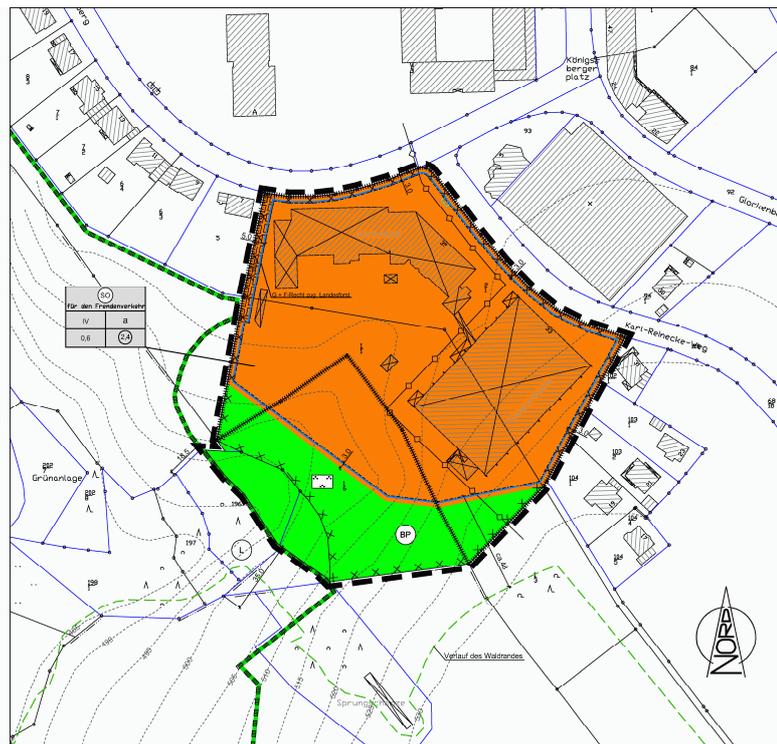




## Exposé

Ansiedlung eines Hotelkomplexes in der Bergstadt Altenau im Oberharz neben der Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken“

**Objekt** Bergstadt Altenau  
Bebauungsplan Nr. 20 „Therme“  
Gemarkung Altenau, Flur 5



**Eigentümer** Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH  
Hüttenstraße 9, 38707 Altenau  
Tel.: 05328/80220  
E-Mail: info@harztourismus.com

## *Bergstadt Altenau*

Die Bergstadt Altenau ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Oberharz und hat ca. 2.300 Einwohner. Im Sommer wie im Winter erwartet Urlaubsgäste im heilklimatischen Kurort gesundes Klima, herrliche Natur und Harz pur.

Von großer Bedeutung für die Stadt Altenau ist die Entwicklung der Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken“ im Ferienpark auf dem Glockenberg, erhöht sie doch wesentlich Attraktivität und Anziehungskraft des Standortes. Seit Dezember 2007 hat die Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken“, bestehend aus Thermalsole- und Saunalandschaft, ihren Betrieb aufgenommen und ist inzwischen an ihre Kapazitätsgrenzen bei den Besucherzahlen gestoßen. Wegen dieser positiven Entwicklung ist geplant, die Therme in Altenau weiter auszubauen.



Für sportbegeisterte Urlauber ist Altenau idealer Ausgangspunkt für Wanderungen auf dem umfangreichen und gut beschilderten Wanderwegenetz um die Stadt herum. Im Winter laden das große Langlaufloipen-Netz, Skilifte und Rodelbahnen zu unvergesslichen Wintersporterlebnissen ein.

Als Mountainbike-Region ist Altenau bei Mountainbikern überaus beliebt, weil es direkt am 1.800 km umfassenden Streckennetz der „Volksbank-Arena Harz“ liegt, dem Mountainbike-Paradies im Harz und Austragungsort des Harzer Mountainbike-Cup. Mountainbiker können die verschiedenen Gesichter des Harzes entdecken, denn für jede Vorliebe und Kondition gibt es attraktive Mountainbike-Routen durch eine faszinierende Landschaft.

Seit der Eröffnung von Europas größtem Kräuterpark mit Gewürzgalerie und Pagode der Gewürze spielen Kräuter und Gewürze in Altenau eine zentrale Rolle. Dies spiegelt sich auch im Stadtbild mit seinen kräuterbepflanzten „Wurzeln“, den Altenauer Symbolfiguren, wider.



Darüber hinaus bietet die „Altenauer Brauerei“ mit Führungen und Verkostungen Einblicke in die Harzer Braukunst. Die „Altenauer Brauerei“ ist die einzig verbliebene Brauerei des Oberharzes und bereits seit 1617 in Altenau ansässig.

## Region Oberharz

Der Oberharz ist die höchstgelegene Region des höchsten Gebirges in Norddeutschland, dem Harz. Auf 380 bis 928 Metern Höhe liegen vier Gemeinden, darunter die Bergstadt Altenau, die von traumhaften Wäldern, sanften Berghöhen und romantischen Tälern umgeben sind.

Teichkaskaden der „Oberharzer Wasserwirtschaft“



Die „Oberharzer Wasserwirtschaft“, ein einmaliges Wasserleitsystem, wurde jüngst zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannt. Vor mehr als 800 Jahren begannen Mönche im Harz damit, zahlreiche Teiche, Gräben und Wasserläufe anzulegen, um Wasserkraft

für den Bergbau in der Region nutzbar zu machen und errichteten damit das weltweit größte vorindustrielle Energieversorgungssystem. Auch in Altenau und in der nahen Umgebung finden sich Anlagen der „Oberharzer Wasserwirtschaft“.

Wasserrad der „Oberharzer Wasserwirtschaft“



Mitten im Harz gelegen, schützt und entwickelt der Nationalpark Harz eine einzigartige Mittelgebirgslandschaft mit Wäldern, Mooren und Fließgewässern. Zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, die anderswo selten geworden sind, sind im Nationalpark Harz heimisch. Torfhaus, ein Ortsteil von

Luchs im Nationalpark Harz



Altenau, ist mitten im Nationalpark Harz gelegen und beherbergt das „Nationalpark-Besucherzentrum Torfhaus“ in Altenau, vom dem aus erlebnisreiche Exkursionen in die Wildnis des Mittelgebirges Harz möglich sind.

Landschaft im Nationalpark Harz



## Verkehrsanbindung



Die geographische Lage von Altenau ist aufgrund seiner Position in der Mitte von Deutschland optimal. Die gute Verkehrsanbindung unterstreicht das Autobahnviereck, das mit der A2 im Norden, der A7 im Westen, der A14 im Osten und der A38 im Süden das Mittelgebirge umschließt.

Der Standort Altenau liegt in Reichweite von gut 2 Stunden Fahrtzeit, zwischen den Ballungsgebieten Hamburg, Berlin und dem Ruhrgebiet. Sie ist von der Autobahn A7 (Hannover/Kassel) in 25 Minuten und von der Autobahn A395 (Braunschweig/Bad Harzburg) in 20 Minuten bequem zu erreichen.

Eine Zuganbindung mit der Deutschen Bahn besteht bis in die nahe gelegene Stadt Goslar. Von dort aus ist eine direkte Weiterfahrt nach Altenau problemlos mit dem Bus möglich.

## ***Objektbeschreibung***

Das 2,5 ha große Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Süden der Bergstadt Altenau am Rande des Glockenberges. Es wird im Norden begrenzt von der Straße „Auf dem Glockenberg“, im Osten durch die Wohnbebauung des „Karl-Reinecke-Wegs“ und im Süden und Westen durch offene Landschaft, zugleich Landschaftsschutzgebiet Harz (Landkreis Goslar). Um den heutigen Ansprüchen der Urlauber gerecht zu werden, entschied sich die Bergstadt Altenau, ihr Hallen- und Wellenbad sowie die Eissporthalle abzureißen und im Gegenzug einen Bebauungsplan für eine Thermenlandschaft und eine Hotelbebauung zu erlassen. Die vorgesehene Grundstücksfläche für die Hotelbebauung befindet sich südöstlich der Therme auf dem gleichen Grundstück.

## ***Grundstücksfläche***

Gesamtfläche	25.340 m <sup>2</sup>
Sondergebiet	19.656 m <sup>2</sup>
Grünfläche	5.684 m <sup>2</sup>

## ***Links***

 Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken“	<a href="http://www.kristalltherme-altenau.de/">www.kristalltherme-altenau.de/</a>
 Tourismus Oberharz	<a href="http://www.oberharz.de/">www.oberharz.de/</a>
 Bergstadt Altenau	<a href="http://www.altenau.de/">www.altenau.de/</a>
 Samtgemeinde Oberharz	<a href="http://www.samtgemeinde-oberharz.de/">www.samtgemeinde-oberharz.de/</a>

## ***Kontakt***

Wirtschaftsförderung der Samtgemeinde Oberharz  
Herr Patrick Wolloscheck  
An der Marktkirche 8, 38678 Clausthal-Zellerfeld  
Tel.: 05323/931801, Fax: 05323/93199801  
E-Mail: [patrick.wolloscheck@samtgemeindeoberharz.de](mailto:patrick.wolloscheck@samtgemeindeoberharz.de)

*Fotos der Kristall-Saunatherme „Heißer Brocken“*



Außenbecken der Kristall-Saunatherme



Weiteres Außenbecken der Kristall-Saunatherme



Äußerer Liegebereich der Kristall-Saunatherme



Innenbecken der Kristall-Saunatherme