

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME OSTFELD, WIESBADEN

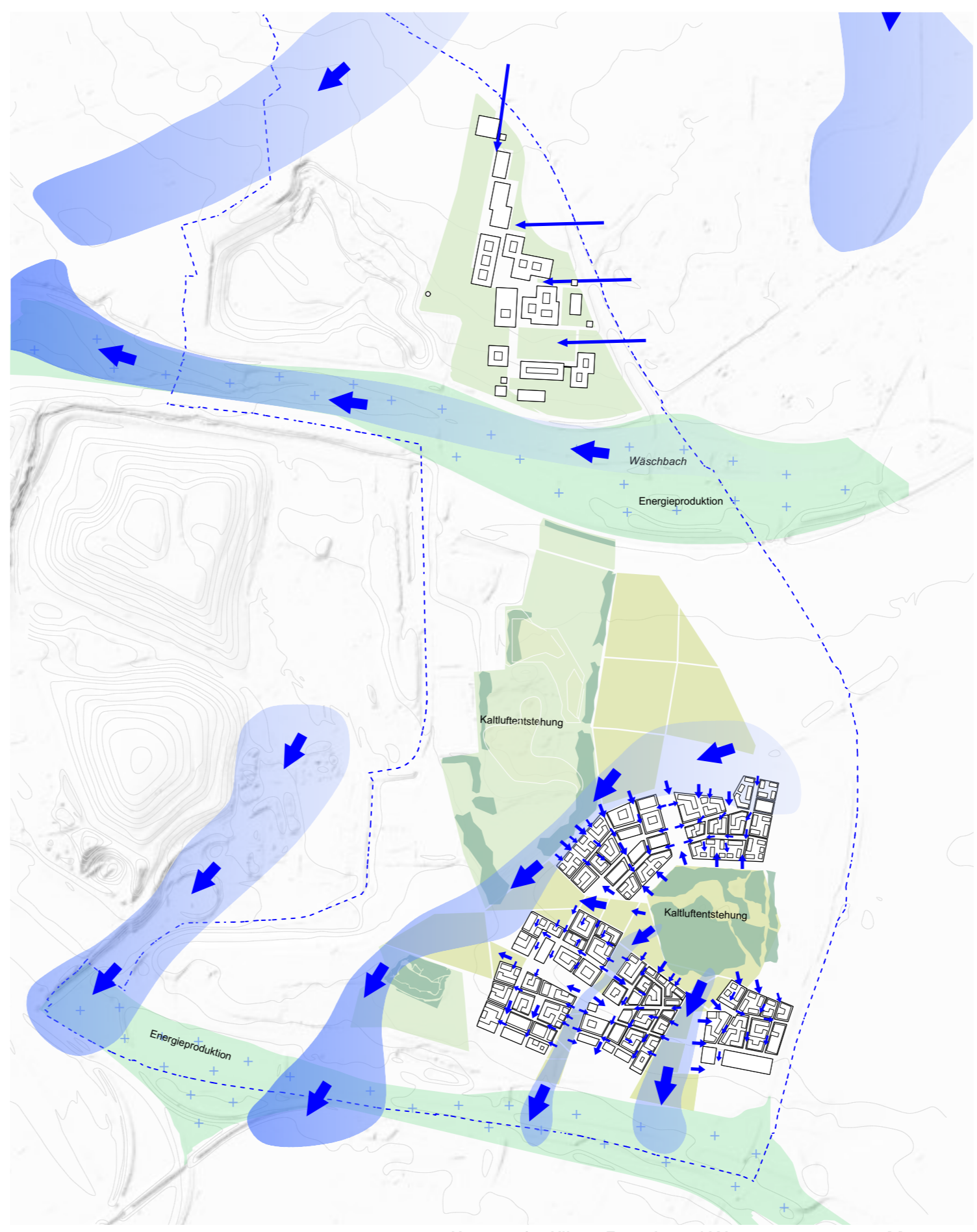
rh einflügel severin **NUWELA** julian schäfer



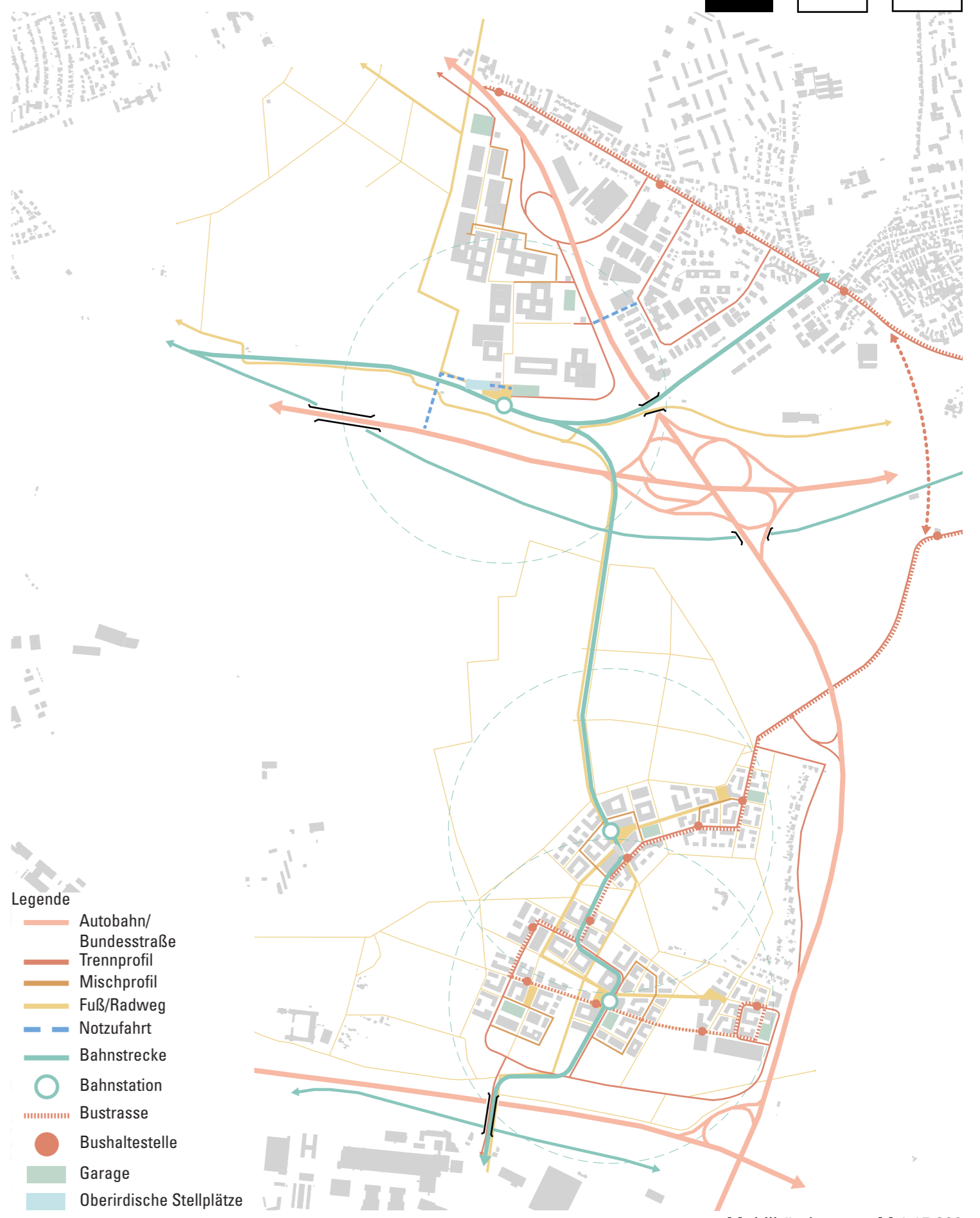
Schwarzplan M 1:15.000



Freiraumkonzept M 1:15.000



Konzept für Klima, Energie und Wassermanagement M 1:15.000



Mobilitätskonzept M 1:15.000



Legende

- Autobahn/ Bundesstraße
- Trennprofil
- Mischprofil
- FußRadweg
- Notzufahrt
- Bahnstrecke
- Busstrasse
- Bushaltestelle
- Garage
- Oberirdische Stellplätze

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 Landschaftsplanung, welche gleichzeitig zur Gliederung und Ordnung der städtebaulichen Einheiten beitragen. Der Landschaftsbezug ist prägend für den Entwurf und stellt die Grundlage für die künftige Identität des transformierten Ostfelds dar. Offen Wiesen- und Ackerflächen neigen sich sanft in unterschiedlichen Richtungen in Richtung Mainz sowie zum Taunus der Bezug zur weiträumigen Umgebung deutlich wird. Viele der bestehenden Feldwege organisieren die städtebauliche Entwicklung, sodass die neuen Quartierstraßen und Wohnwege ihnen entsprechen. Die Textur der bestehenden Landschaft wird durch den Entwurf verdichtet und spannungreicher gestaltet. Sie bietet dabei den Bewohnern, 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 Aufwandsaufwand von zum verdichteter Stadt und offener Landschaft entstehen vielfältige Kombinationen räumlicher Strukturen. Die abwechslungsreiche Verknüpfung von Neubaustrukturen unterschiedlicher Dichte, den bestehenden Siedlungsstrukturen, den jahrhundertalten Bebauungsstrukturen, der landwirtschaftlichen Flächen, der naturnahen Bachläufe, der neuen Gartengrundstücke und der intensiv nutzbaren Freizeillandschaft führt zu einer Multidimensionalität mit unverwechselbaren Stadtstrukturen im Wiesbadener Süden.

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 Dörferkerne wie Scheibheim entwickelt sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Morphologien im Stadtbau, wie in der Landschaft. Auffallend ist der hohe Anteil monofunktionaler bzw. nutzungsgeprägter Strukturen. Der BKA-Campus setzt das Prinzip fort, da es sich um eine sanft abfallende Ebene handelt, deren Isolation unüberwindlich ist. Ein wichtiger, erscheinend komplexer Ansatz beim Stadtquartier, der das Prinzip Vielfalt von vormaligen Konzepte zu verschiedenen Nutzungen in diversen Wohnformen, Gewerbe, Nahversorgung, Gastronomie, soziale Infrastruktur, Erholung und kulturellen Angeboten sorgt in der Biehlertstadt für Vielfalt und schafft in Verbindung mit der Dichte eine Stadt der kurzen Wege. Die Freiräume stellen hierbei den gewünschten Zusammenhang.

resilient und verdichtet. Das Main-Taunus-Flusstal 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 folgt sich dort, ohne Intensitätsverlust der einzelnen Elemente - sie verstärken sich vielmehr. Biotope werden geschützt und miteinander vernetzt. Den Strömen von bodenseher Kluft 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 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 Nutzungen 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 verändert sich die Nahversorgung mit der Freizeinutzung. Urbane Agrarformen ermöglichen eine lokale Nahrungsmittelproduktion im unmittelbaren Wohnort. Die Gartenbänder sind außerdem soziale und kommunikative Begegnungsorte, die das Zusammenleben auf Quartierebene stärken.

STÄDTEBAU

Die wesentliche Gliederung des Bereichs Ostfeld erfolgt durch die Landschaft. Bachläufe einschl. der Zäsuren der verkehrlichen Infrastruktur, dönerkrieger und offen gelassenen Steinröche 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 flache Topografie, bei dem ehemalige Fort Biehlert maßgebend für den Zuschnitt und die Ausrichtung des neuen Stadtquartiers, der Biehlertstadt.

BKA-Campus. Der Campus versteht sich zwar als Ergänzung Erbenheims, wird aber aufgrund seiner besonderen Nutzungslösung eigenständig wahrgenommen. Der Campus orientiert sich maßgeblich an der bestehenden Topografie, 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 Campsmittelpunkt ein westliches Aussehen ergibt. Die Gebäude 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 Emissionen für den Kalkoffen bedeuten. Erweiterungsfähigkeit liegt im nordwestlichen Bereich des Campus und werden als Vorhalftflächen in den nächsten Jahren mit Baumaßnahmen bestanden sein, um einen Sichtschutz gewährleisten zu können und die Ansicht von Wiesbaden aus zu bestimmen. Zum geschützten Bereich des BKA-Campus werden insgesamt 4 Zugänge von Norden, Osten und Süden vorgeschlagen - davon zwei mit eigenen Schwerrpunkten. Liegt der Schwerpunkt im Norden auf der MVV-Erschließung einschl. Anlieferung, so ist der Zugang von Süden auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt, zumal hier ein Bahnhaltepunkt an der Trasse der Ländchenbahn eingerichtet wird und ein großes Parkhaus den ruhenden Verkehr außerhalb des geschützten Bereichs abfängt. An exponierter Stelle gleich daneben wird das Besucherzentrum vorgeschlagen, welches mit allen Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist.

Biehlertstadt. Das neue Stadtquartier liegt sich wie ein perforiertes Gewebe um das ehemalige Fort Biehlert. Es beginnt im Norden mit Abstand zur Bebauung an der Boelckestraße mit einem Quartier aus verdichteten Eigenheimtypologien und Sogeschossigen Geschosswohnungsbau. In der südwestlich anschließenden Nachbarschaft erhebt sich die Regelgeschossigkeit auf 4 mit max. einem zusätzlichen Geschoss und damit auch die bauliche Dichte einschl. der Nutzungsmischung. Hier beginnt unmittelbar am nördlichen Bahnhaltepunkt mit dem großen Scheibcampus, 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 intensiver Quartierspark vorgeschlagen wird. Der Park mündet auf seiner Ostseite in einem Platz mit Nahversorgungs- und Gastronomieangeboten sowie dem südlichen Bahnhalteplatz. Platz und Park grenzen unmittelbar an die Promenade des Alltags - ein autofreier Nahmobilitätsstreifen, der alle Nachbarschaften miteinander verbindet und das Rückgrat für das Zentrum darstellt. Aufgrund der Nähe zur Autobahn erhält die Südseite des Clusters einen Gewerbestreifen als Lärmzufuhr. Ostlich des südlichen Clusters folgt eine sechste Nachbarschaft mit reduzierter Dichte und Geschossigkeit aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Bestand. Im Süden wird ein AZH als Lärmzufuhr zur Autobahn vorgesehene. Im Osten schließt eine gewerbliche Bebauung einschl. Quartiersgarage vor dem Lärm der B455.

FREIRAUM

An der ehemaligen Mainz-Wehranlage im Umfeld des Fort Biehlert befinden sich über vier Jahrzehnte landwirtschaftliche Nutzungen wie Ackerflächen und Streubehausen. Im Wandel zu einer industriell geprägten Landschaft und mit der Flureneuerung sind viele dieser vorerhaltenen Qualitäten des Ostfeldes verloren gegangen. Auch mit dem Deckhofbruch wurde die Landschaft radikal transformiert. Der Ansatz deckt Spuren aller Zeit- und Transformations-schichten auf, um darauf ein neues Freiraumkonzept aufzubauen. Dazu zählen die morphologischen Verformungen, die Zugänglichkeit in die Zeitgeschichte schaffen sowie das Lesbar machen historischer Kulturlandschaften.

Öffentlicher Verkehr. Die primäre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die neue Tramhaltestelle. Die Trasse erfolgt über die Ländchenbahn eine Anbindung nach Wiesbaden. Ergänzend verläuft eine Buslinie im Stadtgebiet und sorgt für eine lückenlose Abdeckung der Nachbarschaften. Die Busverbindung zueinander ist eine Verknüpfung zu Erbenheim, welches nicht über den Schienenverkehr erreichbar ist.

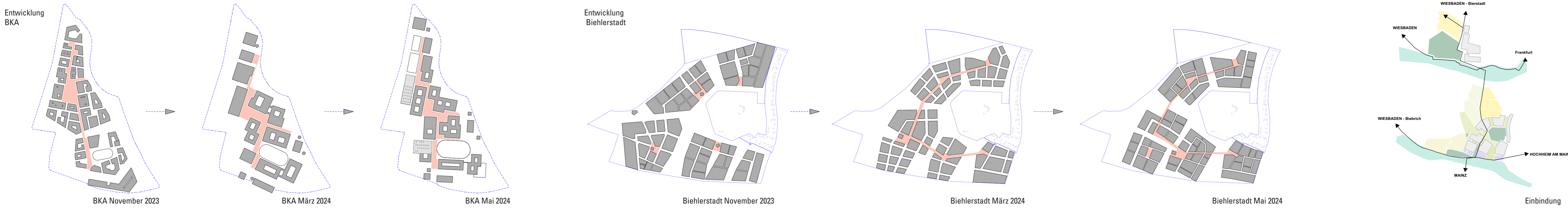
Motocyclistischer Individualverkehr. Der MVV wird in einem hierarchisierten System durch den Stadtteil geführt. Ein wesentliches Element der Vorrangschaltung des öffentlichen Verkehrs und der Reduktion des MVV liegt in der Konzentration aller Stellplätze in Quartiersgaragen. Hier besteht für die Bewohner nicht nur die Möglichkeit der Unterbringung ihrer Fahrzeuge, sondern es handelt sich auch um Car-Sharing-Standorte mit einem breiten Angebot von Transporter bis zum Sportwagen. Darüber hinaus werden Abstell- und Packstationen integriert und Ladestationen für E-Auto- und E-Bikes vorgesehen. Um die Landschaft und die Grünzüge zu schützen und die Mobilitätsinfrastruktur zu stärken, werden wenige Zufahrten von außen. Dabei erfolgt die primäre Anbindung über die Straße Zum Friedhof und die Anna-Birle-Straße.

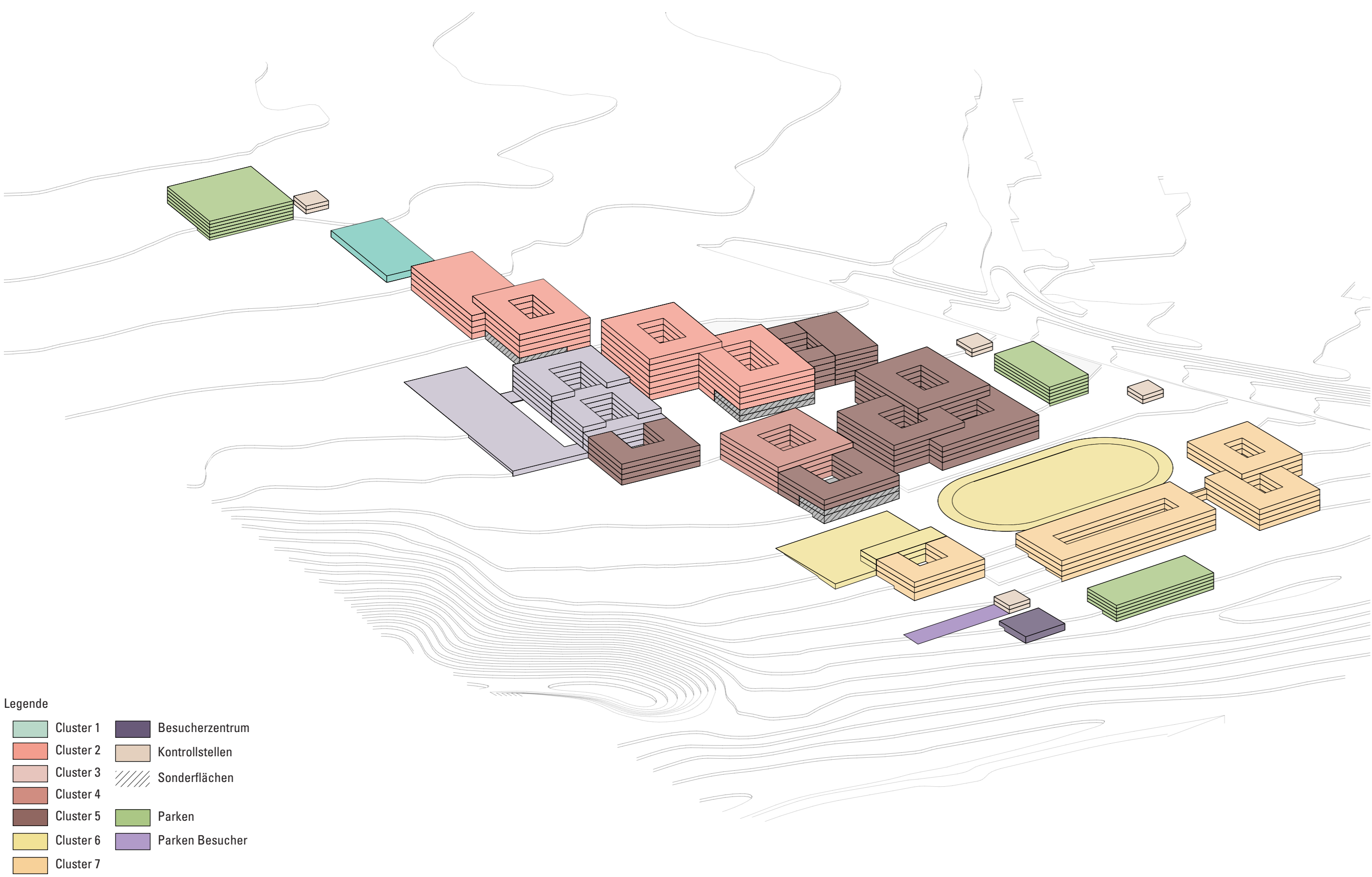
NACHHALTIGKEIT

Der neue Stadtteil reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Heranforderungen der Energieeffizienz im urbanen Raum auf und stellt eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smart Quarter“, das eine effiziente Energieversorgung und einen ressourcen-schonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzhaus-Geometrien und ausgestattet, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen reagiert werden kann. Die vorgeschlagenen Gebäude sind als kompakte Gebäudekörper, 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 Retentionskapazitäten werden durch eine Kombination aus intensiver Begrünung oder Nutzung von Mäandernplatten bzw. sammerfreiem Substrat erreicht. Der lokal erzeugte Solarstrom wird z. B. blockweise im Rahmen von Mieterstromprojekten zur Deckung des elektrischen Strombedarfs verwendet. In den Energiezentralen erzeugen wir Bio- oder Depoenergietechnologie Blockheizkraftwerke zusätzlichen Strom. Der lokal erzeugte Strom (PV, BiKW) soll über ein quartiersübergreifendes Energiemanagementsystem für die Gebäude und für die Mobilitäts-Hubs nutzbar gemacht werden. Energiespeicher in den Mobilitäts-Hubs sorgen für eine hohe Stromverfügbarkeit und geringere Lasten für die E-Mobilitätsinfrastruktur. Stromüberschüsse aus erneuerbaren Energien sollen in Standorten innerhalb der Gewerbetriebe zur Wasserstoff-Herstellung in einem Elektrolyseur genutzt werden. Grüner Wasserstoff soll emissionsfrei 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 multioberflächiges, grün-blaues System genutzt. Der Niederschlagsabfluss wird entlang der topographischen Wasserscheide abgeleitet. Retentionsflächen und offene Mäandern-Rippen-Systeme geben das angesammelte Wasser an offene Kanäle ab. Ziel ist es, das gesamte Regenwassersystem in seinem nachhaltigen Ansatz sich mit- und wieder zu machen. Ein Biotop durch alle Quartiere des Stadtteils, der den Rad- und Fußverkehr vorhalten, wird von linearen Wasserbecken begleitet, in denen dauerhaft Wasser gelagert werden kann. Im Sommer sollen diese mit Wasserpflanzen bestanden Becken für Kühlung sorgen. Für Starkregenereignisse sind als ein zweites Ring aus Versickerungselementen der Regen für Kühlung sorgen. Für Starkregenereignisse sind als ein zweites Ring aus Versickerungselementen der Regen für Kühlung sorgen. Für Starkregenereignisse sind als ein zweites Ring aus Versickerungselementen der Regen für Kühlung sorgen.





- Legende
- Cluster 1
 - Cluster 2
 - Cluster 3
 - Cluster 4
 - Cluster 5
 - Cluster 6
 - Cluster 7
 - Besucherzentrum
 - Kontrollstellen
 - Sonderflächen
 - Parken
 - Parken Besucher

Axonometrie Nutzungen BKA-Standort



Perspektive BKA-Standort



Vertiefung BKA-Standort M 1:2.000



Schnitt BKA-Standort M 1:500

