



Folienstand: 08.02.2024

Impulsvortrag am 14.02.2024

„Klimaanpassung im besonderen Städtebaurecht - Stadtumbaumaßnahmen nutzen“

Stadt Würzburg Baureferat
Fachbereich Stadtplanung/Fachabteilung Stadtumbau

Dipl. Ing. (FH) / Architektin Eva Joa & Martina Kübert



1

Lage in der Stadt

2

VU & Stadtumbau

3

Planungsprozess & Entwicklung

4

Klima & Energie

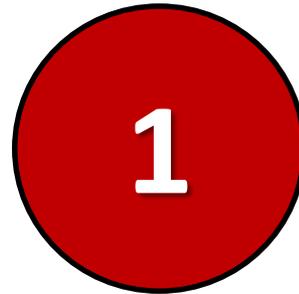
5

Mobilität & Nachhaltigkeit

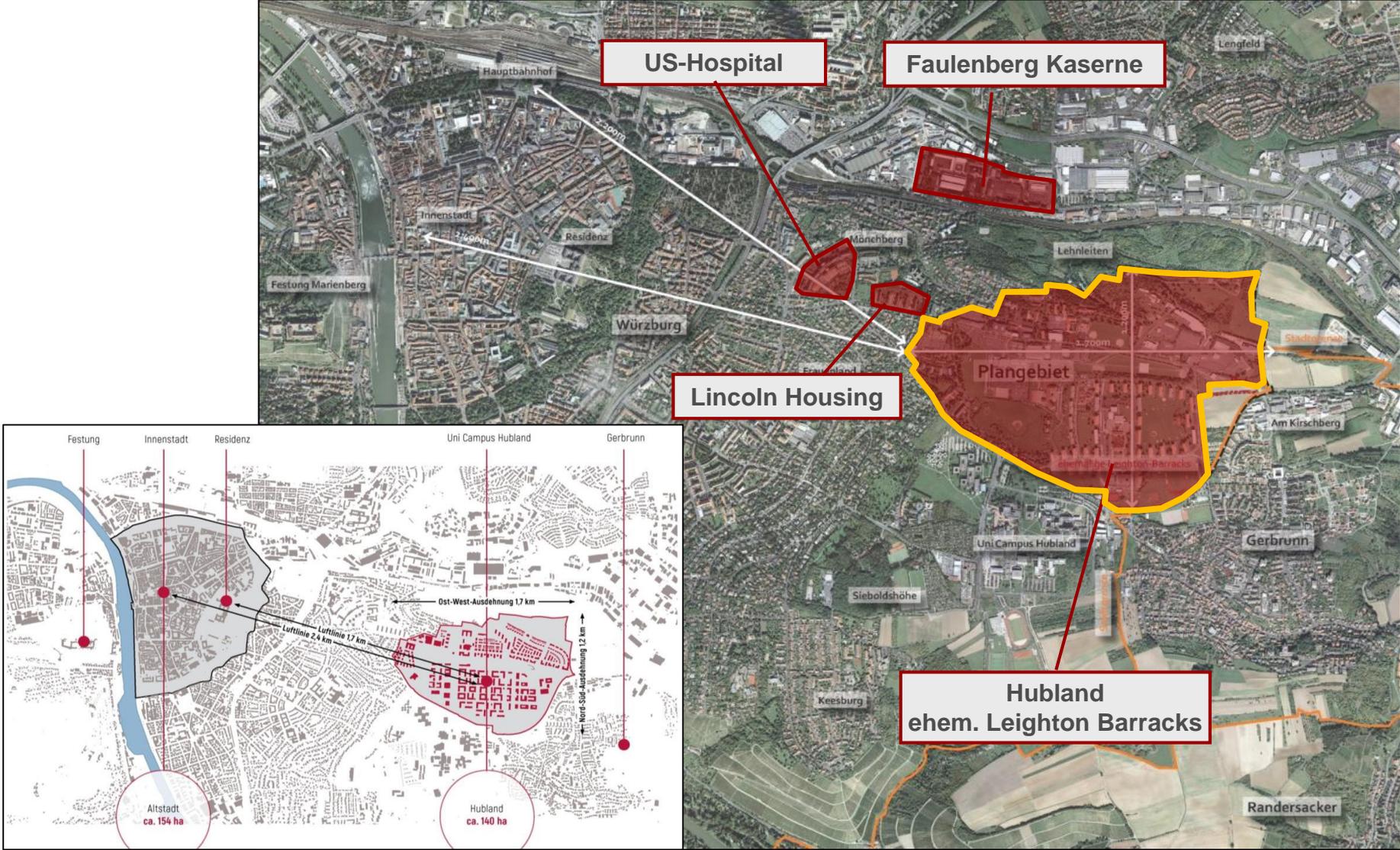
6

Impressionen & Erkenntnisse

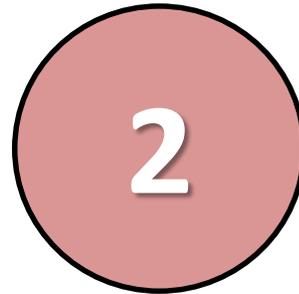
Inhalte



Lage & Größe



Militär-/ Konversionsflächen im Stadtgebiet



VU & Förderung



**Vorstudie
2004**

**ISEK
2008**

**ISEK-Ziele:
Steuerung städtebauliche Entwicklung
Basis für weitere Planung
Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen**

Immobilien-
Marktanalyse
2009

Bodenwert-
gutachten
2008

Feinunter-
suchung Grün
2013

Verkehrs-
gutachten
2012

usw...

Vorunter-
suchungen
Rahmenplan
2010

Immission-
gutachten
2011

Voruntersuchungen

Stadtumbau West

- Vorstudie/ISEK
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Immobilien-/Wohnungsmarktanalyse
- Bodenwertgutachten
- Gutachten
(Verkehr, Immission, Regenwasser)
- WBW Gesamtareal
- WBW LGS 2018
- Rahmenplan
- Gestaltungshandbuch
- Stadtumbaumanagement
- 10 Jahres-Doku

- Planung/Bau
- Quartiersplätze/Terrassengärten
- Treffpunkt Tower
- JUZ, Familienstützpunkt Gebäude 13
- Fußwege

BMU



Terrassengärten/Spielwelten
Spiel, Spaß und Bewegung für Kinder



Belvedere/Wiespark
Multifunktionale Freifläche für Sport/Freizeit

Alter Park
Bewegungspfad für Generationen

Dem Himmel entgegen
Bekletterbares Flugzeug

Wasserbecken am Belt-Walk
Treffpunkt zum Abkühlen/Verweilen

Mit Schwung nach oben
Spielen mit großen Luftschaukeln/Trampolinen

Sport-/Aktivband Eschenallee
Fitnessparcours für verschiedene Sportarten



Foto: Göttlicher Creativ Fotografie

Mobis 1 bis 3



Foto: Göttlicher Creativ Fotografie

EFRE

Belvedere

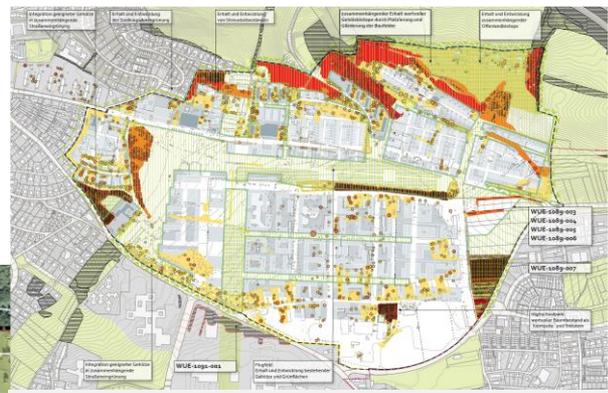
Förderungen (Auszug)



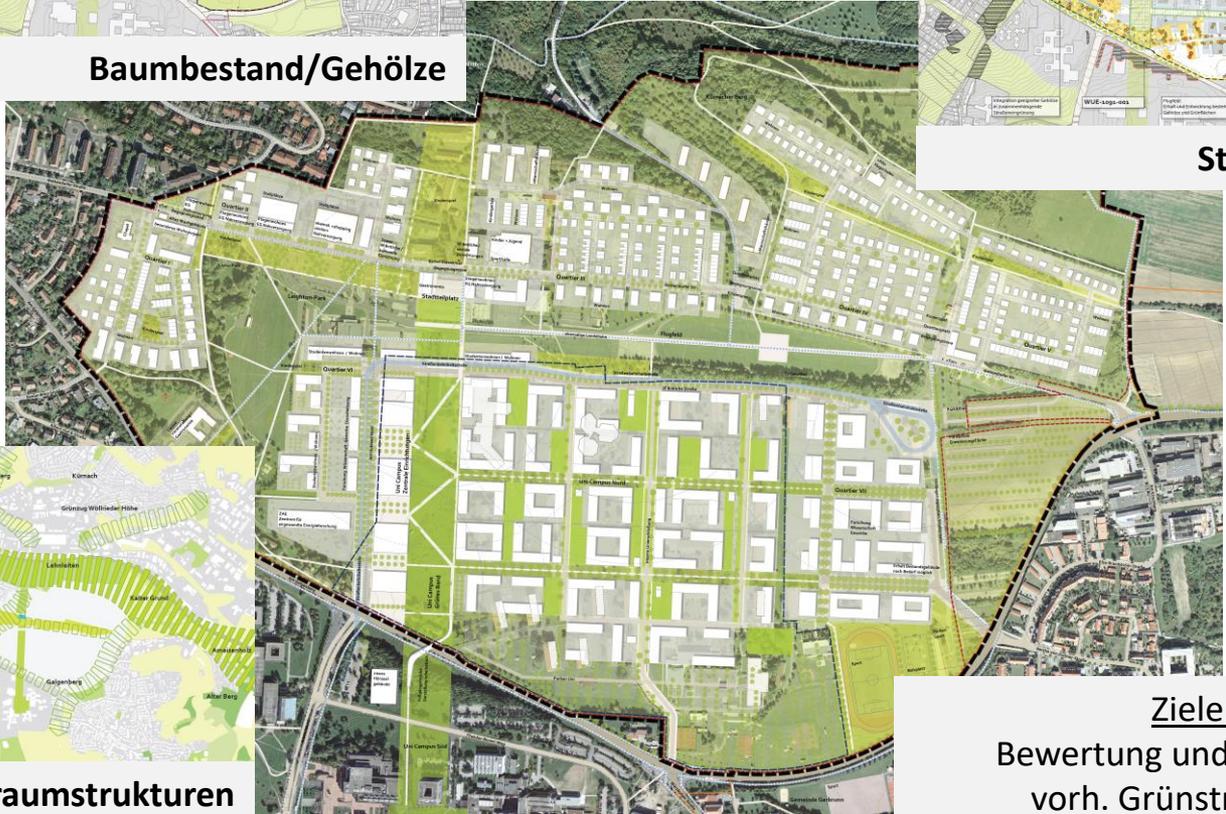
Planungsprozess Entwicklung



Baumbestand/Gehölze



Strukturen Biotope



übergeordnete Freiraumstrukturen

Ziele:
Bewertung und Sicherung
vorh. Grünstrukturen
Weiterentwicklung & Entsiegelung

Voruntersuchungen zum Rahmenplan

»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**



Ziele Rahmenplan

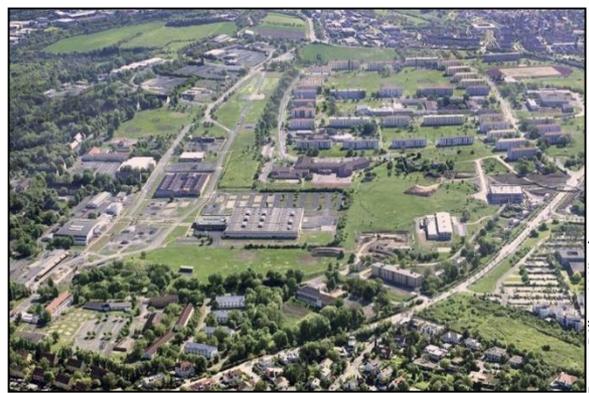


Foto: Diller, Würzburg

2014



Foto: Diller, Würzburg

2015



Foto: Nürnberg Luftbilder, Hajo Dietz

2019

- Größe: ca. 135 ha
- Freigabe: Januar 2009
- Ankauf Freistaat: Juli 2009 (ca. 39ha)
- Ankauf Stadt: Dezember 2012 (ca. 98 ha)
- Landesgartenschau: 2018
- Einwohner: bis ca. 5.000
- Gesamtentwicklung: 2030



Foto: Nürnberg Luftbilder, Hajo Dietz

2023

Zahlen, Daten & Fakten





Ziel: im Planungsprozess städtebauliche Funktionsverluste beachten & vermeiden.

STADT DER KURZEN WEGE

Arbeiten, Wohnen, Bildung, Kultur
und Versorgung vor Ort

QUALITÄTSMOLLER ÖFFENTLICHER RAUM

Straßen, Wege, Plätze und Freiräume
für alle Menschen

STADTVERTRÄGLICHE MOBILITÄT

ein ruhiges Quartier ohne Durch-
gangsverkehr mit ÖPNV-Angeboten

WOHNRAUMVERSORGUNG

Angebot für alle Bevölkerungsgruppen,
vielfältige Nachbarschaften

ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

soziale und kulturelle Treffpunkte
anbieten – Lebendigkeit schaffen

TRANSPARENZ UND DIALOG

Planung und Umsetzung
mit der Öffentlichkeit und Bauwilligen

WETTBEWERBSVERFAHREN UND GESTALTUNGSHANDBUCH

Räumliche und architektonische Qua-
lität der öffentlichen und privaten
Bauten und Freiräume

ÖKOLOGISCHE BAUSTEINE

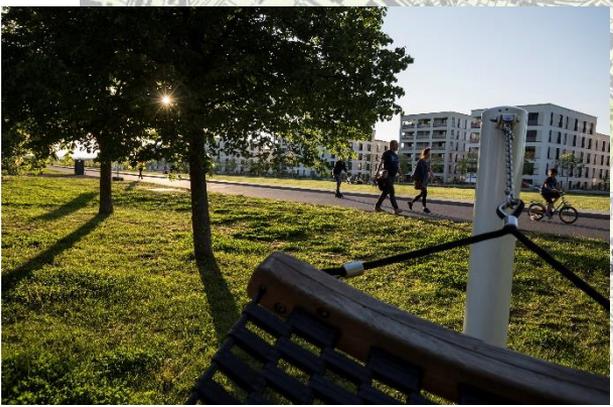
Regenwasserbewirtschaftung
und Energiekonzept

Qualitätsbausteine für den neuen Stadtteil

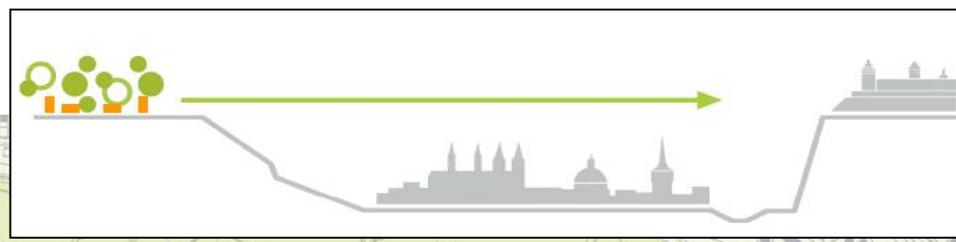




Bild: hutterreiman, landschaftsarchitektur



Fotos: Göttlicher Creativ, Fotografie



Plan: hutterreiman, landschaftsarchitektur



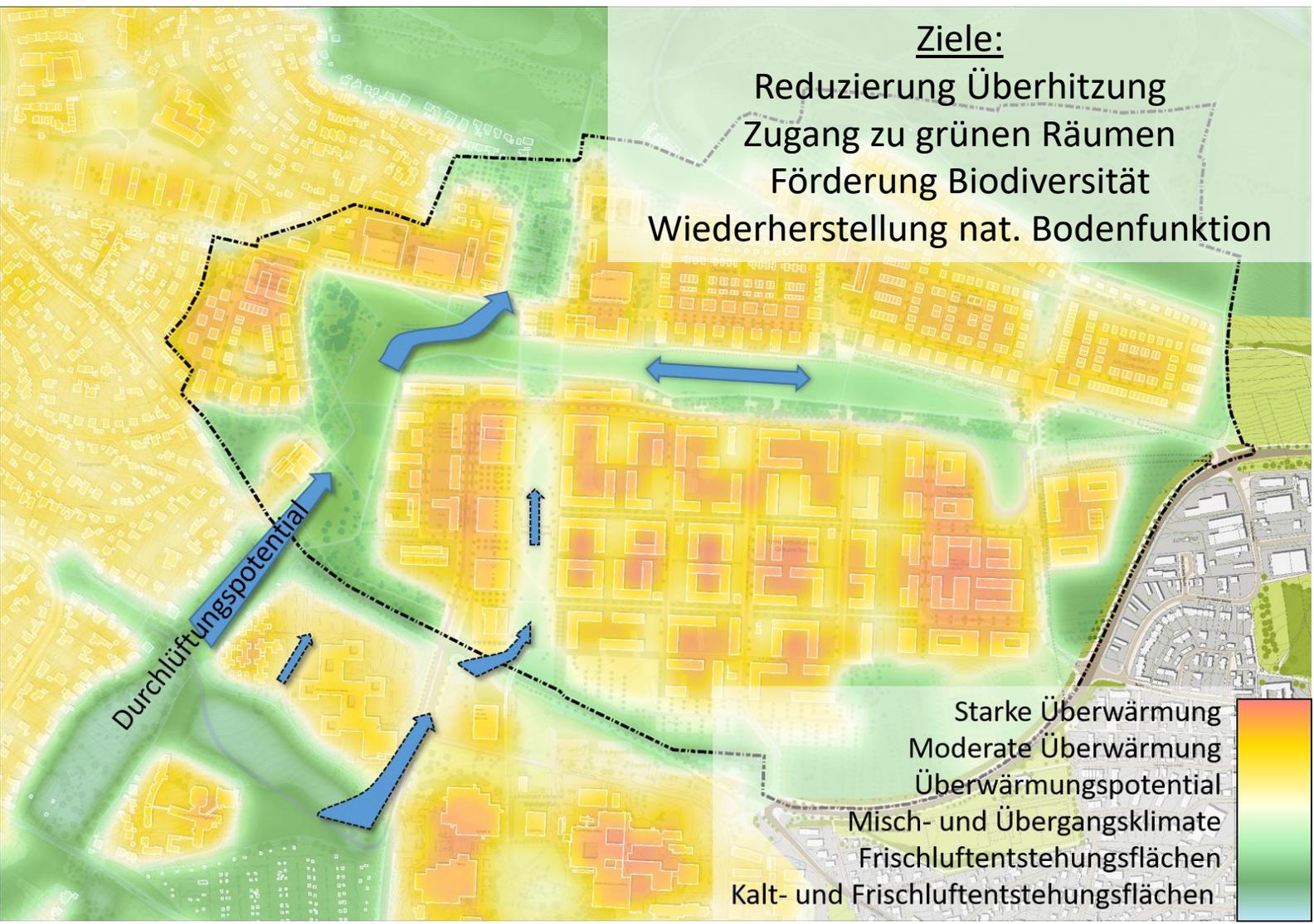
Wettbewerb (Landesgartenschau 2018)



Klima & Energie



Plan: Burghardt und Partner, Ingenieure - Kassel



Frischluftschneisen & Hitze-Spots



Fahrplan Klimaschutzkonzept 2022

Vorgaben Hubland

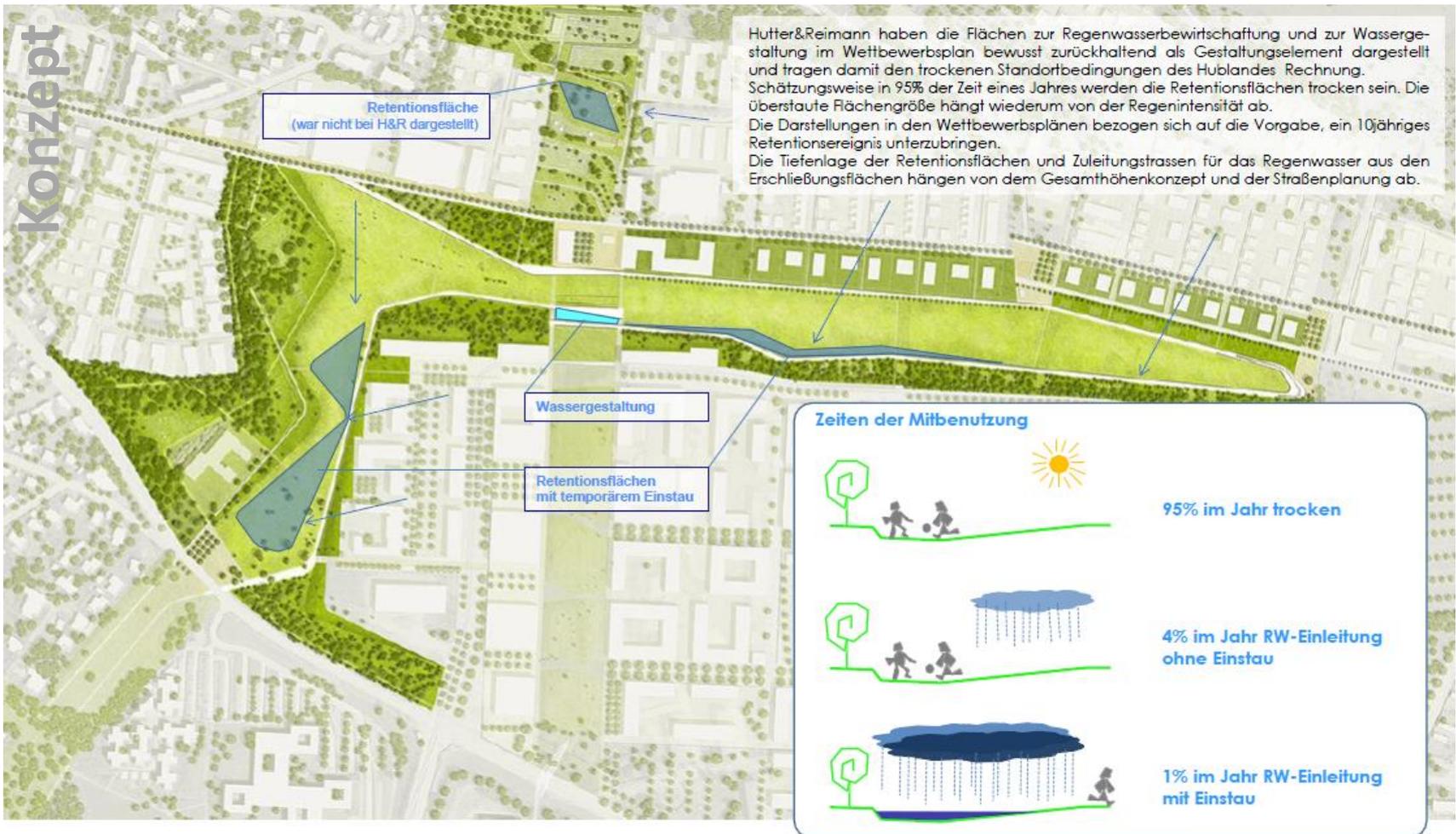


- Effizienzhaus-Standard**
KfW 55
KfW 40 (seit 2022)
- Versorgung**
Fernwärmepflicht
(Ausnahmen möglich)
- PV Anlagen**
Stadtratsbeschluss
(verpfl. 25%/30%)



„energetische“ Meilensteine





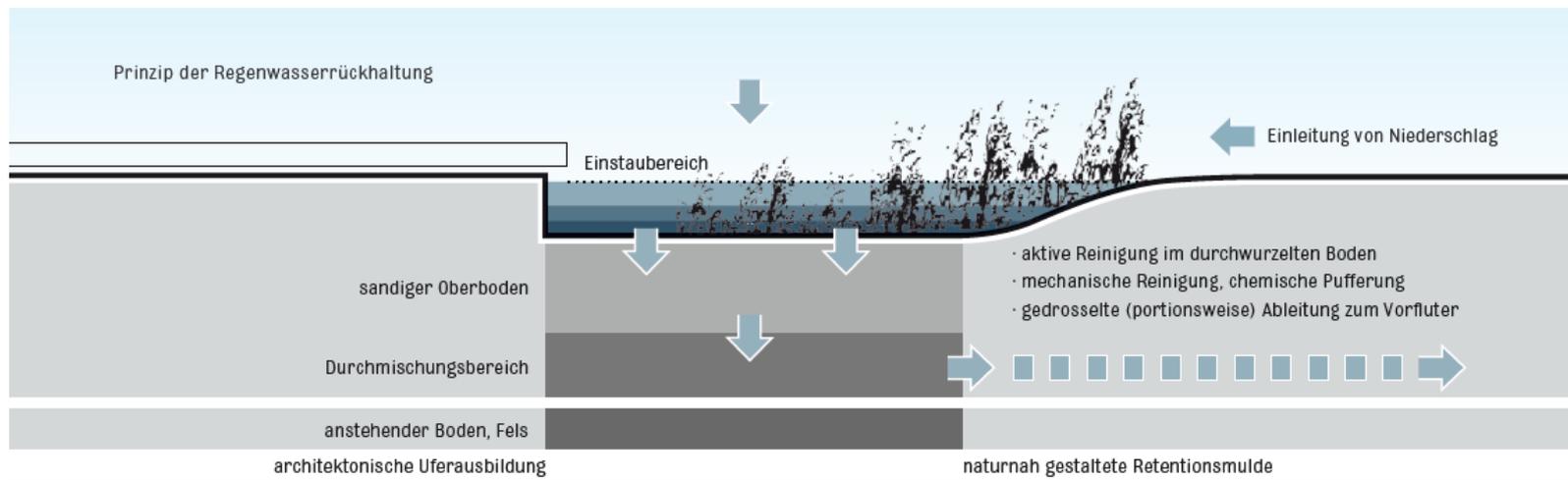
Plan: hutterreimann.landschaftsarchitektur

Regenwasserbewirtschaftung



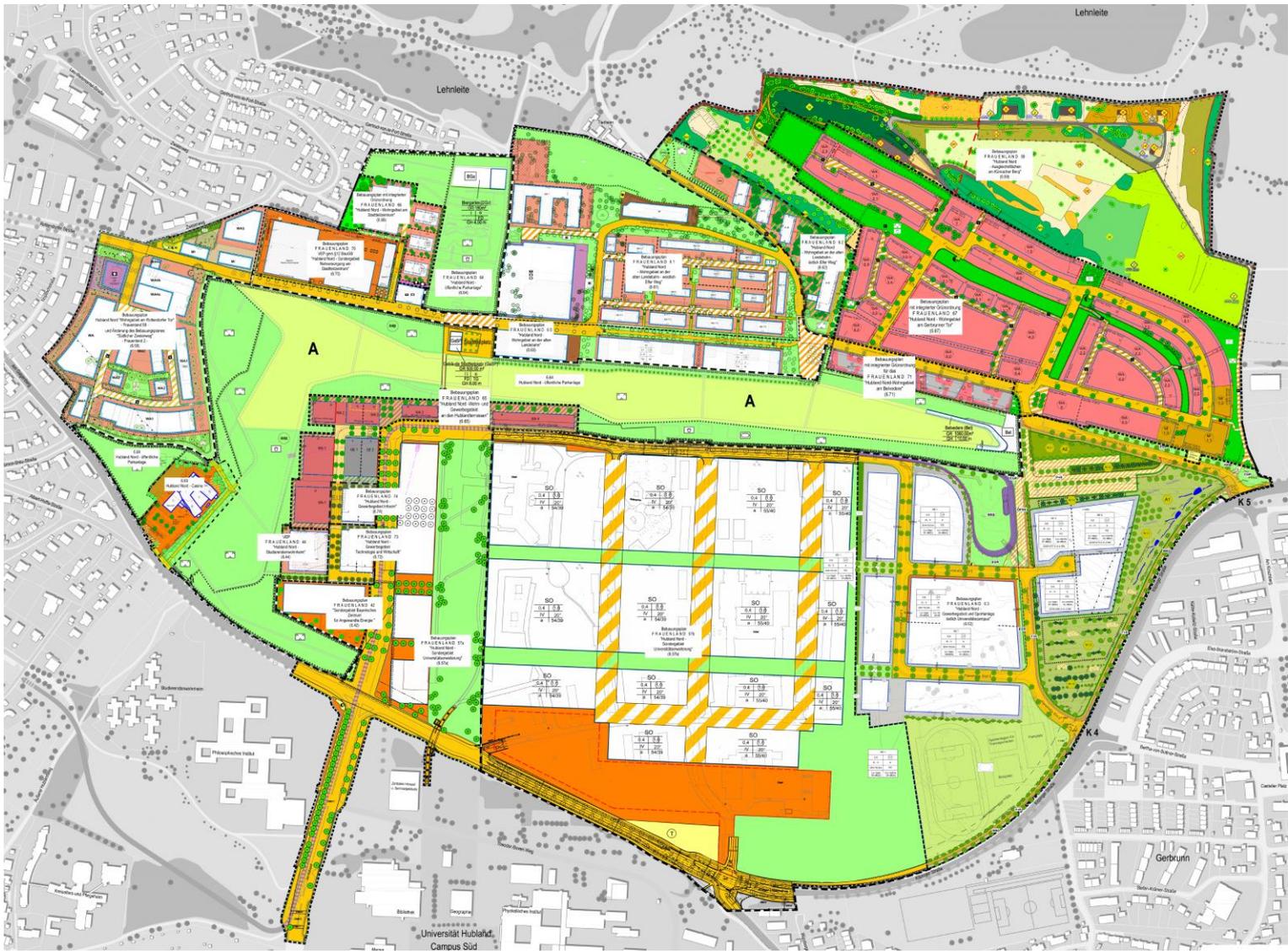


Fotos: Göttlicher Creativ Fotografie



Regenwasserbewirtschaftung





Plan: Stadt Würzburg

Bpläne (Übersicht)



Beispiel: Treffpunkt Tower
(Zisterne Brauchwassernutzung)

Fotos: Göttlicher Creativ Photographie



Fotos: Stadt Würzburg



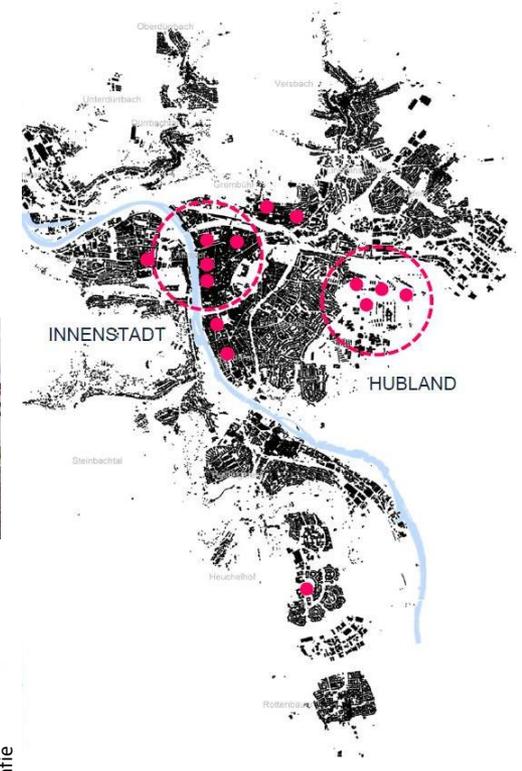
Beispiel: HUB 27+
(Rigole)

Fotos: Stadt Würzburg

Festsetzungen BPläne



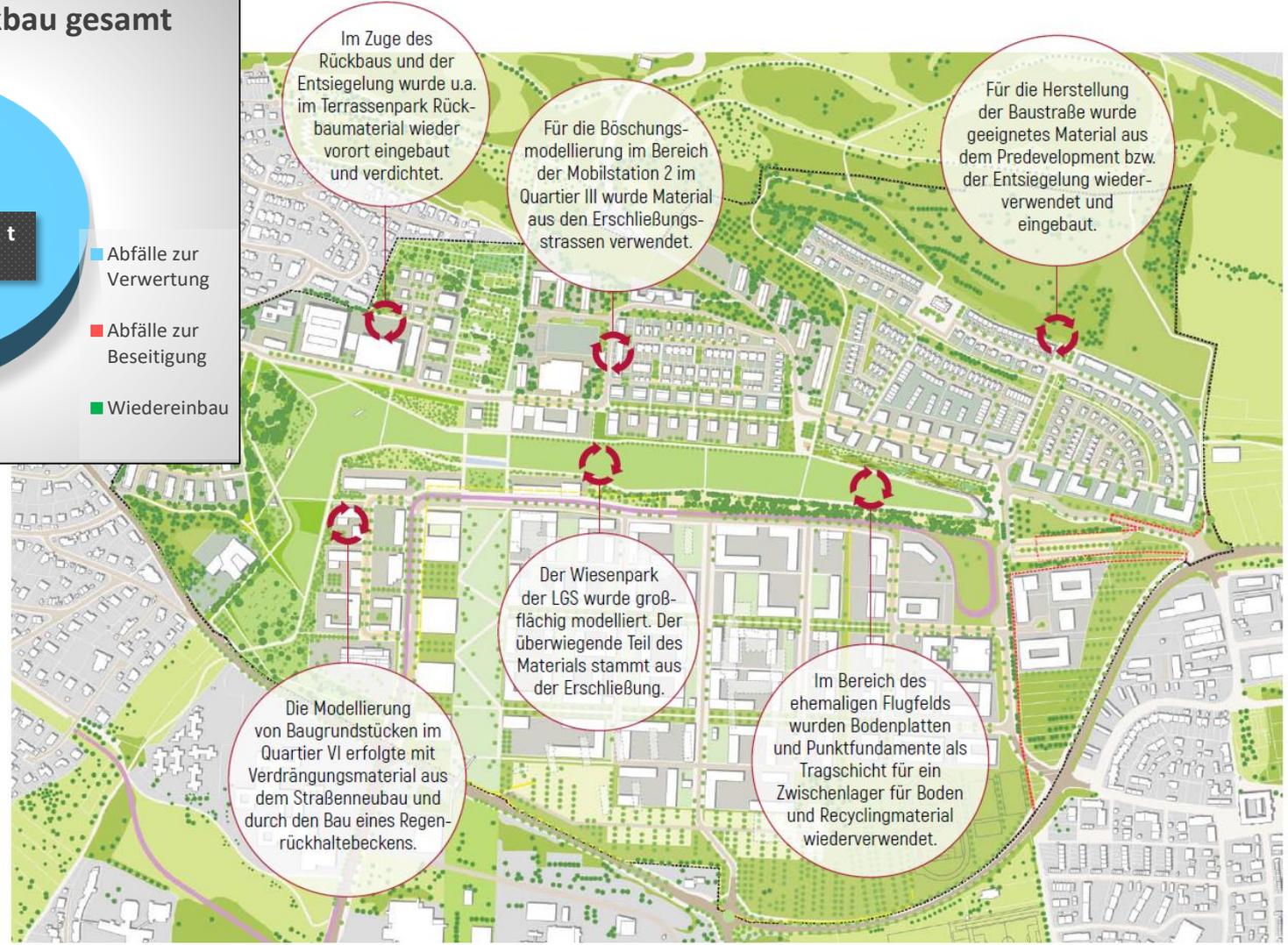
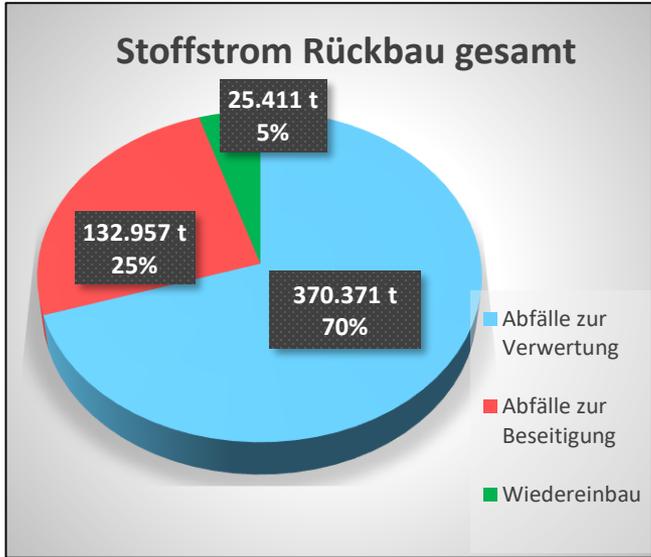
Mobilität & Nachhaltigkeit

Übersicht Mobilstationen im Stadtgebiet

Fotos: Göttlicher Creativ Fotografie

4 Mobilstationen im neuen Stadtteil



Stoffstrommanagement



6

Impressionen Erkenntnisse



Foto: Nürnberg Luftbilder, Hajo Dietz

Fot: Byromsky

Blick in Richtung Gerbrunn (2023)



Foto: Stadt Würzburg



Foto: Göttlicher Creativ Fotografie

Treffpunkt Tower



alle Fotos: Göttlicher Creativ Fotografie

Impressionen



Hotel



sanierte Bestandsgebäude



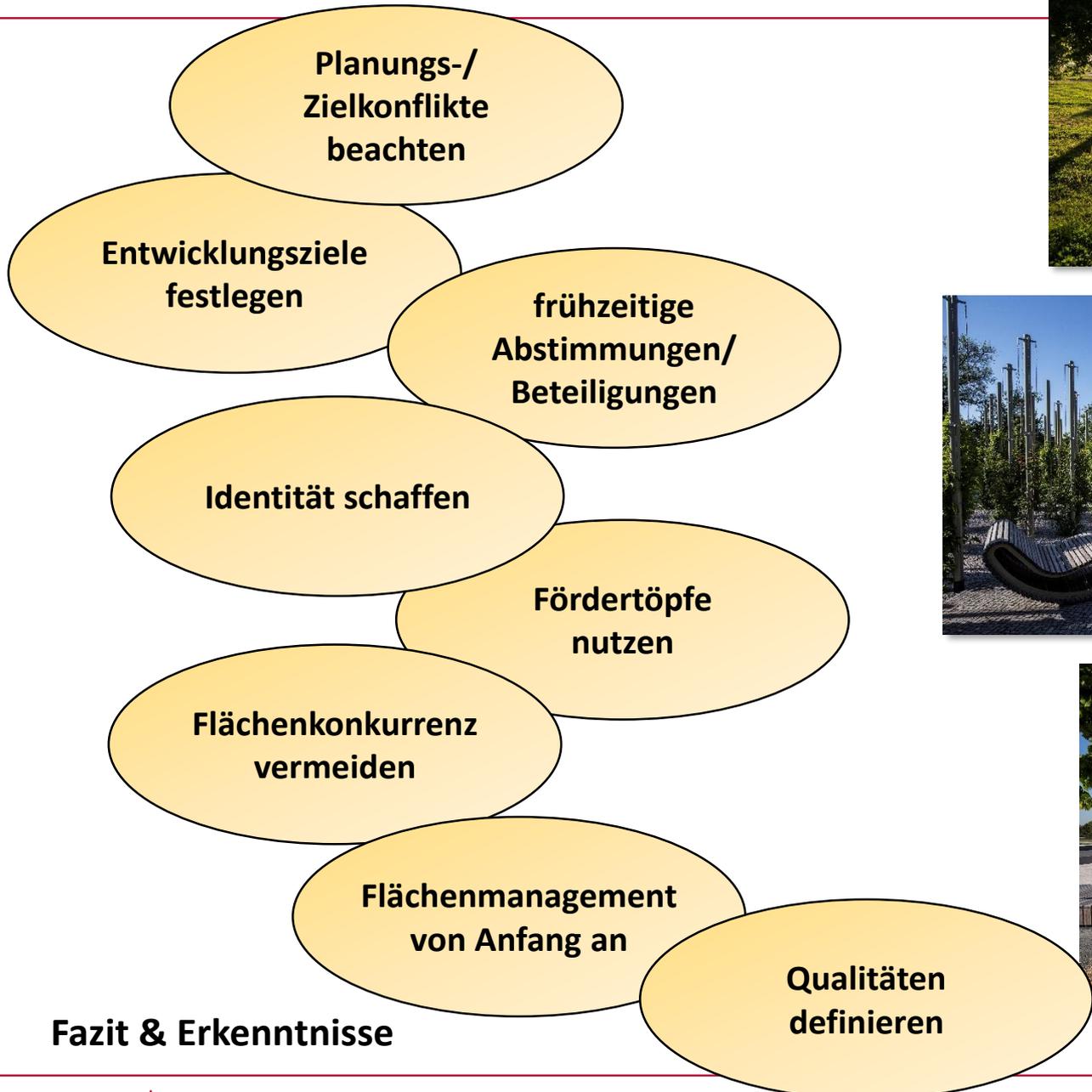
Schneckenspielplatz Terrassenpark



Wiesenpark

alle Fotos: Göttlicher Creativ Fotografie

Impressionen

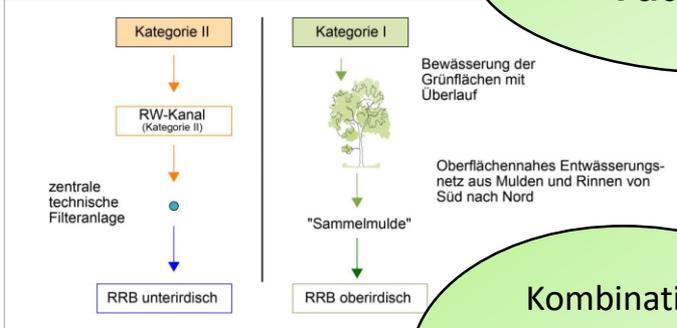


alle Fotos: Göttlicher Creativ Fotografie

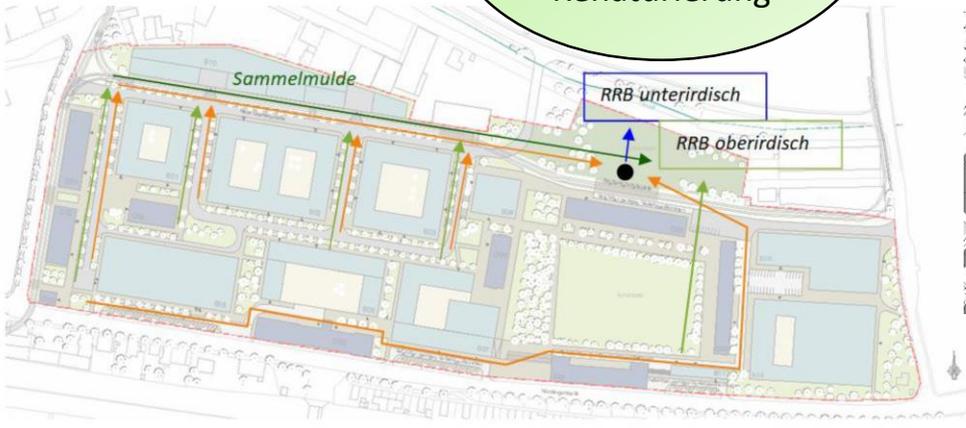


Konversionsfläche Faulenberg

Neubaubereich Lengfeld



Kombination Regenrückhaltung Retention Renaturierung



Multicodierung Freiflächen (Erholung, Rückhalt, Freizeit, Energie)

- „Sammelgraben/-mulde“
- Oberflächennahe Entwässerung
- RW-Kanal (Kategorie I)
- RW-Kanal (Kategorie II)
- Technische Filteranlage

weitere Projekte (Weiterentwicklung Regenwassermanagement)



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

Göttlicher Creativ Fotografie