

3 Übersicht und Monitoring der Leitlinien

Grundwert

Goslar – Dreiklang aus Natur- landschaft, Kulturlandschaft und Stadtkultur

Stadt zwischen Berg und Ebene,
zwischen historischer Baukultur
und Industrielandschaft

Leitlinie 1

Entwicklung im Spannungsfeld reicher Geschichte und starker Innovation

Wesentliche Basis der
Stadtentwicklung ist die Wirtschaft

Hauptziele

- Goslar als regionalen Gewerbe- und Industriestandort stärken
- Endogene Potentiale nutzen und hochwertige Arbeitsplätze entwickeln
- Kulturerbe erhalten und pflegen
- Industriegeschichte als kulturelles Potential nutzen
- Tourismus qualitativ weiterentwickeln

Leitlinie 2

Zusammenhang der Lebenswelten gestalten

Alltagstauglichkeit des Wohn- und
Arbeitsstandortes Goslar sichern

Hauptziele

- Lebendige Stadt: Goslar als Wohnstandort weiterentwickeln und Attraktivität gemeinsam für Bürger und Gäste steigern
- Praktische Stadt: Stadt der kurzen Wege fördern
- Soziale Stadt: Bevölkerungswandel lenken und die öffentliche Infrastruktur und Nahversorgung für die Zukunft gestalten
- Historische Stadt: Altstadt als besonderen Lebensraum für Wohnen und Arbeiten profilieren

Leitlinie 3

Vienenburg als wichtigen Bestandteil für ein Neues Goslar stärken

Hauptziele

- Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit strukturellem Wandel einleiten
- Vielfältige Freizeit- und Erholungslandschaft auch touristisch erschließen
- Neues Wohnen mit Nähe zu Stadt, Region und Landschaft anbieten
- Gewerbeentwicklung auf standortgünstige Flächen an der Autobahn fokussieren

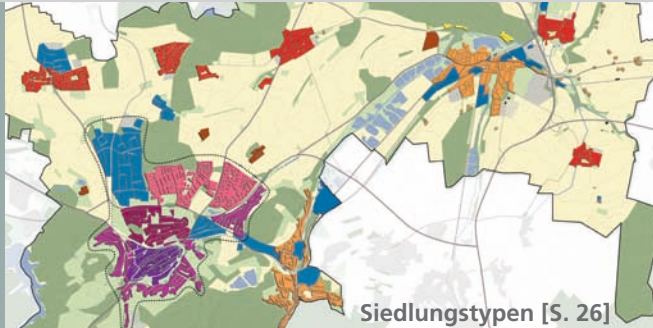
Leitlinie 4

Goslar als vielfältige Schnittstelle in der Region entwickeln

Goslar als Tor nach Norden
zum Braunschweiger Land
und Tor nach Süden zum Harz

Hauptziel

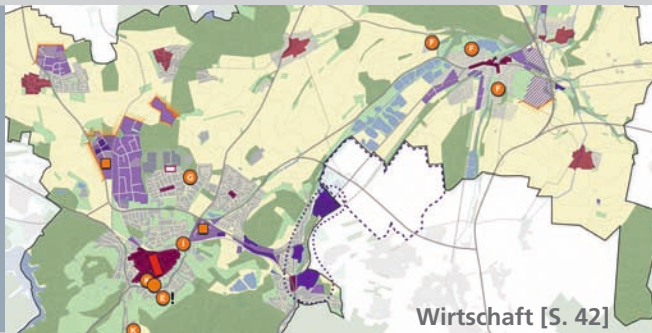
- Synergien durch die Erhöhung der interkommunalen Zusammenarbeit nutzen



Siedlungstypen [S. 26]

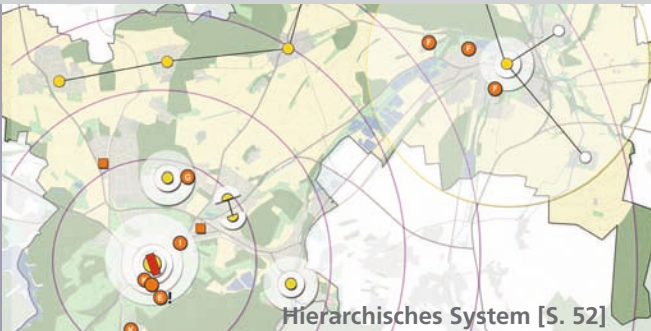


Freiraumentwicklung [S. 34]

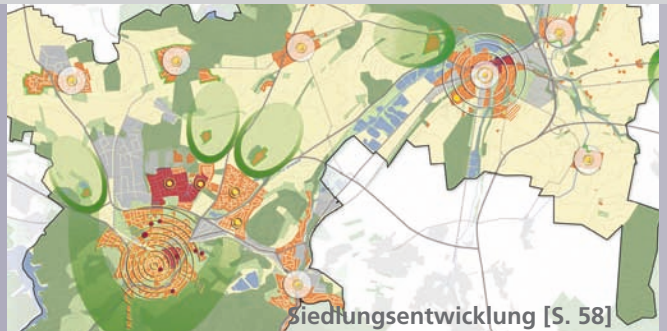


Wirtschaft [S. 42]

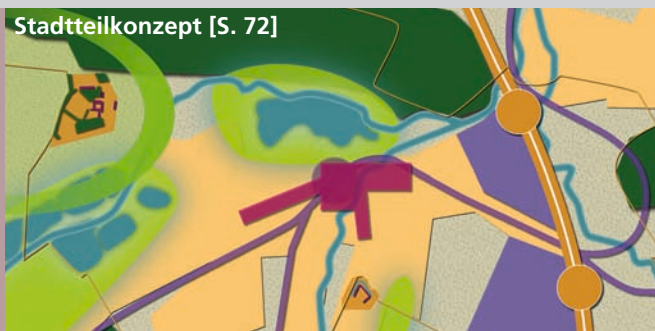
Räumliche Leitbilder



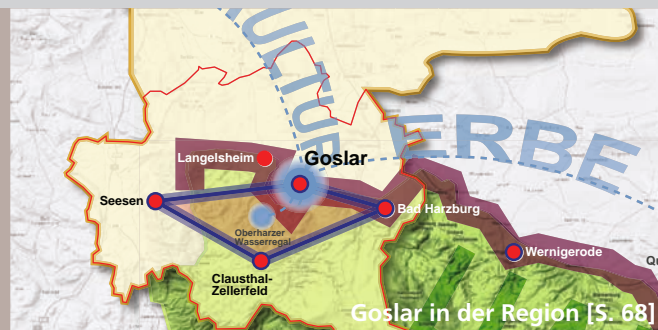
Hierarchisches System [S. 52]



Siedlungsentwicklung [S. 58]



Stadtteilkonzept [S. 72]



Goslar in der Region [S. 68]

4 Räumliche Leitbilder

4.1 Räumliches Leitbild Siedlungstypen

Gemeinsame Begriffe für Raum und Funktion von Stadt und Landschaft

Wie soll Goslar im Jahre 2025 und darüber hinaus aussehen – und was müssen wir hierfür tun?

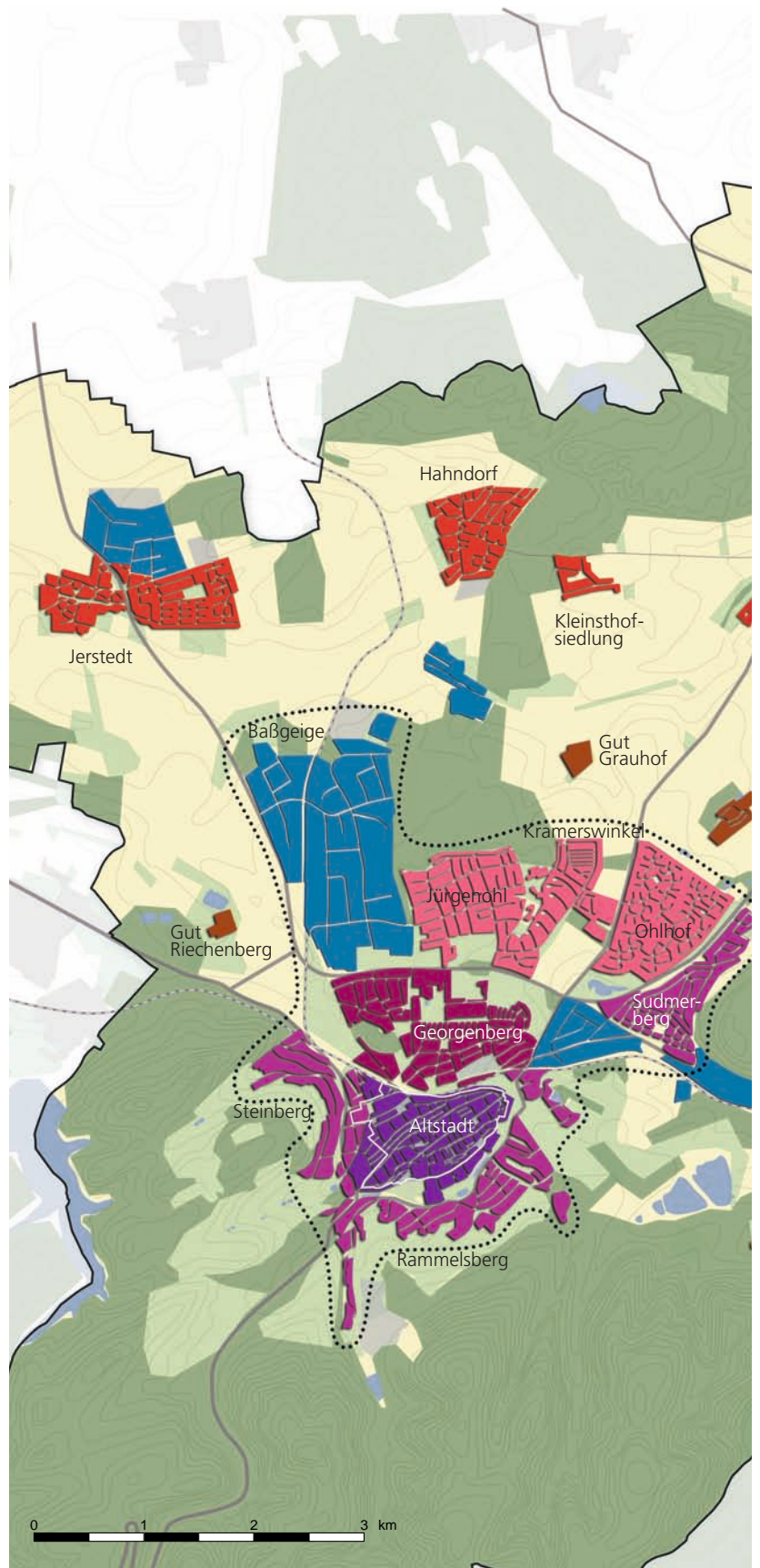
Um diese Frage beantworten zu können, wurde die Charakteristik aller Ortsteile, auch für das ehemalige Stadtgebiet von Vienenburg, typologisch bestimmt. Jedem Teilgebiet wurde eine eigene Rolle innerhalb des städtischen Gefüges zugeordnet – mit funktionalen, sozialen, wirtschaftlichen und auch ästhetischen Qualitäten.

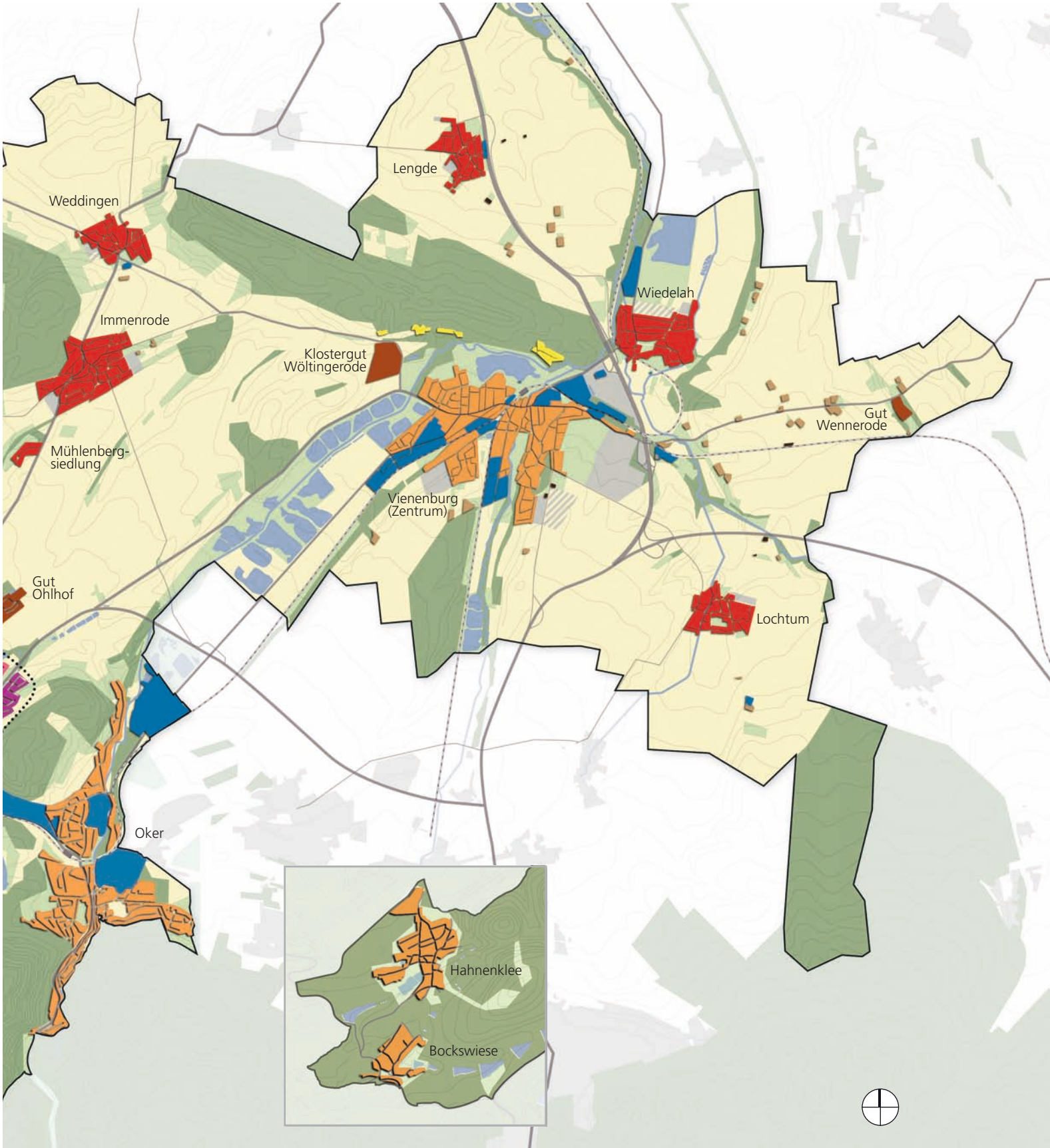
Gleichzeitig verbinden sich hiermit Ziele, wie der Charakter der Siedlungstypen erhalten bleiben bzw. weiter ausgeprägt werden sollte.

Auf Grundlage der Analyse vor Ort und abgestimmt in dem Auftaktworkshop und mit den Vertretern der Lenkungsgruppe wurden die ursprünglich acht Siedlungstypen im Rahmen der Ergänzung des ISEKS um drei weitere Charaktere ergänzt.

In Vienenburg finden sich insgesamt sieben Siedlungstypen, die in diesem Kapitel beschrieben und deren damit verbundene Aufgaben und Ziele dargestellt werden.

	Altstadt
	Städtisches Viertel
	Wohnviertel
	Vorort
	Selbstständige Vorstadt
	Dorf in der Landschaft
	Gutshof in der Landschaft
	Waldsiedlung
	Gehöft
	Einzelhaus
	Gewerbegebiet
	Innenstadt (Zentraler Versorgungsbereich)
	Kernstadt





E Dorf in der Landschaft

[Weddingen, Immenrode mit Mühlenbergsiedlung, Lengde, Wiedelah, Lochtum]

Charakter

Dörfer sind als eigenständige Siedlungsbereiche im traditionellen Kontext mit der Landschaft deutlich ablesbar. Durch umfangreiche Eingrünung fügen sich die Dörfer in die Landschaft ein. Sie besitzen einen historisch gewachsenen Ortskern und sind ursprünglich stark von Landwirtschaft geprägt.

Sie sind heute beliebte Wohnorte mit vielfältigen Bezügen zur Landschaft. Zum Teil kann man sich vor Ort mit Gütern des täglichen Bedarfs versorgen.

Außerdem bestehen teilweise soziale Einrichtungen mit lokaler Bedeutung wie Kindergarten, Grundschule und Feuerwehr. Überwiegend sind die Bewohner aber auf Läden und Einrichtungen in anderen Stadtteilen angewiesen. Ein Angebot an gesamtstädtischen Funktionen ist nicht vorhanden.

Über das lokale Vereinsleben und andere Möglichkeiten können sich die Bewohner in die Dorfgemeinschaft integrieren. Auch Nachbarschaften geben einen sozialen Rückhalt.

ZIELE

- Auf Eigenentwicklung beschränken: vorrangig Entwicklung im Siedlungsbestand, auch kleinteilige Abrundung der Ortslage ermöglichen
- Pflege und Entwicklung der Dorfkerne: Ortsbild, Geschichte, Identität und lokale Wirtschaft stärken
- Dörfliche Ortsränder mit charakteristischen Kulturformen, z.B. Obstwiesen, erhalten und entwickeln
- Landschaft mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege durch Gehölze strukturieren
- Landschaftsbild der dörflichen Siedlung im Kontext sichern
- Sonderformen der Nahversorgung, wie z.B. Dorfladen / Hofladen, (weiter)entwickeln



Abb. 4.1/1 Dörflicher Ortskern von Lengde, Blick Richtung Osten



Abb. 4.1/2 Lochtum, Blick Richtung Süden



Abb. 4.1/3 Weddingen, Blick Richtung Südwesten

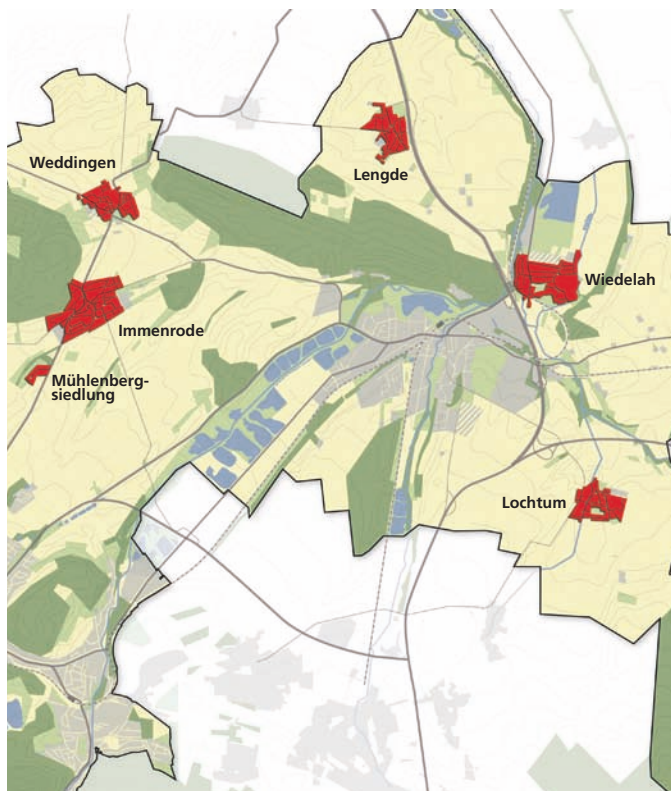


Abb. 4.1/4 Siedlungstyp Dorf



Abb. 4.1/5 Klostergut Wöltingerode, Blick Richtung Nordosten



Abb. 4.1/6 Siedlungstyp Gutshof

F Gutshof in der Landschaft [Klostergut Wöltingerode, Gut Wennerode]

Charakter

Gutshöfe sind großräumige Wirtschaftseinheiten. Als Klostersgüter bzw. landwirtschaftliche Anwesen sind sie eingebettet in die Kulturlandschaft mit umgebendem Ackerland, Forst und Wasser.

Sie waren traditionell sowohl Wohn- als auch Arbeitsstätte, mit engem Bezug zum landschaftlichen Umfeld. Auf dem Gut befinden sich unterschiedlich genutzte Gebäude mit entsprechend stark voneinander abgegrenzter baulicher Gestaltung – das Haupthaus und weitere funktionale Gebäude wie Ställe, Scheunen, Speicher und Gesindehäuser. Den ursprünglichen Mittelpunkt des Klostersgutes bildet die Klosterkirche. Den Mittelpunkt des landwirtschaftlichen Gutes bildet das Herrenhaus.

Es gibt ebenso differenziert genutzte Freiräume wie Gebäude – Hof, Garten, Teich. Der Hof dient als Nahtstelle zwischen den einzelnen Funktionsbereichen und ist zugleich vielfältig genutzte Freifläche – als repräsentativer Eingangsbereich und Auffahrt, als Wirtschaftsfläche und gemeinschaftlicher Raum. Durch umfangreiche Eingrünung mit tlw. prägendem Baumbestand fügt sich die Anlage in die Landschaft ein.

ZIELE

- Landschaftsbild: umgebende prägnante Landschaftsräume erhalten
- Einbettung in die Landschaft: landschaftstypische Eingrünung erhalten bzw. erweitern
- Durch Rad- und Wanderwege an die Gesamtstadt anbinden und in die Region einbinden
- Unterschiedliche Standorte unter wirtschaftlichen und touristischen Gesichtspunkten profilieren
- Ausweitung der Siedlungsfläche vermeiden

G Selbstständige Vorstadt [Oker, Hahnenklee, Vienenburg (Zentrum)]

Charakter

Die Orte Oker, Hahnenklee und Vienenburg (Zentrum) besitzen eine eigene Logik aus Geschichte, Lage und Landschaft.

Die bis 1972 selbstständigen Gemeinden Oker und Hahnenklee wurden durch die niedersächsische Gebiets- und Gemeinde-reform eingemeindet und Vienenburg hat am 1. Januar 2014 mit der Stadt Goslar fusioniert. Seitdem sind sie Stadtteile von Goslar.

Während sich die Stadtteile Oker und Hahnenklee »spezialisiert« haben, d.h. sie definieren sich vorrangig über eine wirtschaftliche Funktion – Industrie bzw. Tourismus –, ist Vienenburg von besonderer Bedeutung für die Versorgung der umliegenden Dörfer mit Gütern des täglichen Bedarfs.

In der Tradition aus Nähe von Wohnen und Arbeiten und der Eigenständigkeit wurzelt eine grundlegende Identifikation der Bewohner mit ihrem jeweiligen Stadtteil.

ZIELE

- Vorhandenen negativen demographischen Wandel gestalten [Konsolidierung]
- Wesentliche Infrastruktur sichern und qualifizieren
- Qualitativ hochwertiges und zeitgemäßes Ortsbild gestalten
- Kultur der Nähe von Arbeiten und Wohnen pflegen: als Standort für Arbeitsplätze weiterentwickeln und Qualitäten als Wohnstandort sichern



Abb. 4.1/7 Vienenburg (Zentrum), Blick Richtung Westen



Abb. 4.1/8 Vienenburg (Zentrum), Blick Richtung Norden

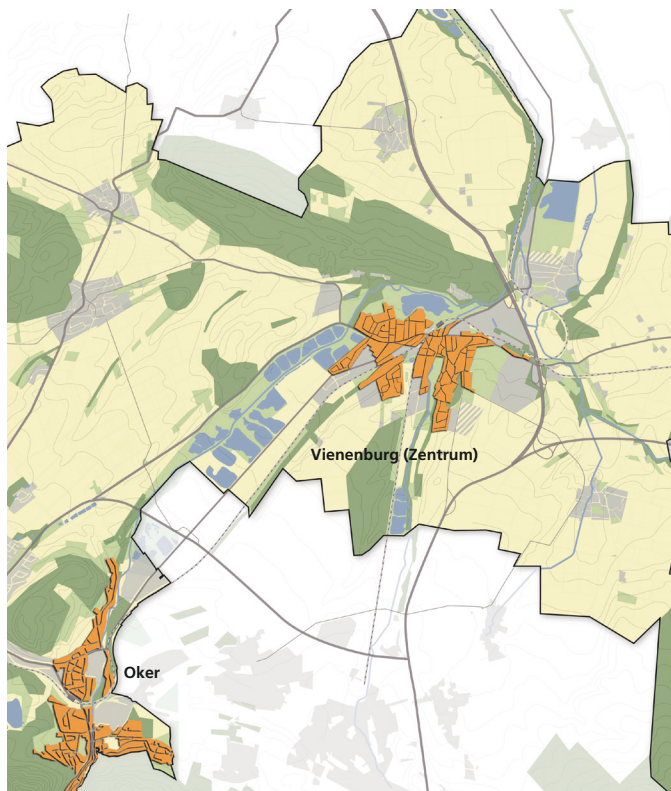


Abb. 4.1/9 Siedlungstyp Selbstständige Vorstadt



Abb. 4.1/10 GE Lierestraße, Blick Richtung Nordosten



Abb. 4.1/11 GE Okerstraße, Blick Richtung Norden



Abb. 4.1/12 GI Buchholz, Blick Richtung Osten

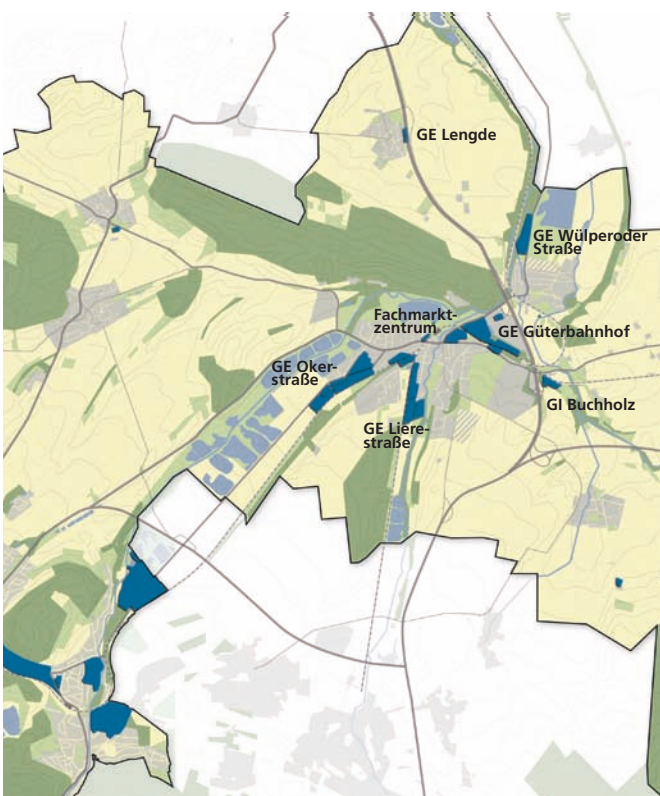


Abb. 4.1/13 Siedlungstyp Gewerbegebiet

H Gewerbegebiet

[GE Okerstraße, GE Lierestraße, GE Wülperoder Straße, GI Osterwiecker Straße Ost, GE Güterbahnhof, GE Lengde, Fachmarktzentrum]

Charakter

Ein Gewerbegebiet ist eine Art »spezialisierte Vorstadt«. Es liegt weitgehend eigenständig und ist aufgrund der verkehrsorientierten Lage an einer Bundesstraße auch gut in die Region eingebunden. Die Ränder sind überwiegend durch städtische Verkehrsachsen definiert. Diese bilden eine klare Zäsur zur Umgebung.

Durch eine teilweise Eingrünung wird das Gebiet jedoch in die Landschaft eingebunden. Ortsidentität besteht durch die eigene Standortgeschichte mit dem gewachsenen Nebeneinander von Handel, Dienstleistungen und Gewerbe.

Durch Handel oder hier einzeln vorhandene öffentliche Infrastruktur wird das Gewerbegebiet teilweise funktional in die Gesamtstadt integriert. Eine soziale Einbindung in die Stadt erfolgt nicht.

ZIELE

- Grenzen der Entwicklung aus Landschaft, Stadtbild und Funktion formulieren
- Hauptzufahrtsstraßen in die Stadt als repräsentative Ortseingänge gestalten
- Ränder zu benachbarten Siedlungen und Straßen gestalten
- Einbettung in die freie Landschaft stärken [Eingrünung]
- Standorte profilieren

Waldsiedlung [Schacht I, Schacht II]

Charakter

Nördlich und nordöstlich des Vienenburger Sees befinden sich im sogenannten Schacht I und II Wohnhäuser in isolierter Lage eingebettet in die Landschaft des Harly-Waldes.

Es handelt sich hierbei um das Gelände des ehemaligen Kaliwerks Vienenburg, das 1930 infolge eines starken Laugeneinbruchs die Förderung und Produktion einstellte.

Das Gelände und Teile der damaligen Gebäude sind durch privates Wohneigentum nachgenutzt. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an die Kulturlandschaft.

ZIELE

- Bestandssicherung
- keine bauliche Erweiterung
- landschaftstypische Eingrünung



Abb. 4.1/14 Schacht I, Blick Richtung Osten

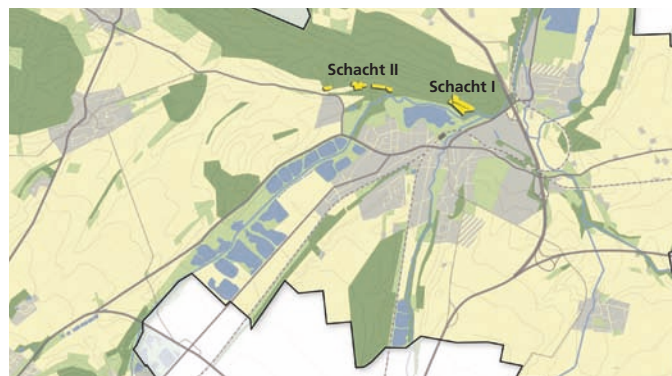


Abb. 4.1/15 Siedlungstyp Waldsiedlung

Abb. 4.1/16 Schacht II, Blick Richtung Süden





Abb. 4.1/17 Gehöft an der Alten Heerstraße, Blick Richtung Süden



Abb. 4.1/18 Siedlungstyp Gehöft

Abb. 4.1/19 Einzelhaus am Heertekamp, Blick Richtung Norden



Abb. 4.1/20 Siedlungstyp Einzelhaus



Gehöft – Ländlich bebautes Grundstück in der Landschaft

Charakter

Ein Gehöft besteht aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, die in der Regel einen Bezug zur Landschaft aufweisen, wie z.B. Landwirtschaft, Gärtnerei, Pferdehof. Teilweise wurden bereits Nutzungen geändert oder ergänzt. Umfangreiches privates Grün bindet das Gehöft in die Kulturlandschaft ein.

Ziele

- betriebliche Eigenentwicklung sichern
- Freizeitaspekte weiter qualifizieren (Sportangebote, Gastronomie)
- nicht in die Fläche ausweiten
- landschaftstypische Eingrünung erhalten und ergänzen

Einzelhaus – Wohnhaus in der Landschaft

Charakter

An einigen Stellen im Stadtgebiet gibt es einzelne Wohnhäuser, die sich durch umfangreiches privates Grün in die Landschaft einfügen. Durch die eigenständige Lage müssen sich die Bewohner in anderen Ortsteilen versorgen.

Ziele

- Bestandsschutz der Gebäude einschließlich (Erhaltungs-)Baumaßnahmen
- Keine bauliche Erweiterung
- Landschaftstypische Eingrünung
- Langfristig ggf. landschaftliche Entwicklung

4.2 Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung

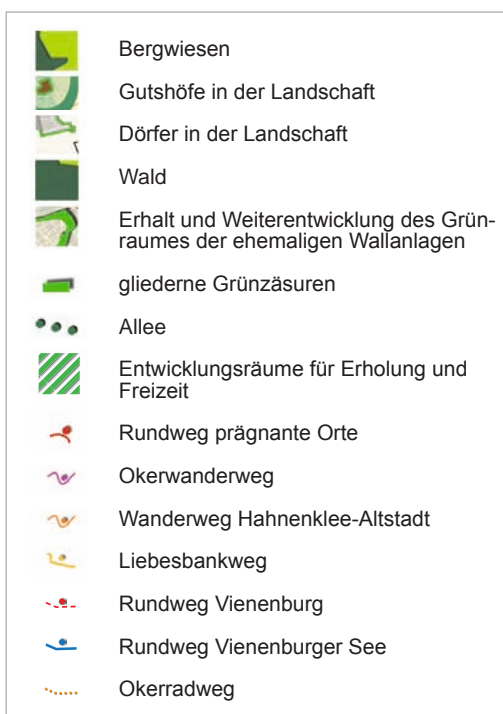
Das Räumliche Leitbild Freiraumentwicklung stellt das Zusammenspiel aus Stadt und Landschaft dar. Hier sind die wesentlichen gliedernden Elemente der Stadt und Landschaft und bedeutende Wegeverbindungen veranschaulicht.

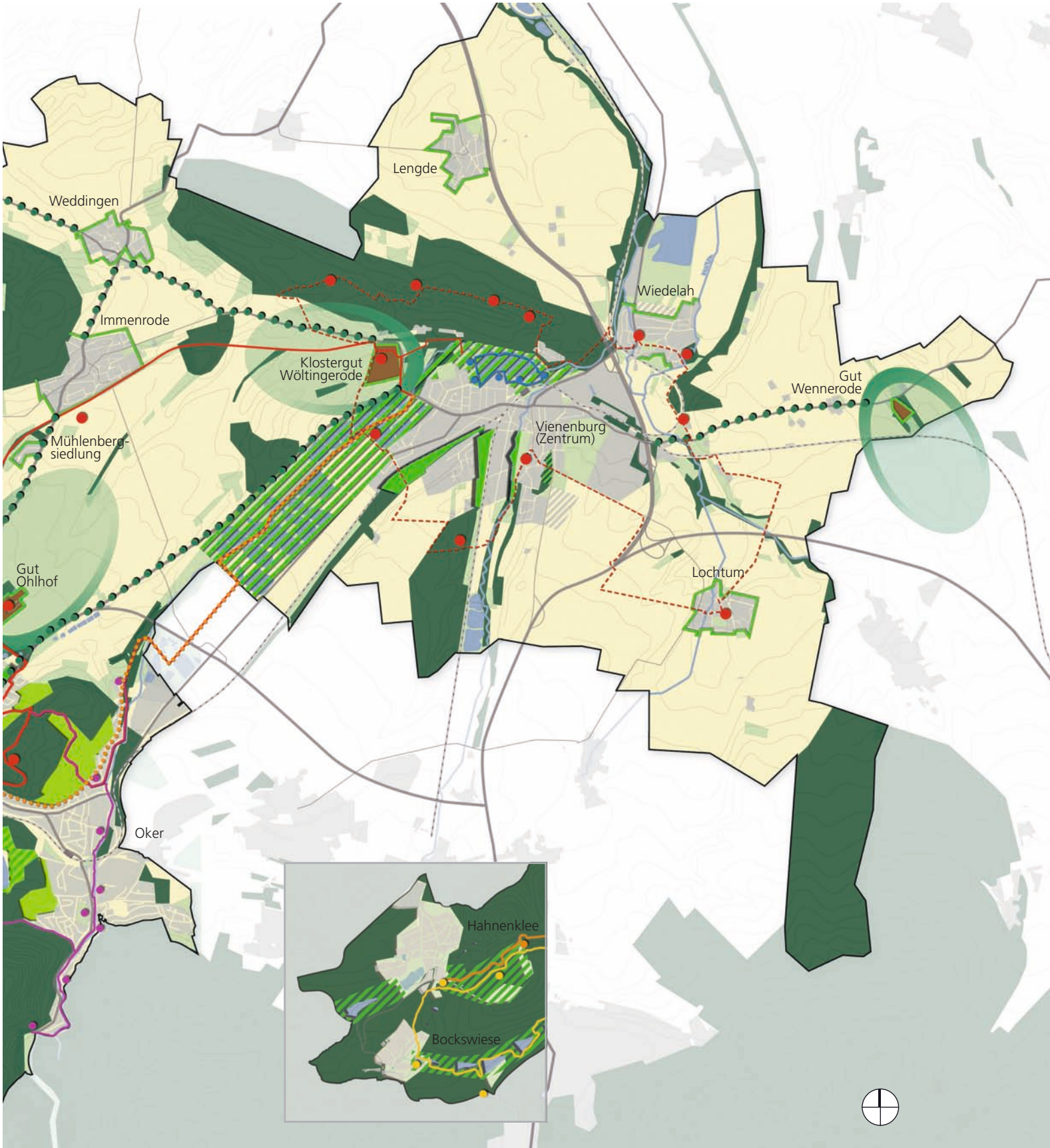
Die landschaftlich reizvolle Lage der Stadt Goslar ist ein wesentliches Pfund für die städtische Entfaltung. Mittel- und langfristig sollen diese Strukturen gepflegt und weiter ausgebaut werden.

Die wesentlichen Entwicklungsbereiche auf dem ehemaligen Stadtgebiet von Vienenburg werden daher in diesem Kapitel beschrieben. Hierbei handelt es sich um:

- Vienenburger See
- Kiesteiche
- Speckenteiche

[Vertiefende Aussagen zum Rundweg um Vienenburg werden im Stadtteilkonzept Kapitel 6 (S. 72 ff.) dargestellt.]





ZIELE

A Vorhandene prägnante Landschafts- und Erholungsräume erhalten und weiterentwickeln

B Ablesbarkeit der Siedlungseinheiten durch gliedernde Grünzäsuren sichern

C Hauptzufahrten zur Stadt als Alleenaus bilden

D Grünraum der ehemaligen Wallanlagen um die Altstadt mit Zeugnissen der mittelalterlichen Stadtbefestigung erhalten und weiterentwickeln

E Entwicklungsräume für Freizeit und Erholung qualifizieren

- Bollrich
- Gebiet Steinberg / Gebiet Königsberg
- Bocksberg
- Oberharzer Wasserregal
- Kuttelbacher Teich
- Gut Grauhof
- Fliegerhorst
- Vienenburger See
- Kiesteiche
- Speckenteiche

F Vorgelagerte Stadtteile Hahnenklee, Oker und Vienenburg über Rad- bzw. Wanderwege an die Kernstadt anbinden

G Prägnante Orte aus Landschaft und Stadtgeschichte um die Kernstadt und um Vienenburg in Rundwege einbinden

H Radwegesystem ergänzen und weiter qualifizieren

Die Ziele wurden ergänzt bzw. neu ausgerichtet. Diese werden im Weiteren erläutert.

E Entwicklungsräume für Freizeit und Erholung qualifizieren

Entwicklungsraum Vienenburger See

Der Vienenburger See ist ein künstlich geschaffener Baggersee, der nördlich der Ortslage Vienenburg und südlich des Harly gelegen ist. Der Hurlebach durchfließt den See und mündet unterhalb dessen in die Oker. Bereits heute ist der rund 20 Hektar große See mit den umliegenden Wiesen ein wichtiger Erholungsraum für die Bürger aus Vienenburg und auch aus der Region. Hier befindet sich auf der Südseite das Vienenburger Freibad. Außerdem gibt es an der Ostseite, in der Nähe des Zulaufs des Hurlebachs, ein Café mit Steganlage für den Bootsverleih von Paddelbooten und Tretbooten. An der Westseite befindet sich ein weiterer Anlegesteg des örtlichen Segelvereins, der auch kleinere Regatten veranstaltet. Ein Spazier- und Wanderweg verläuft um den gesamten See und bindet diesen auch nach Norden an den Harly an. Vor allem die terrassenartige Ausbildung des Westufers mit dem dortigen Kinderspielplatz bietet die Möglichkeit für Freiluftveranstaltungen (z. B. Seefest).

Abb. 4.2/1 Vienenburger See, Blick Richtung Norden auf den Harly-Wald



Der bereits heute für die Freizeit und Naherholung bedeutsame See soll noch stärker als Freizeitschwerpunkt entwickelt werden. Dabei ist eine Kombination aus ruhigen (z.B. Wandern) und aktiven Angeboten (z.B. Wasserski) vorgesehen. Hierzu sollen zusätzliche Angebote für Freizeit und Gastronomie geschaffen sowie die Ansiedlung eines (Wellness) Hotels geprüft werden. Darüber hinaus soll die ohnehin seit längerem vorgenommene Badenutzung des Sees rechtlich gesichert werden.

Bei allen dort geplanten neuen Angeboten bzw. Ansiedlungen ist sicherzustellen, dass der durchgängige öffentliche Weg um den See herum erhalten wird. Dieser soll vielmehr weiter qualifiziert werden, indem man ihn u.a. für Jogger und Skater befestigt.

Neben der Verbesserung der Angebote vor Ort ist auch die Vernetzung mit den umliegenden Ortslagen und den dortigen Freizeit- und Erholungsangeboten von Bedeutung. Hierzu zählt vor allem eine bessere inhaltliche und räumliche Vernetzung mit dem Klostergut Wöltingerode.



Abb. 4.2/2 Bootssteg am Westufer des Vienburgers Sees

Durch die instand gesetzte Brücke über die Oker, nordwestlich des Sees, kann das Klostergut sowie der Harly fußläufig und mit dem Fahrrad besser erreicht werden. Die Qualitäten des Klosterguts in unmittelbarer Nähe zum Vienburgers See mit seinen Angeboten sollen touristisch herausgearbeitet werden.

Abb. 4.2/3 Vienburgers See, Blick Richtung Süden



Entwicklungsraum Kiesteiche

Im Bereich des Steinfeldes im Okertal, zwischen den Stadtteilen Vienenburg und Oker, befinden sich beidseitig des Flusslaufes mehrere Kiesteiche.

Drei zwischen der Bundesstraße B 241 und der Oker gelegene Teiche wurden 1977 durch Erdbau- und Ausbaumaßnahmen in ein Reservat für Wat- und Wasservögel umgestaltet und bilden das Naturschutzgebiet »Vienenburger Kiesteiche«. Ein Naturschutzgebiet ist die stärkste großräumige Schutzkategorie. Das Naturschutzgebiet ist Teil des europäischen Vogelschutzgebietes V 58 »Okertal bei Vienenburg«.

Die südlich des Okerlaufs gelegenen Kiesteiche werden durch den »Verein Vienenburger Sportfischer e. V.« genutzt.

Für die darüber hinaus vorhandenen Teiche soll unter Ausnutzung des Freizeit- und Erholungspotentials ein Entwicklungskonzept erarbeitet werden. Hierzu sollen die nördlichen Flächen des Untersuchungs-

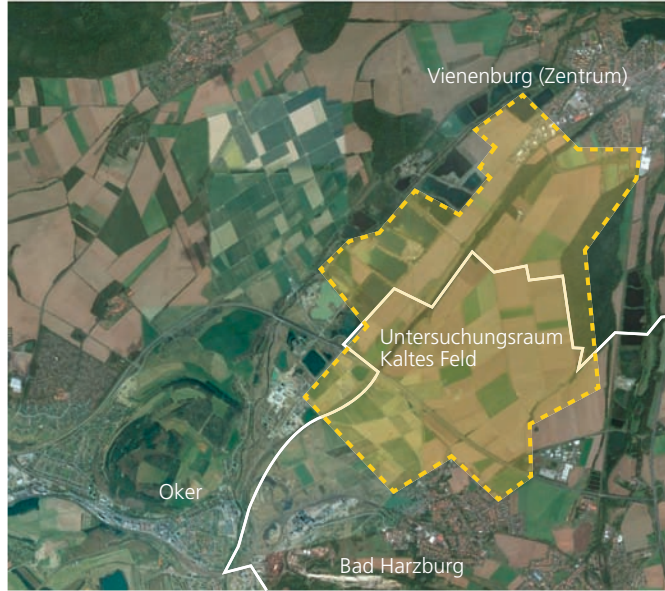


Abb. 4.2/4 Untersuchungsraum Kaltes Feld

raums für das Kalte Feld, die sich auf dem ehem. Vienenburger Stadtgebiet befinden, nicht für Gewerbe entwickelt werden (vgl. Kapitel 4.3, s. S. 46). Die durch die weitere Auskiesung entstehenden neuen Teiche sollen langfristig in das Freizeit- und Erholungskonzept einbezogen werden.

Die Wegebeziehungen von der Ortslage Vienenburg und von den Kiesteichen zum ehemaligen Stadtgebiet von Goslar sollen durch einen neuen Radweg verbessert werden. Geplant ist eine sogenannte Freizeitstrecke, abseits der Straßen, stattdessen entlang der Oker. Der konkrete Verlauf ist zu prüfen und die Anbindung an das vorhandene Radwegenetz herzustellen.

Abb. 4.2/5 Kiesteiche nahe dem Vienenburger See, Blick Richtung Norden



Entwicklungsraum Speckenteiche

Das Gebiet der ehemaligen Hopfen- und Speckenteiche liegt nördlich bzw. westlich der Kreisstraße K 34 am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Vienenburg. Ursprünglich lieferten die Speckenteiche die nötige Wasserkraft für die Mühle auf der Vienenburger Domäne. Mit dem Flurbereinigungs- und Siedlungsverfahren Vienenburg-Wiedelah in den Jahren 1961 bis 1967 wurde die Domäne Vienenburg aufgelöst und die Wasserrechte der Anlieger an den Domänenteichen waren ebenfalls hinfällig. Das Areal wurde privatisiert und trockengelegt.

Die Teiche selbst sind nicht mehr erlebbar. Heute sind diese Bereiche durch einen starken Bewuchs aus Bäumen und Büschen gekennzeichnet. Die Flächen sind verwildert und tlw. auch durch Müllablagerungen verschmutzt.

Das Gebiet stellt ein wichtiges Nahrungs-, Rückzugs- und Aufzugsgebiet für die heimische Tierwelt dar, das es zu erhalten



Abb. 4.216 Kleiner Speckenteich mit Blick auf die Kirche und Pfarrhaus, um 1950

gilt. Gleichzeitig bietet sich hier ein wohnortnaher Freiraum, der zur Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes ein Entwicklungspotential für ruhige Erholung darstellt und genutzt werden soll. Hierzu sollen eine Durchwegung und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen geschaffen werden. Es ist zu prüfen, ob ggf. kleinere Spielbereiche eingerichtet werden können.

Abb. 4.217 Speckenteiche, Blick Richtung Norden



F Vorgelagerte Stadtteile Hahnenklee, Oker und Vienenburg über Rad- bzw. Wanderwege an die Kernstadt anbinden

Die Anbindung zwischen der Kernstadt von Goslar und der Ortschaft Vienenburg (Zentrum) soll über einen Radweg entlang der Okeraue verbessert werden. Hierbei handelt es sich um eine Freizeitstrecke, die ausgebaut werden und gleichermaßen das Freizeit- und Naherholungsgebiet der Kiesteiche in das städtische Wegenetz einbinden soll.

Dazu wurden bereits verschiedene Varianten der Anbindung an das bestehende Wegenetz durch die Stadt Goslar geprüft. Es wurde ersichtlich, dass eine weitere Querung der Oker nördlich des Stadtteils Oker notwendig ist.

Vertiefend soll die weitere Wegeführung, z. B. südlich des Sudmerberges, geprüft werden, um über das Gelände des Bollrichs unter anderem eine Vernetzung zum Europaradweg R1 entlang des Nordharzrandes zu ermöglichen.



Abb. 4.2/8 Radwegeverbindung zwischen Vienenburg (Zentrum) und Kernstadt Goslar ergänzen

Abb. 4.2/9 Kloostergut Wöltingerode in den Rundweg prägnante Orte einbinden



G Prägnante Orte aus Landschaft und Stadtgeschichte um die Kernstadt und um Vienenburg in Rundwege einbinden

Rundweg prägnante Orte ergänzen

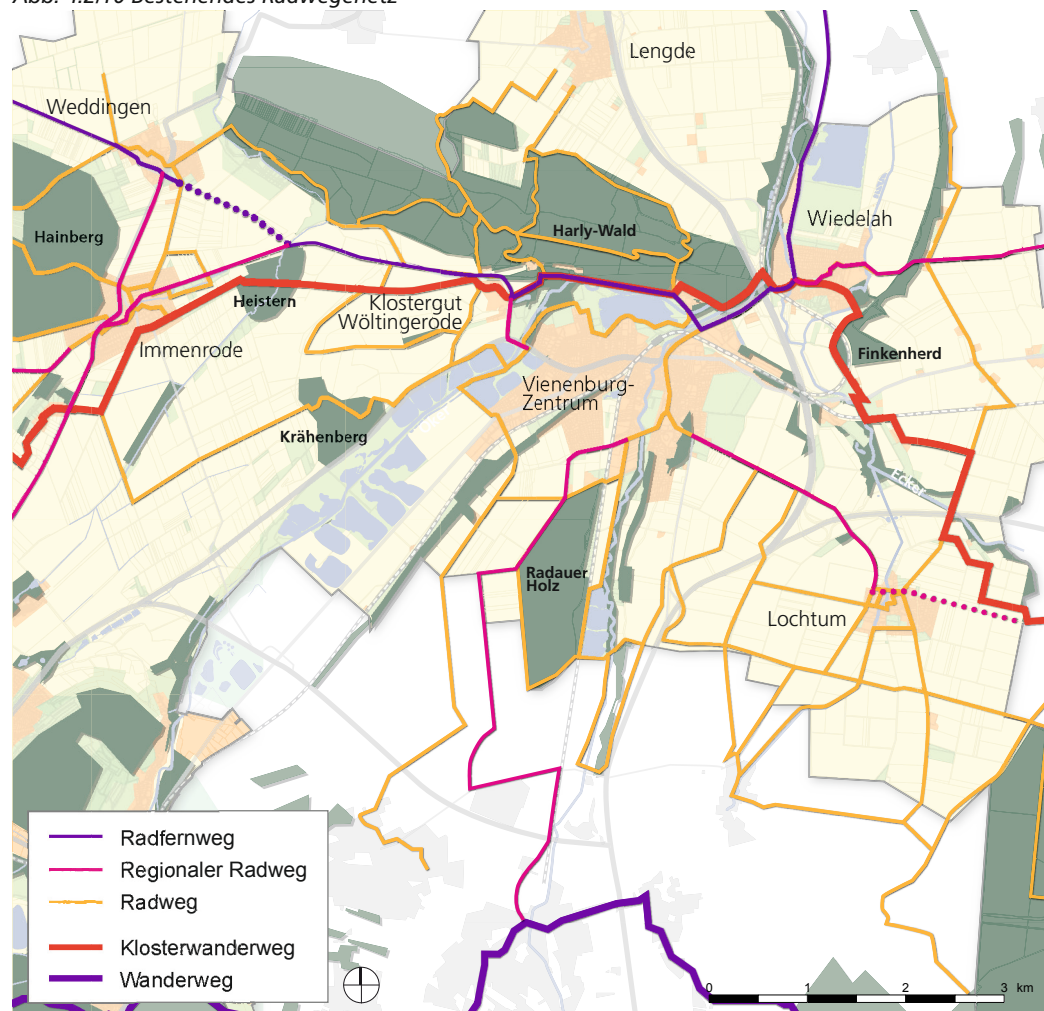
Das Kloostergut Wöltingerode ist ein prägnanter Ort nordöstlich der Kernstadt von Goslar. Es ist ein bedeutsamer touristischer Anlaufpunkt für Radfahrer und Wanderer. Das Kloostergut soll über einen Weg entlang der ehemaligen Güterverkehrsstrasse zwischen Gut Grauhoof und Schacht II (dem ehemaligen Kalibergwerk) an den Rundweg prägnante Orte angebunden werden, der über den ebenfalls zu ergänzenden Okerradweg zurück zur Kernstadt führt.

H Radwegesystem ergänzen und weiter qualifizieren

Das nördliche Harzer Vorland ist geprägt durch eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen. Unter anderem:

- der internationale Radfernweg Europaradweg R1 von Boulogne-sur-Mer in Frankreich bis nach St. Petersburg in Russland,
 - der überregionale Weser-Harz-Heide-Radweg von Hannoversch Münden bei Kassel nach Lüneburg (400 km),
 - der regionale Harzer Klosterwanderweg auf 67 km und
 - der Weg »Am Grünen Band« entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze.
- Handlungsbedarf besteht vor allem darin:
- Netzlücken zu schließen: entlang der L 510 zwischen Weddingen und Vienenburger Straße (östlich von Immenrode)
 - das Wegesystem insgesamt auszubauen: Radweg entlang der Oker zwischen Vienenburg (Zentrum), Goslar-Oker und Europaradweg R1,
 - die Beschilderung der Rad- und Wanderwegen insgesamt zu verbessern,
 - die Befahrbarkeit auch für E-Bikes zu ermöglichen.

Abb. 4.2/10 Bestehendes Radwegenetz



4.3 Räumliches Leitbild Wirtschaft

Die Lage in der Landschaft hat bei der touristischen Entwicklung von Goslar eine besondere Bedeutung. Daher muss ein vielfältiger und konkurrenzfähiger Wirtschaftsstandort behutsam weiter entwickelt werden. Mit den neuen Rahmenbedingungen, wie der verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A 395 und Entwicklungspotentialen in unmittelbarer Umgebung von Vienenburg kann sich die Stadt Goslar auf Dauer auch in diese Richtungen (Norden und Osten) zukunftsfähig aufstellen.

Zunächst erfolgte zur neuen Einordnung ein Monitoring der gewerblichen Potenti-
alflächen, die im ISEK Goslar 2025 ermittelt und bewertet wurden. Hierbei spielt der Umsetzungsstand, ggf. Entwicklungs-

Integrierte Standorte

- städtisch (Nahversorgungszentrum)
- Standort in Planung
- dörflich

Gewerbe- / Industriestandort

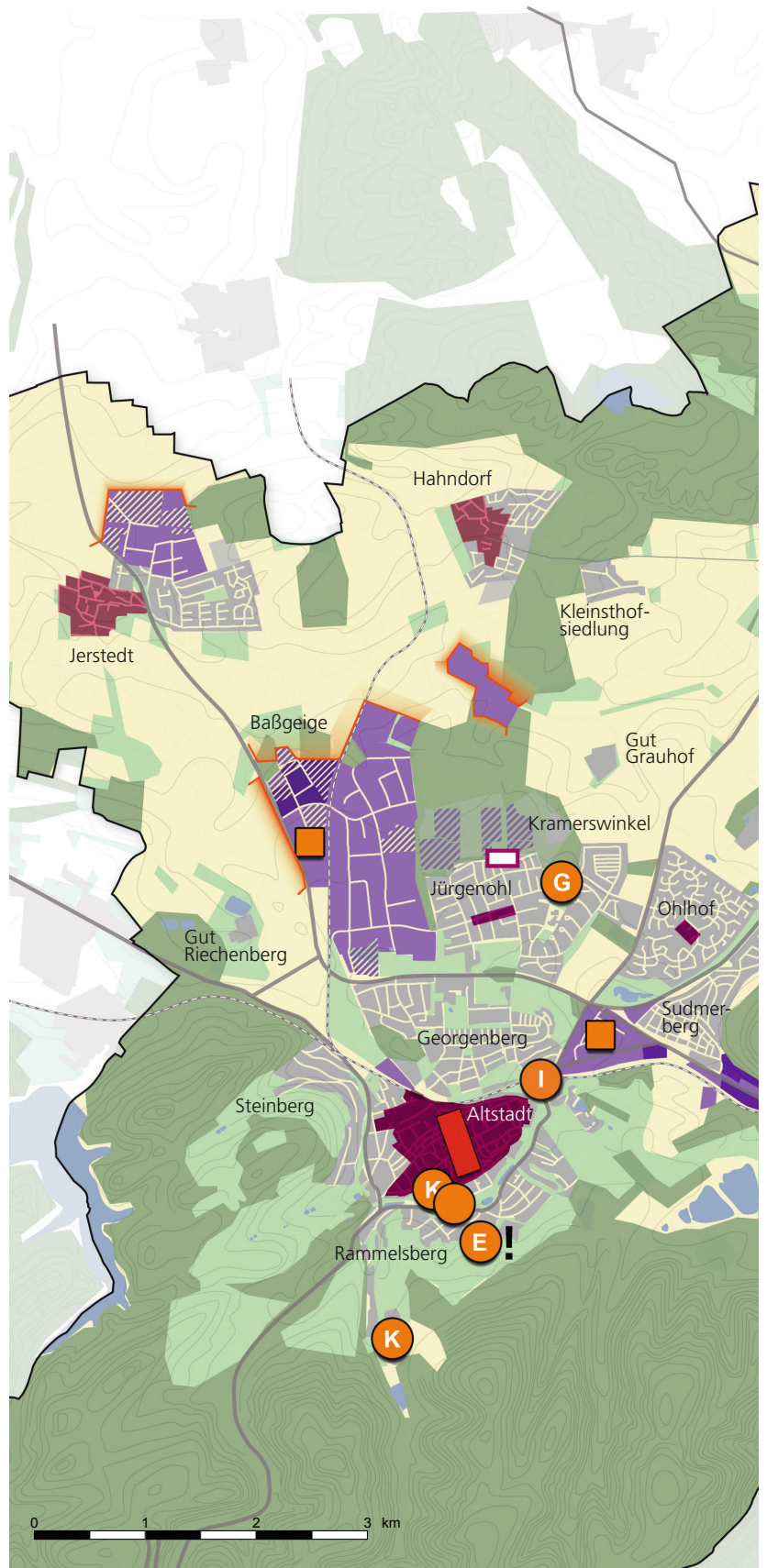
- Gewerbe: Bestand / Entwicklungsreserve - Planung
- Industrie: Bestand / Entwicklungsreserve - Planung
- Untersuchungsraum »Kaltes Feld«
- Abschluss der Flächenentwicklung
- Altindustriestandort mit besonderer Problemlage: struktureller Wandel

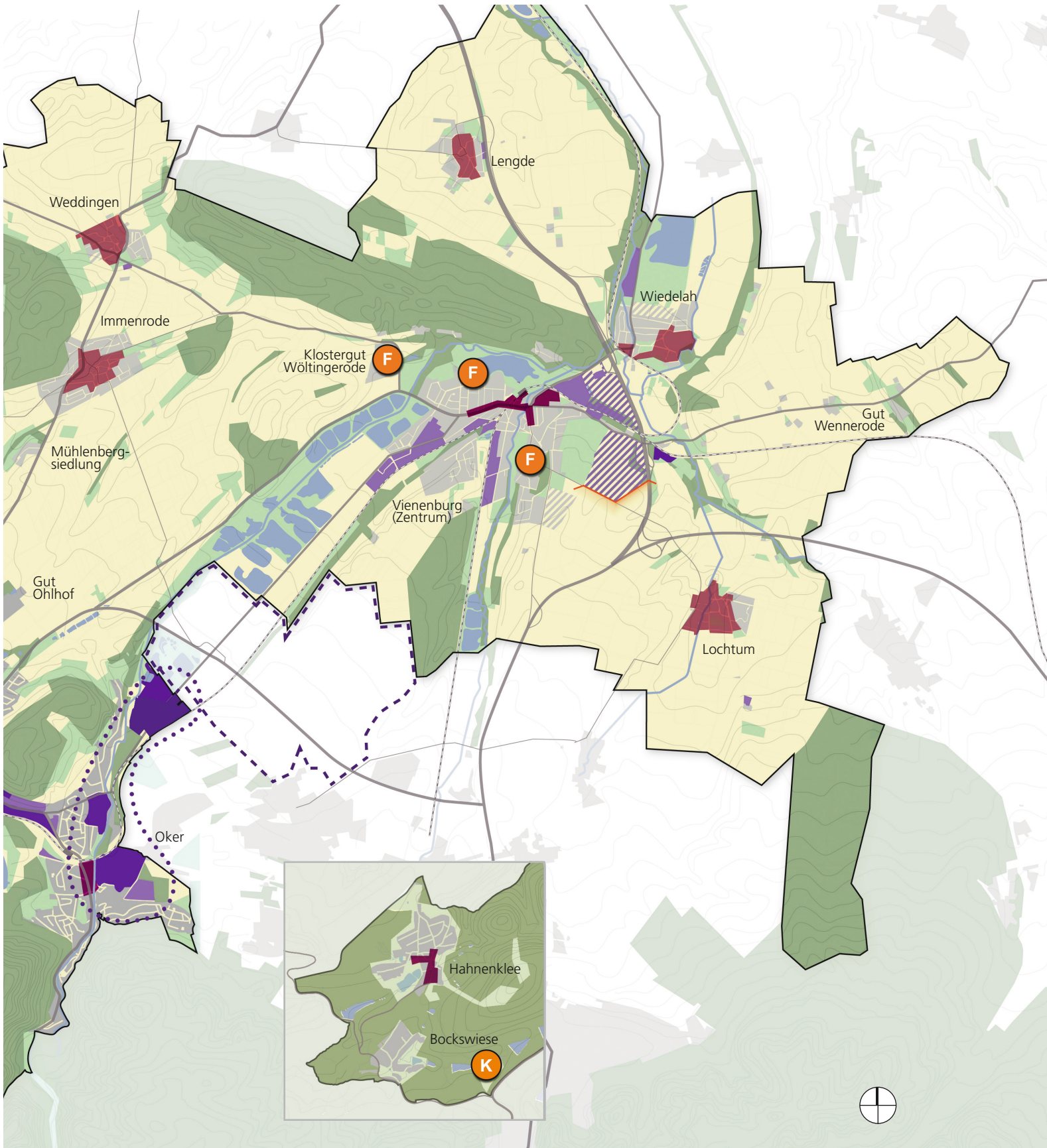
Einzelhandelsstandort

- Einzelhandelsschwerpunkt
- großflächiger Einzelhandel

Sonderstandorte

- K Weltkulturerbe
- G Gesundheit
- E Energiecampus
- F Freizeitgewerbe
- I Entwicklungspotential: Interkulturelles Zentrum Goslar
- K Entwicklungspotential: Gelände an der Kaiserpfalz
- ! Entwicklungsschwerpunkt





ZIELE

A Mittelzentrale Versorgungsfunktion sichern und ausbauen

- Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt
- Stärkung und Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche
- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung
- Konsolidierung und Modernisierung der Fachmarktstandorte
- Verträgliche Entwicklung im großflächigen Einzelhandel

B Gewerbe- und Industriebetriebe an aktuellen Standorten halten und Entwicklungsflächen vorhalten

- Jerstedt: Abschluss der Gewerbeentwicklung mit den vorhandenen Entwicklungsreserven!
- Baßgeige: *Vorhandene Reserveflächen nutzen, aber keine weitere Entwicklung nach Norden forcieren!*
- Gut Ohlhof: Keine gewerbliche Entwicklung im Umfeld!
- Kaltes Feld: Keine gewerbliche Entwicklung auf Goslarer Stadtgebiet!
- Oker: Flächenbedarf für künftige Gewerbeansiedlungen über die Wiedernutzbarmachung von Belastungsflächen/ Industrie- flächen decken und strukturellen Wandel der Industrie fortsetzen!
- Vienenburg: Gewerbeflächen an der Autobahn A 395 entwickeln

C Sonderstandorte mit gesamtstädtischer wirtschaftlicher Bedeutung stärken bzw. entwickeln

- Asklepios Harzkliniken als wichtigen Standort für Gesundheit sichern bzw. Entwicklung am Standort ermöglichen!
- Gesamtstädtisches Entwicklungspotential Energie-Campus als Motor der Wirtschaftsentwicklung fördern!
- Gebiet an der Kaiserpfalz einer hochwertigen Nutzung zuführen!
- Interkulturelles Zentrum Goslarsche Höfe fördern
- Oberharzer Wasserregal erlebbar machen!
- Freizeitgewerbe in Vienenburg weiterentwickeln und stärken

hemmnisse und die aktuellen politischen Zielsetzungen eine Rolle. Im Anhang (S. 98 ff.) sind die Aussagen dazu konkret dargestellt.

Mit der Fortschreibung des Leitbildes Wirtschaft werden nun neue potentielle Gewerbeflächen ermittelt. Steckbriefe (S. 99 ff.) stellen die wesentlichen Kenndaten, Rahmenbedingungen und die abschließende Bewertung anschaulich dar.

Die vorhandenen Potentialflächen auf dem »alten« Goslarer Stadtgebiet werden in ihrer Einschätzung überprüft und ggf. neu bewertet. Es erfolgte ein Abgleich mit den nun zur Verfügung stehenden Potentialflächen auf ehemals Vienenburger Stadtgebiet, um die Synergieeffekte für die gesamte Stadt Goslar zu ermitteln. Die geänderten Rahmenbedingungen und Bewertungen werden ebenfalls in Steckbriefen (S. 99 ff.) erläutert.

Die Ziele wurden ergänzt bzw. neu ausgerichtet. Diese werden im Weiteren erläutert.

Abb. 4.3/1 Blick in die Goslarer Straße



Mittelzentrale Versorgungsfunktion sichern und ausbauen

Fortschreibung Zentrenkonzept

Das Zentrenkonzept der Stadt Goslar von 2009, erstellt durch die CIMA, wurde 2016 nach der Fusion von Goslar und Vienenburg ergänzt.

Die übergeordneten Zielsetzungen haben auch weiterhin Bestand:

- Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt
- Stärkung und Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche
- Sicherung und Ausbau der Nahversorgung im Stadtgebiet
- Verträgliche Entwicklung im großflächigen Einzelhandel
- Konsolidierung und Modernisierung der bedeutenden Fachmarktstandorte

Es erfolgt auch weiterhin eine Einteilung der Versorgungsbereiche in:

- Innenstadt (Hauptgeschäftszentrum)
- Stadtteilzentren
- Nahversorgungszentren

Es wurden die Bedeutung der einzelnen Versorgungsbereiche und deren Abgrenzung überprüft. Veränderungen haben sich ergeben für:

■ Abgrenzung der Innenstadt als Hauptgeschäftszentrum

■ Stadtteilzentrum

- Jürgenohl-Nord wurde ergänzt
- Vienenburg-Mitte wurde ergänzt

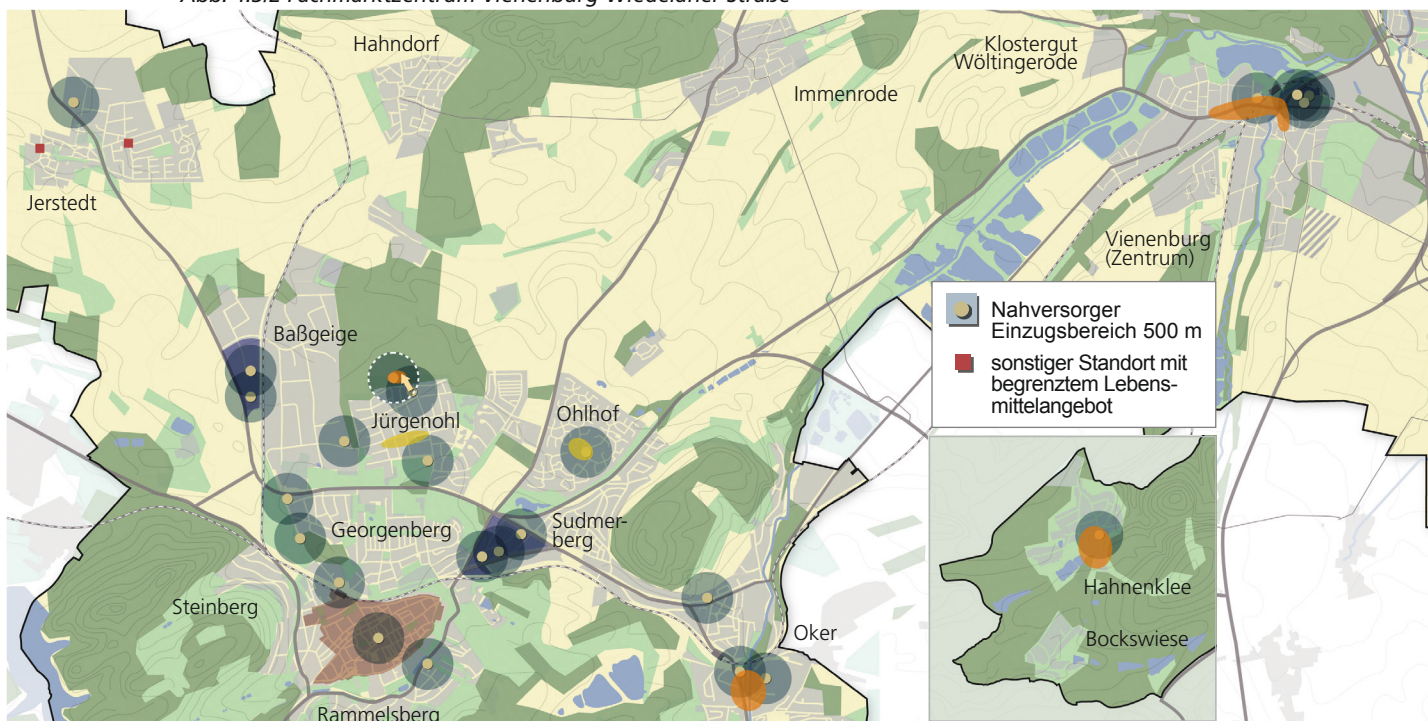
■ Nahversorgungszentrum

- Jürgenohl-Mitte wurde neu eingestuft (vorher: Stadtteilzentrum)
- Hahnenklee wurde neu eingestuft (vorher: Stadtteilzentrum)

■ Fachmarktstandorte

- die Abgrenzung des Fachmarktstandortes Gutenbergstraße wurde erweitert
- Fachmarktstandort Vienenburg-Wiedelahe Straße wurde ergänzt

Abb. 4.3/2 Fachmarktzentrum Vienenburg-Wiedelahe Straße



B Gewerbe- und Industriebetriebe an aktuellen Standorten halten und Entwicklungsflächen vorhalten

Mit der Neufassung des Flächennutzungsplanes 2017 werden ausreichend Gewerbeflächen für die wirtschaftliche Entwicklung von Goslar über einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren vorgehalten.

Im Zuge der Aktualisierung wurden auf dem um Vienenburg erweiterten Stadtgebiet neue Potentiale für einen attraktiven Wirtschaftsstandort ausgemacht. Dies bedeutete gleichzeitig die Entwicklungsreserven aus dem Jahr 2011 zu prüfen und neu zu bewerten.

Baßgeige: Vorhandene Reserveflächen nutzen, aber keine weitere Entwicklung nach Norden forcieren!

In 2011 fand aufgrund von fehlenden Entwicklungsflächen eine Abwägung zwischen Landschaft und zukünftig benötigter Handlungsreserve statt. Über die vorhandenen FNP-Reserven im Gewerbegebiet Baßgeige hinaus wurden Flächen für eine gewerbliche Entwicklung bis zur Bahnlinie eingeräumt (s. Potentialfläche Nr. 5 Baßgeige-Nord I, S. 99). Durch die veränderten Rahmenbedingungen – neue attraktive Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage in Vienenburg – ist eine Neubewertung der

Abb. 4.3/4 GE Baßgeige, Blick Richtung Harz



Abb. 4.3/3 Gewerbegebiet Baßgeige, Blick Richtung Südosten

bisherigen Entwicklungsflächen erforderlich: Die gewerbliche Entwicklung soll künftig auf die Standorte an der Autobahn A 395 fokussiert werden.

Der Höhenrücken, der bereits 2011 als natürliche Grenze des Gewerbegebietes nach Norden beschrieben wurde, soll als solche zukünftig Berücksichtigung finden. Neubewertung: Es soll keine weitere Entwicklung nach Norden bzw. Osten Richtung GE Grauhof erfolgen. Die Fläche Nr. 6 Baßgeige-Nord II wird als Entwicklungspotential zurückgenommen.

Kaltes Feld: Keine gewerbliche Entwicklung auf Goslarer Stadtgebiet

Mit der Fusion von Goslar und Vienenburg befindet sich zwar nun auf Goslarer Stadtgebiet ein Teil des Untersuchungsraumes für das GE/ GI Kaltes Feld. Der dafür geeignete Flächenanteil gehört weiterhin zu Bad Harzburger Stadtgebiet. Für die Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes wäre weiterhin eine interkommunale Zusammenarbeit mit Bad Harzburg erforderlich. Die Stadt Bad Harzburg beabsichtigt in absehbarer Zeit keine Entwicklung des Kalten Feldes.

Die Flächen des ehemaligen Untersuchungsraums auf Goslarer Stadtgebiet befinden sich, wie in Kapitel 4.2 ausgeführt (s. S. 38) südöstlich der Kiesteiche, die nun als Entwicklungsraum für Freizeit und Erholung definiert wurden. Deshalb sollen die nördlichen Flächen des Untersuchungsraums für das Kalte Feld nicht für Gewerbe entwickelt werden. Der Bereich soll für eine Freizeitnutzung gestaltet werden.

Vienenburg: Gewerbeflächen an der Autobahn A 395 entwickeln

Die Autobahn A 395 ist ein neues Tor zur Region, das sich mit der Fusion von Goslar und Vienenburg für die Stadt Goslar öffnet. Auch die dort befindlichen gewerblichen Reserveflächen können wesentlich zur Verbesserung des Wirtschaftsstandortes Goslar beitragen.

Gewerbegebiet Güterbahnhof [12]

Über die Autobahnabfahrt Vienenburg Ost und die Bundesstraße B 241 ist das GE Güterbahnhof gut zu erreichen. Teile des Areals sind bereits als Logistikstandort genutzt. Darüber hinaus stehen weitere 18 ha für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Ziel ist es, hier den Gewerbestandort weiter auszubauen. Durch die Teilnehmer der lokalen Arbeitsgruppe wurden weitere mögliche Nutzungen wie Pendlerparkplätze, kostenpflichtige LKW-Parkplätze, Logistik, mittelständische Unternehmen sowie McDonalds / Burger King o.ä. als sinnvolle Ergänzung zu einem möglichen Autohof vorgeschlagen und diskutiert. Die Entwicklung eines Schrottplatzes bzw. einer Spielhalle soll nicht angestrebt werden.

Die gewerbliche Entwicklung hat an dieser Stelle im Stadtgebiet einen der Schwerpunkte und sollte vorrangig realisiert werden.

Gewerbegebiet Ost [13]

Südlich der Osterwiecker Straße in unmittelbarer Nähe zur namensgleichen Autobahnabfahrt befindet sich eine 44 ha große gewerbliche FNP-Reserve. Hier gelten ähnliche Rahmenbedingungen und Ziele für die Entwicklung wie im GE Güterbahnhof. Es soll arbeitsplatzintensives Gewerbe (z. B. mittelständische Unternehmen) im Verhältnis zum Flächenverbrauch angesiedelt werden. Die Stadt Goslar ist nicht Eigentümer dieser Potentialfläche. Dies stellt möglicherweise ein wesentliches Entwicklungshemmnis dar.

Grenzen für eine Entwicklung liegen zudem ggf. im südöstlichen Bereich ca. 150 m östlich des vorhandenen landwirtschaftlichen Weges. Erhaltenswerte Siedlungsreste von »Klein Lochtum« werden dort vermutet. Eine gewerbliche Entwicklung würde somit auf 34 ha eingeschränkt.

Die gewerbliche Entwicklung hat an dieser Stelle einen zweiten Schwerpunkt und sollte mittelfristig realisiert werden. Sollte das GE Güterbahnhof nicht entsprechend der Empfehlung vorrangig entwickelt werden können, soll die Priorisierung auf dem GE Ost liegen.

Abb. 4.3/5 Gewerbegebiet Güterbahnhof, Blick Richtung Nordosten



Ausgeschlossene Standorte

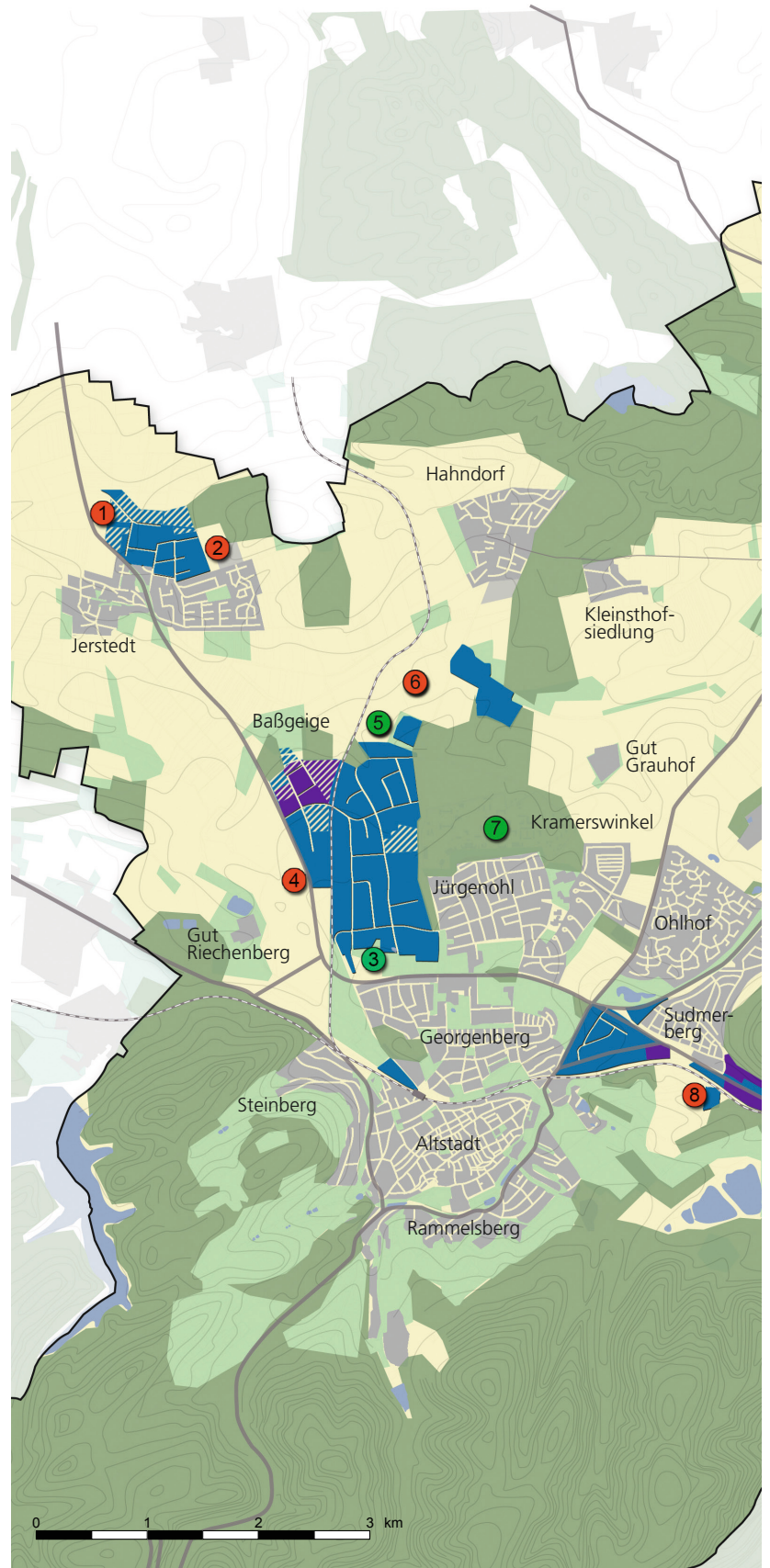
Neben den oben beschriebenen Standorten wurden östlich von Lengde an der Autobahn A 395 und östlich der Potentialfläche Nr. 13 Gewerbegebiet Ost zwei weitere Areale im Hinblick auf Gewerbeentwicklung überprüft. Auch hier ist die Nähe zur Autobahn ausschlaggebend für eine mögliche Entwicklung gewesen. Beide Standorte wurden jedoch von einer gewerblichen Entwicklung ausgeschlossen.

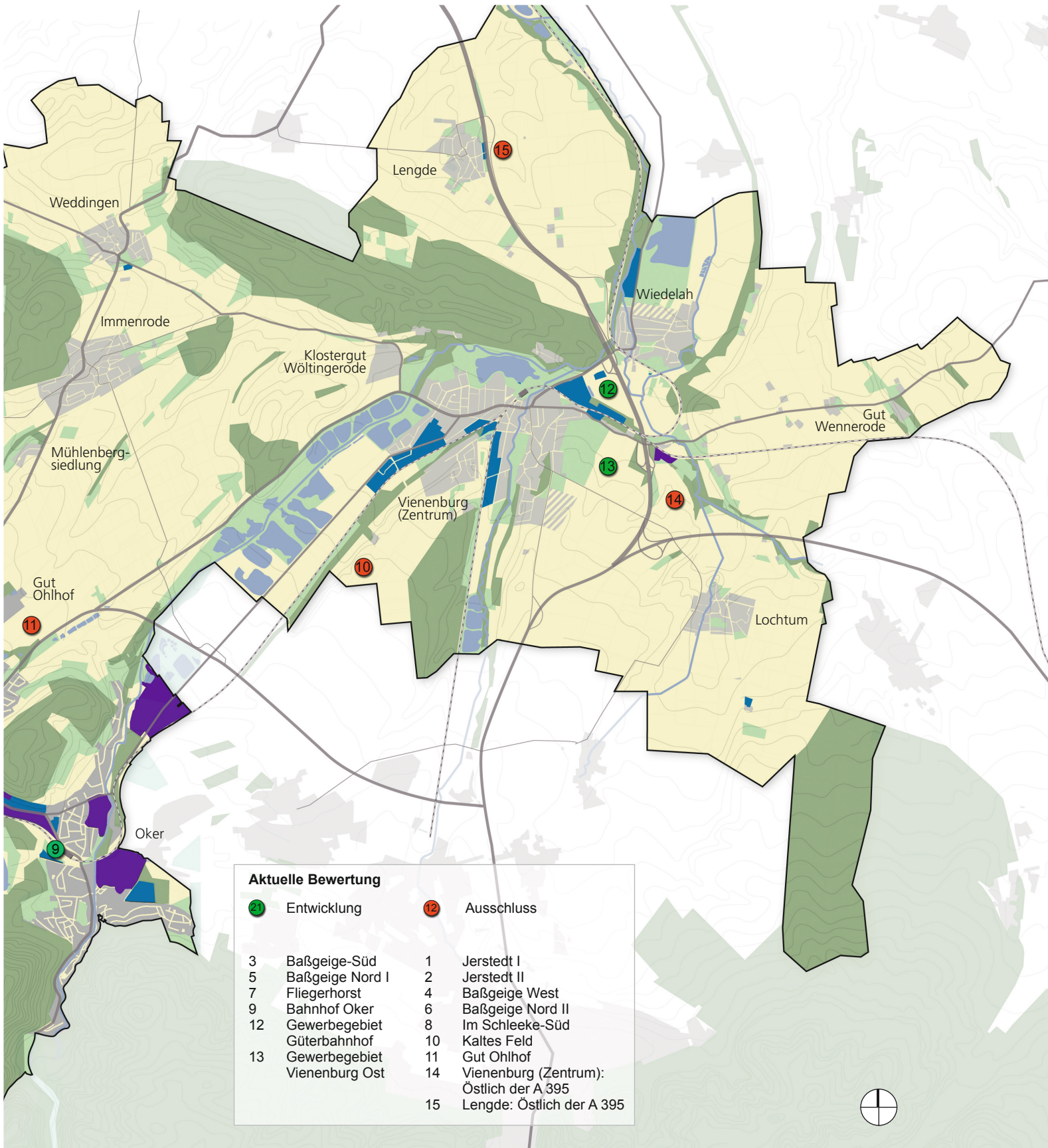
Im Ortsteil **Lengde** befindet sich westlich der Autobahn ein kleinteilig integriertes Gewerbegebiet. Die Überlegung, auf der östlichen Seite der Autobahn weiteres Gewerbe zu entwickeln, wurde zugunsten des dörflichen Charakters verworfen. Die Autobahn stellt in diesem Zusammenhang die Beibehaltung der Entwicklungsgrenze für das vorhandene Gewerbe dar.

Im Dreieck **östlich der Autobahn A 395** und nördlich der B 6 befindet sich eine 32 ha große, nach Osten stark eingegrünte landwirtschaftliche Fläche, die aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn näher in Betracht gezogen wurde. Nördlich des Geländes befindet sich der Betrieb Buchholz (Gl). Die Erschließung erfolgt über eine kleine Stichstraße von der Osterwiecker Straße aus, die ca. 30 m östlich der Autobahnabfahrt abzweigt. Die Straße ist allerdings zu schmal, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können und müsste daher ausgebaut werden.

Ausbau oder Verlagerung sind durch die Lage des ansässigen Betriebs und die dort ebenfalls befindliche Bahntrasse nicht möglich. Eine tragfähige Erschließung des Geländes ist somit nicht zu gewährleisten. Die Entwicklung wird daher ausgeschlossen.

Abb. 4.3/6 Bewertung der Gewerbepotentiale





Aktuelle Bewertung			
9	Entwicklung	12	Ausschluss
3	Baßgeige-Süd	1	Jerstedt I
5	Baßgeige Nord I	2	Jerstedt II
7	Fliegerhorst	4	Baßgeige West
9	Bahnhof Oker	6	Baßgeige Nord II
12	Gewerbegebiet Güterbahnhof	8	Im Schleeke-Süd
13	Gewerbegebiet Vienburg Ost	10	Kaltes Feld
		11	Gut Ohlhof
		14	Vienburg (Zentrum): Östlich der A 395
		15	Lengde: Östlich der A 395

Sonderstandorte mit gesamtstädtischer wirtschaftlicher Bedeutung stärken bzw. entwickeln

Interkulturelles Zentrum Goslarsche Höfe

Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes, östlich der Unteren Altstadt befinden sich die Goslarschen Höfe. Projektübergreifend ist das Ziel, die Inklusion unterschiedlicher Bürger und Einwohner zu erreichen. Seit 2014 sind »ein Kaufhaus für Secondhandwaren und Upcycling, ein HofCafé mit Kaffeerösterei für Kultur und Begegnung, die Galerie »HofArt«, der Regionalwarenladen »Krumme Gurke« für Gemüse, Obst und andere Produkte sowie die »HofHilfe« für soziale Unterstützung und Hilfe zur Selbsthilfe« entstanden.

Aus der Projektbeschreibung von 2016/2017 gehen Anlass, Aufgaben und Zielsetzungen hervor:

«Nicht erst durch den massiven Zuzug von Flüchtenden in den Jahren 2015 und 2016 besteht das Problem der Integration insbesondere solcher Bewohner und Bewohnerinnen, die aus kulturdivergierenden Zusammenhängen kommen bzw. ihre Identität eher aus Abgrenzung denn aus Anpassung entwickeln.

Das Gesamtprojekt soll zu einem interkulturellen und interreligiösen Zentrum weiter entwickelt werden, das Integration von Flüchtlingen, Migranten, weniger

Begüterten und Menschen mit seelischen Verwundungen ermöglicht bzw. fördert.

Ziele des Projektes sind:

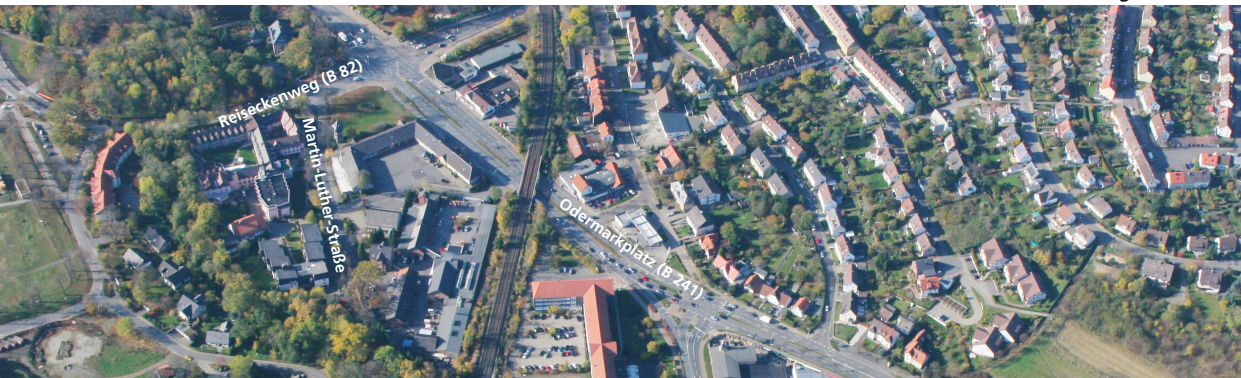
- die Schaffung von tarifgebundenen Arbeitsplätzen für Menschen mit seelischen Verletzungen und anderen Handicaps,
- die Verwirklichung eines Ortes interkultureller Begegnung (Integration und Inklusion) zwischen den Stadtteilen,
- die Verlebendigung von Inklusion – auch der Kunden und Konsumenten,
- Beteiligung von Freiwilligen und Ehrenamtlichen zur Realisierung von Partizipation,
- nachhaltige, innovative Energieversorgung im Quartier.

Die Goslarschen Höfe sind ein sogenanntes Pilotprojekt im Rahmen von »Kirche findet Stadt« (Nationale Stadtentwicklung) und wurden mehrfach ausgezeichnet (Elisabethpreis, Rat für nachhaltige Entwicklung).

Das interkulturelle und interreligiöse Zentrum, die »HofMitte«, wird gegenwärtig projektiert. Mit der HofMitte manifestieren sich erst die Goslarschen Höfe und werden im Sinne der sozialen Stadt lebendig jenseits der angebotenen Konsummöglichkeiten.

Das Interkulturelle Zentrum wird ein öffentlicher Raum, der zwischen profiliert definierten Stadtteilen liegt und durch seine konsum- und kulturorientierten Angebote Begegnung »im Vorbeigehen« ermöglicht.«

Abb. 4.3/7 Blick auf das Gelände der Goslarschen Höfe am Rande der Altstadt, Blick Richtung Nordosten



Freizeitgewerbe in Vienenburg weiterentwickeln und stärken

Klostergut Wöltingerode

Das ursprüngliche Benediktinerkloster liegt ca. 1-2 km westlich des Vienenburger Sees. Das Klostergut liegt frei in der Landschaft und ist umfangreich eingegrünt. Das Klostergut mit Hotel, angeschlossener Gastronomie, Klosterbrennerei und Lachs-Infocenter ist für den Tourismus um Vienenburg ein bedeutender Anlaufpunkt. Es ist Ziel- und Startpunkt gleichermaßen. Von hier aus führen Wanderwege in und durch den Harly-Wald. Ein Ausbau der touristischen Angebote, z. B. Veranstaltungen, geführte Wandertouren und Übernachtungspakete, können die Attraktivität zusätzlich steigern.

Vienenburger See

Zentraler Anlaufpunkt, nicht nur für die Bürger von Vienenburg, ist der Vienenburger See. Er befindet sich am südlichen Rand des Harly-Waldes und liegt östlich vom Klostergut Wöltingerode. Das bisherige touristische Angebot ist stark ausbaufähig. Durch die Nähe zum Klostergut (ca. 1 km) ist auch eine touristische Kombination und Vernetzung erstrebenswert. Die fußläufige Erreichbarkeit ist über die wiederhergestellte Okerbrücke gewährleistet.

Das Freizeitgewerbe kann am Vienenburger See z. B. um ein (Wellness)Hotel am Westufer ausgebaut werden. Ein entsprechendes Angebot fehlt in der Region. Eine Konkurrenz zum Klosterhotel oder den Angeboten in Hahnenklee bzw. Kuttelbacher Teich muss durch die Ausrichtung des Angebotes und der Zielgruppe ausgeschlossen werden.

Ergänzende Maßnahmen zur Attraktivierung des Entwicklungspotentials Vienenburger See, wie in Kapitel 4.2 (s. S. 34) beschrieben, begleiten die Aufwertung auch als touristischen Anker.



Abb. 4.3/8 Freibad Vienenburg

Ringburg

Die »Vienenburg« in Form einer Ringburg ist der Ausgangspunkt der Besiedlung von Vienenburg. Das markante Wahrzeichen entwickelt sich zunehmend als Ausflugsziel. Veranstaltungen wie der »Tag des offenen Denkmals«, »Adventsmarkt« oder »Vienenburg frühstück« sind aus dem Veranstaltungskalender nicht mehr wegzudenken und werden sehr gut angenommen.

Der ca. 30 m hohe Burgturm kann bestiegen werden, um das Harzvorland zu überblicken. Führungen, Spaziergänge und Wanderungen können von hier aus unternommen werden und das Burg-Café lädt zum Verweilen ein. Aber auch für private Feiern können Räumlichkeiten gemietet werden.

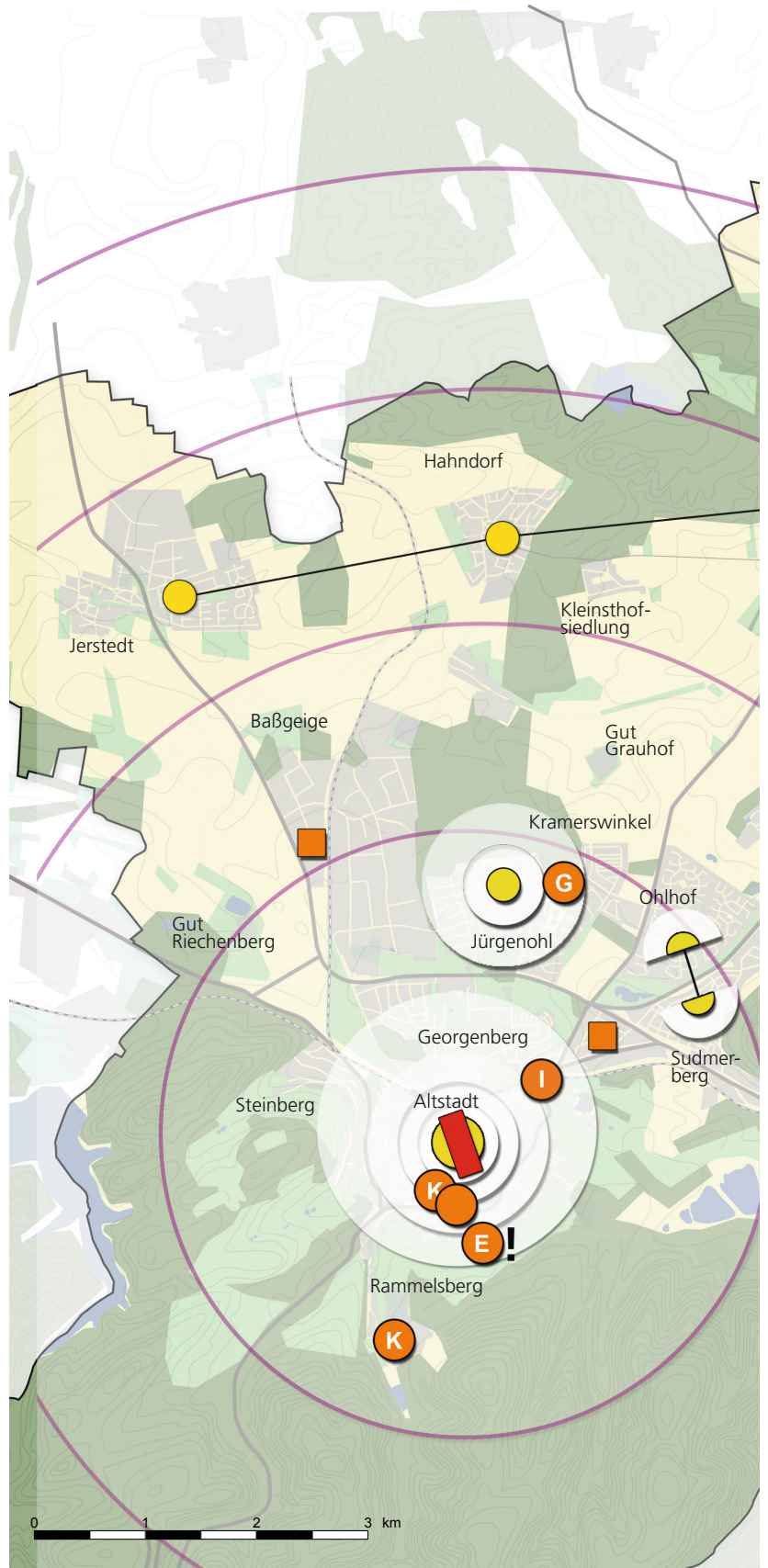
Das Ziel des Inhabers ist es, die Ringburg verstärkt zu einem Veranstaltungszentrum auszubauen und weiterzuentwickeln.

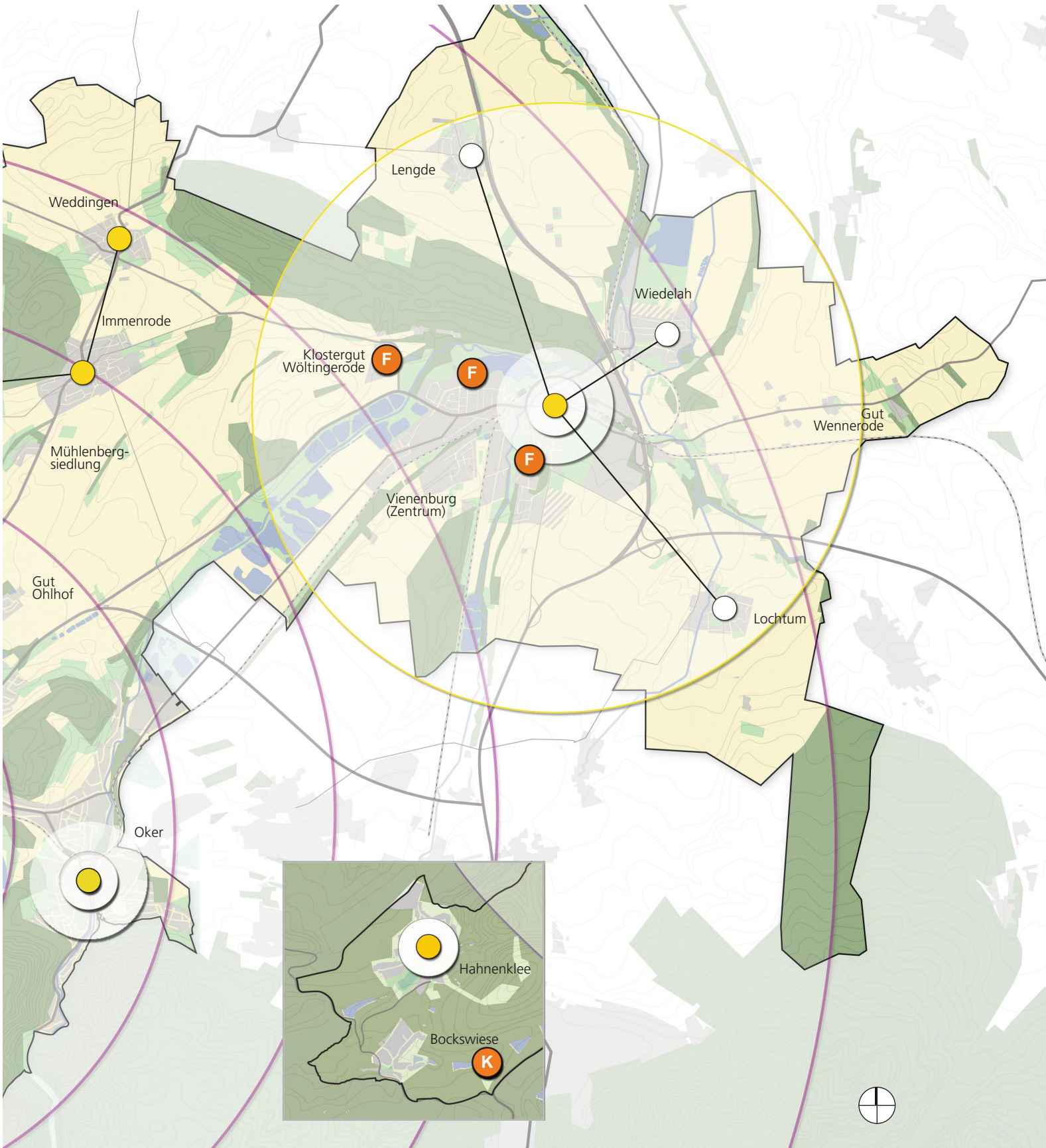
4.4 Räumliches Leitbild Hierarchisches System der Versorgung

Das Räumliche Leitbild Hierarchisches System der Versorgung stellt die Schwerpunkte der Versorgung innerhalb von Goslar dar. Durch die Zuweisung der Aufgaben definiert sich der Grad an öffentlicher Infrastruktur (z. B. Einrichtungen für Bildung und Soziales), der zukünftig erhalten bzw. ausgebaut werden soll.

Es unterstreicht gleichzeitig die in der Siedlungstypologie zugewiesenen Rollen der einzelnen Stadtteile.

Zudem sind bedeutende Sonderstandorte, die für die wirtschaftliche Kraft Goslars und die kulturelle Versorgung der Bevölkerung wichtig sind, abgebildet.





ZIELE

A Ein hierarchisch abgestuftes Versorgungsniveau strukturieren

- Dezentrale Grundversorgung sichern
- Anpassung von öffentlicher Infrastruktur
- Geordnete Entwicklung der Infrastruktur und Arbeitsteilung zwischen den Stadtteilen

B Schwerpunkt der mittelzentralen Funktion in der Altstadt und in der unmittelbaren Umgebung setzen

C Vielfältige Grundversorgung in Jürgenoahl, Oker und Vienenburg

D Vienenburg als Versorgungsschwerpunkt für die umliegenden Ortschaften (Lengde, Wiedelah, Lochtum) sichern

E Grundversorgung in Hahnenklee

F Gemeinsame Grundversorgung in Ohlhof und Sudmerberg sichern

G Teilversorgung [Arbeitsteilung] in Jerstedt und Hahndorf, Immenrode und Weddingen sichern

Vielfältige Grundversorgung in Vienenburg

- Vielfältige Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen: Handel, Bildung, Soziales, Gesundheit
- Stadtteilzentrum als lokales Versorgungszentrum, das überwiegend der Nahversorgung dient und darüber hinaus Güter des aperiodischen Bedarfsbereiches anbietet

Die neue Ortschaft Vienenburg (Zentrum) ist nach Jürgenoahl und Oker der einwohnerstärkste Bereich in Goslar. Aufgrund der hohen Einwohnerzahl und der zusätzlichen Versorgungsfunktion für die umliegenden Ortschaften (vgl. Ziel D, S. 56) hat Vienenburg (Zentrum) einen Anspruch auf »Vollständigkeit«, d.h. auf eine vielfältige Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen.

Die vorhandenen **Schulstandorte** [Grundschule, Oberschule, Förderschule] verzeichnen konstante bzw. leicht steigende Schülerzahlen in den vergangenen fünf Schuljahren. Diese Infrastruktur soll auch zukünftig erhalten und auf Vienenburg (Zentrum) konzentriert bleiben.

Die Ziele wurden ergänzt bzw. neu ausgerichtet. Diese werden im Weiteren erläutert.

Abb. 4.4/1 Infrastrukturstandorte in Vienenburg

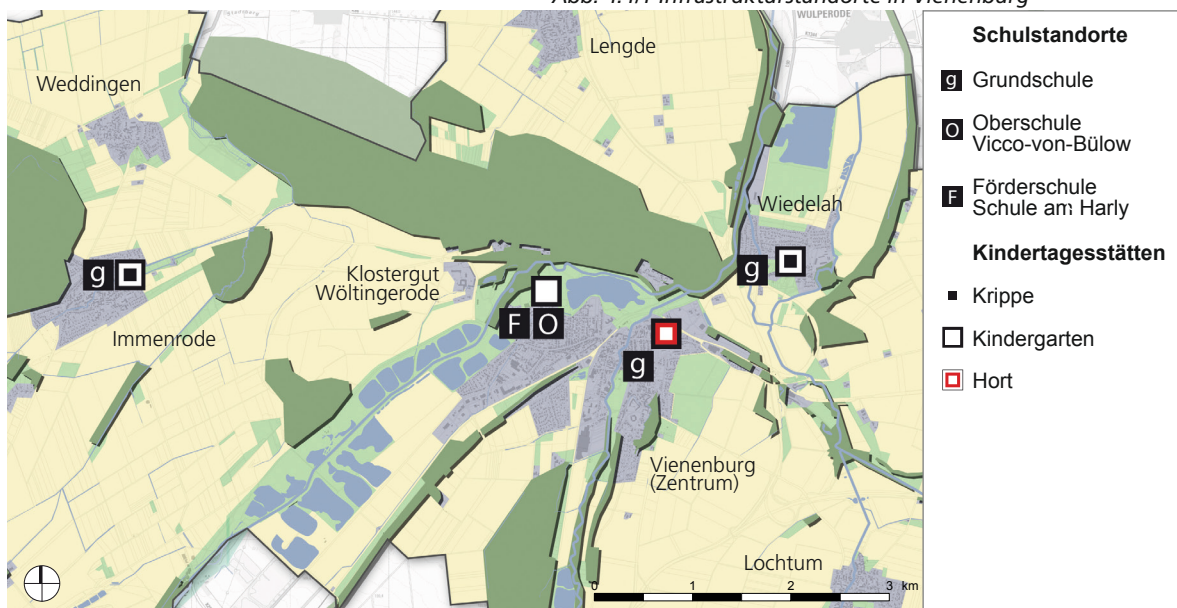




Abb. 4.4/2 Rathaus am Marktplatz in Vienenburg (Zentrum)

Als Anlaufpunkt für die Bürgerinnen und Bürger bleiben im ehemaligen Rathaus ein **Bürgerbüro** (als Außenstelle der Goslarer Stadtverwaltung) und die **Polizeistation** erhalten.

Der jeden Donnerstag stattfindende **Wochenmarkt** auf dem Marktplatz ist neben den zahlreichen Discountern und Vollsortimentern ein attraktives ergänzendes Nahversorgungsangebot vor Ort, das gesichert werden soll.

Im **Stadtteilzentrum** entlang der Goslarer Straße zwischen der Kreuzung Kirchweg/Schachtweg im Westen und der Kreuzung Kaiserstraße im Osten der Stadt, zzgl. des Straßenzuges Kaiserstraße bis Einmündung Schulstraße, befinden sich kleinteilig integrierte Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Die Attraktivierung und Sicherung der Standorte in diesem Bereich ist erklärte Zielsetzung der Stadt Goslar (Quelle: Fortschreibung Zentrenkonzept, s. S. 15)

Abb. 4.4/3 Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Vienenburg



D
Vienenburg als Versorgungsschwerpunkt für die umliegenden Ortschaften sichern (Lengde, Wiedelah, Lochtum)

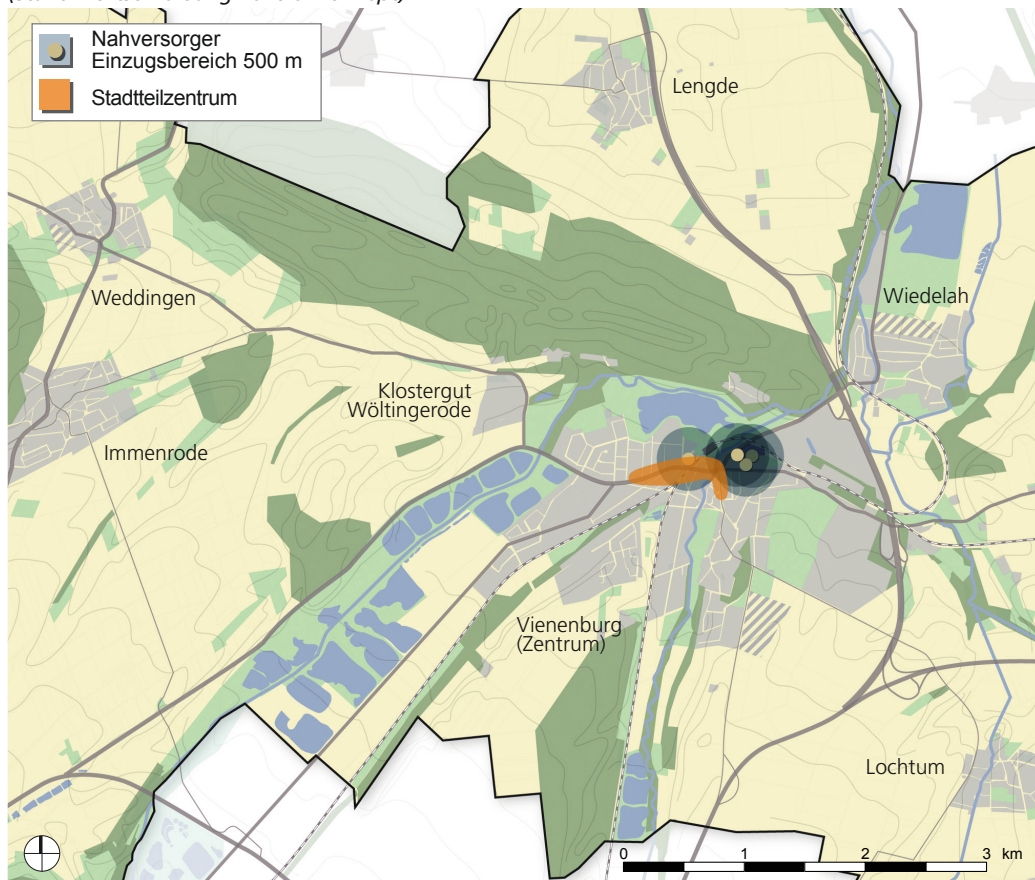
Vienenburg (Zentrum) ist mit der zuvor beschriebenen vielfältigen Grundversorgung maßgeblich für die Versorgung der umliegenden Ortschaften Lengde, Wiedelah und Lochtum zuständig. Die Versorgungsfunktion, bislang als Grundzentrum, bleibt auch über die Fusion mit Goslar hinaus bestehen. Dies bezieht sich ganz besonders auf die öffentliche Infrastruktur, wie z. B. Grundschule und Kindertagesstätte (s. Abb. 4.4/1, S. 54) und die Versorgung über die Güter des täglichen Bedarfs hinaus (z. B. Güter des aperiodischen Bedarfs im Fachmarktzentrum).



Abb. 4.4/4 Nahversorger im Fachmarktzentrum Wiedelaher Straße, Vienenburg (Zentrum)

Während die Dörfer Lengde und Lochtum über keine eigene Grundschule bzw. keinen eigenen Kindergarten verfügen, verzeichnet die Grundschule in Wiedelah seit dem Schuljahr 2015/16 und voraussichtlich auch zukünftig rückläufige Schülerzahlen. Durch die Nähe zu Vienenburg (Zentrum) ist ggf. eine Konzentration dort empfehlenswert. Der Erhalt des Grundschulstandortes muss daher vertiefend geprüft werden.

Abb. 4.4/5 Standorte für Lebensmittelversorgung auf ehemaligem Vienenburger Stadtgebiet (Stand: Fortschreibung Zentrenkonzept)



G Teilversorgung [Arbeitsteilung] in Jerstedt und Hahndorf, Immenrode und Weddingen sichern

- Gemeinsame Angebote des täglichen Bedarfs [Nahversorgung]
- Gemeinsame grundlegende Infrastruktur [z.B. Grundschule, KiTa]

Die vier dörflichen Ortsteile Jerstedt, Hahndorf, Immenrode und Weddingen liegen nördlich von der Kernstadt Goslar und nordwestlich von Vienenburg (Zentrum). Sie sind attraktive Wohnlagen im landschaftlich reizvollen Harzer Vorland. Über die Bundesstraße B 6 aus Jerstedt, die Grauhöfer Landwehr aus Hahndorf und die Bundesstraße B 82 aus Immenrode und Weddingen sind die Ortsteile an die Kernstadt Goslar angebunden. Mit dem PKW sind sie innerhalb von ca. 10 Fahrminuten jeweils gut erreichbar.

Die dörflichen Ortskerne prägen das Ortsbild. In den letzten Jahrzehnten sind umfangreiche Flächen für Wohnungsbau entwickelt worden. In Hahndorf gliedern sich die neuen Wohngebiete vorrangig am nördlichen Rand des alten Dorfkerns an. In Jerstedt sind die neuen Wohnsiedlungen östlich der Bundesstraße B 6 und in Weddingen südwestlich der Bundesstraße B 82 stärker eigenständig. In Immenrode umschließen die neuen Wohngebiete den Dorfkern.

Die Dörfer besitzen bis auf Weddingen je eine eigene Grundschule und eine Kindertagesstätte. Die dörfliche Gemeinschaft wird von den ansässigen Vereinen, den Kirchengemeinden und vor allem von der freiwilligen Feuerwehr getragen. In Jerstedt und Hahndorf gibt es zudem jeweils eine Mehrzweckhalle für unterschiedliche Veranstaltungen.

Im Rahmen der Fortschreibung des ISEKS lautet die Zielsetzung, Außenentwicklung zuzulassen und diese auf die dörflichen Lagen zu konzentrieren. Es ist wichtig,

die Versorgung der bisherigen und zukünftigen Einwohner vor Ort adäquat zu gewährleisten und zu sichern.

Die Ausweisung neuer Wohngebiete (s. Steckbriefe Wohnbaupotentiale, S. 85) garantiert keine langfristige Sicherung der drei Grundschulstandorte und der drei Kindergärten. Aus Sicht einer effektiven Stadtentwicklung ist dies nicht realistisch. Während Immenrode und Jerstedt auf eine konstante Schülerzahlentwicklung in den letzten Jahren zurückblicken können, ist in Hahndorf seit dem Schuljahr 2012/13 und voraussichtlich auch zukünftig ein Rückgang der Schülerzahlen zu verzeichnen. Ziel ist daher eine Art Arbeitsteilung zwischen den Dörfern, um langfristig eine gemeinsame Teilversorgung zu gewährleisten. Das bedeutet die Fokussierung auf ein bis zwei Grundschulstandorte und Kindergärten.

Abb. 4.4/6 Verweis auf die Mehrzweckhalle in Jerstedt



Abb. 4.4/7 Gaststätte in Immenrode



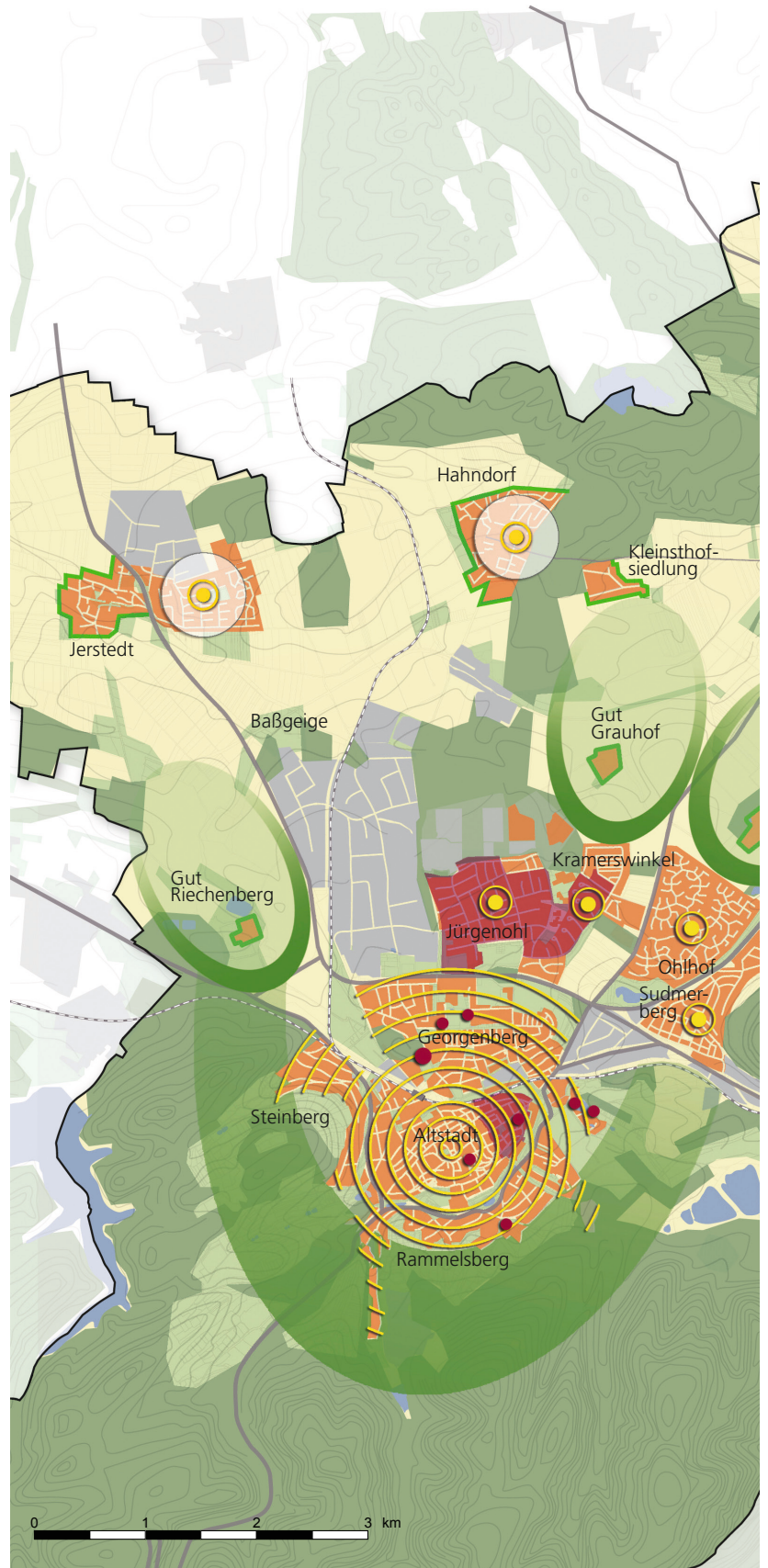
4.5 Räumliches Leitbild Siedlungsentwicklung

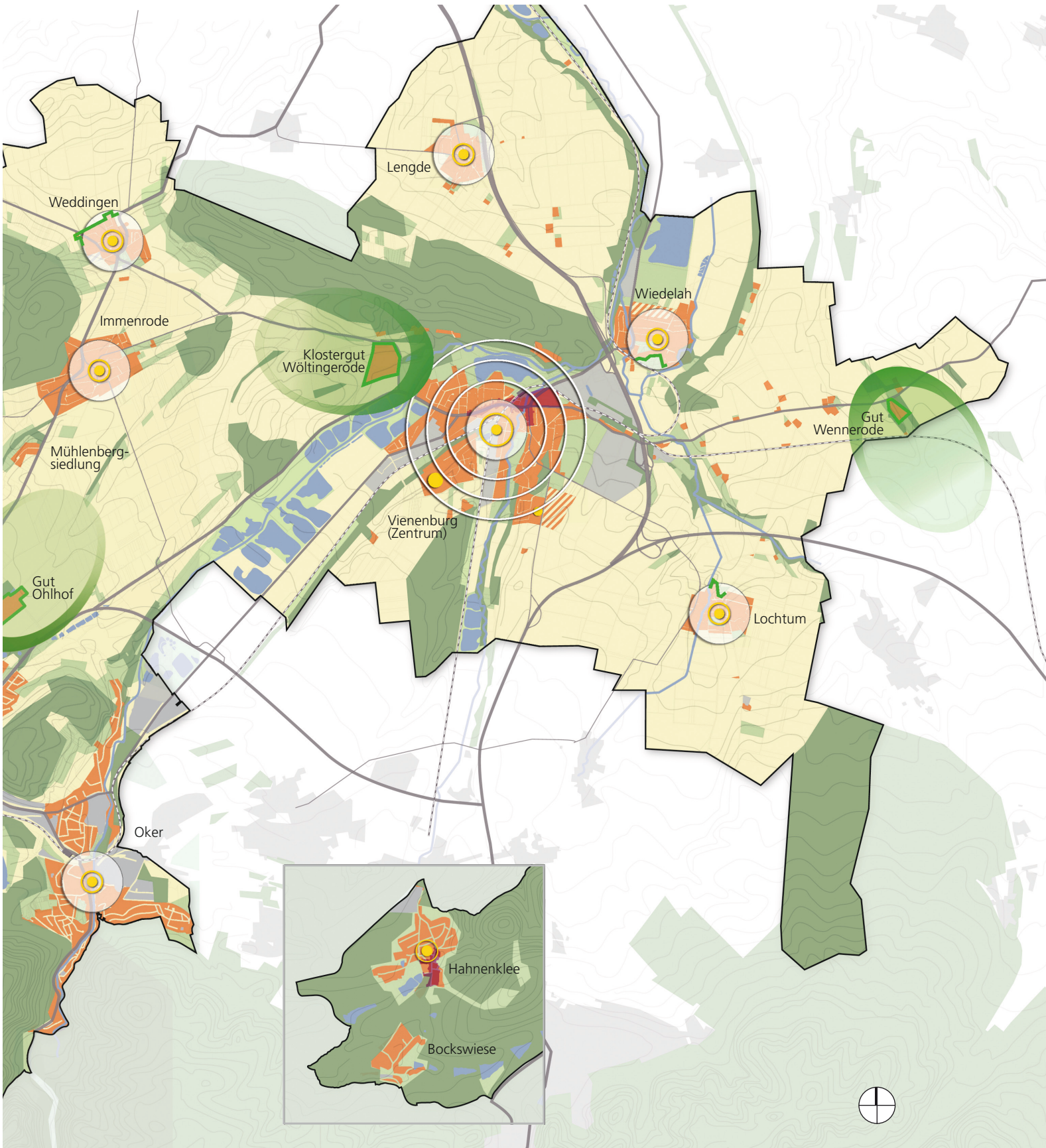
Das Räumliche Leitbild Siedlungsentwicklung stellt die grundlegenden und stadtteilbezogenen Entwicklungen für den künftigen Wohnungsbau der Stadt Goslar dar.

Es bildet Schwerpunkte und Restriktionen der Entwicklung ab, die die Siedlungsentwicklung maßgeblich beeinflussen.

Gleichzeitig werden die Bereiche hervorgehoben, für die im Rahmen der Stadterneuerung eine Notwendigkeit der Förderung besteht.

Innenentwicklung	
	Innenentwicklung Kernstadt
	Schwerpunkt für Wohnungsbauergänzungen
	Schwerpunkt für Stadterneuerung: Stadtumbau / städtebaulicher Denkmalschutz / Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
	Innenentwicklung in den Ortschaften
Außenentwicklung	
	Ergänzender Entwicklungsschwerpunkt zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs
	Schwerpunkt für Wohnungsbauergänzungen in Vienenburg
	kleinteilige Wohnungsbauergänzungen für Eigenbedarf
Landschaft	
	schützenswerter Landschaftsraum, keine Siedlungsentwicklung
	Wahrung prägnanter dörflicher Ortsränder / Eingrünung der Gutshöfe





ZIELE

A Vielfältiges Angebot an Wohnformen vorhalten bzw. entwickeln

B Innenentwicklung verstärken

- Wohnungsbestand sanieren, modernisieren und qualifizieren
- Angebotsüberhang [strukturellen Wohnungsleerstand] bereinigen
- Kleinteilig Baugebiete für Eigenheime im Stadtgebiet anbieten
- Baulücken und untergenutzte Flächen mobilisieren für standortgerechte Wohneinheiten
- Gesamtstädtisches Entwicklungspotential Fliegerhorst auch zur Qualifizierung des Wohnungsangebotes nutzen

C Förderprogramme aktivieren für Schwerpunkte der Stadterneuerung

- Östliche Altstadt: historischen Gebäudebestand zukunftsfähig gestalten und den öffentlichen Raum qualifizieren
- Jürgenohl mit Kramerswinkel: strukturellen Wandel steuern
- Vienenburg: Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit strukturellem Wandel einleiten

D Außenentwicklung auf dörfliche Lagen konzentrieren

- Vienenburg: Ergänzender Entwicklungsschwerpunkt zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfes
- Kleinteilige Ergänzung für den Eigenbedarf der Ortschaften ermöglichen

E Ergänzende Aufgaben für Goslar als Wohnstandort angehen

- Wohnumfeld und öffentlichen Raum stärken
- Bestehende Siedlungsflächen in die Landschaft und neue Projekte in das Stadtbild integrieren
- Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung / -analyse und Koordination der Standortentwicklung
- Baulückenbörse ausbauen und pflegen

- Schlüsselprojekte als Signal einer Stadtentwicklungspolitik realisieren
- Integrative Arbeitsgruppe für Innenentwicklung einsetzen
- Standortmarketing weiter qualifizieren

Die Ziele wurden ergänzt bzw. neu ausgerichtet. Diese werden im Weiteren erläutert.

Auf dem »alten« Goslarer Stadtgebiet sind kaum FNP-Reserven für Wohnungsbau vorhanden. Die Entwicklung und Qualifizierung des Bestandes sowie die Innenentwicklung hatten bewusst Vorrang vor einer (moderaten) Außenentwicklung. Aktuell, zum Zeitpunkt der Fortschreibung des ISEKs, fehlen auch weiterhin attraktive Angebote, um vielfältigen Wohnraum anzubieten.

Durch die Fusion von Goslar und Vienenburg stehen nun zusätzliche Entwicklungspotentiale in attraktiven dörflichen, aber auch zentralen Wohnlagen für die Realisierung eines vielfältigen Angebotes an Wohnformen zur Verfügung mit direkter Anbindung in die Region. Mit den neuen Rahmenbedingungen kann sich die Stadt Goslar zukunftsfähig aufstellen.

[Zunächst erfolgte ein Monitoring der Wohnbauflächen, die im ISEK Goslar 2025 ermittelt und bewertet wurden. Hierbei spielen der Umsetzungsstand und ggf. Entwicklungshemmnisse eine Rolle. Außerdem wurden die Einschätzungen aus dem von der Stadt Goslar erstellten Wohnflächenkonzept (Stand: Mai 2012) herangezogen und überprüft. Im Anhang (S. 85) sind die Aussagen dazu konkret dargestellt.]

Mit der Fortschreibung des Leitbildes Siedlungsentwicklung werden die neuen potentiellen Wohnbauflächen aufgenommen. Steckbriefe (S. 85 ff.) stellen die wesentlichen Kenndaten, Rahmenbedingungen und Bewertungen anschaulich dar.

Die vorhandenen Potentialflächen auf dem »alten« Goslarer Stadtgebiet werden in ihrer Einschätzung überprüft und ggf. neu bewertet. Die geänderten Rahmenbedingungen und Bewertungen werden ebenfalls in Steckbriefen (S. 85 ff.) erläutert.

Grundsätzlich gelten auch für das um Vienenburg erweiterte Stadtgebiet von Goslar folgende übergeordnete Zielsetzungen:

- Bestand qualifizieren
- Vorhandene Infrastruktur ausnutzen
- Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen und Ansprüche vorhalten

Bestand qualifizieren

Zur Finanzierung der notwendigen Sanierung und Modernisierung des Bestandes sollen die vorhandenen Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden. Trotz zahlreicher Förderprogramme (KfW, etc.) schreckt viele Familien der Kauf eines sanierungsbedürftigen Hauses ab. Der Handlungsspielraum der Stadt Goslar ist in diesem Fall beschränkt. Es besteht allerdings die Möglichkeit, beratend tätig zu werden und Aufklärung zu betreiben, was es bedeutet ein »altes« Haus zu kaufen. Der Leitfaden, der im Zusammenhang mit den denkmalgeschützten Häusern der Altstadt von Goslar erstellt wurde, kann ergänzt werden, um auch generell bei der Qualifizierung des Bestandes aufzuzeigen, worauf geachtet werden sollte (wie können Mängel erkannt werden, welche Nebenkosten fallen an), aber auch welche Finanzierungshilfen z. B. ohne Denkmalschutz zur Verfügung stehen.

Ausnutzung vorhandener Infrastruktur

Unter anderem soll die einseitige Bebauung an vorhandenen Straßen gegenüber ergänzt werden. Dies stellt eine sinnvolle Ausnutzung vorhandener Infrastruktur dar.



Abb. 4.5/1 Sanierungsbedarf im Bestand: Gebäude aus den 50er und 60er Jahren

Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen und Ansprüche vorhalten

Der aktuelle Wohnungsbedarf kann nicht in konkrete Zahlen gefasst werden. Hierzu liegen der Stadt Goslar keine aktuellen Untersuchungen vor. Aber eine Nachfrage nach EFH ist vorhanden und kann nicht vollständig im Rahmen von z.B. Nachnutzung leer stehender EFH und Innenentwicklung realisiert werden.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der Autobahn A 395 stellen Pendler zur Akquise von neuen Einwohnern ein wichtiges Potential dar. Daher ist die Ausweisung von attraktiven neuen Wohnbaugebieten in Autobahnnähe unerlässlich, um die Abwanderung und Orientierung ins weitere Umland zu verhindern.

Insgesamt soll ein breites Spektrum an Grundstücksgrößen für unterschiedliche Bedürfnisse angeboten werden.

Förderprogramme aktivieren für Schwerpunkte der Stadterneuerung

Im ISEK Goslar 2025 wurden auf dem »alten« Stadtgebiet von Goslar in der Altstadt – östlicher Teil, in Jürgenohl mit Kramerswinkel und in Hahnenklee im Bereich der Rathausstraße strukturelle und städtebauliche Missstände festgestellt. Mittlerweile sind für diese drei Gebiete Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und die Zielaussagen konkretisiert worden.

Die Untere Altstadt (»Städtebaulicher Denkmalschutz«) wurde bereits 2016 in die Städtebauförderung aufgenommen. Für Hahnenklee (»Aktive Stadt- und Ortsteilzentren« 2016) und Jürgenohl (»Soziale Stadt« 2017) wurden die Anträge zur Aufnahme in das jeweilige Förderprogramm gestellt. Diese werden voraussichtlich 2017 beschieden.

Die konkretisierte Abgrenzung und Ergänzung der Schwerpunkte für Stadterneuerung wurden auf Basis der vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen im Leitbild Siedlungsentwicklung angepasst und vervollständigt.



Abb. 4.5/2 Leerstehendes Ladengeschäft in der Goslarer Straße

Vienenburg: Städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte mit strukturellem Wandel einleiten

[Weitere Aussagen zu stadtteilbezogenen Zielen und Maßnahmen s. Kapitel 6, S. 72 ff.]

In Vienenburg (Zentrum), insbesondere im zentralen Versorgungsbereich, lassen sich ebenfalls erhöhte strukturelle Schwierigkeiten, ein Modernisierungs- und Anpassungsbedarf feststellen. Im Rahmen der Fortschreibung des ISEKs wird daher angeregt, diesen Bereich als Untersuchungsraum für eine Vorbereitende Untersuchung festzulegen. Der Programmteil »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren« erscheint auf den ersten Blick sinnvoll für die angestrebte Aufwertung der Ortsmitte von Vienenburg (Zentrum).

Abb. 4.5/3 Untersuchungsraum Fördergebiet Vienenburg (Zentrum)



»Das Programm fördert die Sicherung und den Ausbau der Angebots- und Funktionsvielfalt in Innenstädten und Ortszentren, die Gestaltung der öffentlichen Räume, Initiativen für den Umgang mit Leerständen sowie Maßnahmen zur sozialen Stabilisierung. Es zielt auf den Anstoß positiver Wirkungen durch gemeinsames Handeln von Bürgerschaft, Wirtschaft und öffentlicher Hand sowie die Initiierung neuer Formen privat-öffentlicher Kooperationen.« (Quelle: Städtebauförderung 2016 Bürgerinformation, S. 20)

Abb. 4.5/4 FNP-Reserve in Lochtum, Blick Richtung Norden



Abb. 4.5/5 FNP-Reserve in Immenrode, Blick Richtung Süden



D Außenentwicklung auf dörfliche Lagen konzentrieren

Die positive städtische Entwicklung ist von der Aktivierung attraktiver Wohnbaupotentiale abhängig. Die vorhandenen Wohnbaupotentiale sind allerdings überwiegend im Privateigentum und durch die Interessen der Eigentümer in der Entwicklung durch die Stadt Goslar gehemmt (vgl. Monitoring der Wohnbaupotentiale S. 84 ff.). Erfahrungen in anderen Städten zeigen, dass ohne eine deutliche Handlungsreserve von z.B. 50 bis 100 % des errechneten Bedarfs die angestrebten Zielzahlen für Wohnungsbau nicht erreicht werden können. Neben dem ergänzenden Entwicklungsschwerpunkt Vienenburg (Zentrum) sollte daher eine moderate Außenentwicklung der dörflichen Ortsteile im gesamten Stadtgebiet vorgesehen werden.

Im Rahmen des ISEK wird ein großes Spektrum an Potentialflächen aufgezeigt und die hervorgehoben, die für eine Entwicklung im Frage kommen können (s. Steckbriefe der Wohnbaupotentiale, S. 85).

Für eine ausgewogene Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes werden in Jerstedt (Nr. 34 nördl. Hahndorfer Straße, S. 87) und in Hahndorf (Nr. 28 Hahndorf Süd, S. 86) neue bzw. neu abgewogene Potentialflächen für eine Wohnbauentwicklung herangezogen. Die Lage zur Kernstadt von Goslar, die damit verbundenen kurzen Wege zu den dort ansässigen Infrastruktureinrichtungen sowie die landschaftlich reizvolle Lage sind auch hier gute Rahmenbedingungen für eine weitere Wohnbauentwicklung. Die Bandbreite des Wohnraumangebotes kann somit auch in kernstadtnaher Lage ausgebaut werden.

Vienenburg: Ergänzender Entwicklungsschwerpunkt zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfes

Fehlende Flächenbevorratung, Unwägbarkeiten bei der Wohnungsnachfrage und der Verfügbarkeit von Flächen für den Wohnungsbau erfordern ein größeres Angebot an Flächen für Wohnungsbau. Die bestehenden FNP-Reserven in Vienenburg (Zentrum) stellen daher für die Deckung des gesamtstädtischen Bedarfs eines differenzierten Wohnraumangebotes einen ergänzenden Entwicklungsschwerpunkt innerhalb des Stadtgebietes dar.

Folgende Wohnbauflächen stehen hierfür zur Verfügung und können für die Entwicklung eines vielfältigen Wohnraumangebotes genutzt werden:

- | | |
|--|---|
| [18] Liethberg IV
[10,7 ha, ca. 161 WE bei 15 WE/ ha] | [21] Östlich Lierestraße
[3,6 ha, ca. 54 WE bei 15 WE/ ha] |
| [19] Westlich Harzburger Straße
[4 ha, ca. 60 WE bei 15 WE/ ha] | [22] Ehemalige Malzfabrik
[0,7 ha, ca. 8 WE bei 12 WE/ ha] |
| [20] Parkplatz / Grünfläche vor ehem. Stadthalle
[0,4 ha, ca. 5 WE bei 12 WE/ ha] | |



Abb. 4.5/6 FNP-Reserve westlich der Harzburger Straße, Blick Richtung Süden

Insgesamt stehen in Vienenburg (Zentrum) 19,4 ha zur Verfügung, um ca. 288 WE zu realisieren.

Abb. 4.5/7 Baugebiet Liethberg, Blick Richtung Nordwesten



Kleinteilige Ergänzung für den Eigenbedarf der Ortschaften ermöglichen

Zur Vermeidung einer Überformung der dörflichen Ortsteile sollen dort keine großflächigen Baugebiete ausgewiesen werden. Eine kleinteilige Arrondierung der Ortsteile wird dabei für die zukünftige Siedlungsentwicklung als zielführend erachtet.

In Ortschaften wie Lengde, Weddingen, Immenrode, Wiedelah oder Lochtum sollen die dörflichen Strukturen erhalten bleiben und eine moderate Siedlungsentwicklung zur Arrondierung der Dörfer erfolgen. Ergänzungen für die Eigenentwicklung, maximal + 5% der Siedlungsfläche in 10 Jahren, sind ausreichend.

In diesen dörflichen Ortsteilen können 34,6 ha auf ehemals Vienenburger Stadtgebiet realisiert werden.



Abb. 4.5/8 Lengde, Blick Richtung Südwesten

Abb. 4.5/9 Wohnbaupotentiale Eigenentwicklung

Stadtteil	Siedlungsfläche ¹ [ha]	Eigenentwicklungspotential [ha] (5% in 10 Jahren)	A) Reserveflächen ² [ha]	B) Ergänzende Potentiale ³ [ha]	Summe A+B [ha]	Handlungsreserve
Vienenburg-Zentrum	196,8	9,8	16,2	2,4	18,6	+ 89 %
Immenrode	71,2	3,6	3,6	3,4	7	+ 97 %
Wiedelah	53	2,7	-	1,9	1,9	- 28 %
Lengde	30,5	1,5	2,4	-	2,4	+ 57 %
Lochtum	32,3	1,6	3,1	-	3,1	+ 92 %
Weddingen	28,7	1,4	1,8	-	1,8	+ 25 %
Summe	413	21	27,1	7,7	34,6	69 %

¹ Wohnungsbau- und Mischbauflächen

² positive Bewertung (Planungsrecht vorhanden)

³ positive Bewertung (Planungsrecht nicht vorhanden)

1 24 Entwicklung

- 1 Breite Straße
- 6 Petersberg
- 7 Stadtgarten-Nord
- 9 Hoher Brink
- 10 Heinrich-Pieper Straße
- 20 Fliegerhorst
- 22 Am Kirschenbrink
- 24 Oker Grundschule
- 25 Am Hüttenberg
- 26 Ordensritterstraße
- 28 Hahndorf Süd
- 29 Kleinsthofsiedlung
- 33 Ehemaliges Sägewerk Jerstedt
- 34 Nördlich Hahndorfer Straße
- 35 Liethberg IV
- 36 Westlich Harzburger Straße
- 39 Grünfläche vor ehem. Stadthalle
- 40 Östlich »Lierestraße«
- 41 Ehemalige Malzfabrik
- 44 Untere Wiesenbergstraße
- 45 Südlich Hahndorfer Straße
- 46 Bergenroder Straße I
- 48 Südlich Beuchterweg
- 49 Südlich Mühlenweg
- 51 Östlich Weidenstraße
- 53 Nördlich K 27
- 54 Westlich Bossestraße
- 55 Östlich »An der Schamlah«

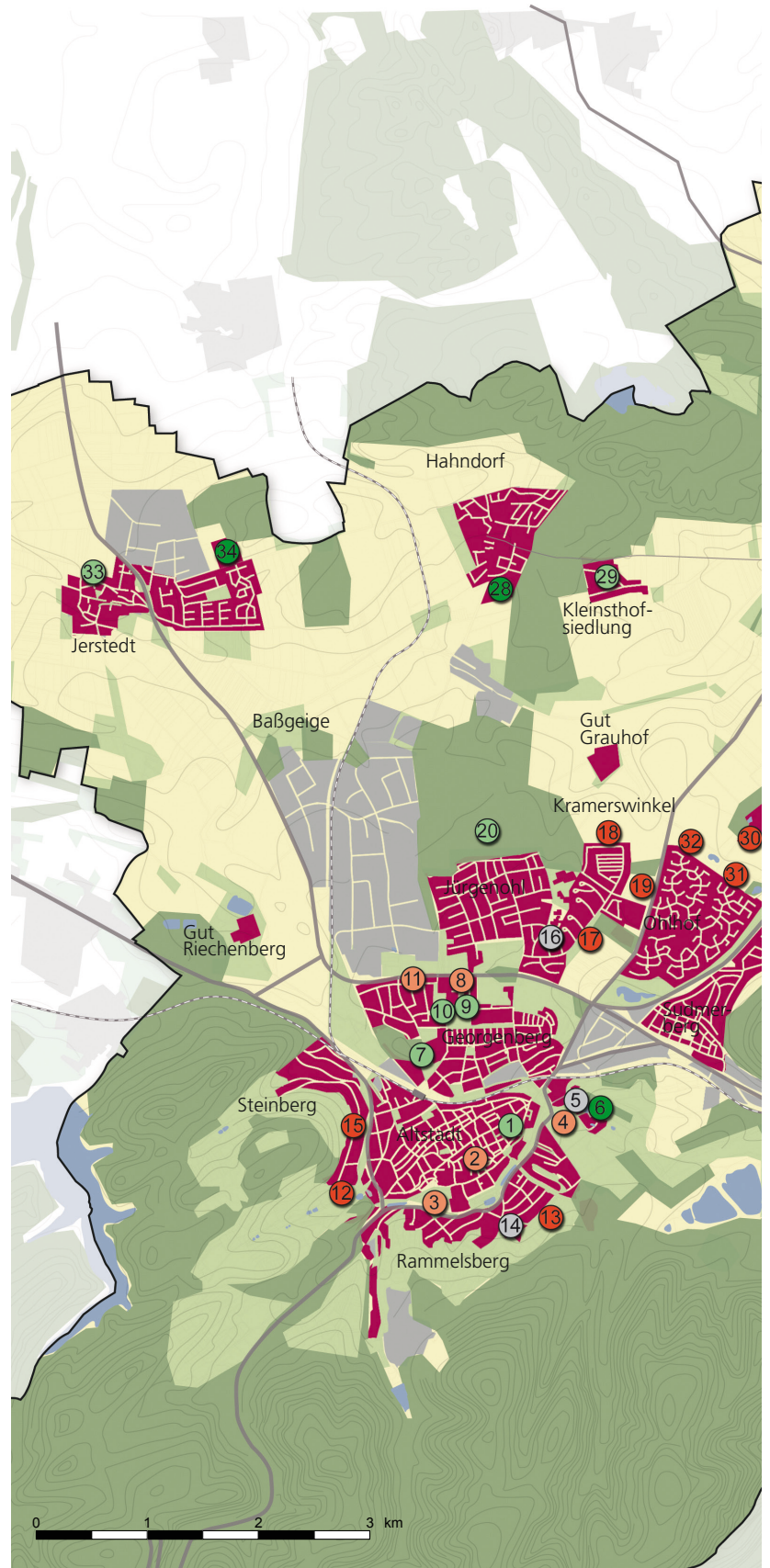
3 12 Ausschluss

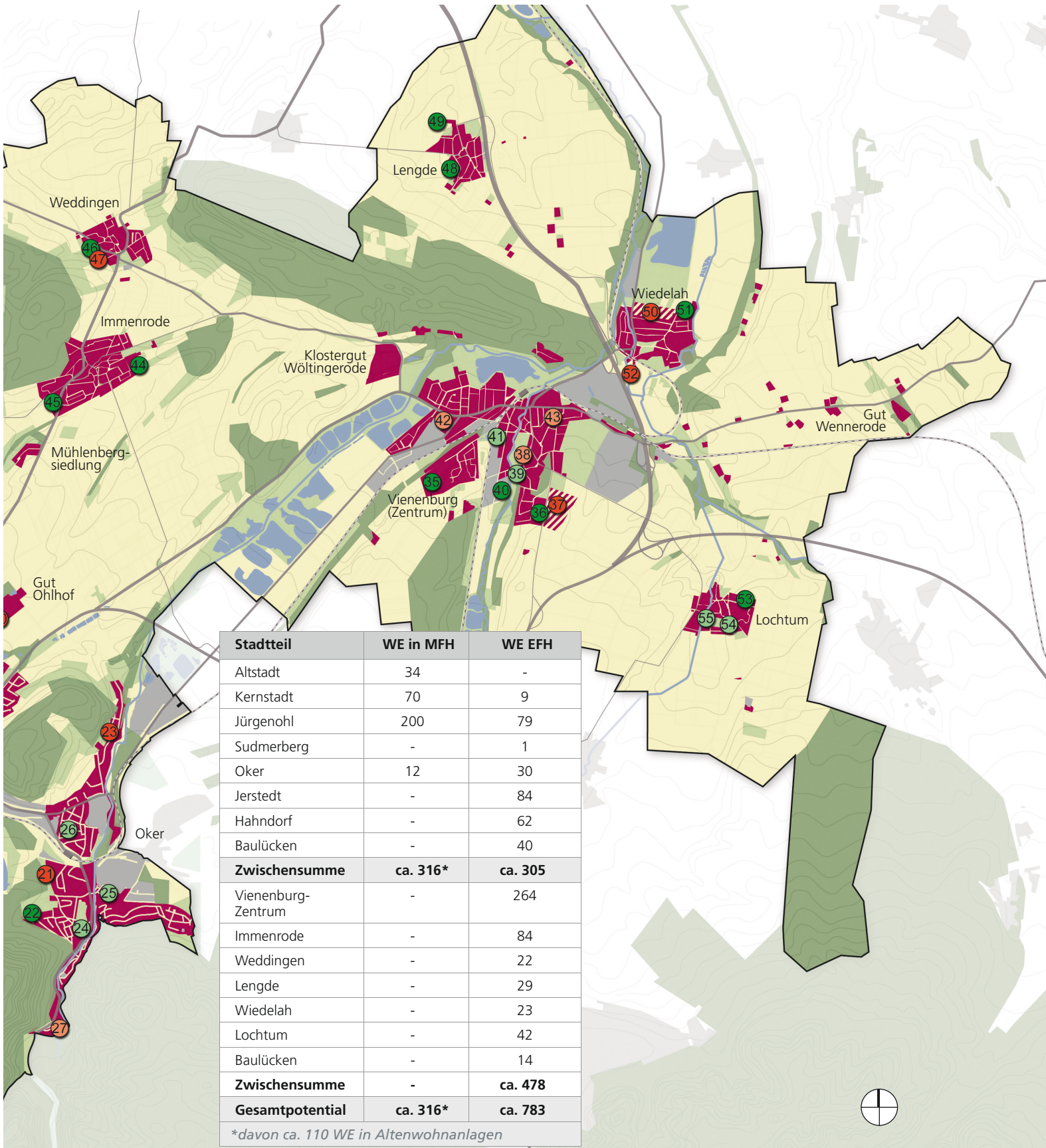
- 2 Domstraße
- 3 An der Kaiserpfalz
- 4 Osterfeld
- 8 Am Jugendzentrum B 6
- 11 Kuhlenkamp
- 12 Alte Rodelbahn
- 13 Karsten-Balder-Stieg
- 15 Steile Trift
- 17 Robert-Koch-Straße
- 18 Kramerswinkel Nord
- 19 Lehmweg
- 21 Große Horst
- 23 Am Müllerkamp / Sonnenbrink
- 27 Am Pfennigsteich
- 30 Gut Ohlhof
- 31 Große Wiese
- 32 Lehmgrube
- 37 Östlich Harzburger Straße
- 38 Knickwiese
- 42 Südlich Goslarer Straße
- 43 Östlich Moltkestraße
- 47 Bergenroder Straße II
- 50 Nördlich Silcherstraße
- 52 Östlich »An der Ecker«

5 bereits umgesetzt

- 5 Am Osterfeld
- 14 Siemensstraße-Süd
- 16 Kösliner Straße

Abb. 4.5/10 Bewertung der Wohnbaupotentiale





4.6 Räumliches Leitbild Goslar in der Region

Integrierte Stadtentwicklungskonzepte sollen durch die Formulierung von Zielen und durch die Erarbeitung von Leitbildern einen Orientierungsrahmen für die langfristige Entwicklung einer Stadt geben. Gleichzeitig können Projekte und Maßnahmen durch die Einordnung in ein Gesamtkonzept besser bewertet werden. Aber Stadtentwicklung endet nicht an der Stadtgrenze – vielmehr ist jede Stadt auch Teil einer größeren Einheit: Teil eines Landschaftsraumes, eines Städteverbundes, einer Region, ...

Mit der Formulierung der dritten Leitlinie »Goslar als vielfältige Schnittstelle in der Region entwickeln« will die Stadt Goslar verdeutlichen, dass sie sich bewusst ist, dass es zwar darum geht, eine Stärke und ein eigenes Profil zu entwickeln, aber darüber hinaus auch Synergien durch interkommunale Zusammenarbeit zu nutzen.

Das Räumliche Leitbild Goslar in der Region zeigt genau diese Schnittstellen auf und formuliert grundsätzliche Ziele. Diese Ziele gehen über die eigentliche Planung des Stadtentwicklungskonzeptes hinaus und werden daher nur kurz angerissen.

ZIELE

A Großraum Braunschweig

- Eigenes Profil innerhalb der Region abbilden und weiterhin stärken
- Stadt stärker nach Norden als Teil der Region Braunschweig ausrichten
- Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln verbessern

B Mittelzentraler Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen Gesundheit und Bildung

- Gemeinsame Projekte und Konzepte zur Stärkung des Verbundgebietes und der Region auf den Weg bringen
- Darstellung und Stärkung des Gesundheitsstandortes im Gebiet der vier Städte, da hier die oberzentrale Teilfunktion zum Tragen kommt
- Entwicklungsflächen im regionalen Kontext betrachten: Industrie- und Gewerbeflächen, Wohnbauflächen
- Regelmäßige Arbeitsrunde mit Vertretern der Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Goslar und Seesen, um Projekte abzustimmen
- Energie-Campus in Verbindung mit der TU Clausthal am Standort Goslar sichern, entwickeln und weitere Entwicklungsmöglichkeiten bieten
- Gemeinsame öffentliche Einrichtungen betreiben, um Verwaltungskosten zu reduzieren

C Stadt am Harz / Siedlungsband am Harz

- Natur- und Kulturlandschaft des Harzes bewahren
- Harztourismus im Zusammenhang entwickeln und gemeinsam auftreten: Marketing zusammen gestalten, Einrichtungen miteinander vernetzen, Projekte anschieben, Aktivitäten bündeln
- Parallel eigenes Profil schärfen
- Bekanntheitsgrad des Harzes bundesweit und international ausbauen

D Weltkulturerbe

- Abgrenzung der Besonderheiten zu den anderen Welterbe-Städten, aber gleichzeitig auch...
- Städtetourismus in Zusammenhang mit den Weltkulturerbe-Städten Hildesheim und Quedlinburg ausbauen, z.B. Themenrouten und gemeinsame bzw. ergänzende Programme

