



Quelle: Rahmenplan 2010

Vision: Stadtteilzentrum im ehemaligen Tower



Stadt der kurzen Wege
Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur und Versorgung vor Ort

Qualitätsvoller öffentlicher Raum
Straßen, Wege, Plätze und Freiräume für alle Menschen

Stadtverträgliche Mobilität
ein ruhiges Quartier ohne Durchgangsverkehr mit ÖPNV-Angeboten

Wohnraumversorgung
Angebot für alle Bevölkerungsgruppen, vielfältige Nachbarschaften

Öffentliche Infrastruktur von Anfang an
soziale und kulturelle Treffpunkte anbieten - Lebendigkeit schaffen

Transparenz und Dialog
Planung und Umsetzung mit der Öffentlichkeit und Bauwilligen

Wettbewerbsverfahren und Gestaltungshandbuch
Räumliche und architektonische Qualität der öffentlichen und privaten Bauten und Freiräume

Ökologische Bausteine
Regenwasserbewirtschaftung und Energiekonzept

Quelle: Rahmenplan 2010

Qualitätsbausteine für den neuen Stadtteil

Planungsziele Hubland

Mit Beschluss des Rahmenplans im Dezember 2010 durch den Würzburger Stadtrat wurde das übergeordnete Leitbild für die Entwicklung des Hublands formuliert:

»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 davon wurden folgende Ziele formuliert:

- einen vielfältigen Stadtteil entwickeln
- attraktive Freiräume gestalten
- einen lebendigen Campus anlegen
- stadtverträgliche Mobilität fördern
- eine qualitätvolle Umsetzung sicherstellen

Weitere Informationen

Stadt Würzburg www.wuerzburg-hubland.de
 Fachabteilung Stadtumbau konversion@stadt.wuerzburg.de

Gesamtmaßnahme Hubland gefördert im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West

Impressum

Stadt Würzburg - Baureferat - FA Stadtumbau
 Beim Grafeneckart 1, 97070 Würzburg

Alle Angaben, falls nicht abweichend angegeben, beziehen sich auf den Stand September 2014 und verstehen sich als ca.-Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen nicht ausgeschlossen.

Luftbild Titel: © S. Diller, August 2014, Würzburg

Zeitschiene

- Vorstudie Konversionsflächen 2004
- Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ ab 2006
- Einleitungsbeschluss Vorbereitende Untersuchungen für eine Entwicklungsmaßnahme 19.07.2007
- Bürgerinformationsveranstaltung Leighton-Barracks 10.01.2008
- Beschluss Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept 16.07.2008
- 3 Bürger-Planwerkstätten Leighton-Barracks 2008
- Abzug der US-Armee, Übergabe an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) 14.01.2009
- Städtebaulich-landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb „Leighton Areal“ 2009
- Ankauf Freistaat Bayern Universitäts-erweiterung Hubland-Nord Mitte 2009
- 3 Planwerkstätten und 3 Impulsvorträge zum Rahmenplan Hubland 2010
- Beschluss Rahmenplan Hubland im Konversionsausschuss/ Stadtrat 13./15.12.2010
- Einweihung Uni-Campus Hubland Nord 12.04.2011
- Eigentumsübergang Hubland von der BImA an die Stadt Würzburg Dezember 2012
- Wettbewerb Landesgartenschau 2018 2012
- Bürgerversammlung mit Geländebegehung Oktober 2013
- Beginn Gebäuderückbau Mitte 2014
- Beginn Bau Landesgartenschau Mitte 2015
- Eröffnung Landesgartenschau April 2018
- Entwicklungshorizont Gesamtprojekt 2025

Qualitätsbausteine Hubland

Das Hubland soll ein unverwechselbarer Ort mit eigener „Adresse“ werden – ein Quartier mit individuellen Wohn- und Lebensräumen und lebendigen Nachbarschaften.

Ein attraktiver Stadtteil lebt von vielfältigen Qualitäten – bereits in der städtebaulichen Rahmenplanung wurden u. a. folgende Qualitätsbausteine unter ökonomischen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten verankert und beschlossen:

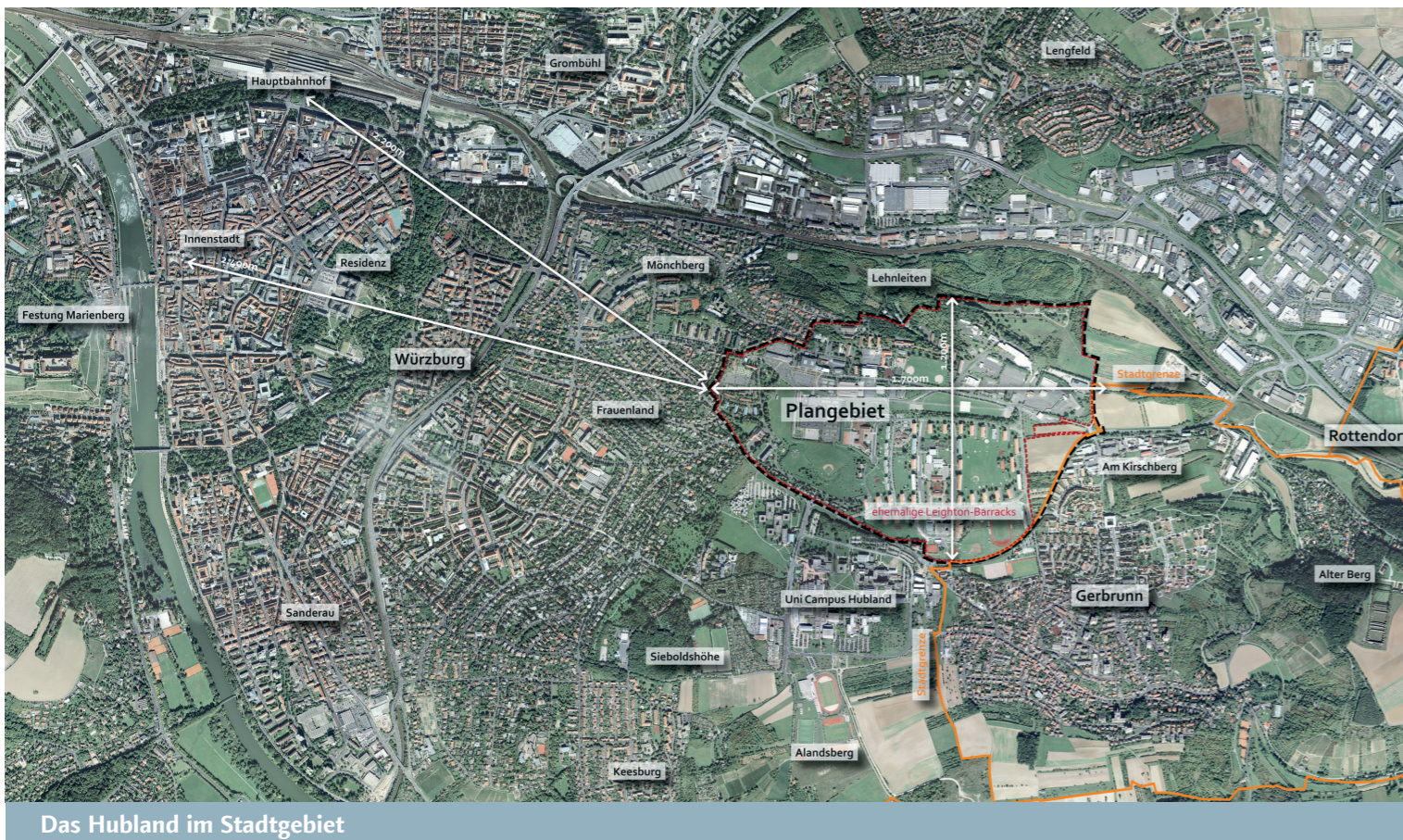
- Profilbildung des neuen Stadtteils im Standortwettbewerb als innovativ, zukunftsorientiert und hochwertig
- zeitgemäße Architektur, Förderung neuer Standards durch innovatives Bauen
- größtmögliche Barrierefreiheit
- hohe Standards bei der baulichen Umsetzung zur Energieeffizienz und zum Ressourcenschutz
- Ermöglichung der unabhängigen Realisierung von Teilbereichen und räumlich konzentrierte Entwicklung in den ersten Bauabschnitten zur Vermeidung einer Torsobildung
- 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 öffentliche Gebäude
- Etablierung von Qualitätssicherungsprozessen (Qualitätshandbuch für Wohnen und Gewerbe)
- frühzeitige Herstellung der öffentlichen und sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Aufwertung Mönchberg-Schule, Jugendzentrum, Anlagen für Sport und Freizeit, hochwertige Grün- und Freiflächen)
- Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit



Der neue Stadtteil Hubland

- Zahlen
- Daten
- Wissenswertes

zur Konversion der ehem. Leighton-Barracks



Das Hubland im Stadtgebiet



Rahmenplan Hubland Stand September 2014

Zahlen, Daten, Wissenswertes

Der neue Stadtteil Hubland

Die ehemaligen Leighton-Barracks befinden sich in der Konversion hin zu Würzburgs neuem „Stadtteil Hubland“. Der Begriff „Konversion“ bezeichnet die planerische Umwidmung ehemaliger militärischer Flächen in eine zivile Nachnutzung. Die Konversionsfläche ist mit rund 135 Hektar annähernd so groß wie die Altstadt innerhalb des Ringparks – eine einmalige Chance für die Würzburger Stadtentwicklung.

In den nächsten zwei Jahrzehnten entsteht hier ein neuer, lebendiger Stadtteil mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Ziel ist es, benachbart zur Würzburger Universität, durchgrünte Quartiere mit unterschiedlichen Wohnformen, Büros und Dienstleistungen, Forschungseinrichtungen, sozialer Infrastruktur, Nahversorgung sowie Sport- und Freizeitangeboten zu entwickeln.

Lage in der Stadt

- Luftlinie zum Hauptbahnhof 2.200 m
- Luftlinie zur Residenz 1.700 m
- Luftlinie zum Marktplatz 2.400 m
- Nord-Süd-Ausdehnung 1,2 km
- Ost-West-Ausdehnung 1,7 km
- auf „Augenhöhe“ mit der Festung Marienberg 270 m.ü. NN

Plangebiet Hubland

davon: Fläche ehem. Leighton-Barracks ca. 140,7 ha

- Erweiterung Universität (Fläche Freistaat Bayern) 134,5 ha
- städtische Flächen (erworben von der BImA Ende 2012) 39 ha
- weitere Flächen (erworben von der BImA Ende 2012) 95 ha
- weitere Flächen 7 ha

Entwicklungsgebiet (ohne Uni)

ca. 102 ha

- Frei- und Grünflächen 48 % 49 ha
- Sportflächen 3 % 3 ha
- Wege, Plätze, Straßen 11 % 11 ha
- Nettobauland 38 % 39 ha
- davon:
 - Wohnen 60,3 % 23,5 ha
 - Mischgebiet 3,8 % 1,5 ha
 - Gewerbe, Forschung, Entwicklung 26,9 % 10,5 ha
 - Nahversorgung 4,4 % 1,7 ha
 - Gemeinbedarf 4,6 % 1,8 ha

Stadtentwicklungspolitisches Ziel ist es, im neuen Stadtteil Hubland rund 1.800 Wohnungen zu entwickeln, davon rund 60 % im Geschosswohnungsbau als Miet- und Eigentumswohnungen sowie etwa 40 % als Eigenheime. Langfristig sollen 4.500 Bewohner am Hubland ihr neues Zuhause finden können.

Bayerische Landesgartenschau 2018 ca. 27 ha

Die Landesgartenschau 2018 wird ein Meilenstein in der Entwicklung des Hublands darstellen.

Die frühzeitig geschaffenen Grünanlagen werden von Anfang an als attraktiver Freiraum und Treffpunkt des neuen Stadtviertels und der benachbarten Quartiere dienen.

- Ausstellungsflächen temporär 6 ha
- Parkanlage dauerhaft 21 ha
 - Wiesenpark 18 ha
 - Terrassenpark 3 ha
 - Länge Haupttrundweg „Belt Walk“ 3,1 km

Bäume

Ein Großteil des reichen Baumbestands der ehemaligen Leighton-Barracks mit ca. 100 unterschiedlichen Arten, darunter vor allem Winter- und Sommerlinden, Feld-, Berg und Spitzahorn, Vogelkirschen, Kastanien, Eschen, Hainbuchen und Robinien, bleibt erhalten und wird weiterentwickelt.

Insgesamt werden rund 6 Hektar zusammenhängende Gehölzbestände in das Freiraumkonzept des neuen Stadtteils integriert.

- Baumbestand Hubland heute rund 4.800 Bäume
- Neupflanzungen rund 1.500 Bäume
- Baumbestand Hubland 2025 über 6.000 Bäume

Erschließung

Die ehemaligen Leighton-Barracks waren von großflächigen amerikanischen Straßenverhältnissen geprägt. Durch die neu geordnete Erschließung werden rund 1/3 der Straßenflächen entsiegelt. Eine Besonderheit stellt die weitestgehend oberflächlich geführte dezentrale Regenentwässerung in Grünflächen und Mulden dar.

- Straßen Bestand 15 km Neu 8 km
- Kanalleitungen Bestand 34 km Neu 10 km
- Taktile Leitstreifen für Sehbehinderte 6 km
- Straßenbeleuchtung rund 400 Stück
- Versiegelte Straßenflächen Bestand 31 Fußballfelder
- Entsiegelung von Flächen 10 Fußballfelder

Gebäude

Auf dem Gelände befindet sich als einziges eingetragenes Denkmal das „Kartoffeldenkmal“ von 1737. Darüber hinaus werden 16 städtebaulich und historisch prägende Bestandsgebäude erhalten, überwiegend aus den 1920er und 1930er Jahren. Es handelt sich u. a. um bauliche Zeugnisse der Fliegerei, wie z. B. die ehemaligen Hangars sowie den früheren Tower und die Flugschule. Außerdem werden Bauwerke aus der amerikanischen Nutzung wie das ehemalige Offizierscasino erhalten.

Insgesamt müssen ca. 500.000 Kubikmeter Material zurückgebaut werden.