Das Leighton-Areal steht zum Stadtzentrum in einer komplementären Relation:

Leighton liegt auf dem Hügel, das Stadtzentrum im Tal, Leighton hat eine grüne Mitte, das Stadtzentrum einen grünen Ring, Leighton bietet Raum für Experimente, das Stadtzentrum kultiviert die Geschichte, Leighton und Stadtzentrum stehen für unterschiedliche Stadtmodelle, Leighton und Stadtzentrum stehen in produktiven produktivem Austausch. Die Förderung dieses Austausches sowie die Vernetzung der Universität mit dem neuen Wohnquartier ist das wesentliche Ziel des Entwurfes. Die funktional teilweise notwendige Trennung von Nutzungsbausteinen soll soweit möglich reduziert und aufgehoben werden:

Kern des Entwurfes ist der Leighton-Park. Er folgt im östlichen Teil der Ausrichtung der Landebahn und orientiert sich in Ost-West-Richtung. Der Blick kann über den Park zur Festung Marienberg schweifen, der weite und offene Charakter des Raumes bleibt als Reminiszenz an amerikanisches Lebensgefühl erhalten. Seine Teilbereiche unterschiedlichen Charakters bieten für eine künftige Gartenschau eine differenziert gegliederte, jedoch flexibel belegbare Bühne. Synergieeffekte entstehen durch vorhandenen Baumbestand und die unmittelbare Nachbarschaft zu modernen Baugebieten. Ein zusätzliches Plus stellt die leicht auffindbare Trasse der neuen Straßenbahn dar.

Am westlichen Ende der Landebahn kreuzt die Universitätspromenade den Park. Sie verbindet den bestehenden Campus Hubland mit seinen Erweiterungsflächen, dem Wohnquartier und den Freiräumen am Elferweg. Beginnend am grünen Zentrum der bestehenden Universität, greift die Promenade das Thema der im nordamerikanischen Raum verbreiteten »Commons« mit weitläufigen, baumbestandenen Rasenflächen auf und setzt es in den neuen Campus fort. Zwischen neuer Mensa und neuer Bibliothek liegt der großzügige Universitätsplatz, der flexiblen Raum für studentisches Leben bietet.

Nordwärts entwickelt sich die Freiraumachse zu einem Balkon mit Ausblick über den erweiterten Park, die Innenstadt und die Festung Marienberg. An diesem Kreuzungspunkt, dem Leighton-Platz, begegnen sich die neuen Baugebiete – Universität im Süden, Wohnquartier im Norden. Der Leighton-Platz ist der zentrale Treffpunkt im Stadtteil. Er dient dem Sehen und Gesehenwerden und fördert den Austausch zwischen den Teilbereichen. Am Platz gelegen ist das Leighton-Haus mit Café und Dachterrasse, die Markthalle sowie die Sporthalle. An diese schließt sich nördlich der Vorhaltebereich für die Grundschule an.

Entlang der ehemaligen Landebahn, die auch weiterhin bestehen bleibt und für die freie sportliche Nutzung zur Verfügung steht, verläuft eine grüne Fuge im Stadtgebiet. Im Abschnitt östlich des Hubschrauberlandeplatzes, der künftig Platzfunktion übernimmt, wird der Charakter des Grünraumes extensiver. Hier wird die aufgebrochene Landebahn der Sukzession anheimgegeben.

Westlich des Leighton-Platzes weitet sich der Park auf und öffnet sich nach Süden zum Sieboldwäldchen und zum Main. Die große Wiese wird in der Mitte offen und multifunktional gestaltet. An den Rändern lagern sich Aktivitätsbereiche für alle Altergruppen sowie die vorhandenen mächtigen Baumgruppen an. Der nördliche Rand dieses Parkbereichs wird durch die bestehende Bebauung des Kinos und des Towers geprägt. Dieser Bereich stellt das soziale und kulturelle Zentrum des Leighton-Quartiers dar.

Die Wohnbebauung wird in verschiedene Teilquartiere gegliedert, die Realisierungsabschnitte darstellen können. Jeder Baustein weist eine breite Typologie von Gebäuden auf, Geschosswohnungen werden mit Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Ausprägungen gemischt. Die Ränder zum Park werden mit raumbildenden Baustrukturen gefasst. Sie sollten im Zuge einer Bauausstellung experimentellen Charakter aufweisen und das bauliche Gesicht des Leighton-Quartiers prägen. Modelle des generationsübergreifenden Wohnens und nachhaltigen Bauens sollen hier exemplarisch aufgezeigt werden.

Basis für die Universitätserweiterung ist ein orthogonales Grundgerüst, welches Spielraum für die weitere Konkretisierung im Zuge der Realisierungsplanung lässt. Die Struktur der Baufelder wird so gewählt, dass möglichst viele der bestehenden Gebäude guter Substanz erhalten werden können, jedoch nicht müssen. Die Bauten der zweiten Phase werden möglichst nahe zum bestehenden Campus konzentriert.

Die künftigen Erweiterungsbauten der Phase 2 gruppieren sich einerseits um einen zentralen, introvertierten Universitätsgarten, andererseits reihen sie sich am Universitäts-Boulevard auf. Dieser verläuft in Ost-West-Richtung als urban geprägte Erschließungsachse, die Ihren Anfang am Universitätsplatz mit Bibliothek und Mensa nimmt, alle Fakultäten miteinander verbindet und in einer Plaza am östlichen Ende ihren Abschluss findet. Dort befindet sich das Gründerzentrum als Kern der universitätsaffinen, gewerblichen Flächen. Die vorhandene Sportanlage soll erst dann für bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden, wenn die übrigen Flächenreserven aufgebraucht wurden.

Der Universität wird im Westen an der Straßenbahnstrecke ein dichtes und urbanes, gemischt genutztes Quartier vorgelagert. Es soll dem Wohnen, der Versorgung und dem Arbeiten dienen und bietet Raum für kleinere, individuellere Büro- und Dienstleistungseinheiten. In diesem Quartier an der Schnittstelle zum Stadtteil Frauenland soll ein kreatives Milieu entstehen, in welchem Forschen, Lehren, Arbeiten, Wohnen und Erholen eine produktive Symbiose eingehen und Würzburgs Angebot an Urbanität nachhaltig erweitern.

Lageplan