

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME OSTFELD WIESBADEN**IDEE**

Der Entwurf setzt auf kompakte urbane Quartiere und einen sensiblen Umgang mit der bestehenden Kulturlandschaft. Infrastruktur und Bebauung werden behutsam integriert und stehen in Beziehung zu den erhaltenen Landschaftsstrukturen. Die Vernetzung erfolgt über Frei- und Landschaftsräume, welche gleichwohl zur Gliederung und Ordnung der städtebaulichen Einheiten beitragen. Der Landschaftsbezug ist prägend für den Entwurf und stellt die Grundlage für die zukünftige Identität des transformierten Ostfelds dar. Offene Wiesen- und Ackerflächen neigen sich sanft in unterschiedliche Richtungen mit weitem Ausblick zu Odenwald, Rheinhessen, Rheingau und Taunus. Die Bebauung wird in die bestehende Topographie eingefügt, während dank akzentuierter Sichtbeziehungen in Richtung Mainz sowie zum Taunus der Bezug zur weiträumigen Umgebung deutlich wird. Viele der bestehenden Feldwege organisieren die städtebauliche Entwicklung, sodass die neuen Quartiersstraßen und Wohnwege ihnen entsprechen. Die Textur der bestehenden Landschaft wird durch den Entwurf verdichtet und spannungsreicher gestaltet. Sie bietet dabei den Bewohnenden, den dort Arbeitenden sowie allen, die den Freiraum zwischen Wiesbaden, Erbenheim und Mainz-Kastel in der Freizeit besuchen, viele neue Plätze für Erholung, Naturerfahrung, Sport unter freiem Himmel und abwechslungsreiche Spaziergänge. Dabei kommt der Diversität der räumlichen Konfiguration eine besondere Bedeutung zu. Neben dem unmittelbaren Aufeinandertreffen von zum Teil verdichteter Stadt und offener Landschaft entstehen vielfältige Kombinationen räumlicher Strukturen. Die abwechslungsreiche Verknüpfung von Neubaustrukturen unterschiedlicher Dichte, den bestehenden Siedlungsstrukturen, den Jahrhunderte alten Befestigungslinien, der landwirtschaftlichen Flächen, der renaturierten Bachtäler, der neuen Gartenlandschaft und der intensiv nutzbaren Freizeitlandschaft führt zu einer Multikodierung mit unverwechselbaren Stadträumen im Wiesbadener Südosten.

vielfältig und vernetzt Der Bereich Ostfeld verbindet in der Fläche bereits im Bestand höchst gegensätzliche strukturelle Konzepte. Ausgehend von den gewachsenen Strukturen, z.B. mittelalterlicher Dorfkerne wie Erbenheim entwickelt sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Morphologien im Städtebau, wie in der Landschaft. Auffallend ist der hohe Anteil monofunktionaler bzw. nutzungsgetrennter Strukturen. Der BKA-Campus setzt das Prinzip fort, da es sich um eine sensible Nutzung handelt, deren Isolation unabdingbar ist.

Umso wichtiger erscheint komplementärer Ansatz beim Stadtquartier, der das Prinzip Vielfalt von vornherein konstitutiv zu verankert. Ein Nutzungsmix von diversen Wohnformen, Gewerbe, Nahversorgung, Gastronomie, soziale Infrastruktur, Erholung und kulturellen Angeboten sorgt in der Biehlerstadt für Vielfalt und schafft in Verbindung mit der Dichte eine Stadt der kurzen Wege. Die Freiräume stiften hierbei den gewünschten Zusammenhang.

resilient und verdichtet Das Main-Taunusvorland ist seit Jahrtausenden eine Kulturlandschaft in stetiger Veränderung. Natur und Kultur überlagern und durchdringen sich, sodass sich das Eine vom Anderen kaum trennen lässt. Die Entwicklung des Ostfelds fügt sich dort ein, ohne Intensitätsverlust der einzelnen Elemente - sie verstärken sich vielmehr. Biotope werden geschützt und miteinander vernetzt. Den Strömen von bodennaher Kaltluft und Wasser wird nichts entgegengestellt. Die Bebauung passt sich in die fließende Struktur der Natur ein. Sie verdichtet sich in den zentralen Bereichen hochgradig urban und setzt damit ebenso Zeichen. Das dichte Nebeneinander von Natur und Kultur fördert Naturerfahrungen sowie ein Naturverständnis, bei dem sich der Mensch als Teil eines größeren Ganzen versteht.

synergetisch und sozial Durch die Autobahnen und der ausgebauten Bundesstraße besteht vor Ort seit langem ein Lärmproblem. Dieses Problem wird über eine geschickte Zonierung verschiedener Maßnahmen deutlich reduziert. Insgesamt bringt die Stadterweiterung einen großen Gewinn für die Bewohner der bestehenden Quartiere, z.B. an der Boelckestraße, da öffentlich nutzbare Freifläche gewonnen wird und sich die Versorgungssituation vor Ort verbessert. Neben der Nahversorgung durch Einzelhandel und soziale Infrastruktur ergeben sich vor allem Flächen für Sport und Freizeit. Auf der Ebene produktiver Landschaft verbindet sich die Nahversorgung mit der Freizeitnutzung. Urbane Agrarformen ermöglichen eine lokale Nahrungsmittelproduktion im unmittelbaren Wohnumfeld. Die Gartenbänder sind außerdem soziale und kommunikative Begegnungsorte, die das Zusammenleben auf Quartiersebene stärken.

STÄDTEBAU

Die wesentliche Gliederung des Bereichs Ostfeld erfolgt durch die Landschaft. Bachtäler einschl. der Zäsuren der verkehrlichen Infrastruktur, Deponiekörper und offen gelassene Steinbrüche wirken hier ebenso prägend wie die Aussicht in Richtung der Rheinebene oder zum Taunus. Auf der heterogenen Westseite Erbenheims wird die Stadt weitergebaut - hier ergänzt der BKA-Campus den gewerblich geprägten Bestand. Darüber hinaus ist die leichte Topografie um das ehemalige Fort Biehler maßgebend für den Zuschnitt und die Ausrichtung des neuen Stadtquartiers, der Biehlerstadt.

BKA-Campus Der Campus versteht sich zwar als Ergänzung Erbenheims, wird aber aufgrund seiner besonderen Nutzung relativ eigenständig wahrgenommen. Der Campus orientiert sich maßgeblich an der bestehenden Topographie, wodurch eine harmonische Einfügung in die Landschaft gelingt. Ausgehend von der Typologie des Hof-Blocks werden vielfältige räumliche Situationen entwickelt, die funktional eine hervorragende Abschirmung von sensiblen Nutzungen ermöglichen, aber intern auch angemessene Freiräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anbieten. Die Gebäude folgen einer orthogonalen Struktur, deren Ausrichtung in der Campusmitte einmal wechselt. Große Hallen-Kubaturen werden am westlichen Rand des Campus angeordnet und jeweils so in den Hang integriert, dass sie nur an ihren südlichen Kanten sichtbar sind und keine Immissionen für den Kalkofen bedeuten. Erweiterungsflächen liegen im nordwestlichen Bereich des Campus und werden als Vorhalteflächen in den nächsten Jahren mit Baumhainen bestanden sein, um einen Sichtschutz gewährleisten zu können und die Ansicht von Wiesbaden aus zu bestimmen. Zum gesicherten Bereich des BKA-Campus werden insgesamt 4 Zugänge von Norden, Osten und Süden vorgeschlagen - davon zwei mit eigenen Schwerpunkten. Liegt der Schwerpunkt im Norden auf der MIV-Erschließung einschl. Anlieferung, so ist der Zugang von Süden auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt, zumal hier ein Bahnhaltapunkt an der Trasse der Ländchenbahn eingerichtet wird und ein großes Parkhaus den ruhenden Verkehr außerhalb des gesicherten Bereichs abfängt. An exponierter Stelle gleich daneben wird das Besucherzentrum vorgeschlagen, welches mit allen Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist.

Biehlerstadt Das neue Stadtquartier legt sich wie ein perforiertes Gewebe um das ehemalige Fort Biehler. Es beginnt im Norden mit Abstand zur Bebauung an der Boelckestraße mit einem Quartier aus verdichteten Eigenheimtypologien und 3-geschossem Geschosswohnungsbau. In der südwestlich anschließenden Nachbarschaft erhöht sich die Regelgeschossigkeit auf 4 mit max. einem zusätzlichem Geschoss und damit auch die bauliche Dichte einschl. der Nutzungsmischung. Hier beginnt unmittelbar am nördlichen Bahnhaltapunkt mit dem großen Schulcampus, dem Bürgerhaus sowie Nahversorgung und dem Pflegeheim ein bandartig organisiertes Zentrum, welches sich über die folgenden 3 Nachbarschaften in der Form eines Bumerang fortentwickelt. Zusammen bilden die 3 Nachbarschaften im Südwesten einen größeren insgesamt hochverdichteten Cluster, in dessen Mitte ein intensiv genutzter Quartierspark vorgeschlagen wird. Der Park mündet auf seiner Ostseite in einen Platz mit Nahversorgungs- und Gastronomieangeboten sowie dem südlichen Bahnhaltapunkt. Platz und Park grenzen unmittelbar an die Promenade des Alltags - ein autofreier Nahmobilitätsstreifen, der alle Nachbarschaften miteinander verbindet und das Rückgrat für das Zentrumsband darstellt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn erhält die Südseite des Clusters einen Gewerbestreifen als Lärmpuffer. Östlich des additiven Clusters folgte eine sechste Nachbarschaft mit reduzierter Dichte und Geschossigkeit aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Bestand. Im Süden wird das AZH als Lärmpuffer zur Autobahn vorgesehen. Im Osten schützt eine gewerbliche Bebauung einschl. Quartiersgarage vor dem Lärm der B455.

FREIRAUM

An der ehemaligen Mainzer Wehranlage im Umfeld des Fort Biehler befanden sich über viele Jahrhunderte landwirtschaftliche Nutzungen wie Ackerflächen und Streuobstwiesen. Im Wandel zu einer industrialisierten Landwirtschaft und mit der Flurneuordnung sind viele dieser vorherigen Qualitäten des Ostfeldes verloren gegangen. Auch mit dem Dyckerhoffbruch wurde die Landschaft radikal transformiert. Der Ansatz deckt Spuren aller Zeit- und Transformationschichten auf, um darauf ein neues Freiraumkonzept aufzubauen. Dazu zählen die morphologischen Verwerfungen, die Zugänglichkeit in die Zeitgeschichte schaffen sowie das Lesbarmachen historischer Kulturlandschaften.

Mittlere Landschaft Für die örtliche Identität prägende Strukturen werden hervorgehoben und durch prominente Baumpflanzungen wie Alleen und Reihen hervorgehoben. Dazu gehören Wege, die schon vor der letzten Flurneuordnung an gleicher Stelle lagen. Ausgeräumte Bereiche hingegen werden um neue Strukturen für die Biodiversität, aber auch für den alltäglichen Aufenthalt beim Spaziergang, ergänzt – Feldgehölze, Solitäräume, Blühstreifen und kleine Picknickflächen. Das stark zerschnittene Wäschbachtal wird nach historischem Vorbild mit Streuobstwiesen gestaltet, die von den neuen Bewohner:innen gepachtet werden können. Die mittlere ‚Biehler Landschaft‘ vereint alle Ansätze in sich und bietet darüber hinaus weitere Wiesenflächen für Freizeitsport und das Spielen in der Natur, zwischen ehemaligen Sukzessionsstrukturen und neuen Urban-Gardening-Flächen. Im Bereich des Sandabbaus soll in den kommenden Jahren ein gesteuerter Restabbau erfolgen, um einen sanft geneigten Hang und einige Hangkanten mit Südausrichtung zu hinterlassen. Hier entstehen auf natürliche Weise blühende und artenreiche Magerwiesen. Nur am Rand der Flächen führt der Rundweg entlang. Von dem die Tram begleitenden Hauptweg gelangt man über Serpentinaen und entlang kleiner Ausblicksbalkone in die sandigen Flächen.

BKA-Freiräume Ein Band von Freiräumen zieht sich von Süden nach Norden durch den gesamten Campus und lässt für jeden Bau eine eigene Adresse entstehen. Durch das Verspringen der Gebäude entstehen kleine Nischen und Orte, an denen sich Gruppen zusammensetzen können. Der südliche Bereich wird vom Sportplatz dominiert, der von einem breiten Weg umgeben ist. Im Block-Inneren entstehen diskrete und ruhige Treffpunkte für die Pausen. Von der Bundesstraße aus sieht man den Campus an akzentuierten Stellen, an denen der Baumwall geöffnet wird und markante Gebäude inszeniert werden. Von Westen sieht man die Silhouette mit vorgelagerten Baumhainen. Von Süden kommend blickt man von der Fahrrad- und Trambrücke ebenfalls durch geöffnete Vegetation. In diesen akzentuierten Blickachsen wird das Pflegemanagement so abgestimmt, dass hier hohe, einschürige Wiesen entstehen, die sich sanft im Wind bewegen. Der offenen Sicht und Übersichtlichkeit wird hier eine besondere Atmosphäre verliehen, die zum Markenzeichen des Campus wird.

Biehlerstadt-Freiräume Das Biehler Wäldchen wird erhalten und als zentraler Ruheort behutsam geöffnet, sodass ein lichter Park-Wald entsteht, in dem man sich entspannen kann. An geeigneten Stellen wird auf den historischen Grundriss des Forts subtil hingewiesen. Am Rand des Wäldchens beginnt die Parkkrake, die bis in die Abbau-Folge-Landschaft leitet. Große Wiesenflächen laden zum Spielen und Entspannen ein. Die Ränder werden begleitet von kleinen Plätzen für Kinderspiel und urbanen Sport. Der vielarmige Freiraum wird ganztägig von der Sonne beschienen und fällt zu drei Seiten ab. Nördlich angrenzend an den Stadtteil entstehen urbane Gärten im Übergang zur Kulturlandschaft. Gemeinschaftsgärten und Mietgärten wechseln sich ab mit Flächen zum Spielen und Grillen. Über die gesamte Fläche werden Obstbäume verteilt, die man pachten kann. Gerahmt wird die Fläche von dem Weg auf der alten Mainzer Landwehr, die den Raum mit einer Baumreihe abschließt.

VERKEHR

Die Landschaftsbereiche verbinden sich mit dem differenziert ausgebildeten Nahmobilitätsnetz der Biehlerstadt. Es verknüpft die multimodalen Knotenpunkte mit den Plätzen sowie den Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen unabhängig vom MIV. Ein attraktives Fuß- und Radwegesystem ist daher ein wichtiger Baustein für ein innovatives Verkehrskonzept. Insofern wird hier zwischen der inneren und äußeren Erschließung unterschieden. Die multimodalen Knotenpunkte bilden die Schnittstelle zwischen beiden Systemen. Sie bestehen aus der Verbindung von Bahn/Bushaltestellen und Quartiersgaragen mit E-Ladestationen, Car-Sharing-Angeboten und Packstationen.

Nahmobilität _Wesentliches Element der inneren Erschließung sind autofreie Wegeverbindungen. Es werden unter anderem landschaftlich gestaltete Promenaden angeboten - unterschiedlich in der Charakteristik und Aufenthaltsqualität, wie in der Nutzungsgeschwindigkeit. Die Promenaden des Alltags sind Orte des Austauschs, der Aktivität und des Verweilens mit unterschiedlichen Ausprägungen, welche dem Leben in den Quartieren eine Besonderheit verleihen. Sie verklammern die Schulstandorte mit den Nahversorgungszentren und weiten sich im Übergang zu öffentlichen Einrichtungen zu kleinen Nachbarschaftsplätzen auf. Sie verfügen über multimodale Knotenpunkte, sodass die innere und äußere Erschließung optimal ineinandergreift.

Öffentlicher Verkehr _Die primäre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die neue Trambahntrasse. Die Trasse erhält über die Ländchesbahn eine Anbindung nach Wiesbaden. Ergänzend verkehrt eine Buslinie im Stadtteil und sorgt für eine lückenlose Abdeckung der Nachbarschaften. Die Busverbindung stellt zudem eine Verknüpfung zu Erbenheim her, welches nicht über den Schienenverkehr erreichbar ist.

Motorisierter Individualverkehr _Der MIV wird in einem hierarchisierten System durch den Stadtteil geführt. Ein wesentliches Element der Vorrangschaltung des öffentlichen Verkehrs und der Reduktion des MIV liegt in der Konzentration aller Stellplätze in Quartiersgaragen. Hier besteht für die Bewohner nicht nur die Möglichkeit zur Unterbringung ihrer Fahrzeuge, sondern es handelt sich auch um CarSharing-Standorte mit einem breiten Angebot vom Transporter bis zum Sportwagen. Darüber hinaus werden Fahrrad- und Packstationen integriert und Ladestationen für E-Autos und E-Bikes vorgehalten. Um die Landschaft und die Grünzüge so wenig wie möglich zu stören, erhält der neue Stadtteil nur wenige Zufahrten von außen. Dabei erfolgt die primäre Anbindung über die Straße Zum Friedhof und die Anna-Birle-Straße.

NACHHALTIGKEIT

Der neue Stadtteil reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauweise realisiert oder ausgestaltet, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen baulich reagiert werden kann. Die vorgeschlagene Bebauung besteht aus kompakten Gebäudetypen, die mit kleinem Oberflächen-/Volumenverhältnis niedrige Baukosten und geringe Energieverbräuche erwarten lassen.

Energie Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionsqualitäten werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung oder der Nutzung von Mäanderplatten bzw. samenfreiem Substrat erreicht. Der lokal erzeugte Solarstrom wird z.B. blockweise im Rahmen von Mieterstromprojekten zur Deckung des elektrischen Strombedarfs verwendet. In den Energiezentralen erzeugen mit Bio- oder Deponiegas betriebene Blockheizkraftwerke zusätzlichen Strom. Der lokal erzeugte Strom (PV, BHKW) soll über ein quartiersübergreifendes Energiemanagementsystem für die Gebäude und für die Mobility-Hubs nutzbar gemacht werden. Energiespeicher in den Mobility-Hubs sorgen für eine hohe Stromeigenversorgung und genügend Leistung für die E-Mobil-Ladeinfrastruktur. Stromüberschüsse aus erneuerbaren Energien sollen in Standorten innerhalb der Gewerbestreifen zur Wasserstoff-Herstellung in einem Elektrolyseur genutzt werden. Grüner Wasserstoff steht als emissionsfreier Treibstoff für die Buslinien zur Verfügung oder kann durch Wasserstoff-Tankstellen auch für den Individualverkehr zugänglich gemacht werden.

Kühlung und Versickerung Das anfallende Regenwasser wird in den Quartieren vollständig über ein multicodiertes, grün-blaues System genutzt. Der Niederschlagsabfluss wird entlang der topographischen Wasserscheide abgeleitet. Retentionsdächer und offene Mulden-Rigolen-Systeme geben das angesammelte Wasser an offene Kanäle ab. Ziel ist es, das gesamte Regenwassersystem in seinem nachhaltigen Ansatz sicht-, nutz- und erlebbar zu machen. Ein Rundweg durch alle Quartiere des Stadtteils, der dem Rad- und Fußverkehr vorbehalten, wird von linearen Wasserbecken begleitet, in denen dauerhaft Wasser geführt werden kann. Im Sommer sollen diese mit Wasserpflanzen bestanden Becken für Kühlung sorgen. Für Starkregensituationen sind sie mit einem zweiten Ring aus Versickerungsmulden am äußeren Rand des Stadtteils verbunden, über den weiteres anfallendes Wasser ins Erdreich gelangt. Im Nordwesten wird überschüssiges Wasser in über Stege erreichbare Feuchtwiesen geleitet. Im Süden, parallel zur A671, gelangt es in grobe Schotterflächen. Stein-Hänge prägen mit ihren locker wachsenden Gräsern das Bild des neuen Stadtteils. An regnerischen Tagen wird hier das Wasser in unterirdischen Schottervolumen versickert, an warmen Tagen entsteht ein Standort für wärmeliebende Arten.