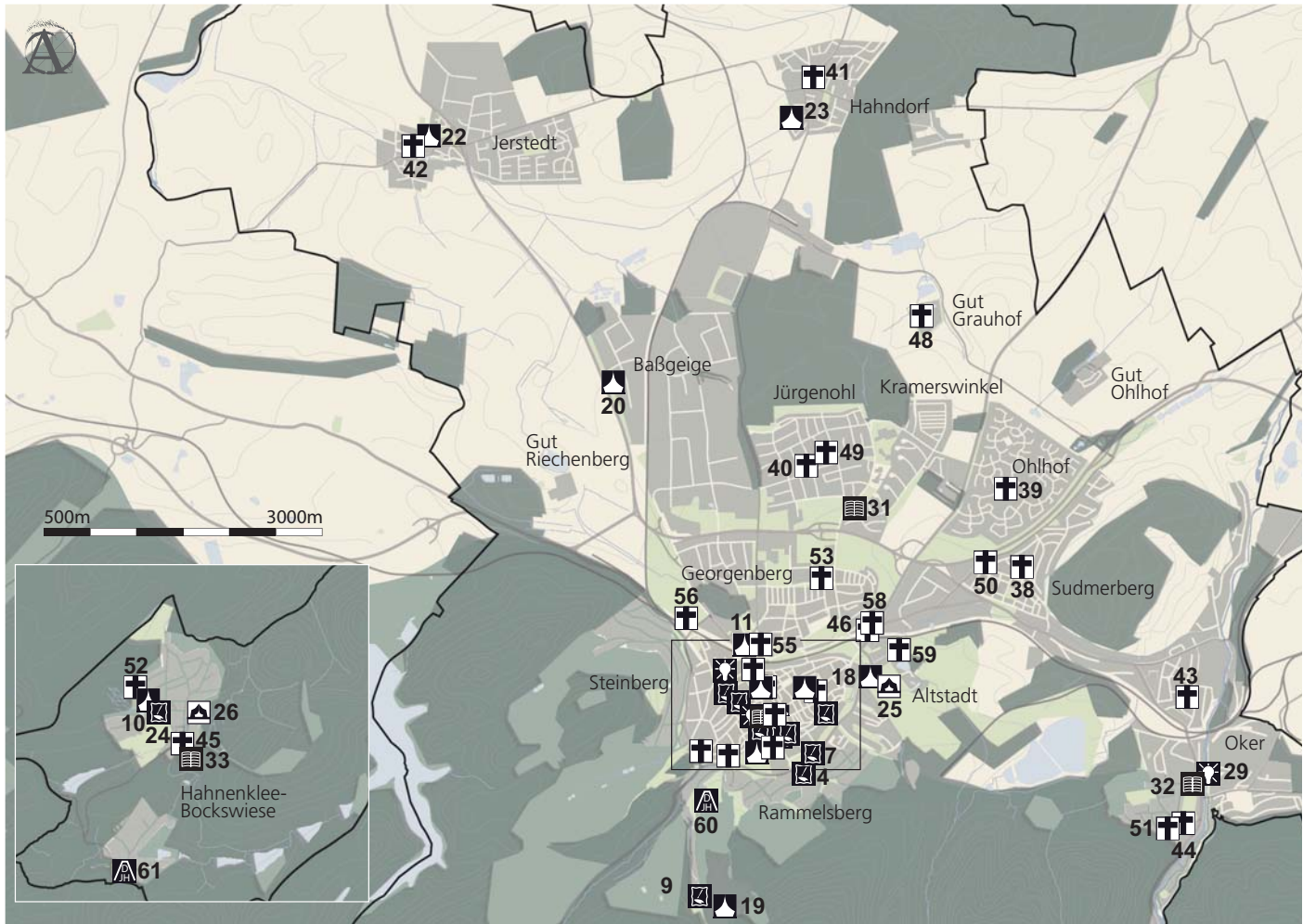
54. Domvorhalle

#### Kapellen

55. St.-Norbert-Kapelle
56. Friedhofskapelle Georgenberg
57. Klauskapelle
58. Siechenhofkapelle
59. Kluskapelle

#### Jugendherbergen

60. Jugendherberge Goslar
61. Jugendherberge Hahnenklee-Bockswiese



-  Kirchen
-  Festplätze
-  Veranstaltungsorte
-  Museum
-  Bücherei
-  allg. Bildungseinrichtungen
-  Jugendherberge



Ausschnitt Altstadt

## Verwaltung

### Öffentliche Verwaltung

#### Stadtverwaltung mit lokaler Bedeutung

1. Rathaus [Oberbürgermeister, FB 1]
2. Stadtverwaltung [ FB 2, FB 3]
3. Finanzservice Stadt Goslar
4. Stadtarchiv
5. Standesamt
6. Friedhofsverwaltung
7. Technologie- und Gründerzentrum

#### Behörden mit regionaler Bedeutung

8. Finanzamt
9. Arbeitsamt
10. Straßenbauamt
11. Landkreis Goslar Haus I
12. Landkreis Goslar Haus II
13. Staatl. Baumanagement
14. Katasteramt
15. Gesundheitsamt
16. Zollamt
17. Straßenverkehrsamt
18. IHK Zweigstelle Braunschweig
19. Post Goslar, Altstadt
20. Poststelle Hahnenklee

### Öffentliche Versorgung

#### Feuerwehr

21. Feuerwehr Goslar
22. Feuerwehr Hahnenklee
23. Feuerwehr Jerstedt
24. Freiwillige Feuerwehr Hahndorf
25. Feuerwehr Oker
26. Betriebsfeuerwehr Oker

#### Polizei

27. Polizei Goslar

#### Rettungsdienst

28. DRK
29. Rettungsleitstelle

#### Krankenhaus

30. Asklepios Harzkliniken
31. Tagesklinik Goslar GmbH

#### Justizeinrichtungen

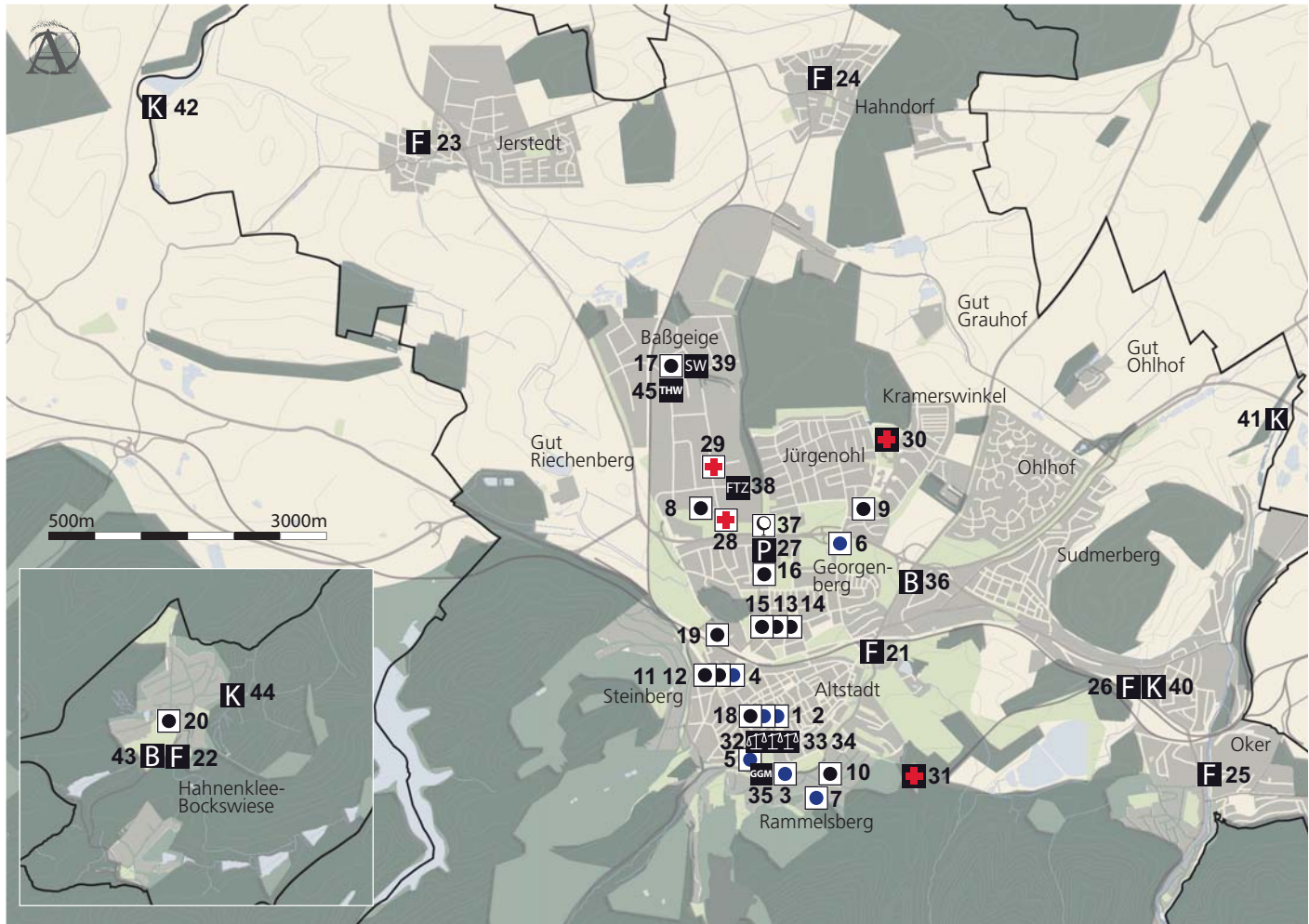
32. Amtsgericht Haus I
33. Amtsgericht Haus II
34. JVA Wolfenbüttel [Abteilung Goslar]

### Öffentliche Betriebe

35. Goslar Gebäudemanagement [GGM]
36. Städtischer Bauhof [Verlagerung geplant]
37. Stadtforst
38. Feuerwehrtechnische Zentrale
39. Stadtwerke [Verkehrsbetrieb]
40. Kläranlage Oker [alt]

41. Kläranlage Oker
42. Klärwerk Innerstetal der Samtgemeinde Oberharz
43. Bauhof Hahnenklee
44. Abwasservorbehandlungsanlage Hahnenklee
45. THW Ortsverband Goslar





	Regional bedeutsame Behörde		Feuerwehrtechnische Zentrale
	Lokal bedeutsame Behörde		Technisches Hilfswerk
	Justizeinrichtungen		Stadtwerke
	Polizei		Stadtforst
	Krankenhaus		Bauhof/Betriebshof
	Rettungsdienst		Kläranlage
	Feuerwehr		Gebäudemanagment



## Sport- und Freizeitanlagen

### Sport

#### Vereinsport

1. Bruns-Tennis
2. Sportanlage Trebnitzer Platz
3. Sportplatz Osterfeld
4. Sportplatz MTV von 1849 e.V.
5. Sportplatz Fliegerhorst
6. Sportplatz Fliegerhorst
7. Sportplatz Sudmerberg
8. Mehrzweckhalle Unteroker
9. Helmut Sander Halle Oker
10. Sportheim Oker, VfL Oker
11. Sportplatz Jerstedt, Turn- und Sportgemeinschaft Jerstedt e.V.
12. Sportplatz Hahndorf, MTV Goslar e.V.
13. Sportplatz Hahnenklee
14. Judo und Karate Club Sportschule Goslar e.V.

#### Schulsport

15. Schulsportanlage Goldene Aue
16. Schulsportanlage BBS Wachtelpforte

#### Tennis

17. Tennishalle Zwingerwall [MTV von 1849 e.V.]
18. LAOLA Bruns-Halle Grauhöfer Straße
19. Tennisplatz Hahndorf [HTC Hahndorfer Tennis Club 77 e.V.]
20. Tennisplatz Stadtstieg, VfL Oker
21. Tennisplatz Hahnenklee [Tennisclub Hahnenklee e.V.]
22. Tischtennis-Halle [VfL Oker]

#### Reitsport

23. Reitstall Nordberg
24. Hahndorf
25. Gut Grauhof
26. Willgerodt Oker

#### Schießsport

27. Schießstand Fliegerhorst
28. Schützenheim Sudmerberg
29. Kreisschützenverband Goslar e.V.
30. Bogenschießanlage am Osterfeld
31. Schießstand Hahnenklee
32. Schützengesellschaft Oker v.1848 e.V.

#### Minigolfplätze

33. Bahnen-Golf-Club Goslar e.V.
34. Stadtpark Oker
35. Hahnenklee [z.Z. nicht betrieben]

#### Bäder

36. Hallenbad Harz-Therme im Hotel »Der Achtermann«
37. Aquantic
38. Freibad im Ferienpark Hahnenklee

39. Kuttelbacher Teich
40. Freibad Oker [VfL Oker]

### Freizeit

#### Wintersport

41. Schlepplift
42. Skicenter
43. Bobbahn [ehemals]
44. Bocksberg-Seilbahn

#### Bikepark

45. BikePark Hahnenklee

#### Stadion

46. Stadion

#### Segelflugplatz

47. Segelflugplatz
48. Drachenflieger Landeplatz
49. Drachenflieger Startplatz

#### Campingplätze

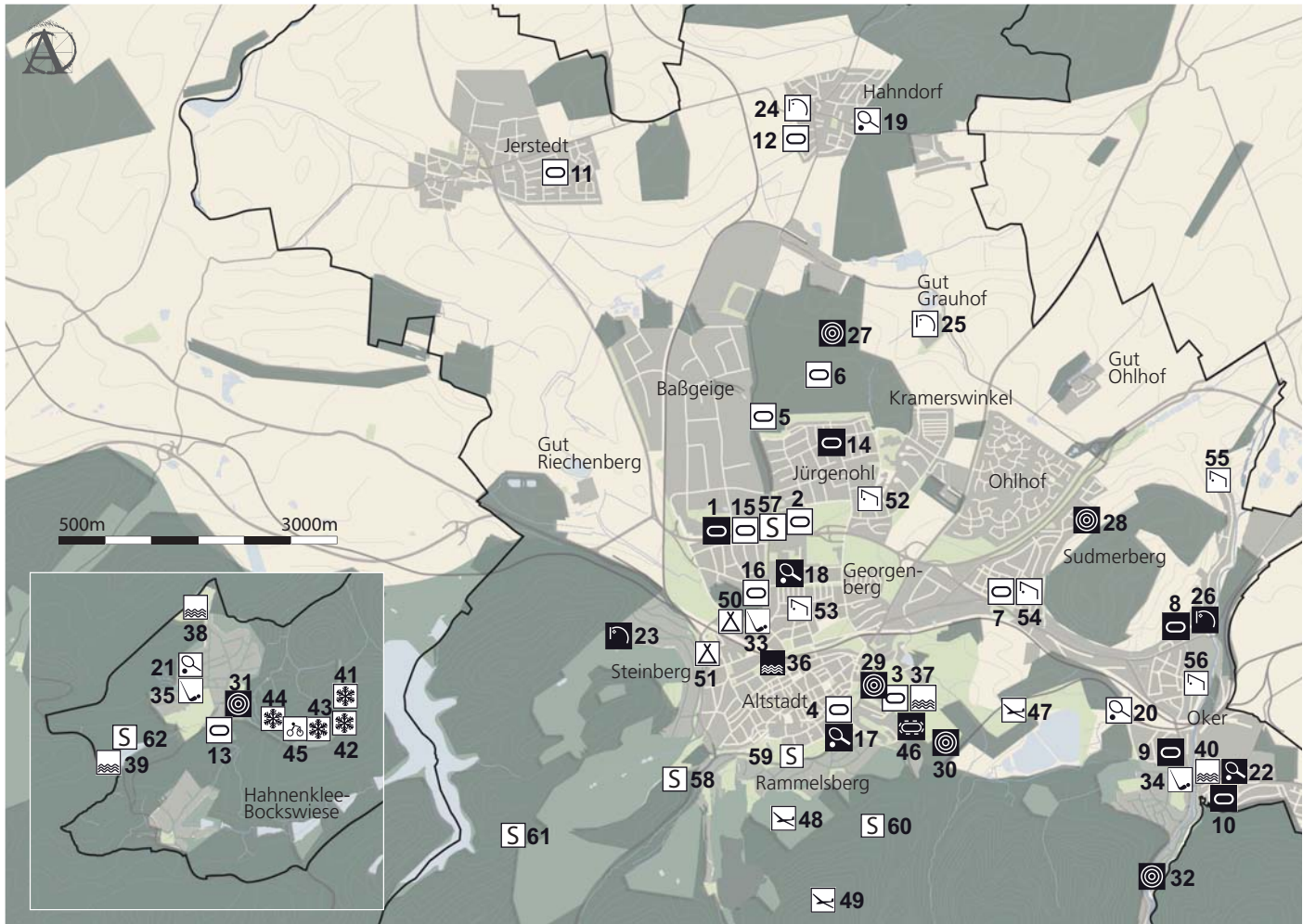
50. Wohnmobilstellplatz Hildesheimer Straße
51. Wohnmobilstellplatz Füllekuhle

#### Bolzplätze

52. Bolzplatz Kramerswinkel
53. Bolzplatz Georgenberg
54. Bolzplatz Sudmerberg
55. Bolzplatz Oker 1
56. Bolzplatz Oker 2

#### Sonstiges

57. Skater-Bahn Trebnitzer Platz
58. Walderlebnispfad
59. Skater-Bahn BGEX
60. Grillplatz Taternbruch
61. Grillplatz Bärenhöhle
62. Grillplatz Kuttelbacher Teich



Halle	Freianlage		Halle	Freianlage	
		Sport			Schießsport
		Minigolf			Camping
		Reitsport			Stadion
		Tennis			Wintersport
		Bolzplatz			BikePark
		Segelflug			Sport Sonstiges
		Bad			

## 8.2 Steckbriefe Zielgruppen [GEWOS-Studie, Endbericht, Juli 2009]

### Starterhaushalte

Anteil an der Bevölkerung:	4%
durchschnittliches Alter:	26 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Junge Singles, Paare</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>innenstadtnah, am Stadtrand, andere Stadt</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr hoch
derzeitige Wohnform:	zur Miete Mehrfamilienhaus [MFH]
gewünschte Wohnform:	zur Miete
gewünschte Wohngröße:	mittelgroß
Preis:	mittelpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>modernes MFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	moderne Ausstattung, Badewanne, Einbauküche, Keller-Dachboden
Ansprüche an Wohnumfeld:	Discounter, Stellplätze, Freizeitangebote
Sonstiges:	geringes Einkommen



### Preissensible Mieter

Anteil an der Bevölkerung:	6%
durchschnittliches Alter:	50 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Singles, Alleinerziehende, alleinstehende Senioren</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	hoch
derzeitige Wohnform:	zur Miete MFH / Einfamilienhaus [EFH]
gewünschte Wohnform:	zur Miete
gewünschte Wohngröße:	klein – mittelgroß
Preis:	preiswert
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>modernisierter Altbau</b>
Ansprüche an Wohnung:	großes Bad, Keller-Dachboden
Ansprüche an Wohnumfeld:	Discounter, ÖPNV-Anbindung, Sporteinrichtungen
Sonstiges:	sehr geringes Einkommen, hoher Anteil Arbeitssuchender



### Pragmatisch beständige Mieter

Anteil an der Bevölkerung:	13%
durchschnittliches Alter:	53 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Alleinerziehende, alleinstehende Senioren, Paare mit minderjährigen Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr gering
derzeitige Wohnform:	zur Miete MFH / EFH
gewünschte Wohnform:	keine Angaben
gewünschte Wohngröße:	groß
Preis:	mittelpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>MFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	großes Bad, Keller-Dachboden
Ansprüche an Wohnumfeld:	Discounter, ÖPNV-Anbindung, Sporteinrichtungen
Sonstiges:	sehr geringes Einkommen, hoher Anteil Arbeitssuchender





**Anspruchsvolle Mieter**

Anteil an der Bevölkerung:	6%
durchschnittliches Alter:	46 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Singles, Familien mit minderjährigen Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>Innenstadt, innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	mittel
derzeitige Wohnform:	zur Miete MFH / EFH
gewünschte Wohnform:	zur Miete
gewünschte Wohngröße:	klein – groß
Preis:	hochpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>modernes MFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	moderne Ausstattung, Wohnküche, Keller-Dachboden
Ansprüche an Wohnumfeld:	Restaurant, Stellplätze, Naherholungsmöglichkeiten
Sonstiges:	hohes Einkommen

**Alternative Städter**

Anteil an der Bevölkerung:	4%
durchschnittliches Alter:	60 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Singles mittleren Alters, Seniorenhaushalte, Familien mit Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>Innenstadt</b>
Umzugsbereitschaft:	mittel
derzeitige Wohnform:	zur Miete / im Eigentum, betreutes Wohnen
gewünschte Wohnform:	zur Miete / im Eigentum
gewünschte Wohngröße:	mittelgroß
Preis:	preiswert
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>modernisierter Altbau</b>
Ansprüche an Wohnung:	Aufzug, Barrierefreiheit
Ansprüche an Wohnumfeld:	Restaurants / Kneipen, kulturelle Einrichtungen, ÖPNV-Anbindung
Sonstiges:	kontaktfreudig, gemeinschaftliche Wohnformen

**Eigentumsbildner**

Anteil an der Bevölkerung:	7%
durchschnittliches Alter:	40 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Familien mit Kindern, Paare ohne Kinder</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>am Stadtrand, im Umland</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr hoch
derzeitige Wohnform:	zur Miete MFH / EFH
gewünschte Wohnform:	im Eigentum
gewünschte Wohngröße:	groß
Preis:	mittelpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>[traditionell] freistehendes EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	Niedrigenergiestandard, Garten
Ansprüche an Wohnumfeld:	ruhige Lage, Naherholungsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen
Sonstiges:	individuelles Wohnen gewünscht



### Traditionelle Familie mit Wohneigentum

Anteil an der Bevölkerung:	8%
durchschnittliches Alter:	46 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Paare mit minderjährigen Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>am Stadtrand im Umland</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr gering
derzeitige Wohnform:	im Eigentum EFH
gewünschte Wohnform:	im Eigentum
gewünschte Wohngröße:	sehr groß
Preis:	mittelpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>[klassisches] freistehendes EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	großes Bad, Garten
Ansprüche an Wohnumfeld:	ruhige Lage, Naherholungsmöglichkeiten, Sporteinrichtungen
Sonstiges:	individuelles Wohnen gewünscht



### »Empty Nester«

Anteil an der Bevölkerung:	15%
durchschnittliches Alter:	55 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Paare ohne Kinder, Paare mit erwachsenen Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>am Stadtrand, im Umland</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr gering
derzeitige Wohnform:	haupts. im Eigentum EFH
gewünschte Wohnform:	keine Angaben
gewünschte Wohngröße:	groß
Preis:	preiswert
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>[klassisches] freistehendes EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	Gäste-WC, moderne Ausstattung
Ansprüche an Wohnumfeld:	ruhige Lage, viele kleine Geschäfte, kulturelle Einrichtungen
Sonstiges:	hohes Einkommen



### Mobile Best Ager

Anteil an der Bevölkerung:	11%
durchschnittliches Alter:	66 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Paare ohne Kinder, Seniorenhaushalte, Paare mit erwachsenen Kindern</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>Innenstadt, innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr hoch
derzeitige Wohnform:	zur Miete / im Eigentum
gewünschte Wohnform:	zur Miete [mit Betreuung]
gewünschte Wohngröße:	klein - mittelgroß
Preis:	hochpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>modernes MFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	seniorengerecht
Ansprüche an Wohnumfeld:	ruhige Lage, Ärzte / Apotheken, ÖPNV-Anbindung
Sonstiges:	-



**Serviceorientierte Senioren**

Anteil an der Bevölkerung:	8%
durchschnittliches Alter:	76 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Seniorenhaushalte</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr gering
derzeitige Wohnform:	hauptsächlich im Eigentum, zur Miete
gewünschte Wohnform:	keine Angaben
gewünschte Wohngröße:	mittelgroß - groß
Preis:	preiswert - mittelpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>MFH / EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	Aufzug, Barrierefreiheit
Ansprüche an Wohnumfeld:	ruhige Lage, Ärzte / Apotheken, gutes Image
Sonstiges:	hoher Sicherheitsstandard, Service- und Hilfsangebote gewünscht

**Anspruchsvolle Senioren**

Anteil an der Bevölkerung:	10%
durchschnittliches Alter:	65 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Seniorenhaushalte</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>Innenstadt, innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	gering
derzeitige Wohnform:	hauptsächlich im Eigentum, zur Miete
gewünschte Wohnform:	Miete / Eigentum [mit Betreuung]
gewünschte Wohngröße:	klein - groß
Preis:	mittelpreisig - hochpreisig
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>MFH / EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	Großes Bad, Gäste-WC, hohe techn. Ausstattung, repräsentatives Wohnzimmer
Ansprüche an Wohnumfeld:	gutes Image, Stellplätze, kulturelle Einrichtungen
Sonstiges:	sehr hohes Einkommen, hoher Sicherheitsstandard gewünscht

**Ortsverbundene Senioren**

Anteil an der Bevölkerung:	8%
durchschnittliches Alter:	74 Jahre
<b>Haushaltstypen:</b>	<b>Seniorenhaushalte</b>
<b>gewünschte Wohnlage:</b>	<b>innenstadtnah, am Stadtrand</b>
Umzugsbereitschaft:	sehr gering
derzeitige Wohnform:	hauptsächlich im Eigentum
gewünschte Wohnform:	keine Angaben
gewünschte Wohngröße:	klein - groß
Preis:	preiswert
<b>gewünschter Gebäudetyp:</b>	<b>traditionelles EFH</b>
Ansprüche an Wohnung:	keine besonderen Ansprüche
Ansprüche an Wohnumfeld:	gutes Image, Ärzte / Apotheken, viele kleine Geschäfte
Sonstiges:	-





## 8.3 Steckbriefe Wohnbaupotentiale

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

Verdichtete Bauweise in der Altstadt	40
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.

Für die verdichtete Bauweise in der Altstadt sind höhere Dichten angesetzt. Es handelt sich hierbei um ein städtisches Wohnen mit Mehrfamilienhäusern in kompakter Bau-

weise. Das Parken wird in Tiefgaragen oder nicht auf dem Grundstück realisiert.

Die verdichtete Bauweise in der Kernstadt bzw. in den Ortskernen geht von Reihenhäusern 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].

1

### Breite Straße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,5 ha
Einheiten:	ca. 20 WE [40 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Umnutzung einer Gewerbebrache für Mehrfamilienhäuser oder/ und Stadthäuser
- [Teil-] Abriss von Bestandsgebäuden notwendig
- Bereits längere Zeit bestehendes Entwicklungspotential
- Entwicklung durch Eigentümer notwendig
- Alternative Entwicklungsoptionen in Richtung Kulturzentrum / Handwerkerhof vorhanden



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Attraktives und wichtiges Wohnungsbau-potential für die Innenentwicklung
- Bei weiterhin schwieriger Realisierbarkeit einer Wohnnutzung ist die Fläche für alternative Entwicklungsoptionen geeignet

**Bewertung Wohnbaupotentiale**

<span style="color: green;">■</span>	Entwicklung	<span style="color: gray;">■</span>	Abwägung erforderlich
<span style="color: red;">■</span>	Ausschluss		

**1** Nummerierung entspr. Abb. 5.3/17, S. 122

**Domstraße****Kenndaten**

Fläche:	ca. 0,2 ha
Einheiten:	14 WE [Konzept vorh.]
Eigentümer:	GWG [Goslarer Wohnstättengesellschaft mbH]
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	tw. vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Baulücke
- Attraktive Lage in der Altstadt
- Entwicklung durch GWG: konkrete Planungen von Mietwohnungen vorhanden [konstante Nachfrage gegeben]
- Zielgruppe: Senioren, Familien mit Kindern
- Wirtschaftlichkeit nur durch hohe Ausnutzung des Grundstückes gegeben
- Hohe Wohnqualitäten auf engstem Raum erforderlich



2

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Attraktives und wichtiges Wohnungsbau-potential für die Innenentwicklung

**An der Kaiserpfalz****Kenndaten**

Fläche:	ca. 1,2 ha
Einheiten:	ca. 26 WE [25 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Kleingärten
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung der vorhandenen Kleingärten
- Räumliche Nähe zur Kaiserpfalz als bedeutendes Bauwerk des Weltkulturerbes – Bebauung aus denkmalpflegerischer Sicht ausgeschlossen, um den Solitärcharakter Kaiserpfalz zu erhalten
- Potentialfläche ist Bestandteil des Grüngürtels der ehemaligen Wallanlagen – Erhalt des Grüngürtels zur Ablesbarkeit der Wallanlagen wichtig
- Vorhandene Kleingärten weisen keinen öffentlichen Charakter auf



3

- Aufwendige Erschließung aufgrund der Höhendifferenz zur öffentlichen Straße notwendig

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Ablehnung als Wohnbaupotential durch die Arbeitsgruppen bereits im Modul 2 des ISEK, keine Neubewertung im Modul 3



4

**Osterfeld****Kenndaten**

Fläche:	ca. 8,3 ha
Einheiten:	ca. 208 WE [25 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	öffentliche Grünfläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung
- umfangreiches Flächenpotential
- Nähe zu städtischer Infrastruktur / Altstadt gegeben
- Nähe zu Sportflächen vorhanden [Lärmschutz erforderlich]
- Stadtgeschichtliche Bedeutung des Ortes als Festplatz: Festkultur in Nähe zur Altstadt erhalten oder adäquate alternative Flächen notwendig

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Ablehnung als Wohnbaupotential durch die Arbeitsgruppen bereits im Modul 2 des ISEK, keine Neubewertung im Modul 3

5

**Am Osterfeld****Kenndaten**

Fläche:	ca. 0,4 ha
Einheiten:	ca. 16 WE [40 WE/ha, Sonderform Wohnen]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Altenwohnen
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Kleine Potentialfläche
- Nähe zu städtischer Infrastruktur / Altstadt gegeben
- Planungen für betreutes Wohnen vorhanden, jedoch: notwendige Infrastruktur für Senioren zu weit entfernt
- Auch andere Wohnformen denkbar

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Wichtiges Entwicklungspotential für die Innenentwicklung



## Petersberg

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,3 ha
Einheiten:	3 WE [ca. 6 WE]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	öffentliche Grünfläche
Stadtentwicklung:	kleinteilige Außenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Abrundung der vorhandenen Siedlungsfläche
- Kleines Entwicklungspotential in der Kernstadt für Einfamilienhäuser
- Nähe zur städtischen Infrastruktur gegeben
- Fläche ist eine hochwertige Grünfläche am Petersberg mit umfangreichen Baumbestand
- In Nähe zur geologischen Formation Klusfelsen und Petersberg-Ruine der Stiftkirche St. Petri gelegen



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Entwicklung aus denkmalpflegerischer Sicht kritisch, da der Freiraum der Petersberggruine wichtig ist
- Entwicklung von 2-3 Einfamilienhäusern statt der möglich 6 Einheiten

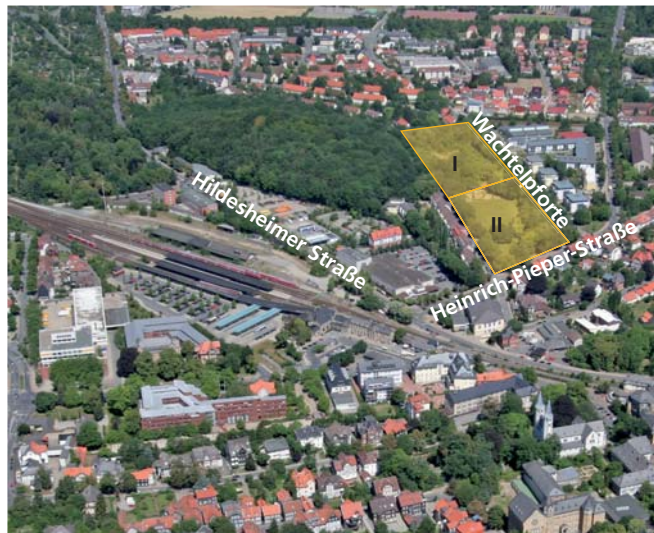
## Stadtgarten

### Kenndaten

Fläche:	ca. 1,3 ha [I] + 1,6 ha [II]
Einheiten:	ca. 73 WE [25 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden, auch laut B-Plan nicht
FNP-Darstellung:	Sondergebiet Hotel, öffentliche Grünfläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Umnutzung mit Stadtvillen [Geschosswohnen]
- Bei Realisierung einer Tiefgarage ist höhere Dichte zu erzielen [30 WE/ha]
- Umfangreicher Baumbestand auf dem Grundstück vorhanden
- Attraktive Lage in der Kernstadt, in Nähe zur Altstadt und zu soz. Infrastruktur gelegen
- Bisher als Vorhaltestandort für ein Hotel im Flächennutzungsplan verankert



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Besonders geeignetes und attraktives Wohnbaupotential
- Fläche des südlich anschließenden Stadtgartens kann einbezogen werden
- Hochwertige Wohnnutzung [Stadtvillen] unter Erhalt des Parkcharakters entwickeln
- Vorhandenen Spielplatz in das Bebauungskonzept einbinden
- Kaiserpfalz-Kaserne hat Priorität als möglicher Hotelstandort

8

**Am Jugendzentrum B6****Kenndaten**

Fläche:	ca. 1,4 ha
Einheiten:	ca. 35 WE [25 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Gemeinbedarfsfläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung von Teilflächen für Einfamilienhäuser
- Jugendzentrum stellt wichtigen Treffpunkt für Jürgenohl und Georgenberg dar
- aufgrund von Schallimmission negativ: Entwicklung Flächen an der Bundesstraße B 6 aufgrund der Lärmproblematik nicht möglich

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Nicht als unmittelbares Wohnbaupotential geeignet
- Alternativfläche für interne Neuorganisation der Flächen [vgl. Potential Nr. 9]

9

**Hoher Brink****Kenndaten**

Fläche:	ca. 1,3 ha
Einheiten:	ca. 20 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Gemeinbedarfsfläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung der Sportflächen für Doppelhäuser und Reihenhäuser bei gleichzeitiger Verlagerung der Sportanlagen auf die Flächen am Jugendzentrum
- Große Grundstückstiefen bei einreihiger Bebauung an der Straße
- Erschließung über die vorhandene Straße Hoher Brink
- Ggf. Lärmkonflikt zwischen Wohnbebauung und vorhandenen Tennisplätzen bei der konkreten Planung berücksichtigen



- Keine Wohnbebauung auf der Schulerweiterungsfläche

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Einreihige Bebauung entlang Hoher Brink ermöglichen



### Heinrich-Pieper-Straße

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,6 ha
Einheiten:	4 EFH gemäß B-Plan-Entwurf
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Kerngebiet
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Nachverdichtung
- Z.T. Umnutzung von Gemeinbedarfsflächen
- Ggf. Lärmkonflikt zwischen Wohnbebauung und vorhandenen Tennisplätzen bei der konkreten Planung berücksichtigen



#### Bewertung durch Arbeitsgruppen

- nicht erforderlich, da B-Plan bereits in Aufstellung ist

### Kuhlenkamp

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 1,2 ha
Einheiten:	ca. 30 WE [25 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Lage an der Bundesstraße B 6



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Aufgrund der Schallemissionen der Bundesstraße B 6 nicht geeignet [vergleiche Schalluntersuchung Fläche am Jugendzentrum]



12

### Alte Rodelbahn

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 1 ha
Einheiten:	ca. 12 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Kleingärten
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Umfangreicher Baumbestand vorhanden
- Fläche ist Teil der prägenden, bis an die Altstadt reichenden Grünstruktur
- Lage im Landschaftsschutzgebiet [LSG]



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss als Wohnbaupotential aufgrund der Bedeutung als hochwertiger Naturraum

13

### Karsten-Balder-Stieg

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 2 ha
Einheiten:	ca. 30 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Bisher als Reservefläche für Wohnen im FNP verankert
- Bergwiesen zum Wald als wertvolle Landschaftsräume erhaltenswert [LSG]
- Attraktive Wohnlage für Einfamilienhäuser mit guten Vermarktungschancen
- Sichtbeziehungen zwischen Stadt und Landschaft sind zu berücksichtigen
- Lediglich Arrondierung aus stadtplanerischer Sicht empfehlenswert, d.h. eine Grundstückstiefe an der vorhandenen Straße
- Hoher Gestaltungsanspruch an die Archi-



tektur und die privaten Freiräume erforderlich

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss als Wohnbaupotential aufgrund der Lage innerhalb der Bergwiesen und des Landschaftsschutzgebietes
- Zugänglichkeit der Bergwiesen gewährleisten: Privatisierung durch rückwärtige Gärten vermeiden
- Keine weitere Darstellung als Reservefläche im FNP

### Siemensstraße-Süd

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,4 ha
Einheiten:	13 WE [Konzept]
Eigentümer:	Privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Nachverdichtung mit einem Mehrfamilienhaus
- Nähe zur Altstadt und zum Energie-campus gegeben
- Lage am Nordhang
- Fläche bildet wichtigen Übergangsbereich in die Landschaft



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Fläche I: Nachverdichtungspotential für Wohnen
- Fläche II: Fläche als Teil der Eingangssituation zum Energie-Campus und daher mit öffentlichem Charakter, parkartige Gestaltung mit Aufenthaltsqualität erforderlich

### Steile Trift

#### Kenndaten

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

#### Rahmenbedingungen

- Landschaftlich sensibel, Landschaftsschutzgebiet [LSG] benachbart
- Aus stadtplanerischer Sicht lediglich Abrundung der vorhandenen Bebauung denkbar [kleinteilige Entwicklung]
- Großflächige Erweiterung im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet nicht denkbar



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss, auch der Abrundung, als Wohnbaupotential aufgrund der Lage innerhalb der Bergwiesen
- keine Entwicklung bis 2025



16

**Kösliner Straße****Kenndaten**

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

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung des vorhandenen, gut angenommenen Bolzplatzes für Wohnen [Einfamilienhäuser]
- Attraktiver alternativer Standort für den Bolzplatz notwendig [kurze Wege]: Standorte im Gelände des Fliegerhorstes liegen zu weit entfernt

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Erhalt des Bolzplatzes, keine Entwicklung für Wohnen

17

**Robert-Koch-Straße****Kenndaten**

Fläche:	ca. 3 ha
Einheiten:	ca. 18 - 36 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	land- und forstwirtschaftliche Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Schallschutz zur Bundesstraße ist problematisch: nur kleine Ergänzung ohne Schallschutz möglich [1-2 Reihen, 2 Reihen = aufwändige Erschließung der hinteren Reihe]
- Öffentliche Freifläche [Anger] an der Robert-Koch-Straße ist ein wesentliches Freiraumelement in Kramerswinkel, mit attraktivem Blick in die Landschaft: Sichtbeziehung in Richtung Sudmerberg würde durch potentielle Wohnentwicklung eingeschränkt



- Fläche ist Teil der zu erhaltenden Grünzäsur zwischen den Siedlungszellen im Norden

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Es ist keine gestalterische Integration der Fläche in den Stadtteil und aufgrund der geringen Größe auch kein eigenständiger starker Charakter zu gewährleisten
- Attraktivität des Standorts für die Vermarktung ist fraglich
- Ausschluss der Fläche



## Kramerswinkel Nord

### Kenndaten

Fläche:	ca. 4,5 ha
Einheiten:	ca. 54 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	landwirtschaftl. Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Charakter des Gutes Grauhofoes ist durch die Lage in der Landschaft gekennzeichnet: der wichtige Freiraum zw. Gut Grauhofo und Kramerswinkel würde durch eine bauliche Entwicklung beeinträchtigt
- Verkehrsanbindung der Fläche vorhanden
- Eignung für Einfamilienhäuser



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Standort steht in Konkurrenz zum unmittelbar benachbarten Potential des Fliegerhorstes
- Zusammenwachsen des Gutes Grauhofo mit Kramerswinkel durch eine Wohnbauentwicklung vermeiden
- Ausschluss der Fläche

## Lehmweg

### Kenndaten

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

### Rahmenbedingungen

- Bisher als Reservefläche für Kleingärten vorgehalten
- Lärmschutz zur Immenröder Straße erforderlich
- Isolierte Wohnbaufläche: keine Vernetzung mit Ohlhofo über die Immenröder Straße möglich, mit Kramerswinkel nur sehr eingeschränkt
- Fläche ist Teil der zu erhaltenden Grünzäsur zwischen den Siedlungszellen im Norden



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Standort steht in Konkurrenz zum unmittelbar benachbarten Potential des Fliegerhorstes
- Keine Integration in den Stadtteil möglich
- Ausschluss der Fläche

20

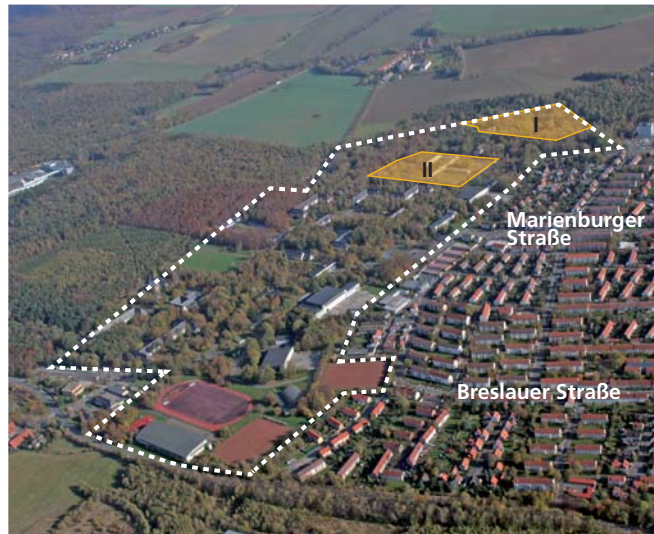
## Fliegerhorst

### Kenndaten

Fläche:	ca. 5,3 ha [I] + ca. 3 ha [II]
Eigentümer:	BIMA, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Erschließung:	vorhanden, erneuerungs- bzw. ergänzungsbedürftig
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Übernahme:	Gemeinbedarf
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Teilbereiche des Fliegerhorstes für Wohnen entwickelbar, auf Basis des durch den Rat der Stadt Goslar beschlossenen Städtebaulichen Gutachtens zur Entwicklung des Fliegerhorstes [s. Nutzungsmodelle S. 176 ff.]
- Umfangreicher Wohnungsbestand der Nachkriegszeit mit strukturellen Problemen im benachbarten Stadtteil Jürgenohl / Kramerswinkel [mittel- bis langfristig in Teilen Rückbau erforderlich]: Angebot im Fliegerhorst muss sich abheben vom Bestand
- Hoher gestalterischer Anspruch für die Einbettung in das städtebauliche und denkmalgeschützte Umfeld erforderlich
- Option für Sondernutzung des Gesamtareals offen gehalten



21

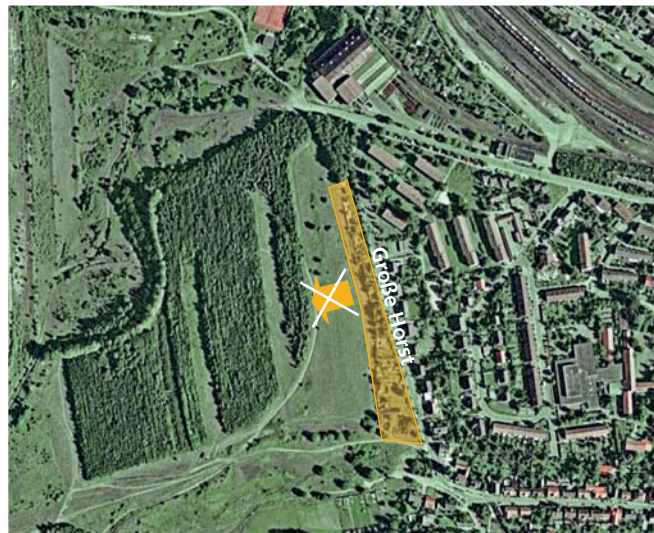
## Große Horst

### Kenndaten

Fläche:	ca. 1,2 ha
Einheiten:	ca. 18 WE [15 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	öffentliche Grünfläche: Kleingärten
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Nähe zur Ortsmitte von Oberoker gegeben
- Lage am Osthang mit guter Besonnung
- Einfamilienhäuser
- Einreihige Bebauung entlang Straße Große Horst mit vorhandener Erschließung möglich
- Flächenpotential jedoch größer: Staffelung am Hang erforderlich, Erschließung aufwendig, Vermarktung schwierig
- Benachbartes Freiraumentwicklungspotential im Bereich Bollrich
- Einreihige Bebauung mit Erschließung über die vorhandene Straße für den Eigenbedarf des Ortes sinnvoll
- Ziel: jungen Okeranern die Möglichkeiten bieten, im Stadtteil wohnen zu bleiben



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Einreihige Bebauung mit Erschließung über die vorhandene Straße für den Eigenbedarf des Ortes sinnvoll
- Ziel: jungen Okeranern die Möglichkeiten bieten, im Stadtteil wohnen zu bleiben



### Am Kirschenbrink

#### Kenndaten

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

#### Rahmenbedingungen

- Randlage: keine »kurzen Wege« zur Ortsmitte, Erschließung über Straße Am Kutscherweg / Am Kirschenbrink erforderlich
- Lage am Nord-Ost-Hang
- Einfamilienhäuser
- Steiler Hang: problematisch für Erschließung [hoher Kostenaufwand]
- Vermarktung schwierig, lediglich für Eigenbedarf des Stadtteiles denkbar



#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss der Fläche

### Am Müllerkamp / Sonnenbrink

#### Kenndaten

Fläche:	ca. 3 ha
Einheiten:	ca. 36 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden, laut B-Plan
FNP-Darstellung:	Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

#### Rahmenbedingungen

- Infrastruktur im Stadtteil [z.B. Grundschule, Kindergarten] aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung gefährdet
- Aber: Infrastruktur kann durch Entwicklung von Wohnbauflächen nicht dauerhaft stabilisiert werden
- Lage am Ost-Hang mit guter Besonnung
- Einfamilienhäuser
- Erschließung über Straße Am Sonnenbrink und Am Müllerkamp möglich
- Entwicklung der gesamten Fläche auf-



- grund der vorraussichtlich schwierigen Vermarktung unrealistisch
- Entwicklung von Teilfläche schränkt die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung ein

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss der Fläche



24

## Grundschule Oker

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,6 ha
Einheiten:	ca. 12 WE [20 WE/ha]
Eigentümer:	privat
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]

25

## Am Hüttenberg

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,5 ha
Einheiten:	ca. 6 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Nachverdichtung von Gärten
- Integrierte Lage im Stadtteil gegeben, Nähe zu sozialer Infrastruktur und Nahversorgung
- Lage im verkehrsberuhigten Bereich
- Attraktiver Wohnungsbestand im Umfeld



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Eignung für Nachverdichtung
- Realisierung für Eigenbedarf des Stadtteils
- Ziel: jungen Okeranern die Möglichkeiten bieten, im Stadtteil wohnen zu bleiben

## Ordensritterstraße

### Kenndaten

Fläche:	ca. 0,3 ha
Einheiten:	ca. 6 WE [20 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Umnutzung einer Brachfläche, Discounter Aldi-Nord innerhalb des Stadtteils verlagert
- Eignung für Einfamilienhäuser
- Integrierte Lage im Stadtteil
- Unmittelbare Nähe zu Gewerbe beeinträchtigt Lagequalitäten
- Attraktivität des Standortes für die Vermarktung ist fraglich



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Umnutzungspotential für Eigenbedarf des Stadtteils

## Am Pfennigsteich

### Kenndaten

Fläche:	ca. 2,2 ha
Einheiten:	ca. 26 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Mischbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Bestand: Geschosswohnungsbau, bereits teilweise rückgebaut
- Einfamilienhäuser
- Nähe zu sozialer Infrastruktur und Nahversorgung des Stadtteils nicht gegeben
- Keine unmittelbare Integration in den Stadtteil möglich
- Schlechte Besonnungssituation aufgrund der engen Tallage
- Attraktivität des Standortes für die Vermarktung ist fraglich



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss der Fläche



28

**Hahndorf Süd****Kenndaten**

Fläche:	ca. 4,4 ha
Einheiten:	ca. 44 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	Stadt Goslar
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	FNP-Reserve, Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Dezentrale Lage in der Gesamtstadt
- Einfamilienhäuser
- Erschließung über Stadtweg erforderlich
- Eingrünung des bestehenden Wohngebietes bildet positiven Ortsrand nach Süden
- Infrastruktur im Stadtteil [z.B. Grundschule, Kindergarten] aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung gefährdet
- Aber: Infrastruktur kann durch Entwicklung von Wohnbauflächen nicht dauerhaft stabilisiert werden



- Aufgrund hoher finanzieller Vorleistungen durch die Stadt Goslar, z.B. Erschließung, ist die Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme fraglich

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Ausschluss der Fläche

29

**Kleinsthofsiedlung****Kenndaten**

Fläche:	ca. 1,5 ha
Einheiten:	ca. 18 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	privat
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Grünfläche, Fläche für Landwirtschaft und Wohnbaufläche
Stadtentwicklung:	Innenentwicklung

**Rahmenbedingungen**

- Nachverdichtung bestehender Strukturen
- Einfamilienhäuser
- Erschließung über Vierberge Straße und Gartenstraße möglich
- Keine Infrastruktur vor Ort vorhanden

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Voraussichtlich geringe Nachfrage
- Nachverdichtung jedoch grundsätzlich möglich



## Gut Ohlhof

### Kenndaten

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

### Rahmenbedingungen

- Charakter des Gutes Ohlhof durch die Lage in der Landschaft gekennzeichnet
- Bisherige Entwicklung positiv: konzentrierte kreisförmige Anordnung der arrondierenden Bebauung, Ränder stark eingegrünt [Gärten mit Wiesen und Bäumen]
- Starke Einsehbarkeit der Potentialfläche aus dem landschaftlich geprägten Umfeld
- Bereits starke Überformung des Gutshofes durch bisherige Entwicklung, eine weitere Überformung ist negativ zu bewerten



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss der Fläche
- Keine zu starke Überformung des Gutshofes durch Wohnbauentwicklung

## Lehmgrube / Große Wiese

### Kenndaten

Lehmgrube:	5 ha / 60 WE [12 WE/ha]
Große Wiese:	7 ha / 84 WE [12 WE/ha]
Eigentümer:	Stiftung Neuwerk
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	landwirtschaftl. Fläche
Stadtentwicklung:	Außenentwicklung

### Rahmenbedingungen

- Charakter des Gutes Ohlhof durch die Lage in der Landschaft gekennzeichnet: der wichtige Freiraum zw. Gut Ohlhof und Ohlhof würde beeinträchtigt
- Prägnanter Ortsrand zum Stadtteil Ohlhof vorhanden
- Lärmschutz an der K 1 erforderlich
- Direkte punktuelle Anbindung an den Stadtteil für Fußgänger und Radfahrer möglich
- Vorhandene Erschließungsstraßen in Ohlhof für PKWs ausgelastet, daher keine Anbindung der Potentialflächen hierüber möglich

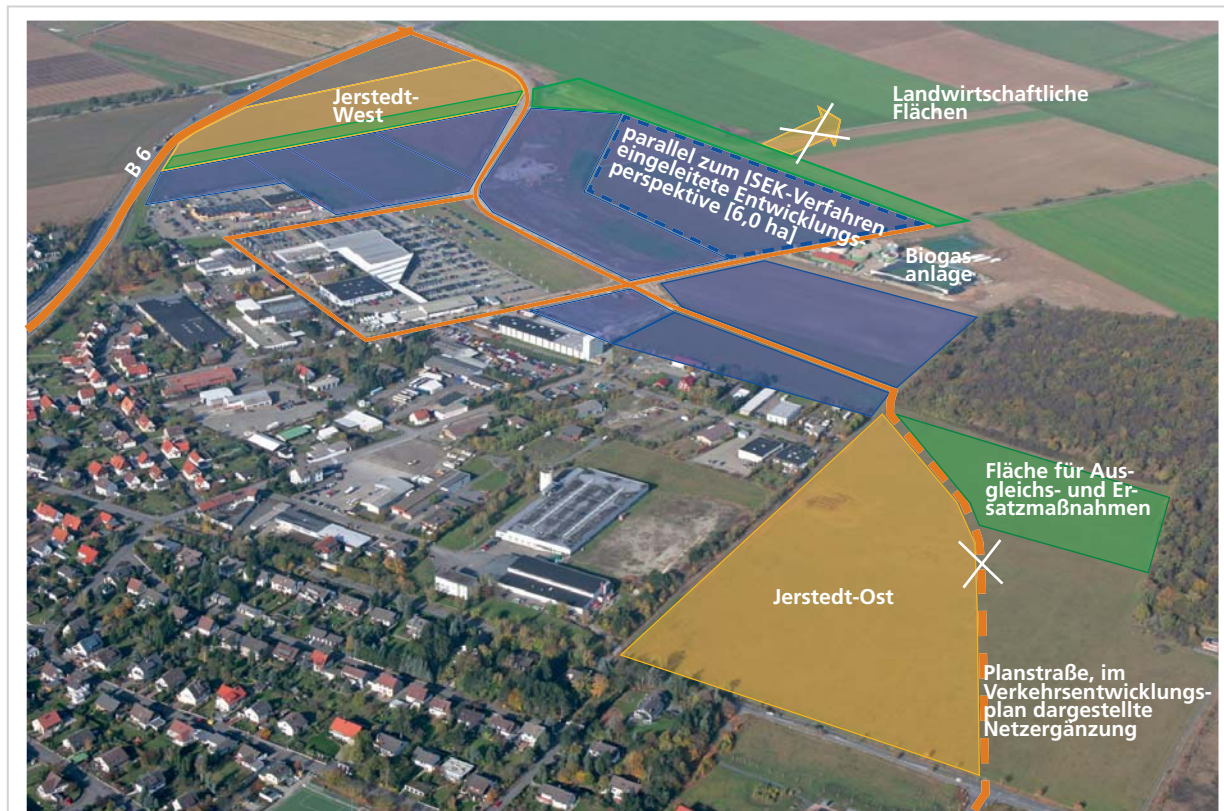


- Erschließung der Flächen über die K 1 erforderlich

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ausschluss des Flächenpotentials aufgrund der isolierten Lage im Stadtteil und
- Erhalt der Freiraumsituation

## 8.4 Steckbriefe Gewerbepotentiale



1  
2

### Gewerbegebiet Jerstedt

#### Kenndaten

Fläche Jerstedt-West:	ca. 4 ha
Fläche Jerstedt-Ost:	ca. 6 ha
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	landwirtschaftlich genutzte Fläche

#### Rahmenbedingungen

- Starke Überformung des dörflichen Stadtteils in den letzten Jahrzehnten
- Verkehrliche Anbindung über die Bundesstraße B 6 vorhanden, aber verkehrliche Anbindung des GE Baßgeige attraktiver
- Parallel zum ISEK-Verfahren wurde bereits eine 6 ha umfassende nördliche Entwicklung eingeleitet
- Mit den aktuell zur Verfügung stehenden Flächen sind Entwicklungsreserven für die nächsten 10 bis 15 Jahre am Standort vorhanden

#### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Keine weitere Überformung des Stadtteils: Abschluss der Gewerbeentwicklung mit den vorhandenen Entwicklungsreserven
- Jerstedt-Ost: Konflikt von Gewerbeansiedlung mit der vorhandenen Wohnbebauung vermeiden, keine Realisierung der Netzer-gänzung entsprechend des Verkehrs-entwicklungsplanes
- Jerstedt-West: Abstand zu B 6 halten und den Ortseingang durch eine Eingrünung des Gewerbes positiv gestalten
- Keine weitere Entwicklung nach Norden über die dargestellte Entwicklungsperspektive hinaus



**Bewertung Gewerbepotentiale**

■ Entwicklung

■ Ausschluss

**1** Nummerierung entspr. Abb. 4.1/9, S. 76

**Baßgeige-Süd****Kenndaten**

Fläche: ca. 6,4 ha  
 Erschließung: vorhanden  
 Planungsrecht: nicht vorhanden  
 FNP-Darstellung: Mischbaufläche, landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünfläche

**Rahmenbedingungen**

- Umnutzung von Mischbauflächen, landwirtschaftlich genutzter Flächen und Grünfläche
- Topographie auf dem Grundstück vorhanden, so dass die Erschließung auf dem Grundstück selbst schwieriger ist



3

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Entwicklung der Fläche mit Gewerbe sinnvoll

**westlich Baßgeige-West****Kenndaten**

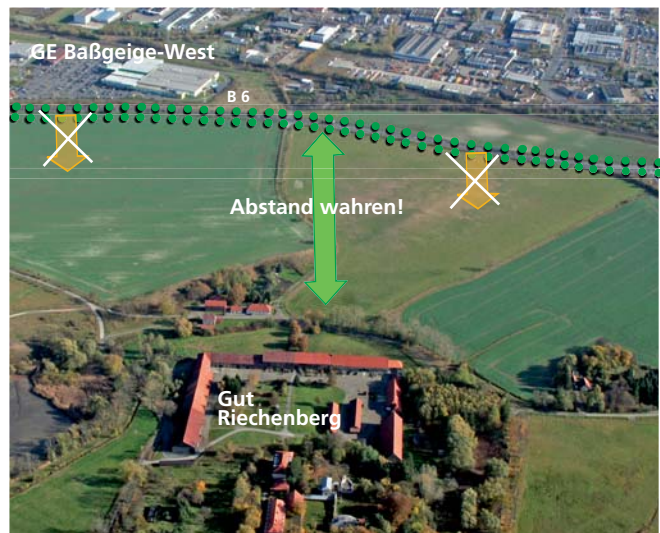
Fläche: -  
 Erschließung: nicht vorhanden  
 Planungsrecht: nicht vorhanden  
 FNP-Darstellung: landwirtschaftlich genutzte Fläche

**Rahmenbedingungen**

- Charakter des Gutes Riechenberg ist durch die Lage in der Landschaft gekennzeichnet [vgl. auch Gut Ohlhof und Gut Grauhof]
- Gebiet mit Freiraumfunktion, tw. Vorranggebiet für Natur- und Landschaft laut Regionalem Raumordnungsprogramm [RROP]
- Bisherige Grenze des Gewerbegebietes nach Westen bildet die B 6

**Bewertung durch die Arbeitsgruppen**

- Keine Entwicklung des Gewerbegebietes nach Westen über die Bundesstraße B 6
- Vorhandene landschaftliche Situation



4

sichern: der Freiraum zwischen B 6 und Gut Riechenberg soll als wichtiger Abstand zum Gewerbe gewahrt werden

- Hochwertige Präsentation des Gewerbes an der Bundesstraße zur Gestaltung des Städteingangs erforderlich
- B 6 als Allee ausbilden



5  
6

## Baßgeige Nord

### Kenndaten Baßgeige-Nord I

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

### 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

direkte Anbindung und Beginn der Maßnahme von der Grauhöfer Landwehr

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- In Abwägung der geringen gesamtstädtischen Potentiale ist eine Ausweisung von Gewerbefläche bis zur Bahnlinie als Handlungsreserve sinnvoll
- In Rücksichtnahme auf die Harzer-Grauhof-Brunnen entwickeln
- Beginn der Entwicklung von der Straße Grauhöfer Landwehr sinnvoll

## Fliegerhorst

### Kenndaten

Fläche:	ca. 5,3 ha [I] + ca. 33,7 ha [II]
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	nicht beplanter Bereich

### Rahmenbedingungen

- Teilbereiche des Fliegerhorstes für Gewerbe entwickelbar, auf Basis des durch den Rat der Stadt Goslar beschlossenen Städtebaulichen Gutachtens zur Entwicklung des Fliegerhorstes [s. Nutzungsmodelle S. 176 f.]
- Erhöhte Entwicklungskriterien für Gewerbe und Dienstleistungen zur Einbettung in das städtebauliche Umfeld und die Freiraumsituation notwendig
- An den Nahtstellen zu Wohngebieten eingeschränkte Emissionswerte für gewerbliche Nutzung



- Nutzung des prägenden Bestandes als vorrangiges Ziel
- Option für Sondernutzung des Gesamtareals offen gehalten

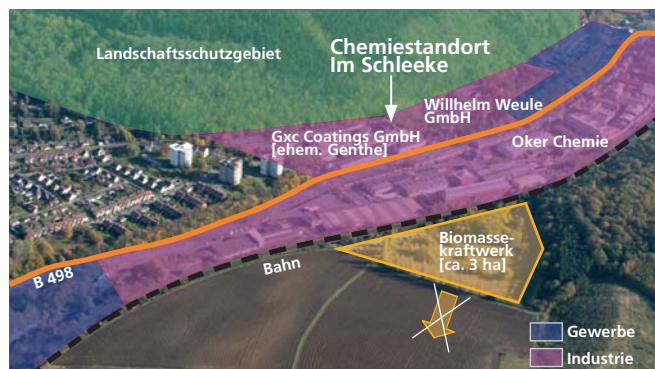
## Entwicklung des Chemiestandortes »Im Schleeke« nach Süden / Biomassekraftwerk

### Kenndaten

Fläche:	-
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Grünfläche

### Rahmenbedingungen

- Biomassekraftwerk für Nahwärmeversorgung benachbarter Industriebetriebe: als Reserve-Fläche Gewerbe im FNP dargestellt, Sondergebietsausweisung auf B-Plan-Ebene bereits im Verfahren
- Bahn bildet natürliche Grenze der Gewerbe- und Industrieblächen des Chemiestandortes nach Süden zum Freiraum des Bollrich
- Entwicklungsmöglichkeiten des Chemiestandortes im Bestand vorhanden
- Erschließung weiterer Flächen südlich der Bahn [unter oder über der Bahn] ist problematisch und aufwendig



- Nähe zum schützenswerten Landschaftsraum Bollrich ist gegeben
- Negative Auswirkungen auf das Stadtbild bei weiterer südlicher Entwicklung

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Keine Abwägung für das Biomassekraftwerk erforderlich, da sich diese Entwicklung bereits im Verfahren befindet
- Weitere Entwicklung südlich der Bahntrasse wird aus Sicht des Gutachters nicht empfohlen, dies wird von den Arbeitsgruppen mitgetragen [keine Entwicklung]



9

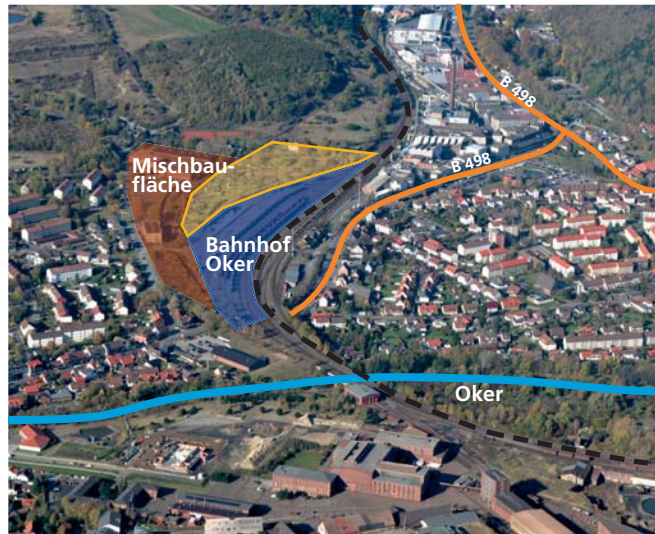
## Bahnhof Oker

### Kenndaten

Fläche:	ca. 3,2 ha
Erschließung:	vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Reserve-Fläche Gewerbe

### Rahmenbedingungen

- Aktuelle Nutzung der Fläche mit Kleingärten
- Verbindungsfläche zwischen Bahngelände und Mischbaufläche
- Benachbarter Holzumschlagplatz auf Flächen der Bahn



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Entwicklung der Fläche für Gewerbe

10

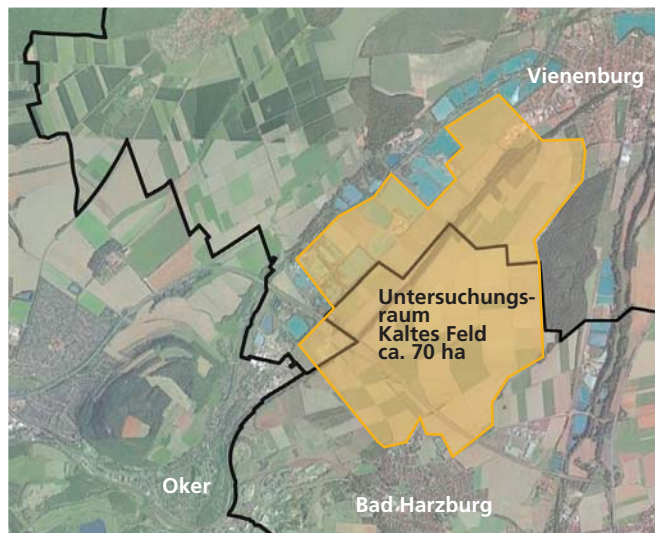
## Kaltes Feld

### Kenndaten

Fläche:	ca. 10-20 ha
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	nicht vorhanden
FNP-Darstellung:	Industriegebiet, landwirtschaftlich genutzte Fläche

### Rahmenbedingungen

- Nachnutzung des Kiesabbaugebietes als Industriestandort
- Gute Erreichbarkeit der Flächen
- Landwirtschaftliche Nutzung der Flächen aufgrund der Schadstoffbelastung nicht gegeben
- Flächenbedarf für künftige Gewerbeansiedlungen über die Wiedernutzbarmachung von Belastungsflächen decken
- Konkurrierende Entwicklungspotentiale der Stadt Bad Harzburg vorhanden
- Abhängigkeit zu Stadtentwicklungszielen angrenzender Gemeinden vorhanden



### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Ziel: Ausweisung des Kalten Feldes als Industriegebiet zur Schaffung von regionalen Arbeitsplätzen
- Interkommunale Kooperation zwischen den Städten Bad Harzburg, Vienenburg und Goslar anstreben





## Gut Ohlhof

### Kenndaten

Fläche:	ca. 20 ha
Erschließung:	nicht vorhanden
Planungsrecht:	vorhanden
FNP-Darstellung:	Reserve-Fläche Gewerbe

### Bewertung durch die Arbeitsgruppen

- Erhalt der Freiraumsituation
- Keine Entwicklung von Gewerbeflächen [und Wohnbauflächen, vgl. Wohnbaupotential 31+32, S. 239]

### Rahmenbedingungen

- Charakter des Gutes Ohlhof durch die freie Lage in der Landschaft gekennzeichnet: der wichtige Freiraum zw. Gut Ohlhof und Ohlhof würde beeinträchtigt
- Prägnanter Ortsrand zum Stadtteil Ohlhof vorhanden
- Gute Verkehrsanbindung gegeben, aber keine Integration der Entwicklungsfläche in das Umfeld
- Erforderliche Abstandsflächen zu überregionalen Verkehrsachsen und zu der vorhandenen Wohnbebauung schränken das Flächenpotential ein – angemessen große Gewerbeeinheiten können nicht angesiedelt werden.

# Quellen

## **Allgemein / sektorübergreifend**

Ackers Partner Städtebau: Städtebauliches Gutachten Fliegerhorst Goslar – Entwicklung der ehemaligen Kaserne; Januar 2011

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: Städtebauliche Sanierung in Oker, Zwischenbericht, Goslar, September 2009

## **Bevölkerung und Wohnen**

Bertelsmann-Stiftung 2008: Demographiebericht Kommune Goslar, [www.wegweiser-kommune.de](http://www.wegweiser-kommune.de)

LSKN Online 2010: Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung, Wohnungsbau und Pendlerverflechtungen [www1.nls.niedersachsen.de/statistik/](http://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/)

NIW 2008: Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung: Regionalmonitoring Niedersachsen Regionalreport 2008, Hannover

Stadt Goslar 2002: Wohnflächenkonzept, Fachbereich Planen und Bauen

Stadt Goslar 2009: Statistiken zu Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Wanderungsbewegungen

GEWOS 2009: Goslar 2020 Wohnungsmarktanalyse und -prognose Endbericht, Hamburg

GEWOS 2009: Wohnstiltypen, Wohnwünsche und Wohnzufriedenheit in Goslar, Endbericht, Hamburg

## **Natur und Landschaft**

Niedersächsisches Umweltministerium - Referat für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit 2007: Auf den Spuren der Böden in Niedersachsen, 2. aktualisierte Auflage, Hannover

Roedenbeck und Roedenbeck 2006: Entwicklungskonzept Wallanlagen Goslar, Braunschweig

Stadt Goslar 2007: Landschaftsführer zur Karte »Die Wege des Erzes in einer über 1000 Jahre alten Goslarer Kulturlandschaft«

## **Denkmalschutz / Denkmalpflege**

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege 2004: Landwehren, Lineare Denkmale zwischen Forschung und Denkmalpflege, Hannover

Stadt Goslar 2009: Masterplan Altstadt Goslar

BauBeCon 2009: Vorbereitende Untersuchung der Stadt Goslar »Weltkulturerbe Altstadt-Mitte«, Bremen

## **Wirtschaft**

CIMA Beratung + Management GmbH 2010: Zentrenkonzept Goslar, Lübeck

Veldung Marketing- und Konzeptionsberatung e.K. 2009: Konzept Erlebnis-Sportpark Hahnenklee, Fulda

Stadt Goslar 2009: Statistiken zu Gästezahlen, Übernachtungszahlen, Aufenthaltsdauer

### **Verkehr**

Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert 2006: Stadt Goslar Verkehrsentwicklungsplan 2005, Hannover

Plan und Rat 2005: Regionales Radverkehrskonzept Zweckverband Großraum Braunschweig, Braunschweig

### **Öffentliche Einrichtungen**

Stadt Goslar 09/2008: Entwicklung der Schüler und Klassen Grundschulen

Stadt Goslar 09/2008: Schulstatistik

Stadt Goslar 08/2009: Betreuungsangebote der Kindertagesstätten in Goslar

Stadt Goslar 10/2009: Rückbau von Spielplätzen

### **Kartengrundlagen**

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: ALK [Automatisierte Liegenschaftskarte]  
verwendet als Grundlage bei den Stadtteilkonzepten

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: TK25 [Topographische Karte 1:25000]  
verwendet als Grundlage bei den Räumlichen Leitbildern, den Wohnungsbau- und Gewerbepotentialen, der Kartierung der öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen und den Analyseplänen

Stadt Goslar: Digitaler Stadtplan 1:10000, 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



# Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
CIMA	CIMA Beratung + Management GmbH
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GEWOS	Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Lokale AG	Lokale Arbeitsgruppe
LROP	Landes Raumordnungsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LSKN	Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnik
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NIW	Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung
NSG	Naturschutzgebiet
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
VEP	Verkehrsentwicklungsplan
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich



© Ackers Partner Städtebau

Es wurden Fotos, Grafiken und Abbildungen zu Layoutzwecken und als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Die Quellen externer Inhalte wie Grafiken und Fotos wurden den Inhalten zugeordnet vermerkt oder in der Quellenangabe auf S. 246 f. vermerkt. Die Nutzungsrechte hierfür liegen dem Auftraggeber vor. Alle Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das Büro Ackers Partner Städtebau erstellt.

Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt das Büro Ackers Partner Städtebau von allen

Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch das Büro Ackers Partner Städtebau.

Der Auftraggeber kann die vorliegende Unterlage für Druck und Verbreitung im Sinne seiner Organisation verwenden; jegliche – vor allem gewerbliche – Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet.

Diese Ausarbeitungen fallen unter § 2, Abs. 2 sowie § 31, Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Sie sind dem Auftraggeber nur zum eigenen Gebrauch für die vorliegende Aufgabe anvertraut.

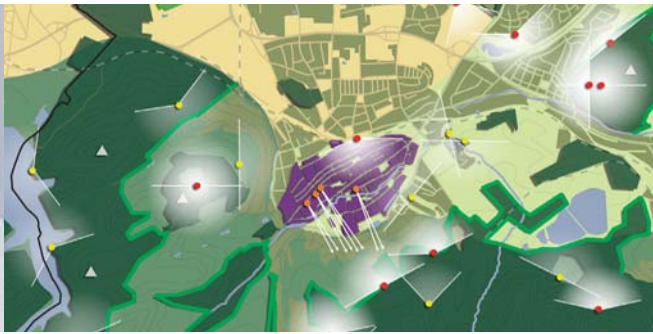
Sämtliche Rechte, vor allem Nutzungs- und Urheberrechte, verbleiben bei dem Büro Ackers Partner Städtebau in Braunschweig.



Grundwert  
**Goslar – Dreiklang  
aus Naturlandschaft,  
Kulturlandschaft und  
Stadtkultur**



Leitlinie 1  
**Entwicklung im  
Spannungsfeld reicher  
Geschichte und starker  
Innovation**



Leitlinie 2  
**Zusammenhang der  
Lebenswelten gestalten**



Leitlinie 3  
**Goslar als vielfältige  
Schnittstelle in der  
Region entwickeln**



Vertiefung  
**Stadtteilkonzepte für  
Altstadt, Jürgenohl mit  
Fliegerhorst, Oker und  
Hahnenklee-Bockswiese**

