Freiraumkonzept

Grünverbindungen

Im Umfeld des Plangebietes bildet eine Vielzahl von Freiräumen Anknüpfungspunkte für ein übergeordnetes Freiraumsystem.

Die Lehnleiten verbinden das Planungsgebiet mit der freien Landschaft im Bereich zwischen Rottendorf und Gerbrunn (Ameisenholz und Alter Berg). Künftige Potentiale zu einem weiterführenden Grünverbund in Richtung Innenstadt bestehen im Bereich Aumühl-Ladebahnhof.

Der Bereich Lehnleiten weist den Charakter eines naturnahen Grünzuges auf. Die Hangkante von waldartigem, teils parkähnlichem Gepräge stellt ein Freiraumelement mit einer herausragenden Bedeutung für die Gesamtstadt dar. Er weist ein attraktives Wegenetz auf, welches vom Stadtteil Mönchberg in Richtung Gerbrunn führt. Nördlich der Lehnleiten bestehen jenseits der Verkehrstrassen Grünverbindungen in den Grünzug Wöllrieder Höhe sowie zum Greinberg im Stadtteil Lengfeld.

Die Lehnleiten weisen eine herausragende stadtklimatische Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen und in Verbindung mit der regionalen Windströmung eine stadtbedeutsame Funktion im Hinblick auf bestehende Frischluftbahnen zur Innenstadt auf.

Der in Ost-West-Richtung verlaufende Talraum der Kürnach bildet mit dem im Bereich Aumühle offen liegenden Bachlauf einen wertvollen ökologischen Trittstein. Zusammen mit den teilweise offen verlaufenden Gewässerabschnitt der Pleichach, insbesondere dem Teilbereich nördlich der Schweinfurter Straße, bilden diese Bereiche wichtige Verknüpfungspotenziale im Hinblick auf die Weiterentwicklung stadtklimatisch wirksamer Grünverbindungen in Richtung Innenstadt.

Der in nordöstliche Richtung führende Grünzug Wöllrieder Höhe ist zwar im Talraum durch die bestehende Bebauung im Bereich der Nürnberger Straße vom Grünzug Lehnleiten getrennt, erfüllt jedoch über diese relativ kleinräumige Unterbrechung hinweg eine wertvolle Freiraumvernetzungsfunktion zur freien Landschaft im Norden.

Südlich der Universität schließt sich das Plateau der Sieboldshöhe und des Alandsberges mit weiträumigen landwirtschaftlichen Flächen an. Der östliche Rand wird intensiver genutzt und begrenzt den Siedlungsraum des Stadtteils Frauenland. Im Bereich Hubland schließt dieser Freiraum an das Plangebiet an.

Das Plangebiet zeichnet sich auch im südlichen Teil durch eine weitgehende Durchgrünung auf. Eine Vielzahl von Sportanlagen und informellen Sport- und Spielflächen sorgt für ein wohnortnahes Freizeitangebot. Jedoch ist das Areal ist derzeit für die Öffentlichkeit gesperrt und kann daher nicht für Erholungszwecke dienen.

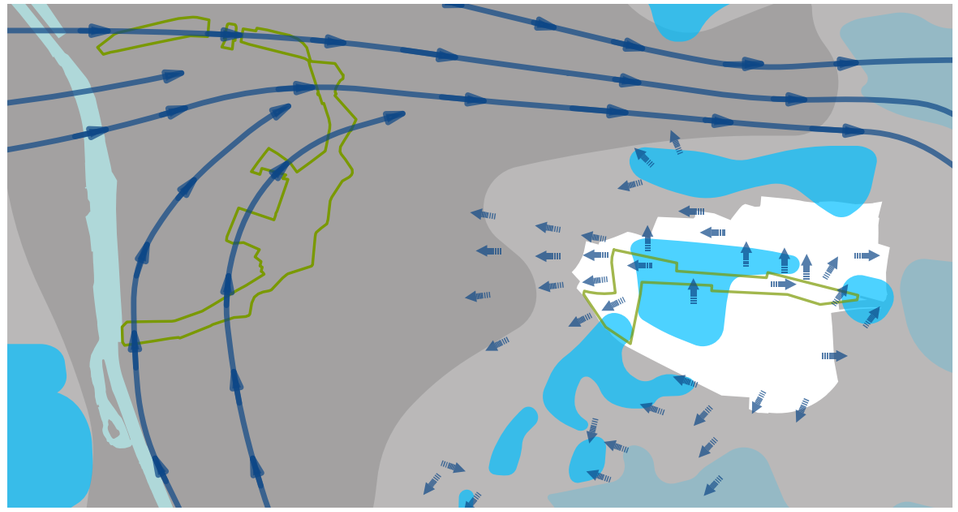
Im Umfeld des Gebietes hingegen existieren vielfältige Möglichkeiten der Naherholung.

Die Freiräume am äußeren Hublandweg bestehen aus unterschiedlichen Teilbereichen: offene Wiesenbereiche, parkartige, naturnahe und bewaldete Bereiche sowie Kleingärten bieten ein breites Spektrum an Erholungsmöglichkeiten.

Sportanlagen befinden sich südlich der Zeppelinstraße, am südlichen Rand des Uni Campus sowie an der Kitzinger Straße in der Gemeinde Gerbrunn.

Um ein durchgehendes Freiraumverbundsystem mit Orientierungsfunktion zu etablieren wird eine großzügige, urban gestaltete Grünverbindung vom Main über den Alandsgrund und den neuen Stadtteil Hubland zu den Lehnleiten ausgebaut. Der bestehende Grünzug Lehnleiten erfährt Schutz und behutsame Weiterentwicklung. Die Grünverbindung zwischen der Gemeinde Gerbrunn und dem Stadtgebiet wird durch die Schaffung von Grünkorridoren und verbindenden Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen Landebahn und entlang der Straße am Galgenberg weiter ausgebaut. Eine Grünverbindung zwischen dem Stadtgebiet und der Gemeinde Gerbrunn wird etabliert und entlang der Kitzinger Straße bis zum Grünzug Lehnleiten fortgeführt.

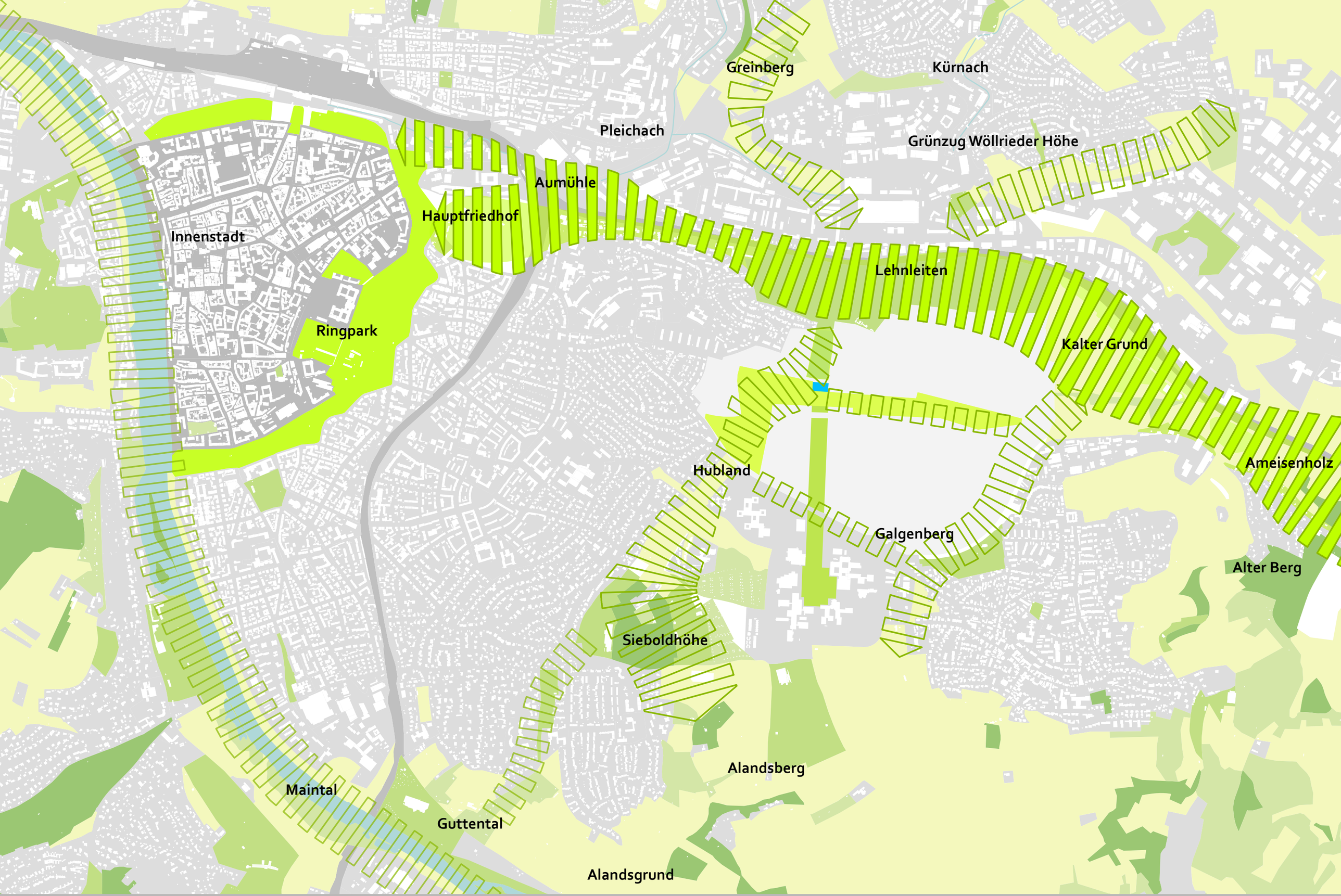
Freiraumsysteme



Prinzipskizze Stadtklima

Legende »»«

- Wald und Gehölzflächen
- Grünflächen
- Wiesen und Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserfläche
- Siedlungsfläche
- Grünverbindung

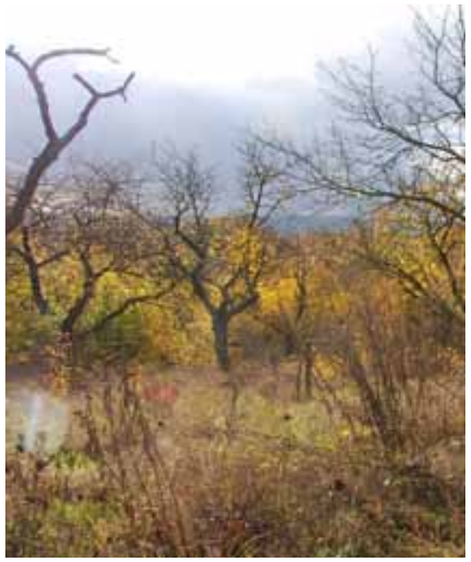


Plan 16

Übergeordnete Freiraumstruktur

Städtebaulicher Rahmenplan Hubland
[Stadt Würzburg * Staatliches Bauamt Würzburg | Planungsteam Hubland]
Originalmaßstab 1:15.000 0 500 m
12/2010

Freiräume im Plangebiet



Landschaftsbild

Das Plangebiet kennzeichnende Merkmale sind die ausgeprägte Topografie des Plangebiets sowie die Kuppenform des so genannten Galgenbergs sowie die daraus resultierende eindrucksvolle Blickbeziehungen in die umgebende Landschaft sowie zur Festung Marienberg. Hinzu kommen eine charakteristische Geländemodellierung mit Natursteinmauern und –treppen, sowie der markante Gebäudebestand datierend aus den verschiedenen Nutzungsepochen des Geländes.

Markant sind auch die großflächig zusammenhängenden Rasen- bzw. Wiesenflächen im Bereich der Landebahn, des Leightonparks sowie nord-östlich des Kürnacher Bergs. Begrenzt werden diese durch die Baumkante der waldartigen Lehnleiten.

Planungsansätze:

Bestehende Blickbeziehungen bleiben erhalten und werden in den neuen Freiräumen und mithilfe der künftigen Bebauung inszeniert.

Anordnung und Dimensionierung der Baukörper, sowie die Einrichtung des Freiflächen- und Wegekonzeptes berücksichtigen zusätzlich mögliche Blickbeziehungen und Aussichtspunkte. Die Wegeführung soll weiter die topographischen Besonderheiten herausarbeiten. Vorhandene Mauerelemente bleiben erhalten und werden in die künftigen Freiräume integriert. Markante Bestandsgebäude bleiben zur Verankerung ihrer ortsprägenden atmosphärischen Qualitäten erhalten. Geeignete Gebäude werden zu orientierungswirksamen »Landmarks« weiterentwickelt.

Kleinere Baustrukturen und relevante Elemente vorherigen Nutzungen bleiben integraler Bestandteil künftiger Freiflächen. Dazu gehören Landebahn und Hubschrauberlandeplatz, ein signifikanter Teil der charakteristischen Naturstein-Stützmauern und verwandter Elemente, das Eingangstor West, die Toranlage Ost mit Schranke sowie die kleineren Pavillonarchitekturen.

Ausblick: Festung Marienberg

Landmark Bebauung: Tower

Artefakt: Natursteinmauer

Artefakt: Gerbrunner Tor

Legende »»«

Landmark:
markanter baulicher Bestand, nach Möglichkeit erhalten

bestehende Natursteinmauer

Blickachse:
von räumlichen Einbauten freizuhalten

Blick zur Festung Marienberg:
freihalten bzw. öffentlich zugänglich machen, sofern möglich, inszenieren

Ausblick:
weiträumig freier Blick in die Landschaft, durch Erschließung und Gestaltung in Wert setzen

Plan 17

Landschaftsbild und Blickbeziehungen

Städtebaulicher Rahmenplan Hubland
[Stadt Würzburg * Staatliches Bauamt Würzburg | Planungsteam Hubland]
Originalmaßstab 1:2.000 0 100 m
12/2010

Baumbestand und Gehölze

Innerhalb der Freiraumplanerischen Feinuntersuchung (arc.grün 2009) wurden Einzelbäume und Baumgruppen außerhalb zusammenhängender waldartiger Gehölzflächen im Gebiet erhoben. Maßgeblich für die Zuordnung zu den Kategorie mittlerer bis geringer, hoher und sehr hoher Bedeutung waren Standorteignung, Kronen- und Stammdurchmesser, Vitalität sowie die Bedeutung der Gehölze für das Landschafts- und Ortsbild.

Bei zwei Ortsbegehungen des Team Hubland lag der Hauptaugenmerk auf der stadträumlichen Bedeutung von Baumgruppen und Einzelbäumen. Die hierbei hervorgehobenen Baumgruppen und Einzelbäume waren in den meisten Fällen bereits durch arc.grün in die Kategorien hohe und sehr hohe Bedeutung eingestuft worden. In Einzelfällen wurde eine Aufwertung vorgenommen, eine Abwertung wurde in keinem Fall für sinnvoll erachtet.

Die Darstellung der erhaltenswerten Baumgruppen erfolgt mit Hilfe einer Fotodokumentation.

Die stadträumliche Bedeutsamkeit der bestehenden Gehölze wird mit Hilfe der Klassen A und B ausgedrückt. Dabei sind Gehölze und Gehölzgruppen der Klasse A mit höchster Priorität zu erhalten. Solche der Klasse B sollen nach Möglichkeit bzw. größtenteils erhalten werden.

Ausschlaggebend für die Zuordnung zu den Klassen war die raumprägende Wirkung im Hinblick auf das künftige Stadtbild. Gehölzgruppen der Klasse A bilden signifikante räumliche Kanten aus, die für die Definition des künftigen Freiraumsystems von maßgeblicher Bedeutung sind. Hinzu kommen Einzelgehölze, die aufgrund ihres charakteristischen Habitus und Standortes nachhaltige Orientierungswirksamkeit aufweisen. Gehölzgruppen der Klasse B stellen in ihrer Gesamtheit für das Erscheinungsbild der Landschaft prägende Elemente dar. Diese Wirkung wird durch Fällungen einzelner Gehölze nicht grundlegend beeinträchtigt. Derartige Maßnahmen sind jedoch im Einzelfall abzuwägen. Darüber hinaus werden Rodungsempfehlungen ausgesprochen, die bedeutsame Sichtachsen und Raumzusammenhänge herstellen.

Kastanien Carré östl. Geb. 33

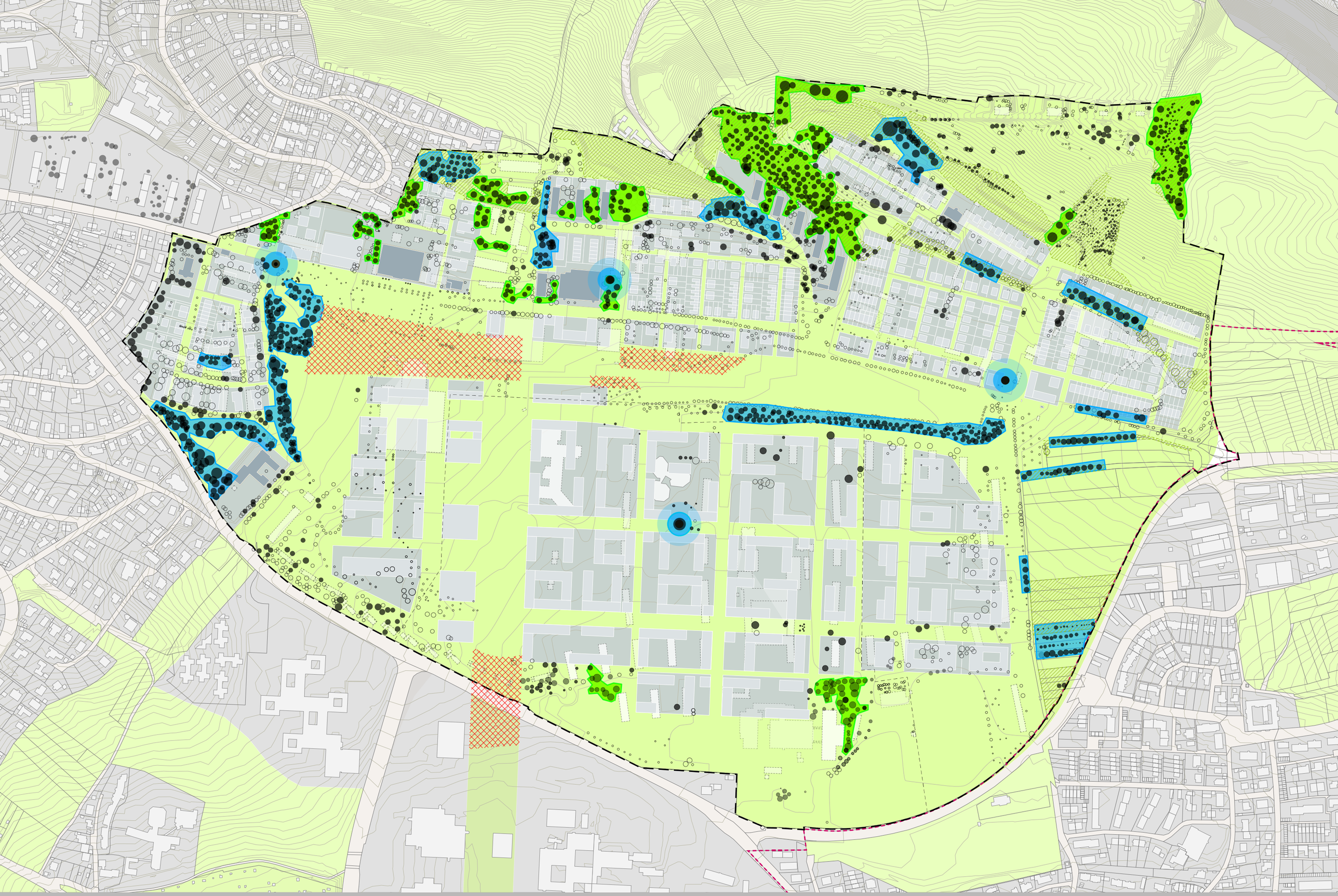
Kastanien Carrée südl. Geb. 47

Prunus-Solitär

Universitätspark (Planung)

Legende »»»

- Einzelbaum höherer Wertigkeit: *möglichst zu erhalten*
- Einzelbaum geringer Wertigkeit: *nicht zu erhalten*
- stadträumlich bedeutsame Baumgruppen, Klasse A: *mit höchster Priorität zu erhalten*
- stadträumlich bedeutsamer Einzelbaum, Klasse A: *mit höchster Priorität zu erhalten*
- stadträumlich bedeutsame Baumgruppen, Klasse B: *möglichst vollständig bzw. größtenteils zu erhalten*
- landschaftsbildprägende Gehölzgruppen: *weitestgehend zu erhalten*
- Rodung: *zur Unterstützung bedeutsamer Sichtachsen und Raumzusammenhänge*



Plan 18

Baumbestand und Gehölze

Städtebaulicher Rahmenplan Hubland
[Stadt Würzburg * Staatliches Bauamt Würzburg | Planungsteam Hubland]
Originalmaßstab 1:2.000 0 100 m
12/2010