



- #fruchtbarerboden
- #engzusammenrücken
- #lebendigemitte
- #meschenmögenmenschen
- #zufußistimmerambesten

Inmitten des fruchtbaren Landschaftsraumes, zwischen Taunuskamm und Rheinbecken, sowie dem Biehler Wäldchen und dem Biotop Kalkofen, sollen zwei neue Stadtbausteine für Wiesbaden entstehen. Viele tausend Menschen werden hier wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Das fordert das wertvolle vorhandene Ökosystem heraus.

*Wie schaffen wir es, dem wertvollen vorhandenen Ökosystem genug Raum zu geben und gleichzeitig den neuen Bewohner:innen und Angestell:innen das bestmögliche Lebens- und Arbeitsumfeld zu bieten?*

Vis-a-vis kommt aus dem französischen und bedeutet z.B. in Kutschen sich gegenüberzusitzen. Man bestreitet eine gemeinsame Reise, lässt aber seinem gegenüber genug Raum. Für die neuen Stadtbausteine bedeutet das, dass sie eng zusammenrücken und dem wertvollem Ökosystem genug Raum bieten. Die Struktur der Stadtbausteine sollte sich zum Landschaftsraum öffnen und mitaufnehmen. Gleichzeitig bekommen beide Stadtbausteine eine lebendige zentrale Mitte an denen sich die Bewohner:innen und Angestell:innen begegnen werden. Um ein gesundes Wohnumfeld und Arbeitsumgebung zu fördern gibt ruhiger Wohn- und Bürohöfe, die z.B. konzentriertes Arbeiten fördern. Zwei Stadtbausteine Vis - a - Vis einer zentralen Mitte, dem Landschaftsraum und Wiesbaden.

**Dichtes Quartier**  
Um möglichst wenig fruchtbaren Boden zu verschließen, rückt das neue Stadtquartier und dessen Bewohner:innen dicht zusammen. Das gesamte Quartier steht vis a vis dem Fort Biehler.

**15-Minuten-Stadt**  
Alles Alltägliche ist innerhalb von 15 Minuten im Quartier zu erreichen. Sogar Wiesbaden und Mainz sind innerhalb von 15 Minuten Fahrzeit mit der Tram zu erreichen.

**Fußgänger first**  
Die Straßen priorisieren zu Fuß gehende und Radfahrende. Straßen sind keine Verkehrsrunder für den MIV, sondern sind vor allem Räume für Menschen. Sie sind lebendige Orte für Spiel, Sport und einen Schnack.

**Porosität**  
Der menschliche Maßstab spiegelt sich in den Längen der Baukörper wieder. Das Wegenetz und die viele Öffnungen laden dazu ein, das Quartier zu erkunden. Die Bewohnenden kommen so schnell ans Ziel und begegnen ihren Nachbarn.

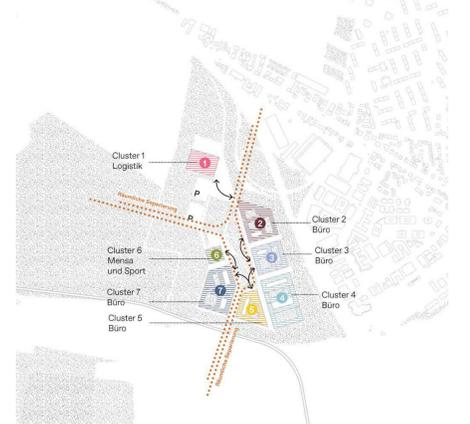
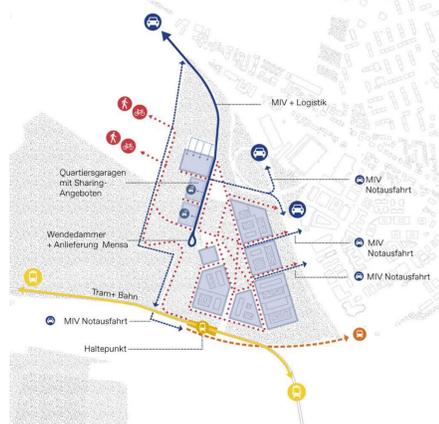
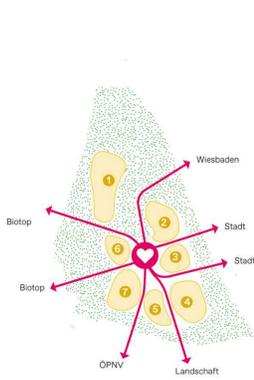
**Abhängigkeiten minimieren**  
Durch die Dimensionen und Abstände zwischen den Baufeldern, entstehen keine Abhängigkeiten in der baulichen Entwicklung. Dadurch können die Ungleichzeitigkeiten der Entwicklung des Campus und Stadtviertel effizient strukturiert werden.

**Gebäude Lebenszyklus**  
Es gibt 5-8 Ebenen in einem Gebäude mit unterschiedlichen Lebenszyklen. Tragwerk (unendlich), Fassade (40-50), Technik (15-25), Innenausbau (10-25) und Möbel (5-25). Unabhängigkeit zur Reparatur und Austausch muss gewährleistet sein.

**Vis - a - Vis**  
Für die neuen Stadtbausteine bedeutet das, dass sie eng zusammenrücken und dem wertvollem Ökosystem genug Raum bieten. Die Struktur der Stadtbausteine sollte den Landschaftsraum hineinlassen und im Bezug zu diesem stehen.

**Lebendiges grünes Herz**  
Zentralität, mit vielen öffentlichen und aktiven Nutzungen, schaffen Intensitäten. An diesen Orten treffen sich viele Menschen und es kommt zum spontanem Austausch oder gemeinsamen Aktivitäten. Teambuilding und Nachbarschaft leicht gemacht.

## BJA - Campus



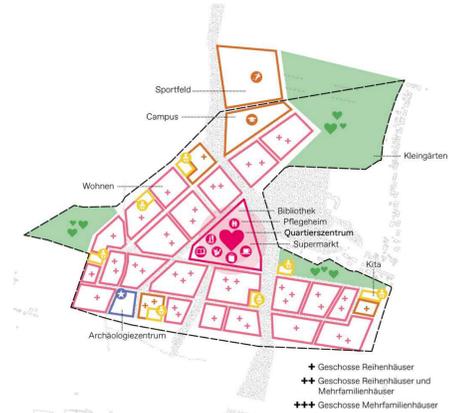
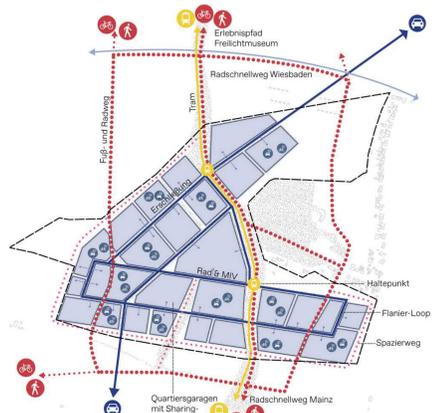
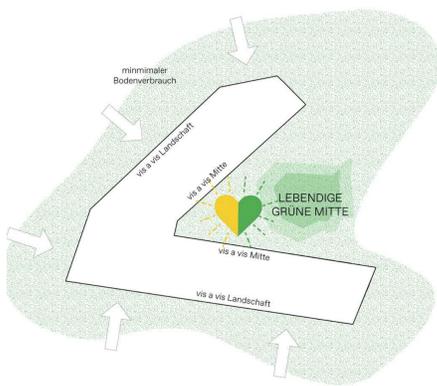
**Konzept**  
Die Cluster orientieren sich um eine gemeinsame aktive Mitte. Zu dieser orientieren sich alle Haupteingänge des BKA-Campus. Dadurch gehen alle Angestellten mindestens zweimal pro Tag durch die aktive Mitte. So entsteht ein bewegungsintensiver Ort mit vielen Menschen und vielen interessanten Gesprächen unter Kolleg:innen.

**Mobilität und Verkehr**  
Die SPNV-Haltestelle ist zentraler Eingang des Campus. Ein direkter Anschluss an zwei Radwege, die einen schnelle Verbindung nach Wiesbaden und Mainz sind, fördert eine nachhaltige und aktive Mobilität. Im Norden des Gebietes sind zwei große Quartiersgaragen, die den gesamten MIV aufnehmen. Direkt darüber ist die Logistik.

**Freiraum / Klima**  
Angegliedert an der aktiven Mitte finden sich alle geforderten Sportflächen. Gegenüber diesen gibt es wilde Wiesen, die Insekten und Vögeln als Nahrungsraum dienen. Auch finden sich hier in Teilen großzügige Retentionsflächen, die bei Starkregenereignissen den Regen auffangen und speichern. An heißen Sommertagen entsteht so ein Mikroklima oder das gespeicherte Wasser nachzutun.

**Nutzungen / Höhen**  
In der Mitte des Quartiers finden sich alle Nutzungen des täglichen Bedarfs. Hier ist auch der zentrale Platz, auf dem z.B. ein Recyclingmarkt stattfinden kann. Die Schulcampi sind schnell und sicher für alle Schüler:innen zu erreichen. Um den Kleinkindern eine gesunde Umgebung zu bieten sind alle Kitas Richtung Landschaftsräume orientiert. Die Höhen variieren zwischen 3-6 Geschossen.

## Stadtquartier Ostfeld

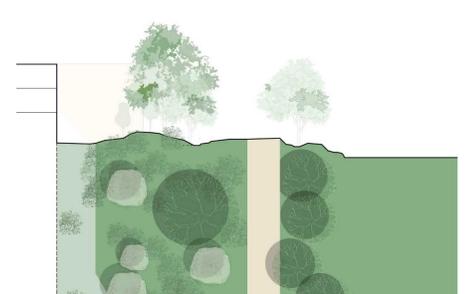
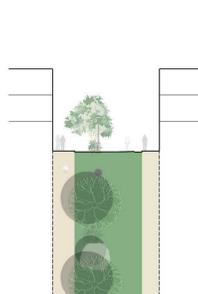
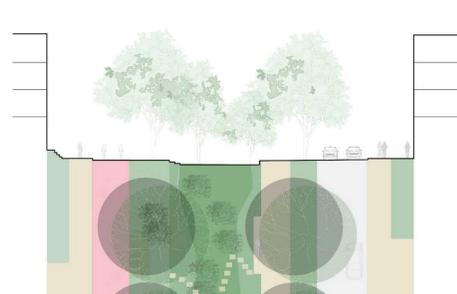
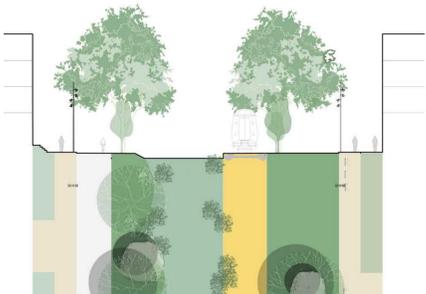


**Konzept**  
Um möglichst wenig fruchtbaren Boden zu verschließen, rückt das neue Stadtquartier und dessen Bewohner:innen dicht zusammen. Das Stadtquartier öffnet sich zum Biehler Wäldchen, steht also Vis-a-Vis zu ihm. Das Biehler Wäldchen wird die "wilde" grüne Mitte, mit Spiel- und Naturerlebnisflächen, des neuen Stadtquartiers.

**Mobilität und Verkehr**  
Alles alltägliche ist innerhalb von 15 Minuten zu Fuß im Quartier zu erreichen. Sogar Wiesbaden und Mainz sind in 15 Minuten Fahrzeit mit der Tram zu erreichen. Die Straßen priorisieren die zu Fuß gehenden und Radfahrende. Straßen sind keine Verkehrsrunder für den MIV, sondern sind vor allem Räume für Menschen. Sie sind lebendige Orte für Spiel, Sport und einen Schnack.

**Freiraum / Klima**  
Von Nord nach Süd zieht sich eine Grüne Verbindung, die Freiraum und Verkehrsraum für Rad und SPNV gleichzeitig ist. Der Straßenraum ist minimal versiegelt und hat offene Retentionsflächen. Straßenbegleitende Bäume spenden im Sommer Schatten und laden zum Klettern ein. Die Höfe sind grüne Oasen mit einem großen Regenwasserspeichervermögen.

**Nutzungen / Höhen**  
In der Mitte des Quartiers finden sich alle Nutzungen des täglichen Bedarfs. Hier ist auch der zentrale Platz, auf dem z.B. ein Recyclingmarkt stattfinden kann. Die Schulcampi sind schnell und sicher für alle Schüler:innen zu erreichen. Um den Kleinkindern eine gesunde Umgebung zu bieten sind alle Kitas Richtung Landschaftsräume orientiert. Die Höhen variieren zwischen 3-6 Geschossen.



**Grüne Stadtachse** (Vertiefung)  
Die breite grüne Stadtachse ist ein grüner Kanal, wobei der breite, grüne Mittelstreifen teilweise als Regenwasserrückhaltebecken dient, aber hauptsächlich als besonders biodiverser Grünbereich, auf dem Spaziergänge, Sport und Treffen stattfinden können. Eine dichte Reihe großer, ausgewachsener Bäume bestimmt ihren kontinuierlichen Charakter und mäandert bis nach Wiesbaden.

**Parkstraßenloop** (Vertiefung)  
Die Straße ermöglicht es jedem zukünftigen Bewohner, in weniger als 5 Minuten sicher und begleitet durch schattenspendende Bäume, Schulen, den Supermarkt oder die Kita zu erreichen. Die Bepflanzung umfasst aufrechte Gräser, Sträucher sowie mehrstämmige Bäume und Sträucher. Ein Teil des Grüns ist auch als Regenrückhaltebecken gestaltet, was die Grünanlage widerstandsfähiger gegen Dürre macht, da es auf natürliche Weise bewässert wird.

**Wohnstraße** (Vertiefung)  
Die Wohnstraßen sind grün und fördern Begegnungen der Bewohner:innen. Es herrscht eine sichere und vertraute Atmosphäre. Sie verbinden den Landschaftsraum mit der Siedlung und laden zum erkunden ein. Die Wohnstraßen funktionieren auch als Wadi-Struktur, wo das Regenwasser von den Grundstücken direkt in diese Straßen abgeleitet wird.

**Landschaftsausblick** (Vertiefung)  
Das Stadtquartier Ostfeld liegt eingebettet im Landschaftsraum. Der Rand des Quartiers nimmt aktive Nutzungen wie Sport und Kleingartensiedlung auf, oder lässt den Blick frei auf die Landschaft zu. Die Bewohner:innen am Siedlungsrand haben einen fantastischen Blick von ihren Terrassen Richtung Landschaftsraum.



# 1011

## Vis-a-Vis Wiesbaden

*#fruchtbarerboden*

*#engzusammenrücken*

*#lebendigemitte*

*#meschenmögenmenschen*

*#zufußistimmerambesten*

Inmitten des fruchtbaren Landschaftsraumes, zwischen Taunuskamm und Rheinbecken sowie dem Biehler Wäldchen und dem Biotop Kalkofen, sollen zwei neue Stadtbausteine für Wiesbaden entstehen. Viele tausende Menschen werden hier wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Das fordert das vorhandene Ökosystem heraus und darauf sollte reagiert werden.

Wie schaffen wir es, dem wertvollen vorhandenen Ökosystem genug Raum zu geben und gleichzeitig den neuen Bewohner:innen und Angestellt:innen das bestmögliche Lebens- und Arbeitsumfeld zu bieten?

Vis-a-vis kommt aus dem französischen und bedeutet z.B. in Kutschen sich gegenüberzusitzen. Man bestreitet eine gemeinsame Reise, lässt aber dem anderen genug Raum, um sich wohlfühlen. Für die neuen Stadtbausteine bedeutet das, dass sie eng zusammenrücken und dem wertvollem Ökosystem genug Raum bieten. Die Struktur der Stadtbausteine sollte den Landschaftsraum aufnehmen und im Bezug, z.B. durch Ausblicke, zu diesem stehen. Gleichzeitig sollten ruhige Rückzugsorte für Bewohner:innen und Angestellt:innen, in den dichten lebendigen Entwicklungen, vorhanden sein.

### Das BKA:

Die Cluster orientieren sich um eine gemeinsame aktive Mitte. Zu dieser orientieren sich alle Haupteingänge des BKA-Campus. Dadurch gehen alle Angestellten mindestens zweimal pro Tag durch die aktive Mitte. So entsteht ein bewegungsintensiver Ort mit vielen Menschen und vielen interessanten Gesprächen unter Kolleg:innen.

Angegliedert an der aktiven Mitte finden sich alle geforderten Sportflächen. Hier wird gelaufen, gepumpt und der Rücken vom Langen Sitzen gestärkt. Ein Raum der die Gesundheit der Angestellten und den Teamzusammenhalt fördert.

Gleichzeitig dient sie als klimaaktiver Grünraum. Gegenüber von den formellen Sportanlagen gibt es wilde Wiesen, die Insekten und Vögeln als Nahrungsraum dienen. Auch finden sich hier in Teilen großzügige Retentionsflächen, die bei Starkregenereignissen den Regen auffangen und speichern. An heißen Sommertagen entsteht so ein Mikroklima und bei längeren Regenperioden wird das gespeicherte Wasser nachgenutzt.

Die Porosität des Entwurfs bringt den Landschaftsraum mit Ausblicken bis an den Bürotisch. Die vielen Öffnungen lassen eine gute Durchlüftung des BKA-Campus zu und fördert einen Kühleffekt an heißen Sommertagen. Durch die einzelnen Baufelder und dem großen Abstand zwischen den Clustern, ist eine unabhängige Entwicklung der Cluster ohne zeitliche Einschränkungen möglich.

Die Anordnung der Cluster entspricht den räumlichen Anforderungen des BKA. Im Süden liegen die größten Bausteine mit der höchsten Angestellten Zahl. Direkt an der SPNV-Haltestelle um nachhaltige Mobilität zu fördern. Ein direkter Anschluss an zwei gut ausgebaute und sichere Radwege, die eine schnelle Verbindung nach Wiesbaden und Mainz sind, fördert eine aktive und nachhaltige Mobilität. Im Norden des Gebietes sind zwei große Quartiersgaragen, die den gesamten MIV aufnehmen und schrittweise, je nach Bedarf, entwickelt werden können.

Um in Ruhe und konzentriert arbeiten zu können bietet jedes Cluster großzügige, lichtdurchflutete und ruhige Höfe. Mit einer durchschnittlichen Gebäudetiefe von 15 Metern ist eine optimale Belichtung aller Arbeitsplätze ohne Einschränkung möglich. Jedes Cluster kann flexibel und individuell entwickelt werden. Auch sind unvorhersehbare Bedarfsänderungen möglich, da es durch die unabhängig entwickelbaren Gebäude und in ihren Dimensionen veränderbaren Baufeldern keine Einschränkungen gibt.

### Das Stadtquartier Ostfeld

Um möglichst wenig fruchtbaren Boden zu verschließen, rückt das neue Stadtquartier und dessen Bewohner:innen dicht zusammen. Es sollte eine Zieldichte von 100 EW/ha erreicht werden. Das Stadtquartier öffnet sich zum Biehler Wäldchen,

steht also Vis-a-Vis zu ihm. Das Bieler Wäldchen wird die "wilde" grüne Mitte, mit Spiel- und Naturerlebnisflächen, des neuen Stadtquartiers. Direkt daran ist der zentrale öffentliche Platz mit allen Nutzungsintensiven Gebäuden und einer Tram Haltestellen. Hier kann eingekauft, musiziert oder Eisgegessen werden.

Alles alltägliche ist innerhalb von 15 Minuten zu Fuß im Quartier zu erreichen. Sogar Wiesbaden und Mainz sind in 15 Minuten Fahrzeit mit der Tram zu erreichen. Die Straßen priorisieren die zu Fuß gehenden und Radfahrende. Straßen sind keine Verkehrsräume für den MIV, sondern sind vor allem Räume für Menschen. Sie sind lebendige Orte für Spiel, Sport und einen Schnack.

Durch die Porosität des Entwurfs entstehen keine langen monotonen Fassaden und Straßenräume. In kurzen Abständen gibt es grüne Verbindungen, die Durchblicke in Wohnhöfe und dem Landschaftsraum geben. So entsteht ein Abwechslungsreiches Wegenetz, das zum Entdecken einlädt. Durch die vielen möglichen Wegeverbindungen kann man ohne Umwege die Mitte oder den Landschaftsraum sicher und schnell erreichen von jeder Wohnung.

Das Gebiet wird über zwei Straßen erschlossen. Die nördliche ist die Verlängerung der Am Friedhof Straße, die südliche ist die Verlängerung der Anna-Birle-Straße. Innerhalb des Quartiers gibt es zwei Loops die alle Baufelder erschließen. In den Wohnungsnahen Quartiersgaragen wird der gesamte MIV und Teile des Radverkehrs sicher abgestellt. Jede Quartiersgarage hat ein zusätzliches Angebot an verschiedenen Teilautos und Teilrädern. Der Rad- und Fußverkehr hat auf allen Straßen Vorrang. Ein Radvorrangroute verbindet das Stadtquartier mit Wiesbaden und Mainz. Die Tram verläuft direkt daneben und hat zwei Haltestellen innerhalb des Quartiers. Eine am zentralen Platz und die andere direkt am Schulcampus. So haben alle Wohnungen im Umkreis von max. 300 Metern eine Tramhaltestelle.

Der große Schulcampus liegt am nördlichen Rand des Quartiers. Der Landschaftsraum ist direkt gegenüber und definiert einen lebendigen nördlichen Eingang des Quartiers. Die Sportfelder bilden ein lebendiges Landschaftselement, die auch von den Bewohnenden zum Sport treiben genutzt werden können. Die zwei Grundschulen sind im Quartier verteilt, um die Schulwege für Kinder zu minimieren.

Die Baufelder können in ihrer Größe variieren, je nachdem welche Nutzungen oder Wohnungsanzahlen errichtet werden sollen. Der äußere „Ring“ ist 80 Meter tief mit einer Adresse und der „innere Ring“ ist 120 Meter tief mit zwei Adressen. Hier können je nach Bedarfen Reihenhäuser in Kombination mit Mehrfamilienhäusern mit einer drei bis vier Geschossigkeit oder Blöcke mit einer sechs Geschossigkeit geplant werden. Alle Baufelder haben einen großzügigen grünen Hof mit viel privatem Freiraum. Am dichtesten wird es im Zentrum des Gebietes. Hier kann bis zu zwölf Geschosse gebaut werden.

Die Baufelder bieten einen großen Freiheitsgrad für eine Vielzahl von unterschiedlichen Typologien. Es soll jedoch dicht beieinander gewohnt werden. Die Grundrisse sollen flexibel und intelligente entwickelt werden, damit eine Reduzierung des Wohnraumes erreicht wird. Das Erdgeschoss wird teilweise gemeinschaftlich für CO-Working Spaces, Spielräume und Gemeinschaftsräume genutzt. So entsteht ein lebendiger Straßenraum mit sozialer Kontrolle.

Die soziale Infrastruktur ist leicht und schnell für Eltern oder Schuler:innen zu erreichen. Kitas orientieren sich Richtung Landschaftsraum oder haben ihre Außenflächen in dem Bebauungsschutzstreifen zum Biehler Wäldchen. Das Seniorenheim ist direkt an dem zentralen Platz und der grünen Mitte des Stadtquartiers. Der Freiraum des Seniorenheims ist Teil des Schutzstreifens des Biehlers Wäldchen und wird von diesen mitgepflegt.

Der Freiraum des Quartiers gliedert sich in privaten Höfen, in halböffentlichen Bewohner:innen Gärten und in öffentliche Freiräume.

Die Privaten Flächen sind direkt an den Wohnungen und können von den Bewohnenden individuell gestaltet werden. Mit den Grünen Wohnhöfen stehen den Bewohner:innen private Freiräume mit Rückzugsräumen und Kleinkinderspiel zur Verfügung. Die Höfe sind grüne Oasen mit einem großen Regenwasserspeichervermögen.

Die halböffentlichen Freiflächen sind Wohnungsnah private Gärten, in denen eine Parzelle angemietet werden kann oder in der Gemeinschaft angebaut wird. Weitere Themen sind Urban Gardening (Essbare Stadt) sowie Naturerlebnis und -bildung. Die Gartenflächen dienen vielen Tieren und Insekten als Brutstätte und Nahrungsquelle.

Die öffentlichen Freiräume sind im nördlichen Bereich (Schulcampus), der zentrale Platz in der Mitte des Quartiers und des Biehler Wäldchens als grüne wilde Mitte. Hier kann man Sport treiben, Naturerlebnispfade gehen oder sich auf ein Eiskaffee treffen. Der zentrale Platz, eine der wenigen voll versiegelten Flächen im Quartier, ist eine Multifunktionsfläche die z.B. für Karnevalsauftellungen (Richtung Mainz) oder Märkte genutzt werden kann.

Der Landschaftsraum, der das gesamte Stadtquartier umschließt, lädt zum Wohnungsnahen spazieren ein. Von jeder Eingangstüre ist in wenigen Minuten der Landschaftsraum zu erreichen. Die Feldwege führen entlang natürlicher Biotope und wilden Bewuchs. Gegenüber diesem stehen die großen Landmaschinen, die die Felder bewirtschaften. Auch führen die Feldwege entlang archäologischer Fundstätten, die durch Lernpfade die Geschichte näherbringen.