



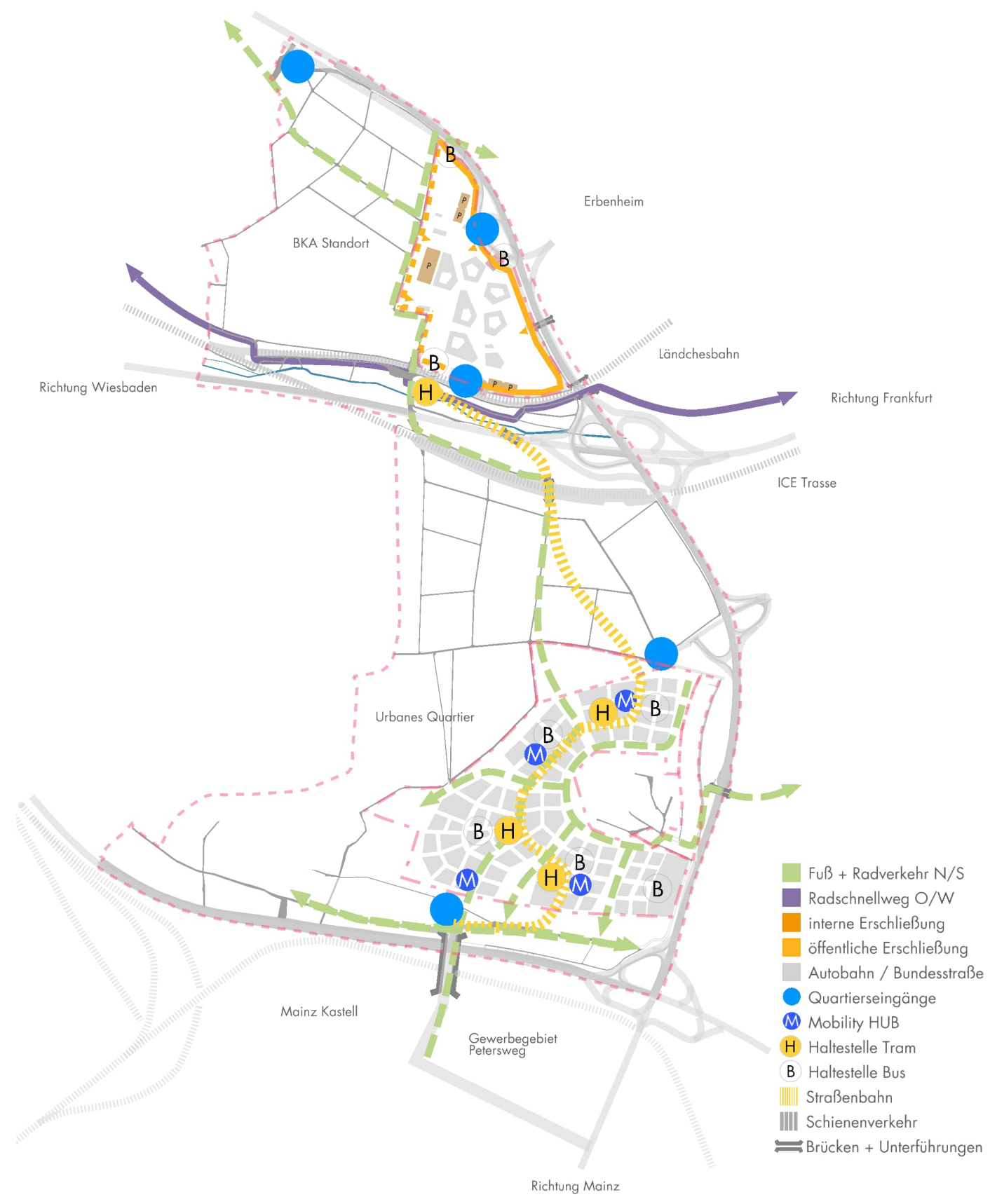
Städtebauliches Leitbild

„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 Wettbewerbsgebiet südlich der Wiesbadener Innenstadt umfasst ca. 450 ha, wovon nördlich des Wäschbachtals 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 „Siedlungsschellen“ 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 Biehler Wäldchen, zum Rhein und die unmittelbare Nachbarschaft zu Wiesbaden. Mit dem übergeordnete 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 Taktgeber 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 Stadtschellen erhalten dadurch unterschiedliche Themenschwerpunkte. Die Themen sind orientiert am Leitbild der lebendigen Stadt mit Aufforderung zur Mitgestaltung der Quartierentwicklung und Berücksichtigung einer sozialen Durchmischung; gleichzeitig werden Motive aus der Umgebung und Historie mit aufgegriffen. Allem übergeordnet ist das Ideal der nachhaltigen Stadtentwicklung. Eine klimaresiliente Bebauung 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-Bebauung. 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 ist gleichzeitig durch bewusst gesetzte Hochpunkte von außen wahrnehmbar. Markante Hochpunkte sind zum einen entlang der Bundesstraße B455 im Osten, zum anderen am südlichen Eingang unweit der neu entstehenden Haltestation der Landesbahn 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.





Landschaftsraum

Leitbild für den Landschaftsraum auf dem Ostfeld bleibt wie im derzeitigen Bestand die Offenheit der Agrarlandschaft. Die heutige Agrarlandschaft auf dem Ostfeld ist charakterisiert durch vergleichsweise große Schläge ohne optisch trennende Gehölzstrukturen eine Landschaft, die nicht nur weite Blicke ermöglicht, sondern auch Lebensraum für gefährdete Offenlandarten bietet und den Abfluss der Kalkluft garantiert. Dieser offene Landschaftsraum bleibt im Norden und Westen des neuen Stadteils leitbild für die agrarische Nutzung. Behutsame Obstbaumplantagen längs der Fuß- und Radwegverbindung in Richtung BKA lassen genügend Spielraum für Kalkluft und Blickbeziehungen, vergrößern aber in Kombination mit breiten Wegrainen das Angebot an Habitatstrukturen in der ausgereimten Agrarlandschaft. Wünschenswert wäre in Absprache mit den bewirtschaftenden Landwirten ein Netz aus hinreichend breiten, ein- bis zweischürigen Feldrainen, die einen wertvollen Beitrag zur Biotopvernetzung leisten können.

Im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft bildet ein Mosaik aus Freizeitanlagen, Geländeflächen und Gemeinschaftsgärten einen, weichen, traditionellen Bildern folgenden Puffer zwischen Bebauung und Landschaft. Am südlichen Siedlungsrand wird das Mosaik aus extensiver Freizeitanlage ergänzt durch die Anlage von landschaftlich terrassierten Flächen für die Regenwasserversickerung. Die tiefer gelegenen Flächen im Nahbereich der Hochspannungsleitungen können auch für die Grauwasseraufbereitung genutzt werden.

Als Nachnutzung für den Dyckerhoff Kalksteinbruch ist in Teilbereichen eine eingeschränkte Freizeitanlage wie z.B. ein Mountainbike-Trail denkbar. Die Flächen südwestlich davon erhalten einen ausgewogener Mix aus landschaftsbezogenen Freizeitanlagen: beispielbare Wildnis bis zu siedlungsnahen Grillstationen. Mindestens die Hälfte der Fläche mit den in der offenen Agrarlandschaft im Allgemeinen und im Speziellen im Naturraum seltenen und wertvollen Standortfaktoren soll dem Naturschutz zur Verfügung gestellt werden. Hinreichend große Pufferzonen zur Ackerfläche und zur Freizeitanlage sichern die Zonen für den Naturschutz ab.

Grün- und Freiraumkonzept

Das Urbane Gebiet im Ostfeld zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil und umfangreichen Baumpflanzungen aus, die in Zeiten des Klimawandels für ein angenehmes Mikro- und Makroklima sorgen. Die Freianlagen innerhalb der Baufelder orientieren sich an der Maßgabe, in jeder Hinsicht dem Gedanken der Nachhaltigkeit Rechnung zu tragen. Eine mehr als nur extensive Dachbegrünung mit einer artenreichen Magerrasen ist ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der Biodiversität innerhalb der Bebauung. Die Sammlung des Dach- und Oberflächenwassers erfolgt in offenen Gräben und Sickermulden. Die Flächenversiegelung wird minimiert und wo immer möglich, offenporig ausgeführt. Statt Rosenflächen entstehen blütenreiche Triftstrassen, Blühtreppen und Magerrasen. Klimaresistente Bäume in den Innenhöfen und Straßentrassen beschatten das Gebiet in Hitzeperioden und kühlen die Freiräume spürbar.

Das Quartier wird durch vier übergeordnete Grünachsen zusammengehalten. Die Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen in Gruppen bieten wohnungsnahen Erholungs- und Bewegungsraum in naturnah gestalteter Umgebung. Die Auswahl der Baum- und Straucharten orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation des gebietsstypischen Waldmeister-Buchenwalds, geht aber davon aus, dass auf Grund der eingeschränkten Größe der Gehölzflächen Arten der Waldsäule stark vertreten sein werden. Das Grün rund um das Fort Biehler verbindet das Quartier mit dem Waldchen des Orts und dient gleichzeitig als Pufferzone. Vielfältige Bewegungs- und Sportangebote wie z.B. Fußball, Volleyball und multifunktionale Flächen bringen Anreize für alle Nutzergruppen. Jede der 5 Stadtschollen wird durch eine eigene Baumart charakterisiert. Untereinander verbindet die Quartiere eine von einer Allee gesäumte Erschließungsstraße, die sich an den Plätzen als Shared Space aufweitet. Zur Anwendung kommen Klimabäume, die für eine lange Lebensdauer im Straßenraum die richtigen Voraussetzungen mitbringen.



Schwarzaplan

Konzeptidee



- Klimaktive Freiflächen
- Belüftungskorridor
- Kaltluftfluss



BKA Standort



Urbanes Quartier

Klima



- Max. Retention auf Dächern
- Retentionsoberfläche Überschuss
- Flußrichtung
- Kaskaden, Versickerung
- Grauwasseraufbereitung

Wassermanagement



- Höhenlinien alle 2m
- Bebauungsstruktur mit Ausrichtung an Topographie

Topographie





Stadtquartier Lageplan 1:2000

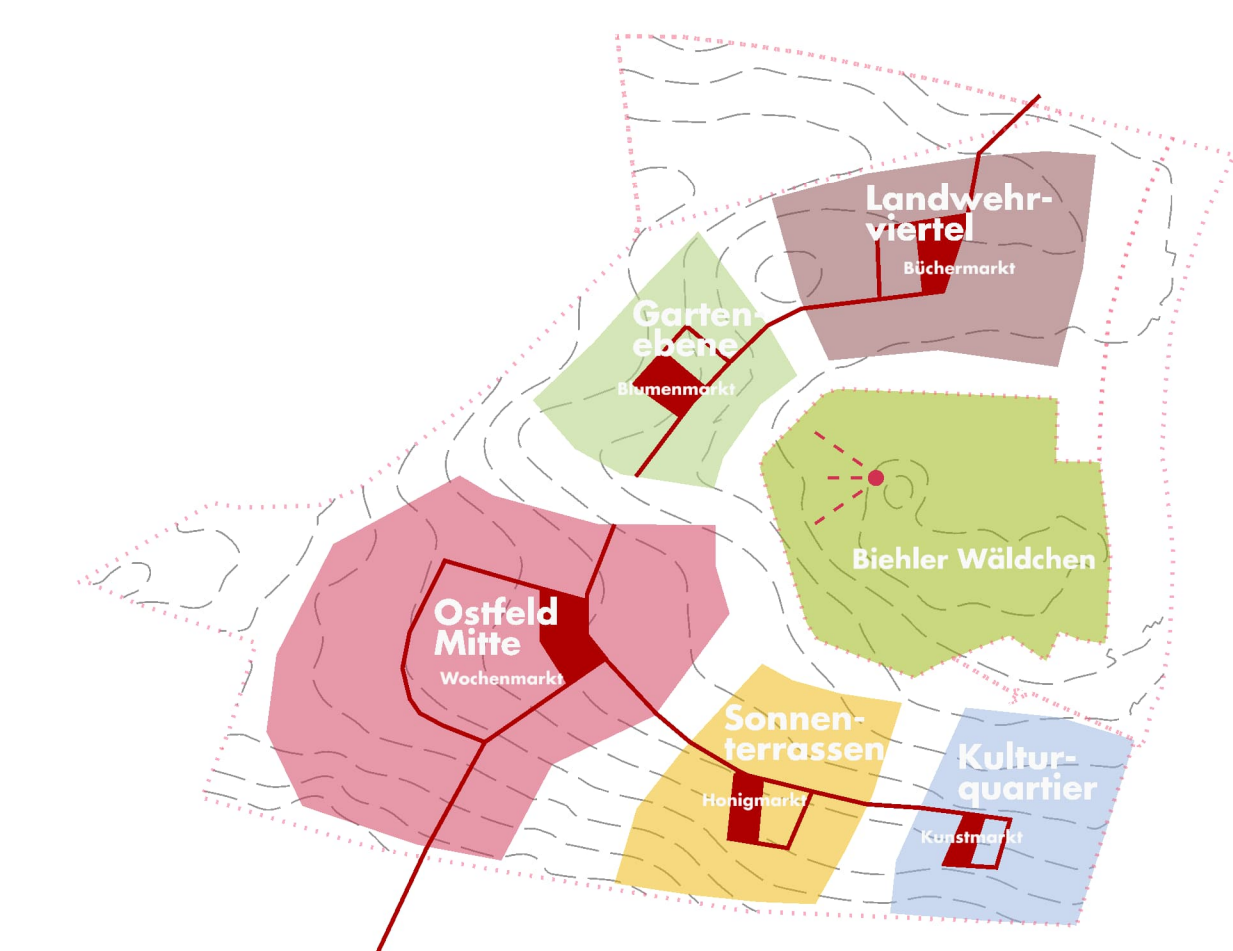




Quartiersplatz Mitte 1:500



Quartiersplatz Mitte



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.

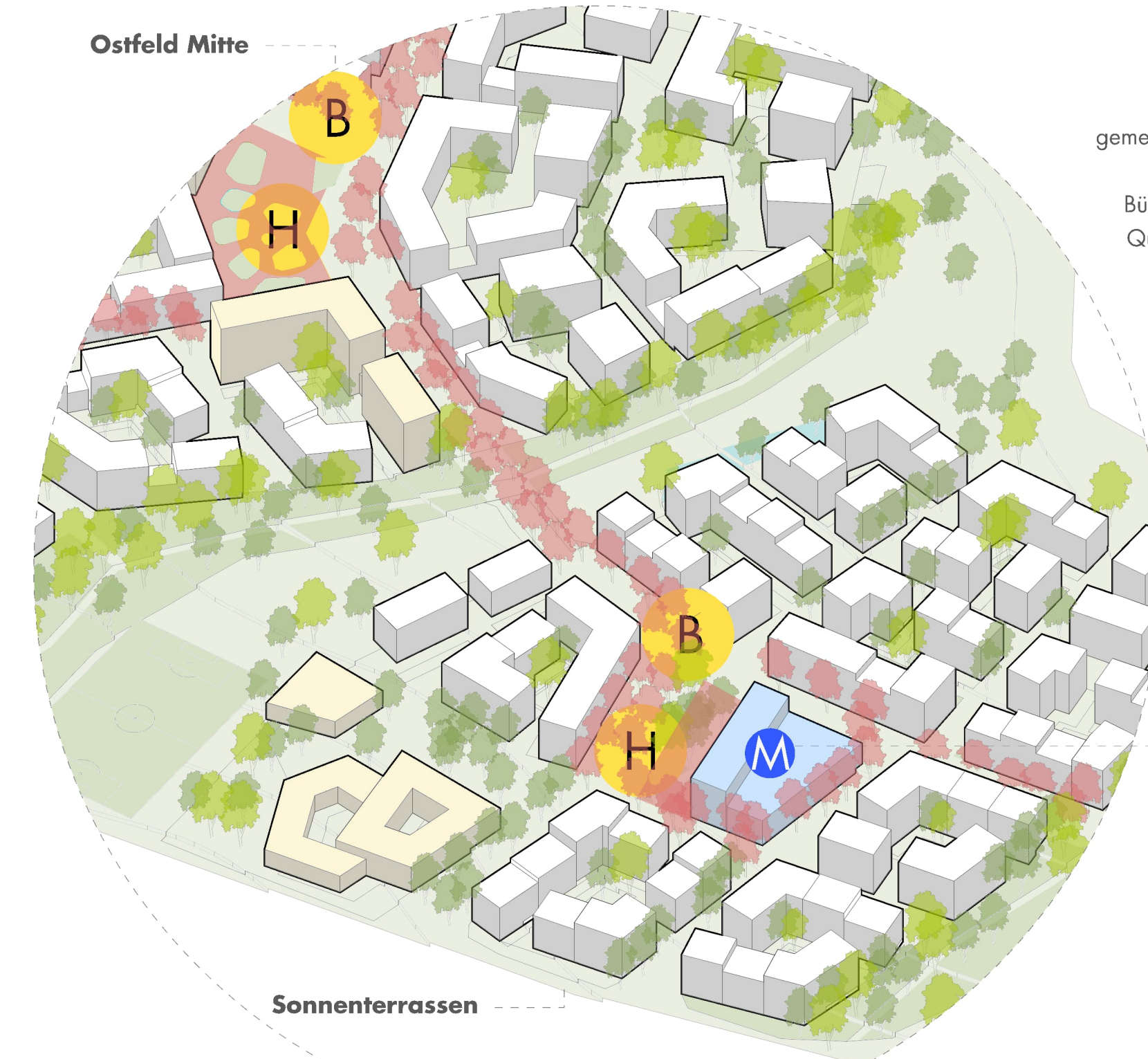
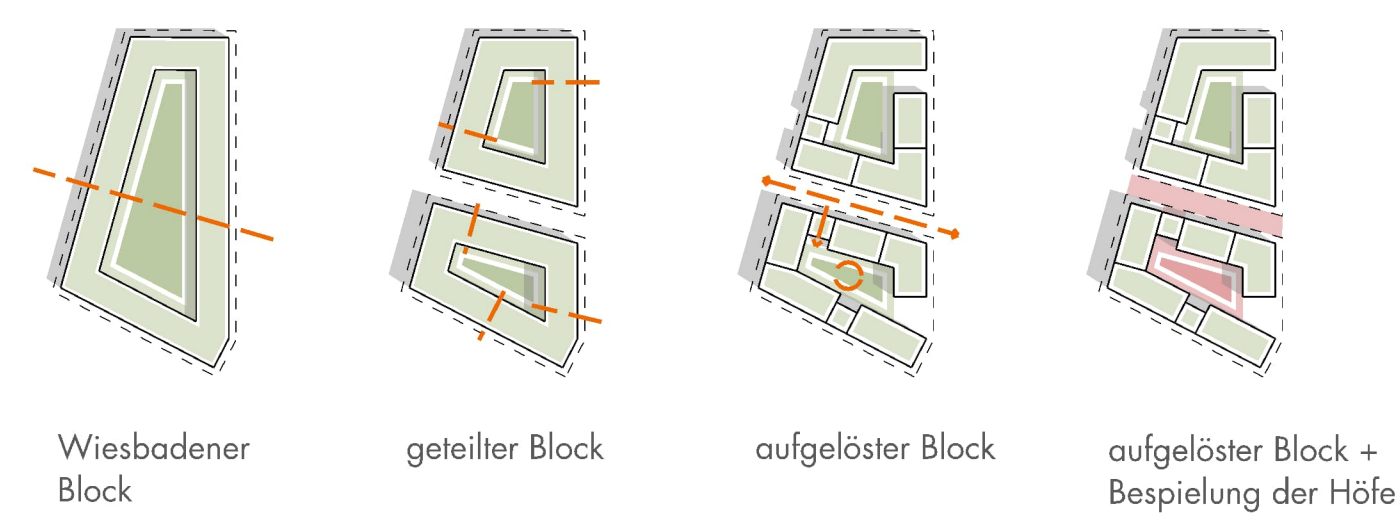
Die Bildungseinrichtung sind gebündelt als Campus innerhalb der Stadtschollen verteilt und befinden sich meist in Randlage in unmittelbarer Nähe der Freizeit- und Sportanlagen.

Eine wohl proportionierte Abfolge aus Quartiersplatz, Innenhöfen und Gärten schafft die Grundlage für eine gute Nachbarschaft für alle Generationen.

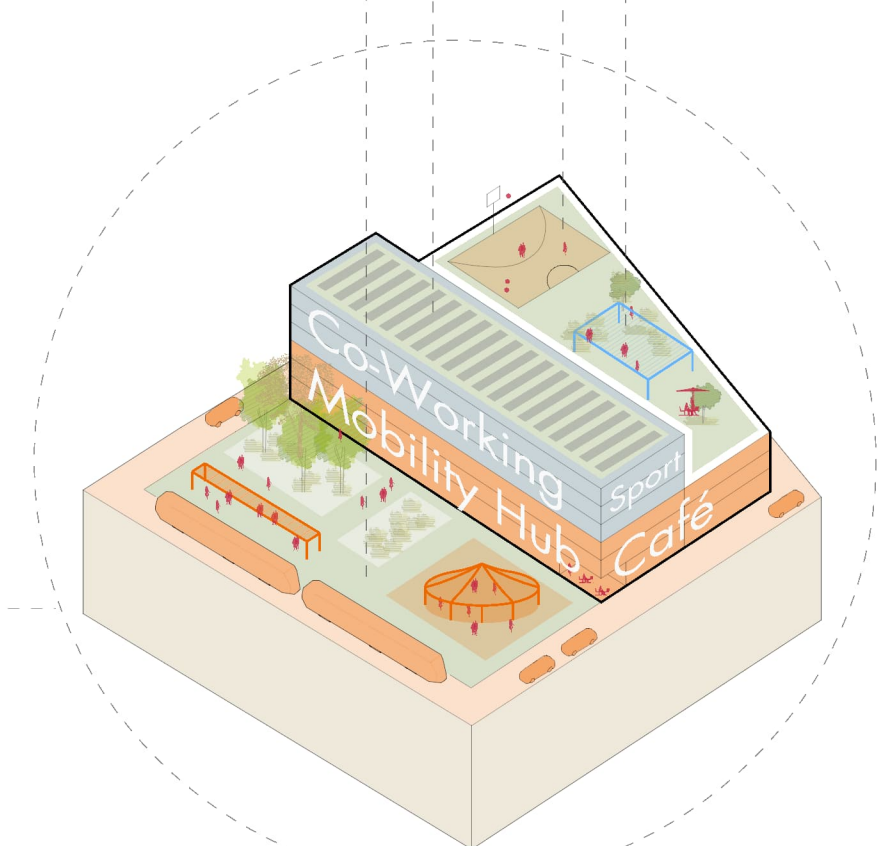
Mobilität und Verkehr

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 Mobility Hubs ist bewusst gewählt in den größeren Stadtschollen in unmittelbarer Nähe der Eingänge, ergänzt durch weitere zentrale Positionen an Kontaktpunkten als Frequenzbringer für die angrenzenden Nutzungen in den kleineren Stadtschollen. Die komplementäre Bespielung der Mobility 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.

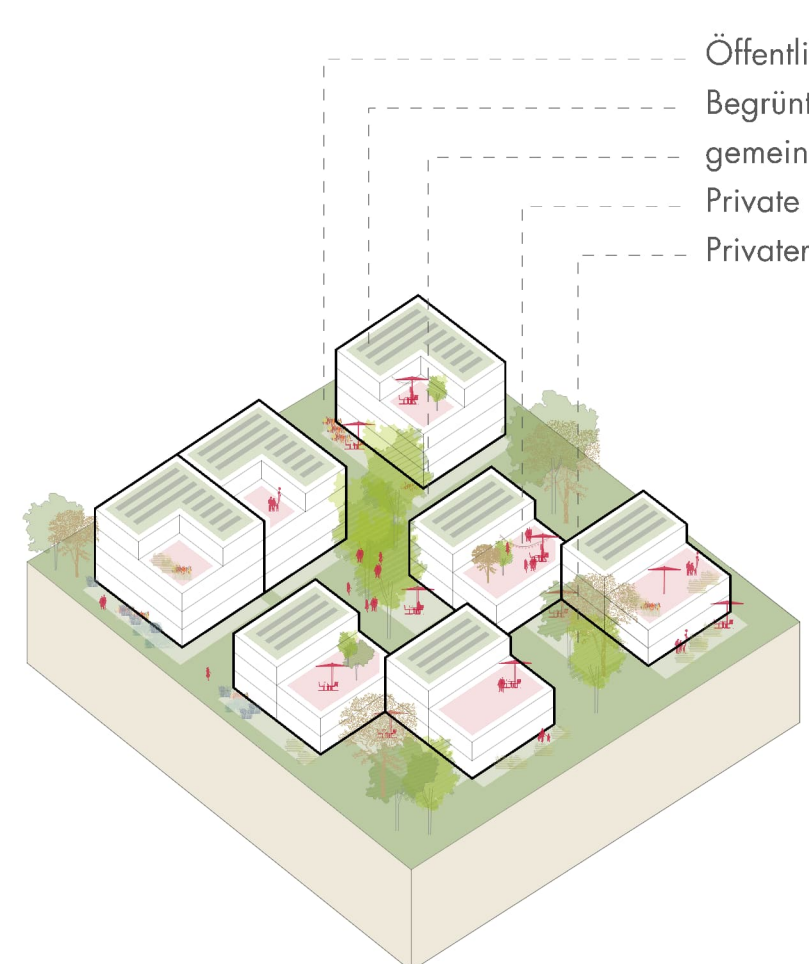


gemeinsam genutzte Dachterrasse
Fitness
Bürogebäude mit versch. Nutzungen
Quartiersplatz mit S-Bahn-Haltestelle

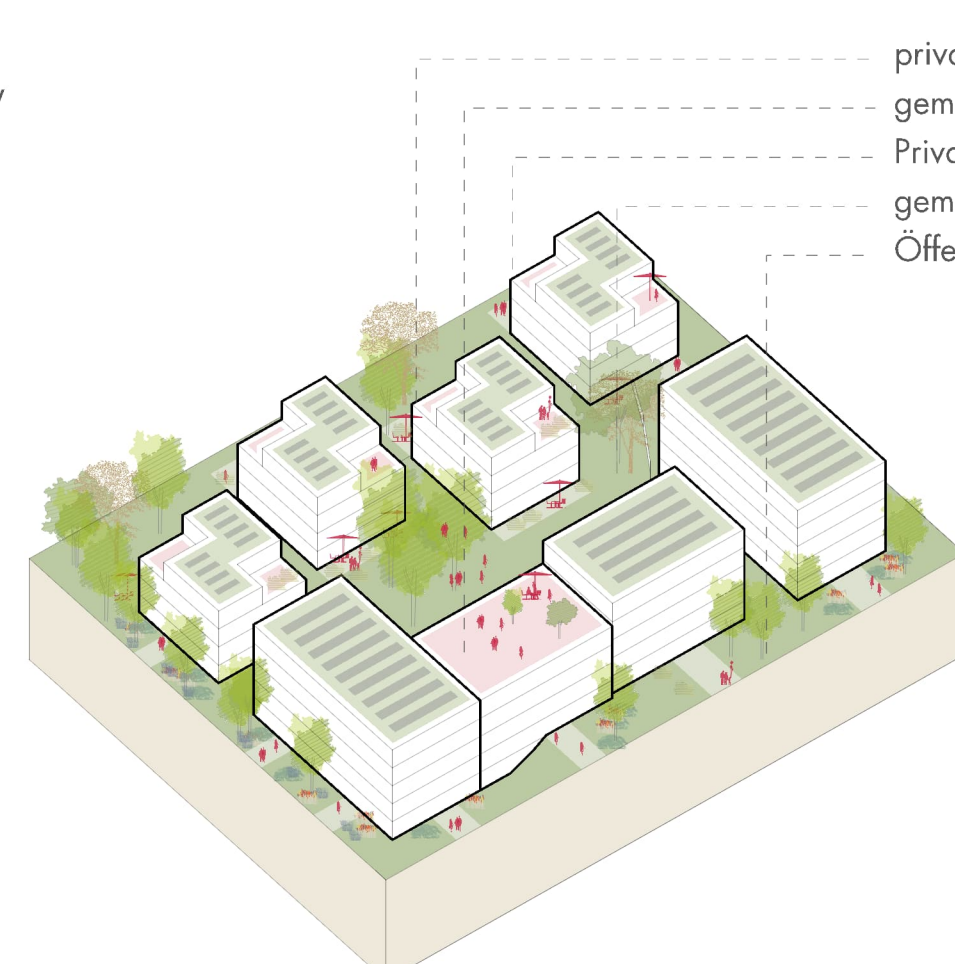


Mobility HUB + Multicodierung
Parken (MIV + Fahrrad)
Co-Working + Einkauf + Sport + Dachterrasse

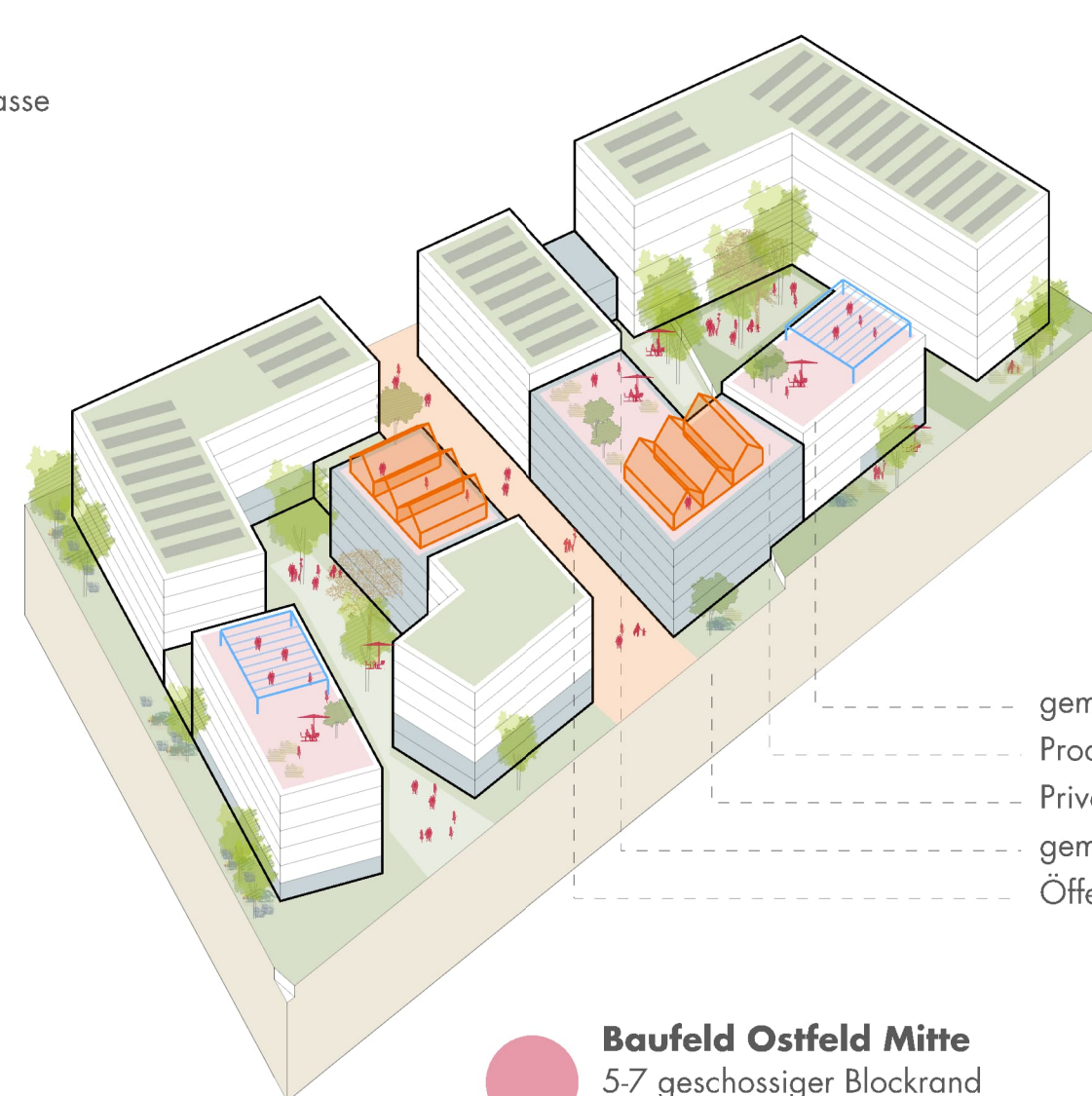
Zoom in Mobility HUB + SPNV Haltestelle
nach Bedarf können die 2 Haltestellen aus Ostfeld Mitte und Sonnenterrassen zu einer Haltestelle zusammengelegt werden



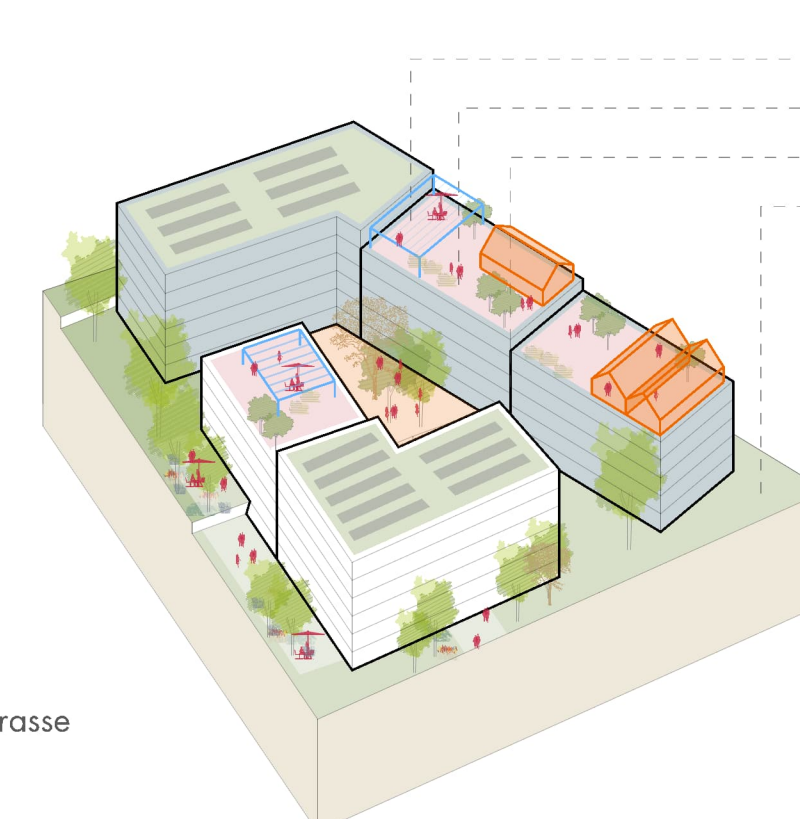
Baufeld Landswehrviertel
2-4 geschossige Punkthäuser
Wohnen im Grünen



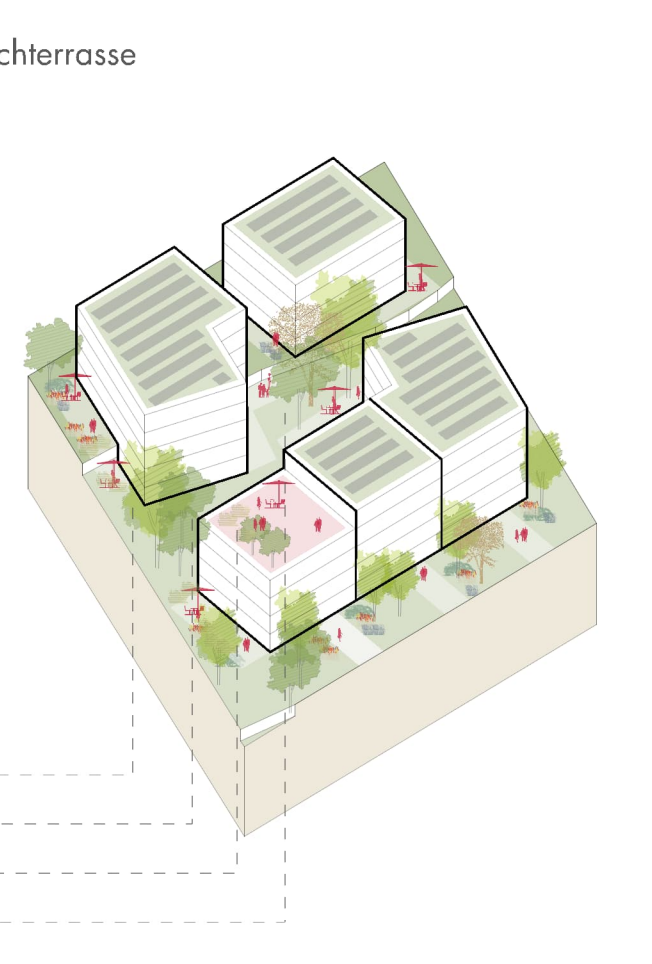
Baufeld Gartenebene
3-5 geschossige aufgelöste Blockrand
Wohnen mit Grünen Höfen



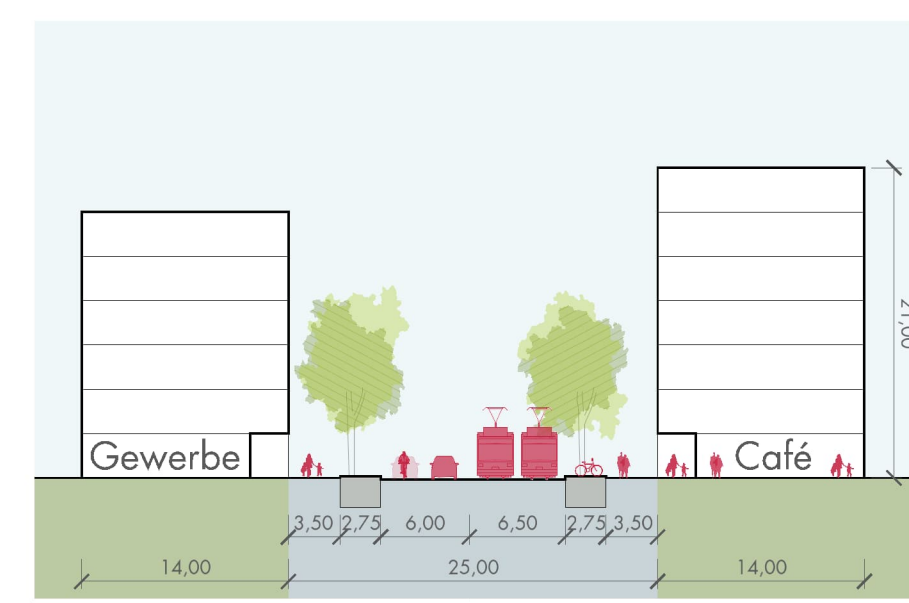
Baufeld Ostfeld Mitte
5-7 geschossiger Blockrand
Wohnen und Arbeiten mit gemeinsam genutzten Höfen



Baufeld Sonnenterrassen
5-6 geschossige Terrassenhäuser
Wohnen und Arbeiten mit Ausblick ins Grüne



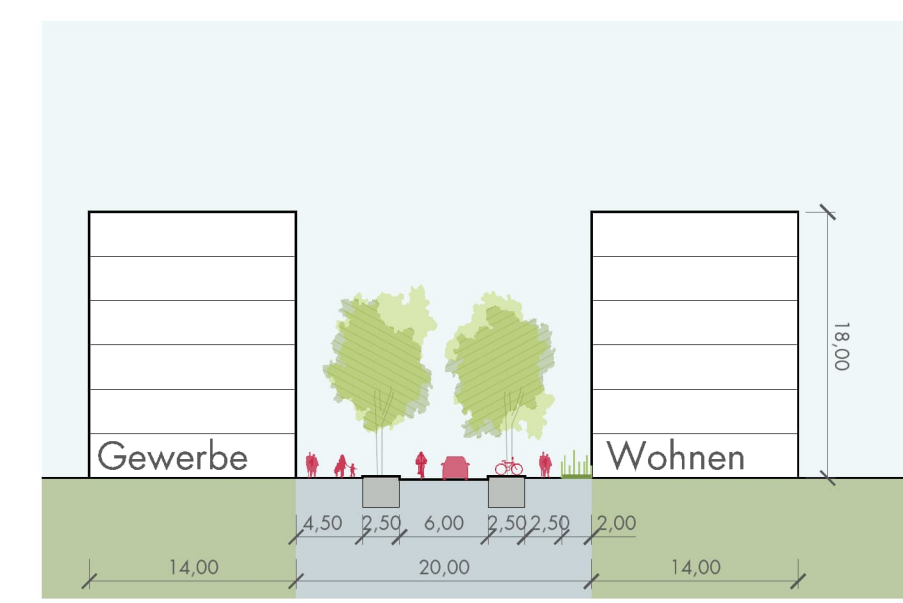
Kulturquartier
4-5 geschossige Terrassenhäuser
Wohnen am Bieher Waldchen



Ringstraße mit ÖPNV
Haupterschließung innerer Ring



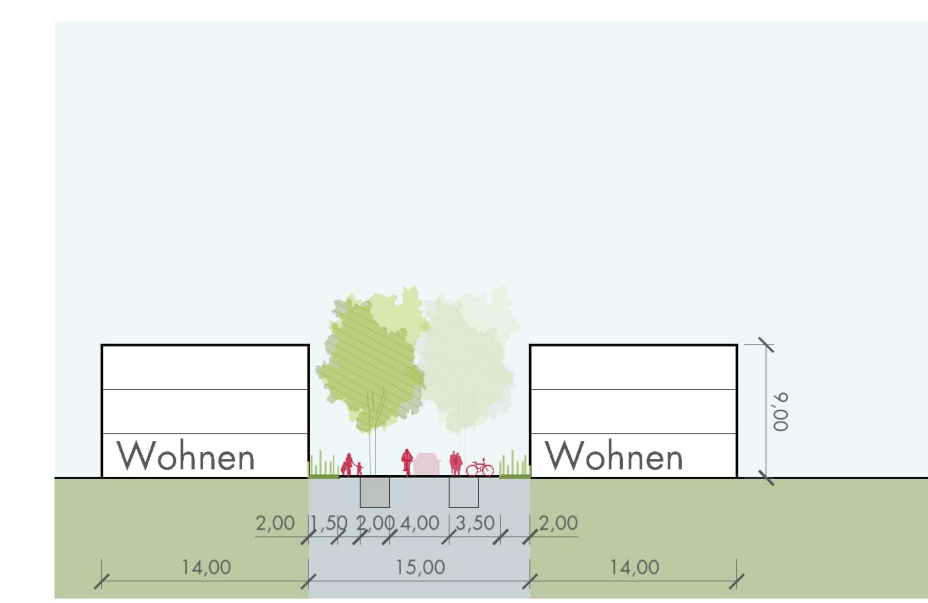
Blick - Quartiersplatz



Ringstraße ohne ÖPNV
Haupterschließung innerer Ring



Blick - Quartiersplatz

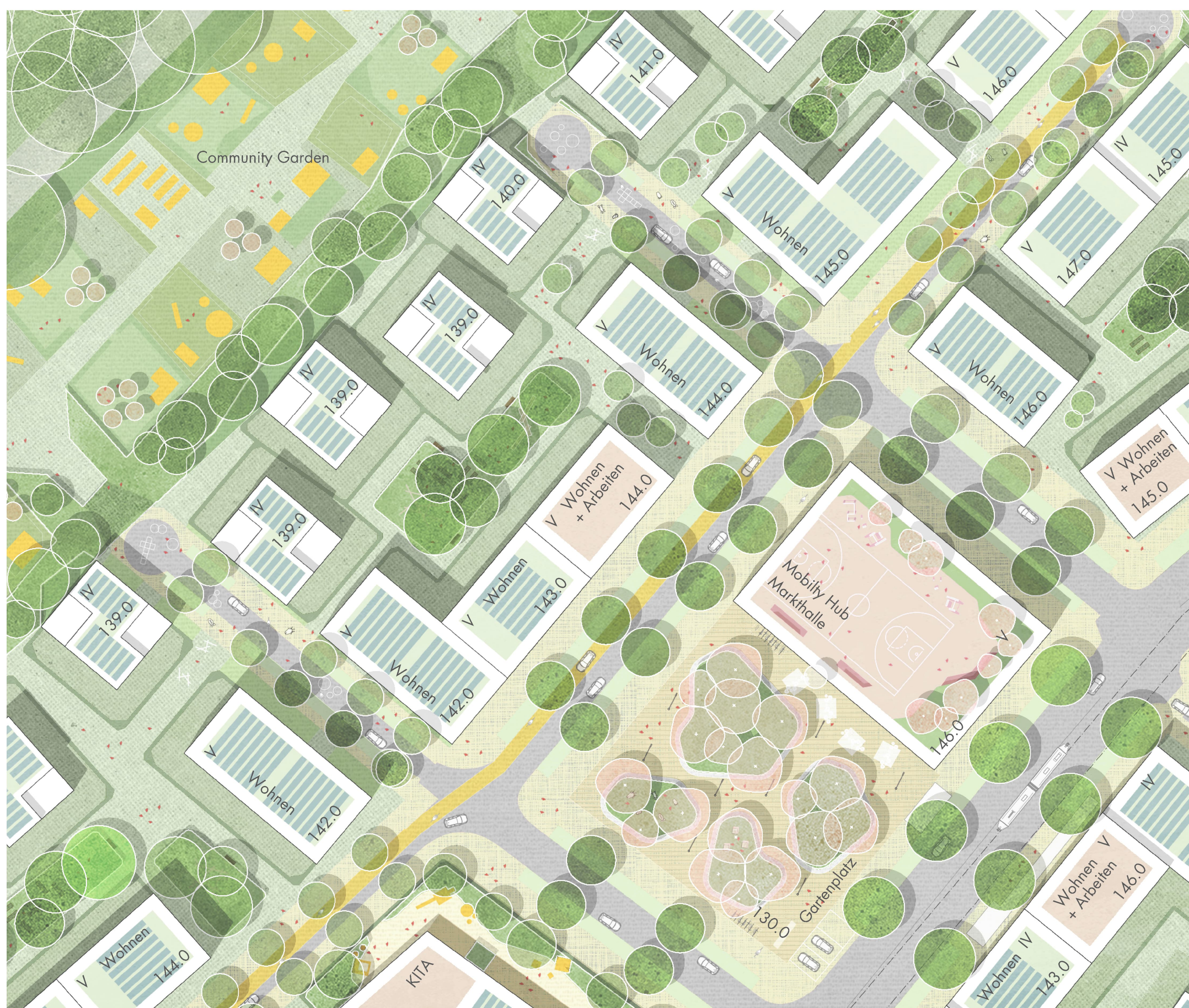


Anwohnerstraße
Nebenstraßen innerhalb der Quartiere



Blick - Wohnstraße

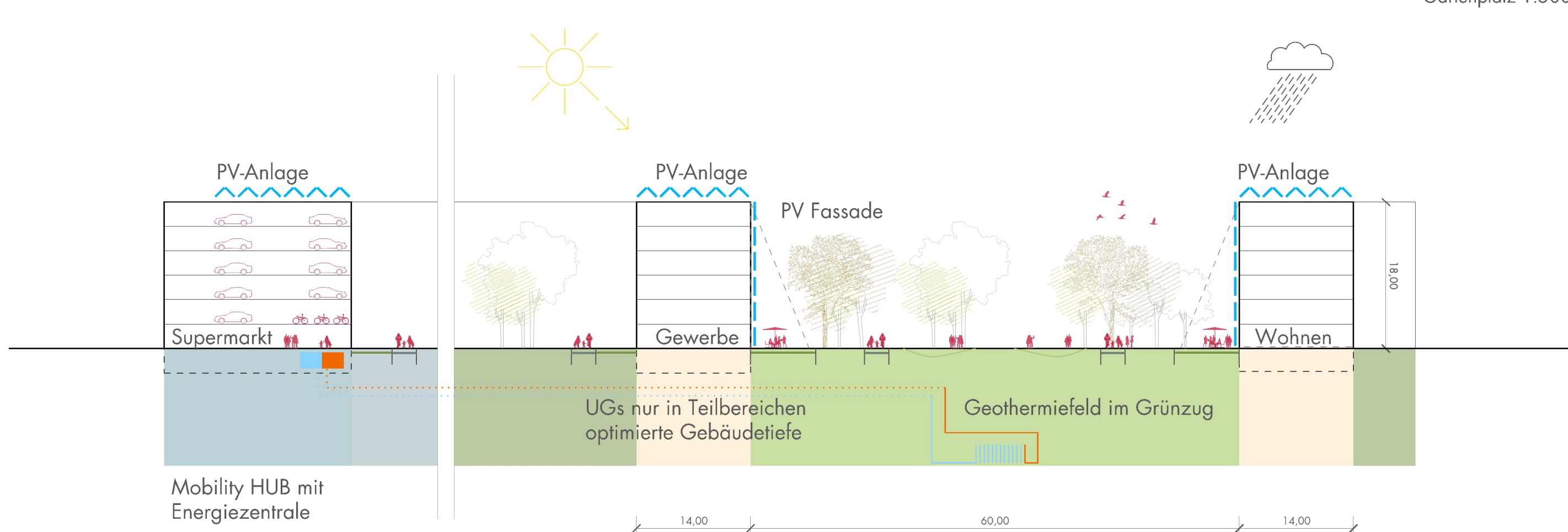




Gartenplatz 1:500



Wohnstraße mit Blick ins Grüne

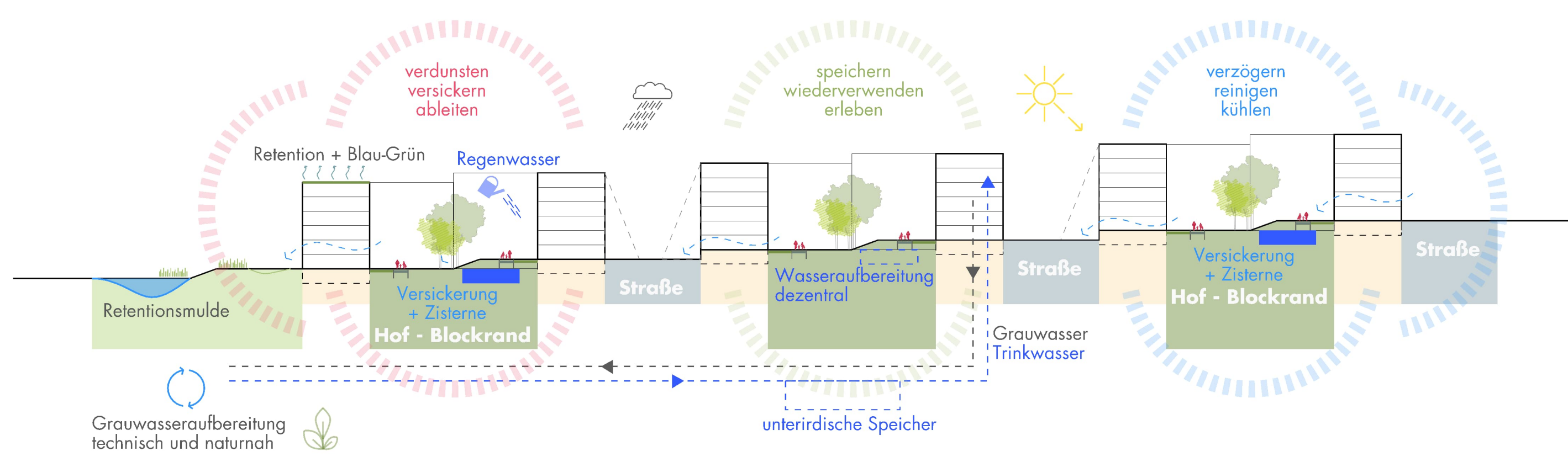


Energie

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 modulares bzw. serielles Bauen, in den teils spitzen Ecken werden Kalkräume für die Erschließung oder Gemeinschaftsräume untergebracht. Unterhalb der Grünachsen werden große, nicht überbaute, zusammenhängende Geothermiefelder vorgesehen, die über Energiezentralen (Eisspeicher) innerhalb der Mobility 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 und zusätzlich an Fassaden in OstWest und in Süd-Ausrichtung ist PV geplant.

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 natürlichen Aus 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 Biebler Wäldchens ist mit einer höheren Dichte vorgesehen, die vorhandene Kaltluftströmung wird dadurch wenig beeinflusst. Rund um das Biebler 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.

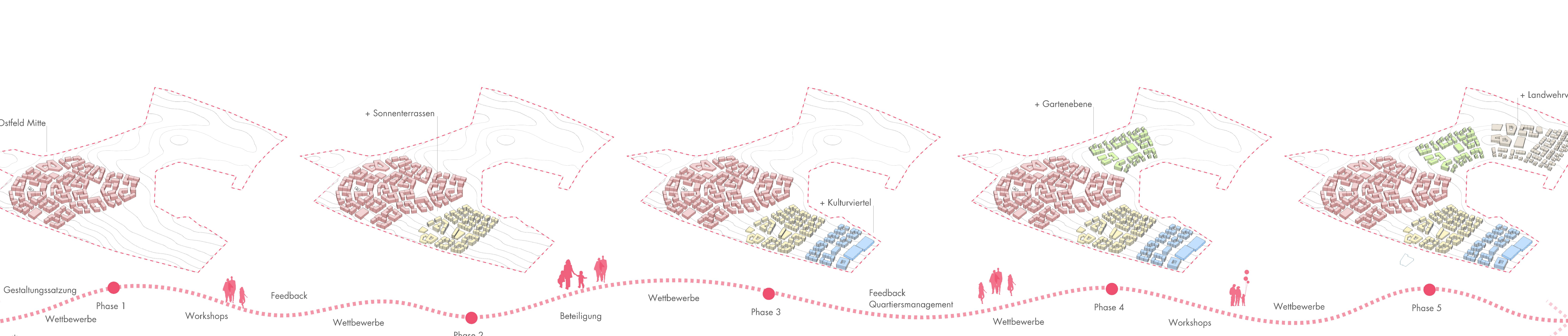


Wassermanagement

Das Wassermanagement im Gebiet verfolgt die Strategie, Regenwasser nach Möglichkeit vollständig zurückzuhalten und zu versickern, sowie das Grauwasser aufzubereiten und in den Wasserlauf des neuen Stadteils zu integrieren. Die 5 Siedlungsschollen mit den dazwischenliegenden Grünflächen, welche parallel zur Fließrichtung des Oberflächenwassers orientiert sind, eignen sich gut für dieses dezentrale oberflächige Regenwasserkonzept, bei dem die Vermeidung von unnötigem Abfluss oberste Priorität hat: Durch die Ausbildung aller Dächer als Biodiversitäts- und Retentionsdächer wird der Abfluss von den Dachflächen auf ein Minimum gedrosselt und zum Teil in Zisternen zur Einspeisung in das Brauchwassernetz zwischengespeichert. In den einzelnen Wohnquartieren werden die versiegelten Flächen auf ein Minimum reduziert, um auch hier einen möglichst geringen Abfluss aus den Quartieren zu garantieren.

Die durch die o.g. Maßnahmen bereits stark reduzierten Abflussmengen werden, wo immer möglich, in offenen Sickergräben gesammelt und dann den kaskadenartigen, in die grünen Finger integrierten Sickermulden zugeführt.

Eine Kombination aus naturnaher und technischer Wasseraufbereitung sichert die teilweise Wiederverwertbarkeit des Grauwassers im Gebiet. Das Grauwasser wird von Fäkalien getrennt gesammelt und soweit es das eingeschränkte Flächenangebot zulässt - naturnah über Bodenfilter aufbereitet, die unter der Hochspannungsleitung im Süden sowie im äußersten Westen des Gebietes also nicht im Gebäudereich - angeordnet sind. Das Ziel ist eine Wasserversorgung aus dem Gebiet heraus, um dem Gedanken des Wasserkreislaufs gerecht zu werden.



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 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.





BJA Lageplan 1:2000



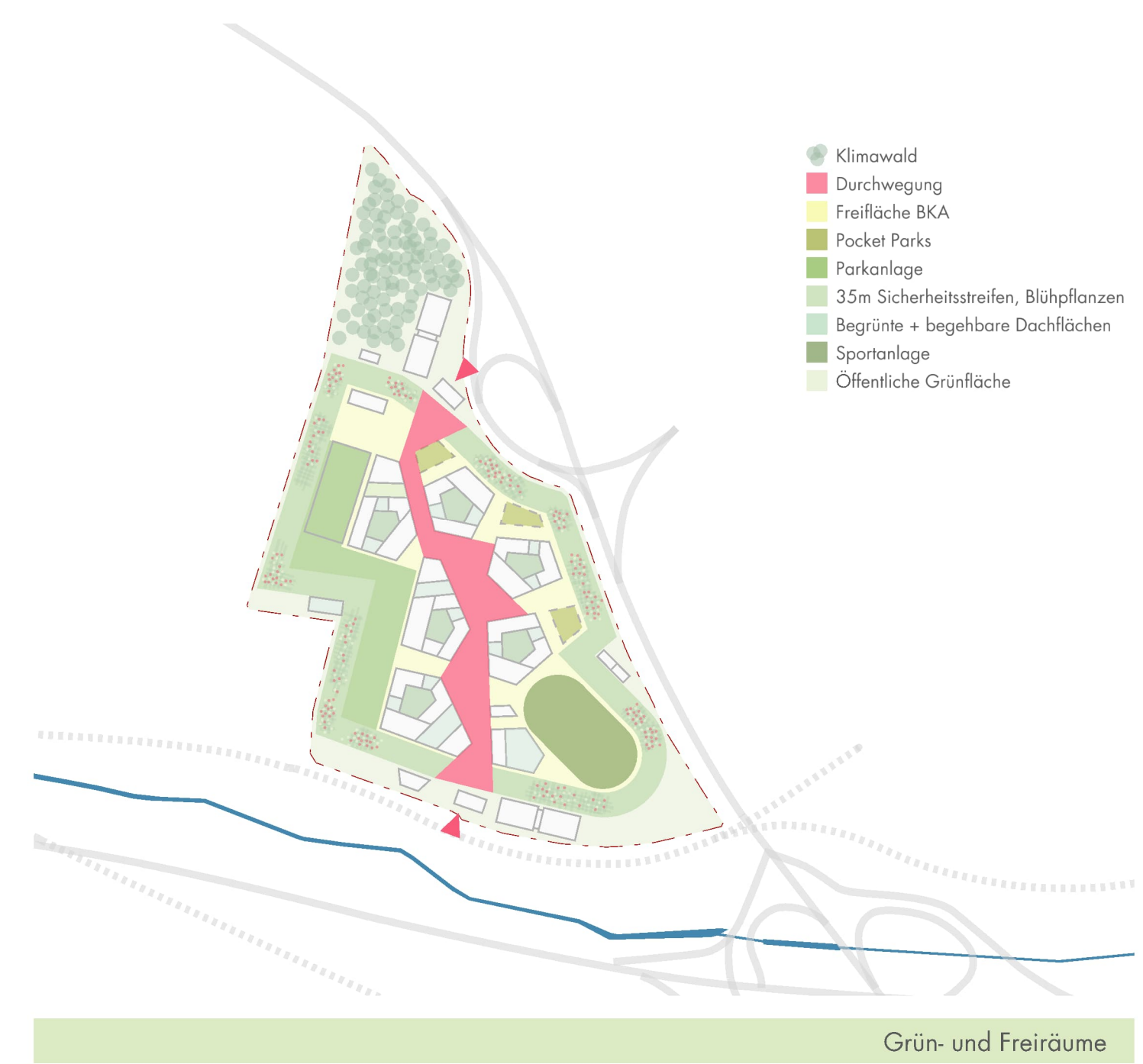
ÖPNV und MIV



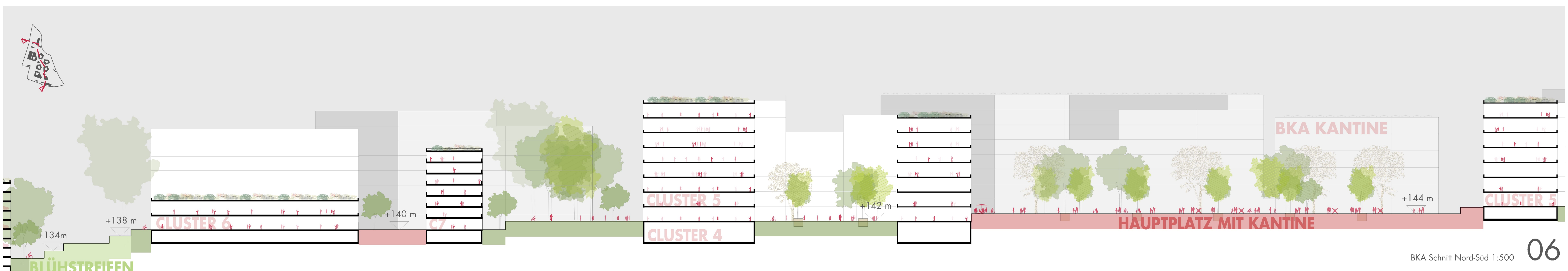
Fuß- und Radwege



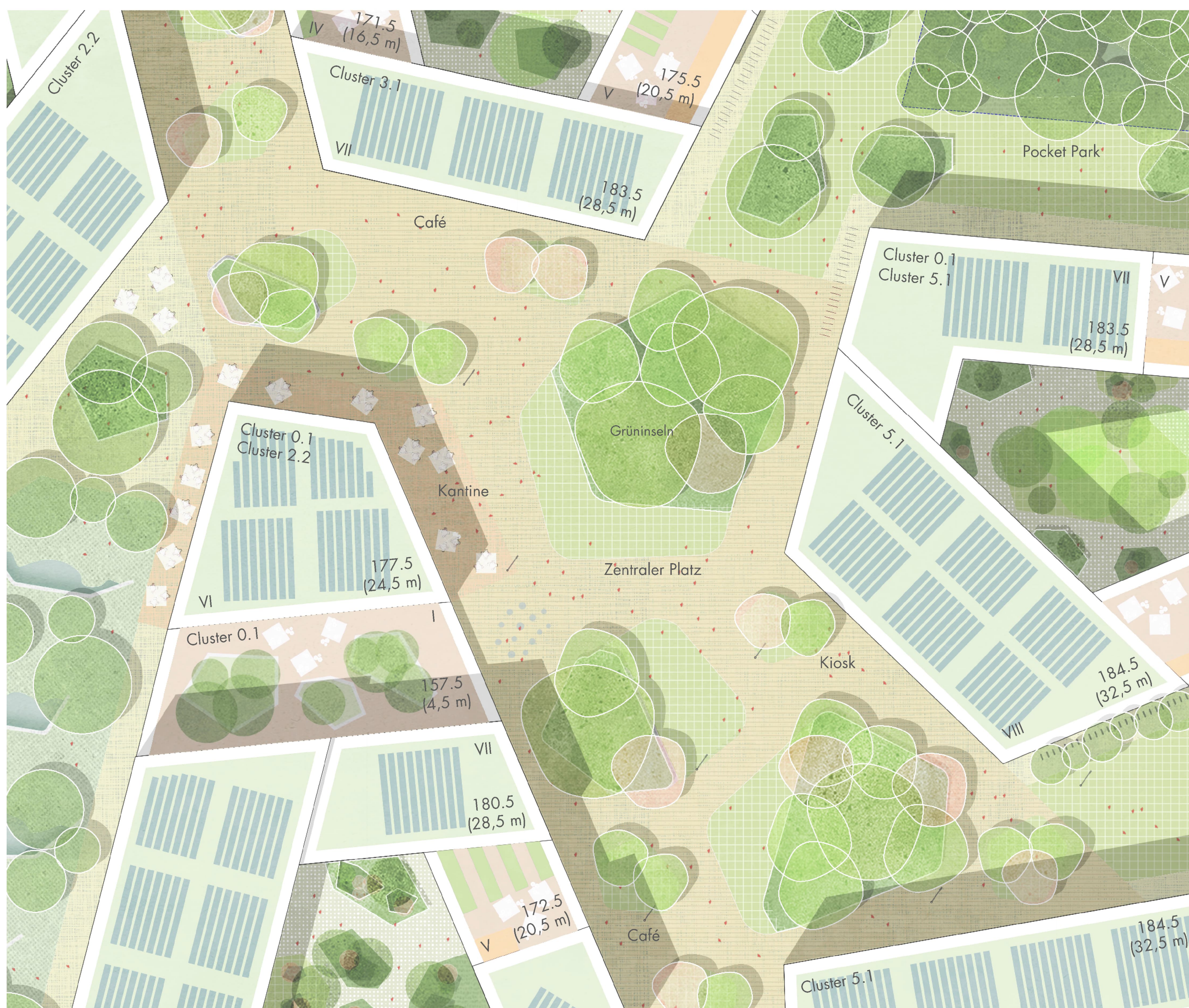
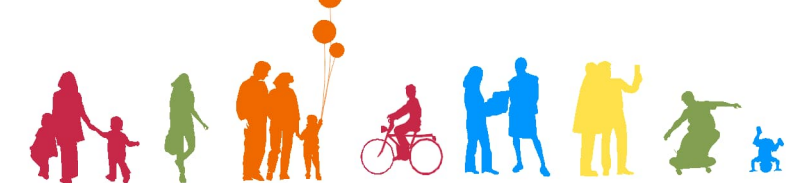
Gebäudehöhen und Zwiebelprinzip



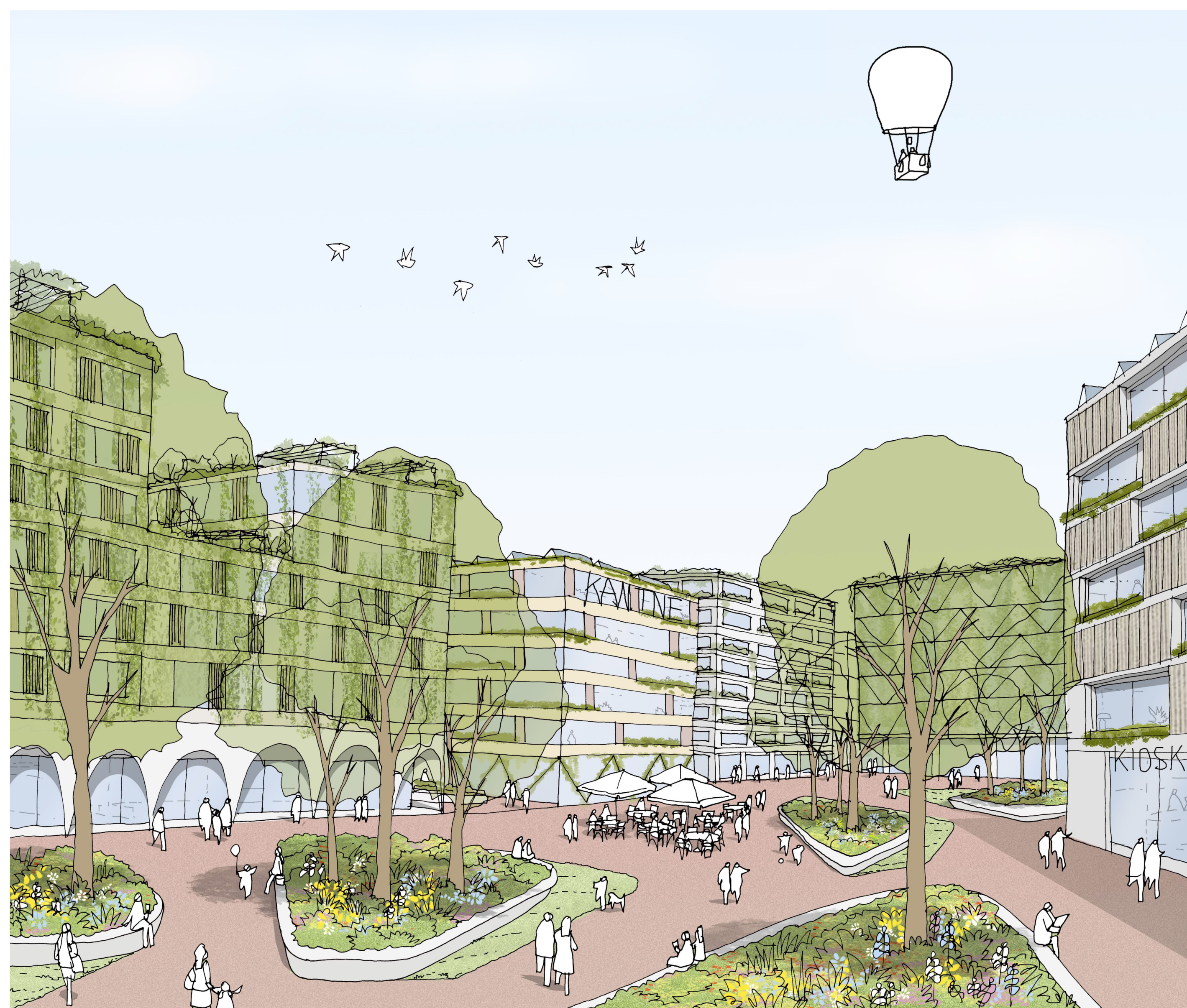
Grün- und Freiräume



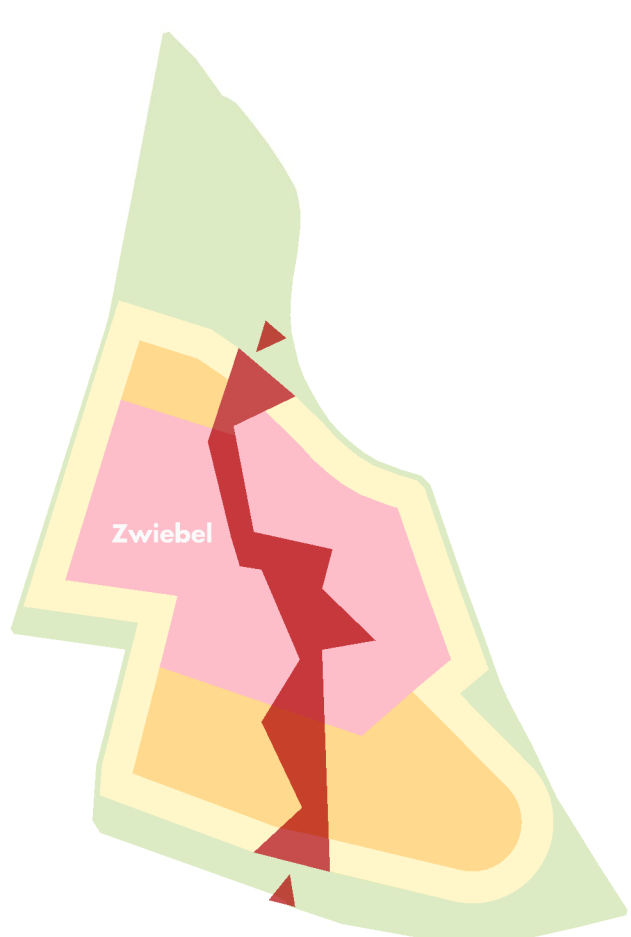
BJA Schnitt Nord-Süd 1:500



BKA Vertiefung Platz mit Kantine 1:500



BKA Perspektive Hauptplatz



Nutzungskonzept

Der Entwurf des BKA folgt dem Grundgedanken des Campus als zusammenhängendem 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 integrierter 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, die so modelliert werden, dass sie gleichzeitig der Regenrückhaltung und Versickerung dienen. Im südwestlichen Grundstücksbereich wird hierfür das abfallende Gelände mittels Mulden und mit Bentonit teilgedichteten Mauerchen sanft modelliert, im quer zum Gefälle liegenden südlichen Bereich werden die „Sickerpolder“ über südexponierte Böschungen terrassiert. Die einzelnen Mulden sind kaskadenartig miteinander verbunden. Dadurch entsteht eine Abfolge von oben nach unten, bei der die höher gelegenen Mulden sehr regelmäßig, die tiefer gelegene Mulden immer seltener eingestaut werden. Im Wechsel mit den trockenen Böschungen, den durch unterschiedliche, immer geringmächtige Substrate differenzierten Wiesen und den unterschiedlich durchfeuchteten Retentions- und Versickerungsmulden entsteht so ein Mosaik aus fein differenzierten Mikrostandorten, die eine maximal große Artenvielfalt versprechen.

Der Grünbereich im Norden wird stellenweise aufgeforstet 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 Kaltluftschneisen 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

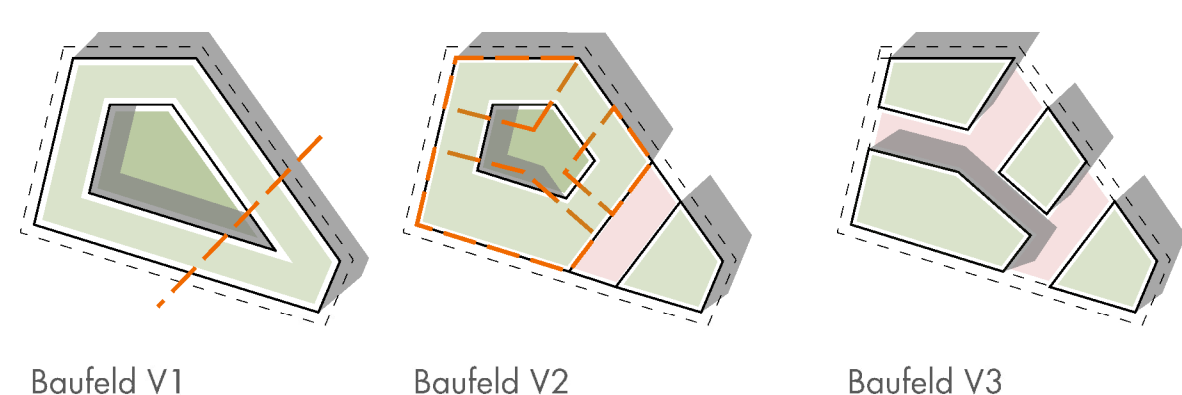
Die Erschließung des BKA Campus erfolgt über zwei Eingänge, wovon der Eingang im Norden über den Knoten Siegfriedring schwerpunktmäßig von Bus und MIV genutzt wird, der Eingang im Süden steht insbesondere Mitarbeitenden und Besucher*innen zur Verfügung, die mittels ÖPNV, Fahrrad oder auch mit dem Auto 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 Erschließungsachse 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.

Klima

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

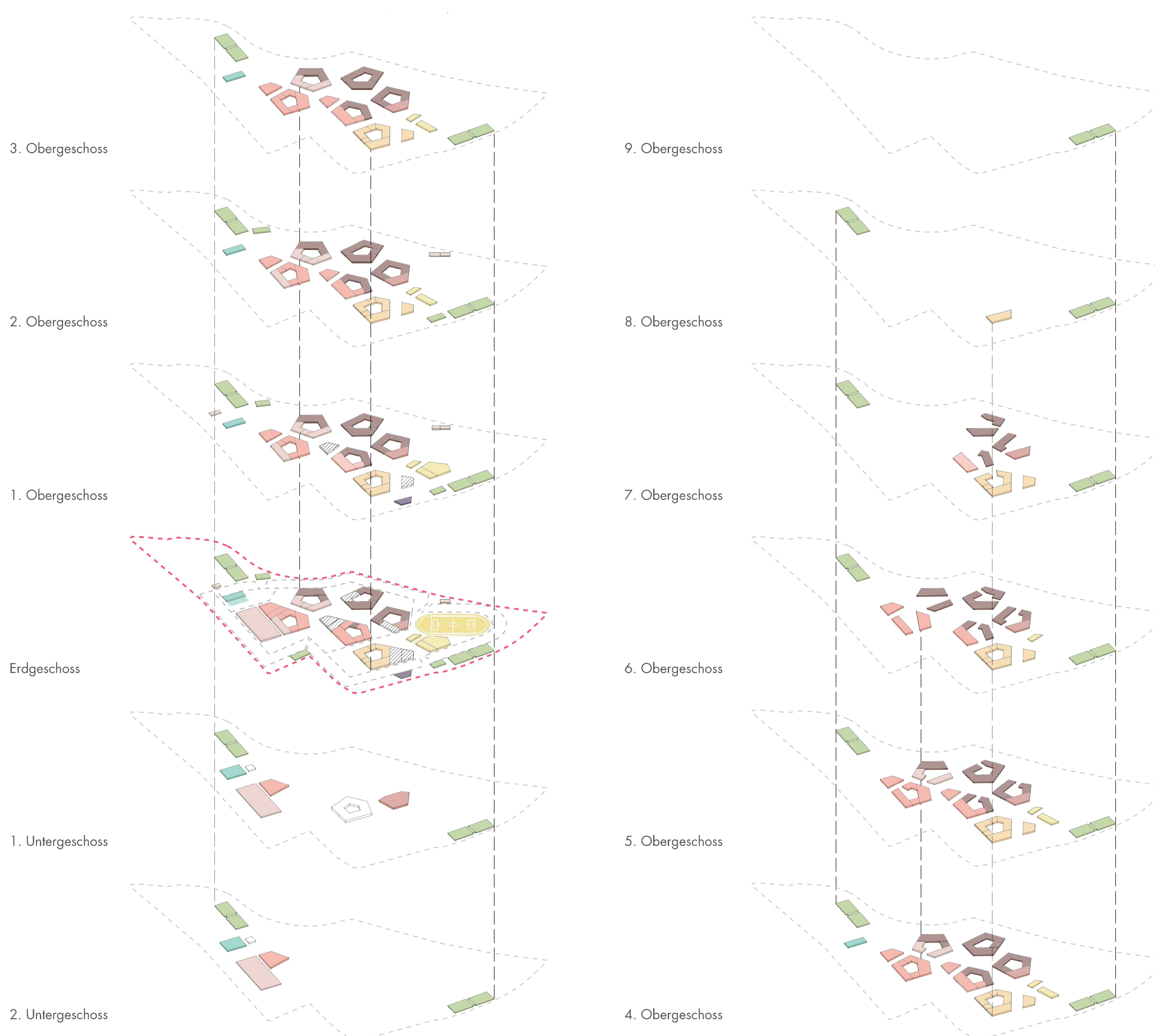
Rund um den neu entstehenden BKA Campus ist eine Pufferzone von 35 m mit einer Wildblumenwiese als klimaaktive Fläche vorgesehen. Die Campus-Bebauung ist kompakt, hat einen geringen Versiegelungsgrad und ermöglicht im Norden innerhalb der Bebauungsgrenze eine Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität,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



Baufeld V1

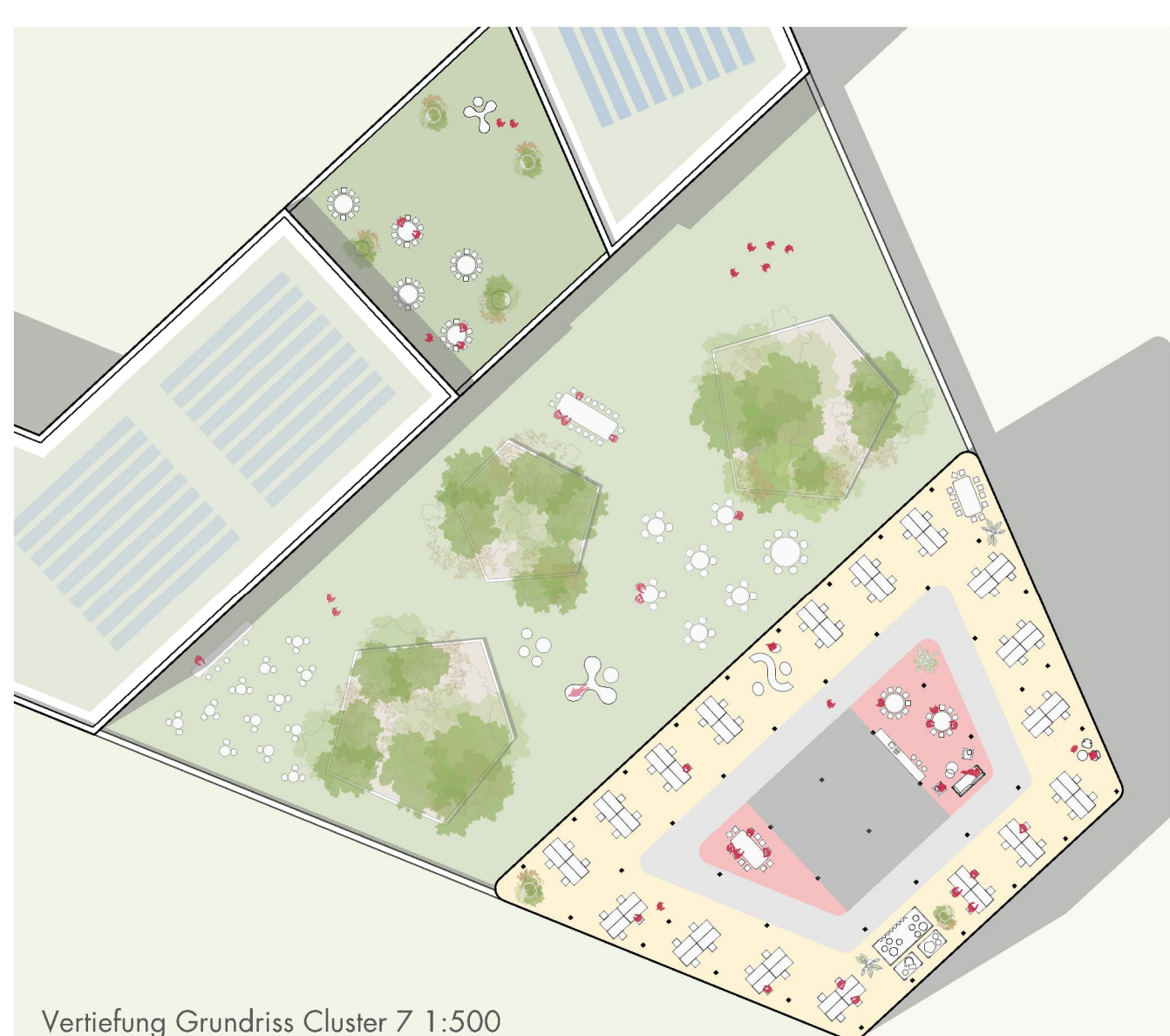
Baufeld V2

Baufeld V3

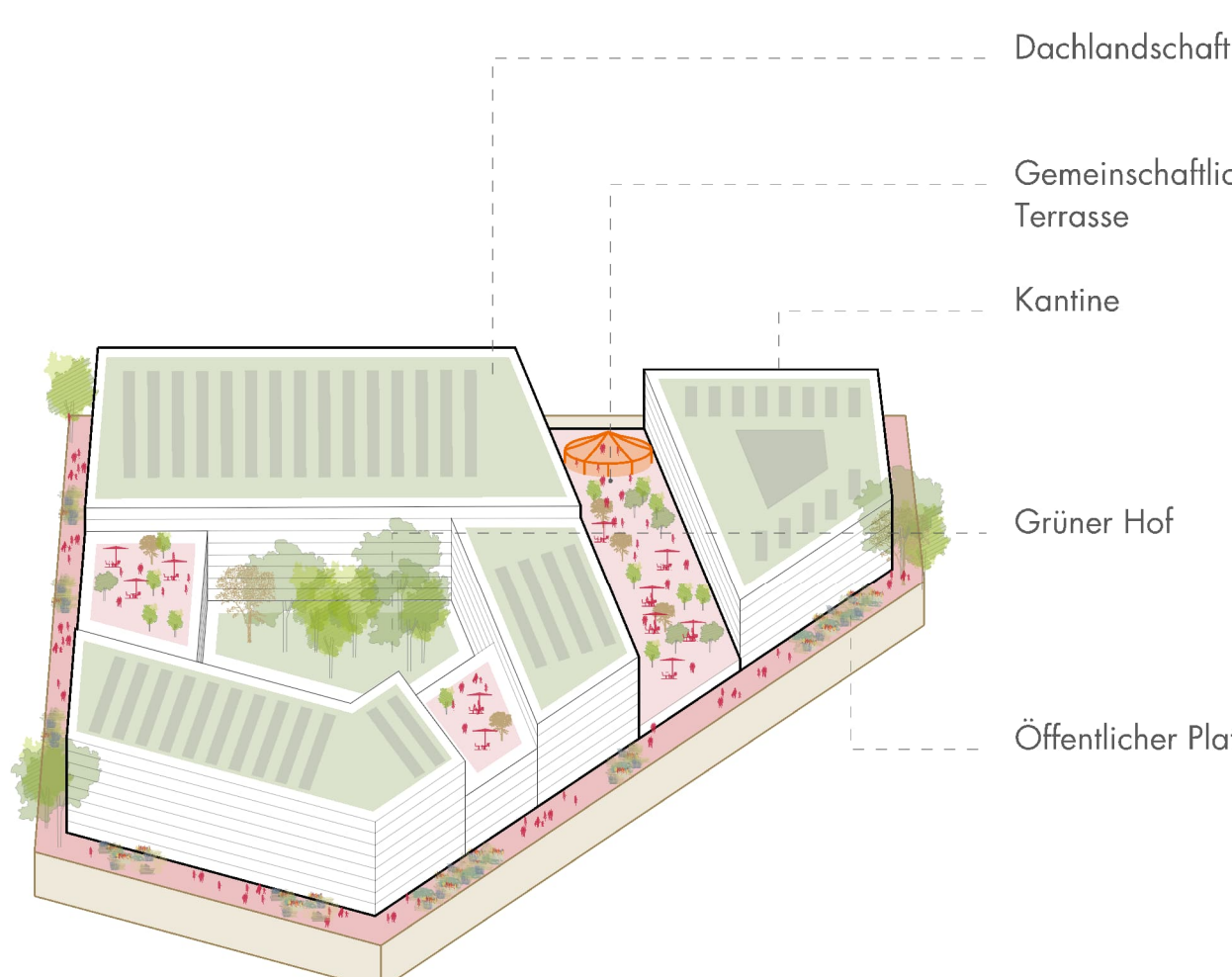


Clusterzuordnung

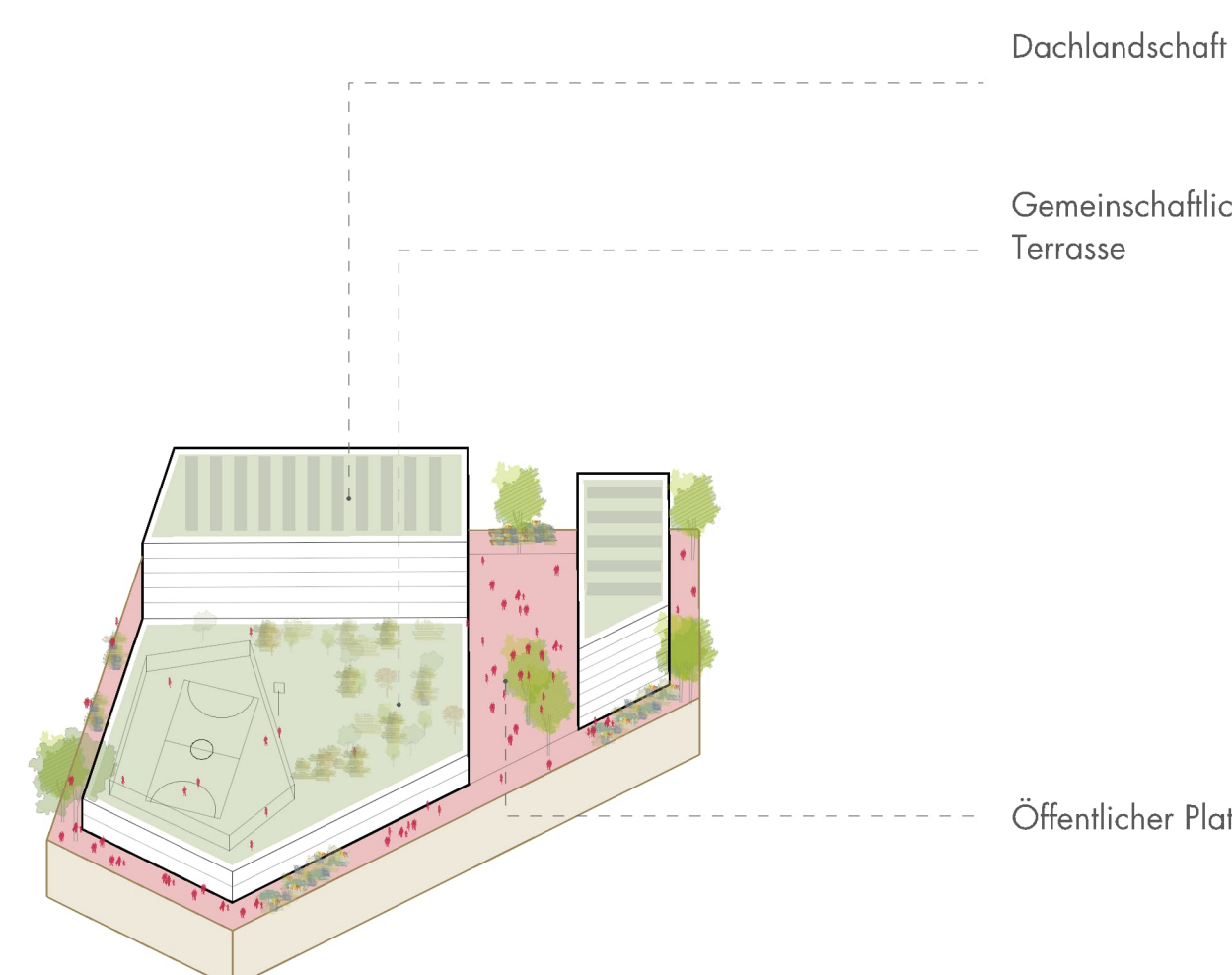
SF 0.7: Besucherinnenzentrum (1.494 m ²)	Cluster 7 (54.291 m ²)
SF 0.9: Parken Besucherinnenzentrum (1.037 m ²)	Cluster 6: Sport (9.566 m ²)
SF 0.8: Parken (91.124 m ²)	Cluster 5 (91.730 m ²)
SF 0.6: Kontrolle (1.414 m ²)	Cluster 4 (14.820 m ²)
Sonderfläche 0.5	Cluster 3 (27.047 m ²)
SF 0.2 - 0.4 (5427 m ²)	Cluster 2 (73.626 m ²)
SF 0.1: Kantine (10.780 m ²)	Cluster 1: Logistik (9.666 m ²)



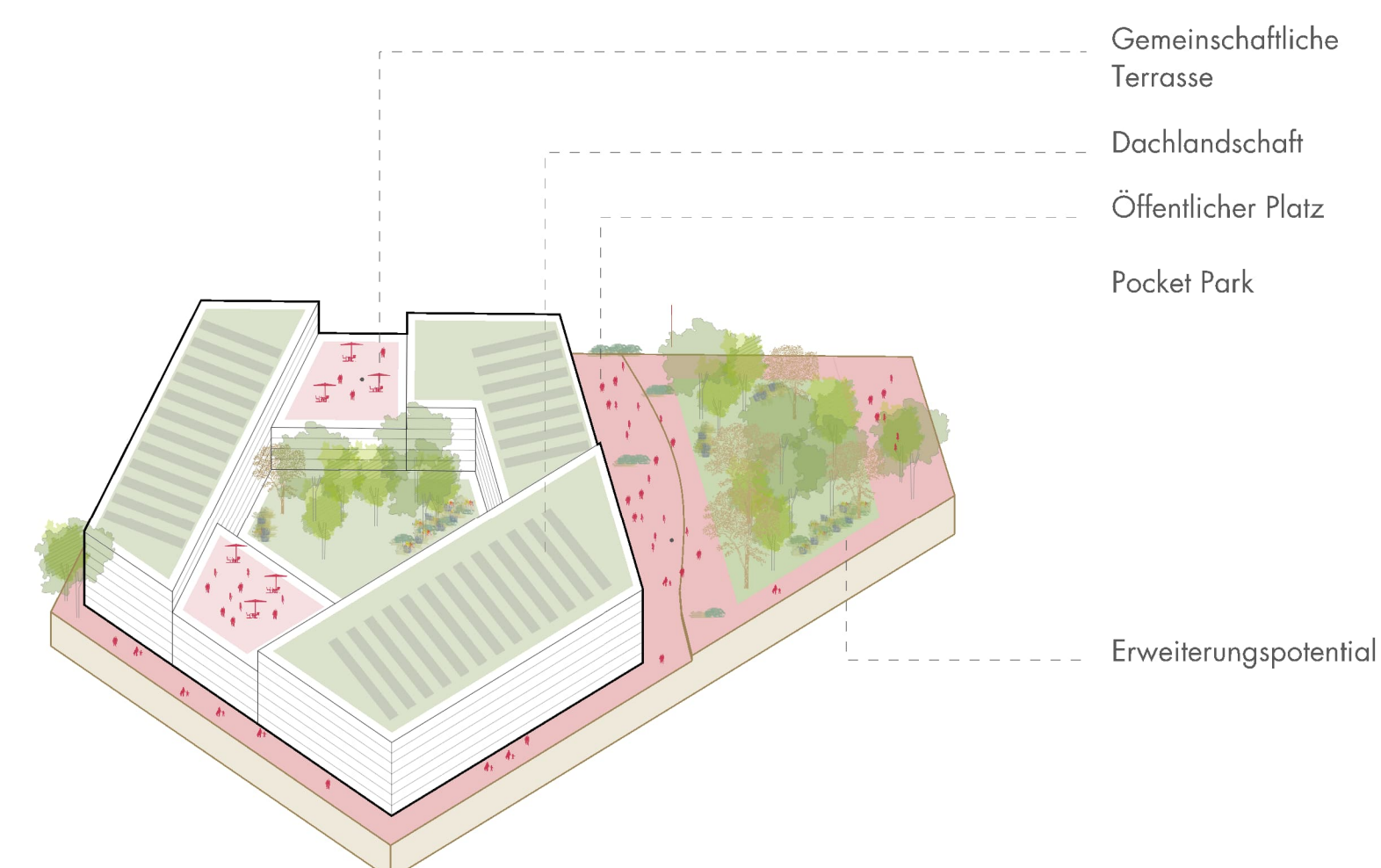
Vertiefung Grundriss Cluster 7 1:500



Cluster 2 + 5 mit Kantine



Cluster 6 Sporthalle + Sonderfläche 7.7



Cluster 3 + 5 mit Pocket Park

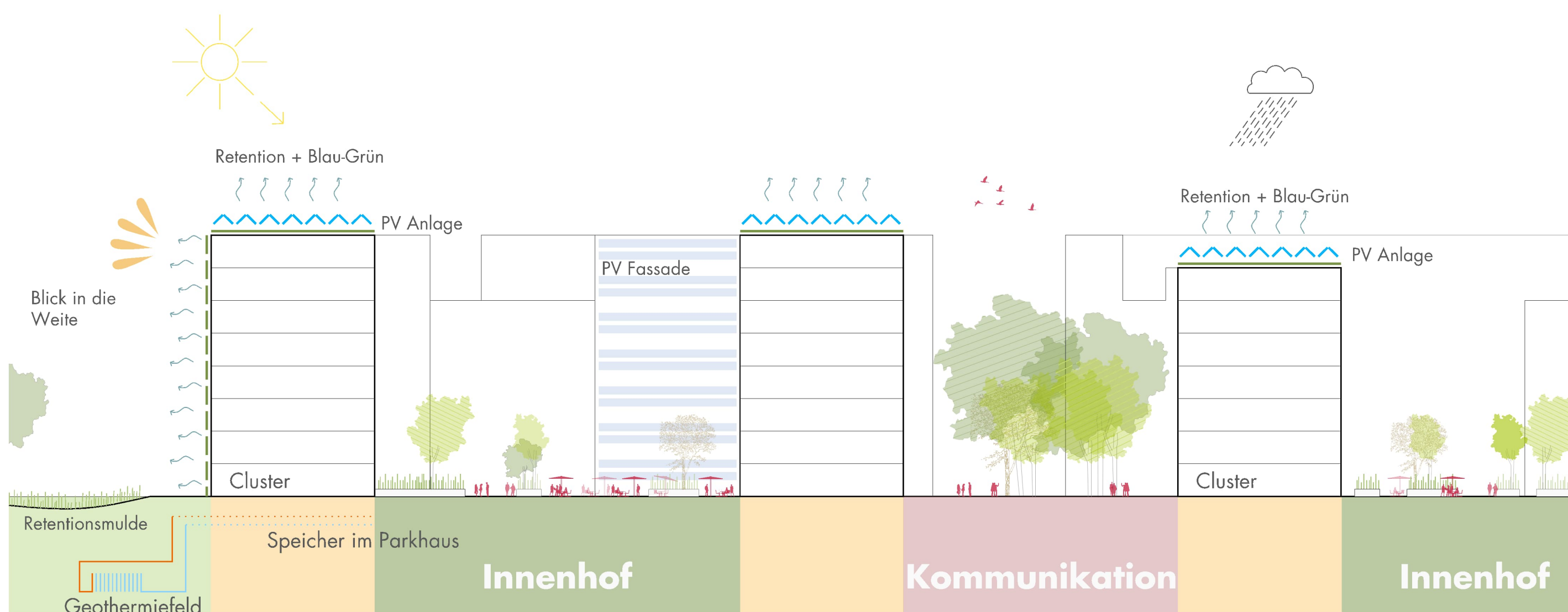




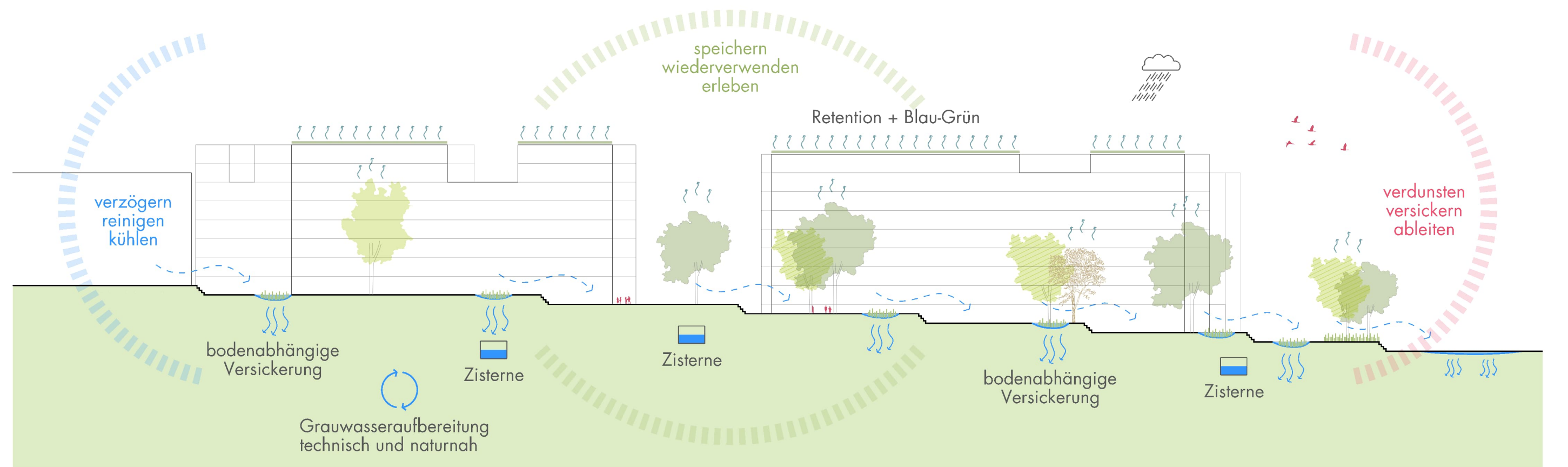
BAK Vertiefung Park 1:500



BAK Perspektive Parkanlage



Schnitt Klima + Energie



Schnitt Wassermanagement



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 Energien in Kombination mit einem extensiv begrünten Dach. Durch „Energy-Controlling“ (Monitoring) wird dem Nutzer der eigene Verbrauch bewusst gemacht, wodurch Energie eingespart werden kann.

Energieversorgung



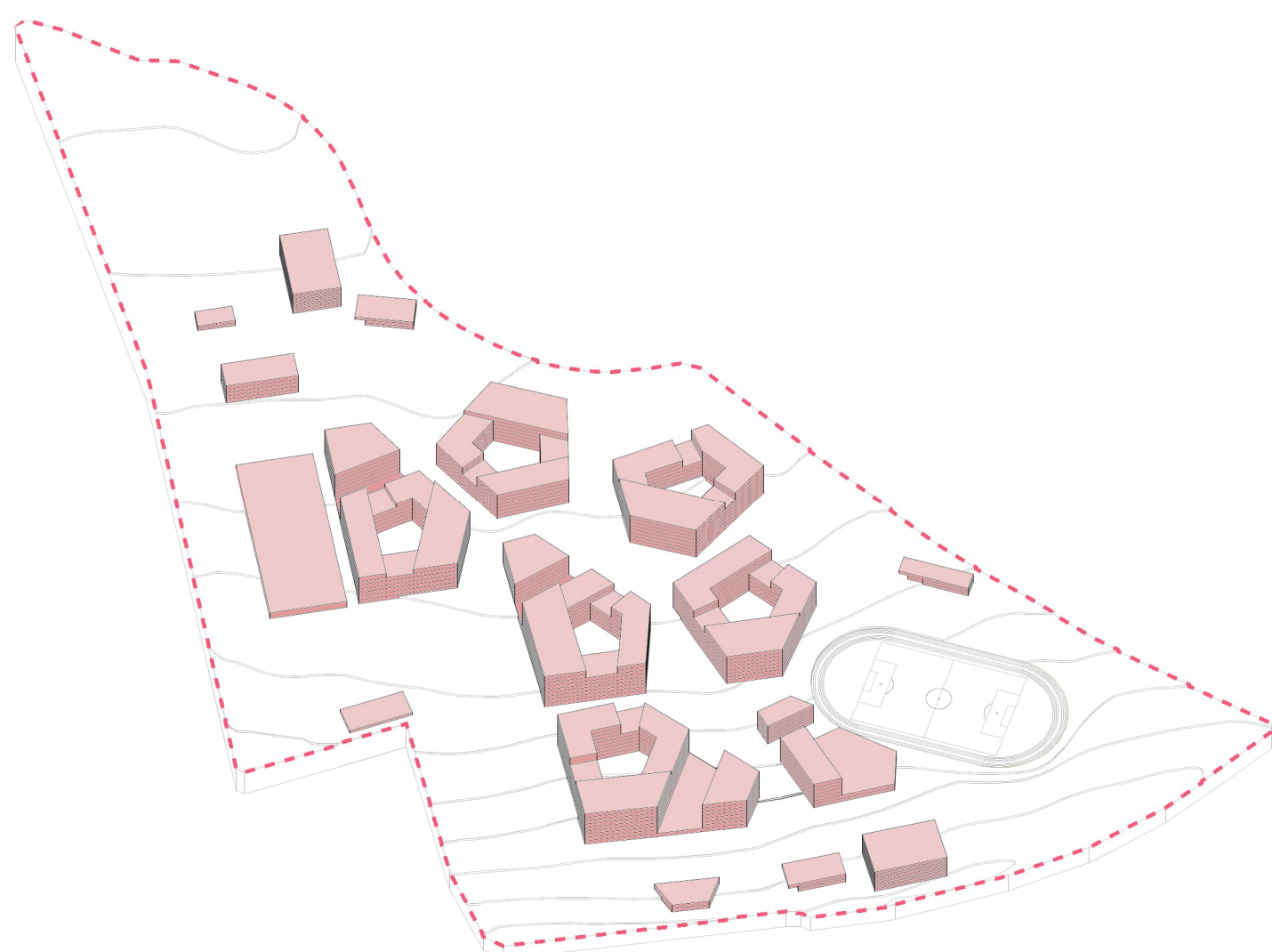
Wassermanagement

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

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 Wasserkreislaufkonzeptes zu Grunde gelegt.

Ein ganzheitliches Wassermanagement ist in der Planung frühzeitig zu berücksichtigen.

Das Ziel ist eine Wasserversorgung aus dem Gebiet heraus, um dem Gedanken des Wasserkreislaufs gerecht zu werden



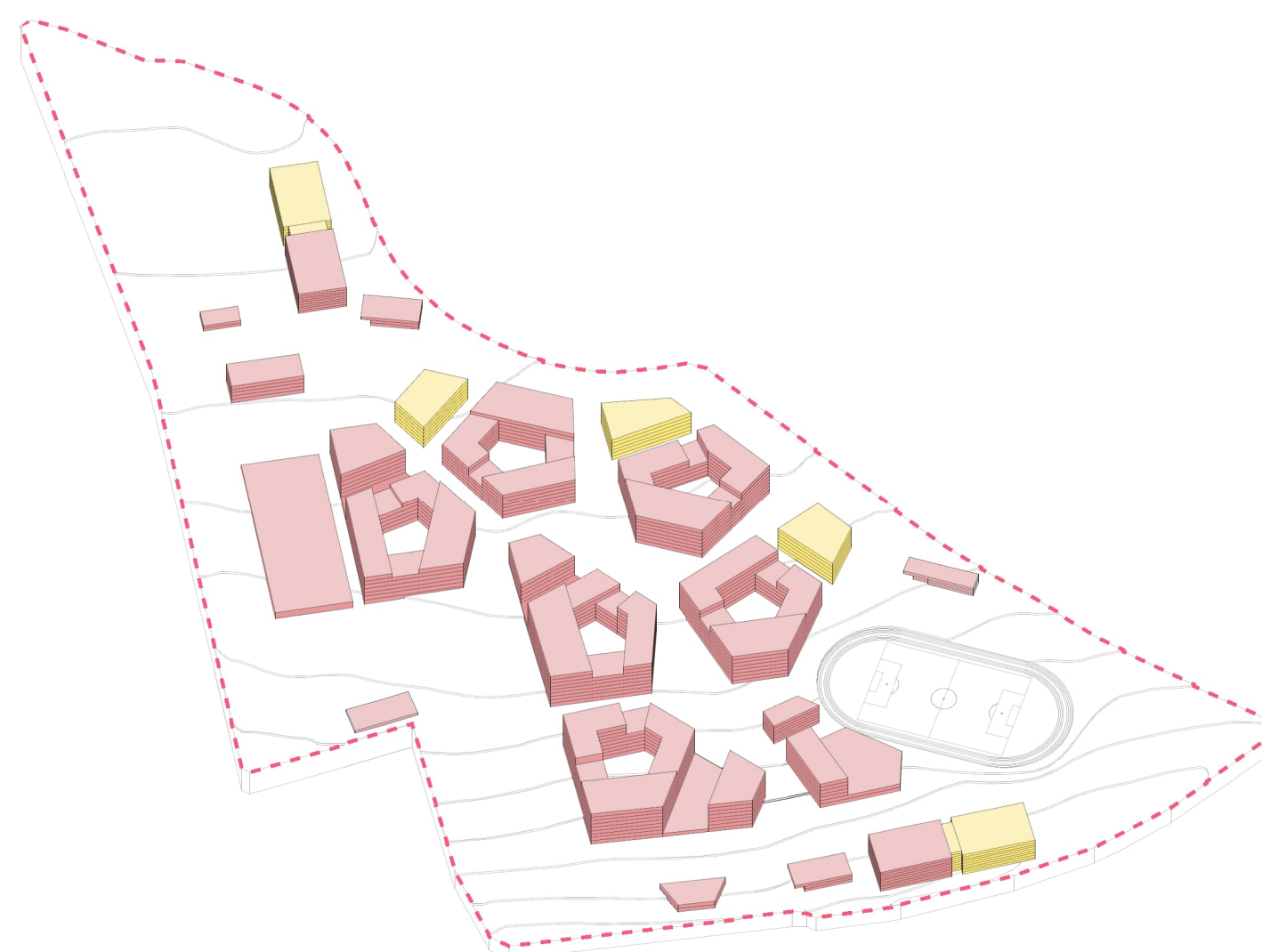
Campus gemäß Raumprogramm

Raumprogramm

Für die zu entwickelnden Baufelder sind verschiedene Bautypologien denkbar.

Das fünfeckige Baufeld des Blockrands kann unterteilt und in einzelne Punktgebäude 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.



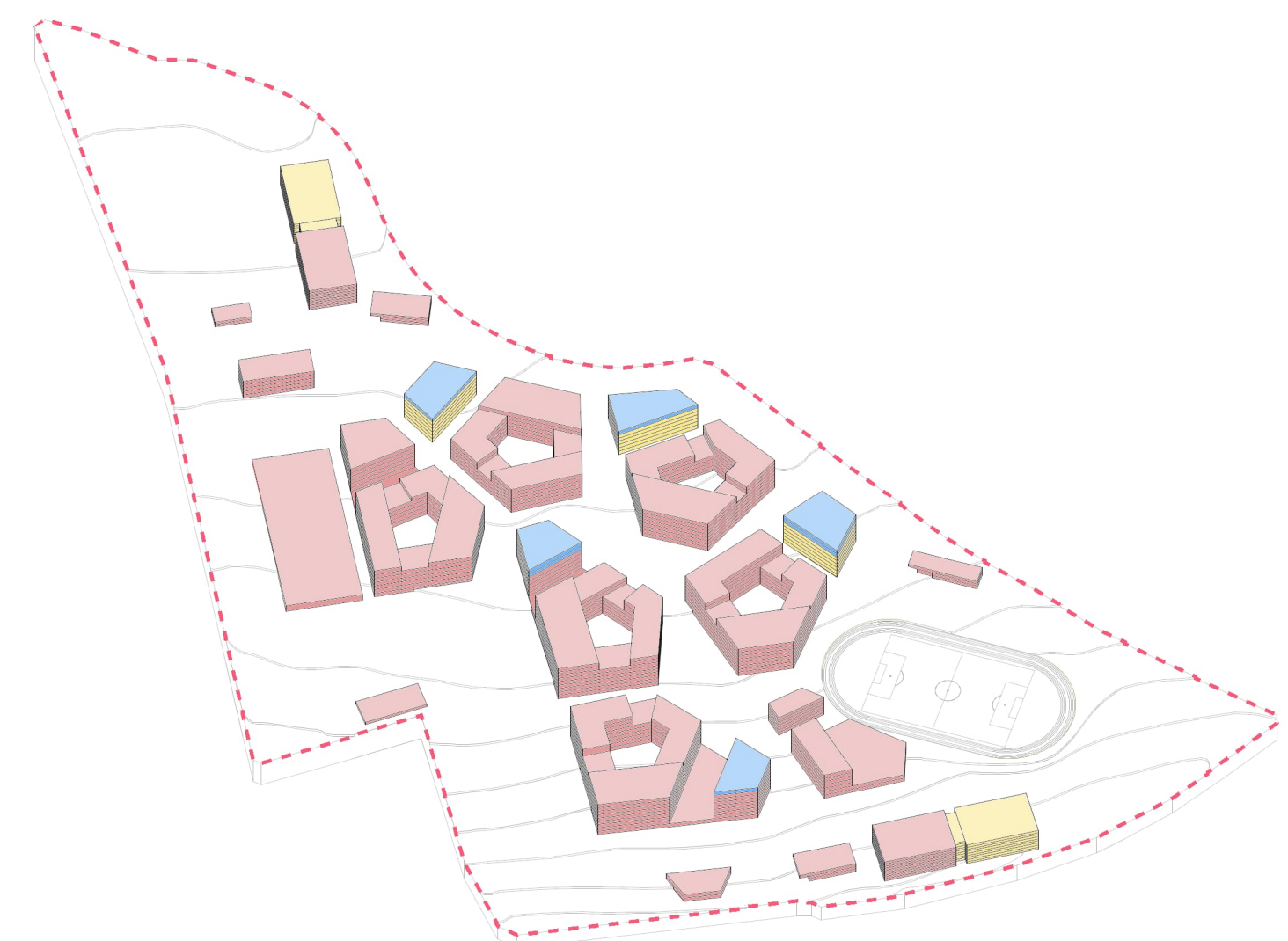
Erweiterung Phase 1

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.

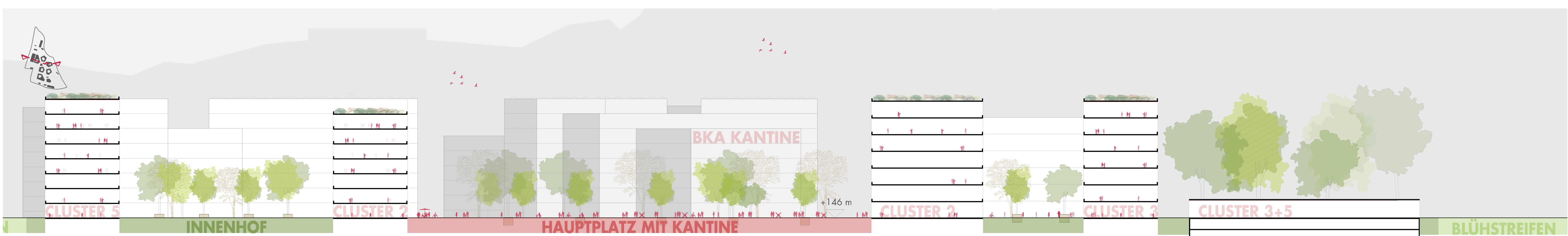


Erweiterung Phase 2

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.



BAK Schnitt Ost-West 1:500