

PLURIVERSAL LANDSCAPE

Das Ostfeld als symbiotische Stadtlandschaft

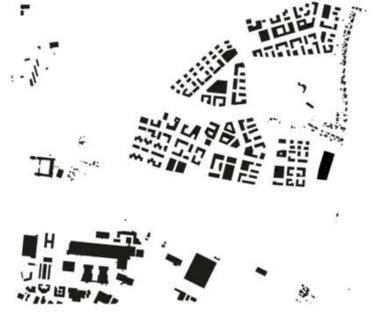


Konzeptskizze

PLURIVERSAL LANDSCAPE –
Das Ostfeld als symbiotische Stadtlandschaft, in der städtische und ländliche Lebenswelten miteinander verwoben sind.

Die Entwicklung des Ostfeldes wagt den nächsten Schritt in der Beziehung zwischen Stadt und Landschaft. Das Konzept begreift die Stadt als Natur und damit nicht nur als Lebensräume für Menschen, sondern eben auch für Tiere und Pflanzen. Anstelle von Gegensätzen entsteht ein Mosaik vielfältig miteinander verbundener, unterschiedlicher Räume, in denen die Qualitäten von Stadt und die von Natur synergistisch verbunden werden. Es entsteht die pluriversale Stadtlandschaft.

In ihrer Grundstruktur lässt sie sich von den großen landschaftlichen und stadtklimatischen Qualitäten des Ortes leiten und gestaltet das Zusammenspiel von Siedlungs- und Landschaftsraum durch ein Freiraumnetz vielfältiger Übergangsbereiche. Diese „Oktone“ dienen als lebendige Kontaktzonen und Erlebnisräume, in denen urbane Quartiere und rurale Landnutzungen miteinander verzahnt werden. Der Entwurf versteht diese Zonen nicht als Abgrenzungen, sondern als Korridore der Aneignung, die das städtische Leben ästhetisch bereichern und gleichzeitig wichtige ökologische Funktionen erfüllen, indem sie Regenwasser absorbieren und durch Verdunstungskühlung den Wärmeisoleffekt der Stadt reduzieren. Das Freiraumnetz gewährleistet eine hohe ökologische Konnektivität der Stadtlandschaft. Es bietet ein grünes Mobilitätsnetz für den Fuß- und Radverkehr und verknüpft die neuen urbanen Quartiere mit den lokalen und regionalen Landschaftsräumen. Vielfältige Vegetationsstrukturen sogenannter Saumbiotopie wie Heckenlandschaften, Feldraine, Wiesen- und Grabenböschungen, Waldmäntel und -säume, sowie reich strukturierte, lineare Parklandschaften, Campusfreiräume und Freizeitanlagen fördern die Artenvielfalt und ermöglichen ein weites Spektrum an Freiraumnutzungen. Diese enge Vernetzung und Vielfalt ermöglicht es, Ökosystemleistungen wie Kühlung, Regenwasseraufnahme, Biodiversität und Naturerleben, eine gesunde Mobilität, das Ernten von Lebensmitteln und erneuerbare Energie in den naturnahen Freiräumen sowie in, an und auf den Gebäuden der Stadtquartiere bereitzustellen.



Freiraum-, Bau- und Nutzungsstruktur Stadtquartier

Die Baufelder und -körper sind aus den gegebenen räumlichen, ökologischen und topographischen Strukturen heraus entwickelt und gehen eine symbolische Beziehung mit der umgebenden Landschaft ein. Die öffentlichen Räume, Parkanlagen, Freizeitanlagen und Campus-Freiräume ermöglichen es, urbanes Leben, Wohnen und Arbeiten mit Naturerfahrung zu verbinden. Parks entwickeln sich aus dem Landschaftsraum als ein enghemisches Freiraumnetz bis tief in die Quartiere hinein und ermöglichen so gleichmäßig eine gute Luftversorgung, eine Durchwegung und hohe Aufenthaltsqualitäten. Dabei werden bestehende und neue attraktive Freiräume mit den städtischen Strukturen eng vernetzt. Im Süden formen die Baufelder eine neue Stadt um das Bieler Wäldchen. Dabei strukturieren die Grünzüge das Stadtgebiet in fünf Quartiere. Eine urbane Aktivitätszone bildet ein inneres „Rückgrat“, zu dem sich die Baufelder mit aktiven und überwiegend geschlossenen Kantennorientieren. Hier liegen auch die gewerblichen Nutzungen zumeist in den unteren Geschossen der Gebäude. Zu den umliegenden Landschaftsräumen wird die Bebauung kleinteiliger und durchlässiger. An zentralen Parkbereich südwestlich des Bieler Wäldchens entstehen einige höhere Gebäude mit bis zu acht Geschossen. Eine Typologie unterschiedlicher Baufelder bildet jeweils für die spezifische Lage und Beziehung zu den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen individuelle Qualitäten aus. Die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen gemeinschaftlichen Hof, wobei sehr unterschiedliche Gebäudetypen eine große Varianz an Wohnformen für eine heterogene Bewohnerschaft ermöglichen.

Das Stadtquartier ist eingebettet in ein Freiraumnetz, das durch den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Bestand geprägt wird (Bieler Wäldchen, offene Ackerlandschaft, Kasteler Landwehr, Kalkofen) und diese in multifunktionale Grünverbindungen einwebt. Das Bieler Wäldchen wird als wichtiger Knoten und Schwerpunkt des Freiraumnetzes in seinem naturnahen Charakter gestärkt und behutsam durch extensive Wegeverbindungen und Holzstege, die Rekte des Fort Bieler erlebbar machen, erschlossen. Kein Aussichtsturm, sondern ein Vogelturm mit Nisthilfen für wald-affine Höhlenbrüter soll intensives Naturerleben im Bieler Wäldchen ermöglichen. Der von Norden nach Süden verlaufende Grünkorridor ermöglicht den Kaltluftauslass durch das neue Quartier, verbindet die offene Kulturlandschaft mit dem Bieler Wäldchen und führt mit einer neuen Fußgängerbrücke über die Autobahn 671 zu einer Grünverbindung nach Mainz-Kastel. Dieser Korridor ist als Trockenlebensraum mit offenen räumlichen Strukturen ausgebildet und vernetzt die entsprechenden Biotopie im Gebiet. Der von West nach Ost verlaufende Grünkorridor verbindet das Bieler Wäldchen mit den strukturreichen Biotopen um die Kalksteinbrüche und ist entsprechend als baumreicher Waldlebensraum ausgebildet. Diesem Grünzug kommt auch eine wichtige Rolle bei der Regenwasserbewirtschaftung des neuen Stadtteils zu.

Bildungscampus

Die Campusbereiche mit Schulen, Kitas und Sporteinrichtungen übernehmen bei der städtebaulichen Entwicklung des Ostfeldes eine besondere Rolle. Sie bilden sowohl programmatisch als auch räumlich wichtige „Anker“ in der neuen Stadt. Als „Oktone“ formulieren sie den Übergang von dicht bebauten städtischen Strukturen zu den grünen Landschaftsräumen als enge Verzahnung oder gar Vermischung. Die Campus bilden einen Teil des Parks und einen wichtigen Lebensraum für Flora und Fauna. Dabei erweitern sie einerseits das Nutzungsangebot der Grünzüge und öffnen sich außerhalb der Schulzeiten der Öffentlichkeit, andererseits profitieren die Bildungseinrichtungen von der Nähe zu den Parks und können diese mit nutzen. Die Haupteingänge der Gebäude und Freiräume orientieren sich zu den urbanen Aktivitätszonen. So bilden die Schulen und Kitas aktive Stadtbausteine, Orte für Begegnung und Gemeinschaft, die in hohem Maße zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen.

Robuste Strukturen für sanfte Mobilität

Zwei Strukturen prägen das Mobilitätskonzept für das Planungsgebiet: Zum einen das „grüne Netz“ als zentrales Element für die attraktive Erschließung des gesamten Quartiers für den Fuß- und Radverkehr, das autofrei alle wichtigen Nutzungen, die Teilquartiere und die Bahnstationen verknüpft. Zum anderen die das Gebiet durchquerende und alle wichtigen Bereiche direkt anbindende Tramlinie, mit Haltestellen am südlichen Haupteingang des BKA-Campus und an zentralen und hochfrequentierten Orten im Stadtgebiet (mit einem Bedarfshaltepunkt im zentralen Landschaftsraum), ergänzt durch eine in das Wiesbadener Liniennetz integrierte ringförmige Buslinie, die auch die Randlagen und Campusbereiche anbindet.

Durch das konsequente Vermeiden von Durchgangsverkehr und die sich aus der Gesamtkonzeption ergebenden geringen Kfz-Mengen kann der verbleibende fließende und ruhende MIV sehr kompakt organisiert werden: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Regelfall flächensparend als Niedriggeschwindigkeitsbereich und Mischverkehrsflächen organisiert, zugunsten von Grün, Versickerungs- und Aufenthaltsflächen. Eine räumliche Trennung des Radverkehrs erfolgt nur dort, wo es notwendig ist (z. B. bei der Radschnellverbindung). Das Kfz-Parken findet fast ausschließlich in den 5 Quartieren statt, die durch als Mobilitätshubs mit ergänzenden mobilitätsbezogenen Angeboten und Dienstleistungen dienen. Entsprechend ihrer Lage an öffentlichen Orten mit Gewerbeschwerpunkt bereichern sie ihr Umfeld durch diverse Quartiersangebote wie Bäckereien, Kioske oder Paketshops etc. Die Hubs werden ergänzt durch dezentrale „Mobilitätskioske“ mit v. a. Mikroscharingangeboten.

Der BKA-Campus ist sehr gut durch den Haltepunkt im Süden an den ÖPNV angebunden. Hier liegen auch das Besucherzentrum und der Haupteingang. Die PKW-Stellplätze liegen an den Zugängen in intensiv begrünten Mobilitätshubs. Die Lage der Parkierungslagen für den Radverkehr orientiert sich an der Anbindung an das Routennetz und den Zugängen.

Das Mobilitätskonzept zeichnet sich insgesamt (auch im Hinblick auf aktuell nicht absehbare Entwicklungen) durch Robustheit und Adaptionsfähigkeit aus (z. B. ggf. Busverlängerung vor Realisierung Tram, multifunktional nutzbare Straßenräume).



Perspektive / Stadtquartier



Programm 1. Obergeschoss / M 1:10.000



Programm Erdgeschoss / M 1:10.000

- Wohnen
- Mix Use
- Sportstätten
- Kita + Grundschulen / Weiterführende Schulen
- Soziale/Öffentliche Nutzung
- Sonderbaustein AZH
- Energieversorgung
- Quartiersgaragen / Mobilitätskiosk
- Gewerbe
- Kulturbere

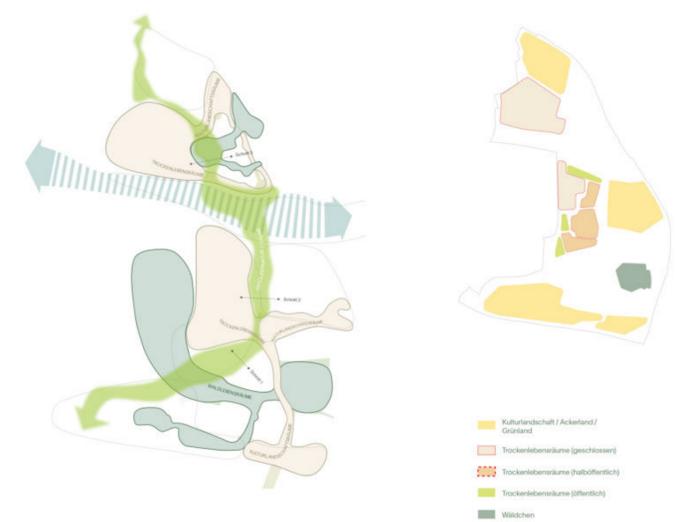
Klima und Artenvielfalt

Durch die Grünkorreure und angepassten Gebäudehöhen ist eine sehr gute Durchlüftung des Gebiets gewährleistet. Große Grünflächen und Gebäudebegrünung tragen zur Kühlung des Stadtraums durch starke Evapotranspiration bei. Gebäude dienen als blau-grüne Architekturen durch Begrünung von Fassaden und Dächern als ökologische Dienstleister. Die neue Stadtstruktur orientiert sich an der bestehenden Topografie und der Logik des natürlichen Wasserflusses. Die Retentions- Versickerungs- und Verdunstungsflächen sind Teil der Ökotonne und dienen über die wasserbezogene Ökosystemleistung hinaus als ökologische Vernetzungsstrukturen. Sie schaffen vielfältig erbaute Randstrukturen zwischen Gebäuden, Parkanlagen und der offenen Kulturlandschaft. Vielfältige Vegetationsstrukturen und eine starke Vernetzung der unterschiedlichen Biotope bilden die Grundlage für eine große Artenvielfalt.

Regenwassermanagement, Trinkwassereinsparung und Grauwasseraufbereitung

Pluriversal Landscape greift die ambitionierten Ziele der Wettbewerbsauslobung bezüglich Regenwassermanagement, Trinkwassereinsparung und Wasserrecycling auf und integriert diese in das stadtlandschaftliche Gesamtkonzept. Dabei werden innovative Ansätze blau-grüner Infrastruktur verfolgt, die technische und natürliche Wasserkreisläufe koppeln und mit dem Energiekonzept verzahnen. Insgesamt stellt das vorgeschlagene Wasserkonzept eine integrierte Lösung dar, die zwischen den Teilzielen Grundwasserneubildung (Versickerung), Stadtklimaverbesserung (Verdunstung), stadträumlichen Qualitäten (Einbindung der Flächen zur Grauwasseraufbereitung und Regenwasserbewirtschaftung in die Freizeileistungsplanung), Ökonomie (einfache, robuste, dezentrale Anlagen) vermittelt. Bezüglich des Regenwassermanagements wird ein Nullabfluss erreicht, indem versiegelte Flächen minimiert und Bereiche der Versickerung, Verdunstung und Evapotranspiration maximiert werden und mit dem Energiekonzept verzahnen. Insgesamt versickerungsfähig gestaltet. Das Regenwasser der Gebäude wird zunächst von Retentionsgründchen zurückgehalten und dann gebäudebezogen verdunstet und versickert. Im nördlichen Bereich des Quartiers (eine Versickerung ist hier bedingt durch den Baufeldrand und das Rückgrat des Quartiers (Aktivitätszone)) eingebettet werden. Dies ist technisch und hygienisch möglich, indem das Grauwasser unterhalb der Bodenoberfläche in den Bodenfiltereingebracht und verteilt wird. Es entstehen dadurch keine offenen Gewässer mit Grauwasser und der Kontakt mit Menschen kann durch in die Gestaltung integrierte Elemente (u.a. Mauern) verhindert werden (Hygieneanforderungen erfüllt).

Das Grauwasser der Wohn- und Bürogebäude wird gesammelt und in dezentralen, ökologisch und gestalterisch hochwertig bepflanzten Bodenfiltern gereinigt, die in die Straßennähe und das Rückgrat des Quartiers (Aktivitätszone) eingebettet werden. Dies ist technisch und hygienisch möglich, indem das Grauwasser unterhalb der Bodenoberfläche in den Bodenfiltereingebracht und verteilt wird. Es entstehen dadurch keine offenen Gewässer mit Grauwasser und der Kontakt mit Menschen kann durch in die Gestaltung integrierte Elemente (u.a. Mauern) verhindert werden (Hygieneanforderungen erfüllt).



Karte / Biotopvernetzung

Karte / Aufwertung bestehender Biotop- und Landschaftstypen

Ackerland (Offenland) mit Linienbiotopen

Bio- / Öko- Landwirtschaft / Teutelschaft
- erweiterbare Fruchtfolgen
- Bechtflächen
- „weiche“ Ränder in Getreide
- Gehölzstruktur (am Rand)
- (Obst)Baumreihe / Hecken / Feldgehölzen / Streuobstwiesen
- Straßen Strukturen (Linienbiotope z.B. Büllwiesen, Ledarene, Ackerstreifen, Ribbshabitat)
- Teilholzigen / Laubbäumen / Trockenlebensräumen
- Leichterfenster (Feldprojekte, Wiesbaden)

Freizeitgärten

Für intensive Freizeitnutzung z.B.
- Grillplatz und Terrassen
- Urban Farming
- Liegewiesen
- kleine Spielflächen
- Pflanzkäufe usw.

Ruderalfluren / Halbtrocken- und Magerrasen (ohne Zugang)

Biotope für Biotopkennung und Umweltbildungsgelände
- geschützte Biotope
- mosaikartig strukturierte Vegetationsflächen mit Ruderalflur, Wiesenflächen und kleinen Gehölzen für z.B. Zaunbesuche, Felder usw.

Ruderalfluren / Halbtrocken- und Magerrasen (mit Zugang)

Für extensive Erholungs- und Freizeinutzungen z.B.
- Naturerlebnisse
- Entspannungsräume
- Spielplätze
- Pflanzkäufe usw.

Sandbruchbereich (gesteuert und betreut)

Besondere Biotope für Biotopkennung und Umweltbildungsgelände z.B.
- Düngungsstellen z.B.
- wichtige Habitate für z.B. Uferschwalben, Steinmaul, Storchschnäbe, Sanddorn usw.
- Tier- / Pflanzenbeobachtung und -erleben z.B.
- Nisthilfen für Uferschwalben

Wäldchen

Für Umweltbildungszwecke und extensive Erholungs- und Freizeinutzungen z.B.
- Naturerlebnisse
- Naturerlebnisse
- kleine Spiel- und Erlebnisspielplätze
- Naturerlebnisse / Entspannungsräume

Tier- / Pflanzenbeobachtung und -erleben z.B.
- Nisthilfen für Uferschwalben

Wäldchen

Für Umweltbildungszwecke und extensive Erholungs- und Freizeinutzungen z.B.
- Naturerlebnisse
- Naturerlebnisse
- kleine Spiel- und Erlebnisspielplätze
- Naturerlebnisse / Entspannungsräume

Tier- / Pflanzenbeobachtung und -erleben z.B.
- Nisthilfen für Uferschwalben

Trockenkorridor Nord-Süd

Vernetzungsschleife, Trockenlebensräume und Kulturlandschaften
- strukturelle Vegetationsflächen mit Ruderalflur, Wiesenflächen und kleinen, lockeren Baumbäumen

Für intensive Freizeitnutzung z.B.
- Große Naturerlebnisse
- Grillplätze und Terrassen
- Handauslaugen
- Liegewiesen usw.

Feuchtkorridor Ost-West

Vernetzungsschleife, Waldlebensräume
- strukturelle Vegetationsflächen mit Staudenflur, Wiesenflächen und Gehölzen

Für intensive Freizeitnutzung z.B.
- Naturerlebnisse und Spielplätze
- Sport- und Bewegungsräume
- Aufenthaltspunkte

(Klein)Gewässer durch Regenwassermanagement

Strukturelle Feuchtbiosphäre mit temporären / dauerhaften Fließgewässern und Versickerungsstellen
- strukturelle Vegetationsflächen mit Uferkräutern, Staudenflur und Gehölzen / Ufergehölzreihen

Für extensive Erholungs- und Freizeinutzungen z.B.
- Naturerlebnisse und Spielplätze
- Sport- und Bewegungsräume
- Aufenthaltspunkte / Entspannungsräume
- Kühlung

Sicherheitsstreifen (ohne Zugang)

Vernetzungsschleife, Trockenlebensräume
- Mager- / Halbtrocken- / Trockenlebensräume mit offenem lehmigen Boden für z.B. Wäldchen, Zaunbesuche
- Geländemodellierung für variable Feuchtigkeit und Pflanzarten

Waldkorridor

Vernetzungsschleife, Waldlebensräume
- strukturelle Vegetationsflächen mit Staudenflur, Wiesenfläche und Gehölz

Für intensive Freizeitnutzung z.B.
- Sport- und Bewegungsräume
- Aufenthaltspunkte
- Lern- und Aktivorte
- Mittagspausen usw.

Waldlebensräume

Vernetzungsschleife, Waldlebensräume
- strukturelle Vegetationsflächen mit Staudenflur, Wiesenfläche und Gehölz

Für intensive Freizeitnutzung z.B.
- Sport- und Bewegungsräume
- Aufenthaltspunkte
- Lern- und Aktivorte
- Mittagspausen usw.

verbesserung der bestehenden Biotope / Landschaft

Neue Habitate - Urban

Neue Habitate - BKA



Schnitte / Ökotonne



Schnitt 1 / Kalkofen - BKA Campus



Schnitt 2 / Steinbruchbereich - Offenland



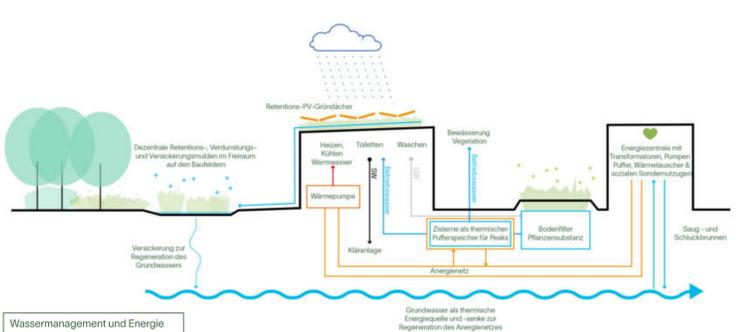
Schnitt 3 / Trockenlebensraum - Stadtquartier



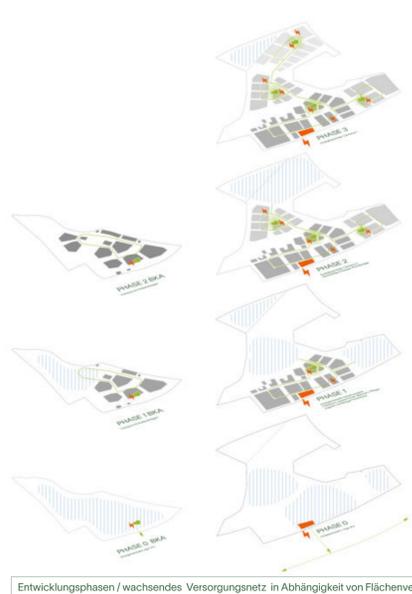
Vernetzung übergeordnet / M. 1:10.000



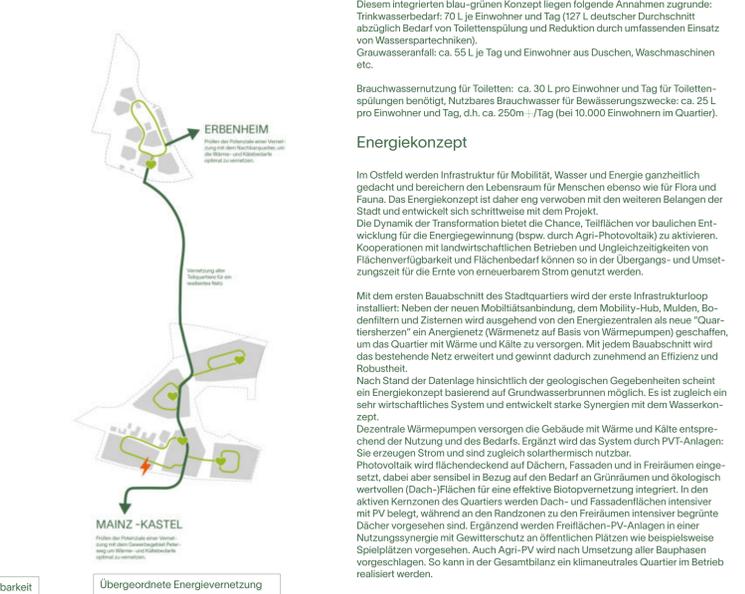
Wassermanagement / M 1:10.000



Wassermanagement und Energie



Entwicklungsphasen / wachsendes Versorgungsnetz in Abhängigkeit von Flächenverfügbarkeit



Übergeordnete Energievernetzung

Dadurch entstehen als Teil der zentralen Aktivitätszone und in den Nebenstraßen Staudenfluren, die als Ökotonne ökologische Dienstleistungen wie Kühlung und Naturerleben bereitstellen und den öffentlichen Raum bereichern. Das geringe Grauwasser wird in Zisternen gespeichert, aus denen dann die Entnahme für eine Wiederverwendung in den Gebäuden für Toiletten etc. und als Gießwasser für Straßenbäume und andere Vegetation erfolgen kann. Gleichzeitig dienen die Zisternen als thermische Pufferspeicher für das Anlagennetz. Über die Bewässerung und die zentrale Reinigungsanlage mit anschließender Versickerung kann das saubere Grauwasser in das Grundwasser zurückgeführt werden.

Diesem integrierten blau-grünen Konzept liegen folgende Annahmen zugrunde: Trinkwasserbedarf: 70 L je Einwohner und Tag (127 L deutscher Durchschnitt abzüglich Bedarf von Toilettenspülung und Reduktion durch umfassenden Einsatz von Wasserspartekniken). Grauwasseranfall: ca. 55 L je Tag und Einwohner aus Duschen, Waschmaschinen etc.

Brauchwassernutzung für Toiletten: ca. 30 L pro Einwohner und Tag für Toiletten-spülungen benötigt, Nutzbares Brauchwasser für Bewässerungszwecke: ca. 25 L pro Einwohner und Tag, d.h. ca. 250m³ / Tag (bei 10.000 Einwohnern im Quartier).

Energiekonzept

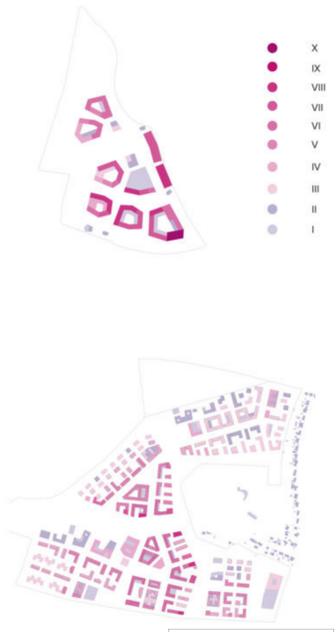
Im Ostfeld werden Infrastruktur für Mobilität, Wasser und Energie ganzheitlich gedacht und bereichern den Lebensraum für Menschen ebenso wie für Flora und Fauna. Das Energiekonzept ist daher eng verknüpft mit den weiteren Belangen der Stadt und entwickelt sich schrittweise mit dem Projekt. Die Dynamik der Transformation bietet die Chance, Teilflächen vorbaulichen Entwicklungen für die Energiegewinnung (bspw. durch Agri-Photovoltaik) zu aktivieren. Kooperationen mit landwirtschaftlichen Betrieben und Ungleichzeitigkeiten von Flächenverfügbarkeit und Flächenbedarf können so in der Übergangs- und Umsetzungszeit für die Ernte von erneuerbarem Strom genutzt werden.

Mit dem ersten Bauabschnitt des Stadtquartiers wird der erste Infrastrukturloop installiert: Neben der neuen Mobilitätsanbindung, dem Mobility-Hub, Mülden, Bodenfiltern und Zisternen wird ausgehend von den Energiezentralen als neue „Quartiersherzen“ ein Anlagennetz (Wärmenetz auf Basis von Wärmepumpen) geschaffen, um das Quartier mit Wärme und Kälte zu versorgen. Mit jedem Bauabschnitt wird das bestehende Netz erweitert und gewinnt dadurch zunehmend an Effizienz und Robustheit.

Nach Stand der Datenlage hinsichtlich der geologischen Gegebenheiten scheint ein Energiekonzept basierend auf Grundwasserenergien möglich. Es ist zugleich ein sehr wirtschaftliches System und entwickelt starke Synergien mit dem Wasserkonzept. Dezentrale Wärmepumpen versorgen die Gebäude mit Wärme und Kälte entsprechend der Nutzung und des Bedarfs. Ergänzt wird das System durch PVT-Anlagen: Sie erzeugen Strom und sind zugleich solarthermisch nutzbar. Photovoltaik wird flächendeckend auf Dächern, Fassaden und in Freiräumen eingesetzt, dabei aber sensibel in Bezug auf den Bedarf an Grünräumen und ökologisch wertvollen (Dach-)Flächen für eine effektive Biotopvernetzung integriert. In den aktiven Kernzonen des Quartiers werden Dach- und Fassadenflächen intensiver mit PV belegt, während in den Randzonen zu den Freiräumen intensiver begrünte Dächer vorgesehen sind. Ergänzend werden öffentlichen PV-Anlagen in einer Nutzungssynergie mit Gewitterschutz an Freiflächen Plätzen wie beispielsweise Spielplätzen vorgesehen. Auch Agri-PV wird nach Umsetzung aller Bauphasen vorgeschlagen. So kann in der Gesamtbilanz ein klimaneutrales Quartier im Betrieb realisiert werden.



Perspektive / Blick vom Waldkorridor über den Schulcampus in Richtung des Blehler Wäldchens



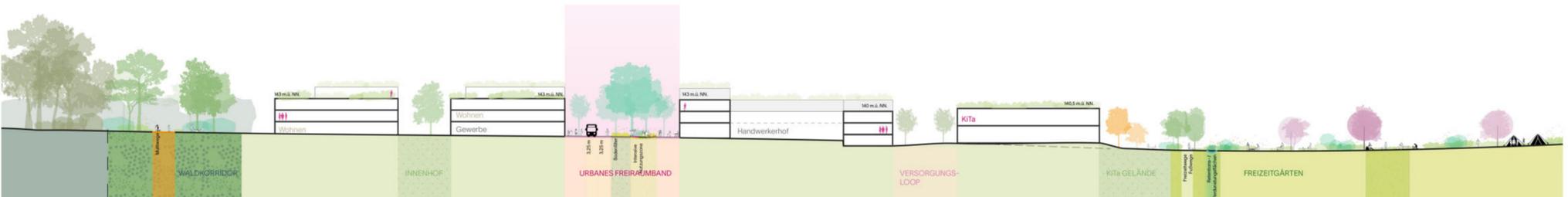
Kennwerte Stadtquartier

Öffentl. Grünflächen	303.960 m ²
davon Retentionsflächen	35.370 m ²
Öffentl. Verkehrsflächen (inkl. Plätze)	86.020 m ²
Nettobaufläche	330.020 m ²
BGF Wohnen	474.930 m ²
BGF Gemeinbedarf	73.200 m ²
BGF Gewerbe	38.200 m ²
BGF AZH	13.500 m ²
Anzahl WE	4.750
Einwohner*innen	9.970
PKW-STP (Schlüssel 0,2)	985
GRZ (Wohnen + Gewerbe)	0,52
GFZ (Wohnen + Gewerbe)	2,47

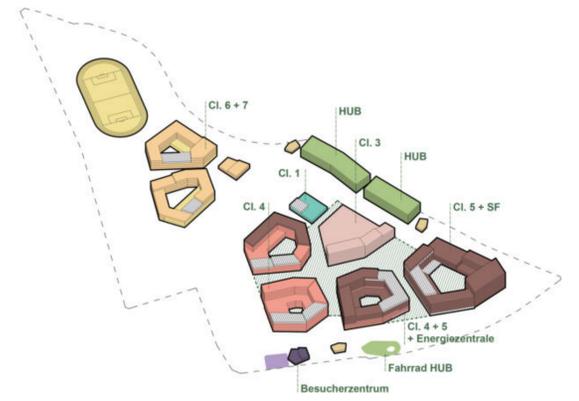
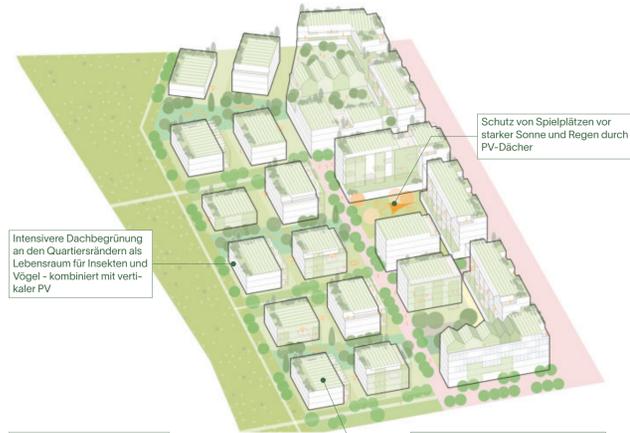
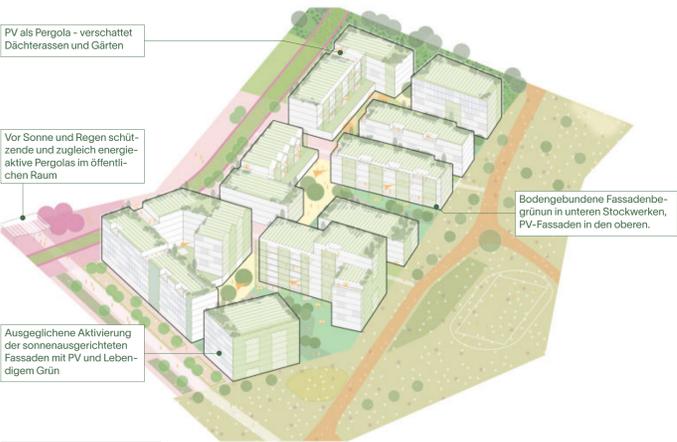
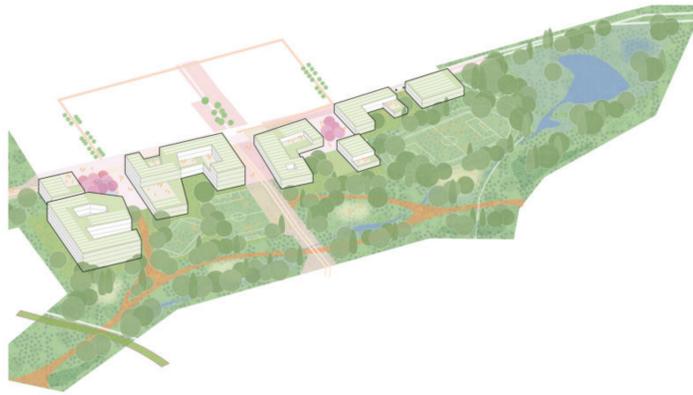
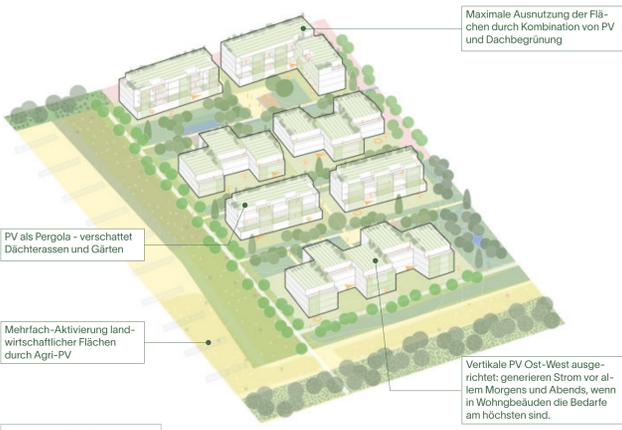
Höhenentwicklung / M 1:10.000



Vertiefung Stadtquartier / M 1:2.000

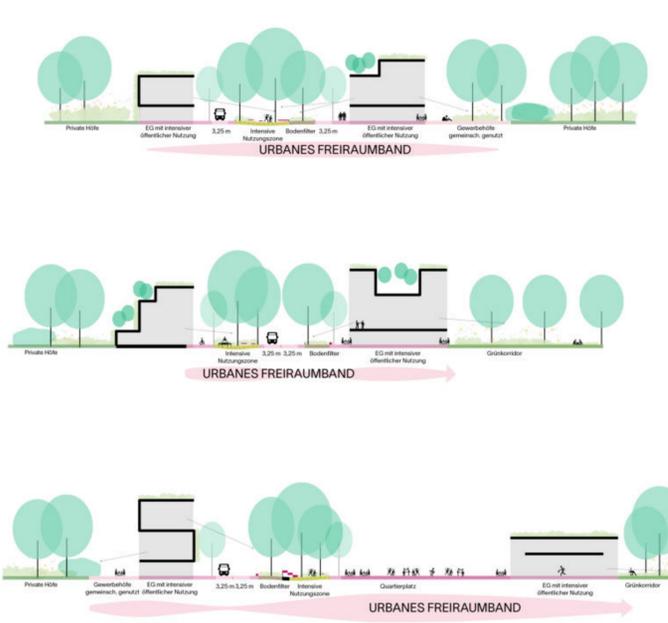
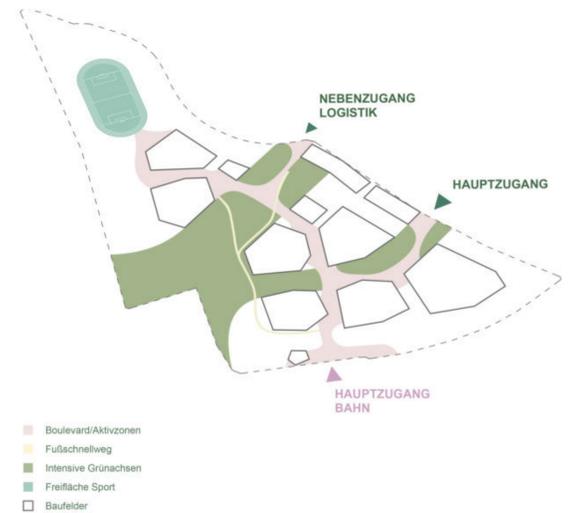


Schnitt Stadtquartier / M 1:500



BKA / Cluster

Kernzone	Cluster 1	Cluster 2	Cluster 3	Cluster 4	Cluster 5	Cluster 6	Cluster 7	Parken	Parken Besucher	Besucherzentrum	Kontrollstellen	Energiezentrale	Sonderflächen	Kernzone
Bruttobaufläche BKA	316.000 m ²													
Grundstücksgröße BKA	283.500 m ²													
innere Verkehrsflächen	30.100 m ²													
innere Grünflächen	185.050 m ²													
Nettobaufläche	68.350 m ²													
BGF	285.900 m ²													
Grundfläche aller Gebäude	68.350 m ²													
Anzahl Stellplätze	3750													
GRZ	0,24													
GFZ	1,01													





Perspektive / BKA-Campus



Perspektive / Blick vom zentralen Freiraum in Richtung Kalkofen

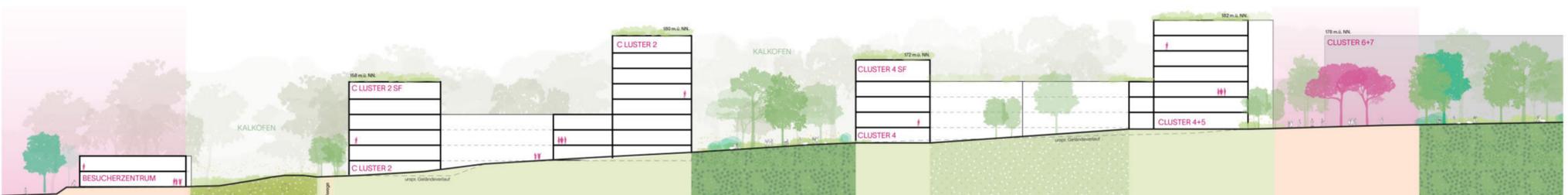
BKA
Die städtebauliche Struktur des BKA-Campus folgt grundsätzlich dem gleichen städtebaulichen Prinzip wie das Stadtquartier. Den Rahmen für die hochbauliche Entwicklung bildet ein starkes Freiraumnetz, das den Sicherheitsstreifen als erlebbareren Landschaftsraum mit einbindet. Zwei Grünzüge gliedern die Bebauungsstruktur und schaffen attraktive Angebote für Aufenthalt, Begegnung und Bewegung. Sie sind naturnah gestaltet, wirken biotopvernetzend und bilden einen wichtigen Baustein der blau-grünen Infrastruktur des Gebiets. So entstehen eine grüne Mitte in der Kernzone im südlichen Bereich sowie eine großzügige Freifläche zwischen der Kernzone mit Logistikzentrum und den Clustern 6 und 7 im nördlichen Bereich. Ein Teil dieser Freifläche kann zukünftig ggf. auch als Erweiterungsfäche genutzt werden. Am nördlichen Ende befinden sich die großen Freisportanlagen mit der Rundlaufbahn und direktem Bezug zu den integrierten Sporthallen. Alle Bereiche sind über eine zentrale urbane Aktivitätszone von Süden nach Norden miteinander verbunden. Diese ist durch die Bebauung räumlich gefasst und wird von aktiven Erdgeschosszonen und den Haupteingängen der Gebäude belebt.

Die Bebauung erfolgt überwiegend in Form von polygonalen Blöcken, deren individuelle Höhenstaffelung in direkter Beziehung zur umliegenden Landschaft steht. Die Dächer und Höfe werden unterschiedlich genutzt: als Dachterrassen, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, zur Regenrückhaltung und Energiegewinnung. Der öffentliche Eingang befindet sich im Süden am Bahnhaltepunkt. Dort liegen auch zahlreiche Fahrradstellplätze und einige PKW-Stellplätze für Gäste. Dieser Zugang bildet mit dem Besucherzentrum den Auftakt in das Quartier. Ein attraktiver Fußweg führt von dort zwischen Kernzone und Sicherheitsstreifen direkt nach Norden zu den Clustern 6 und 7.

Im Osten entlang der Bundesstraße liegen zwei große, intensiv begrünzte Mobilitätsstützpunkte mit PKW- und Fahrradstellplätzen. Über zwei Kontrollstellen erfolgt von dort der Zugang zum Campus. Die Zufahrt zum Logistikzentrum und der Fahrzeughalle erfolgt direkt von der Bundesstraße über die nördliche Kontrollstelle. Die Infrastruktur für Wassermanagement und Energie wird analog zum Stadtquartier als integriertes System konzipiert.



Vertiefung BKA / M 1:2.000



Schnitt BKA Campus / M 1:500