



Städtebauliches Leitbild

„Ostfeld für Alle“ ist die Vision einer sozialverträglichen, partizipativen und ökologischen Stadtentwicklung, orientiert an gründerzeitlichen Vorbildern des Wiesbadener Blocks; eine grüne, gerechte, produktive und lebendige Stadt!

Das Wettbewerbsgelände südlich der Waschbachtal umfasst ca. 450 ha, wovon nördlich das Waschbachtal ca. 30 ha für die Entwicklung eines neu entstehenden BKA-Campus zur Verfügung stehen, im südlichen Teil sind ca. 70 ha für das neue Stadtquartier geplant. Unser Entwurf sieht ein naturbezogenes Stadtquartier vor, das einzelne „Siedlungsschichten“ in der Kulturlandschaft platziert und in den Zwischenräumen eine starke Ventilation und Durchgrünung für die Bewohner als Naherholungsbereich erlebbar machen soll. Die herausragende Qualität der zu entwickelnden Siedlungsfläche ist die exponierte Lage zum offenen Landschaftsraum, die Nähe zum Biehl-Waldchen, zum Rhein und die unmittelbare Nachbarschaft zu Wiesbaden. Mit dem übergeordneten Fuß- und Radwegenetz ist über den offenen Landschaftsraum die Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen gewährleistet. Die städtebauliche Ordnung definiert miteinander vernetzte Baufelder, die eine vielfältige und flexible Baustruktur für verschiedene Wohnformen sowie Architekturen für mehrere Generationen vorsieht.

Dem städtebaulichen Leitbild des Stadtquartiers liegen folgende Gedanken zu Grunde: Landschaftsraum sowie Topographie sind Talgeber für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Der „Wiesbadener Block“ gilt als Basis für die Weiterentwicklung der unterschiedlichen Gebäudetypologien, die abhängig von Lage und Nachbarschaft entweder aufgelöst oder nachverdichtet werden. Die 5 Stadtschichten erhalten dadurch unterschiedliche Themenschwerpunkte. Die Themen sind orientiert am Leitbild der lebendigen Stadt mit Aufforderung zur Mitgestaltung der Quartiersentwicklung und Berücksichtigung einer sozialen Durchmischung; gleichzeitige werden Motive aus der Umgebung und Historie mit aufgegriffen. Allem übergeordnet ist das Ideal der nachhaltigen Stadtentwicklung. Eine klimasensible Bauweise kann nur unter Berücksichtigung der Anforderungen an die CO2 Neutralität realisiert werden. Dabei spielen einfache, kompakte Bauweisen in Kombination mit einem autark funktionierenden Quartier eine große Rolle.

Die Konzeptidee für den neu entstehenden BKA Campus erfüllt beides: die baulichen Anforderungen an die gemäß Raumprogramm geforderten Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen sowie eine nach außen hin sichtbar einladende, offene Campus-Bauweise. Eine Verzahnung mit vorhandenen Grünräumen und der offenen Landschaft wird ergänzt durch einen sensiblen Umgang mit der existierenden Topographie. Die Bebauung bettet sich in die Landschaft ein und gleichzeitig durch bewusst gesetzte Hochpunkte von außen wahrnehmbar. Markante Hochpunkte sind zum einen entlang der Bundesstraße B455 im Osten, zum anderen am südlichen Zugang unweit der neu entstehenden Haltestation der Ländchesbahn platziert. Zugunsten kurzer Wege und möglichst effizienter Gebäudekompositionen wurde eine kompakte Bauweise gewählt, die an definierten Stellen eine zu einem späteren Zeitpunkt gewünschte Nachverdichtung zulässt. Die Anordnung der Gebäude und der Funktionen der Cluster folgen hierbei dem Prinzip der „Zwiebel“ wodurch sich eine Abfolge an Sicherheitszonen zum Zentrum hin orientiert realisieren lässt. Die Zwischenräume sowie ein zentrales Platzgefüge, das Herzstück des Campus, funktionieren als Orte der Begegnung.





Stadtquartier Lageplan 1:2000



Verkehr und Mobilität



Nutzung



Höhenentwicklung und Bauweise



Grün und Klima



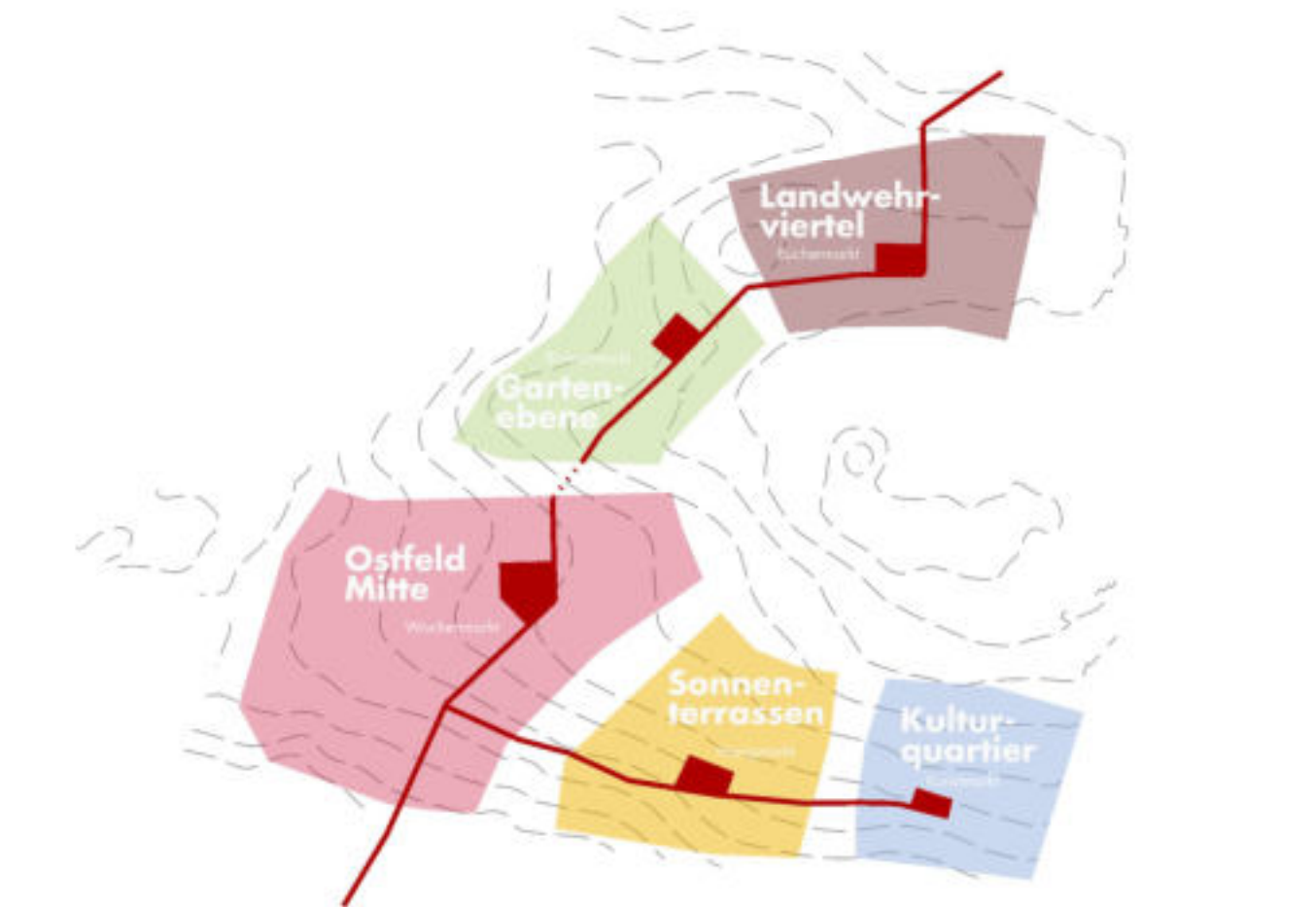
Stadtquartier Schnitt Nord-Süd 1:500



Stadtquartier Vertiefung 1:500



Stadtquartier Perspektive



Nutzungskonzept Stadtquartier

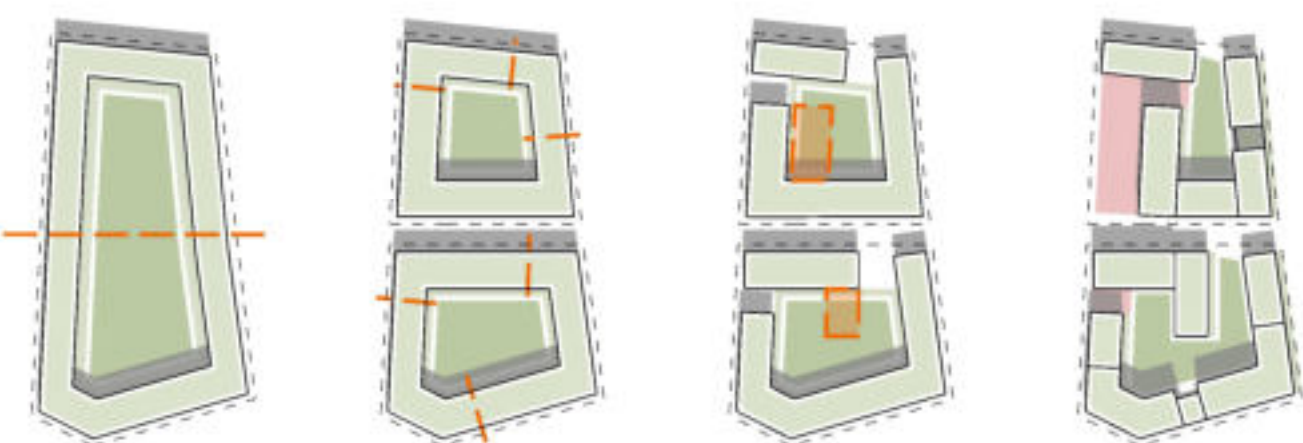
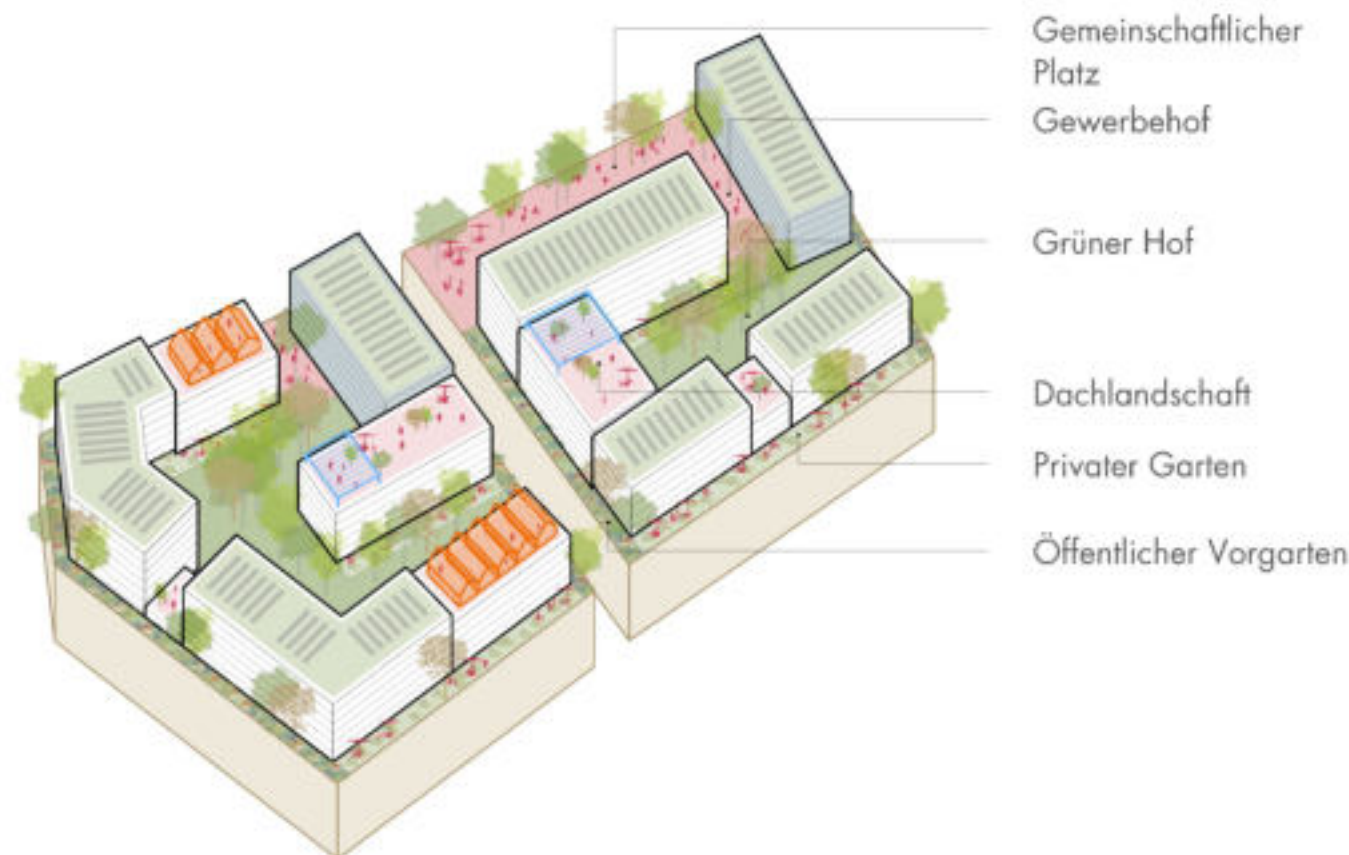
Der städtebauliche Entwurf ist geprägt durch 5 Stadtschollen, die jede für sich in Abhängigkeit der umliegenden Landschaft und Topographie individuell ausgestaltet wurde. Es entstehen 5 Quartiersplätze mit angrenzender öffentlicher Nutzung, die Ränder sind überwiegend durch eine Verzahnung von Wohnen mit Grünräumen geprägt. Entwurfsgrundsatz ist ein hoher Grad an Nutzungsmischung innerhalb der Quartiere sowie auch innerhalb der Gebäude. Die verdichteten Zentren der Stadtschollen bieten darüber hinaus Raum für Arbeiten, Gewerbliche Nutzung und urbane Produktion. Flexible Gebäudestrukturen und Grundrisse ermöglichen eine hohe Nutzungsvielfalt, belebte Erdgeschosszonen bereichern die Viertel. Für ein gelingendes Stadtleben ist außerdem eine soziale und kulturelle Infrastruktur erforderlich. Die Bildungseinrichtung sind gebündelt als Campus innerhalb der Stadtschollen verteilt und befinden sich meist in Randlage in unmittelbarer Nähe der Freizeit- und Sportanlagen.

Mobilität und Verkehr

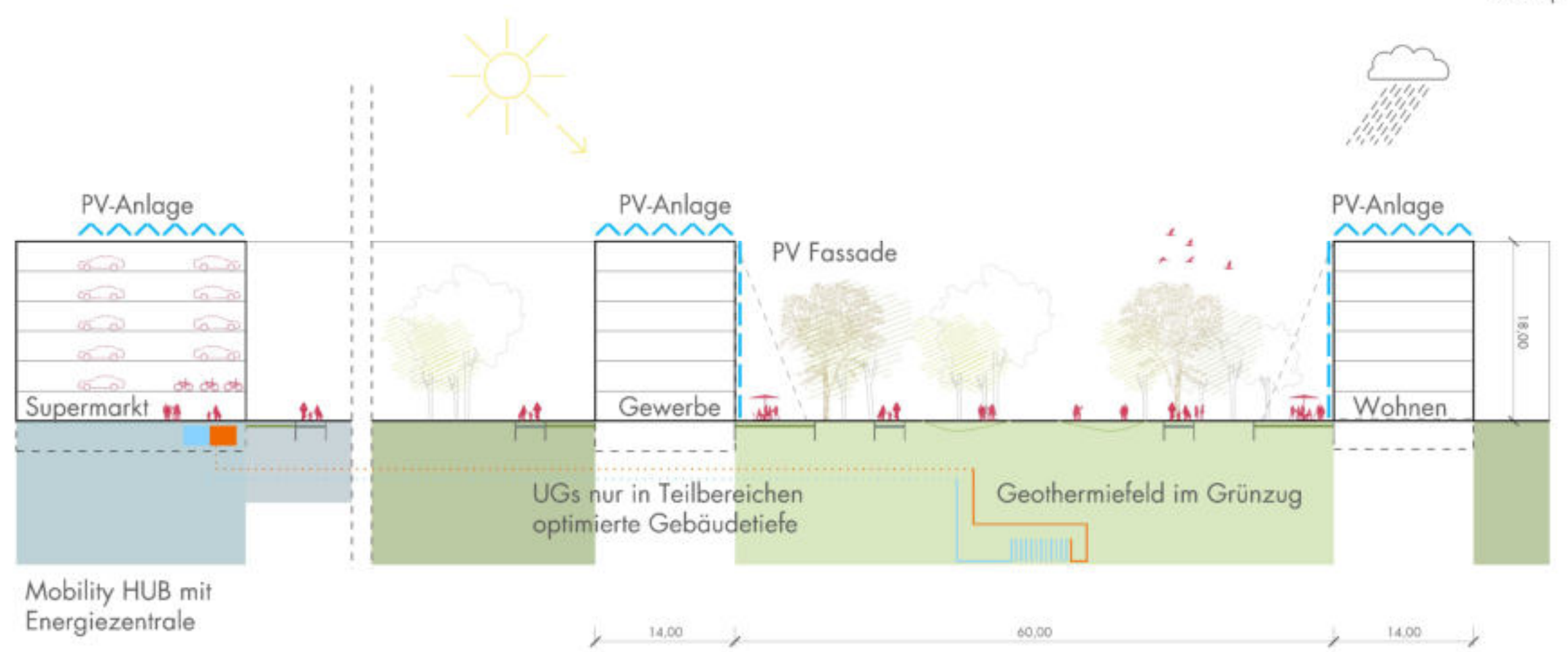
Die Erschließung des Urbanen Quartiers erfolgt über die Anna-Birle Straße von Süden und über die Boelckestraße im Westen. Die Straßen- und Wegebezüge aus den angrenzenden Siedlungsbereichen werden aufgenommen und zu einem Fuß- und Wegenetz weiterentwickelt, das eine gute Orientierung im Quartier ermöglicht und dieses mit dem Landschaftsraum verbindet. Ziel ist ein überwiegend MIV freies Urbanes Quartier. Angedacht ist ein ganzheitliches Mobilitätskonzept, das den freiwilligen Verzicht auf die Nutzung des eigenen PKW unterstützt. Grundvoraussetzung dafür ist die gute Anbindung an das Verbundnetz. Das Rückgrat der Erschließung bildet der schienengebundene Personennahverkehr, dessen Trasse barrierearm in die Landschaft und das neue Stadtquartier integriert wird. Die Lage der Mobilität Hubs ist bewusst gewählt: in den größeren Stadtschollen in unmittelbarer Nähe der Eingänge, ergänzt durch weitere zentrale Positionen an Knotenpunkten als Frequenzröhren für die angrenzenden Nutzungen in den kleineren Stadtschollen. Die komplementäre Bespielung der Mobilität Hubs ist vielseitig und wird kombiniert mit öffentlicher Nutzung im EG und Freizeitangeboten für Jugend und andere Anwohner in den OGs bzw. auf den Dächern.

Energie

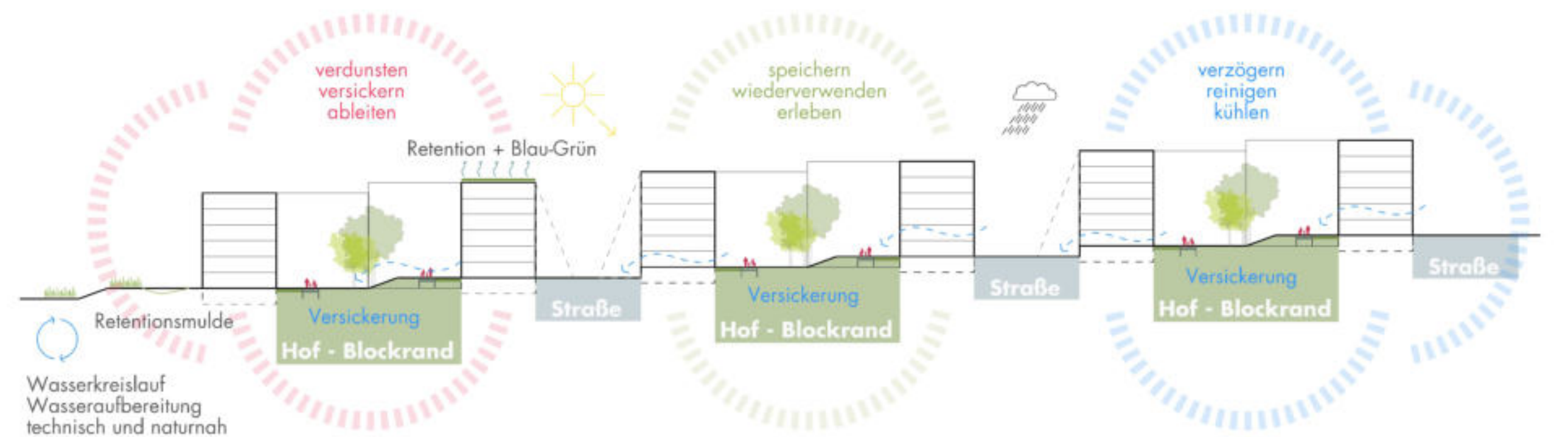
Die Wohnbebauung innerhalb des Stadtquartiers ist im Sinne eines „Low-Tech“ Ansatzes mit einer optimierten Gebäudeausrichtung und mit einer kompakten Bauweise mit einer max. Tiefe von 14 m geplant, so dass auf innenliegende, mechanisch zu belüftende Räume verzichtet werden kann. Die Gebäudetiefe wird dahingehend maximal effizient ausgenutzt. Die Blockränder werden aufgelockert, so dass eine gute Durchlüftung der Innenhöfe stattfindet. Die Gebäude sind weitestgehend nicht unterkellert, Abstellräume werden innerhalb der Wohnungen realisiert. Einfache Gebäudegrundformen ermöglichen modulare bzw. serielle Bauweisen, in den teils spitzigen Ecken werden Kollträume für die Erschließung oder Gemeinschaftsräume untergebracht. Unterhalb der Grünachsen werden große, nicht überbaute, zusammenhängende Geothermiefelder vorgesehen, die über Energiezentralen (Eisspeicher) innerhalb der Mobilität Hubs dezentral die einzelnen Quartiere versorgen. Zusätzlich wird die durch die Abwasserbehandlung entstehende Energie mittels Biogasanlage zur direkten Versorgung der Quartiere verwendet. Auf sämtlichen Dächern ist PV geplant.



Entwicklung Blockrand



Mobilität HUB mit Energiezentrale

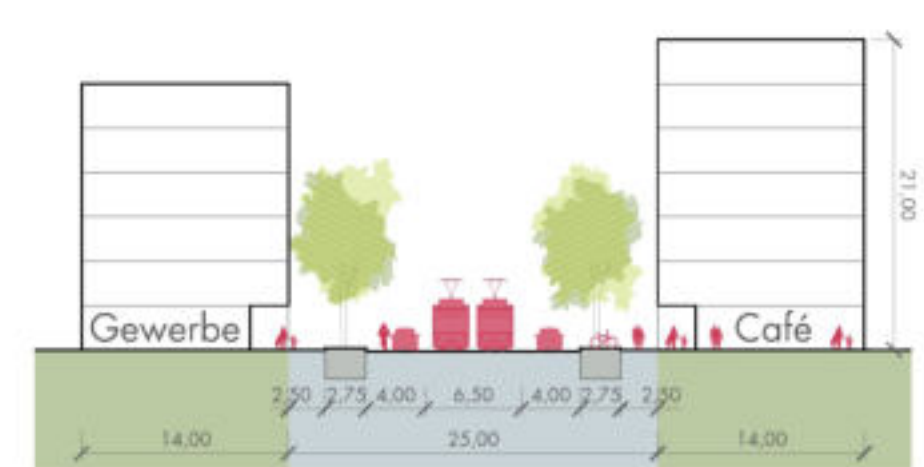


Klima

Die Vorgaben des Klimaökologisches Leitbilds fließen in die Entwürfe für BKA und Stadtquartier mit ein und werden innerhalb der Bebauungsstruktur wie folgt berücksichtigt: Für das Stadtquartier ist im Nordwesten eine Ventilationsachse vorgesehen, um den östlichen Ast des Kaltluftsystems Wäschbachtal bestmöglich zu erhalten. Die Bebauung springt in diesem Bereich gegenüber der Gebietsgrenze zurück; Kleingärten säumen den Rand und sorgen mit einem sehr hohen Grünanteil für eine lokale Kaltluftproduktion. Innerhalb des Stadtquartiers und zwischen den Stadtschollen ist ein hoher Anteil an Vegetationsfläche zur lokalen Kaltluftproduktion geplant. Die Bebauung im „Windschatten“ des Biehler Wäldchens ist mit einer höheren Dichte vorgesehen, die vorhandene Kaltluftströmung wird dadurch wenig beeinflusst. Rund um das Biehler Wäldchen wird eine Pufferzone mit qualitativ hochwertigem Grünraum angesetzt. Die Grünzüge zwischen den Stadtschollen, insbesondere in Nord-Süd-Ausrichtung ermöglichen eine Vernetzung mit bestehenden Grünflächen und Belüftungskorridoren.

Wassermanagement

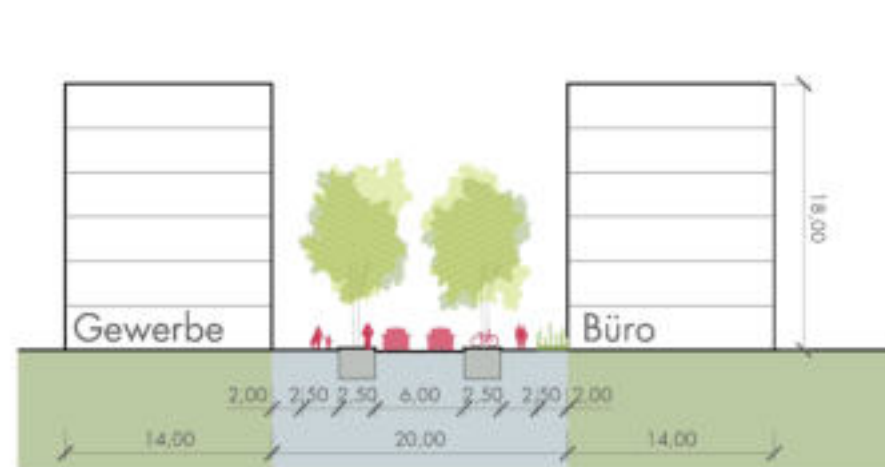
Ein nachhaltiges Wassermanagement kommt durch Konzepte mit dezentraler Regenwasserbewirtschaftung wie Versickerung, Sammlung und Wiederverwendung sowie Speicherung und Rückhalt von Niederschlagswasser zustande. Die topographische Lage des Stadtquartiers ermöglicht in Teilbereichen die Sammlung und Aufbereitung von Niederschlagswasser. Eine Kombination aus naturnaher und technischer Grauwasserbereitung wurde gewählt. Das Grauwasser wird von Fäkalien getrennt und dezentral bzw. semi-dezentral gefasst und möglichst naturnah über Bodenfilter aufbereitet. Speichermöglichkeiten in engem räumlichen Bezug dienen parallel auch der Speicherung von Niederschlagswasser. Das Ziel ist eine Wasserversorgung aus dem Gebiet heraus, um dem Gedanken des Wasserkreislaufs gerecht zu werden.



Ringstraße mit ÖPNV Haupterschließung in Nord-Süd-Richtung



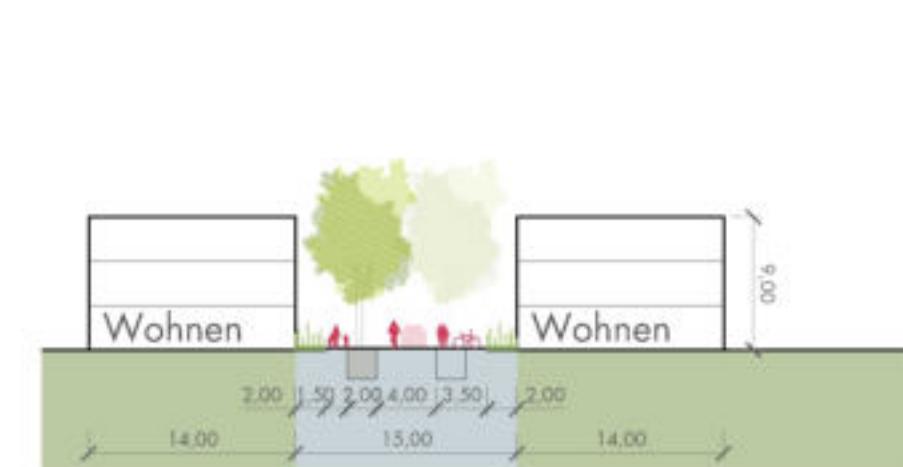
Blick - Quartierseingang



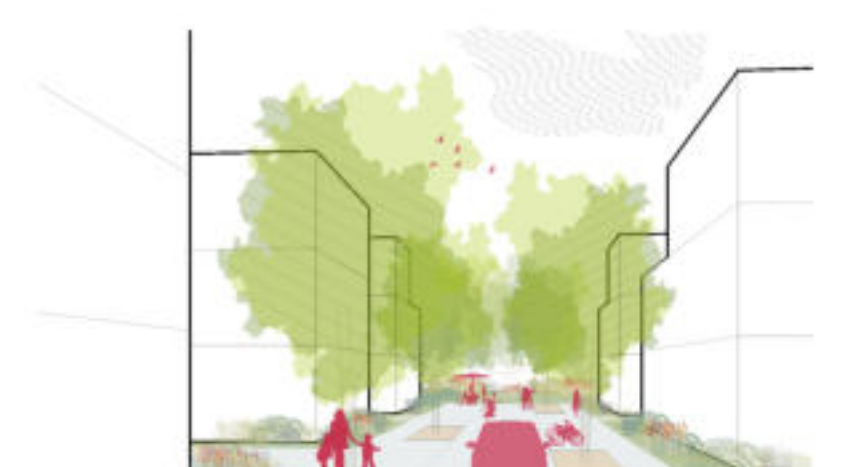
Ringstraße ohne ÖPNV Haupterschließung in Ost-West-Richtung



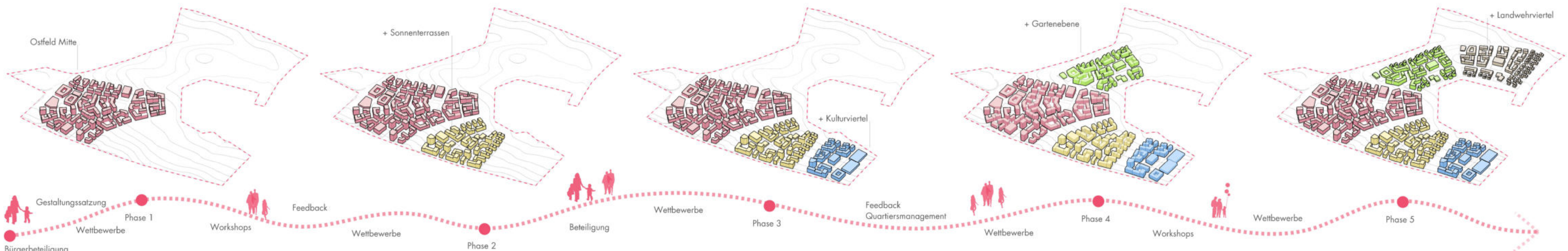
Blick - Quartiersplatz



Anwohnerstraße Nebenstraßen innerhalb der Quartiere



Blick - Wohnstraße



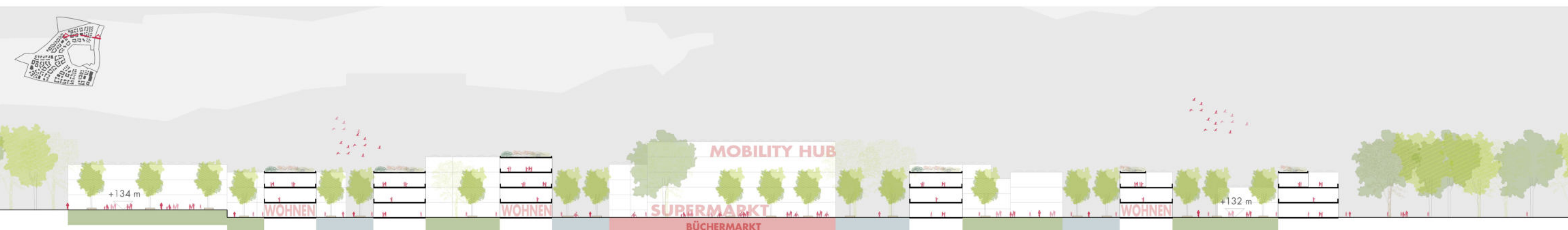
Das Wohngebiet ist in einzelnen Bauabschnitten realisierbar. Jedes der 5 Stadtviertel funktioniert für sich autark. Die vorgeschlagene Gesamtstruktur ist als typologisch offene Struktur angelegt; dabei wird eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnformen angestrebt.

Der Entwurf des Stadtquartiers orientiert sich in seiner Kompaktheit und städtebaulichen Dichte am menschlichen Maßstab. Die Blockrandtypologie als Ausgangspunkt der Entwurfsidee wurde in einer Vielfalt weiterentwickelt, aufgelockert bzw. nachverdichtet, so dass eine lebenswerte Stadt entsteht.

Die vorgeschlagene Zuordnung von Wohntypen ist daher ausdrücklich nicht zwingend, sondern stellt ein Szenario dar, das bei Veränderung der Marktsituation entsprechend angepasst werden kann. Die Gebäudeformen sollen kostengünstigen Wohnungsbau ermöglichen.

Die Planung beinhaltet auch eine Kombination aus Miet- und Eigentumswohnungen, aber auch Baufelder für Bauherrengemeinschaften, um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu gewährleisten.

Um den Vorgaben der Stadt zu genügen, wird ein Teil der Mietwohnungen als Sozialwohnungen und Wohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen angeboten. Diese werden um frei am Markt verfügbare Mietwohnungen ergänzt.





BAK Lageplan 1:2000



Verkehr und Mobilität



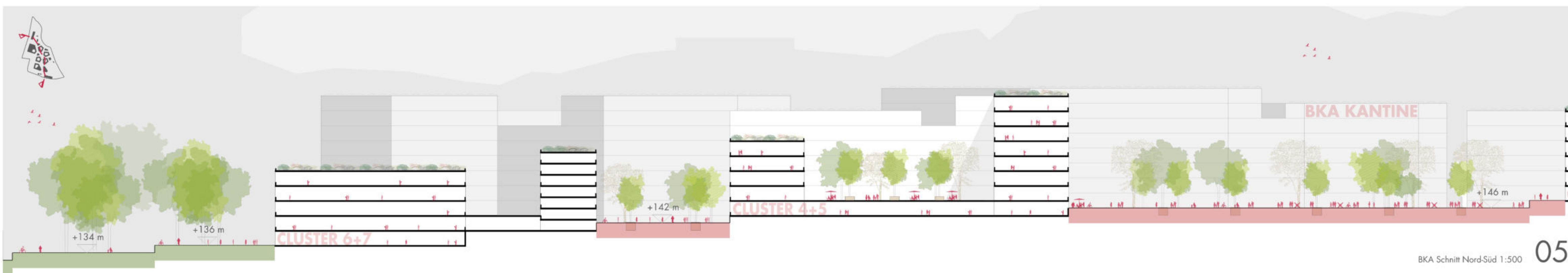
Sicherheitszonen



Clusterzuordnung



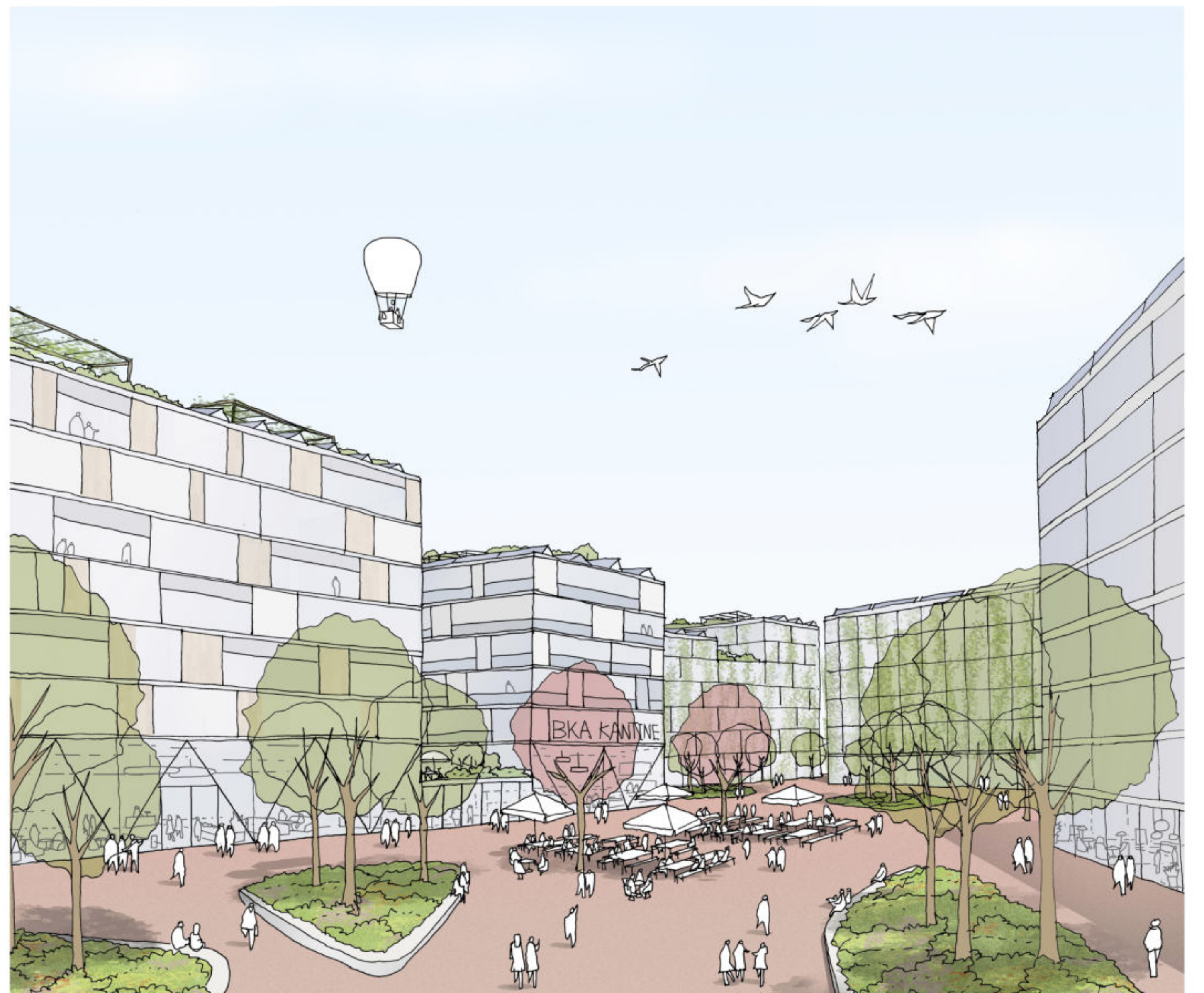
Grün und Klima



BAK Schnitt Nord-Süd 1:500 05



BKA Vertiefung 1:500



BKA Perspektive



Energie

Auf dem Weg zur nachhaltigen „klimaneutralen Stadt“ ist der Einsatz von regenerativen Energien (Erdsonden, Wärmepumpen, Solarthermie, Hybrid-PV Flächen auf den Dächern, etc.) ins Auge zu fassen. Ziel des Energiekonzeptes ist der sparsame Umgang mit der Ressource Energie und einer niedrigen Inbetrieb-Jahresbilanz bezogen auf den elektrischen Energieverbrauch und CO₂.

Wir schlagen daher vier Stufen vor: Reduzierung des Verbrauchs, Einsatz effektiver und energiesparender Technologien und Baumaßnahmen (auch additiv nach Fertigstellung des Gebäudes ergänzbar), Verwendung regenerativer Energie in Kombination mit einem extensiv begrüntem Dach. Durch „Energy-Controlling“ (Monitoring) wird dem Nutzer der eigene Verbrauch bewusst gemacht, wodurch Energie eingespart werden kann.

Nutzungskonzept

Der Entwurf des BKA folgt dem Grundgedanken des Campus als zusammenhängendes Komplex von Gebäuden mit klar zugeordneten Zentren und Plätzen. Dabei spielt die Idee des Zwiebelprinzips eine wichtige Rolle. Die Funktionscluster 2-5 sind an zentraler Stelle des Hauptcampus verortet und über kurze Wege miteinander verbunden. Die Funktionszusammenhänge der Cluster untereinander werden berücksichtigt.

Nördlich des Hauptcampus befindet sich Cluster 1, das Logistikzentrum in Randlage, im Süden grenzen die Cluster 7 und 6 mit einer großen Sportfläche an. Das Besucherzentrum befindet sich an prägnanter Stelle in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle der Regionalbahn.

Trotz der kompakten Gebäudezusammenhänge sind innerhalb des Hauptcampus 3 mögliche Standorte für die Erweiterung und Nachverdichtung des geplanten Campus definiert. Die Flächen sind vorerst als „Natur auf Zeit“ gestaltet und sind somit bis zu einer späteren baulichen Inanspruchnahme integrierbarer Bestandteil der Planung. Des Weiteren bietet der Park im Norden Potential für eine Erweiterung des BKA Campus.

Grünraum

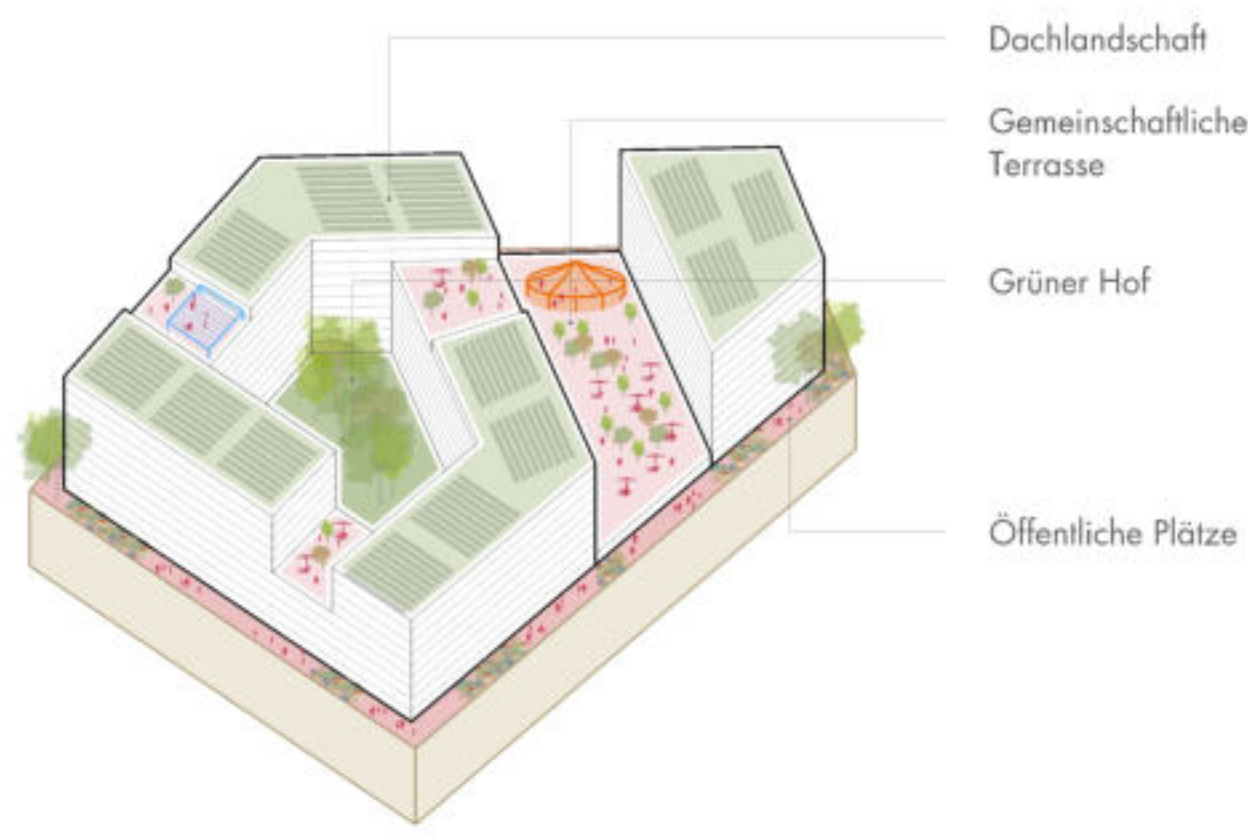
Das BKA Gelände ist von einer natürlichen Pufferzone mit Wildblumenwiesen umgeben. Der Grünbereich im Norden wird stellenweise aufgeföhrt und dient mit Orten zum Bewegen und Verweilen der direkten Naherholung für die Mitarbeiter*innen des BKA sowie die umliegenden Stadtteile.

Die Grünzüge, sowie das in der Abfolge weiter südlich gelegene Sportgelände ermöglichen Kallluftschnitten von Nord-Ost nach Süd-West und bieten einen naturnahen Freizeitraum in nächster Nachbarschaft. Mittig gelegen ist ein zentraler Platz um den sich zwiebelartig sämtliche Gebäude anordnen.

Mobilität und Verkehr

Die Erschließung des BKA Campus erfolgt über zwei Eingänge, wovon der Eingang im Norden über den Knoten Siegfriedring schwerpunktmäßig von Bus und MIV genutzt wird, der Eingang im Süden steht insbesondere Mitarbeiternden und Besucher*innen zur Verfügung, die mittels ÖPNV, Fahrrad oder auch mit dem Auto das BKA erreichen. In unmittelbarer Nähe der Eingänge im Norden sowie im Süden sind überdachte Parkmöglichkeiten für PKW und Fahrrad geplant, die Flächen für Sonder- und Einsatzfahrzeuge sind auf dem Campus in Cluster 3 vorgesehen. Innerhalb des Campus sorgen kurze Distanzen insb. mittels kompakter Bebauung für eine gute Erreichbarkeit der einzelnen Cluster.

Die prägnante Erschließungssachse in Nord-Süd-Richtung mit dem zentralen Platzgefüge in der Mitte der „Zwiebel“ und weiteren kleinen Plätzen und Parks entlang der Achse ermöglichen eine übersichtliche interne Organisation und Erschließung. Das Wegekonzept folgt dem Prinzip der „kurzen Wege“, ein Großteil der Gebäude wird innerhalb einer Distanz von 300m erreicht.



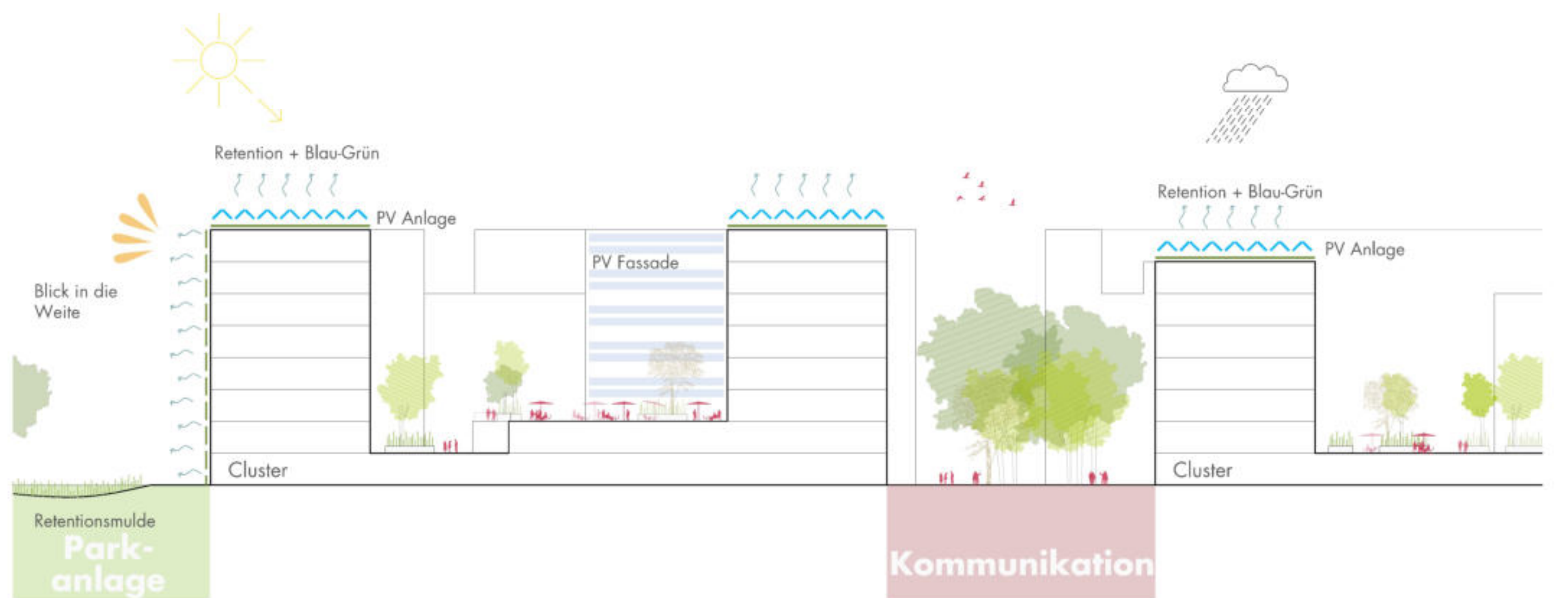
- Dachlandschaft
- Gemeinschaftliche Terrasse
- Grüner Hof
- Öffentliche Plätze



Entwicklung Baufeld

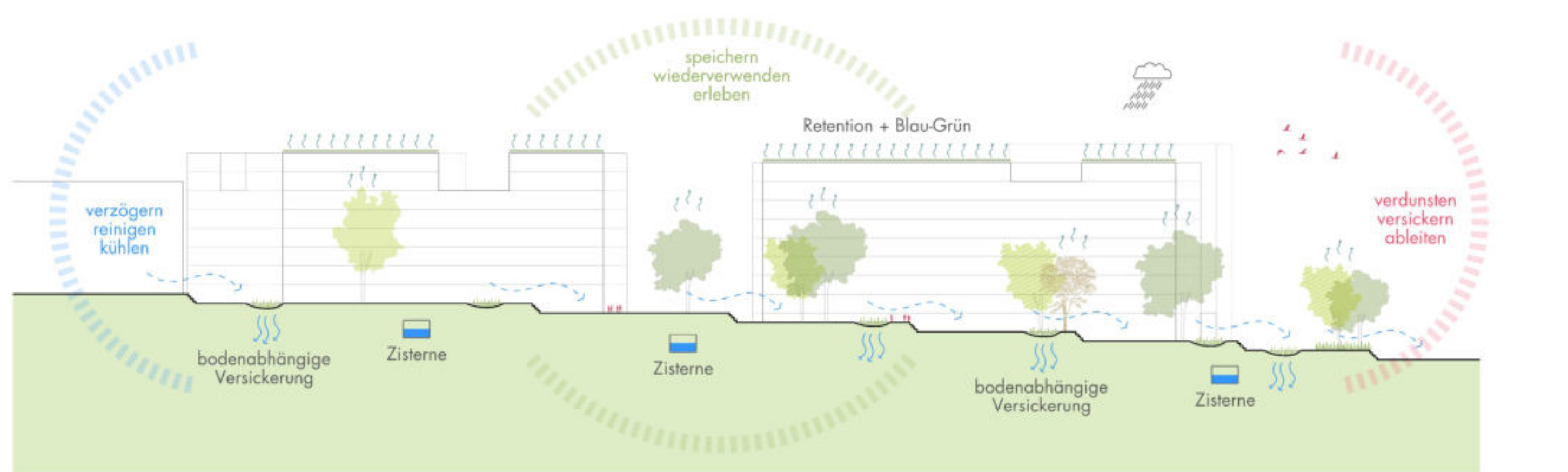


Vertiefung Grundriss 1:500



Retention + Blau-Grün

Kommunikation



Klima

Die Vorgaben des Klimaökologisches Leitbilds fließen in die Entwürfe für BKA und Stadtquartier mit ein und werden innerhalb der Bebauungsstruktur wie folgt berücksichtigt:

Rund um den neu entstehenden BKA Campus ist eine Pufferzone von 35 m mit einer Wildblumenwiese als klimaktive Fläche vorgesehen. Die Campus-Bebauung ist kompakt, hat einen geringen Versiegelungsgrad und ermöglicht im Norden innerhalb der Bebauungsgrenze eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität, die sich positiv auf den Kallluftfluss von Nord-Osten her auswirkt. Die Innenhöfe der funkeckigen Blockränder sind mit verschattender Vegetation ausgestattet, die einen positiven Effekt auf die lokale Kallluftproduktion hat. Der hohe Anteil an Grünflächen wirkt der Ausbildung einer nächtlichen Wärmeinsel entgegen.

Wassermanagement

Ein nachhaltiges Wassermanagement kommt durch Konzepte mit dezentraler Regenwasserbewirtschaftung wie Versickerung, Sammlung und Wiederverwendung sowie Speicherung und Rückhalt von Niederschlagswasser zu Stande.

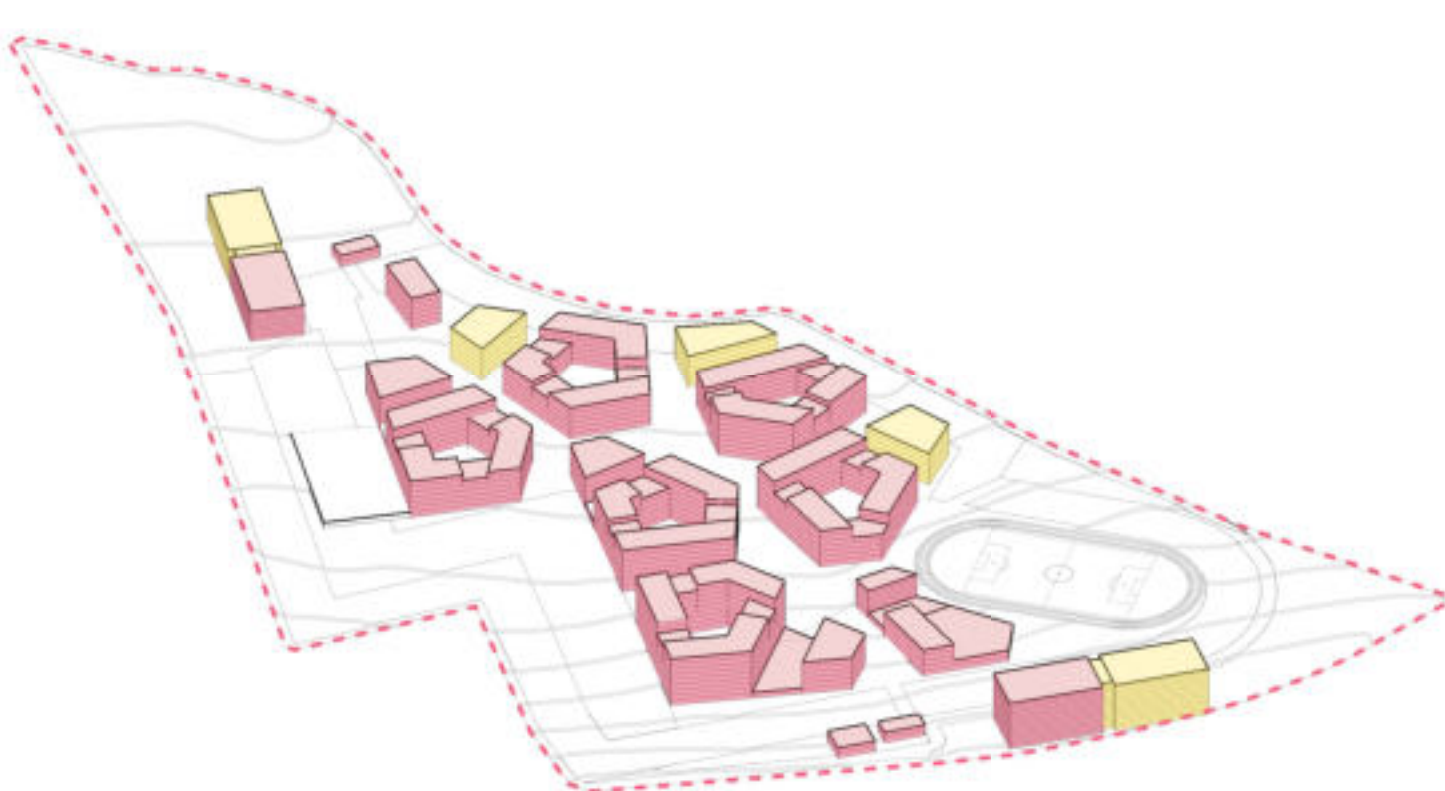
Auch das BKA ist topographisch günstig gelegen. Über in der Pufferzone geplante Kaskaden kann das Regenwasser gezielt nach Süden geführt werden. Analog zum städtebaulichen Quartier wird auch dem neu entstehenden BKA Campus der Gedanke des Wasserreislaufkonzeptes zu Grunde gelegt. Ein ganzheitliches Wassermanagement ist in der Planung frühzeitig berücksichtigt.

Raumprogramm

Für die zu entwickelnden Baufelder sind verschiedene Bautypologien denkbar.

Das funkeckige Baufeld des Blockrands kann unterteilt und in einzelne Punkte gebäude aufgelöst werden. Die entstehenden Freiflächen zwischen den Punkthäusern sind Orte der Begegnung und der Kommunikation.

Im aktuellen Entwurf sind die drei Plätze für die Büronachverdichtung als Pocket Parks eine Bereicherung der Campus Anlage und schaffen mittels „Natur auf Zeit“ qualitativ hochwertige Aufenthaltsräume und Begegnungszonen.



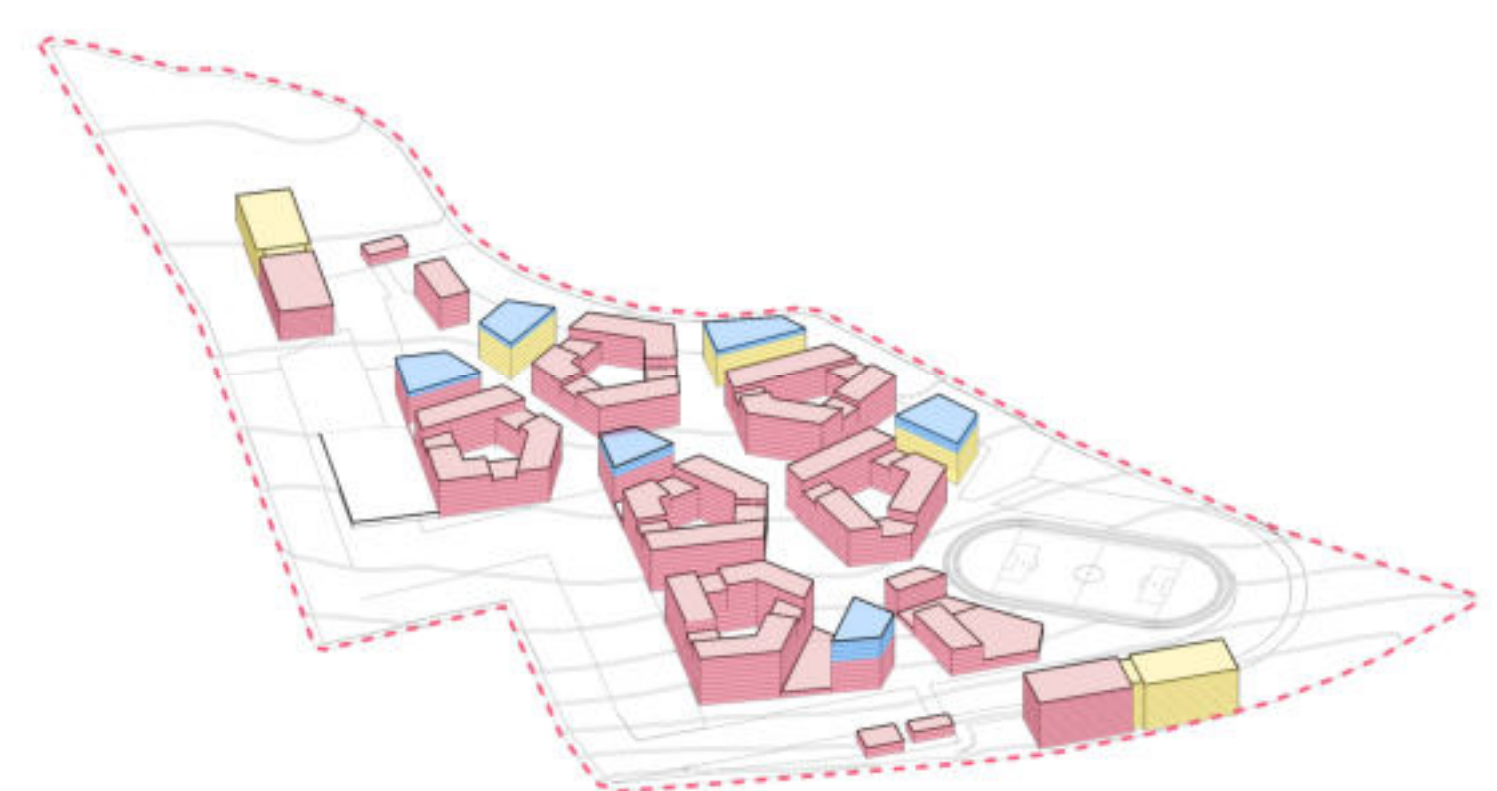
Erweiterung Phase 1

Erweiterungsfläche 1

Es sind potentielle Erweiterungsflächen für den aktuell noch unbekanntem Personal- und Flächenaufwuchs eingeplant.

Eine punktuelle Nachverdichtung ist an drei konkreten Positionen in Randlage der Zwiebel möglich, darüber hinaus ist die Aufstockung einzelner Gebäude denkbar.

Zu der potentiellen Erweiterung der Büroflächen erhöht sich ebenso der Stellplatzbedarf. Um diesen zu decken, können die Parkgaragen um weitere Module ergänzt werden.

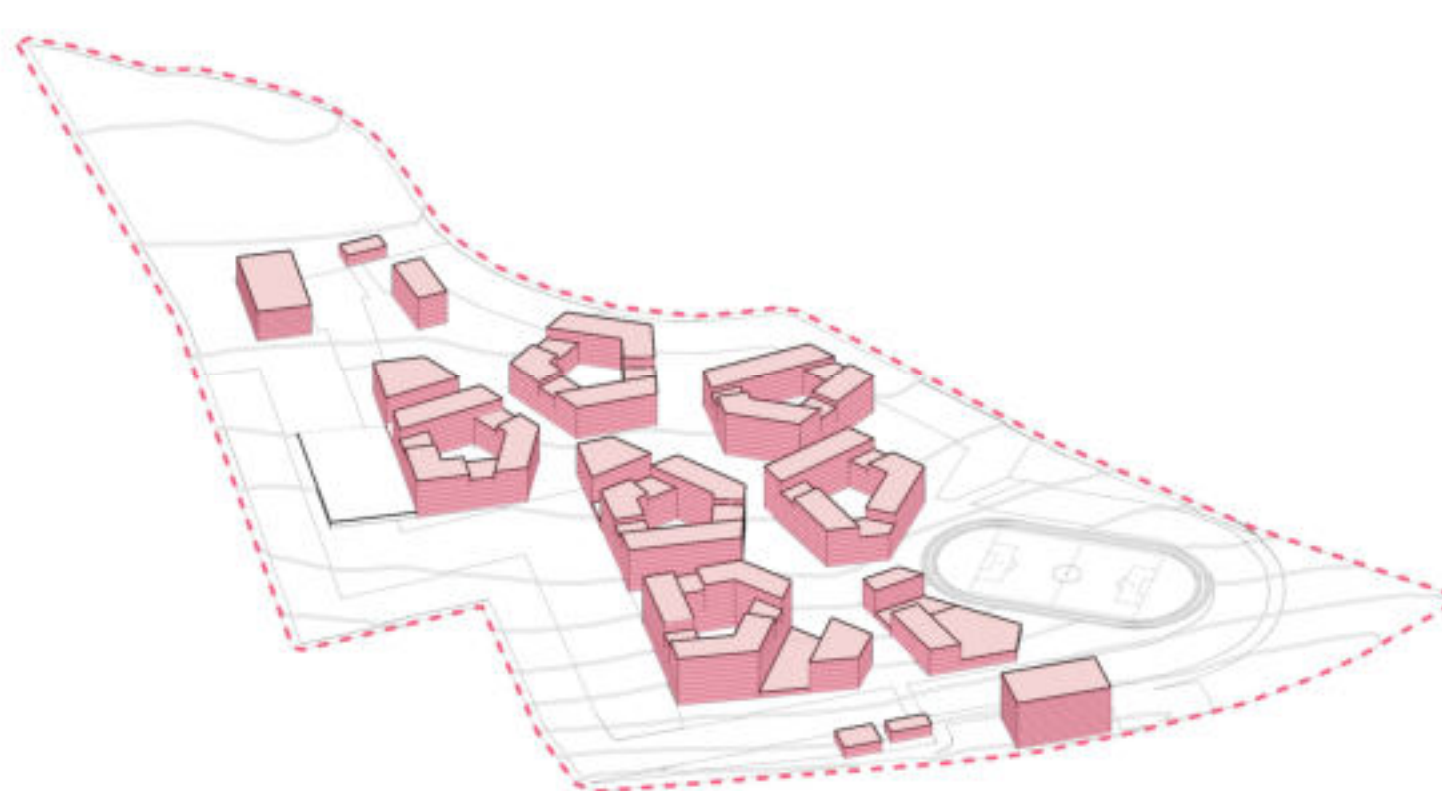


Erweiterung Phase 2

Erweiterungsfläche 2

Darüber hinaus ist in Teilbereichen eine Aufstockung der Gebäude möglich. Die vorgegebene Gebäudeoberkante von 185müNN wird dabei nicht überschritten.

Die Topographie ermöglicht insbesondere in den südlichen, tiefer gelegenen Bereichen eine Aufstockung von bis zu vier Geschossen.



Flächenverteilung gemäß Raumprogramm

