

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME „OSTFELD“ WIESBADEN

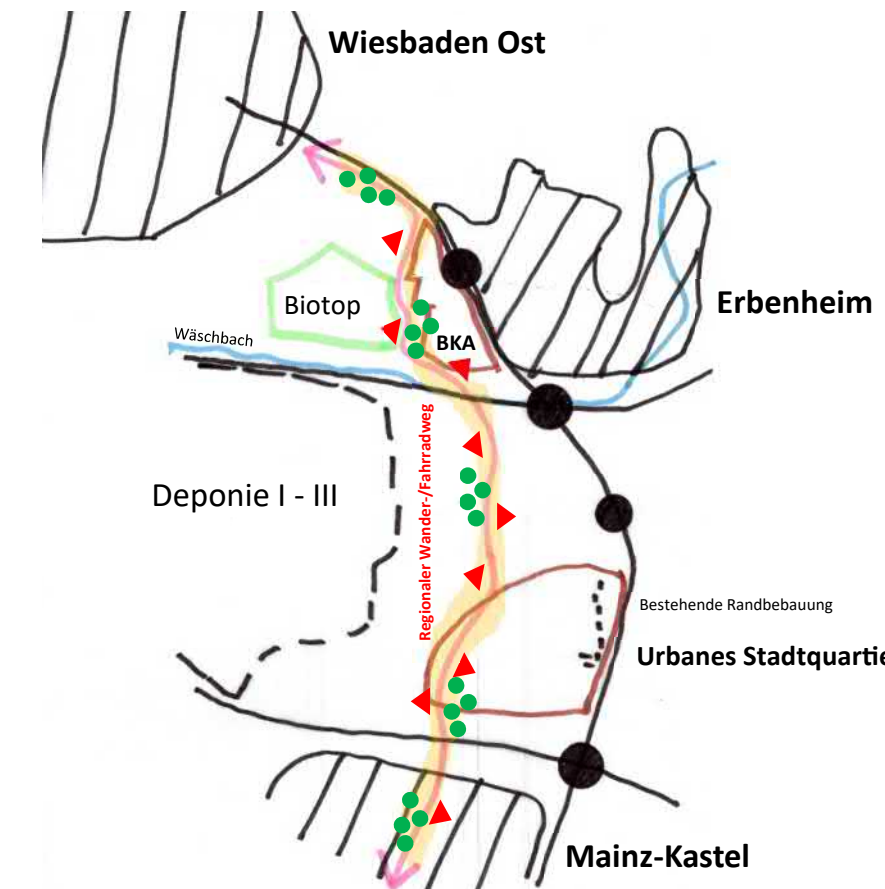
ZWEIPHASIGER STÄDTEBAULICHER UND
LANDSCHAFTSPLANERISCHER IDEENWETTBEWERB

1. Ausgangslage

Gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Juni 2017 soll im Abschnitt der B 455 zwischen Erbenheim und Mainz-Kastel mit dem Endpunkt Ostfeld, umgeben von den vielfältigen Anschlüssen der B 455 an das übergeordnete Autobahnnetz sowie den in Ost-West Richtung querenden Eisenbahntrassen ein neues Stadtquartier im Bereich Fort Biehler sowie ein neues Nutzungsquartier für das BKA gegenüber Erbenheim und nördlich von Mainz-Kastel in den nächsten Jahren entstehen.
Die Leerflächen zwischen Mainz-Kastel und Wiesbaden Erbenheim werden bestimmt durch die grossflächigen Deponien I – III, dem Biotop Kalkofen, vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Areale sowie dem parallel zur A 66 verlaufenden Bachbereich des Wäschbachs. Parallel zur A 671 haben sich am unteren Zwerchweg ein Tierpark, ein Reit- und Therapiezentrum sowie ein Aquariumpark Cyperus als „Restnutzungen“ angesiedelt, die als Freiraumattraktionen den Leerraum als Adresse bestimmen.

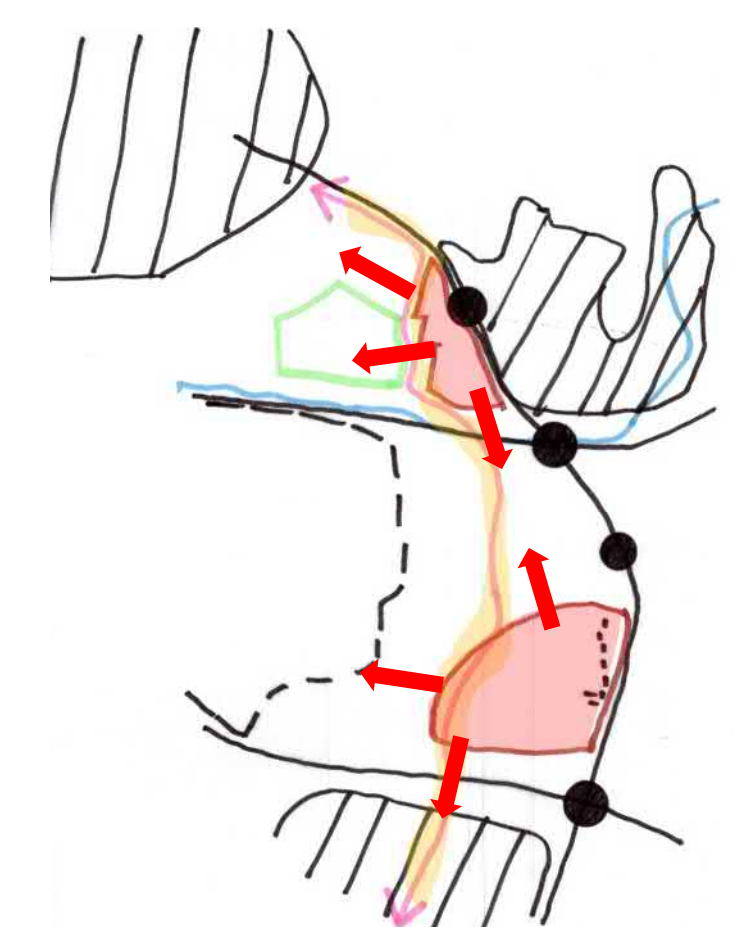
2. Konzept allgemein

Unser Konzept geht davon aus, aus die „naturbelassenen“ Restflächen des Gesamtbereiches Wiesbaden – Ost/Erbenheim/ Fort Biehler/ Gewerbegebiet Petersweg (Mainz-Kastel) durch einen grosszügig angelegten regionalen Wander- und Fahrradweg, der auch in Notfällen befahren werden kann, von der B 455 über den bestehenden Feldweg am Biotop Kalkofen, den Wäschbach hinweg unter der A 66 hindurch, entlang des Bierstädter Weg an den Deponieanlagen I-III bis zum Übergang an der Anna Birle Strasse und weiter bis zum Otto Suhr Ring zu einem organisiert strukturierten Grünraum zu entwickeln, der Lage und Ort der zwei neuen Quartiere „BKA“ und „urbanes Stadtquartier“ stringent einrahmt und die geforderten „Inhalte“ der Neubauflächen mitdefiniert.



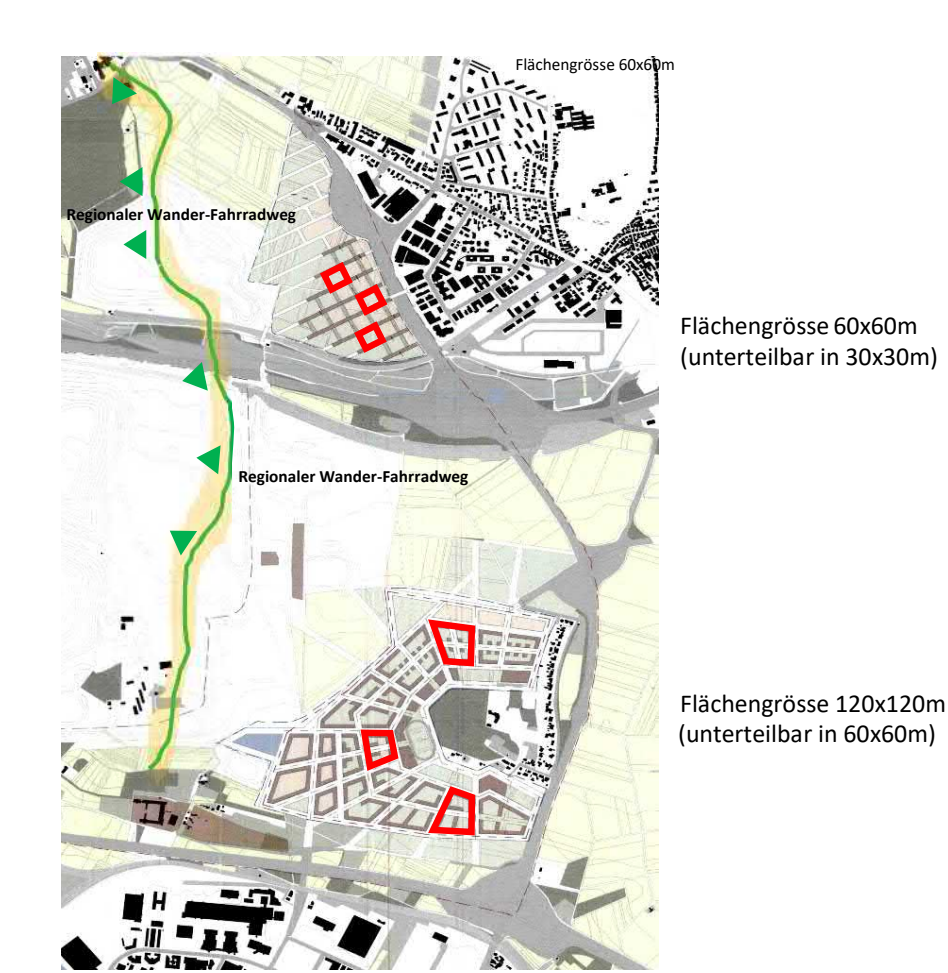
Das Neue daran ist, dass wir die geforderten zusätzlichen Nutzungen nicht von der Straßenseite aus betrachten wollen, sondern vom Wanderweg aus gesehen versuchen, diese ergänzenden neuen Nutzungen in einem Rahmenkonzept „Natur“ so zu organisieren und festzulegen, dass „Natur“ nicht nur als Restfläche übrig bleibt sondern Teil des städtebaulich-städträumlichen Konzeptes für BKA und Ostfeld sein soll.

3. Volumenkonzept



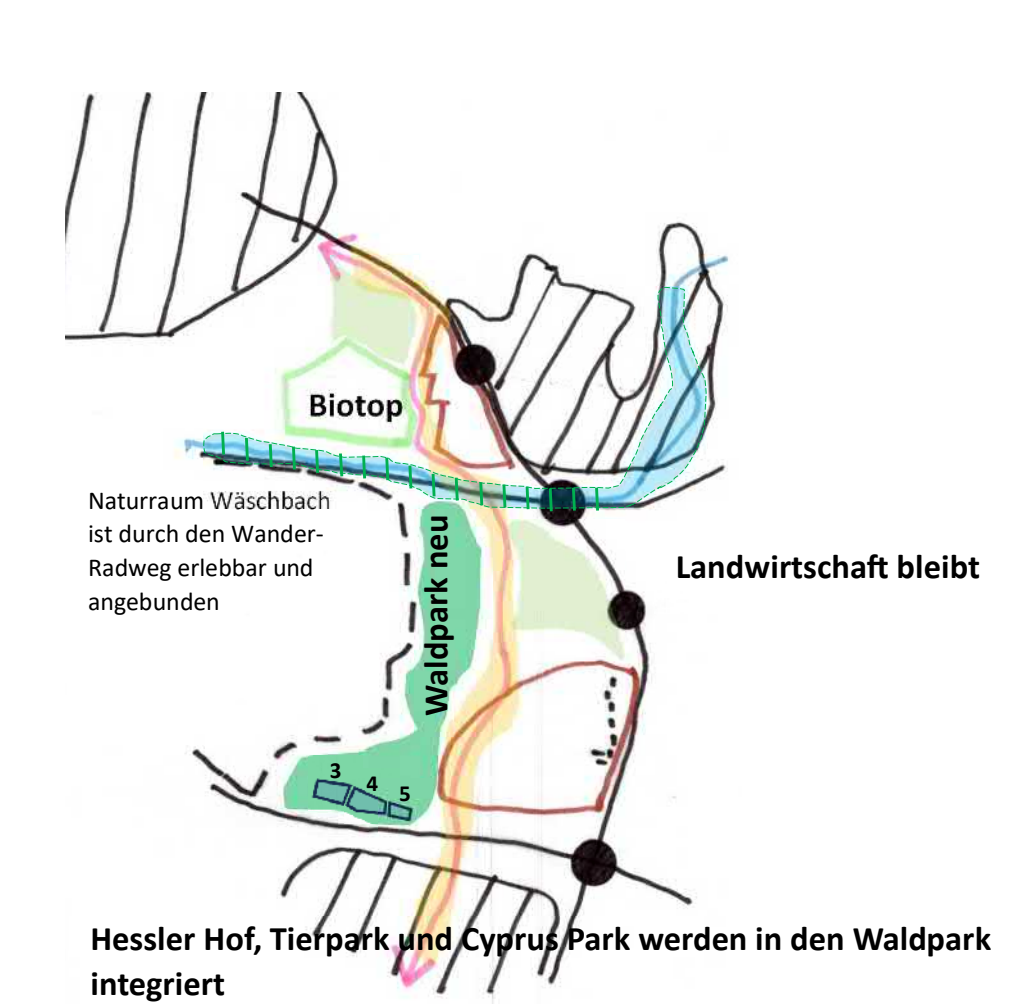
Obwohl die Nutzungsinhalte von BKA und der neuen Stadt nur minimal begrenzt gleichlautend sind, ist es wichtig, diese zwei Flächeninhalte auch volumenmässig in ihrer architektonischen „Semantik“ als eigenständige „Quartiere“ zu betrachten, sodass ihre graphische Darstellung sich angleichen lässt und als ähnliche „Fussabdrücke im Raum“ dargestellt werden können. Dies hat zur Folge, dass die bestehenden und auch genutzten Zwischenräume zwischen BKA und Ostfeld in dieser Gemengelage ein-deutig eine ordnende Rolle spielen und die „Fussabdrücke“ im Gelände verankern helfen. Somit ist gewährleistet, dass im Entwurfsprozess „Aussenraum“ und „Innenraum“ gleichwertig abgearbeitet werden können.

4. Architektur (Semantik und Textur)

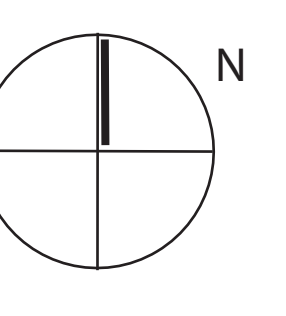


Die von uns angesprochenen baulichen Vorhaben als volumenbezogenen „Fussabdrücke“ im Freiraum gehen davon aus, sowohl für das BKA als auch für das neue Stadtquartier Ostfeld eine blockrandbezogene Textur und Struktur als Ordnungsprinzip für beide baulichen Vorhaben anzubieten. Wir sehen darin insofern einen planerischen Vorteil, als dass die beiden Baufelder über den zwischen ihnen liegenden „Freiraum“ zusammengefasst und organisiert werden können, sodass der „Aussenraum“ (Restflächen im Freiraum) stringent Einfluss auf den „Innenraum“ (Baufelder) nehmen kann und somit die „Verzahnung“ von Aussen und Innen Entwurfskonzept für das Vorhaben bedeuten. Ein überaus wichtiger Verknüpfungspunkt spielt dabei, wie schon erwähnt, der regionale Wander- und Fahrradweg, von dem aus die beiden Baufelder betrachtet werden können.
Die Aussenmasse der vorgesehenen Quartiere orientieren sich zudem an der baulichen „Körnigkeit“ im Umfeld von Erbenheim und Mainz-Petersweg. Sie betragen ca. 120x120m teilbar in Abschnitte von ca. 60x60m. Diese Kenngrößen sind zuerst einmal für uns ungefähre Flächengrößen, die uns helfen, bauliche Volumina zu skizzieren, die aber in der nächsten Stufe der Bearbeitung präzisiert werden müssen.
Die übergeordnete verkehrliche Erschliessung ist ja durch das Grundgerüst aus B 455, A 66 und A 671 und den aus der Ausschreibung daraus vorgegebenen Anschlüssen für BKA und Quartier Ostfeld (Fort Biehler) gewährleistet.

5. Naturraum



Der Naturraum um die beiden Neubaufolumina herum wird über eine Aufforstung am Ostrand der Deponie I – III und durch eine Gestaltung der Aufforstungsfläche als Naturpark eindeutig gestärkt und bildet mit dem Biotop Kalkofen ein westliches Gegengewicht zu den avisierten Bauvolumina BKA und Quartier Fort Biehler. Der regionale Wander/ Fahrradweg ist nun Mittler zwischen Natur und Baufeld und wirkt als Adresse für die „Gesamtanlage“ Die im Süden liegenden Grundstücke Hessler Hof (3), Reitpark und Therapiezentrum (4) sowie Cyperus Park (5) werden in die Waldpark-fläche integriert und bilden mit dem Waldpark Adresse und Attraktivität.



Volumenaustrichtung
Bauliche Struktur und Landschaft
 - Landschaftsstruktur definiert die Position und Ausrichtung der Bauelemente für die Bauelemente
 - Das Grundriss des Rasters ist ca. 70x70m
 - Landschaft bestimmt die Verteilung der Bauelemente
 - BKA ist Teil der Landschaft
 - Flächen des Landschafts am Biotop wird respektiert

AUSRICHTUNG

Verteilung der Bauelemente
 Die Volumenaustrichtung für das BKA besteht aus Einzelbauelementen und einem Volumenaustrichtungssystem. Die Bauelemente sind jeweils um einen Kernhof gruppiert. Die Bauelemente der umliegenden Höhe beträgt ca. 70x70m, die mittlere Bauelemente der Höhenbau 14,5m, sodass entlang der sechs Geschosse ca. 17.500 qm BGF pro Hof erzeugt werden. Bei 16 Hofen erhalten wir insgesamt 280.000 qm BGF.

Berechnung über GRZ
 Als Kontrolle über die GRZ und das Nebelband von 107.700 qm erhalten wir:
 - Nebelband: 112.500 qm
 - Nebelband: 107.700 qm
 - GRZ: 214
 - BGF: 279.000 qm BGF (siehe auch Anlage 16)
 Geschosse: IV-VI

VERTEILUNG DER BAUELEMENTE

Verteilung der Bauelemente in der Endstufe
 Die Endstufe der Volumenaustrichtung zeigt ein klares Volumenaustrichtungssystem aus Bauelementen und Landschaft als städtebauliches Element. Bauelemente bestehen aus Volumenaustrichtungssystemen sowie übergeordneten großräumigen bauelementen für Stellplatzflächen für Autos und Fußgänger. Teil dieser übergeordneten Bauelemente ist auch das Logistikzentrum, das vorzugsweise im Norden des Grundstücks angeordnet werden sollte.

Das System der Bauelemente von 70x70m ist so flexibel, dass es den Bedürfnissen des BKA jederzeit angepasst werden kann. Inwieweit die Bauelemente mit dem Hauptbauwerk verbunden oder wie dargestellt, isoliert angeboten werden sollen, hängt von den Vorgaben des BKA ab.

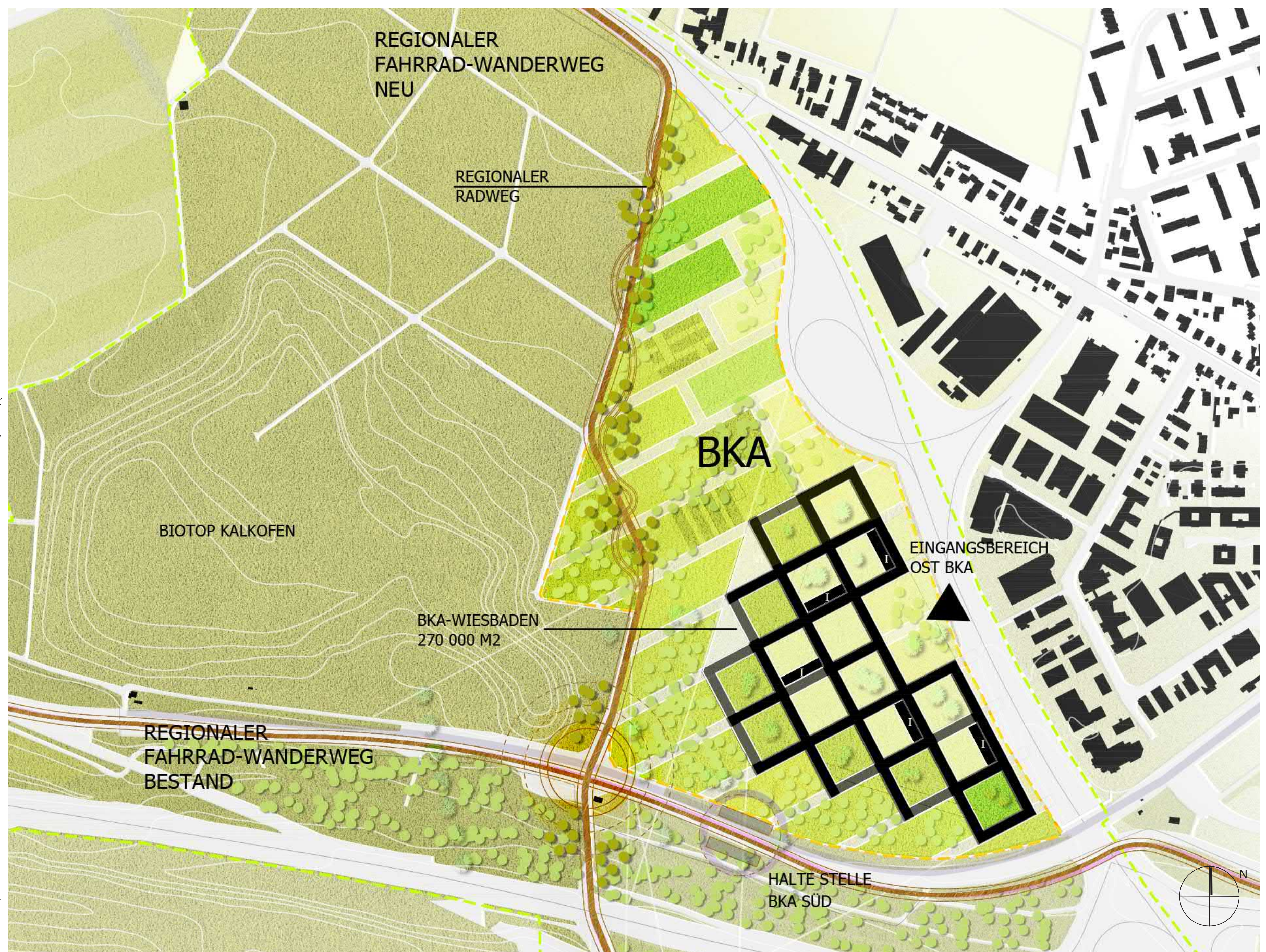
VERTEILUNG DER BAUELEMENTE - ENDSTUFE

Zugänge und Kontrolle
 Das Areal des BKA wird über vier Zugänge angelegt:
 Zugang 1: Hauptzugang (Südliche Zone 2)
 Zugang 2: Allgemeiner Zugang von der DV Haltestelle
 Zugang 3: Sonderzugang Staatsgalerie, VIP + Security Zone 3
 Zugang 4: Allgemeiner Zugang Parken und Logistik (Security Zone 1+2)

Mobility Konzept
 Durch die Zuordnung des Zugangs Nr. 4 als übergeordnetem Zugang für das Parken mit Autos und Fußgänger von Südhöhe aus, in Verbindung mit dem Bauwerk zum Hauptzugang, wird das BKA als zentraler Mobilitätsknoten im Eingangsgebiet zum BKA konzipiert. Geschädigt wird durch das Logistikzentrum mit den notwendigen Einbauten, sodass Parken, Logistik, Mobility, Fußgänger unabhängig vom allgemeinen Bereich des BKA organisiert werden können.

Im Bereich des Hauptzuganges, am südlichen Ende gibt es neben dem Hof 16 ein Sonderparkhaus (ca. 150) für Vorstände, Sonderplätze als speziellen Mobility Hub mit Ausstattungsplatz für die kleineren E-Bikes (siehe allgemeine Strategien VW Wolfsburg) eingerichtet.

Baubeschnitte
 Wir gehen davon aus, dass es 1. Baubeschnitt ca. 10 umlaufende Bauelemente beinhaltet und die Volumenaustrichtung hergestellt werden soll. Die Bauelemente mit ca. 70x70m und ca. sechs Geschossen ergibt bei 10 Bauelementen ca. 175.000 qm BGF. Hinzu kommen ein 1. Bauelement mit niedrigeren Ebenen für Parken mit jeweils 600.000 qm BGF und Parkhäusern mit 500 Parkplätzen sowie ein bis zwei Stellplatzgebäude mit insgesamt ca. 20.000 qm BGF, sodass insgesamt etwa 200.000 qm BGF in einem 1. Baubeschnitt realisiert werden können.



VERTIEFUNG M 1 | 2500

BAUABSCHNITTE

DIAGRAMME KONZEPTENTWICKLUNG - BKA

Volumenaustrichtung
Große, Kornigkeit der Quartiere und die Landschaft
 - Die im Ort bestehende Landschaftsstruktur definiert die Position und Ausrichtung der Volumenaustrichtung für die Quartiere der neuen Stadt.
 - Das Grundriss des Rasters ist ca. 140x140m
 - Landschaft bestimmt die Verteilung der Quartiere
 - Fort Biebler und der Wald sind Teil der Landschaft und bestimmender Ordnungsfaktor der Quartiere
 - Quartiere bilden die neue Stadtstruktur aus Landschaft, bebauter Fläche und notwendiger Erschließung.
 - Zur Unterstützung der Quartiere von Ort sind die Quartiere durch internen grün befänglichen 'Landschaftskorridore', die über einen grünen 'Korridor' als Parkareal mit dem Gelände von Fort Biebler verknüpft sind, voneinander abgegrenzt.
 - Der 'grüne Korridor' ist gleichzeitig eine mögliche Nutzfläche für öffentliche und kommerzielle Einrichtungen.
 - Die zur Verfügung stehende Fläche für die neue Stadt beträgt 72.000 ha.

Verteilung und Konfiguration der Bauelemente
 - Auf der Grundlage der Kornigkeit der Quartiere wird die bauliche Zusammensetzung der Bauelemente definiert.
 - Das Grundriss des Rasters ist ca. 140x140m
 - Landschaft bestimmt die Verteilung der Quartiere
 - Fort Biebler und der Wald sind Teil der Landschaft und bestimmender Faktor der Quartiere
 - Quartiere bilden die neue Stadtstruktur aus Landschaft und bebauter Fläche.
 - Zur Unterstützung der Quartiere von Ort sind die Quartiere durch internen grün befänglichen 'Landschaftskorridore', die über einen grünen 'Korridor' als Parkareal mit dem Gelände von Fort Biebler verknüpft sind, voneinander abgegrenzt.

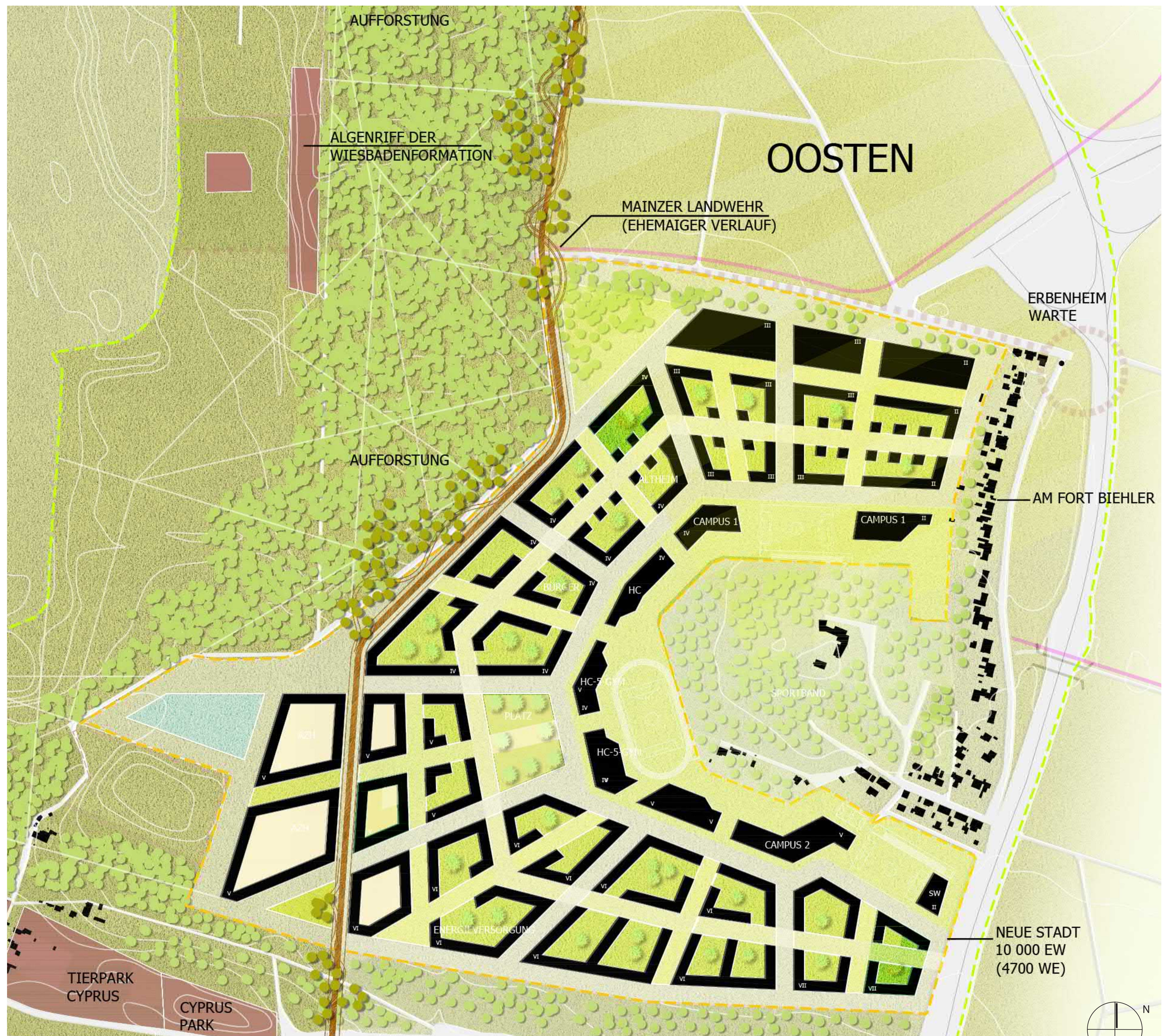
Bauliche Dichte
 - Die bauliche Dichte der einzelnen Quartiere und ihre mögliche Anordnung in kleineren Einheiten sind durch die Bauelementeigenschaften entlang dem Gelände im Rahmen ihrer möglichen Geschossigkeit zu 3-6 (7) Geschosse festgelegt.
 - Entlang der Dichtung der Bauelemente sind die Bauelemente erhalten vor pro baulicher Ebene eine Volumenaustrichtung von ca. 175.000 qm BGF.
 - Bei neuer durchschnittlicher Geschossigkeit von ca. 4,5 ergibt dies eine Gesamtfläche von ca. 787.500 qm BGF.
 - Für eine Stadt mit 10.000 EW sind nach dem Ausbaugrad ca. 470.000 qm BGF notwendig, sodass noch ca. 317.500 qm BGF für andere Nutzungen (Verwaltung, Bildung, soziale Belange, Gewerbe, Freizeit, Sport, EFN-Gebäude (7) zur Verfügung stehen.

Berechnung über GRZ
 - Nebelband: 112.500 qm
 - Nebelband: 107.700 qm
 - GRZ: 214
 - BGF: 279.000 qm BGF (siehe auch Anlage 16)
 Geschosse: IV-VI

Mobility Hub
 - Um die neue Stadt möglichst attraktiv anzulegen, sind die 'Mobility Hubs' sowie zwei 'Delivery Hubs' für die Parkierung von Autos und Fußgängern vorgesehen.
 - Die zur Verfügung gestellten Hochgaragen werden intern integriert und sind entweder alleinstehend oder mit Hochgaragen kombinierbar.
 - Insgesamt ist die neue Stadt eine attraktive Stadt, die den Bedürfnissen der Anwohner und ein Mobility Hub anbietet.

Definition von Strassenutzungen
 - Zur Darstellung der Nutzungsaktivitäten von Strassen werden vier die Hauptarten von Strassen definiert:
 - 'Fußgängerzone (1)' im Bereich der öffentlichen Einrichtungen
 - 'Fahrerzentrierte Quartierstrasse (2)' im Bereich der öffentlichen Quartierstrassen
 - 'Wohnkommunikationsstrasse (3)' die Verbindung und Anknüpfung von Nutzung 1 und Nutzung 2.

Landschaft und Stadt
 - Im Anschluss an den Zweck und die Anwesenheit des Übergangs für den Zugang nach Mainz-Kastell ist der anbauelemente orientierte Prozess für die neue Stadt definiert. Dies bedeutet für uns, dass der Weg und der Ort ein Teil des Landschaftsraumes für die neue Stadt zu sein und das Landschaftsraumbild zu sein. 'Landschaftsraumbild' und zusammen mit dem Gelände von Fort Biebler und dem Gelände von Fort Biebler, um die Quartiere zu integrieren.
 - Gleichzeitig schlagen wir die Hauptstrassen als See in der Landschaft zu gestalten und mit den Bäumen an weiteren Zusammenhängen zu einem Event für die Region auszubauen.



VERTIEFUNG M 1 | 2500

DIAGRAMM KONZEPTENTWICKLUNG NEUE STADT

Entwicklungskonzept BKA WET

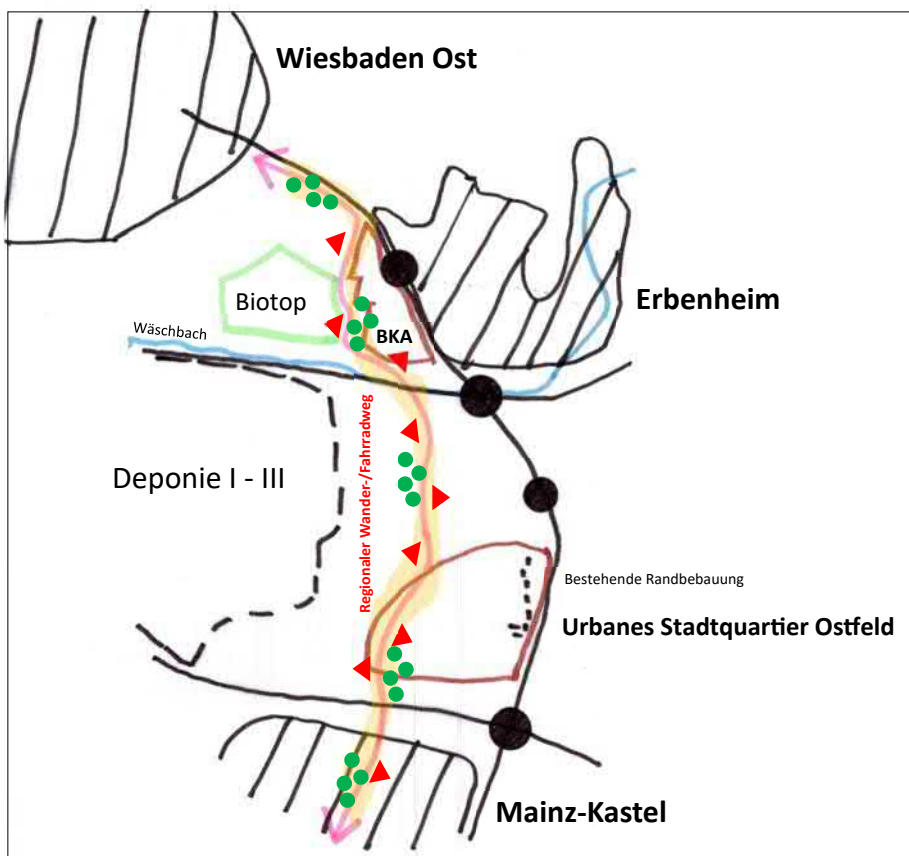
1. Ausgangslage

Gemäss Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Juni 2017 soll im Abschnitt der B 455 zwischen Erbenheim und Mainz-Kastel mit dem Endpunkt Ostfeld, umgeben von den vielfältigen Anschlüssen der B 455 an das übergeordnete Autobahnnetz sowie den in Ost-West Richtung querenden Eisenbahntrassen ein neues Stadtquartier im Bereich Fort Biehler sowie ein neues Nutzungsquartier für das BKA gegenüber Erbenheim und nördlich von Mainz -Kastel in den nächsten Jahren entstehen.

Die Leerflächen zwischen Mainz-Kastel und Wiesbaden Erbenheim werden bestimmt durch die grossflächigen Deponien I – III, dem Biotop Kalkofen, vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Areale sowie dem parallel zur A 66 verlaufenden Bachbereich des Wäschbachs. Parallel zur A 671 haben sich am unteren Zwerchweg ein Tierpark, ein Reit- und Therapiezentrum sowie ein Aquariumpark Cyperus als „Restnutzungen“ angesiedelt, die als Freiraumattraktionen den Leerraum als Adresse bestimmen.

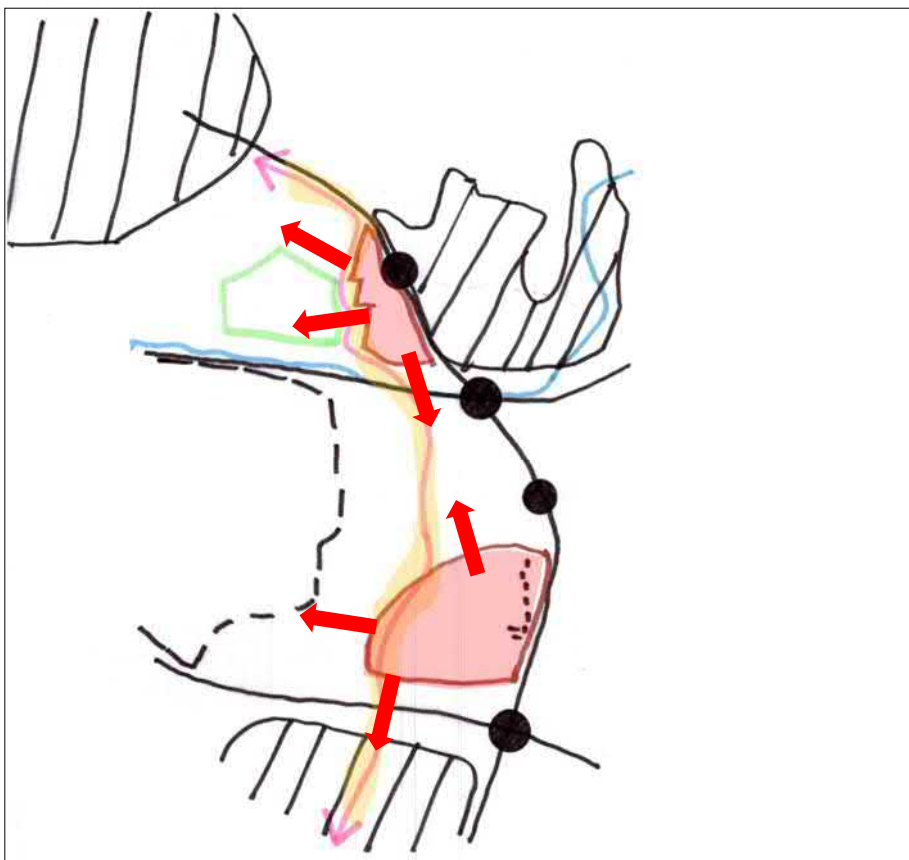
2. Konzept allgemein

Unser Konzept geht davon aus, aus die „naturbelassenen“ Restflächen des Gesamtbereiches Wiesbaden – Ost/Erbenheim/ Fort Biehler/Gewerbegebiet Petersweg (Mainz-Kastel) durch einen grosszügig angelegten regionalen Wander- und Fahrradweg, der auch in Notfällen befahren werden kann, von der B 455 über den bestehenden Feldweg am Biotop Kalkofen, den Wäschbach hinweg unter der A 66 hindurch, entlang des Berstädter Weg an den Deponieanlagen I-III bis zum Übergang an der Anna Birle Strasse und weiter bis zum Otto Suhr Ring zu einem organisiert strukturierten Grünraum zu entwickeln, der Lage und Ort der zwei neuen Quartiere „BKA“ und „urbanes Stadtquartier“ stringent einrahmt und die geforderten „Inhalte“ der Neubauflächen mitdefiniert.



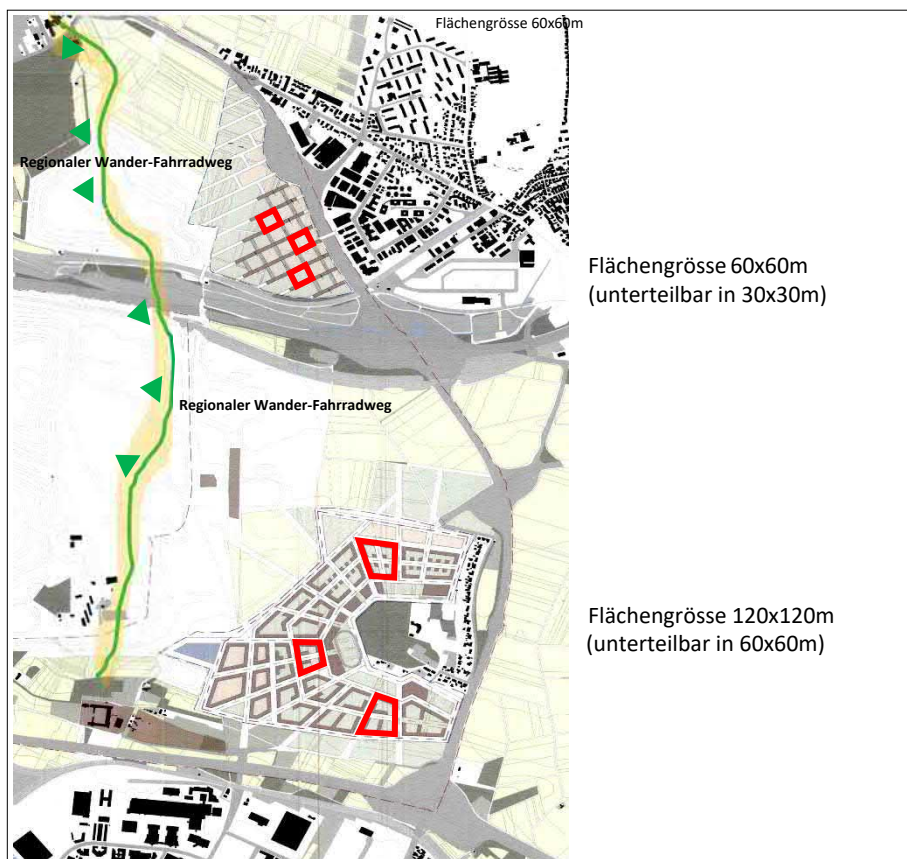
Das Neue daran ist, dass wir die geforderten zusätzlichen Nutzungen nicht von der Strassenseite aus betrachten wollen sondern vom Wanderweg aus gesehen versuchen, diese ergänzenden neuen Nutzungen in einem Rahmenkonzept Natur so zu organisieren und festzulegen, dass „Natur“ nicht nur als Restfläche übrig bleibt sondern Teil des städtebaulich-stadträumlichen Konzeptes für BKA und Ostfeld sein soll.

3. Volumenkonzept



Obwohl die Nutzungsinhalte von BKA und der neuen Stadt nur minimalst begrenzt gleichlautend sind, ist es wichtig, diese zwei Flächeninhalte auch volumenmässig in ihrer architektonischen „Semantik“ als eigenständige „Quartiere“ zu betrachten, sodass ihre graphische Darstellung sich angleichen lässt und als ähnliche „Fussabdrücke im Raum“ dargestellt werden können. Dies hat zur Folge, dass die bestehenden und auch genutzten Zwischenräume zwischen BKA und Ostfeld in dieser Gemengelage eindeutig eine ordnende Rolle spielen und die „Fussabdrücke“ im Gelände verankern helfen. Somit ist gewährleistet, dass im Entwurfsprozess „Aussenraum“ und „Innenraum“ gleichwertig abgearbeitet werden können.

4. Architektur (Semantik und Textur)

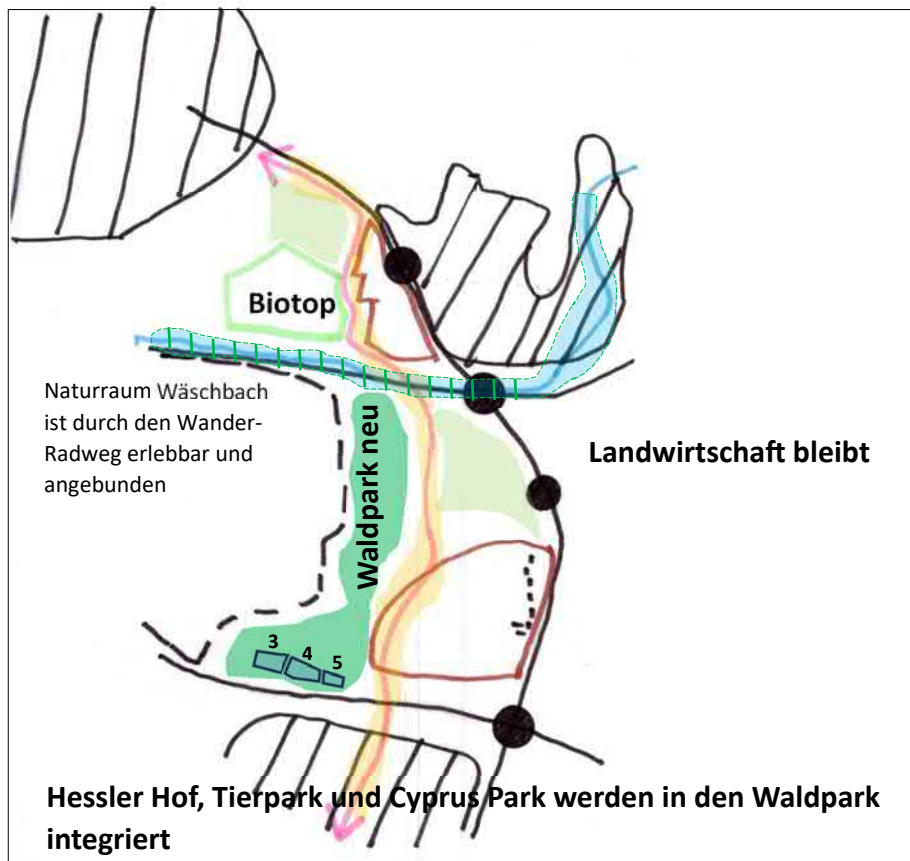


Die von uns angesprochenen baulichen Vorhaben als volumenbezogenen „Fussabdrücke“ im Freiraum gehen davon aus, sowohl für das BKA als auch für das neue Stadtquartier Ostfeld eine blockrandbezogene Textur und Struktur als Ordnungsprinzip für beide baulichen Vorhaben anzubieten. Wir sehen darin insofern einen planerischen Vorteil, als dass die beiden Baufelder über den zwischen ihnen liegenden „Freiraum“ zusammengefasst und organisiert werden können, sodass der „Aussenraum“ (Restflächen im Freiraum) stringent Einfluss auf den „Innenraum“ (Baufelder) nehmen kann und somit die „Verzahnung“ von Aussen und Innen Entwurfskonzept für das Vorhaben bedeuten. Ein überaus wichtiger Verknüpfungspunkt spielt dabei, wie schon erwähnt, der regionale Wander- und Fahrradweg, von dem aus die beiden Baufelder betrachtet werden können.

Die Aussenmasse der vorgesehenen Quartiere orientieren sich zudem an der baulichen „Körnigkeit“ im Umfeld von Erbenheim und Mainz-Petersweg. Sie betragen ca. 120x120m teilbar in Abschnitte von ca. 60x60m. Diese Kenngrößen sind zuerst einmal für uns ungefähre Flächengrößen, die uns helfen, bauliche Volumina zu skizzieren, die aber in der nächsten Stufe der Bearbeitung präzisiert werden müssen.

Die übergeordnete verkehrliche Erschliessung ist ja durch das Grundgerüst aus B 455, A 66 und A 671 und den aus der Ausschreibung daraus vorgegebenen Anschlüssen für BKA und Quartier Ostfeld (Fort Biehler) gewährleistet.

5. Naturraum



Der Naturraum um die beiden Neubauvolumina herum wird über eine Aufforstung am Ostrand der Deponie I – III und durch eine Gestaltung der Aufforstungsfläche als Naturpark eindeutig gestärkt und bildet mit dem Biotop Kalkofen ein westliches Gegengewicht zu den avisierten Bauvolumina BKA und Quartier Fort Biehler. Der regionale Wander/Fahrradweg ist nun Mittler zwischen Natur und Baufeld und wirkt als Adresse für die „Gesamtanlage“. Die im Süden liegenden Grundstücke Hessler Hof (3), Reitpark und Therapiezentrum (4) sowie Cyprus Park (5) werden in die Waldparkfläche integriert und bilden mit dem Waldpark Adresse und Attraktivität.