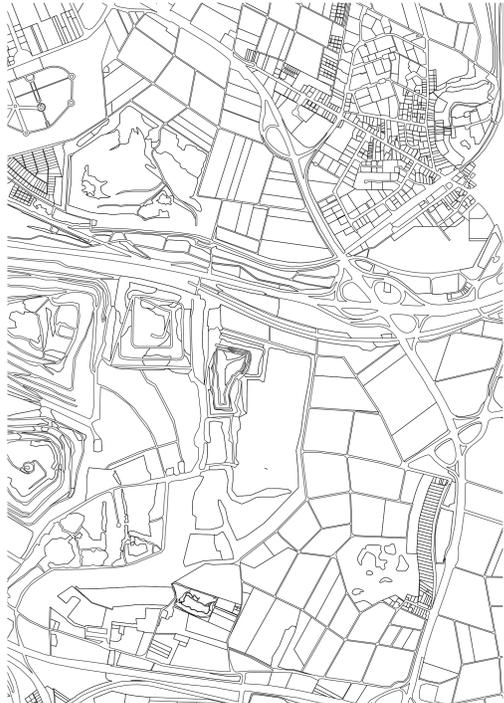


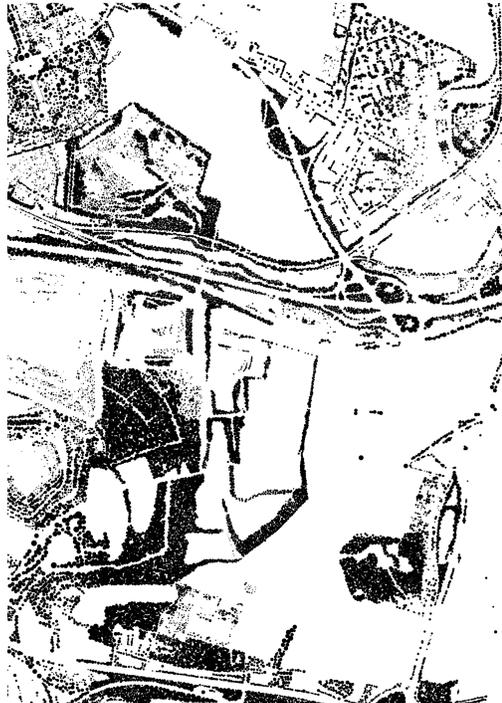


STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME WIESBADEN OSTFELD

ANALYSE



Strukturplan M 1:12.500



Baume M 1:12.500



Texturplan M 1:12.500



Relief M 1:12.500



Gelände- und Texturplan M 1:5.000

Entwurfsprozess



BKA November 2023

Biehlerstadt November 2023

BKA März 2024

Biehlerstadt März 2024

BKA Mai 2024

Biehlerstadt Mai 2024

BKA Juli 2024

Biehlerstadt Juli 2024

ANALYSE UND IDEE

Nördlich und südlich der ehemaligen Mainzer Landwehr befanden sich im Umfeld des Fort Biehler über viele Jahrhunderte landwirtschaftliche Nutzungen wie Ackerflächen und Streuobstwiesen. Im Wandel zu einer industrialisierten Landwirtschaft und mit der Flurneueordnung sind viele dieser vorherigen Qualitäten des Ostfeldes verloren gegangen. Auch mit dem Dyckerhoffbruch und der Verfüllung der entstandenen Kalksteinbrüche wurde die Landschaft radikal transformiert. Der Ansatz deckt Spuren aller Zeitalter und Transformationsschichten auf, um darauf ein strukturelles Konzept aufzubauen. Dazu zählen die morphologischen Verwerfungen, die Zugänglichkeit in die Zehnhäuser schaffen sowie das Lesabarmachen historischer Kulturlandschaften.

Der Entwurf setzt auf kompakte urbane Quartiere und einen sensiblen Umgang mit der bestehenden Kulturlandschaft. Infrastruktur und Bebauung werden behutsam integriert und stehen in Beziehung zu den erhaltenen Landschaftsstrukturen. Die Vernetzung erfolgt über Frei- und Landschaftsräume, welche gleichzeitig zur Gliederung und Ordnung der städtebaulichen Einheiten beitragen. Der Landschaftsbezug ist prägend für den Entwurf und stellt die Grundlage für die zukünftige Identität des transformierten Ostfelds dar. Offene Wiesen- und Ackerflächen mergen sich sanft in unterschiedliche Richtungen mit weitem Ausblick zu Odenwald, Rheinhessen, Rheingau und Taunus. Die Bebauung wird in die bestehende Topographie eingefügt, während dank akzentuierter Sichtbeziehungen in Richtung Mainz sowie zum Taunus der Bezug zur weitläufigen Umgebung deutlich wird. Viele der bestehenden Feldwege organisieren die städtebauliche Entwicklung, sodass die neuen Quartierstraßen und Wohnwege ihnen in der Durchführung entsprechen. Die Textur der bestehenden Landschaft wird durch den Entwurf verdichtet und spannungsreicher gestaltet. Sie bietet dabei den Bewohnenden, den dort Arbeitenden sowie allen, die den Freiraum zwischen Wiesbaden, Erbenheim und Mainz-Kastel in der Freizeit besuchen, viele neue Plätze für Erholung, Naturerfahrung, Sport unter freiem Himmel und abwechslungsreiche Spaziergänge. Dabei kommt der Diversität der räumlichen Konfiguration eine besondere Bedeutung zu. Neben dem unmittelbaren Aufeinandertreffen von zum Teil verdichteter Stadt und offener Landschaft entstehen vielfältige Kombinationen räumlicher Strukturen. Die abwechslungsreiche Verknüpfung von Neubaustrukturen unterschiedlicher Dichte, den bestehenden Siedlungsstrukturen, den jahrhundertalten Befestigungslinien, der landwirtschaftlichen Flächen, der renaturierten Bachläufe, der neuen Gartenslandschaft und der intensiv nutzbaren Freizeitanlagen führt zu einer Multibadener Stadträumen im Wiesbadener Südosten.

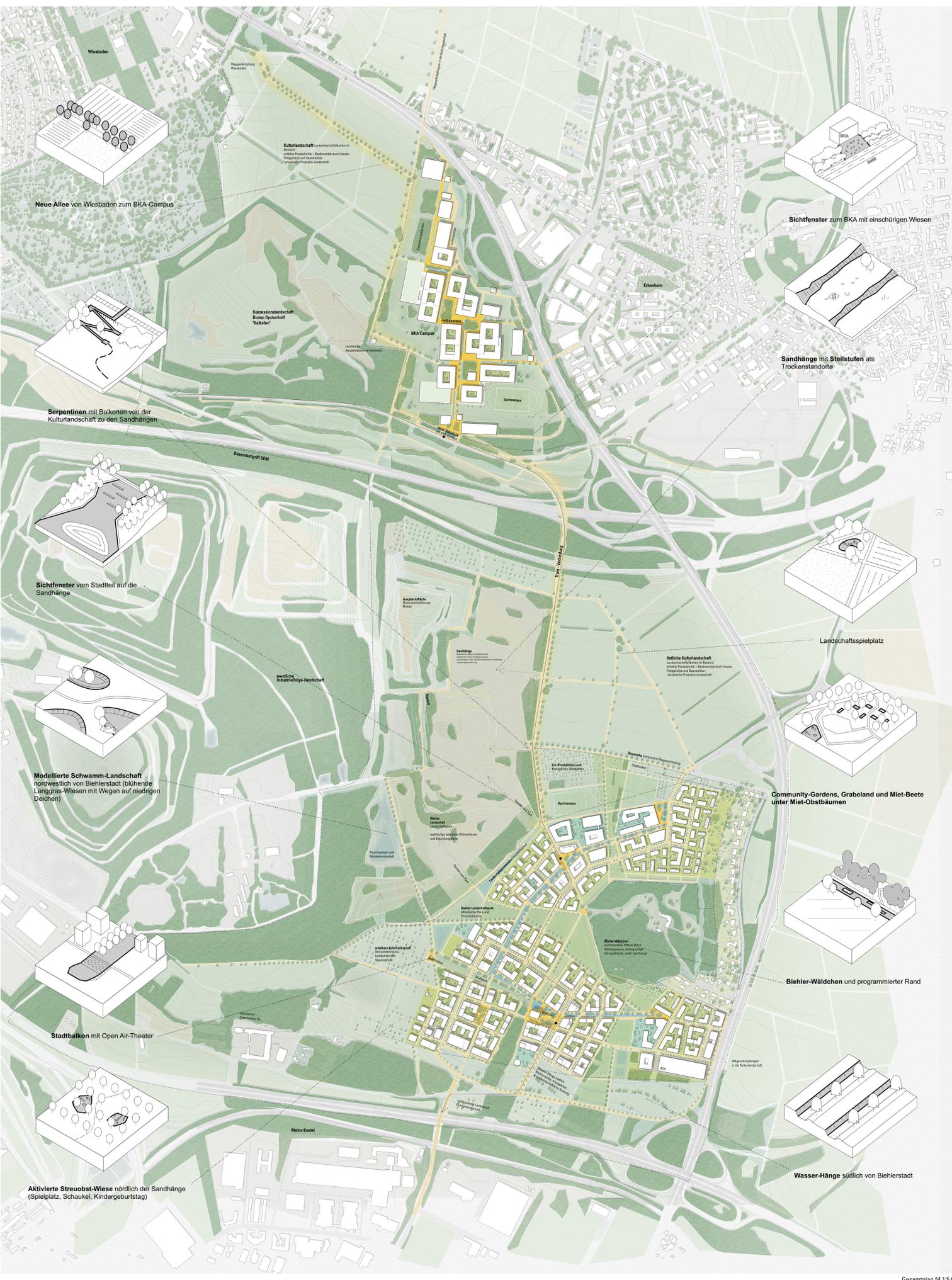
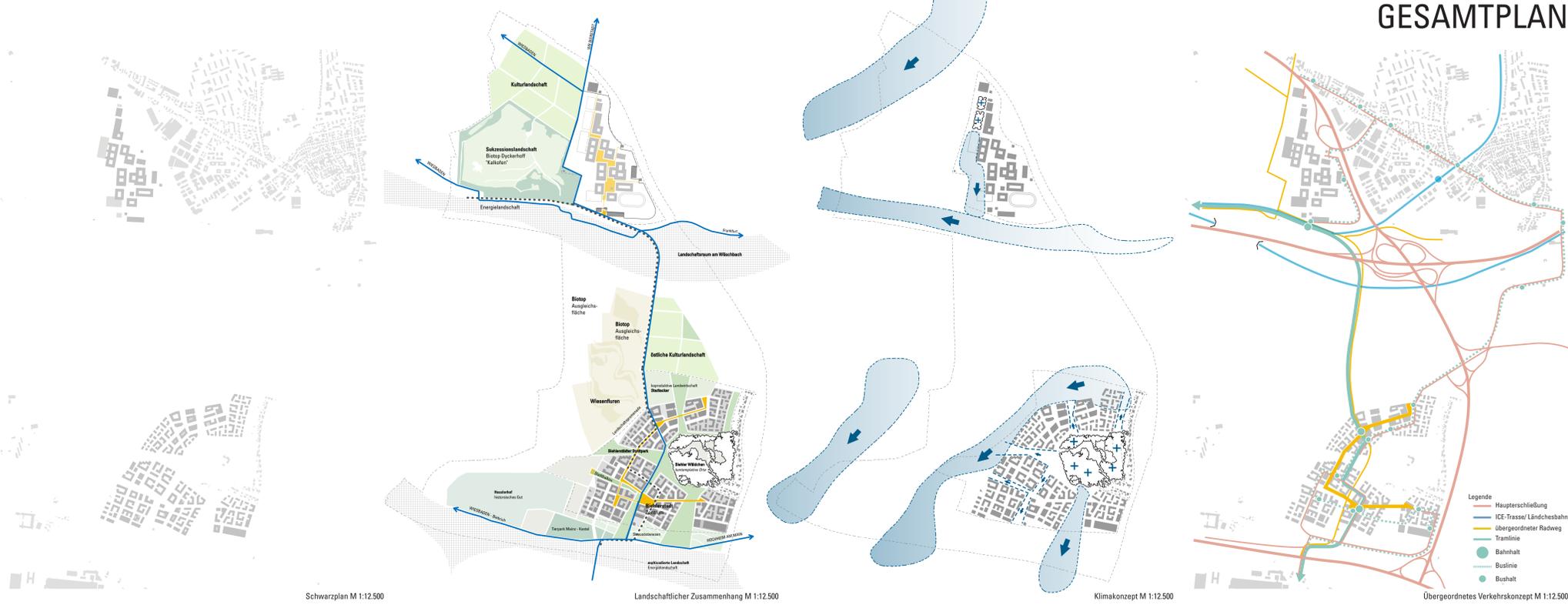
vielfältig und vernetzt. Der Bereich Ostfeld verbindet in der Fläche bereits im Bestand höchst gegensätzliche strukturelle Konzepte. Ausgehend von den gewachsenen Strukturen, z.B. mittelalterlicher Dorfkörner wie Erbenheim entwickelt sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Morphologien im Städtebau, wie in der Landschaft. Auffallend ist der hohe Anteil monofunktionaler bzw. nutzungsgetzter Strukturen. Der BKA-Campus setzt das Prinzip fort, da es sich um eine sensible Nutzung handelt, deren Isolation unabdingbar ist. Umso wichtiger erscheint ein komplementärer Ansatz beim Stadtquartier, der das Prinzip Vielfalt von vornherein konstitutiv verankert. Ein Nutzungsmix von diversen Wohnformen, Gewerbe, Nahversorgung, Gastronomie, sozialer Infrastruktur, Erholung und kulturellen Angeboten sorgt für die Biehlerstadt für Vielfalt und schafft in Verbindung mit der Dichte eine Stadt der kurzen Wege. Die Freiräume stiften hierbei den gewünschten Zusammenhang.

resilient und verdichtet. Das Main-Taunusvorland ist seit Jahrtausenden eine Kulturlandschaft in stetiger Veränderung. Natur und Kultur überlagern und durchdringen sich, sodass sich das Eine vom Anderen kaum trennen lässt. Die Entwicklung des Ostfelds fügt sich dort ein, ohne Intensitätsverlust der einzelnen Elemente - sie verstärken sich vielmehr. Biotope werden geschützt und miteinander vernetzt. Den Strömen von bodennaher Kultur und Wasser wird nichts entgegengestellt. Die Bebauung passt sich in die fließende Struktur der Natur ein. Sie verdichtet sich in den zentralen Bereichen hochgradig urban und setzt damit ebenso Zeichen. Das dichte Nebeneinander von Natur und Kultur fördert Naturerfahrungen sowie ein Naturverständnis, bei dem sich der Mensch als Teil eines größeren Ganzen versteht.

synergetisch und sozial. Durch die Autobahnen und der ausgebauten Bundesstraße besteht vor Ort seit langem ein Lärmproblem. Dieses Problem wird über eine geschickte Zonierung verschiedener Maßnahmen deutlich reduziert. Insgesamt bringt die Stadterweiterung einen großen Gewinn für die Bewohner der bestehenden Quartiere, z.B. an der Boickestraße, da öffentlich nutzbare Freizeitanlagen gewonnen wird und sich die Versorgungssituation vor Ort deutlich verbessert. Neben der Nahversorgung durch Einzelhandel und sozialer Infrastruktur ergeben sich vor allem Flächen für Sport und Freizeit. Auf der Ebene produktiver Landschaft verbindet sich die Nahversorgung mit der Freizeinutzung. Urbane Agrarformen ermöglichen eine lokale Nahrungsmittelproduktion im unmittelbaren Wohnumfeld. Die Gartenblöcke sind außerdem soziale und kommunikative Begegnungsorte, die das Zusammenleben auf Quartiersebene stärken.



GESAMTPLAN



STÄDTBAU UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die wesentliche Gliederung des Bereichs Ostfeld erfolgt durch die Landschaft. Bachelier ersicht der Zäsuren der Verkehrsinfrastruktur, Deponiekörper und offen gebliebene Steinbrüche wirken hier ebenso prägend wie die Aussicht in Richtung der Rheinebene oder zum Taunus auf der heterogenen Westseite Erbenheims wie die Stadt weitläufig - hier ergänzt der BKA-Campus den bereits vielfach geprägten Bestand. Darüber hinaus ist die leichte Topografie um das ehemalige Fort Biehler maßgebend für den Zerschneidung und die Ausrichtung des neuen Stadtquartiers, der Biehlerstadt.

BKA-Campus Der Campus versteht sich zwar als Ergänzung Erbenheims, wird aber aufgrund seiner besonderen Nutzung als eigenständiges Element wahrgenommen. Der Campus orientiert sich maßgeblich an der bestehenden Topographie, wodurch eine harmonische Einfügung in die Landschaft gelingt. Ausgehend von der Typologie des Hof-Blocks werden vielfältige räumliche Situationen entwickelt, die funktional eine hervorragende Abschirmung von sensiblen Nutzungen ermöglichen, aber intern auch angemessene Freiräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter anbieten. Die Gebäude folgen einer orthogonalen Struktur, deren Ausrichtung in der Campsmitte einmal wechselt. Großflächige aber flache Hallen-Kubaturen werden am westlichen Rand des Camps angeordnet und jeweils so in den Hang integriert, dass sie nie an ihren südlichen Kanten sichtbar sind und keine Immissionen für den Kalkülen bedeuten. Die potentiellen Erweiterungsfelder liegen im nordwestlichen Bereich des Camps und werden als Vorhaltenflächen in den nächsten Jahren in der Form von Baumreihen bereits räumlich wirksam. Zum gesicherten Bereich des BKA-Campus werden insgesamt 4 Zugänge von Norden, Osten und Süden vorgeschlagen - davon zwei mit eigenen Schwerpunkten. Laut der Schwerpunkt im Norden auf der MIV-Erschließung einschl. Anlieferung, so ist der Zugang von Süden auf Fußgänger und Radfahrer beschränkt, zumal hier ein Bahnhaltspunkt an der Trasse der Landschaftsbahn eingerichtet wird und ein großes Parkhaus den ruhenden Verkehr außerhalb des gesicherten Bereichs abflängt. An exponierter Stelle gleich daneben wird das Besucherzentrum vorgeschlagen, welches mit allen Verkehrsmitteln optimal zu erreichen ist.

Biehlerstadt Das neue Stadtquartier legt sich wie ein perforiertes Gewebe um das ehemalige Fort Biehler. Es beginnt im Norden mit Abstand zur Bebauung an der Boeickestraße mit einem Quartier aus verdichteten Eigenheimtypologien und 3-geschossigem Geschosswohnungsbau. In der südwestlich anschließenden Nachbarschaft erhöht sich die bauliche Dichte einschl. der Nutzungsmischung. Hier beginnt unmittelbar am nördlichen Bahnhaltspunkt mit dem großen BKA-Campus, dem Bürohaus sowie Nahversorgung ein urbanes Band, welches sich über die südlich anschließenden Nachbarschaften in der Form eines Bumerang fortentwickelt. Die 2 Nachbarschaften im Südosten bilden einen größeren im Innenbereich stärker verdichteten Cluster, in dessen Mitte ein intensiv genutzter Stadtgartenbereich angelegt wird. Der Park erhält über einen Stadtbalkon im Westen die Verbindung zur Landschaft und mündet auf seiner Südseite nach Norden durch den gesamten Campus und lässt für jeden Bau eine eigene Adresse entstehen. Durch das Verspringen der Gebäude entstehen kleine Nischen und Terrassen, die von den neuen Bewohnerinnen genutzt werden können. Die mittlere Biehler Landschaft verortet die Analyse in sich und bietet darüber hinaus weitere Wiesenflächen für Freizeitsport und das Spielen in der Natur, zwischen ehemaligen Sukzessionsstrukturen und neuen Freizeitanlagen. Im Bereich des Sandbusses soll in den kommenden Jahren ein gesteuerter Restabau erfolgen, um einen sanft geneigten Hang und einige Hangkanten mit Südausrichtung zu unterfassen. Hier entstehen auf natürliche Weise blühende und artenreiche Magerrasen. Nur am Rand der Flächen führt der Radweg entlang. Von dem die Tram begleitenden Hauptweg gelangt man über Serpentin und entlang kleiner Ausblicksplätze in die sandigen Flächen.

BKA-Freiräume Ein Band von Freiräumen zieht sich von Süden nach Norden durch den gesamten Campus und lässt für jeden Bau eine eigene Adresse entstehen. Durch das Verspringen der Gebäude entstehen kleine Nischen und Terrassen, die von den neuen Bewohnerinnen genutzt werden können. Die mittlere Biehler Landschaft verortet die Analyse in sich und bietet darüber hinaus weitere Wiesenflächen für Freizeitsport und das Spielen in der Natur, zwischen ehemaligen Sukzessionsstrukturen und neuen Freizeitanlagen. Im Bereich des Sandbusses soll in den kommenden Jahren ein gesteuerter Restabau erfolgen, um einen sanft geneigten Hang und einige Hangkanten mit Südausrichtung zu unterfassen. Hier entstehen auf natürliche Weise blühende und artenreiche Magerrasen. Nur am Rand der Flächen führt der Radweg entlang. Von dem die Tram begleitenden Hauptweg gelangt man über Serpentin und entlang kleiner Ausblicksplätze in die sandigen Flächen.

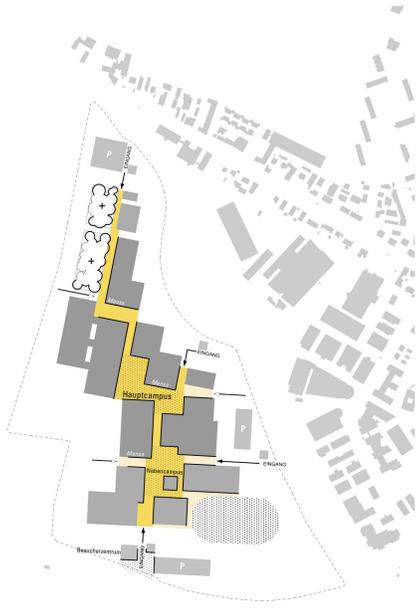
Öffentlicher Verkehr Die primäre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die neue Tramtrasse. Die Trasse erhält über die Landschaftsbahn eine Anbindung nach Wiesbaden und führt im Süden weiter nach Mainz-Kastel. Ergänzend verkehrt mindestens eine Buslinie im Stadtteil und sorgt für eine lückenlose Abdeckung der Nachbarschaften. Die Busverbindung führt von Erbenheim über die Biehlerstadt nach Mainz-Kastel, wodurch eine optimale Anbindung zum Markteschen des Camps wird.

Motorisierter Individualverkehr Der MIV wird in einem hierarchisierten System durch den Stadtteil geführt. Ein wesentliches Element der Vorrangschaltung des öffentlichen Verkehrs ist die Reduktion des MIV liegt in der Konzentration aller Stellplätze in Quartiersgaragen. Hier besteht für die Bewohner nicht nur die Möglichkeit zur Unterbringung ihrer Fahrzeuge, sondern es handelt sich auch um Car-Sharing-Standorte mit einem breiten Angebot vom Transporter bis zum Sportwagen. Darüber hinaus werden Fahrrad- und Packstationen integriert und Ladestationen für E-Autos und E-Bikes vorgehalten. Um die Landschaft und die Grünzüge so wenig wie möglich zu stören, erhält der neue Stadtteil nur wenige Zufahrten von außen. Dabei erfolgt die Anbindung der nördliche Nachbarschaft über die Straße zum Friedhof und die Erschließung der südlichen Nachbarschaft über die Anna-Birle-Strasse.

Klima und Nachhaltigkeit Der neue Stadtteil reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Umfeld an und zielt auf eine sektorübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das "Smart Quarter", das eine effiziente Energieversorgung und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten des Stadtquartiers in Hybrid- oder Holzbauteile realisiert oder ausgebaut, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen baulich reagiert werden kann. Die vorgeschlagene Bebauung besteht aus kompakten Gebäudetypen mit kleinem Oberflächen-Volumen-Verhältnis, niedrige Baukörper mit geringer Energieverbräuche erwarten lassen.

Energie Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionskapazitäten werden durch eine Kombination mit intensiver Begrünung oder der Nutzung von Mäandern bzw. sämmerem Substrat erreicht. Bei freistehenden Südlagen sollen auch Fassaden zur Stromproduktion herangezogen werden. Der lokal erzeugte Solarstrom wird z.B. blockweise im Rahmen von Mieterstromprojekten zur Deckung des elektrischen Strombedarfs verwendet. In Energiezentralen erzeugen mit Bio- oder Deponiegas betriebene Blockheizwerke zusätzlich Strom. Der lokal erzeugte Strom (PV, BHKW) soll über ein quartiersübergreifendes Energiemanagementsystem für die Gebäude und für die Mobilitäts-Hubs nutzbar gemacht werden. Energiespeicher in den Mobilitäts-Hubs sorgen für eine hohe Stromeffizienz und genügend Leistung für die E-Mobility-Ladefunktion. Stromüberschüsse aus erneuerbaren Energien sollen in Standorten innerhalb der Gewerbestreifen zur Wasserstoff-Herstellung in einem Elektrolyseur genutzt werden. Grüne Wasserstoff steht als emissionsfreier Treibstoff für die Buslinien zur Verfügung oder kann durch Wasserstoff-Tankstellen auch für den Individualverkehr zugänglich gemacht werden.

Kühlung und Versickerung Das anfallende Regenwasser wird in den Quartieren vollständig über ein multicodiertes, grün-blaues System abgeleitet. Der Niederschlagsabfluss wird entlang der topographischen Wasserscheide abgeleitet. Retentionsflächen und offene Mulden-Rigolen-Systeme geben das angesammelte Wasser an offene Kanäle ab. Ziel ist es, das gesamte Regenwassersystem in seinem nachgelagerten Ansatz sichtbar, nutz- und erlebbar zu machen. Die Promenade des Alltags wird von linearen Wasserbecken begleitet, in denen dauerhaft Wasser geführt wird. Im Sommer sollen diese Becken zur Kühlung sorgen, während das Wasser in ihnen im Kreislauf fließt. Für Starkregensituationen sind sie mit einem zweiten Ring aus Versickerungsmulden am äußeren Rand des Stadtteils verbunden, über den weiteres anfallendes Wasser ins Erdreich gelangt. Im Nordwesten wird überschüssiges Wasser in über Stöge erreichbare Feuchtwiesen geleitet. Im Süden, parallel zur A67, versickert es in den terrassierten Hängen. Die Prägen mit ihren Mulden und lockeren Baumbestand tragen das Bild des neuen Stadtteils von südlicher Seite.



Räumliche Campusgliederung M 1:5.000



Nutzung und Sicherheitsstufen M 1:5.000

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



BAK Campus Mitte



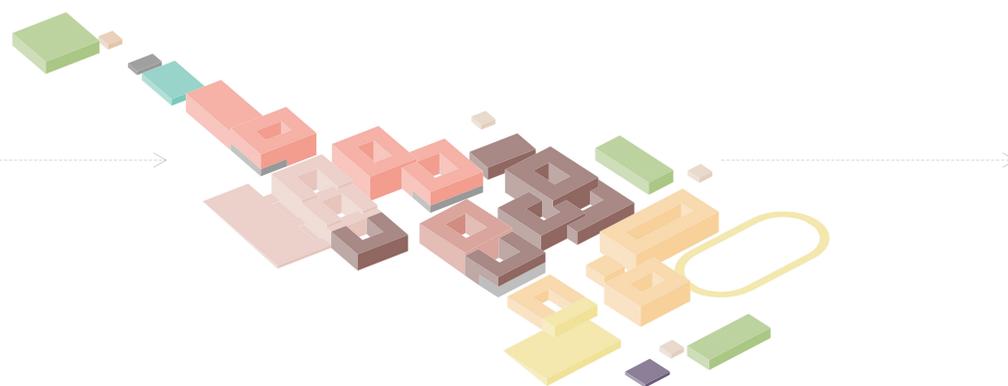
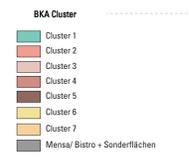
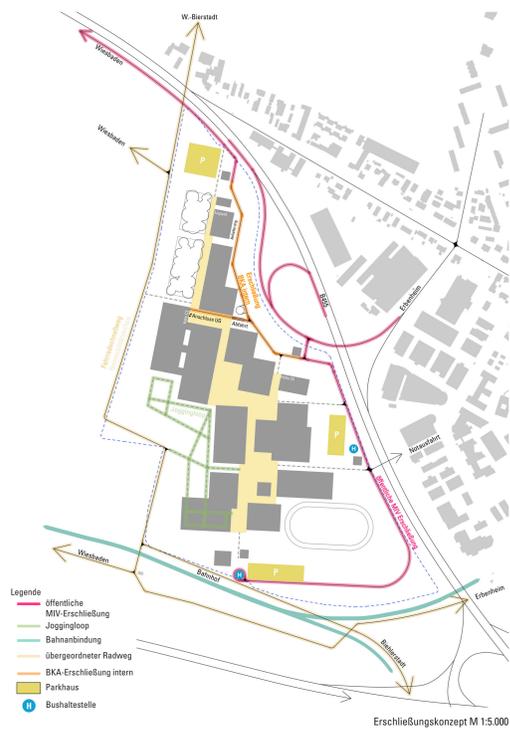
Vertiefung BKA-Standort M 1:2.000



Nordsüd-Schnitt M 1:500

Multicodierter Bewegungsraum Campusinneres

BKA KONTROLLSTELLE



Klimaschutz und grün-blaue Infrastruktur

Durch sorgfältig angelegte Maßnahmen erlangt der neue BKA-Campus den Status eines Modellquartiers mit Vorbildfunktion hinsichtlich der Integration ökologischer Lösungen in nachhaltiger Gebäude.

Die grün-blaue Infrastruktur ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch sozial und ökonomisch. Sie hebt die Aufenthalts- und Arbeitsqualität auf.

Grüne Infrastruktur 'der Gehitzler'

Neben der klassischen Setzungen begrifflich der Layer der Gebäudestrukturen als ausbildendes Element des Städtebaus. Inzidentenartig sind die sich entwickelnde, verschärfte Teilräume inszenierende sowie prägnante Kraft der Vegetation.

Die intensive Durchgrünung des neuen BKA-Campus sorgt für Raumstruktur, Orientierung sowie hohe mikroklimatische Qualität. Die standortgerechten Baumsetzungen prägen Baumreihen sowie die unmittelbaren äußeren Bereiche des Campus.

Maßnahmen

Frei angeordnete Setzungen prägen die Waldschichten-ähnlichen Strukturen und die Plätze im Campus-Innenraum.

Entscheidung über Baumarten

Baumreihen und Heine markieren wichtige Wegeverbindungen.

intensiv begrünte Dächer

Treffpunkte, Gemeinschaft, Sport- und Aktivnutzungen, Ausblicke in die Landschaft

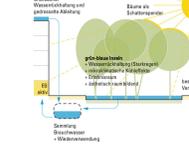
Fassadenbegrünungen

insbesondere zu den sensiblen Bereichen in Richtung Kalkofen geeignet, bodengebunden, verringerte Wärmeabsorption sonstige Fassaden in hellen Farbtönen

Biodiversitätsdächer + PV-Module

Wasserrückhalt
Energiegewinnung
Ökologie

die klimagerechte Campus-Mitte



wasserdurchlässige, robuste Beläge (bspw. Drainspahl), versickerungsfähige Intarsien (Kiesflächen & Grün), helle Farben, geringes Albedo, durchgängige Barrierefreiheit

