DAS **HUBLAND** GESTALTUNGSHANDBUCH FÜR BAUHERREN, INVESTOREN UND ARCHITEKTEN

HUBLAND GESTALTUNGSHANDBUCH

Schrägluftbild der bestehenden Situation

Schrägluftbild mit Stand Rahmenplan, Beschlussfassung Dezember 2012

© Luftbilder: W. Bytomski, Würzburg

VORWORT	**06**
EINFÜHRUNG	08
10	Warum ein Gestaltungshandbuch?
12	Anwendung des Handbuchs
DER NEUE STADTTEIL HUBLAND	14
16	Der Ort
20	Rahmenplan Hubland
BEBAUUNG	**22**
24	Bebauung – Gebäudetypologien
26	Baukörper
30	Fassaden
34	Dächer
40	Energieeinsparung
NEBENANLAGEN UND PARKEN	42
44	Umgebung des Hauses
46	Hauseingänge
48	Fahrradabstellanlagen
50	Abfall- und Wertstoffbehälter
52	Werbeanlagen
54	Parken
FREIRÄUME	56
58	Freiraum und Landschaft
60	Freiraumgestaltung
62	Übergänge und Einfriedungen
68	Oberflächengestaltung
70	Spielflächen im Wohnumfeld
72	Bäume
80	Regenwasserbewirtschaftung
WOHNEN AM PARK – FOKUS	82
WOHNEN MIT DER LANDSCHAFT – FOKUS	88
GEWERBEGEBIET SKYLINE HILL – FOKUS	96
QUARTIERE	102
ANHANG	120

VORWORT

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,
SEHR GEEHRTE ARCHITEKTINNEN UND ARCHITEKTEN,
SEHR GEEHRTE BAUWILLIGE,

auf dem Konversionsgelände der ehemaligen Leighton-Barracks soll ein neues Stadtquartier entstehen, das hohe funktionale und gestalterische Qualitäten aufweist und damit für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum wird.

Die notwendigen Grundlagen sind mit dem robusten und hochwertigen Konzept des städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenplans für das Gesamtgebiet gelegt. Dieser steht unter einem Leitthema, das in einem integrierten Prozess mit den Planern und den Bürgerinnen und Bürgern Würzburgs entwickelt wurde:

„Eng verzahnt mit dem Landschaftsraum und den umgebenden bestehenden Strukturen soll ein neuer, lebendiger Stadtteil entstehen, der vielfältigen Raum für Wohnen, Arbeiten, Forschen, Studieren und Erholen bietet."

Mit der Ausrichtung der bayerischen Landesgartenschau 2018 ist es gelungen, der Entwicklung wesentliche Impulse und Qualitätsmerkmale zu geben: Es wird eine zentrale Parkanlage entstehen, die mit ihren vielfältigen Angeboten von Anfang an zum attraktiven Freiraum und Treffpunkt des neuen Stadtviertels und der benachbarten Quartiere wird.

Einen weiteren Impuls gibt die Erweiterung der Universität, die bereits etliche Bauvorhaben realisiert und Wettbewerbe für neue Bauten durchgeführt hat, die das Bild des Viertels mit prägen. Diese Impulse stehen für städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Qualität, sie sind Ansporn und Maßstab für die Entwicklung des Geländes.

Um das Gesamtprojekt erfolgreich und nachhaltig umsetzen zu können, wird das Thema der Qualitätssicherung auf verschiedenen Ebenen angegangen. Vielfältige Qualitäten machen ein lebenswertes Stadtquartier aus – diese Bausteine wollen gefördert werden:

- Wohnraumversorgung –
  Angebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- Öffentliche Infrastruktur von Anfang an –
  soziale und kulturelle Treffpunkte anbieten
- Soziales und funktionales Gleichgewicht –
  Lebendigkeit durch differenzierte Nachbarschaften
- Stadt der kurzen Wege und Nahversorgung –
  Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur und Versorgung vor Ort
- Stadtverträgliche Mobilität –
  ein ruhiges Quartier ohne Durchgangsverkehr
- Qualitätsvoller öffentlicher Raum –
  Straßen, Wege, Plätze zur Nutzung für alle Menschen
- Qualitätsvoller Freiraum –
  mit Angeboten für alle Menschen und Generationen
- Ökologische Bausteine –
  Regenwasserbewirtschaftung und Energiekonzept
- Planungs- und Umsetzungsprozess im Dialog mit
  der Öffentlichkeit und den Bauwilligen
- Räumliche und architektonische Qualität der öffentlichen und privaten Bauten und Freiräume

Letztlich kann und muss jedes einzelne Bauvorhaben seinen Beitrag dazu leisten, dass die hohen Qualitätsansprüche des Gebiets eingelöst werden und das Ziel eines nachhaltigen hochwertigen neuen Wohn- und Arbeitsumfeldes erreicht wird. Dies kann nur erreicht werden, wenn zwischen öffentlichem Raum und Bauen, den Ansprüchen der Allgemeinheit und privaten Bauten ein Zusammenspiel entsteht, das zu einem harmonischen Quartier mit qualitätvoller Gestaltung der Bebauung und der Freiräume beiträgt.

So wie das Eigentum am Gelände die Stadt verpflichtet, für das Gemeinwohl und die Qualität im öffentlichen Raum und Bauen zu sorgen, so besteht auch für Private eine Verpflichtung zur Qualität in Architektur- und Freiraumgestaltung sowie zur Einbindung in eine harmonische Nachbarschaft des jeweiligen Quartieres.

Mit den bisherigen Verfahrensschritten der Planung – insbesondere der breiten Bürgerbeteiligung und den umfangreichen Wettbewerbsverfahren für Städtebau und Freiraum – ist die Stadt Würzburg bereits die richtigen Schritte gegangen.

Lassen Sie uns daran anknüpfen, lassen Sie uns weiter Wettbewerbsverfahren nutzen, um die beste Lösung aus einem Angebot verschiedener Vorschläge wählen zu können, denn Wettbewerbe auf allen Ebenen führen zu hervorragenden Lösungen. Und lassen Sie uns auch bei einzelnen Bauvorhaben in einen konstruktiven Dialog treten, um für den einzelnen Bau und die Nachbarschaft des neuen Quartiers optimale Lösungen zu entwickeln.

In diesem Sinne soll das vorliegende Handbuch als Leitfaden dienen, der zum einen die Ziele und Vorstellungen der Planerinnen und Planer in Bezug auf ästhetische und funktionale Qualitäten erläutert (Rahmenplan); zum anderen werden durch Texte, Bilder und Zeichnungen Anregungen gegeben, um darauf aufbauend im Dialog beispielhafte gestalterische Lösungen zu finden und somit ein stimmiges Gesamtbild des neuen Quartiers zu erreichen.

Es sind Regeln, die die Vision des neuen Stadtquartiers und seine grundlegenden Strukturen aufzeigen, aber auch genug Raum lassen für das individuelle Ausgestalten des privaten Lebensraumes.

Dieses Instrument wurde bereits bei vergleichbaren Konversionsprojekten erfolgreich eingesetzt. Es dient der Beratung der Bauwilligen und ihrer Architekten, ergänzend zu den jeweils gültigen Bebauungsplänen und Satzungen der Stadt Würzburg. Damit trägt es zur Kommunikation der am Bauen Beteiligten bei und ermöglicht die Bündelung und die einfache Bereitstellung der Informationen für Bauwillige im Quartier.

Wir hoffen, dass mit diesem Serviceangebot ein weiterer Baustein zur Qualitätssicherung angeboten wird, damit auf dem Hubland ein unverwechselbarer Ort – ein Quartier mit eigenem Charakter, eigener Identität und lebendigen individuellen Nachbarschaften – entsteht, ein Stück Stadt der Zukunft.

Bürgermeister Dr. Adolf Bauer

Prof. Dipl.-Ing. Christian Baumgart, Stadtbaurat Würzburg

EINFÜHRUNG

WARUM EIN GESTALTUNGSHANDBUCH?
ANWENDUNG DES HANDBUCHS

WARUM EIN GESTALTUNGSHANDBUCH?

Stadtteilzentrum (Frankfurt am Main)

Kettenhäuser einer Baugemeinschaft (Frankfurt am Main)

PROFILBILDUNG
Gestaltungsleitlinien tragen zur Identitätsstiftung bei

Büro, Existenzgründer und Gewerbe (Mannheim)

Der Stadtteil Hubland soll einen unverwechselbaren Charakter erhalten. Die Lage auf dem Plateau über der Stadt Würzburg, die Geschichte des Ortes, die angrenzende Landschaft, das Landesgartenschau-Gelände als grünes Rückgrat sowie die Universität in der Nachbarschaft bilden die Voraussetzung für einen besonderen Lebensraum. Mit einer qualitativ ansprechenden und identitätsstiftenden Gestaltung soll das Potenzial des Ortes ausgeschöpft werden und ein in und über Würzburg hinaus bekannter, attraktiver Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten, Forschen und Erholen entstehen.

VORBILDFUNKTION
Gestaltungsleitlinien setzen Maßstäbe auch für andere Quartiere und Bauvorhaben

Wohnhof (Frankfurt am Main)

Mit der Realisierung des Stadtteils Hubland eröffnen sich für die Stadt Würzburg, ihre Bürger und Unternehmer vielfältige Chancen, neue Wege zu gehen. Der Stadtteil Hubland soll innovative Lösungen für die drängenden Fragen der Zeit bieten. Es werden energie-, flächen- und ressourcensparende Gebäude entstehen, welche die gegenwärtigen Möglichkeiten des Bauens widerspiegeln. Vielfältige Gebäude- und Freiraumtypen bieten Lebensräume für differenzierte Anforderungen auch spezifischer Lebenstile und zeigen neue Wege des Zusammenlebens und der Teilhabe am öffentlichen Leben auf.

WERTHALTIGKEIT
Gestaltungsleitlinien sichern die Investitionen langfristig

Einzelhausbebauung (Augsburg)

Die Gestaltung der Bebauung und der Freiräume im Stadtteil Hubland ist Ausdruck der Entstehungszeit. Sie vermeidet rückwärtsgewandte Reminiszenzen genauso wie modische, kurzlebige Trends und behält auch über längere Zeiträume ihre Berechtigung. Eine umfassende Qualität der Bebauung und der Freiräume mit einem harmonischen Erscheinungsbild sorgt für eine langfristige Werthaltigkeit der Gebäude sowie der Grundstücke.

ANWENDUNG DES HANDBUCHS

Bild oben: östlicher Anschlussbereich am Gerbrunner Tor

Bild mitte: Ehemaliges Mannschaftsgebäude am Elferweg

Bild unten: Hochplateau an der ehemaligen Flugfeldachse

Blickbeziehung zur Festung Marienberg

Das Gestaltungshandbuch ist einer der Bausteine, die zur Qualitätssicherung des Gebietes beitragen. Es zeigt und erläutert die Entwurfsideen der übergeordneten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenplanung, formuliert daraus Anregungen für die baulichen und freiräumlichen Bereiche des Gebiets, damit das Hubland zu einem unverwechselbaren Quartier mit eigener Identität wird, bei gleichzeitiger harmonischer individueller Ausgestaltung der privaten Bereiche.

Es definiert klare „Spielregeln" für die privaten räumlichen Bereiche, die im öffentlichen Interesse stehen, da sie in den öffentlichen Raum hineinwirken und diesen mitprägen – so z. B. die Übergangsbereiche zwischen Straßen, Wegen, Plätzen, öffentlichen Grünanlagen und den privaten Häusern.

Das Handbuch ist ein Serviceangebot; es dient der Beratung von Bauwilligen und ihrer Architekten. Es soll den konstruktiven Dialog zum neuen Stadtquartier positiv befruchten. Im Rahmen der Grundstücksvergabe und der Bauantragsstellung werden umfassende Beratungsgespräche angeboten.

Neben den „Spielregeln" des Gestaltungshandbuchs sind die Festsetzungen der jeweils gültigen Bebauungspläne und weiteren Satzungen der Stadt Würzburg zu beachten. Zudem gelten für öffentliche und private Neu- und Umbauten die „Richtlinien zur Gleichstellung mobilitäts- und sinnesbehinderter Bürgerinnen und Bürger – Barrierefreies Würzburg". Diese werden in den Beratungsgesprächen ebenfalls erläutert und zur Verfügung gestellt. Bei der Formulierung wurde Wert auf die Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen des Bauens gelegt. Das Hubland soll ein dynamisches, innovatives und modernes Quartier werden, das Zeugnis seiner Zeit gibt. Die Inhalte wurden auf Kernaussagen beschränkt, die die nötige private lebendige Vielfalt in einem harmonischen Ganzen ermöglichen.

Im Falle von Wettbewerbsverfahren für einzelne Baufelder, die seitens der Stadt Würzburg ausdrücklich begrüßt werden, hat der individuelle Juryentscheid selbstverständlich Vorrang vor den allgemeiner gehaltenenen Spielregeln des Handbuches. Trotzdem kann und soll das Handbuch für Wettbewerbe, Planungskonkurrenzen und Grundstücksvergabeverfahren als wertvolle Grundlage und Erläuterung der Ideen und Themen des integrierenden Rahmenplanes dienen.

Weiterführende Informationen und Beratungsangebote finden Sie unter:
www.wuerzburg-hubland.de

DIE GESTALTUNGSLEITLINIEN

erläutern die Ideen und Themen der städtebaulichen Rahmenplanung,

ergänzen und vertiefen die Regelungen aus den Bebauungsplänen,

zeigen beispielhafte Lösungsansätze,

unterstützen die Bauherrenberatung,

sind Bestandteil der Wettbewerbs- und Grundstücksvergabeverfahren.

STADTTEIL HUBLAND

DER ORT
DER RAHMENPLAN

DER ORT

Casino

Torbogen an der Rottendorfer Straße

Hangargebäude und Tower

Leighton-Park mit Tribüne

Benachbarte Kriegersiedlung an der Nopitschstraße

Uni-Campus Hubland

Tower

Blick zur Festung Marienberg

Terrassenpark

Übergang zu den Lehnleiten

Mannschaftshäuser

Fliegerschule

Sporthalle

Skyline Hill

Kartoffeldenkmal Sporthalle

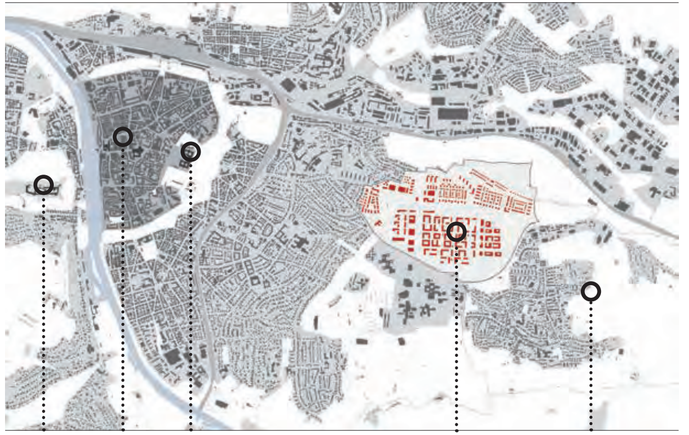
Eschenallee

Gerbrunner Tor

Gerbrunner Tor

Der neu entstehende Stadtteil Hubland bietet Qualitäten, die in ihrer Kombination außergewöhnlich sind. Die Voraussetzungen, einen einzigartigen Ort zum Leben zu schaffen, sind optimal.

- **Zentrale Lage** in der Stadtregion Würzburgs
- Sehr gute Erschließungsqualität durch die Nähe zum übergeordneten Straßennetz und zur **neuen Straßenbahnstrecke**
- **Nähe zur Innenstadt** (etwa 1.700 m Luftlinie zur Residenz, 2.200 m zum Hauptbahnhof, 2.400 m zum Marktplatz)
- Exponierte Lage auf dem Galgenberg, einer etwa 100 m über der Innenstadt und dem Maintal liegenden **Hochfläche**
- **Faszinierende Blickbeziehungen** zur Innenstadt, zur Festung Marienberg und zu den umgebenden Landschaftsräumen
- Nachbarschaft zu den beliebten Wohnquartieren im **Frauenland**
- Nachbarschaft zum **Universitäts-Campus Hubland**
- Nähe zu den **attraktiven Landschaftsräumen** Lehnleiten, Hubland, Sieboldshöhe und Alandsgrund
- Standort der **Landesgartenschau** im Jahr 2018
- R**uhiges Wohnumfeld** ohne Durchgangsverkehr
- Durchgrünter Charakter mit ortsbildprägendem **Baumbestand**
- **Historische Spuren** aus der Zeit der Flugschule und der militärischen Nutzung



LEGENDE

- Grünfläche
- grüne Uni-Achse und interne Grünflächen Universität (Lage und Dimension beispielhaft als Vorschlag)
- Intensivgrün und Sportflächen
- Gehölzflächen
- Verkehrsfläche, Fuß- und Radweg, Platzfläche
- Fahrbahn Hauptverkehrsstraße
- Fahrbahn
- Fläche im Mischprinzip mit Erschließungsprinzip MIV
- Straßenbahntrasse mit Haltestelle
- übergeordnete Radwegebeziehung
- bestehende Bebauung Erhalt
- bestehende Bebauung Erhalt Phase 1-2
- geplante Bebauung
- Plangebiet (ca. 140,7 ha)
- Grenze ehemalige Leighton-Barracks (ca. 134,5 ha)
- Grenze Grundstück Universität (ca. 39 ha)
- Stadtgrenze

Planzeichnung Planungsstand Januar 2013

DER NEUE STADTTEIL HUBLAND

DER RAHMENPLAN

„ENG VERZAHNT MIT DEM LANDSCHAFTSRAUM UND DEN UMGEBENDEN BESTEHENDEN STRUKTUREN SOLL EIN NEUER LEBENDIGER STADTTEIL ENTSTEHEN, DER VIELFÄLTIGEN RAUM FÜR WOHNEN, ARBEITEN, FORSCHEN, STUDIEREN UND ERHOLEN BIETET.“ (LEITBILD FÜR DIE ENTWICKLUNG DES NEUEN STADTTEILS HUBLAND)

DER STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHE RAHMENPLAN

Als Mitte des letzen Jahrzehnts der Abzug der amerikanischen Streitkräfte absehbar geworden war, begann ein Nachdenken über die Frage der Nutzung der Militärflächen. Um eine möglichst optimale, zukunftsweisende Planung zu erhalten, wurde im Jahr 2009 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Die beiden ersten Preisträger erstellten unter Mitwirkung der Bürger einen Rahmenplan, der im Dezember 2010 vom Stadtrat der Stadt Würzburg als verbindliche Grundlage für die weitere Planung beschlossen wurde.

Der Rahmenplan stellt die wesentlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielvorstellungen dar. Er dient als Richtschnur für die weitere Planung und Umsetzung; er soll im Laufe des Realisierungsprozesses konkretisiert und detailliert sowie ggf. an sich verändernde Rahmenbedingungen angepasst werden. Der städtebauliche Rahmenplan basiert auf einer markten räumlichen Leitidee: Um einen zentralen Freiraum mit der ehemaligen Landebahn als Blickachse zur Festung Marienburg werden unterschiedlich ausgestaltete Quartiere gruppiert. Während südlich des Parks der neue Universitäts-Campus Hubland Nord und die Universität ergänzende Nutzungen wie Studierendenwohnen, Forschung, Büro und hochwertiges Gewerbe auf Basis eines flexiblen Rastersystems vorgesehen sind, werden im nördlichen Teil mit der Rottendorfer Straße als zentraler Erschließungsachse Wohnquartiere sorgfältig in die spezifischen topografischen Gegebenheiten eingepasst.

Das „Grüne Uniband“ verbindet als hochwertig gestalteter Freiraum den Uni-Campus Hubland im Süden mit dem neuen Uni-Campus Hubland Nord sowie dem Wohngebiet im Norden und schließt an den Landschaftsraum der Lehnleiten an. An der Schnittstelle des „Grünen Unibands“ mit der Rottendorfer Straße entsteht das Stadtteilzentrum mit den wichtigsten Einrichtungen der Nahversorgung und sozialen Infrastruktur sowie dem zentralen Stadtteilplatz.

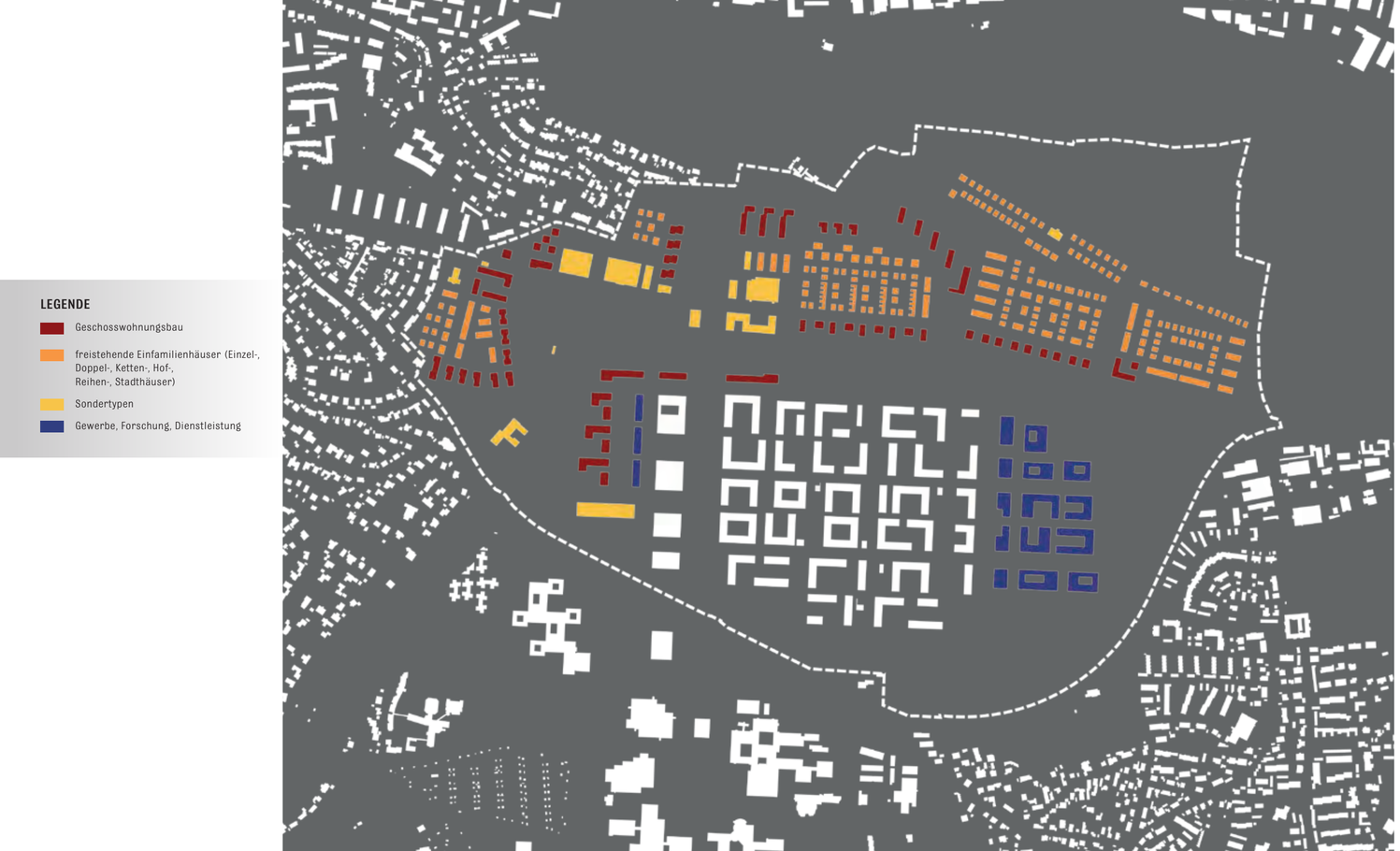
FÜNF KONKRETE ZIELE FÜR DIE ENTWICKLUNG DES NEUEN STADTTEILS HUBLAND:

1. **einen vielfältigen Stadtteil entwickeln**
2. **attraktive Freiräume gestalten**
3. **einen lebendigen Campus anlegen**
4. **stadtverträgliche Mobilität fördern**
5. **eine qualitätvolle Umsetzung sicherstellen**

BEBAUUNG

BEBAUUNG – GEBÄUDETYPOLOGIEN
BAUKÖRPER
FASSADEN
DÄCHER
ENERGIEEINSPARUNG

BEBAUUNG – GEBÄUDETYPOLOGIEN



Das Bebauungskonzept des Stadtteils Hubland sieht eine Mischung verschiedener Gebäudetypen in den jeweiligen Quartieren vor: Geschosswohnungsbauten, Einfamilienhäuser, teilweise Sondergebäude, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Forschungsgebäude. In jedem Bauabschnitt wird ein breites Angebotsspektrum für alle Bevölkerungsgruppen ermöglicht und eine Durchmischung von Wohnformen und Lebensstilen gewährleistet.

GESCHOSSWOHNUNGSBAUTEN
Die Geschosswohnungsbauten nehmen mehrere Wohnungen für unterschiedliche Haushalte entweder als Eigentums- oder als Mietwohnungen auf. Sie sind drei bis fünf Geschosse hoch und befinden sich in der Regel an den Rändern des zentralen Grünbereichs. Im nördlichen Teil des Gebiets befinden sich mit den ehemaligen Mannschaftsgebäuden weitere Geschosswohnungsbauten mit besonderer Ausprägung.

EINFAMILIENHÄUSER
Die Einfamilienhäuser weisen zwei bis drei Geschosse auf und werden als Einzel-, Doppel-, Ketten-, Hof-, Reihen-, Stadthäuser geplant.

SONDERGEBÄUDE
Die neuen Wohnquartiere im Stadtteil Hubland werden durch mehrere Sondergebäude geprägt. Einerseits handelt es sich um historisch besonders wichtige Gebäude, die erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Beispielsweise soll das ehemalige Hangargebäude der Nahversorgung dienen, das ehemalige Casino soll für Gastronomie und Veranstaltungen genutzt werden, die ehemalige Sporthalle wird in modernisierter Form weitergenutzt, das Towergebäude wird zum Informations- und Stadtteilhaus umgestaltet. Darüber hinaus entstehen mehrere Neubauten mit Sondernutzungen im Stadtteilzentrum (Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie).

GEBÄUDE FÜR GEWERBE, FORSCHUNG, DIENSTLEISTUNG
Die Quartiere im südlichen Teil weisen in der Regel solitäre Baukörper in Riegel-, Winkel-, Block- oder U-Form für Gewerbe, Forschung und Dienstleistung auf.

Die Anordnung der Gebäudetypen im Gebiet berücksichtigt die bestehende Umgebungsbebauung insbesondere am westlichen Rand. Innerhalb der einzelnen Quartiere werden die verschiedenen Gebäudetypen je nach konkretem Standort vorgesehen. Dabei sorgt der Wechsel von kleinteiligen Einfamilienhausbereichen mit den Geschosswohnungsbauten und Sondergebäuden für eine nachvollziehbare Gliederung des Gesamtgefüges des neuen Stadtteils in überschaubare, identitätsstiftende Nachbarschaften.

Ein wesentliches Grundprinzip des städtebaulichen Konzepts ist die Anordnung der Geschosswohnungsbauten am Rand des zentralen Parks. Damit können viele Menschen seine Freiraumqualitäten direkt von der eigenen Wohnung aus erleben. Der Park erhält eine klar definierte bauliche Kante und wird damit als zentraler Freiraum eindeutig gerahmt.

BAUKÖRPER

Wohnprojekt als Bauherrengemeinschaft (Würzburg)

Bild unten: kubische wirkende Reihenhäuser (Oberursel)

Bild oben: Geschosswohnungsbau (Ostfildern)

Bild unten: Reihenhäuser mit subtraktiven Einschnitten (Oberursel)

zusammengefasste Balkone bei Geschosswohnungsbau (Frankfurt am Main)

GEBÄUDEKUBATUR UND GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER

Die topografisch herausgehobene Lage des neuen Stadtteils Hubland mit dem direkten Bezug zu attraktiven Freiräumen erfordert eine besonders sensible Gestaltung der Bebauung. Um ein harmonisches Gesamterscheinungsbild zu erzeugen, sollen die Gebäude eine möglichst einfache und klar ausgebildete Grundform aufweisen.

Eine kompakte, kubische Formensprache trägt auch dem Ziel der Energieeinsparung Rechnung. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Balkone und Loggien sollen in das architektonische Gesamtbild integriert werden.

Die Gebäude bilden die Raumkanten von Straßen, Plätzen und Parks. Die Straßenfassaden sind das „Gesicht des Hauses“ und sind entsprechend sorgfältig, offen und freundlich zu gestalten und zum öffentlichen Raum hin zu orientieren. Die Gestaltung der Straßenfassaden soll sich an der Wahrnehmung der Fußgänger ausrichten. Abweisende, geschlossene Fassaden mit kleinen Fenstern sind unabhängig von Überlegungen zur Energieeinsparung auch bei Nordseiten nicht erwünscht, wenn die Fassaden zur Straße hin ausgerichtet sind.

Um dem Bedürfnis nach Kleinteiligkeit und Abwechslung Rechnung zu tragen, sollen insbesondere Wohngebäude sorgfältig in horizontaler wie auch in vertikaler Richtung gegliedert werden.

Bei höheren Wohngebäuden ist es sinnvoll, eine Dreiteilung der Fassade in Erdgeschoss, Hauptgeschosse und Staffelgeschoss/Dachabschluss vorzunehmen.

Die Erdgeschosszone kann durch eine größere Geschosshöhe, Fassadenöffnungen und Materialien betont werden. Die Fassade ist im Erdgeschoss aus robusten Materialen auszuführen und soll haptisch ansprechend sein.

Staffelgeschosse können farblich oder durch andere Materialien abgesetzt werden.

Die Fassaden von Doppelhäusern oder Reihenhäusern sind aufeinander abzustimmen. Bei Reihenhäusern soll durch eine differenzierende Gestaltung der Entstehung von Monotonie vorgebeugt werden.

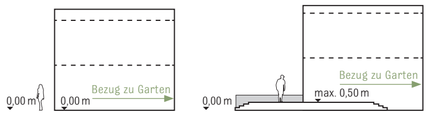
HINWEIS

Die Bebauungen am Parkrand und am Landschaftsrand stehen aufgrund ihrer besonders herausgehobenen Lage in einem eigenen Fokus auch im Hinblick auf Gebäudekubatur und Gliederung der Fassade, die in den Abschnitten (S. 82-95) explizit und spezifisch auf die jeweilige Situation erläutert sind.

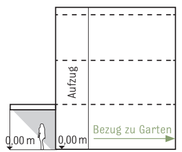
Ebenerdiger Eingang bei Mehrfamilienhaus (Darmstadt)

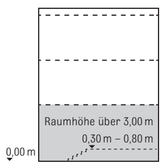
Ebenerdiger Eingang bei Einfamilienhaus (Mainz)

Erhöhtes Erdgeschoss bei Mehrfamilienhaus (Frankfurt am Main)



Höhenlage Einfamilienhaus: ebenerdig (mit Abstand von Straße), mit leicht erhöhter Vorzone und Erdgeschoss





Höhenlage Mehrfamilienhaus: ebenerdig (mit Abschirmung des Eingangs von den Wohnungen), mit erhöhtem Erdgeschoss

HÖHENLAGE DES GEBÄUDES

Eine sorgfältige Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück, vor allem hinsichtlich der Höhenlage des Erdgeschossniveaus, ist eine wesentliche Voraussetzung für ein qualitätvolles und komfortables Wohnen. Die Anforderungen nach Barrierefreiheit, Sichtschutz zu den Wohnräumen, ansprechender Freiraumgestaltung und kostensparendem Bauen sind dabei besonders in den topografisch bewegten Bereichen in Einklang zu bringen.

Für viele Wohngebäude ist ein leicht erhöhtes Erdgeschoss von Vorteil, um eine Abstufung von öffentlicher oder halböffentlicher Fläche zu privatem Raum zu erreichen. Die Einsehbarkeit der Wohnung von Außen wird zudem erschwert. Dies ist wichtig, wenn die Wohngebäude nahe an Straßen oder viel benutzten Wegen stehen (z. B. bei Stadthäusern oder Mehrfamilienhäusern).

EINFAMILIENHÄUSER

Bei erhöhtem Erdgeschoss kann die ganze Vorgartenzone angehoben werden. Dies macht einen attraktiven Freisitz auch vor dem Haus mit Blick zur Straße gut möglich. Bei einem erhöhten Erdgeschoss sollte bedacht werden, wie der Austritt in den Garten ausgebildet werden kann. Beispielsweise kann der Höhenausgleich im Geschoss erfolgen: Durch weitere Stufen kann beispielsweise der Wohnbereich wieder abgesenkt werden, was zu einer größeren Raumhöhe führt.

Bei Einfamilienhäusern, die etwas weiter von der Straße positioniert oder die durch Einfriedungen von Einblicken geschützt werden, kann das Erdgeschoss auch auf Bodenniveau gebaut werden. Dies bringt den Vorteil, dass auch der Austritt in den Garten ohne Höhenunterschied möglich ist.

MEHRFAMILIENHÄUSER

Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen müssen nach der Bayerischen Bauordnung grundsätzlich barrierefreie Zugänge und auch barrierefrei erreichbare Wohnungen besitzen. Zudem gelten in Würzburg die „Richtlinien zur Gleichstellung mobilitäts- und sinnesbehinderter Bürgerinnen und Bürger – Barrierefreies Würzburg“. Die barrierefreie Zugänglichkeit lässt sich bei einem erhöhten Erdgeschoss (Hochparterre) mit einem auf Bodenniveau liegenden Eingangsbereich und einer Aufzugsanlage lösen. Bei geringfügig erhöhten Erdgeschossen kann eine barrierefrei geplante Rampe den Höhenunterschied überwinden. Bei zu ebener Erde liegenden Erdgeschossen kann – um die direkt neben den Eingängen liegenden Wohnräume vor Einblicken zu schützen – eine Abschirmung durch Wände im Außenbereich (z. B. Eingangsvorbau) erfolgen.

NUTZUNGSVARIABILITÄT IM ERDGESCHOSS

Angesichts sich ständig ändernder Anforderungen an Gebäude in Bezug auf ihre Nutzung wird empfohlen, die Erdgeschosse der Geschosswohnungsbauten möglichst nutzungsneutral und veränderbar zu gestalten. Um die Umnutzung zu erleichtern, sollen die Erdgeschosszonen der Geschosswohnungsbauten und der Gebäude in den Mischgebieten nach Möglichkeit eine lichte Raumhöhe von mehr als 3,00 m aufweisen. Damit können diese Zonen nicht nur Wohnzwecken dienen, sondern auch relativ leicht für soziale oder nicht störende gewerbliche Zwecke (Büro, Praxis etc.) umgenutzt werden.

RAUMHÖHEN IN OBERGESCHOSSEN

Auch die lichte Höhe von Wohnräumen in Obergeschossen sollte über das notwendige Mindestmaß hinaus dimensioniert werden. Im hochwertigen Wohnungsbau werden zunehmend Raumhöhen von 2,70 m und mehr als selbstverständlich angesehen. Neben der größeren Nutzungsvariabilität verbessert sich bei großen Raumhöhen auch die Belichtung der Räume, da die Sonne tiefer in das Gebäude eindringen kann. Hohe, gut belichtete Räume wirken großzügiger – eine Qualität, die an Altbauten geschätzt wird und zu einer hohen Wohnqualität beiträgt.

FASSADEN

EMPFOHLENES FARBSPEKTRUM

HINWEIS
Die Bebauungen am Parkrand und am Landschaftsrand stehen aufgrund ihrer besonders herausgehobenen Lage in einem eigenen Fokus auch im Hinblick auf Fassaden, deren Farbe und Material, die in den Abschnitten (Seite 85, 91, 99) explizit und spezifisch auf die jeweilige Situation erläutert sind.

Bild oben: Reihenhäuser mit roter Fassadenverkleidung (Bamberg)

Bild unten: abgestimmtes Fassaden- und Materialkonzept (Würzburg)

Bildquelle: Stefan Forster Architekten

Bild oben: Geschosswohnungsbau mit roten Loggien (Neu-Ulm)

Bild unten: Wohnanlage in Würzburg

Die Ausprägung der Fassaden soll die ruhige Gliederung und das Gestaltungskonzept des Baukörpers in Material und Farbe unterstützen. Die Verwendung ortstypischer Materialien und Fassadenfarben fördert die Einbindung der neuen Gebäude in die Nachbarschaft.

FARBEN
Die Fassaden sollen grundsätzlich mit gedeckten Farben ausgeführt werden. Grelle Farben oder Signalweiß sind zu vermeiden. Kräftige Farbelemente und Materialwechsel eignen sich besonders, um die Baukörper- und Fassadengliederungen zu betonen und deutlich werden zu lassen.

Damit der Stadtteil Hubland einen eigenständigen Charakter erhält, sollen für Würzburg typischen Farben verwendet werden. Dazu zählen insbesondere Rot-, Beige, und helle Brauntönen, die mit gedeckten Weiß- bzw. Grautönen kombiniert werden können.

FASSADENMATERIALIEN
In den Wohnquartieren sollen die Fassaden in der Regel aus flächigen Materialien wie z. B. Putz oder Fassadentafeln gestaltet werden. Bei den Außenwänden sollte über Alternativen zu den Wärmedämmverbundsystemen nachgedacht werden (siehe Kapitel Energieeinsparung). Untergeordnete Baukörper können auch aus Holz, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holzfaserplatten oder Werkstein ausgeführt werden. Fenster, Türen und Fensterläden sollten aus gestalterischen und ökologischen Gründen nach Möglichkeit aus Holz hergestellt werden. Folgende Materialien sollen in Wohn- und Mischgebieten in der Regel nicht oder nur in geringem Umfang verwendet werden:

- Kunststoffe
- polierte, glänzende Werk- und Natursteine
- Keramikplatten
- strukturierte Glasbausteine

Glas soll in der Regel nur transparent und farblos oder in grünlichen Farbtönen ausgeführt werden. Spiegelglas, goldfarbenes, blaues Glas und ähnliche Varianten sind nicht erwünscht. Stahl-Glas-Konstruktionen und Metalle sollen bei Wohngebäuden in der Regel nur untergeordnet eingesetzt werden. ▸▸▸

Sonnenschutz abgestimmt mit Balkonbrüstung

Loggien und Balkone

Holzfensterelemente gliedern die Fassade

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Türen prägen das Erscheinungsbild eines Hauses in besonderer Weise und sind dementsprechend sorgfältig einzusetzen. In den Wohn- und Mischgebieten sind für Fenster und Türen insbesondere für Wohn- und Aufenthaltsräume Hochformate vorteilhaft. Raumhohe Fenster bringen mehr Tageslicht in die Räume und verbessern die Sichtbezüge nach außen gerade auch für Kinder und Seniorен.

Die Rahmen der Fenster und Eingangstüren sollen nach Möglichkeit einheitlich und hochwertig z. B. aus Holz mit naturnaher Farbgebung gestaltet werden.

Beim Sonnen- und Sichtschutz stellen Fenster- oder Schiebeläden aus Holz eine attraktive Alternative zu Rollläden mit Kunststoffpanzer dar. Jalousien oder textile Sonnenschutzelemente (z. B. Markisen) sollen sich in das architektonische Gesamtbild einfügen.

BALKONE UND LOGGIEN

Freisitze sollen zum Straßenraum als Loggien ausgebildet werden oder durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade vor Einblicken geschützt werden. Loggien erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen einen erheblichen qualitativen Mehrwert für eine Wohnung. Vorgestellte Balkonkonstruktionen bieten zwar konstruktive Vorteile, insbesondere bei Passivhäusern, weisen jedoch deutlich weniger Aufenthaltsqualität auf und sollen nur in besonderen Fällen verwendet werden.

Balkonbrüstungen sollen Teil der Architektur sein. Eine blickdichte Ausführung, z. B. mit Holzpaneelen, dichten Metallstäben oder sandgestrahltem Glas, verhindert unerwünschte Einblicke. Transparente Brüstungen werden häufig von den Bewohnern nachträglich mit eigenen Materialien geschlossen, was meist zu einem unbefriedigenden Fassadenbild führt. In Staffelgeschossen kann durch ein Hochziehen der Attika der Einblick zu den Dachterrassen erschwert werden.

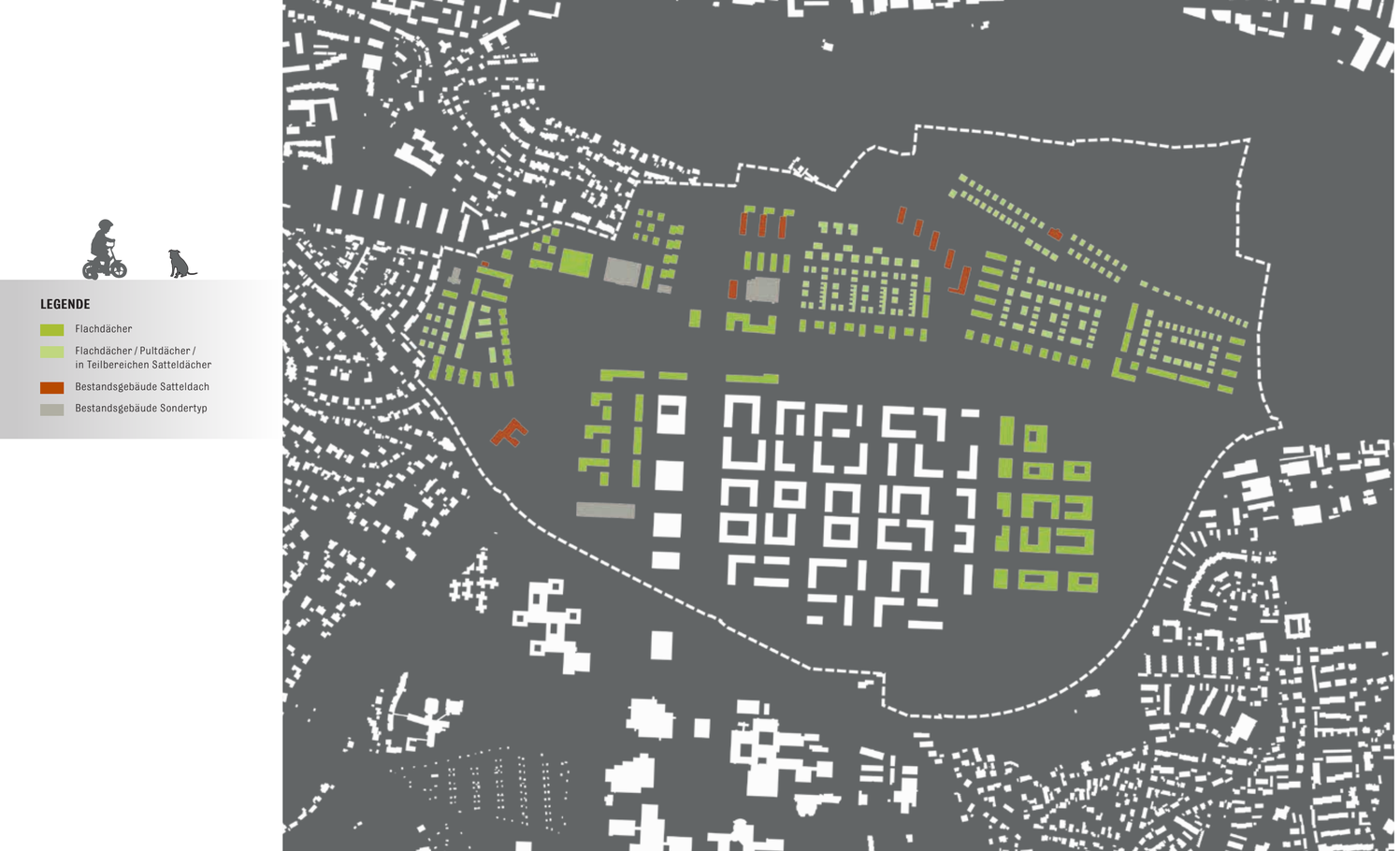
Um attraktive Freiräume zu erhalten, empfiehlt sich eine teilweise Überdachung der Terrassen, um sowohl bei schlechter Witterung als auch bei Mittagssonne draußen sitzen zu können.

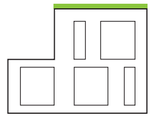
UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE

Generell wird empfohlen, für unterschiedliche Bauteile wie beispielsweise Geländer, Brüstungen, Briefkästen, Dachrinnen und Regenrohre aufeinander abgestimmte oder gar einheitliche Materialien und Farben zu verwenden, um ein möglichst homogenes Erscheinungsbild des Gebäudes zu erreichen. Die Metallteile sollen zurückhaltend gestaltet werden und grau- oder silberfarben sein. Als Materialien kommen insbesondere verzinkter Stahl, Edelstahl und grau-lackierter Stahl infrage. Die Dachentwässerung bei Flachdächern kann innen liegend geführt werden, um störende Regenrohre auf den Fassaden zu vermeiden.

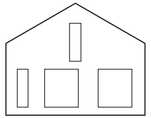
ANTENNEN UND PARABOLSPIEGEL

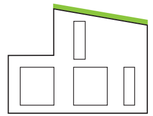
Um die Verunstaltung von Fassaden und die Beeinträchtigung des Stadtbildes zu vermeiden, sollen Antennen und Parabolspiegel so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.





Begrüntes Flachdach (Regelfall Neubau)





In bestimmten Bereichen sind begrünte flach geneigte Pultdächer als Staffelgeschosse und Satteldächer möglich

DACHFORMEN

Die Dachformen prägen ganz wesentlich das Erscheinungsbild eines Quartiers. Die Dachlandschaft des Hublandes soll sich harmonisch in die Landschaft und den Ort einfügen.

Als Regelfall für Neubauten werden begrünte Flachdächer vorgesehen. Diese tragen aus ökologischer Sicht wesentlich zur Verbesserung des Stadtklimas bei, auch kleinräumige Überhitzungen werden vermieden. Der Wasserhaushalt des Gebiets wird verbessert, die Abflusszurückhaltung über begrünte Dachflächen ist bereits ein wirksamer Baustein der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung.

Durch die bewusste Setzung der klaren Kanten der Flachdächer zum Park entsteht in Kombination mit den Satteldächern der Bestandsgebäude sowie den Sonderformen, z. B. der ehemaligen Hangars, ein stimmiges Gesamterscheinungsbild, das die verschiedenen Zeiten des Gebietes ablesbar macht und zugleich logisch gliedert.

Durch Staffelgeschosse wird die Errichtung von Dachterrassen als blickgeschützte Freiräume ermöglicht und im Vergleich zu Satteldächern die Verschattung bei verdichteter Bauweise reduziert. Die Wohnqualität wird durch den zusätzlichen Freiraumbezug gesteigert. Insbesondere die attraktiven Blickbeziehungen der Hochebene können durch Dachterrassen jedem Haus zugute kommen.

DACHFORMEN WOHNQUARTIERE

Der Regelfall in den Wohnquartieren sind Flachdächer mit Dachbegrünung und Dachterrassen bei Staffelgeschossen. Flach geneigte Pultdächer (max. 10°) sind ebenfalls zu begrünen und sollten aus Gründen der Gebäudeproportionen möglichst in Kombination mit einem Staffelgeschoss ausgebildet werden, das attraktive Terrassenlösungen ermöglicht.

In bestimmten Bereichen sind auch Satteldächer möglich, diese sollen durch ihre Ausbildung eine klare und ruhige Einheit mit dem Gesamtgebäude ergeben.

Entlang des zentralen Parks sollen ausschließlich Flachdächer die klaren räumlichen Begrenzungskanten, die dem Park durch die Bebauung gegeben werden, unterstützen. Durch die Dachterrassen können alle Wohnlagen von der Parklandschaft und der Blickbeziehung zur Festung Marienberg optimal profitieren.

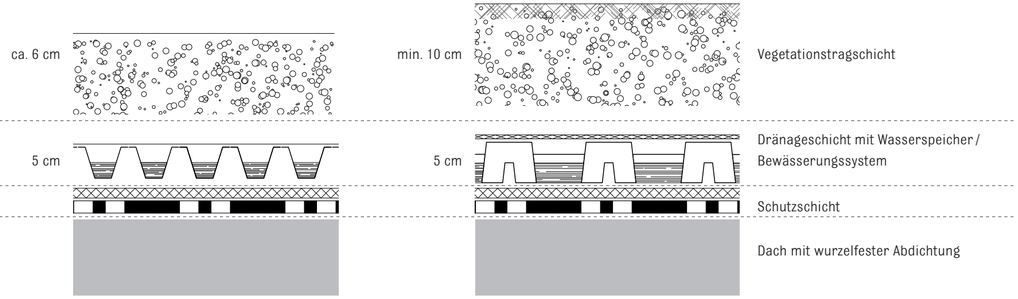
DACHFORM GEWERBE

Im Gewerbegebiet sind in der Regel Flachdächer mit Dachbegrünung vorzusehen.

UMSETZUNG

Das dargestellte Grundprinzip wird in den Bebauungsplänen konkret umgesetzt und in zulässigen Dachformen bezogen auf die einzelnen Quartiere und die Straßenzüge festgesetzt. Insbesondere in Gebieten mit verschiedenen Dachformen wird darauf geachtet, dass in sich harmonische und logische Einheiten und Nachbarschaften durch die Dächer gebildet werden. ▸▸▸

AUFBAUPRINZIP GRÜNDACH



Extensive Dachbegrünung: Aufbau ab 8 cm

Intensive Dachbegrünung: Aufbau ab 15 cm

Bild oben: ein Garten auf dem Dach

Bild unten: einfache Mittel – effektvolles Ergebnis

DACHBEGRÜNUNG

Dachflächen (inkl. der flach geneigten Pultdächer) ab einer Größe von 10 m² erhalten eine flächige Begrünung. Deren Vorteile umfassen ökonomische, ökologische und architektonische Aspekte :

- Grünes bzw. blühendes Erscheinungsbild
- Speichern und Filtern von Niederschlagswasser
- Schutz der Dachhaut vor Witterungseinflüssen
- Zusätzliche Wärmedämmung bzw. Gebäudekühlung
- Lebensraum für zahlreiche Tierarten
- Günstiges Mikroklima

Die Installation begrünter Dächer gehört zum technischen Ausbaustandard zeitgemäßer Architektur und ist in individuell wählbaren Baukastensystemen preisgünstig verfügbar. Die Bandbreite reicht dabei vom ökonomisch optimierten Extensivdach, das alle oben genannten Vorteile bei geringem Investitionsvolumen bietet, bis hin zum intensiv begrünten Dachgarten, der die nutzbare Freifläche des Grundstücks vergrößert.
Die Möglichkeiten der Vegetationsauswahl reichen vom einfachen Kräuterteppich über Wiesensaatmischungen bis hin zu intensiver Gartengestaltung. Dabei sind im Fachhandel zahlreiche standardisierte Pflanzenzusammenstellungen erhältlich; es besteht jedoch auch die Möglichkeit, maßgeschneiderte Saatmischungen anzuwenden und damit ein breites Gestaltungsspektrum auszuschöpfen. ▸▸▸

Bild oben: Pultdach mit integrierten Fotovoltaikmodulen und Dachbegrünung

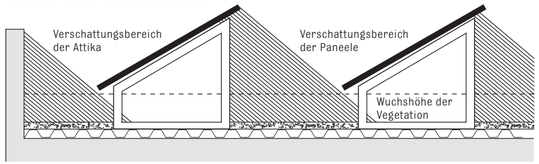
Bild unten: Solargründach

Bild rechts: Staffelgeschoss mit Attikabügel (Frankfurt)

Bildquelle: Ab kamplen für architektur

Bildquelle: Üptigruen

AUFBAUPRINZIP SOLARGRÜNDACH



STAFFELGESCHOSSE

Bei Wohngebäuden können Staffelgeschosse verwendet werden. Sie erzeugen eine kleinteilige Dachlandschaft, bieten optimale Raumausnutzung, ermöglichen faszinierende Ausblicke auf das Panorama der Stadt und der Landschaft. Ferner schaffen sie Dachterrassen als geschützte Freiräume, was besonders in Gebieten mit dichterer Bauweise zu einer hohen Wohnqualität führt und im Bereich der Hochebene Hubland Ausblicke in die Landschaft und zur Stadt hin ermöglicht.

TECHNISCHE AUFBAUTEN

Technische Aufbauten auf Dächern wie Fotovoltaikanlagen, Lüftungsanlagen oder Aufzugsüberfahrten sollten vom Straßenraum aus nicht sichtbar sein.

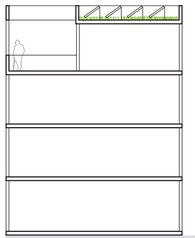
Die Attika bei Flachdächern kann so hoch ausgeführt werden, dass die technischen Anlagen nicht über diese hinausragen. Eine andere Möglichkeit (insbesondere bei höheren Aufbauten wie Aufzugsüberfahrten) ist die Ausbildung eines geschosshohen Attikabalkens.

SOLARANLAGEN UND DACHBEGRÜNUNG

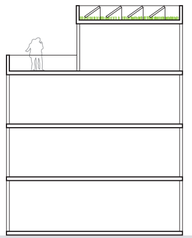
Die kombinierte Anwendung von Dachbegrünung und Fotovoltaik ist mithilfe standardisierter Systemlösungen problemlos möglich. Dabei entstehen Synergieeffekte, die beiden Dachnutzungsformen zum Vorteil gereichen:

Während eine herkömmliche Dachbegrünung einer durchgehend hohen Sonnenexposition und damit starker Verdunstung ausgesetzt ist, reduziert die Verschattung durch Solarpaneele den Wasserbedarf der Vegetation und ermöglicht den Einsatz vielfältiger Pflanzengesellschaften.

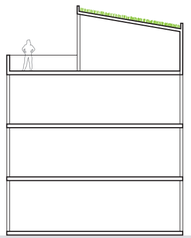
Umgekehrt sorgt die unmittelbare Nachbarschaft der Vegetationsdecke zu den Paneelen für eine höhere Luftfeuchtigkeit und damit geringere Aufheizung der Module. Daraus resultierend weisen Solargründächer einen höheren Wirkungsgrad als reine Solardächer auf.



Staffelgeschoss mit Attikabalken



Staffelgeschoss bei Flachdach mit Dachterrasse



Staffelgeschoss bei Pultdach mit Dachterrasse

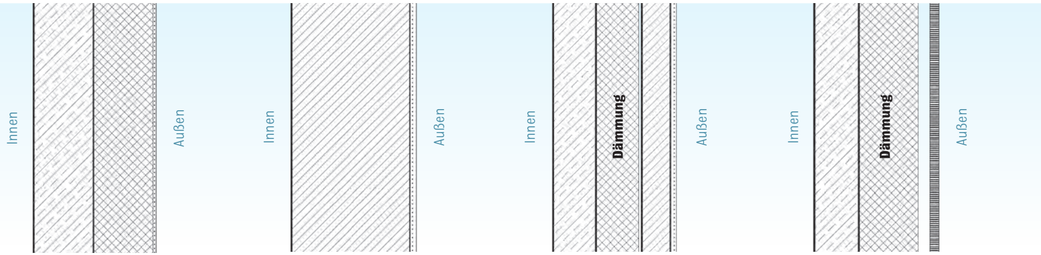
ENERGIE / ENERGIEEINSPARUNG

Bildquelle: bruckner architekten Stuttgart

wBild links: Passivhausquartier (Fellbach)

Bild mitte: Passivhaus mit Holzverkleidung

Bild rechts: kompakte Kettenhäuser



Wandaufbau mit WDVS

monolithischer Wandaufbau

Wandaufbau mit Kerndämmung

Wandaufbau mit Dämmung u. Holzverkleidung

Zu einem nachhaltigen und zeitgemäßen Stadtquartier gehören der bewusste Umgang mit Ressourcen und die Einsparung von Energie. Dies beginnt beim Bau der Gebäude, von der Konzeption einer einfachen kompakten Gebäudehülle, über die Auswahl der Materialien bis hin zum Umgang mit Energie im Alltag, insbesondere der Nutzung von Heizung und Strom.

Bei allen energetischen Maßnahmen ist zu beachten, dass diese stadtbildverträglich und als integriertes funktionales Element Teil des Gesamtkonzepts und Erscheinungsbildes des Gebäudes werden. Die frühzeitige Einbindung von Fachingenieuren und Planern ist dementsprechend wichtig.

ANFORDERUNGEN, STANDARDS UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Für Neubauten und grundlegende Sanierungen gelten gesetzliche Anforderungen und technische Standards, beispielsweise die Energieeinsparverordnung (EnEV). Darüber hinaus können Gebäude noch strengeren Anforderungen bei der Energieeinsparung entsprechen. Bei Einhaltung bestimmter Vorgaben sind Förderungen von Bauvorhaben durch vergünstigte Kredite oder Zuschüsse durch die KfW-Bankengruppe möglich.

Zudem gilt im Stadtteil Hubland, dass alle Gebäude mit hocheffizienter Fernwärme versorgt werden. Die Neubauten sollen mindestens KfW-Standard 55, die Bestandsbauten KfW-Standard 100 erreichen. Diese geforderten Standards berücksichtigen und ermöglichen die Förderungen der KfW-Bankengruppe.

Detaillierte Informationen finden sich hierzu im Energiekonzept zum Stadtteil Hubland unter *www.wuerzburg-hubland.de*

Informationen zum Thema Energiesparen und zu regionalen Förderprogrammen finden sich unter *www.stmwivt.bayern.de/energie-rohstoffe*

NUTZUNG VON FOTOVOLTAIK

Ausgehend von einer Fernwärmegrundversorgung im Stadtteil Hubland, die ganzjährig die Wärmegrundlast deckt, ist der gleichzeitige Einsatz von Solarthermie erschwert, da diese Systeme vor allem im Sommer zur Wärmegewinnung geeignet sind. Die Nutzung von Fotovoltaik zur eigenen Stromversorgung ist hingegen erwünscht. Hier sollte bereits frühzeitig im Planungsprozess die Integration der Module in das Gebäude vorgesehen und gestalterische Lösungen gefunden werden. Fotovoltaikmodule gibt es inzwischen in vielen Größen und Ausführungen. Sie können auf dem Dach, an der Fassade oder als eigenständiges Element (z. B. als Vordach, Sonnenschutzlamelle) Anwendung finden.

ENERGIEEINSPARUNG BEI FASSADEN

Um die hohen Anforderungen an die Energieeinsparverordnung einzuhalten, müssen Außenwände, Dächer und Fenster eine geringe Wärmeleitfähigkeit besitzen. Bei den heutigen Anforderungen an die Fenster hinsichtlich ihrer Dämmeigenschaften sollten gestalterische Aspekte nicht außer Acht gelassen werden. Durch das Gewicht der Fenster bei einer Dreifachverglasung gibt es oft Einschränkungen bei der maximalen Flügelgröße, dies sollte bei der Planung beachtet werden.

Neben den oft verwendeten Kunststofffenstern gibt es mittlerweile auch Holzfenster und Holzverbundfenster, die den hohen Dämmanforderungen eines Passivhausfensters genügen und neben einer ansprechenderen Optik auch aus natürlichen Materialien bestehen.

Generelle Möglichkeiten der Fassadendämmung sind beispielsweise eine monolithische Bauweise (z. B. mit Hohlblockziegeln), Fassaden mit Kerndämmung, Fassadenverkleidungen aus Holz oder mit einem Wärmedämmverbundsystem. Bei der Wahl der Wärmedämmsysteme ist neben Kosten, Haltbarkeit, Wartungsaufwand und energetischer Effizienz auch die Materialqualität hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen zu berücksichtigen.

NEBENANLAGEN UND PARKEN

UMGEBUNG DES HAUSES
HAUSEINGÄNGE
FAHRRADABSTELLANLAGEN
ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER
WERBEANLAGEN
PARKEN

NEBENANLAGEN UND PARKEN

UMGEBUNG DES HAUSES

Bild oben: Eingangszone mit Dach und Parkplatz

Bild unten: begrünte Nebenanlagen

Parken und Abstellboxen im Vorgartenbereich, raumbildend angeordnet

Die Umgebung des Hauses mit seinem Zugang, die Gestaltung des Außenbereichs mit seinen Nebengebäuden und Stellplätzen trägt entscheidend zum Charakter eines Quartiers bei. Die Wohnstraßen in den Quartieren sind Orte der Begegnung, der Kommunikation und des Spiels. Stellplätze und Garagen sollen daher das Erscheinungsbild der Straßenräume nicht dominieren.

Die an den öffentlichen Raum anschließenden Bereiche mit Eingängen, Vorgarten, Nebenanlagen etc. werden von Passanten als „Gesicht des jeweiligen Hauses“ wahrgenommen. Zugleich gewähren sie den Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum und sollen Schutz und Privatsphäre bieten, aber auch ungezwungene Begegnungen mit Nachbarn sowie eine gewisse soziale Kontrolle ermöglichen. Der Umgebung des Hauses ist im öffentlichen wie auch privaten Interesse besondere Aufmerksamkeit und Gestaltungssorgfalt zu widmen, um in der Gesamtheit der Vorgärten- und Eingangsbereiche ein hochwertiges Erscheinungsbild des ganzen Quartiers zu erreichen.

Nebengebäude dienen insbesondere der Unterbringung von Gartengeräten, Gartenmöbeln, Fahrrädern und Fahrradanhängern sowie von Sportgeräten. Ferner können sie einen Ersatz für Kellerräume bieten und dadurch die Baukosten erheblich reduzieren.

Nebengebäude sind auf das Erscheinungsbild des Hauptgebäudes abzustimmen. Sie können raumbildend angeordnet werden, um z. B. von Blicken geschützte Freiräume entstehen zu lassen. Nebengebäude, Carports oder Garagen sollen entweder aus Holz (Holzplatten oder Holzlatten), Metall, Sichtbeton oder aus verputztem Mauerwerk errichtet werden. Ziel sollte es immer sein, einen optischen Zusammenhang der Einzelelemente auf dem Grundstück herzustellen.

In der Regel sollen Nebenanlagen und Nebengebäude farblich möglichst unauffällig und zurückhaltend gestaltet werden. Die Oberflächen sollen in ihrer Anmutung haptisch angenehm sein, da die Benutzer im Alltag häufig mit ihnen in Berührung kommen. Künstliche, reflektierende und glänzende Materialien sind ebenso zu vermeiden wie grelle und dominante Farben.

Nebengebäude, die in unmittelbarem, räumlichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können auch in den Materialien und Farben des Hauptgebäudes ausgeführt werden.

Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind als Flachdächer oder leicht geneigte Pultdächer (max. 10°) auszubilden. Sie sind ab 10 m2 extensiv zu begrünen.

HAUSEINGÄNGE

Bild oben: abgestimmte Materialien aus Holz im Eingangsbereich (Einfamilienhaus Dresden)

Bild unten: abgestimmte Farbigkeit und Materialität im Eingangsbereich (Einzelhaus Frankfurt am Main)

Bild oben: überdachter Eingangsbereich durch Gebäudeeinschnitt (Geschosswohnungsbau Frankfurt am Main)

Bild unten: begrünte Vorgartenzone (Einzelhaus Mainz)

Bild oben: Farbakzente betonen Eingänge (Geschosswohnungsbau Frankfurt am Main)

Bild unten: überdachter Eingangsbereich durch Gebäudeversatz (Universitätsgebäude Bamberg)

Die Eingangsbereiche sind die Visitenkarten der Gebäude und sind daher besonders sorgfältig zu gestalten. Sie sollen der Straße zugeordnet, übersichtlich, großzügig und barrierefrei sein. Die Eingangszonen sollen von den Wohnungen gut einsehbar sein und Möglichkeiten der ungezwungenen Begegnung mit Nachbarn bieten.

Im Geschosswohnungsbau sind ausreichend Abstellmöglichkeiten (auch für Kinderwagen oder Rollatoren) vorzusehen. Für die Eingangsbereiche, einschließlich der unmittelbar angrenzenden Freiräume, ist eine ausreichende Beleuchtung sicherzustellen. Sitzmöglichkeiten im Eingangsbereich verbessern den Komfort, insbesondere für ältere Mitbewohner.

Bei der Ausstattung der Hausumgebung und insbesondere des Hauszugangs mit weiteren Elementen wie Vordächern, Beleuchtung, Hausnummern, Klingelanlage und Briefkästen soll ein stimmiges Erscheinungsbild hergestellt werden. Bereits bei der Planung des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen sollen diese Elemente mit berücksichtigt werden, um ein späteres Nachrüsten – insbesondere bei Doppelhäusern und Reihenhäusern – zu vermeiden.

So können bei rechtzeitiger Planung verschiedene Elemente zusammengefasst werden wie beispielweise in die Außenwände oder Türanlagen integrierte Briefkästen und Klingelanlagen.

Die Vorgartenzonen sollen sorgfältig gestaltet und begrünt werden. Sie können als vielfältig nutzbarer Freiraum eine attraktive Ergänzung zum privateren Garten geben.

Eingerückter Eingang bei Einfamilienhaus mit Element für Briefkasten, Klingel und Mülltonnen

Eingerückter Eingang bei Reihenhaus mit gestalteter Vorzone mit Mülleinhausung und Briefkasten

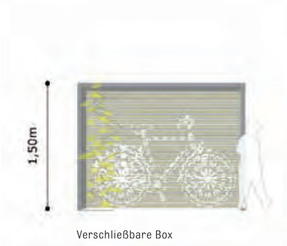
Eingangsüberdachung Mehrfamilienhaus mit Fahrradstellplätzen, integrierter Klingel- und Briefkastenanlage

FAHRRADABSTELLANLAGEN

Fahrradgarage (Würzburg)

Fahrradabstellbox (Ulm)

Ladestation für Elektro-Fahrräder



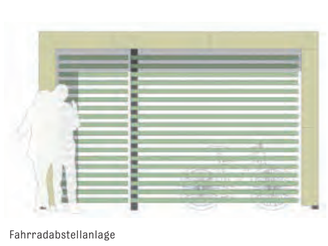
Verschließbare Box

Anlehnbügel

Fahrradgarage

Elektroaufladestation

Um das Fahrradfahren attraktiver zu machen, sollen im Stadtteil Hubland Fahrradabstellplätze in großer Anzahl mit hohen Komfortstandards errichtet werden. Es wird empfohlen, die Abstellräume oder -boxen für Fahrräder im Wohnungsbau über das notwendige Maß hinaus großzügig zu gestalten, da der tatsächliche Bedarf an sicheren Abstellmöglichkeiten häufig größer ist. Durch Zweitfahrräder, Fahrradanhänger, Kinderräder sowie Kinderwagen, Rollatoren und andere Geräte entsteht häufig ein zusätzlicher Platzbedarf.



Fahrradabstellanlage

Folgende Kriterien sind bei der Planung von Fahrradabstellplätzen zu berücksichtigen:

- Sie sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück herzustellen.
- Sie sind ebenerdig zu errichten. Stellplätze, die nur über Treppenstufen erreicht werden können, sind nicht mehr zeitgemäß.
- Sie sind in direkter Zuordnung zum jeweiligen Eingang zu errichten, sodass der Nutzer möglichst kurze Wege zurückzulegen hat.
- Zum Abstellen eines Fahrrads wird eine Fläche von mindestens 2,00 m Länge und 0,70 m Breite benötigt.
- Bei der Anordnung von 10 oder mehr Stellplätzen in Gruppen sind die Stellplätze über eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt an die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen.
- Die Abstellplätze sollen so errichtet werden, dass die Fahrräder vor Diebstahl geschützt sicher abgestellt werden können. Bei Läden, Büros, Gemeinbedarfseinrichtungen genügen in der Regel sogenannte Fahrradbügel zum Anschließen. Diese sollen etwa 1,00 m lang und 0,80 m hoch sein und einen zusätzlichen Knieholm in ca. 0,40 m Höhe zum Anschließen von Kinderfahrrädern aufweisen. Der Abstand zwischen den Fahrradbügeln sollte mindestens 1,20 m betragen, um eine Nutzung von beiden Seiten zu ermöglichen.
- Bei Wohnungen sind abschließbare (Gemeinschafts-) Räume oder Boxen empfehlenswert. Die Abstellplätze bei Wohngebäuden sind so zu errichten, dass die Fahrräder und übrigen Kleinfahrzeuge bzw. Geräte vor Witterung geschützt werden.
- Die Lage auf dem Plateau macht im Stadtteil Hubland die Nutzung von Fahrrädern mit Elektromotorunterstützung (Pedelecs) besonders attraktiv. Es sollen daher nach Möglichkeit Ladestationen vorgesehen werden.

ABFALL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER

Müllboxen mit Holztüren

Einhausung für Wertstoffbehälter

Begrünte Mülleinhausung

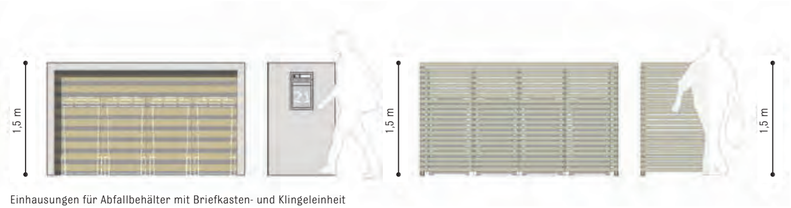
Der unsachgemäße Umgang mit Abfall- und Wertstoffbehältern beeinträchtigt häufig das Erscheinungsbild eines Stadtquartiers und kann zu Lärm- und Geruchsproblemen im direkten Wohnumfeld führen.

Deshalb sollen Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter entweder in die Gebäude bzw. Nebengebäuden integriert oder in einer Einhausung untergebracht werden. Der Standort soll gut erreichbar sein, jedoch nicht allzu prominent in Erscheinung treten. Es bietet sich die Kombination der Anlagen mit Einfriedungen oder anderen Nebenanlagen an. Die Einhausung soll so angeordnet und gestaltet werden, dass Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

Freistehende Einhausungen können mit Hecken oder Rankpflanzen eingegrünt werden. Die Gestaltung der Einhausung soll hinsichtlich Materialität und Farbigkeit in Einklang mit dem Hauptgebäude und den anderen Nebenanlagen (Garage, Carport, Einfriedungen, etc.) stehen.

Abstellbox

Einhausung



Einhausungen für Abfallbehälter mit Briefkasten- und Klingeleinheit

Einhausungen für Abfallbehälter

WERBEANLAGEN

Werbeanlage (Frankfurt)

Werbeschild (Würzburg)

Nasenschild (Würzburg)

Werbestelen (Darmstadt)

Werbeanlage im Stadtteilzentrum (Frankfurt am Main)

Einzelbuchstaben bis zur Brüstung 1. OG

Nasenschild Werbestele Sammelwerbeanlage

Werbeanlagen sollen sich in das Stadt- und Landschaftsbild einpassen, indem sie auf die Architektur abgestimmt werden und den Erholungswert der Freiräume respektieren. An den Fassaden zu öffentlichen Grünflächen hin sollen, mit Ausnahme der Gebäude am Stadtteilzentrum, keine Werbeanlagen angebracht werden.

Einzelwerbeanlagen sind generell nur am Ort der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. Im Stadtteilzentrum und im Bereich von gewerblichen Nutzungen werden Sammelwerbeanlagen und Werbestelen im entsprechenden Bebauungsplan geregelt.

Die Werbeanlagen sollen sich in ihrer Art, Anordnung, Größe, Form und Proportion der baulichen Struktur des Gebäudes unterordnen und eine zurückhaltende einheitliche Gestaltung aufweisen. Die konstruktiven Teile der Werbeanlagen (Masten, Rahmen etc.) sollen in grauer Farbe, in Edelstahl oder in verzinktem Stahl ausgeführt werden.

Die Anordnung der Werbeanlage soll an den Fassaden nur im Bereich des Erdgeschosses, einschließlich der Brüstungszone des ersten Obergeschosses, erfolgen. Die Länge der Werbeanlage soll nicht mehr als 2/3 der Fassadenbreite überspannen, eine Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten und nur horizontal angebracht werden. Die Verwendung und Anbringung von erhabenen Einzelbuchstaben wird empfohlen. Sie können direkt an der Fassade oder auf hinterlegten Blenden (Schriftträger) angebracht werden.

Werbeausleger, die im rechten Winkel zur Fassade angebracht werden (sog. Nasenschilder) sollen eine Gesamtausladung von 0,80 m und eine Ansichtsfläche von 0,70 m^2 sowie eine Dicke von 0,16 m nicht überschreiten.

Eine Häufung verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude ist zu vermeiden. Werbeanlagen mehrerer Nutzer in einem Gebäude, beispielsweise im Stadtteilzentrum oder Gewerbegebiet, können in einer einheitlich gestalteten Sammelanlage zusammengefasst werden.

Von vollflächigen Fensterbeklebungen, Leuchtkästen, blinkenden Werbeanlagen, Leuchtprojektionen und ähnlichen Anlagen sowie Markisen und Bannen als Werbeträger soll abgesehen werden. Die Werbung auf Glasflächen (Fenster, Schaufenster etc.) soll maximal 10 % der Glasfläche bedecken.

Bild oben: Stellplätze im Erdgeschoss bei Reihenhäusern (Esslingen)

Bild unten: gebäudeintegrierte Tiefgaragen-einfahrt im Geschosswohnungsbau (München)

Bild oben: begrünte Tiefgarageneinfahrt (Ostfildern)

Bild unten: Einfamilienhaus mit integrierter Garage (Mainz)

begrünte Carports (Bamberg)

Der ruhende Verkehr soll im Stadtteil Hubland so untergebracht werden, dass die Aufenthaltsqualität der Straßen, Plätze, Parks und privaten Freiräume nicht gemindert wird.

TIEFGARAGEN

In den Geschosswohnungsbauten am Park sind die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen unterzubringen (siehe farbig dargestellte Flächen in nebenstehender Grafik). Damit wird eine optische Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbildes und eine Reduzierung der Erholungsfunktion der zentralen Grünfläche vermieden.

Tiefgaragen haben zudem den Vorteil, dass die nicht überbauten Bereiche des Grundstücks als wohnortnahe Erholungsflächen genutzt werden können. Bei der Realisierung von Tiefgaragen sind folgende Aspekte zu beachten:

Aus Gründen der Sicherheit und sozialen Kontrolle sollen Tiefgaragen nur für jeweils eine überschaubare Anzahl von Wohnungen errichtet werden und in jedem Fall abschließbar sein.

Tiefgaragen sollen unter den Gebäuden angeordnet werden, um möglichst wenig Freiraum zu versiegeln. Dies erleichtert auch die direkte Zugänglichkeit zu den Wohnungen über ein Treppenhaus.

Die Tiefgarageneinfahrten sollen nach Möglichkeit in die Gebäude integriert werden, damit möglichst wenig Freiraum ums Haus verlorengeht. Die Einfahrten sind in jedem Fall schallabsorbierend auszuführen. Bei nicht in das Gebäude integrierten Einfahrten reduzieren Einhausungen die Lärmbelastungen.

Mit mechanischen Doppelparkern kann der Platzbedarf von Tiefgaragen reduziert werden. Das ist dann möglich, wenn es sich um eingewiesene Benutzer handelt. Bei der Realisierung von Tiefgaragen ist darauf zu achten, dass durch die Rampe oder die Höhenlage der Tiefgaragendecke die Wohnqualität im Erdgeschoss sowie die Gestaltung der Freiräume nicht beeinträchtigt werden.

Sofern auf den Tiefgaragen Gärten und bepflanzbare Freibereiche entstehen sollen, ist ein durchwurzelbarer Raum (Mindestüberdeckung) von mindestens 0,80 m Tiefe, besser 1,00 m herzustellen. Nur so haben Pflanzen ausreichend Platz zur Entfaltung ihrer Wurzeln und genügend Speichervolumen für Wasser und Nährstoffe. Durch eine Begrünung kann die wasserundurchlässige Dachkonstruktion der Tiefgarage vor der Witterung geschützt werden.

OBERIRDISCHE STELLPLÄTZE

Oberirdische Stellplätze sind so anzuordnen und zu begrünen, dass sie die Erholungsqualität in den Grünflächen, das Stadtbild und die Wohnqualität nicht beeinträchtigen. Bei größeren Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter Baum zur Gliederung der Stellplatzanlage zu pflanzen.

GESTALTUNG VON GARAGEN UND CARPORTS

Für die Gestaltung der Garagen und Carports bieten sich zwei Möglichkeiten an:

Sie können je nach Gebäudetyp integrierter Bestandteil der Architektur des Hauptgebäudes sein und die gleichen Materialien und Farben aufweisen.

Alternativ können Carports und Garagen auch gemeinsam mit anderen Nebenanlagen das Hauptgebäude ergänzen. Dabei sind sie hinsichtlich der Gestaltung (Farb- und Materialwahl) auf das Hauptgebäude und die anderen Nebenanlagen abzustimmen, um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen.

FREIRÄUME

FREIRAUM UND LANDSCHAFT
FREIRAUMGESTALTUNG
ÜBERGÄNGE UND EINFRIEDUNGEN
OBERFLÄCHENGESTALTUNG
SPIELFLÄCHEN IM WOHNUMFELD
BÄUME
REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

FREIRAUM UND LANDSCHAFT

Bild oben: Gartenvorzone (Dänemark)

Bild unten: halböffentlich – Wohnhof/ Wohnstraße (München)

Bild oben: ausdrucksstarke Kombination von Material und Vegetation (Valencia)

Bild unten: halböffentlicher Wohnweg (München

Freiraum als Begegnungsort der Anwohner (Valencia)

Eine grüne Stadt ist eine lebenswerte Stadt. Grün trägt zur Verbesserung der Lebensqualität und des Stadtklimas bei.

Doch Freiraum ist mehr als nur Grün – dazu gehören auch bauliche Anlagen, wie Zäune, Mauern, Treppen und alle Wege und Plätze im öffentlichen und privaten Bereich. Im Zusammenspiel aller außerhalb der Gebäude gelegenen Bereiche und deren Ausstattung entsteht ein wahrnehmbarer Charakter – ein Ortsgefühl. Das Ambiente eines Wohngebiets wird in maßgeblicher Weise von diesem Charakter der Straßen, Grünflächen und sonstigen Freiräume geprägt. In einem Gelände wie dem Leighton-Areal, das topografisch markant geformt und mit einem umfangreichen Baumbestand ausgestattet ist, tragen die bereits vorhandenen Landschaftsbestandteile zum charakteristischen Erscheinungsbild des Stadtteils bei.

Zielsetzung nachhaltiger Stadtentwicklung ist es, Schützenswertes zu erhalten und neu hinzukommende Elemente harmonisch zu integrieren. Dabei sind öffentliche Freiflächen ein wichtiges Grundkapital für neu entstehende Siedlungsgebiete. Dennoch sollte auch allen übrigen, bis hin zu den privaten Freiflächen, große gestalterische Sorgfalt gewidmet werden, da erst die Gesamtheit aller dieser Zonen das wahrnehmbare Bild des Stadtteils zeichnet.

FREIRAUMGESTALTUNG

Einfriedung mit Gabionen

Sichtbeton

Begrünter Holzzaun

Wohnhof mit Holz und Schattenstauden (München)

GESTALTUNG UND NUTZUNG DER FREIRÄUME

Die hohe Qualität öffentlicher Freianlagen, die im Rahmen der Landesgartenschau 2018 entstehen sollen, ist auch Ansporn für die benachbarten, privaten Gärten und Höfe. Bei sorgfältiger Zonierung wird der Außenraum zu einer wertvollen Ergänzung des Wohnraumes, wo private Rückzugsräume mit nachbarschaftlicher Begegnung harmonieren.

Die Freiräume des neuen Stadtteils sollen sich durch klare Linien und eine einfache, geometrische Formensprache auszeichnen, um abseits von vorübergehenden Modeerscheinungen eine dauerhafte Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu bieten. Dabei ist die sorgfältige Auswahl haltbarer Materialien ebenso zu bedenken, wie deren Kombination miteinander und mit der Bepflanzung.

Schnitthecken aus heimischen Laubgehölzen, bilden lebendige, grüne Grenzen, die sich jahreszeitlich wandeln und im Einklang mit den ökologischen Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung stehen. Empfehlenswerte Arten, wie Hain- und Rotbuche, Weißdorn u. a. sind in den Listen im Anhang zu finden.

Einfriedungen, insbesondere Holz- und Metallzäune sollen jeweils entweder horizontal oder vertikal gegliedert sein, um ein harmonisches Erscheinungsbild der Straßenräume zu sichern.

· Muschelkalk als regionaltypischer Naturstein
· Einfriedungen: Hecken, Mauern, transparente Zäune
· Mauern: Putz, Sichtbeton, Schichtmauerwerk
· Stahl, Holz in der Architektur angepasster Farbigkeit
· Fugenarme Beläge: Beton-/Steinplatten, Farbasphalt

BEGRÜNUNG

Eine dauerhafte räumliche Struktur der Begrünung entsteht aus Gehölzen, d. h. Bäumen und Sträuchern. Diesen ist ab Seite 120 ein eigenes Kapitel gewidmet. Die wechselnde Atmosphäre der verschiedenen Jahreszeiten entsteht jedoch maßgeblich durch krautige Blüten- und Blattpflanzen-Stauden.

Lockeres Blattwerk und üppiges Grün verleihen klaren Formen und modernen Materialien eine spielerisch-leichte Atmosphäre.

Stauden bieten viele Möglichkeiten, robuste, saisonal wandelbare Pflanzungen zu gestalten, ohne dabei einen hohen Pflegeaufwand zu verursachen. Die Palette reicht dabei von immergrünen Bodendeckern über filigrane Staudengräser bis hin zu unermüdlichen Dauerblühern.

· Bodendecker: Storchschnabel (Geranium), Waldmarbel (Luzula)
· Staudengräser: Chinaschilf (Miscanthus), Rutenhirse (Panicum)
· Blütenwolken: Mädchenauge (Coreopsis), Sonnenhut (Echinacea)
· Klassiker: Aster (Aster), Akelei (Aquilegia), Lupine (Lupinus)
· Wildstauden: Sterndolde (Astratia), Wiesenknopf (Sanguisorba)

FREIRÄUME

ÜBERGÄNGE UND EINFRIEDUNGEN

Kombination von Hecken und Sitzmauern (München) *zu 1/S. 65*

Gartenweg und Anwohnerterrassen (München) *zu 2/S. 65*

Niveauwechsel und Torsituation durch Müllboxen (Wiesbaden) *zu 3/S. 65*

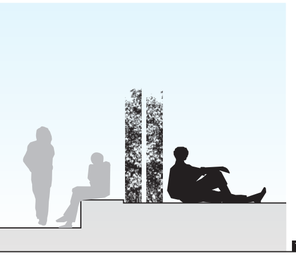
Die Gestaltung der Einfriedungen soll sich an den Materialien und Farben der Nebengebäude orientieren. Diese können hervorragend mit Elementen aus fränkischem Muschelkalk kombiniert werden. Der neue Stadtteil Hubland beruht auf einem befruchtenden Neben- und Miteinander verschiedener Wohnformen, bestehender Bauten und Freianlagen. Eine besondere räumliche Qualität stellt an vielen Orten der freie und weite Ausblick in die Landschaft dar. Um diesen zu erhalten und den Anwohnern ein harmonisches Miteinander zu ermöglichen, ist die Gestaltung der Übergänge zwischen den Zonen verschiedener Privatheit von prägendem Einfluss für die Gesamtatmosphäre.

Innerhalb der Stadtstruktur lassen sich Bereiche verschiedener Privatheit bzw. Öffentlichkeit unterscheiden. Während ein öffentlicher Freiraum für alle Nutzer und Besucher gleichermaßen zugänglich und nutzbar ist, gelten für halböffentliche Situationen im Umfeld von Wohnanlagen bereits gewisse Einschränkungen.

Halböffentliche Bereiche unterliegen einer gezielteren sozialen Kontrolle als z. B. große städtische Parks, rücken sehr nahe an die Privatsphäre des Einzelnen heran, sind aber – anders als der private Garten – immer noch frei zugänglich für jedermann.

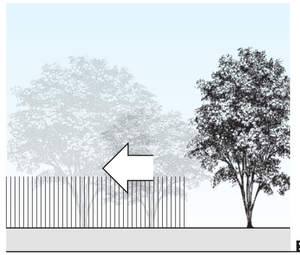
Im privaten Freiraum schließlich steht der Schutz individueller Privatsphäre im Vordergrund. Daher nehmen Themen wie Sichtschutz und Sicherheit eine zentrale Bedeutung ein, aber auch der Aspekt einer persönlichen Außendarstellung des eigenen Heims ist von Bedeutung. ▸▸▸

Höhenversprung mit Sitzgelegenheit, Zaun in der Hecke

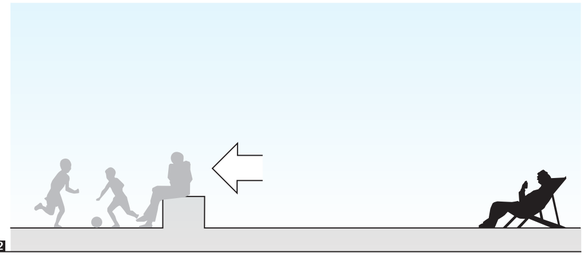


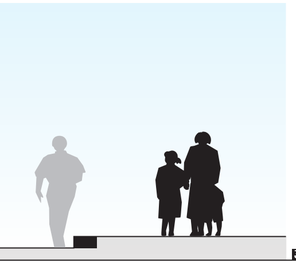
Niveauwechsel, grüne Pufferzone

Transparenter Zaun erweitert den Raum

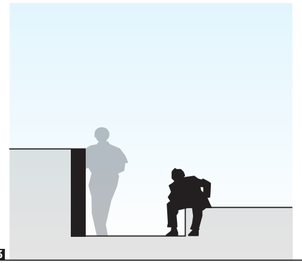


Halbhohe Mauer ermöglicht Ausblick und Mehrfachnutzung

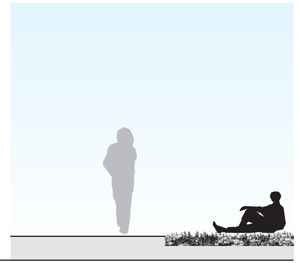




Schwelle



Torsituation



Belagswechsel

1 VOM ÖFFENTLICHEN ZUM PRIVATEN RAUM
Bei der Gestaltung des Übergangs zwischen privaten und öffentlichen Flächen ist es vorrangig, eine angemessene Balance zwischen dem Schutz der Privatsphäre und dem Bedürfnis nach Ausblick und Teilhabe am öffentlichen Leben zu halten.

Vegetation und Höhenversprünge können auf geschickte Weise kombiniert werden, um ein harmonisches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zu ermöglichen, ohne eine Atmosphäre des „Eingesperrtseins“ zu erzeugen.

2 VOM HALBÖFFENTLICHEN ZUM PRIVATEN RAUM
Ein fließender Übergang zwischen privaten und halböffentlichen Bereichen ermöglicht eine optische und funktionale Erweiterung beider Zonen. Nah beieinander gelegene Nutzungen, wie Spiel- und Sitzbereiche, ergänzen einander. Transparente Einfriedungen beziehen die angrenzenden Freiflächen als Kulisse mit in die privaten Gärten ein.

3 VOM ÖFFENTLICHEN ZUM HALBÖFFENTLICHEN RAUM
Halböffentliche Bereiche sind u. a. die Vorzonen der Gebäude, gemeinschaftlich genutzte Höfe und Gärten.

Sie sollen einerseits einladend wirken und eine angenehme Atmosphäre ausstrahlen. Andererseits ist es von großer Bedeutung, dass sie nur für einen klar definierten Nutzerkreis, die Anwohner, zur Verfügung stehen. Die Gestaltung dieser Mischbereiche erfordert eine harmonische Balance zwischen Abgrenzung und Öffnung. Ein lebendiges Zusammenleben in der Nachbarschaft wird durch die Gestaltung gemeinsam genutzter Außenbereiche gefördert. Dabei gilt es, eine einladende, verbindende Atmosphäre zu schaffen, zugleich aber Nischen und Teilbereiche für verschiedene Alters- und Nutzergruppen zu integrieren. Das Zusammentreffen der Nachbarn soll ermöglicht, nicht aber erzwungen werden.

Bild oben: geschichtete Gabionen – hochwertig, modern und preisgünstig (Würzburg)

Bild mitte: Trockenmauerwerk

Bild unten: fränkischer Muschelkalk – traditionelle Schichtmauerwerk

Foto: M. Mehring

Mauer im Terrassenpark Hubland

FRÄNKISCHER MUSCHELKALK

Der Kirchheimer Muschelkalk (auch Fränkischer Muschelkalk genannt) ist ein Naturstein, der in der Nähe von Kirchheim, etwa 15 km südlich von Würzburg in Unterfranken, vorkommt. Es handelt sich erdgeschichtlich um ein Gestein, das im Zeitraum des Oberen Muschelkalks entstand.

Seit jeher prägt und gestaltet Muschelkalk das fränkische Landschaftsbild. Sein Facettenreichtum verleiht den Ortschaften der Region und vielen herausragenden Bauwerken – weit über Franken hinaus – einen unverwechselbaren Charakter, der sich von der einfachen Weinbergsmauer über historische bis hin zu künstlerischen Werken und Monumenten widerspiegelt. Heute wird Muschelkalk weithin für anspruchsvolle, nachhaltige und dauerhafte Gestaltungen im privaten und öffentlichen Bereich eingesetzt.

Und nicht zuletzt bietet Muschelkalk bekanntlich in Mainfranken den gehaltvollen Boden für einige der besten deutschen Weine.

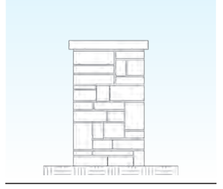
Am Hubland sind bereits zahlreiche, meisterhaft gearbeitete Muschelkalkmauern vorhanden. Dieser regionaltypische Stein soll dem neuen Stadtteil ein unverwechselbares Gepräge geben.

MAUERBAUWEISEN

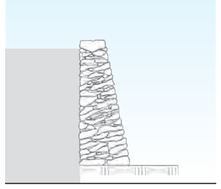
Schichtmauerwerk
· hochwertig, standfest, dauerhaft
· im öffentlichen und privaten Raum

Trockenmauerwerk
· hoher ökologischer Wert
· weniger standfest als Schichtmauerwerk, daher überwiegend für privat genutzte Bereiche
· Kombination mit Begrünung möglich

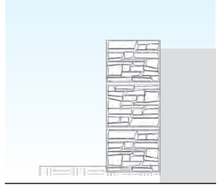
Gabionenmauerwerk
· als moderne und kostengünstige Alternative
· nur horizontal geschichtet (keine Schüttgabionen)



Schichtmauerwerk



Trockenmauerwerk



Gabionenmauerwerk

OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Bei der Auswahl von Flächenbelägen sollen neben ihrer optischen Wirkung insbesondere auch die ökologischen Aspekte von Durchlässigkeit (für Niederschläge) und Dauerhaftigkeit (Müllvermeidung) in Betracht gezogen werden.

Traditionelle Baumaterialien, wie z. B. Naturstein und heimische Harthölzer, haben zwar vergleichsweise hohe Anschaffungskosten, machen sich aber langfristig durch wartungsfreie Dauerhaftigkeit bezahlt. Hinzu kommt der begehrte Patina-Effekt, der einen gealterten Pflasterbelag veredelt und angewittertem Holz einen sanften Silberton verleiht.

Mosaikpflaster (Berlin

GEBUNDENE BELÄGE (ASPHALT UND BETON)

Vollständig geschlossene, und damit das Versickern von Niederschlagswasser verhindernde Beläge wie Beton und Asphalt sollten nicht großflächig eingesetzt, sondern durch Grünflächen und wasserdurchlässige Flächen gegliedert werden. Moderne Asphaltmaterialien können auch wasserdurchlässig hergestellt, mit Farbpigmenten versetzt und mit Naturkies abgestreut werden und fügen sich damit harmonisch in ein gestaltetes Umfeld ein.

PLATTEN UND PFLASTER

Bei der Anschaffung teurer Natursteinmaterialien sollte auch deren Herkunft bedacht werden. Würzburg verfügt mit dem Fränkischen Muschelkalk über ein sehr traditionsreiches und damit bewährtes Material für Bodenbeläge und Mauern. Anders als bei exotischen Gesteinen sind hier keine weiten Transportwege erforderlich, was sich auf Bauzeiten, Preise und eventuelle Nachbestellungen günstig auswirkt.

Eine preisgünstigere, wenn auch weniger dauerhafte Alternative sind Betonprodukte, wie Terrassenplatten und Pflastersysteme. Am Markt sind unzählige Oberflächen und Farben erhältlich. Die Palette reicht dabei vom samtigen selbstverdichtender Beton-Beton, der besonders gut mit moderner Architektursprache einhergeht, bis hin zu pigmentierten oder mechanisch bearbeiteten Betonen, z. B. Waschbeton mit sichtbarer Kiesoberfläche oder, sand- und wassergestrahlte Varianten.

fränkischer Muschelkalk

SPLITT- UND KIESDECKEN

Splitt- und Kiesdecken weisen eine gute Wasserdurchlässigkeit auf und bilden auch bei starken Regenfällen keine Pfützen. Sie sind einfach und günstig in der Herstellung. Auf eine verdichtete Tragschicht wird eine etwa 5 cm dicke Schicht aus Kies oder Splitt aufgebracht.

SCHOTTERRASEN

Schotterrasen ist eine Form der Befestigung von Flächen, die sich optisch in Grünflächen einfügt, dabei kostengünstiger herzustellen und naturnäher als Rasenpflaster. Schotterrasenflächen sind multifunktional nutzbar, d. h. sie eignen sich z. B. auch zum Spielen. Je nach Belastung durch Fahrzeuge wird eine 15-30 cm dicke Schicht aus einem Gemisch aus Schotter (70-80 Volumenprozent) mit Humus (20-30 Volumenprozent) nach der Raseneinsaat verdichtet. Schotterrasen kann für stark beanspruchte Rasenflächen, aber auch für Stellplätze und ihre Zufahrten verwendet werden, sofern die Nutzung nicht ganzjährig mit täglicher Befahrung erfolgt. Schotterrasen eignet sich daher auch für die Anlage von Rettungswegen.

Kiesmastix

RASENFUGENPFLASTER

Pflastersteine werden mit wasserdurchlässigen, begrünten Fugen gesetzt. Spezielle Rasenfugensteine aus Beton stellen einen gleichmäßigen Abstand durch angeformte Abstandshalter sicher. Die Fugenbreite muss mindestens 30 mm betragen, um Begrünung zu Ermöglichen und Versickerung zu gewährleisten. Der durchlässige Anteil beträgt 30-35 % an der Gesamtfläche. Die Fugenfüllung sollte zur Sicherung der Versickerungsfähigkeit aus etwa 80 Volumenprozent Recyclingsplit (2-5 mm) und 20 Volumenprozent Grünkompost 80-10 mm bestehen.

Spezielle Saatgutmischungen stellen eine auf die speziellen Standortverhältnisse abgestimmte Begrünung sicher. Auch Anteile von blühenden Kräuterarten sind möglich und geben gestalterischen Spielraum. Rasenfugenpflaster eignet sich für eine tägliche Benutzung mit bis zu dreimaligem Fahrzeugwechsel.

Rasenfugenpflaster

HOLZDECKS UND HOLZSTEGE

Für Terrassen, Freisitze und Wege eignen sich Holzdecks und Holzstege in besonderem Maße, da Holz wärmer und angenehmer empfunden wird als Beton oder Naturstein. Holzdecks sind Konstruktionen aus Brettern bzw. Bohlen, die auf eine Unterkonstruktion aus Metall oder Kantholz aufgeschraubt werden. Geeignet sind Bohlen zwischen 60 und 100 mm Stärke aus Lärche, Douglasie, Hartholz oder Thermohölzern.

Bei der Wahl des verwendeten Holzes ist besonders auf eine ausreichende Lagerung zu achten, da junge Hölzer mit hoher Restfeuchte zum Verwinden neigen und Risse bilden. Einschlägige Zertifikate stellen eine ökologisch verträgliche Waldbewirtschaftung am Ursprungsort sicher. Dies gilt in besonderem Maße für tropische Harthölzer wie Teak oder Massaranduba, aber auch für europäische Rohstoffe.

Holzrost

WASSERGEBUNDENE DECKEN

Wassergebundene Decken werden ohne Bindemittel aus Split-Sand-Gemischen auf einem wasserdurchlässigen Unterbau (Schotter) erstellt. Sie eignen sich für Fußwege, Gartenwege, Hofflächen, Freisitze und wenig befahrene Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten. Den Vorteilen einer naturnahen „unversiegelten" Ästhetik, guter Begehbarkeit und den relativ geringen Herstellungskosten stehen die Nachteile der Schmutz- und Staubbildung sowie relativ hoher Unterhaltungskosten gegenüber.

Die Zugabe pflanzlicher Bindemittel kann zu einer Verringerung von Verschleiß und Staubentwicklung beitragen, ohne die Sickerfähigkeit zu beeinträchtigen.

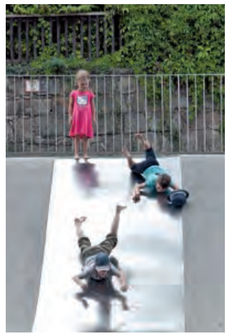
wassergebundene Decke

FREIRÄUME

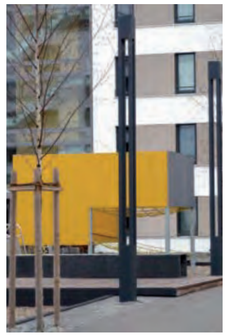
SPIELFLÄCHEN IM WOHNUMFELD

Holz-Spielskulptur (München)

Klassiker neu interpretiert (Linz)



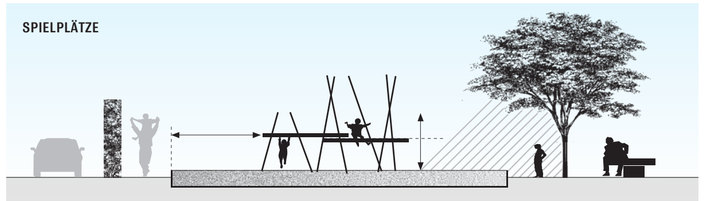
Kletterhaus (München)



Klettergerüst aus hochwertigem Naturmaterial (Aschersleben)

Weidenspielplatz (Dresden)

Foto: Mathias Mahnke



Für die Lebensqualität von Familien ist ein wohnungsnahes Angebot an Flächen für Kinderspiel von grundlegender Bedeutung. Zugleich dienen diese Orte als Treffpunkte für die Nachbarschaft und sind für alle Generationen ein lebendiger Anziehungspunkt.

Aus diesem Grund ist in der Bayerischen Bauordnung verankert, dass bei Errichtung von mehr als drei Wohnungen auf einem Grundstück ein wohnungsnaher Spielplatz nachzuweisen ist.

Es sollen folgende Richtwerte zugrunde gelegt werden:
- Mindestgröße 60 m²
- Je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche
- Spielsand Mindestfläche 4 m²
- Je 60 m² Spielplatzfläche 1 Spielgerät und 1 Sitzgelegenheit

Zur Wahrung der Sicherheitsanforderungen gilt:
- Anordnung vom Verkehr abgewandt oder durch bauliche Anlagen bzw. Hecken abgeschirmt, dabei gut einsehbar gestaltet
- Zugang ohne Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen
- Beachtung von erforderlichen Sicherheitsabständen und Fallschutzmaßnahmen (DIN 18034 Spielplätze für Wohnanlagen)
- Keine giftigen Pflanzen im Umfeld

Neben den baurechtlichen Anforderungen sollten bei der Planung auch folgende Aspekte betrachtet werden:
- Ausgewogenes Verhältnis von Besonnung und Schatten; ideal sind lockerkronige Bäume (z. B. Birke, Kuchenbaum) im näheren Umfeld
- Sandaustausch sollte durch einen geeigneten Unterbau ermöglicht werden
- Ausreichendes Angebot an Sitzgelegenheiten für Eltern
- Angebot verschiedenartiger Oberflächen (Sand, Rasen, Asphalt, Platten, Holzhäcksel, Kies, Fallschutzbelag)
- Großzügige Flächengliederung für viel Bewegungsfreiheit
- Im Idealfall umfasst das Angebot Aktivitäten für verschiedene Altersgruppen sowie Ruhezonen.

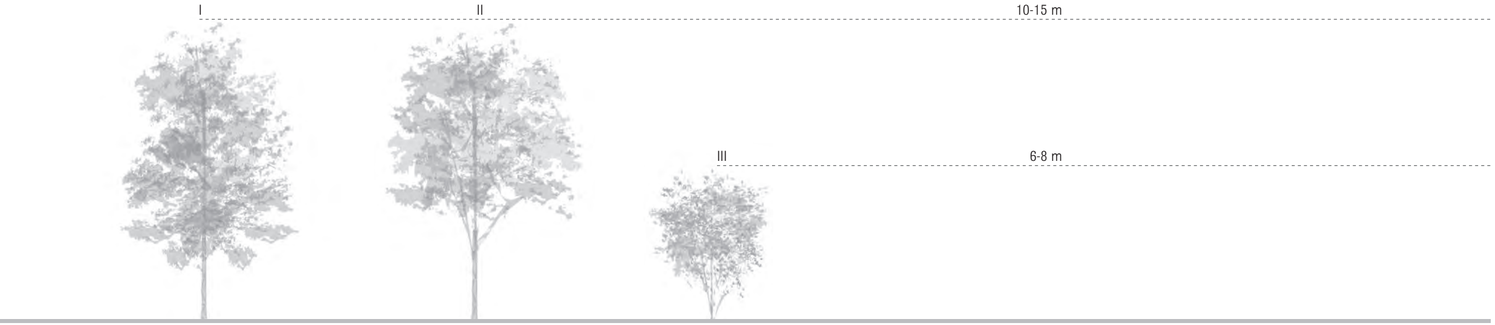
Handelsübliche Spielkombinationen erfüllen zwar alle Sicherheitsanforderungen, ihre stark vorgegebenen Spielmöglichkeiten und -themen haben jedoch einen raschen Verlust an Interesse zur Folge. Klassische Spielgeräte (Schaukel, Rutsche, Wippe) in Kombination mit vielfältigen Objekten ohne feste Spielvorgaben bieten den weitesten Entdeckungsraum. Weniger ist mehr – für langanhaltende Nutz- und Haltbarkeit: einfache Formen, ausgewählte Farben, dauerhafte Materialien.

In größeren Wohnanlagen empfiehlt sich die Bündelung der Spielangebote in Form von Quartiersspielplätzen, die kindgerechte, kreative Spielangebote ermöglichen. Beratender Ansprechpartner für Bauträger und Wohnungsbaugesellschaften ist die Arge Familie:

Stadt Würzburg, FB Jugend und Familie
Karmelitenstraße 43
97070 Würzburg

FREIRÄUME

BÄUME



Eine Besonderheit und herausragende Qualität der neuen Wohngebiete stellt der umfangreiche Baumbestand dar. Anders als in neuen Wohngebieten „auf dem freien Feld“ weist das Gebiet von vornherein einen parkartig durchgrünten Charakter auf und wird durch seine malerischen Bäume weithin sichtbar geprägt. Die Bäume am Hubland hatten oftmals die Gelegenheit sich jahrzehntelang zu einem stattlichen Habitus hin zu entwickeln und sorgen nun für markante Situationen mit Wiedererkennungswert. Sie verbinden das Gebiet auf natürliche Art und Weise mit dem bewaldeten Hang am Kürnacher Berg und mit der Landschaft im Osten.

Im jahreszeitlichen Wechsel prägt der Baumbestand das Erscheinungsbild des Stadtteils. Charakteristische Solitärbäume und Baumgruppen schaffen unverwechselbare Orientierungspunkte in der neuen Bebauungsstruktur.

EMPFEHLUNGEN FÜR NEUPFLANZUNGEN

Auch die neuen Wohngebiete gewinnen Atmosphäre und Qualität durch Baumpflanzungen. Um die gemeinsame Identität des Stadtteils zu stärken, werden nachfolgende Arten besonders zur Neupflanzung empfohlen.

Die drei Bäume vereint ihre Herkunft: der nordamerikanische Kontinent. Sie beeindrucken durch ihre prachtvolle Herbstfärbung, die sich im Phänomen des Indian Summer niederschlägt, sind dem Klima städtischer Standorte gut angepasst und stellen eine inhaltliche Verbindung zu der zuletzt amerikanischen Kasernennutzung her.

Für die Bereiche am Park- und Landschaftsrand sowie im Gewerbe werden speziell für den Standort geeignete Empfehlungen für Neupflanzungen definiert.

WUCHSKLASSEN

I Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
II Eschen-Ahorn (Acer negundo)
III Felsenbirne (Amelanchier arborea „Robin Hill“)

Bild oben: Holzdeck als Wurzelschutz und Aufenthaltsbereich (Linz)

Bild mitte: Baulicher Umgang mit Baumbestand: Gitterrost zum Schutz des Wurzelbereichs (Linz)

Bild unten: Aussparung von Fundamenten im Wurzelbereich (Linz)

Wertvoller Baumbestand im Planungsgebiet, Linden

Kastanien

SCHUTZ BESTEHENDER BÄUME

Bäume in einem bereits fortgeschrittenen Entwicklungszustand haben ihren charakteristischen Habitus ausgebildet, spenden Schatten und Sauerstoff. Sie sind an ihrem Standort im wahrsten Sinne des Wortes „verwurzelt". An dessen spezifische Bedingungen haben sie sich gewöhnt und können sich noch über viele Jahre weiterentwickeln.

Dazu ist jedoch eine Reihe von Voraussetzungen zu beachten, um einerseits die Standfestigkeit der Bäume nicht zu gefährden, andererseits ein dauerhaftes Überleben zu sichern und Krankheiten zu vermeiden.

Der Wurzelbereich von Bäumen dehnt sich weit über den Stamm hin aus. Als Faustregel gilt: Mindestens die Ausdehnung der oberirdisch sichtbaren Krone wird auch unterirdisch durch Wurzelwerk eingenommen. Dabei sind die Feinwurzeln in der oberen Bodenschicht grundlegend für die Versorgung des Baumes mit Nährstoffen und Wasser zuständig, die tiefer reichenden Wurzeln stellen die Verankerung im Untergrund sicher.

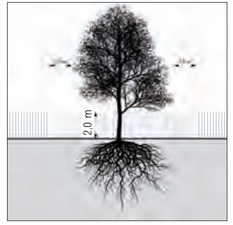
Bei der Integration bestehender Bäume in bauliche Anlagen sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Wirksamer, fachgerecht angebrachter Baumschutz während der Bauphase
- Im Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) keine Aufschüttungen oder Abgrabungen
- Im Wurzelbereich keine wasserundurchlässigen Befestigungen oder Fundamente
- Dauerhafte Sicherstellung der Versorgung mit Wasser, Luft und Nährstoffen

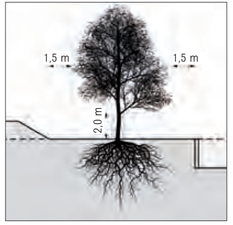
Möglich sind durchlässige bauliche Elemente und Beläge, die dem Stamm Raum für weiteres Dickenwachstum lassen und den Wurzelbereich überbrücken und schützen, ohne ihn zu verdichten:

- Holzdecks
- Gitterroste
- Wassergebundene Wegedecke
- Kies, Splitt und Sand

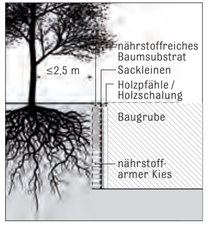
BAUMSCHUTZMASSNAHMEN



Schutzbereich / Baumschutzzaun



Aufschüttungen / Abgrabungen



Wurzelschutzzaun

Bild oben: Pflanztrog mit Holzdeck (München)

Bild unten: Baumscheibe in Belagsfläche (Kopenhagen)

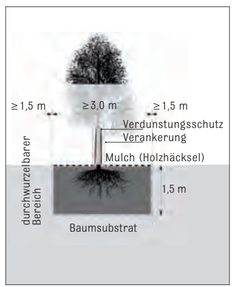
Dreibockverankerung in Vegetationsfläche (München)

NEUPFLANZUNG
Um eine nachhaltige Entwicklung der Bäume sicherzustellen, sind bei Neupflanzungen insbesondere folgende Aspekte zu beachten und auf die jeweiligen Standortbedingungen abzustimmen:

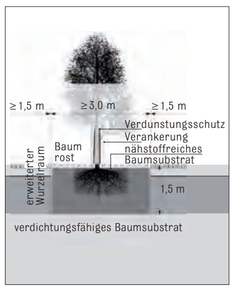
SUBSTRAT
Die Auswahl des Pflanzsubstrates ist abhängig vom Baumstandort und den daraus resultierenden Anforderungen.

- In Vegetationsflächen nährstoffreiches Baumsubstrat der Körnung 0/8-0/45, pH-Wert max. 7,9
- In Belagsflächen in Kombination mit verdichtungsfähigem Baumsubstrat der Körnung 0/16-0/32
- Über Tiefgaragen kann gegebenenfalls der Einsatz spezieller Leichtsubstrate erforderlich werden

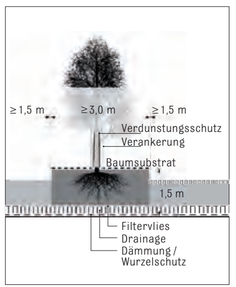
Detaillierte Angaben zu Baumsubstraten können den Regelwerken der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) und den ZTV-Vegtra entnommen werden. ›››



in Vegetationsflächen



in befestigten Flächen



über Tiefgaragen

Stammschutz

Dreipflockverankerung

Jungbäume im Baumschulquartier

GEHÖLZQUALITÄT

Für das grüne Erscheinungsbild des jungen Stadtteils ist die rasche Größenentwicklung der gepflanzten Bäume von Bedeutung. Über die Mindestgröße hinaus ist auch eine mehrfache Verschulung (d. h. Verpflanzung) der Gehölze (Solitärpflanzen) erforderlich. Verschulte Pflanzen weisen einen kompakten Wurzelballen auf, dessen Oberfläche reich an überlebenswichtigen Feinwurzeln ist. Die Pflanzen sind am neuen Standort sofort zu Wachstum und Nahrungsaufnahme in der Lage. Mehrfach verpflanzte Gehölze verfügen über Nährstoffreserven, die ihre Resistenz gegenüber extremer Witterung erhöhen und Ausfälle vermeiden.

Mindestqualitäten für Bäume der Wuchsklassen I-II:
- Hochstamm
- Stammumfang 18-20 cm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen

Mindestqualitäten für Bäume der Wuchskl. III / Sträucher:
- Solitärpflanze
- Höhe 150-200 cm, 3-mal verpflanzt, mit Drahtballen

SICHERUNGSMASSNAHMEN UND ENTWICKLUNGSPFLEGE

Für einen Zeitraum von etwa drei Vegetationsperioden ist eine fachgerechte Entwicklungspflege und eine Verankerung der neu gepflanzten Gehölze erforderlich. Dies erfolgt im Allgemeinen durch einen Drei- oder Vierbock aus Rundhölzern, die den Baumstamm mithilfe von Kokosstricken allseitig in der Vertikalen verankern.

Um die Wasserversorgung und die Entwicklung des Jungbaums zu unterstützen, ist der Stamm mit einem Verdunstungsschutz aus Jutebandagen, Schilfmatten oder mit einem Kalkanstrich zu versehen.

Die Oberfläche offener Baumgruben wird für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit einem Gießring versehen. Sofern eine Mulchschicht aufgebracht wird, ist darauf zu achten, dass Holzhäcksel, nicht aber gerbstoffreicher Rindenmulch zum Einsatz kommt.

Um das erfolgreiche Wachstum junger Bäume sicherzustellen, ist in den ersten drei Vegetationsperioden eine fachgerechte Entwicklungspflege notwendig.

In Abhängigkeit von den Witterungsbedingungen muss gegossen, bei Bedarf auch gedüngt werden.

ABMESSUNGEN DER BAUMGRUBE

Das Volumen der mit durchwurzelbarem, nährstoffhaltigem Substrat verfüllten Baumgrube sollte 12 m^3 nicht unterschreiten. Empfehlenswert ist eine Kantenlänge von 3,00 x 3,00 m und eine Mindesttiefe von 1,50 m.

Der seitlich angrenzende Bereich sollte dem späteren Größenwachstum des Baumes Rechnung tragen – ein umlaufender, durchwurzelbarer Bereich von mindestens 1,50 m Breite sollte frei von baulichen Hindernissen bleiben.

In befestigten Bereichen ist es ratsam, verdichtungsfähiges Baumsubstrat in einem erweiterten Wurzelgraben von mindestens 1,50 m Breite unterhalb der Tragschichten einzubringen, um einem Anheben des Pflasters durch oberflächennahe Wurzeln vorzubeugen. Zusätzlich sollten Belüftungsrohre in die Vegetationstragschicht eingebracht werden.

Über Tiefgaragen ist eine Mindesttiefe für Baumtröge von 0,80 m oberhalb der Drainageschicht sicherzustellen. Mit besonderer Sorgfalt ist eine funktionsfähige Drainage einzurichten, um Staunässe zu verhindern.

REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Niederschlagswasser als Gestaltungselement (Kopenhagen)

Offene Niederschlagsführung (Stuttgart)

Bepflanzte Sickermulde

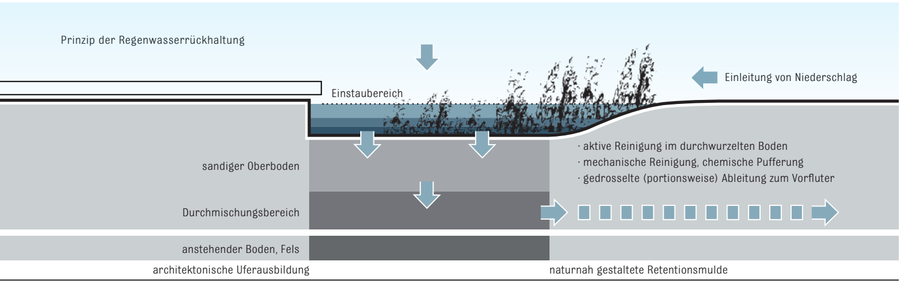


Bild oben: architektonisch gefasstes Sammelbecken

Bild unten: naturnahe Wasserführung (Unterhaching)

Im Idealfall trifft Niederschlag auf einen vegetationsbestandenen Boden, der das Wasser breitflächig und gleichmäßig aufnimmt, es in kleinen Hohlräumen für eine gewisse Zeit speichert, es sukzessive mit dem natürlichen Gefälle talwärts und schließlich in die dort befindlichen Fließgewässer abgibt. Die Versiegelung von offenen Bodenflächen durch den Neubau von Gebäuden, ihren Nebenanlagen und Erschließungsstraßen beeinträchtigt den natürlichen Wasserkreislauf und damit die Neubildung von Grundwasser.

Ein sorgfältiger und verantwortungsbewusster Umgang mit Regenwasser leistet einen grundlegenden Beitrag zur Schonung und zum Erhalt der für das Leben erforderlichen Ressourcen und damit zum Schutz unserer Umwelt. Der nachhaltige, naturnahe Umgang mit Regenwasser kann für die Stadtraumgestaltung und Aufwertung der Wohnqualität bewusst eingesetzt werden. Die Integration natürlicher Wasserkreisläufe in die bebaute Umgebung hat positive mikroklimatische Auswirkungen und kann genutzt werden, um z. B. Ruhe- und Erlebnisorte zu schaffen.

Für den Stadtteil Hubland wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erarbeitet, mit dem Ziel, Regenwasser erlebbar in die Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume zu integrieren. Das Regenwasser von öffentlichen Flächen (Straßen, Wegen, Plätzen) wird oberflächennah beispielsweise durch offenen Rinnen in gestaltete Retentionsflächen im zentralen Stadtpark eingeleitet, wo das Wasser durch Verdunstung und gedrosselte Ableitung erlebbar abgewirtschaftet wird.

REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Das von Dächern und befestigten Flächen ablaufende Regenwasser vor Ort zu sammeln, es zur Bewässerung von Grünflächen und begrünten Fassaden zu nutzen, ist die nachhaltigste Art, den menschlichen Eingriff in den Naturkreislauf an Ort und Stelle zu regulieren. Demgemäß soll das anfallende Niederschlagswasser privater Grundstücke vor Ort auf dem Grundstück bewirtschaftet werden. Die Entwässerungssatzung der Stadt Würzburg ist dabei zu beachten. Niederschlagswasser, das gesammelt wird, darf nicht durch Gebrauch oder andere Einflüsse verunreinigt, nicht mit Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen vermischt werden. Es muss von nichtmetallischen Dachflächen, Wegen, Höfen oder PKW-Stellflächen in Wohngebieten stammen.

Idealerweise kann das gesammelte Niederschlagswasser über den natürlichen Boden durch Versickerung wieder dem Grundwasser zugeführt werden. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist Versickerung am Hubland nur teilweise möglich. Gemäß der Entwässerungssatzung wird auch die Möglichkeit geboten, überschüssiges Regenwasser gedrosselt und unterirdisch über Entwässerungsrohre in den Mischwasserkanal einzuleiten.

RÜCKHALTUNG (RETENTION)

Retention bedeutet die gezielte Speicherung, Versickerung und/ oder gedrosselte Weiterleitung von Regenwasser. Auf die sorgfältige Gestaltung der Retentionsbereiche ist großen Wert zu legen. Bodenmodellierungen, die als Zwischenspeicher für temporär anfallende Niederschlagsmengen fungieren, sollen auf eine Art und Weise ausgebildet werden, die über ein technisches Bauwerk hinaus reicht und Teil der gesamten Freianlagengestaltung wird.

Dabei ist zu bedenken, dass die so genutzten Flächen in den beiden Extremsituationen Wassereinstau und völlige Trockenheit, wie auch in den vielen möglichen Zwischenschritten ein attraktives Erscheinungsbild aufweisen sollten. Die Palette der Möglichkeiten reicht bis hin zum regengespeisten Gartenteich oder dem schilfbepflanzten, architektonisch gestalteten Wasserbecken. In Kombination mit Bepflanzung, insbesondere mit Arten natürlich wechselfeuchter Standorte, können Retentionsleistung und auch Gestaltung positiv beeinflusst werden. Eine Auswahl geeigneter Pflanzen sowie Hinweise zum Aufbau bepflanzter Retentionsmulden sind beispielsweise in den Publikationen der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau zu entnehmen *(www.lwg.bayern.de)*.

WOHNEN AM PARK

WOHNEN AM PARK – FOKUS

EMPFOHLENES FARBSPEKTRUM

Bild rechts: Geschosswohnungsbau (Bamberg)

Bild oben: großformatige Öffnungen zum Park bei Geschosswohnungsbau (Frankfurt am Main)

Bild mitte: Geschosswohnungsbau mit Attikabügel (Frankfurt am Main)

Bild unten: Attikabügel (Frankfurt am Main)

Die hohe Qualität des öffentlichen Parks, der mit Durchführung der bayerischen Landesgartenschau 2018 entsteht, ist ein großes Potenzial für die umgebende Wohnbebauung, zugleich aber auch Verpflichtung zu deren sorgfältiger und stimmiger Gestaltung, um dem Park einen angemessenen baulichen Rahmen zu geben. Daher gelten für die unmittelbar am Parkrand gelegenen Bereiche besondere Anforderungen an die Gestaltung (siehe farbige Flächen in der Grafik oben rechts).

Die Gebäude am Park sind dementsprechend einheitlich in ruhigen kubischen Formen zu realisieren. Eine zu kleinteilige Gliederung ist zu vermeiden. Private Außenbereiche sollen beispielsweise als Einschnitte (Loggien) ausgeführt werden. Das begrünte Flachdach ist der folgerichtige Abschluss der kubischen Gebäude. In dieser exponierten Lage bieten sich Staffelgeschosse mit Dachterrassen an, um von der Lagegunst am Park mit Aussicht auf die Festung Marienberg zu profitieren.

Den Sockelzonen ist besondere Sorgfalt zu widmen, da hier der Übergang zwischen der belebten öffentlichen Grünfläche und den privaten Gärten eine sensible Gestaltung der Übergänge erfordert, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Das Farbspektrum sieht weiße Grundtöne als Hauptfarben der Gebäude vor, um einen wirksamen Kontrast zum Grün des Parks zu bilden und damit die gewünschte räumliche Fassung zu erreichen.

Bauteile wie z. B. einzelne Fenster oder Fensterbänder können gezielt farblich abgesetzt werden, das Farbspektrum sieht hier dezente dunklere Töne vor, die den Fassaden und ihren Gliederungen Tiefe geben und Kontraste bilden.

Die Gebäude zum Park sollen Bezug nehmen zur Architektur des ehemaligen Towers aus den 1930er-Jahren und in ihrer Gestaltung eine Brücke zur Geschichte des Gebietes schlagen.

Ehemaliger Tower

Luftfahrt in Würzburg

Foto: Jörg Baumann, Frankfurt

Von links nach rechts

Bild 1: offene, grüne Vorgärten (Berlin)

Bild 2: parkähnliche offene Freiraumgestaltung

Bild 2: differenzierter Einsatz von Material und Grün

Bild 3: offene Kante zum Park (München)

FREIRAUM UND PRIVATES GRÜN AM PARKRAND

Die Wohnbauten am Park profitieren durch die Weite des angrenzenden öffentlichen Grünraumes und die Blickbeziehungen, die dadurch ermöglicht werden. Die einzelnen Parkbereiche weisen verschiedene Charaktere auf, denen individuell in der privaten Freiraumgestaltung zu begegnen ist.

Der private Freiraum am öffentlichen Park hat insbesondere die Aufgabe, einen geschützten, privaten Rückzugsraum zu bieten und zugleich sensible, funktionale Übergänge zum öffentlichen und belebten Park herzustellen. Die Begegnung der Nutzergruppen soll ermöglicht, aber nicht erzwungen werden.

- Parkähnlicher, offener Charakter
- Transparenter Übergang vom Park zum Wohngebiet
- Verzicht auf hohe und blickdichte Einfriedungen
- Blickbeziehungen in den Park
- Private Freiflächen innerhalb des Gebäudes (Loggien)
- Nebenräume innerhalb der Gebäudekubatur, Verzicht oder Bündelung auf externe Nebenanlagen
- Hoher Anteil begrünter Flächen
- Artenreiche Wiesen statt pflegeintensiver Rasenflächen
- Private Parkplätze zwingend in Tiefgaragen
- Nachhaltige und leistungsfähige Bodenbeläge
- Wasserdurchlässiger Asphalt, Rasenfugenpflaster, Schotter, Filter Pave™

OBSTBÄUME AM PARKRAND

In Anlehnung an die Obstwiesen der umgebenden Landschaft werden regionaltypische Obstgehölze zur Pflanzung empfohlen. Sie verbinden die Freiräume am Park fließend und harmonisch mit der angrenzenden Landschaft.

Die empfohlenen Arten tragen essbare Früchte und haben einen malerischen Habitus. Die Mährische Ebersche ist eine kultivierte Form der Vogelbeere, Pflaumen sind uralte Kulturpflanzen und anspruchslose Gartenbäume. Die Felsenbirne bereichert mit Blütenfülle, Fruchtschmuck und Herbstfärbung den Garten zu jeder Jahreszeit.

WUCHSKLASSEN

I Vogelkirsche (Prunus avium)
II Speierling (Sorbus domestica)
III Hauspflaume (Prunus domestica)

WOHNEN MIT DER LANDSCHAFT

WOHNEN MIT DER LANDSCHAFT – FOKUS

EMPFOHLENES FARBSPEKTRUM

Bild rechts: Einfamilienhäuser (Dresden)

Bild oben: Begrünte Wohnanlage (Bamberg)

Bild mitte: Vorzone Reihenhäuser (Darmstadt)

Bild unten: Nebenanlagen Reihenhäuser (Darmstadt)

Die Gebäude zur Landschaft hin bilden den Rand der Stadt und stehen in direkter Verbindung zur umgebenden freien Landschaft (siehe farbig angelegte Flächen in Grafik rechts). Sie profitieren von der Weite der Umgebung, dem Angebot der öffentlichen Spazierwege in direkter Nachbarschaft, der wertvollen Grünbereiche sowie der abwechslungsreichen Topografie.

Entsprechend sollen diese Gebäude in ihrer Farbgebung zurückhaltend gestaltet werden, um einen harmonischen Übergang zur Landschaft zu gewährleisten. Die Hauptbaukörper sind hier in gedecktem Weiß gehalten, Nebengebäude, Fassadenelemente wie Fensterläden und untergeordnete Baukörper können auch in Holz oder in grünen Farbtönen ausgeführt werden.

Großer Wert wird hier auf natürliche Materialien gelegt, damit die Gebäude sich in die umgebende Landschaft einfügen.

Die Gebäude sollen zeitgemäß gestaltet sein, eine kleinteilige Gliederung und Strukturierung dient der Einbindung in die Nachbarschaft und den umgebenden Landschaftsraum. Besonderes Augenmerk verdienen die Nebenanlagen und Außenräume, die den direkten Kontakt zur Landschaft herstellen.

Begrünter Steinsatz

Klassiker des Bauerngartens: Hortensien

Naturstein: Gabionen und Granitpflaster

FREIRAUM UND PRIVATES GRÜN ZUR LANDSCHAFT

Das Wohnen an der offenen Landschaft eröffnet die Möglichkeit eines direkten Übergangs vom gestalteten Freiraum zur landschaftlichen Umgebung. Starre Grenzausbildungen sind nicht notwendig, vielmehr fließende Übergänge erwünscht, so dass der private Freiraum durch die Landschaft großzügig erweitert wird.

- Ländlich grüngeprägter Charakter
- Landschaftstypische Materialien und Vegetation
- Frei wachsende Hecken
- Einfache Holzzäune ohne Sockel, Lehmmauern
- Naturstein- und Trockenmauern, Schichtgabionen
- Naturfarbenes Holz, Akzente in Anthrazit, Braun, Grün
- Beton und Stahl in untergeordneten Bauteilen

GÄRTEN IM EINKLANG MIT DER LANDSCHAFT

Natürliche, traditionelle Baumaterialien stellen einen Bezug zur Landschaft her. Einfache Holzzäune aus naturbelassenem Holz, Weidenflechtwerk, Naturstein als Pflaster oder Trockenmauerwerk sowie durchlässige Bodenbeläge (z. B. Schotter oder wassergebundene Decke) bieten eine reiche Gestaltungspalette und leisten einen Beitrag zu einem natürlichen Wohnumfeld.

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden an den Grundstücksgrenzen eignen sich begrünte Böschungen. Bei Verwendung heimischer Kräutermischungen oder Stauden kommen diese mit sehr geringer Pflege aus. Größere Differenzen können durch Kombination mit Mauerwerk, Steinsatz oder Gabionen abgefangen werden.

Gabionen sind eine preiswerte Alternative zu aufwendigeren Mauern. Heimischer Muschelkalk in horizontaler Schichtung sollte wenig dauerhaften, industriell hergestellten Schüttgabionen vorgezogen werden.

NATURNAHE BEPFLANZUNG

Natürlich frei wachsende Hecken stellen auf ideale Weise einen nahtlosen Anschluss an die Kultur- und Weinbaulandschaft rund um Würzburg her. Empfehlungen zu geeigneten Heckengehölzen finden sich im Anhang.

Heimische und eingebürgerte Wild- und Gartenstauden eignen sich dazu, langlebige Pflanzungen nach dem Vorbild natürlicher Vegetationsgesellschaften zu gestalten.

Eine lockere Mischung ausgewählter Wildstauden in Kombination mit einigen, gezielt eingesetzten klassischen Gartenstauden hat sich als gute Basis für die Entwicklung naturnah wirkender Gartenbilder bewährt. Wenige, sich wiederholende Arten, die auf die Standortverhältnisse abgestimmt sind, wirken dabei weitaus stärker als ein kunterbuntes Sammelsurium.

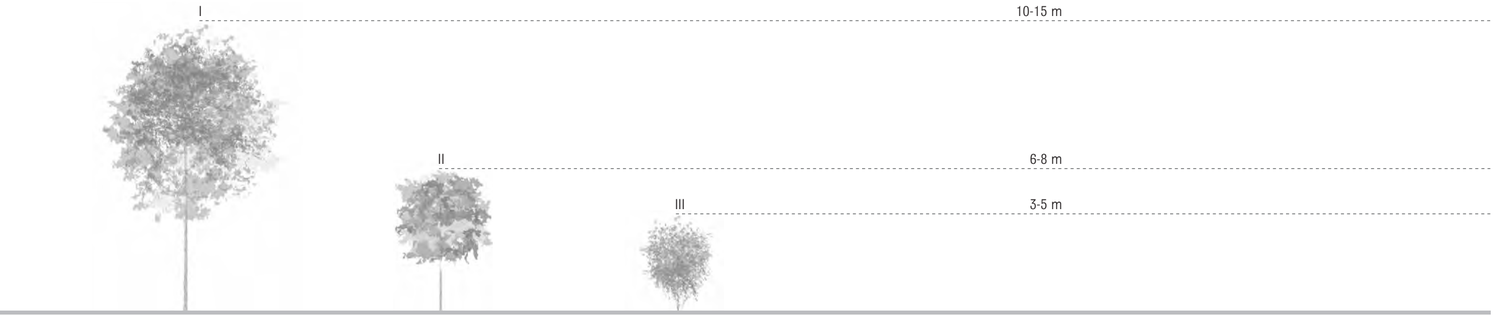
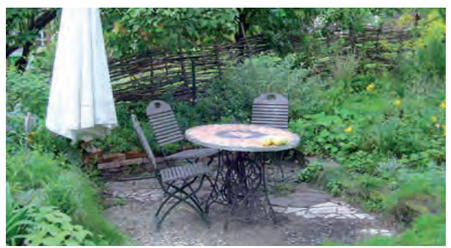


Foto: Matthias Mehring



BÄUME IN DER LANDSCHAFT

Die Standortbedingungen in Würzburg begünstigen trockenheitsverträgliche, wärmeliebende Gehölze. Die empfohlenen Arten sind für die klimatischen Verhältnisse besonders gut geeignet und tragen dazu bei, die neuen Siedlungen harmonisch in die umgebende Landschaft einzubinden.

Während der Bergahorn ein markanter Großbaum und Schattenspender der mitteleuropäischen Kulturlandschaft ist, tragen die beiden kleineren Arten essbare Früchte und haben eine weit in die Vergangenheit reichende Kulturtradition.

WUCHSKLASSEN

I Weißer Maulbeerbaum (Morus Alba)
II Pflaumenkirsche (Prunus cerasifera)
III Echte Mispel (Mespilus germanica)

Von links nach rechts

Bild 1: Trockenmauer
(Dresden)

Bild 2: umgrünter Sitzplatz
(Dresden)

Bild 3: naturbelassener Kastanienholzzaun
(Dresden)

GEWERBEGEBIET SKYLINE HILL

EMPFOHLENES FARBSPEKTRUM

Im Gewerbegebiet entstehen in großen Solitärgebäuden hochwertige Arbeitsplätze in einer durchgrünten Campusatmosphäre (siehe farbige Flächen in der Grafik oben rechts). Die zeitgemäße hochwertige Architektur steht Pate für die Qualitätsansprüche der Betriebe und Einrichtungen und ist Aushängeschild für das innovative Gewerbe, welches an der Schnittstelle zur Universität Synergieeffekte zu Forschung und Entwicklung herstellt.

Die Architektur hat eine moderne, kubische Formensprache mit begrünten Flachdächern. Verwendete Materialien sind vorwiegend Beton (auch als Sichtbeton), Glas und Fassadentafeln.

Eingänge von Gebäuden sollen zur Straße hin liegen, um eine Adressbildung zu unterstützen. Größere Stellplatzanlagen sollen in den rückwärtigen Bereichen angeordnet und mit Bäumen begrünt werden.

Der Freiraum ist sorgfältig und kleinteilig zu gliedern, um auch Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten zu bieten.

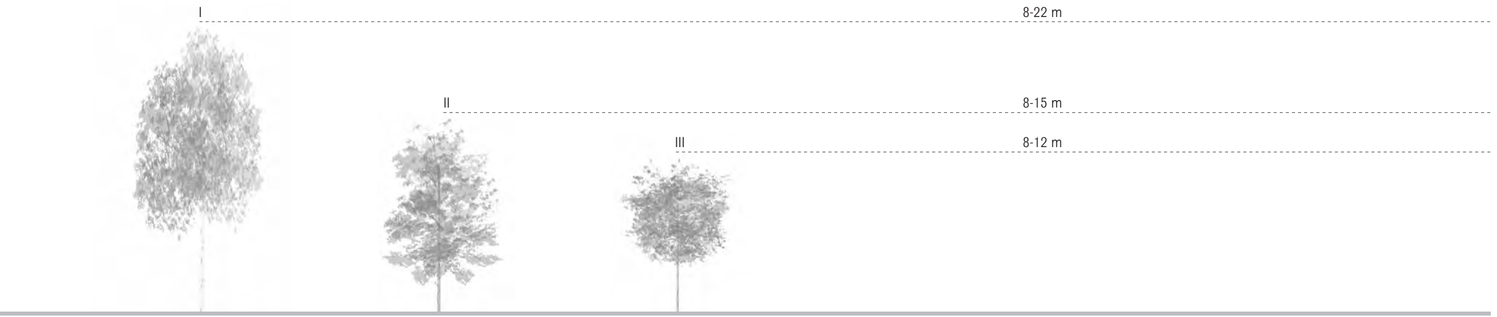
Material- und Farbwahl sollen ein ruhiges hochwertiges Erscheinungsbild unterstützen. Farb- und Materialakzente sollen untergeordnet und zurückhaltend eingesetzt werden, um die funktionalen Bereiche wie z. B. Eingänge, Fenster, Gebäudegliederungen hervorzuheben und insgesamt ein einheitliches Erscheinungsbild des Quartiers zu gewährleisten. Gerade bei großen Gebäudevolumen ist besonderes Augenmerk auf eine gut proportionierte Fassadengestaltung zu legen.

Bild oben: Universitätsgebäude (Bamberg)

Bild mitte: Wissenschaftszentrum (Saarbrücken)

Bild unten: Bürogebäude (Luxemburg)

Bild rechts: Gründerzentrum (Mannheim)



Von links nach rechts

Bild 1: Kombination einfacher Bauelemente und Vegetation (Berlin)

Bild 2: Sitzplatz mit Holz und Gabionen (Burghausen)

Bild 3: moderne, pflegeleichte Staudenpflanzung (Linz)

Bild 2: Betonfertigteil mit Relief

PFLEGELEICHTE BEGRÜNUNG

Rasch wachsende Gehölze sorgen für schnelles Grün an jungen Unternehmensstandorten. Auch jenseits schnelllebiger Trends sorgen Pflanzen für ein freundliches und einladendes Erscheinungsbild. Eine fachkundige Auswahl sorgt dabei für Individualität sowie alltagstauglich geringen Pflegeaufwand.

Anders als Rasenflächen kommen Bodendecker und Staudenflächen mit sehr wenigen jährlichen Pflegegängen aus und bieten dabei dennoch zu jeder Jahreszeit ein ansprechendes, grünes Ambiente. Mit ihrem jahreszeitlich wechselnden Erscheinungsbild schaffen Stauden ein lebendig-grünes Umfeld. Die Auswahl robuster, raschwüchsiger und langlebiger Arten garantiert geringen Aufwand bei Anlage und Pflege.

FREIRAUM IM ARBEITSUMFELD

Eine sorgfältige Gestaltung des Freiraumes ist sowohl für eine repräsentative Außenwirkung des Unternehmens als auch für optimale Arbeitsbedingungen und die Zufriedenheit der Mitarbeiter bedeutsam und trägt damit zum Erfolg des Unternehmens bei.

- Funktional-durchgrünter Charakter
- Ausgewogene Mischung aus Funktionalität und Nachhaltigkeit
- Einfache, funktionale Einfriedungen: Stahl- und Holzzäune, Betonmauern, Hecken
- Keine Stabgitter- oder Maschendrahtzäune
- Ökologisch optimierte Flächenbefestigungen: durchlässige, moderne Materialien, z. B. Rasenpflaster, versickerungsfähiger Asphalt, Metallroste, Schotter
- Hoher Anteil begrünter Flächen (horizontal und vertikal)
- Artenreiche Wiesen statt pflegeintensiver Rasenflächen
- Rasch wachsende, heimische Bodendecker und Gehölze
- Vegetationsgegliederte Parkplätze mit Baumdächern

BÄUME AUF DEM FIRMENGELÄNDE

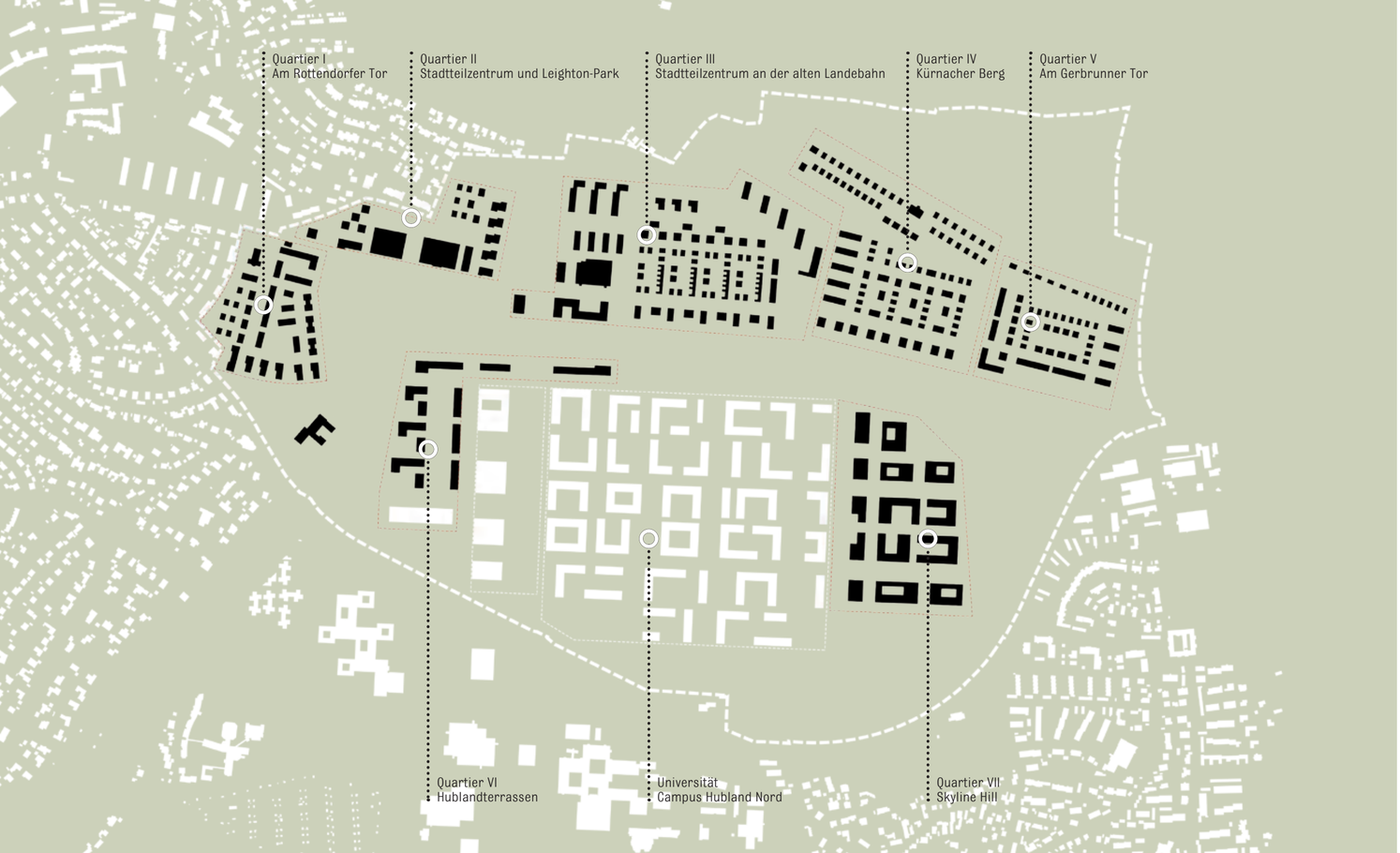
Zwischen Termindruck, Besprechungsmarathon und Parkplatzsuche fungieren Bäume als wohltuende Schattenspender in der Mittagspause und bilden einen angenehmen grünen Hintergrund vor dem Bürofenster.

In Zeiten raschen Wandels und schneller Entwicklung ist es dabei von Vorteil, wenn die verwendeten Gehölze zügig wachsen, und nur geringe Ansprüche an Standort und Pflege stellen. Diese Voraussetzungen bringen Pioniergehölze wie die folgenden Arten von Natur aus mit:

WUCHSKLASSEN

I Hängebirke (Betula pendula)
II Grauerle (Alnus incana)
III Feldahorn (Acer campestre)

QUARTIERE



QUARTIERE

DIE QUARTIERE

Der Stadtteil Hubland wird aufgrund der Größe in überschaubare Quartiere gegliedert, was die Identifikation der Bewohner mit der Umgebung erleichtert und die Entwicklung von zusammengehörigen Nachbarschaften fördert.

Quartier I Am Rottendorfer Tor
Quartier II Stadtteilzentrum und Leighton-Park
Quartier III Stadtteilzentrum an der alten Landebahn
Quartier IV Kürnacher Berg
Quartier V Am Gerbrunner Tor
Quartier VI Hublandterrassen
Quartier VII Skyline Hill

(derzeitige, vorläufige Quartiersbezeichnungen)

QUARTIERE

QUARTIER I
AM ROTTENDORFER TOR

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „Am Rottendorfer Tor" schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung des Frauenlands an. Die geplante Bebauung wird durch eine verkehrsberuhigte Ringstraße von der Rottendorfer Straße aus erschlossen. Es werden unterschiedliche Gebäudetypen zu einem lebendigen Quartier zusammengefügt. Die fächerartige Struktur orientiert sich an den vorhandenen Straßen, an der Topografie und den angrenzenden Baumgruppen. Das Quartier ist mit bestehenden und neuen Bäumen intensiv durchgrünt.

Der Eingang des Quartiers an der Rottendorfer Straße wird durch das ehemalige Wachhaus, den erhaltenen Torbogen sowie das neue religiöse Zentrum geprägt. Südlich an der platzartig aufgeweiteten Rottendorfer Straße soll ein drei- bis viergeschossiger Wohnhof für besondere Wohnformen entstehen. In der Erdgeschosszone sollen Gemeinschaftsnutzungen oder soziale Einrichtungen eingerichtet werden. Im Westen am Rand zur Nopitschstraße werden Einzelhäuser geplant. Im Kern des Quartiers sind Reihenhäuser und individuelle Stadthäuser, um einen kleinen Park mit Spielplatz gruppiert, vorgesehen. Der Rand zum Leighton-Park und zum Park am Casino wird durch Geschossbauten mit hochwertigem Etagenwohnen gebildet. Die Bebauung bildet eine klar definierte Hintergrundkulisse zu den Grünflächen und ermöglicht vielen Menschen das Wohnen am Park.

Bild oben: geschwungene Straße mit Baumbestand

Bild mitte: farbige Bebauung an der Nopitschstraße

Bild unten: Rottendorfer Straße mit Torbogen

QUARTIER II
STADTTEILZENTRUM UND LEIGHTON-PARK

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „Stadtteilzentrum und Leighton-Park" ist unter historischen, funktionalen und stadträumlichen Gesichtspunkten ein besonderer Teil des neuen Stadtteils Hubland. Das alte Hangargebäude und der ehemalige Tower sind herausragende bauliche Zeugnisse der Geschichte des Ortes. Sie erinnern an die Aufbruchsstimmung der 1920er-1930er-Jahre mit dem Wunsch, durch die aufkommende Luftfahrt Anschluss an die europäischen Metropolen zu erhalten. Die Architektursprache von Tower und Hangar bildet die Referenz für Neubauten beiderseits der alten Landebahn.

Gemeinsam mit der Neubebauung an der Rottendorfer Straße bilden Tower und Hangar eine markante Raumkante am Leighton-Park aus. Der Tower soll eine Funktion als öffentliches Stadtteilhaus einnehmen. Der Hangar soll als Markthalle die Versorgung des neuen Stadtteils und der angrenzenden Quartiere sicherstellen.

Nach Norden hin entstehen Wohngebäude in durchgrünter Umgebung. Die westlichen Wohngebäude am Zweierweg bieten einen Ausblick in die Landschaft, die östlichen grenzen direkt an den Terrassenpark an.

Bild oben: Obstbäume

Bild mitte: alter Hangar und ehemaliger Tower

Bild unten: ehemaliger Tower

QUARTIERE

QUARTIER III
STADTTEILZENTRUM / ALTE LANDEBAHN

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „An der alten Landebahn" weist aufgrund des Gebäudebestands und der Lage in Bezug zum Stadtteilzentrum einerseits und den Lehnleiten andererseits unterschiedliche Baustrukturen und Gestaltungsthemen auf. Die Gebäudereihe am Parkrand erzeugt in ihrer schlichten kubischen Formensprache – in Reminiszenz an die bestehenden Tower aus den 1930er-Jahren einen starken kontrastbildenden Rahmen für den Freiraum. Im zentralen Bereich sollen Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise mit unterschiedlichen Typologien (Einzel-, Doppel-, Ketten-, Reihen- und Stadthaus) ein urbanes Wohnumfeld schaffen. Der nördliche Teil exponiert sich zu den Lehnleiten und weist einen wertvollen Baumbestand auf, der bei der Bebauung zu berücksichtigen ist. Die aufgelockerte Bebauung mit kleinen Geschossbauten ermöglicht das Wohnen im Grünen.

Als Besonderheit verfügt das Quartier über die zu erhaltenden ehemaligen Mannschaftshäuser am nördlichen Rand und am Elferweg. Die bestehende Sporthalle, das westlich angrenzende ehemalige Bürogebäude sowie ein neuer Kindergarten bilden weitere Elemente für soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen im neuen Stadtteil. Im angrenzenden Stadtteilplatz schneiden sich die wichtigen funktionalen Achsen zwischen Universität und Wohnquartier und vereinen die öffentlichwirksamen Nutzungen in diesem Bereich.

Bild oben: Sporthalle (altes Hangargebäude)

Bild mitte: altes Mannschaftsgebäude mit Natursteinsockel

Bild unten: Hang am nördlichen Rand mit alten Mannschaftsgebäuden am Elferweg

QUARTIERE

QUARTIER IV KÜRNACHER BERG

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „Kürnacher Berg" besteht aus drei Teilbereichen. Entlang des Parks wird in Fortsetzung der Bebauung an der alten Landebahn eine Raumkante aus viergeschossigen, punktförmigen Wohngebäuden errichtet. Der zentrale Teil soll als durchgrüntes Wohnquartier eine Vielzahl unterschiedlicher Baufor-men ermöglichen. Das Plateau des Kürnacher Bergs ist Standort für individuelle und exklusive Einzelhäuser mit Panoramablick zur Innenstadt. Das Gebäude der alten Fliegerschule wird erhalten und in die Bebauung integriert. Topografische und naturräumliche Gegebenheiten werden aufgegriffen und gliedern das Quartier.

Bild oben: ehemaliges Hangargebäude als Sporthalle

Bild mitte: ehemalige Fliegerschule

Bild unten: untere Ebene mit Böschung

QUARTIERE

QUARTIER V
AM GERBRUNNER TOR

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „Am Gerbrunner Tor" ist ähnlich strukturiert wie das benachbarte Quartier „Kürnacher Berg". Eine Mischung aus Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern bietet unterschiedliche Wohnformen vorwiegend für Familien.

Der Bereich des ehemaligen Gerbrunner Tors wird aufgrund seiner besonderen Bedeutung im städtebaulichen Konzept durch ein markantes, viergeschossiges Wohngebäude besonders betont. Zum einen knickt das Plateau mit der alten Landebahn nach Osten hin in Richtung der Kitzinger Straße ab. Der Ort ist Eingangsbereich zum Stadtteil Hubland und visueller Fixpunkt des Parks zugleich. Zum anderen verläuft in Nord-Süd-Richtung eine besonders wichtige Wegeachse, die aus Gerbrunn kommend entlang der Washington Street zum zentralen Park und weiter zu den Lehnleiten führt.

Bild oben: Blick über den „Kalten Grund" nach Rottendorf

Bild mitte: Rottendorfer Straße mit Gerbrunner Tor

Bild unten: Lehnleiten

QUARTIER VI
HUBLANDTERRASSEN

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Die „Hublandterrassen" nehmen im Stadtteil einen besonders prominenten Standort ein. Sie begrenzen den Uni-Campus Hubland nach Westen und bilden den Rand zum Leighton-Park (Landesgartenschaugelände). Im Quartier Hublandterrassen sollen Wohnungen und Arbeitsplätze entstehen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Universität stehen. Dazu zählen Studierendenwohnheime, Dienstleistungsbetriebe und Forschungseinrichtungen.

Aufgrund der besonderen topografischen Situation werden die Baufelder des westlichen Teils als Terrassen gestaffelt und betonen mit der Westseite die bestehende Hangkante. Aus den Gebäuden hat man einen Panoramablick auf die Innenstadt mit der Festung Marienberg im Hintergrund.

Die nördliche Randbebauung bildet das Pendant zu den Quartieren II Stadtteilzentrum und Leighton-Park sowie zum Quartier III An der alten Landebahn.

Eine Besonderheit stellt der Solitär des ZAE (Bayerisches Zentrum für Angewandte Energieforschung e.V.) am südlichen Rand dar. Seine Gestaltung thematisiert das Thema Energieeffizienz.

Bild oben: neues Hörsaalgebäude auf dem Campus Hubland Süd

Bild mitte: Blick zum alten Tower und alten Hangar

Bild unten: Blick zur Festung Marienberg

QUARTIER VII SKYLINE HILL

Skizzenhafte Darstellung des Quartiers aus der Vogelperspektive mit Blick von Süden

Das Quartier „Skyline Hill" ist Standort für Unternehmen und Einrichtungen, die eine räumliche und funktionale Nähe zur Universität suchen. Es soll ein hochwertig gestaltetes Forschungs-, Dienstleistungs- und Gewerbegebiet mit einer Vielzahl von Arbeitsplätzen entstehen. Es ist eine flexible Baustruktur vorgesehen, die an die konkreten Anforderungen angepasst werden kann.

Leitvorstellung ist die Errichtung von kubisch gestalteten, großvolumigen Solitären. Die Gebäude sollen die alleeartigen Straßenräume fassen und im Blockinneren großzügig gestaltete Freiräume aufweisen. Der Name des Quartiers erinnert an die vormalige Wohnsiedlung der amerikanischen Streitkräfte.

Bild oben: Skyline Hill aus Richtung Kitzinger Straße

Bild mitte: Washington Street mit Birkenreihe

Bild unten: Eschenallee

ANHANG

ANHANG

ARTENLISTEN PFLANZEN

CHARAKTERARTEN

DIE BÄUME IM URBANEN WOHNUMFELD

orientieren sich an der langjährigen, amerikanischen Nutzung des Gebietes. Nordamerikanische Gehölzarten zeichen sich durch eine besonders intensive herbstliche Farbgebung aus, die den nordamerikanischen „Indian Summer“ kennzeichnet.

DIE BÄUME AM PARKRAND

nehmen das Thema der Obstwiesen auf und tragen es vom Park her weiter. Regionaltypische Obstgehölze verbinden die Freiräume der Bebauung am Park fließend und harmonisch mit der angrenzenden Landschaft und den Obstbaumreihen im Park.

DIE BÄUME AM LANDSCHAFTSRAND

sind landschaftstypische, heimische oder eingebürgerte Kulturgehölze, die kultiviert deren Früchte teilweise geerntet und verzehrt werden können.

DIE BÄUME IM MODERNEN ARBEITSUMFELD

passen sich den besonderen Anforderungen ihres Standortes an. Als Pioniergehölze stellen sie in kürzester Zeit eine umfangreiche Eingrünung gewerblicher Anlagen her. Sie stellen dabei nur geringe Ansprüche an Standortqualität und Pflege.

LISTE 1A: ... IM URBANEN WOHNUMFELD

I	Liquidambar styraciflua	Amberbaum	H 10-15 m	B 4-8 m
II	Acer negundo	Eschen-Ahorn	H 10-15 m	B 3-8 m
III	Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsenbirne	H 6-8 m	B 3-5 m

LISTE 1B ... AM PARKRAND

I	Prunus avium	Vogel-Kirsche	H 10-20 m	B 8-12 m
II	Sorbus domestica	Speierling	H 10-15 m	B 8-10 m
III	Prunus domestica	Hauspflaume	H 7-10 m	B 6-8 m

LISTE 1C ... AM LANDSCHAFTSRAND

I	Morus alba	Weißer Maulbeerbaum	H 10-15 m	B 4-6 m
II	Prunus cerasifera	Pflaumenkirsche	H 5-8 m	B 4-6 m
III	Mespilus germanica	Echte Mispel	H 3-5 m	B 3-5 m

LISTE 1D ... IM ARBEITSUMFELD

I	Betula pendula	Weißbirke	H 8-22 m	B 6-8 m
II	Alnus incana	Graue Erle	H 8-15 m	B 3-6 m
III	Acer campestre	Strauch-Feldahorn	H 8-12 m	B 8-10 m

Amberbaum

Eschen-Ahorn

Felsenbirne

Vogel-Kirsche

Speierling

Hauspflaume

Weißer Maulbeerbaum

Pflaumenkirsche

Echte Mispel

Weißbirke

Graue Erle

Strauch-Feldahorn

LISTE 2: WUCHSKLASSE I – GROSSE BÄUME > 20 METER

Acer platanoides	Spitzahorn	H 20-25 m	B 8-15 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 20-25 m	B 10-15 m
Aesculus carnea	Purpur-Kastanie	H 10-18 m	B 8-12 m
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum	H 8-12 m	B 4-8 m
Fagus sylvatica	Rotbuche	H 25-30 m	B 10-15 m
Juglans regia	Walnussbaum	H 10-15 m	B 8-10 m
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	H 10-20 m	B 10-15 m
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum	H 8-15 m	B 8-15m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	H 20-35 m	B 15-20 m
Quercus robur	Stieleiche	H 30-35 m	B 15-25 m
Tilia cordata	Winterlinde	H 20-30 m	B 10-15 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	H 30-40 m	B 15-25 m

LISTE 3: WUCHSKLASSE II – MITTELGROSSE BÄUME < 20 METER

Acer campestre	Feldahorn	H 8-12 m	B 8-10 m
Alnus cordata	Herzblättrige Erle	H 10-15 m	B 3-6 m
Carpinus betulus	Hainbuche	H 10-15 m	B 6-8 m
Magnolia soulangeana	Tulpen-Magnolie	H 3-8 m	B 3-8 m
Malus floribunda	Zierapfel	H 5-8 m	B 5-8 m
Prunus avium	Vogelkirsche	H 10-20 m	B 8-12 m
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Chinesische Birne „Chanticleer“	H 7-10 m	B 4-6 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	H 5-10 m	B 4-6 m
Sorbus domestica	Speierling	H 10-15 m	B 8-10 m

LISTE 4: REGIONALTYPISCHE OBSTGEHÖLZE

Apfel Roter Ziegler	Oberschwaben	H 3-15 m	B 8-12 m
Zabergäurenette	Zabergäu	H 10-15 m	B 3-6 m
Lohrer Rambour	Lohr am Main	H 5-15 m	B 4-8 m
Mollebusch	Unterfranken	H 3-5 m	B 3-5 m
Fränkische Hausquitte	Franken	H 15-20 m	B 8-12 m
Winterpfalzgrafenbirne	Frankreich	H 5-12 m	B 5-12 m
Röhrlesbirne	Unterfranken	H 8-20 m	B 10-15 m
Hänserbirne	Ochsenfurt/Uffenheim	H 5-10 m	B 4-6 m
Bayerische Weinbirne	Süddeutschland	H 10-15 m	B 8-10 m

Die oben angeführte Auswahl stammt aus den Sortenempfehlungen des Landschaftspflegeverbands Würzburg e. V. Ausführliche Sortenlisten und Bezugsquellen sind auf folgender Internetseite beziehbar:
www.streuobst-mainfranken.de

ERGÄNZENDE, STANDORTGERECHTE BAUMARTEN FÜR ERSATZPFLANZUNGEN UND DIE EINGRÜNUNG DES GRUNDSTÜCKS

In der landschaftlichen Umgebung Würzburgs stellen Obstgehölze und Streuobstwiesen einen besonders charakteristischen Landschaftsbestandteil dar. Mit der veränderten Nutzung der Kulturlandschaft tritt der Anbau traditioneller Nutzpflanzen in den Hintergrund und viele der alten Obstsorten geraten in Vergessenheit.

Der Landschafspflegeverband Würzburg e. V. hat es sich zur Aufgabe gemacht, die über Jahrhunderte gewachsene Vielfalt zu bewahren und auch künftigen Generationen das besondere Geschmackserlebnis regionaltypischer Obstsorten zu ermöglichen.

Als Anregung und Empfehlung für künftige Bauherren und Grundstückseigentümer enthält die nebenstehende Liste eine kleine Auswahl, besonders robuster und bewährter Obstsorten aus der Region. Es wird empfohlen, die Website des Vereins zu besuchen und dort Arten entsprechend den eigenen Vorlieben zu recherchieren.

Spitzahorn

Hainbuche

Tulpenbaum

Purpur-Kastanie

Speierling

Obstbaumpflanzung

Streuobstwiese

LISTE 5: KLETTERPFLANZEN

Aristolochia macrophylla	Großblättrige Pfeifenwinde	H 8-10 m
Celastrus orbiculatus	Baumwürger	H 8-12 m
Clematis montana	Bergwaldrebe	H 3-6 m
Hedera helix	Efeu	H 10-20 m
Humulus lupulus	Hopfen	H 3-6 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	H 2-5 m
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	H 10-15 m
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Jungfernrebe	H 15-18 m
Vitis vinifera	Weinrebe	H 8-10 m
Wisteria floribunda	Japanischer Blauregen	H 6-8m

LISTE 6: SCHNITTHECKEN

Acer campestre	Feldahorn	sommergrün
Berberis thunbergii	Hecken-Berberitze	sommergrün
Carpinus betulus	Hainbuche	sommergrün, spät abwerfend
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	sommergrün
Fagus sylvatica	Rotbuche	Laub überwintert teilweise
Ligustrum vulgare	Liguster	sommer- bis wintergrün

LISTE 7: FREI WACHSENDE HECKENGEHÖLZE UND STRÄUCHER

Amelanchier lamarcki	Kupfer-Felsenbirne	H 5-8 m
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch/Sommerflieder	H 2-4 m
Cornus mas	Kornelkirsche	H 3-8 m
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	H 3-7 m
Corylus avellana	Haselnuss	H 4-6 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	H 2-6 m
Deutzia gracilis	Maiblumenstrauch	H 0,5-0,8 m
Kolkwitzia amabilis	Perlmuttstrauch	H 2-3 m
Ligustrum vulgare	Liguster	H 2-5 m
Prunus cerasifera	Pflaumenkirsche	H 5-8 m
Prunus padus	Echte Traubenkirsche	H 3-16 m
Prunus spinosa	Schlehdorn/Schwarzdorn	H 2-5 m
Rosa	Rosen in Sorten	H 1-3 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	H 2-6 m
Salix caprea	Salweide	H 3-8 m
Salix cinerea	Grauweide	H 3-5 m
Salix daphnoides	Reifweide	H 5-8 m
Salix purpurea Nana	Purpurweide Nana	H 0,5-1,5 m
Salix viminalis	Korbweide	H 2-10 m
Spiraea Arguta	Schwarzer Holunder	H 1,5-2,5 m
Syringa vulgaris	Schneespiere/Silberspiere	H 4-6 m
Viburnum lantana	Gemeiner Flieder	H 2-4 m
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball	H 2-4 m

Die Artenliste enthält unter anderem Arten, die als Solitärstrauch oder kombiniert als frei wachsende Hecke zur Eingrünung von Gärten und als Sichtschutz geeignet sind.

ARTEN ZUR EINGRÜNUNG, FASSADENBEGRÜNUNG UND FÜR HECKEN

Für die Begrünung von Wänden, Zäunen, Mauern und anderen Bauteilen sollen insbesondere die empfohlenen Arten aus Liste 5 zur Anwendung kommen.

Für die Anlage von Hecken stehen schnittverträgliche Arten aus Liste 6 sowie für frei wachsende Hecken geeignete Gehölze in Liste 7 zur Verfügung. Nicht heimische Arten sowie Nadelgehölze sollen zur Anlage von Hecken nicht verwendet werden.

GESTALTUNG FREIFLÄCHEN/BEGRÜNUNG

PLANINHALTE FÜR WOHNANLAGEN, GESCHOSSWOHNUNGSBAU

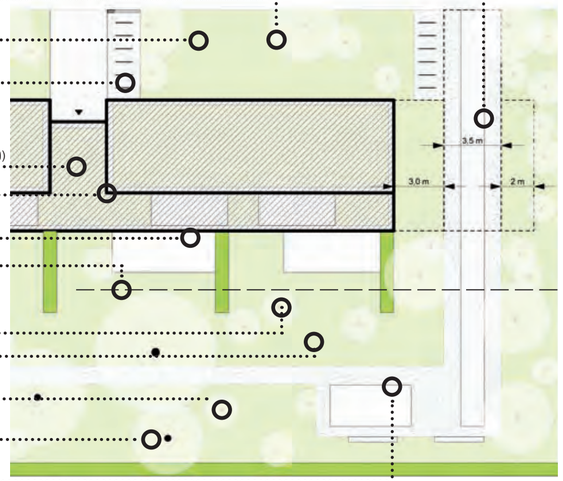
VORGARTEN

Feuerwehrzufahrt und Flächen für die Feuerwehr (möglichst geringer Anteil an vollversiegelter Fläche, Schotter/Rasenpflaster/Kunststoffwaben)

Grundstücksgrenze, ggf. Art der Einfriedung (Material- und Höhenangabe)

Gehölzpflanzungen (mindestens 1 Baum aus Empfehlungsliste 1, Gehölzart und -qualität)

Gestaltung des Vorgartens (Gehölze, Anteil befestigter Flächen mit Materialangabe, Stellflächen für Fahrräder und Müll)



GEBÄUDE

Dachbegrünung ab 10 m² (Art, Flächengröße, Aufbauschnitt im Maßstab 1 : 50)

Baukörper (mit Eingängen, Zufahrten, ggf. Tiefgarage)

Private Freiflächen (Terrassen mit Material und Größe, Einfriedungen, Sichtschutz mit Material- und Höhenangabe)

Grenze unterbauter Bereiche (Tiefgarage, Keller)

GARTEN

Gehölzpflanzungen (Gehölzart und -qualität)

Befestigte Flächen (Material und Bauweise, Flächengröße)

Baumbestand (mit Angaben zu Baumart, Stammumfang gemessen in 100 cm Höhe, Kronendurchmesser, Erhalt oder Fällung)

Art der Einfriedung bzw. Eingrünung (Hecke mit Gehölzart und -qualität, Endhöhe; bauliche Einfriedungen mit Material und Höhe)

Spielfläche (Größe der Gesamtfläche und des Spielsandbereiches, Art und Anzahl der Spielgeräte, Art und Anzahl der Sitzgelegenheiten)

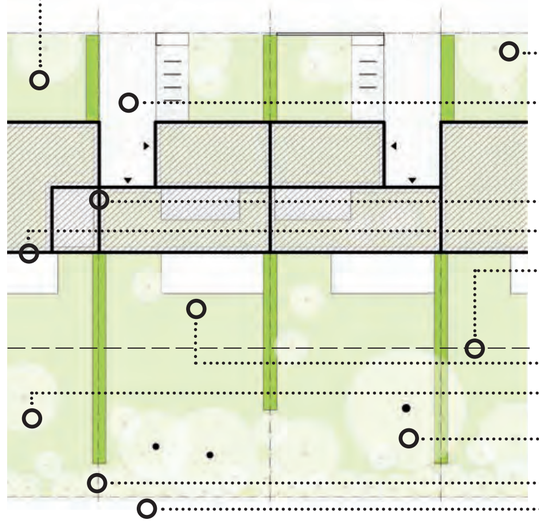
PLANINHALTE FÜR EINZEL-, DOPPEL- UND REIHENHAUSGÄRTEN

VORGARTEN

Grundstücksgrenze und Art der Einfriedung (Hecke mit Gehölzart und -qualität, Endhöhe; bauliche Einfriedungen mit Material und Höhe

Gehölzpflanzungen (mindestens 1 Baum aus Empfehlungsliste 1, Gehölzart und -qualität)

Gestaltung des Vorgartens (Bepflanzung, Anteil befestigter Flächen mit Materi-alangabe, Stellflächen für Fahrräder und Müll)



GEBÄUDE

Baukörper (mit Eingängen, Zufahrten, ggf. Tiefgarage)

Dachbegrünung ab 10 qm (Art, Flächengröße, Aufbauschnitt im Maßstab 1 : 50)

Grenze unterbauter Bereiche (Tiefgarage, Keller)

GARTEN

Befestigte Flächen (Material und Bauweise, Flächengröße)

Gehölzpflanzungen (Gehölzart und -qualität)

Baumbestand Stammumfang (mit Angaben zu Baumart, Stammumfang gemessen in 100 cm Höhe, Kronendurchmesser, Erhalt oder Fällung)

Grundstücksgrenze und Art der Einfriedung (Hecke mit Gehölzart und -qualität, Endhöhe; bauliche Einfriedung mit Material und Höhe)

Eingrünung der Grundstücksgrenze (Gehölzart und -qualität)

Der Freiflächengestaltungsplan ist im Maßstab 1 : 200 gemeinsam mit den Bauantragsunterlagen einzureichen. Der Freiflächenplan ist von einem Fachplaner (Landschaftsarchitekten) zu erstellen. Der Freiflächengestaltungsplan soll folgende Vorgaben erfüllen und entsprechende Angaben enthalten:

1. VORGÄRTEN / GÄRTEN
Angaben zu
· Baumbestand
· Begrünungskonzept: Arten und Pflanzqualitäten
· befestigten Flächen: Material, Flächengröße, Nutzung
· baulichen Einfriedungen: Material, Höhe, Detaillierung
· Hecken: Gehölzart, Pflanzqualität, Endhöhe

ZIELVORGABEN:
· Grünes Erscheinungsbild
· Im Vorgarten mindestens 1 Baum aus Liste 1
· Flächige Begrünung mit Stauden und Gehölzen
· Befestigte Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt, möglichst wasserdurchlässig
· Zulässige bauliche Anlagen: Stellflächen bzw. Überdachungen für Müll, Fahrräder, Carports, Pergolen; jeweils mit Rankpflanzen oder Gründach

2. DACHBEGRÜNUNG
· Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer ab 10 qm sind dauerhaft und fachgerecht zu begrünen
· eingeschlossen sind Garagen, Nebenanlagen und Tiefgarageneinfahrten

3. FASSADENBEGRÜNUNG

4. STELLPLÄTZE
· Decken von Tiefgaragen außerhalb baulicher Anlagen und Zufahrten sollen mindestens 80 cm unter Gelände liegen und sind zu begrünen
· Offene Stellplätze sollen wasserdurchlässige Beläge erhalten
· Baumüberstanden: je 5 Stellplätze ein Baum

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER

Stadt Würzburg
Baureferat
Beim Grafeneckart 1 · 97070 Würzburg

PLANUNGSTEAM

BS + städtebau und architektur
Torsten Becker und Henrike Specht
Kennedyallee 34 · 60596 Frankfurt a. Main

el:ch landschaftsarchitekten
Elisabeth Lesche und Christian Henke
Adlzreiterstraße 24 · 80337 München

LAYOUT UND GRAFISCHE GESTALTUNG

Zimmermann Visuelle Kommunikation
Johannes Zimmermann
Haußmannstraße 103 B · 70188 Stuttgart

Gefördert im Rahmen des
Bund-Länder-Städtbauförderungsprogramms
Stadtumbau West

Alle Abbildungen, soweit nicht anders vermerkt,
stammen vom Planungsteam, der Bayerischen Landesanstalt
für Weinbau und Gartenbau (LWG) und der Stadt Würzburg.

STADT
WÜRZBURG