

# " TREIBHOLZ " \_ Wohnen am Flosshafen



Strukturplan M 1:5000

## Lindequartier Wiesbaden Wohnen am Flosshafen

### Leitbilder, Ideen

Die Besonderheit der Situation ist die Naturnähe inmitten eines großstädtischen Ballungsraumes. Der Zusammenfluss von Rhein und Main, die Maarau und der wiederbelebte Flosshafen schaffen eine Atmosphäre, die sich eher mit Begriffen wie Freizeit und Urlaub beschreiben lässt als mit Großstadtheit. Dennoch ist die städtebauliche Agglomeration des Rhein-Main-Gebietes vielfältig spürbar: der Verkehr auf Straße, Schiene und Luftweg sowie die Silhouette von Mainz. Auch dies macht den Reiz der Lagequalität aus. Das Bauen am Wasser hat seit jeher zu besonderen Bauformen und Strukturen geführt. Man kann sich hier kaum ein normales städtisches Quartier, beispielsweise in Blockstruktur, vorstellen. Das Wasser und die Natur sollten hier die Struktur bildenden Faktoren sein. Bilder von Flößen und von Schwemmland / Treibholz sowie die Bewegungen des Wassers sind der poetische Hintergrund für die gewählte Formensprache.

### Städtebauliches Konzept

Die Südwestausrichtung des Linde-Areals Richtung Flosshafen, also die Kongruenz von schöner Aussicht und richtiger Besonnung, macht einen großen Anteil am hohen Wert des Areals für Wohnzwecke aus. An dieser Qualität sollen möglichst viele Wohnungen teilhaben. Es soll kein Wohnen in zweiter Reihe geben, sondern für alle den benötigten Bezug zum Wasser und zur Sonne. Dies gilt für die Randbebauung an der Kostheimer Straße ebenso wie für die abgewinkelten Zeilenbauten wie natürlich auch für die Wohntürme an der Promenade. Die Baukörperstellung wie auch die Abkürzungen folgen der Maxime der bestmöglichen Aussicht und Besonnung für alle. Wie beim Treibholz darf dabei ruhig ein Eindruck von Zufälligkeit oder Ungezwungenheit entstehen, der das an sich strenge städtebauliche System überlagert. Die Querstraßen sind als Rampen ausgebildet, die das Niveau der Kostheimer Straße mit der Promenade verbinden. Zwischen ihnen verbleiben auf der oberen Ebene Schollen oder Flöße, die einzelne Quartiere abbilden und zum Flosshafen hin mit einer bewegten, wie vom Wasser ausgehenden Karte enden. Somit erhält die Promenade eine besondere Verweilqualität, die von Nischen und weichen Kanten geprägt ist. Etwas mittig vor dem Areal wird die Promenade von einem zentralen Platz unterbrochen, der einerseits bis über den Flosshafen ausragt und andererseits auch Richtung Nordost ins Quartier hineinragt und sich mit diesem verzahnt. Dieser Verzahnungseffekt soll auch durch die beiden urbeeindruckt in ihrer Reihe vernarrten Punkthäuser verstärkt werden, die hier aufgestellt sind und einen Teil des öffentlichen Raumes überdecken. Von diesem schaulustnerartigen Platz führt eine Fußgängerbrücke über den Flosshafen auf die Maarau. Der Weg sollte geradeaus durch das Schrebergartengebiet bis zum Freibad fortgesetzt werden.

Vorhandene Wege können einbezogen werden. Das Quartier nördlich der Kostheimer Straße soll die Kostheimer Blockstruktur in etwas verdichteter Form fortsetzen. Zwei der bereits erwähnten Querstraßen werden der nördlichen Kostheimer Straße fortgesetzt. Sie flankieren im neuen Quartier einen dreiecksförmigen begrünten Platz, der dort ein Zentrum bildet.

### Erschließung, Verkehr

Das gesamte Linde-Quartier soll von privatem Fahrverkehr frei sein. Die in den „Flößen“ liegenden Tiefgaragen werden auf kurzem Weg von der Kostheimer Straße über die neuen Querstraßen angefahren. Lediglich Sonderfahrzeuge wie Feuerwehr, Müllabfuhr etc. können das Quartier befahren. Die Tiefgaragen erstrecken sich in die Tiefe bis zu den Punkthäusern, sodass alle Wohnungen erreicht werden. Stellplätze liegen konzentriert an der Erschließungsstraße parallel zur Rampe der Kostheimer Straße. Die Durchwegung des Quartiers erfolgt in Querrichtung alternierend mit den Rampen sowie mit einem schmalen Weg parallel zur Promenade, aber auf oberer Ebene. Die Querwege enden in Aussichtskanzeln Richtung Flosshafen und sind über Rampen mit der Promenade verbunden. Infolge dieses Wegesystems und der Abstufung ergibt sich eine Differenzierung zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Freiraum. Die Fahrerschleifung der Maarau soll über das nordwestliche Ende des Quartiers und eine neue Brücke über den Flosshafen verbessert werden, sodass eine direkte Anbindung des vorhandenen Freibadparkplatzes gewährleistet wäre. Im Quartier nördlich der Kostheimer Straße werden die N-S gerichteten Erschließungsstraßen auf eine Sammeltrasse südlich parallel zur Bahntrasse geführt, die im Westen durch die vorhandene Bahnunterführung Anschluss an das Linden Quartier hat.

### Nutzungen

Die Wohnbebauung ist prinzipiell in 3 Typologien unterteilt: die relativ schmale süd-west-orientierten Wohnungen in den DGs entlang der Kostheimer Straße, die Wohntürme entlang der Promenade und die relativ tiefen prinzipiell ost-west-orientierten Wohnungen in den abgewinkelten Zeilenbauten. Diese staffeln sich höhenmäßig Richtung Flosshafen hinunter, sodass Dachterrassen mit Aussicht entstehen. Die Abkürzung der Zeilenbauten bewirkt in den Grundrissen jeweils eine Umkehrung der Wohnungsorientierung, wodurch eine maximale Ausbeute an Aussicht und Sonne erzielt wird. Für die Freiräume im Vorfeld bedeutet dies jeweils einen Wechsel von Halböffentlichkeit und Privatheit. Auf diese Weise können Gemeinschaftseinrichtungen und Spielplätze jeweils dezentral zugeordnet werden. Der durch die Parallelschleifung an der Rampe Kostheimer Straße entstehende Versatz in der Randbebauung wird für ein

Sondergebäude genutzt, das im EG die Kindertagesstätte beinhaltet - mit zugeordnetem großen Südgarten. Diese Lage hat den Vorteil der Zentralität im Gesamtgebiet sowie der guten Anfahrbarkeit. Büro- und Gewerbeflächen sind vorrangig im EG entlang Kostheimer Straße und Bahnlinie angeordnet. Bei allen Haustypen sind die Vertikalschließungen so angelegt, dass kleinere, ablesbare Einheiten entstehen und keine Gänge erforderlich sind.

### Architektur

Der Schwerpunkt liegt auf Differenziertheit und Individualität. Die Architektur fällt sich zur Sonne hin regelrecht auf, was auch solare Gewinne mit sich bringt. Die punktuell relativ große hohe Gebäudehöhe bewirkt bessere Aussicht über die Bäume hinweg und größere Freiräume. Anstelle einer zu großen innerstädtischen Verdichtung soll eher eine gestalterische Dichte und eine Verdichtung des Freiraumes entstehen. Wir würden die Häuser lieber mit Lärchenholz bekleiden als mit dem üblichen Wärmedämm-Verbundsystem (Ausnahme Kostheimer Straße).

### Freianlagen

Das stärkste Element an diesem Ort ist das Wasser und folglich ist die Leitlinie für die Freiraumgestaltung die Schaffung von einprägsamen und ortstypischen Szenenfolgen am Wasser, selbstverständlich immer im Dialog mit bestehender und neuer Bebauung.

Kommunikation zwischen Freiraum und Gebäuden wird angestrebt. Das Neue Wohnen am Flosshafen soll sowohl private Grün- und Freizeiträume bieten als auch halböffentliche und öffentliche Intensitäten und spezieller Idylle.

### Die Promenade

Teil der Rhein-Main Promenade und im Wettbewerbsumfeld städtisch und kleinm. geprägt. Frei von PKW-Fahrverkehr oder ruhendem Verkehr verbindet sie Kostheim und Kastel und erschließt die Auelandschaft für Fußgänger, Radfahrer, Jogger oder Inlinekater. Die Promenade ist im Mittel ca. 15 m breit. Eine durchgehende Mauer z. B. aus örtlichem Sandstein betont den städtischen Charakter der Promenade im Bereich des neuen Stadtquartiers. Für den wichtigen Aspekt der direkten Anbindung ans Wasser oder

die Liegeflächen werden an verschiedenen Stellen Stufenanlagen vorgeschlagen teilweise steinern, teilweise als Rasenstufen, so zum Beispiel bei der Ruderbootanlegestelle, die man über die "Rudergasse" erreicht. Das Herzstück der neuen Promenade ist der Quartiersplatz / Maarauempfang, den man auch über die Maaraustraße erreicht und der über den Maarauempfang an die Maarau angebunden ist. Der Maarauempfang ist ein großzügiger Platzraum für Open Air Veranstaltungen aller Art. Die beiden im Platz stehenden Punkthäuser sorgen in Verbindung mit Außenbepflanzung und Platanendach sowie den anschließenden Säulenbauten für städtisches und eher südliches Ambiente. Der Platz trägt teilweise über das Wasser aus, hat jedoch im Bereich des Platanendaches durch Fortsetzung der Ufermauer Erdanschluss. Der Höhenunterschied von 1,8 m zwischen Platz / Promenade und den Wohnflößen ergibt eine Kante teilweise aus Rasenstufen oder Steinstufen mit wassergebundenem Belag, mit der zusätzlichen Funktion einer Tribüne für Freiluftveranstaltungen.

Als Belagsmaterialien für Platz und Promenade wird Sickerpflaster empfohlen sowie Rieselbelag unter Bäumen oder auch Rasen mit Oberflächenstabilisierung in weniger stark frequentierten Bereichen.

Die Abgrenzung zwischen privatem Grün und öffentlichem Grün erfolgt zum einen durch Mauern bzw. Treppen, zum andern durch Hecken mit oder ohne integriertem Zaun. Spaliere aus Weinreben und Kletterrosen bringen wie gewünscht halbtrennenden Sichtschutz und Fröhlichkeit ins Quartier. Die übergeordnete Bepflanzung im gesamten Quartier sollte aus Baumarten der "natürlichen potenziellen Vegetation" erfolgen um eine Grünvernetzung mit dem umliegenden Grün- und Landschaftsräumen, insbesondere der Maarau zu erreichen. Zur besseren Orientierbarkeit werden für einzelne Straßen oder Wege bestimmte prägnante Baumarten verwendet.

### Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- kompakte Betonung statt Teppichbebauung
- Orientierung zur Sonne
- Unterstützung der Frischluftschneisen infolge der Gebäudestellung
- Tiefgaragen nicht gänzlich unterirdisch
- Regenwassernutzung für Außenbewässerung,
- Feuerlöscher und WC-Spülung
- Beheizung über Blockheizkraftwerk
- einfache Bildung von Bauabschnitten
- geringe GRZ bei relativ hoher GRZ
- kaum versiegelte Flächen

Erläuterungen



Perspektive Kostheimer Landstrasse



Perspektive Maarau



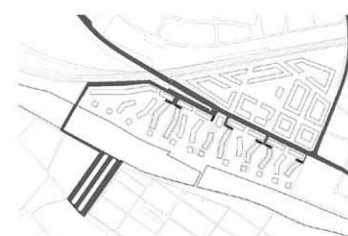
Maarauer Achse

Grüne Blicke

Nutzungen



Grünräume



Verkehrsverbindungen



Fusswege



Realisierungsphasen

