

Planungsprozess





Vorbereitende Planungen

Im Jahr 2005 wurde unter Federführung des Baureferates der Stadt Würzburg ein Arbeitskreis Konversion eingerichtet. Der Stadtrat fasste am 19.07.2007 einen Beschluss für die Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches. Darauf hin wurde für den Bereich der Konversionsflächen in den Jahren 2007 / 2008 ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Ausgehend von gesamtstädtischen Bedarfsanalysen und räumlichen Analysen des Ortes wurden durch das ISEK konzeptionelle Ansätze für die Gebietsentwicklung aufgezeigt.

Auf der Grundlage des ISEK erfolgte 2008 eine vertiefende grünplanerische Erfassung und Bewertung der Konversionsflächen durch eine freiraumplanerische Feinuntersuchung. In dieser Studie wurden auf Basis einer exakten Bestanderfassung die vorhandenen Freiflächen im Hinblick auf ihre Entwicklungsmöglichkeit und Funktion betrachtet.

Zur Bestimmung des Nutzungsprogramms für die Konversionsflächen wurde 2008 eine Wohnungsmarktanalyse erstellt. Sie zeigt die Nachfragesituation nach Wohnraum für die konkreten Standorte auf und formuliert Handlungsempfehlungen für die Profilbildung der ehemaligen Leighton-Barracks.

Schließlich wurden durch die Untersuchung »Verkehrliche Erschließung Leighton-Barracks 2008« die wesentlichen Grundlagen für das zukünftige Verkehrskonzept gelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung / Werkstätten

2008 und 2009

Schon frühzeitig wurden die Bürger sowie Vertreter relevanter Gruppen aus Stadtgesellschaft, Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Politik in den Planungsprozess integriert.

In einer ersten Bürger-Planwerkstatt am 06.06.2008 wurden die Bürger über den anstehenden Planungsprozess (moderiert durch die Planungsgruppe 504, München) informiert. In vier Arbeitsgruppen zu den Themen »Wohnen - Wohnumfeld - Energie«, »Uni - lebendiger Campus - Zentrum - Soziales - Kultur«, »Grün - Gartenschau - Freizeit - Sport - Gesundheit« und »Mobilität - Verkehr - Ver-/Entsorgung« diskutierten die Bürger die Chancen, Risiken, Erwartungen, Ziele und Visionen zur Stadtteilentwicklung.

In der zweiten Bürger-Planwerkstatt am 19.07.2008 wurde das im Rahmen des ISEK erstellte Strukturkonzept den Bürgern vorgestellt und in drei Arbeitsgruppen diskutiert.

Die dritte Bürger-Planwerkstatt am 25.10.2008 diente der Vorbereitung des Ideenwettbewerbes. Die bisherigen Erkenntnisse wurden verdichtet, um sie in die Auslobung einfließen lassen zu können.

Die wesentlichen Zielvorgaben aus Sicht der Bürger waren:

- Lebendiger Stadtteil mit eigener Identität, verknüpft mit Frauenland und Gemeinde Gerbrunn
- Nutzungsmischung von Universität, Forschung, Arbeiten, Wohnen, Kultur, Erholung und Grün
- Kompakte Baustrukturen bei großzügigen, vielseitig nutzbaren Grün- und Freiflächen
- Einbindung in den Landschaftsraum und Vernetzung mit wichtigen Grünverbindungen zur Innenstadt, Nachbarschaft und in die Landschaft
- Behutsame Entwicklung in Abschnitten, flexibel an gesellschaftlichen Wandel und wirtschaftliche Tragfähigkeit angepasst
- Zukunftsfähiges integriertes Gesamtkonzept – Modellcharakter für Energie, Verkehr, Universität, Wohnen, Landschaft in der Stadt

Nach Abschluss der ersten Phase des Ideenwettbewerbs konnten die Bürger in einem Bürgerdialog am 28.03.2009

die für die zweite Phase ausgewählten Arbeiten diskutieren und für die weitere Ausarbeitung Empfehlungen erteilen.

Diese den Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellten Hinweise umfassten im Wesentlichen folgende Themen:

- Soziale Mischung in den Quartieren
- Beachtung der Topographie
- Würdigung identitätsstiftender Bestandsgebäude
- Lebendige zentrale Bereiche
- Herausarbeiten von Verknüpfungen Uni mit dem weiteren Stadtteil
- Freiraumvernetzungen, Bereitstellen von Sport- und Spielflächen
- Abschnittsweise Entwicklung, Realisierungsstufen ab Frauenland
- Vorrang ÖPNV, engmaschiges Rad- und Fußwegenetz

2010

Parallel zur Rahmenplanung wurde der Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung (moderiert durch das Büro Stein + Schultz, Frankfurt a.M.) fortgesetzt.

In einer Bürger-Werkstatt »Rahmenplanung Hubland - Zielkonzept« am 17.04.2010 wurde vom Planungsteam das Zielkonzept für die Rahmenplanung erläutert.

Anhand von drei Themen (Vernetzungen, soziales Leben, Heimat) wurden in Arbeitsgruppen die präsentierten Inhalte diskutiert und weitere Ideen gesammelt.

Die zweite Bürger-Werkstatt am 12.06.2010 stellte Vertiefungen in drei räumlichen Teilbereichen des Leighton-Areals in den Mittelpunkt: Wie können die unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Ansprüche in den jeweiligen Teilbereichen vereinbart werden, welche Prioritäten werden gesetzt?

Der Werkstatt war ein Ortstermin vorausgegangen: Am Vormittag nahmen 140 Bürger die Gelegenheit wahr, mit dem Bus und zu Fuß das Gelände in seinem derzeitigen Zustand zu sehen. An drei markanten Orten erläuterten die Planer den Bürgern die Besonderheiten des Ortes.

In einer weiteren Bürger-Werkstatt am 17.09.2010 wurde der fertiggestellte Entwurf des Rahmenplanes den Bürgern erläutert.

Legende

- wertvolle Grünbestände
- hochwertige Sportflächen
- Universitäre Nutzung im Gebäudebestand
- erhaltenswerte Gebäude
- ggfs. zu erhaltene Gebäude



Ergebnis der Bürger-Planwerkstätten 2008 - Ziele und Eckdaten für den städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb



Bürger-Werkstatt 17.04.2010



Bürger-Werkstatt Ortstermin 12.06.2010



Bürger-Werkstatt Präsentation Entwurf Rahmenplan 17.09.2010

Wettbewerb

Der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb wurde 2009 in zwei Bearbeitungsphasen durchgeführt.

Das Preisgericht formulierte einstimmig folgende Empfehlungen:

»Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit soll die Grundlage einer weiteren Ausarbeitung unter Berücksichtigung der Beurteilungen und Anmerkungen des Preisgerichtes zu allen Arbeiten der engeren Wahl werden.

- Es soll geprüft werden, ob die Struktur des nördlichen Wohnens inkl. Stadtteilzentrum auf der Grundlage des Beitrages des 2. Preises in die weiteren Planungen einfließen kann. Dazu zählt auch die deutliche Nord-Süd-Freiraumverbindung bis in die Hangsituationen.
- Der Übergang zum Stadtteil Frauenland ist hinsichtlich der Vernetzung und des Wohnungsangebotes zu überprüfen und auszuarbeiten.
- Der Übergang »Am Galgenberg« ist zu detaillieren und muss insbesondere den Ansprüchen einer guten Verbindung zwischen dem bestehen Universitäts-Campus und seiner nördlichen Erweiterungsfläche entsprechen.
- Die Planungen zur Straßenbahnlinie sollten weiter präzisiert werden, dazu gehört auch eine Prüfung der Führung am nördlichen Rande der Universitäts-Erweiterungsflächen. Dabei ist eine Vermeidung möglicher Störungen u.a. für Forschungsnutzungen zu beachten.
- Der Flächennachweis und das Aufzeigen der Chancen einer Landesgartenschau sollten Bestandteil der Ausarbeitung werden.
- Die Nachnutzungsfähigkeit von Bestandsgebäuden außerhalb der bereits anvisierten Universitäts-Umnutzungen sollte weiter untersucht werden. Geprüft werden sollte auch die Nachnutzungsoption heute vorhandener Sportflächen.«



1. Preis prosa Architektur & Grafik
mit Lydia Specht



2. Preis BS+ städtebau und architektur
mit el:ch Landschaftsarchitekten

Rahmenplanung

Um aus dem Wettbewerbsergebnis eine mit allen relevanten Akteuren abgestimmte Grundlage für die Bauleitplanung sowie die Realisierungsplanung zu erhalten, wurde von Seiten der Stadt Würzburg und des Staatlichen Bauamts Würzburg beschlossen, eine gemeinsame Rahmenplanung für das Gesamtgebiet erstellen zu lassen.

Das aus den Büros der beiden ersten Preisträger gebildete Planungsteam Hubland wurde im Herbst 2009 mit der Rahmenplanung beauftragt. Entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichtes des Ideenwettbewerbes wurde die Arbeit des 1. Preises Grundlage der weiteren Ausarbeitung. Geprüft und in das Konzept integriert wurde die Struktur der nördlichen Wohnquartiere einschließlich des Quartierszentrums auf Grundlage des 2. Preises, das Wohnangebot im Übergang zum Stadtteil Frauenland sowie die Straßenbahntrasse nördlich der Universitätserweiterungsfläche.

Das dem Rahmenplan zugrunde liegende Zielkonzept wurde im Februar 2010 in einer ersten Beteiligung den städtischen Dienststellen und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt und am 04.02.2010 präsentiert.

Dem Konversionsausschuss der Stadt Würzburg wurde in den Sitzungen am 11.03.2010 und 22.06.2010 der jeweils aktuelle Stand der Planung dargelegt.

Der Entwurf des Rahmenplanes wurde im September 2010 in einer zweiten Beteiligung den städtischen Dienststellen und Trägern öffentlicher Belange erneut vorgelegt und am 21.09.2010 präsentiert.

Am 19.10.2010 wurde in einer weiteren Sitzung der Entwurf des Rahmenplanes dem Konversionssausschuss erläutert. Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 15.12.2010 (vorberatend Konversionsausschuss am 13.12.2010) den Rahmenplan als Grundlage für die weitere Planung.

Fachgutachten

Altlasten

Infolge der militärischen Vornutzung wurde das Plangebiet auf kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) untersucht. Für das gesamte Areal wurde 2007 / 2008 eine historische Erkundung (Phase I) durch den Eigentümer (BlmA) in Auftrag gegeben. Im Anschluss erfolgte für den Teilbereich südlich der Rotytendorfer Straße eine Altlastenuntersuchung (Phase IIa/ IIb). Diese ist abgeschlossen, es erfolgten bereits Rückbau- und Entsorgungsmaßnahmen.

Die orientierende Untersuchung für den Nordbereich (Phase IIa) liegt im Entwurf vor und wird von den zuständigen Fachbehörden geprüft.

Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse und durch die Tatsache der militärischen Vorgeschichte ist von notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich nördlich der Rottendorfer Straße auszugehen, als auch von erforderlicher Entsorgung flächenhafter Auffüllungen im Gelände.

Das Altlastenkataster wird nach Abschluss der Untersuchung im Gesamtbereich aktualisiert und den weiteren Planungsverfahren zugrunde gelegt werden. Eine mit den Umsetzungsabschnitten einhergehende sukzessive Sanierung ist vorzunehmen.

Schallimmissionsschutz / Geruchsprognose

Die Stadt Würzburg beauftragte gemeinsam mit dem staatlichen Bauamt im Zuge der Rahmenplanung ein fachliches Gutachten zum Schallimmissionsschutz. In diesem, erstellt durch das Ingenieurbüro Wölfel, wurde eine Schallimmissionsprognose für folgende Lärmarten erstellt:

- Verkehr aus den umgebenden Straßen (B8, Straße am Galgenberg, Kitzinger Sr, Deutsche Bahn)
- Anlagen/ Gewerbe außerhalb des Plangebietes
- Anlagen/ Gewerbe innerhalb des Plangebietes
- Anlagen für Sport und Freizeit (Sportflächen, Sporthalle)

Die Ergebnisse (Juli 2010) wurden auf Grundlage der maßgebenden Regelwerke bewertet. Es wurden Hinweise zur weiteren Konfliktvermeidung gegeben.

Einzelne Rand- und Teilbereiche werden im Rahmen der Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren mit konkreten Nutzungsszenarien vertieft werden.

Weiterhin wurde eine Geruchsprognose bezüglich des nordöstlich des Plangebietes gelegenen Kompostwerks erstellt.

Verkehr

Bereits frühzeitig im Zuge der Offenen Planung 2008 wurden verschiedene Szenarien und Varianten zur Erschließung des Gebietes durch den MIV entwickelt und bewertet. Im Ergebnis wurde die Vorzugsvariante (Straßenzug Am Galgenberg/ Kitzinger Straße als leistungsfähige Hauptverbindung, Rottendorfer Straße als Erschließungsstraße für Quell- und Zielverkehr der Wohngebiete) dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerb 2009 und den weiterführenden Betrachtungen – Verkehrsuntersuchung zur Rahmenplanung Hubland/ Leighton_Areal in Würzburg 2010 (Abschätzung der zukünftigen Verkehrsnachfrage , Dimensionierung der Knotenpunkte und LSA-Koordinierung) – zugrunde gelegt.

Ziel des Verkehrskonzeptes ist die Herstellung einer leistungsfähigen und stadtverträglichen Erschließung des neuen Gebietes (Untersuchungshorizont Prognose 2025). Das vorliegende Gutachten (WVI GmbH August 2010) benennt entsprechende Maßnahmen der Ausgestaltung und zeigt damit Perspektiven zur Erreichung der Ziele auf.

Die leistungsfähige ÖV-Erschließung des Gebietes ist mit einer neuen Straßenbahnlinie vorgesehen, die seitens der Würzburger Straßenbahn GmbH geplant wird. Der Rahmenplan sieht hier eine Trassenführung im Gebiet vor.

Aufbauend auf den vorliegenden Erkenntnissen werden weitere vertiefende verkehrliche Ausgestaltungen und Untersuchungen vorgenommen.

Energie

Um ein nachhaltiges energetisches Gesamtkonzept zu erhalten, ist unter Federführung der WVV Würzburg (Würzburger Versorgungs- und Verkehrs GmbH) im Herbst 2010 ein Gutachten für die künftige Versorgung der geplanten Wohn- und Gewerbebebauung in Auftrag gegeben worden.

Es ist zu prüfen, welche Konzepte unter Beachtung der Aspekte einer umweltschonenden, sicheren und wirtschaftlichen Versorgung in Betracht kommen. Der Teilbereich Universitätserweiterung ist bereits an das bestehende Fernwärmenetz angeschlossen.

Ziel ist es vorhandene Potenziale (Fernwärme) und alternative regenerative Energieträger unter innovativen Gesichtspunkten und Wirtschaftlichkeit für die zukünftigen Nutzer in gleichem Maße zu berücksichtigen.

Bestehendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist einschließlich der Dreiecksfläche sowie des Telekomgrundstücks am südlichen Rand des Areals an der Straße Am Galgenberg im Flächennutzungsplan der Stadt Würzburg als Fläche für Gemeinbedarfseinrichtung ohne besondere Zweckbestimmung ausgewiesen. Mit Ausnahme einer kleinen Mischfläche sind die westlich angrenzenden Quartiere als Wohnbauflächen dargestellt. Der Uni Campus Hubland ist einschließlich des Studierendenwohnheims als Sonderbaufläche ausgewiesen, der westlich angrenzende Grünzug zum Sieboldswäldchen als Landschaftsschutzgebiet. Die Lehnleiten sind als Grünfläche in Überlagerung mit einer Schraffur für Forstwirtschaft dargestellt. Ausnahmen stellen der kleine Spielbereich nördlich Gebäude 41 an der Gertrud-von-le-Fort-Straße mit einer Darstellung als Grünfläche sowie der Geländeeinschnitt nordöstlich des Plangebietes als Vorrangfläche für naturnahe Bereiche dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Würzburg stammt aus dem Jahr 1980. Er bestimmt den Bereich Hubland als einen von sechs Erholungsschwerpunkten in der Stadt. Für den Stadtteil Frauenland wird ein Defizit an Kurzzeiterholungsflächen in fußläufiger Entfernung konstatiert. Im Vorentwurf wird eine großzügige Grünverbindung vom Sieboldswäldchen zu den Lehnleiten vorgesehen.

Bebauungspläne

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche um das Gebäude 9 Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes »Südlicher Zweierweg«. Diese Fläche ist als Sondergebiet Militärgelände ausgewiesen. Für das Areal südlich der Straße Am Galgenberg existiert der Bebauungsplan »Äußeres Hubland« mit dem Campus Hubland (Sondergebiet Universität).

Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans für die Universitätserweiterungsfläche im Plangebiet ist gefasst. Am 18.11.2010 wurde der Bebauungsplan »Sondergebiet Bayerisches Zentrum für Angewandte Energieforschung e.V. (ZAE Bayern)« Frauenland - 42 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Anlass der Planung ist die geplante Errichtung eines Gebäudes des Bayerischen Zentrum für Angewandte Energieforschung e.V. (ZAE Bayern) im südwestlichen Teil des Plangebiets.

Nach Beschluss der Rahmenplanung sollen gemäß deren Ziele und Inhalte Planungsrecht geschaffen werden.

Planungsziele





Das Zielkonzept des Rahmenplanes ist eine Fortschreibung und Weiterentwicklung der im bisherigen Planungsprozess formulierten Ziele. Übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung des Stadtteils ist:

»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.«

Ausgehend von diesem Leitbild werden als konzeptionelle Grundlagen für die weitere Planung fünf konkrete Ziele formuliert:

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

einen vielfältigen Stadtteil entwickeln



- **Nutzungsmischung** aus Wohnen, Forschen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Versorgung und Erholung mit optimaler Zuordnung der Nutzungen zueinander und Verzahnung der Nutzungen
- Lebensraum für ein breites Spektrum von Lebensformen zur Ermöglichung einer sozialen Mischung, Gestaltung einer **alltagstauglichen Wohnumgebung für alle Bevölkerungsgruppen** (Alter, Gender, etc.)
- Schaffung eines **Stadtteilplatzes 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** (sozialer Mix) und vielfältige Produkttypen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse in jedem Quartier
- Schaffung von gefördertem Wohnungsbau (mind. 15% des Geschosswohnungsbaus); dies ist durch Bebauungspläne und (städtebauliche) Verträge zu sichern
- möglichst **vielfältige Parzellierung** und breite Streuung der Eigentumsverhältnisse
- **lebendige Stadtteilmitte** mit Nahversorgung (Vollversorger 2.000-2.500qm Verkaufsfläche, Lebensmittel-Discounter 1.000qm VK, Getränkemarkt 500qm VK, Drogerie 500qm VK, kleinere Läden) Dienstleistungen, Gastronomie, kulturellen und sozialen Einrichtungen
- **Weiternutzung der Sporthalle** für Sport und Freizeit, Einrichtung des jugendkulturellen Zentrums in den angelagerten Räumen
- **attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur** im Stadtteilzentrum für alle Bevölkerungsgruppen (Alter, Gender, etc.)
- **Nutzung des Towers** als öffentliches Informationsbüro / Stadtteilbüro sowie für kulturelle und soziale Zwecke
- attraktives Angebot zur **Ganztagskinderbetreuung**
- Ausbau und Attraktivierung der benachbarten **Mönchbergsschule (Grundschulbedarf)**
- Angebot an **kleinteiligen Gewerbeflächen** für Existenzgründer, Kreative etc. zur Förderung eines innovationsfördernden Arbeitsklimas
- 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

attraktive Freiräume gestalten



- 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

einen lebendigen Campus anlegen



Die Universität Würzburg plant mit einem strategischen Umbau die internationale Konkurrenzfähigkeit weiter zu steigern. Hierzu sollen u.a. folgende Ziele verfolgt werden:

1. **Verbesserung der inneruniversitären Vernetzung:** Hierzu soll mittelfristig eine räumliche Konzentration der teils auf viele verschiedene Standorte verteilten universitären Einrichtungen erfolgen.
2. **Ausbau der Kapazitäten:** einerseits um die derzeit vorhandenen Flächendefizite abzubauen und andererseits um adäquate Flächen für den Aufwuchs durch das aktuelle Ausbauprogramm zu schaffen.
3. **Entwicklungspotenzial und zukunftsichere Konzepte** für künftige Veränderungen und Innovationen in Hochschullandschaft und Wissenschaft aufzeigen
4. **Ansiedlung außeruniversitärer Forschungseinrichtungen** in Würzburg und in Campusnähe

Um diese Ziele zu erreichen, soll der bestehende Campus am Hubland nach Norden wie folgt erweitert werden.

- **Erweiterung des bestehenden Campus am Hubland** zur Konzentration von bestehenden und künftigen Universitätseinrichtungen auf dem neuen »Campus der Zukunft« (Alt und Neu)
- **Vernetzung der beiden Campusbereiche** über die Straße am Galgenberg mit einer adäquaten Brücke für Fußgänger und Radfahrer
- **Schaffung eines belebten, urbanen Campus** zur Förderung einer Symbiose aus wissenschaftlichem Arbeiten, Wohnen und Leben
- **Vernetzung mit dem neuen Stadtquartier**
- **Gewerbeflächen** in unmittelbarer Nachbarschaft des Uni-Campus als **Premiumstandorte für hochschulaffine, hochwertige Nutzungen** (Forschung, Dienstleistung, Büro)



stadtverträgliche Mobilität 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)

eine qualitätsvolle Umsetzung sicherstellen



- klare Profilbildung des neuen Stadtteils im Standortwettbewerb als innovativ, zukunftsorientiert, international und hochwertig
- zeitgemäße Architektur, Förderung neuer Standards durch innovatives Bauen (Bauausstellung)
- hohe Standards bei der baulichen Umsetzung zur Energieeffizienz und zum Ressourcenschutz
- größtmögliche Barrierefreiheit
- Ermöglichung der unabhängigen Realisierung von Teilbereichen
- Anpassbarkeit des Gesamtkonzepts innerhalb eines flexiblen und robusten Gesamtrahmens und Veränderbarkeit von Einzelbausteinen (an sich wandelnde Lebensumstände anpassbare Häuser, etc.)
- räumlich konzentrierte Entwicklung in den ersten Bauabschnitten zur Vermeidung einer Torsobildung und Reduzierung der Belastung durch Lärm und Schmutz von Baustellen
- Förderung von attraktivitätssteigernden Initialprojekten
- Intensivierung der Bürgerbeteiligung und Weiterführung in die Realisierungsphase zur Bildung »sozialer Netze« und bürgerschaftlicher Stadtteilstrukturen
- Durchführung von Realisierungswettbewerben für städtebaulich wichtige Bereiche sowie für sämtliche öffentlichen Gebäude
- Etablierung von Qualitätssicherungsprozessen (Qualitätshandbuch für Wohnen und Gewerbe, Beratergremium, etc.)
- Initiierung und Förderung von Best-Practice-Projekten, z.B. Passivhausstandard für öffentliche Gebäude, energiesparende Straßenbeleuchtung
- Herstellung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur von Anfang an (Kindergarten, Aufwertung Mönchberg-Schule, Jugendzentrum, Anlagen für Sport und Freizeit, hochwertige Grün- und Freiflächen)
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit durch geeignete Projekte (z.B. gemeinsame Entwicklung und Nutzung von Sport- und Gewerbeflächen, Einbindung in Projekte Landesgartenschau)