

3.1 Städtebaulicher Wettbewerb

Nach dem Abzug der amerikanischen Truppen wurde die Konversion des ehemaligen Kasernengeländes mit großem Einsatz aller Beteiligten vorangetrieben. Ein zentraler Ansatz ist dabei die intensive Verflechtung städtischer und universitärer Strukturen und damit die gemeinsame Entwicklung eines lebendigen neuen Stadtquartiers, welches Würzburg als attraktiven Wissenschafts- und Wohnstandort stärkt.

Mit dem Start des internationalen städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs begann im Dezember 2008 eine neue Entwicklungsetappe mit dem Ziel, die räumlichen Grundstrukturen des Areals zu definieren. Das Bewerbungskonzept zur Landesgartenschau war mit seinen besonderen fachlichen Anforderungen an die künftige Freiraumstruktur eine wichtige Grundlage der Auslobung und ein Wertungskriterium der Preisgerichtsentscheidung.

Insgesamt 46 Teilnehmer zeigten Perspektiven und Zukunftsvisionen für den neuen Stadtteil auf. Die vom Preisgericht für die Stufe 2 ausgewählten Entwürfe wurden im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung von engagierten Bürgerinnen und Bürgern diskutiert, deren Anregungen in die weitere Bearbeitung einfließen.

Das Preisgericht zeichnete im Juni 2009 diejenigen Gesamtkonzepte aus, die die räumlichen Potenziale des Areals optimal nutzen und dabei die Entwicklung von Universität und städtischen Siedlungs- und Gewerbeflächen in gelungener Weise miteinander verknüpfen.

Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird derzeit der „Rahmenplan Hubland“ erarbeitet, der die räumliche Grundstruktur für die weitere Bauleitplanung vorgibt. Damit wird auch die Idee eines neuen Parks am Hubland aufgegriffen, die dafür erforderlichen Flächen werden langfristig gesichert, womit eine wesentliche Voraussetzung für die Durchführung der Landesgartenschau definiert ist.

Der von der Hangkante des Maintales aus entwickelte Grünzug nimmt die vorhandenen Parkstrukturen auf und bindet an die großzügig offen gehaltene Fläche des ehemaligen Flugfeldes an. Von Norden nach Süden führt ein „Grünes Band“ durch den Komplex der Universitätserweiterung, bis hin zum vorhandenen Campus.

Durch diese starken Vernetzungen ist es möglich, das Thema der Wissenslandschaft eng mit der städtebaulichen Entwicklung zu verbinden.





Büro prosa Architektur & Grafik / Darmstadt mit Lydia Specht / Frankfurt a.M. (1. Preisträger)

3.2 Entwicklungsstufen

Der städtebauliche Entwurf veranschaulicht den erheblichen Umfang der in den Phasen 1 und 2 bis zum Jahr 2018 umzusetzenden Baumaßnahmen.

Im Zuge der Universitäterweiterung werden in einer ersten Ausbauphase bis 2011 geeignete Gebäude des Areals für studentische und universitäre Nutzungen umgebaut. Zudem sind bereits erste Planungen der an das Landesgartenschau-areal angrenzenden universitätsnahen Forschungsinstitute in Arbeit.

In der zweiten Stufe ab 2011 werden die Ergänzungsbauten universitärer Institute sowie forschungsnaher Unternehmen – angrenzend an die Landesgartenschau – weitgehend abgeschlossen.

Die Entwicklung der Wohnflächen wird beginnend von Westen (Rottendorfer Straße) mit der Realisierung der an das ehemalige Flugfeld angrenzenden modellhaften „Forschungsbaufelder“ bis 2018 soweit abgeschlossen sein, dass die Landesgartenschau in einem bereits weitgehend entwickelten städtebaulichen Umfeld stattfinden kann.

Die anschließende 3. Phase wird bauliche Ergänzungen der inneruniversitären Flächen sowie der Gewerbe- und Wohnbauflächen im Norden umfassen.





Phase 1



Phase 2



Phase 3



3.3 Der neue Park am Hubland

Der zentrale (eintrittspflichtige) Bereich der Landesgartenschau erstreckt sich von der Rottendorfer Straße im Westen bis zum ehemaligen Flugfeld im Osten sowie von der Straße „Am Galgenberg“ nach Norden bis zur Lehnleite.

Durch bereits vorhandene Abgrenzungen zur Universität und zu den Stadtquartieren am Frauenland müssen vergleichsweise wenig neue Zaunanlagen errichtet werden. Vier Eingänge erschließen das Gelände und bilden die Verknüpfung zur Innenstadt, zur Universität und zum neu entstandenen Wohnquartier.

Im Zuge der dynamischen Entwicklung des neuen Stadtteils ist davon auszugehen, dass die direkt an das zentrale Gelände angrenzenden Baufelder bis 2018 soweit fertiggestellt sind, dass sowohl logistische als auch visuelle Beeinträchtigungen während der Ausstellung auf ein Minimum reduziert werden können.

Im südlichen Bereich erstreckt sich die bereits heute durch Großbäume und Gehölzgruppen attraktiv erlebbare Parklandschaft, in die die künftigen Funktionen des Wohnens, Studierens und Arbeitens behutsam eingefügt werden. Durch den hervorragenden Baumbestand ist es möglich, eine prägende Raumkulisse anzubieten, ohne dass ausschließlich Neupflanzungen dominieren. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für eine gelungene Integration gärtnerischer Ausstellungsthemen.

Im Bereich der ehemaligen Mall, die das „Gelenk“ zwischen vorhandenem Park und ehemaligem Flugfeld bildet, werden noch vorhandene Infrastrukturen für die Gartenschau genutzt. Die logistischen Voraussetzungen für die Durchführung der Großveranstaltung LGS 2018 sind bereits zu großen Teilen vorhanden und müssen nicht aufwändig neu geschaffen werden.

Das ehemalige Flugfeld bietet mit seiner weitläufigen Ausdehnung und den charakteristischen Blickachsen auf Stadt und Festung eine hochattraktive Kulisse für eine offene, dauerhafte Park- und Freizeitlandschaft.





3.4 Ausstellungskonzept

Das Ausstellungskonzept baut in den Grundzügen auf der städtebaulichen Strategie auf und formuliert konkret freiraumplanerische und gartenbauartige Themen aus.

Topografisch exakt auf gleicher Höhe mit der Festung Marienberg gelegen (267 m üNN), präsentiert sich Würzburg „auf Augenhöhe mit der Zeit“: mit einer innovativen, experimentierfreudigen Landesgartenschau, die einen Park des 21. Jahrhunderts hervorbringt und dauerhaft für nachfolgende Generationen erhält.

Neben dem Thema der Freizeit- und Wohnlandschaften, das vor allem für die Dauerkonzeption eine große Rolle spielt, liegt der Schwerpunkt der Ausstellung auf der Entwicklung einer innovativen Wissenslandschaft.

Das Gebäude der ehemaligen Mall wird für Ausstellungen und Veranstaltungen genutzt und ist umgeben von den so genannten „Gartenfeldern“. Hier werden – zum Teil auf temporär genutzten späteren Bauflächen – neueste Entwicklungen in der Freilandforschung oder zum Thema Energiepflanzen gezeigt.

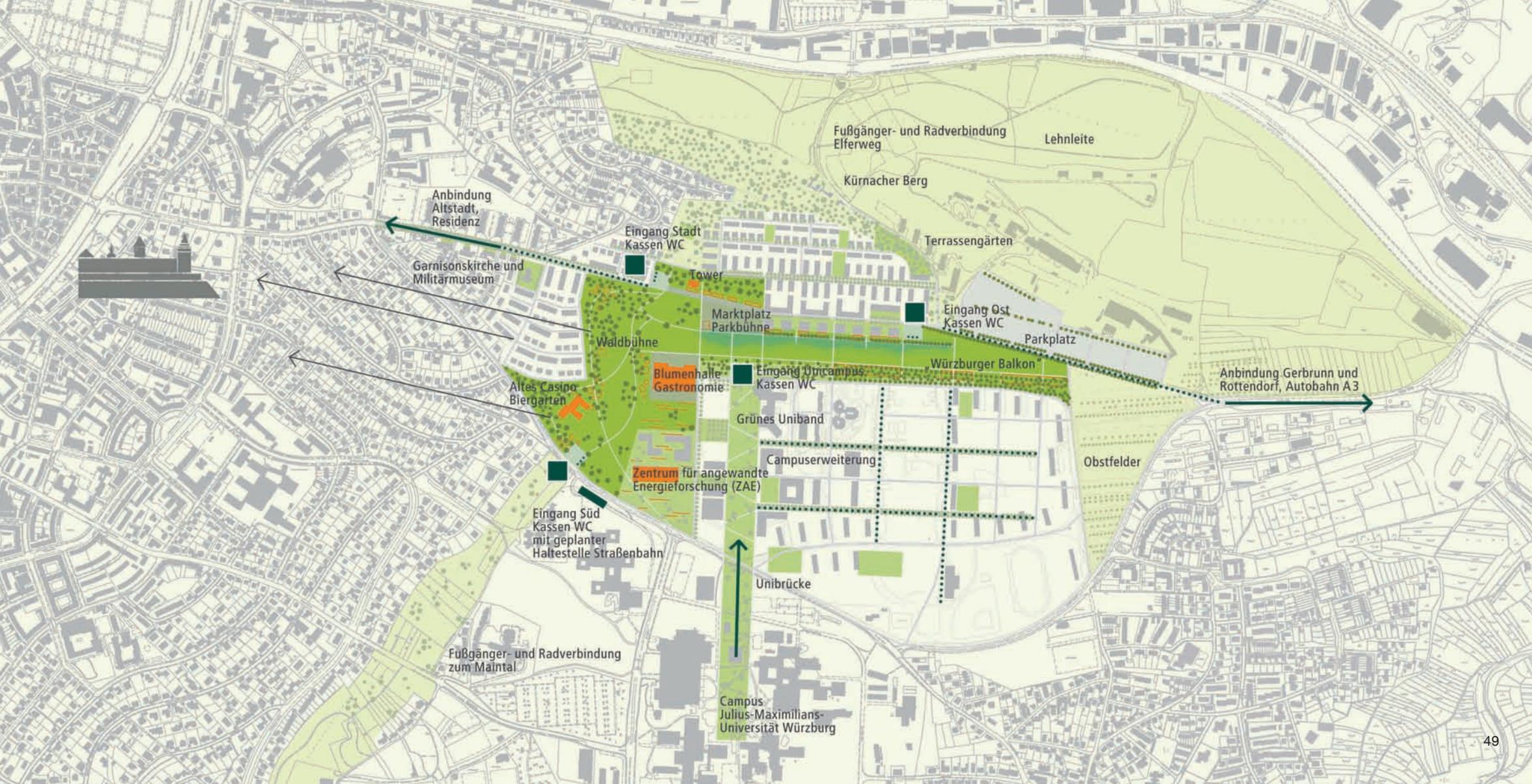
Auch im Themenbereich des Forschungsbaufeldes, den wissenschaftlich begleiteten beispielhaften Wohnungsneubauten am ehemaligen Flugfeld, ist dieses Thema verankert.

Intensiv eingebunden sind während der Ausstellung anwendungsorientiert forschende Einrichtungen, die öffentlichkeitswirksam Einblicke in die Wissensvielfalt zum Thema Vegetation geben. Wichtige Partner sind dabei die bayerische Landesanstalt für Wein- und Gartenbau, das Zentrum für Angewandte Energieforschung Bayern und der Botanische Garten der Universität Würzburg.

Veranstaltungen

In der Stadt Würzburg findet alljährlich eine Reihe von kulturellen und wissenschaftlichen Veranstaltungen statt, die sich an verschiedenste Zielgruppen richten. Es ist geplant, für 2018 einen Schwerpunkt auf Inhalte zu legen, die die Landesgartenschau thematisch begleiten. Die vielfältigen Aktionsorte auf dem Gelände machen die verschiedensten Formate möglich – vom Open-Air-Konzert über speziell ausgerichtete Fachkongresse bis hin zu kleineren Veranstaltungen für kleinere Gruppen. Sowohl der öffentliche Nahverkehr wie auch die umfangreichen Parkflächen für PKW ermöglichen eine logistisch unkomplizierte Organisation der Aktivitäten während der Landesgartenschau.





Flächennachweis

LGS eingezäunt	245.000 m ²
LGS außerhalb (Keimzellen)	10.000 m ²
Parkplatz	55.000 m ² (1.000 PKW- und 70 Busstellplätze)
Themengärten:	
Forschungsbaufeld	2.800 m ²
Wassergärten	3.000 m ²
Energiegärten	8.000 m ² (am ZAE 5.000 qm)
Ausstellergärten	2.500 m ²
Spiel- und Aktionsflächen	8.000 m ²
Freilandschau / Wechselflor	6.000 m ²
Hallenschau (Mall)	6.000 m ²
Naturschutz	7.500 m ²
Gärtnermarkt	5.000 m ²
Gastronomie:	
Casino	700 m ²
Mall	2.500 m ²
Towercafé	500 m ²
Bühnen:	
Waldbühne	1.500 m ² (ca. 2.500 Plätze)
Parkbühne	3.000 m ² (ca. 5.000 Plätze)
Veranstaltungsfläche (Mall)	3.400 m ²
Eingangsplätze	5.000 m ²
Wasserfläche	6.500 m ²





Terrassengärten
2.000 qm

Gärtner-
markt
5.000 qm

Forschungsbaufeld
2.800 qm

Eingang Ost
Kassen WC

Parkplatz
1.000 Pkw-Stellplätze
und 70 Reisebusse

Wassergärten
3.000 qm

Wachsende Wiesen
7.500 qm

Spiel- und Aktionsflächen
8.000 qm

„Würzburger Balkon“

Eingang Unicampus
Kassen WC

Grünes Uniband

Campus
Julius-Maximilians-Universität
Würzburg

Obstfelder

Quartiersplatz
1.000 qm

3.5 Infrastruktur

Die Stadt Würzburg hat mit ihrer Tochtergesellschaft, der Würzburger Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (WVV), den Ausbau des Straßennetzes bis zum neuen Stadtteil Hubland beschlossen.

Im März 2009 wurden von der WVV schließlich nach umfangreichen Variantenanalysen drei favorisierte Straßenbahntrassen detailliert vorgestellt. Bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung im April 2009 konnten Bürger die Trassenvarianten diskutieren, so dass anschließend ein planerischer Konsens gefunden wurde. Die Fertigstellung der Trasse ist bis Ende 2017 mit einem Anschlusspunkt im Hubland (LGS-Eingang Süd) geplant.

Der neue Park am Hubland wird mit der Straßenbahn vom Hauptbahnhof über das Weltkulturerbe Residenz in ca. 15 min erreichbar sein.

Mit dem PKW oder Bus wird die Gartenschau hauptsächlich aus Richtung Osten unmittelbar von der Autobahn angebunden, ohne das Stadtzentrum zu belasten. Hier werden nach Rückbau militärischer Anlagen großflächige Parkplätze angeboten.

Vier Eingänge erschließen das Gelände und vernetzen es mit bereits vorhandenen Grün- und Wegebeziehungen. Am stadtseitigen Eingang im Zuge der historischen Rottendorfer Straße ist im Umfeld des ehemaligen US-Museum und der Kirche noch der „amerikanische“ Charakter zu spüren. Vom östlichen Eingang führt die Alte Eschenallee entlang des Flugfeldes mit herrlichem Blick – auf Augenhöhe mit der Festung – zum neuen Park am Hubland. Die Erschließung der in diesem Bereich befindlichen Forschungsbaufelder“ erfolgt unabhängig von der Gartenschau-logistik. Abgegrenzt wird dieser Bereich durch die „Wassergärten“ nach Süden.

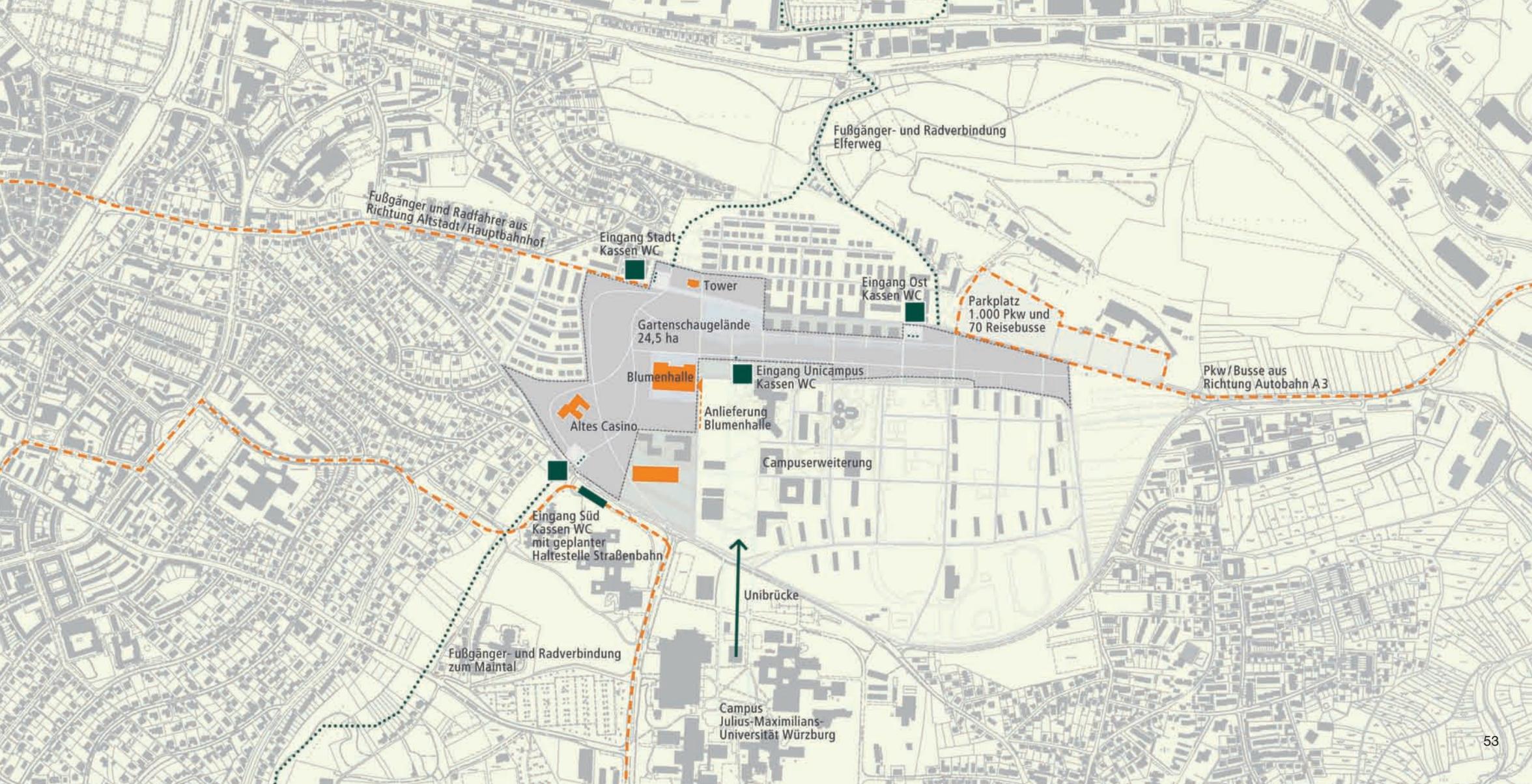
Der südliche Eingang liegt am Casino mit dem unmittelbaren Zugang vom Straßenbahnshuttle und direkter Verbindung zum Hauptbahnhof und zur Residenz.

Die Universität wird mit einem gesonderten Zugang aus dem „Grünen Band“ mit dem zentralen Ausstellungsgelände verbunden. Dies ermöglicht die Verknüpfung zweier sich neu entwickelnder Freiraumsysteme.

Die Halle der ehemaligen Mall wird für Blumen-schau und Veranstaltungen genutzt; nach der Gartenschau wird die Halle abgebrochen, die Fläche wird gemäß dem Rahmenplan zum Park umgestaltet bzw. teilweise wieder bebaut. Der große Vorteil dieses Standorts ist eine vom Besucherbereich separierte logistische Andienung.

Die Gastronomie der Landesgartenschau findet einen Hauptstandort im Park am Casino mit herrlicher Baumkulisse und guter Erreichbarkeit.





Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Altstadt/Hauptbahnhof

Fußgänger- und Radverbindung Elferweg

Eingang Stadt Kassen WC

Tower

Eingang Ost Kassen WC

Parkplatz 1.000 Pkw und 70 Reisebusse

Gartenschauelände 24,5 ha

Pkw/Busse aus Richtung Autobahn A 3

Blumenhalle

Eingang Unicampus Kassen WC

Altes Casino

Anlieferung Blumenhalle

Campuserweiterung

Eingang Süd Kassen WC mit geplanter Haltestelle Straßenbahn

Unibrücke

Fußgänger- und Radverbindung zum Maintal

Campus Julius-Maximilians-Universität Würzburg

Begleitmaßnahmen Infrastruktur

Die Entwicklung des neuen Stadtteils wird in einem zügigen Tempo vorangetrieben. Durch stadtplanerische Vorarbeit konnte bereits 5 Monate nach der offiziellen Freigabe des Geländes (Mitte Januar 2009) die Universität mit abgestimmten Baumaßnahmen beginnen. Aus dem aktuellen Entwicklungsstand des Rahmenplans wird die Erschließung der Konversionsfläche insgesamt in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Für den Bereich der Universitätserweiterung sowie das Zentrum für Angewandte Energieforschung (ZAE) sind bereits die beiden ersten Bebauungspläne im Verfahren.

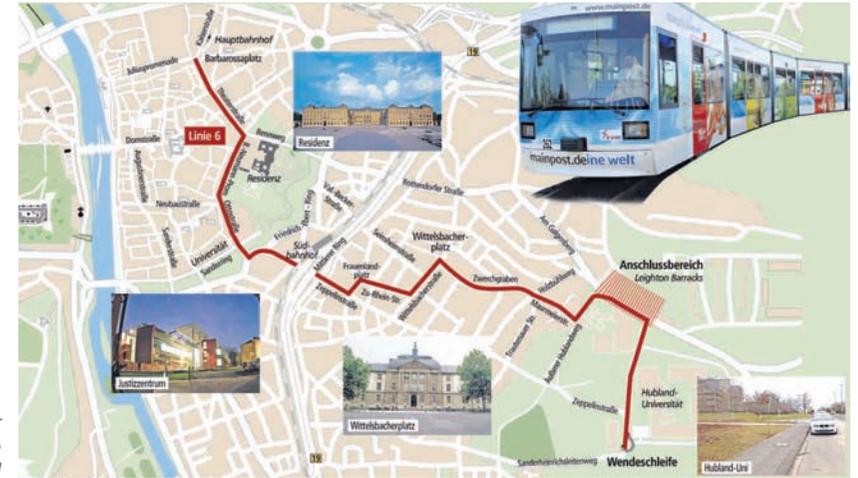
Durch die rasche Inbetriebnahme der universitären Einrichtungen bis 2011 wird auch ein zügiger Ausbau der Infrastruktur beschleunigt. Die Bauarbeiten zur Umnutzung der geeigneten Gebäude für Lehrsäle, Institute und Sozialeinrichtungen sind in vollem Gange.

Erforderliche Altlastenuntersuchungen sind abgeschlossen. Im Bereich des Gartenschaugeländes sind keine kontaminierten Flächen festgestellt worden.

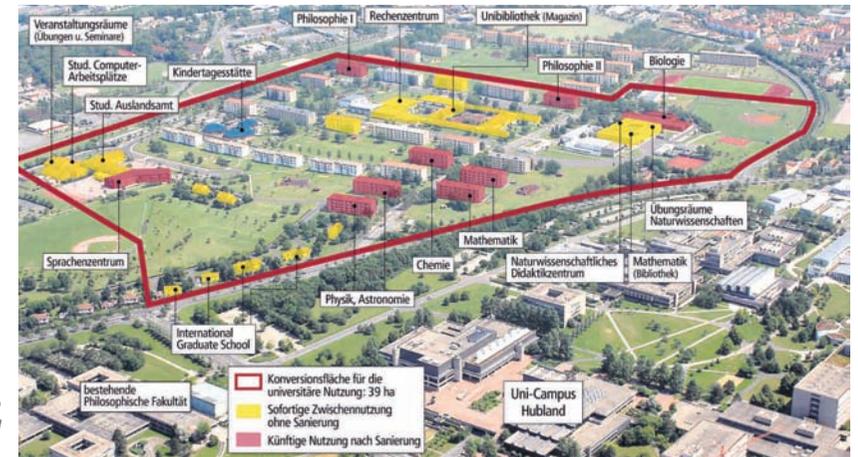
Bedingt durch diesen schnellen Entwicklungsprozess werden die auch für die Gartenschau wichtigen Erschließungsstraßen bereits frühzeitig hergestellt. Im Zuge der Bebauung des Bauabschnitts 1 mit dem Zentrum für Angewandte Energieforschung Bayern (Fertigstellung des Forschungsgebäudes mit Seminar- und Veranstaltungseinrichtungen ZAE 2011) wird auch die Herstellung einer Zufahrt von Süden mit Weiterführung in nördliche Richtung bis zum Veranstaltungsbereich an die Mall realisiert.

Für die Entwicklung der Wohnbebauung nördlich des ehemaligen Flugfeldes wird 2015 die Umgestaltung der vorhandenen Erschließungsstraßen in Fortführung der Rottendorfer Straße vorgenommen. Über diese Straße werden gleichzeitig von Osten sowohl der Großparkplatz der Landesgartenschau als auch die Forschungsbaufelder erschlossen.

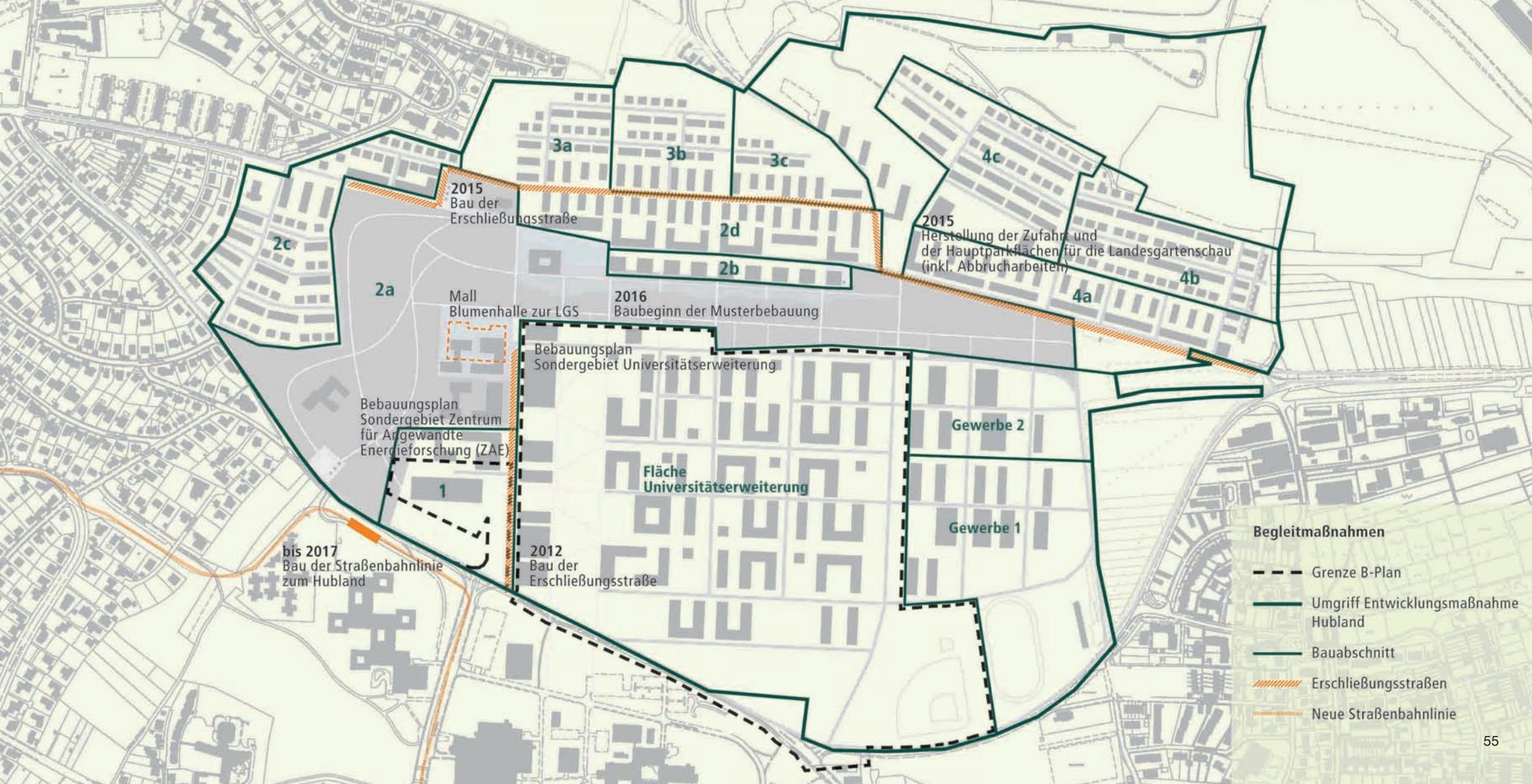
Die Straßenbahnlinie 6 wird bis 2017 bis zur Straße am Hubland gebaut und erhält eine temporäre Haltestelle unmittelbar am Südeingang der Landesgartenschau.



Trassenführung der Straßenbahnlinie zum Hubland



Uni-Pläne am Hubland bis 2011



2015
Bau der
Erschließungsstraße

2015
Herstellung der Zufahrt und
der Hauptparkflächen für die Landesgartenschau
(inkl. Abbrucharbeiten)

Mall
Blumenhalle zur LGS

2016
Baubeginn der Musterbebauung

Bebauungsplan
Sondergebiet Universitätserweiterung

Bebauungsplan
Sondergebiet Zentrum
für Angewandte
Energieforschung (ZAE)

Fläche
Universitätserweiterung

Gewerbe 2

Gewerbe 1

bis 2017
Bau der Straßenbahnlinie
zum Hubland

2012
Bau der
Erschließungsstraße

Begleitmaßnahmen

- Grenze B-Plan
- Umgriff Entwicklungsmaßnahme Hubland
- Bauabschnitt
- /// Erschließungsstraßen
- Neue Straßenbahnlinie

3.6 Dauerkonzept und Nachnutzung

Nach der Durchführung der Gartenschau bleibt der Neue Park am Hubland als neue Freizeitlandschaft langfristig erhalten.

Hier wird einer der wichtigsten großen Parks für Würzburg in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum nutzbar. Besonders die dauerhaften Einrichtungen der Freizeitlandschaft sind von bleibendem Wert.

Ein Rückbau von Flächen ist nur in geringem Umfang erforderlich. Die Mall wird abgebrochen und das im städtebaulichen Entwurf vorgesehene Stadtquartier realisiert.

Mit den weitläufigen Flächen in der Ost-West-Achse bleibt ebenfalls eine dauerhafte Grünverknüpfung erhalten, die zwischen den neuen Wohnquartieren und der Universität eine wichtige verbindende Funktion übernimmt. Die neue Freizeitlandschaft am Hubland ist über ein dichtes Fuß- und Radwegenetz mit dem nördlich angrenzenden Grünzug der Lehnleite und damit den Stadtteilen Lengfeld und Versbach eng verknüpft.

Nach Süden werden diese Verbindungen zum neuen Park am Hubland und damit weiter über die Sieboldshöhe bis an den Main geführt. Damit erfüllt das Gartenschaugelände wie bereits die LGS 1990 eine wichtige langfristige Erholungsfunktion in der Stadt.

Entscheidend für die Qualität der weiteren Stadtteilentwicklung werden die grünen „Keimzellen“ sein, die sich von den Themengartenbereichen zu zentralen Parks und Plätzen ausformen und von sich schrittweise entwickelnder Bebauung umschlossen werden.

Alle Flächen werden öffentlich zugänglich bleiben. Durch die verbindenden Freiraumstrukturen entsteht im Zuge der langfristigen städtebaulichen Entwicklung ein „lebendiger Campus“.

LebensWert

WissensWert

LiebensWert





Anbindung Altstadt, Residenz

Garnisonskirche und Militärmuseum

Wohnen

Altes Castro Biergarten

Haltestelle Straßenbahn (gepl.)

Fußgänger- und Radverbindung zum Maintal

Fußgänger- und Radverbindung Elferweg

Lehnleite

Tower

Wohnen

Hotel

Marktplatz

Wohnen am Campus

Forschen

Campus Julius-Maximilians-Universität Würzburg

Unibrücke

Grünes Uniband

Campuserweiterung

Spiel- und Aktionsflächen

Würzburger Balkon

Wohnen

Obstfelder

Anbindung Gerbrunn und Rottendorf, Autobahn A3





“Natur wird zum Gestaltungs- und Genussraum,
wird zunehmend inszeniert, geformt –
und schließlich zum Teil (urbaner) Erlebniskultur.”

Quelle: Zukunftsinstitut