

Erläuterungstext

STADTLANDSCHAFT OSTFELD

- Vielfältig vernetzt am Boulevard der Kulturgärten

Leitidee:

Das Projektgebiet Ostfeld zeichnet sich durch seinen besonderen landschaftlichen und geschichtlichen Kontext aus: es handelt sich um eine zerklüftete, stark überformte Landschaft, aus der sich über Jahrhunderte ein wertvolles Palimpsest aus sich überlagernden Strukturen entwickelt hat. Die verschiedenen Schichten erzählen die Geschichte des Ortes, wie es ihn in Deutschland vielfach gibt und der dennoch einzigartig ist. Diesen Charakter des Ortes sichtbar und verständlich zu machen, erfordert einen entsprechend sensiblen und respektvollen, wenn gleich mutigen Umgang.

Die historischen Kulturlandschaftsdenkmale wie das Fort Biehler mit dem umgebenden Wäldchen, die Mainzer Landwehr und auch die jüngeren Überformungen durch die Deponien I und II, sowie der Abbaubereiche werden renaturiert und ökologisch weiter aufgewertet. Mit neuen Wegen und Blickverbindungen werden sie in direkte Zusammenhänge gesetzt. Der Entwurf STADTLANDSCHAFT OSTFELD bringt die zum Teil widersprüchlichen Strukturen in einen Gesamtzusammenhang, arbeitet ihre spezifische Identität heraus und ergänzt seine städtischen Strukturen in einer Klarheit und Dichte, die Lebensräume für neue Bewohner - und Nutzergruppen schafft. Der Boulevard der Kulturgärten vernetzt diese neuen Lebensräume mit den Bestehenden, und ermöglicht es auf dem Weg geschichtliche Einblicke, landschaftliche Ausblicke und neue Kulturlandschaftselemente zu entdecken.

Landschaftsraum:

Als vernetzende grüne Infrastruktur wird der „Boulevard der Kulturgärten“ in die bestehende Agrarlandschaft integriert. Dieser strukturreiche Grünzug rahmt zu beiden Seiten den übergeordneten Schnellradweg und ergänzt ihn um weitere Spazierwege. Er verbindet das neue Quartier mit Biehler Wäldchen, die landwirtschaftlichen Flächen und den BKA-Campus miteinander und vor allem mit der Innenstadt Wiesbadens und den südlichen Stadtteilen am Rhein.

Zwischen Freizeitorten wie Abenteuerspielplatz, Skatepark und Bolzwiesen, kreieren teils gemeinschaftliche, teils private Gärten, einen malerischen Bezug zur Landschaft und verzahnen diese mit den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Bereichen. Streuobstwiesen laden zum spontanen Naschen von Früchten alter Streuobstarten auf dem Heimweg ein und ziehen Innenstadtbewohner hinaus in die neue Landschaft.

Der „Boulevard der Kulturgärten“ soll ein landschaftlicher Begegnungsort werden, der noch vor dem ersten Bauabschnitt umgesetzt wird und die kommenden Entwicklungsflächen frühzeitig für die Stadtgesellschaft zugänglich und attraktiv macht. Die Strukturvielfalt von Hecken, Trockenmauern und Obstwiesen, die Versuchsflächen mit alten Obst- und Gemüsesorten fördern die Biodiversität innerhalb der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen.

Der „Boulevard der Kulturgärten“ lädt zur Auseinandersetzung mit der historischen Bedeutung der Landwirtschaft und dem hochaktuellen Thema der regionalen Lebensmittelproduktion ein. Parallel zum Boulevard verläuft die Bahntrasse, welche durch Modellierung und Überbrückungen in den bestehenden Landschaftsraum eingebettet wird. Sie umgeben extensive Wiesen und Weideflächen. Mit Geländemodellierung zwischen Boulevard und Bahntrasse können an strategischen Punkten die Blickbeziehungen in die Landschaft gestärkt werden.

Vom Boulevard aus erstrecken sich Zweige mit ganz unterschiedlichen Qualitäten, die historische Orte, Landschaftselemente und Nutzungsbereiche angliedern. Einer dieser Zweige ist die rekonstruierte Mainzer Landwehr, auf deren Kante Spazierende zur Erbenheimer Warte geführt werden, die als historische Landmarke an Bedeutung gewinnt. Agrarzweige mit aufgewertetem Gehölzsaum oder Gemeinschaftsgärten führen nach Osten in die anliegenden Felder. Westlich, hinein in die renaturierten Bereiche des Abbaubereichs, führen Zweige aus Stegen und Aussichtsplattformen. Der hochwertige Biotopverbund, der vom Kalkofen über die den Ausgleichsflächen der Deponie bis zu den Sandgruben führt, soll verständlich und teils für das Erleben sichtbar werden, die Durchwegung soll hier aber minimalinvasiv sein. Die Besuchenden profitieren von der neuen Zugänglichkeit dieser besonderen Landschaften und dem damit erschlossenen Verständnis der Sukzessionsprozesse für die vom Menschen überformten Landschaften. Weiter südlichen wird ein Sportzweig und innerhalb des Stadtquartiers das Biehler Wäldchen angeschlossen. Dschungel- und Wasserzweig führen nach Westen aus dem Quartier heraus in die strukturreiche kleinteilige Landschaft mit Hesseler Hof und Cyberiuspark.

Stadtteil auf dem Ostfeld:

Innerhalb des neuen Stadtteils auf dem Ostfeld wird der Boulevard zum Stadtpark. Umgeben von einer lebendigen, hochurbanen Struktur fungiert er nicht nur als verknüpfendes Element mit Schnellradweg nach Süden und Norden, sondern auch als Freizeitort für die Gemeinschaft.

Als zukunftsweisender und innovativer Stadtteil befindet sich das Ostfeld wie ein Trittstein zwischen den Zentren der Städte Wiesbaden und Mainz. Die Lage in mitten der starken Wirtschaftsregion zeigt die facettenreichen Entwicklungschancen, wie beispielsweise die Entwicklung des neuen BKA-Standorts im Norden auf. Für das durchmischte Stadtquartier mit kurzen Wegen sollte der Fokus außerdem auf der Entwicklung weiterer wohnraumnaher Arbeitsplätze liegen. Die gute verkehrliche Anbindung über Schiene, Straße und Schnellradweg, bilden die Basis für attraktive Arbeitsstandorte. Gleichzeitig sollen im neuen Stadtteil arbeitsplatznahe Wohnflächen entstehen: Sowohl für die Mitarbeitenden des BKAs, als auch für Mitarbeitende der im Süden und Westen anliegenden Gewerbegebiete entstehen hier familienfreundliche Nachbarschaften im Grünen.

Gleichzeitig verlangt diese Bebauung des heute offenen Landschaftsraums einen besonders bewussten Umgang mit den wertvollen Bodenfunktionen. Der Entwurf zielt daher auf kompakte Stadtbausteine ab, die Wohn- und Arbeitsflächen über entsprechende Höhen generieren, während im und um das Gebiet großzügige Grünkorridore Erholungsraum bieten, Frischluftaustausch gewährleisten und Lebensraum für Flora und Fauna schaffen.

Strukturkonzept:

Die Struktur des Stadtbausteins bedient sich an den Prinzipien der „lesbaren Stadt“: Knotenpunkte, an denen die wichtigsten Mobilitätspunkte liegen, werden über klar gerahmte Straßenräume miteinander verknüpft. Hochpunkte und Ausblicke Richtung Landschaft helfen dabei der intuitiven Orientierung. Die Kanten zwischen gebautem Raum und offenem Grün werden als Übergänge und Blickachsen, sowie als besondere Wegeverbindungen und Aufenthaltsräume inszeniert. Zwischen diesen linearen Stadtelementen ergeben sich Nachbarschaften mit klarer Identität, die sich durch Höhe, Größe, Blick und Nutzungsmischungen voneinander unterscheiden. In allen wirkt sich die hohe Bewohnerdichte mit gut verteilter sozialer Infrastruktur, mit kurzen Wegen zur Nahversorgung und Mobilitätshub positiv auf ein vielfältiges und funktionierendes Miteinander aus.

Die beiden Quartiersplätze in den westlichen Nachbarschaften genießen durch die SV-Haltestellen und den direkten Bezug zum Stadtpark eine Sonderstellung als Knotenpunkte. Sichtbar von der Kante der Promenade und damit der Plätze, treffen sich hier der übergeordnete Fahrradschnellweg, die Schienenmobilität, MIV und ÖIV, sowie Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Zwischen beiden Plätzen spannt sich Nachbarschaftsübergreifend das Zentrum des Stadtteils, mit einer besonders starken Mischnutzung auf.

Freiräume:

Im Stadtteil entwickelt sich aus dem „Boulevard der Kulturgärten“ ein interner Stadtpark, der das Biehler Wäldchen samt Fort einfasst. Er verbindet die einzelnen Stadtbausteine und dient als Grünes Zentrum und Treffpunkt für alle Bewohner. Seine Gestaltung ist vielfältig und schafft sowohl intensiv nutzbare Flächen für Spiel und Sport, sowie extensive, ökologisch hochwertige Flächen für Flora und Fauna. Die beiden „Zweige“, die nach Osten zur bestehenden Siedlung am Fort Biehler führen schaffen mit einem Gemeinschaftsacker und einem Sportpfad, Begegnungsräume für Alteingesessene und Zugezogene.

Der Stadt-Dschungel, als mittlerer Zweig nach Westen stellt das Hochfrequenz-Äquivalent zum ruhigen und schutzbedürftigen Biehler Wäldchen dar. Über eine Wasserachse werden große Teile des anfallenden Regenwassers abgeleitet, zurückgehalten und versickert. Im lichten Schatten unterschiedlicher Baumarten entstehen mikroklimatisch besonders angenehme Aufenthaltsräume. Hohe Gebäudebausteine mit bis zu 13 Geschossen setzen der Gehölzdichte städtebauliche Orientierungspunkte entgegen. Ihre Wohnungen und gewerblichen Nutzungen profitieren vom Blick ins und über das Grün.

Das Biehler Wäldchen wird für Spaziergänge über minimalinvasive Stege erschlossen. Kleine Ruheinseln bilden Orte zum Verweilen außerhalb des Trubels.

Der westliche Rand des Parks wird von einer Promenade begleitet, die den Blick über die Freiflächen eröffnet. Die Flaniermeile bietet besonders schöne Orte für Außengastronomie jeglicher Art. Die Hochpunkte des Stadt-

Dschungels und an den Quartiersplätzen gliedern den linearen Bewerbungsraum und markieren die Querverstrebungen des Grünraums in die Landschaft, sowie die wichtigen Knotenpunkte.

Mobilität und Erschließung:

Mit Ausnahme von Rettungs- und Anlieferungsbereichen wird ein autofreier Stadtteil angestrebt. Dieser wird über die gute Anbindung mit der Stadtbahn und einem (möglicherweise bald autonomen) Shuttle-Bus gewährleistet. Der Shuttle hat eine feste Route durch die Nachbarschaften, kann über eine App aber an alle Orte im Quartier geordert werden, und insbesondere mobilitätseingeschränkte Personen bis vor die eigene Haustüre bringen. Private und geteilte PKWs (MIV und ÖIV) werden an den vier Gebietseingängen direkt über Quartiersgaragen abgefangen. Das direkte Umsteigen auf weitere Fortbewegungsmittel wird durch die angegliederte Mobilitätshubs vereinfacht. Das private Fahrrad oder geliehene Lastenrad, der E-Scooter oder Roller und allem voran der Shuttle bringen die Menschen an ihr finales Ziel. Diese „letzte Meile“ beträgt maximal 550m Fußweg. Der übergeordnete Radverkehr wird getrennt der Fußwege geführt, alle anderen Verkehrsteilnehmer teilen sich Wohn- und Stadtwege.

Der Stadtbus kann über die nördliche Anbindung über die gleiche Route wie der Shuttle einmal durch alle Nachbarschaften fahren. Dies funktioniert mit Anknüpfung an die südlich gelegenen Gewerbegebiete, oder als Schleife. Die autoarme Stadt ermöglicht es, Straßenräume neu zu denken. Während Linearität für unterirdische Erschließung, Rettung und Orientierung weiterhin sinnvoll ist, ergeben sich neue Räume für Regenwasserversickerungs- und Speicherungsfunktionen, sowie ein Plus an Aufenthaltsräumen und Begrünung. Feuerwehraufstellflächen werden - falls nötig - als überfahrbare Pflanzflächen umgesetzt.

Stadtentwicklung:

Der neue Stadtteil auf dem Ostfeld funktioniert als Solitärbaustein, allerdings mit starkem Bezug zum Ort, zur umgebenden Landschaft und zur Geschichte. Das Ziel der Entwicklungsabschnitte ist es, dass das Stadtquartier geplant, aber doch intuitiv und flexibel wachsen kann. Kein Abschnitt soll gebaut werden, der in seinem Funktionieren auf die nachfolgenden Abschnitte angewiesen ist. Dafür werden mit jedem Bauabschnitt einer der Campus' und die entsprechende soziale Infrastruktur, sowie Versorgungseinrichtungen umgesetzt. Besonders ist, dass die Bauabschnitte über die Zeit an Dichte und Nutzungsvielfalt gewinnen, ganz so wie sich aus einem Dorf eine Stadt entwickelte. Innerhalb der Entwicklungszeit kann auf vor Ort getestete Ideen, Bedarfe und übergeordnete Entwicklungen reagiert werden.

Als erster Bauabschnitt liegt im Nordosten im Anschluss an die Siedlung am Fort Biehler das Pionierquartier. Die großzügigen Stadtquartiere fördern das Miteinander der Innenhofgemeinschaften. Die nördlich liegenden Gemeinschaftsgärten schließen an die Traditionen der Bestandbebauung und deren Ideen des selbstbestimmten Lebens als „Gallischen Dorfes“ an, führen diese aber in einer urbanen Form fort. In den Agrarflächen im Norden kann solidarische Landwirtschaft die Idee zum Pionierquartier ergänzen.

Als zweiter Bauabschnitt liegt westlich des Boulevards der erste Teil der urbanen Spange, der Hauptcampus mit zwei Schulen und dem Bürgerhaus, die Sportflächen und freundliches Wohnquartier mit vielfältigen Wohnformen. Als dritter Abschnitt entsteht südlich des Stadt-Dschungels die zweite Hälfte der Urbanen Spange mit Quartiersplatz, Stadtteilbibliothek und Campus Nummer 3. Westlich gliedert sich ein großzügiges Wohnquartier an. Mit größeren Geschossigkeiten als im Norden und offener Bauweise beherbergt die gemischten Quartiere viel Wohnfläche, bei hoher Qualität mit Licht, Luft und Grün. Als vierter Abschnitt entsteht im Süd-Westen ein Quartier für Wohnen und Arbeiten. Das Verhältnis von beidem wird die Zeit entscheiden. Als fixen Arbeitgeber beherbergt es die Flächen für das AZH. Diese können separat von Süden erschlossen werden und sind damit auch zeitlich flexibel.

Energie und Nachhaltigkeit:

Das Energiekonzept setzt auf erneuerbaren Energien, basierende auf verschiedenen Gewinnungs- und Speicherprinzipien. Die Dreifachstrategie soll den Stadtbaustein über lange Zeit absichern, sich flexibel ergänzen und dem Druck der wachsenden Bewohnerschaft standhalten. Ein Fernwärmenetz aus dem nahegelegenen Müllverbrennungsstandort und Industriegebiet wird dabei durch eine Nahwärme über ein großes Geothermie-Feld im Süden des Quartiers ergänzt. Dieses Feld wird im Raster mit Streuobstwiesen als „Energiezweig“ positiv im Landschaftsraum verankert. Ein effektiver Erdbecken-Wärmespeicher hält diese Energie, die über eine Zentrale nach Bedarf umgewandelt wird. Das mit Wasser gefüllte und wärmegeämmte Erdbecken ist in den Untergrund integriert und kann über die Sommermonate zusätzlich über Solarthermieanlagen erwärmt werden. Die gespeicherte Wärme steht bis weit in den Winter zur Wärmeversorgung der Gebäude zur Verfügung. Photovoltaik erzeugt auf allen privaten und öffentlichen Gebäuden dezentral Strom. Zentraler werden die vier Quartiersgaragen durch Ausgestaltung als Energieerzeuger über Solar- und Windanlagen auf den Dächern ausgestaltet. Die Energie kann direkt für

jegliche E-Mobilität genutzt werden und fügt sich damit als nachhaltiger Baustein in das Mobilitätskonzept ein. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf Dächern und in Zisternen zurückgehalten, daraufhin als Gießwasser verwendet oder vollständig in den Grünflächen versickert.

BKA-Campus:

Struktur:

Die städtebauliche Setzung des BKA-Standorts hat bezüglich der Sicherheitsbedarfe und Nutzungsanforderungen eine Sonderstellung. Für die Schichtung und Gliederung nach dem Zwiebelprinzip und die Zonierung innerhalb des Campus in unterschiedliche Bereiche macht sich der Entwurf die natürliche Topografie zu Nutze. Es entstehen drei Clusterbereiche, welche von Nord nach Süd durch Höhenabstufungen, über drei Terrassen, voneinander getrennt werden. Diese Terrassen setzen die erforderlichen Trennungen positiv in Szene, verhindern ungewollte Einblicke und ermöglichen gewollte Ausblicke. Der Bedarf von Zäunen innerhalb des Campus wird durch die Stufen erheblich reduziert.

Direkte Wege verbinden die Terrassen und somit die Campusbereiche miteinander. Sie führen ins Herz des Hauptcampus', wo sich der Campusplatz befindet. Über direkten Wegebeziehungen und Sichtbezüge können sich die Menschen schnell orientieren und ob zu Fuß, ob mit anderen Verkehrsmitteln, gezielt bewegen.

Funktion:

Die beiden Hauptzugänge befinden sich im Norden und Süden des Campus'. Mit jeweils einem Parkhaus für die PKWs und Fahrräder der Mitarbeitenden wird hier direkt der Verkehr abgefangen und außerhalb des Sicherheitsbereichs gebündelt. Der südliche Zugang dient auch für das Ankommen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, denn innerhalb des Auftaktplatzes befindet sich der neue Bahnhof und die Bushaltestelle. Für Besucher des Besucherzentrums stehen oberirdische Stellplätze zur Verfügung. Im Norden und im Süden sorgen zwei Kontrollstellen für die Sicherheitsanforderungen beim Betreten des Campus'.

Um den Campus herum befindet sich der notwendige (erste) Zaun, der die Öffentlichkeit von dem BKA-Campus trennt. Innerhalb des Zauns entsteht ein 35m breiter, rundherum laufender Sicherheitsstreifen, welcher als Pufferzone zum Schutz, gleichzeitig aber auch als ökologischer Streifen für Blühwiesen und Regenwasserretention fungiert.

Von Norden herkommend befindet sich das Logistikcluster (Cluster 1). Die ankommenden Fahrzeuge haben dadurch einen sehr direkten Weg, können effizient anliefern und umladen. Höhenunterschiede werden durch die erste Terrasse aufgefangen und sorgen für die räumliche Trennung zum innenliegenden Hauptcampus. Westlich erstreckt sich als langer Riegel die Parkierungshalle für Einsatzfahrzeuge (C 3.4). Mit ihrer geringen Höhe, mit Dach- und Fassadenbegrünung fügt sie sich trotz der Länge sensibel in den offenen Landschaftsraum ein. Mit der Nähe zum Kalkofen sollen hierdurch Konflikte vermieden werden.

Die Nutzungsverteilung der Cluster 2-5 auf dem Hauptcampus, mit den unterirdischen Sonderflächen, ist im Piktogramm „Campus – Nutzungsverteilung“ ablesbar. Das Cluster 2 und 3 befindet sich in direkter Nähe zum Logistikzentrum, welches von Norden mit einer weiteren Schleuse zu durchqueren ist, um auf den inneren Campusbereich, dem Hauptcampus, zu gelangen. Die Sonderfläche 2.2 befindet sich in direkter Nähe zu der Außenfläche 1.2. Diese Verbindung könnte durch einen Verbindungsbau ergänzt werden. Die entsprechende Schleuse wäre hierbei zu integrieren.

Bei den Büronutzungen der Cluster 3, 4 und 5 wird die maximale Gebäudetiefe von 20m nicht überschritten. Die drei Cluster bündeln und erstrecken sich um den zentralen Campusplatz. Kantinen, Cafeteria und Bistrotflächen verteilen sich vor allem im EG um diesen Platz herum, befinden sich aber auch einmal im obersten Geschoss des Hochpunktes am Platz mit Dachterrasse und Ausblick, sowie integriert im Cluster 7, welcher sich im südlichen Bereich außerhalb des Hauptcampus befindet.

Der Hauptcampus lässt zukünftiges Entwicklungspotenzial zu. Ein weiteres Baufeld könnte an den östlichen Block zum Cluster 5 anschließen. Bis diese weiteren Flächen benötigt werden, wird diese Fläche begrünt und mit einem Baum-Carré bepflanzte. Die Gehölze können hier bereits wachsen und gedeihen, um zu einem späteren Zeitpunkt im und um den Campus verpflanzt zu werden.

Hier erstreckt sich die dritte Terrasse. 5m tiefer als der Hauptcampus und somit stimmig und klar separiert, ohne, dass eine Zaunanlage nötig wäre, integriert der südliche Clusterbereich Sporthalle und Sportplatz und

alle Nutzungen zum Cluster 7, inklusive dem Solitärbaustein 7,7. Eine zweite Erweiterungsfläche befindet sich südlich des Bürobaukörpers.

Es entstehen insgesamt Erweiterungsflächen von ca. 8.000 m² Grundfläche.

Freiräume, Mobilität, Nachhaltigkeit:

Der Campusplatz stellt das Zentrum dar und dient als Aufenthaltsort, Treffpunkt und Begegnungsraum. Er ist sightgeschützt und räumlich gefasst. Die großzügige Dimensionierung sorgt für Licht und Luft im Zentrum des Hauptcampus. Der Raum wird als blau-grüner Platz inmitten der verdichteten Bürogebäude verankert und stellt somit mit den integrierten Retentionsbereichen und vielen Bäumen vor allem im Sommer eine Oase dar, welche natürlich kühlt und Schatten spendet.

Um den Campusplatz bündelt der Hauptcampus Büronutzungen, welche sich zum Platz hin orientieren und somit kurze Wege ermöglichen. Die einzelnen Baukörper weisen Innenhöfe auf, um die Privatheit innerhalb der Blöcke zu fördern und hier weitere Rückzugsorte zu generieren. Die ergänzenden Dachnutzungen mit Dachterrasse ermöglicht einen Blick Richtung Taunus, Innenstadt und Rheinauen.

Umlaufend um den gesamten Campus - aber nicht innerhalb des 35m Sicherheitsstreifens - erstreckt sich der Joggingloop und verbindet die einzelnen Cluster miteinander.

Außenwirkung:

Südlich ankommend erhält man einen besonderen Blick auf den eindrucksvollen Hauptcampus, der durch die Topographie überhöht erscheint. Für die Außenwirkung des neuen BKA-Campus sind außerdem die Hochpunkte strategisch gesetzt. Sie verstärken die repräsentative Wirkung für passierende Bahn-, Fahrrad- und Autofahrer, während sensible Bereiche nicht-einsehbar im Inneren des Campus liegen.

Die beiden Parkierungsgaragen als große Baukörper werden begrünt und mit Energiespeichern versehen und dienen somit als Vorzeigebispiel der Nachhaltigkeit. Sie sind zudem in Modulbauweise mit stufenweisem Ausbau bzw. Rückbau zu errichten. Innerhalb des BKA-Campus' sind in den EG-Zonen über den gesamten Campus kleine Mikro-Mobilitäthubs verteilt und ermöglichen so die Wege mit Scootern, E-Bikes etc. zurückzulegen.

Von Süden herkommend und westlich des neuen BKA-Campus' verläuft die grüne Infrastruktur des „Boulevards der Kulturgärten“ und verbindet das neue Stadtquartier im Süden mit dem Campus und der Innenstadt. Er kann als zusätzlicher Aktiv-, Erholungs- und Bewegungsraum, mit Fuß- und Radweg und vielfältigen Grünräumen, genutzt werden und fördert den Austausch der unterschiedlichen Nutzergruppen.