

Einmal hin – alles drin Biebricher Höfe neu gedacht



Einbindung städtebaulicher Kontext | Maßstab 1:5000

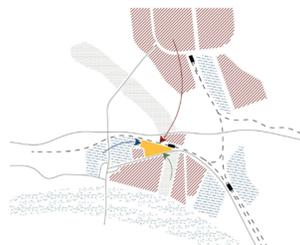
AUSGANGSLAGE:
Der Wiesbadener Stadtteil Biebrich ist direkt am Rhein gelegen und ist geprägt durch eine Mischung aus Wohngebieten und großflächigen Gewerbestandorten. Das Betrachtungsgebiet befindet sich rund um den Biebricher Bahnhof und liegt in unmittelbarer Nähe zum Biebricher Schlosspark. Das Gebiet wird nördlich von der Bahntrasse und im Süden durch die Äppelallee flankiert. Das Planungsgebiet als reiner Gewerbe- und Einzelhandelsstandort ist durch eine heterogene und großflächige Bebauung, seine kommerzielle Nutzung und die Dominanz des Autos geprägt und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an städtischen Raum.

KONZEPT:
Das Konzept setzt an dem Vorhaben der Stadt Wiesbaden an, dass laut ISEK den Gewerbestandort an dieser Stelle beibehalten will. Ziel ist ein zukunftsfähiges Gewerbegebiet, dass durch die Verknüpfung

von Gewerbe- und Wohnformen neu gedacht wird und die urbane Produktion mit Lebensqualität verbindet. Im Vordergrund stehen dabei eine neue Identität des Gebietes, kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit im Sinne einer 15-Minuten Stadt und die Einbindung in den städtischen Gesamtkontext.

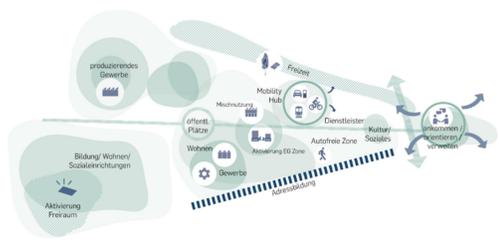
ENTWURF:
Die vorgefundenen Bestandsgebäude werden transformiert und situativ mit Neubauten ergänzt. Fokus liegt hier auf den einfachen Hallen, die als Lagerfläche umgeformt werden und Ausgangspunkte für die neue Struktur bilden. Zusammen mit den ergänzten Gebäuden bilden sie gemeinsame Werkshöfe aus, die verschieden codiert und bespielt werden. In der Erdgeschosszone finden Gewerbebetriebe, Werkstätten und Dienstleistungen Platz. Die Lagerhallen können von den angrenzenden Gewerbebetrieben je nach Bedarf genutzt werden. In den Geschossen darüber

ber sind Büroflächen, Studios, Co-Workingflächen und Ateliers vorgesehen. In den Höfen ausgehend vom Bahnhof werden die Gebäudetypologien in den Obergeschossen durch verschiedene Wohnformen ergänzt. Im Westen des Gebietes befindet sich als Übergang zu dem angrenzenden Gewerbegebiet primär verarbeitendes und produzierendes Gewerbe. Den Mittelpunkt des öffentlichen Lebens stellt das Stadtdach dar, welches zwischen den Nutzungen vermittelt. Hier finden Flohmärkte, Events, Kulturveranstaltungen oder Ausstellungen statt. Durch die Umformung des Adlercenters zum Mobilitätshub werden die verschiedenen Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof gebündelt. Der Bahnhofsvorplatz markiert den Eingang in das Gebietes und verknüpft das Quartier mit den anderen Stadtteilen. Angrenzend dazu findet südlich der Bahngleise der Aktivstreifen mit Sport- und Freizeitangeboten Platz.



Einbindung + Verknüpfung

- Grünraum
- Rhein
- Stadtstruktur
- Gewerbe/ Industrie



Zonierung
Konzeptpiktogramme

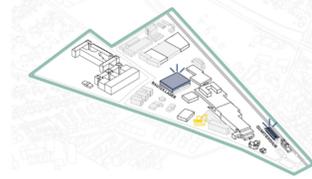
MA Entwurf Wintersemester 2022/23

Titel: Einmal hin, alles drin – Biebricher Höfe neu gedacht
Verfassende: Jana Bock, Aaron Eller, Stefanie Fellenz
Betreuung: Prof. Dr.-Ing. Jörg Dettmar, Dr.-Ing. Sandra Sieber und M.Sc. M.Arch. Laura Henneke

Quartiersentwicklung in Phasen:

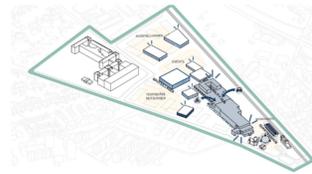
PHASE 1 - VORBEREITUNG:

- > Abbruch Bestand:
Rückbau und Umformung erhaltenswerter Strukturen
- > Entwicklung Quartiershub am Bahnhof:
Austausch, Bürgerbeteiligung, Informationen über das Quartier
- > Zukünftiges Stadtdach als Bauteillager:
Zwischenlager von Bauteilen zur Wiederverwendung im Quartier



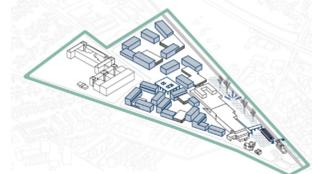
PHASE 2 - ENTWICKLUNG & ZWISCHEN-NUTZUNG:

- > Infrastrukturen schaffen, Aufwertung und Umgestaltung Bahnhof
- > Umnutzung des Adlercenters: Mobilitäts Hub, Aktivierung der Erdschosszone + Nutzungsergänzung
- > Quartiershub: Workshops Quartiersentwicklung + Beteiligung
- > Zwischennutzung der freien Flächen durch temporäre Nutzungen



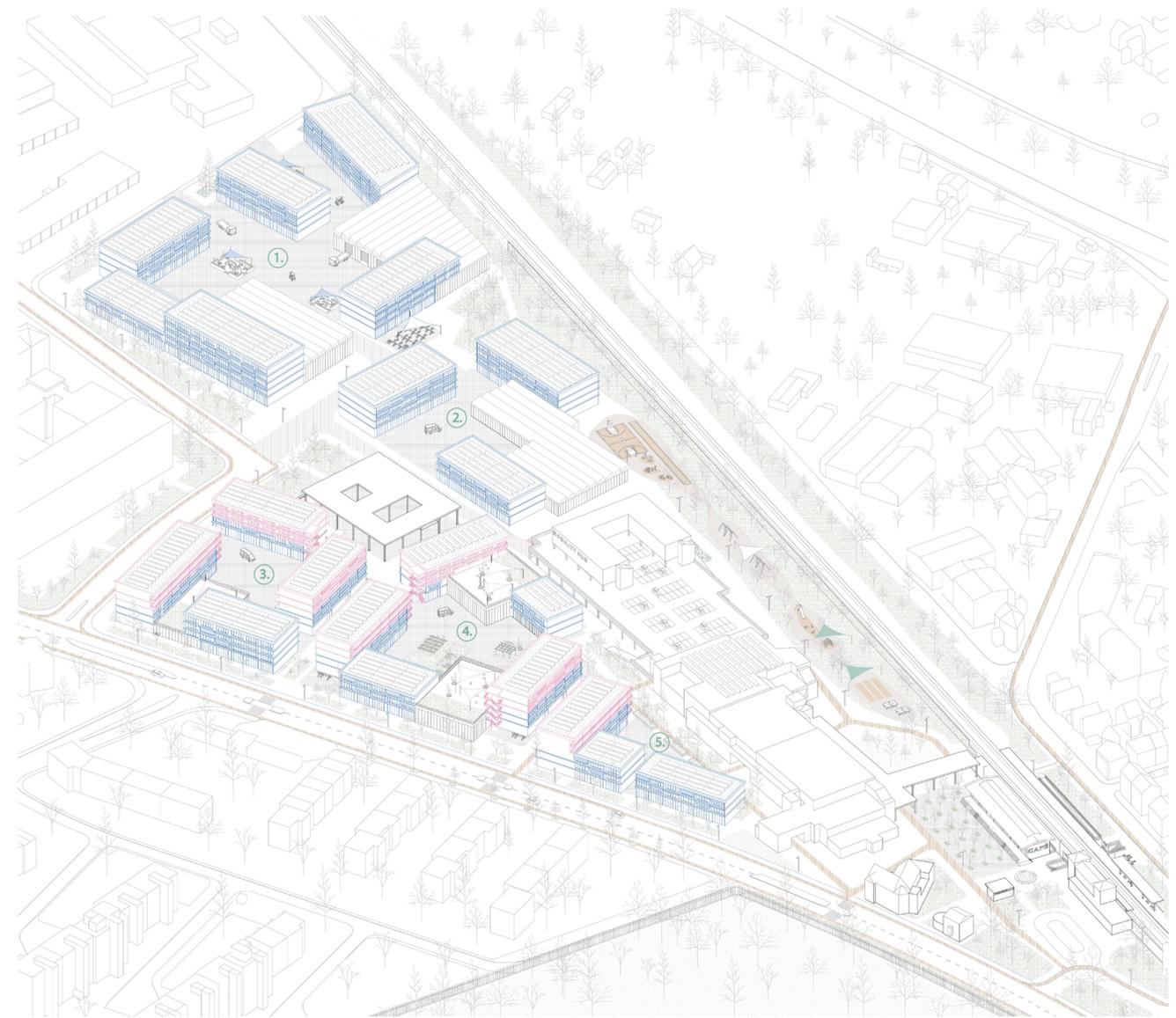
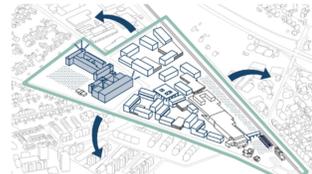
PHASE 3 - BAUBEGINN:

- > Beginn der Baumaßnahmen
- > Weiterentwicklung der Freiflächen und Aneignung der Freiräume



PHASE 4 - ZUKUNFTSVISION:

- > Vernetzung auf städtischer Ebene
- > Übertragung auf angrenzende Gebiete + Experimentierräume
- > Umnutzung des alten BKA-Standortes: Mehrgenerationenwohnen und gewerbliche Nutzung



Isometrie | o. M.

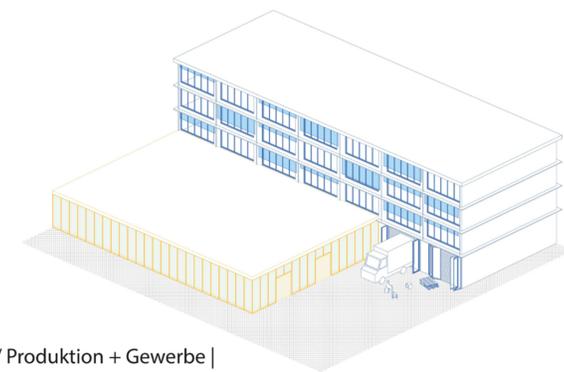
1. **Produzierendes Gewerbe/ Werkshof:**
Baunebengewerbe: Schreinerei, Zimmerer, Fensterbauer, Maschinenbau
Polsterer, Metallbau

2. **Verkaufshof:**
Baustoffhandel, Fliesenhandel

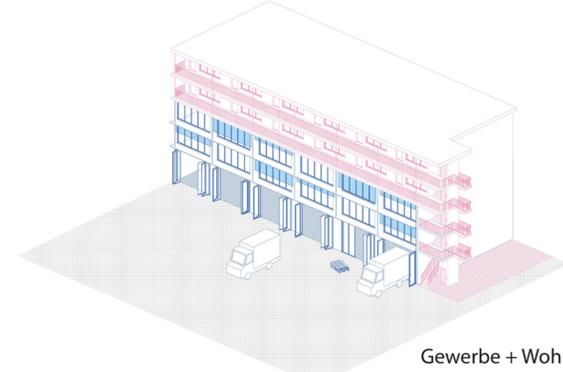
3. **Reparatur + Service:**
Fahrradwerkstatt, Autowerkstatt, Verwaltung, Schlüsseldienst

4. **Maker-Space:**
Gemeinschaftsräume, FabLab, Ausstellungsflächen
Handwerkshof:
Maler, Elektriker, Ingenieure, Fachplaner, Goldschmied

5. **Kreativhof:**
Ateliers, Florist, Bäcker, Produktdesign, Werbeagentur

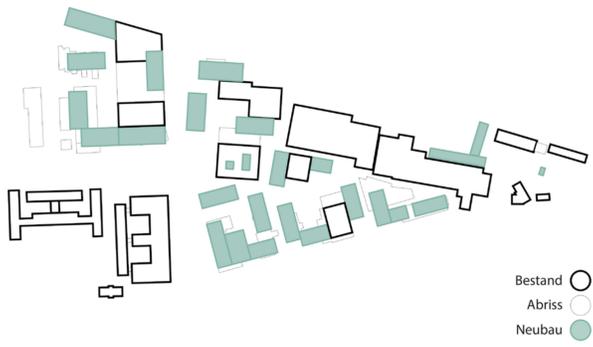


Lager/ Produktion + Gewerbe | Isometrie, o. M.

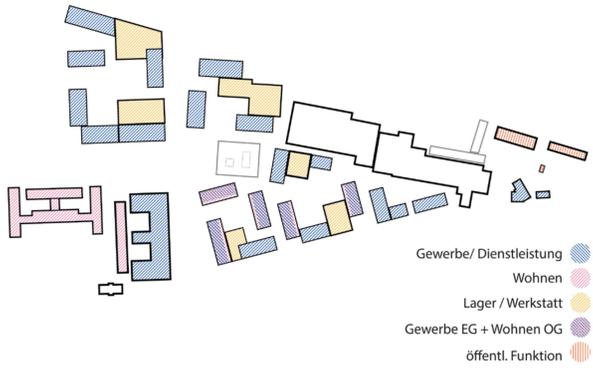


Gewerbe + Wohnen | Isometrie, o. M.

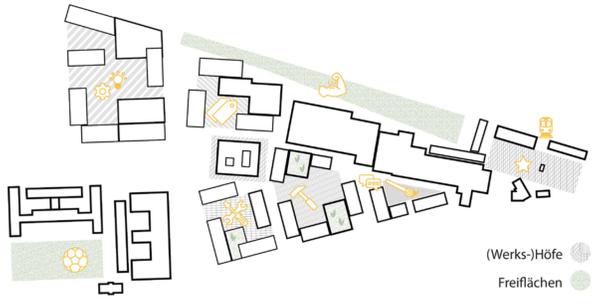
Bestand — Neubau



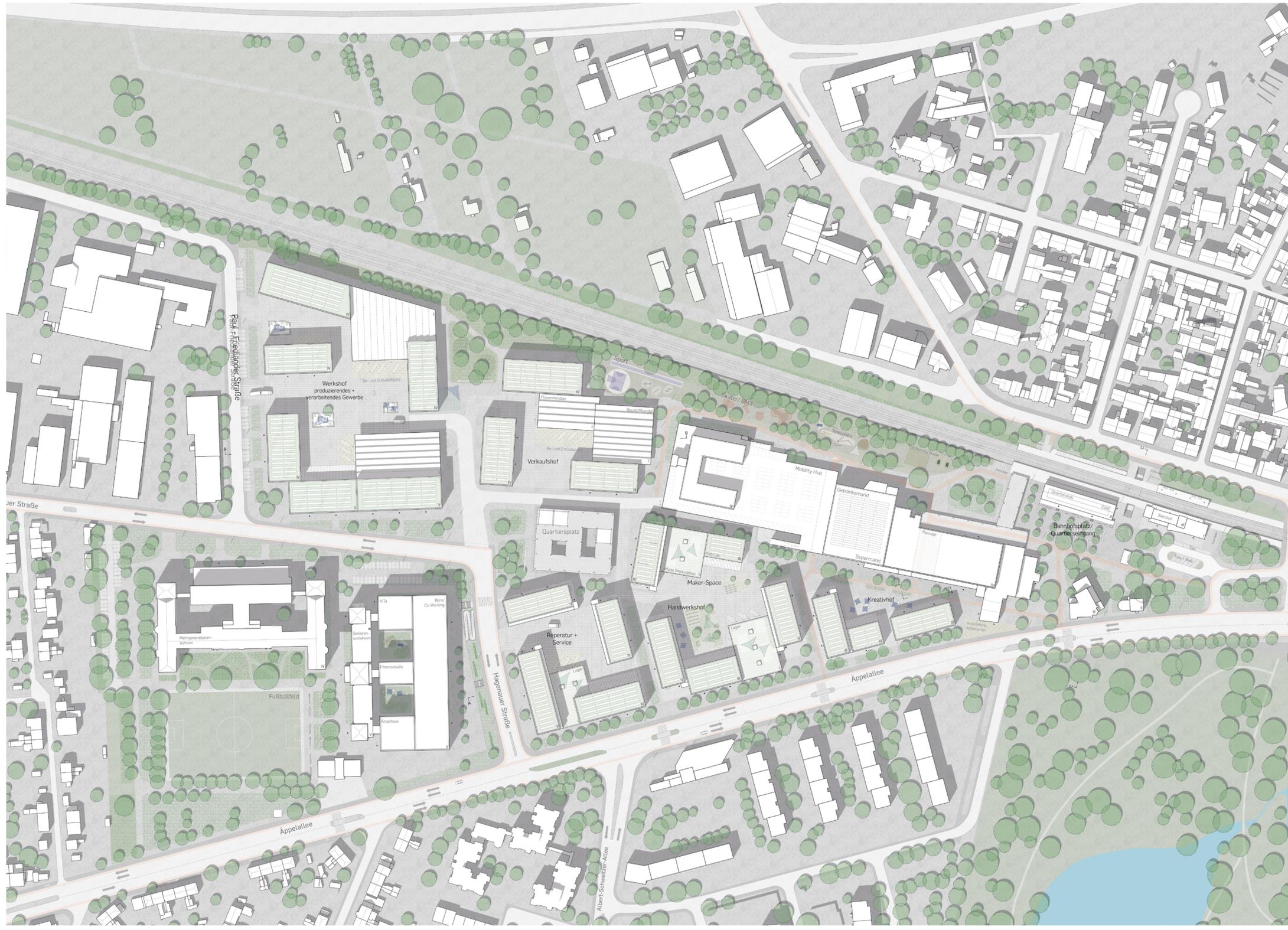
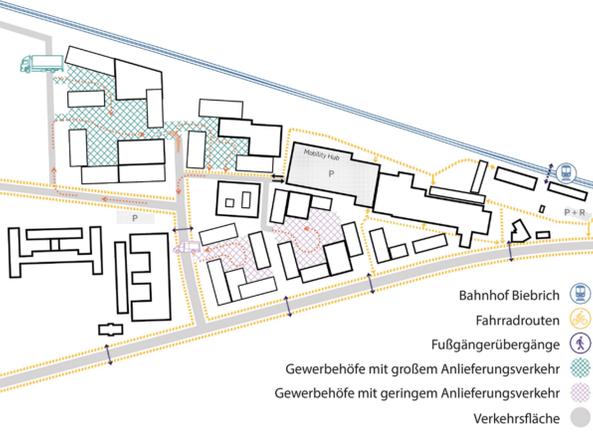
Nutzung



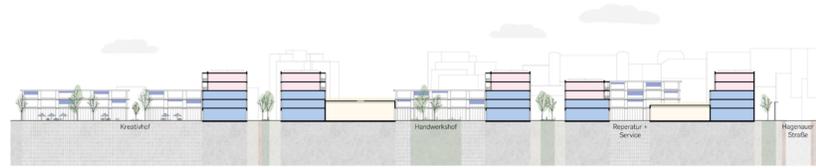
Hotspots und Freiraum



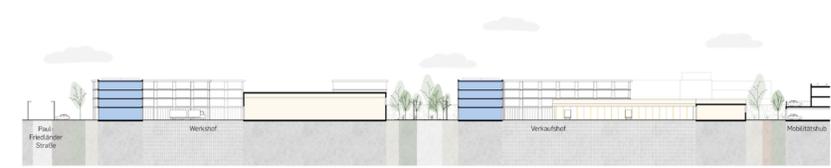
Erschließung und Verkehr



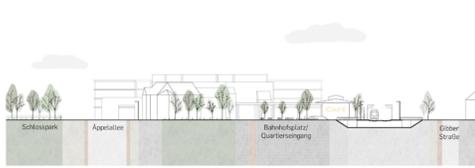
Lageplan | Maßstab 1:1000



Schnitt A - A | Maßstab 1:1000



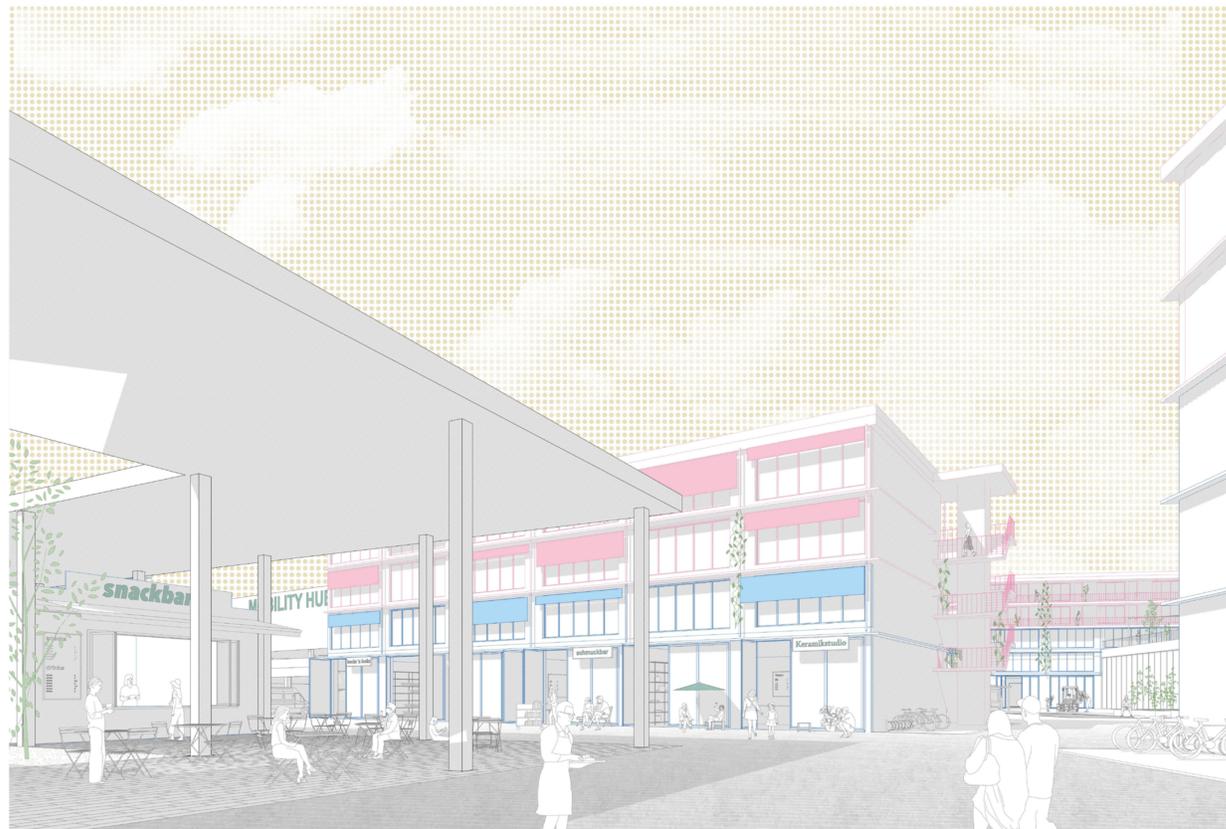
Schnitt B - B | Maßstab 1:1000



Schnitt C - C | Maßstab 1:1000



Blick in den Handwerkschhof und Wohnen



Blick auf den Quartiersplatz

MA Entwurf Wintersemester 2022/23

Titel: Einmal hin, alles drin – Biebricher Höfe neu gedacht
 Verfassende: Jana Bock, Aaron Eller, Stefanie Fellenz
 Betreuung: Prof. Dr.-Ing. Jörg Dettmar, Dr.-Ing. Sandra Sieber und M.Sc. M.Arch. Laura Henneke

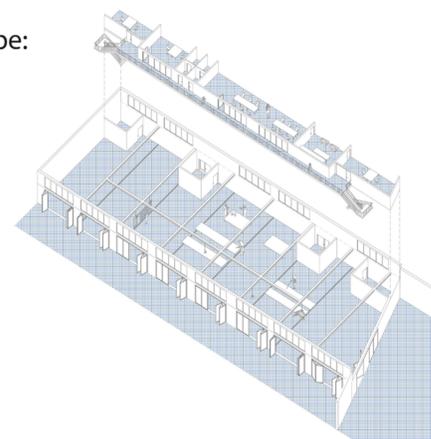


Lageplan Vertiefung Bahnhofsvorplatz | Maßstab 1:500

Aaron Eller

Produzierendes Gewerbe:

Im Vertiefbereich „Produktives Gewerbe“ ist als Beispiel eine Produktionshalle mit Schreiberei- bzw. Zimmerbetrieb gewählt. Dieser hat primär als räumliche Herausforderung, es zu ermöglichen größere Materiallieferungen entgegen zu nehmen, diese zu lagern, zu verarbeiten und dann meist mit kleineren Fahrzeugen auszuliefern. Die Antwort darauf ist eine großzügige Lagerhalle mit Anfahrtsrampe für LKWs, daran angrenzend die zweigeschossige Produktionshalle zur Verarbeitung größerer Materialteile. Daran angeschlossen eine Galerie mit Büros zur Planung. Außerdem ein weiteres Gebäude für die Verarbeitung kleinerer Teile.



Isometrie Produktion 1 | ohne Maßstab

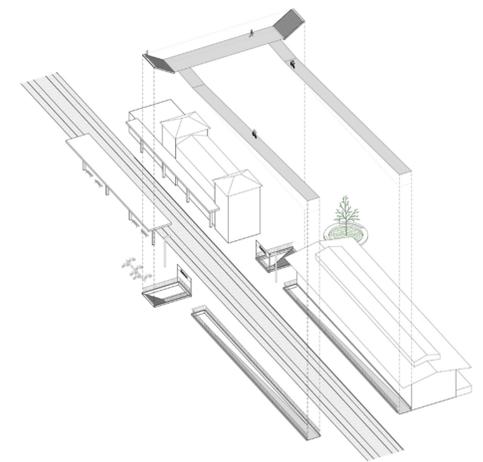


Lageplan Vertiefung MakerSpace + Handwerkschhof | Maßstab 1:500

Stefanie Fellenz

Bahnhofsvorplatz

Auftakt ins Quartier bildet der neu gestaltete Bahnhofsvorplatz. Die heruntergekommene Lagerhalle wird umgebaut und beherbergt als neuen Treffpunkt den Quartiershub, sowie ein Café. Von hier sollen von Beginn an die Baumaßnahmen und Umstrukturierungen öffentlich kommuniziert und begleitet werden. Auch nach dem Quartiersumbau soll diese Fläche den Bewohnern und Nachbarn als Gemeinschaftsfläche erhalten bleiben. Das historische Bahnhofsgelände wird wieder freigestellt und mit den den üblichen Funktionen eines Bahnhofs ausgestattet, wie einer Information, einer Warthalle und öffentlicher Toiletten. Eine neu geschaffene Unterführung ermöglicht die sichere und barrierefreie Querung der Bahnleihe auch bei geschlossenem Bahnübergang.



Isometrie Unterführung | ohne Maßstab

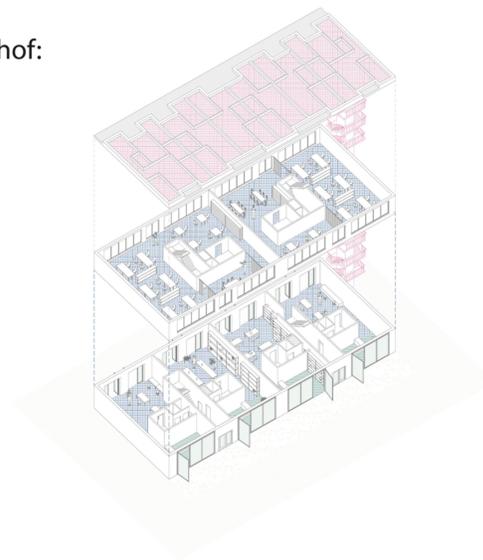


Lageplan Vertiefung produzierendes Gewerbe | Maßstab 1:500

Jana Bock

MakerSpace + Handwerkschhof:

In dem Handwerkschhof und MakerSpace finden kleinere Gewerbebetriebe, Start-Ups, Freiberufler und BewohnerInnen ihren Platz. Der Anlieferungsverkehr ist auf kleinere Fahrzeuge beschränkt, sodass großzügige Freiflächen entstehen. Diese bieten Raum für Austausch, Erholung und Zusammenreffen. Die beiden Lagerhallen fungieren als Lagerflächen und offene Werkstätten und können sowohl von den angrenzenden Gewerbebetrieben, als auch von Privatpersonen angemietet und je nach Bedarf flexibel genutzt werden können. Auf den Dächern der Hallen befinden sich begrünte Dachterrassen, die als Rückzugsort für die AnwohnerInnen dienen. Die Hofkantine wird quartiersintern betrieben und fördert die Quartiersgemeinschaft.



Isometrie Mischnutzung | ohne Maßstab

Impressum

MA Entwurf Wintersemester 2022/23

Einmal hin, alles drin - Biebricher Höfe neu gedacht

Jana Bock, Aaron Eller, Stefanie Fellenz

Fachgebiet Entwerfen + Freiraumplanung

Prof. Dr.-Ing. Jörg Dettmar, Dr.-Ing. Sandra Sieber und M.Sc. M.Arch. Laura Henneke

kontakt@freiraum.tu-darmstadt.de