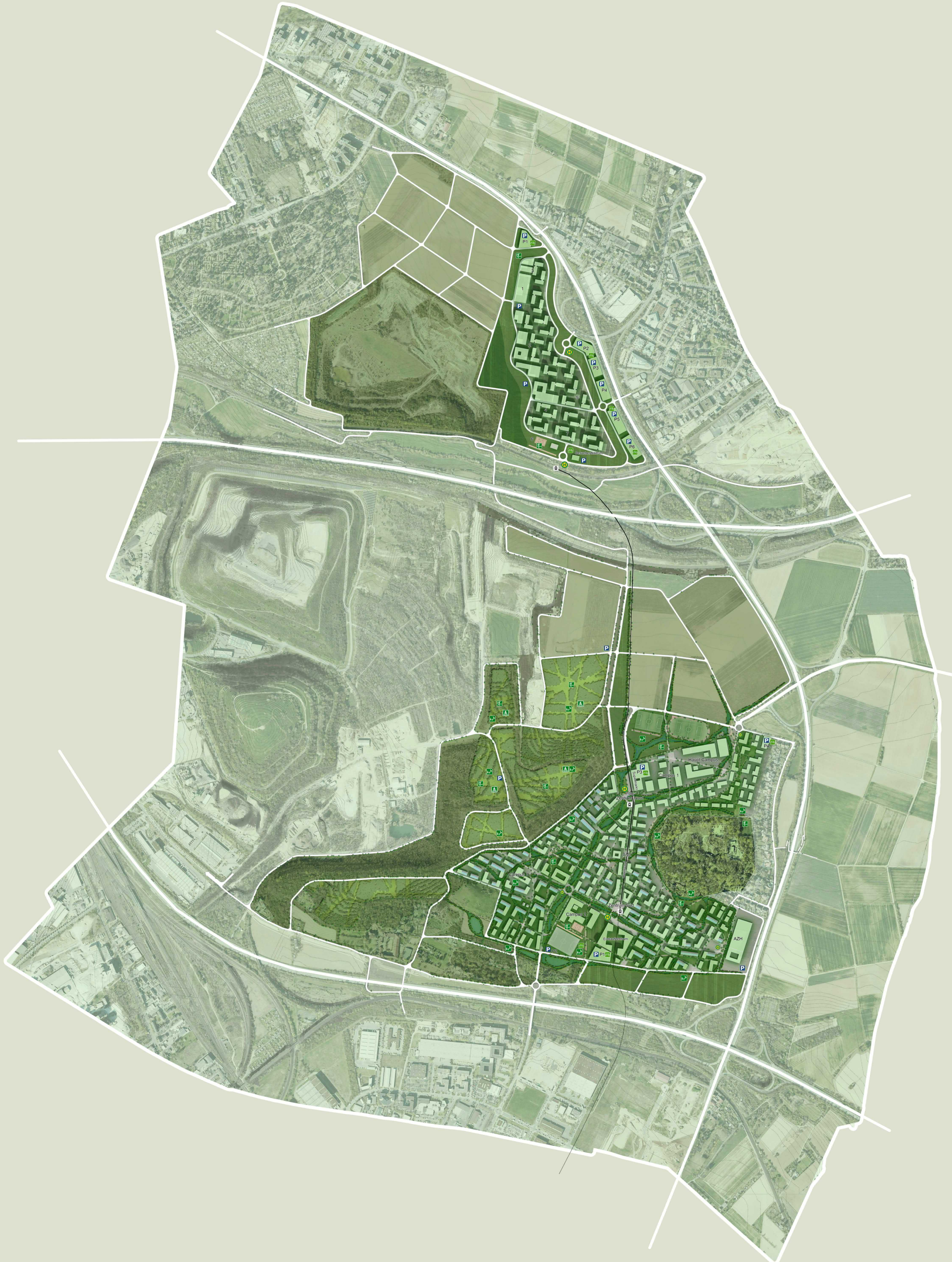


STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME „OSTFELD“ WIESBADEN
städtebaulich-landschaftsplanerisches Gesamtkonzept M 1:5.000



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME „OSTFELD“ WIESBADEN

Liberoblatt zur Darstellung der Konzeptidee und Vertiefung des Entwurfsgedankens



1. Retentionsband: Sammlung von Niederschlagswasser von Dächern und Oberflächen mit Feuchtwiesen und Hochtaidenflur im Retentionsband verläuft ein Lehrpfad mit Informationen über das Thema Verdunstung/Kühlung im Stadtraum und über die Vegetation
2. Biehler Forst das Trittsienbiotop mit extensiver Nutzung reduziertes Wegesystem aus Stegen führen durch den Wald, Erlebnismachen und Sinneswahrnehmung durch Sehen und Fühlen des Waldes
3. Freizeitgartenpark Führen eines Lehrpfades innerhalb der Pufferzone um den Wald mit Plattformen, weiche Eingangsbereiche zum Wald markieren.
- Private und öffentliche Stationen des Lehrpfades als Markierung der Eingänge zum Wohnquartier. Jede Plattform verfügt über ein Thema wie z.B. Vogelbeobachtung, Feldermäuse, Baumstammkletter, Ausblick, Vogelnester
- 3.1 Freizeitgartenpark mit Gartenprojekten, Thema " Brombeeren", " Ernährungsgelände
4. Spielplätzen mit Themen zu bepflanzt Wald, Dornroschenhecke, Thema " Landwehr", z.B. mit Hängematten, Strauchdickicht, Ausgucke, Vogelnester, Kletterbaum, Hecken
5. öffentliche Parkfläche mit unterschiedlichen Vegetationsstrukturen: Magerwiese, heimische Wildblumenwiese, natürliche Sandeibereiche, Matsch, Sandspielplatz, Sandhügel, Thema Sand, Kiesabbau > offener Charakter
6. öffentliche Parkfläche: mit Baumstrukturen, welche sich auslösen zum offenen, weiten Land > Thema Wald
7. Agroforst mit Schafbeweidung
8. Urban farming, Nutzgärten mit Gewächshäusern, Obstwiese mit Rindentränken



Städtebau, Stadtstruktur und Urbanität im Stadtquartier

Die Gesamtstruktur folgt dem aktuellen Landstraßennetz und reagiert auf die direkte Umgebung. Ein wesentlicher Faktor für die Gesamtstruktur des Quartiers ist die durch das Gelände verlaufende Eisenbahn. Es wird davon ausgegangen, dass es städtische Stadtbahnen (z. B. Straßenbahnen) sein werden, die ihre Trasse mit den Buslinien teilen können. Grundsätzlich sind auf dem Gelände keine Privatautofahrzeuge erlaubt, alle Bereiche sind jedoch barrierefrei. Die Trasse der Bahn wurde so ausgerichtet, dass eine zukünftige Verlängerung nach Süden möglich ist. Es werden zwei Stationen platziert, eine im Norden und eine im Süden, wodurch effektiv die Lage zweier Zentralitäten definiert wird. Das südliche „Hauptzentrum“ ist ein weitgehend gemischt genutztes Gebiet mit Schwerpunkt auf kommerziellen Aktivitäten und umfasst mehrere höhere Gebäude in Form eines Mikro-Zentralgeschäftsviertels. Auf der Nordseite ist das zweite Zentrum stärker auf den Sportbereich und die Natur bezogen und schafft so eine sinnvolle Dualität, in der die beiden Zentren durch eine boulevardartige gemeinsame Raumverbindung (Bahn, Bus, Fahrrad und Fußgänger) verbunden sind. Diese bildet die Hauptachse im Quartier und sorgt für ein gutes Maß an urbanem Flair. Ein zweites großes städtisches Achsensystem verläuft von Norden nach Süden und von Osten nach Westen in Form offener Grünflächenkorridore. Das System der beiden Grünkorridore und die Stadtachse bilden zusammen das Hauptgerüst der inneren Vernetzung, das von öffentlichen Verkehrsmitteln und langsamen Fortbewegungsmitteln genutzt werden kann. Es gibt zwei Hauptgaragen, die mit den beiden Zentren verbunden und direkt von außen zugänglich sind. Rund um das Grundstück können weitere kleinere Garagen und Parkflächen errichtet werden. Ein Oberflächen-Regenwassersammelsystem verläuft durch das gesamte Gelände und endet in kleinen Seen im Süden, wodurch eine Schicht organischer Landschaft hinzugefügt wird. Dieses System verläuft unter einigen Hochhäusern. Große Teile der Erdgeschosse werden entfernt, um die Mischung zwischen Gebäude und Landschaft zu verbessern und die Konnektivität zu verbessern. Die Gebäude gruppieren sich um Höfe und schaffen so eine Hierarchie offener öffentlicher Räume. Die Gebäudeformen folgten dem verfügbaren Raum entsprechend der ursprünglichen landwirtschaftlichen Flächenstruktur, den Hauptverbindungskorridoren und dem Landschaftsgestaltungssystem zur Regenwassersammlung. Die typische Höhe der Wohngebäude variiert zwischen 3 und 8 Stockwerken, um die effiziente Nutzung des Grundstücks zu maximieren. Zwischen den Gebäuden werden ausreichend Räume gelassen, um die natürliche Beleuchtung zu maximieren. Der Entwurf bringt die effiziente Raumnutzung, Landschaft und Konnektivität sowie die menschliche Dimension in Einklang, jedoch auf eine Weise, die den zukünftigen Bewohnern vertraut bleibt. Das Quartier ist eine Mischung aus städtischen und ländlichen Gebäudeformen und bewahrt einige der bedeutungsvollen Aspekte der regionalen Bauumgebung. Die Dachformen sind entweder Flachdächer oder Satteldächer. Die Flachdächer sind alle begrünt und die Satteldächer verfeinern nicht nur das architektonische Bild zu einem angenehmeren und wohnlichen Charakter, sondern bieten auch den Vorteil, dass sie für Sonnenkollektoren genutzt werden können. Etwa 40 % der Häuser haben Satteldächer.

Städtebau und Stadtstruktur BKA-Standort

Der BKA-Standort stellt große Herausforderungen dar. Die Geländeform ist für eine schichtweise Bebauung nicht optimal. Beginnend mit der Planung der 3.750 Parkplätze wurden diese entlang des östlichen Randes verteilt, um eine bessere räumliche Erschließung zu gewährleisten. Es wird ein Pufferbereich platziert. Die Kombination aus Garagen, Pufferbereich und Biotop-Pufferbereich im Osten bilden einen Gürtel, der die verbleibende Fläche, die nicht viel ist, streng abgrenzt. Die Gebäudehöhen betragen daher, um den enormen Flächenbedarf unterzubringen, zwischen 5 und 8 Stockwerken. Ein funktionales Muster wird in L-förmigen Gebäudeformen umgesetzt, die Abwechslung und die Möglichkeit der Schaffung von Innenhöfen zwischen den Gebäuden ermöglichen und gleichzeitig ein flexibles Raster für eine modulare Raumplanung beibehalten. Der Haupteingang und das Besucherzentrum liegen in der Nähe des Bahnhofs im Süden und sind direkt mit Cluster 7 und Cluster 6 (der einen Teil der Biotopufferzone nutzt, ohne Bebauung) verbunden. Ein zusätzlicher Eingang befindet sich auf der Ostseite und ein dritter Eingang auf der Westseite, der direkt mit Cluster 1 verbunden ist. Cluster 3 und 2 sind beide miteinander und mit Cluster 1 verbunden. Cluster 2 erstreckt sich bis nach Süden und kann bei Bedarf mit Cluster 4 verbunden werden.

Landschaftsraum

Ziel ist es den Charakter und die urtypischen Potentiale des Landschaftsraums zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Identität des Ortes, geprägt durch die Kulturhistorie und landwirtschaftlichen Nutzungen, wird mittels eines Wegesystems, welches die unterschiedlichen multicodierten Freiräume vernetzt, verstärkt. Die Eingangssituationen in den Parkflächen, sowie Übergänge in den unterschiedlichen Landschaftsräumen werden durch sogenannte „Wassertowers“ - Aussichtstürme, belegt mit Themen des Ortes wie z.B. „Offenland“, „Kalkofen“, „Agroforst“ oder „Biehler Höhe“ markiert. Im Nordwesten des Gebietes Ostfeld befinden sich öffentliche Parkflächen, charakterisiert als Wald mit seinen Typologien (Waldsaum, Lichtungen, Baumalleen, Baumcluster) und als offenes Feld mit extensiver Vegetationsstrukturen, durchzogen mit natürlichen Spielplätzen zur Sinneswahrnehmung. Im Südwesten befinden sich angrenzend zu den Wohnquartieren Flächen für Urban farming und Obstwiesen, sowie Agroforstflächen mit Schafbeweidung zur Erhöhung der Biodiversität. Ausgehend vom Biehler Forst, welcher ebenso in der Pufferzone mit einem Wegesystem aus Stegen beiebar gemacht wird, ziehen sich Freizeitgartenparkanlagen aus den Wohnquartieren in den Landschaftsraum hinaus. Das von Norden nach Süden verlaufende Retentionsband dient dem starken Freiraumbesitz von innen nach außen zur Landschaft und schafft wesentlichen Beitrag zur Abkühlung des Stadtklimas und der Verdunstung. Das Band mit Feuchtwiesen durchläuft mehrere multicodierte Freiräume. Mit dem Konzept Schwammstadt soll zusätzlich Regenwasser von Dachflächen und Oberflächen zwischengespeichert werden unter anderem mit Baumrigolen und Versickerungsmulden im Straßengeleitgrün.



Erläuterungsbericht

Städtebau, Stadtstruktur und Urbanität im Stadtquartier

Die Gesamtstruktur folgt dem aktuellen Landstraßennetz und reagiert auf die direkte Umgebung. Ein wesentlicher Faktor für die Gesamtstruktur des Quartiers ist die durch das Gelände verlaufende Eisenbahn. Es wird davon ausgegangen, dass es städtische Stadtbahnen (z. B. Straßenbahnen) sein werden, die ihre Trasse mit den Buslinien teilen können. Grundsätzlich sind auf dem Gelände keine Privatfahrzeuge erlaubt, alle Bereiche sind jedoch barrierefrei. Die Trasse der Bahn wurde so ausgerichtet, dass eine zukünftige Verlängerung nach Süden möglich ist. Es werden zwei Stationen platziert, eine im Norden und eine im Süden, wodurch effektiv die Lage zweier Zentralitäten definiert wird. Das südliche „Hauptzentrum“ ist ein weitgehend gemischt genutztes Gebiet mit Schwerpunkt auf kommerziellen Aktivitäten und umfasst mehrere höhere Gebäude in Form eines Mikro-Zentralgeschäftsviertels. Auf der Nordseite ist das zweite Zentrum stärker auf den Sportbereich und die Natur bezogen und schafft so eine sinnvolle Dualität, in der die beiden Zentren durch eine boulevardartige gemeinsame Raumverbindung (Bahn, Bus, Fahrrad und Fußgänger) verbunden sind. Diese bildet die Hauptachse im Quartier und sorgt für ein gutes Maß an urbanem Flair.

Ein zweites großes städtisches Achsensystem verläuft von Norden nach Süden und von Osten nach Westen in Form offener Grünflächenkorridore. Das System der beiden Grünkorridore und die Stadtachse bilden zusammen das Hauptgerüst der inneren Vernetzung, das von öffentlichen Verkehrsmitteln und langsamen Fortbewegungsmitteln genutzt werden kann.

Es gibt zwei Hauptgaragen, die mit den beiden Zentren verbunden und direkt von außen zugänglich sind. Rund um das Grundstück können weitere kleinere Garagen und Parkflächen errichtet werden. Ein Oberflächen-Regenwassersammelsystem verläuft durch das gesamte Gelände und endet in kleinen Seen im Süden, wodurch eine Schicht organischer Landschaft hinzugefügt wird. Dieses System verläuft unter einigen Hochhäusern. Große Teile der Erdgeschosses werden entfernt, um die Mischung zwischen Gebäude und Landschaft zu verbessern und die Konnektivität zu verbessern.

Die Gebäude gruppieren sich um Höfe und schaffen so eine Hierarchie offener öffentlicher Räume. Die Gebäudeformen folgten dem verfügbaren Raum entsprechend der ursprünglichen landwirtschaftlichen Flächenstruktur, den Hauptverbindungskorridoren und dem Landschaftsgestaltungssystem zur Regenwassersammlung. Die typische Höhe der Wohngebäude variiert zwischen 3 und 8 Stockwerken, um die effiziente Nutzung des Grundstücks zu maximieren. Zwischen den Gebäuden werden ausreichend Räume gelassen, um die natürliche Beleuchtung zu maximieren. Der Entwurf bringt die effiziente Raumnutzung, Landschaft und Konnektivität sowie die menschliche Dimension in Einklang, jedoch auf eine Weise, die den zukünftigen Bewohnern vertraut bleibt. Das Quartier ist eine Mischung aus städtischen und ländlichen Gebäudeformen und bewahrt einige der bedeutungsvollen Aspekte der regionalen Bauumgebung. Die Dachformen sind entweder Flachdächer oder Satteldächer. Die Flachdächer sind alle begrünt und die Satteldächer verfeinern nicht nur das architektonische Bild zu einem angenehmeren und wohnlichen Charakter, sondern bieten auch den Vorteil, dass sie für Sonnenkollektoren genutzt werden können. Etwa 40 % der Häuser haben Satteldächer.

Erläuterungsbericht

Städtebau und Stadtstruktur BKA-Standort

Der BKA-Standort stellt große Herausforderungen dar. Die Geländeform ist für eine schichtweise Bebauung nicht optimal. Beginnend mit der Planung der 3.750 Parkplätze wurden diese entlang des östlichen Randes verteilt, um eine bessere räumliche Erschließung zu gewährleisten. Es wird ein Pufferbereich platziert. Die Kombination aus Garagen, Pufferbereich und Biotop-Pufferbereich im Osten bilden einen Gürtel, der die verbleibende Fläche, die nicht viel ist, streng abgrenzt. Die Gebäudehöhen betragen daher, um den enormen Flächenbedarf unterzubringen, zwischen 5 und 8 Stockwerken. Ein funktionales Muster wird in L-förmigen Gebäudeformen umgesetzt, die Abwechslung und die Möglichkeit der Schaffung von Innenhöfen zwischen den Gebäuden ermöglichen und gleichzeitig ein flexibles Raster für eine modulare Raumplanung beibehalten.

Der Haupteingang und das Besucherzentrum liegen in der Nähe des Bahnhofs im Süden und sind direkt mit Cluster 7 und Cluster 6 (der einen Teil der Biotopuferzone nutzt, ohne Bebauung) verbunden. Ein zusätzlicher Eingang befindet sich auf der Ostseite und ein dritter Eingang auf der Westseite, der direkt mit Cluster 1 verbunden ist. Cluster 3 und 2 sind beide miteinander und mit Cluster 1 verbunden. Cluster 2 erstreckt sich bis nach Süden und kann bei Bedarf mit Cluster 4 verbunden werden.

Landschaftsraum

Ziel ist es den Charakter und die urtypischen Potentiale des Landschaftsraums zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Identität des Ortes, geprägt durch die Kulturnachgeschichte und landwirtschaftlichen Nutzungen, wird mittels eines Wegesystems, welches die unterschiedlichen multicodierten Freiräume vernetzt, verstärkt. Die Eingangssituationen in den Parkflächen, sowie Übergänge in den unterschiedlichen Landschaftsräumen werden durch sogenannte „Watschtowers“ - Aussichtstürme, belegt mit Themen des Ortes wie z.B. „Offenland“, „Kalkofen“, „Agroforst“ oder „Biehler Höhe“ markiert. Im Nordwesten des Gebietes Ostfeld befinden sich öffentliche Parkflächen, charakterisiert als Wald mit seinen Typologien (Waldsaum, Lichtungen, Baumalleen, Baumcluster) und als offenes Feld mit extensiven Vegetationsstrukturen, durchzogen mit natürlichen Spielplätzen zur Sinneswahrnehmung. Im Südwesten befinden sich angrenzend zu den Wohnquartieren Flächen für Urban farming und Obstwiesen, sowie Agroforstflächen mit Schafbeweidung zur Erhöhung der Biodiversität. Ausgehend vom Biehler Forst, welcher ebenso in der Pufferzone mit einem Wegesystem aus Stegen belebbar gemacht wird, ziehen sich Freizeitgartenparkanlagen aus den Wohnquartieren in den Landschaftsraum hinaus.

Das von Norden nach Süden verlaufende Retentionsband dient dem starken Freiraumbezug von innen nach außen zur Landschaft und schafft wesentlichen Beitrag zur Abkühlung des Stadtklimas und der Verdunstung. Das Band mit Feuchtvegetation durchläuft mehrere multicodierte Freiflächen. Mit dem Konzept Schwammstadt soll zusätzlich Regenwasser von Dachflächen und Oberflächen zwischengespeichert werden unter anderem mit Baumrigolen und Versickerungsmulden im Straßenbegleitgrün.