



**Verkehrskonzept**

Die Erschließung des Urbanen Gebiets erfolgt über die Anna-Birle Straße von Süden und über die Boelckestraße im Westen. Die Straßen- und Wegebezüge aus den angrenzenden Siedlungsbereichen werden aufgenommen und zu einem Fuß- und Wegenetz weiterentwickelt, das eine gute Orientierung im Quartier ermöglicht und dieses mit dem Landschaftsraum verbindet. Angedacht ist ein ganzheitliches Mobilitätskonzept, das den freiwilligen Verzicht auf die Nutzung des eigenen PKW unterstützt. Dafür sollen attraktive und komfortable Lösungen für die Bewohner ausgearbeitet werden. Grundvoraussetzung dafür ist die schon vorhandene gute Anbindung an das Verbundnetz. Zusätzlich wird den Anwohnern in den Mobilitätszentralen entlang der Sammelstraßen, die über das ansässige Quartiersmanagement verwaltet wird, eine Vielzahl an alternativen Fortbewegungsmitteln schnell und unkompliziert zur Verfügung gestellt. Als Alternativen bieten sich hier zum Beispiel E-Scooter, Pedelecs, Lastenräder (elektrisch und normal), Fahrradanhänger oder auch die Option eines Car-Sharing-Points vor Ort an. Um die E-Mobilität weiter voranzutreiben und Bewohner zu ermutigen, diese zu nutzen, werden in den Tiefgaragen und den Fahrradstellflächen ausreichend E-Ladestationen bereitgestellt. Diese können über eine intelligente App gesteuert werden.

**Phasenweise Entwicklung**

Das Wohngebiet ist in einzelnen Bauabschnitten realisierbar. Die vorgeschlagene Gesamtstruktur ist grundsätzlich als typologisch offene Struktur angelegt; dabei wird eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen angestrebt. Die vorgeschlagene Zuordnung von Wohntypen ist daher nicht zwingend, sondern stellt ein Szenario dar, das bei Veränderung der Marktsituation entsprechend angepasst werden kann. Die Gebäudeformen sind prinzipiell so gewählt, dass kostengünstiger Wohnungsbau möglich ist. Die Planung beinhaltet eine Kombination aus Miet- und Eigentumswohnungen, aber auch Baufelder für Bauherrengemeinschaften, um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu gewährleisten. Um den Vorgaben der Stadt zu genügen, wird ein Teil der Mietwohnungen als Sozialwohnungen und Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen angeboten. Diese werden um frei am Markt verfügbaren Mietwohnungen ergänzt.

**Erläuterung zur Nachhaltigkeit und Klimaschutz**

Auf dem Weg zur nachhaltigen „klimaneutralen Stadt“ ist der Einsatz von regenerativen Energien (Erdsonnen, Wärmepumpen, Solarthermie, Hybrid-PV-Flächen auf den Dächern, etc.) ins Auge zu fassen. Ziel des Energiekonzeptes ist der sparsame Umgang mit der Ressource Energie und einer niedrigen Inbetriebnahme- und Lebenszyklusbezogenen elektrischen Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>. Wir schlagen daher vier Stufen vor: Reduzierung des Verbrauchs, Einsatz effektiver und energiesparender Technologien und Baumaßnahmen (auch additiv nach Fertigstellung des Gebäudes ergänzbar), Verwendung regenerativer Energien in Kombination mit einem extensiv begrünten Dach. Durch ein „Energy-Controlling“ (Monitoring) wird dem Nutzer der eigene Verbrauch bewusst, wodurch Energie eingespart werden kann.



Schwarzplan 1:20000



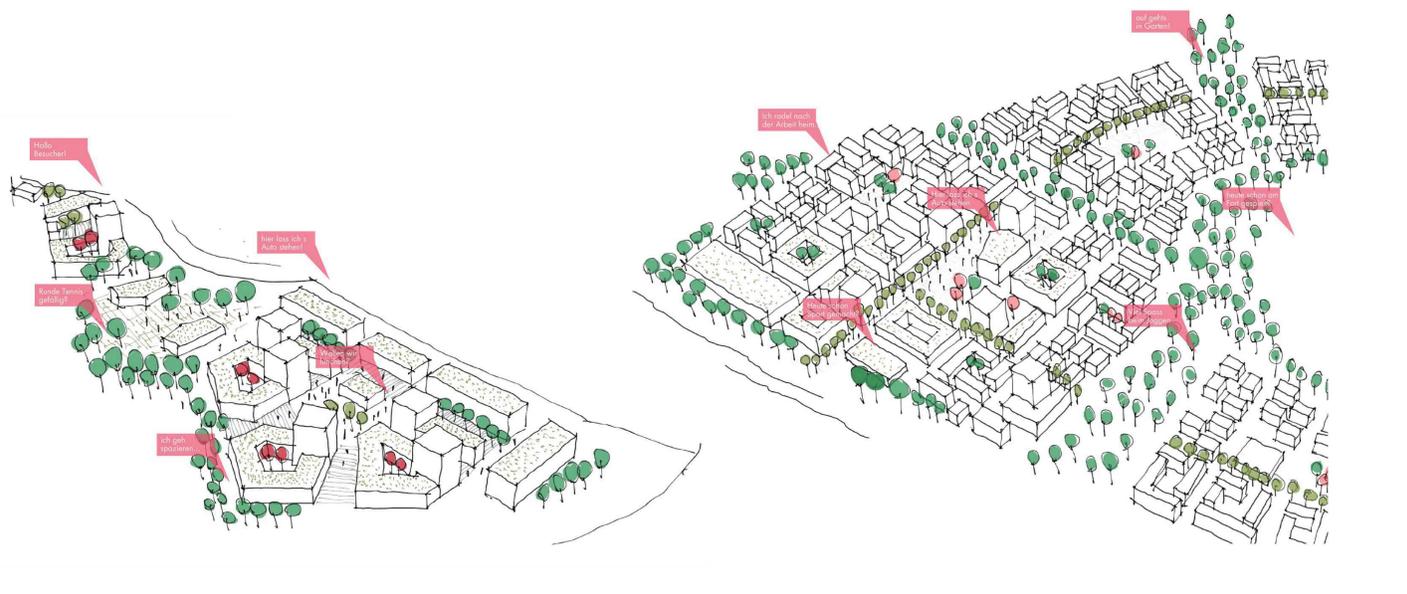
Besondere Orte



Wegenetz und Blickachsen



Nutzung in Insellage



BKA Standort

Urbanes Quartier

## Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme - Ostfeld - Wiesbaden

### Städtebauliches Leitbild

Unser Entwurf sieht ein naturbezogenes Erweiterungsgebiet vor, das einzelne „Siedlungsschollen“ in der Kulturlandschaft platziert und in den Zwischenräumen eine starke Ventilation und Durchgrünung für die Bewohner als Naherholungsbereich erlebbar macht. Die städtebauliche Ordnung definiert mehrere miteinander vernetzte Entwicklungsfelder für Wohnen und Arbeiten, die eine vielfältige und flexible Baustruktur für verschiedene Wohnformen und Architekturen vorsieht.

### Grün- und Freiraumkonzept

Das Urbane Gebiet im Ostfeld zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil und zahlreichen Baumpflanzungen aus, die in Zeiten des Klimawandels für ein angenehmes Mikro- und Makroklima sorgen. Die Freianlagen innerhalb der Baufelder orientieren sich an der Maßgabe, in jeder Hinsicht dem Gedanken der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen. Eine mehr als nur extensive Dachbegrünung mit einer artenreichen Magerwiese ist ein wichtiger Beitrag zur Stärkung der Biodiversität innerhalb der Bebauung. Die Sammlung des Dach- und Oberflächenwassers erfolgt in offenen Gräben und Sickermulden. Die Flächenversiegelung wird minimiert und wo immer möglich offenporig ausgeführt. Statt Rasenflächen entstehen blütenreiche Trittrasen, Blühstreifen und Magerwiesen. Klimaresistente Bäume in den Innenhöfen und Straßenräumen beschatten das Gebiet in Hitzeperioden und kühlen die Freiräume spürbar.

Das Quartier wird durch drei übergeordnete Grünachsen zusammengehalten. Die Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen in Gruppen (z.B. Hainbuchen, Ahorn) bieten wohnungsnahen Erholungs- und Bewegungsraum in naturnah gestalteter Umgebung. Das Grün rund um das Fort Biehler verbindet das Quartier mit dem Wäldchen des Forts. Vielfältige Bewegungs- und Sportangebote wie z.B. Fußball, Volleyball und multifunktionale Flächen bringen Anreize für alle Nutzergruppen. Jedes Quartier wird durch eine eigene Baumart charakterisiert. Untereinander verbindet die Quartiere eine von einer Allee gesäumte Erschließungsstraße, die sich an den Plätzen als Shared Space aufweitet. Zur Anwendung kommen Klimabäume, die für eine lange Lebensdauer im Straßenraum die richtigen Voraussetzungen mitbringen.

Eine wohl proportionierte Abfolge aus Quartiersplatz, Innenhöfen und Gärten schafft die Grundlage für eine gute Nachbarschaft für alle Generationen. Am Rand der Siedlung, eingebettet in Streuobst, ist für die Bewohner ein Selbsterntegarten denkbar.

Um die unvermeidbaren Eingriffe zu kompensieren, schlagen wir vor, auf den verbleibenden Ackerflächen außerhalb der Baufelder eine großzügige Streuobstwiese anzulegen, die die ehemals vorhandene Nutzung wieder aufleben lässt. Zur Abmagerung des in Zukunft ungedüngten Standortes werden die Wiesen regelmäßig gemäht. Im Zusammenspiel mit den neu entstehenden wechselfeuchten Weidenbrüchen entsteht so ein Stück Landschaft mit sehr hohem Randeffect, großer landschaftsökologischer Amplitude und vielen unterschiedlichen Lebensräumen.

Das BKA Gelände ist von einer natürlichen Pufferzone mit Wildblumenwiesen umgeben. Der Besucherbereich im Norden ist durch einen Grünzug vom eigentlichen Gelände abgetrennt. Dieser Grünzug, sowie das in der Abfolge weiter südlich gelegene Sportgelände ermöglichen Kaltluftschneisen von Ost nach West und bieten einen naturnahen Freizeitraum in nächster Nachbarschaft. Mittig gelegen ist ein zentraler Platz um den sich zwiebelförmig sämtliche Gebäude anordnen.

## Verkehrskonzept

Die Erschließung des Urbanen Quartiers erfolgt über die Anna-Birle Straße von Süden und über die Boelckestraße im Westen. Die Straßen- und Wegebezüge aus den angrenzenden Siedlungsbereichen werden aufgenommen und zu einem Fuß- und Wegenetz weiterentwickelt, das eine gute Orientierung im Quartier ermöglicht und dieses mit dem Landschaftsraum verbindet.

Angedacht ist ein ganzheitliches Mobilitätskonzept, das den freiwilligen Verzicht auf die Nutzung des eigenen PKW unterstützt. Dafür sollen attraktive und komfortable Lösungen für die Bewohner ausgearbeitet werden. Grundvoraussetzung dafür ist die gute Anbindung an das Verbundnetz. Zusätzlich wird den Anwohnern in den Mobilitätszentralen entlang der Sammelstraßen, die über das ansässige Quartiersmanagement verwaltet wird, eine Vielzahl an alternativen Fortbewegungsmitteln schnell und unkompliziert zur Verfügung gestellt. Als Alternativen bieten sich hier zum Beispiel E-Scooter, Pedelecs, Lastenräder (elektrisch und normal), Fahrradanhänger oder auch die Option eines Car-Sharing-Points vor Ort an. Um die E-Mobilität weiter voranzutreiben und Bewohner zu ermutigen, diese zu nutzen, werden in den Tiefgaragen und den Fahrradaufstellflächen ausreichend E-Ladesäulen bereitgestellt. Diese können über eine intelligente App gesteuert werden.

## Phasenweise Entwicklung

Das Wohngebiet ist in einzelnen Bauabschnitten realisierbar. Die vorgeschlagene Gesamtstruktur ist grundsätzlich als typologisch offene Struktur angelegt dabei wird eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen angestrebt. Die vorgeschlagene Zuordnung von Wohntypen ist daher nicht zwingend, sondern stellt ein Szenario dar, das bei Veränderung der Marktsituation entsprechend angepasst werden kann. Die Gebäudeformen sind prinzipiell so gewählt, dass kostengünstiger Wohnungsbau möglich ist. Die Planung beinhaltet eine Kombination aus Miet- und Eigentumswohnungen, aber auch Baufelder für Bauherrengemeinschaften, um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu gewährleisten. Um den Vorgaben der Stadt zu genügen, wird ein Teil der Mietwohnungen als Sozialwohnungen und Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen angeboten. Diese werden um frei am Markt verfügbaren Mietwohnungen ergänzt.

## Erläuterung zur Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Auf dem Weg zur nachhaltigen „klimaneutralen Stadt“ ist der Einsatz von regenerativen Energien (Erdsonden, Wärmepumpen, Solarthermie, Hybrid-PV-Flächen auf den Dächern, etc.) ins Auge zu fassen. Ziel des Energiekonzeptes ist der sparsame Umgang mit der Ressource Energie und einer niedrigen Inbetrieb-Jahresbilanz bezogen auf den elektrischen Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>. Wir schlagen daher vier Stufen vor: Reduzierung des Verbrauchs, Einsatz effektiver und energiesparender Technologien und Baumaßnahmen (auch additiv nach Fertigstellung des Gebäudes ergänzbar), Verwendung regenerativer Energien in Kombination mit einem extensiv begrünten Dach. Durch ein „Energy-Controlling“ (Monitoring) wird dem Nutzer der eigene Verbrauch bewusst, wodurch Energie eingespart werden kann.