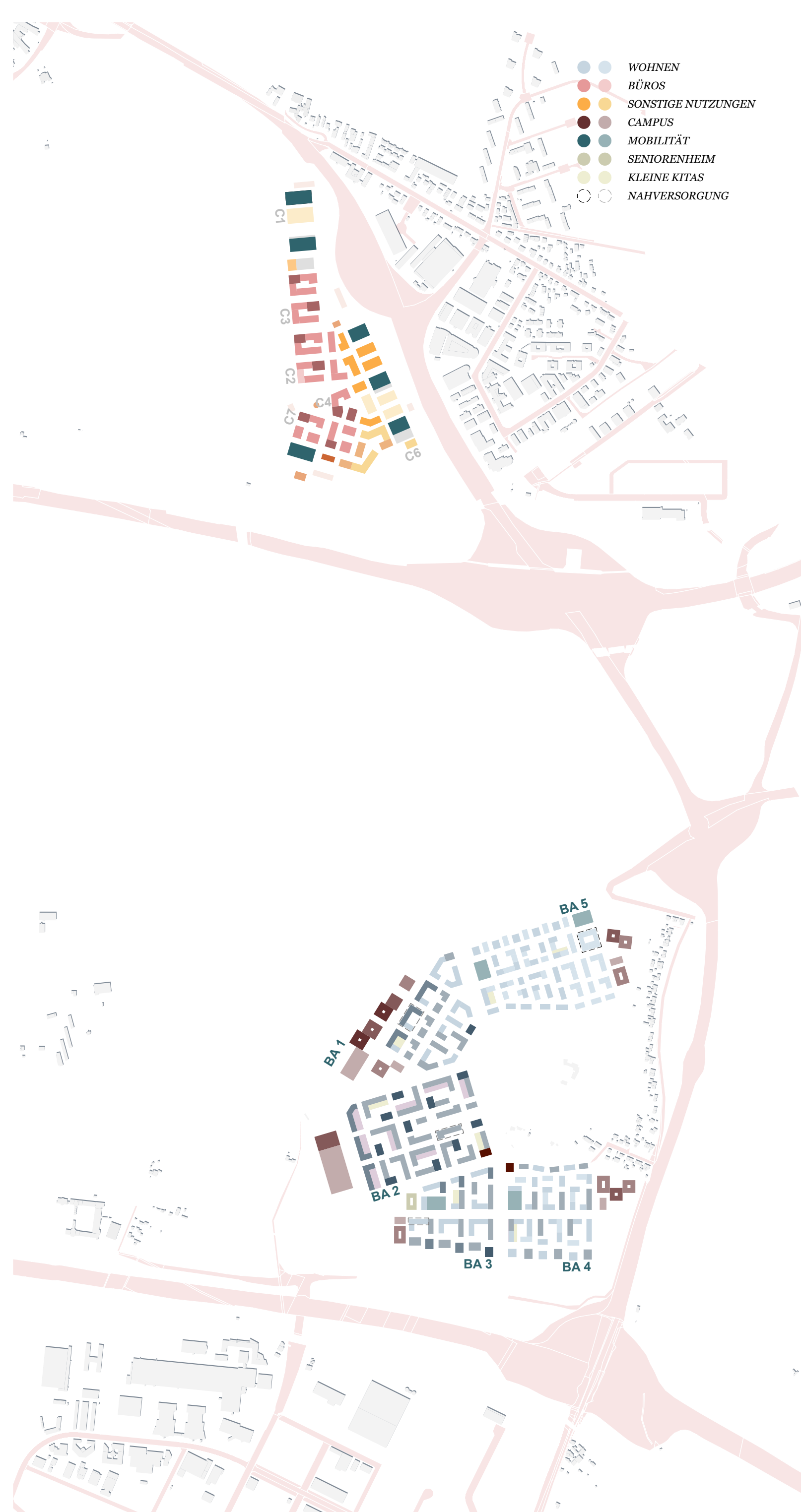




VOGELPERSPEKTIVE VON OSTEN



1:10.000 KONZEPTENTWICKLUNG



1:10.000 GESCHOSSIGKEITEN & NUTZUNGEN



1:10.000 MOBILITÄT UND VERKEHR



1:10.000 FREIRAUM, KLIMA & ENTWÄSSERUNG





## NEUES OSTFELD WIESBADEN

### Konzeptentwicklung – urbanes Leben mit unverwechselbaren Bezügen zu Landschaft und Historie

Strukturierendes Element des „Neuen Ostfeldes“ mit BKA-Campus im Norden und dem neuen, zukunftsweisenden Stadtquartier für gut 10.000 Einwohner\*innen und ca. 37.000 Quadratmetern gewerblicher Flächen ist der großzügige **nord-süd verlaufende Grünkorrridor**, der die beiden Siedlungskörper auf der Westseite tangiert und als identitätsstiftende Landschaftsstruktur Orientierung sowie räumlichen Zusammenhalt schafft. Dem Wunsch der Auslobung, den „Landschaftsraum als Taktgeber im Sinne einer Biotopvernetzungsachse“ weiterzuentwickeln verstehen wir ganzheitlich im Sinne aller „Bio-Topo“ über die Schaffung starker Orte zum Leben und Arbeiten, für Freizeit und Naturentwicklung- und Erlebnis.

Der neue BKA-Standort verortet sich zwischen dem Grünkorrridor im Westen und den Hauptverkehrsstraßen im Osten und im Süden. Als heterogenes Quartier reagiert dieses mit umlaufend klar ablesbaren jedoch funktional differenzierten Rändern. Mit einer geraden Kante zum begleitenden Landschaftsraum nimmt sich der BKA-Baustein in der raumfassenden Wahrnehmung zurück und lässt den Korridor barrierefrei passieren. In ihrer Linearität werden die Setzungen durch zwei grüne Fugen gequert. An diesen Kreuzungspunkten mit dem innen liegenden Strip bilden sich urban anmutende Begegnungsorte.

Das neue Stadtquartier fasst gemeinsam mit den östlich gelegenen Bestandsgebäuden das Fort Biehler ein, wodurch absolut zentral und in fußläufiger Distanz eine grüne Mitte mit hoher Relevanz im Alltag entsteht. Es wird eine prägnante und unverwechselbare städtebauliche Grundfigur mit einem erlebnisreichen Gefüge für vielschichtige, soziale Prozesse formuliert. Eine **„Grünpassage“** mit Fuß- und Radwegen führt durch das Quartier, tangiert das Fort Biehler und stellt eine weitere nord-süd verlaufende Verbindung zum südlich gelegenen Gewerbegebiet Petersweg dar. So wird das Quartier in die Umgebung und den regionalen Zusammenhang eingebunden und insgesamt ein erster Trittstein für die geplante durchgehende Verbindung vom Taunus zum Rhein realisiert.

Die neue Schienentrasse verläuft weitestgehend am Rand des Stadtquartiers. Die genaue Lokalisierung des südlichen Anschlusspunktes wird im weiteren Entwurfsprozess festgelegt. Zwei Haltepunkte im Stadtquartier sowie der zentrale Anschlusspunkt am BKA-Standort garantieren eine gute fußläufige Erreichbarkeit aller Siedlungsbausteine von nahezu 500 Metern.

### Landschaft/ Freiraum

Die zentrale Bedeutung der Landschaftsräume prägt und gliedert die Siedlungsentwicklung und schafft an den großzügigen Grünkorrridor angegliedert attraktive Landschafts-, Frei- und Stadträume.

Hierbei spielt die - manchmal nur visuelle - Integration sowie Programmierung und Aktivierung auch angrenzender Flächen (produktive Landschaft, Kleingärten und Teilhabe, Micro-Farming, Freizeitangebote und Naturerlebnis) eine ganz wichtige Rolle. Neben dem sensiblen Umgang mit wertvollen Bestandsstrukturen (Landschaft, Vegetation, Ökologie) geht es also auch ganz zentral um die Stärkung der Erlebbarkeit des umgebenden Landschaftsraums.

Der **„Stadtwald Fort Biehler“** wird zu einem wichtigen Identifikationspunkt und dient, aufgrund der räumlichen Nähe zum neuen Stadtquartier als zentraler Freiflächenbaustein im neuen Quartier.

Die sensible und bestandschonende Erlebbarmachung durch eine extensive Nutzung und vielfältige Blickbeziehungen stellen eine Besonderheit und hohe Qualität dar.

Eine intensivere Nutzung der **„Pufferzone“ zum Biehler Wäldchen** für Freizeit und Bewegung ist in unseren Augen gut verträglich und ermöglicht - ähnlich der Landschaftsübergänge und Korridore nach Westen - wertvolle Übergangs- und Erlebnisräume. Der als Rundweg konzipierte **„Loop der besonderen Orte“** (u.a. Fort Biehler, Erbenheimer Warte, Mainzer Landwehr, Hessler Hof und weiterer besonderer Orte im Süden sowie dem Archäologischen Zentraldepot Hessen) ergänzt ein diverses und attraktives Fuß- und Radwegenetz.

### Konzeptansatz Stadtquartier

Fünf **Nachbarschaften** mit unterschiedlichen Identitäten und urbanem Charakter gruppieren sich um die Grüne Mitte am Fort Biehler. Jede Nachbarschaft besitzt einen eigenen, kleinen **Nachbarschafts-„Hive“** mit KiTa, Gemeinschaftsräumen/ -werkstätten, Coworking-Bereichen sowie gemeinwohlorientierten Wohnformen.

Dabei fungiert die **Struktur-Allmende** als zentrales Erschließungs- und Verbindungselement, das die Nachbarschaften verknüpft. Mobilitäts-Hubs, Campusbereiche und Nahversorger (im Norden) bzw. Altentreff/ Pflegeheim (im Süden) schaffen attraktive Eingangssituationen. Im Weiteren reihen sich Quartiersgaragen und nach-

barschaftliche Treffpunkte auf. Der Individualverkehr nimmt von außen nach innen immer mehr ab, über den neuen Stadtplatz verkehren nur noch Busse, so dass das Zentrum nahezu autofrei sein kann. Die beiden SPNV-Haltepunkte werden zu multimodalen Umsteigepunkten und garantieren eine gute Erreichbarkeit im gesamten Quartier.

Das im Südwesten gelegene urbane Zentrum mit dem **zum Fort orientierten Stadtplatz** stellt einen identitätsstiftenden Bezug dar. Die gesamte Sockelzone ist mit einer weitgehend gewerblichen Nutzung geplant. In den öffentlichkeitswirksamen Erdgeschosslagen am Platz, zur Struktur-Allmende und zur Schienentrasse sind Gewerbeflächen für wohnverträgliches Handwerk, urbane Produktion, Kreativwirtschaft sowie kleinere Läden und Gastronomie vorgesehen. Die übrigen Erdgeschosslagen im Zentrum sind für innovative Kombinationen von Arbeiten und Wohnen und noch nutzungsoffenen Konzeptionen reserviert. Größere Gebäudetiefen- und Geschosshöhen eröffnen vielfältige Spielräume für die zukünftige Nutzung. Höhere Gebäudeeinheiten erheben sich mit attraktiven Blickbeziehungen über den Gebäudebestand.

Entlang der nord-süd verlaufenden **Grünpassage** flankieren städtebauliche Hochpunkte die übergeordnete Wegeverbindung. Sie fungieren als Orientierungspunkte und eröffnen von teilweise öffentlich zugänglichen Dachterrassen attraktive Ausblicke in die Landschaft sowie Richtung Mainz und Rhein.

Im Norden und Süden verzahnen sich die Quartiersränder mit einer Zeilen- bzw. Punktbebauung mit der Landschaft und schaffen über **Gartengassen** qualitätvolle Übergänge und Wegeverbindungen zu den nahegelegenen Freiraumnutzungen. Die vorhandene Topografie sowie der räumliche Abstand kombiniert mit einer entsprechenden Grundrissgestaltung stellen eine adäquate Reaktion auf die Lärmemissionen der südlichen Autobahn A671 dar.

Zur Mitte hin definieren aufgelockerte Hofstrukturen mit vielfältigen Wohnformen einen urbaneren Charakter. Offene **Hofpassagen** tragen zu einer sozialen und räumlichen Durchlässigkeit bei. Zur Schienentrasse wird ein robuster baulicher Rücken als Lärmpuffer ausgebildet. Belebte Erdgeschosszonen mit weiteren Nahversorgungsmöglichkeiten und Sharing-Angeboten schaffen belebte und multimodale Umsteigepunkte.

Die Campusbereiche mit den dazugehörigen Freiflächen liegen am Übergangsbereich zur Landschaft.

Multikodierte bio-diverse öffentliche Räume folgen dem Leitbild einer Lebendigen Stadt, wobei durch die Integration innovativer und verträglicher Verkehrskonzepte auch der Straßenraum zu echten Begegnungs- und Möglichkeitsräumen öffentlichen Lebens werden kann.

Gerade auch Dachflächen können hierbei optimal programmiert und bespielt werden und bieten so über die Möglichkeit der Energiegewinnung hinaus vielfältiges Potential.

Insgesamt tragen Orientierung und kompakte Bauweisen zu einem minimierten Energiebedarf bei. Die weiteren Einrichtungen und notwendigen Flächen der Energiewirtschaft (Geothermiefelder, Eisspeicher, etc.) werden unter auf der Sand-Abbaufäche situiert.

Klimaanpassungsstrategien und Schwammstadtprinzipien (Regenwassermanagement) sowie Flächen für erneuerbaren Energien und die konsequente Verfolgung einer Neuen Mobilität sorgen für zeitgemäße und zukunftsweisende Freiräume mit hoher stadtklimatischer und luftqualitativer Bedeutung.

### **Konzeptansatz BKA-Campus**

Der neue BKA-Standort wird primär von der neuen Haltestelle im Süden erschlossen, wo auch das Besucherzentrum angesiedelt ist. Weitere Schnittstellen werden funktional sinnvoll über das Areal angeboten. Im Sicherheitsbereich des Campus erfolgt die Organisation einer einfach aufgebauten Layer-Struktur, die auf die unterschiedlichen Ränder reagiert.

Zur östlich verlaufenden Bundesstraße wird ein funktionaler Rücken mit dem inhaltlichen Schwerpunkt auf die Anordnung der unempfindlichen Sondernutzungen und Parkgaragen ausgebildet. Infrastrukturell wird dieses Rückgrat von einer Erschließungsstraße begleitet, die alle Funktionsbereiche miteinander verbindet. Parallel dazu wird die Campus-Allmende von den Büronutzungen und den gemeinschaftlichen Angeboten flankiert. Dies erzeugt eine vielseitige und autoarme Erreichbarkeit der einzelnen Cluster und fördert den Austausch und die Interaktion der Abteilungen. Die Cluster sind hierbei dem Funktionsschema entsprechend über das Quartier angeordnet und bilden gemäß den Anforderungen räumliche Beziehungen sowie funktionale Trennungen aus. Die Flächen für das Cluster 5 befinden sich verteilt zur Allmende nach innen orientiert bzw. in der geschützten Mitte.

Die zwei nord-süd verlaufenden Erschließungsstränge werden von wiederkehrenden Grünverbindungen gekreuzt, die zusätzlich zu ihrer freiräumlichen Qualität auch als Belüftungssachsen fungieren. Es entsteht ein bio-diverses (grün-blaues) Arbeitsumfeld mit vielfältigem Freiraumangebot.