



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld

"Die Ostfelder Stadtschollen"

1015



I - Grüne Mitte

Die Idee
Stadtquartier und BKA-Campus setzen die kleinteilige Wiesbadener Stadt- und Siedlungsstruktur fort. Gleichzeitig erhalten sie den hohen Wiedererkennungswert des Ostfeldes, indem das Einzigartige von Landschaft, Bebauung und historischen Zeugnissen erhalten und in die neuen Quartiere eingebunden wird.
Die Lage der Stadtbausteine ist durch die in der Auslobung formulierte Konzentration auf die beiden Standorte vorgegeben. Diese Idee wird weiterentwickelt, indem nicht nur an den Bestand angeknüpft wird, sondern er vielmehr als Grundlage der Entwicklung des Ostfeldes verstanden wird: mit der Vervollständigung des Siedlungskörpers rund um Fort Biehler und mit dem BKA-Campus als Gegenüber des Stadtteils Erbenheim.
Trotz ihrer sehr unterschiedlicher Nutzungen und ihren jeweiligen Möglichkeiten einer Öffnung nach außen gibt es für die beiden Quartiere zwei verbindende Elemente: das verknüpfende Thema Kommunikation für die künftigen Wohn- und Arbeitswelten und vor allem die Gliederung der beiden Stadtbausteine als **durchgrüne Ostfelder Stadtschollen**.
Verbunden werden sie durch ein starkes landschaftliches Rückgrat: dem Freiraumband von Nord nach Süd.

Die Landschaft: „Perlen am zentralen Freiraumband“
Die **landschaftliche Einrahmung** des Ostfeldes ist abhängig von der Empfindlichkeit der jeweiligen Nutzungen und von der gewünschten Wirkung der Bebauung: Dabei orientiert sich das Stadtquartier nach innen und ist daher umgeben von einem Wald- und Baumsaum entlang der B455 und der A 671. Gleiches gilt für den BKA-Campus: bis zur östlichen Zufahrt noch eingerahmt, versteht er sich nördlich davon hingegen als offener, sich nach außen zeigender, repräsentativer Baustein.
Entlang des **biotopvernetzenden zentralen Freiraumbandes** reiht sich wie an einer Perlschnur eine Abfolge von (Frei-)Räumen unterschiedlicher Nutzungsintensität und Gestaltung auf.

Klima- und artenschutzgerechtes Ostfeld
Die Freiraumentwicklung und die Anordnung und Gestaltung der Stadtschollen ermöglichen mit dem Freihalten der Frischluftschneisen die **Umsetzung des klimaökologischen Leitbildes**. Klimaaktive Freiflächen bleiben daher unbebaut.
Das Ostfeld ist aufgrund seiner unterschiedlichen Landschaften ein artenreicher Raum. Diese unterschiedlichen Biotope gilt es zu erhalten und zu vernetzen.
Das Stadtquartier: „Quartier der (neuen) Nachbarschaften“
Das Stadtquartier vervollständigt den Bestand: Es rahmt Fort Biehler ein und setzt die bestehende Siedlung fort, wenn auch mit neuer Struktur, anderen Dichten und (ehrlicherweise vielleicht auch nicht von allen erwünschten) neuen Nachbarschaften.
Drei Stadtschollen variierender Dichten und Nutzungen werden von Freiraumband begleitet und münden jeweils auf dem zentralen Quartiersplatz.
BKA-Campus: „Teil der Stadt“
Gelegen am Biotop Kalkofen und am Freiraumband wird der BKA-Campus auch zur Stadteilerweiterung von Erbenheim. Als bauliches Pendant zum Stadtquartier gliedert er sich in **drei weitere Stadtschollen**.

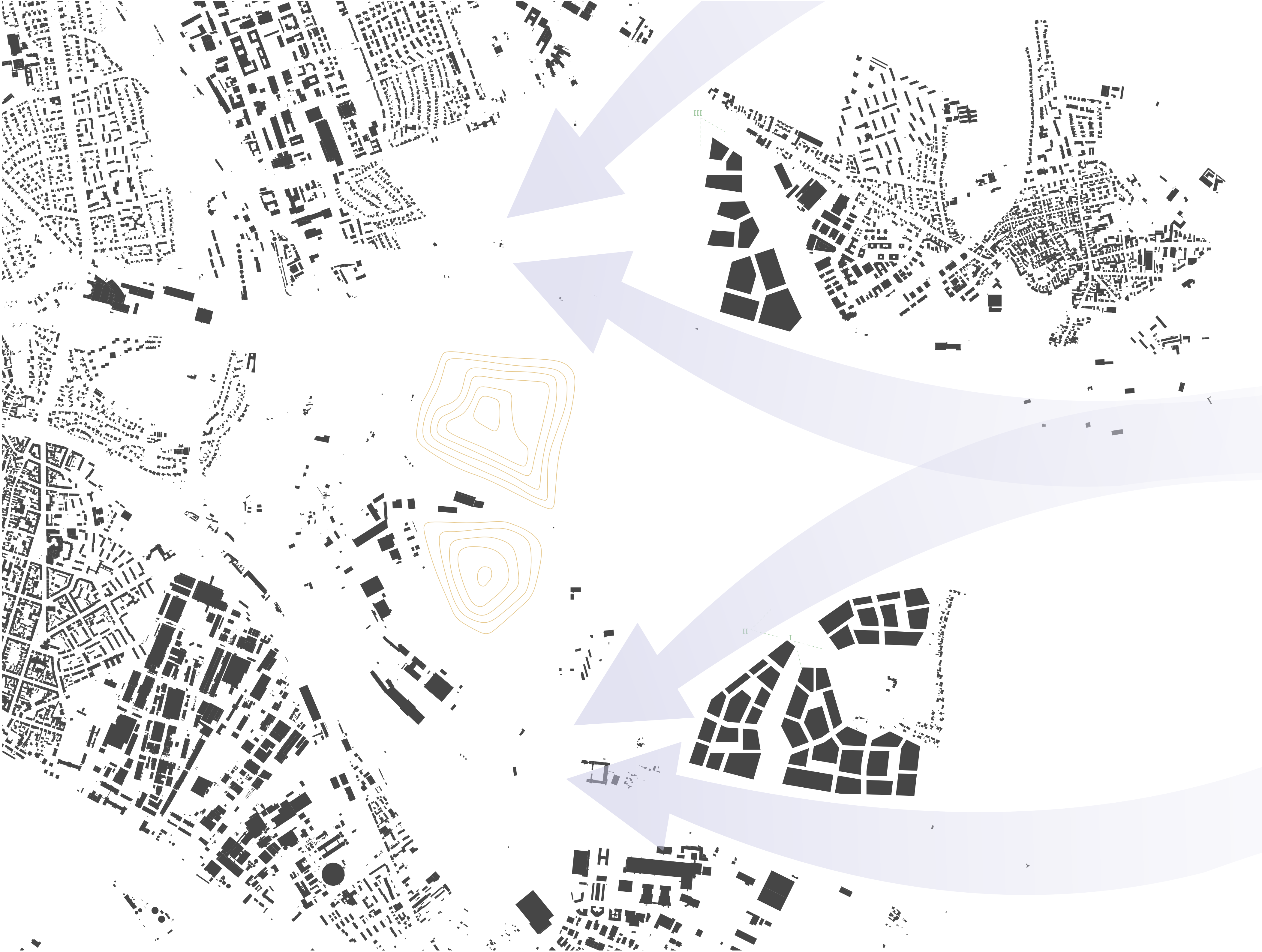
Anbindung und Mobilität
Die in das Freiraumband eingebettete **Bahn** wird zum zentralen Mobilitätsangebot für das Ostfeld. Darüber hinaus werden **Fuß- und Radverkehr** die bevorzugten Bewegungsarten im Ostfeld sein.
Die Stadtschollen werden auf kurzen Wegen an das übergeordnete Autobahn- und Bundesstraßennetz angeschlossen. Um weitestgehend autofreie Quartiere zu ermöglichen, wird der ruhende Verkehr - insbesondere im Stadtquartier - in an den Zufahrten angeordneten Quartiersgaragen untergebracht.



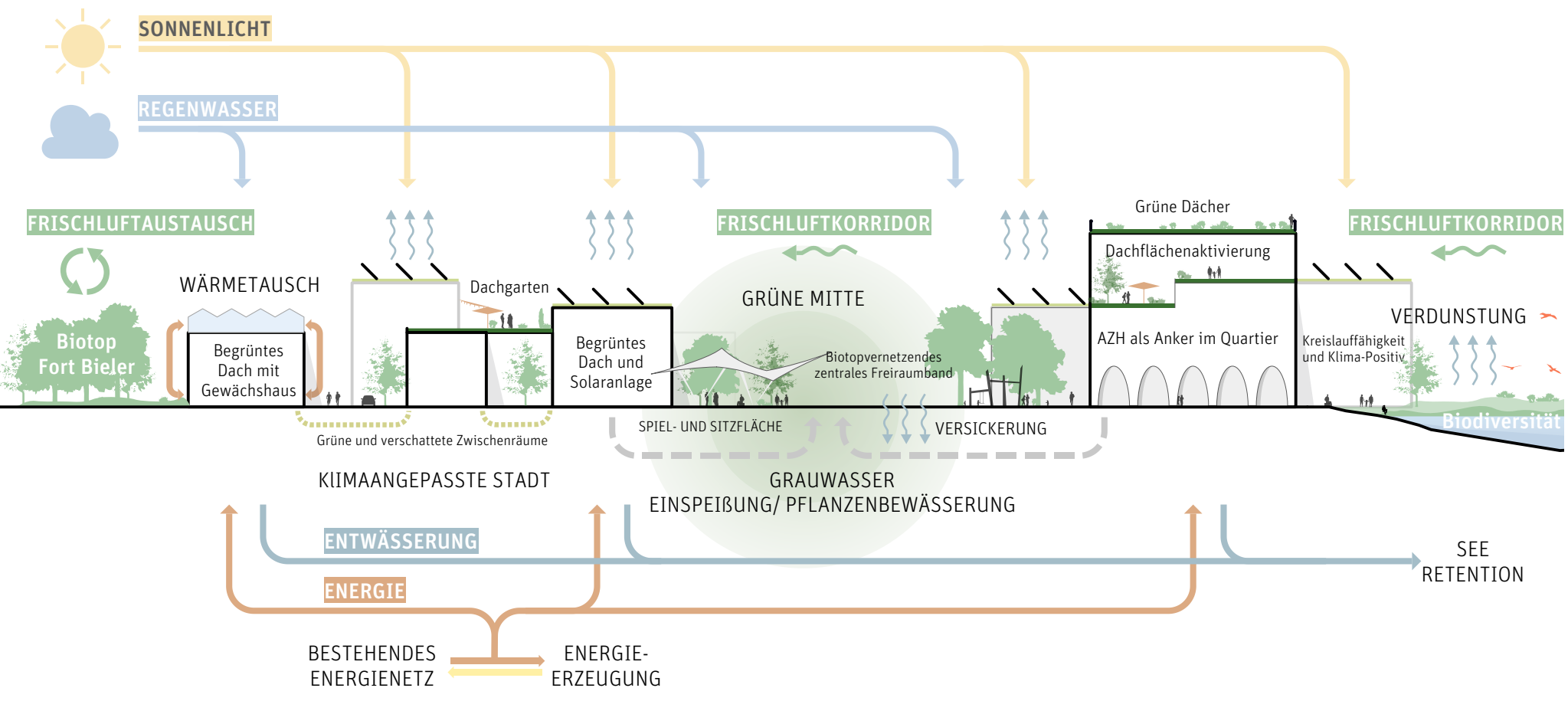
II - Dünenlandschaft mit See



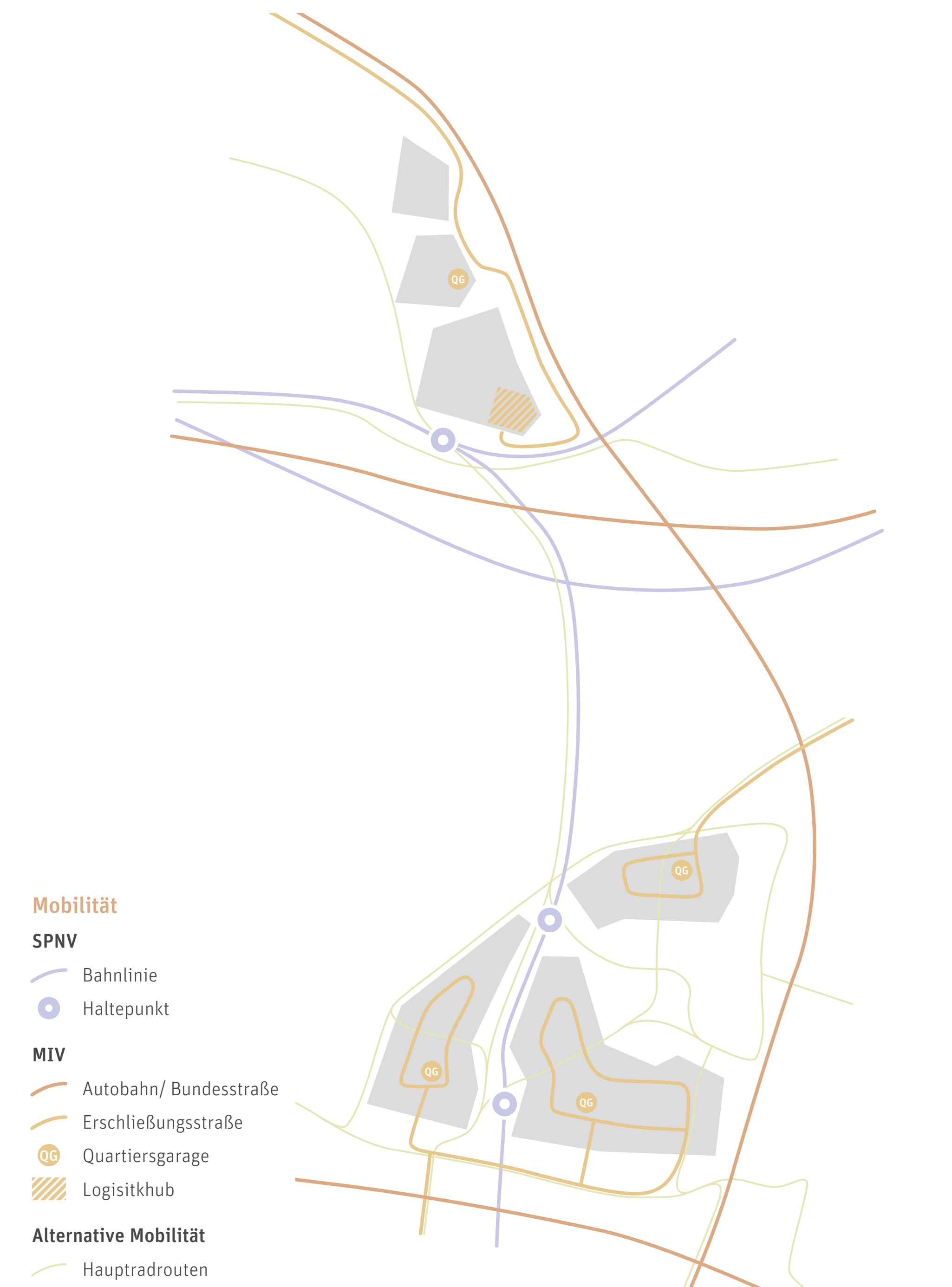
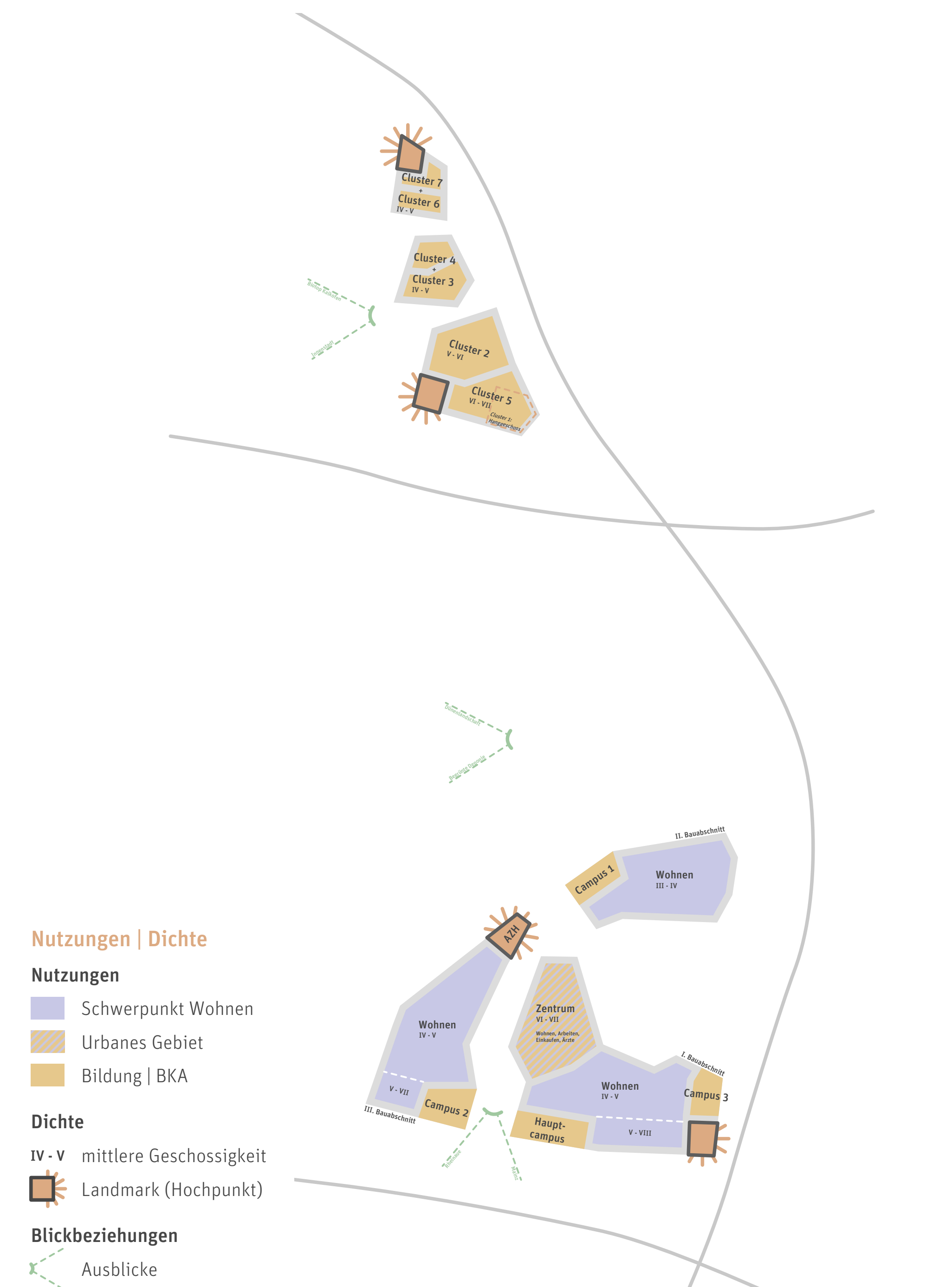
III - Landmarke am BKA



Einbindung Stadtschollen | Frischluft



Klima | Energie



Die Idee

Stadtquartier und BKA-Campus setzen die kleinteilige Wiesbadener Stadt- und Siedlungsstruktur fort. Gleichzeitig erhalten sie den hohen Wiedererkennungswert des Ostfeldes, indem das Einzigartige von Landschaft, Bebauung und historischen Zeugnissen erhalten und in die neuen Quartiere eingebunden wird.

Die Lage der Stadtbausteine ist durch die in der Auslobung formulierte Konzentration auf die beiden Standorte vorgegeben. Diese Idee wird weiterentwickelt, indem nicht nur an den Bestand angeknüpft wird, sondern er vielmehr als Grundlage der Entwicklung des Ostfeldes verstanden wird: mit der Vervollständigung des Siedlungskörpers rund um Fort Biehler und mit dem BKA-Campus als Gegenüber des Stadtteils Erbenheim.

Trotz ihrer sehr unterschiedlicher Nutzungen und ihren jeweiligen Möglichkeiten einer Öffnung nach außen gibt es für die beiden Quartiere zwei verbindende Elemente: das verknüpfende Thema Kommunikation für die künftigen Wohn- und Arbeitswelten und vor allem die Gliederung der beiden Stadtbausteine als **durchgrünte Ostfelder Stadtschollen**.

Verbunden werden sie durch ein starkes landschaftliches Rückgrat: dem Freiraumband von Nord nach Süd.

Die Landschaft: „Perlen am zentralen Freiraumband“

Die **landschaftliche Einrahmung** des Ostfeldes ist abhängig von der Empfindlichkeit der jeweiligen Nutzungen und von der gewünschten Wirkung der Bebauung: Dabei orientiert sich das Stadtquartier nach innen und ist daher umgeben von einem Wald- und Baumsaum entlang der B 455 und der A 671. Gleiches gilt für den BKA-Campus: bis zur östlichen Zufahrt noch eingerahmt, versteht er sich nördlich davon hingegen als offener, sich nach außen zeigender, repräsentativer Baustein.

Entlang des **biotopvernetzenden zentralen Freiraumbandes** reiht sich wie an einer Perlenschnur eine Abfolge von (Frei-) Räumen unterschiedlicher Nutzungsintensität und Gestaltung auf:

- ... Den südlichen Auftakt nach der Brücke über die A 671 bildet der Landschaftsrand mit den bestehenden Freizeitnutzungen von Cyperus und Hessler Hof.
- ... Das Band führt auf den **zentralen Quartiersplatz**. Eingerahmt von städtischen Nutzungen und Ort des Bahnhaltdepotpunktes verteilt er Wege und lenkt die Blicke: östlich in Richtung Fort Biehler, westlich in Richtung Steinbruch und auf die noch für den Sandabbau genutzten Fläche. Vorrangig als grüne Mitte gestaltet, wird er nördlich des Zentrums zum steinernen Treffpunkt.
- ... Westlich wird langfristig eine Landschaftskante ausgebildet: die tieferliegende Fläche wird zum **Dünenpark** mit Ausblickstegen und einer in die Tiefe führenden begehbaren Landschaftstreppe.
- ... Das auf dem Plateau gelegene Gegenüber bilden intensive Freizeitnutzungen und landwirtschaftlichen Flächen.
- ... Eine über das Wäschbachtal und die A 66 führende **Landschaftsbrücke** setzt das Freiraumband fort und dient der Biotopvernetzung.
- ... Die Pufferzone Kalkofen wird Teil des Freiraumbandes und macht den **Biotop Kalkofen** durch Aussichtspunkte und -stege erlebbar, ohne ihn in seiner Funktion zu beeinträchtigen.
- ... Der Südfriedhof bildet den vorläufigen Abschluss des Freiraumbandes.

Klima- und artenschutzgerechtes Ostfeld

Die Freiraumentwicklung und die Anordnung und Gestaltung der Stadtschollen ermöglichen mit dem Freihalten der Frischluftschneisen die **Umsetzung des klimaökologischen Leitbildes**. Klimaaktive Freiflächen bleiben daher unbebaut:

- ... Die **Ventilationsachse** entlang der Stadtschollen erhält den von Nordosten kommenden Kaltluftabfluss. Sie bleibt dabei unbebaut, alternativ ermöglichen entsprechend gewählte Gebäudehöhen und -strukturen den übergeordneten Kaltluftabfluss.
- ... Die Stadtschollen werden durch Grünzäsuren gegliedert und erlauben den kleinteiligen Kaltluftabfluss und die innere Durchlüftung der neuen Quartiere

Das Ostfeld ist aufgrund seiner unterschiedlichen Landschaften ein artenreicher Raum. Diese unterschiedlichen Biotope gilt es zu erhalten und zu vernetzen:

- ... Die sechs im Gebiet vorkommenden Biotope vom ehemaligen Steinbruch Kalkofen im Norden bis zum Bereich am Unteren/ Oberen Zwerchweg werden durch das zentrale Freiraumband miteinander verbunden. Die neuen Stadtschollen ermöglichen den Arten vielfältige Wegeverbindungen, um das Ostfeld auch zukünftig zu durchstreichen.
- ... Mit dem neuen Dünenpark mit seiner Seenplatte und wechselfeuchten Gebieten entsteht ein weiteres Biotop mit Bedeutung für den Arterhalt im Ostfeld.

Das Stadtquartier: „Quartier der (neuen) Nachbarschaften“

Das Stadtquartier vervollständigt den Bestand: Es rahmt Fort Biehler ein und setzt die bestehende Siedlung fort – wenn auch mit neuer Struktur, anderen Dichten und (ehrlicherweise vielleicht auch nicht von allen erwünschten) neuen Nachbarschaften.

Drei Stadtschollen variierender Dichten und Nutzungen werden von Freiraumband begleitet und münden jeweils auf dem zentralen Quartiersplatz:

- ... Die höchste Dichte und die zentralen Nutzungen mit Versorgung, Campus und (neu interpretiertem) archäologischem Zentrum mit Begegnungsort finden sich am grünen und steinernen Quartiersplatz.
- ... Alle Stadtschollen sind mit verschiedenen Nutzungen durchmischt und beherbergen ein bis zwei Campus.
- ... Die jeweiligen **Geschossigkeiten** sind in Abhängigkeit der möglichen Bauhöhen, der Topografie und der Nachbarschaft der bestehenden Siedlung Fort Biehler gewählt, wobei nach Süden eine baulich besonders prägnante Kante mit der höchsten Geschossigkeit entsteht.
- ... Besonders prägende und wirksame Orten werden durch **bauliche Merkmale** betont: der südöstliche Quartiersabschluss an Straßenkreuz B 455/ A 671 und der Umlenkungspunkt des archäologischen Zentrums am Quartiersplatz.

BAK-Campus: „Teil der Stadt“

Gelegen am Biotop Kalkofen und am Freiraumband wird der BAK-Campus auch zur Stadtteilerweiterung von Erbenheim. Als bauliches Pendant zum Stadtquartier gliedert er sich in **drei weitere Stadtschollen**:

- ... Die südliche Stadtscholle gruppiert um eine zentrale Kommunikationsmitte die BAK-Flächen 2 bis 5.
- ... Für die Ansiedlung der Sonderfläche 1 wird die Topografie genutzt, in dem sie unter die südliche Scholle in den Hang geschoben wird.
- ... Wichtige **bauliche Merkmale** sind das Gebäude am südlichen Auftakt, das auch der Führung entlang des Freiraumbandes dient, und vor allem das Solitärgebäude auf der BAK-Fläche 7, das schon von weitem auf der B 455 wahrgenommen werden kann.

Anbindung und Mobilität

Die in das Freiraumband eingebettete **Bahn** wird zum zentrales Mobilitätsangebot für das Ostfeld:

- ... Haltepunkte versorgen das Stadtquartier und den BAK-Campus.
- ... In ihrer Lage flexibel kann sie ab dem BAK-Campus entweder nach Norden fortgeführt werden – ab dem BAK-Campus parallel zur B 455 oder entlang des Wäschbachtals – oder endet am BAK-Campus.
- ... Die detaillierte Ausgestaltung, auch der Haltepunkte, ist abhängig von der künftigen Art: denkbar sind Straßenbahn, Stadtbahn oder deren Kombination.

Fuß- und Radverkehre werden die bevorzugten Bewegungsarten im Ostfeld sein:

- ... als übergeordneter Freizeit- und Transitverkehr entlang des Freiraumbandes und
- ... vorrangig für die interne Erschließung in den und zwischen den Quartieren

Die Stadtschollen werden auf kurzen Wegen an das übergeordnete Autobahn- und Bundesstraßennetz angeschlossen. Um weitestgehend autofreie Quartiere zu ermöglichen, wird der ruhende Verkehr – insbesondere im Stadtquartier – in an den Zufahrten angeordneten **Quartiersgaragen** untergebracht.