

Für die Entwicklung des Wiesbadener Ostfeld werden 5 Leitprinzipien formuliert, die Grundlage für den Entwurf, den anschließenden Planungsprozess sowie den Lebensalltag im neuen Stadtteil sind:

**Innovative Standards**

Das Ostfeld setzt neue innovative Standards in der Quartiersentwicklung. Die Planung wendet die neuesten Erkenntnisse aus der Wissenschaft an und zeigt ein hohes Maß an Lernfähigkeit. Urbane Resilienz ist das Leitmotiv. Prägnante Schlüsselprojekte zeigen exemplarisch mögliche Lösungen für die vielfältigen Aufgaben.

**Menschlicher Maßstab**

Der menschliche Maßstab ist die Grundlage für Konzipierung der Bebauung und Freiräume. Kleinteiligkeit, und Vielfalt sorgen für die nötige Flexibilität in der Umsetzung und ermöglichen dauerhaft Anpassungen an sich verändernde Rahmenbedingungen. Inklusion im umfassenden Sinne ermöglicht die Teilhabe für Menschen aus unterschiedlichen Lebensbedingungen.

**Lebendige Mischung**

Im Ostfeld werden Nutzungen und Gebäudetypen vielfältig gemischt. In den Wohnquartieren herrscht buntes Treiben der Kinder; hier fühlen sich aber auch ältere Menschen wohl. Die Dichte erlaubt es den Bewohner\*innen in nächster Nähe großzügige Natur- und Sozialräume sowie Güter- und Dienstleistungen zu nutzen und bietet eine gute Voraussetzung für eine aktive Mobilität sowie für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Neue Arbeitswelten ergänzen die Wohnnutzungen und sorgen für eine Belebung des neuen Stadtteils.

**Ressourcenorientierte Planung und Betrieb**

Die Minimierung des Ressourcenverbrauchs soll die CO2-Bilanz so positiv wie möglich gestalten. Sie umfasst den gesamten Wertschöpfungsprozess von der Planung, über Roh- und Werkstoffauswahl, den Bauprozess, die Nutzungsphase, die Rückführungs-Logistik sowie die Integration der Wertstoffe am Ende des Nutzungszyklus in eine neue Wertschöpfungsform. Die Potenziale des umgebenden Landschaftsraums werden dabei integriert.

**Kooperativer Prozess**

Das Ostfeld ist ein Ort für mehrere Generationen, in dem unterschiedliche Lebensstile und soziale Schichten zusammen kommen. Nur mit einem lernenden, kooperativen Prozess können Stadt, private Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen und Nutzenden die ökologischen und sozialen Ziele erreichen.

Die dazu erforderlichen baulichen Voraussetzungen sind auf der städtebaulichen Ebene durch Raumformate für Erdgeschossnutzungen und Freiräume frühzeitig zu konzipieren.

Der Entwurf für das Ostfeld sieht eine Fokussierung der baulichen Entwicklung auf die beiden Zonen des BKA-Campus im Norden und den Petersberg im Süden vor. Die dazwischen liegenden und umgebenden Landschaftsräume werden in einer ressourcenschonenden Art aufgewertet und dienen weitgehend der Vernetzung, der Lebensmittelproduktion und der Freizeit. Wesentliches Strukturelement ist die Stadtbahntrasse, die von Süden aus Richtung Mainz und Mainz-Kastel kommend durch das Areal Petersberg hindurch führt und im Norden am BKA-Campus an die Ländschesbahn anschließt. Ihre Trassenführung ermöglicht unterschiedliche Bahnsysteme (EBO, BoStrab) und weist somit die für die weitere Planung erforderlicher Flexibilität auf. Es bestehen mehrere Vernetzungsoptionen mit den umliegenden Bahnstrecken. Die Lage der beiden Haltestellen im Petersberg ermöglicht kurze Wege zu den Siedlungsflächen und eine weitgehend störungsfreie Integration in den Stadtkörper. Im Norden fungiert die Haltestelle an der Schnittstelle mit der Ländschesbahn als Hauptadresse des neuen BKA-Campus am Wäschbachtal, das im Zusammenhang mit der Schnellradroute zur Mainzer Straße und zur Wiesbadener Innenstadt die Funktion einer Achse für die sanfte Mobilität übernimmt.

Der markante Petersberg im Süden ist mit den Resten der Bastion und dem Baumkranz der Ausgangspunkt der Siedlungskonfiguration. Fünf Quartiere sowie eine gemeinsame Stadtteilmitte werden als strukturierter Siedlungskörper sorgfältig in den Landschaftsraum eingebettet.

Ausgehend vom Fort Biehler entwickelt sich die Stadtteilmitte mit den zentralen Versorgungseinrichtungen und einem markanten Kulturgebäude am zentralen Stadtplatz nach Westen hin und wird mit einem großzügigen Schulcampus bis an den Westrand geführt. Der nördlich flankierende Stadtteilpark verbindet das Fort Biehler mit den Landschaftsräumen im Westen und nimmt die zentralen Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Der Park schafft Orientierung, sorgt für Gliederung und bildet die Schnittstelle zwischen den beiden Teilgebieten im Norden und Süden.

Die insgesamt fünf Quartiere, vier davon am Fort Biehler und eines im Westen, zeigen eine ähnliche Grundkonfiguration, werden aber unterschiedlich ausgeformt. Jedes Quartier wird über eine zentrale Straßenachse mit Tempo 30 angebunden und mit verkehrsarm gestalteten Straßenräumen (verkehrsberuhigt) fein erschlossen. Die Mitte der Quartiere bildet ein Anger, der innere Grünadressen erzeugt und die Landschaft mit der grünen Mitte am Fort Biehler vernetzt. Jeweils ein zentraler Stadtbaustein nimmt einen Mobility Hub zum zentralen Parken sowie soziale Angebote (integrierte Kitas, soziale Einrichtungen etc) und Anlagen zur Energieversorgung und Ressourcenmanagement (sharing und recycling) auf.

Die Bebauung in den Quartieren wird je nach Lage und Struktur differenziert gestaltet und zeigt eine große Bandbreite von Gebäudetypen für Lebensformen auf. Hofformen mit unterschiedlichen Größen, Parzellierungen und Hausformen ermöglichen Raum für differenzierte Ansprüche und sorgen für stabile soziale Strukturen. Die Quartiere weisen unterschiedliche Atmosphären auf und schaffen jeweils ein eigenständiges, identitätsstiftendes Lebensgefühl. Die Freiräume werden durch den Verzicht auf Tiefgaragen üppig begrünt. In den Erdgeschossen werden großzügige Räume für soziale und gewerbliche Aktivitäten bereit gehalten.

Zwischen jeweils zwei Quartieren liegen die untergeordneten Campus-Areale mit den Grundschulen und den freistehenden Kitas. Die umgebenden Freiräume nehmen auch die Sport- und Spielaktivitäten auf und bilden einen klaren Kontrast zu den ruhigen Wohnangern.

Am nördlichen und südlichen Rand des Petersbergs finden zwei urbane Domänen Platz. Dort sollen in ko-produktiver Form Lebensmittel angebaut und auch vertrieben werden. Eine Kooperation mit der Domäne Mechthildshausen ist wünschenswert.

Der Siedlungskörper des Petersbergs wird über gärtnerisch gestaltete Landschaftsräume mit Permakulturflächen und Obstwiesen in die Landschaft eingebunden. Die große Kiesgrube soll als neuartiger »Ressourcenpark« neben dem Blick in die Erde auch die Kreislaufwirtschaft thematisieren und auch dem Erlebnissport dienen.

Das archäologische Zentrum prägt den nördlichen Stadtzugang von der B 455. Es wird leicht in die Erde versenkt und nimmt direkten Bezug zum Fort Biehler.

Innovative Standards



Kooperativer Prozess

Ressourcenorientierte Planung und Betrieb



Lebendige Mischung



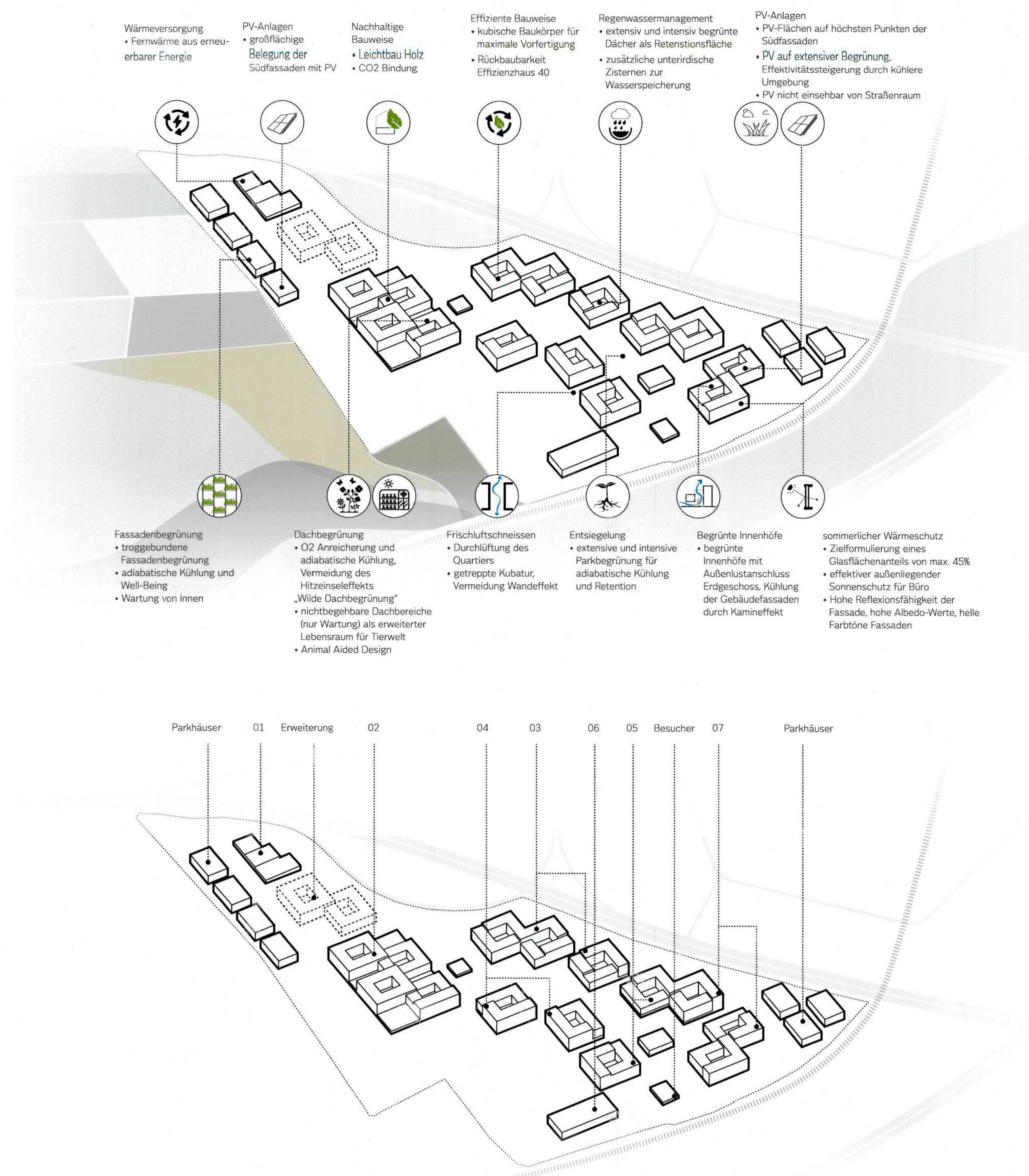
Ostfeld Wiesbaden: Lebensraum Petersberg, Landschaftsraum mit dem Ressourcenpark und der BKA-Campus fügen sich zu einem strukturiertem und vernetztem Teil der Stadtlandschaft und erzeugen neue Qualitäten für Wiesbaden und die Region.

Menschlicher Maßstab





Campus BKA 1:2.500



Das Modulare Quartier

Das Quartier ist als ein modulares System zu verstehen. Dieses besteht aus klaren kubischen Baukörpern, die als Monostruktur existieren oder mit weiteren identischen Baukörpern zu Polystrukturen zusammengefasst werden. Die Baukörper werden dabei auf 400 qm Einheiten zurückgeführt, die sich um einen Innenhof herum anordnen. Bei der Verschneidung zweier Baukörper bilden sich clusterartige Strukturen aus, die sich in ihrer Anordnung mit den Monostrukturen abwechseln. Somit entsteht am Rande des Grundstückes ein lockeres und harmonisches Quartiersgefüge mit klaren Kanten und einem großzügig mittig liegenden Freiraum.

Die Grünflächen

Dieser Freiraum ist als ein großzügiger urbaner Grünraum zu verstehen, der den Raum zwischen den Gebäuden definiert und sich als Grünstreife durch das Gebiet zieht. Der urbane Raum dient den Mitarbeiter als ein Erholungs- und Rückzugsort mit kleineren und größeren Aufenthaltsbereichen, die zum Verweilen einladen und das Miteinander fördern. Daneben existieren in den Randbereichen weitere natürlich angelegte Grünflächen sowie im westlichen Bereich eine größere Parkanlage mit einer Laufstrecke.

Die verkehrliche Erschließung

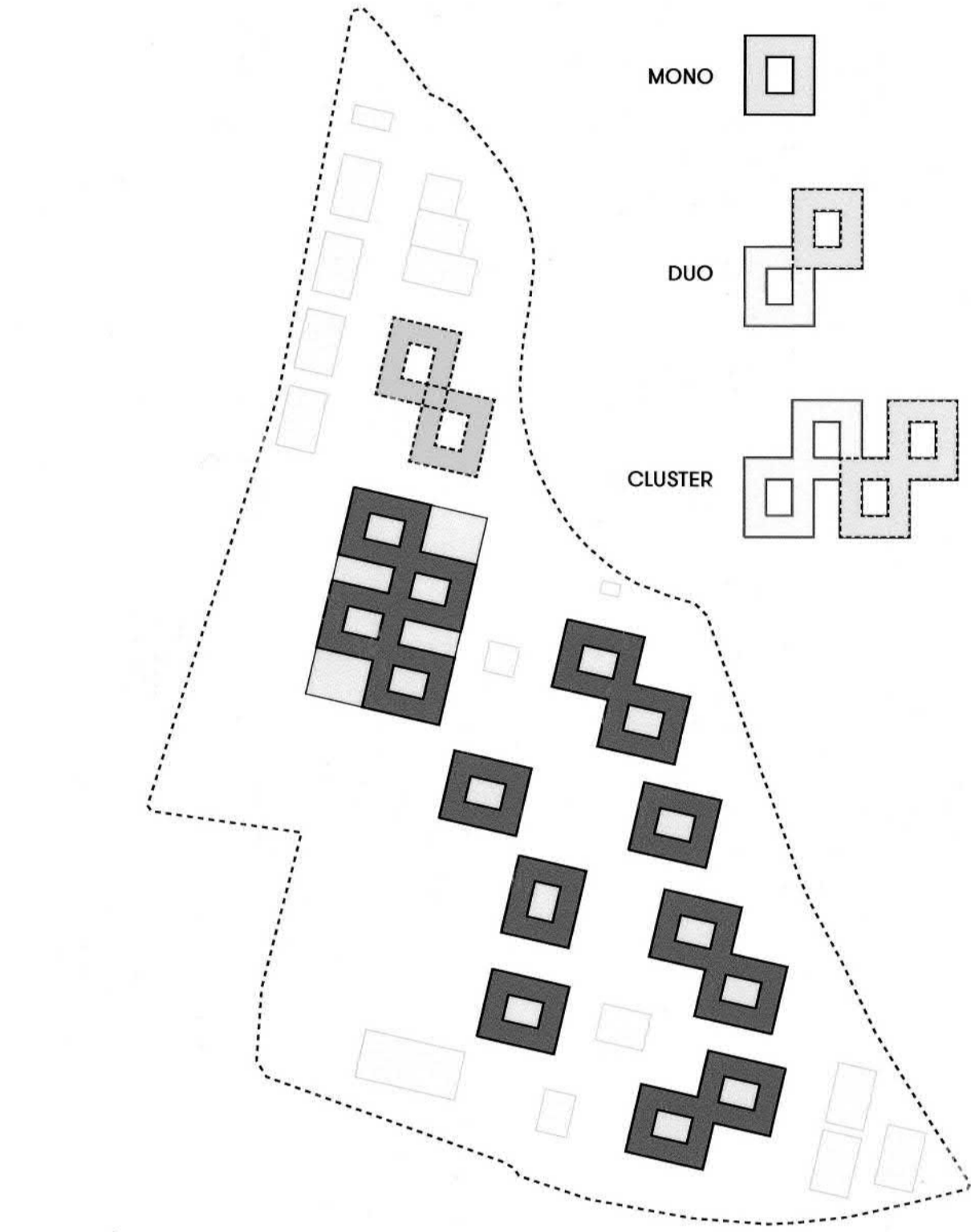
Die öffentliche Verkehrsführung findet außerhalb des gesicherten Bereiches statt. Hierbei werden auf dem Grundstück kleine Verkehrsinseln ausgebildet, die von den öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden und die Mitarbeiter über Zugangskontrollen auf das Gelände schleusen. Das interne Straßennetz findet innerhalb der Zuananlage statt und bildet in der Randzone einen Loop aus, der Gebäude, Parkhäuser, MIV + Anlieferung auf einfachen Wege miteinander verbindet.

Quartier der kurzen Wege

Das Quartier unterstützt das Prinzip der kurzen Wege. Durch das außenliegende öffentliche und interne Verkehrsnetz entsteht im inneren Bereich des Grundstückes eine verkehrsfreie Zone. Dies ermöglicht den Mitarbeiter die Gebäude auf kurzem Wege zu erschließen und fördert den Austausch und das Miteinander der Quartiersbewohner. Ein Fahrradweg, der sich an der internen Verkehrserschließung orientiert unterstützt dies zusätzlich.

Das Zwiebelprinzip

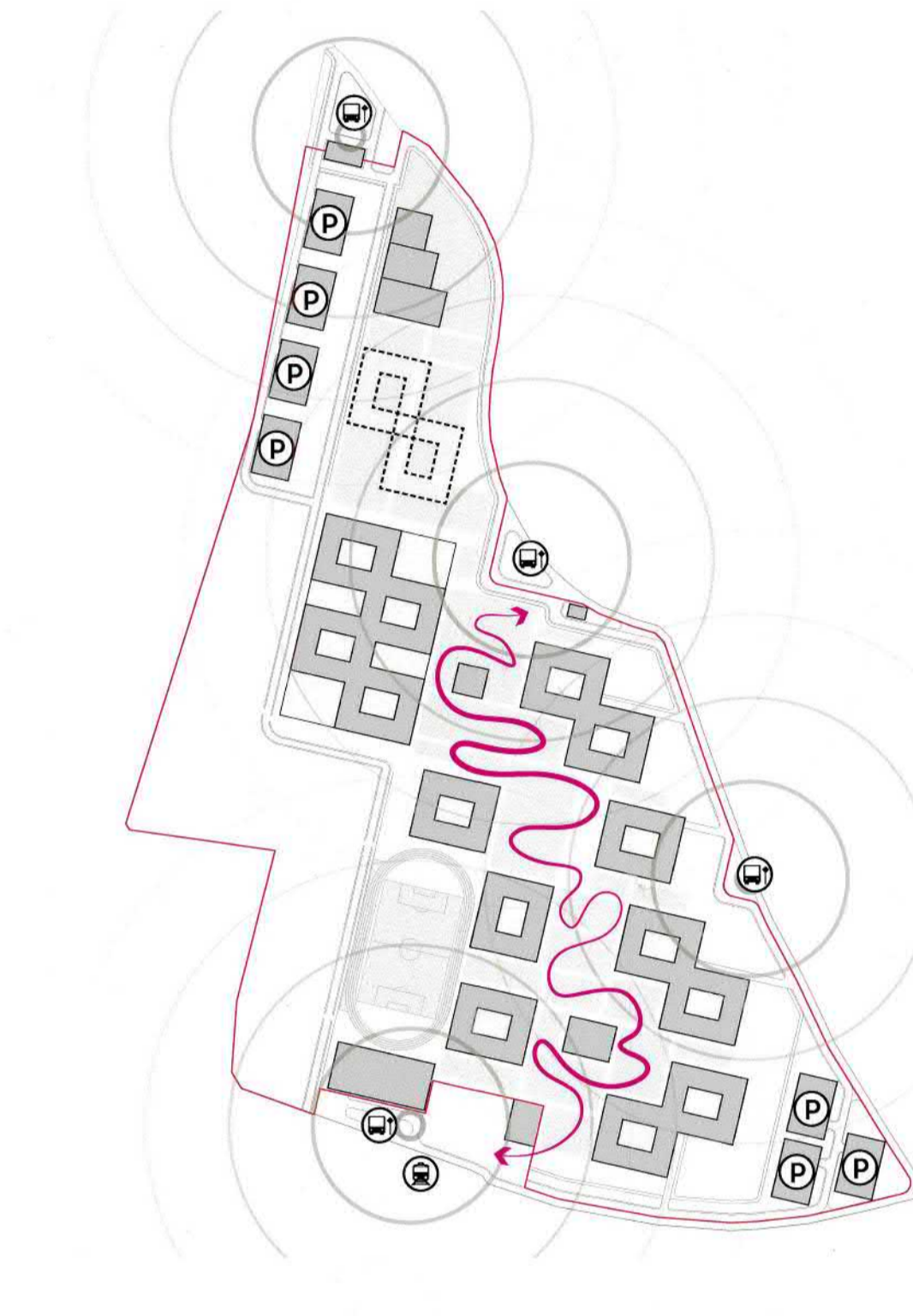
Das Zwiebelprinzip wird durch die Anordnung des Cluster 5 zum innenliegenden Grünraum und die Anordnung der restlichen Cluster zum Randbereich deutlich gemacht.



Module



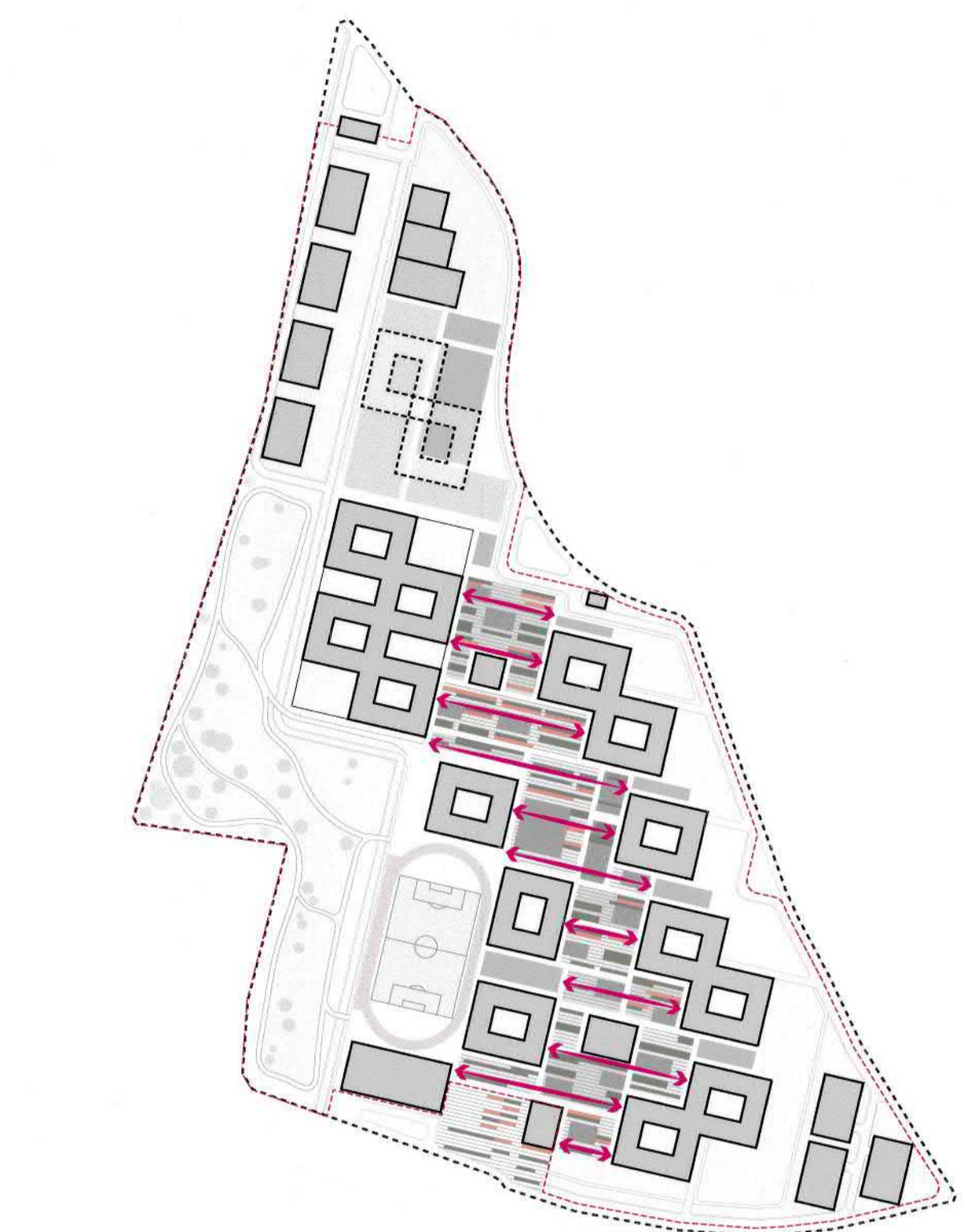
Äußere Erschließung



ÖV und Wege



Ränder



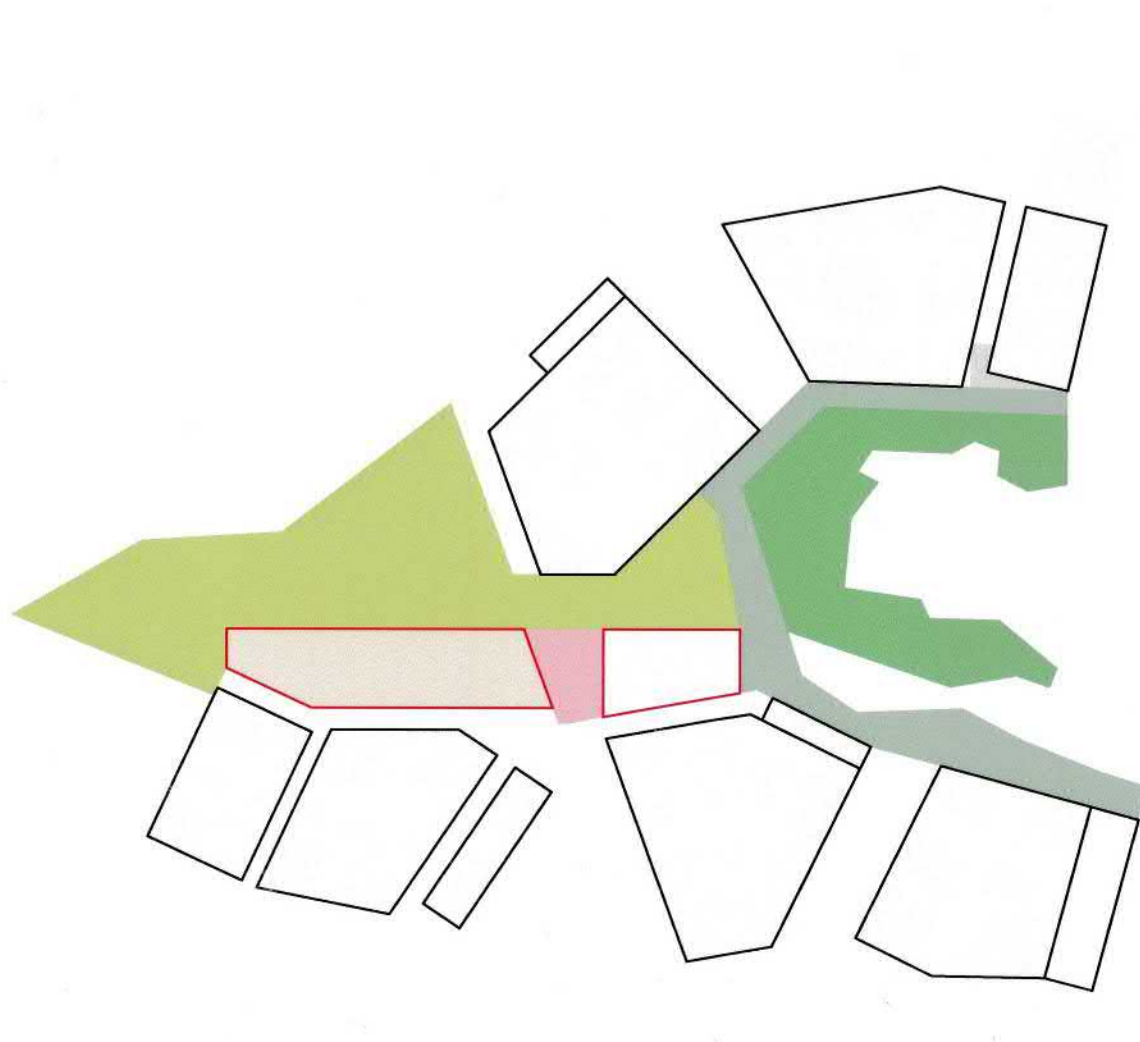
Freiraum



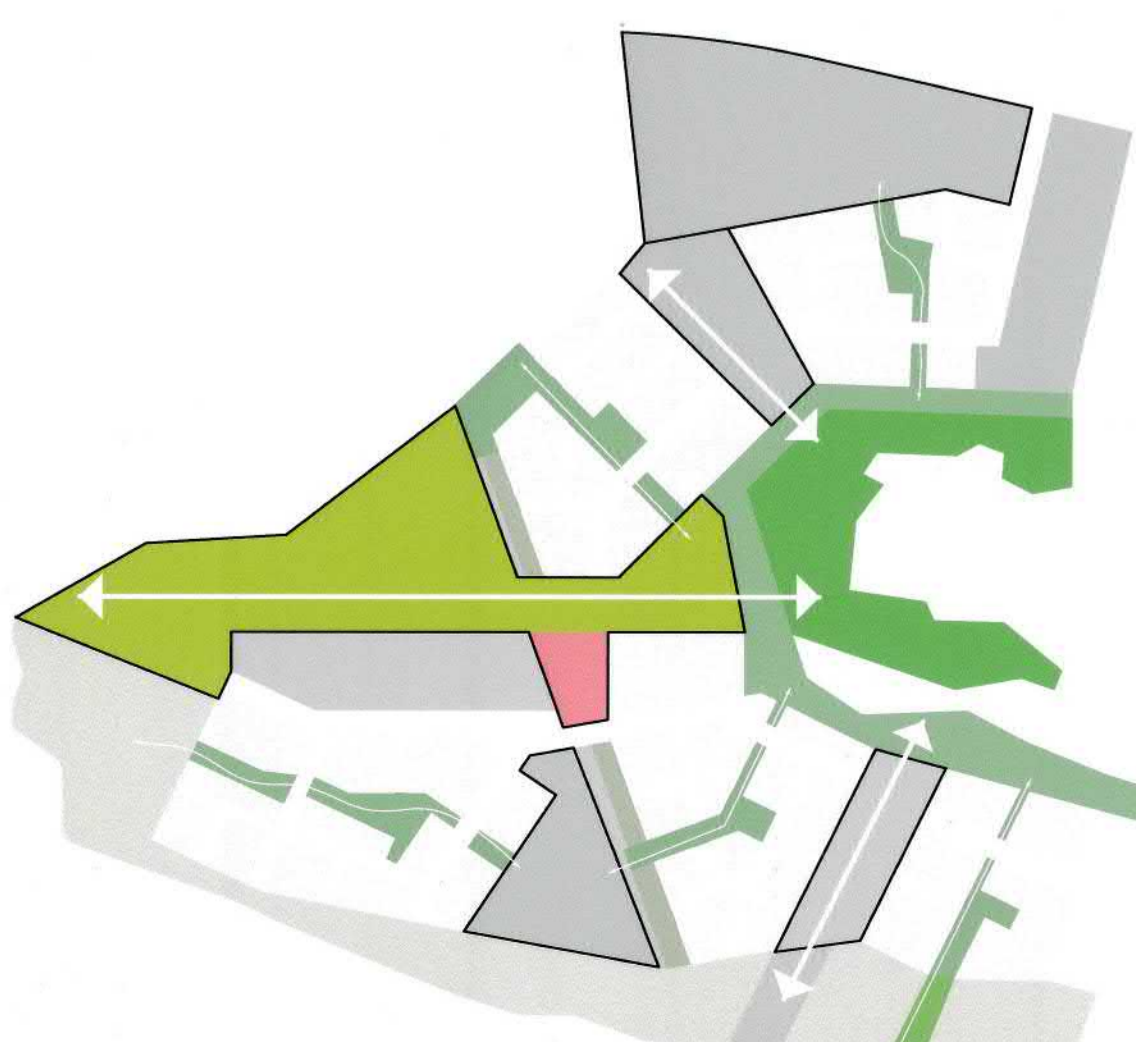
Schemaskizze Petersberg



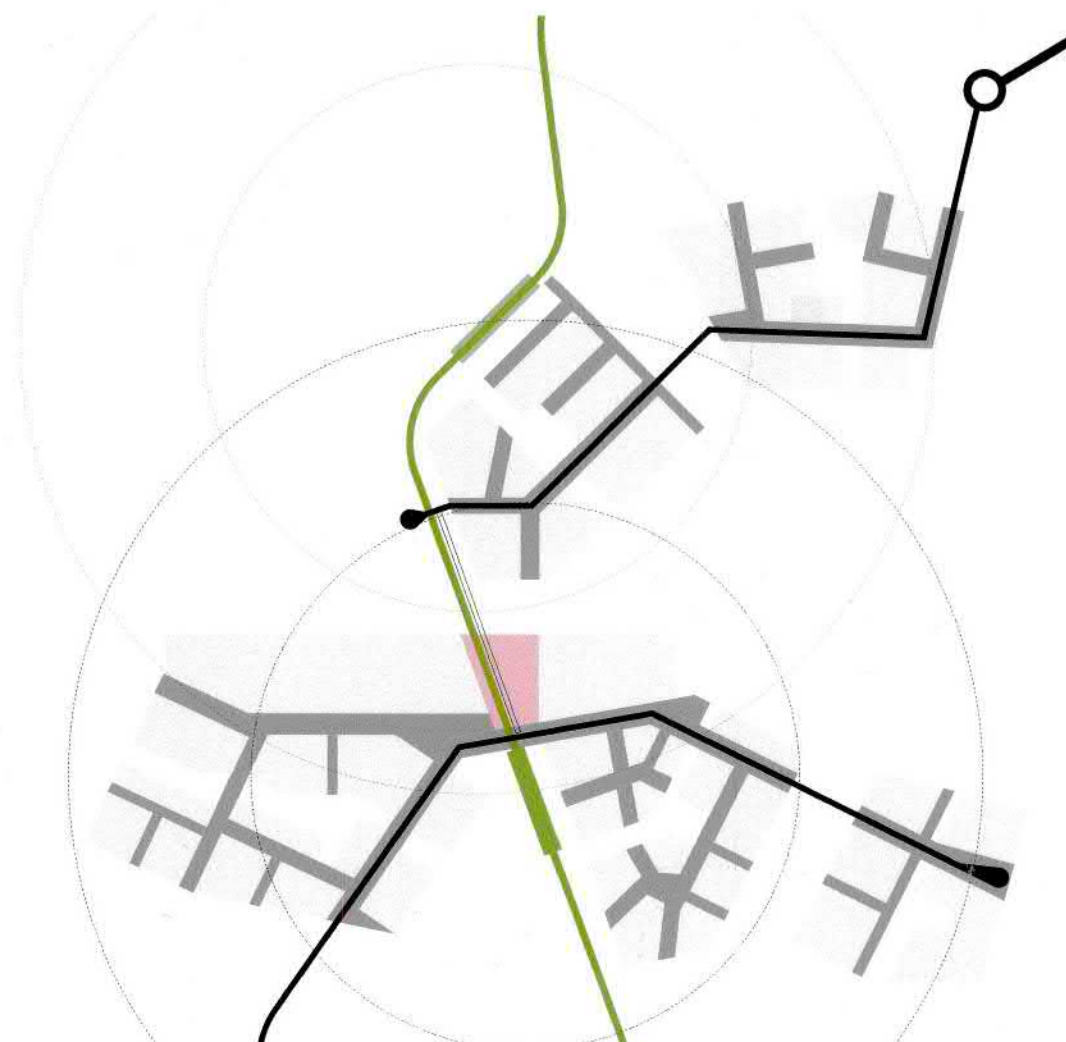
Petersberg 1:2.500



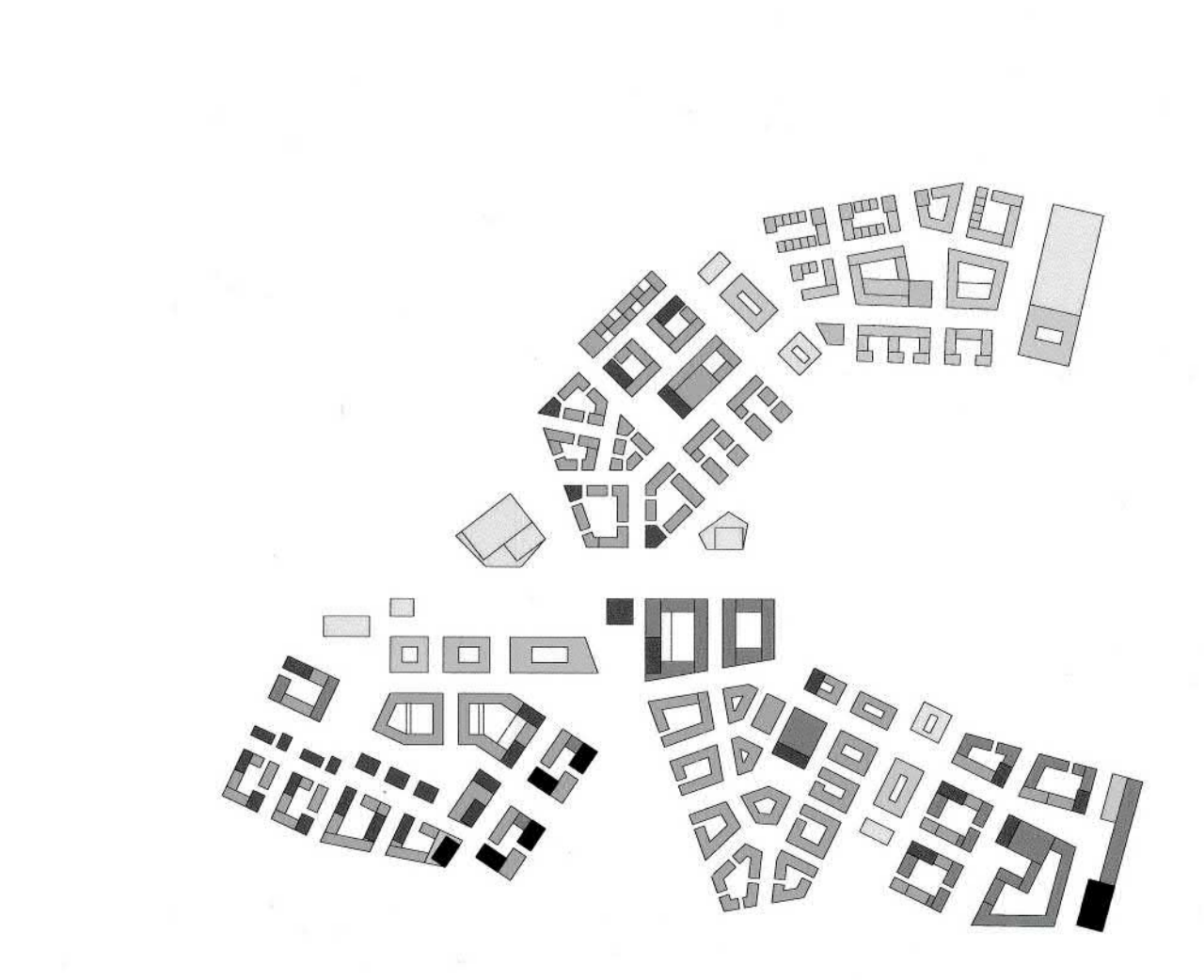
Quartiere und Zentrum



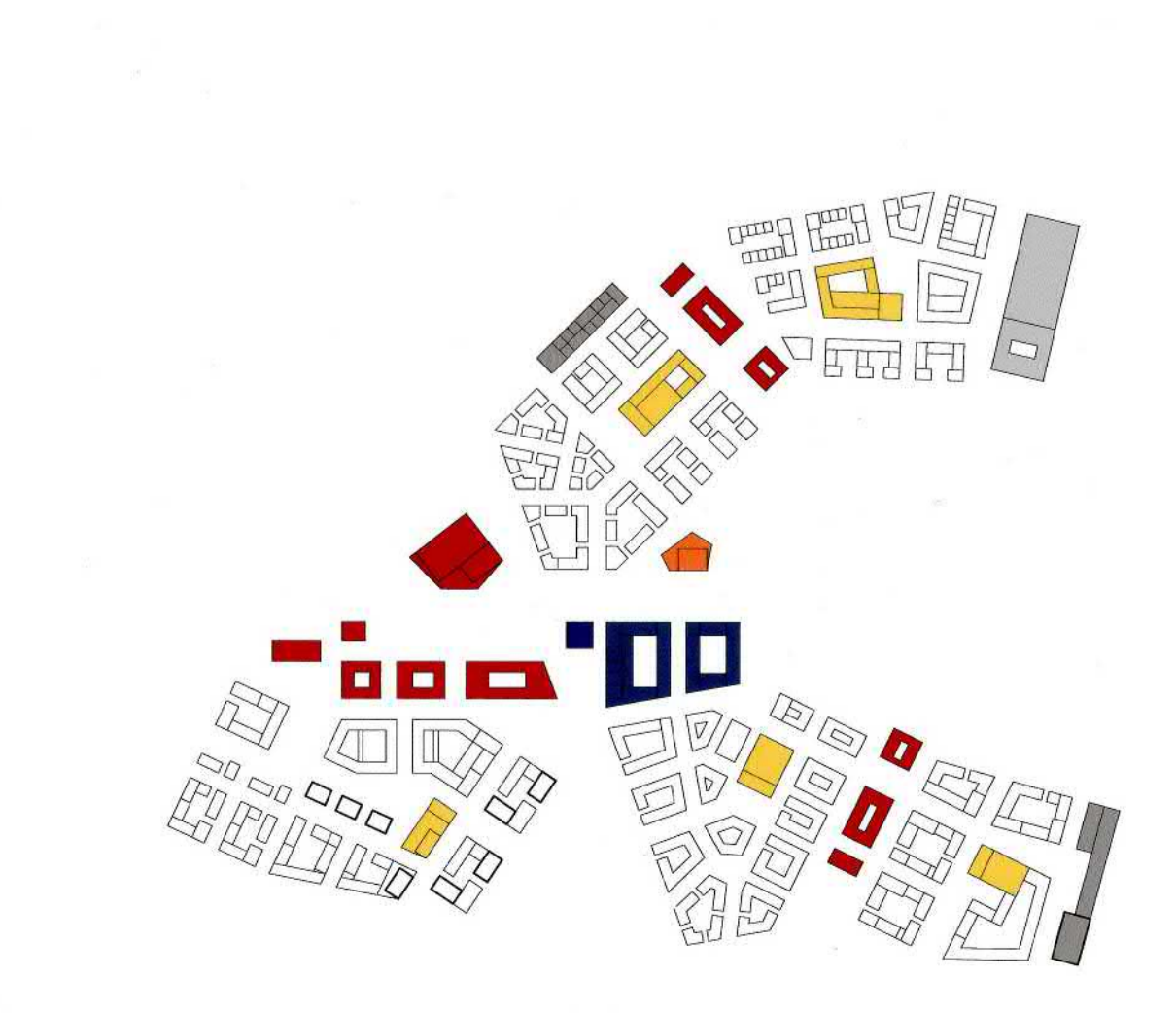
Grünsystem



Erschließung



Baustruktur



Besondere Stadtbausteine

## 5 Leitprinzipien

Für die Entwicklung des Wiesbadener Ostfeld werden 5 Leitprinzipien formuliert, die Grundlage für den Entwurf, den anschließenden Planungsprozess sowie den Lebensalltag im neuen Stadtteil sind:

### **Innovative Standards**

Das Ostfeld setzt neue innovative Standards in der Quartiersentwicklung. Die Planung wendet die neuesten Erkenntnisse aus der Wissenschaft an und zeigt ein hohes Maß an Lernfähigkeit. Urbane Resilienz ist das Leitmotiv. Prägnante Schlüsselprojekte zeigen exemplarisch mögliche Lösungen für die vielfältigen Aufgaben.

### **Menschlicher Maßstab**

Der menschliche Maßstab ist die Grundlage für Konzipierung der Bebauung und Freiräume. Kleinteiligkeit, und Vielfalt sorgen für die nötige Flexibilität in der Umsetzung und ermöglichen dauerhaft Anpassungen an sich verändernde Rahmenbedingungen. Inklusion im umfassenden Sinne ermöglicht die Teilhabe für Menschen aus unterschiedlichen Lebensbedingungen.

### **Lebendige Mischung**

Im Ostfeld werden Nutzungen und Gebäudetypen vielfältig gemischt. In den Wohnquartieren herrscht buntes Treiben der Kinder; hier fühlen sich aber auch ältere Menschen wohl. Die Dichte erlaubt es den Bewohner\*innen in nächster Nähe großzügige Natur- und Sozialräume sowie Güter- und Dienstleistungen zu nutzen und bietet eine gute Voraussetzung für eine aktive Mobilität sowie für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Neue Arbeitswelten ergänzen die Wohnnutzungen und sorgen für eine Belebung des neuen Stadtteils.

### **Ressourcenorientierte Planung und Betrieb**

Die Minimierung des Ressourcenverbrauchs soll die CO<sub>2</sub>-Bilanz so positiv wie möglich gestalten. Sie umfasst den gesamten Wertschöpfungsprozess von der Planung, über Roh- und Werkstoffauswahl, den Bauprozess, die Nutzungsphase, die Rückführungs-Logistik sowie die Integration der Wertstoffe am Ende des Nutzungszyklus in eine neue Wertschöpfungsform. Die Potenziale des umgebenden Landschaftsraums werden dabei integriert.

### **Kooperativer Prozess**

Das Ostfeld ist ein Ort für mehrere Generationen, in dem unterschiedliche Lebensstile und soziale Schichten zusammen kommen. Nur mit einem lernenden, kooperativen Prozess können Stadt, private Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen und Nutzenden die ökologischen und sozialen Ziele erreichen.

Die dazu erforderlichen baulichen Voraussetzungen sind auf der städtebaulichen Ebene durch Raumformate für Erdgeschossnutzungen und Freiräume frühzeitig zu konzipieren.

# Der Petersberg und die Landschaft

Der Entwurf für das Ostfeld sieht eine Fokussierung der baulichen Entwicklung auf die beiden Zonen des BKA-Campus im Norden und den Petersberg im Süden vor. Die dazwischen liegenden und umgebenden Landschaftsräume werden in einer ressourcenschonenden Art aufgewertet und dienen weitgehend der Vernetzung, der Lebensmittelproduktion und der Freizeit.

Wesentliches Strukturelement ist die Stadtbahntrasse, die von Süden aus Richtung Mainz und Mainz-Kastel kommend durch das Areal Petersberg hindurch führt und im Norden am BKA-Campus an die Ländchesbahn anschließt. Ihre Trassenführung ermöglicht unterschiedliche Bahnsysteme (EBO, BoStrab) und weist somit die für die weitere Planung erforderlicher Flexibilität auf. Es bestehen mehrere Vernetzungsoptionen mit den umliegenden Bahnstrecken. Die Lage der beiden Haltestellen im Petersberg ermöglicht kurze Wege zu den Siedlungsflächen und eine weitgehend störungsfreie Integration in den Stadtkörper. Im Norden fungiert die Haltestelle an der Schnittstelle mit der Ländchesbahn als Hauptadresse des neuen BKA-Campus am Wäschbachtal, das im Zusammenhang mit der Schnellradroute zur Mainzer Straße und zur Wiesbadener Innenstadt die Funktion einer Achse für die sanfte Mobilität übernimmt.

Der markante Petersberg im Süden ist mit den Resten der Bastion und dem Baumkranz der Ausgangspunkt der Siedlungskonfiguration. Fünf Quartiere sowie eine gemeinsame Stadtteilmitte werden als strukturierter Siedlungskörper sorgfältig in den Landschaftsraum eingebettet.

Ausgehend vom Fort Biehler entwickelt sich die Stadtteilmitte mit den zentralen Versorgungseinrichtungen und einem markanten Kulturgebäude am zentralen Stadtplatz nach Westen hin und wird mit einem großzügigen Schulcampus bis an den Westrand geführt. Der nördlich flankierende Stadtteilpark verbindet das Fort Biehler mit den Landschaftsräumen im Westen und nimmt die zentralen Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Der Park schafft Orientierung, sorgt für Gliederung und bildet die Schnittstelle zwischen den beiden Teilgebieten im Norden und Süden.

Die insgesamt fünf Quartiere, vier davon am Fort Biehler und eines im Westen, zeigen eine ähnliche Grundkonfiguration, werden aber unterschiedlich ausgeformt. Jedes Quartier wird über eine zentrale Straßenachse mit Tempo 30 angebunden und mit verkehrsarm gestalteten Straßenräumen (verkehrsberuhigt) fein erschlossen. Die Mitte der Quartiere bildet ein Anger, der innere Grünadressen erzeugt und die Landschaft mit der grünen Mitte am Fort Biehler vernetzt. Jeweils ein zentraler Stadtbaustein nimmt einen Mobility Hub zum zentralen Parken sowie soziale Angebote (integrierte Kitas, soziale Einrichtungen etc.) und Anlagen zur Energieversorgung und Ressourcenmanagement (sharing und recycling) auf.

Die Bebauung in den Quartieren wird je nach Lage und Struktur differenziert gestaltet und zeigt eine große Bandbreite von Gebäudetypen für Lebensformen auf. Hofformen mit unterschiedlichen Größen, Parzellierungen und Hausformen ermöglichen Raum für differenzierte Ansprüche und sorgen für stabile soziale Strukturen. Die Quartiere weisen unterschiedliche Atmosphären auf und schaffen jeweils ein eigenständiges, identitätsstiftendes Lebensgefühl. Die Freiräume werden durch den Verzicht auf Tiefgaragen üppig begrünt. In den Erdgeschossen werden großzügige Räume für soziale und gewerbliche Aktivitäten bereit gehalten.

Zwischen jeweils zwei Quartieren liegen die untergeordneten Campus-Areale mit den Grundschulen und den freistehenden Kitas. Die umgebenden Freiräume nehmen auch die Sport- und Spielaktivitäten auf und bilden einen klaren Kontrast zu den ruhigen Wohnangern.

Am nördlichen und südlichen Rand des Petersberg finden zwei urbane Domänen Platz. Dort sollen in ko-produktiver Form Lebensmittel angebaut und auch vertrieben werden. Eine Kooperation mit der Domäne Mechthildshausen ist wünschenswert.

Der Siedlungskörper des Petersbergs wird über gärtnerisch gestaltete Landschaftsräume mit Permakulturflächen und Obstwiesen in die Landschaft eingebunden. Die große Kiesgrube soll als neuartiger »Ressourcenpark« neben dem Blick in die Erde auch die Kreislaufwirtschaft thematisieren und auch dem Erlebnissport dienen.

Das archäologische Zentrum prägt den nördlichen Stadteingang von der B 455. Es wird leicht in die Erde versenkt und nimmt direkten Bezug zum Fort Biehler.

## Der BKA-Campus

### **Das Modulare Quartier**

Das Quartier ist als ein modulares System zu verstehen. Dieses besteht aus klaren kubischen Baukörpern, die als Monostruktur existieren oder mit weiteren identischen Baukörpern zu Polystrukturen zusammengefasst werden. Die Baukörper werden dabei auf 400 qm Einheiten zurückgeführt, die sich um einen Innenhof herum anordnen. Bei der Verschneidung zweier Baukörper bilden sich clusterartige Strukturen aus, die sich in ihrer Anordnung mit den Monostrukturen abwechseln. Somit entsteht am Rande des Grundstückes ein lockeres und harmonisches Quartiersgefüge mit klaren Kanten und einem großzügig mittig liegenden Freiraum.

### **Die Grünflächen**

Dieser Freiraum ist als ein großzügiger urbaner Grünraum zu verstehen, der den Raum zwischen den Gebäuden definiert und sich als Grünschneise durch das Gebiet zieht. Der urbane Raum dient den Mitarbeiter als ein Erholungs- und Rückzugsort mit kleineren und größeren Aufenthaltsbereiche, die zum Verweilen einladen und das Miteinander fördern. Daneben existieren in den Randbereichen weitere natürlich angelegte Grünflächen sowie im westlichen Bereich eine größere Parkanlage mit einer Laufstrecke.

### **Die verkehrliche Erschließung**

Die öffentliche Verkehrsführung findet außerhalb des gesicherten Bereiches statt. Hierbei werden auf dem Grundstück kleine Verkehrsinseln ausgebildet, die von den öffentlichen Verkehrsmitteln angefahren werden und die Mitarbeiter über Zugangskontrollen auf das Gelände schleusen. Das interne Straßennetz findet innerhalb der Zaunanlage statt und bildet in der Randzone einen Loop aus, der Gebäude, Parkhäuser, MIV + Anlieferung auf einfachem Wege miteinander verbindet.

### **Quartier der kurzen Wege**

Das Quartier unterstützt das Prinzip der kurzen Wege. Durch das außenliegende öffentliche und interne Verkehrsnetz entsteht im inneren Bereich des Grundstückes eine verkehrsfreie Zone. Dies ermöglicht den Mitarbeiter die Gebäude auf kurzem Wege zu erschließen und fördert den Austausch und das Miteinander der Quartierbewohner. Ein Fahrradweg, der sich an der internen Verkehrserschließung orientiert unterstützt dies zusätzlich.

### **Das Zwiebelprinzip**

Das Zwiebelprinzip wird durch die Anordnung des Cluster 5 zum innenliegenden Grünraum und die Anordnung der restlichen Cluster zum Randbereich deutlich gemacht.