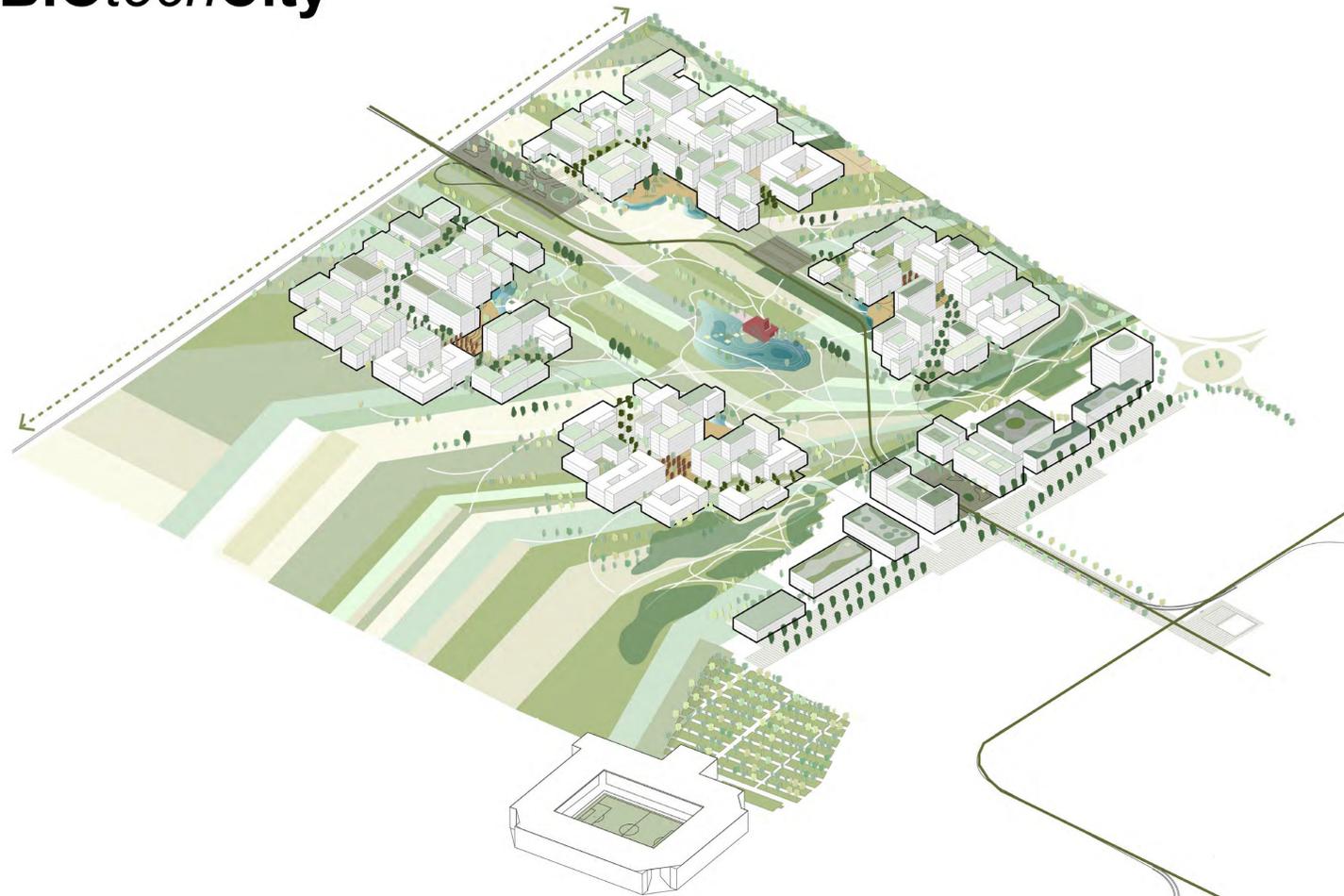
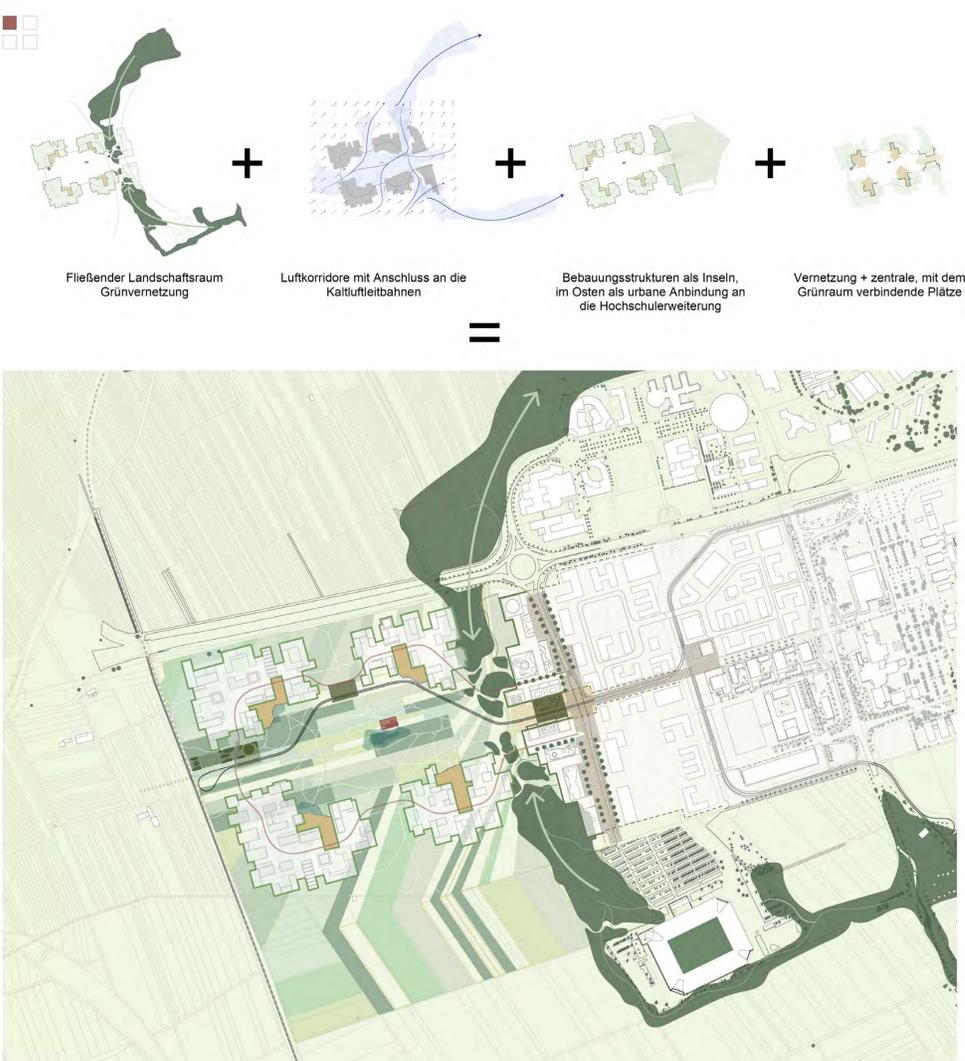


BIOTechCity



Vorbemerkung
 Am westlichen Rand der Stadt Mainz in Nachbarschaft zu Universität und Hochschule entsteht eine flächensparende und klimagerechte Biotechnologiestadtung in einer besonderen landschaftlichen Lage mit Grünzügen und Freiräumen. Diese Qualitäten werden mit dem Entwurf betont und zu einem Alleinstellungsmerkmal des neuen Quartiers entwickelt.
 Das Konzept schafft einen nutzerfreundlichen naturbezogenen Stadteil, der über eine hohe Freiraumqualität Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen für eine hohe Arbeits- und Lebensqualität im neuen Baugebiet zwischen den Stadtteilen Gonsenheim und Bretzenheim in Mainz.

Städtebauliches Konzept - Quartierskonzept
 Das Konzept entwickelt sich wie selbstverständlich aus der örtlichen Situation heraus. Die neue Quartiersentwicklung bindet an die bestehende Straße und die zukünftigen Baugebiete im Osten an. Das neue Quartier bildet als eigenständige städtebauliche Figur, ein bauliches Gegenüber zu den benachbarten Baugebieten und den angrenzenden Landschaftsräumen.
 Neue stadt- und freiraumliche Verknüpfungen erfolgen über die ankommenden Wegebeziehungen, die in das neue Planungsgebiet weitergeführt werden. Die Wege werden durch die neuen Quartiere und entlang der vorhandenen gliedernden Grünzüge bis zu den neuen Siedlungsgründen geführt und betonen den Übergang zum Landschaftsraum.
 Die sechs neuen Cluster, die sich als Inseln mit einer Ringschließung um eine Grün-Blau-Mitte entwickeln, werden über ein vielfältiges Netz mit dem Umfeld verbunden. Über zwei gemeinsame Anschlusspunkte an der Eugen-Salomon-Straße erfolgt die Anbindung für die Anlieferung und für den PKW-Verkehr. Diese Verkehre werden in den beiden östlichen Quartieren direkt in Mobilität- und Logistik-Hubs abgefangen. Ansonsten wird das gesamte Baugebiet autofrei ausgebaut.
 Mit den zwischen den neuen Quartieren liegenden Frischluftkanälen in Nord-Süd und in West-Ost-Richtung werden weitere landschaftsbegleitende Grünzüge ausformuliert, die untereinander über die Grüne Mitte vernetzt sind. Der Fuß- und Radverkehr wird in diese Schneisen integriert, wodurch abwechslungsreiche Verbindungen zwischen den im Westen und Süden anschließenden Landschaftsräumen entstehen für den Naturerlebnis. Der innere Landschaftsraum greift mit seinen Feldstrukturen die kulturell-landschaftliche Charakteristik der Umgebung auf und dient der Naherholung. Die verschiedenen Pflanzenstrukturen tragen zu einer hohen Biodiversität bei und lassen mit einer naturnahen Gestaltung einen biophilen Park zwischen den Arbeitswelten entstehen.
 Mit der „Aktivfläche“ an der Eugen-Salomon-Straße im Übergang zwischen dem neuen Siedlungsgebiet und dem östlich anschließenden Baugebiet, erhält das gesamte Baugebiet einen Auftakt und einen Treffpunkt, der mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen und einem reichhaltigen Kultur- und Sportangebot zur Identität des Quartiers beiträgt. Hier können sich Gewerbetreibende für Biotechnologie, eine Quartiersversorgung mit verschiedenen Angeboten wie Kinderbetreuung, täglichem Bedarf und Gastronomie ansiedeln, die in dieser aktiven Auftaktfläche zum Verweilen einladen und die Identifikation unterschiedlicher Nutzergruppen mit dem neuen Quartier fördern.
 Innerhalb der weiteren Quartiere werden zusätzliche Angebote zur Versorgung gemacht, die sich jeweils an den Docks, dem Übergang zwischen Bebauung und der Grün-Blau-Mitte, ansiedeln und damit die Grundorientierung innerhalb der Gesamtentwicklung stärken.

Freiraumkonzept „Innerer Landschaftsraum“ / Treffpunkt BIOcafé
 Das freiraumliche Konzept integriert mit seinen unterschiedlichen Angeboten wie Urban Gardening, Spiel- und Liegebereichen unterschiedliche Gesellschaftsgruppen und will mit dem Nebeneinander neuer Ansätze zur Freiraumgestaltung Antworten auf den Klimawandel formulieren. Es werden brauchbare Flächen angeboten, die zur Partizipation einladen und das soziale Miteinander fördern. Um die „Grüne Mitte“ so flexibel wie möglich zu nutzen, befinden sich einige Aktionszonen für Spiel- und Sportangebote auf den öffentlichen Dächern entlang der Eugen-Salomon-Straße. Die privaten Dachflächen der Forschungs- und Gewerbeflächen werden aktiviert und dienen als Biodiversitätsflächen für PV-Anlagen, Nutzartenweihen für die Mitarbeiter und als Terrassen mit der Möglichkeit, im Freien zu arbeiten. Neben den Erholungsflächen für den Mensch werden unterschiedliche Naturen wie naturreisereiche Flächen für Bienen, Streuobstwiesen, aber auch Flächen zur Retention angeboten.
 Mit dem zentral in der „Grünen Mitte“ angeordneten Merksymbol BIOcafé wird ein zusätzliches Angebot als Treffpunkt und zum Verweilen für die BiotechCity integriert. Mit den vorgelagerten einladenden Terrassen und der guten Anbindung an das Wegenetz werden alle 6 Quartiere gleichberechtigt zum Aufenthalt eingeladen. Die neu entwickelten Freiflächen fügen sich wie selbstverständlich in die örtliche Situation mit ihren besonderen Grünzügen und Baumreihen ein. Die querenden Fußwege mit den freien Grünflächen gliedern das Gebiet in seine Quartiere und werden zudem für die Frischluftzufuhr und die Retention und Ableitung des Regenwassers genutzt.
 Das zentrale freiraumliche Element des „Inneren Landschaftsraums“ wird durch den großzügigen Freiraum zwischen den Quartieren gebildet. Dieser lädt mit einem Angebot an Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen, attraktiven Naturräumen und den angelegten Funktionen für Sport zu aktiver Begegnung und Bewegung der Bewohner in Form eines Landschaftsangers eine klare Identität und Orientierung gegeben und ein Anknüpfungspunkt für die Nutzer der neuen Quartiere geschaffen. Zusammen mit der zentralen Grünachse als Öffnung und Verbindung zum „Äußeren Landschaftsraum“ ergeben sich die notwendigen Frischluftschneisen über die Täler in Richtung Rheinhessen, dem Rheintal und dem Taunus. Das grüne Zentrum fördert die Identifikation mit dem neuen Baugebiet und seinen Quartieren.
 Die Grüne Mitte, die Grünzüge mit den begleitenden Baumreihen werden naturnah ausgebildet und bieten gleichzeitig die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet. Die Vegetation wird als Nebeneinander von Sträuchern, Stauden, Gräsern, Wildblumen und Wildkräutern naturnah ausgebildet. Ergänzend dienen Baumgruppen und -reihen der Beschattung von Teilbereichen des Parks. Lockere Baumstellungen mit Obstbäumen greifen das Motiv der Streuobstwiesen auf und lassen die Landschaft in den Siedlungsraum hineinfließen. Durch ihre Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsflächen tragen der Anker und die gliedernden Grünzüge zur Qualitätssteigerung des gesamten Baugebietes und der Umgebung bei. Die artenreichen Blüh- und Vegetationsstreifen der Grünzüge haben gleichzeitig die Funktion als Lebensraum für Bodenbrüter wie u.a. der in dem Gebiet lebenden Rebhuhn Population, deren Lebensraum im südlichen Übergang der BiotechCity zu den angrenzenden Feldern abgebildet wird.

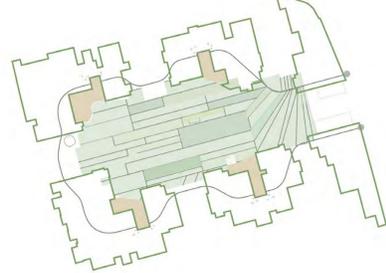
Biotechnologie-Inseln mit Grüner Mitte

Schwarz-Grün-Plan



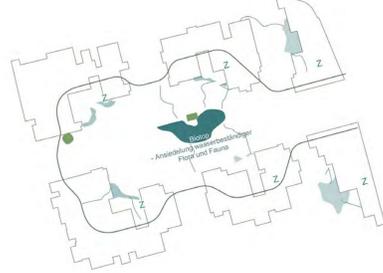
Zentraler Park

Begegnung, Naherholung, innerer Landschaftsraum
Einbeziehung der Aorarlandschaft



Klimaschutz | Wasserkreislauf

Resilienz durch Wasserspeicherung (Zisternen) unter den Docks,
Vernetzung der Retentionsbecken und Grünstrukturen,
Ableitung des Wassers auf den versiegelten Flächen in den Grünraum



Freiraumkonzept | Klimaanpassung Urbane Landwirtschaft

Baumplantagen und -erhalt, Schaffung von Grünräumen und Grünvernetzung,
Integration der umgebenden Feldstrukturen und Urban Farming | Obstgärten in die grüne Mitte



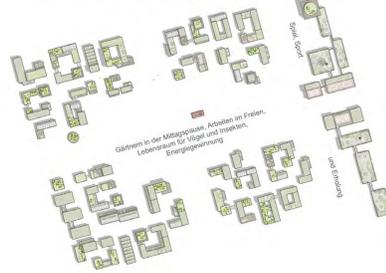
Ökologische Maßnahmen zur Kompensation Flächennutzung

Private und öffentliche Grünflächen und befestigte Plätze/Verkehrsflächen
Ortsrandeingerüstung (Ausgleichsflächen B158), Rebhuhn Habitat
Fassaden- + Dachbegrünung



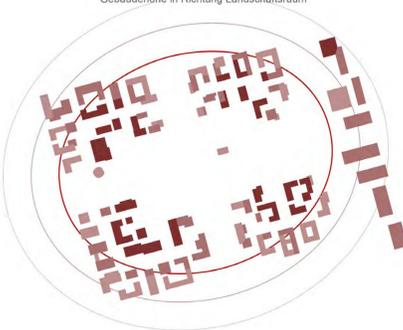
Dachlandschaft

Private und öffentliche Aktivierung der Dachflächen, verknüpft über Stege
Öffentlich: Sport und Freizeitangebote in Anknüpfung an die Stadt,
Privat: Dachgärten, PV, Biodiversitätsdächer, Arbeiten im Freien



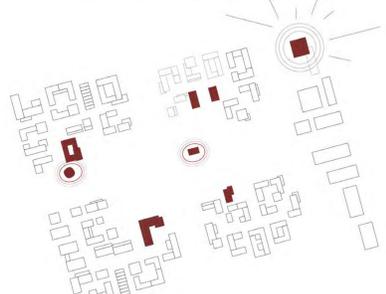
Dichte und Höhenentwicklung

Zunehmende Dichte an den Docks, reduzierte
Gebäudehöhe in Richtung Landschaftsraum



Landmarken

Orientierungspunkte, Gebietsprägende Bauten



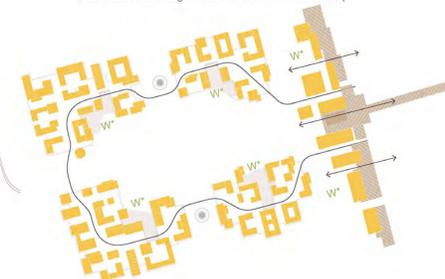
Erschließung

Autofreies Quartier, Innerer Ring als Verknüpfungsschneise zwischen den
Clustern für Bus- und Lieferverkehr mit Anknüpfung an private Grundstücke,
Straßenbahn als Anbindung an die Stadt, Anbindung an die Regionalbahn



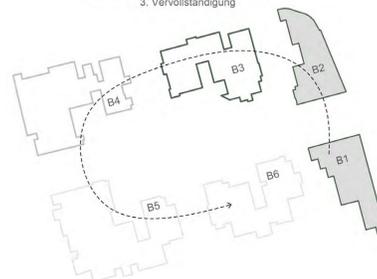
Energieversorgung

Energiepfehle zur unabhängigen Versorgung des Quartiers / W⁺ = Wärmerückgewinnung
(Server/ techn. Geräte) PV auf Dächern und an Fassaden
Städtische Vernetzung an das Fernwärmenetz als Backup



Entwicklungsstrategie | Baufelder

1. Abschnitt Anknüpfung an die Stadt,
2. Abschirmung von Verkehrslärm im Norden;
Naturraum im Süden bleibt vorerst eine Einheit
3. Vervollständigung



Typologien | Baugrundstücke

□ Baugrundstücke, welche bei Bedarf zusammengeschaltet werden können
□ Grundrisse zur flexiblen Zonierung für zukünftige Nutzungen
■ Zweibund ■ Dreibund ■ Grundrissorganisation um zentralen Kern
■ Großflächige Nutzungsstrukturen | Parks | Veranstaltungen | Lager





