

Ideenwettbewerb Konversion Würzburg - Leighton Areal | Masterplan

Das Leighton_Areal - ein neuer Stadtteil für Würzburg

- Die Idee zur Entwicklung des neuen Stadtteils baut auf folgenden entwerfenden Prinzipien auf:
 - Gliederung des Areals in zwei Bereiche durch eine starke Nord-Süd-orientierte Landschaftsfuge.
 - Anordnung des Frauenlandes als Wohnlage mit attraktiver Standortadresse für unterschiedliche Angebote im Einfamilienhausbereich.
 - Entwicklung eines neuen Stadtteils mit eigener Identität, die aus den Prägungen des Ortes entwickelt wird. Dabei steht die Weite der Landschaft und der Erhalt der faszinierenden Sicht auf Stadt und Festung im Mittelpunkt der räumlichen Konzeption.
 - Verbindung von Universität und Stadtteil im Sinne einer bestmöglichen Entwicklung.
 - Aufbau eines robusten räumlichen Grundgerüsts, das sich an der vorhandenen Erschließungsstruktur orientiert und damit die Grundlage für eine kontinuierliche, stufenweise Metamorphose der Kaserne hin zum neuen Stadtteil bildet.
 - Entwicklung einfacher, weitgehend nutzungsöffnender Gebäudetypologien als Voraussetzung für zukünftige Entwicklungsflexibilität.

Die Elemente des städtebaulichen Konzepts

Der Panoramapark nimmt die Weite der Landschaft auf und sichert für die Zukunft ein großzügiges Fenster mit direkter Blickbeziehung zur Festung. Er ist zugleich identitätsstiftende grüne Mitte des Stadtteils, um die sich die neuen Wohnbausteine gruppieren. Mit der unmittelbaren Anbindung des Campusbereiches und des Marktplatzes ist der Park auch integrierende Klammer zwischen den einzelnen Nutzungen. Die Offenheit und Weitläufigkeit des Parks verankert das für das Leighton_Areal typische Landschaftsbild und Lebensgefühl in den neuen Stadtteil.

Der Boulevard öffnet ein weiteres Sichtfeld auf die Stadt und das Käppele. Er ist die Nahstelle zwischen Universität und den Wohnquartieren und bildet mit der Trasse der Straßenbahn in zentraler Lage das Erschließungsrückgrat. Seine Bedeutung als Erschließungs- und Verbindungsraum weist ihm eine besondere Prominenz als öffentlicher Raum im Stadtteil zu.

Die Stadtteilplätze sind die Verknüpfungsbereiche zwischen Stadtteil und Panoramapark. Sie sind in Gestalt und Funktion differenziert.

- Der Marktplatz ist der zentrale Versorgungsbereich für den Stadtteil und das benachbarte Frauenland. Mit Einrichtungen der Kultur, Gastronomie, Bildung und sozialen Einrichtungen ist er gleichzeitig auch Ort des sozialen Lebens und ein wichtiger Verbindungsbereich zum städtischen Universitätscampus.
- Der Campusplatz verbindet Universität und Panoramapark. Mit den angelegten zentralen Nutzungen Bibliothek und Servicepoint ist der Campusplatz auch funktional ein wichtiger Ort innerhalb der Universität. Seine Bedeutung findet in einer besonderen baulichen Akzentuierung mit einem Turmhaus Ausdruck.
- Der Panoramaplatz ist Endpunkt der großen Freiraumfuge zur Stadt und der faszinierenden Sichtbeziehung zur Festung. Seine Fassung durch das Tagungshotel sichert die gastronomische Bewirtschaftung des Platzes und damit seine Funktion als attraktiver Freizeitor.

Die Parkpromenade bildet die südliche Begrenzung zum neuen Stadtteilpark und integriert die bestehende Baumallee. Sie ist als öffentlicher Freiraum eine bedeutende Freizeitachse im neuen Stadtteil.

Die Wohnbausteine bieten ein differenziertes Angebot an unterschiedlichen Wohntypen, Wohnformen und Wohnmilieus.

- Die Gartenstadt Frauenland arrondiert den Stadtteil Frauenland. Die Gliederung der Gartenstadt erfolgt durch ein feinschichtiges Netz von Straßen, Wegen und Plätzen, in das auch die bestehende Kirche eingebunden ist. Der umfangreiche Baumbestand in den vorhandenen Biotopen bleibt weitgehend erhalten indem dort die Bebauung ausgespart wird. Damit prägen die großkronigen Bäume Charakter und Atmosphäre dieser hochwertigen Wohnadresse.
- Die durch breite Freiraumkorridore gegliederten Wohnfelder nördlich der Rottendorfer Straße bieten günstige Voraussetzungen für neue Wohnformen und die Realisierung durch kleine private Baugruppen. Die kleinen Quartierplätze in den einzelnen Wohnfeldern sind Angebote für das nachbarschaftliche Leben und generationsübergreifende Wohnkonzepte.
- Das Wohnquartier am Panoramapark präsentiert sich zum Park und zum Boulevard mit Wohnungen im Geschicktenwohnungsbau. Die Fanken der Blockbauweise werden durch Stadthäuser geschlossen, deren Typologie sich am klassischen und bewährten „Bremer Haus“ orientiert. Damit wird ein städtisches Wohnmilieu erreicht, das urbane Qualität widerspiegelt und den Maßstab der Stadt berücksichtigt.

Das Technologiegebiet ist an den Universitätsbereich unmittelbar angebunden und stellt auch den Übergang zum Gewerbegebiet Gerbrunn her. Damit können die Synergien durch die Nähe zu Wissenschaft und Forschung als auch zur Produktion wahrgenommen werden. Der modulare Aufbau des Gebietes ermöglicht die Realisierung unterschiedlicher Betriebsgrößen innerhalb des klaren städtebaulichen Grundgerüsts und bietet damit einen stabilen Rahmen für eine hochwertige Gebietsanreicherung, die durch die direkte Nachbarschaft zum Gründerzentrum und Tagungshotel in attraktiver Lage zusätzlich unterstützt wird.

Die Universität erhält mit dem Campus als Freiraumelement zwischen den neuen und den bestehenden Instituten und Einrichtungen eine räumliche starke Verbindung. Der räumliche Zusammenhang wird über eine „Landschaftsbrücke“ hergestellt, die die abgesenkte Straße Am Galgenberg großzügig überquert. Alle Einrichtungen der zweiten Entwicklungsphase zur Erweiterung der Universität sind um den Campus angeordnet. Damit erhält die Universität, unabhängig von der Realisierung des Gesamtprogramms, schon frühzeitig eine prägnante, Image fördernde räumliche Struktur.

Die Landschaft umrahmt und vernetzt den neuen Stadtteil mit unterschiedlichen Elementen:

- Im Norden knüpfen größere zusammenhängende Gehölzbestände an den Bürgerpark Grünzug Lehnleiten an. Im Osten ergänzen im Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen neue Streuobstwiesen die vorhandenen Reste der für den Ortsrand typischen Kulturlandschaft.
- Die im Westen verbleibende Landschaftsfuge greift als Wiesenlandschaft mit im Herbst leuchtend rot-orangen Bäumen die Weite und Offenheit der amerikanischen Landschaft auf. Die unterschiedlichen Landschaftscharaktere ergänzen sich zu einer abwechslungsreichen Erholungslandschaft für den neuen Stadtteil und den Würzburger Westen. Die kompakte Baustruktur belässt darüber hinaus großzügige potentielle Kaltluftentstehungsflächen.

Die Landesgartenschau dient als Impuls und Strukturgerüst für die Stadtteilentwicklung.

- Der Stadtteilpark und die Landschaftsfuge werden als dauerhafter Bereich im Rahmen der Landesgartenschau ausgebildet.
- Der temporäre Bereich mit seinen Ausstellungsflächen wird nördlich der Rottendorfer Straße entwickelt. Das Gerüst der zukünftigen Wohnfelder dient zur Gartenschau als Rahmen der einzelnen Ausstellungen.
- Zentrale Infrastruktur in Form von Gastronomie und Aufenthaltsbereiche wird am Standort des neuen Zentrums „Marktplatz“ realisiert und kann bruchlos in das Versorgungsangebot des neuen Stadtteils nach der Landesgartenschau eingebunden werden.
- Gleiches gilt für den Campus, der als Beitrag der Landesgartenschau schon frühzeitig umgesetzt werden kann und ein hochwertiges Umfeld für die nachfolgende Universitätsweiterung vorbereitet.

Das Verkehrskonzept setzt auf die Erschließungsgünst durch einen leistungsfähigen ÖPNV. Die zentrale Lage der Straßenbahn stellt sowohl für die Universität als auch für das Technologiegebiet und die Wohnstandorte ein attraktives Erschließungsangebot dar.

- Die Erschließung für den IV erfolgt über ein Netz einzelner „Stadtstraßen“. Durch die Abbindung der Rottendorfer Straße von der Kitzinger Straße werden zukünftige Durchgangsverkehre stark reduziert. Die Straße Am Galgenberg wird als Erschließungsstraße in das Verkehrsnetz eingebunden. Mit Ausnahme von zwei Anschlusspunkten ist Aus- und Einfahrt allerdings nur für Rechtsabbieger möglich.
- Das Parken ist auf den Grundstücken und als Senkrechtparken in den großzügig dimensionierten öffentlichen Straßen organisiert. Darüber hinausgehender Parkplatzbedarf, der heute vor dem Hintergrund möglicher, weit in der Zukunft liegender Veränderungen im Mobilitätsverhalten nur schwer abschätzbar ist, kann durch konzipierte Parksysteme in den dafür ausgesparten Freibereichen, die von einfachen Stellplätze über eine Parkletta bis hin zu mechanischen Parkierungseinrichtungen reichen, bedarfsgerecht gedeckt werden.



Lageplan M 1 : 2000