

AUSLOBUNG

EUROPAWEITER OFFENER ZWEIPHASIGER STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER IDEENWETTBEWERB ALS KOOPERATIVES VERFAHREN



STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME „OSTFELD“ WIESBADEN

IMPRESSUM

ALLGEMEINES

Bei der Durchführung dieses Wettbewerbs gelten die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens RPW 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen und mit dem Erlass des Landes Hessen vom 01.03.2013 eingeführten Fassung, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist.

Auslobende, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt der Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde mit dem Landeswettbewerbsschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen abgestimmt und ist unter der Nummer 16/2023 RPW 2013 mit Datum vom 17.07.2023 registriert.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (RPW 2013 § 3 Abs. 1 und 3).

AUSLOBENDE



Landeshauptstadt Wiesbaden
Stadtplanungsamt
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

vertreten durch Herrn Camillo Huber-Braun

Telefon: 0611 – 31 6525
E-Mail: wb-ostfeld@wiesbaden.de
Ansprechpartner: Herr Christof Brandis

und



SEG Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden mbH
Entwicklungsträger und Treuhänder der Landeshauptstadt Wiesbaden für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld

Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

vertreten durch Herrn Roland Stöcklin

Tel.: 0611 - 77808-34
E-Mail: ostfeld@seg-wiesbaden.de
Ansprechpartnerin: Frau Michaela Maack

BETREUUNG, VORPRÜFUNG, REDAKTION (VERFAHRENSMANAGEMENT)

stadt.bau.plan.

Stadtbauplan GmbH
Rheinstraße 40 - 42
64283 Darmstadt

vertreten durch Frau Eva Baumgarten-Weng

Telefon: 06151 - 99 57 0
E-Mail: wi-ostfeld@stadtbauplan.de
Ansprechpartnerin: Frau Alexandra Vey-Lanzrath

und

bb22 architekten
+ stadtplaner

bb22 architekten + stadtplaner
Maheras, Nowak, Schulz, Wilhelm PartG mbB
Niddastraße 84
60329 Frankfurt am Main

vertreten durch Herrn Jan Schulz

Telefon: 069 - 900 21 97 12
E-Mail: wi-ostfeld@bb22.net
Ansprechpartner: Herr Viktor Laier

INHALTSVERZEICHNIS

IMPRESSUM	
Allgemeines	1
Auslobende	1
Betreuung, Vorprüfung, Redaktion (Verfahrensmanagement)	1
TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	
Vorbemerkung	5
Chronologie der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“	5
Einführung politische Beschlüsse	5
Lebendige Stadt	5
Klimaoptimiertes Stadtgrün	5
Sensibles Wassermanagement	6
Erneuerbare Energien	6
Neue Mobilität	6
1. Formalien	8
1.1. Anlass und Ziel des Wettbewerbs ..	8
1.2. Gegenstand des Wettbewerbs	8
1.3. Wettbewerbsart/Verfahrensform	8
1.3.1. Erläuterung Kooperationsverfahren	9
1.4. Zulassungsbereich/ Sprache des Wettbewerbs	10
1.5. Wettbewerbsteilnehmende/ Mindesteignung	10
1.6. Nachweis der Teilnahmeberechtigung	11
1.7. Zulassung Wettbewerbsarbeiten ...	11
1.8. Preisgericht und Vorprüfung	12
1.9. Wettbewerbsunterlagen	16
1.10. Wettbewerbsleistungen	17
Erste Wettbewerbsphase	17
Zweite Wettbewerbsphase	19
1.11. Kennzeichnung Wettbewerbsarbeiten Phase I - Anonymität	22
1.12. Bindende Vorgaben	22
1.13. Beurteilungskriterien	22
1.14. Termine	23
1.15. Rückfragen und Kolloquium	24
1.16. Abgabetermin	24
1.17. Preise/Bearbeitungshonorare, Aufwandsentschädigung	25
1.18. Eigentum und Rücksendung, Haftung für die eingegangenen Arbeiten	25
1.19. Abschluss des Wettbewerbs	26
1.20. Weitere Beauftragung	26
1.21. Nutzungs- und Urheberrecht	26
1.22. Einverständnis und Vertraulichkeit von Informationen	27
TEIL B - ZIELE UND AUFGABENSTELLUNG	
B1 - VORWORT	28
B2 - EINE VISION FÜR DAS OSTFELD	29
B3 - ZUKUNFTSBILD FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA „ALL IN ONE“	31
B4 - EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET	33
1. Lage im Stadtgebiet	33
2. Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets	34
3. Teilräume und Landschaftsbild	35
3.1. Nördlich A66 und westlich von Erbenheim – Bereich Kalkofen	35
3.2. Südlich A66 – Bereich Ostfeld	36
Eindrücke Wettbewerbsgebiet	38
Eindrücke Wettbewerbsgebiet	39
4. Identität des Ortes	40

INHALTSVERZEICHNIS

B5 - ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

1. Ergebnisse der Workshops zur Vorbereitung der Auslobung.....42

2. Karte Entwicklungsziele.....43

3.1. Erläuterung Legende Entwicklungsziele 44

3. Zielbild Landschaftsraum.....46

4. Zielbild Siedlungsraum.....47

5. Zielbild Mobilität.....48

B6 - AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTS- RAUM UND STADTQUARTIER

1. Städtebau, Stadtstruktur und Urbanität im Stadtquartier.....50

1.1. Baustruktur/Typologie.....50

1.2. Höhenentwicklung.....52

2. Wohnen.....53

3. Arbeitsstätten und Versorgung im Stadtquartier.....54

3.1. Arbeitsstätten.....54

3.2. Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen.....54

4. Soziales, Bildung, Kultur und Sport.....55

4.1. Vier Bildungscampus.....55

4.2. Kindertagesstätten (KiTa).....56

4.3. Grundschulen.....56

4.4. Integrierte Gesamtschule (IGS).....57

4.5. Gymnasium.....57

4.6. Sportstätten und -plätze.....57

4.7. Schul- und Vereinsschwimmbad.....57

4.8. Bewegungsflächen.....58

4.9. Jugend- und Bürgerhaus.....58

4.10. Jugendtreff.....58

4.11. Stadtteilbibliothek.....58

4.12. Fläche für Open Air Veranstaltungen.....58

4.13. Weitere Nutzungen außerhalb des Campus.....59

5. Grün- und Freiraumversorgung, Sport und Bewegung..... 59

5.1. Großräumig/im Landschaftsraum.. 59

5.2. Kleinräumig/im Quartier..... 60

6. Kulturhistorisches Gesamtensemble... 61

7. Biehler Wäldchen und Fort Biehler..... 62

8. Landschaftsbild und Erholung..... 62

9. Naturschutz (Artenschutz, Ressource Boden, Gewässer)..... 64

9.1. Artenschutz und Flächen mit rechtlicher Bindung..... 64

9.2. Boden..... 66

9.3. Wasser und Hydrogeologie..... 66

10. (Siedlungs-)Wasserwirtschaft inkl. Wasserversorgung..... 67

11. Immissionen, Lärmschutz..... 69

12. Energieversorgung und Wärmeversorgung..... 70

12.1. Energiebedarf..... 70

12.2. Energiebedarfsdeckung..... 70

13. Klima, Stadtklima und klimaresiliente öffentliche Räume..... 72

13.1. Klimaökologisches Leitbild..... 74

14. Mobilität und Verkehr..... 75

14.1. MIV..... 77

14.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und schienengebundener Nahverkehr (SPNV)..... 80

14.3. Fuß- und Radverkehr..... 80

14.4. Mobility-Hubs (Lage, Nutzungen) .. 82

15. Neubau Archäologisches Zentraldepot Hessen (AZH)..... 82

15.1. Lage..... 83

15.2. Flächenbedarf/Nutzungen/ städtebauliche Struktur..... 83

15.3. Erschließung..... 84

INHALTSVERZEICHNIS

B7 - AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

1. Städtebau und Stadtstruktur

BKA-Standort.....85

1.1. Adressbildung.....85

1.2. Dichte und Bauhöhen.....86

1.3. Quartierswirkung.....87

1.4. Einbettung in die Landschaft/
Integration der Landschaft.....87

1.5. Erweiterungs-
/Nachverdichtungspotential.....87

1.6. Gestaltung.....88

2. Zonierung, Flächenprogramm und Funktionszusammenhänge88

2.1. Zonierung.....88

2.2. Funktionale Zusammenhänge.....89

2.3. Flächenprogramm91

3. Außenanlagen.....95

3.1. Arbeitsorte, Aufenthaltsangebote und Begegnungsflächen.....95

3.2. Sport und Bewegung.....95

3.3. Grünbereiche.....95

4. Natur und Umwelt.....96

4.1. Flora und Fauna.....96

4.2. Schutzgut Boden.....96

5. Ver- und Entsorgung.....96

5.1. Städtebauliches Energiekonzept....96

5.2. Wasser- und Abwasserkonzept97

6. Klima, Stadtklima und Klima- resilienz.97

6.1. Klimaanpassung.....97

7. Mobilität und Verkehr.....97

7.1. Erschließung und Zugänge.....98

7.2. Ruhender Verkehr98

7.3. Radmobilität99

7.4. Interne Mobilität99

7.5. Fuß- und Radverkehr.....99

B8 - WIRTSCHAFTLICHKEIT DER SEM..... 100

ANHANG

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS101

ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....106

TABELLENVERZEICHNIS106

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

VORBEMERKUNG

Chronologie der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden beschloss am 29. Juni 2017 für den Bereich Ostfeld/Kalkofen einen Einleitungsbeschluss über die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen fand auch eine breite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen haben dazu beigetragen, Art und Umfang der Nutzungen zu bestimmen, die in dem Entwicklungsbereich realisiert werden können.

Die Stadtverordnetenversammlung nahm den Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen im Dezember 2019 zur Kenntnis und beschloss am 17. September 2020 die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB. Hierzu wurde die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Ostfeld“ (SEM) mit Beschluss Nr. 0294 gemäß § 165 Abs. 6 Satz 1 BauGB als Satzung beschlossen (vgl. Anlage 5).

Dem erforderlichen Zielabweichungsverfahren wurde am 7. Mai 2021 seitens der Regionalversammlung Südhessen zugestimmt.

Seit dem 10. August 2021 ist die Satzung der Landeshauptstadt Wiesbaden über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs "Ostfeld" rechtskräftig.

EINFÜHRUNG POLITISCHE BESCHLÜSSE

Mit dem Satzungsbeschluss für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“ wurden ergänzend weitere Beschlusspunkte hinzugefügt, auf deren Grundlage das Projekt Ostfeld entwickelt werden soll. Es handelt sich dabei um übergeordnete politische Zielvorgaben zu unterschiedlichen Themenfeldern, angelehnt an die Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung der LHW, die in

gemeinsamer Zusammenarbeit zwischen dem Stadtplanungs- und Umweltamt erarbeitet wurden. Im Folgenden werden die fünf Themenfelder für mehr Nachhaltigkeit und die jeweiligen für den Wettbewerb relevanten Beschlusspunkte in Kürze dargestellt.

Lebendige Stadt

Eine lebendige Stadt zeichnet sich durch bestimmte bauliche und nutzungsstrukturelle Qualitäten aus. Zu den zentralen Bausteinen gehören eine angemessene Dichte mit gleichzeitig attraktiven Freiräumen, eine Nutzungsmischung insbesondere in den Erdgeschosszonen als auch des Wohnraumangebots sowie die Schaffung von Stadträumen und baulichen Strukturen mit Identitätswirkung. Im Sinne dieser Zielvorstellung wurden zum damaligen Zeitpunkt folgende Beschlusspunkte gefasst:

- Als quantifizierte Zielgröße gelten 8.000 bis 12.000¹ Bewohnerinnen und Bewohner, die qualitativen Zielgrößen haben dasselbe Gewicht
- Mindestens 30 % sozialgebundene Wohnungen; 10 % gemeinwohlorientierte Wohnformen
- Gute soziale Mischung auch räumlich; Realisierung verschiedener Wohnformen in einem Gebäudekomplex
- Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen

Klimaoptimiertes Stadtgrün

Stadtgrün spielt eine wichtige Rolle für die wohnungsnaher Erholung, immer stärker auch zur Förderung eines gesunden Stadtklimas und zur Anpassung an den Klimawandel. Mit der Aufnahme dieses Themenfeldes soll daher gewährleistet werden, dass klimaangepasste Freiflächen eingeplant werden, durch Gebäudebegrünung klimaökologische Effekte erzielt werden und die Biodiversität gefördert wird.

¹ Die Zielgröße wurde durch den Workshop mit Fachämtern im Vorfeld des Prozesses zwischenzeitlich konkretisiert auf mindestens 10.000 Einwohner (EW)

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

- Klimaoptimiertes Freiraumkonzept mit gezielter Förderung der biologischen Vielfalt im Quartier
- Von Norden nach Süden Schaffung eines durchgehenden, biologisch hochwertigen Grünkorridors von mindestens 100m Breite

Sensibles Wassermanagement

Der sensible Umgang mit Wasser als Ressource gewinnt zunehmend an Bedeutung. Bei der Entwicklung des Ostfelds soll daher ein ganzheitliches Wassermanagement von Anfang an angedacht werden. Die u.a. darin integrierte Regenwasserrückhaltung hat auch klimatisch positive Auswirkungen und kann ein erlebbares Element des öffentlichen Raums sein. Der Trinkwasserverbrauch soll insbesondere durch die Regen- und Brauchwassernutzung minimiert werden. Folgender Beschluss wurde dazu gefasst:

- Wasserversorgungskonzept unter Einbezug von Regen- und Brauchwassernutzung
- Grundwasserdargebot des Wassereinzugsgebiets des Cyperusparcs soll durch die Baumaßnahme nicht verringert werden.

Erneuerbare Energien

Nachhaltige Stadtentwicklung schafft die Rahmenbedingungen für eine Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen und städtebaulichen Strukturen, die den Einsatz erneuerbarer Energien unterstützen und die Energieeffizienz steigern. Um den Energiebedarf im Quartier zu minimieren und klimafreundlich zu decken, wurden die folgenden Beschlusspunkte gefasst:

- Schaffung eines in der Jahresbilanz weitgehend energieneutralen und im Betrieb CO₂-neutralen Stadtquartiers, in dem der jährliche Energiebedarf vor Ort generiert wird
- Ziel das Ostfeld als Plus-Energie-Stadtteil zu realisieren
- Energieeffiziente und weitestgehend klimaneutrale, robuste Gebäudekonzeption, maximal hoher Anteil an erneuerbaren Energien zur

Wärme- und Stromversorgung; frühzeitige Implementierung in den Planungsprozess

- Ziel ist, dass keine Stadtteilbewohnerin und kein Stadtteilbewohner mit Abschluss der SEM mehr als 3t CO₂ im Jahr emittiert; Primärenergiebedarf für das Quartier dient als Grundlage

Neue Mobilität

Das letzte Themenfeld befasst sich mit neuer Mobilität. Darunter ist eine überwiegende Abkehr vom motorisierten Individualverkehr hin zu alternativen Mobilitätsangeboten zu verstehen. Im Sinne einer vernetzten Mobilität soll die Erreichbarkeit zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem ÖPNV erhöht werden. Damit einher geht die Gestaltung der „Straßenräume“ als verkehrsberuhigte Bereiche für die Menschen. Die übergeordnete Anbindung des Ostfelds ist sicherzustellen.

- Schaffung einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb des Grünkorridors von nördlich der Berliner Straße bis südlich der A 671
- Überwiegend MIV-freier Stadtteil mit Quartiersgaragen
- Realisierung eines schienengebundenen Angebotes im Stadtquartier und am BKA- Standort
- Anbindung an die Innenstädte von Mainz und Wiesbaden durch eine optimale Fahrradinfrastruktur

Die politischen Zielvorgaben waren Grundlage für die Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen und werden auch im weiteren Planungsprozess immer wieder auf die Zielerreichung überprüft.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung

 <p style="text-align: center;">LEBENDIGE STADT</p>	<p>... lebst du in einer bunten und urbanen Vielfalt!</p>	<p>... verbindet sich bauliche Dichte mit Funktionsmischung und attraktiven Freiräumen.</p>		DICHTE
		<p>... finden alle Platz.</p>		MISCHUNG
		<p>... gibt es Raum zum Sich-Beegnen und Aneignen.</p>		IDENTITÄT
 <p style="text-align: center;">KLIMA- OPTIMIERTES STADTGRÜN</p>	<p>... nimmt die Natur ihren Raum ein!</p>	<p>... gibt es hitzeangepasste Vegetation statt Rasenfläche.</p>		KLIMAANGEPASSTE FREIFLÄCHEN
		<p>... wird alles begrünt was geht.</p>		GEBÄUDE- BEGRÜNUNG
		<p>... werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.</p>		BIODIVERSITÄT
 <p style="text-align: center;">SENSIBLES WASSER- MANAGEMENT</p>	<p>... geht kein Tropfen Wasser verloren!</p>	<p>... wird versickert statt entwässert.</p>		REGENWASSER- MANAGEMENT
		<p>... ist Trinkwasserein wertvolles Gut.</p>		TRINKWASSER- VERBRAUCH
 <p style="text-align: center;">ERNEUERBARE ENERGIEN</p>	<p>... versorgst du dich selbst mit nachhaltiger Ener- gie!</p>	<p>... fühlt und denkt dein Haus mit.</p>		ENERGIEEFFIZIENZ
		<p>... wird die Energie der Sonne und der Erde genutzt.</p>		QUARTIERS- VERSORGUNG
 <p style="text-align: center;">NEUE MOBILITÄT</p>	<p>... kommst du auch ohne Auto aus!</p>	<p>... bist du mit dem Rad und zu Fuß schnell am Ziel.</p>		VERNETZTE MOBILITÄT
		<p>... gehört der „Straßenraum“ den Menschen.</p>		MOBILITÄTSRÄUME
		<p>... hilfst du mit deiner Mobilitätswahl aktiv dem Klimaschutz.</p>		MOBILITÄTSHÄUSER

Abbildung 1: Die Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung der LHW

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. FORMALIEN

1.1. Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Planungsanlass für den Wettbewerb ist die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“, die den strukturell erhöhten Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten in Wiesbaden decken soll. Grundlage hierfür sind die Standortvorteile Wiesbadens in der prosperierenden Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Hierzu zählen unter anderem der Status der Landeshauptstadt als Oberzentrum, die Nähe zum Flughafen Frankfurt am Main, die landschaftliche Lage zwischen Taunus und Rhein, der breit gefächerte Branchenmix und die zunehmende Entwicklung als Hochschulstandort. Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten bei gleichzeitiger Angebotsknappheit und zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, Wachstumsmöglichkeiten innerhalb der Gemarkungsgrenzen der Landeshauptstadt Wiesbaden ins Auge zu fassen, die auch außerhalb von bestehenden Siedlungsbereichen liegen.

Ziel der Planung ist es, einen ausgewogenen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Freiflächen und Biotopflächen herzustellen. Es soll ein großer, innovativer und visionärer Stadtteil mit überwiegender Wohn- aber auch mit Gewerbenutzung geschaffen werden, der so konzipiert wird, dass er selbständig funktioniert und eine eigene Identität erhält. Dabei ist die Konzipierung des Stadtteils als Leuchttumprojekt für die Landeshauptstadt Wiesbaden und die Region Rhein-Main zu verstehen, bei der Lösungen für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Stadtentwicklung angewandt werden sollen. Ziel ist es hierbei, Wohnraum für mindestens 10.000 Menschen zu schaffen. Das Stadtquartier wird mit einer hohen städtebaulichen Dichte und Nutzungsmischung auf ca. 70 ha (brutto) geplant. Neue Arbeitsplätze sollen vorrangig auf einer ca. 30 ha (brutto) großen Gewerbefläche geschaffen werden, auf dem ausschließlich das Bundeskriminalamt als zentraler Behördenstandort angesiedelt werden soll.

1.2. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Verfahrens ist die städtebauliche Planung und Landschafts-/Freiraumplanung für den Entwicklungsbereich Ostfeld mit ca. 450 ha Gesamtfläche.

1.3. Wettbewerbsart/Verfahrensform

Der Wettbewerb wird als offener, zweiphasiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren gemäß § 3 RPW 2013 ausgelobt. Nach der ersten Phase wird die Anonymität aufgehoben.

Für die zweite Phase ist die Teilnehmendenzahl auf 5 - 7 Teilnehmende begrenzt.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

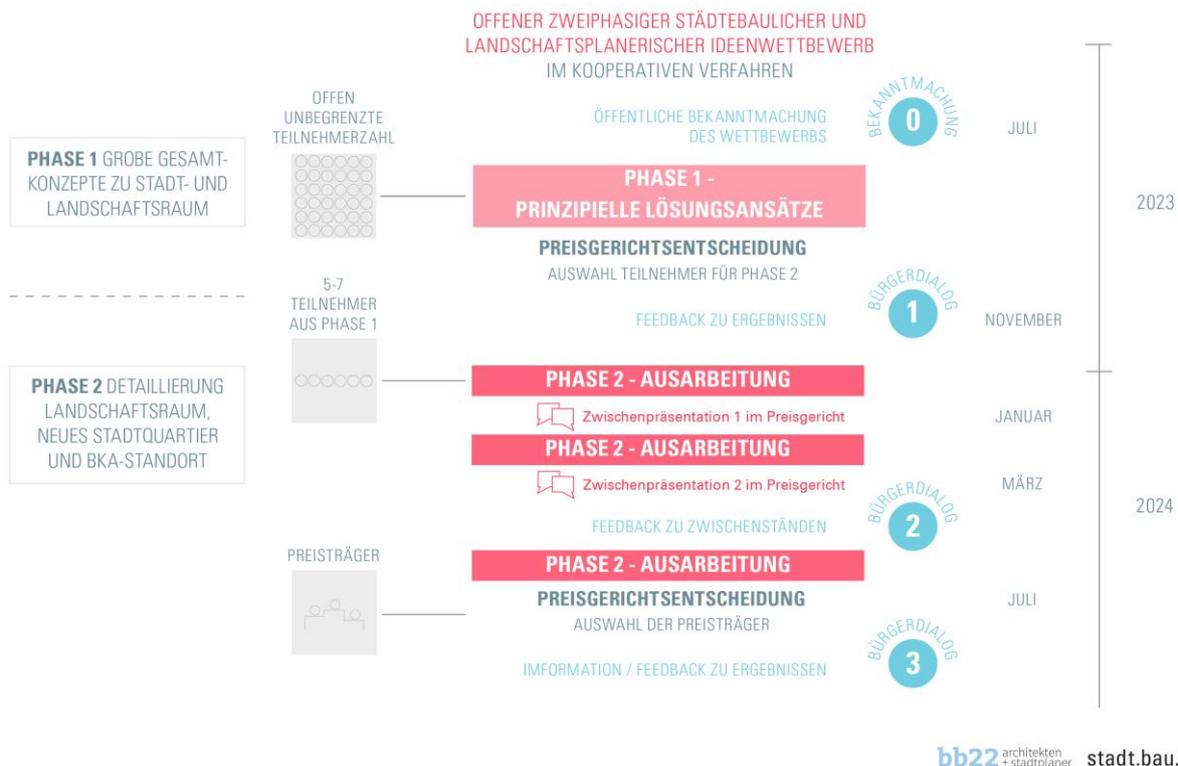


Abbildung 2: Verfahrensablauf

1.3.1. Erläuterung Kooperationsverfahren

Das Kooperationsverfahren ist als lernender Prozess zu verstehen, bei dem es zu verschiedenen Zeitpunkten die Möglichkeit gibt, Anregungen zu den Arbeiten vom Preisgericht und aus der interessierten Öffentlichkeit einzuholen und an die Planungsbüros/Teams weiterzugeben. Darüber hinaus können Erfahrungen aus der ersten Phase zu inhaltlichen Änderungen oder Anpassungen für die Ausarbeitung in der zweiten Phase führen, wodurch eine Präzisierung dieser Auslobung stattfinden kann.

Nach der ersten Bearbeitungsphase findet am 01.11.2023 eine Preisgerichtssitzung statt, bei der alle Arbeiten anonym vom Verfahrensmanagement vorgestellt werden. Das Preisgericht wählt maximal 5-7 Teilnehmende für die zweite Phase des Wettbewerbs aus. Im Anschluss wird die Anonymität der Teilnehmenden für die zweite Phase aufgehoben.

Vor der weiteren Bearbeitung werden im Rahmen eines Bürgerdialogs die Arbeiten der interessierten Öffentlichkeit durch die Planungsbüros/Teams vorgestellt und Anregungen zu den einzelnen

Beiträgen eingeholt. Ferner können durch eine parallele Online-Beteiligung weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit in den Entwurfsprozess einfließen.

Am Beginn der zweiten Bearbeitungsphase findet am 30.11.2023 ein Kolloquium statt, um gemeinsam mit dem Preisgericht und den Teilnehmenden Bearbeitungshinweise zu diskutieren und Rückfragen zu beantworten.

In der Phase II gibt es zudem die Möglichkeit einer fachlichen Beratung der Teilnehmenden durch die für die Begleitung des Planungsprozesses engagierten Fachexperten in den Bereichen Klima, Energie und Mobilität. Details zur genauen Ausgestaltung dieser Beratungsmöglichkeit werden zu Beginn der Phase II im November 2023 festgelegt.

Nach ca. 10 Wochen in der zweiten Bearbeitungsphase wird ein nicht öffentliches Präsentationskolloquium am 24.01.2024 durchgeführt, um mit den Teilnehmenden gemeinsam Lösungsansätze zu diskutieren, bevor diese weiterbearbeitet werden. Die Planungsbüros/Teams stellen dabei getrennt voneinander ihre Zwischenstände dem Preisgericht vor.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

Nach einer weiteren Bearbeitungszeit von 6 Wochen findet am 14.03.2024 eine öffentliche Zwischenpräsentation mit Bürgerbeteiligung statt, aus der erneut Empfehlungen für die weitere Bearbeitung resultieren. Hierbei sollen die Entwurfsansätze von den Planungsbüros/Teams selbst vorgestellt und Rückfragen aus der Öffentlichkeit beantwortet werden. Ferner können durch eine parallele Online-Beteiligung weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit in den Entwurfsprozess einfließen.

Die finale Bearbeitungsphase endet nach weiteren 10 Wochen am 17.05.2024, an die sich die Vorprüfung der Arbeiten anschließt.

Im Rahmen der Preisgerichtssitzung am 04.07.2024 werden die Arbeiten durch die Planungsteams vorgestellt. Anschließend ermittelt das Preisgericht die Siegenden des Wettbewerbs (Preistragenden).

Zum Abschluss des Ideenwettbewerbs erfolgt ein weiterer Bürgerdialog, um die Ergebnisse vorzustellen und in den Austausch mit der Öffentlichkeit zu gehen. Die Preistragenden stellen hierbei selbst Ihre Entwürfe vor.

Die Teilnahme an den o.g. Veranstaltungen ist für die Planungsbüros verbindlich.

1.4. Zulassungsbereich/ Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedsstaaten sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

1.5. Wettbewerbsteilnehmende/ Mindesteignung

Zugelassen werden natürliche und juristische Personen, die die formalen Anforderungen erfüllen und den Nachweis der beruflichen Befähigung/Mindesteignung erbringen.

**Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitektinnen/-architekten und Stadtplanerinnen/
Stadtplaner/Städtebauarchitektinnen/
-architekten in bindender Zusammenarbeit jeweils mit der anderen Fachdisziplin, die Federführung ist frei wählbar.**

Architektinnen und Architekten sind nur in bindender Zusammenarbeit mit den beiden oben genannten Disziplinen teilnahmeberechtigt.

Zugelassen sind Einzelteilnehmende und Arbeitsgemeinschaften.

Die Teilnahmeberechtigung gilt für natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung „Architektin oder Architekt“, „Landschaftsarchitektin oder Landschaftsarchitekt“ oder „Stadtplanerin oder Stadtplaner“ bzw. „Städtebauarchitektin oder Städtebauarchitekt“ zu führen.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die oben genannten fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn die bevollmächtigten Vertretenden der juristischen Personen und die VerfasserInnen der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an die natürlichen Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied dieser Gemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Sachverständige, Fachplanerinnen und Fachplaner oder andere Beratende müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistung erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entspricht, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

1.6. Nachweis der Teilnahmeberechtigung

Folgende Nachweise sind zu erbringen:

1. Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt oder Architektin, Landschaftsarchitekt oder Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin oder Stadtplaner bzw. Städtebauarchitektin oder Städtebauarchitekt durch beigefügte Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer, bei ausländischen Bewerbenden ist ein gleichwertiger Nachweis des Herkunftslandes zu führen,
2. bei juristischen Personen ein aktueller Handelsregisterauszug. In Ermangelung eines solchen eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Ursprungs- oder Herkunftslandes (von jedem Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft),

3. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 79 Abs.2 VgV und §§ 123,124 GWB,
4. Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt bei öffentlichen Aufträgen nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12. Juli 2021, GVBl. S. 338,
5. sowie in einem separaten verschlossenen Umschlag pro Wettbewerbsarbeit die Verfassererklärung gemäß § 5 Abs. 3 RPW 2013 (Anlage 15).

Jeder Teilnehmende hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Unterlagen für den Nachweis der Teilnahmeberechtigung werden nur von den Teilnehmenden, die für die zweite Phase des Wettbewerbsverfahrens ausgewählt werden, angefordert (mit Ausnahme der Verfassererklärung, s. S. 18).

Sachverständige, Beratende und Fachplanende unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Hinweis:

Können die geforderten Eignungsnachweise nicht vorgelegt werden, führt dies zum Ausschluss des Verfahrens.

1.7. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Pro Teilnehmer und Teilnehmerin bzw. pro Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Wettbewerbsarbeit zum Verfahren eingereicht werden.

Zur Beurteilung durch das Preisgericht sind alle Wettbewerbsarbeiten zugelassen, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingemäß eingegangen sind und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen (nur in Phase I).

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.8. Preisgericht und Vorprüfung

PREISGERICHT

(in alphabetischer Reihenfolge)

Fachpreisgericht

1. Herr Jun.-Prof. Dr. Martin Berchtold
Stadtplaner, Kaiserslautern
2. Herr Lorenz Dexler
Landschaftsarchitekt, Berlin
3. Herr Prof. Dr. Jan Dieterle
Landschaftsarchitekt, Frankfurt a.M.
4. Frau Andrea Gebhard
Präsidentin der Bundesarchitektenkam-
mer, Stadtplanerin und Landschaftsarchi-
tektin, München
5. Herr Uli Hellweg
Stadtplaner, Berlin
6. Frau Prof. Ulrike Kirchner
Landschaftsarchitektin, Koblenz
7. Frau Prof. Ariane Röntz
Landschaftsarchitektin, Kassel
8. Herr Prof. Rudolf Scheuven
Stadtplaner, Wien
9. Frau Gabriele Schmücker-Winkelmann,
Baudirektorin, Dipl.-Ing. Architektin, Neu-
bauleitung Paul-Ehrlich-Institut, Landesbe-
trieb Bau und Immobilien Hessen
10. Frau Prof. Dr. Silke Weidner
Stadtplanerin, Leipzig
11. Frau Prof. Sophie Wolfrum
Gestaltungsbeirätin Wiesbaden,
Stadtplanerin, München

Stellvertretendes Fachpreisgericht

12. Frau Marie Bolle,
Baurätin, M.A., M.Sc., Fachbereichslei-
tung Bundesbau, Landesbetrieb Bau und
Immobilien Hessen
13. Herr Prof. Dr.-Ing. Jörg Dettmar
Landschaftsplaner, Darmstadt
14. Frau Prof. Dr. Nicole Pfoser
Landschaftsplanerin, Nürtingen
15. Herr Prof. Dr.-Ing. Michael Peterek
Stadtplaner, Frankfurt a.M.
16. Herr Peter Cachola Schmal
Stadtplaner, Direktor Deutsches Architek-
turmuseum (DAM), Frankfurt a.M.

Sachpreisgericht

17. Frau Helen Albrecht
Bundeskriminalamt (BKA)
18. Frau Brigitte Bourscheidt
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(BImA)
19. Frau Christiane Hinninger
Stadträtin, Dezernat II (Dezernat der Bür-
germeisterin)
20. Herr Camillo Huber-Braun
Amtsleitung Amt 61 (Stadtplanungsamt)
21. Herr Andreas Kowol
Stadtrat, Dezernat V (Bauen und Verkehr)
22. Frau Dr. Patricia Becher
Stadträtin, Dezernat VI (Dezernat für
Soziales, Bildung und Wohnen)

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

- 23. Herr Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister Landeshauptstadt
Wiesbaden, Dezernat I (Dezernat des
Oberbürgermeisters)
- 24. Herr Marcel Oleff
Bundesministerium des Innern und für
Heimat (BMI)
- 25. Herr Markus Offermann
Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main
(OFD)
- 26. Herr Roland Stöcklin
Geschäftsführer der Stadtentwicklungs-
gesellschaft Wiesbaden mbH (SEG)

Stellvertretendes Sachpreisgericht

- 27. Herr Daniel Barthold
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
(BImA)
- 28. Herr Christof Brandis
Abteilungs- und Projektleitung Amt 61
(Stadtplanungsamt)
- 29. Herr Marc Paffenholz, Referent,
Dezernat VI (Dezernat für Soziales, Bil-
dung und Wohnen)
- 30. Herr Friedhelm Flug
Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden mbH (SEG)
- 31. Herr Dr. Klaus Friedrich
Amtsleitung Amt 36 (Umweltamt)
- 32. Herr Dirk Karzek
Bundesministerium des Innern und für
Heimat (BMI)

- 33. Herr Sven Kötschau
Planungsreferent Landeshauptstadt
Wiesbaden, Dezernat I (Dezernat des
Oberbürgermeisters)
- 34. Frau Eva-Maria Michalz
Bundeskriminalamt (BKA)
- 35. Herr Dr. Alexander Reinfeldt
Dezernat V (Bauen und Verkehr)
- 36. Herr Wolfgang Schnitzer
Baudirektor, Dipl.-Ing. Architekt, Projekt-
manager Bundesbau, Landesbetrieb Bau
und Immobilien Hessen
- 37. Herr Daniel Sidiani
Stabsstelle Mobilitätskonzepte,
Dezernat V (Bauen und Verkehr)

Sachverständige

(in alphabetischer Reihenfolge ohne Stimmrecht)

- 38. Frau Dorothee Andes-Müller, Grüne
Sachverständige Stadtverordnete
- 39. Frau Julia Barth,
Baurätin M.A., Projektleiterin Bundesbau,
Bau und Immobilien Hessen
- 40. Frau Sandra Beege
ESWE Verkehr
- 41. Frau Danielle Beer
Amt 36 (Umweltamt)
- 42. Herr Bernhard Benthien
Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden mbH (SEG)
- 43. Frau Sandra Borniger
Amt 61 (Stadtplanungsamt, Team Ost-
feld)
- 44. Herr Thorsten Brokmann
Amt 63 (Untere Denkmalschutzbehörde)

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| 45. | Herr Ralf Cohrs
ESWE Versorgungs AG | 58. | Frau Birgit Knetsch
Referat für Wirtschaft und Beschäftigung,
Dezernat II (Dezernat der Bürgermeisterin) |
| 46. | Frau Andrea Dingeldein
Amt 51 (Amt für Soziale Arbeit) | 59. | Herr Manuel Köhler, CDU
Sachverständiger Stadtverordnete |
| 47. | Herr Patrick Düerkop
ESWE Verkehr | 60. | Frau Dr. Rabea Krätschmer-Hahn
Amt 51 (Amt für Soziale Arbeit) |
| 48. | Frau Carolin Freund
Amt 36 (Umweltamt) | 61. | Herr Sebastian Kupski
INKEK GmbH, Fachexperte Klima |
| 49. | Herr Benjamin Frieser
Amt 61 (Stadtplanungsamt, Team Ostfeld) | 62. | Frau Miriam Kuroczyński
Amt 61 (Stadtplanungsamt, Team Ostfeld) |
| 50. | Herr Alexander Grautegein
Amt 52 (Sportamt) | 63. | Frau Dagmar Landler-Krämer
Amt 51 (Amt für Soziale Arbeit) |
| 51. | Herr Matthias Hawlitzky
Amt 61 (Stadtplanungsamt, Team Ostfeld) | 64. | Herr Malte Loyal
Amt 67 (Grünflächenamt) |
| 52. | Herr Dr. Jakob Hebsaker
Dezernat V (Bauen und Verkehr) | 65. | Frau Michaela Maack
Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden mbH (SEG) |
| 53. | Herr Martin Horsten
Amt 63 (Bauaufsichtsamt) | 66. | Frau Stefanie Macoun
Dezernat III (Finanzen, Schule und Kultur) |
| 54. | Herr Marc Immel
Amt 52 (Sportamt) | 67. | Frau Luna Merse
Baurätin, M.Sc., Projektleiterin Bundesbau,
Landesbetrieb Bau und Immobilien
Hessen |
| 55. | Frau Franziska Kaben
Amt 67 (Grünflächenamt) | 68. | Herr Dr. Dieter Neubauer
Landesamt für Denkmalpflege Hessen |
| 56. | Herr Markus Karrer
Amt 36 (Umweltamt) | 69. | Frau Gisela Oberkirch
Dezernat III (Finanzen, Schule und Kultur) |
| 57. | Frau Verena Klaus
Benz + Walter GmbH,
Fachexpertin Mobilität | 70. | Herr Stefan Rausch-Böhm
Amt 61 (Stadtplanungsamt) |

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

- 71. Herr Prof. Dr. Udo Recker
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
(Abteilung hessenARCHÄOLOGIE)
- 72. Herr Oliver Röhl
Amt 66 (Tiefbauamt)
- 73. Frau Dr. Sabine Schade-Lindig
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
(Abteilung hessenARCHÄOLOGIE)
- 74. Herr Sebastian Scherer
Architekt, Sachbearbeitung Bundesbau,
Landesbetrieb Bau und Immobilien
Hessen
- 75. Herr Karsten Schütze
Amt 52 (Sportamt)
- 76. Herr Joachim Silberzahn
Entsorgungsbetriebe der
Landeshauptstadt Wiesbaden (ELW)
- 77. Frau Prof. Dr. Angèle Tersluisen
ee Concept GmbH, Fachexpertin Energie
- 78. Herr Ansgar Tolle
Bundeskriminalamt (BKA)
- 79. Herr Dr. Gerhard Uebersohn, SPD
Sachverständiger Stadtverordnete
- 80. Herr Marcus Vaupel
Amt 61 (Stadtplanungsamt)
- 81. Herr Tobias Vogel
Dipl.-Ing., M.Sc., Stabstelle
Qualitätssicherung, Landesbetrieb Bau
und Immobilien Hessen (LBIH)
- 82. Herr Lars Weuster
Amt 66 (Tiefbauamt)

83. Frau Jeanette Wild, FDP
Sachverständige Stadtverordnete

84. Frau Katja Wölfinger
Amt 36 (Umweltamt)

nicht stimmberechtigte Beobachterin

85. Frau Gertrudis Peters
Dipl.-Ing. Architektin
Stv. Hauptgeschäftsführerin AKH,
Geschäftsführerin Architektur, Wirtschaft,
Bauwesen

Vorprüfung

Stadtbauplan GmbH
Rheinstraße 40 – 42
64283 Darmstadt

Telefon: 06151 - 99 57 0
Fax: 06151 - 99 57 30

vertreten durch:

Eva Baumgarten-Weng
unter Hinzuziehung von ausgewählten Sachver-
ständigen

Die Preisgerichtsvorbesprechung fand am
28.06.2023 statt. Die Anregungen wurden in die
Auslobung übernommen.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.9. Wettbewerbsunterlagen

Zur Bearbeitung der Phasen I und II werden allen Teilnehmenden folgende Unterlagen online zur Verfügung gestellt:

Auslobungstext (pdf-Format)

Teil A: Auslobungsbedingungen

Teil B: Ziele und Aufgabenstellung

Anlagen:

1. Anlage 1 zur Auslobung: Rahmenbedingungen (pdf)
 2. CAD-Bearbeitungsgrundlage (dwg); Daten- Nutzungsbedingungen (pdf)
 3. Karte Entwicklungsziele (pdf)
 4. Luftbilder des Planungsgebiets (jpg/tif, pdf)
 5. Bestandsfotos (jpg)
 6. Beschluss Entwicklungssatzung Nr. 0294, 17. September 2020 (pdf)
 7. Abbildung mit Darstellung der max. Bauhöhen für das Stadtquartier (pdf)
 8. Themenkarte Realnutzung und Steckbrief (pdf)
 9. Themenkarte Boden Wasser und Steckbrief (pdf)
 10. Themenkarte Flächen mit rechtlicher Bindung (pdf)
 11. Themenkarte Landschaftsbild und Steckbrief (pdf)
 12. Themenkarte Arten und Lebensraumtypen und Steckbrief (pdf)
 13. Themenkarte Starkregengefahren und Steckbrief (pdf)
 14. Themenkarte Klimafunktion und Steckbrief (pdf)
 15. Anregungen/Hinweise zum Denkmalschutz (pdf)
 16. Formular zur Berechnung der städtebaulichen Kennwerte (xls-Formular)
 17. Formular Verfassererklärung (pdf-Formular)
 18. Informationsblatt DSGVO
 19. Probelayout Phase I (pdf)
- Zur Bearbeitung der **Phase II** werden den ausgewählten Teilnehmenden folgende Unterlagen zusätzlich zur Verfügung gestellt:
1. Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung durch das Preisgericht aus der Preisgerichtssitzung der Phase I (pdf)
 2. Dokumentation Öffentlichkeitsbeteiligung
 3. Formular zur Berechnung der städtebaulichen Kennwerte Phase II (xls)
 4. Formular Verfassererklärung (pdf-Formular)
 5. Probelayout Phase II (pdf)
 6. Ggf. weitere Gutachten/Unterlagen

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.10. Wettbewerbsleistungen

In **Phase I** des Wettbewerbs sollen Leitideen für die städtebauliche Ordnung für das Stadtquartier und den BKA-Standort entwickelt und in Form eines Gesamtkonzepts dargestellt werden. Dabei gilt es, den Landschaftsraum als Taktgeber im Sinne einer Biotopvernetzungsachse weiterzuentwickeln und als verbindendes Strukturelement weiter zu qualifizieren, welches die städtebauliche Ordnung maßgeblich prägt.

Phase II des Wettbewerbs hat die weitere Ausarbeitung der Leitideen aus der ersten Phase zum Ziel. Am Ende steht ein städtebaulicher (Vor)-Entwurf für das Stadtquartier und den BKA-Standort sowie die Einbindung in den Landschaftsraum und die äußere Erschließung. Der ausgestaltete Landschaftsraum als Taktgeber und die weiterentwickelte Biotopvernetzung sollen als verbindendes Element den Norden und den Süden des Plangebietes prägen und auch in die angrenzenden Quartiere hinein identitätsstiftend wirken. Übergeordneten Themenstellungen wie die klimaresiliente Stadtplanung, eine nachhaltige Mobilität, der Einsatz von erneuerbaren Energien, ein umfassendes Wassermanagement sowie die Förderung von Biodiversität sind tragende Säulen der Rahmenplanung.

Wettbewerbsbeitrag

Alle Teilnehmenden dürfen nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmenden sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Erste Wettbewerbsphase

Einzureichen sind:

- maximal 3 Pläne DIN A0
- ein farbiger, gut lesbarer Plansatz (gerollt als Präsentationspläne)
- ein kompletter Satz Verkleinerungen der Präsentationspläne auf DIN A3
- Erläuterungsbericht
- Formular städtebauliche Kennwerte
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung und Einwilligungserklärung DSGVO

zusätzlich digital auf einem geeigneten Datenträger:

- Präsentationspläne (pdf)
- städtebauliche Kennwerte (xls)
- Erläuterungsbericht (pdf)
- Einzelleistungen zu 4. als farbige, gut lesbare Präsentationsdatei im Format DIN A3 quer (pdf, Zoom-fähig) Hintergrund: für Bürgerbeteiligung I nach Abschluss des Wettbewerbs

Von den Teilnehmenden werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- 1. Städtebaulich-landschaftsplanerisches Gesamtkonzept**
M 1:5.000
mit Darstellung von Baustrukturen, Freiraum sowie Landschaftsraum mit Angaben von Geschoszahl und Nutzung
- 2. Vertiefung Landschaftsraum/Stadtquartier (südlich A66, Ausschnitt s. Anlage)**
M 1:2.500
mit Darstellung von Baustrukturen, Freiraum sowie Landschaftsraum mit Angaben von Geschoszahl und Nutzung

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

3. Vertiefung Landschaftsraum/ BKA-Standort (nördlich A66, Ausschnitt s. Anlage)

M 1:2.500

mit Darstellung von Baustrukturen, Freiraum sowie Landschaftsraum mit Angaben von Geschosshöhe und Nutzung

4. Diagramm der Konzeptentwicklung zur Leitidee/Vision des Entwurfs

als verständliche Darstellung des Entwurfsgedankens, u.a. für Präsentation in der Öffentlichkeit; Darstellungsform frei wählbar

5. Zusätzlich Schemaskizzen

zur Verdeutlichung des Entwurfsgedankens mit folgenden freien Darstellungen, sofern diese Aspekte nicht bereits im Diagramm der Konzeptentwicklung (siehe 4.) enthalten sind:

- Leitidee/Vision
- Konzeptansatz „Stadtquartier“, BKA-Standort und Landschaftsraum
- Multicodierung
- Geschossigkeit
- Nutzungen
- Bauabschnitte
- Mobilität und Verkehr
- Freiraumtypen
- Wassermanagement
- Klima
- Energie

Weitere erläuternde Skizzen und Piktogramme sind möglich.

6. Erläuterungsbericht

in den Plan integriert und ein kurzgefasster zusätzlicher Erläuterungsbericht (max. 2 Seiten DIN A4) als separater Ausdruck für die Vorprüfung zu den unter Pkt. 5 genannten Aspekten.

7. Berechnung der städtebaulichen Kennwerte auf Basis der vorgegebenen Excel-Tabelle (s. Anlage 16).

Berechnungen sind in die Tabelle einzutragen, einzureichen als Papierausdruck und digital auf einem geeigneten Datenträger.

8. Verfassererklärung sowie **Nutzungsbedingungen PLEdoc_GmbH**

Die Teilnehmenden haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag sowohl die beigelegte, schriftliche Verfassererklärung als auch die beigelegte, unterzeichnete Nutzungsvereinbarung „PLEdoc“ (s. Anlage 2) abzugeben.

9. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

Zweite Wettbewerbsphase

Einzureichen sind:

- voraussichtlich ca. 6 Pläne DIN A0 Hochformat (Probelayout wird noch erstellt)
- zwei farbige, gut lesbare Plansätze (ein Satz gerollt als Präsentationspläne, ein Satz gefaltet als Prüfpläne)
- ein kompletter Satz Verkleinerungen der Präsentationspläne auf DIN A3
- Erläuterungsbericht
- Formular städtebauliche Kennwerte
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung und Einwilligungserklärung DSGVO

zusätzlich digital auf einem geeigneten Datenträger:

- Präsentationspläne (pdf)
- Prüfpläne (dwg/dxf und pdf-Format)
- städtebauliche Kennwerte (xls)
- Erläuterungsbericht (pdf)
- Einzelleistungen zu 4.+7. als farbige, gut lesbare Präsentationsdatei im Format DIN A3 quer (pdf, Zoom-fähig) Hintergrund: für Bürgerbeteiligung III nach Abschluss des Wettbewerbs

Von den Teilnehmenden werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

1. Städtebaulich-landschaftsplanerischer Funktions- und Rahmenplan

M 1:5.000

mit Darstellung von Baustrukturen, Freiraum sowie Landschaftsraum mit Angaben von Geschosszahl und Nutzung

2. Konzeptionelle Vertiefung Landschaftsraum/Stadtquartier (südlich A66, Ausschnitt s. Anlage)

M 1:2.000

Stadtquartier: mit der Darstellung von Baukörpern (Dachaufsichten) und Freiraum sowie mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper mit Geschossanzahl, Nutzungsangaben, Parzellierung, Unterscheidung zwischen Nettobauland und öffentlichen Flächen), Freiraumkonzept mit Zonierung und Multicolorierung der Freiflächen, Beispielbautypologien, Aussagen zur Oberflächenentwässerung in freier Darstellung sowie konzeptionellen Aussagen zur klimatologisch und energetisch optimierten Stadtstruktur. Landschaftsraum: Konzeptionelle Aussagen zum Landschaftsraum und Darstellung der übergeordneten Grün- und Landschaftsstrukturen hinsichtlich Funktion/Nutzung (z.B. Biotope, Ausgleichsflächen, Erholungsflächen, Landwirtschaftsflächen, Schutzgebiete).

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

3. **Konzeptionelle Vertiefung Landschaftsraum/ BKA-Standort (nördlich A66, Ausschnitt s. Anlage)**

M 1:2.000

BKA-Standort: mit der Darstellung von Baukörpern (Dachaufsichten) und Freiraum sowie mit konzeptionellen Aussagen zu der städtebaulichen Struktur (Baukörper mit Geschossanzahl, Nutzungsangaben, Parzellierung, Unterscheidung zwischen Nettobauland und öffentlichen Flächen), Freiraumkonzept mit Zonierung und Multicodierung der Freiflächen, Beispielbaupologien, Aussagen zur Oberflächenentwässerung in freier Darstellung sowie konzeptionellen Aussagen zur klimatologisch und energetisch optimierten Stadtstruktur.
Landschaftsraum: Konzeptionelle Aussagen zum Landschaftsraum und Darstellung der übergeordneten Grün- und Landschaftsstrukturen hinsichtlich Funktion/Nutzung (z.B. Biotope, Ausgleichsflächen, Erholungsflächen, Landwirtschaftsflächen, Schutzgebiete).

4. **Diagramm der Konzeptentwicklung zur Leitidee / Vision des Entwurfs** als verständliche Darstellung des Entwurfsgedankens, u.a. für die Präsentation in der Öffentlichkeit; Darstellungsform frei wählbar.

5. **Jeweils zwei Teil-Schnitte** des Stadtquartiers und des BKA-Standorts zur Darstellung der Höhenentwicklung M 1:500

6. **Schemaskizzen**

zur Verdeutlichung des Entwurfsgedankens mit folgenden freien Darstellungen, sofern diese Aspekte nicht bereits im Diagramm der Konzeptentwicklung (siehe 4.) enthalten sind:

- Leitidee/Vision
- Konzeptansatz Stadtquartier, BKA-Standort und Landschaftsraum
- Multicodierung
- Geschossigkeit
- Nutzungen
- Bauabschnitte
- Mobilität und Verkehr
- Freiraumtypen
- Wassermanagement
- Klima
- Energie

Weitere erläuternde Skizzen und Piktogramme sind möglich.

7. **Jeweils mindestens zwei räumliche Darstellungen** (Fußgängerperspektive) in freier Darstellung zur Veranschaulichung der angestrebten Atmosphäre und urbanen Qualitäten im Stadtquartier und am BKA-Standort

8. **Modell M 1:2.000**

für das Gesamtgebiet als einfaches Massenmodell, Darstellung frei wählbar (Bereitstellung von bearbeitbaren, losen Höhenplatten sowie der Umgebungsbebauung durch AG)

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

9. 3D Modell (nur digital)

des Funktions- und Rahmenplans als Grundlage für Kaltluftsimulation und ggf. eine Verschattungsstudie, die durch die Auslobenden bzw. Sachverständigen im Rahmen der Vorprüfung durchgeführt werden sollen.

Es ist vorgesehen, im Anschluss an die Abgabe die Daten aus den 3D-Modellen der Teilnehmenden durch ein externes Büro aufbereiten und ein 3D-Video erstellen zu lassen, um eine einheitliche und für die Öffentlichkeitsarbeit vergleichbare Darstellung zu erhalten.

(Vorgaben zur Bereitstellung der Daten aus dem 3D-Modell folgen.)

10. Erläuterungsbericht

in den Plan integriert und ein kurzgefasster zusätzlicher Erläuterungsbericht (max. 5 Seiten DIN A4) als separater Ausdruck für die Vorprüfung. Der Erläuterungsbericht soll folgende Aspekte beinhalten:

- Leitidee/ Vision
- städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung
- Bauabschnitte
- Nutzungskonzept
- Wohnformen
- Mobilität und Verkehr
- Freiraumplanung
- Klima
- Energie
- Wassermanagement
- innovative Ansätze

11. 3 Erklärvideos

kurze Erläuterung des Entwurfs in einem ca. 3-minütigen Video jeweils für den Bürgerdialog nach Phase 1, zur Zwischenpräsentation in Phase 2 und nach WBW-Abschluss (Vorbereitung und Begleitung durch eine Agentur für Kommunikation und Beteiligung)

12. Berechnung der **städtebaulichen Kennwerte** auf Basis der vorgegebenen Excel-Tabelle. Berechnungen sind in die Tabelle einzutragen, einzureichen als Papierausdruck und digital auf einem geeigneten Datenträger. Der Flächennachweis ist zusätzlich über den Rahmenplan M 1:5.000 (digitale Prüfpläne mit geschlossenen Polygonen) für alle in der Tabelle aufgeführten Flächen/Angaben zu führen.

13. **Teilnahme an sechs Präsentationsterminen** (davon drei im Austausch mit der Bürgerschaft); ca. 20 Minuten Präsentationszeit

14. Verfassererklärung

Die Teilnehmenden haben die beigefügte, schriftliche Verfassererklärung abzugeben.

15. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.11. Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeiten in Phase I - Anonymität

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen.

Als Kennzahl dürfen nicht gewählt werden:

- Datum der Wettbewerbsabgabe
- Zahlenreihe
- sechs gleiche Ziffern
- Geburtsdatum der Verfassenden

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfassenden tragen.

Anonymität der digitalen Daten:

Bei Einreichung der Daten auf einem Datenträger ist die Anonymität sicherzustellen. Dieses bezieht sich u.a. auf die Datei- und Layernamen, aber auch auf versteckte Informationen zur Datei, in der beispielsweise der Autor der Datei genannt wird. Entsprechende Hinweise sind vor dem Abspeichern zu löschen. Dazu muss für das Dokument in der Befehlsleiste ‚Datei‘/‚Eigenschaften‘ aufgerufen werden. Dort ist in der Rubrik ‚Datei-Info‘ der dortige Inhalt zu löschen. Ebenso ist unter ‚Extras‘/‚Optionen‘/‚Benutzerinfo‘ zu verfahren. Es wird sicherheitshalber empfohlen, das Dokument zu kopieren und anschließend zu überprüfen, ob keine Benutzerhinweise mehr zu finden sind.

Es wird gewährleistet, dass alle von Teilnehmenden eingereichten Dateien ausschließlich zum Zweck der Vorprüfung verwendet, vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergereicht werden. Dieses bezieht sich bei CAD-Dateien insbesondere auch auf integrierte Dateibestandteile wie z.B. Bibliotheken.

1.12. Bindende Vorgaben

Teil B der Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013. Abweichungen zur Aufgabenstellung werden vom Preisgericht bewertet.

1.13. Beurteilungskriterien

Für beide Phasen werden folgende Kriterien für die Prüfung bzw. Preisgerichtbeurteilung angewendet:

- Leitidee/ Vision und Grundstruktur
- Einbindung in den Landschaftsraum und Vernetzung mit der Umgebung
- Umgang mit den naturräumlichen, ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- gestalterische und räumliche Qualität des städtebaulichen Konzepts
- gestalterische und räumliche Qualität des Freiraumkonzepts unter Einbezug multimedialer Ansätze
- funktionale und gestalterische Qualität des Mobilitätskonzepts
- Tragfähigkeit und Entwicklungsfähigkeit der Nutzungsvorschläge (Wirtschaftlichkeit)
- Ressourceneffizienz (nachhaltiges und integriertes ökologisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der klimatischen und energetischen Aspekte sowie Anforderungen des Wassermanagements)
- Umgang mit den Restriktionen
- Erfüllung der Ziele nach Aufgabenstellung Teil B
- Möglichkeit einer sinnvollen Entwicklung in Bauabschnitten (Stadtquartier)

Die Reihenfolge der aufgeführten Beurteilungskriterien stellt grundsätzlich keine Gewichtung dar.

Im Rahmen der Phase II werden durch das Umweltamt der LH Wiesbaden die Wettbewerbsarbeiten einer Kaltluftsimulation unterzogen. Die

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

Ergebnisse der Simulation werden dem Preisgericht als Empfehlung für die Entscheidungsfindung vorgelegt; unter Beachtung im Gesamtkontext der anzuwendenden Beurteilungskriterien.

Im Rahmen der Phase II werden durch die Auslobenden die Wettbewerbsarbeiten ggf. einer Verschattungsstudie unterzogen. Die Ergebnisse der Verschattungsstudie werden dem Preisgericht als Empfehlung für die Entscheidungsfindung vorgelegt; unter Beachtung im Gesamtkontext der anzuwendenden Beurteilungskriterien.

1.14. Termine

Phase I

Frist für Rückfragen (schriftlich)
03. August 2023

Rückfragenbeantwortung
voraussichtlich 11. August 2023

Abgabetermin
29. September 2023

Preisgerichtssitzung
01.(ggf. zusätzlich 02.) November 2023

Benachrichtigung der Teilnehmenden über die
Auswahl für Phase II
voraussichtlich 02. November 2023

Vorstellung der ausgewählten Beiträge für Phase
II im Rahmen des Bürgerdialogs
04. November 2023

Phase II

Beginn Bearbeitung
13. November 2023

Kolloquium (Präsenz)
30. November 2023

Zwischenpräsentation 1 (nicht öffentlich)
24. Januar 2024

Zwischenpräsentation 2
14. März 2024
sowie zusätzlich Vorstellung der Entwürfe im Rahmen
des Bürgerdialogs II am 15. März 2024

Abgabetermin
17. Mai 2024

Preisgerichtssitzung
04. Juli 2024

Vorstellung der prämierten Entwürfe im Rahmen
des Bürgerdialogs III
05. Juli 2024

Ausstellung der Arbeiten
voraussichtlich 06. Juli 2024 bis 21. Juli 2024

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.15. Rückfragen und Kolloquium

Phase I

Rückfragen zur Aufgabenstellung für die Phase I müssen schriftlich über die Nachrichtenfunktion der eHAD/TED bis spätestens 03. August 2023 gestellt werden. Hierzu ist unbedingt eine Registrierung erforderlich!

Die Beantwortung der Fragen erfolgt voraussichtlich ab dem 11. August 2023 über den Kommunikationskanal der Plattform.

Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

Phase II

Das Kolloquium der Phase II findet am 30. November 2023 in Präsenz mit Preisgericht, Wettbewerbsteilnehmenden und Vorprüfenden statt. Die Auslobenden prüfen derzeit, ob eine gemeinsame Ortsbefahrung angeboten werden kann.

Neben der Beantwortung von Rückfragen dient der Termin insbesondere zum Austausch der Teams zu den Empfehlungen aus der ersten Phase mit dem Preisgericht. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden ebenfalls Bestandteil des Kolloquiums sein.

Im Vorfeld zum Kolloquium können Rückfragen für die Phase II schriftlich an das wettbewerbsbetreuende Büro Stadtbauplan unter folgender Adresse bis zum 22. November 2023 gerichtet werden:

wi-ostfeld@stadtbauplan.de

Die Ergebnisse des Kolloquiums werden in einer Niederschrift festgehalten und allen Teilnehmenden der zweiten Phase ab dem 08. Dezember 2023 schriftlich per E-Mail zur Verfügung gestellt. Hierzu ist von jedem Team eine E-Mail-Adresse bei dem wettbewerbsbetreuenden Büro zu hinterlegen.

Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

1.16. Abgabetermin

Abgabetermine sind für

die Phase I: 29. September 2023

die Phase II: 17. Mai 2024

bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer bis spätestens 16.00 Uhr.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität (nur für Phase I) der Teilnehmenden mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

Stadtbauplan
Rheinstraße 40 - 42, 7. OG
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 - 99 57 0

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder einem anderen Kurierdienst das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe. Zur Wahrung der Anonymität (nur bei Phase I) ist bei Zusendung durch Post oder einem anderen Kurierdienst als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden.

Die Teilnehmenden haben dafür zu sorgen, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Da der Tagesstempel auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend.

Das Original des Einlieferungsbelegs ist daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Eine Kopie des Einlieferungsbescheids mit Angabe der Kennzahl (in Phase I) bzw. zu den Teilnehmenden (in Phase II), ist in einem separaten, verschlossenen Umschlag der Wettbewerbsarbeit umgehend nachzusenden. Können Verfasser, deren Arbeit prämiert werden soll, diesen Nachweis nicht erbringen, so werden diese von der Prämierung ausgeschlossen.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.17. Preise/Bearbeitungshonorare, Aufwandsentschädigung

Es ist eine gesonderte Prämierung für die Bereiche „Landschaftsraum/Stadtquartier“ und „BKA-Standort“ vorgesehen.

Für den Bereich „Landschaftsraum und Stadtquartier“ werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis: 105.000 Euro
2. Preis: 65.000 Euro
3. Preis: 40.000 Euro

Für den Bereich „BKA-Standort“ werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis: 58.000 Euro
2. Preis: 35.000 Euro
3. Preis: 23.000 Euro

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss jeweils andere Aufteilungen der Preissummen zu beschließen.

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe in Phase II steht ein Gesamtbetrag in Höhe von **630.000 Euro** zzgl. MwSt. zur Verfügung, der als **Bearbeitungshonorar** unter den Teilnehmenden der zweiten Phase aufgeteilt wird (je 90.000,- € bei 7 TN, je 105.000,- € bei 6 TN, je 126.000,- € bei 5 TN). Es ist beabsichtigt 5 bis 7 Planungsteams für die zweite Phase auszuwählen.

Für die Teilnahme am Bürgerdialog I, die Zwischenpräsentation I sowie die Zwischenpräsentation II, den Bürgerdialog II, die Vorstellung der Entwürfe unmittelbar vor der Jurysitzung sowie nach Abschluss des Wettbewerbs im Rahmen des Bürgerdialogs III werden je Teilnehmende/Team pro Veranstaltung 2.500 Euro zzgl. MwSt. zur Verfügung gestellt. Die Teilnahme an den oben genannten Veranstaltungen ist verpflichtend.

Fahrtkosten werden auf Nachweis wie folgt erstattet:

- Bahn (2. Klasse), ÖPNV, Taxi nach tatsächlicher Höhe
- Kfz mit 0,30 €/km Benutzung eigener PKW zzgl. MwSt.
- Nebenkosten z.B. Parkierung, Sitzplatzreservierung
- Übernachtungskosten werden übernommen, hierzu ist zwingend das Kontingent der Auslobenden heranzuziehen (Ansprechpartnerin Frau Weygandt: silke.veygandt@seg-wiesbaden.de).

1.18. Eigentum und Rücksendung, Haftung für die eingegangenen Arbeiten

Die eingereichten Unterlagen aus Phase I werden nicht zurückgesandt, können jedoch nach Absprache beim wettbewerbsbetreuenden Büro abgeholt werden.

Die Unterlagen der Phase II der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Auslobenden. Die übrigen Arbeiten werden nach Abschluss der Ausstellung kostenfrei an die Teilnehmenden zurückgesandt.

Im Falle von Beschädigung oder Verlust einer Wettbewerbsarbeit haften die Auslobenden. Dies gilt auch für die Betreuung und Vorprüfung.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.19. Abschluss des Wettbewerbs

Die Auslobenden informieren die Teilnehmenden unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Die Auslobenden stellen zeitnah nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfassenden unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Soweit ein Preisträger oder eine Preisträgerin wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträgerinnen und Preisträger sowie sonstige Teilnehmende in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

1.20. Weitere Beauftragung

Ein konkretes Auftragsversprechen kann derzeit nicht erfolgen (Ideenwettbewerb).

Die Auslobenden beabsichtigen, die Preistragenden bei anschließenden Verfahren/Planungen zu berücksichtigen.

1.21. Nutzungs- und Urheberrecht

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von den Auslobenden gem. § 8 Abs. 3 RPW 2013 veröffentlicht werden. Diese sind berechtigt, die eingereichten Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens unter Angabe der Verfassenden ohne weitere Prüfung auch über Dritte (auch im Internet) zu veröffentlichen oder auszustellen. Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbauen, bleiben den Verfassenden erhalten. Zur Klarstellung: Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat das Recht, die Ideen der eingereichten Wettbewerbsarbeiten bei der Erstellung eines Rahmen- oder Bebauungsplans bzw. bei der sonstigen Lösung städtebaulicher Fragestellungen zugrunde zu legen, insoweit es sich dabei nicht um eine Nutzung im Sinne des Urheberrechts handelt.

Die Beiträge der Preisgruppe gehen in das Eigentum der Auslobenden über. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Weder die Auslobung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Auslobenden auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

TEIL A - AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1.22. Einverständnis und Vertraulichkeit von Informationen

Alle Teilnehmende, das Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfende und Gäste erklären sich durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden.

Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über die Auslobenden abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen vertraulich zu behandeln sind und ausschließlich für die Zwecke dieses Verfahrens verwendet werden dürfen, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Verfahrensbeteiligten bekannt werden. Eine Weitergabe der zur Verfügung gestellten Unterlagen an Dritte ohne ausdrückliche Zustimmung der Auslobenden ist nicht erlaubt.

Falls sich ein Büro entschließt, keinen Beitrag abzugeben, ist das Büro verpflichtet, die überlassenen Unterlagen einschließlich etwa hergestellter Kopien zu löschen.

Verwendung der Wettbewerbsunterlagen einschließlich Anlagen und Nutzungsbedingungen digitaler Daten

Alle Unterlagen und Informationen, die die Teilnehmenden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens erhalten, sind nur für dieses Wettbewerbsverfahren zu verwenden.

Die Nutzung der Unterlagen für andere Zwecke ist nicht gestattet. Mit der Nutzung der Daten akzeptiert das Büro sämtliche Nutzungsbedingungen, die dem Paket der digitalen Daten beigelegt sind.

B1 – VORWORT

Die Zielsetzung des europaweiten landschaftsplanerischen und städtebaulichen Ideenwettbewerbs Ostfeld ist es, der Stadt- und Landschaftsstruktur Wiesbadens mit ihren besonderen Merkmalen und Qualitäten als Landeshauptstadt ein weiteres Stück lebendiger Stadt hinzuzufügen. Nach welcher Konzeption diese Stadterweiterung erfolgt, wie man diese zu denken hat und wie die Bereitschaft der Aneignung durch die zukünftigen Bewohner ermöglicht wird, ist eine zentrale Aufgabe des Wettbewerbs.

Der bestehende Stadtkörper Wiesbadens zeichnet sich durch die Verortung zwischen Taunuskamm und Rheinbecken und der Gliederung des Stadtgrundrisses durch die Bachtäler aus. Gegründet wurde die Kurstadt Wiesbaden dort, wo die Thermalquellen heilende Wirkung versprochen, und geprägt wurde die Stadt durch ihre Villenarchitektur und – gärten auf der einen Seite sowie die dem Klassizismus, dem Historismus und dem Jugendstil zuzurechnenden sehr dichten Stadtvierteln auf der anderen Seite. Die Eingemeindungen der am Fluss gelegenen Dorfstrukturen sowie Biebrich mit den großen Industriestandorten in den 20er Jahren, die Eingemeindungen der ländlich geprägten östlichen Vororte in den 70er Jahren sowie die städtebaulichen Großsiedlungen der 60er Jahre führten zu dem heute bekannten collageartigen Stadtgrundriss Wiesbadens.

Im Rahmen des Wettbewerbs ergibt sich die einmalige Gelegenheit, dem Stadtgefüge Wiesbadens ein weiteres, ein neues Element der Stadtentwicklung hinzuzufügen. Diese Stadterweiterung muss den gestiegenen Anforderungen der Resilienz und Nachhaltigkeit gerecht werden. Hierzu wurden vom Stadtplanungs- und Umweltamt der Landeshauptstadt Wiesbaden „Spielregeln der Nachhaltigkeit“ erarbeitet, die wichtige Hinweise für die Entwurfsbeiträge geben können (s. Abb. 1).

Gleichzeitig stellt sich die Frage, welche darüber hinausgehenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Prinzipien bei der Entwicklung des neuen Stadtteils zugrunde gelegt werden können. Ist es das Prinzip des malerischen Städtebaus der Gründerzeit – auch diese aus heutiger Sicht hochattraktiven, teilweise sehr dichten Stadtteile Wiesbadens sind ehemals auf grüner Wiese entstanden

- oder ist es die Weiterentwicklung eines für die Kurstadt so typischen Prinzips der Verknüpfung von Städtebau, Landschaftsgestaltung und Gartenkunst? Oder kann die räumliche Situation vor Ort mit der Topographie, den sich daraus ergebenden Blickbeziehungen und den reichen archäologischen und geschichtlichen Vorprägungen den Genius loci bestimmen?

Aus meiner Sicht ist eine städtebauliche Vision für diesen Ort nicht allein die Summe aller technischen Möglichkeiten. Die historischen Stadterweiterungen Wiesbadens tragen die Handschrift von Christian Zais, Carl Friedrich Thelemann und Felix Genzmer und in dieser Tradition, und in diesem Qualitätsbewusstsein muss der landschaftsplanerische und städtebauliche Wettbewerb Ostfeld als weiterer Beitrag zur städtebaulichen Weiterentwicklung Wiesbadens angesehen werden.

Vor diesem Hintergrund freue ich mich auf die visionreichen und mutigen Ideen und Entwürfe, die dieser landschaftsplanerische und städtebauliche Ideenwettbewerb hervorbringen soll, um erste Bilder der künftigen Stadterweiterung Wiesbadens für einen zukunftsgerichteten Stadtteil entstehen zu lassen.

Camillo Huber Braun

Leiter Stadtplanungsamt Wiesbaden

B2 - EINE VISION FÜR DAS OSTFELD

EINE VISION FÜR DAS OSTFELD

Es gehören Phantasie, Mut und Verantwortungsbewusstsein dazu, einen neuen Stadtteil für mindestens 10.000 Menschen und Arbeitsplätze im ähnlichen Umfang zu planen. Denn aus dem, was heute geplant wird, kristallisiert sich erst in 10, 20 oder 30 Jahren der Lebensraum für eine Stadtgesellschaft heraus, deren Lebensmodelle und Alltagspraktiken sich in einem permanenten Veränderungsprozess befinden.

Für die Stadterweiterung im Wiesbadener Ostfeld braucht es eine offene und lernende Konzeption, die in der Lage ist, sich veränderten Rahmenbedingungen anzupassen. Insbesondere vor dem Hintergrund der sich zuspitzenden Klimakrise soll Nachhaltigkeit und Resilienz in der Planung im Fokus stehen. Eine solche Haltung muss sich in der Qualität der zu gestaltenden Gebäude und Freiräume widerspiegeln. Mit dem hier ausgelobten Ideenwettbewerb wird angestrebt, ein starkes, eigenständiges und weiterentwickelbares Konzept auf den unterschiedlichen Maßstabsebenen - sowohl hinsichtlich der Siedlungsbereiche als auch der Landschaftsräume - zu finden.

Bei aller Offenheit in der weiteren Entwicklung gibt es schon jetzt klare Regeln und Vorstellungen, wie der Stadtteil auszusehen und zu funktionieren hat, damit die Stadtentwicklungsmaßnahme zu einem Leuchtturmprojekt für die Region und darüber hinaus wird. Im Zusammenspiel aller in die bisherige Planung involvierten Akteure wurde eine Vision für den neuen Stadtteil am Ostfeld skizziert:

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets bleibt unbebaut. Daher wird die Landschaft zum räumlichen Taktgeber und zum bestimmenden Einflussfaktor für die Qualität des gesamten Stadtteils. Der Landschaftsraum nimmt die städtebauliche Entwicklung buchstäblich in sich auf, wobei Landschaft und Siedlungsbereiche eine sich wechselseitig begünstigende Beziehung eingehen. Das Ausbalancieren von Erhalt und Neuentwicklung bestimmen das weitere Vorgehen. Wichtige ökologische, klimatische und landschaftliche Funktionsbereiche werden dauerhaft geschützt und gestärkt. Der besondere Charakter des heutigen Landschaftsbildes wird behutsam weiterentwickelt. Die Qualität der Topografie, mit dem Blick in die

Weiten des Rheinbeckens und den renaturierten Hügeln der Deponien nebenan, bleibt erhalten.

Besonderes Augenmerk liegt auf dem Umgang mit den begrenzt zur Verfügung stehenden Ressourcen und Schutzgütern. Eine effiziente Flächennutzung, die Einbindung in das Landschaftsbild und der Erhalt von Sichtachsen, wie auch die Berücksichtigung kultur- und artenschutzfachlicher sowie biotopstruktureller Erfordernisse werden zu integralen Bestandteilen des Entwicklungskonzepts.

Die beiden Siedlungsbereiche, bestehend aus dem Stadtquartier rund um das Biehler Wäldchen und dem zentralen Standort für das Bundeskriminalamt (BKA) neben dem Kalkofen, entwickeln sich aus den Bedingungen der Landschaft heraus und sind mit dieser aufs Engste verknüpft. Die neuen Quartiere zeichnen sich durch zusammenhängende, durchgrünte und überwiegend dem Fuß- und Radverkehr vorbehaltene öffentliche Räume aus. Die geeigneten Teile des umgebenden Landschaftsraums übernehmen wichtige Funktionen für Freizeit, Naherholung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Die Multicodierung von Freiflächen im Siedlungs- wie im Landschaftsraum schont Ressourcen und dient der Belebung.

Besonderes Merkmal des BKA-Campus-Neubaus sind Orte der Begegnung, die den Austausch und die Kommunikation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowohl im Arbeitsumfeld als auch im attraktiven Freiraum fördern. Der neue Campus der Bundesbehörde wirkt identitätsstiftend und weist gemäß seiner baukulturellen Verantwortung und Vorbildfunktion eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität auf.

Das Stadtquartier am Biehler Wäldchen zeichnet sich durch eine vielfältige und innovative Architektur aus, die Raum für unterschiedliche Formen des Wohnens und Arbeitens sowie zeitgemäße Formen der Bildung in einem eigens entwickelten Konzept anbietet. Die unterschiedlichen Gebäudetypologien mit einem hohen Anteil an gemeinschaftlich orientierten Wohnmodellen reflektieren die soziale Vielfalt. Sie stehen für eine bunte, kulturell diverse und altersdurchmischte Bevölkerung. Es entsteht ein lebenswerter Stadtteil mit einer funktionierenden Nahversorgung und einer sozialen Infrastruktur, in dem der Mensch der Maßstab ist.

B2 - EINE VISION FÜR DAS OSTFELD

In der baulichen Umsetzung werden Aspekte der Kreislaufwirtschaft, ein ressourcenschonendes Wassermanagement, die regenerative Energieversorgung und die CO₂-Neutralität im Betrieb eine zentrale Rolle spielen.

Abschließend stellt sich die Frage, welche ästhetischen Prinzipien bei der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des neuen Stadtteils zugrunde gelegt werden können. Wiesbaden blickt diesbezüglich auf eine reichhaltige Stadtbaugeschichte mit einem hohen baukulturellen Erbe zurück. Anders als in den vergangenen Jahrhunderten geschieht Stadtentwicklung heute diskursiv, eingebettet in einen demokratischen Prozess. Der Ideenwettbewerb wird erste Antworten geben und wertvolle Grundlagen für die weitere Entwicklung liefern.

In jedem Fall wird die Entwicklungsmaßnahme in ihrer Konzeption und Gestaltung Pioniercharakter für alle weiteren Projekte der Stadt Wiesbaden haben und ein herausragendes Beispiel zukunftsfähiger Stadtentwicklung verkörpern. Im besten Fall kann sie als urbaner Experimentierraum, als Labor für zukünftige Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung begriffen werden.

B3 - ZUKUNFTSBILD FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA „ALL IN ONE“

ZUKUNFTSBILD FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA „ALL IN ONE“

Das Bundeskriminalamt (BKA) verteilt sich auf drei Hauptstandorte, die in Wiesbaden, Meckenheim und Berlin angesiedelt sind. Der Standort Wiesbaden ist derzeit in mehreren, sowohl bundeseigenen als auch angemieteten Liegenschaften untergebracht und weitflächig über das gesamte Stadtgebiet verteilt. In den Bestandsliegenschaften gibt es umfangreiche Baumaßnahmen in Planung und Umsetzung, um den Bestand betriebsbereit zu halten. Zur Deckung des aktuellen Platz- bzw. Flächenbedarfs mussten bereits zusätzliche Liegenschaften angemietet werden, sodass das BKA ab 2021 im Stadtgebiet auf insgesamt acht Liegenschaften verteilt untergebracht sein wird. Aufgrund der aktuellen sicherheitsrelevanten Entwicklungen ist mit weiterem Personalwachstum zu rechnen, sodass in Zukunft von zusätzlichem Mietbedarf auszugehen ist. Durch die Verteilung der Liegenschaften des BKA über das gesamte Stadtgebiet werden sowohl innerbehördliche Kommunikation als auch liegenschaftsübergreifende Funktionsabläufe durch die zum Teil erheblichen Distanzen stark beeinträchtigt. Ohne die Berücksichtigung der sich aus Stoßzeiten im Berufsverkehr ergebenden zusätzlichen Verzögerungen sind Verkehrswege zwischen den Liegenschaften von über 10 km und Fahrzeiten von 20 Minuten keine Besonderheit.

Es soll ein zentralisiert angeordneter Neubau am Standort Wiesbaden errichtet werden. Durch das Projekt soll die Zusammenfassung aller Liegenschaften am Standort Wiesbaden auf einem Campus erreicht werden („All in One“). Mit dem zukünftigen BKA-Campus-Neubau in Wiesbaden stellt sich das BKA für die Herausforderungen und Anforderungen der Zukunft auf. Neben der bestmöglichen Erfüllung des gesetzlichen Auftrags soll der Weg zu modernen Arbeitswelten im BKA weiter beschritten werden, um den Mitarbeitenden und der Organisation eine zukunftsorientierte, motivierende und leistungsfördernde Arbeitsumgebung zu eröffnen und Effizienz und Effektivität weiter zu erhöhen.

Vernetzung und Zusammenarbeit, sowohl über Abteilungen als auch über Standorte hinweg, sind mehr denn je Schlüsselfaktoren bei der

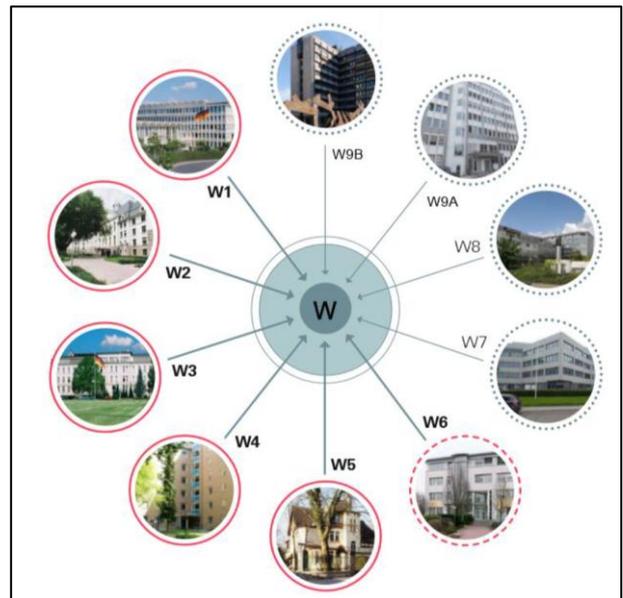


Abbildung 3: Liegenschaften des Standorts Wiesbaden

Kriminalitätsbekämpfung. Unvorhersehbare Kriminalitätslagen, neue Phänomene und veränderte Anforderungen verstärken den Bedarf an Vernetzung und übergreifender Zusammenarbeit weiter.

So wie sich das BKA als Zentralstelle der Polizei in einem Netzwerk von Partnern bewegt, in dem es oft die zentrale koordinierende Stelle im Sinne seines Gründungsauftrags ist, so sehr muss auch die interne Zusammenarbeit den Anforderungen komplexer und mehrschichtiger Bedrohungslagen entsprechen. Vernetzung und kontinuierlicher Informationsaustausch bei der Kriminalitätsbekämpfung können technisch unterstützt werden, ein wesentlicher Hebel liegt jedoch in der Fähigkeit sich dynamisch, lageorientiert und offen zu organisieren. Mit dem Neubau in Wiesbaden sollen Flexibilität, Skalierbarkeit, übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung auch baulich unterstützt werden.

B3 - ZUKUNFTSBILD FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA „ALL IN ONE“

Bedingt durch seine Altersstruktur geht in den nächsten Jahren ein großer Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Ruhestand. Neben den rein quantitativen Herausforderungen treten neue qualitative Anforderungen aus einer weiterhin zunehmenden Digitalisierung der Polizeiarbeit. Daher muss sich das BKA als attraktiver Arbeitgeber auf dem Arbeitsmarkt im Kampf um die wichtigen Fachkräfte erfolgreich behaupten können. Die bauliche Gestaltung soll auf Interessierte und Bewerber Anziehungskraft ausüben. Es soll ein moderner und funktionaler Campus entstehen, der eine offene und zugängliche Wirkung hat und zeitgleich alle sicherheitsrelevanten Anforderungen erfüllt. Der Schutz sensibler Bereiche und damit einhergehende Zugangsbeschränkungen soll dabei in einem ausgewogenen Verhältnis zu einer transparenten und nahbaren Außenwirkung stehen.

Übergreifende Trends, wie stärker hybride Arbeitsplatzgestaltungen oder ein gesundes Arbeitsumfeld müssen durch das Neubauvorhaben in einer Gesamtlösung als BKA-Campus aufgenommen und berücksichtigt werden. Flexible Raumkonzepte und eine bauliche Gestaltung, die Austausch und Kommunikation fördert, sollen dabei helfen, den gesetzlichen Auftrag des BKA effektiv und effizient zu erfüllen.

Der BKA-Campus-Neubau soll für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter identitätsstiftend wirken, Wertschätzung ausstrahlen und bescheidenen Stolz vermitteln. Er soll sich städtebaulich in die Landeshauptstadt Wiesbaden integrieren und Aspekte von Offenheit, Nahbarkeit und Klimaneutralität berücksichtigen. Der Campus soll als Vorbild für das neue nachhaltige Bauen stehen.

Mit dem Neubauvorhaben stellt sich das BKA modular und wandlungsfähig auf, um auch für zukünftige Anforderungen keinen baulichen Einschränkungen zu unterliegen.

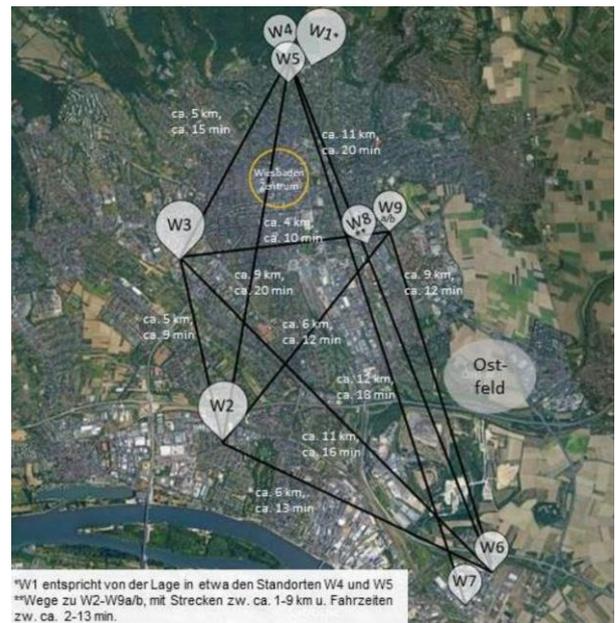


Abbildung 4: Distanzen zwischen den Standorten

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

Das folgende Kapitel enthält eine Kurzbeschreibung des Wettbewerbsgebiets als Einführung in die Aufgabenstellung.

Eine ausführliche Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation des Wettbewerbsgebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgt aufgrund des Umfangs in einem eigenständigen Dokument als Anlage 1 „Rahmenbedingungen“.

1. LAGE IM STADTGEBIET

Wiesbaden ist stadträumlich gegliedert in die Innenstadt mit dem historischen Stadtkern und den gründerzeitlichen Stadterweiterungen, die in aufgelockerte Villengebiete münden. Im Norden, Osten und Westen ist Wiesbaden von kleineren und größeren Vororten umgeben, die sich aufgrund der topographischen Bedingungen unterschiedlich darstellen. Im Süden bestimmt der Rhein die Stadtstruktur. Die am Fluss gelegenen Stadtquartiere sind teils durch transformatorische Strukturen und die auch heute noch bedeutsame Industrie gekennzeichnet. Stadträumlich hat Wiesbaden eine polyzentrische Struktur.

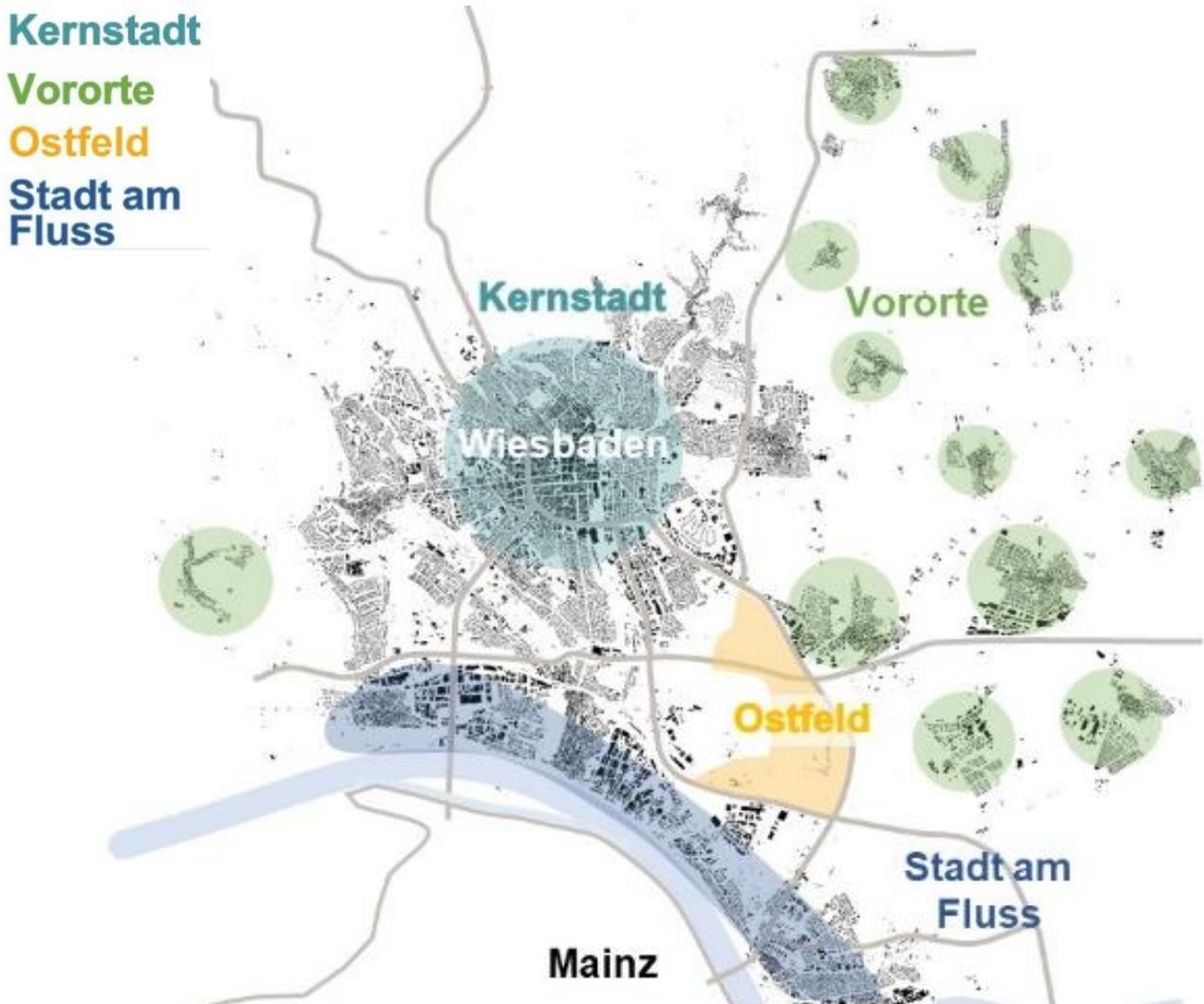


Abbildung 5: Lage des Wettbewerbsgebiets in Wiesbaden

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES WETTBEWERBSGEBIETS

Das ca. 450 ha große Wettbewerbsgebiet liegt südöstlich der Wiesbadener Innenstadt und tangiert die Stadtteile Erbenheim, Biebrich, Mainz-Amöneburg, Mainz-Kastel und Wiesbaden Südost. Der Bereich weist eine zentrale Lage innerhalb der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main auf und ist verkehrlich sehr gut angebunden. Das Wettbewerbsgebiet wird im Osten durch die B455 und im Süden durch die A671 begrenzt, sowie durch die in Ost-West-Richtung verlaufende A66 horizontal gegliedert. Der Bereich „Kalkofen“ liegt nördlich der A66 und wird im Westen von den Dauerkleingärten „Kinzenberg“ sowie dem Südfriedhof begrenzt. Am östlichen Gebietsrand liegt die Splittersiedlung „Am Fort Biehler“ mit dem sogenannten „Biehler Wäldchen“. Eine Auffahrt auf die B455 ist in Höhe der Siedlung möglich. Im Westen liegen Industrieanlagen mit Schwerpunkt Abfallentsorgung und Recycling, deren Haldenbildung den Rand des Gebiets definieren. Entlang der A66 im parallel verlaufenden Wäschbachtal liegen Gleisanlagen. Der nächstgelegene Halt der S-Bahn liegt mit Wiesbaden-Ost ca. 2 km von der Mitte des Wettbewerbsgebiets entfernt. Das Gesamtgebiet besitzt ein leichtes Nord-Süd-Gefälle, welches im südlichen Bereich zur A671 stärker abfällt mit direktem Blick zum Rhein.

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

3. TEILRÄUME UND LANDSCHAFTSBILD

Das Wettbewerbsgebiet kann grundsätzlich in zwei Teilräume strukturiert werden, die jeweils nördlich und südlich der A66 liegen, wobei das Wäschbachtal einen naturräumlichen Einschnitt darstellt, der von Autobahn und Bahnschiene flankiert ist.

3.1. Nördlich A66 und westlich von Erbenheim – Bereich Kalkofen

Zwischen dem Südfriedhof und Erbenheim erstreckt sich der nördliche Teil des Wettbewerbsgebiets. Die großflächigen Bereiche des Ländchens prägen mit ihrer Weiträumigkeit das Landschaftsbild des nördlichen Wettbewerbsgebiets. Gemeinsame Charakteristik dieser Flächen ist ihre verhältnismäßig flache Neigung. Das Landschaftsbild der Flachhänge und Ebenen im Ländchen wird vorrangig von der großflächigen Ackernutzung geprägt. Die von visueller Offenheit gekennzeichnete Agrarlandschaft wird nur durch sehr wenige Gehölze

unterbrochen. Die Eigenart dieser Landschaftsbereiche wird ganz entscheidend vom jeweils sichtbaren Hintergrund (bewaldeter Taunus) und dessen Kontrastwirkung mitbestimmt.

Der Wäschbach hat sich deutlich in die mittlere Terrasse eingegraben und bildet einen ausgeprägten Talraum im Mittleren Main-Taunusvorland. Am südlichen Hang hat das Wäschbachtal durch den Abbau im Dyckerhoffbruch seine obere natürliche Begrenzung verloren. Verkehrstrassen prägen mit Dämmen und großen Kreuzungsbauwerken das Landschaftsbild. Es existieren nur kleinere, vereinzelte bauliche Nutzungen im nördlichen Teilbereich.



Abbildung 6: Wäschbachtal, Grünzug mit Gehölzstrukturen, Luftaufnahme Blickrichtung nach Osten

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET



Abbildung 7: Südlicher Bereich, Blickrichtung Norden

3.2. Südlich A66 – Bereich Ostfeld

Der größere Teil des Wettbewerbsgebiets liegt südlich der A66 und westlich der B455. Auch in diesem Bereich nimmt die landwirtschaftliche Nutzung einen großen Raum ein. Das Landschaftsbild wird von außerordentlicher Weiträumigkeit geprägt. Die fernen Kulissen von Hochtaunus und Eppsteiner Horst bilden den nördlichen Rahmen. Im Norden und Nordosten werden sie visuell nur wenig vom Oberen Main-Taunusvorland überragt. Die Petersberger Ebene weist als Besonderheit des Reliefs die geringe Erhebung des kleinen bewaldeten Petersbergs auf. Hier steht das ehemalige Fort Biehler eingerahmt vom sogenannten Wäldchen. Östlich an das Wäldchen angrenzend befindet sich die Siedlung „Am Fort Biehler“. Von dort neigt sich das Gelände etwas stärker nach Süden, wodurch zum Wäldchen auf dem Petersberg ein starker Kontrast entsteht, welcher das Landschaftsbild des östlichen Raums prägt. Die in weiten Bögen geschwungenen Hänge im Süden gliedern die großflächige Terrassen-Landschaft. Sie begrenzen den unteren Bereich der Täler von Rhein und Main und deuten auf den Uferverlauf ehemaliger Flusswindungen hin. Im oberen Teil des Terrassenhangs am Petersberg ermöglicht die Ackernutzung zwischen den dichten, teilweise hohen Gehölzen den weiten Blick vom Petersberg in die Flusstäler.

Im Bereich des Dyckerhoff Kalksteinbruchs, der Deponie und den Gewerbeflächen ist das ursprüngliche Landschaftsbild komplett durch den Kalkabbau und abfallwirtschaftliche Nutzungen überformt.

Die Siedlung „Am Fort Biehler“ stellt die größte bauliche Agglomeration im Wettbewerbsgebiet dar. Weitere bauliche Strukturen finden sich im Südwesten des Gebiets. Entlang des „Unteren Zwerchwegs“ liegt die Anlage des Hessler Hofes. Daneben sind auf dem gemeinsamen Gelände des Tierpark Mainz-Kastel und des Cyperus Vereins einige bauliche Anlagen errichtet worden. Entlang der Theuersbornhohl, dem „Oberen Zwerchweg“ und dem „Berstädter Weg“ finden sich weitere Aussiedlerhöfe und Freizeitgärten.

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

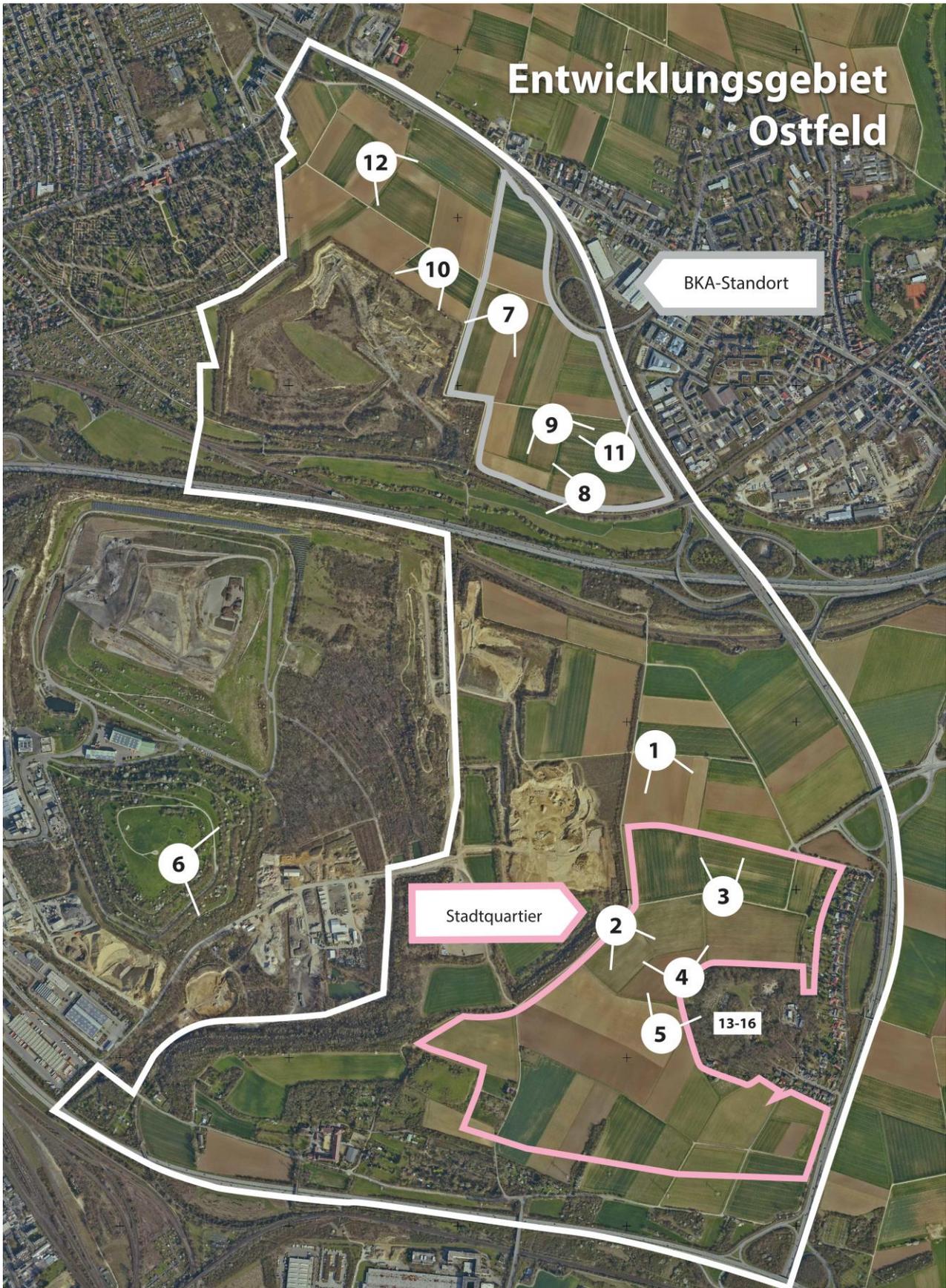


Abbildung 8: Blickrichtung Fotostandorte

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet



1: Blick auf das Wäldchen am Fort Biehler, linker Bildrand die Siedlung am Fort Biehler



2: Blick auf das Wäldchen am Fort Biehler, rechter Bildrand Mainz



3: Blick im Rücken das Stadtquartier Richtung Norden



4: Blick aus dem Stadtquartier in Richtung BKA-Standort



5: Blick aus dem Wäldchen am Fort Biehler, rechts Start-/Landebahn US-Army



6: Blick vom Deponiehügel über DBW-Abbaugelände Richtung Stadtquartier



7: Blick über den Rand vom Biotop Kalkofen auf den Deponiehügel



8: Blick auf die Trasse der Ländchesbahn, rechts Biotop Kalkofen, links A66

Abbildung 9: Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet



9: Blick aus südlichem Bereich in Richtung Stadtquartier



10: Blick auf Biotop Kalkofen



11: Blick aus Süden des BKA-Gebiets auf Norden des BKA-Gebiets



12: Blick nördlich des BKA-Gebiets auf BKA-Gebiet Richtung Süden



13: Blick auf Kasematten des Forts und jetziger Zustand



14: Blick auf Platz mitten im Wäldchen am Fort Biehler



15: Blick auf Wäldchen am Fort Biehler



16: Blick auf verschütteten Teil des alten Forts mit Baumbewuchs

Abbildung 10: Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

4. IDENTITÄT DES ORTES

Die Identität des Planungsbereichs Ostfeld ist durch vielfältige geographische Einflüsse und historische Entwicklungen geformt. Besonders hervorzuheben ist die bereits vor- und frühgeschichtlich nachgewiesene landwirtschaftliche Nutzung, die bis heute den Bereich prägt. Die Güte der dort vorzufindenden Ackerböden verspricht seit jeher vielfältige Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie eine wirtschaftlich ertragreiche Ernte. Wiederholte Grabungsfunde keltischer sowie römischer Hofanlagen belegen diese historische Bedeutung des Ortes bis heute nachdrücklich.

Räumlich orientiert sich der Planungsbereich sowohl historisch als auch in seiner Geografie und Topographie mit den Hängen der Anhöhe des Petersbergs (Ausläufer der Taunushänge) zu der am Rhein liegenden ehemaligen alten Römerstadt Mainz (römisch: Mogontiacum). Diese geographisch besondere Lage führt dazu, dass weitestgehend unabhängig vom Standort im Plangebiet eine unmittelbare Sichtbeziehung zur Stadt Mainz (Sichtbeziehung Mainzer Dom) besteht. So ist es nicht verwunderlich, dass bis in die jüngste Zeitgeschichte hinein viele der im oder in der Nähe des Planungsgebiets lebenden Bürger ein hohes Maß an Verbundenheit mit der nicht so fernen Nachbarstadt Mainz empfinden.

Der besondere Wert und die bevorzugte Lage auf der Anhöhe des Petersbergs mit seinen Sichtbeziehungen in die weite Umgebung führte bis in die jüngste Geschichte hinein dazu, dass der Planungsbereich auch historisch eine strategische Bedeutung zur Sicherung der Stadt Mainz und des Umlands besaß. Hervorzuheben ist hierbei die im Mittelalter entstandene ehem. Mainzer Landwehr (Wall- und Grabenanlage), welche bis vor 1945 noch die nördlichen Landesgrenzen der Stadt Mainz nachvollziehbar markierte (nördl. der Siedlung Fort-Biehler). Zu deren Sachgesamtheit gehört ebenfalls die zwischen 1492 und 1497 errichtete „Erbenheimer Warte“, die als einziges teilweise noch im Original erhaltenes denkmalgeschütztes Bauwerk seiner Art eine hohe historische Bedeutung für das Umland hat. Aufgrund der historischen Bedeutung sowie der exponierten Lage und der damit einhergehenden strategischen Sichtbeziehung zu den Festungsanlagen in Mainz und Mainz-Kastel (Stadtgebiet Wiesbaden) stellt

der Bau bis heute einen für die Bürgerinnen und Bürger der näheren Umgebung wichtigen Identifikationsort dar.

Der Landschaftsraum Wiesbadens insgesamt ist stark geprägt durch seine Bachtäler und seine Grünraumvernetzung vom Taunus bis hin zum Rhein (siehe Abb. 12). Dies gilt in besonderem Maße auch für den Landschaftsraum des Planungsbereichs. Darüber hinaus resultieren die einzigartigen topografischen Verhältnisse vor Ort teilweise aus den industriellen Nutzungen der letzten Jahrzehnte (Deponienutzung, Sandabbau, etc.).

Neben den genannten kulturhistorischen Bezügen bestehen seit Jahrhunderten vielfältige kulturelle Nutzungen, sowohl in Verbindung mit natur- und artenschutzfachlichen Besonderheiten als auch hochsensiblen und wertvollen Standorten.

B4 – EINFÜHRUNG IN DAS WETTBEWERBSGEBIET

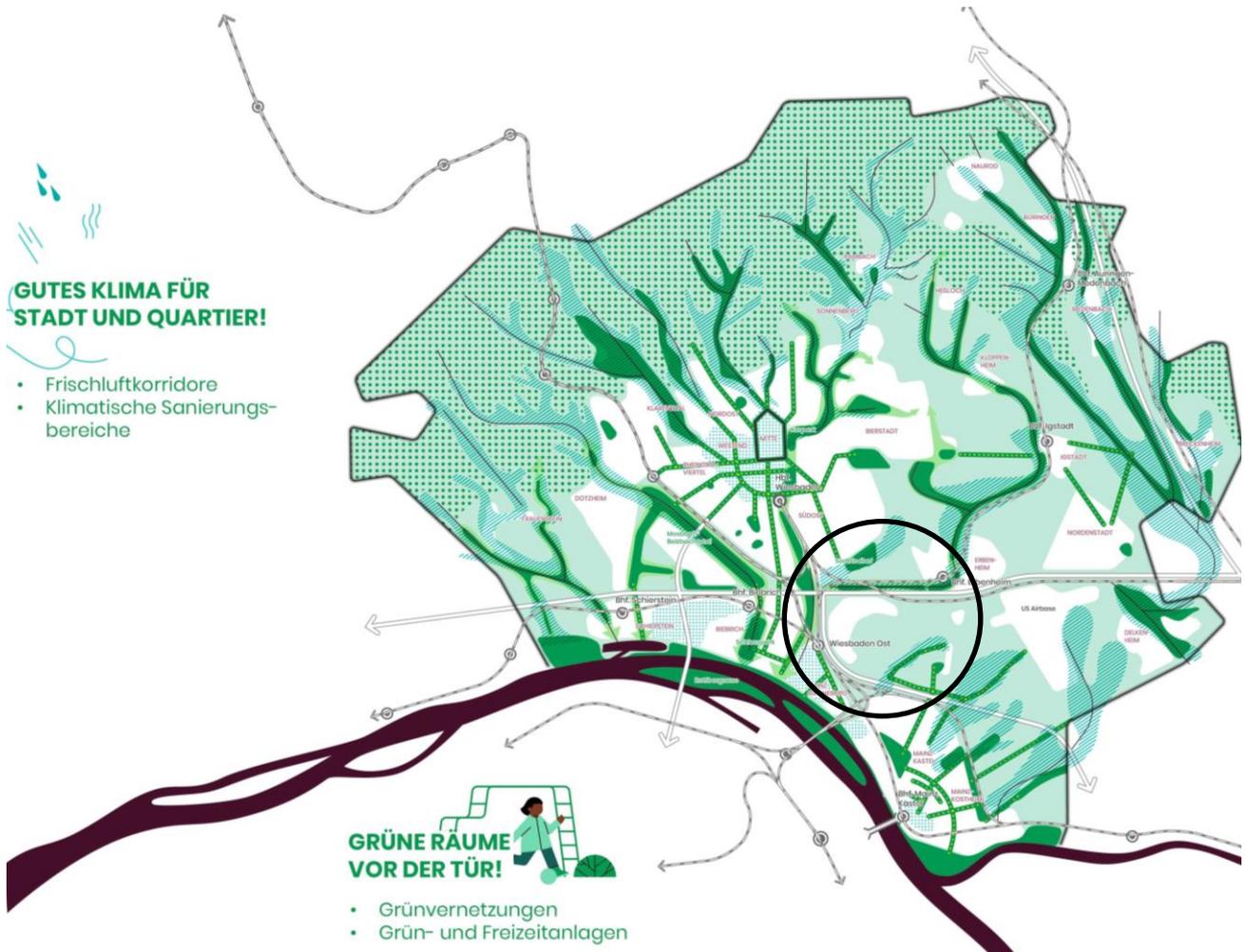


Abbildung 11: Grünraumverflechtungen
Quelle: Urban Catalyst & Studio Sophie Jahnke

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

1. ERGEBNISSE DER WORKSHOPS ZUR VORBEREITUNG DER AUSLOBUNG

Zur Klärung der inhaltlichen Rahmenbedingungen für den Ideenwettbewerb haben im März 2023 drei Workshops mit Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung Wiesbaden, den städtischen Eigenbetrieben und Gesellschaften sowie Bundesbehörden- und Landesbehörden stattgefunden.

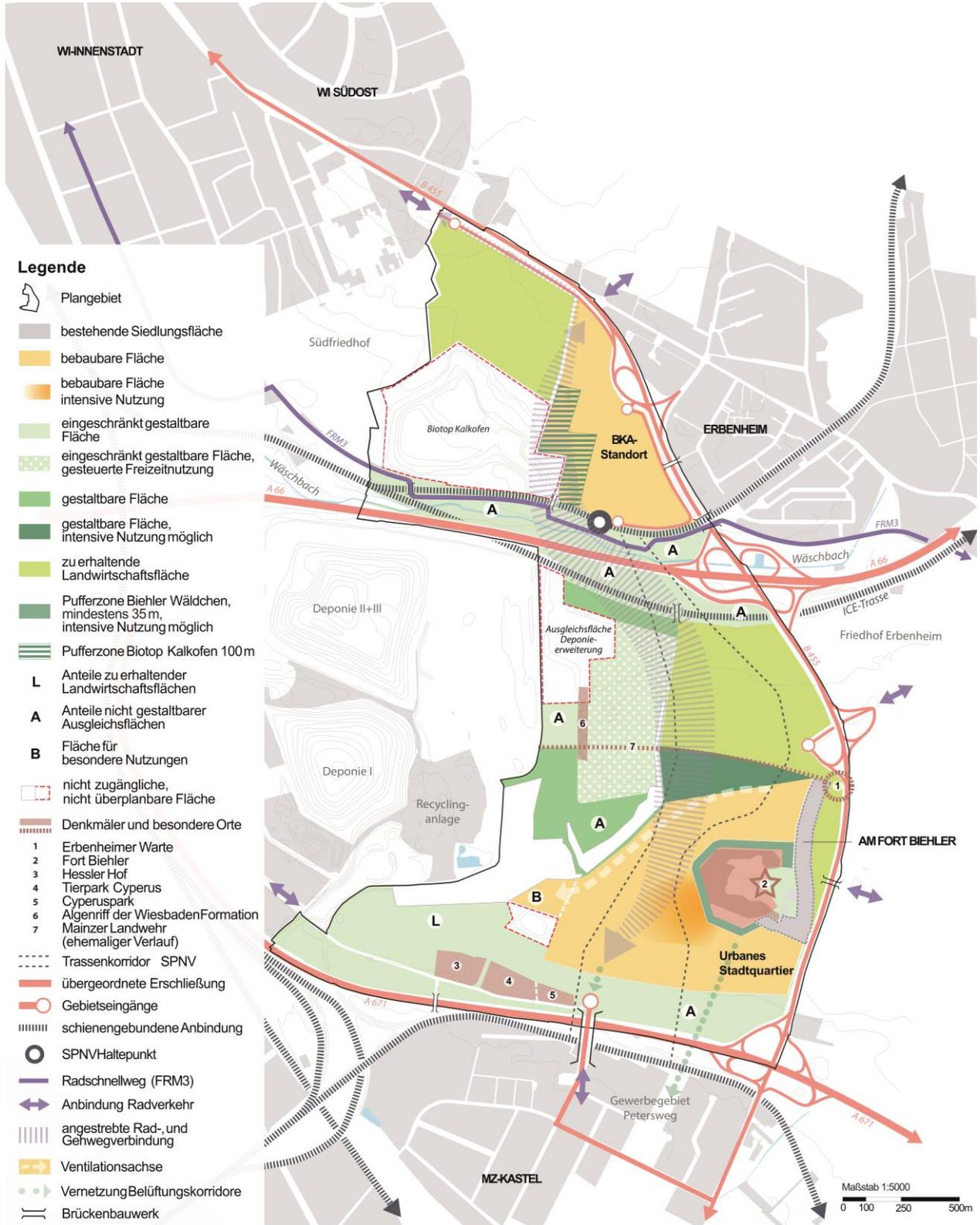
Im Rahmen des Workshops wurde die in der Satzung quantifizierte Zielgröße von 8.000 bis 12.000 Einwohnerinnen und Einwohnern auf eine Mindestgröße von 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern konkretisiert. Diese Zielgröße ergibt sich u.a. aus den infrastrukturellen Rahmenbedingungen für einen in sich funktionierenden Stadtteil und ist für den Wettbewerb zugrunde zu legen.

Gemeinsam wurden in der Vorbereitung der Auslobung darüber hinaus Entwicklungsziele für das Ostfeld formuliert. Die nachfolgende Karte (Abbildung 12, S. 43) mit der dazugehörigen Legende (s. S. 44 ff.) zeigt die räumliche Ausprägung und Verortung der wesentlichen Entwicklungsziele. Die bei der Entwurfsbearbeitung zu berücksichtigenden Belange sind in den Kurzbeschreibungen zur Legende näher definiert.

In den für das Zielbild relevanten Themenbereichen (Landschaftsraum, Siedlungsraum, Mobilität; s. S. 46 ff.) wurden darüber hinaus gemeinsame Positionen der verschiedenen Fachämter der Stadtverwaltung, Eigenbetriebe/Gesellschaften Wiesbadens und Landes- und Bundesbehörden erarbeitet sowie qualitative und quantitative Vorgaben für den Ideenwettbewerb abgesichert (s. S. 50 ff.).

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

2. KARTE ENTWICKLUNGSZIELE



Wiesbaden Ostfeld



stadt.bau.plan.

bb22 architekten + stadtplaner

Abbildung 12: Entwicklungsziele

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

2.1. Erläuterung Legende Entwicklungsziele

Bebaubare Fläche

Hierbei handelt es sich um die Fläche, die im Rahmen des Wettbewerbs baulich überplant werden darf. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Flugplatz der US Army (Airbase Erbenheim) sind im städtebaulichen Entwurf maximale Gebäudehöhen inklusive Dachaufbauten zu beachten. Diese sind vom BAIUDBw (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) und LufABw (Luftfahrtamt der Bundeswehr) im Bereich des Stadtquartiers für bestimmte Koordinaten angegeben worden. Durch lineare Interpolation der Koordinaten unter Berücksichtigung des digitalen Geländemodells können die Gebäudehöhen im gesamten Bereich des Stadtquartiers berechnet werden (s. Anlage 2).

Für den gesamten Bereich des BKA-Standortes sind vom BAIUDBw und LufABw maximale Gebäudehöhen von 185 m ü. NN angegeben worden

Bebaubare Fläche – intensive Nutzung

Diese Flächennutzung ist abgeleitet aus dem klimaökologischen Gutachten. Eine höhere bauliche Dichte und Geschossigkeit ist hier möglich, da die Kaltluftströmung im „Windschatten“ des Wäldchens durch eine höhere Bebauung nur wenig beeinflusst wird.

Eingeschränkt gestaltbare Fläche

Die Biotopvernetzung von Nord nach Süd spielt in den Planungen eine zentrale Rolle. Es soll ein zusammenhängender grüner Korridor als Lebensraum für Flora und Fauna entstehen, wobei die Überwindung der Zäsuren durch A66 und Gleisstrasse dabei eine besondere Herausforderung darstellt. Eine Durchwegung für zu Fuß Gehende und Radfahrende auf diesen Flächen ist möglich. Davon ausgenommen ist der Steinbruchbereich, in dem ausschließlich eine gesteuerte und betreute Freizeitnutzung möglich ist.

Gestaltbare Fläche

Diese Flächen können mit sensiblen und extensiven Freizeitnutzungen beplant werden. Auf Anteile von Ausgleichsflächen in diesen Bereichen die nicht überplant werden dürfen, ist Rücksicht zu nehmen.

Gestaltbare Fläche – intensive Nutzung möglich

Diese Flächen sind auch für intensivere Freizeitnutzungen wie Sportangebote oder Gemeinschaftsgärten geeignet. Sie sollen für Sport, Freizeit und Erholung der Gemeinschaft zur Verfügung stehen.

Pufferzone „Biehler Wäldchen“ (35 m)

Um das „Biehler Wäldchen“ ist aus klimaökologischen und naturschutzfachlichen Gründen eine Pufferzone von mindestens 35 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Pufferzone bietet Potenzial für intensivere Freizeit- und Aufenthaltsnutzungen und/oder als „Naturerlebnisraum“ und soll einen Übergang zwischen Stadtquartier und Wäldchen schaffen. Es ist davon auszugehen, dass im Waldbestand gesetzlich geschützte Arten leben, die durch geplante Nutzungen nicht erheblich gestört werden dürfen. Detaillierte Betrachtungen zur Verträglichkeit der bestehenden Arten mit neu hinzutretenden Nutzungen sind Gegenstand vertiefender Betrachtungen in nachgelagerten Planungsprozessen.

Zu erhaltende Landwirtschaftsfläche

Die beiden markierten Landwirtschaftsflächen nördlich und südlich der A66 sind in ihrer Nutzung als Agrarfläche zu erhalten. Eine weitere Zerschneidung und Verkleinerung der verbleibenden Flächen durch neugeplante Wege und Infrastrukturen soll möglichst vermieden werden. Eine Nutzung als Bio-/ Öko-Landwirtschaft ist anzustreben.

Anteile zu erhaltender Landwirtschaftsflächen

Innerhalb bestimmter Freiflächen sind anteilig landwirtschaftlich genutzte Flächen enthalten. Sie sind in der Überplanung zu berücksichtigen und in die Landschaftsgestaltung miteinzubeziehen.

Anteile nicht gestaltbarer Ausgleichsflächen

Innerhalb bestimmter Freiflächen liegen Anteile nicht gestaltbarer Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsflächen sind in ihrer Funktion zu erhalten und nicht zu überplanen. Präzise Verortungen der Ausgleichsflächen sind der Themenkarte „Flächen mit rechtlicher Bindung“ aus dem Teillandschaftsplan Ostfeld zu entnehmen (siehe Anlage 8).

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

Fläche für besondere Nutzungen

Im Bereich der Fläche für besondere Nutzungen ist beabsichtigt, den Abbau von Sanden vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das künftige Stadtquartier vorzunehmen. Im Zuge der Abbautätigkeit erfolgt eine Geländeabgrabung von ca. 6-8 m, sodass sich die heutige Geländemorphologie verändern wird. Es kann für die städtebauliche Planung von zwei unterschiedlichen Entwicklungsansätzen ausgegangen werden: Entweder kann eine standsichere Verfüllung des Bereichs angenommen werden, so dass der Bereich für hochbauliche Maßnahmen genutzt werden kann. Oder es kann unter Annahme des (teilweisen) Verzichts auf die Wiederverfüllung der Bereich insbesondere für die Platzierung von besonderen Einrichtungen der Gebietsversorgung, z. B. der Energiewirtschaft vorgeesehen werden.

Pufferzone Biotop Kalkofen (100 m)

In der dargestellten Pufferzone von 100 m ist aus artenschutzrechtlichen Gründen auf eine besonders sensible Planung zu achten, um die Auswirkungen auf die geschützte Flora und Fauna möglichst gering zu halten. Eine Bebauung der Pufferzone ist grundsätzlich nicht zu priorisieren und nur unter der Voraussetzung möglich, dass sie im niederschweligen Bereich stattfindet (max. 2 Geschosse) und die Westfassade störungsfrei gestaltet wird (keine Licht- und Lärmemissionen). Des Weiteren sind ausschließlich extensive Nutzungen, die keine Lärmemissionen, Sichtstörungen oder Erschütterungen erzeugen innerhalb der Pufferzone möglich.

Nicht zugängliche/eingezäunte Fläche

Das Biotop Kalkofen und die Ausgleichsfläche der Deponieerweiterung sind sensible Sukzessionsflächen, die im Bestand nicht zugänglich sind. Sie sind bei der gesamtheitlichen Planung zu berücksichtigen, dürfen jedoch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Denkmäler und besondere Orte

Im Plangebiet finden sich eine Vielzahl ortsprägender Denkmäler (ober- und unterirdisch) und besondere Orte. Sie sind bei der Planung zu berücksichtigen; Pufferzonen und Abstände müssen ggf. eingehalten werden.

Trassenkorridor SPNV

Der Trassenkorridor des schienengebunden Personennahverkehrs stellt den Bereich dar, in dem die oberirdische Streckenführung an das übergeordnete Netz mit zwei Haltepunkten im Stadtquartier aus technischer Sicht möglich ist.

Gebietseingänge

Gebietseingänge stellen die Anschlussstellen für den motorisierten Individualverkehr und den allgemeinen Lieferverkehr dar. Sie sollen ggf. auch entsprechend baulich akzentuiert werden.

SPNV-Haltepunkt

In Bereich des BKA-Standorts ist der festgelegte Haltepunkt für den SPNV zu berücksichtigen.

Radschnellweg (FRM3)

Der festgelegte Korridor des Radschnellwegs FRM3 (Frankfurt a.M. – Wiesbaden) ist in die Planung miteinzubeziehen.

Anbindung Radverkehr

Die Anbindungspunkte für den Radverkehr sind zu berücksichtigen und als solche zu gestalten. Der sicheren, attraktiven und intuitiven Gestaltung der Kreuzungspunkte mit dem motorisierten Verkehr ist besonderes Gewicht beizumessen.

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

Angestrebte Rad- und Gehwegverbindungen

Langfristig soll eine durchgehende grüne Fuß- und Radwege-Verbindung vom Taunus zum Rhein entstehen, bei der das Plangebiet einen ersten Trittstein darstellt.

Bereits für Fuß- und Radverkehr genutzte Landwirtschaftswege sollen soweit möglich in die Planung einbezogen werden. Denkbar ist eine Bündelung mit dem SPNV zur Querung des Wäschbachtals.

Ventilationsachse

Die Ventilationsachse entspricht den Vorgaben des klimaökologischen Leitbilds (Abbildung 16). In diesem Bereich ist eine geringe bauliche Dichte sowie geringe Geschossigkeit zugunsten einer Frischluftdurchströmung vorzusehen. Die maximale Gebäudehöhe soll sich in diesem Bereich auf 15 m beschränken, damit der bestehende Kaltluft-Jet nicht gänzlich abgeblockt wird. Außerdem sollen durchlässige Baustrukturen und ein erhöhter Grünflächenanteil in diesem Bereich beachtet werden.

Vernetzung Belüftungskorridor

Im markierten Bereich des Belüftungskorridors ist auf eine Vernetzung mit der südlich der A 671 gelegenen Grünachse im Gewerbegebiet Petersweg zu achten.

3. ZIELBILD LANDSCHAFTSRAUM

Der Planungsraum Ostfeld umfasst ein Zusammenspiel hoch ausdifferenzierter und zum großen Teil vielfältig ausstrukturierter Landschaftsbestandteile, welche einen wesentlichen Teil des ca. 450 ha großen Planungsgebiets ausmachen. Der Charakter des Raums ist geprägt durch offene und teils seltene Landschaften, die in der Gemarkung Wiesbaden und darüber hinaus mitunter schwer zu finden und demzufolge als sensibel und schützenswert einzustufen sind. Aus diesem Umstand heraus verfügt dieser Raum über nicht zu unterschätzende landschaftliche, naturhaushaltliche, natur- und artenschutzfachliche und agrarkulturelle Potenziale, die eine spezielle Herausforderung im Planungsprozess mit sich bringen. Insbesondere soll auch der ökologischen Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen mehr Bedeutung zukommen.

Ziel muss es sein, den Charakter des Landschaftsraums so weit zu schützen und zu fördern, dass die im Bestand vorhandenen urtypischen Potenziale des Raums erhalten und weiterentwickelt werden können. Durch die Planung darf der gebietseigene Charakter des Raums nicht verloren gehen. Hier ergibt sich insbesondere ein großes Potenzial in der weiterhin extensiven, reduzierten und zielorientierten Nutzung und Weiterentwicklung des aktuell in Betrieb befindlichen Steinbruchbereichs und der ortstypischen und geländetypologisch angepassten Einbindung der Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum. Auch das Halten und im besten Falle Weiterentwickeln des momentan ortstypisch und besonders schützenswerten Arteninventars muss übergeordnetes und erklärtes Teilziel des Projekts sein.

Im Weiteren ist der klimaresiliente Umgang mit Niederschlagswasser planerisch zu berücksichtigen und innovativ zu bewältigen. Dies bedingt eine mitzudenkende Multicodierung von Flächen, die u.a. auch den Landschaftsraum betreffen können. Zusätzlich sind Starkregen und Dürre umweltbedingte Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft. Diese Belange sind mit einzubinden im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung.

In Hinblick auf die Folgen des Klimawandels und die Erhaltung einer lebenswerten Wohn- und Umgebungsqualität in Wiesbaden sind Anforderungen

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

an die klimaökologischen Gunstfunktionen des Landschaftsraums zu beachten und zu schützen, auch in Auswirkungen auf südlich gelegene Synergiebereiche Wiesbadens, die im unmittelbaren Wirkzusammenhang des Projekts liegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Landschaftsraum in seiner Eigenartigkeit eine hohe Herausforderung mit sich bringt. Die Funktion des Naturhaushalts zu sichern und den Charakter der Landschaft in ihrer Eigenart und Schönheit weitgehend zu erhalten, muss eine hohe Priorität im Prozess eingeräumt werden. Die Herausforderungen, die dies mit sich bringt, müssen intelligent und innovativ gelöst werden unter Berücksichtigung der rechtlichen und gesetzlichen Bindungen mit vorausschauendem und nachhaltigem Blick auf die Lebensqualität jetziger und künftiger Generationen.

4. ZIELBILD SIEDLUNGSRAUM

Ausgangspunkt und zentrale Zielsetzung für die Gebietsentwicklung im Ostfeld ist die Schaffung eines lebendigen und zukunftsweisenden Stadtquartiers für mindestens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner samt der notwendigen technischen, grünen und sozialen Infrastruktur im Umfeld des Biehler Wäldchen/Fort Biehler sowie die Ansiedlung eines neuen zentralen Standorts für das BKA nördlich der BAB 66. Der räumliche Zusammenhalt zwischen den beiden Siedlungsbereichen und zu den angrenzenden Stadtteilen wird im Wesentlichen durch den umgebenden Landschaftsraum hergestellt, dem insofern eine herausragende Bedeutung als Orientierung und Verknüpfung sowie identitätsstiftender Bestandteil der räumlichen Neuordnung zukommt.

Die Notwendigkeit des Landschaftsschutzes und die im Zielbild Landschaftsraum beschriebenen differenzierten Herausforderungen und Qualitäten gehen einher mit der Anforderung an einen möglichst geringen Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad bei den neu zu bebauenden Gebieten. Im städtebaulichen Entwurf muss es darum gehen, ein Maximum an verträglicher urbaner Dichte bei gleichzeitiger Maximierung der Freiflächen zu gewährleisten und den Landschafts- und Siedlungsraum gemeinsam zu betrachten.

Dabei kommt den Übergangsbereichen eine besondere Bedeutung zu.

Ein Beitrag zur effizienten Flächennutzung kann und sollte in der „Multicodierung“, d.h. der Mehrfach- oder Nacheinander-Nutzung, von Freiflächen liegen. Eine solche Verdichtung und Überlagerung von Nutzungen dient der Belebung, Aneignung und sozialen Mischung und leistet damit einen wichtigen Beitrag für die Nachhaltigkeit des Quartiers. Dies ermöglicht auch neue Ansätze von umwelt- und klimarelevanten Anforderungen im Siedlungsraum als Synergien mit den Freiflächen zu denken.

Für das gesamte Gebiet ist das Prinzip des „menschlichen Maßstabs“ zugrunde zu legen. Dies gilt sowohl für die Freiflächen und Bewegungsräume als auch für die zukünftige Bebauungsstruktur. Neben einem qualitätvollen und differenzierten Konzept für die Nutzung der Außenräume ist besonderes Augenmerk auf eine angemessene Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiflächen zu achten. Diese sollen überwiegend autofrei und daher insbesondere für Kinder und ältere Menschen gefahrlos zu nutzen sein. Wohnungsnahe Spielflächen, gemeinschaftlich zu nutzende Gärten (z. B. organisiert durch lokale Vereine o.ä.) bilden die Grundlage für die Herausbildung vitaler Nachbarschaften und ermöglichen neue Qualitäten für das Wohnumfeld zu konzipieren.

Aspekte der Klimaresilienz sind bei der Gestaltung der Freiräume in den einzelnen Bereichen des Stadtquartiers besonders zu berücksichtigen. Dies betrifft die Verschattung, Kühlung, Durchlässigkeit für die Kaltluftströme von Nord nach Süd, Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser aus Starkregenereignissen etc.

Die zukünftige Bebauung in dem neuen Stadtteil berücksichtigt ebenfalls die vielschichtigen Rahmenbedingungen, die sich aus Umweltbelangen, Landschaftsbezügen, Mobilität, klimaökologischem Leitbild, Topografie etc. ergeben. Sie ist gekennzeichnet durch eine Vielfalt an Typologien, die sich zu attraktiven Quartieren in jeweils angemessener Dichte und Höhenentwicklung fügen.

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

Die Dachlandschaften sind geprägt durch die Kombination aus Dachbegrünung und PV in Verbindung u.a. mit der Nutzung von Dachterrassen durch die Hausgemeinschaften oder der Produktion lokaler Lebensmittel. Im Kontext eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie der damit einhergehenden Multicodierung sind hierbei Flächen im Stadtteil neu zu identifizieren und zu qualifizieren.

Innerhalb der Gebäudetypologien lassen sich auch gemeinschaftliche Wohnkonzepte und innovative Kombinationen von Wohnen und Arbeiten abbilden. Auch die bewusste Nutzungsoffenheit von Teilen der Bebauung im Hinblick auf unterschiedliche Nutzungsoptionen in der Zukunft können Teil der Konzeption sein.

Die Maßstäblichkeit und Parzellierung der Bebauung sind so ausgelegt, dass die Umsetzung kleinteiliger gemeinwohlorientierter Entwicklungskonzepte unterstützt wird.

Neben der Versorgung mit Wohnraum, ist die Ansiedlung und Integration von weiteren, ergänzenden Nutzungen essenziell für die Belebung und den urbanen Charakter des zukünftigen Stadtteils. Hierzu zählen Einrichtungen für Bildung und Kultur wie z.B. Zentraldepot Hessenarchäologie, ebenso wie Nahversorgungsangebote und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Durch die intelligente Kombination von Nutzungen an zentral gelegenen und besonderen Orten, auch z.B. in der Verbindung mit multimodalen Umsteigepunkten (sog. „Mobility Hubs“), können sich kleine urbane Zentren oder attraktive Räume bilden, die auf den gesamten Stadtteil „ausstrahlen“.

Für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen und gewerblich genutzten Räumen werden keine konkreten Flächenvorgaben gemacht und kein Raumprogramm vorgegeben. Es sind jedoch Flächenanteile in einem angemessenen Umfang für zukunftsweisende Arbeitsmodelle vorzusehen, wie z.B. kleinteilige Nutzungen der Kreativwirtschaft, urbane Produktion, Gewerbe-/Handwerkerhöfe, hybride Nutzungskonzepte, etc. Diese können je nach Konzept dezentral in die Wohnquartiere integriert oder auch an dafür geeigneten Orten geclustert werden. Grundsätzlich werden erdgeschossige Lagen bevorzugt, die von der Straße aus sichtbar und

öffentlichkeitswirksam sind und zur Belebung der Straßenräume beitragen.

5. ZIELBILD MOBILITÄT

Der neue Stadtteil verbindet eine flächen- und ressourcensparende städtebauliche Entwicklung mit einem innovativen Mobilitätskonzept und wird damit zum Modellprojekt im RheinMain-Gebiet. Das zukünftige Verkehrsvolumen, das sich aus den mindestens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einigen Tausend Arbeitsplätzen in den beiden Teilbereichen Stadtquartier und BKA-Standort generiert, wird stadt- und klimaverträglich durch die intelligente Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsträger und -mittel im Rahmen eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes organisiert. Dieses dient auch einer bestmöglichen Vernetzung mit der Gesamtstadt sowie der Region Rhein-Main. Je stärker dabei die unterschiedlichen Verkehrsträger untereinander vernetzt werden, umso effizienter kann eine zukunftsgerichtete Mobilitätswende gelingen.

Das Rückgrat der Erschließung des neuen Stadtteils bildet der schienengebundene Personennahverkehr, dessen Trasse barrierearm in die Landschaft und die neuen Quartiere integriert wird. Ein weiterer Schlüssel für die zukünftige Erschließung des Gebiets liegt in der Einbindung von neuen Wegeführungen in das bestehende Erschließungsnetz, das Landschaftsraum und benachbarte Stadtteile miteinander verbindet. So stellt das Plangebiet u.a. einen wichtigen „Trittstein“ in der Fuß- und Radwegeverbindung vom Taunus zum Rhein dar. Die Anbindung an das benachbarte Erbenheim bietet Potenzial für die gemeinsame Nutzung sozialer und kultureller Einrichtungen. Verbesserte Wegeverbindungen ins südlich angrenzende Mainz-Kastel bietet ebenfalls Chancen für das Zusammenwachsen der Stadtteile.

Das bestehende Fuß- und Radwegenetz soll weiter ausgebaut und optimiert werden. Durch eine hohe Durchlässigkeit im Wegenetz und Barrierefreiheit für den Fuß- und Radverkehr werden kurze Wege geschaffen und die Mobilitätsteilhabe aller Bevölkerungsgruppen ermöglicht. Kreuzungsfreie Querungen der großen Infrastrukturtrassen (Bahngleise, Autobahn, Bundesstraße) erhöhen zudem die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs und führen zu einer Entlastung des MIV. Der „Sichtbar-

B5 – ENTWICKLUNGSZIELE FÜR DAS OSTFELD

keit“ des neuen Stadtteils, also der Gestaltung der Siedlungskanten, der Eingangssituationen und der Übergänge in den Landschaftsraum kommt eine besondere Bedeutung zu.

Sowohl der BKA-Behördenstandort als auch das neue Stadtquartier werden im Sinne einer nachhaltigen Mobilität in ihren Kernbereichen überwiegend autofrei ausgelegt sein. Alle Einrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß oder per Rad erreichbar. Dem Fuß- und Radverkehr wie auch dem ÖPNV wird Vorrang eingeräumt. Die Straßenräume in den Wohnquartieren sollen nicht durch den Verkehr dominiert werden, sondern den Charakter von vielfältig gestalteten Aufenthaltsräumen für das nachbarschaftliche Zusammenleben erhalten. Der Mensch als Maßstab gilt auch hier als Leitziel.

Fahrrad- und Lastenradstellplätze werden ebenerdig und wohnungsnah angeordnet. Stellplätze für private PKW (Stellplatzschlüssel von 0,2 je Wohneinheit) werden deutlich im Sinne autoarmer Quartiersbereiche reduziert. Private Stellplätze und Car-Sharing-Angebote werden in Quartiersgaragen verortet, die mit weiteren Nutzungen ergänzt werden wie z. B. Mobility Hubs. Kleinere, dezentral verteilte Mobility Hubs mit Sharing-Angeboten liegen an den Schnittstellen zum ÖPNV und sind durch öffentliche Nutzungen und Serviceangebote angereichert. Diese Mobility Hubs bzw. Umsteigeorte in zentraler Lage sind Frequenzbringer für die angrenzenden Nutzungen und fördern die urbane Vielfalt im neuen Stadtteil.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

1. STÄDTEBAU, STADTSTRUKTUR UND URBANITÄT IM STADTQUARTIER

Für das Stadtquartier soll ein städtebauliches Konzept mit einer prägnanten städtebaulichen Grundfigur entwickelt werden. Das städtebauliche Konzept ist dabei vorzugsweise aus dem Landschaftsraum zu entwickeln.

Die vorgesehene Nutzungsverteilung, die Baustruktur, das Freiraumkonzept und das Erschließungssystem sind so vorzusehen, dass eine abschnittsweise Entwicklung möglich ist und die zu bildenden Quartiereinheiten auch eigenständig funktionieren.

Es soll ein neuer Stadtteil für Wiesbaden entstehen, der räumlich ablesbar ein stimmiges Ganzes darstellt und genug Eigengewicht entfalten kann, um alle erforderlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Nahversorgung etc. aus sich heraus zu tragen. Diese quartierseigene Identität soll eine innovative, integrative und inklusive Entwicklung ermöglichen. Hierfür ist eine, an den menschlichen Maßstab angepasste, urbane städtebauliche Dichte umzusetzen, die Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner bietet. Der neue Stadtteil soll dabei vor allem auch zukünftig bezahlbaren Wohnraum ermöglichen, der eine hohe soziale Mischung ermöglicht und entsprechende Angebote für einen großen Querschnitt der Bevölkerung gewährleistet.

Die vorgegebenen Siedlungsgrenzen für das Stadtquartier sind einzuhalten und sollen nicht überschritten werden (vgl. Anlage 1 und Abbildung 12).

1.1. Baustruktur/Typologie

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind folgende Zielvorstellungen zu berücksichtigen:

- flächensparender Umgang mit Grund und Boden und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Entwicklung einer städtebaulichen Typologie, die vielfältige Formen des Wohnungsbaus, teilweise in Kombination mit anderen Nutzungen in kleinräumiger vertikaler und flächiger Mischung ermöglicht (kleinteilige Parzellenstruktur),
- städtische Raumbildung, Dichte, Höhenentwicklung und Staffelung der Gebäudehöhen, die jedoch auch angemessen auf die stadträumliche und regionale Lage des Plangebiets reagiert,
- individuelle und gestalterisch vielfältige Architektur, die ökologischen und nachhaltigen Ansprüchen gerecht wird,
- Einhaltung der maximalen Gebäudehöhen über Grund, die vom BAIUDBw und LufABw im Bereich des urbanen Stadtquartiers für bestimmte Koordinaten angegeben wurden. Durch lineare Interpolation der Koordinaten unter Berücksichtigung des digitalen Geländemodells können die Gebäudehöhen im gesamten Bereich des urbanen Stadtquartiers berechnet werden,
- Nutzung des Bereichs zur Erzielung einer höheren baulichen Dichte und höherer Bebauung im Südwesten (vgl. Kapitel 13.1 „klimaökologisches Leitbild“ und Abbildung 12: Entwicklungsziele).
- Ausformung einer lärmangepassten städtebaulich-architektonischen Struktur in den Bereichen der umgebenden übergeordneten Verkehrsinfrastruktur (B455, A671),
- Gestaltung von Übergängen zur östlich angrenzenden Siedlung Am Fort Bieler und verträgliche Einbindung in den Stadtteil,

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

- den Übergangsbereichen zwischen dem Landschafts- und Siedlungsraum kommt eine besondere gestalterische und funktionale Bedeutung zu,
 - Ausgestaltung der Stadteingänge in das Stadtquartier (z.B. Anschlusspunkte des Individualverkehrs, Mobility-Hubs / Quartiersgaragen an den Quartiersrändern), Adressbildung
 - Gestaltung des öffentlichen Raums einschließlich der Straßenräume als Bewegungs- und Begegnungsräume, die Aufenthaltsqualitäten für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen schaffen und identitätsbildend für den Stadtteil und seine Teilzentren wirken können,
 - Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums einschließlich der Bewegungsräume als grüne und klimaökologische Stadträume,
 - Schaffung von sozial und räumlich durchlässigen Stadträumen als Nachbarschaftsbegegnungsräume für alle Alters- und Nutzergruppen,
 - Multicodierung des öffentlichen Raums zur Schaffung von Nutzungssynergien und einer effizienten Flächennutzung,
 - Entwicklung eines oder mehrerer Zentren mit entsprechender Zuordnung geeigneter urbaner und sozialer Funktionen,
 - Nutzung der durch die zwei Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs im Stadtquartier erzeugte Zentralität und Fußgänger- und Radfahrerfrequenz für die räumliche Zuordnung von öffentlichen Nutzungen (sozialer Infrastruktur, Läden, Nahversorgung usw.) sowie multimodalen Hubs (vgl. Kapitel
- Mobilität und Verkehr“),
- hoher Grad an (vertikaler) Nutzungsmischung und Ausbildung belebter Erdgeschosszonen in zentralen Lagen,
 - Anwendung neuer Konzepte u.a. des modularen Bauens
 - robustes städtebauliches Grundgerüst, das flexibel auf Änderungen im Entwicklungszeitraum reagieren kann,
 - Nutzung der Topographie für die Ausbildung von Lagequalitäten oder Wegeführung z.B. durch Blickbeziehungen.
 - Integration des „Biehler Wäldchens“ (siehe hierzu ausführliche Aufgabenstellung Kap. 7 Biehler Wäldchen und Fort Biehler),
 - Beachtung der energetischen und klimatischen Anforderungen (vgl. Kap. 21, 12 und 13).

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

1.2. Höhenentwicklung

Vorgaben für die Höhenentwicklung

Zur Gewährleistung des Flugbetriebs des US-Army Airfields ist die Einhaltung der in untenstehender Karte angegebenen max. Bauschutzhöhen erforderlich.

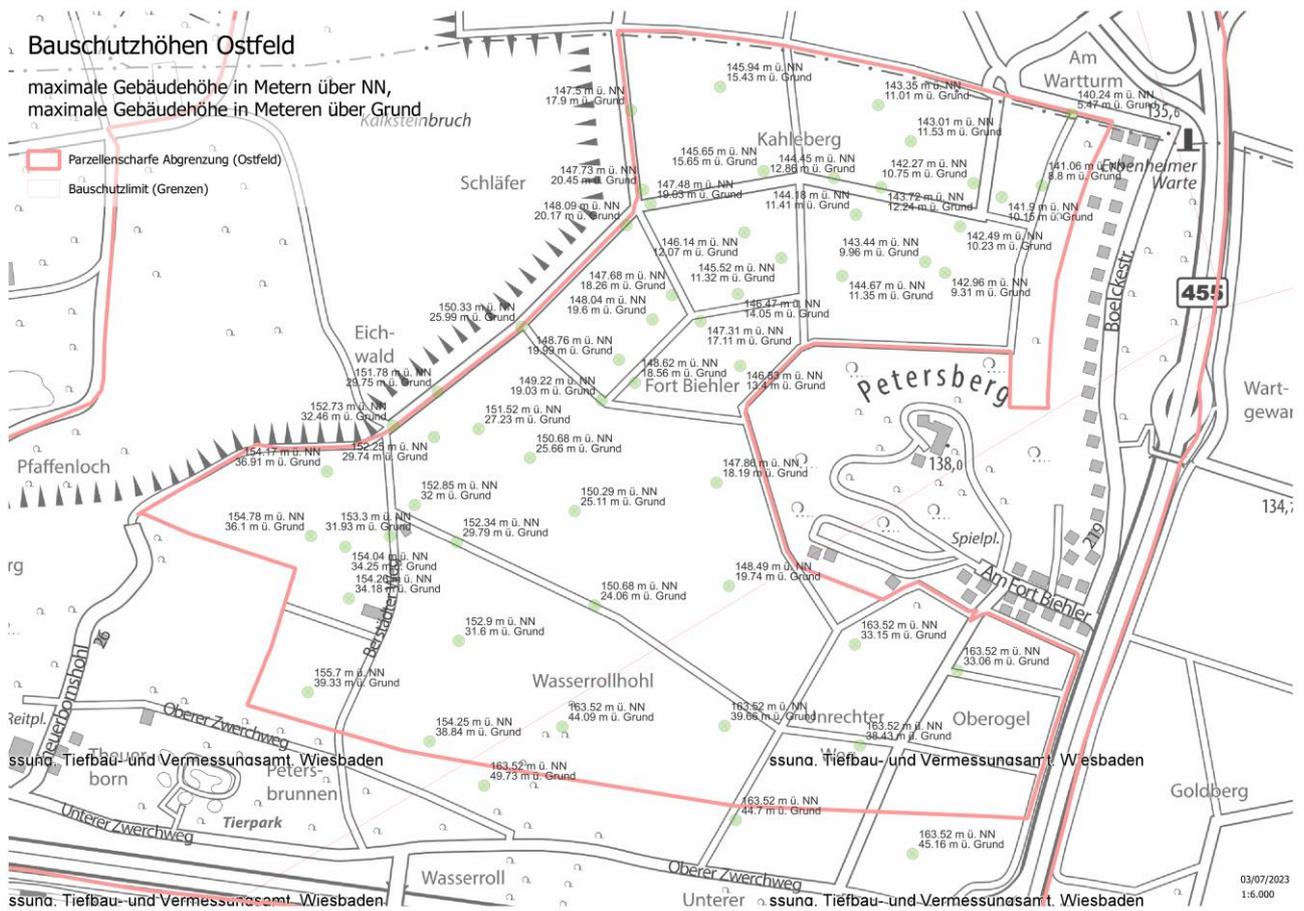


Abbildung 13: maximale Gebäudehöhen

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

2. WOHNEN

Die städtebauliche Struktur und die exemplarisch vorgesehenen Wohnungsbautypologien sollen die folgenden wohnungspolitischen Zielvorgaben aufgreifen und ihre Umsetzung ermöglichen:

- innovative Gebäudetypologien mit einer Vielfalt an möglichen Wohnformen und einem sozialen und gemeinschaftlichen Wohnungsumfeld,
- mindestens 30 % geförderter/sozialgebundener Wohnungsbau, dieser ist optisch als solcher aber nicht identifizierbar (Mischung von sozial- und freifinanziertem Wohnen in einem Gebäude/Gebäudekomplex),
- mindestens 10 % gemeinwohlorientierte Wohnformen (Genossenschaften, Wohninitiativen, Mehrgenerationenwohnen),
- hoher Wohnungsanteil mit förderfähigen Wohnflächen/Grundrissen,
- Eigentumsbildung auch für untere Einkommensgruppen (soziale Vielfalt, sozialer Zusammenhalt),
- Schaffung und Sicherung eines bedarfsgerechten, zukunftsfähigen und durchmischten Wohnraumangebots,
- vorrangige Planung von unterschiedlichen städtebaulichen Typologien mit verschiedenen Größenordnungen und Eigentumsformen im Wohnungsbau,
- Schaffung von Wohnraum („Bundeswohnungen“) für Bundesbedienstete des BKA im Stadtquartier,
- Architektur, die Raum für unterschiedliche Formen des Wohnens und Arbeitens bietet,
- Nutzungsoffenheit zumindest in den Erdgeschoss und besonderen Lagen für neue Formen des Wohnens und Arbeitens,
- Schaffung von Wohnraum für Studierende und Auszubildende zur Stärkung des Hochschul- und Ausbildungsstandorts Wiesbaden.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

3. ARBEITSSTÄTTEN UND VERSORGUNG IM STADTQUARTIER

3.1. Arbeitsstätten

Das verdichtete Stadtquartier bietet zukünftig eine attraktive Mischung aus Wohnen und Arbeiten. Es ist Bestandteil der Planungsaufgabe, Antworten zur Ansiedlung (Verortung) und zum Umfang der gewerblichen Nutzungen (Gewerbeflächen) zu finden. Es werden keine konkreten Ziele zur Anzahl von Arbeitsplätzen vorgegeben. Die Planungsteams sollen Lösungen zur Adressbildung und Wege zur Schaffung einer belebten städtischen Atmosphäre aufzeigen. Die Frage „*Wie kann städtisches, urbanes Leben in der Zukunft aussehen?*“ kann bei der Entwurfsplanung leiten.

Neben der Ausbildung von Erdgeschosszonen in den attraktiven und frequentierten Lagen, sollen gewerbliche Nutzungen in die Gebäude mit anderen Nutzungen integriert werden (vertikale Nutzungsmischung). Es sind Konzepte zur gewerblichen Ansiedlung sowohl für das Quartierszentrum als auch für mögliche kleinere Teilzentren zu erarbeiten. Die Nutzungsvielfalt reicht dabei von „Handwerkerhöfen“ für gering lärmemittierendes/nicht störendes Gewerbe, über urbane Produktion (urban factories) bis hin zu multifunktionalen Flächenangeboten (z.B. Maker-Space, New Work, Co-Working), die auf zukünftige Entwicklungen flexibel reagieren können. Grundsätzlich wird auf Quartiersebene ein Konzept der horizontalen Nutzungsmischung erwartet. Dabei ist vorstellbar, gewerbliche Schwerpunktbereiche und räumliche Konzentrierungen im Stadtteil auszubilden. Eine gesonderte Zonierung für ein reines Gewerbegebiet ist jedoch ebenso auszuschließen wie großflächige reine Bürogebäude. Eine übermäßige zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Ansiedlung von Gewerbe und Einzelhandel soll vermieden werden.

3.2. Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

Der neue Stadtteil soll seine zukünftige Bewohnerschaft die Möglichkeiten der Selbstversorgung bieten und entsprechende Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen anbieten. Zukünftige Bedarfe sollen im neuen Stadtteil selbst gedeckt werden. Im Sinne eines lebendigen und nachhaltigen Stadtteils sind dabei entsprechende quantitative und vor allem qualitative Angebote und Konzepte aufzuzeigen. Dabei sind auch innovative Konzeptsätze zu verfolgen, die sich mit Themen der lokalen Nahversorgung sowie Nutzungssynergien auseinandersetzen.

Planungsziele und Hinweise

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Die Erdgeschosszonen fungieren als unmittelbare Kontaktzonen und bilden eine wesentliche Basis für die angestrebte Nutzungsmischung. Ihnen wird daher eine ausgesprochen wichtige Rolle zuteil. Die Erdgeschosszonen in den zentralen, frequentierten Bereichen sollen überwiegend Läden, öffentliche und private Dienstleistungen, Gastronomie, Einzelhandel oder ggf. kulturelle und gewerbliche Einrichtungen (vgl. vorheriges Kapitel) bereitstellen.
- Integration Einzelhandelsstandorte/Nahversorger in Zentrum/Zentren in Verbindung mit den oben genannten Nutzungen anzustreben; auch in Kombination mit Quartiersgaragen bzw. Mobility-Hubs möglich
- Räumliche Anordnung von Einzelhandelsstandorten/Nahversorgern im Stadtteil, sodass diese möglichst gut durch viele Bewohnerinnen und Bewohner zu Fuß und mit dem Rad erreicht werden können; ÖPNV-Angebote sind in der Nähe zu verorten, um eine möglichst gute Erreichbarkeit zu gewährleisten
- Die Andienung durch Lieferverkehre muss für die Einzelhandelsstandorte/Nahversorger gewährleistet werden; Andienung der Erdgeschosszonen unter Beachtung eines überwiegend autofreien Stadtteils

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

- Kundenstellplätze sind ausschließlich in den Quartiersgaragen bzw. Mobility-Hubs zu verorten, daher ist eine räumliche Nähe anzustreben
- Für die Nahversorgung ist eine Verkaufsfläche von 2.500 qm im Stadtteil vorgesehen
- Kein Ausschluss von großflächigem Einzelhandel; zur Deckung der entsprechenden Bedarfe ist ein gut erreichbarer Nahversorger mit entsprechendem Angebot als Frequenzbringer zu planen; Beachtung Verortung im Rahmen der Erschließung, Belebung und Bedeutung des Ortes
- Kleinteilige und dezentrale Nahversorgungsangebote sowie ergänzenden Angebote sind im Stadtteil anzudenken; die Anforderungen an einen lebendigen und nutzungsgemischten Stadtteil sind dabei zu beachten
- Innovative Konzepte und Ideen zur Stärkung der lokalen Nahrungsmittelproduktion und Eigenversorgung; experimentelle Ansätze für Agrarflächen, Urban Gardening, Gewächshäuser etc. Mögliche Nutzungskonzepte sowohl für den Freiraum als auch integriert in die Bebauung

4. SOZIALES, BILDUNG, KULTUR UND SPORT

Für ein gelingendes Stadtleben mit unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Generationen ist neben Wohnungen, Arbeitsstätten und Freiräumen eine tragende soziale und kulturelle Infrastruktur erforderlich. Grundlage für den Entwurf ist, dass die sozialen Einrichtungen in den benachbarten Stadt- und Ortsteilen ausgelastet sind. Die entwicklungsbedingten Bedarfe an sozialen Einrichtungen durch die Schaffung eines neuen Stadtteils sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus bieten Einrichtungen für Soziales, Bildung und Kultur auch das Potenzial, konkreten Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner der benachbarten Stadt- und Ortsteile zu bieten.

4.1. Vier Bildungscampus

Im Bereich der Bildung wird für den neuen Stadtteil eine Campus-Lösung angestrebt, die eine Bündelung der Bildungseinrichtungen vorsieht. Die Campus-Nutzung verfolgt die Idee der gemeinsamen Flächennutzung sowie die Erzeugung von Synergien für das Quartier und die Umgebung. Charakteristisch sollen die Campus Orte der „Bildung und Begegnung“ sein. Das Konzept beinhaltet insgesamt vier unterschiedliche Campusbereiche (einen Hauptcampus und drei kleinere Campus).



Abbildung 14: Campusbereiche

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Die großen Sportanlagen des Hauptcampus sowie das Jugend- und Bürgerhaus sind aufgrund der zu erwartenden Lärmemissionen möglichst am Siedlungsrand zu verorten. Eine gute Erreichbarkeit und überörtliche Anbindung mit dem ÖPNV (insbesondere für das Gymnasium und die Gesamtschule) sowie Anlieferungsmöglichkeiten sind dabei sicherzustellen.

Drei weitere kleinere Campusbereiche sind im Stadtgebiet sinnvoll zu verteilen. Essenziell ist hier eine gute Erreichbarkeit (zu Fuß, mit dem Rad und ÖPNV). Vorstellbar ist die Bildung von kleineren Quartierszentren rund um die einzelnen Campus.

Weitere soziale Einrichtungen, die außerhalb der Campusbereiche angeordnet werden sollen:

- 1 Pflegeheim
- 1 offener Altentreff in Kombination mit Altenwohnen
- 33 weitere Kita-Gruppen

4.2. Kindertagesstätten (KiTa)

Insgesamt wird für den neuen Stadtteil von 60 benötigten Kita-Gruppen ausgegangen. Kitas, die innerhalb der Campus entstehen (insgesamt 27 Kita-Gruppen) sind als freistehende Gebäude auszugestalten. Bei den übrigen Kitas (insgesamt 33 Kita-Gruppen) ist eine Integration in die Bebauung wünschenswert. Die Kitas sollen maximal zweigeschossig ausgeführt werden (EG + 1. OG). Die Außengelände der Kitas müssen von anderen Bereichen abgegrenzt sein und ausschließlich der Kita zur Verfügung stehen. Bei einer Integration in die Wohnbebauung ist darauf zu achten, dass das Außengelände so platziert wird, dass sich Wohnen und Spielbetrieb auf dem Außengelände möglichst wenig tangieren.

Die Berechnung der Kita-Gruppen orientiert sich an 10.000 EW. Je weitere 1.000 EW sind zusätzlich 7 Kita-Gruppen vorzusehen.

Folgendes Musterraumprogramm ist bei der Planung der Kitas anzuwenden:

- freistehende Standard-Kita: 9 Gruppen = 2.450 qm BGF + 1.650 qm Außengelände
- in Wohnbebauung integrierte Kita: 5 Gruppen = 1.450 qm BGF + 890 qm Außengelände

4.3. Grundschulen

Acht Grundschulzüge, aufgeteilt auf zwei 4-zügige Grundschulen, sind im Stadtgebiet unterzubringen (in zwei Campus). Dazugehörige Freiflächen und Außenanlagen sind möglichst multicodiert auszugestalten und auch für die Nutzung außerhalb des Schulbetriebs nutzbar zu machen.

Die Berechnung der Grundschulzüge orientiert sich an 10.000 EW. Je weitere 1.000 EW ist 1 zusätzlicher Grundschulzug vorzusehen.

Da eine Grundschule maximal 4 Züge (16 Klassen) umfassen kann, wäre eine Neugliederung der Grundschulen vorzunehmen, (z. B. 3 Grundschulen à 3 Züge) sollte sich der Bedarf an Grundschulplätzen erhöhen.

Die Verortung der 3. Grundschule ist im Campus 3 vorzusehen.

Folgendes Raumprogramm ist dabei zu beachten:

- 4-zügige Grundschule: 4.850 qm BGF mit 2.400 qm Außenanlagen
- 3-zügige Grundschule: 4.000 qm BGF mit 1.800 qm Außenanlagen

Die Integration eines kleinen Medienzentrums ist ebenfalls wünschenswert.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

4.4. Integrierte Gesamtschule (IGS)

Als Teil des Hauptcampus ist eine 4-zügige IGS mit gemeinsamer Oberstufe mit dem geplanten Gymnasium nachzuweisen. Eine gemeinsam nutzbare Sporthalle und ein gemeinsam nutzbarer Sportplatz sind vorzusehen. Es ergeben sich nachstehende Flächenbedarfe:

- IGS 4-zügig: 9.350 qm BGF
- Außenanlagen: 3.000 qm

4.5. Gymnasium

Weiterer Bestandteil des Hauptcampus ist ein 5-zügiges Gymnasium mit gemeinsamer Oberstufe mit der geplanten IGS. Zu prüfen ist dabei, welche Synergien mit der IGS entstehen können (bspw. gemeinsame Mensa, Aula, Freiflächen etc.)

- 5-zügiges Gymnasium: 11.050 qm BGF
- Außenanlagen: 5.450 qm

4.6. Sportstätten und -plätze

In den jeweiligen Agglomerationen der Campus sind neben der Bildungseinrichtungen Sportstätten und Sportplätze unterzubringen. Diese sollen auch abseits des Schulbetriebs nachmittags und abends von Jugendeinrichtungen und Vereinen genutzt werden können. Um Konflikte mit der angrenzenden Bewohnerschaft zu vermeiden, sind bei der Positionierung der Sportplätze Lärmauswirkungen zu beachten. Von folgenden Angaben ist bei der Planung der Einrichtungen auszugehen:

- 3-4 Feld-Halle: 3.000 qm BGF
- 1 Feld-Halle: 560 qm BGF
- Großfeld Fußball mit Laufbahn: 6.000 qm
- Großfeld Fußball und Kleinfeld, Laufbahn: 7.000 qm
- Großfeld mit Rundlaufbahn: 10.000 qm

Die Berechnung orientiert sich an 10.000 EW. Bei einer höheren Anzahl der Einwohnerschaft ist folgender Berechnungsschlüssel zugrunde zu legen: 3 qm/EW Sportplatzfläche und 0,2 qm/EW Netto-Sporthallenfläche.

4.7. Schul- und Vereinsschwimmbad

Das Hessische Schulgesetz legt dem Schulträger auf, Gelegenheiten für Schwimmunterricht zu schaffen. Aufgrund der im Ostfeld geplanten Grundschulen und weiterführenden Schulen ergibt sich daher der Bedarf eines Schulschwimmbads.

Dies wurde im Rahmen der Auslobungserstellung erörtert und mit einer Bedarfsherleitung der zuständigen Fachstellen verifiziert, die aus Vereinfachungsgründen hier im Ergebnis dargestellt wird.

Für den Wettbewerb ist davon auszugehen, dass neben den bereits benannten Sport und Bewegungsflächen ein Schulschwimmbad mit fünf 25m-Bahnen vorzusehen ist. Dies kann mit gedeckten Sportflächen kombiniert werden, um Synergien zu nutzen.

Um die Ausnutzung des Schwimmbads auch außerhalb der Schulzeiten sicherzustellen, ist vorgesehen das Schwimmbad den Vereinen als Trainingsstätte anzubieten. Auf die Planungsparameter hat dies keinen Einfluss. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass sich aus der Bevölkerung des geplanten Stadtteils heraus kein Bedarf an Schwimmbadflächen ergibt und somit das geplante Schulschwimmbad nicht der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll.

Bei der weiteren Planung sind folgende Parameter zu berücksichtigen:

- Wasserfläche des Mehrzweckbeckens: 316 qm
- BGF Schwimmbad: ca. 2.150 qm
- BRI bei Wassertiefe von 0,90 - 1,80 m: ca. 10.300 m³
- 2-geschossig

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

4.8. Bewegungsflächen

Jeder Campus benötigt Bewegungsflächen. Dazu gehören Kinderspielplätze, Bewegungs- und Freizeitflächen für Jugendliche sowie Grünflächen (siehe Kapitel 5 „Grün- und Freiraumversorgung, Sport und Bewegung“). Insgesamt sollen ca. 40.000 qm dieser Flächen innerhalb der Campusflächen liegen. Die Spielplätze und Bewegungsangebote sind öffentlich zu gestalten. Auch hier sind Synergieeffekte mit den Außengeländen der Schulen zu erzeugen.

4.9. Jugend- und Bürgerhaus

Ein Jugend- und Bürgerhaus bietet neben den Angeboten der offenen Jugendarbeit auch Angebote für Familien. Gleichzeitig ist es aber auch ein Haus für das Stadtquartier und deren Räumlichkeiten stehen für Familienfeiern, Gruppen, Vereine, Initiativen aus dem Stadtquartier zur Anmietung zur Verfügung. Es soll mit Außenbezug geplant werden, sodass die öffentlich zugängliche Freifläche für Feste und Aktionen genutzt werden kann. Eine gute Erreichbarkeit ist sicherzustellen. Das Jugend- und Bürgerhaus sollte bereits im ersten Bauabschnitt entstehen.

- Jugend- und Bürgerhaus: 2.550 qm BGF
- Grundstücksfläche inkl. Außengelände: 4.600 – 5.000 qm

4.10. Jugendtreff

In den kleineren Campus sind Einrichtungen für Jugendliche vorzusehen. Jeweils angrenzend sind Bewegungsflächen zu planen, die jugendgerecht gestaltet werden können.

- Jugendtreff (fester Raum): 210 qm BGF
- Jugendtreff (Open Air): 120 qm Freifläche

4.11. Stadtteilbibliothek

In einem der vorgesehenen Campus oder an anderer Stelle im Stadtquartier soll eine Stadtteilbibliothek integriert werden. Als Fläche wird hierfür eine Größenordnung von 680 qm BGF benötigt.

Die Einrichtung ist als bürgerschaftsorientierte Stadtteilbibliothek mit einem zielgruppenorientierten Medienangebot, zeitgemäßer Technik und hoher Aufenthaltsqualität auszustatten.

4.12. Fläche für Open Air Veranstaltungen

Innerhalb der Außenbereiche der Campusflächen sollte eine Außenfläche so gestaltet sein, dass dort Open-Air-Veranstaltungen und Stadtteilstädte durchgeführt werden können.

Hierfür sollte eine Fläche von mindestens 2.500 qm zur Verfügung stehen. Vom Untergrund kann dies sowohl eine Rasenfläche als auch eine wassergebundene Decke sein. Der Zuschnitt der Fläche sollte möglichst rechteckig sein. Aufgrund der entstehenden Lautstärkeemissionen ist eine zu dichte Nähe zu Wohneinheiten nach Möglichkeit zu vermeiden.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

4.13. Folgende weitere Nutzungen außerhalb der Campus sind vorzusehen:

Räume für diverse Nutzungen

Für die Ansiedlung diverser sozialer Angebote wie Elternbildung, Sprechstunden sozialer Dienste, Nachbarschaftstreffs, bürgerschaftliches Engagement und Ähnliches sollen kleinteilige Angebote bereitgestellt werden. Ein direkt anschließender Außenbereich ist erwünscht.

Alteneinrichtungen

Im Stadtgebiet ist möglichst zentral und gut angebunden ein Pflegeheim unterzubringen. Idealerweise sollte das Pflegeheim mit einem offenem Altentreff integriert werden. Hier bietet sich auch eine räumliche Nähe zu altengerechten Wohnungen an.

- Pflegeheim (inkl. Außengelände): 3.500 qm Grundstücksfläche
- Offener Altentreff (inkl. Außengelände): 800 qm Grundstücksfläche

5. GRÜN- UND FREIRAUMVERSORGUNG, SPORT UND BEWEGUNG

Ziel ist es, im zukünftigen Stadtquartier und Behördenstandort die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch eine intensive Durchgrünung, eine ausreichende Grün- und Freiraumversorgung und -erreichbarkeit und damit auch eine Klimawandelresilienz bzw. Klimaanpassungspotenziale zu gewährleisten.

5.1. Großräumig/im Landschaftsraum

- Die Einbindung von Grün- und Freiflächen in den umgebenden Landschaftsraum mit Anschluss an regionale Grünverbindungen ist anzustreben. Dazu sind attraktive, barrierefreie Querungen der großen Verkehrsstrassen für den Fuß- und Radverkehr vorzusehen und zu gestalten.
- Entlang der - ausreichend breiten, per Fuß/Rad/Rollstuhl nutzbaren - grünen Vernetzungskorridore soll eine extensivere Freiflächengestaltung zum Naturerleben, Verweilen und Bewegen (z.B. Picknickstelle mit kleinen Spielangeboten, Liegewiese im Obstbaumhain, ...) entstehen.
- Lärm- und flächenintensive Sportnutzungen am Rand der Quartiere, im Übergang zum Landschaftsraum und/oder gemeinschaftliche Nutzung der Schulsportflächen.
- Entwicklung von Wegeverknüpfungen zwischen den neuen und vorhandenen Siedlungsbereichen und dem Behördenstandort.
- Entwicklung eines landschaftlich wertgebenden Ortsrands.
- Ausgleich des Verlusts der weiten agrarisch geprägten Erholungslandschaft durch qualitätsvolle Gestaltung der umgebenden Freiräume; Entwicklung bestehender Grünverbindungen und Schaffung weiterer Grünverbindungen.
- Möglichst weitestgehender Erhalt der im Landschaftsraum vorkommenden Feldgehölze und Heckenstrukturen; Vernetzung zum umgebenden Landschaftsraum.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

5.2. Kleinräumig/im Quartier

- Entwicklung multifunktional nutzbarer Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsbereichs
- 3 qm/EW Sportflächen (Schul- und Vereinssport, teilweise Öffnung möglich)
- 3 qm/EW Kinderspielplätze (0 bis 12 Jahre); diese sind öffentlich zugänglich zu planen.
- 3 qm/EW Bewegungs- und Freizeitflächen (verschiedene Angebote für alle Altersgruppen - Jugendliche und Seniorinnen und Senioren); auch diese Flächen sollen möglichst multico-diert angelegt werden. Hierbei soll ein möglichst dichtes Flächennetz für niedrigschwellige, zielgruppenübergreifende Angebote für Sport- und Freizeitnutzungen geplant werden.
- Auf ausreichend Beschattung, vorzugsweise durch gezielte Pflanzung von Bäumen, ist bei allen Spielplätzen, Bewegungs- und Freizeitflächen zu achten.
- 12 qm/EW öffentliche Grünfläche, davon 6 qm in Wohnungsnähe, sind zugrunde zu legen. Die zuvor genannten Bewegungs- und Freizeitflächen können innerhalb dieser Flächen im Sinne einer Multicodierung angeordnet werden.
- Flächenmäßig gerechte Verteilung von Grün-, Freiraum- und Spielangeboten auf alle Teilgebiete; unter Berücksichtigung von zu entwickelnden Alleinstellungsmerkmalen für die unterschiedlichen Quartiere und deren Übertragung auf die jeweiligen Freiflächen.
- Bei der Herstellung der Kinderspielplätze und Bewegungs- und Freizeitanlagen ist besonders darauf zu achten, dass diese gut erreichbar und angebunden sind, aber auch, dass Lärmkonflikte mit angrenzender Wohnbebauung möglichst vermieden werden.
- Ausreichend breite Straßenquerschnitte zur Unterbringung der verschiedenen Ansprüche (Regenwasserrückhalt, Belüftung, Baumpflanzungen, Aufenthaltsqualität („Lebendiges Quartier“) und Erschließungsfunktion
- Inklusion von Anfang an bedenken (Entfernungen/Erreichbarkeiten verschiedenster Angebote, entsprechende Ausstattung der Quartiers- und Freiraumstrukturen bzw. Platzbedarfe)
- Schaffen von grünen Quartiersplätzen mit hohen Aufenthaltsqualitäten und Möglichkeiten der Mehrfachnutzung (Markt, Veranstaltungen, Verweilen, Regenwasserrückhalt etc.)
- Attraktive grüne Verbindungen zwischen den einzelnen Teilräumen mit punktuellen erhöhten Aufenthaltsqualitäten
- Zonierung von Frei-/Spielflächen in Rückzugsorte (Ruhe und Erholung) und aktive Bereiche (Bewegung, Spiel)
- Parkanlagen in Kombination mit Spiel- und sonstigen Bewegungsangeboten, auch Regenwasserrückhaltungsanlagen können beispielbar gedacht werden.
- Intensive Freiflächengestaltung auf Dachflächen möglich (Schulen/Kita/Mobilitätshubs); u.a. Ballspiele, Schulgarten, Urban Gardening, Wasserflächen
- Mehrfachnutzung der Freiflächen von Schulen, Kitas, Jugendtreffs, etc.; verschiedene Zonierungen vorstellbar (Innerer, eingezäunter Bereich geht in einen äußeren, für alle nutzbaren Bereich über)
- Grünräume und Ihre Bepflanzungen sind entsprechend der zukünftigen klimatischen Herausforderungen (regenarme Sommer, Hitzeperioden, etc.) zu konzipieren, um eine nachhaltige und funktionierende Grünversorgung zu gewährleisten.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Versorgung mit gemeinschaftlicher und privater Freizeitgartennutzung

Als möglicher Zielwert für die Freizeitgartennutzung können 225 qm pro 14 gartenlose Wohneinheiten angesetzt werden.

Diese Flächenangabe wird wie folgt hergeleitet: Grundsätzlich ist als Zielwert für die Freizeitgartennutzung von 300 qm pro 14 gartenlose Wohneinheiten auszugehen. Infrastrukturflächen wie z.B. Erschließungswege zählen nicht dazu. 10% des Bedarfs davon sollen in öffentliche und private Grün- und Freiflächen (Parks, Innenhöfe, Schulhöfe, Außenanlagen von KITAs und Seniorenheimen etc.) im Sinne der Multicodierung integriert werden, sodass für diesen Anteil keine gesonderte Anlage/Fläche nötig wird. Weitere 15% des Bedarfs sollen aus Flächen bestehen, die gemeinschaftlich genutzt werden. Für den Zusammenschluss von privaten Freizeitgärten und gemeinschaftlich genutzten Flächen bieten sich sogenannte Freizeitgartenparks an, die aus verschiedenen privat genutzten und öffentlich zugänglichen Grundstücken bestehen. Zu den gemeinschaftlichen Nutzungen können z.B. Urban Gardening, Grabeland, Solidarische Landwirtschaft etc. gehören. Ein Freizeitgartenpark unterscheidet sich von einer herkömmlichen Freizeitgartenanlage dadurch, dass er durch den höheren Anteil an öffentlich nutzbaren Flächen einen ausgeprägten Erholungscharakter für die Bevölkerung besitzt. Empfehlenswert sind einladende Eingangsbereiche, keine oder wenig Zäune, die Einbindung in übergeordnete Wegenetze, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Lehrpfade etc. Daher können die gemeinschaftlich genutzten 15% des Bedarfs zusätzlich auf die Zielwerte von öffentlichen Grün- und Freiräumen angerechnet werden. Eine Ansiedlung solcher Anlagen wäre im Norden und Süden des geplanten Siedlungsgebiets denkbar sowie im geplanten Grünzug zwischen Bebauung und Fort Biehler mit Grünverbindung in das Siedlungsgebiet hinein.

In Abhängigkeit von den geplanten Wohnformen (Genossenschaften etc.) sind auch andere Konzepte und Flächenansätze zur Versorgung mit Flächen für Gärtnern und Freizeit vorstellbar, sofern sie geeignet sind, den Bedarf der Versorgung mit Freizeitgärten widerzuspiegeln.

6. KULTURHISTORISCHES GESAMTENSEMBLE

Die Erbenheimer Warte und die Mainzer Landwehr prägen die Identität des Ortes wesentlich. Sie sind als kulturhistorisches Gesamtensemble zu betrachten und konzeptionell mittels städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Planung in Beziehung zu setzen sowie deren historischer Zusammenhang erlebbar zu machen.

Die historische Mainzer Landwehr (Wall/Graben) kann als eine historische Grenze optisch erfahrbar gemacht und möglicherweise teilweise rekonstruiert werden.

Es besteht die Chance, die weiteren vor Ort vorhandenen Denkmäler und historisch bedeutsamen Flächen untereinander zu vernetzen und sie dadurch erlebbar zu machen.

Es sollen Lösungen dafür gefunden werden, wie die Historie erfahrbar gemacht werden kann, ohne dabei Barrierewirkungen im Wegenetz, bei Blickbeziehung oder in Durchlüftungskorridoren zu erzeugen

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

7. BIEHLER WÄLDCHEN UND FORT BIEHLER

Die Bestandssiedlung „Am Fort Biehler“ soll in ihrer Funktion erhalten bleiben. Es ist eine städtebaulich verträgliche Einbindung mit dem Stadtquartier zu gewährleisten. Die besondere Lage der Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe zum Biehler Wäldchen ist beim zukünftigen Umgang mit diesem zu berücksichtigen.

Schutzwald Biehler Wäldchen ist als Naturdenkmal mit seinem sehr hochwertigen und teilweise älteren Baumbestand als ein Trittsteinbiotop in seiner Wertigkeit zu erhalten. Neben der vielfältigen Fauna ist ebenso die Flora zu erhalten und zu schützen.

Perspektivisch sollen die vorhandenen Nutzungen aus dem Wäldchen ausgelagert werden, um dem Stellenwert des Wäldchens als archäologisch / historisch sowie naturschutzrechtlich relevantem Ort gerecht zu werden.

Die so im Wäldchen freiwerdenden Flächen können der Nutzung für sensible Freizeit- und Erholungsfunktionen zugeführt werden – von einer intensiven Erholungs- und Freizeitnutzung ist abzu sehen.

Eine sensible Erlebarmachung der Festungsanlage Fort Biehler kann umgesetzt werden. Das historische Bauwerk könnte als wichtiger Baustein in das Freiraumsystem des Ostfelds eingebunden werden. Eine gezielte Wegeführung von Besuchenden (bsp. auf Stegen) soll angedacht werden, um den Großteil des Wäldchens weiterhin ungestört zu lassen.

Um das Wäldchen herum soll eine Pufferzone von mindestens 35 m eingehalten werden, um einen Übergang zwischen Biehler Wäldchen und Stadtquartier zu schaffen. Dieser Übergangsbereich hat großes Potenzial für Freizeit- und Aufenthaltsnutzungen und/oder als „Naturerlebnisraum“. Auf die Gestaltung und Definierung der Übergänge zwischen Siedlungsbereich und Biehler Wäldchen ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

8. LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Der Landschaftsraum des Plangebiets gliedert sich in teilweise mosaikartige, reich strukturierte Biotop- und Nutzungskomplexe, sowie weitläufige stark landwirtschaftlich genutzte Bereiche. Die markanten Kuppen und Tallagen, sowie leicht wellige Senken im Gelände, prägen die landschaftliche Attraktivität.

Es entsteht dadurch eine charakteristische Landschaftseigenart, die - trotz der Nähe zu den stark befahrenen Verkehrswegen - für die Nah- und Alltagserholung sowie für die alltägliche Radwegstrecke zur Arbeit frequentiert werden kann.

Besonderes das Wäschbachtal stellt eine gliedernde und das Landschaftsbild prägende Struktur zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Planungsraums dar, und weist in den Auenbereichen eine hohe landschaftliche Attraktivität und Erlebbarkeit auf. Der Talzug ist eine der zentralen Vernetzungsstrukturen, die den zum Ortsbezirk Erbenheim zählenden nördlichen Teil von Nordosten nach Westen durchzieht und an den landwirtschaftlich geprägten Bereich im leicht abfallenden Gelände im Süden angrenzt.

Planungsziele und Hinweise

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

Landschaftsbild | Erholung | Kulturhistorie und Kulturlandschaft:

- Die vorhandene, offene Landschaftsstruktur im Planungsraum sollte aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen, der kulturlandschaftlichen Entwicklung und den Ansprüchen des Arten- und Biotopschutzes an den Charakter des Offenlandes berücksichtigt werden, da diese bedingt durch das Vorkommen der charakteristischen Lebensraumtypen (LRTs) (Agrarkulturlandschaft, Strukturreiche Kulturlandschaft und Freizeitnutzungen, Offenland, Feuchtstandorte, Wald) eng mit bestimmten Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen korrelieren und entsprechend sensibel auf etwaige Nutzungsänderungen reagieren.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

- Landschaftsplanerisches Ziel ist die Erhaltung des offenen Landschaftscharakters. Das lässt sich metaphorisch sehr treffend mit dem „Gefühl von Weite“ übersetzen, welches maßgebend ist für etwaige dort angesiedelte besondere Arten der offenen Sonderstandorte und der anschließenden offenen Agrarlandschaft.
 - Es ist zu prüfen, welche Blickachsen in das und aus dem Gebiet, z.B. von der Kuppe der Siedlung Fort Biehler in die freie Landschaft bei der Planung berücksichtigt, freigehalten und gestalterisch gestärkt werden können (s. Teillandschaftsplan, Themenkarte Landschaftsbild, Entwurf 2023). Hier liegt der Fokus auf einer landschaftsangepassten Einbindung, die dem Charakter der im Bestand gewachsenen Kulturlandschaft gerecht wird.
 - In Hinblick auf die Gestaltung im Bereich Hessler Hof ist zu überlegen, wie die Abstände/der Umgebungsschutz (auf Grund der historischen Wertigkeit und demnach Störungsfreiheit als historisches Ensemble) eingehalten werden können und trotzdem eine Erlebbarkeit ermöglicht wird (ggf. durch eine visuelle Einbindung).
 - Der Tierpark Mainz-Kastel und der Cyperus-Park sind aufgrund ihrer Erholungsfunktion und der attraktiven Grünstrukturen zu erhalten und zu schützen. Die im Bereich der Freizeiteinrichtungen austretenden Cyperusquellen sind zu schützen.
 - Die potenziellen Konflikte zwischen (intensiver) Freizeitnutzung mit rechtlichem und fachlichem Arten- und Biotopschutz, Immissionschutz, Klimawirksamkeit und Flächenverbrauch sind in der Planung zu thematisieren und zu lösen.
 - Entwicklung von Freizeit- und Erholungsflächen: Am nördlichen Rand des zukünftigen Siedlungsgebiets ist eine intensive Freizeit- und Erholungsnutzung möglich (siehe Abbildung 12: Entwicklungsziele). Im südlichen Bereich der zukünftigen Siedlungsfläche (Magerstandorte mit weniger störungsempfindlichen Arten als in anderen Bereichen) können Flächen eingeplant werden, die einer naturverträglichen, extensiven Naherholung dienen.
- Am Rande des westlichen Siedlungsgebiets ist bei einer extensiven Freizeitnutzung auf den potenziellen Konflikt zum genutzten Steinbruch zu achten. Dort findet nach wie vor der Abbau von Rohstoffen mit den entsprechenden Auswirkungen (Lärm, Staub, etc.) statt. Eine Nutzbarmachung kann nur unter der Bedingung erfolgen, dass der Betrieb eingestellt wird und das Gelände somit für den Planenden zur Verfügung steht. Im Bereich westlich des bestehenden Zauns (derzeitiges Deponie- und Abbaugelände) ist künftig in Teilbereichen eine extensive Erholungsnutzung denkbar. Einige Teile sind aufgrund der hohen Anforderungen an den Artenschutz (s. Anlage 12, Themenkarte Arten und Lebensraumtypen und Steckbrief) nur in Form von Exkursionen oder geführten Bildungsangeboten zugänglich zu machen. An der Hangkante im Übergang zum Deponiebereich ist ein Beobachtungspunkt vorstellbar, um Blickbeziehungen zu den teils geschützten Sonderstandorten herzustellen. Aufgrund der besonderen Gegebenheiten im Planungsraum (Paläoböden, naturschutzfachliche Sonderstandorte, Naturdenkmäler) besteht ein hohes Potenzial für Umweltbildung insbesondere im Süden und Osten (s. Abbildung 12: Entwicklungsziele).
- Intensive Freizeitnutzungen sind vor allem innerhalb des geplanten Siedlungsbereichs (insbesondere in der nördlichen Dreiecksfläche) oder im direkten Zusammenhang zu verorten.
 - Ein Abstand zum paläontologischen Bodendenkmal Algenriff des Steinbruchs Ostfeld muss eingehalten werden (s. Abbildung 12: Entwicklungsziele).
 - Das aktuell vorhandene Fuß- und Radwegnetz ist beizubehalten und wo möglich auszubauen.
 - Ergänzende Wegebeziehungen (Radwege, Freizeitwege, Biotopvernetzungsstrukturen, Lehr- und Themenwege) sollten bei der konzeptionellen Planung thematisiert werden. Ebenso die Rad- und Fußwegeverbindungen in die Innenstadt. Zu überprüfen ist, an welchen Stellen das Fuß- und Radwegnetz ausgebaut werden könnte, wobei geschützte Denkmal- und Biotopflächen zu berücksichtigen sind.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

9. NATURSCHUTZ (ARTENSCHUTZ, RESOURCE BODEN, GEWÄSSER)

9.1. Artenschutz und Flächen mit rechtlicher Bindung

Im Planungsgebiet sind die Vorkommen der streng geschützten Arten im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen. Sowohl im Planungsgebiet wie auch in dem direkt angrenzenden umgebenden Landschaftsraum ist eine vielfältige und charakteristische Fauna, insbesondere die der feldflurbewohnenden Avifauna, anzutreffen. Insbesondere hinzuweisen ist hierbei auf die für das Stadtgebiet bedeutende individuenreiche Feldlerchenpopulation und die dichte Lage der Bruthabitate im Planungsgebiet.

Planungsziele und Hinweise Artenschutz und Flächen mit rechtlicher Bindung

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Vermeidung von weiteren baulichen Eingriffen außerhalb der ausgewiesenen Baufelder, sowie Erhalt und Entwicklung strukturreicher Lebensräume und Vernetzungsstrukturen zur Sicherung der Biodiversität und Biotopvernetzung.
- Einhaltung einer artenschutzfachlich notwendigen und gutachterlich bestätigten Pufferzone von 100 m zwischen dem neuen Behördenstandort BKA und dem geschützten und unzugänglichen Biotop Kalkofen. Innerhalb der Pufferzone ist auf eine besonders sensible Planung zu achten, um die Auswirkungen auf die geschützte Flora und Fauna möglichst gering zu halten. Eine Bebauung der Pufferzone ist grundsätzlich nicht zu priorisieren und nur unter der Voraussetzung möglich, dass sie im niederschweligen Bereich stattfindet (max. 2 Geschosse) und die Westfassade störungsfrei gestaltet wird (keine Licht- und Lärmemissionen). Des Weiteren sind ausschließlich extensive Nutzungen, die keine Lärmemissionen, Sichtstörungen oder Erschütterungen erzeugen innerhalb der Pufferzone möglich.

- Vermeidung negativer mittelbarer Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für europäische Vogelarten, Fledermäuse und andere Tierarten fungierende Biehler Wäldchen.
- Erhalt des gemäß dem Schutzstatus als flächenhaftes Naturdenkmal i.S. § 28 BNatSchG ausgewiesenen, sehr hochwertigen und teilweise älteren Baumbestands des Wäldchens am Fort Biehler und kulturlandschaftliche Weiterentwicklung in Kombination mit den kleinteiligen im Bereich der Siedlung Fort Biehler liegenden Halboffenlandflächen.
- Das Wäldchen stellt ein wichtiges Trittsteinbiotop dar, daher ist eine intensive Erholungsnutzung v.a. im zentralen Bereich des Wäldchens ausgeschlossen.
- Berücksichtigung und Schutz vorhandener Flächen mit rechtlicher Bindung (Kompensations-/Ökokontoflächen), bzgl. der Maßgabe des Bescheids zum Zielabweichungsverfahren zur SEM Ostfeld,² (siehe auch Abbildung 12: Entwicklungsziele und Anlage 10), dass Beeinträchtigungen, die unter Umständen dazu führen, dass die damit verbundenen, oft aus dem Artenschutz begründeten Ziele nicht oder nur unzureichend erfüllt werden können, zu vermeiden sind.
- Ziel ist es die Biotop- und Freiraumstrukturen an vorhandenen Leitarten auszurichten – diese unterscheiden sich je nach Lebensraumtyp (siehe Anlage 1 und Anlage 12 Themenkarte Arten und Lebensraumtypen, Entwurf 2023).

² Vgl. ZAV RP Darmstadt zum SEM Ostfeld, S. 83: RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.04/1-2020/15 vom 12.05.2021

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

- In vielen Fällen ergeben sich Synergien zwischen den Belangen des Artenschutzes, der Klimafunktionalität und des Bodenschutzes (z.B. Erhalt und Entwicklung der Magerstandorte am Südrand des Siedlungsgebiets, Entwicklung einer Pufferfläche zwischen Fort Biehler und Bebauung, Entwicklung von Pufferflächen zwischen BKA und Kalkofen sowie zwischen BKA und Wäschbachtal). Diese Synergieeffekte und die Doppelbelegung sehr positiver Umweltwirkungen sind in die Planung aufzunehmen und deren besonderes Potenzial für Gunstwirkungen und Ökosystemdienstleistungen hervorzuheben.
- Berücksichtigung bestehender Vernetzungsstrukturen und Entwicklung weiterer Vernetzungsstrukturen zur Förderung und Schutz der Biodiversität, im Rahmen der vorgesehenen städtebaulichen Planung, der Verkehrerschließung, sowie bei der Verortung der infrastrukturellen Nutzungen und Strukturierung des umgebenden Landschaftsraums für die Freizeit- und Erholungsnutzung.
- Im aktuell in Betrieb befindlichen artenschutzfachlich hoch sensiblen Steinbruchbereich ist eine öffentliche Freizeitnutzung auszuschließen, denkbar wäre die Konzeption diverser geführter und gesteuerter Umweltbindungsangebote (z.B. Lehr-/Themenpfade, Exkursionen u.ä.) - betrifft insbesondere die derzeit von der ELW genutzten Flächen. Dieses Ziel ergibt sich aus dem Arten- und Biotopschutz aber auch aufgrund des vorsorgenden Gesundheitsschutzes. Die Anbindung an Abbau- und Deponiebereich betrifft den Immissions- und Gesundheitsschutz (Themen Gas, Lärm, Staub)
- Bündelung möglicher, das Wäschbachtal und die Ackerfluren querender und zerschneidender, Verkehrsstrassen für den SPNV, ÖPNV, Rad- und Individualverkehr entlang vorhandener Trassen.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

9.2. Boden

Der Planungsraum ist überwiegend geprägt durch sehr heterogene Schichtungen verschiedener Bodenarten mit überwiegend sehr hohen, hohen und mittleren bodenfunktionalen Wertigkeiten.

Planungsziele und Hinweise Boden

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung und Schutz des nicht vermehrbaren Schutzguts Bodens und Fläche im Rahmen der städtebaulichen Planung und Berücksichtigung des erforderlichen Kompensationsbedarfs.
- Sensibler Umgang mit den Böden sehr hoher, hoher und bedeutender Wertigkeit.
- Weitgehender Erhalt der übrigen Bodenfunktionen im Rahmen freiräumlicher Umgestaltungen.
- Schonung der die Baufelder umgebenden Flächen vor Versiegelung und umfangreicher Verdichtung.
- Frühzeitige Berücksichtigung notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse.
- Ziel ist es, die Potenziale und Wertigkeiten der verschiedenen Bodenfunktionen in das Freiraum-Konzept einzubinden:
 - Schützenswerte Böden (mit einer hohen bodenfunktionalen Bewertung) sollen erhalten bleiben und vorrangig für landwirtschaftliche Nutzung vorgehalten werden (Stichwort Nutzung fruchtbarer Böden für die lokale Ernährungssicherheit)
 - südlich des geplanten Stadtteils bestehen zwar für die Landwirtschaft weniger hochwertige Magerstandorte, haben dadurch aber ein hohes Potenzial für die Biotopentwicklung von artenreichen Standorten.

9.3. Wasser und Hydrogeologie

Aufgrund des Klimawandels kommt der Starkregenvorsorge eine erhöhte Bedeutung zu, gleichzeitig steigt durch die zunehmenden Trockenperioden der Wasserbedarf für den Erhalt von Grünflächen und Bäumen sowie für die Trinkwasserversorgung. Ziel der Landeshauptstadt Wiesbaden ist es, bei der Planung von Baugebieten den hydrologischen Verhältnissen des unbebauten ursprünglichen Zustands (natürliche Wasserbilanz) möglichst nahe zu kommen bzw. diese wenig zu verändern. Vor diesem Hintergrund sind die ökologischen und gesamtökonomischen Synergiepotenziale einer wassersensiblen Stadt- und Freiraumgestaltung zu nutzen, um zukünftig die Lebensqualität in der Stadt maßgeblich zu verbessern und Schäden vorbeugend entgegenzuwirken.

Die hydrogeologischen Gegebenheiten und Gewässerstrukturen (Wäschbach, Cyperusquellen) erfordern aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten, Wechselwirkungen und Sensibilitäten eine umsichtige städtebauliche Entwicklung des Planungsgebiets und Ableitung, sowie Integration vorsorgender Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Umgangs mit dem Schutzgut Wasser.

Darüber hinaus stellt sich das Grundwasserregime bedingt durch das komplexe hydrogeologische Gefüge als sehr diffizil und sensibel dar. Besonders das Vorkommendreier Quellen im Bereich des Geländes der Freizeiteinrichtung Cyperuspark ist bei der Planung zu berücksichtigen und etwaigen Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen entgegenzuwirken.

Wasser ist aber auch als sensible, nutzbare Ressource für den Stadtteil anzusehen. Durch die Nutzung des anfallenden Regenwassers kann der Verbrauch von Trinkwasser reduziert werden. Die Herausforderung wird darin bestehen, hier eine Ausgewogenheit der unterschiedlichen Ansprüche im weiteren Planungsprozess zu erreichen.

Im Entwurf können jedoch bereits diese unterschiedlichen Zielvorstellungen aufgegriffen und die Voraussetzungen für die räumliche als auch städtebauliche Konzeption geschaffen werden.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Weitere Planungshinweise:

- Innovative konzeptionelle Überlegungen zur Verknüpfung von blau - grüner Infrastruktur.
- Versickerungen auf Altflächen sind auszuschließen.
- Keine zentralen Versickerungen vorsehen, sondern nur dezentrale oder semidezentrale Versickerungen, z.B. über Mulden-Rigolen-Systeme, diese aber nur mit ausreichendem Abstand zu den Quellen, um eine Veränderung des Grundwasserchemismus auszuschließen.
- Bei flächigen Bauvorhaben sollten Tiefbaumaßnahmen grundsätzlich vermieden werden, um den Grundwasserstrom zu den Quellen hin nicht zu unterbrechen. Dort, wo Tiefbaumaßnahmen alternativlos sind, ist die Eingriffstiefe auf 1-geschossige Unterkellerung zu begrenzen.
- Ausschließlich dezentrale oder semizentrale Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers im Stadtquartier mit ausreichend Abstand zu den südlich gelegenen Cyperus-Quellen; zur Vermeidung von qualitativen und quantitativen Beeinträchtigungen der Quellen ist in diesem Fall Versickerung nur über die belebte Bodenzone möglich. Eine direkte Einleitung in den oberen Grundwasserleiter der Mosbacher Kiese und Sande darf nicht erfolgen.

10. (SIEDLUNGS-)WASSERWIRTSCHAFT INKL. WASSERVERSORGUNG

Planungsziele und Hinweise Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge

Ziel ist gemäß den Vorgaben des Klimaplanes Hessen eine wassersensible Stadtentwicklung zu fördern, um eine optimal mögliche Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auch bei wechselndem Wasserdargebot, Starkregen und Dürre zu erreichen.

Dies bedeutet insbesondere - unter Berücksichtigung des hessischen Zukunftsplans Wasser - eine konsequente Umsetzung des Schwammstadtprinzips.

Die naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung soll sich am natürlichen Wasserhaushalt orientieren. Für das Entwicklungsgebiet Ostfeld liegt der Fokus daher insbesondere auf folgenden Aspekten

- Grundwasserneubildung durch Retention und Versickerung
- Ausbau von blau-grüner Infrastruktur
- Ressourcenschonung durch Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser in den Bereichen Haushalt, Garten, Stadtgrünbewässerung

sowie eine Begrenzung auf den gebietstypischen natürlichen Abfluss (1-3 l/s*ha).

Insbesondere blau-grüne Infrastruktur und multifunktionale Flächennutzung sollen in dem Entwurf funktional, gestalterisch, intelligent und innovativ die Belange der Wasserwirtschaft, des Städtebaus, der Straßen- und Freiraumplanung und der Klimafolgebewirtschaft vereinen. Daher sind im Entwurf die folgenden Zielvorstellungen aufzugreifen und die räumlichen sowie städtebaulichen Voraussetzungen konzeptionell zu schaffen:

- Kombination von Maßnahmen zur Starkregenvorsorge mit einem nachhaltigen Regenwassermanagement (Speicherung + Nutzung) im Planungsgebiet im Sinne des Schwammstadtprinzips und multifunktionaler Flächennutzung.
- Maßnahmen zur Regenwassernutzung/-speicherung (Grünflächen, Baumrigolen,

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, etc.), um sowohl im Stadtquartier als auch im BKA-Standort möglichst viel anfallendes Regenwasser bewirtschaften zu können.

- Rückhalte- und/oder Versickerungsflächen sind mit öffentlichen Grün- oder sonstigen Flächen zur Starkregenvorsorge/Verdunstung zu kombinieren. Die heterogene Versickerungseignung des Untergrunds im Gebiet ist zu berücksichtigen.
- Es gilt, bei der künftigen Flächeninanspruchnahme eine zusätzliche Verstärkung der Abflusseffekte zu vermeiden und einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und ausreichende Versickerungsflächen sicherzustellen.

Weitere Planungshinweise:

- Eine Verstärkung des „wildem“ Niederschlagswasserabflusses in Richtung Biotop Kalkofen und Dyckerhoff-Steinbruch/Deponie ELW ist nicht möglich.
- Berücksichtigung der Erfordernisse der Erosionsgefährdungen im Planungsgebiet bei der Planung, da in weiten Breiten vorherrschende Lössböden eine hohe Neigung zur Verschlämzung und in Hanglagen zur Erosion aufweisen (siehe Anlage 13: Themenkarte Starkregengefahren).

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung sind aus dem Kreislaufgedanken heraus als Einheit zu denken. Wobei nach Möglichkeit die Wasserversorgung aus dem Gebiet heraus erfolgen sollte. Dahinter steht das Ziel möglichst wenig „Fernwasser“ aus dem städtischen Trinkwasserversorgungsnetz zu nutzen.

Da dieses Ziel in Konkurrenz zu den hydrologischen Zielen steht, wird im weiteren Prozess planungsbegleitend untersucht werden müssen, wieviel Wasser dem Grundwasser zugeführt werden müsste, um die hydrologischen Verhältnisse nicht grundlegend zu verändern. Dies würde im Umkehrschluss aufzeigen, wieviel Regenwasser in den Kreislauf eingebracht werden kann, um sich dem Ziel zu nähern möglichst wenig „Fernwasser“ zu nutzen.

Wie dies konkret erfolgen kann, wird parallel zu den städtebaulichen Planungen iterativ mit einem integrierten Wasserplan betrachtet, der federführend von der ESWE Versorgungs AG und der ELW unter Beteiligung der Projektverantwortlichen der SEM Ostfeld erarbeitet werden wird.

Planungsziele und Hinweise

Um sich dem Ziel des Wasserkreislaufgedankens zu nähern, ist avisiert das Grauwasser vor Ort durch technische oder naturnahe Lösungen aufzubereiten und wenn möglich nicht in das Klärwerk zu pumpen; zuvor würde eine Trennung der Abwassermengen in Fäkalien und Grauwasser erfolgen.

- Die Fäkalienentsorgung und die energetische Verwertung würde entweder zentral über die vorhandenen Systeme oder semizentral erfolgen.
- Das Grauwasser würde dezentral bis maximal semizentral, d.h. auf Gebäudeblockebene gefasst und möglichst naturnah mittels Bodenfilter aufbereitet werden. Hier ist von spezifischen Flächenbedarfen von netto 5-7,5 qm/E auszugehen. Die Bodenfilter können mit der Naturraumplanung verbunden werden.
- Dort wo die räumlichen oder städtebaulichen Voraussetzungen für eine naturnahe Grauwasseraufbereitung nicht geschaffen werden können, ist eine technische Grauwasseraufbereitung möglich
- Für den Kreislaufgedanken braucht es neben den Flächen zur Aufbereitung des Grauwassers Speichermöglichkeiten in engem räumlichem Bezug in semizentralen, geschlossenen Systemen. Die Befüllung der Speicher würde auch mit Niederschlagswasser erfolgen, welches nicht versickert werden muss.
- Aus diesen Speichern bedient sich eine oder mehrere Trinkwasseraufbereitungsanlagen, die im Gebiet der SEM flächig verteilt wären und speist Trinkwasser in das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz ein. Ziel wäre es, kein separates Brauchwassernetz zu verlegen. Jede TW-Aufbereitungsanlage hat dabei einen Flächenbedarf von ca. 2.000 qm .

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Im Entwurf soll die umschriebene Zielvorstellung aufgegriffen und die räumlichen sowie städtebaulichen Voraussetzungen konzeptionell geschaffen werden. Die unterschiedlichen Systeme, die die wasserwirtschaftlichen Belange (Retention, Versickerung, Speicherung, TW-Substitution, Abwasserentsorgung) abdecken, ob rein naturnah oder die Kombination aus naturnaher und technischer Lösung haben unterschiedliche Flächenansprüche, die nach erster Einschätzung von 6,7 ha bis 16,5 ha reichen.

11. IMMISSIONEN, LÄRMSCHUTZ

Der Orientierungswert des Beiblatts der DIN 18005 für Mischgebiete und Urbane Gebiete von 50 dB(A) nachts wird gemäß der EU-Umgebungs-lärmkartierung 2022 in den Baugebieten überschritten. Es sind daher folgende Maßgaben zu berücksichtigen:

- Gegenüber der Bundesstraße B455 und den Autobahnen ist mit einer abschirmenden Bebauung (möglichst geschlossene Bebauung, höhere Geschossigkeit der Siedlungsränder als der Innenbereich) oder mit Anordnung weniger empfindlicher Nutzungsstrukturen zu reagieren.
- Die Außenwohnbereiche sollten zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden.
- Die Errichtung von Lärmschutzwänden parallel zu den Hauptverkehrsstraßen ist aus klimaökologischer Sicht zu vermeiden.

Der Flughafen Frankfurt a.M. und der Militärflugplatz Wiesbaden US Army Airfield haben derzeit keine im Sinne des Fachrechts relevanten schalltechnischen Auswirkungen auf das Wettbewerbsgebiet. Vom Flugbetrieb ergeben sich daher keine über die obenstehenden Maßgaben hinausgehenden Anforderungen an den Lärmschutz.

Entlang der A671 verlaufen mehrere oberirdische Leitungstrassen. Für diese gelten nach aktuellen Planungsstand und den vorliegenden Stellungnahmen folgende Mindestabstände:

- Beidseitig 25m zu den bestehenden 110 kV-Hochspannungsfreileitungen.
- Beidseitig 35 m zu der in Planung befindlichen Hochspannungstrasse der SW Netz GmbH (siehe Anlage 2, CAD-Bearbeitungsgrundlage)

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

12. ENERGIEVERSORGUNG UND WÄRME-VERSORGUNG

12.1. Energiebedarf

Eine klimatologisch und energetisch optimierte Stadtstruktur ermöglicht einen technikarmen, robusten Betrieb auf Gebäudeebene. Die im Rahmen des Wettbewerbs zu entwickelnde Quartiersstruktur soll daher einen minimalen Energiebedarf und einen maximalen thermischen Komfort der Gebäude und Nutzungen ermöglichen, um die Ziele der Landeshauptstadt Wiesbaden zu erreichen. Es sollen im Entwurf daher konzeptionelle Strategien und Maßnahmen eingeflochten werden, die im städtebaulichen Kontext bereits auf dieser Maßstabebene eine Relevanz haben.

Die Stadtstruktur soll es ermöglichen, die Wärmebedarfe im Quartier zu minimieren. Eine günstige Kompaktheit der Baumassen durch ein optimiertes A/V-Verhältnis der Gebäude ist bereits in der Konzeptphase zu gewährleisten. Dabei ist die mittlere Gebäudetiefe, -höhe und -länge sowie die Vermeidung unnötiger Vor- und Rücksprünge zu berücksichtigen. Die Nutzungen sollten räumlich unter Berücksichtigung der Besonnung verteilt werden. Üblicherweise werden hier den Wohnungen die gut besonnten Bereiche zugewiesen. Dienstleistungen und Gewerbe benötigen weniger Besonnung, sind allerdings auf eine gute Tageslichtnutzung angewiesen. Öffentliche Nutzungen wie Gastronomie usw. profitieren von der Mittags- und Abendsonne.

Der städtebauliche Entwurf soll im Kontext des Klimawandels und den damit verbunden unvermeidlichen Temperaturanstiegen in der Kühlperiode entwickelt werden. Die Stadtstruktur soll es leisten, sommerliche Überhitzung zu minimieren und so den Grundstein legen, die Gebäude auch im Kontext des Klimawandels technikarm betreiben zu können. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt der Frischluftschneise(n), dem sinnhaften Anordnen von kaltauflernden Grünzügen, der resilienten Außenraumgestaltung mit einem geringen Versiegelungsgrad, hellen, versickerungsfähigen Oberflächen und verschattender Vegetation, der Retention des Regenwassers, der Realisierung von Gründächern und -Fassaden usw.

Die Frischluftversorgung des Stadtquartiers, dessen Einzelgebäude und -nutzungen sowie der

durch die Frischluftschneise versorgten angrenzenden bestehenden Stadtteile ist bestmöglich anzustreben, u.a. durch Gebäudestellung, Vernetzung und Ausweisung von Grünflächen.

Eine sehr gute Tageslichtversorgung soll angenehme Aufenthaltsqualitäten gewährleisten. Zugleich trägt eine günstige Tageslichtverfügbarkeit zur Reduktion des Kunstlicht- und somit des Energiebedarfs bei. Innerhalb der städtebaulichen Vorgaben sollte durch die Anordnung der Gebäudestruktur versucht werden eine optimierte Tageslichtverfügbarkeit zu generieren. Verschattungen der Fassaden durch Eigenverschattung, Nachbarbebauung und Topografie sind zu begrenzen. Optimierte Straßenquerschnitte, Gebäudetiefen sowie optimal proportionierter Innenhöfe sollten aus dem Entwurf hervorgehen.

12.2. Energiebedarfsdeckung

Das Ziel CO₂-Neutral im Betrieb ist für das neu entstehende Stadtquartier am Ostfeld verbindlich einzuhalten. Plus-Energie in der Jahresbilanz ist ein weiteres Ziel, welches im Entwurf berücksichtigt werden sollte. Für beide Ziele ist eine maximale solare Aktivierung des Quartiers erforderlich, um den entstehenden Strombedarf regenerativ zu decken.

Der Entwurf soll prinzipiell aufzeigen, wie eine gestalterische Integration von Elementen zur Gewinnung solarer Energie in das Landschafts- und Stadtbild aussehen kann, ggf. belegt durch Beispiele.

Dafür ist die grundsätzliche Eignung der Gebäudehülle (Fassade und insbesondere Dach, ggf. weitere Flächen im Stadtraum) zur gestalterisch sensiblen und zurückhaltenden Integration solarer Energieerzeugung (Orientierung, Fremd- und Eigenverschattung, Dachneigung) zu beachten. Aus dem Entwurf sollen Lösungsansätze von Nutzungskonkurrenzen der unterschiedlichen Belange wie der Erzeugung Erneuerbarer Energien, der Grünplanung, dem Regenwassermanagement usw. hervorgehen.

Darüber hinaus erfordert eine nachhaltige Energieversorgung neue Systemkomponenten, wie beispielsweise Anschlussysteme für Elektromobilität oder zentrale Stromspeicher. Diese und weitere, heute noch nicht umfassend bekannte

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Elemente werden das Bild der Stadt verändern. Sie sollten nicht nur als technische Elemente begriffen werden, sondern möglichst auch einen Mehrwert für den Stadtraum und ihre Benutzer darstellen, indem sie funktional wie gestalterisch in den urbanen Raum eingebunden werden und diesen im positiven Sinne prägen.

Ein eigenes Energieversorgungskonzept wird parallel zum Planungsprozess erarbeitet. Um bereits frühzeitig etwaige Flächenbedarfe abzuschätzen, wurde eine Energiepotenzialanalyse erstellt. Hier zeigt sich, dass der Flächenbedarf abhängig vom Energieversorgungskonzept ist und sehr unterschiedlich ausfallen kann. Aus der Energiepotenzialanalyse ergeben sich folgende Bedarfe (s. Abb. 15) sowie nachfolgende Planungshinweise:

- Umspannwerk: 5.000qm
- Energiezentrale: 2.500qm
- Transformatoren oder Pumpstationen: 3.000 qm
- Maximale Belegung der Dachfläche mit Photovoltaik und/ oder thermischer Photovoltaik.

Geothermiesonden sollten idealerweise überbaut geplant werden (nicht unter Straßen), kann jedoch auch auf einer zusammenhängenden Freifläche verortet werden. Bei der Dimensionierung von Eisspeichern sollte pro Eisspeicher eine maximale Fläche von 250 qm angesetzt werden. Für die Grundwasserbrunnen werden vereinzelt über das Stadtquartier und in räumlicher Nähe dazu Brunnen verortet und benötigen jeweils ca. 50qm Fläche.

Neben der Energie für den Gebäudebetrieb bietet die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringem Primärenergieinhalt („graue Energie“) ein weiteres großes Potential zur Reduktion der Treibhausgase. Insofern bereits im Städtebaulichen Maßstab entwurfsrelevant, werden demnach auch Überlegungen zur Ressourcenschonung bei der Errichtung begrüßt.

		10.000 Einwohnerinnen und Einwohner		12.000 Einwohnerinnen und Einwohner	
		viergeschossig	fünfgeschossig	viergeschossig	fünfgeschossig
Wasser- Wasser- Wärmepumpe	Geothermiefeld Sondentiefe 100m	24.600 m ²	23.300 m ²	29.500 m ²	28.000 m ²
	Geothermiefeld Sondentiefe 150m	16.400 m ²	15.600 m ²	19.700 m ²	18.700 m ²
	Eisspeicher	3.000 m ²	3.000 m ²	3.600 m ²	3.600 m ²
	Grundwasser- brunnen	10.400 m ²	10.400 m ²	12.400 m ²	12.400 m ²

Abbildung 15: Information über Flächenbedarfe im Bereich Energie

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

13. KLIMA, STADTKLIMA UND KLIMARESILIENTE ÖFFENTLICHE RÄUME

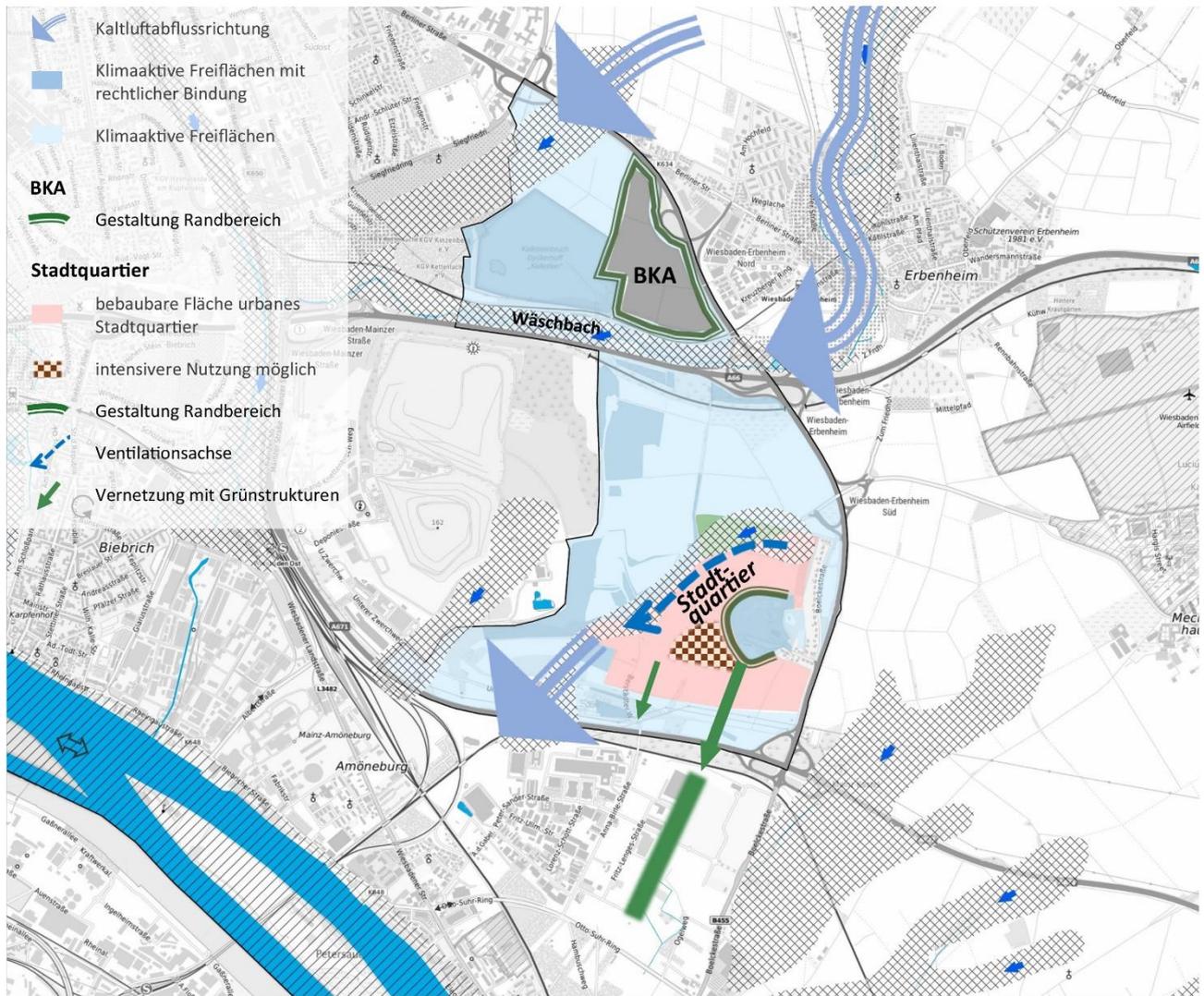
Laut der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS, Fortschrittsbericht 2020³) nimmt die Stadt- und Raumplanung eine „Schlüsselrolle im Bereich der Klimaanpassung“ ein. Da sich die steigende Hitzebelastung negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt, ist im Themenbereich „Stadtklima und Luftqualität“ ein großer Handlungsbedarf gegeben. Die großräumige klimatische Lage im Rhein-Main-Gebiet und der bereits dokumentierte Temperaturanstieg in Wiesbaden sowie zahlreiche Studien verdeutlichen, dass die stadtklimatische Situation bei Entwicklungen jeder Art besonders zu betrachten und zu berücksichtigen sind.

Durch die Planung im Entwicklungsbereich Ostfeld gehen klimaaktive Flächen, die vor allem der nächtlichen Kaltluftproduktion zuzuordnen sind, verloren. Durch die Bauentwicklung werden die themischen Bedingungen im Entwicklungsbereich Ostfeld stark verändert und es entsteht eine höhere Bodenrauigkeit als Barriere für die Belüftung. Diese Entwicklung führt zu einer Reduzierung der Belüftungsqualität in den südlich angrenzenden Stadtgebieten und somit zu einer Erhöhung der nächtlichen Lufttemperatur.

Die Situation, die unter Zusammenwirkung aller relevanten klimaökologischen Faktoren, die die Wohngebiete in Amöneburg am Rhein betreffen, wird aus gutachterlicher Sicht als hinnehmbar eingeordnet. Dies gilt jedoch nur, wenn die Entwicklungsmaßnahme Ostfeld unter den strengen klimaökologischen Gesichtspunkten (Klimaökologisches Leitbild) umgesetzt wird. Nur so können die negativen Auswirkungen, die sich auf die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss beziehen und als hoch einzuordnen sind, abgemildert werden. Dies bezieht sich auf die heutige Situation und erfährt durch die Auswirkungen des projizierten Klimawandels an Bedeutung. Denn nur, wenn die heutige Planung auf fundierten Bewertungen und Empfehlungen aufbaut, ist eine klimabewusste Ausrichtung und weiterhin lebenswerte Städte realisierbar.

³ https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Klimaschutz/klimawandel_das_2_fortschrittsbericht_bf.pdf

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER



Planungshinweise für zukünftige Planungen im Ostfeld

- ⇒ Für den BKA Standort sollte der Randbereich von 35 m entlang der Gebietsgrenzen frei von Hindernissen bleiben. Die **Flächennutzung sollte klimaaktiv** sein, d.h. unversiegelte Grünräume.
- ⇒ Aufgrund der geringen Auswirkungen auf das Kaltluftgeschehen sollte primär auf den **thermischen Komfort** (z.B. Hitzestress entgegenwirken) während der Tagstunden beim BKA Standort geachtet werden.
- ⇒ Im Stadtquartier sollte eine **Ventilationsachse** vorgesehen werden, um den von Nordosten kommenden Kaltluftabfluss bestmöglich zu erhalten. Die Gestaltung der Achse kann eine oder mehrere dieser Merkmale aufweisen:
 - Maximale Gebäudehöhe 15 m, damit der bestehende Kaltluftjet (Höhe 12-15 m) nicht gänzlich abgeblockt wird.
 - Kaltluftfluss mittels durchlässigen Gebäudestrukturen ermöglichen (keine Querriegel als Barriere für die Strömung).
 - Erhöhter Grünflächenanteil zur lokalen Kaltluftproduktion.

- ⇒ Es müssen **Vegetationsflächen im Stadtquartier** eingeplant werden, so dass eine positive Wirkung in der Nacht und am Tag entsteht.
- ⇒ Ein möglicher Bereich mit intensiverer Nutzung bzgl. Höhe und Dichte hätte zur Folge, dass die vorhandene Kaltluftströmung möglichst wenig beeinflusst wird. Denn der Bereich liegt im „Windschatten“ des bestehenden Wäldchens.
- ⇒ Übergang zwischen Wäldchen und Bebauung möglichst offen gestalten.
- ⇒ Schaffung einer Grünachse und Vernetzung mit bestehenden Grünflächen.
- ⇒ Hinweise für die Freiflächen
 - Keine Erhöhung der Bodenrauigkeit
 - Keine Verschlechterung der Kaltluftproduktionsfunktion

Abbildung 16: Klimaökologisches Leitbild, INKEK GmbH

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

13.1. Klimaökologisches Leitbild

Für zukünftige städtebauliche Planungen am Gebiet Ostfeld müssen folgende Hinweise gemäß der Abbildung 16 beachtet werden:

Nördliches Gebiet (BKA Standort)

- Die Randbereiche von 35 m entlang der Gebietsgrenzen sollten frei von Hindernissen bleiben. Die Flächennutzung sollte klimaaktiv sein, d.h. unversiegelte Grünräume sind vorzuziehen. Dies wirkt der Ausbildung einer neuen nächtlichen Wärmeinsel entgegen und puffert klimatisch nachteilige Effekte auf Erbenheim ab.

Südliches Gebiet (Stadtquartier)

- Im Stadtquartier sollte eine Ventilationsachse vorgesehen werden, um den östlichen Ast des Kaltluftsystems Wäschbachtal bestmöglich zu erhalten. Die Gestaltung der Achse kann eins oder mehrere dieser Merkmale aufweisen:
 - Maximale Gebäudehöhe von 15 m, damit der bestehende Kaltluftjet (Höhe 12 – 15 m) nicht gänzlich blockiert wird.
 - Kaltluftfluss mittels durchlässigen Gebäudestrukturen ermöglichen (keine Querriegel als Barriere für die Strömung).
 - Erhöhter Grünflächenanteil zur lokalen Kaltluftproduktion.
- Es sollte auf Vegetationsflächen in der Siedlung geachtet werden, sodass die lokale Kaltluftproduktion in der Nacht begünstigt werden kann und eine positive Wirkung am Tag entsteht.
- Die in der Abbildung 16 eingezeichnete Situierung eines möglichen Bereichs mit intensiverer Nutzung bzgl. Höhe und Dichte hätte zur Folge, dass die vorhandene Kaltluftströmung dadurch möglichst wenig beeinflusst wird. Grund dafür ist, dass dieses Gebiet so im „Windschatten“ des bestehenden Wäldchens wäre.
- Schaffung von Grünachsen in Nord-Südausrichtung und Vernetzung mit bestehenden Grünflächen (z. B. dem Gewerbegebiet südlich des Entwicklungsbereichs Ostfelds).

Hinweise für die Freiflächen:

- Für die landwirtschaftlichen Flächen des Entwicklungsbereichs Ostfeld darf keine Erhöhung der Bodenrauigkeit (Unebenheit der Erdoberfläche und die damit verbundene Reibungswirkung auf die Luftströmung) erfolgen, damit die vorgesehenen Planungshinweise ihre Wirkung entfalten können.
- Eine Verschlechterung der Kaltluftproduktionsfunktion muss vermieden werden, damit die Auswirkungen des Entwicklungsbereichs Ostfeld so gering wie möglich ausfallen können.

Für Empfehlungen bezüglich Objektplanung im Anschluss an die städtebauliche Planung ist es zu diesem Zeitpunkt zu früh, da der dafür nötige Detaillierungsgrad noch nicht vorliegt. Dennoch soll an dieser Stelle auf kleinräumige Optimierungsmöglichkeiten hingewiesen werden, die im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden müssen.

Es ist zu beachten, dass Planungshinweise aus dem klimaökologischen Leitbild aus einer Simulation der beabsichtigten Nutzungsintensivierungen im Ostfeld und der Umgebung resultieren. Unberücksichtigt ist die konkrete städtebauliche Struktur, die zum Zeitpunkt der Entwicklung des klimaökologischen Leitbildes noch nicht vorlag. Aus dieser können sich eine Vielzahl an Optimierungsmöglichkeiten ergeben, die im städtebaulichen Entwurf zu berücksichtigen sind.

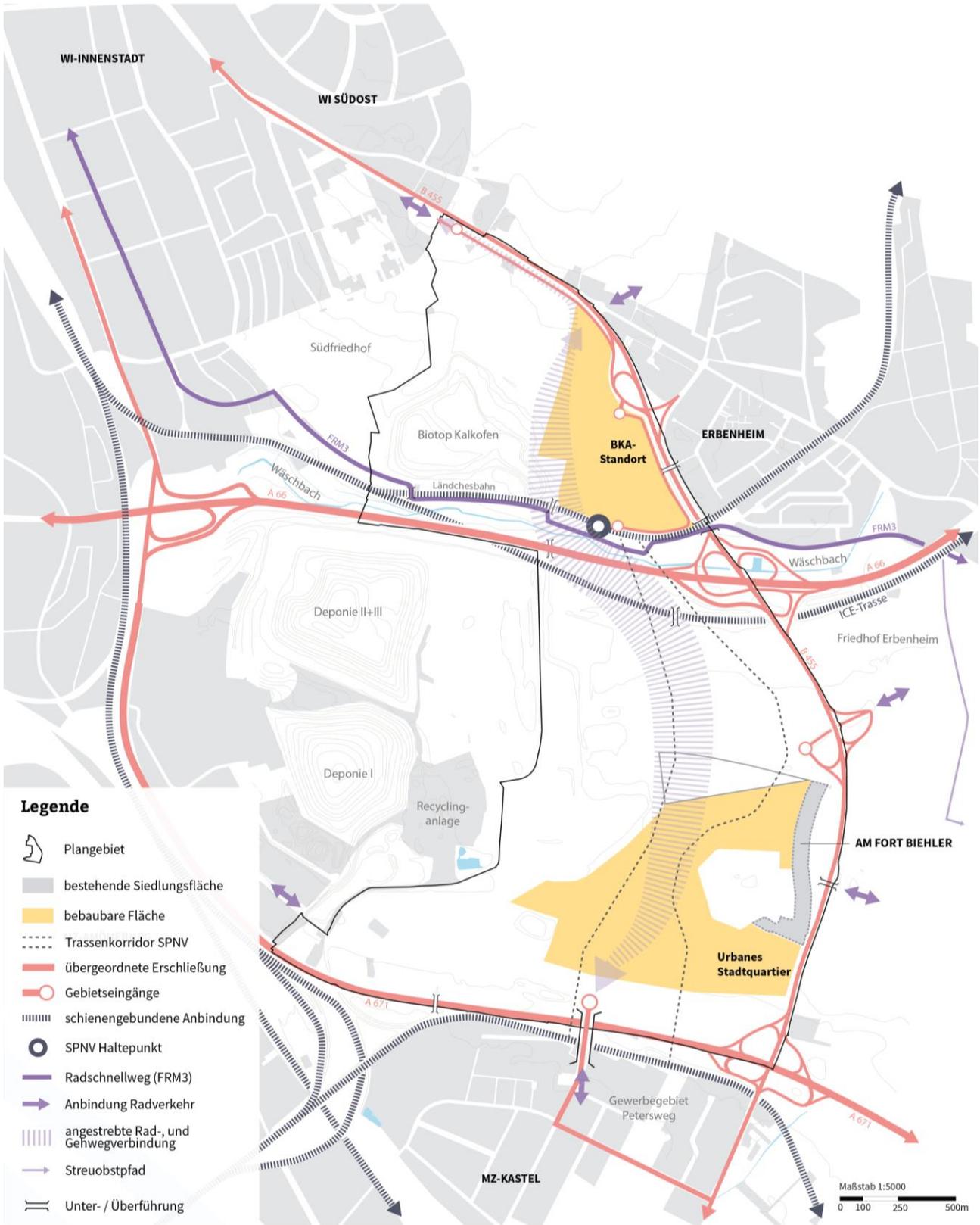
Die tatsächliche Wirksamkeit der Maßnahme(n) wird nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens mit Vorliegen konkreter Planungsvarianten mit einer Kontrollsimulation beurteilt werden, um frühzeitig Optimierungsziele zu identifizieren.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

14. MOBILITÄT UND VERKEHR

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs zum neuen Stadtteil ist ein Erschließungs- und Mobilitätskonzept zu definieren. Im urbanen Stadtquartier ergibt sich aus der geplanten Anzahl von mindestens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einer zum jetzigen Zeitpunkt noch unbekanntem, aber nicht unbedeutenden Anzahl an Arbeitsplätzen ein Verkehrsaufkommen, das mit innovativen Ansätzen stadtverträglich gestaltet werden soll. Auf dem Wettbewerbsareal des Stadtquartiers soll daher ein zukunftsweisendes und innovatives Mobilitätskonzept basierend auf einem attraktiven Angebot des ÖPNV sowie des Rad- und Fußverkehrs in Verbindung mit einem Konzept zur wegvermeidenden quartiersinternen Nutzungsmischung konzeptionell entwickelt und umgesetzt werden, um eine wesentliche Reduzierung der zu erwartenden Kfz-Fahrten zu erreichen.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER



Wiesbaden Ostfeld

Abbildung 17: Entwicklungsziele Mobilität



B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

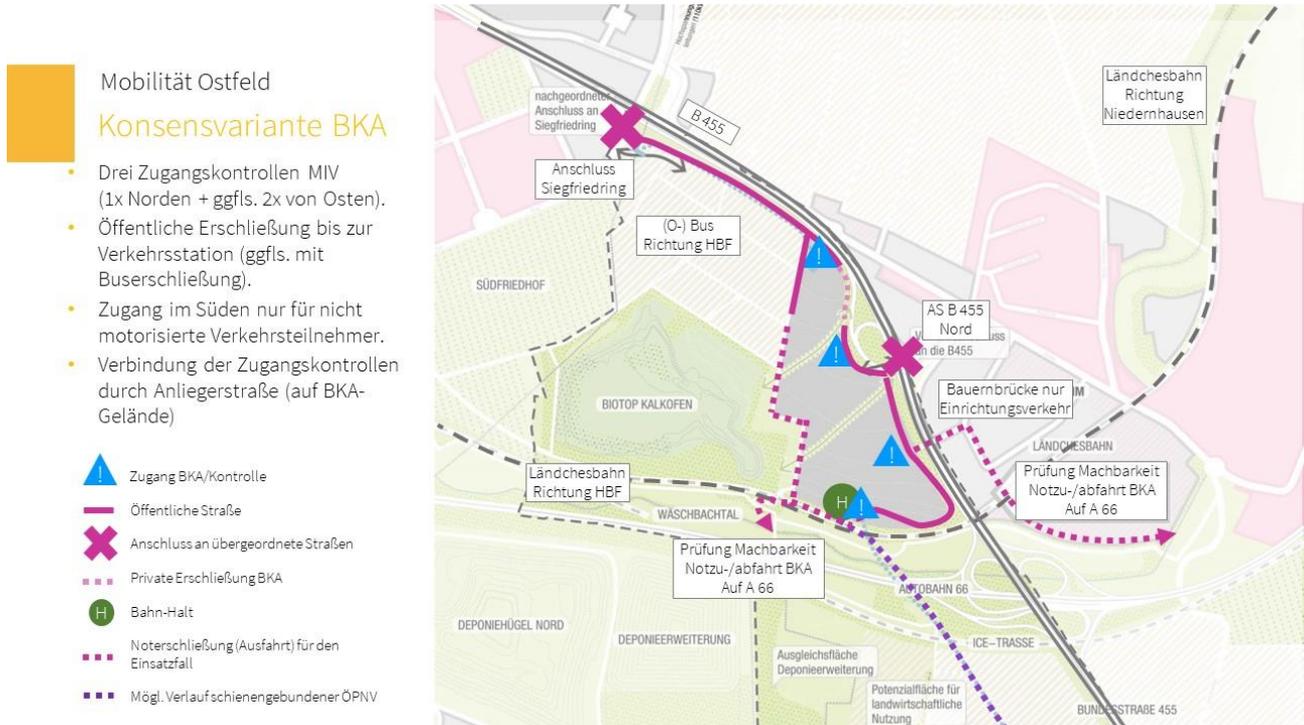


Abbildung 18: Mobilität Ostfeld, Konsensvariante BKA

14.1. MIV

Äußere Erschließung

In Bezug auf die äußere Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) befindet sich derzeit eine Verkehrsuntersuchung im Vergabeverfahren, die verschiedene Varianten hinsichtlich ihrer verkehrlichen Wirkung sowie der verkehrstechnischen und baulichen Machbarkeit untersucht. Für die Erschließung des BKA-Standorts wurde dabei eine Konsensvariante vorgegeben. Die MIV-Erschließung des BKA-Standortes soll parallel zur B455 über den Anschluss an den Siegfriedring im Norden und im Osten an die B455 – Anschluss „Wiesbaden Erbenheim Nord“ erfolgen. Der Anschluss an Erbenheim soll über die bereits bestehende Überführung westlich der B 455 erfolgen. Die finale Beurteilung der verkehrs- bzw. bautechnischen Machbarkeit steht noch aus; soll aber zunächst als realisierbar angenommen werden. Dieser Anschluss von der BKA-Liegenschaft abgehend Richtung Erbenheim müsste zudem auch im Rahmen des ÖPNV-Konzepts vom Bus genutzt werden. MIV-Zufahrten auf die Baufläche des BKA mit entsprechenden (mehrstufigen) Sicherheitskontrollen sollen im Norden und im Osten angeordnet werden. Im Süden ist der Zugang auf die Baufläche für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer

de vorgesehen. Eine MIV- und ÖPNV-Erreichbarkeit des Bahnhaltendes wird über die Anordnung eines Wendeplatzes am Bahnhaltend gesichert siehe hierzu Planskizze Abbildung 18. Eine allseitige öffentliche Umfahrung der Baufläche BKA für den MIV ist nicht vorgesehen. Zulieferverkehr soll über die nördliche Einfahrt (Knoten Siegfriedring) den Behördenstandort des BKA erreichen. Bei den Ein-/Ausfahrten müssen folgende Arten der Zufahrten berücksichtigt werden:

- Zufahrt für alle Verkehrsmittel inklusive Dienstfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge, Ver- und Entsorger und Handwerker
- Zufahrt von Lieferfahrzeugen zum Logistikzentrum,
- Zufahrt für den MIV stellt zusätzlich auch den Zugang für die zu Fuß Gehenden sowie die Schnittstelle/ Übergang für den Radverkehr dar
- unabhängige Noterschließungen zwischen dem BKA und der BAB 66 in beide Fahrtrichtungen (s. Abbildung 19)

Zusätzlich sind zwei unabhängige Noterschließungen zwischen dem BKA und der BAB 66 in beide Fahrtrichtungen, welche in einem Ausnahmefall (z.B. einer Havarie der bestehenden Zufahrtswege)

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Schaffung von zwei unabhängigen Noterschließungen zwischen BKA und BAB 66

Schaffung von zwei unabhängigen Noterschließungen zwischen BKA und BAB 66 in beide Fahrrichtungen vom Behördenstandort, z. B. Ausbildung als Behelfsaus- und -einfahrten für den Not- und Einsatzfall der Einsatzkräfte des BKA.

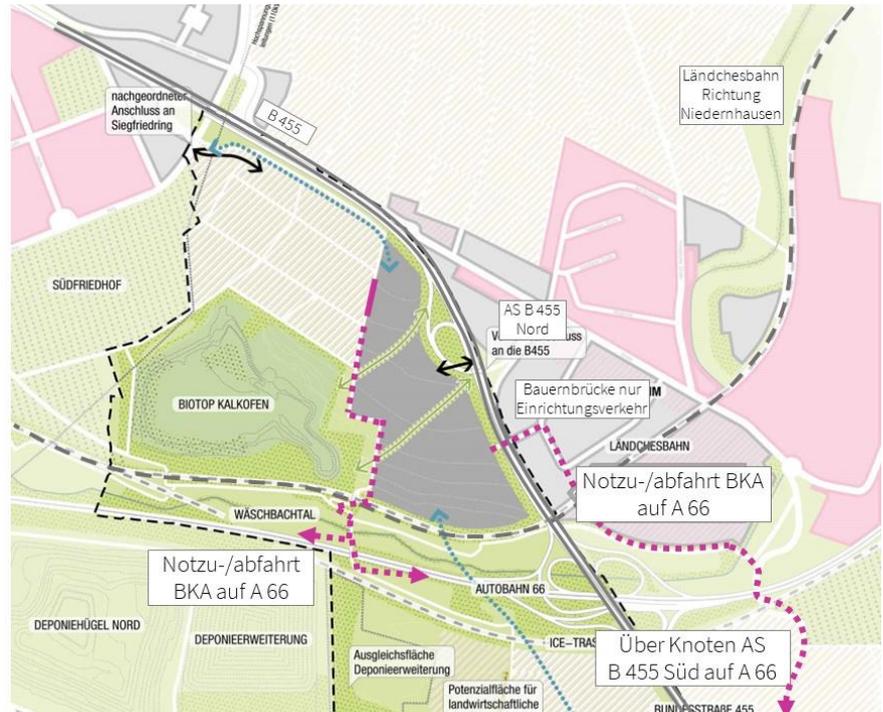


Abbildung 19: Schaffung von Noterschließungen zwischen BKA und BAB 66

die Zu- bzw. Abfahrt von Einsatzfahrzeugen sicherstellen müssen, vorzusehen. Dieser Aspekt wird in der o.g. Verkehrsuntersuchung detailliert betrachtet. Ergebnisse werden fortlaufend in den Wettbewerbsprozess eingespeist.

Die Verkehrsuntersuchung wird auch Hinweise zur äußeren MIV-Erschließung des Stadtquartiers geben. Vorüberlegungen sehen eine Anbindung des Stadtquartiers mindestens über die B455 – Anschluss „Wiesbaden Erbenheim Süd“ und nachgeordnet über die Anna-Birle-Straße bzw. das Gewerbegebiet Petersweg Ost und den Anschluss an die B455 Boelkestraße sowie den Otto-Suhr-Ring vor (Gem. Abbildung 17: Entwicklungsziele). Die Erreichbarkeit der Bundesautobahnen A671 und A66 soll über diese Erschließungspunkte sichergestellt werden.

Innere Erschließung/ Mobilität im Stadtquartier

Zur verträglichen Abwicklung der neu induzierten Verkehre wird ein innovatives und zukunftsfähiges multimodales Erschließungs- und Mobilitätskonzept mit besonderem Augenmerk auf den Umweltverbund (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) zugrunde gelegt.

Die Siedlungsstruktur und deren kleinräumliche Erschließung sind entsprechend den Maßnahmenpaketen und Qualitätsstandards der Wiesbadener Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung bzw. entsprechend der qualitativen Beschlüsse der StVV Nr. 294 vom 17.09.2020 (siehe Anlage 6) zu entwickeln. Die baulichen Strukturen des Quartiers sollen eine nachhaltige und aktive Mobilität sowie kurze Erreichbarkeiten im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ unterstützen und fördern. Hierbei sollen Mobilitätskonzepte mit innovativen Ansätzen von Anfang an mitgedacht werden, um eingebettet in eine gut durchmischte bauliche und funktionale Struktur, die Erforderlichkeit von individuellen Fahrten mit dem privaten PKW so gering wie möglich zu halten. Das Quartier soll insbesondere für den Fuß- und Radverkehr sehr attraktiv ausgestaltet sein und Anreize dafür schaffen, dass Bewohnerschaft und Besuchende diese Verkehrsmittel quartiersintern und für die Erreichung der Umgebung nutzen. Eine besondere Bedeutung soll auch dem innovativen Umgang mit dem ruhenden Kfz-Verkehr zukommen. **Öffentliche Kfz-Stellplätze sind im Straßenraum grundsätzlich nicht vorzusehen**, mit Ausnahme von Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen in Zuordnung öffentlicher und sonstiger Versorgungseinrichtungen, Carsharing sowie Halteflächen für

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Pflegedienste, Handwerker und sonstigen Lieferverkehr, gebündelte Ausweisung von Ladezonen.

Der Entwurf soll eine klar ablesbare Hierarchie von Straßen aufweisen und deren funktionalen wie verkehrlichen Charakter verdeutlichen. Mit **überwiegend autofreien Zonen**, der Reduktion der Geschwindigkeit auf 30 km/h oder Schrittgeschwindigkeit soll das Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsträger gefördert werden.

Die Aufenthaltsdauer und Flächennutzung des Kfz-Verkehrs im Quartier soll durch eine entsprechende Verkehrsführung möglichst geringgehalten werden. Ein- und Ausfahrten (in Schleifen- oder Stickerschließung) können für den MIV möglich sein, Durchgangs- und Binnenverkehre nur für ÖPNV, Fuß- und Radverkehr sowie Ver- und Entsorgung und sonstige Service- und Wartungsverkehre. **Eine Verbindungsstraße** und der damit verbundene Durchgangsverkehr ist zwischen dem südlichen und dem nördlichen Gebietseingang des Stadtteils (gemäß der Abbildung 12) dabei **auszuschließen**.

Die innere Erschließung des Stadtquartiers ist flächensparsam und mit einer hohen Gestaltungsqualität der öffentlichen Straßen- bzw. Mobilitätsräume und Wege vorzusehen. Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen, Begrünung, Regenwasserbewirtschaftung und Nahmobilität sind dabei besonders zu beachten.

Mobilitätsräume und überwiegend autofreies Quartier

Auf dem Wettbewerbsareal soll ein zukunftsweisendes und innovatives Mobilitätskonzept umgesetzt werden, um eine Reduzierung der zu erwartenden Kfz-Fahrten zu erreichen. Eine Realisierung soll durch verschiedene Verkehrsangebote im Sinne einer hohen Multi- und Intermodalität erreicht werden. Dabei ist die interne verkehrsmindernde Mobilitätsstruktur auch mit den in den angrenzenden Stadtraum orientierten ÖPNV- und Radverkehrserschließungen zu verschränken, um den Mehrwert eines attraktiven und zukunftsfähigen Mobilitätskonzeptes zu erreichen sowie die Belastung der Umgebung zu minimieren.

Überwiegend autofreies Wohnen bezeichnet ein Wohnangebot, das sich an Haushalte richtet, die ihre Alltagsmobilität vor allem mit dem Fahrrad, mit dem ÖPNV, zu Fuß oder mit einem Carsharing-

Auto organisieren und die Räume zwischen den Gebäuden für andere Aktivitäten nutzen können. Es sind verkehrsberuhigte Bereiche in den Stadtquartieren zu schaffen, die im Regelfall jenseits von Andienungsverkehren nicht für den motorisierten Verkehr offen sind. Vernetzte, barrierefreie, inklusive und integrative Bewegungsräume sind zu schaffen, Bildungseinrichtungen sollen insbesondere auch für Kinder zu Fuß und mit dem Rad sicher zu erreichen sein.

Als Zielgröße für das überwiegend autofreie neue Stadtquartier werden 0,2 Stellplätze je Wohneinheit formuliert. Für Car-Sharing-Dienste, behinderte oder mobilitätseingeschränkte Personen, Handwerker, Be- und Entlademöglichkeiten, Taxen, Pflegedienste und speziell begründete Ausnahmefälle müssen Stellplätze innerhalb des Quartieres nutzungsbezogen (dabei teils in Mehrfachnutzung) verortet werden. Dabei ist auf eine sinnvolle Anordnung und Bündelung dieser Zonen und deren Beschränkung auf ein Mindestmaß zu achten, um insbesondere die Wohnquartiere von Kfz-Verkehren zu entlasten. Für gewerbliche Nutzungen innerhalb des Stadtquartiers soll **ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 15 Beschäftigte** angenommen werden. Für soziale Infrastruktur, Sportstätten, Einzelhandel etc. sollte sich das Stellplatzangebot entsprechend des übergeordneten Ziels eines stark reduzierten Stellplatzschlüssels orientieren.

Die für die oben genannten Nutzungen einzuplanenden Kfz-Stellplätze sollen nicht einzelnen Gebäuden zugeordnet werden, sondern stattdessen gebündelt in **mindestens zwei Quartiersgaragen** im Quartier platziert werden. Dabei können Quartiersgaragen und Mobility-Hubs auch als gemeinsame Einheit gedacht werden. Eine gute Erreichbarkeit der übergeordneten MIV-Erschließung ist sicherzustellen. **Tiefgaragen sollen grundsätzlich nicht geplant werden**; nur bei Nutzungen von übergeordneter gesellschaftlicher Bedeutung, z.B. Ärztehaus, Bürgerhaus etc. können sie begründet und ausnahmsweise in geringer Zahl vorgesehen werden. Für den ruhenden Verkehr ist davon auszugehen, dass PKW-Stellplätze nur in den formulierten Ausnahmefällen im öffentlichen Raum angeordnet werden. In den Quartiersgaragen sind intermodale Mobilitätsangebote zu schaffen.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

Sharing-Flotte

Für eine Reduzierung des MIV soll neben der Förderung des Umweltverbundes eine gemeinschaftliche Nutzung von Fahrzeugen die Mobilität sichern. Im neuen Stadtteil stehen hierfür **mehrere CarSharing-Stationen mit mindestens 100 Fahrzeugen** verschiedener Fahrzeuggrößen zur Verfügung. Bei wachsender Nachfrage können flexibel weitere Angebote mit bis zu 100 zusätzlichen Plätzen in den Quartiergaragen geschaffen werden.

Größere Fahrzeuge (z.B. Transporter) stehen in den Quartiersgaragen, alle übrigen Fahrzeuge werden dezentral im Gebiet angeboten. CarSharing-Fahrzeuge sind idealerweise komfortabler zu erreichen als das eigene Fahrzeug.

Es kann über weitere Maßnahmen sowohl in Bezug auf das private als auch betriebliche Mobilitätsmanagement nachgedacht werden, um den beabsichtigten Stellplatzschlüssel zu erreichen.

14.2. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und schienengebundener Nahverkehr (SPNV)

Attraktive Schienen- und Busverbindungen bilden die Voraussetzung für einen überwiegend autofreien Stadtteil. **Das Rückgrat der Erschließung des neuen Stadtteils soll ein leistungsfähiges neues schienengebundenes Nahverkehrssystem bilden.** Dabei wird eine Lösung angestrebt, deren Realisierung eine oberirdische Führung vorsieht, hierbei ist die bewegte Topografie zu beachten. Dieses schienengebundene System ist als zentrale Erschließung **mit zwei Haltepunkten im Stadtquartier** und dem neuen Haltepunkt an der Ländchesbahn zur ÖPNV-Erschließung des Bundeskriminalamtes zu planen. Die geplante **Schienntrasse ist mit einer Breite von 6,50 Meter** für den Bahnkörper (2 x Richtungsgleis) anzunehmen. Die zwei Haltepunkte im Stadtquartier sind fußläufig zu erreichen (**angestrebter Fußweg bis max. 500 m**). Für die Breite und Länge der Haltestellen sind sinnvolle Annahmen zu treffen. Die Gestaltung der Trasse soll außerhalb der bebauten Bereiche modelliert in den Landschaftsraum erfolgen und innerhalb des Stadtquartieres möglichst wenig Barrierewirkung entfalten. Eine enge Verknüpfung

zwischen Schienenverkehr und Bus innerhalb des Stadtquartieres und am BKA-Standort ist vorzusehen.

Für die Erschließung der BKA-Liegenschaft mit Linienbussen sollen Haltepunkte am Haupteingang (östlicher Erschließung) und am Schienenhaltepunkt verortet werden. Weitere Haltepunkte sind je nach städtebaulichem Konzept denkbar, die z.B. auch Quartiergaragen und Mobility Hubs einbeziehen. Aufgrund der Topografie des Grundstücks müssen die öffentlichen Straßen für den Linienbus parallel zur Grundstücksgrenze verlaufen. Die vorgegebenen Sicherheitsabstände sind dabei zu beachten.

14.3. Fuß- und Radverkehr

Übergeordnete Wegebeziehungen

Bestehende und schon heute genutzte Achsen, insbesondere für den Radverkehr, sollen aufgegriffen und über das Gebiet des Stadtquartiers weitergeführt werden. Dabei sollen bestehende Anschlüsse über das Wäschbachtal oder über die Brücke Anna-Birle Straße ergänzt werden und Verbindungen über die Boelckestraße von Fort Biehler kommend Richtung Wiesbadener Osten oder parallel zur Boelckestraße in Richtung Mainz-Kastel und Rheinufer optimiert und attraktiviert werden. Soweit erforderlich sind weitere neue Verbindungen zu prüfen. Der Campus des BKA ist an das übergeordnete Radwegenetz anzuschließen.

Über den neuen Radschnellweg (FRM3) zwischen Wiesbaden und Frankfurt, der laut aktuellem Planungsstand über das Wäschbachtal führt und so das Wettbewerbsgebiet kreuzt, ist man mit dem Fahrrad insbesondere im Alltag schnell in der Innenstadt oder am Hauptbahnhof. So könnten zukünftig viele aus dem Quartier das Rad für Erledigungen in der Stadt oder zur Fahrt zum Bahnhof, zur Arbeit, etc. nutzen. Vor diesem Hintergrund sollte auch die Verbindung zwischen dem Radschnellweg und dem Stadtquartier komfortabel, von hoher Qualität und gut vernetzt sein.

Der Standort des BKA soll für Fuß- und Radverkehr eine Erschließung hoher Qualität erhalten, die die Belange dieser Verkehrsarten hinsichtlich Direktheit, Komfort, Attraktivität und Sicherheit berücksichtigt. Eine Anbindung an Erbenheim (ggfs. über

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

vorhandene Brückenbauwerke) sowie an das Ostfeld-Stadtquartier ist hier von besonderer Relevanz und über eine komfortable Wegeführung zu gewährleisten, ebenso die möglichst direkte Erschließung zwischen FRM3 und BKA-Standort und entsprechende, unmittelbar erreichbare Fahrradabstellanlagen.

Der Qualität von Fuß- und Radwegen im Landschaftsraum soll eine besondere Bedeutung zukommen. Hier sind sowohl die Anforderungen der Freizeitnutzung im Fuß- und Radverkehr zu berücksichtigen als auch die Relevanz des Landschaftsraums für Pendlerbeziehungen im Radverkehr mit höherer Geschwindigkeit und minimierten Konfliktstellen mit dem langsameren Fußgängerverkehr.

Anforderungen im Quartier

Angestrebt werden verdichtete, gemischte Nutzungsstrukturen im Umfeld leistungsfähiger Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, da diese Siedlungsstrukturen im besonderen Maße auch den Fuß- und Radverkehr begünstigen. Für diesen soll ein engmaschiges Netz an Straßen, Wegen und Zugängen, über das sich jede bzw. jeder sicher und barrierefrei bewegen und aufhalten kann, entstehen.

Die meisten täglichen Bedürfnisse können ohne lange Wege in der unmittelbaren Nachbarschaft fußläufig oder per Rad befriedigt werden. **Im Stadtquartier soll es viel Platz für zu-Fuß-Gehende und Radfahrende geben.** Ungestört von parkenden Autos und Durchgangsverkehr ist hier eine gesunde und kommunikative Fortbewegung und attraktive Durchwegung im Quartier zu gewährleisten. Es wird angestrebt, gute Wegeanbindungen innerhalb des Quartieres und des BKA-Standorts an die neuen Schienenhaltepunkte herzustellen.

Architektur und Städtebau sollen sich am menschlichen Maß orientieren, um für Fuß- und Radverkehr attraktive Bedingungen zu schaffen, etwa durch vielseitige Gebäude- und Fassadengestaltung, die sich auf Fuß- und Radinfrastruktur ausrichtet, abwechslungsreiche Straßenverläufe, ausreichend Sitz- und Verweilmöglichkeiten und vielfältig nutzbare öffentliche Räume unterschiedlicher Dimensionierung.

Hieraus ergibt sich auch die Notwendigkeit einer klar ablesbaren Hierarchie des Straßennetzes zugunsten von Fuß- und Radverkehr und bei einzelnen Haupttrassen zugunsten des ÖPNV. Diese sollte sich im Straßenquerschnitt und in Bevorrechtigungen sowie Sichtbarkeit widerspiegeln. Direkte Wegeverbindungen im Binnen- und Durchgangsverkehr sollten für Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV möglich sein, die für den MIV zugängliche Infrastruktur flächeneffizient mit reduzierter Direktheit im Vergleich zu Fuß- und Radverkehr. Bei Kreuzungssituationen zwischen verschiedenen Verkehrsarten sind Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr in der genannten Reihenfolge vorrangig zu behandeln. Ein besonderes Augenmerk sollte dabei auf Konfliktfreiheit liegen, um Gefahrensituationen für vulnerable Gruppen zu vermeiden. Diese Hierarchie wird primär durch bauliche Maßnahmen und Straßenraumgestaltung sowie das System der Stellplatzpositionierung erreicht werden.

Sichere, dezentrale, überdachte und bequeme Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowohl am Haus bzw. wohnungsnah als auch im öffentlichen Raum und an den Infrastrukturangeboten sind für Bewohner und Besuchende in ausreichender Zahl vorzuhalten. **Dabei sind 3 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit anzunehmen.** Diese sollten bequem, wohnungsnah und möglichst witterungsschützt hergestellt erreicht werden können.

Im Quartier sollen außer Fahrrad- und Lastenradverleihstationen auch Service-/Reparaturstationen für Fahrräder zur Verfügung stehen.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

14.4. Mobility-Hubs (Lage, Nutzungen)

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs sind dezentral verteilte „Mobility-Hubs“ im Stadtquartier vorzusehen. Diese Hubs sollten gut sichtbar im Straßenraum verortet werden und neben den verkehrlichen Funktionen (ÖPNV-Haltestelle, Fahrradabstellplätze, Fahrradverleih, E-Bike-Ladestation, Car-sharing, E-Ladestation, Taxistation, Leihstation von Transportgeräten, etc.) auch weitere Austausch- und Servicefunktionen (Schließfächer, Paket-service, etc.) beinhalten. Diese können mit Angeboten für den täglichen Bedarf (Kiosk, Café, Bäckerei) oder sozialen Infrastruktureinrichtungen kombiniert werden. Hierbei besteht die Möglichkeit einer Hierarchisierung innerhalb der Hubs, sodass nicht zwingend alle Hubs ein gleich umfangreiches Angebot bieten müssen. **Die Mobility-Hubs können dabei konzeptbedingt auch die Funktionen und Anforderungen einer Quartiersgarage beinhalten** und entsprechend im Stadtquartier angeordnet werden.

15. NEUBAU ARCHÄOLOGISCHES ZENTRALDEPOT HESSEN (AZH)

Rund um das Fort Biehler besteht eine über 2.000-jährige Siedlungskultur. Zahlreiche bodenarchäologische Funde prägen den Raum und die Landschaft (vgl. Kapitel 4 „Identität des Ortes“). Mit der Standortsuche der hessenARCHÄOLOGIE für den Neubau eines Archäologiezentrums entsteht eine einmalige Chance, das archäologische Zentraldepot an einem Ort von hoher bodenkultureller Bedeutung einzubetten. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, den Neubaustandort des AZH innerhalb des Stadtquartiers zu verorten.

Die Integration der hessenARCHÄOLOGIE im Stadtquartier kann einen zusätzlichen Impuls zur Schaffung einer Identität des Stadtteils geben. Das AZH versteht sich über den Nutzungszweck als Kulturgutverwaltung und Lagerstätte hinaus als Forschungszentrum sowie Kultur- und Wissenschaftsstandort mit der Möglichkeit einer Öffnung zur Stadtgesellschaft. Eine potenzielle funktionale und räumliche Verknüpfung mit dem Fort Biehler und weiteren bedeutsamen bodendenkmalpflegerischen Funden innerhalb des Planungsgebiets ermöglicht Synergieeffekte und eröffnet die Chance, historische Elemente in einen neuen städte-

baulichen und identitätsstiftenden Kontext einzubetten. Das AZH kann außerdem einen Beitrag zur Hervorhebung der kulturellen Bedeutsamkeit der Bodendenkmalpflege leisten. Der Standort ermöglicht die Stärkung der öffentlichen Wahrnehmung des Landesamts für Denkmalpflege (LfDH).

Mit dem neuen Standort wird die hessenARCHÄOLOGIE in ihren Kernkompetenzen Bergen – Bewahren – Erforschen gestärkt. Er bietet dem LfDH als kultureller Einrichtung des Landes darüber hinaus wertvolle Möglichkeiten der örtlichen Öffentlichkeitsarbeit.

Dem AZH kommt als landeseigenem Vorhaben eine besondere Vorbildfunktion im Hinblick auf die Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien zu. Neben der Schaffung einer langfristigen Perspektive für die hessenARCHÄOLOGIE und der Etablierung als kulturellem Anker im Ostfeld, liegt ein besonderer Stellenwert auf der ökologischen und energetischen Nachhaltigkeit. Das Land strebt an, bei der Realisierung des AZH eine ganzheitliche Betrachtung aller Qualitäten des nachhaltigen Bauens bereits ab Beginn der Maßnahme anzuwenden.

Gemäß Hessischem Energiegesetz (HEG) ist das AZH klimaneutral zu betreiben und ein hoher Gebäudeenergieeffizienzstandard anzustreben. Bei der Wärmeversorgung ist auf die Verbrennung fossiler Energieträger zu 100% zu verzichten. Generell ist auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise zu achten. Dazu sind vorwiegend Baumaterialien aus nachwachsenden und recyclingfähigen Rohstoffen sowie Baustoffe und Produkte mit geringem Energieverbrauch einzusetzen. Das AZH wird sich dadurch als positives Beispiel für nachhaltigen Städtebau im gewerblichen Bereich in den Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung im Stadtquartier einfügen. Im Ideenwettbewerb sind die städtebaulichen Voraussetzungen zur Erreichung dieser Zielsetzungen zu schaffen.

Für den Fall, dass das Land Hessen von seinem Vorhaben Abstand nehmen sollte, kann an der Stelle auch eine andere Nutzung entstehen. Das Erschließungskonzept ist entsprechend flexibel und robust vorzusehen.

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

15.1. Lage

Die konkrete Lage für den Neubau des AZH ist nicht vorgegeben. Der mögliche Bereich, in dem das AZH untergebracht werden soll, befindet sich im südlichen Bereich des Stadtquartiers (siehe Abbildung 20). Die genaue Verortung ist Wettbewerbsaufgabe und soll nachfolgende Anforderungen erfüllen:

- Günstige Verkehrserschließung (Individualverkehr, LKW-Anlieferung, ÖPNV, Radwegenetz, Mobility-Hubs, ausreichende Parkmöglichkeiten in fußläufig erreichbarer Quartiersgarage, Barrierefreiheit für Besuchende und Mitarbeitende).
- Visuelle Wahrnehmbarkeit
- Nutzung des Baukörpers zur Ausbildung eines passiven Lärmschutzes möglich

15.2. Flächenbedarf/Nutzungen/städtebauliche Struktur

Das AZH wird als Arbeits- und Forschungsstätte, für Werkstätten der Restaurierung und Präparation sowie zur Kulturgutverwaltung und Lagerung genutzt. Die Hauptnutzungen bilden einerseits ein Hochregallager für die Lagerung von archäologischen Funden sowie andererseits die Arbeitsbereiche für die Mitarbeitenden mit Büroräumen und Werkstätten.

Da die einzelnen Bereiche miteinander vernetzt sind, sind sie in einem zusammenhängenden Baukörper unterzubringen.

Die für das AZH einzuplanende Grundstücksfläche beträgt ca. 2,5 ha. Der Grundstückszuschnitt sollte im Seitenverhältnis ca. 2,5 zu 1 (bspw. 250 m x 100 m) in einer möglichst rechteckigen Form betragen. Der geplante Baukörper umfasst Lagerbereiche (rund 7.160 qm BGF) und Arbeitsbereiche (rund 6.350 qm BGF). Die BGF des Zentraldepots beträgt damit insgesamt rund 13.500 qm.

Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind darüber hinaus folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Es soll ein freistehender, kompakter Baukörper geplant werden; dabei ist auf eine effiziente Ausnutzung des Grundstücks unter Beibehaltung von Freiflächen zu achten; die Hauptnutzungen sollen nicht gestapelt werden.
- Die Gebäudehöhe des Hochregallagers beträgt ca. 12 m; alle übrigen Arbeitsbereiche können in bis zu drei Etagen im direkten Anschluss an den Lagerbereich errichtet werden.
- Für die Außenfläche sind rund 800 qm vorzusehen, davon rund 500 qm Multifunktionsfläche; diese Fläche ist als befestigte Fläche auszugestalten, da sie für die Zwischenlagerung und Reinigung dekontaminierter archäologischer Funde genutzt wird; die nicht genutzten Außenflächen sollen als Grünflächen angelegt werden.
- Bei der städtebaulichen Struktur ist auf eine energetisch günstige Ausrichtung des Gebäudes zu achten und eine kompakte Bauweise mit einem günstigen A/V-Verhältnis anzustreben.

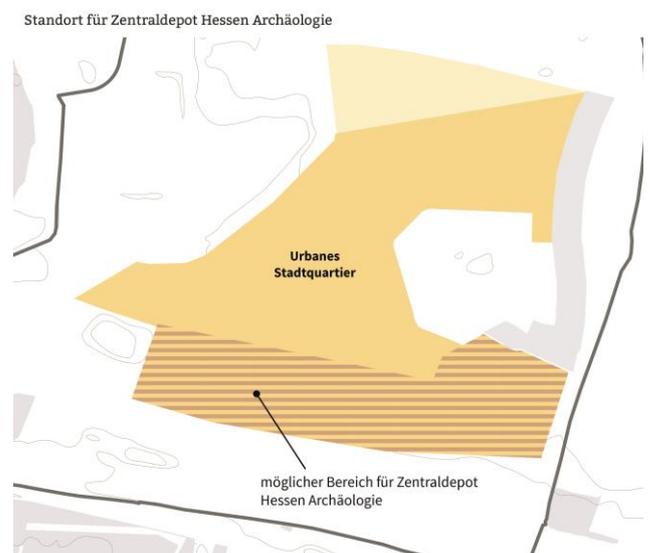


Abbildung 20: Lageplan mit Verortung des Zentraldepots der hessenARCHÄOLOGIE

B6 – AUFGABENSTELLUNG LANDSCHAFTSRAUM UND STADTQUARTIER

15.3. Erschließung

Durch die überwiegende Nutzung als Depot ist der Standort für das AZH wesentlich von seiner verkehrstechnischen Erschließung abhängig. Bei der Bearbeitung der Aufgabe sind daher folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Der Anschluss an die öffentliche Erschließung soll über eine gesamte Längsseite und eine gesamte Schmalseite des Grundstücks vorgesehen werden.
- Eine Zufahrtsmöglichkeit für Schwerlastfahrzeuge in einem Umfang von ca. 10 Fahrzeugen pro Jahr muss gegeben sein; eine Führung des Schwerlastverkehrs durch das Stadtquartier und die Siedlung „Am Fort Biehler“ sind auszuschließen.
- Weiterhin muss die Erschließung für den Anlieferungsverkehr mit 5 t-LKW/Transportern in einem Umfang von ca. 100 Fahrzeugen pro Jahr ausgelegt sein.
- Das AZH hat im Mittel ca. 50 Mitarbeitende, für die vier Stellplätze gemäß dem für den Wettbewerb geltenden gewerblichen Stellplatzschlüssel (1 je 15 Beschäftigte (vgl. Kapitel 14)) in einer Quartiersgarage eingeplant werden.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Für das BKA bestehen als Sicherheitsbehörde besondere bauliche Anforderungen an die Sicherheit des Campus. Zugleich soll der Campus-Neubau Offenheit, Transparenz und Nahbarkeit ausdrücken und die Ausübung der vernetzenden Rolle als Zentralstelle der Polizei baulich befördern. Ein ausgewogenes Verhältnis von Öffnung und Sicherheit ist für den Entwurf daher unabdingbar. Eine Vereinbarkeit könnte durch die Durchwegbarkeit für Fußgänger und Radfahrer des Randes eines 35 m breiten Sicherheitsstreifens gewährleistet werden.

Der Campus soll sich städtebaulich in die Landschaft integrieren und die Wahrnehmung als attraktiver, offener und moderner Arbeitgeber fördern. Bei der Gestaltung soll der Mensch im Mittelpunkt stehen. Der Campus soll dementsprechend nicht nur Arbeitsort, sondern auch Aufenthaltsort sein und die Vernetzung der Mitarbeitenden des BKA untereinander fördern.

Unvorhersehbare Kriminalitätsslagen, neue Phänomene und veränderte Anforderungen verstärken den Bedarf für Vernetzung und übergreifende Zusammenarbeit. Durch die Gestaltung von Begegnungsflächen sollen Austausch und Kommunikation gefördert werden und die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit gestärkt werden.

Durch die Bündelung an einem Großstandort stellt Mobilität eine besondere Herausforderung dar. Während der Campus selbst über ein internes Mobilitätskonzept verfügen soll, müssen zum Außenraum ausreichende Schnittstellen für Fußgänger und die Radverkehrsanbindung geschaffen werden. Darüber hinaus muss die Zufahrt für Dienstfahrzeuge sowie für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge an geeigneten Stellen gewährleistet werden.

Nachhaltigkeit hat für das BKA einen hervorgehobenen Stellenwert. Auf dem Weg zu einer klimaneutralen Behörde strebt das BKA an, eine eigene Philosophie zu einem nachhaltigen Campus-Neubau zu entwickeln, die querschnittliche Themenbereiche durchdringt. Bauliche, betriebliche und soziale Aspekte von Nachhaltigkeit sind wichtige Ziele bei der Umsetzung des Vorhabens.“

1. STÄDTEBAU UND STADTSTRUKTUR BKA-STANDORT

Neben den bereits geschilderten prozessualen und wirtschaftlichen Potentialen, die durch die Zusammenfassung zu einer Liegenschaft gehoben werden sollen, speist sich die Leitidee der Baumaßnahme aus dem Wunsch, nicht nur ein Quartier im Allgemeinen, sondern einen Campus im Besonderen als zukünftiges Bundeskriminalamt in Wiesbaden mit bis zu 7.000 Mitarbeitenden zu realisieren. Dabei liegt der besondere Fokus auf dem Aspekt der Begegnungen bzw. der Begegnungsräume, die eine solche Anlage schafft. Durch die aktuell fehlende Nähe der Einzelgebäude bzw. Liegenschaften und damit der Abteilungen zueinander, ist die Wahrscheinlichkeit zufälliger Kontakte beschränkt, die Aufrechterhaltung von Netzwerken kompliziert und das Aufbrechen von Silodenken nahezu unmöglich. Der auf dem Ostfeld entstehende Campus-Neubau soll hier nicht nur durch räumliche Nähe Abhilfe schaffen, sondern mehr noch durch architektonische und funktionale Vernetzung dem Bedürfnis der Mitarbeitenden nach direktem und indirektem Austausch nachkommen und das konzeptuelle Rückgrat der Planung bilden.

1.1. Adressbildung

Der Entwurf soll sicherheitsbedingte Barrieren mit wahrnehmbarer Transparenz vereinen. Bereits von Weitem soll der neue Campus des All in One als Behördenstandort des BKA identifiziert werden können und einen entsprechenden Wiedererkennungswert aufweisen. Die neu zu errichtende Dienstliegenschaft des Bundes soll demnach in ihrem äußeren Erscheinungsbild als eine Art Visitenkarte fungieren. In diesem Zusammenhang wird die Vorbildfunktion öffentlicher Bauten noch einmal hervorgehoben, die es im Zuge der Planungen in besonderer Weise zu berücksichtigen gilt. Aufgrund der Erschließungssituation (siehe Kapitel B6 - 14.1) sowie dem bereits stattfindenden und auch gewünschten Wandel im Mobilitätsverhalten erscheint eine Adressbildung sowohl Richtung Bundesstraße B455 im Osten als auch am Haltepunkt des Schienenanschlusses der Ländchesbahn im Süden des Grundstückes sinnvoll. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird keine gleichartige aber eine gleichwertige Ausgestaltung der

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Eingangssituationen erwartet. Die Art und Weise der architektonisch-räumlichen Konzeption dieser Adressen aber auch der damit verbundenen Eingangssituationen – sowohl für den BKA-Standort im Besonderen als auch als Stadteingang im Allgemeinen – wird den Wettbewerbsteilnehmenden freigestellt und soll sich aus der Gesamtkonzeption ergeben. Sowohl eine Markierung durch Höhe (Stichwort: Landmark) als auch durch das Verhältnis bzw. die Positionierung von bebautem und unbebautem Raum oder durch die Gestaltung selbst sind vorstellbar. Hierbei soll auch die Umgebung in ihrer landschaftlichen, aber auch baulichen Gestalt Berücksichtigung finden.

1.2. Dichte und Bauhöhen

Auf der Baufläche des Behördenstandorts selbst müssen insgesamt gut 270.000 qm BGF architektonisch gefasst werden. Hinzu kommen Stellplätze und diverse Außenflächen. Auf die Vorgabe einer baulichen Dichte wird aus städtebaulicher Sicht somit bewusst verzichtet. Die Überschreitung der Hochhausgrenze steht den Teilnehmenden offen, sofern eine wirtschaftliche Lösung vorgeschlagen und die maximalen Bauhöhen von 185 m ü. NN eingehalten werden. Zudem soll die Liegenschaft insbesondere aufgrund ihrer Höhenentwicklung keinesfalls als Störkörper wirken. Entsprechend ist eine Konzeption aus den topografischen und landschaftlichen Gegebenheiten herzuleiten. Ebenfalls denkbar ist eine Planung, die insgesamt eine vertikale Konzeption zum Thema hat und nicht nur in die Höhe, sondern auch in die Tiefe weitergedacht wird.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

1.3. Quartierswirkung

Im Rahmen des Entwurfs wird eine sinnvolle und dem Funktionsdiagramm sowie dem Grundstück angepasste Campuskonzeption erwartet. Das Herzstück der Liegenschaft soll dementsprechend ein Ort für Begegnungen und Austausch sein, der die gesamte Belegschaft insbesondere unter dem inklusiven Aspekt eines „Campus für Alle“ zusammenbringt. Dabei wird bei aller funktionsbedingter Individualität potenzieller Einzelgebäude ein homogenes Erscheinungsbild der gesamten Anlage erwartet. Um dabei dem Sicherheitsaspekt Rechnung zu tragen und die Kernbereiche besonders zu schützen, erscheint es sinnvoll, bei der Anordnung der Funktionen ein Zwiebelprinzip zu verfolgen. Eine Verbindung der Funktionen bzw. einzelner Gebäude durch Brücken, anderweitige Gebäudeteile oder sonstige bauliche Maßnahmen ist erwünscht. Dabei ist der Eindruck einer monolithischen Großstruktur aber unbedingt zu vermeiden.

1.4. Einbettung in die Landschaft/Integration der Landschaft

Das ausgewiesene Baufeld ist im suburbanen Kontext verortet und wird sowohl durch seine Mikrolage umgeben von Ackerflächen, dem angrenzenden Biotop Kalkofen sowie dem Wäschbachtal als auch durch seine Makrolage im Spannungsfeld von Taunuspanorama und Blick auf die Niederungen von Rhein und Main geprägt. Diese landschaftlichen Einflüsse sollen durch den neu entstehenden Campus nicht nur berücksichtigt, sondern konzeptionell einbezogen, verwoben und weiterentwickelt werden (Stichwort (weiter-)gebaute Landschaft). Bei der Situierung der Baukörper müssen zudem etwaige Lärmbeeinträchtigungen durch die umgebende Infrastruktur Berücksichtigung finden.

1.5. Erweiterungs-/ Nachverdichtungspotential

Die geplante Zusammenführung der bislang im Wiesbadener Stadtgebiet verteilten Standorte des Bundeskriminalamts sowie die Anpassungsfähigkeit einer Liegenschaft unter Betrachtung der Lebenszykluskosten, macht in ihrer Konsequenz die Prüfung von potentiellen Erweiterungsflächen für einen aktuell noch unbekanntem Personal- sowie damit einhergehenden Flächenaufwuchs unabdingbar. Die Teilnehmenden werden daher aufgefordert, diesem Umstand in ihrer Konzeption Rechnung zu tragen, einen ganzheitlichen Lösungsansatz zu erarbeiten und in diesem Zusammenhang aufzuzeigen, wo Potentiale für spätere Flächenausweitungen innerhalb der Liegenschaft des BKA gehoben werden können. Eine feste Flächenvorgabe existiert dagegen an dieser Stelle nicht. Stattdessen steht die qualitativ durchdachte Verschränkung der aktuellen mit den zukünftigen Bedarfen im Fokus. Hierbei wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass als erste Priorität der vorliegende Bedarf qualitativ hochwertig, aber dennoch wirtschaftlich umzusetzen ist. Erst in der zweiten Phase sollen ggf. Potentiale für die Unterbringung evtl. Mehrbedarfe untersucht werden. Grundsätzlich ist hier die Festlegung bzw. Ausweisung von Potentialen zu Aufstockungen, punktuellen Nachverdichtungen sowie in randständigen Erweiterungsflächen denkbar, solange auch hier die beschriebenen Rahmenbedingungen eingehalten und die Sicherung der Liegenschaft auch im Zusammenhang der späteren Baustelle im laufenden Betrieb uneingeschränkt erhalten bleibt. Im Maßnahmenkonzept können beispielsweise Flächen als „Natur auf Zeit“ – bis zur späteren Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen – integrativer Bestandteil der Planung werden.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

1.6. Gestaltung

Dem BKA sowie der BImA, als künftige Bauherren des BKA-Campus-Neubau und insbesondere als öffentliche Auftraggeberin, kommen eine besondere baukulturelle Verantwortung und Vorbildfunktion zu. Bundesgebäude spiegeln das baukulturelle Selbstverständnis des demokratischen Gemeinwesens wider. Das Bundeskriminalamt als Bundesbehörde in Wiesbaden bewegt sich hier im Spannungsfeld ihrer Bundeszugehörigkeit und eigenen Tradition sowie dem lokalen baukulturellen Kontext des Standorts. Dabei gilt es, bereits im Rahmen der städtebaulichen Überlegungen diesem Umstand Rechnung zu tragen. Die neue Liegenschaft einer Sicherheitsbehörde muss einer angemessenen Zurückhaltung in der Gestaltung Ausdruck verleihen und gleichzeitig der Repräsentanz eines nachhaltigen Leuchtturmprojektes entsprechen. Der Brückenschlag zwischen Vergangenheit und Zukunft, Tradition und Moderne sowie Bewahren und Aufbruch soll in Form einer auf den Standort bezugnehmenden Lösung gelingen und identitätsstiftend auf die Mitarbeitenden des BKA und die Bürgerschaft der Landeshauptstadt Wiesbaden gleichsam wirken. Insbesondere im Hinblick auf das Thema Graue Energie ist gewünscht, dass der Entwurf eine gestalterisch-ingenieurtechnische Haltung zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe einnimmt, den Einsatz von Stahlbeton so weit wie möglich begrenzt und die Verwendung nachwachsender Rohstoffe (bspw. Holz-, Stroh-, Leimbau-Techniken) befördert und mit einer modernen Architektursprache verbindet.

2. ZONIERUNG, FLÄCHENPROGRAMM UND FUNKTIONSZUSAMMENHÄNGE

2.1. Zonierung

Neben den Nutzungen, die auf dem Hauptcampus zu verorten sind (Funktionscluster 2 - 5), gilt es drei Sonderbereiche in direkter Nähe zu konzipieren. Hierzu gehören das Logistikzentrum (1), die Cluster 6 & 7 sowie der Besucher-/bzw. Stellplatzbereich. Bei der Anordnung der vier Cluster sei an dieser Stelle nochmals auf die Idee des Zwiebelprinzips hingewiesen. Bis auf den Besucher- bzw. Stellplatzbereich sind alle Cluster- bzw. Campusflächen durch einen 35 – 40 m breiten unbebauten Randstreifen ausgehend vom öffentlichen Straßenraum von diesem abzurücken, eine Durchwegbarkeit für zu-Fuß-Gehende sowie Radverkehr ist jedoch denkbar. Dieses Areal ist von hoher Bepflanzung freizuhalten. Als Straßenbegleitgrün außerhalb des Grundstücks sind jedoch einzelne Bäume oder auch Baumreihen denkbar. Das Besucherzentrum sowie die Stellplätze sind lediglich wahrnehmbar (durch Freiräume oder Gestaltungsmerkmale) vom Rest zu trennen. Dennoch ist die Entwicklung eines nachhaltigen, funktionalen und gestalterischen Gesamtkonzepts geboten.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

2.2. Funktionale Zusammenhänge

Die diversen Flächenbedarfe finden sich neben der Zuordnung zu den beschriebenen Zonierungsbereichen auch anhand ihrer Funktionszusammenhänge geclustert im Funktionsdiagramm wieder (siehe Abbildung 21 Funktionsdiagramm). Innerhalb dieser Cluster können Flächen beliebig als Einzelgebäude oder Gebäudekomplexe gestaltet werden. Zwingend ist nur die unmittelbare räumliche Nähe der Flächen zueinander. Sofern bestimmte Flächen dabei jedoch als Solitärgebäude ausgebildet werden sollen, sind diese entsprechend der Legende gesondert markiert.

Funktionsbeziehungen zwischen den Clustern sind mit Pfeilen dargestellt. Die Trennung der Flächencluster durch eine gepunktete Linie beschreibt den Bedarf, den jeweils so entstehenden Bereich konzeptuell als eigenen Campus im übergreifenden Quartier zu betrachten und den Binnenbezügen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Funktionszusammenhänge und eine räumliche Nähe zwischen den Arealen können und sollen allerdings dennoch vorhanden sein.

Das Zentrum des Quartiers, das maßgeblich von den Clustern 2, 3, 4 und 5 gebildet wird, soll von vielfältigen Möglichkeiten zur Begegnung und zum Austausch der Mitarbeitenden geprägt sein. Daher sollen hier einerseits die wesentlichen Büroflächen sowie ein Großteil der Versorgungsinfrastruktur für die Mitarbeitenden wie z.B. Kantinen verortet werden. Ein Teil der Büroflächen ist den Clustern 2, 3, 4 und 7 fest zugeordnet; der andere Teil der Büroflächen findet sich im Cluster 5 wieder. Letztere können wie auch die Sonderflächen 0.1 bis 0.4 frei auf dem Campus frei verteilt, dürfen jedoch nicht in Randlagen positioniert werden.

Die Sonderflächen 0.6 sind entwurfsspezifisch anzuordnen, in ihrer exakten Anzahl zu ermitteln und werden sich selbstverständlich aufgrund ihrer Funktion in Randlage befinden. Die Eingänge und Kontrollstellen sind entwurfsabhängig am Rand des Campus zu verteilen.

Dabei sollen mindesten zwei Ein- und Ausgänge für zu-Fuß-Gehende und zwei Ein- und Ausfahrten für Dienstfahrzeuge vorgesehen werden (siehe Kapitel B6 - 14.1), die Planung ist entwurfsabhängig.

Die Flächen der Cluster 6 und 7 können ebenfalls in Randlagen angesiedelt werden, sofern die entsprechenden Funktionsbeziehungen berücksichtigt werden.

Besonders hervorzuheben ist die Sonderfläche 0.7, welche die Schnittstelle des BKA zur Öffentlichkeit darstellt und welcher daher eine besondere repräsentative Bedeutung zukommt. Die Fläche soll als Solitär ausgebildet werden. Hier ist auf eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit von den wichtigsten öffentlichen Zuwegungen zu achten.

Die Verortung des Clusters 1 um das Logistikzentrum als zentrale Anlaufstelle für Warenbewegungen soll eine gute Anbindung für Post- und Lieferfahrzeuge bis zur Größe von Sattelzügen gewährleisten und gleichzeitig eine unkomplizierte Weiterverteilung auf das gesamte Campusgelände ermöglichen. Hier ist die externe Erschließung der Liegenschaft sowie die Leistbarkeit des umgebenden Straßensystems maßgeblich (siehe Kapitel B6 - 14.1).

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

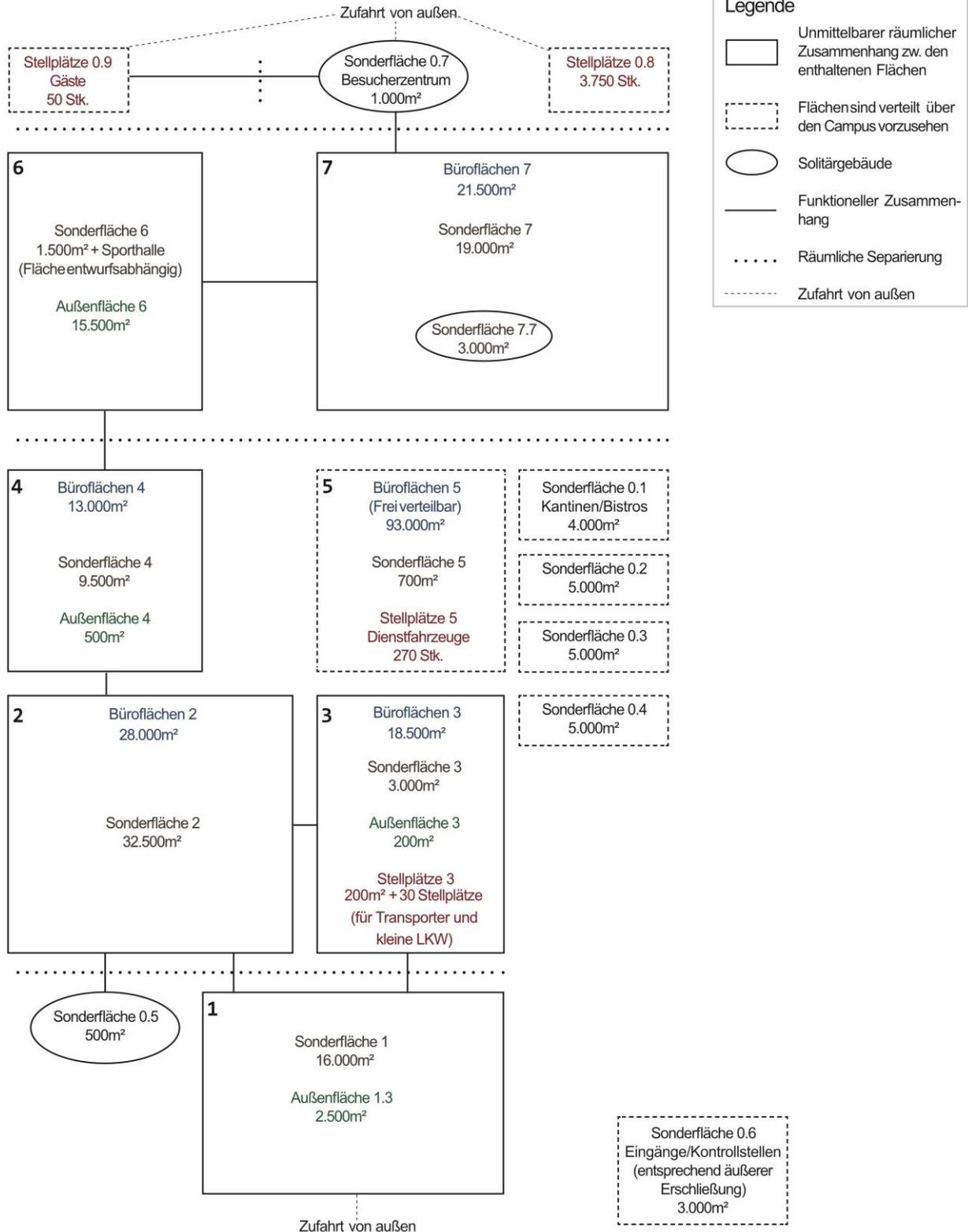


Abbildung 21: Funktionsdiagramm

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

2.3. Flächenprogramm

^1

Flächenbezeichnung	BGF (m²)	Geschosshöhe (m)	Gebäudetiefe (Orientierungswert) (m)	Fassaden	Bes. Anmerkungen
0.1 SF Kantinen/Bistros	4.000	4,5	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Entsprechend Versorgungskonzept
0.2 Sonderfläche	5.000	6,0	Min. 25,00	Keine Belichtung; ggf. unterirdisch	Jeweils an drei Standorten (je 5.000 m²) zu verorten, mehrstöckige Aufteilung dieser Fläche möglich; EG-Lage oder UG-Lage; Stapelbare Nutzung
0.3 Sonderfläche	5.000	6,0	Min. 25,00	Keine Belichtung; ggf. unterirdisch	Jeweils an drei Standorten (je 5.000 m²) zu verorten, mehrstöckige Aufteilung dieser Fläche möglich; EG-Lage oder UG-Lage; Stapelbare Nutzung
0.4 Sonderfläche	5.000	6,0	Min. 25,00	Keine Belichtung; ggf. unterirdisch	Jeweils an drei Standorten (je 5.000 m²) zu verorten, mehrstöckige Aufteilung dieser Fläche möglich; EG-Lage oder UG-Lage; Stapelbare Nutzung
0.5 Sonderfläche	500	5,0	Entwurfsabhängig; 19,00-24,00	Keine Belichtung; ggf. unterirdisch	Stapelbare Nutzung
0.6 SF Kontrollstellen	3.000	3,0	Entwurfsabhängig	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität
0.7 SF Besucherzentrum	1.000	3,00-4,00	Entwurfsabhängig	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Stapelbare Nutzung
0.8 + 0.9 Stellplätze	Stellplätze: überdacht, stapelbar Anzahl: 3.750 Besucherstellplätze für das Besucherzentrum: nicht stapelbar Anzahl: 50 Alle Stellplätze sind für den Einsatz von Elektromobilität zu dimensionieren Abstellplätze Fahrräder: 3.300, davon 10% mit E-Mobility, davon sind 2.000 Abstellplätze (überdacht) verteilt an Zugängen/Eingängen zu platzieren, davon 10% mit E-Mobility				

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Flächen- bezeichnung	BGF (m ²)	Geschoss- höhe (m)	Gebäudetiefe (Orientierungs- wert) (m)	Fassaden	Bes. Anmerkungen
Cluster 1					
1.1 Sonderfläche	15.500	Mind. 4,00	Entwurfsabhängig	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung; ca. 2/3 unterirdische Anordnung	Stapelbare Nutzung
1.2 Außenfläche	2.500				Versiegelte Fläche; Befahrbarkeit für LKW (Sattelzug); dezentrale Verortung möglichst außerhalb des Sichtfeldes von Arbeitsbereichen und Außenanlagen; Übergabepunkte zu Außenfläche 02 ist einzuplanen
Cluster 2					
2.1 Büroflächen	28.000	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Grundrissgestaltung als offene Konzepte i.R. Neuer Arbeitswelten; Stapelbare Nutzung
2.2 Sonderfläche	35.500	4,50-6,50	14,00-42,00	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung 10% unterirdische Anordnung	Stapelbare Nutzung; Gewährleistung von An- und Ablieferungsflächen und Rangierfläche für LKWs (Lastwagen mit Anhänger, Länge 18,00m) an Teilfläche;

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Flächenbezeichnung	BGF (m ²)	Geschosshöhe (m)	Gebäudetiefe (Orientierungswert) (m)	Fassaden	Bes. Anmerkungen
Cluster 3					
3.1 Büroflächen	18.500	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Grundrissgestaltung als offene Konzepte i.R. Neuer Arbeitswelten; Stapelbare Nutzung
3.2 Sonderfläche	3.000	4,00-5,50	19,00-24,00	Nutzung teils mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Insgesamt 306,00 m ² in EG-Lage und befahrbar; davon 40,00 m ² mit Geschosshöhe 5,50 m; davon 260,00 m ² mit Geschosshöhe 4,00 m; Restliche Flächen mit Aufenthaltsqualität, Geschosshöhen 4,00 m und stapelbare Nutzung möglich
3.3. Außenfläche	200				Versiegelte Außenfläche
3.4 Stellplätze Halle		5,00	Entwurfsabhängig	Keine unterirdische Lage; Ebenerdige Zufahrt	Dimensionierung für 30 Stück PKW/Kleintransporter (6-7m); Alle Stellplätze sind für den Einsatz von Elektromobilität zu dimensionieren
3.5 Parkhaus/Lager	200				ebenerdiger Zugang/ Anfahbarkeit PKW, Be- und Entladung; Stapelbare Nutzung
Cluster 4					
4.1 Büroflächen	13.000	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Grundrissgestaltung als offene Konzepte i.R. Neuer Arbeitswelten; Stapelbare Nutzung
4.2 Sonderfläche	9.500	5,60	Entwurfsabhängig	Keine Belichtung; ggf. unterirdisch oder teilunterirdisch	Mindest-Gebäudebreite: 50,00 m; An- und Ablieferung gewährleisten, EG-Lage von einer Teilfläche vorsehen (min. 400 m ²); Stapelbare Nutzung
4.3 Außenfläche	500				Wettergeschützte Außenfläche; Mindestlänge: 100 m
Cluster 5					
5.1 Büroflächen	93.000	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Grundrissgestaltung als offene Konzepte i.R. Neuer Arbeitswelten; Stapelbare Nutzung
5.2 Sonderfläche	700	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzung teils mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Stapelbare Nutzung
5.3 Stellplätze					Stellplatzanzahl: 270; Alle Stellplätze sind für den Einsatz von Elektromobilität zu dimensionieren

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Flächenbezeichnung	BGF (m²)	Geschosshöhe (m)	Gebäudetiefe (Orientierungswert) (m)	Fassaden	Bes. Anmerkungen
Cluster 6					
6.1 Sonderfläche + Sporthalle (Fläche entwurfsabhängig)	1.500	4,00-5,00	18,00-24,00	Nutzung teils mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Davon ca. 100 m² ohne Aufenthaltsqualität, Geschosshöhe 5,00 m und befahrbar; Sporthalle: 4-Feldhalle Restliche Nutzung stapelbar Sporthalle: 4-Feldhalle
6.2 Außenfläche	500				versiegelt
6.3 Sportplatz	15.000				
Cluster 7					
7.1 Büroflächen	21.500	4,00	Entwurfsabhängig	Nutzungstypische Raumbelichtung	Grundrissgestaltung als offene Konzepte i.R. Neuer Arbeitswelten; Stapelbare Nutzung
7.2 Sonderfläche	19.000	4,00-4,50	12,00-20,00	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung; davon 1/3 Multifunktionale Nutzung mit Aufenthaltsräumen; davon 0,5% unterirdisch	Stapelbare Nutzung; 1/3 der Fläche Ausbildung Zugang in EG Lage mit Bezug zu Vorplatz/Außenfläche Gewährleistung von An- und Ablieferungsflächen; Stapelbare Nutzung
7.7 Sonderfläche	3.000	3,00-3,50	12,00-15,00	Nutzung mit Aufenthaltsräume/ Aufenthaltsqualität; Nutzungstypische Raumbelichtung	Stapelbare Nutzung

Tabelle 1: Flächenprogramm

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

3. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen werden als integraler Bestandteil des ganzheitlichen Campuskonzepts gesehen und sollen nach Möglichkeit an das bestehende I-SEK Stadtgrün anknüpfen. Sie sollen eine vielfältige Nutzung ermöglichen und der Erholung, dem Stressabbau, zur Kommunikation und als Arbeitsort dienen. Die Freianlagen sind allen Mitarbeitenden gleichsam zugänglich und von diesen nutzbar. Die konsequente Anwendung der Prinzipien eines „Design für Alle“ ermöglicht über die Regelungen der Barrierefreiheit hinaus eine optimale Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Campus All in One. Insbesondere das Entstehen von Angsträumen soll vermieden werden, sodass Nutzende ein Gefühl der Sicherheit innerhalb der Liegenschaft empfinden. Die räumlich-proportionale Abstimmung der Baukörper kann Freiflächenpotenziale innerhalb der Liegenschaft bestmöglich ausschöpfen. Neben der visuell-ästhetisch empfundenen Stimmigkeit wird eine vielschichtige Zonierung der Aufenthalts- und Begegnungsbereiche erreicht, die sich sowohl in der Konzipierung der Freiflächen als auch im Gebäudekontext in Form von beispielsweise Dachterrassen oder Ähnlichem wiederfindet. Lärmimmissionen sowie Wettereinflüsse werden frühzeitig berücksichtigt und Maßnahmen optimal integriert, sodass die Flächenangebote ganzjährig und in sinnvollem Maße witterungsunabhängig genutzt werden können. Hierbei sind natürliche Maßnahmen soweit möglich zu bevorzugen.

3.1. Arbeitsorte, Aufenthaltsangebote und Begegnungsflächen

Angebote zum ruhigen oder kommunikativen Arbeiten im Freien zeichnen sich durch gute Erreichbarkeit aufgrund gebäudenaher Platzierung sowie entsprechend geschützter Gestaltung und Verortung aus. Aufenthalts- und Verpflegungsflächen dagegen werden sich schwerpunktmäßig in der Nähe von Kantinen und Bistros verorten lassen. Nichtsdestotrotz sind angesichts der halbstündigen Mittagspause auch arbeitsplatznahe Möglichkeiten vorzusehen. An dieser Stelle ist auf eine verträgliche Anordnung zu achten.

Wie bereits im Einleitungstext eingehend erläutert werden Begegnungsräume als übergeordneter Gewinn einer All-in-One-Lösung betrachtet. Als entsprechend hoch ist die Bedeutung der Förderung von Austausch, Vernetzung sowie Durchmischung aller BKA Mitarbeitenden einzuschätzen

und insbesondere durch eine übergreifende Nutzung der Flächen anzustreben. Die sinnvolle Verteilung und gleichmäßige Erreichbarkeit gilt es zu beachten. Ein gemeinsames multifunktionales Konzept ist mit den gewünschten Veranstaltungsflächen denkbar. Hier sollen Optionen für die Zusammenarbeit und das Zusammentreffen für bis zu 25 Personen in unterschiedlichen Atmosphären geschaffen werden. Die Anzahl dieser Angebote ist durch den Entwurf zu ermitteln. Ein großer Veranstaltungsbereich für bis zu 400 Personen ist dabei ebenfalls mitzudenken. Dieser ist geschützt und von außen nicht einsehbar zu verorten.

3.2. Sport und Bewegung

Die für Sport und Bewegung vorgesehenen Flächen im Außenraum sollen sowohl dem Dienst- als auch dem Gesundheits- bzw. Freizeitsport dienen. Die Programmflächen sind der Tabelle 1 zu entnehmen. Darüber hinaus besteht der Wunsch mindestens eine Laufstrecke auf dem Campus für diverse Nutzungen zu realisieren. Diese soll einen Park ähnlichen Charakter aufweisen und sich möglichst natürlich ins Landschaftsbild einfügen. Die Umsetzung eines integrierten Parcours, außenräumliche Flächen für „informelle“ sportliche Angebote und ein, die gesamte Liegenschaft umfassender, Spazierweg sind ebenfalls zu berücksichtigen, um einen für Bürotätigkeit typischen Bewegungsmangel abzubauen. Eine Verortung der genannten Angebote in den Abstandsflächen auf dem Campus oder in Erweiterungsflächen ist grundsätzlich denkbar.

3.3. Grünbereiche

Die Grünbereiche sind als eine Mischung aus Flächen mit unterschiedlichen Kultivierungsgraden zu gestalten. Sie sollten biodiverse Elemente integrieren, die mit der Wasserinfrastruktur zu verknüpfen und auch auf bzw. an Dach- und Fassadenflächen weitergedacht werden. Hierbei ist zu beachten, dass in Randlagen keine Fassadenbegrünungen konzipiert, im Campusinneren aber solche aus vorgängten Fassaden oder auch als integrierte Bestandteile dieser vorgesehen werden können. Grundsätzlich sollen die Grünflächen Möglichkeiten zum Verweilen bieten, zu einer entspannten

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

Atmosphäre im Außenbereich beitragen und einen Beitrag zum Mikroklima leisten. Zudem ist neben einer guten Zugänglichkeit für die wirtschaftliche Pflege der Außenanlagen, die Prämisse einer maximal barrierefreien Gestaltung mitzudenken.

4. NATUR UND UMWELT

4.1. Flora und Fauna

Biologische Vielfalt als Grundlage einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zum Schutz des natürlichen Lebensraums sowie einer menschenwürdigen Umwelt kann durch das bewusste Verknüpfen der Lebenswelten und Bedürfnisse von Mensch, Tier und Pflanze gefördert werden. Besondere Beachtung muss in diesem Zusammenhang die Berücksichtigung des angrenzenden Biotops Kalkofen finden. In einem Pufferstreifen von 100 m ist auf eine besonders sensible Planung zu achten, um die Auswirkungen auf die geschützte Flora und Fauna möglichst gering zu halten. Ausschließlich extensive Nutzungen mit geringen Lärmemissionen, Sichtstörungen oder Erschütterungen sind innerhalb der Abstandsflächen möglich (z. B. extensive Aufenthaltsbereiche, Zufahrten oder Zuwegungen für den Einzelfall). Eine Bebauung dieser Pufferzone ist demnach nachrangig zu priorisieren und nur unter der Voraussetzung möglich, dass max. 2 Geschosse erreicht und die Westfassade störungsfrei gestaltet wird (keine Licht- und Lärmemissionen).

Der vielfältigen lokaltypischen Flora und Fauna der Umgebung ist insgesamt sowohl durch einen ökologisch sensiblen Übergang aus bzw. hin zum Landschaftsraum als auch durch entsprechende Flächenangebote zur natürlichen Entwicklung durch Sukzession Rechnung zu tragen. Habitate sollen geschützt und Migrationswege (Stichwort „Animal aided design“) nach Möglichkeit offengehalten werden.

4.2. Schutzgut Boden

Ein ebenso hoher Anspruch wird an den Umgang mit dem Schutzgut und der Ressource Boden gestellt. Das Baugrundstück ist durch hochwertige, fruchtbare Lössböden gekennzeichnet. Ein geringer Versiegelungsgrad verbunden mit der Unberührtheit dieser Flächen ist daher die wichtigste Maßnahme, um einen Beitrag zum Bodenschutz zu leisten. Durchdachte Konzepte zur Mehrfachnutzung von Infrastruktur, Teilen der inneren Erschließungen und anderen Angeboten im Außenraum reduzieren die Flächenbeanspruchung. Auch der langfristige Schutz der Grünflächen und des Bodens vor Verdichtung und Eingriffen im Betrieb ist langfristig zu sichern. Erdüberdeckte Tiefgeschosse sind grundsätzlich zu vermeiden, da diese bodenbiologisch, vegetativ, produktiv und klimatisch nur geringe Wirksamkeit besitzen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

5.1. Städtebauliches Energiekonzept

Ein energetisches Gesamtkonzept soll im Rahmen der städtebaulichen Planungstiefe in geeigneter qualitativer Weise veranschaulicht werden. Die vorliegende Maßnahme soll als nachhaltiges Leuchtturmprojekt eine entsprechende Vorbildwirkung entfalten und innovative Wege beschreiten. Bereits im Rahmen der städtebaulichen Planung ist daher darauf zu achten, bereits an diesem frühen Punkt die notwendigen Weichen zu stellen. Die Verfolgung eines Low-Tech-Ansatzes verbunden mit kompakten Bauweisen, optimierter Gebäudeausrichtung zur Sonne (Vermeidung solarer Wärmegewinne) aber auch im Hinblick auf kühlende Luftströme (Frischluftschneise) sowie eine durchdachte Anordnung von Gebäuden und begrünten Freiflächen zur Verschattung und Kühlung bildet die Basis für eine spätere energieeffiziente und nutzerfreundliche Hochbauplanung. Neben der Betrachtung dieser passiven Aspekte soll auch die Nutzung regenerativer Energieformen mitgedacht werden. Insbesondere die optimale Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie auf Dach- und an Fassadenflächen gilt es hier zu berücksichtigen, aber auch Flächenansprüche für ggf. andere Energieformen bzw. Ausgleichsflächen für entstehende Verluste aufgrund ggf. höherer Gebäude sind einzubeziehen.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

5.2. Wasser- und Abwasserkonzept

Die lokale Umsetzung der im Wasserhaushaltsgesetz geforderten Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts geschieht zunächst über das Liegenschaftsbezogene Abwasserentsorgungskonzept (LAK) als Teil eines Wasser- und Abwasserkonzepts. Maßnahmen, die eine Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses zur Folge haben, sind unbedingt zu vermeiden. Generell ist der Wasserverbrauch zu minimieren. Nachhaltigkeit kommt durch Konzepte zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung wie Versickerung, Sammlung und Wiederverwendung sowie Speicherung und Rückhalt von Niederschlagswasser zustande. Die gezielte Nutzung der Topografie zur Sammlung von Niederschlagswasser ermöglicht einfache, auf Schwerkraft beruhende Entwässerungskonzepte. Im Rahmen der technischen und flächenspezifischen Möglichkeiten sollen Pflanzenkläranlagen oder vergleichbare Methoden konzeptionell integriert werden. In der Folge der hier geschilderten Ansätze sollen im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs Flächeninanspruchnahmen sowie Planungsoptimierungen im städtebaulichem Maßstab Berücksichtigung finden.

6. KLIMA, STADTKLIMA UND KLIMARESILIENZ

6.1. Klimaanpassung

Am vorliegenden Standort wird zukünftig aufgrund von menschenverursachten Klimaauswirkungen insbesondere mit erhöhter Hitzeentwicklung und vermehrten Starkregenereignissen zu rechnen sein. Wesentlicher Teil eines Maßnahmenkonzepts zur Minimierung der Auswirkungen auf dem begrenzten Raum einer Bundesliegenschaft in Bezug auf einen erhöhten Kühlungsbedarf ist die Berücksichtigung des vorhandenen Kleinklimas bei der Situierung von Gebäuden und die Erhaltung evtl. vorhandener Durchlüftungsschneisen. Die Erzielung eines günstigen Mikroklimas verlangt ggf. die gezielte Schaffung neuer Ventilationssysteme durch spezifische Anordnung der Gebäudekörper bei gleichzeitiger Anlage verdunstungsintensiver Pflanzflächen vor mikroklimatisch wirksamen Gebäudewänden (Advektion/Konvektion). Ein hoher Übershirmungsgrad bzw. mehrschichtige Pflanzungen gelten als vorteilhaft aufgrund der hohen

Verdunstungsraten. Der thermische Komfort in Außenanlagen kann außerdem durch die Anlage von Wasserflächen sowie ein ausgewogenes Verhältnis von sonnigen als auch schattigen Aufenthaltsbereichen erhöht werden.

Die Berücksichtigung von Starkregenereignissen findet sich auf städtebaulicher Ebene vor allem in Form von Retentions- und Speichermöglichkeiten (Stichwort Schwammstadt) sowie der Berücksichtigung des natürlichen Ablaufgefälles wieder. Die Vorhaltung entsprechender Flächen und Fließwege ist zu beachten, um Bauwerksschäden innerhalb des Quartiers von Grund auf zu vermeiden.

7. MOBILITÄT UND VERKEHR

Weiterhin stellt die Errichtung einer modernen Infrastruktur einen essenziellen Bestandteil im Hinblick auf die Attraktivität des Bundes als Arbeitgeber dar. Diesem zentralen Aspekt ist im Rahmen einer konzeptionellen sowie nachhaltigen Quartierentwicklung als folgerichtige Reaktion in Anbetracht des strukturellen Wandels des BKAs Rechnung zu tragen. Die Erreichbarkeit des Campus soll daher durch eine vollständige Berücksichtigung aller Angebote optimal sichergestellt werden, um eine möglichst nachhaltige Pendelmobilität zu ermöglichen. Die Erschließung des Campus benötigt dabei neben eigenen Stellplätzen auch attraktive Anschlüsse an den ÖPNV und das Radwegenetz sowie gute Ausstattungen in den Bereichen der Fahrradmobilität und Sharing-Angebote (siehe Kapitel B6 - 14.1).

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

7.1. Erschließung und Zugänge

Grundsätzlich sind mehrere gleichwertige Eingangssituationen auszubilden (Siehe Kapitel B7 - 1. und B7 - 2.2. Funktionale Zusammenhänge). Von folgenden unterschiedlichen Schwerpunkten ist mindestens auszugehen: Eingang für Anfahrt MIV und Logistik vom Knoten Siegfriedring im Norden, Eingang für Anfahrt MIV und Bus an B455, Eingang für Mitarbeitende und Besuchende mit der Schiene und dem Bus von Süden/Besucherbereich.

Es sollen mindestens zwei Ein- und Ausgänge für zu-Fuß-Gehende und zwei Ein- und Ausfahrten für Dienstfahrzeuge vorgesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass alle MIV Zufahrten auch als Zugänge/Schnittstellen für Fuß- und Radverkehr dienen.

Aufweitungen/Platzsituationen in den Eingangs-/Zufahrtsbereichen sind aus sicherheitstechnischen und funktionalen Gründen erforderlich, jedoch auch städtebaulich gewünscht. Dabei sollen zwei gleichwertige Eingangssituationen geschaffen werden, so dass kein „Hintereingang“ entsteht. Der Eingang in Nähe des ÖPNV-Halts könnte evtl. mit Nutzungen der Versorgung ergänzt werden (siehe Kapitel B6 - 14).

7.2. Ruhender Verkehr

Entlang der Grundstücksgrenze, auch entlang parallel von ihr verlaufender Straßen, besteht absolutes Halteverbot. Die Parkmöglichkeiten sind grundsätzlich so zu verorten und auszugestalten, dass eine Gefährdung durch (z.B. Explosion) ausgeschlossen wird. Für den Campus sind die notwendigen Bedarfe der folgenden Auflistung zu entnehmen. Die Anzahl der barrierefreien Stellplätze ist entwurfsabhängig gem. Garagenverordnung (GaV) zu ermitteln und vorzusehen. Bei der Gestaltung der Parkplatzanlagen sind Angsträume zu vermeiden und es ist auf eine entsprechende Ausleuchtung sowie Einsehbarkeit zu achten, um das allgemeine Sicherheitsgefühl zu stärken.

- Gesamtanzahl der Stellplätze:
 - 3.750 Stellplätze (stapelbar)
 - 50 Stellplätze für das Besucherzentrum (keine Stapelung)
 - = 3.800 Stellplätze insgesamt
- hiervon barrierefreie Stellplätze: Standard, derzeit 3 % nach Garagenverordnung (GAV§2 (2))
- hiervon E-mobility Stellplätze: min. jeder 3. Stellplatz
- Alle anderen Stellplätze sollen für spätere E-mobility-Angebote vorgerüstet werden.

Auf dem Campus sind Flächen für Sonder-/und Einsatzfahrzeuge vorzuhalten. Hierbei werden insgesamt 300 Stellplätze angesetzt, von denen 30 Stück für Kleintransporter in einer Halle anzuordnen sind. Die restlichen 270 Stellplätze sind als klassische PKW-Parkplätze auszugestalten und auf der Liegenschaft gleichmäßig in sinnvollen Einheiten zu verteilen. Eine grundsätzliche Anbindung an die Not- Zu- und Ausfahrten ist sicherzustellen. Alle Dienstfahrzeuge müssen weiterhin über Ladestationen für e-mobility verfügen und oberirdische Stellplätze sind ab einer Größe von 5 Stellplätzen mit Photovoltaik-Dächern auszustatten.

B7 – AUFGABENSTELLUNG FÜR DEN CAMPUS-NEUBAU BKA

7.3. Radmobilität

Zur Erreichbarkeit des Campus mit dem Fahrrad ist ein Anschluss an das öffentliche Radwegenetz unbedingt erforderlich. Insgesamt sind 2.000 Fahrradstellplätze im Rahmen von Radabstellanlagen zu schaffen, die auch als Übergabepunkt zum Wechsel auf campuseigene Lösungen dienen. Diese sollen überdacht und zugangsgeschützt sein. Das Laden von Fahrrad-Akkus soll an den Stellplätzen möglich sein. Die Anzahl von E-mobility Fahrradstellplätzen soll 10 % betragen. Alle Fahrradabstellplätze müssen witterungsgeschützt sein. Für die interne Mobilität gilt, dass die Fahrradstellplätze ebenso wie die Stellplätze für das Campus interne Sharing-Angebot in der Nähe der Zu- bzw. Eingänge positioniert werden sollen. Die Übergangspunkte sollen in der Nähe des Haupteingangs sowie der anderen Zugangspunkte des Campus verortet sein. Für die barrierefreie Anbindung sind entsprechende Verkehrsflächen freizuhalten.

- Abstellplätze Fahrräder: 3.300
 - davon 10 % mit E-Mobility
 - davon 2.000 Abstellplätze im Rahmen von Radabstellanlagen an Übergabepunkten/Eingängen, davon 10% mit E-Mobility

7.4. Interne Mobilität

Die Mobilität auf dem Campus soll effizient, intuitiv, nachhaltig und barrierefrei erfolgen. Durch die All-in-One-Lösung werden kurze Distanzen und schnelle Kommunikationswege angestrebt. Der Campus soll grundsätzlich ohne internen PKW-Verkehr funktionieren, ausgenommen davon sind Dienst-/Einsatzfahrzeuge sowie die barrierefrei erforderlichen Erschließungen. Die Wegeführung auf dem Campus ist jedoch so auszulegen, dass Rettungsfahrzeuge sämtliche Gebäude gemäß Brandschutzkonzept erreichen können. Der motorisierte Verkehr, Radverkehr und Fußverkehr sind zu trennen, um das Unfallrisiko zu minimieren. Ein intuitives Leitsystem dient der einfachen Orientierung auf dem Campus.

Durch eine vernetzende Infrastruktur ist die zur Verfügungsstellung von vielfältigen, zukunftsfähigen und insbesondere nachhaltigen Fortbewegungsmöglichkeiten wünschenswert. Denkbar sind z.B. Leihfahrräder und E-Scooter.

Für die barrierefreie Anbindung sind entsprechende Verkehrsflächen freizuhalten. Im Rahmen der Aufgabe soll die Gestaltung der Schnittstelle zwischen öffentlicher und campuseigener Mobilität entwickelt werden. Wegeführungen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass witterungsunabhängig eine vor Niederschlag geschützte Durchquerung des Campus auf Hauptwegen möglich ist. Die Erschließung der Ver- und Entsorgung sowie logistischer und wartungstechnischer Themen soll überwiegend unterirdisch erfolgen.

7.5. Fuß- und Radverkehr

Das Wegekonzept im Außenraum ist nach dem Prinzip der „kurzen Wege“ umzusetzen. 300 Meter werden als eine geeignete Entfernung gesehen, die zu Fuß ohne größere Komforteinbußen bewältigt werden kann. Entfernungen bis 600 Meter sind grundsätzlich noch denkbar; Entscheidenden Einfluss auf die Effizienz der Fußgängermobilität hat die Nutzungsverteilung am Campus. Das campusinterne Wegenetz soll eine klare Trennung von motorisierter und Fuß-/Radmobilität aufweisen. Befestigte und gut beleuchtete Wege mit Leitsystemen insbesondere auch für mobilitätseingeschränkte Personen wird als Mindeststandard gesehen. Eine gute Verknüpfung der Fußgängermobilität zu den Sharing-Angeboten soll geschaffen werden. Interne Wegeführungen sollen effizient, attraktiv und intuitiv gestaltet werden. Fußgängerverbindungen müssen möglichst kurze Fußwege aufweisen. Wegeführungen sind für eine Durquerung des Campus auf Hauptwegen witterungsunabhängig und vor Niederschlag geschützt zu gestalten. Natürliche Schutzmaßnahmen werden bevorzugt.

B8 – WIRTSCHAFTLICHKEIT DER SEM

Der Wirtschaftlichkeit des Projekts kommt eine besondere Bedeutung zu, da das Projekt als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) durchgeführt wird. Das bedeutet, dass sich die Maßnahme grundsätzlich selbst finanzieren soll und eine zügige Durchführung gewährleistet sein muss. Die Vereinbarkeit von Wirtschaftlichkeit mit einer höchstmöglichen städtebaulichen Qualität gehört zu den besonderen Herausforderungen des Wettbewerbs.

Gefordert sind innovative und zukunftsfähige Konzepte städtischer Strukturen, die robust und anpassungsfähig an sich verändernde wirtschaftliche, soziale, aber auch gesellschaftliche Rahmenbedingungen, sind.

Ein Kernziel der SEM ist es, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen. Um dieses Ziel trotz steigender Baukosten zu erreichen, soll das städtebauliche Konzept sicherstellen, dass die künftige Bebauung überwiegend auch in modularer Form hergestellt werden kann. Mindestens 2.000 Wohnungen sollen durch Wiederholungseffekte in der inneren Struktur der Gebäude preiswert errichtet werden können.

Der städtebauliche Entwurf muss eine Entwicklung in Bauabschnitten ermöglichen.

Es ist unerlässlich, dass das städtebauliche Konzept:

- eine effiziente Ausnutzung der verfügbaren Bauflächen darstellt,
- Baufelder, die wirtschaftlichen Gebäudetypologien (z.B. auch modulares Bauen) ermöglichen
- die Erschließung auf das notwendige Maß reduziert und eine Doppelperschließung vermeidet,
- sämtliche technische und soziale öffentliche und private Infrastrukturen flächensparend ausbildet und
- die Multicodierung von Flächen zulässt

ANHANG

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Die aufgeführten Abkürzungen beziehen sich sowohl auf die Auslobung als auch auf die Anlage 1.

A	Autobahn
Abb.	Abbildung
ABl.	Amtsblatt der Europäischen Union
Abs.	Absatz
AG	Arbeitsgemeinschaft oder Aktiengesellschaft
AKK	Amöneburg, Kostheim, Kastel
A/V-Verhältnis	Oberfläche zu Volumen Verhältnis
AZ	Aktenzeichen
AZH	Archäologisches Zentraldepot Hessen
AZP	Accident prevention zone
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BGF	Brutto-Grundfläche
BGS	Brandt-Gerdes-Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BKA	Bundeskriminalamt
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BMI	Bundesministerium des Innern und für Heimat
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
B	Bundesstraße
ca.	circa
CAD	computer aided design
CEF	continuos ecological functionality-measures
DA	Deponieabschnitt
DAM	Deutsches Architekturmuseum

ANHANG

DAS	Deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel
DBW	DBW Recycling GmbH & Co. KG
DB	Deutsche Bahn
dB (A)	Dezibel A (Maßeinheit des Schalldruckpegels)
DES	Datenerfassungssystem
Dez.	Dezernat
d.h.	das heißt
DK	Deponiekörper
DSGVO	Datenschutz-Grundverordnung
DWD	Deutscher Wetterdienst
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EG-Richtlinien	Richtlinien der europäischen Gemeinschaft
eHAD	elektronische Hessische Ausschreibungsdatenbank
ELW	Entsorgungsbetriebe der Landeshauptstadt Wiesbaden
E-Mobility	Elektro-Mobilität
e.V.	eingetragener Verein
evtl.	eventuell
EW	Einwohnerin / Einwohner
EWR	Europäischer Wirtschaftsraum
FluLärmG	Fluglärmgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
ggf.	gegebenenfalls
GPA	Government Procurement Agreement
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
ha	Hektar
HDSchG	Hessisches Denkmalschutzgesetz
HEG	Hessisches Energiegesetz

ANHANG

HLNUG	Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
HMWK	Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst
HVTG	Hessisches Vergabe- und Tariftreuegesetz
IED-Richtlinie	Industrie-Emissionsrichtlinie
IGS	Integrierte Gesamtschule
IHK	Integriertes Handlungskonzept
inkl.	inklusive
ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Kap.	Kapitel
Kfz	Kraftfahrzeug
KiTa	Kindertagesstätte
LAI	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz
LAK	Liegenschaftsbezogenes Abwasserentsorgungskonzept
LEP	Landesentwicklungsplan
LFDH	Landesamt für Denkmalpflege Hessen
LH	Landeshauptstadt
LKW	Lastkraftwagen
LoRaWAN	long range wide area network
LRT	Lebensraumtyp
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
MBKS	Machbarkeitsstudie
Mio.	Millionen
MIV	motorisierter Individualverkehr
Mz	Mainz
Nr.	Nummer
NVP	Nahverkehrsplan

ANHANG

o.g.	oben genannt
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PKW	Personenkraftwagen
PV	Photovoltaik
RMV	Rhein Main Verkehrsverbund
ROP	Regionalplan
RP	Regierungspräsidium
RPW	Richtlinie für Planungswettbewerbe
S.	Seite
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
SEM	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
SGB	Sozialgesetzbuch
sog.	sogenannte
SP	Sportplatz
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
s.o.	siehe oben
s.u.	siehe unten
StAnz	Staatsanzeiger
StVV	Stadtverordnetenversammlung
TED	Tenders Electronic Daily
TN	Teilnehmende
TW	Trinkwasser
TÖB	Träger öffentlicher Belange
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter
v. a.	vor allem

ANHANG

VEP	Verkehrsentwicklungsplan
vgl.	vergleiche
VGW	Vergabeverordnung
VU	vorbereitende Untersuchungen
WITcom	Wiesbadener Informations-, und Telekommunikations GmbH
WTO	World Trade Organization
z.B.	zum Beispiel
z.T.	zum Teil
zzgl.	zuzüglich

ANHANG

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Sofern keine UrheberInnen explizit genannt sind, liegen die Rechte an Karten und Abbildungen beim Wettbewerbsmanagement und/oder den Auslobenden.

Abbildung 1: Die Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung der LHW.....	7
Abbildung 2: Verfahrensablauf.....	9
Abbildung 3: Liegenschaften des Standorts Wiesbaden.....	31
Abbildung 4: Distanzen zwischen den Standorten.....	32
Abbildung 5: Lage des Wettbewerbsgebiets in Wiesbaden.....	33
Abbildung 6: Wäschbachtal, Grünzug mit Gehölzstrukturen, Luftaufnahme Blickrichtung nach Osten.....	35
Abbildung 7: Südlicher Bereich, Blickrichtung Norden.....	36
Abbildung 8: Blickrichtung Fotostandorte.....	37
Abbildung 9: Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet.....	38
Abbildung 10: Eindrücke aus dem Wettbewerbsgebiet.....	39
Abbildung 11: Grünraumverflechtungen Quelle: Urban Catalyst & Studio Sophie Jahnke.....	41
Abbildung 12: Entwicklungsziele.....	43
Abbildung 13: maximale Gebäudehöhen.....	52
Abbildung 14: Campusbereiche.....	55
Abbildung 15: Information über Flächenbedarfe im Bereich Energie.....	71
Abbildung 16: Klimaökologisches Leitbild, INKEK GmbH.....	73
Abbildung 17: Entwicklungsziele Mobilität.....	76
Abbildung 18: Mobilität Ostfeld, Konsensvariante BKA.....	77
Abbildung 19: Schaffung von Noterschließungen zwischen BKA und BAB 66.....	78
Abbildung 20: Lageplan mit Verortung des Zentraldepots der hessenARCHÄOLOGIE.....	83
Abbildung 21: Funktionsdiagramm.....	90

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenprogramm.....	94
---------------------------------	----