Rahmenplan Hubland / Öffentlichkeitsbeteiligung 2010

Ergebnisprotokoll der Bürger-Werkstatt „Rahmenplanung Hubland – Vorstellung Rahmenplan"

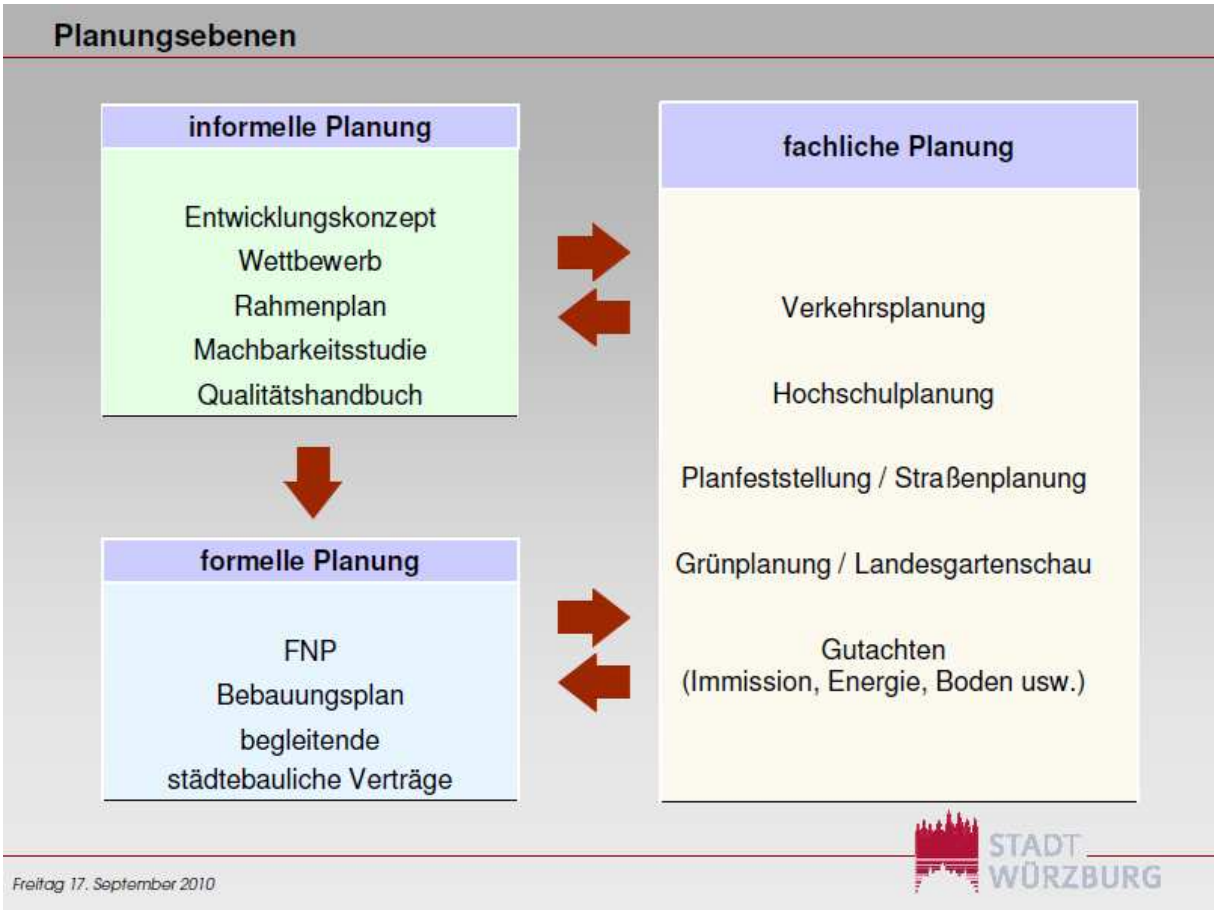
am 17. 9. 2010, 17- 20 Uhr,
in der Franz-Oberthür-Schule, Zwerchgraben 2, 97074 Würzburg
Protokoll: Stein+Schultz

Herr Oberbürgermeister Rosenthal begrüßt die Anwesenden und dankt Herrn Tutschku, dem Leiter der Franz-Oberthür-Schule, für die Bereitstellung der Räume. Ziel der Rahmenplanung ist es, einen neuen Stadtteil für 4.500 Einwohner mit entsprechender Infrastruktur zu entwickeln. Die Bürgerwerkstätten zur Rahmenplanung Hubland bilden eine zweite Serie von drei Veranstaltungen, die an die Planwerkstätten und den Bürgerdialog in den Jahren 2008/2009 anknüpfen.

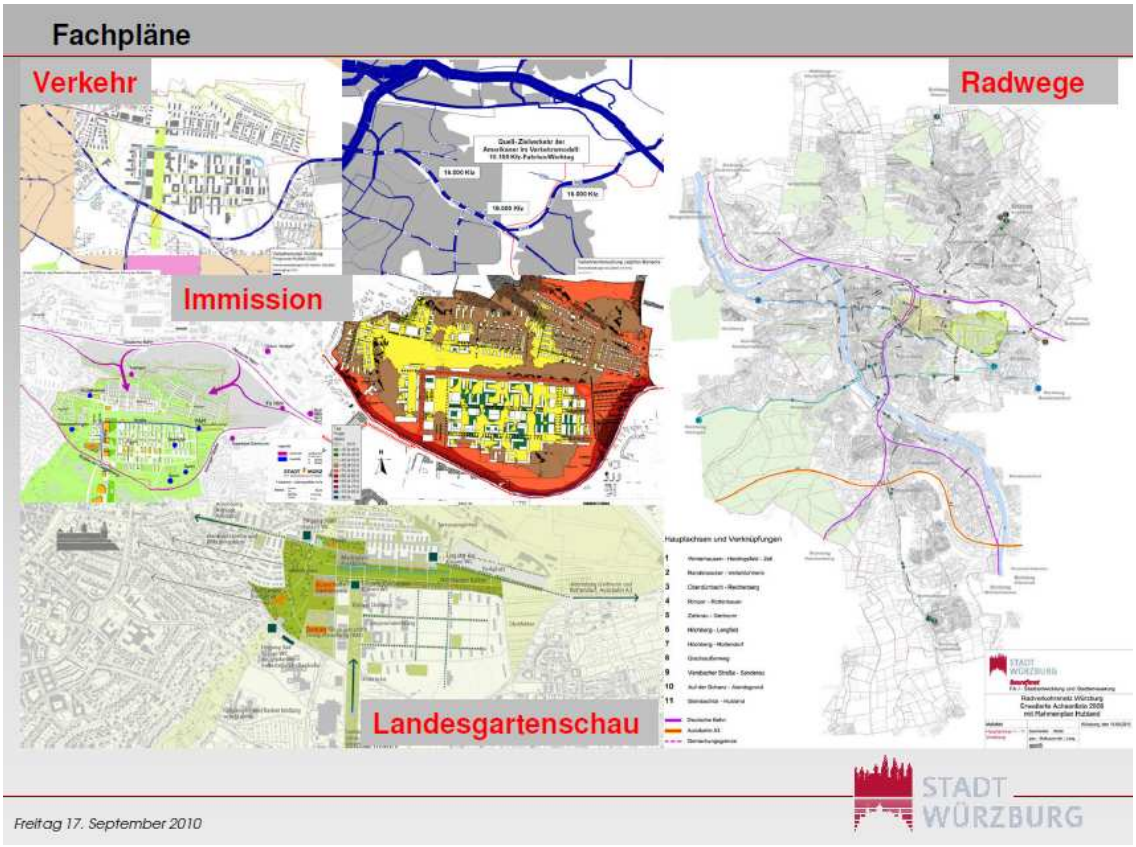
Frau Prof. Stein (Stein+Schultz, Moderation) stellt das Programm der Werkstatt vor. Zunächst werden Herr Düthmann (Fachabteilungsleiter Stadtentwicklung und Stadterneuerung) und Frau Kaspar (Fachabteilung Stadtentwicklung und Stadterneuerung) die Funktion der Rahmenplanung im Zusammenhang mit anderen Planungsschritten und Untersuchungen vorstellen. Dann erläutert das Planungsteam, in welcher Form die Hinweise der Bürger/innen in den Rahmenplan eingeflossen sind und stellt den Entwurf vor.

Rahmenplanung und andere Instrumente, Untersuchungen zum Hubland

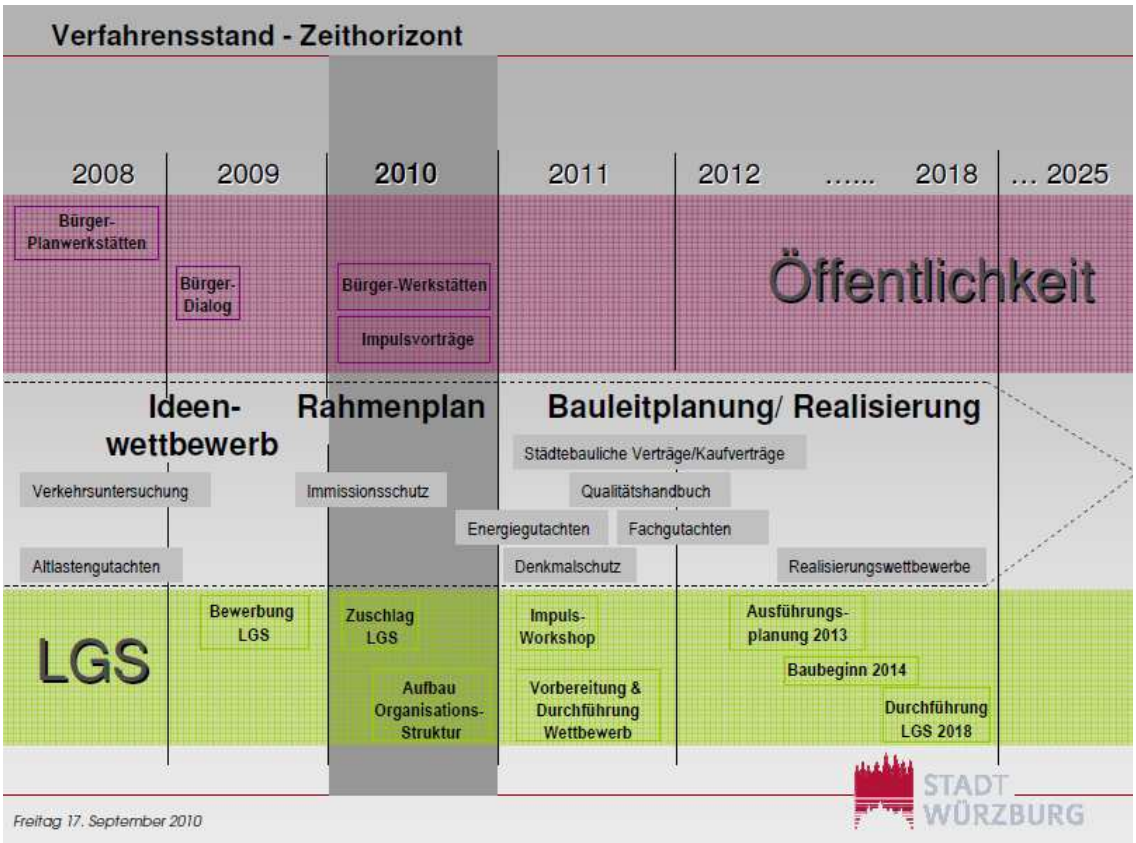
Frau Kaspar erinnert daran, dass der Rahmenplan die Umsetzung der Ziele darstellt, die im Ideenwettbewerb und der Diskussion mit den Bürgern entstanden sind. Auch die Ergebnisse der Wohnraumuntersuchung seien eingeflossen. Der Rahmenplan ist eine Vision und nach Beschluss durch den Stadtrat – vorgesehen im Dezember 2010 - eine Absichtserklärung, wie das Gebiet in 15 oder 20 Jahren aussehen soll. Er zeigt Leitlinien auf und ordnet Nutzungen. Der Rahmenplan muss für die Umsetzung jedoch noch weiter konkretisiert werden: Es werden Bebauungspläne aufgestellt, die im Gegensatz zum Rahmenplan verbindlich sind. In diesen Plänen, die Teil der formellen Planung sind, werden u.a. die Größen der Gebäude, Geschosszahlen, Standorte für Bäume, die Erschließung und Anzahl der Stellplätze geregelt. Für das Zentrum für angewandte Energieforschung wird schon jetzt Baurecht geschaffen, der Bebauungsplan wird erarbeitet. Herr Düthmann veranschaulicht das Zusammenspiel der unterschiedlichen Planungsebenen mit Hilfe eines Schaubilds:



In der Phase der informellen Planungen konnten sich die Bürger bisher an der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts und des Rahmenplans beteiligen. Als nächster Schritt sollen Machbarkeitsstudien und ein Qualitätshandbuch beauftragt werden. Parallel dazu beginnt die formelle Planung: Der Flächennutzungsplan (FNP) muss geändert werden, und der erste Bebauungsplan wird, evtl. mit begleitenden städtebaulichen Verträgen, aufgestellt. Die gesamte Planung wird von Fachplanern zu speziellen Themen begleitet. Die unterschiedlichen Belange müssen abgewogen und in die Planung eingearbeitet werden. Auf einer nächsten Folie zeigt er, wie die einzelnen Fachpläne aussehen:



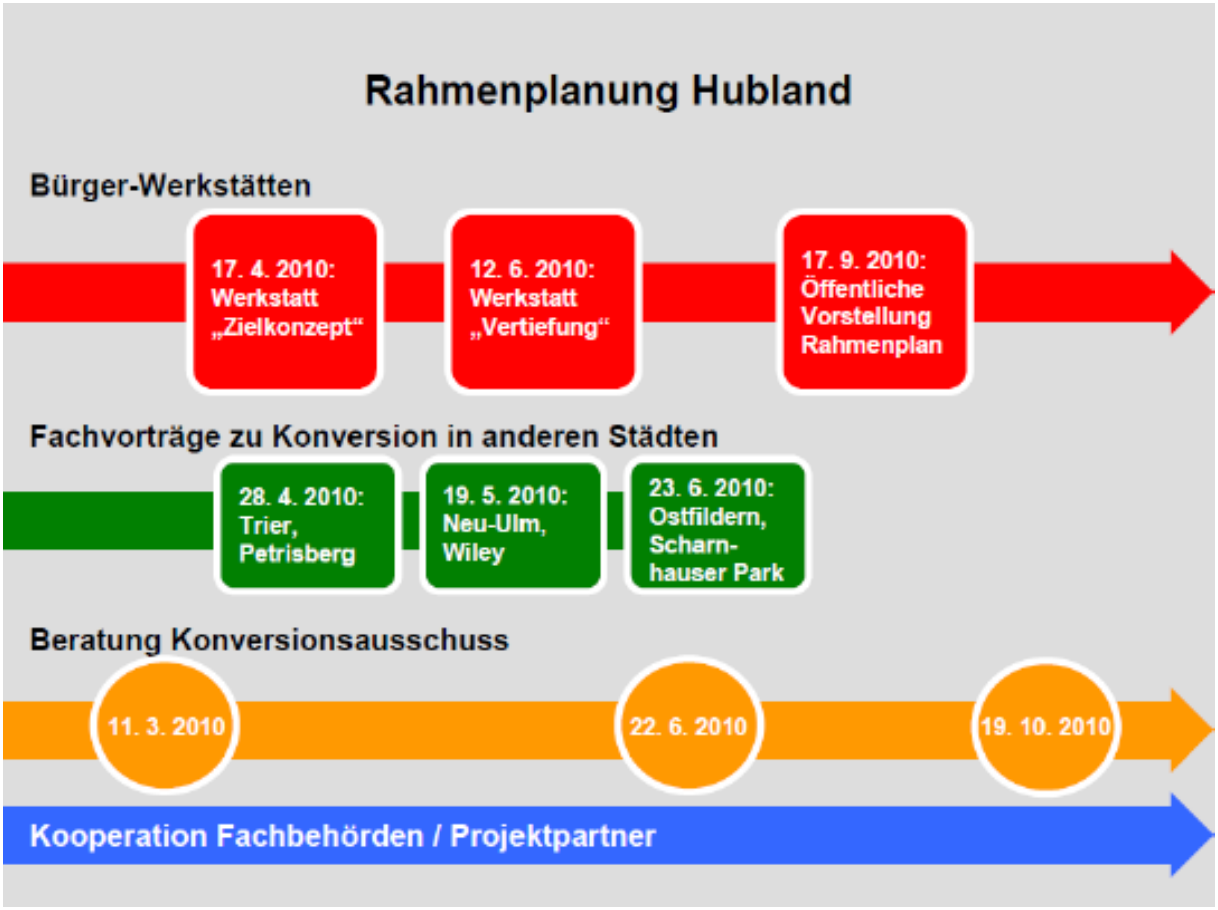
Zusammenfassend stellt Herr Düthmann den Zeithorizont der Planung vor:



Rückblick: Beteiligungsprozess 2010, Themenfelder der Bürgeranliegen

Frau Prof. Stein gibt einen Rückblick auf den bisherigen Beteiligungsprozess. Im April und Juni 2010 haben Bürger-Werkstätten mit Arbeitsgruppen stattgefunden. Am 12. 6. konnte vor der Bürger-Werkstatt zudem das Planungsgebiet in seiner Ausdehnung und Vielfalt besichtigt werden. Das hat die Teilnehmenden für die weitere Arbeit inspiriert. In drei Fachvorträgen mit Beispielen aus anderen Städten wurde deutlich, welche Chancen Konversionsflächen bieten. Auch Beispiele aus diesen Vorträgen wurden in den Werkstätten zitiert.

Der Beteiligungsprozess im Überblick:



In den Werkstätten am 17. 4. 2010 und 12. 6. 2010 gaben die Bürger/innen zahlreiche Hinweise, die anschließend ausgewertet und folgenden Themenbereichen zugeordnet wurden:

1. Allgemeine Anliegen
2. Bebauung: Wohnen, Kultur/Versorgung/Soziales
3. Verkehr
4. Freiräume: Öffentlicher Raum, gemeinschaftliche Freiräume

Die einzelnen Hinweise werden in diesem Protokoll den jeweiligen Themenpunkten zugeordnet.

Das Ergebnis: der Rahmenplan

Vorbemerkung: Die Präsentation ist auf der Website zum Projekt unter www.wuerzburg.de/konversion zu finden.

Herr Becker vom Planteam stellt das ca. 150 ha große Planungsgebiet vor. Das Strukturkonzept, das den Bürger/innen bereits vorgestellt wurde, wurde zwischenzeitlich zu einem Rahmenplan ausgearbeitet.

Das Leitbild lautet:
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.

Fünf Ziele konkretisieren das Leitbild:
1. einen vielfältigen Stadtteil entwickeln
2. attraktive Freiräume gestalten
3. einen lebendigen Campus anlegen
4. stadtverträgliche Mobilität fördern
5. eine qualitätvolle Umsetzung sicherstellen

Der Rahmenplan hat die Aufgabe, die grundsätzlichen Strukturen und Gliederungen des Freiraumes und der einzelnen Nutzungsbausteine zueinander darzustellen und als langfristige Leitlinie zu sichern. Die einzelnen Baukörper sind einschematischer Vorschlag. Gestaltungsdetails werden in Realisierungs- und Umsetzungsplanungen vertieft und ausgearbeitet.

Bürgerhinweise: Grundsätzliches

Frau Prof. Stein stellt Bürgerhinweise zu grundsätzlichen Themen vor, die von Frau Kaspar und Herrn Düthmann kommentiert werden.

Bürgerhinweise: Grundsätzliches / Übergreifendes	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Integrierte Verkehrs-planung/übergreifendes Verkehrskonzept für Würzburg ist nötig	Das Gesamtverkehrskonzept wurde im Zuge der Straßenbahnplanung überarbeitet, die Planungen sind in ein Gesamtmodell integriert.
Straßenbahn-Netz für Gesamtstadt zugrunde legen	Das Straßenbahnnetz wird berücksichtigt. Es ist eine neue Linie, die Nr. 6, geplant, die bis 2018 gebaut werden soll. Zurzeit werden Varianten diskutiert.
Neuer Halt Eisenbahn (oder Reaktivierung) im Norden des Hubland (z.B. Höhe Diskothek „Airport“) **aber auch** Die Eisenbahnstrecke im Norden ist Lärmquelle - Schallschutzmaßnahmen?	Das Eisenbahnbundesamt und die Deutsche Bahn sehen an dieser Stelle keinen neuen Haltepunkt vor, weil die Strecke zu stark befahren ist, vor allem mit Güterverkehr. Der Lärm durch die Bahn betrifft vor allem den nordöstlichen Rand des Gebiets. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten in Auftrag gegeben, das entsprechende

	Maßnahmen beinhaltet.
Zweiter Grüngürtel neben Ringpark - Kürnach und Pleichach in Grünbereich integrieren	Die Kürnach wird im Rahmen der Entwicklung der Faulenberg-Kaserne in ein Grünkonzept integriert.
Gibt es so viel Wohnraum-Nachfrage?	Ein Gutachten hat Würzburg einen steigenden Bedarf attestiert. Trotz der starken Preiserhöhung seit 4-5- Jahren steige die Nachfrage. Ziel sei es, im Hubland auch Studierende zu binden.
Umweltverträglichkeitsprüfung der Planung	Die Umweltprüfung wird im Zuge der Bauleitplanung durchgeführt.
Familienfreundlichkeitsprüfung nach Würzburger Art	Der Leitfaden, der vorsieht, dass alle Planungsprozesse auf Familienfreundlichkeit überprüft werden, wird berücksichtigt.
Bandbreite der bekannten Kriterien für Barrierefreiheit berücksichtigen	Die Topographie stellt für die Barrierefreiheit punktuell ein Problem dar. Dieses Thema wird bei den Detailüberlegungen eine große Rolle spielen. Die Barrierefreiheit auf Ebene der Gebäude wird in späteren Planstufen bearbeitet.
Auf historische Spuren achten, an Nutzung durch Amerikaner erinnern	Herr Becker: Historische Spuren sollen erhalten werden, dies ist auch im Plan dokumentiert, z.B. das Kartoffeldenkmal, Bruchsteinmauern und die Toranlagen.
Wesentlich mehr Wohnhäuser im Bestand erhalten und renovieren (preiswerter Wohnraum, Rahmen für LGS) **oder** konsequent moderner, energieeffizienter Neubau	Herr Becker: Wichtige und geeignete Gebäude werden erhalten. Ein Großteil, vor allem im nördlichen Bereich, wird jedoch abgerissen. Im Bereich Skyline Hill sind unter anderem Nachnutzungen durch die Universität vorgesehen.

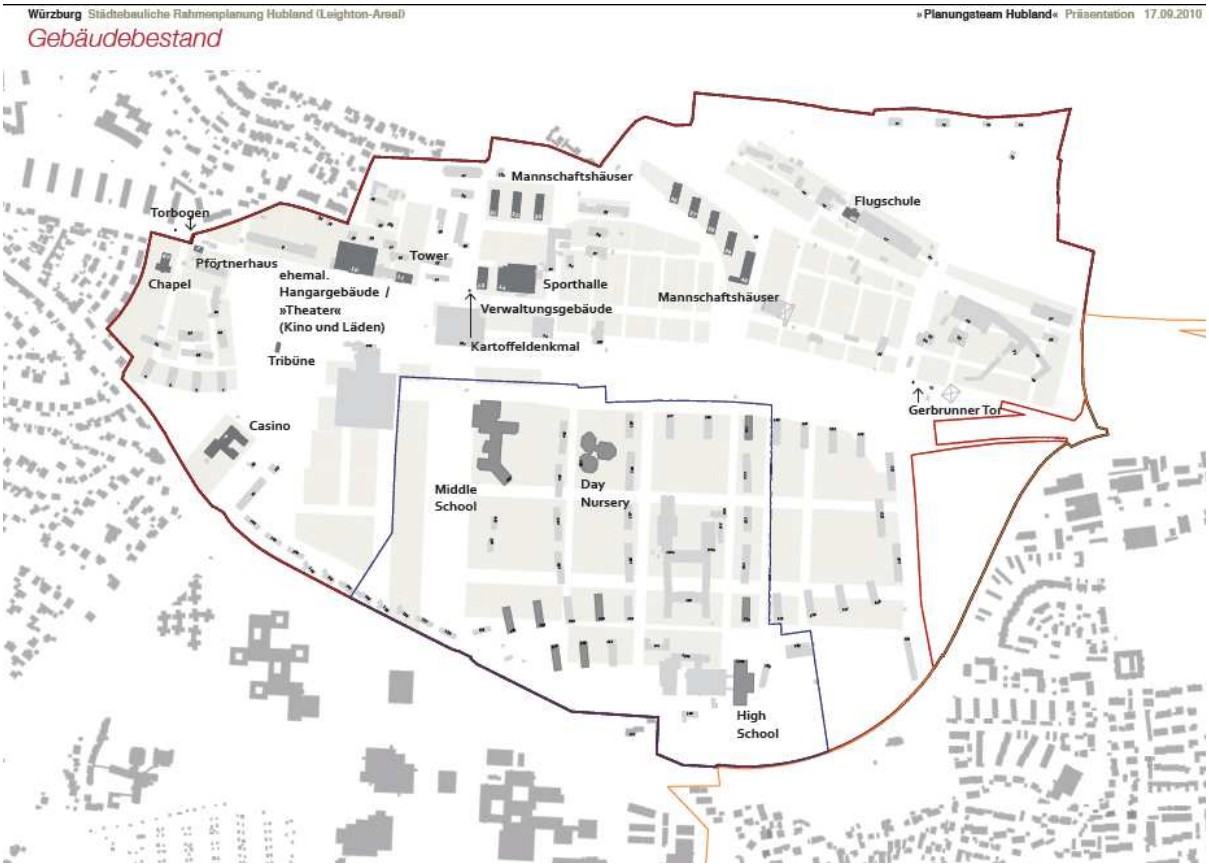
Der Rahmenplan: Bebauung

Frau Prof. Stein stellt die Bürgerhinweise vor, die vom Planteam und von Vertretern der Stadt Würzburg kommentiert werden:

Bürgerhinweise: Bebauung	
Wohnen	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Mischung von Preisklassen in allen Realisierungsstufen	In allen Quartieren wird es unterschiedliche Gebäudetypen und damit unterschiedliche Preisklassen geben.
Auch Grundstücke mit Erbbaurecht als Förderung von Familien vergeben	Erbbaurecht wird in Hochzinssituationen eingesetzt. Dies ist im Moment nicht der Fall. Im Moment können zu diesem Thema noch keine Aussagen getroffen werden, da es auch darauf ankommt, wer die Grundstücke vermarkten wird.
Möglichkeiten für soziale Innovation bieten, z.B. generationenübergreifendes Wohnen	Diese Diskussion muss noch geführt werden. Es wird auch darauf ankommen, Investoren für solche Vorhaben zu finden. Ein Sonderprogramm wie in anderen Städten gibt es nicht. Frau Prof. Stein verweist auf Frankfurt: Hier habe man bereits vielfältige Erfahrungen mit dem Thema.
Energiekonzept - Gebäudeausrichtung konsequent sonnenoptimiert O-W **oder** quartiersbezogen Lösungen entwickeln, nicht nur gebäudebezogen	Mit der WVV wird ein Gutachten ausgeschrieben. Ziel sei es, wenig Energie in Anspruch zu nehmen. Dennoch sollte Vorhandenes, wie z.B. die Fernwärme integriert werden. Es sind aber auch autarke Lösungen denkbar und in dem Gutachten, das noch nicht fertig ist, zu prüfen.
Hangkanten als Frischluftschneise von Bebauung freihalten	Die Hangkanten werden freigehalten und die Funktion des Plateaus für die Frischluftentstehung weiter gestärkt.
Bewegte Topographie im Norden stärker berücksichtigen	Dies wurde berücksichtigt.
Umweltentlastung, z.B. begrünte Dächer	Begrünte Dächer sind sinnvoll. Dies ist allerdings erst Gegenstand der nächsten Planungsstufen und wird im Rahmenplan nicht generell festgelegt.
Versorgung, Kultur, Soziales	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Theater, Programmkino	Das bisherige Kino wird anders genutzt werden, z.B. für Ausstellungen im Rahmen der Landesgartenschau. Ein Kino ist dort nicht vorgesehen. Langfristig soll der ehem. Hangar wieder als Raum erlebbar sein und für Nahversorgung genutzt werden.
Kirche / ökumenisches Zentrum	Die evangelische Kirche sieht Bedarf eines Kirchenzentrums im Hubland und ist am Grundstück der Chapel interessiert, die katholische Kirche nicht. Beide Konfessio-

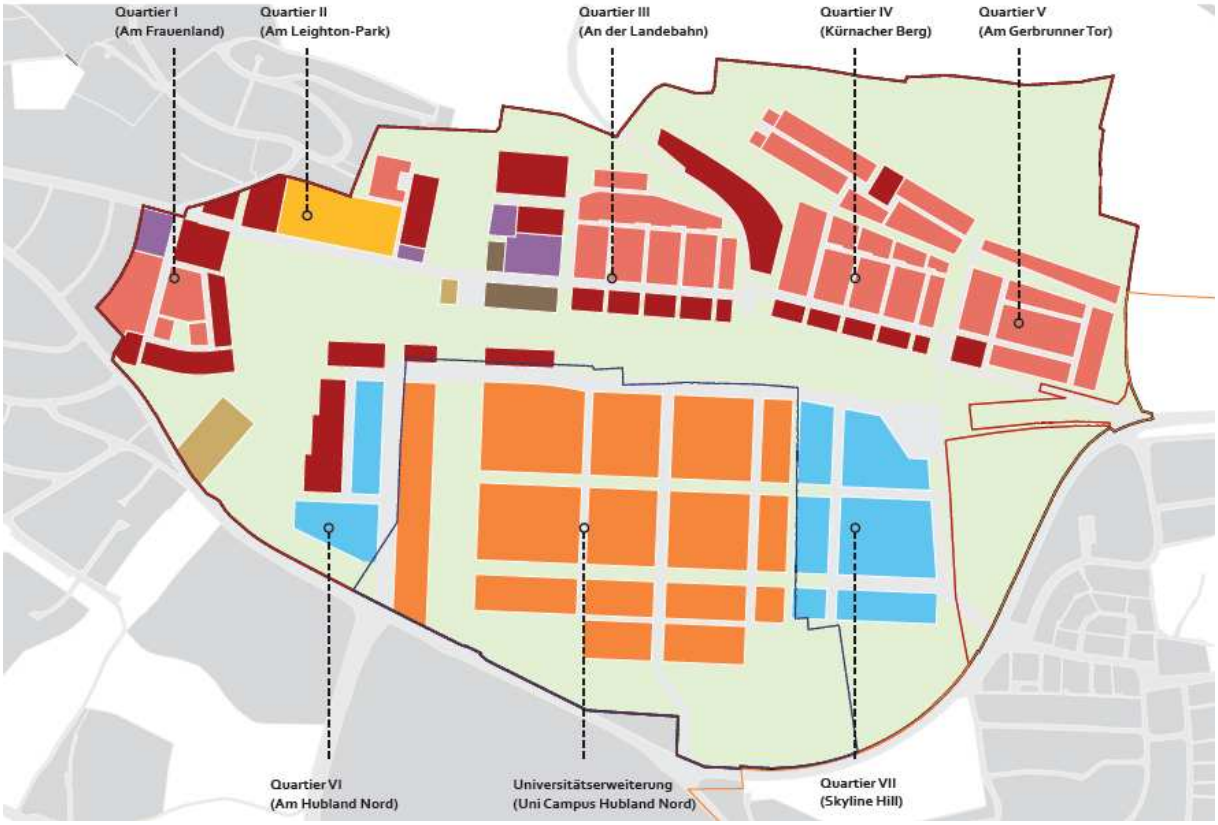
	nen planen Investitionen für die Hochschulgemeinden im Bereich der Universität.
Wein-Kultur-Museum	Dieser Vorschlag wurde bisher noch nicht weiterverfolgt. Grundsätzlich kann der Tower als öffentliches Gebäude auch als Museum genutzt werden. Ein Bürger plädiert für ein Natur-Museum und bietet die Mitarbeit einer entsprechenden Initiative an (s.u.)
Zwischennutzungen für Gebäude, Sport- und Freiflächen ermöglichen (Kultur, Kunst, Sport, open-air-Konzerte)	Zwischennutzungen werden derzeit ausgeschlossen, da das Gelände zurzeit nicht an die Infrastruktur angeschlossen ist. Eine Zwischennutzung ist evtl. bei späteren Umnutzungen der Gebäude denkbar, darf aber die Gesamtentwicklung nicht behindern.
Nicht nur Supermarkt, sondern auch / statt dessen inhabergeführte Fachgeschäfte	Die Nahversorgung im Hubland soll gewährleistet sein. Ein Lebensmittel-Vollversorger ist ein Magnet, der auch Kunden für weitere (Fach-) Geschäfte anziehen kann.
Tragfähigkeit der Versorgungseinrichtung gegeben?	Der Standort des Vollversorgers liegt so nah am Stadtteil Frauenland, dass auch Kunden vor dort kommen werden. Im Frauenland fehlt es an entsprechenden Angeboten.
„Kleines Rathaus" im Tower als Behördenaußenposten / Bürgerservice	Die Nutzung der öffentlichen Gebäude ist noch offen.

Anhand eines Plans stellt Herr Becker vor, welche Gebäude erhalten werden sollen. Diese Gebäude sind auf dem Plan dunkelgrau dargestellt. Er zeigt Beispiele, wie Nachnutzungen aussehen könnten, z.B. ein Biergarten vor dem Casino, ein Supermarkt im Kino-Gebäude oder Ausstellungsflächen im Tower.


Würzburg Städtebauliche Rahmenplanung Hubland (Leighton-Areal)
»Planungsteam Hubland« Präsentation 17.09.2010
Gebäudebestand
Mannschaftshäuser
Flugschule
Torbogen
Pförtnerhaus
Tower
Chapel
ehemal. Hangargebäude / »Theater« (Kino und Läden)
Sporthalle
Verwaltungsgebäude
Mannschaftshäuser
Kartoffeldenkmal
Tribüne
Gerbrunner Tor
Casino
Middle School
Day Nursery
High School

Anschließend stellt Herr Becker das Nutzungskonzept für das Hubland vor:

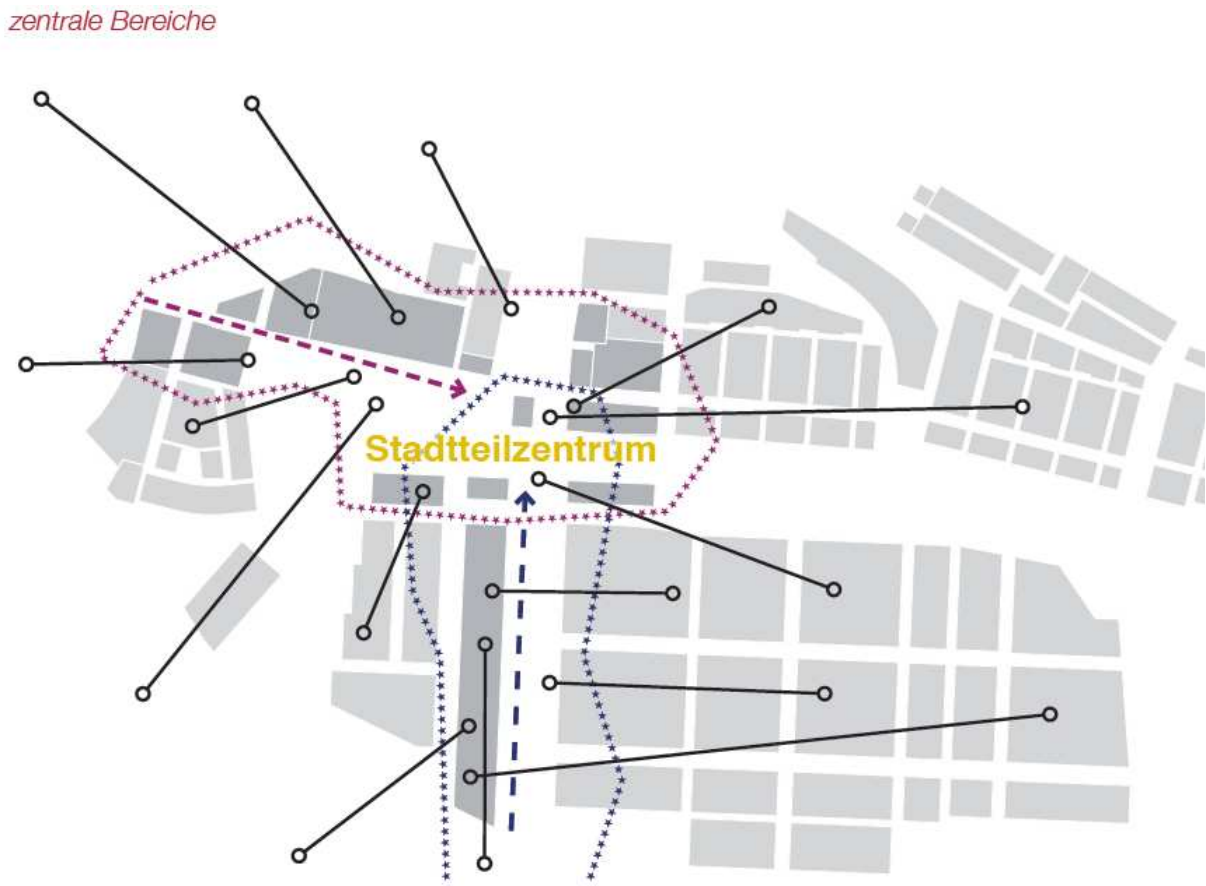
Nutzungskonzept



Legende »»»

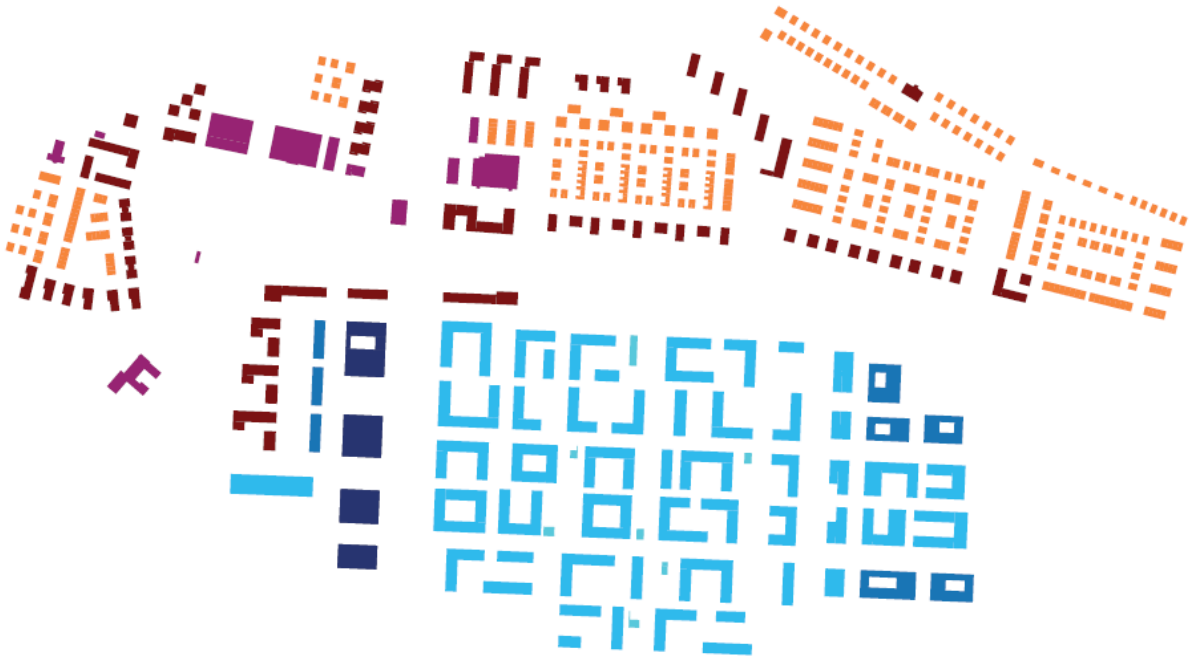
- Wohnen in aufgelockerter Bauweise
- Wohnen in verdichteter Bauweise
- zentrale Einrichtungen und Gemeinbedarf (Versorgung, soziale und kulturelle Einrichtungen, etc.)
- Universität
- Gewerbe / Forschung / Dienstleistung
- Mischnutzung
- Nahversorgung / Wohnen OG
- Gastronomie etc.

Das Stadtteilzentrum ist am Kreuzungspunkt der beiden zentralen grünen Achsen vorgesehen:



Das Bebauungsprinzip sieht eine überwiegend großmaßstäbliche Bebauung im Süden (Universität) und kleinere Strukturen in den anderen Bereichen vor. In allen Quartieren, d.h. auch in allen Bauabschnitten, wird es unterschiedliche Baustrukturen geben.

Bebauungsprinzip



Das Ziel, einen vielfältigen Stadtteil zu entwickeln wird konkretisiert:

- **Nutzungsmischung** aus Wohnen, Forschen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Versorgung und Erholung
- **alltagstaugliche Wohnumgebung für alle Bevölkerungsgruppen**
- **Stadtteilplatz als zentraler Treffpunkt**
- **»europäisches Stadtgefühl«** mit angemessener, urbaner Dichte insbesondere am Quartierzentrum und an den Parkrändern (Etagenwohnen)
- kompakte, flächensparende, **energiesparende Baustrukturen**
- Herausbilden von **individuellen Quartieren** mit eigenständigem Charakter
- **Erhalt identitätsstiftender Gebäude** zur Sicherung eines Erinnerungswertes
- **Nachnutzung von Bestandsgebäuden** zur Umsetzung innovativer Immobilienkonzepte, Ergänzung durch zeitgemäße An- und Umbauten
- differenziertes Angebot **unterschiedlicher, zeitgemäßer Wohnformen**
- Schaffung von **gefördertem Wohnungsbau** (mind. 15% des Geschosswohnungs-baus)
- möglichst **vielfältige Parzellierung**
- **lebendige Stadtteilmitte** mit Nahversorgung, Dienstleistungen, Gastronomie, kulturellen und sozialen Einrichtungen
- **Weiternutzung der Sporthalle** für Sport und Freizeit, Einrichtung des jugendkulturellen Zentrums in den angelagerten Räumen
- **Nutzung des Towers** als öffentliches Informationsbüro / Stadtteilbüro sowie für kulturelle und soziale Zwecke

- Erhalt und Nutzung des **Casinos als Ort für Veranstaltungen, Gastronomie** und nach Möglichkeit als Ergänzung Tagungshotel
- Erhalt und **Nutzung der Chapel** für religiöse oder soziale Zwecke
- attraktives Angebot zur **Ganztagskinderbetreuung**
- Ausbau und Attraktivierung der benachbarten **Mönchbergschule**
- Angebot an **kleinteiligen Gewerbeflächen** für Existenzgründer, Kreative etc. zur Förderung eines innovationsfördernden Arbeitsklimas

In der anschließenden Diskussion fordert ein Teilnehmer, dass **preiswertes Wohnen** möglich sein muss, damit der Stadtteil durchmischt ist. Herr Düthmann erläutert, dass dies Ziel sei, weist aber auf die relativ niedrigen Mietpreise in Würzburg hin, die zwischen 5,80 und 6,20 EUR liegen. Zudem seien die Erschließungskosten im Hubland relativ hoch, so dass die Möglichkeit geprüft werden müsse, ob man günstig bauen könne. Herr Oberbürgermeister Rosenthal erinnert daran, dass auch die Verkaufspreisvorstellungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – die Besitzerin des Geländes – Einfluss auf das Mietpreisniveau haben werden. Geförderter Wohnungsbau wird in Würzburg derzeit kaum realisiert. Zudem habe er die Erfahrung gemacht, dass auch einkommensschwächere Bürger/innen an guten Wohnungen interessiert seien und durchaus bereit wären, dafür einen relativ hohen Anteil ihres Einkommens auszugeben.

Ein Teilnehmer fordert, einen **Mietspiegel** für Würzburg aufzustellen.

Ein Teilnehmer zeigt sich enttäuscht, dass das Thema **Energie** eine geringere Rolle spiele als angekündigt worden sei. Herr Becker verweist auf das in Zusammenarbeit mit der WVV vorgesehene Energiegutachten und merkt an, dass die EU zukünftig hoch höhere Anforderungen an die Energieeinsparung stellen und der Passivhausstandard sich ohnehin durchsetzen werde. Der Teilnehmer ist nicht überzeugt: Mit dem Hubland habe man die Chance neue Wege zu gehen, einen ganzen Stadtteil energieeffizient zu gestalten, man solle hier hohe Maßstäbe setzen. Herr Oberbürgermeister Rosenthal bietet an, Architekten und Klimaschutzexperten einzuladen und das Thema in einem gesonderten **Workshop** zu diskutieren und zu vertiefen. Es müsse auch bedacht werden, dass für alle Vorhaben Bauträger und Bauwillige zu finden sein müssen.

Eine Teilnehmerin weist darauf hin, wie wichtig **Barrierefreiheit** sei. Herr Becker stimmt zu: Dies sei ein grundsätzliches Ziel. Die Details können erst im Rahmen der weiteren Detail – und Realisierungsplanung ausformuliert werden.

Ein weiterer Teilnehmer spricht sich für eine **Stadtteilbücherei** im Hubland aus. Herr Düthmann kann zum jetzigen Zeitpunkt hierzu noch keine Aussagen machen.

Ein Teilnehmer, Mitglied im naturwissenschaftlichen Verein, regt an, ein **Naturmuseum** mit regionalen Aspekten im Hubland einzurichten.

PAUSE mit der Gelegenheit, die ausgehängten Pläne anzuschauen und Fragen an das Planteam zu stellen.

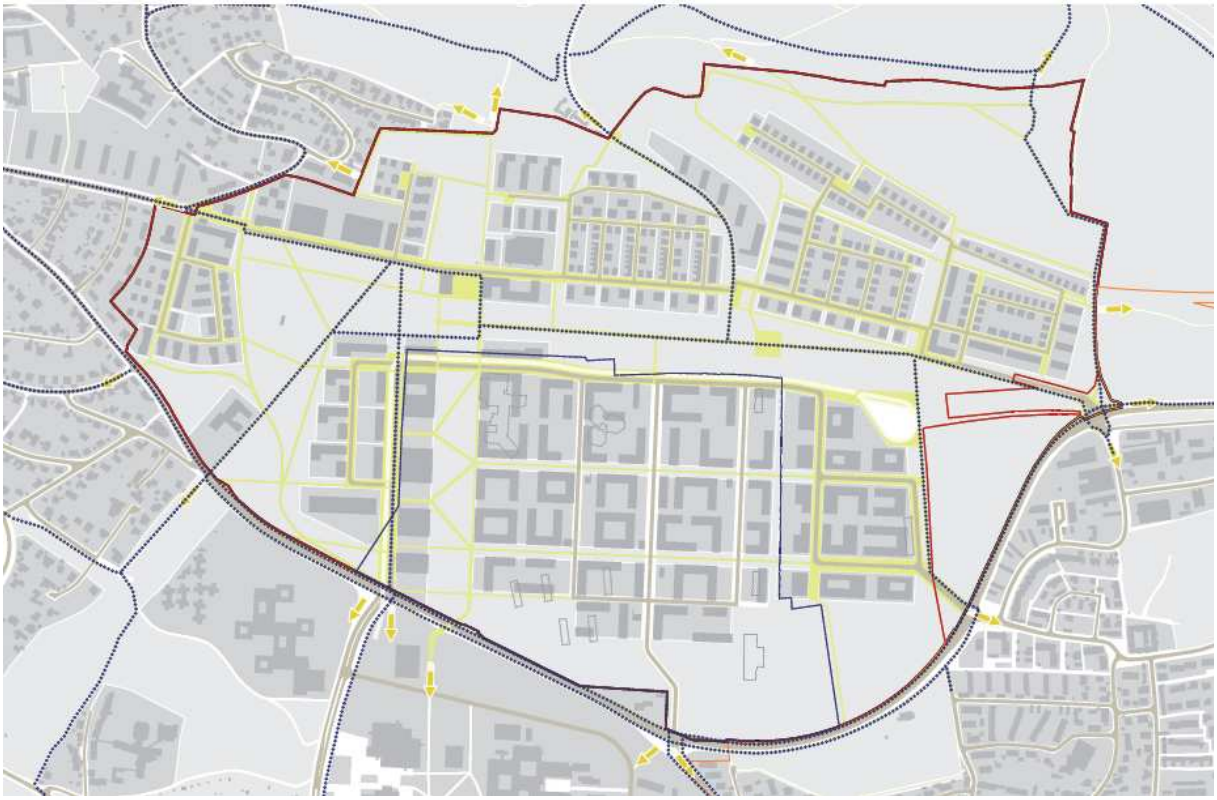
Der Rahmenplan: Verkehr

Frau Prof. Stein stellt die Bürgerhinweise zum Thema Verkehr vor. Das Planteam, vor allem Herr Michael als Fachplaner für den Verkehr, kommentiert sie. *Kursiv gedruckte Antworten wurden nachträglich eingefügt. Diese Themen konnten aus Zeitmangel in der Bürger-Werkstatt nicht behandelt werden.*

Bürgerhinweise: Verkehr	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Wesentliche Reduzierung MIV, z.B. durch Nutzungsmischung oder im Bereich der Uni	Der Verkehr kann zum einen durch eine Nutzungsmischung reduziert werden. Zum anderen trägt eine integrierte Planung dazu bei, dass auch Radfahren und die Nutzung des ÖPNV attraktiv sind.
Zusätzliche Verkehrsbelastung im südöstlichen Frauenland vermeiden	Zur Vermeidung von Kfz-Verkehr tragen im Wesentlichen die gute Nutzungsmischung in dem geplanten Stadtteil (Wohnen, Einkaufen, Kindergarten, soziale Einrichtungen etc.) sowie die geplante Straßenbahnerschließung und das dichte Radverkehrsnetz bei.
Straßenbahnverlauf auf Optimierungsmöglichkeiten prüfen (Erreichbarkeit, Lärm)	*Der Verlauf der Straßenbahntrasse wurde in der Rahmenplanung mit Alternativen untersucht. Die nun dargestellte Lage ist hinsichtlich der Erreichbarkeit, Erschließungswirkung und der Verträglichkeit optimal.*
Straßenbahn möglichst nahe an Gerbrunn heranführen und baldmöglichst weiterbauen	Dies ist prinzipiell möglich, die Trasse wird freigehalten.
Bis zur Fertigstellung der Straßenbahn mehr und vor allem behindertengerechte Busse einsetzen	*Neben der Straßenbahn ist eine zusätzliche Buslinie geplant. Bis zur Fertigstellung der Straßenbahn werden mehrere Buslinien das Areal bedienen.*
Wie sehen nach Zahl und Art die Übergänge zu den benachbarten Vierteln (Gerbrunn, Uni etc.), besonders die heikle Einmündung Würzburger Straße, aus? (Hinweis: Kreisel sind für Fußgänger und Behinderte nachteilig)	Hierzu stellt Herr Michael die einzelnen Knotenpunkte vor (siehe gesonderte ppt-Präsentation). Die Knoten sollen mit LSA („Ampeln") ausgestattet werden, es werden Überwege an allen Furten eingerichtet.
Zur Entlastung der Straßen im Frauenland direkte Verbindung zwischen Gerbrunn und Sieboldshöhe wieder öffnen, da Uni auch Verkehrsverursacher ist	*Diese Straße würde über private Grundstücke der Universität erfolgen und wird von Seiten der Universität abgelehnt.*
Uni-Brücke ausreichend dimensionieren und begrünen	Die geplante Uni-Brücke ist mit ca. 6,0m Breite vorgeschlagen. Hierzu wird ein Wettbewerb ausgelobt.
Attraktive Fußwege im Gebiet und als Verbindung darüber hinaus	Herr Becker verweist auf den Plan, auf dem das Fuß- und Radwegenetz dargestellt ist, das auch überörtliche Verbindungen berücksichtigt (s. Abb.).

Radwege + Abstellplätze, Verbindung zur Innenstadt	Für die Ausgestaltung von Fahrradabstell-anlagen, z.B. auch die Berücksichtigung von Batterieladestationen für Elektrofahrräder, ist es noch zu früh. Dies ist keine Aufgabe des Rahmenplanes.
Ausreichend Parkplätze, vor allem bei stadtteilübergreifenden Einrichtungen	*Es werden ausreichend Stellplätze vorgesehen.*
Lärmschutz berücksichtigen	*Hierzu wurde im Zuge der Rahmenpla-nung ein Lärmgutachten erstellt.*

Fuß- und Radwegenetz



Herr Michael stellt die Erschließung des Hublands vor. Es sind fünf Anbindungen vorgesehen.

Straßennetz

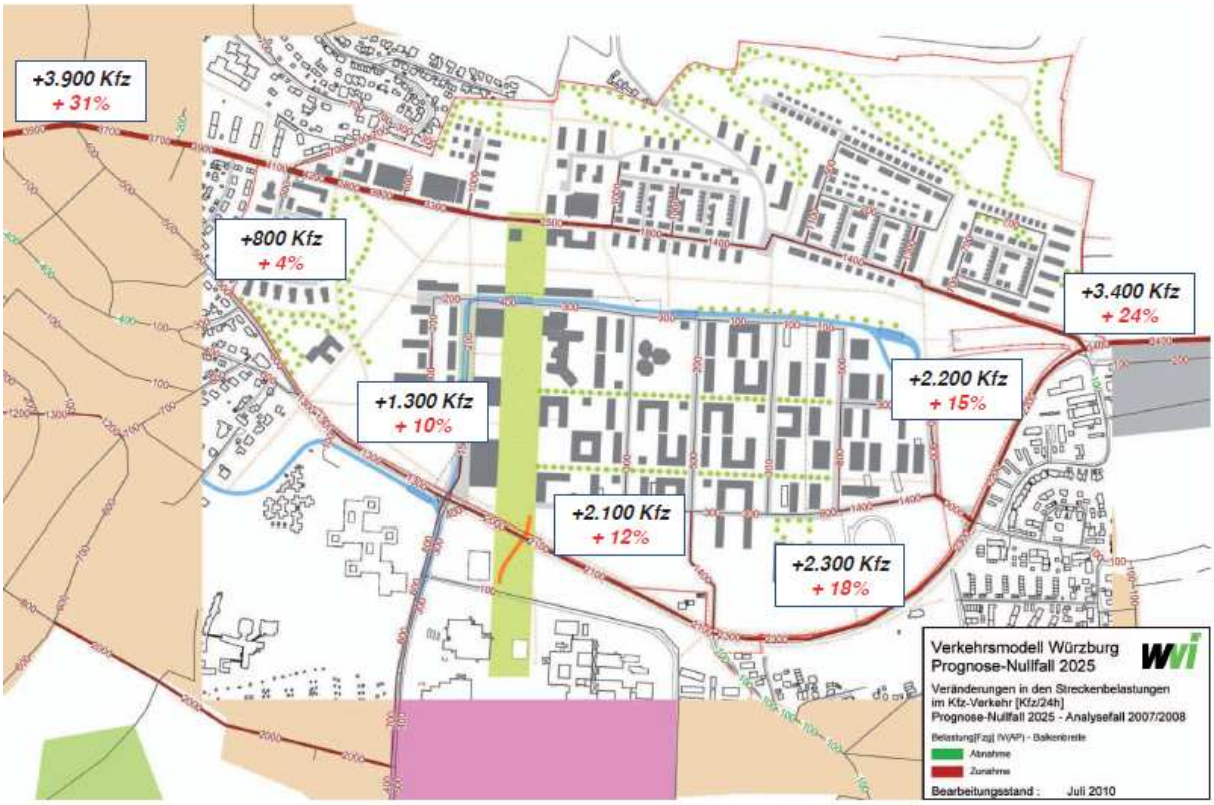
Auf dem Plan wird deutlich, dass die Straße „Am Galgenberg" sowie die Kitzinger Straße Teil der überörtlichen Erschließung sind, während die Rottendorfer Straße vor allem der Erschließung der Wohngebiete dient und durch eine versetzte Straßenführung und Platzaufweitungen für den Durchgangsverkehr unattraktiv ist. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist dort gut möglich.

Die **Straßenbahntrasse**, auf dem Plan blau dargestellt, führt über die Straße Am Hubland Nord/ Adams Avenue nach Osten und endet dort in einer Schleife. An dieser Stelle soll ein Park&Ride-Platz mit einer Kapazität von 100 Stellplätzen entstehen, die auf bis zu 500 Plätze erweiterbar ist. Es wurde vielfach diskutiert, die Straßenbahn bis Gerbrunn zu verlängern. Eine Verlängerung ist prinzipiell möglich, die Trasse wird freigehalten.

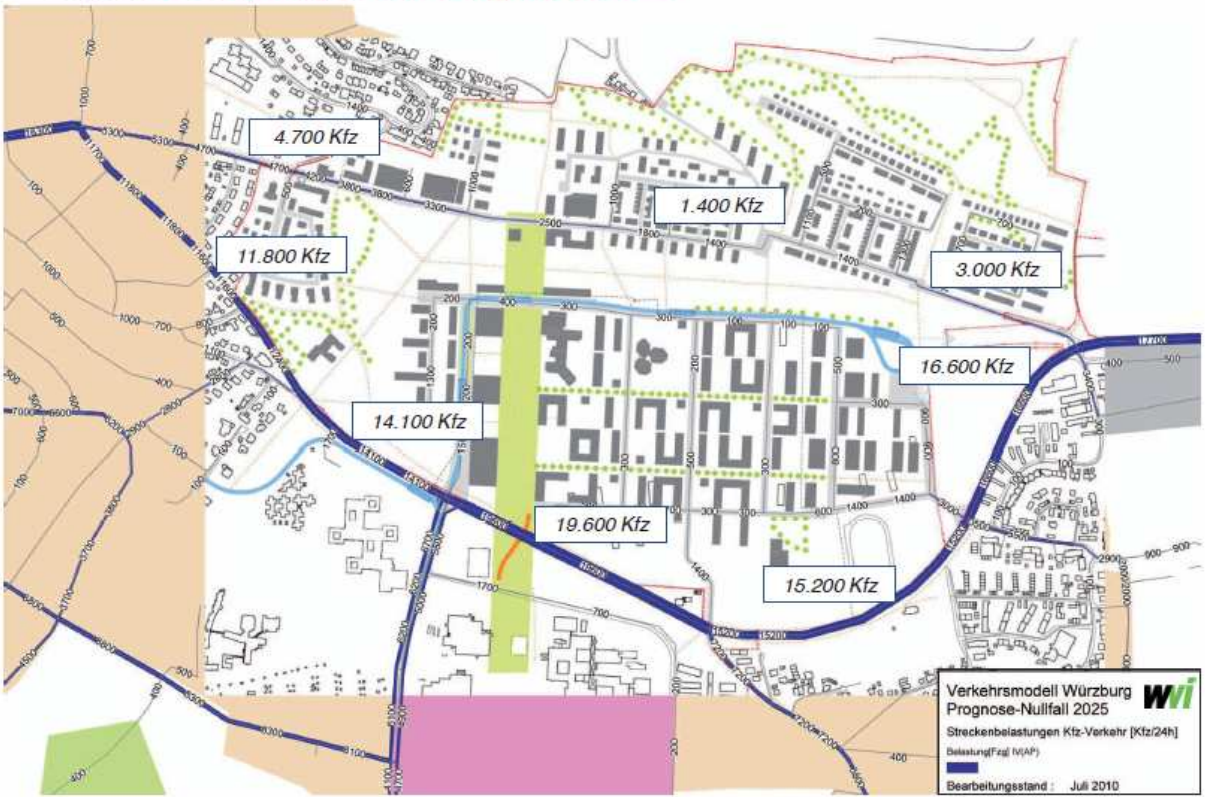
Gerade für die Bewohner des Frauenlands ist die **Zunahme der Verkehrsbelastung** ein wichtiges Thema. Herr Michael stellt die Veränderungen der Verkehrsströme vor, die sich ergeben, wenn das Hubland vollständig bebaut ist. Es wird davon ausgegangen, dass der neue Stadtteil im Vollausbau (geschätzt ca. 15 – 20 Jahren) 4.500 Einwohner haben wird, dazu 3.000 Studierende und 2.000 Arbeitsplätze. Ingesamt entstehen dadurch 30.000 Fahrten und Wege pro Tag, 60% davon mit dem Auto. Dies entspricht 13.000 Kfz-Fahrten, da in einigen Autos mehrere Menschen mitfahren.

Die stärksten Zunahmen werden in Richtung Innenstadt auf der Rottendorfer Straße erwartet mit Zunahmen des Verkehrs um rund 30% sowie auf der Kitzinger Straße außerorts in Richtung B8 um 24%. Die übrigen Verkehrsbelastungen werden zum Teil deutlich geringere Zuwächse aufweisen, umliegende Wohngebiete sind davon nicht

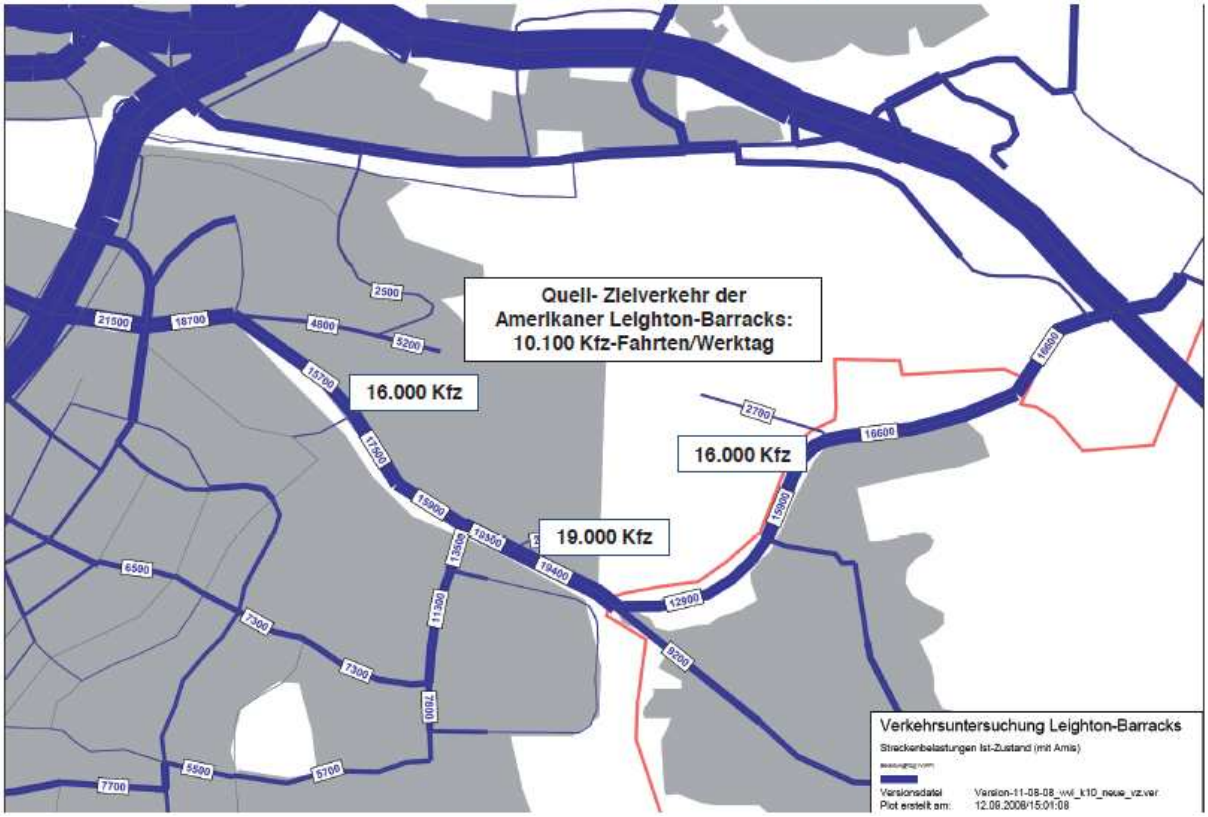
betroffen. Die höchste Belastung wird mit rund 20.000 Kfz/Tag in der Straße „Am Galgenberg" (zwischen Uni-Süd und Uni-Nord) erreicht. Die zukünftig zu erwartenden Belastungen entsprechen in etwa den Belastungen zu den Zeiten, als die Kaserne noch in Betrieb war.



Verkehrsbelastungen zur Prognose 2025



Verkehrsbelastungen in den 90er-Jahren (mit Amerikanern)



Es wurde geprüft, ob an den Knotenpunkten **Kreisverkehre** sinnvoll sind. Dies ist nicht der Fall, da diese Lösung nicht tragfähig wäre. Besonders zu den verkehrlichen Spitzenzeiten morgens und am Nachmittag wären unter Ansatz der zukünftig zu erwartenden Verkehre Kreisverkehre nicht leistungsfähig, es würden lange Staus – besonders aus Richtung Rottendorf – entstehen. Deshalb werden Lichtsignalanlagen („Ampeln") an den Kontenpunkten vorgesehen.

Herr Quasten konkretisiert das Ziel, eine stadtverträgliche Mobilität zu fördern:

- **Vermeidung von MIV** (motorisierter Individualverkehr) durch attraktive Angebote für ÖV (öffentlicher Verkehr) und Langsamverkehr (Mobilitätsmanagement)
- **stadtverträgliche Erschließung** für den motorisierten Individualverkehr
- **Vermeidung von Durchgangsverkehr in der Rottendorfer Straße**
- **Haupterschließungsachse ist die zweispurige Straße Am Galgenberg / Kitzinger Straße**, keine Anbindung des Elferweges nach Norden
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs mit **neuer Straßenbahn-Strecke** am Rand des Uni-Campus
- Offenhalten der **Verlängerungsmöglichkeit der Straßenbahnstrecke nach Gerbrunn**
- zusätzliche bedarfsgerechte **Busanbindung** mit Umsteigemöglichkeiten zur Straßenbahn
- Realisierung eines großen, erweiterungsfähigen **Park & Ride-Platzes** am Endhaltepunkt der Straßenbahn
- **attraktives Fuß- und Radwegenetz** innerhalb und außerhalb des Gebietes sowie zur Vernetzung mit der Umgebung
- **attraktive Infrastruktur für Radfahrer** (sichere und komfortable Stellplätze, Bike&Business Verleihsysteme, Servicestationen, etc.)
- **barrierefreie Gestaltung** des Wohnraums und der Freiräume
- **Fußgänger – und spielfreundliche Straßengestaltung** für alle Altersgruppen (Begegnungszonen)

In der anschließenden Diskussion schlägt ein Teilnehmer vor, **Lengfeld besser verkehrlich anzubinden**, nicht nur mit einem Radweg - also den Elferweg befahrbar zu machen. Herr Becker antwortet, dass die zwischen dem Hubland und Lengfeld liegenden Lehnleiten ein Erholungsraum seien, der nicht durch eine zusätzliche Straße belastet werden sollte.

Der Teilnehmer kritisiert, dass eine **LKW-Durchfahrtsperre** nicht erwähnt worden sei.

Außerdem fordert er, den **Elfer-Weg zu öffnen**. Herr Becker antwortet hierzu, dass dies wegen der notwendigen Querung der Bahntrasse sehr schwierig sei. Herr Michael ergänzt, dass das bestehende Netz genutzt werden sollte, um die zusätzliche Belastung erträglich zu halten. Zusätzliche Straßenanbindungen seien nicht vorgesehen.

Ein Teilnehmer aus Gerbrunn betont, wie wichtig eine gute Verbindung von Gerbrunn nach Würzburg sei. Aus seiner Sicht wären **Kreisverkehre** die bessere Lösung. Zudem sei eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer aus Gerbrunn kommend zu wenig. Herr Michael erklärt, dass intensiv geprüft worden sei, ob Kreisverkehre möglich seien. Man sei zu einem negativen Ergebnis gekommen, zu den Spitzenzeiten würden lange Staus entstehen. Auch für Fußgänger seien Kreisverkehre unattraktiver. Zudem werde der Verkehr durch die Fußgänger häufiger aufgehalten. Herr Michael sieht eine

Ampel als sinnvoll an, die auch von den Behindertenvertretern bevorzugt wird. Herr Becker ergänzt, dass eine Brücke durch die zu überwindende Steigung und die dadurch langen Rampen in diesem Bereich nicht attraktiv sei, zudem sei eine Brücke sehr teuer. Die an der Universität geplante Brücke sei nur deshalb sinnvoll, weil es sich dort topographisch anbiete.

Der Teilnehmer aus Gerbrunn weist noch einmal darauf hin, dass die **Straßenbahn näher an Gerbrunn** heranrücken müsse, zur Berta-von-Suttner-Straße. Herr Becker zeigt, wie der Plan die freigehaltene Trasse entlang der Washington Street darstellt.

Herr Düthmann betont, dass die Stadt Würzburg im Gespräch mit der Gemeinde **Gerbrunn** sei und nach gemeinsamen Lösungen gesucht werden müsse.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob auf der Rottendorfer Straße ein **Tempolimit** vorgesehen sei. Die Rottendorfer Straße soll als Erschließungsstraße für das Wohnquartier dienen und ist deshalb als Tempo 30-Zone vorgesehen. Zusätzlich werden Platzausweitungen entstehen, auf denen sog. Begegnungszonen (Verkehrsberuhigte Bereiche etc.) vorgesehen sind.

Eine Teilnehmerin zeigt sich enttäuscht über die die **grüne Brücke**, die im jetzigen Entwurf kleiner dargestellt sei als zunächst angekündigt. Zudem sei eine Brücke zu wenig für den Campusbereich, denn Ampeln seien für Fußgänger lästig. Herr Quasten sieht die Brücke als ausreichend dimensioniert an, die Ausgestaltung muss im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs präzisiert werden. Herr Becker wiederholt, dass die Rampe für eine zusätzliche Brücke im östlichen Bereich sehr lang sein müsse. Damit werde sie unattraktiv und teuer. Er hält Ampeln für sinnvoller und praktikabler.

Der Rahmenplan: Freiraum

Frau Prof. Stein stellt die Bürger-Hinweise vor, die das Planteam kommentiert.

Bürgerhinweise: Freiraum	
Öffentlicher Raum	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Ist die Verkehrsbelastung für die Quartiersplätze verträglich?	Ja, mit der prognostizierten Verkehrsbelastung wird es in der Rottendorfer Straße kein Problem geben.
Berücksichtigung verschiedener Generationen / Nutzergruppen	*Die Freiräume sind, soweit es die Topographie erlaubt, für alle Nutzergruppen zugänglich. Das Freiraumangebot reicht von Kleinkinderspielplatz zum beschaulichen Park für die ältere Generation und es sind weite Flächen für informelle Freiraumnutzung freigehalten.*
Sitzgelegenheiten mit Lehnen	*Dies erfolgt im Rahmen der Detailplanung.*
Wasser als Gestaltungselement	Die Sammlung von Regenwasser und daraus abgeleitet „Wasser als Gestaltungselement" ist Ziel. Konkrete Orte für Wasserspiele / Wasserflächen werden im Zuge des Wettbewerbs für die Landesgartenschau entwickelt.

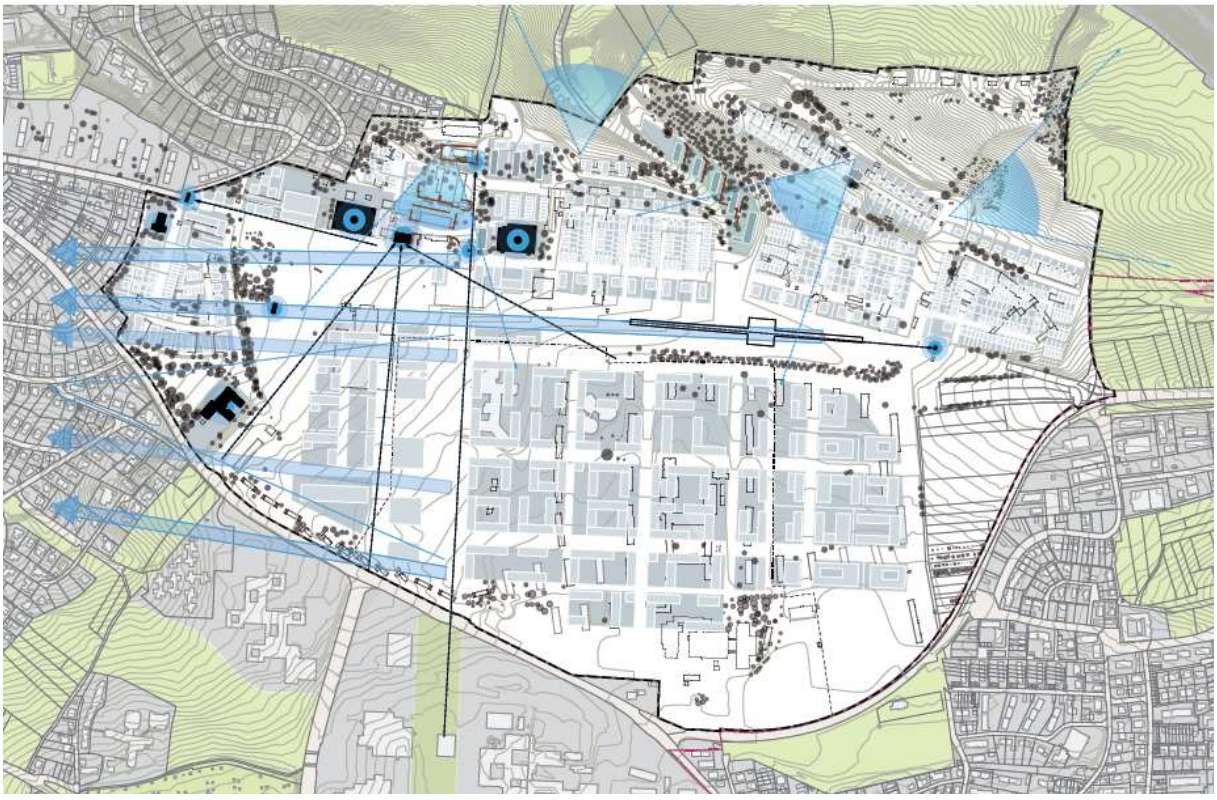
Wasserkonzept (Trennsystem), (Regen-) Wassermanagement	Hierzu ist noch ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich.
Gemeinschaftliche Freiräume	
Hinweis	**Kommentar / Antwort**
Öffentliche WCs	*Dies wird bei der Detailplanung berücksichtigt.*
Kinder und Jugendliche an der Gestaltung beteiligen	*Über Workshops oder ähnliche Verfahren könnten Jugendliche an der Gestaltung beteiligt werden. Dies ist abhängig davon, wie das weitere Beteiligungskonzept gestaltet wird.*
Mietergärten	Mietergärten wird es bei den Geschoss-wohnungsbauten geben. Dies wird in Bebauungsplänen festgelegt.
Sportflächen auch außerhalb des Uni-Bereichs - zu Bewegung einladende Flächen für Jugend und Ältere (Freizeit und Gesundheitsvorsorge)	Sportflächen sind im Plan „Freiraum-nutzungen" dargestellt.
Skater und andere lärmintensive Jugend-aktivitäten im weitläufigen Gelände berücksichtigen	Lärmintensive Sportarten sind vor allem im südöstlichen Bereich, neben dem bestehenden Sportfeld vorgesehen.
Fußwege-Verknüpfungen mit Grüngürtel Lehnleiten, Lengfeld und Innenstadt	Der Plan Freiraumstruktur stellt Verknüpfungen dar.

Frau Specht vom Planteam stellt die übergeordnete Freiraumstruktur vor.

Übergeordnete Freiraumstruktur

Blickbeziehungen existieren vor allem zum Tower und aus dem Plangebiet zur Feste. Es ist auch geplant, die Torelemente zu erhalten, die eine wichtige Rolle für das Landschaftsbild spielen.

Landschaftsbild und Blickbeziehungen



Im Plan „Freiraumsystem" wird deutlich, dass die Grünachsen am geplanten Stadtteilzentrum zusammentreffen und die umgebenden Stadtteilen mit dem Hubland verbinden. Zudem gibt es viele kleinere Grünverbindungen zwischen den Wohnquartieren. Es ist geplant, Biotopwertbereiche z.B. mit Streuobstwiesen und Trockenwiesen zu verbinden.

Freiraumsystem

Im Plan „Freiraumnutzungen" sind auch die Bereiche für Sport dargestellt: Sport ist vor allem im Südosten möglich („lauter Sport"), im Norden im Terrassenpark ist ein weiterer Schwerpunkt vorgesehen mit u.a. einem Beachvolleyballfeld. Spielplätze sind an mehreren Stellen in den Wohngebieten vorgesehen (blaue Punkte).

Die leuchtend grünen Bereiche im Plan „Freiraumnutzungen" sind Flächen für intensive Nutzung, die u.a. im Zuge der Landesgartenschau gestaltet werden. Dunkelgrün sind Flächen mit raumbildenden Gehölzen dargestellt. Ein Großteil existiert bereits und wird durch Neupflanzungen ergänzt. Hellgrün dargestellt sind offene Parkflächen mit einzelnen Bäumen. Ein besonderes Highlight ist der Terrassenpark, der sich im Norden an das Stadtteilzentrum anschließt. Die Mauern dort werden in Verbindung mit einem Spielplatz zu einem besonderen Ort. Man hat von dort einen guten Blick auf den Stadtteil.

Freiraumnutzungen

Das Baumsystem soll weitgehend erhalten werden. Alte Bäume sind im Plan dunkel dargestellt, neue Bäume hellgrün. Eine besondere Funktion bekommt ein großer alter Obstbaum, der den Auftakt der Grünverbindung nach Nordosten zwischen Quartier VI und V darstellt.

Für das anfallende Regenwasser ist ein dezentrales Wassermanagement vorgesehen. Im ersten Schritt wird Wasser gesammelt und daraus abgeleitet `Wasser als Gestaltungselement´ eingesetzt. Im zweiten Schritt wird das anfallende Regenwasser nach verschiedenen Nutzungs- und Versorgungsmöglichkeiten betrachtet, spezifisch je nach Aussage der noch ausstehenden Bodengutachten.

Zum Thema Freiraum gibt es seitens der Bürger/innen keine weiteren Fragen oder Hinweise.

Das Ziel, attraktive Freiräume zu gestalten wird konkretisiert:

- **großräumige Grünvernetzung** im äußeren Grüngürtel Würzburgs (Main- Alandsgrund - Sieboldshöhe - Hubland - Lehnleiten - Kürnachtal -Greinberg)
- zentraler, offen gestalteter **Park mit hoher Aufenthaltsqualität** für alle Bevölkerungsgruppen (Alter, Gender, etc.)
- vielfältige **generationenübergreifende Aktivitäts- und Erholungsmöglichkeiten**
- möglichst **»autofreie Gestaltung« des Parks und der Parkränder** (Tiefgaragen im Geschosswohnungsbau, rückwärtige Parkierung im Quartierszentrum, etc.)
- **dezentrale Grünzäsuren** zur Gliederung der Bauflächen, Sicherstellung eines **wohnortnahen Freiraumangebots** und Vernetzung der Freiräume
- **Vernetzung mit dem Grünzug Lehnleiten** als naturnah gestaltetem Erholungsraum
- Ausbau des **Wegenetzes für Erholungszwecke**
- **zentraler Stadtteilplatz** am Schnittpunkt der Freiraum- und Nutzungsachsen
- **grünes Uni-Band zur Vernetzung** des neuen und bestehenden Uni-Campus
- **Integration historischer Elemente** in die Gestaltung (Landebahn, Mauern, Kleinarchitektur, etc.)
- Nachnutzung der **Sportanlage an der Kitzinger Straße** und Ergänzung mit weiteren Angeboten (Bolzplatz, Skateanlage, etc.)
- **dezentrale Bewirtschaftung des Regenwassers**
- **Erhalt wertvoller Biotopstrukturen und Bäume**
- **Ausgleich** für Eingriffe in Natur und Landschaft **vor Ort** im Zusammenhang mit dem Biotopverbundsystem
- Berücksichtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses - **Freihaltung klimarelevanter Bereiche**
- **Landesgartenschau 2018 als Beschleuniger der Stadtteilentwicklung**
- Nutzung der **Landesgartenschau** zur Errichtung von **besonderen Orten**

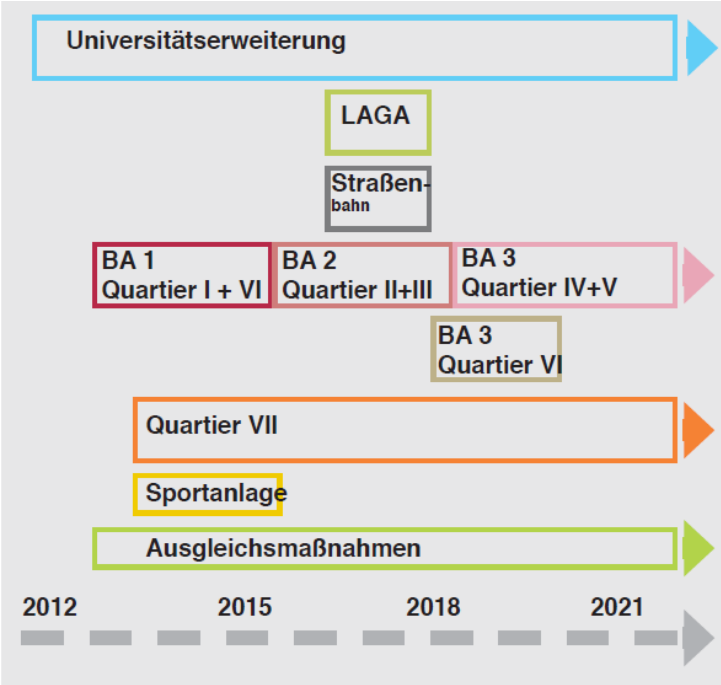
Der Rahmenplan: Details

Herr Becker und Herr Quasten stellen an unterschiedlichen Bereichen, **Quartier VI und Universitätserweiterung und Quartierszentrum / Am Frauenland** Details des Konzepts und Visualisierungen vor.

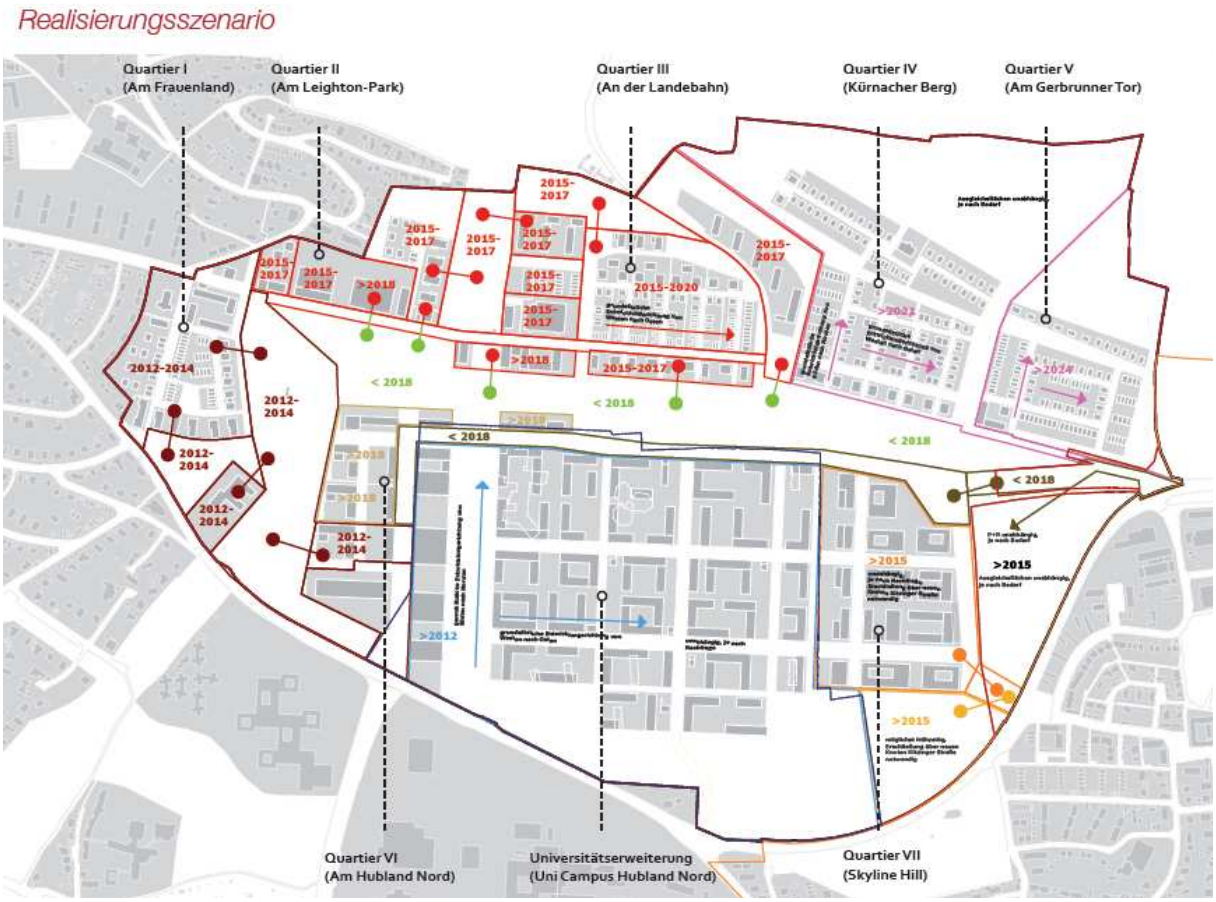
Die Illustrationen sind der Präsentation im Internet zu entnehmen.

Umsetzungskonzept

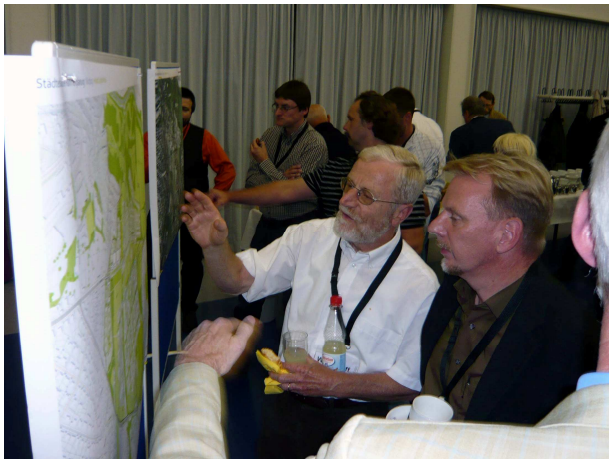
Herr Becker stellt das Umsetzungskonzept vor. Es zeigt, dass viele Dinge parallel und zeitlich versetzt entstehen müssen, um den Stadtteil vollständig zu entwickeln. Besonders wichtig ist es dem Planteam, dass die soziale Infrastruktur von Anfang an im Gebiet vorhanden ist und dass geordnet funktionierende Einheiten entstehen. Unvollständige Einheiten sollen vermieden werden.



Im Realisierungsszenario ist räumlich und als Prognose dargestellt, welche Bereiche voraussichtlich in welchen Zeiträumen gebaut werden können. Die einzelnen Quartiere sind farblich abgegrenzt. Dies stellt eine Idealvorstellung dar, die auch von den weiteren Verhandlungen über die Entwicklung des Geländes abhängen, sowie von allgemeinen Marktentwicklungen.



Schlusswort

Herr Oberbürgermeister Rosenthal bedankt sich bei allen Beteiligten. Die Ergebnisse der Werkstatt werden wie bisher auf der Website dargestellt. Die nächsten Aufgaben seien insbesondere die Planung der Landesgartenschau, eine weitere enge Abstimmung mit der Nachbargemeinde Gerbrunn und Gespräche mit der BIMA, der Eigentümerin des Grundstücks über die weitere konkrete Entwicklung und Realisierung der Planungen.

Eindrücke aus der Bürgerwerkstatt Rahmenplan