

Offene Planung Stadtteilentwicklung „Leighton-Areal“ Würzburg

Ergebnisprotokoll

zur 3. Bürger-Planwerkstatt am Samstag, 25. Oktober 2008

von 10 bis 15 Uhr, in der Franz-Oberthür-Schule, Zwerchgraben 2, 97074 Würzburg

Bei der 3. Bürger-Planwerkstatt am 25. Oktober 2008 werden die Ziele und Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb „Leighton-Areal“ aus Bürgersicht diskutiert. Dies geschieht auf der Grundlage eines verteilten Faltblattes, das die Ergebnisse aus dem bisherigen offenen Planungsprozess zusammenfasst.

Herr Oberbürgermeister Rosenthal begrüßt die Anwesenden und erläutert die aktuellen Planungen. Danach informiert Herr Stadtbaurat Baumgart über das weitere Vorgehen in dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb. Im Vorfeld der Diskussion in den Arbeitsgruppen referiert Herr Amme (WVI, Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastruktur GmbH) über die Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung des „Leighton-Areals“. Fazit und Empfehlungen dieser Untersuchung sind kurz und kompakt im Faltblatt abgedruckt. Daran anschließend erläutert Frau Meqdam (BulwienGesa AG) die Ergebnisse der Wohnungsmarktanalyse Würzburg, die ebenfalls in Kurzform im Faltblatt dargestellt sind.

Danach werden in drei Arbeitsgruppen die Ziele und Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb diskutiert: Es erfolgt in jeder Gruppe eine Gesamtbetrachtung der Inhalte des Faltblattes mit besonderem Fokus auf Themenschwerpunkte:

- AG 1 Wohnen / lebendiger Stadtteil / Energie
- AG 2 Universität / Wissensstandort / Verkehr und
- AG 3 Grün / Erholung / Freizeit / Sport / Landesgartenschau

Die Ergebnisse aus den drei Arbeitsgruppen werden von Herrn Brandt, Herrn Graf (Planungsgruppe 504) und Herrn Wirth (arc.grün) im Plenum vorgestellt und von AG-Teilnehmer/innen ergänzt. Herr Oberbürgermeister Rosenthal bedankt sich zum Abschluss der Veranstaltung für die konstruktive Mitarbeit der rund 170 Teilnehmer/innen und beendet die 3. Bürger-Planwerkstatt um 15 Uhr.

Die Diskussionsergebnisse der 3. Bürger-Planwerkstatt werden im folgenden Ergebnisprotokoll dokumentiert, im Faltblatt an geeigneter Stelle ergänzt und fließen in die Wettbewerbsauslobung nach GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe) des Ende 2008 startenden Ideenwettbewerbs ein. Das überarbeitete Faltblatt wird der Wettbewerbsauslobung beigelegt, fasst die Ergebnisse der Bürger-Planwerkstätten zusammen und dient als Grundlage für den „Bürgerdialog“ nach der 1. Stufe des Wettbewerbs (voraussichtlich Ende März 2009), in dem die Ergebnisse der 1. Stufe vorgestellt werden.

Das Faltblatt wird an die Teilnehmer/innen der 3. Bürger-Planwerkstatt verschickt und zusammen mit dem Protokoll im Internet veröffentlicht. Die „Offene Planung“ soll auch im weiteren Verfahren zur Stadtteilentwicklung „Leighton-Areal“ fortgeführt werden.

Teilnehmer siehe Teilnehmerliste
Protokoll Planungsgruppe 504

Eindrücke aus der 3. Bürger-Planwerkstatt



AG 1 Wohnen / lebendiger Stadtteil / Energie

Moderation Hr. Graf, Planungsgruppe 504

Themenfeld

Anmerkungen zur Diskussionsgrundlage der 3. Bürger-Planwerkstatt
Ziele/Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen
Ideenwettbewerb (Vorlage Faltblatt)



Wohnen
Wohnformen
Soziale Infrastruktur
Soziale Mischung

- Die künftigen einzelnen Bauabschnitte sollen für sich funktionsfähig sein, auf Mischung von Nutzungen und Bevölkerungsgruppen achten
- Das Frauenland, heute bzgl. Nahversorgung unterversorgt, bietet Nachfragepotenziale für künftige Läden, Geschäfte im Leighton-Areal, gute Anbindung notwendig
- Wohnungsnahe soziale Infrastruktur und Freizeitangebote sind für einen attraktiven Standort besonders wichtig. Als notwendig werden deshalb folgende Nutzungen/Angebote hervorgehoben: „Day Nursery“ als guter Standort für soziale Einrichtungen, geeignete Standorte für Grillplätze, Abenteuerspielplatz, Jugendzentrum (z.B. im Sportzentrum unterbringen)
Im zentralen Bereich sind Raumangebote für bürgerschaftliches Engagement vorzusehen
- Generell wird darauf verwiesen, dass in der Auslobung ausreichend Flächen für soziale Einrichtungen festgeschrieben werden
- Ähnlich wie in den vorangegangenen Bürger-Planwerkstätten wird auf die Realisierung von innovativen Wohnformen, integrativen Wohnangeboten, gefördertem Wohnraum, Einrichtungen für Migrant/innen hingewiesen – sollte mit Beispielen aufgeführt werden, z. B. Baugemeinschaften
- Angeregt wird, die Wohnbaufläche von 40 ha im Faltblatt / in der Auslobung mit Wohndichten und Bauhöhen zu präzisieren
- Die im Faltblatt genannten 300 Wohnungen für Studenten werden als zu gering erachtet. Angeregt wird, auch in den neuen Wohnquartieren Studentenwohnen zu berücksichtigen

Bürgerbeteiligung,
weitere Schritte

- Es wird vorgeschlagen, die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auch in den weiteren Planungsphasen der Stadtteilentwicklung Leighton-Areal fortzuführen, z. B. in Architektenwettbewerben und bei Energiekonzepten

Themenfeld

Anmerkungen zur Diskussionsgrundlage der 3. Bürger-Planwerkstatt
Ziele/Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen
Ideenwettbewerb (Vorlage Faltblatt)



„Energiesparendes Bauen“

- Wie bereits bei den ersten beiden Bürger-Planwerkstätten werden die Themen Energieangebot / Energieverbrauch / CO₂ - Emissionen bei der Realisierung des Siedlungsprojektes von den Teilnehmer/innen als sehr wichtig eingestuft
- Die Diskussion zeigt, dass das Thema Energie in der Auslobung deutlich platziert werden soll, dass neue innovative Wege beschritten werden sollen, dass die künftige Siedlungsstruktur flächensparend und kompakt sein und es Anreize für energieeffizientes Bauen geben soll
- Beitrag der WVV:
Die WVV hat das Leipziger Institut für Energie GmbH mit der Erstellung eines Energie- und Klimaprogramms für die Stadt Würzburg beauftragt. Auf Grundlage dieser Studie hat die WVV aus Unternehmenssicht folgende wesentliche Grundsätze zu einem Energieleitbild für die Entwicklung des Leighton Areals formuliert:
 - 1) Energieeffiziente Gebäude mit geringem Energieverbrauch bieten den Bewohnern einen hohen Wohnkomfort.
 - 2) Der Bedarf an Wärme und Kühlung wird energieeffizient und preisgünstig durch zentrale Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung gedeckt.
 - 3) Die Energiekonsumenten nutzen intelligente Mess- und Abrechnungssysteme (smart metering) und flexible Tarife, um den individuellen Energieverbrauch und ihre Energiekosten zu minimieren.
 - 4) Energiekonsumenten sind gleichzeitig Energieerzeuger: Energiekonsumenten nutzen ihre Gebäude direkt zur solaren Stromerzeugung; durch die Nutzung von Wärme und Kälte aus Kraft-Wärme-Kopplung unterstützen die Energiekonsumenten (indirekt) eine nachhaltige Stromerzeugung.
 - 5) Barrierefreie Angebote existieren, um den individuellen und öffentlichen Mobilitätsbedarf klimaneutral zu decken (Elektromobilität): Öffentliche Straßenbahnen, angetrieben mit Strom aus erneuerbaren Energien, führen in und aus den Stadtteil in die angrenzende Umgebung. Angebote für den individuellen Mobilitätsbedarf – Sharing Points für Elektro-Cars/Bikes – ergänzen das ÖPNV-Angebot.

Sonstige Anregungen

- Es wird angeregt, bei der künftigen Stadtteilentwicklung möglichst sorgsam mit dem Bestand umzugehen, die Belange der Fußgänger angemessen zu berücksichtigen, Standorte für Handwerksbetriebe zu finden, die Verknüpfung von FH und Universität zu ermöglichen

AG 2 Universität / Wissensstandort / Verkehr

Moderation Hr. Brandt, Planungsgruppe 504

Themenfeld	Anmerkungen zur Diskussionsgrundlage der 3. Bürger-Planwerkstatt Ziele/Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb (Vorlage Faltblatt)
------------	---



„Verkehrswende“ Straßenbahnerschließung Erschließung MIV

- Die Zielsetzung der „Verkehrswende“ bei der Stadtteilentwicklung hat hohe Priorität: Dem ÖPNV sollte Vorrang eingeräumt werden, der Straßenbahnausbau ist zu forcieren, es geht um stadtverträgliche und zukunftsfähige Mobilität
- Beide Universitätsstandorte sollen über die Straßenbahn verknüpft erschlossen werden
Hinweis: Stand der Straßenbahn-Untersuchung: Die Steigung südlich des Philosophischen Instituts ist zu stark, die Trassenführung ab Maurmeierstraße erfolgt über die Straße Am Galgenberg, ab da ist geplant, eine Linie zur Universität Am Hubland und eine Linie ins Leighton Gebiet zu führen
- Die Führung der Rottendorfer Straße als interne Erschließungsstraße wurde kontrovers diskutiert: der vorgeschlagene durchgebundene Ausbau, auch in „gebremster“ Form, z. B. mit umwegiger Trassenführung wird als problematisch gesehen – Durchgangsverkehre sind erfahrungsgemäß nicht zu verhindern
Kompromissvorschlag: Die Rottendorfer Straße sollte im Wettbewerb in der Trassenführung alternativ – unterbrochen oder durchgebunden – behandelt werden können. Durchgangsverkehr und Schleichverkehre in Richtung Innenstadt müssen vermieden werden
- Eine gute und attraktive Querung der Straße Am Galgenberg für Fußgänger und Radfahrer ist wesentliche Voraussetzung für das Zusammenwachsen der Universität am Hubland und der Universitätserweiterung
- Wiederholt wird die Forderung nach attraktiven Fußwegeverbindungen innerhalb des Leighton-Areals und in die Umgebung

Universität Zentrale Bereiche Bestandsgebäude

- Die Größe des Universitätsgeländes von bis zu 39 ha und die Lage des Grundstücks sind unverrückbar, außeruniversitäre Nutzungen sind in Randbereichen möglich
- Vorgeschlagen wird, im Leighton-Areal einen zentralen Bereich zu entwickeln und die verschiedenen Nutzungen/Einrichtungen (Läden und Gemeinbedarf) zu bündeln, die zentralen Bereiche sollen mit dem Universitätsgelände verschränkt werden
- Um die Geschichte des Geländes als Militärstützpunkt erlebbar zu halten, sollten charakteristische und für eine Nachnutzung geeignete Gebäude erhalten werden (z.B. Tower)

AG 3 Grün/Landesgartenschau/Freizeit/Sport/Gesundheit

Moderation Hr. Wirth, arc.grün

Themenfeld

Anmerkungen zur Diskussionsgrundlage der 3. Bürger-Planwerkstatt
Ziele/Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen
Ideenwettbewerb (Vorlage Faltblatt)



**Grünvernetzung
Sport + Freizeit
Landesgartenschau**

- Das Gelände der Universität sollte zugänglich für die Bevölkerung sein (wichtiges Leitziel für die Siedlungsentwicklung)
- Bestandsgebäude, sofern geeignet, sollten erhalten und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden, auch Zwischenlösungen sind vorstellbar, Leerstand ist zu vermeiden
- Die Vereine zeigen großes Interesse an der Nutzung der vorhandenen Sporthallen, Sportfelder, Baseballfelder
- Es wird angeregt, die Flächen der Landesgartenschau – Kernflächen und zusätzliche Flächen – in Bezug auf ihre Größe zu präzisieren
- Sport- und Freizeitinfrastruktur sollte von Beginn an vorgesehen sein, als sinnvoll erachtet werden auch gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen
- Großräumiger Ringschluss des Grün- und Biotopverbundes, ausgehend von den Landschaftsräumen des Alandgrundes, über Sieboldshöhe, Hubland-Freiflächen, Leighton-Areal, Grünzug Lehnleiten, Kürnach. Weiterführung dieser großräumigen Grünstruktur nach Norden zur Pleichach, über den Greinberg weiter in Richtung Nordwesten und über anzustrebende Grünachsen nach Westen zur Innenstadt im Rahmen der städtebaulich-landschaftsplanerischen Möglichkeiten
- Zum besseren Verständnis der internen Grünvernetzung und der Grünbezüge zum umgebenden Landschaftsraum sollte der Wettbewerbsauslobung ein gesonderter Übersichtsplan beigelegt werden
- Die künftigen Freiräume im Leighton-Areal sollen sich durch eine künstlerische Ausgestaltung und Qualität in der Gartenkultur auszeichnen
- Das Leighton-Areal und die Gemeinde Gerbrunn sind über attraktive Fuß- und Radwegverbindungen zu verknüpfen
- Die Siedlungsentwicklung auf dem Leighton-Areal sollte schrittweise erfolgen
- Hinweis: Zur Unterstützung der Bewerbung für eine Landesgartenschau der Stadt Würzburg wird eine eigene Planwerkstatt Landesgartenschau stattfinden. Dazu haben sich interessierte Teilnehmer/innen angemeldet