

Die Ostfelder Stadtschollen – Eine resiliente Stadt-Landschaft

Leitidee: In den Zeiten des Klimawandels denken wir Stadt neu. Der Stadtteil Ostfeld entsteht aus einer integrierten Betrachtung von Landschaft und Freiraum, Quartier und Gebäude. Die Stadtschollen – eingebettet in eine Natur-, Kultur und Erholungslandschaft und gegliedert durch grüne Fugen – schreiben Geschichte und Geist des Ortes in der Wiesbadener Bautradition fort.

Aus dieser Wechselbeziehung entsteht ein nachhaltiges Miteinander: Die neue Stadtlandschaft verbindet Schutz und Entwicklung der Biotope, bioökologisch angereicherte Feldfluren und Freizeit und Erholung zu einem ausbalancierten Ganzen, in das historische Relikte, wie die Reste von Fort Biehler, die Wallanlage der Mainzer Landwehr und das Paläontologische Boden Denkmal eingewoben werden.

Ziel der Entwicklung ist ein klimaneutraler Stadtteil, der Prägungen der europäischen Stadt aufgreift und nach dem Prinzip urbaner Nachhaltigkeit fortschreibt:

- Entlang des zentralen Freiraumbandes reiht sich – einer Perlschnur entsprechend – eine Abfolge von Freiräumen und Biotopen unterschiedlicher Nutzungsintensität und Gestaltung auf.
- Die städtebauliche Dichte garantiert eine Stadt der kurzen Wege mit urbaner Mischung und sozialer Vielfalt
- Quartiere mit unterschiedlichem Charakter und Atmosphäre verbinden sich zu einem grün geprägten Stadtteil.
- Die Gliederung der Baufelder nach dem Prinzip des Parzellenstädtebau steht für menschlichen Maßstab, ortstypische Körnung, individuelle Adressen, und eine besondere Atmosphäre.
- Die inneren Freiräume sind elementarer Bestandteil eines lebenswerten Wohnumfeldes mit einer gestuften Hierarchie von Zugang und Nutzung, Öffentlichkeit und Privatheit.
- Die für Klimaanpassung und-resistenz erforderliche blaugrüne Infrastruktur leistet mit ihrem Mehrwert einen Beitrag zu lebenswerten Nachbarschaften.
- Die Anbindung an das Schienennetz und eine multimodale Nahmobilität garantieren eine optimale Erreichbarkeit der Ziele im Stadtteil mit den Wohnstandorten.

Landschaftlicher Rahmen: Die Idee eines resilienten, mit der Landschaft verbundenen Stadtteils drückt sich aus in der klimawirksamen Vernetzung der Freiräume. **Prägungen der Landschaft** – Gehölzstrukturen, offene, ökologisch bewirtschaftete Feldfluren und Biotope – fügen sich zu einem Gesamtbild einer postindustriellen Park- und Kulturlandschaft, in der die Ansprüche der Menschen nach landwirtschaftlichen Nutzflächen, Freizeit und Erholung und die Belange von Klima und Umwelt, Natur und Artenschutz verbunden werden können. Mit diesem **Mosaik von Natur-, Kulturlandschaft und Erholungsräumen** sollte es gelingen, das Biotop- und Artenpotential von Ostfeld und Kalkofen zu sichern und in mit den Ansprüchen der zukünftigen Bewohnerschaft in Einklang zu bringen

Im Detail ist die landschaftliche Prägung des Stadtteils abhängig von der Empfindlichkeit der Nutzungen und Qualität der Bebauung. Den Rahmen und die Abschirmung zu Umgebung übernimmt ein **Wald- und Baumsaum** entlang der B 455 und der A 671. Gleiches gilt für den BKA-Standort: bis zur östlichen Zufahrt eingerahmt, präsentiert sich die neue Bürostadt weiter im Norden als eigenständige und prägnante Campusanlage.

Die Verbindung von Stadtteil und BKA-Village über das zentrale Freiraumband wird von besonderen Orten begleitet:

- Den südlichen Auftakt nach der Brücke über die A 671 bildet der **Landschaftsrand** mit den bestehenden Freizeitnutzungen von Cyperus, Bereich am Unteren/ Oberen Zwerchweg und Hessler Hof.
- Im Bereich des Stadtteils teilt sich das Band in den **Klima-Boulevard**, von dem aus der Ostfelder Markt, die Quartiere und Fort Biehler erreicht werden, und die äußere **Ringpromenade** mit der Gartenzone, die den westlich in Richtung Steinbruch und auf die noch für den Sandabbau genutzten Fläche lenkt.
- Die **Ringpromenade** bildet am südlichen Stadtrand den Übergang zum Landschaftsraum mit eingelegten Stadterrassen, angelagerte Urban-Gardening/ Farming Flächen. Stationen mit informellen Spiel- und Sportangeboten bilden ein abwechslungsreiches Band, das von einer biodiversen Vegetationsspur mit artenreicher Pflanzung begleitet wird. Der vorhandene waldartige Gehölzstruktur bleibt erhalten und bildet als Landschaftskeil den südlichen Auftakt des Klima-Boulevards.

- Westlich wird langfristig eine Landschaftskante ausgebildet: die Senke des Steinbruchs für den Sandabbau wird zum **Dünenpark** mit Ausblickstegen und einer in die Tiefe führenden begehbaren Landschaftstreppe. Das auf dem Plateau gelegene Gegenüber bilden intensive Freizeitnutzungen des Sportparks und Flächen der ökologischen Landwirtschaftlichen Nutzungen. Baumreihen und einzelne Heckenlinien reichern die Feldstrukturen an und schaffen Biodiversität als artenreiche Lebensräume für eine ökologische Agrarkulturlandschaft.
- die **ökologisch wertvollen Bereiche** des ehemaligen Steinbruchs Kalkofen im Norden und der Südfriedhof bilden den vorläufigen Abschluss des Freiraumbandes im Norden des Planungsgebiets.

Urbane Gartenstadt: Städtebauliche Dichte und Wohnen am Garten – können wir diese widerstreitenden Merkmale europäischer Stadtkultur miteinander verbinden? Wir meinen, dass die resiliente Stadt des 21. Jahrhunderts dies geradezu fordert: als Grundlage für das soziale Miteinander im Quartier wie auch als elementares Merkmal einer leistungsfähigen blaugrünen Infrastruktur. Diese Ambition bildet sich in der Makro- wie auch in der Mikrostruktur ab

Den Stadtteil Ostfeld prägt ein nachhaltiger **Freiraumverbund** mit aufeinander abgestimmten Elementen:

- Im Zentrum das **Bieler Wäldchen** als naturnah gestaltete Mitte mit den historischen Relikten.
- Umgeben vom **Archäologischen Parcours** als innerer Ringweg, in dem sich generationenübergreifende Angebote für das Lernen, Spielen und Verweilen für die Generationen zu entdecken sind.
- Durchquert wird der Stadtteil von der grünen Ader des **Klima-Boulevards**, der dem ÖPNV, dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten, zum Inbegriff nachhaltiger Mobilität werden kann.
- Die Schnittstelle zur Parklandschaft im Umfeld markiert die **Ringpromenade**, die mit den Stadtbalkonen im Süden und kleinen Verweilzonen im Westen, und mit der Gartenzone vielfältige Angebote für Bewohner und Besucher vorhält.
- **Grüne Radiale** verbinden diese besonderen Elemente zu einem Netz mit vielen Optionen für Aufenthalt, Spiel und Bewegung.
- Im Fokus der Grünräume liegt der **Stadtteilgarten** mit seinen attraktiven Angeboten für Spiel und Aufenthalt.

Im Austausch und in Arbeitsteilung mit diesen grünen Stadträumen steht der Bewohnerschaft ein gleichwertiges Netz urbaner Orte zur Verfügung:

- Der **Ostfelder Markt** als gute Stube des Stadtteils und frequentierter Mittelpunkt mit Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten öffnet sich zum Boulevard und wird durch seine exponierte Lage und seine Gestaltung als offener Raum die erste Adresse im Stadtteil.
- Die **Quartiersplätze** sind Standorte für die kleinteilige Versorgung und die Treffpunkte der Bewohnerschaft. Wohnungsnah sind in den Erdgeschossen Versorgungs- und Serviceeinrichtungen möglich: Paketstation, Fahrradwerkstatt, Gemeinschaftsräume. Die Quartiersplätze fungieren mit ihren abgesenkten Wiesen und Bäumen als Klimainseln.
- Die **Straßenräume** werden mit klimawirksamen Baumreihen und Baumgruppen bepflanzt. Bei einer Fahrgeschwindigkeit von Tempo 30 kann auf die Anlage von Radwegen verzichtet werden. Nur in den Avenues finden Besucher ihren Parkplatz unter Bäumen. Die Wohnstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche gewidmet. Sie werden mit Baumgruppen und Bäumen in den Vorgärten begrünt.

Die in dieses Netz der Freiräume eingebundenen Quartiere verfügen über eine fein gegliederte Binnenstruktur, die allen dort lebenden Menschen eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie urbanes Leben und Atmosphäre garantiert. Die Quartiere zeichnen sich aus durch folgende **Eigenschaften der**

Mikrostruktur:

- **Individuelle Adressen** durch eine Parzellierung der Baufelder bzw. identifizierbare Gebäudeeinheiten
- Schutz der **Privatheit** wohngenutzter Erdgeschosse durch Hochparterre
- Eine erkennbare **Zonierung der Freiräume:** öffentliche Räume, gemeinschaftlich Räume und private Gärten und Terrassen.
- **Klimawirksame Innenhöfe** ohne Versiegelung und bepflanzt mit großkronigen Bäumen.
- Ein Freiraumangebot für Hausgemeinschaft auf Dachgärten.

Quartiere mit Eigenschaften: Attraktive und alltagstaugliche Quartier zeichnen sich durch kurze Wege und Begegnungsräume aus. Hier finden die Menschen gemeinsame Bezugspunkte im Quartier. Die Quartiere sollen im Stadtgrundriss und Gebäudetypologie wahrnehmbar sein. Durch Grünzüge gegliedert und Gebäudetypologien entwickeln sie ihre eigene Identität:

- Die **Ostfelder Mitte** entwickelt sich mit geschlossenen Höfen um den Ostfelder Markt, in denen sich das Wohnen mit Dienstleistungsangeboten mischt. Begrünte Dachgärten, nicht unterbaute Innenräume und grüne Aufweitungen der Straßenräume garantieren stehen für klimagerechtes Bauen bei hoher städtebaulicher Dichte. Am Markt und entlang der Straßen befinden sich die Versorgungseinrichtungen.
- Die **Hofquartiere** im Westen und Süden des Zentrums verstehen sich als Variationen des Themas Stadthof mit gemischter Bebauung und Punkthäusern im durchlüfteten Quartier.
- Die **Urbanen Terrassen** im Nordosten des Stadtteils bieten vis à vis der kleinteiligen Wohngebäude der Siedlung als der Boelkestraße einen höheren Anteil an Townhouses mit individuellen Wohnformen in mittlerer Dichte.
- Im **Produktiven Quartier** im Südosten des Quartiers verbindet sich das Wohnen mit Büros und Handwerk zu einer kleinteiligen Nutzungsmischung.
- Die Schnittstellen von Stadt und Landschaft verstehen wir als **Aktive Ränder**. Die poröse Bebauung ist mit dem Grün verzahnt und als sozial und bioökologisch wertvoller Übergang gestaltet.

Die wichtigen Schnittstellen von Stadt und Landschaft werden zu besonderen Attraktionen im Stadtleben aufgewertet; **die Ankerorte:**

- Die **Stadtbalkone** im Süden des Stadtteils bilden einen räumlich prägnanten Abschluss des Stadtteils. Sie sind ideal für Aufenthalt, Sport und Spiel und bieten einen weiten Blick in die Stadtlandschaft Richtung Mainz Kastell und Rheinauen.
- Der **Stadtgarten** mit Bürgerwiese mit Wasserspielpatz und **Stadtsee** wird grüner Erholungs- und Spielraum mit hohem Aufenthaltswert für Alle angeboten
- Das **Sport- und Aktivband** im Norden mit Laufbahnen und Spielfeldern ist Ort für den Schulsport, adressiert sich aber auch an die Bevölkerung in Ostfeld und Umgebung

Vielfalt des Wohnens: Die angestrebte soziale Vielfalt wird durch eine Mischung der Gebäudetypologien auf der Parzelle unterstützt. Eine Verbindung von freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen auf einem Baufeld ist möglich, ja erwünscht. In Abhängigkeit von Lage und Orientierung werden folgende Gebäudetypologien kombiniert:

- Das **städtische Wohn- und Geschäftshaus auf der Parzelle**
- Fünf- bis siebengeschossige **Eckgebäude als Merkmale** im Stadtraum
- Varianten des **vier- und fünfgeschossigen Stadthauses** (Zwei- bis Vierspänner) am Blockrand
- Drei- und viergeschossige **Townhouses in der Reihe** mit zwei Wohnungen übereinander und eigener Gartenfläche als Alternative zum Einfamilienhaus. Als Referenzen dienen hier historische Vorbilder wie etwa die Terrace Houses in London oder das Bremer Stadthaus.
- Die **Punkthäuser** als städtebauliche Membran zur Gestaltung der Ortskante

BKA-Village: Den Campus des Bundeskriminalamts mit seinen 7.000 Beschäftigten verstehen wir als **grün-urbanen Nukleus** in der Landschaft. Das Sicherheitsbedürfnis des Bundeskriminalamts wird in der urbanen Gesamtanlage berücksichtigt. Die städtebauliche Umsetzung arbeitet mit drei räumlichen Motiven:

- **Bürohöfe an der Ostseite** im Einflussbereich der Bundesstraße 455. Die geschlossenen Höfe im Osten formulieren eine klare Stadtkante und verstehen sich als städtische Antwort auf den hoch frequentierten Verkehrsadern.
- **Büroterassen** an der westlichen Kante des Campus. Abgetreppte Gebäuderiegel und offene Hofanlagen geben die den Panoramablick in die die Natur frei und kultivieren die spektakuläre Aussicht auf die Weite der Stadtlandschaft und das Biotop Kalkofen.
- Die **Magistrale** als fahrverkehrsfreier grün-urbaner Raum. Sie verbindet die wichtigen Einrichtungen mit einem Wechsel von Enge und Weite und Fenstern in die Landschaft. Urbane Fassaden mit gemeinschaftsorientierten Serviceangeboten wie Café, Mensa, Kindertagesstätte, Poststelle etc. säumen den zentralen Raum.

Die vorgeschlagenen Grundrisstypologien ermöglichen eine optimale Verbindung **zukunftsorientierter Arbeitswelten** mit einer hochflexiblen offenen Struktur mit wechselnden Raumangeboten und Begegnungsmöglichkeiten. Höfe und Terrassen nutzen die einzigartigen Eigenschaften des Standorts als Inspiration für die Arbeit. Sie bieten zugleich beste Bedingungen für einen resilienten BKA-Village – mit kühlendem Grün und Retentionsräumen auf mehreren Ebenen.

Der Landschaftsraum umgreift und durchdringt den BKA-Standort und bettet diesen in den großräumigen Zusammenhang ein. Offene **Freiraumfugen** gliedern die Cluster und bilden eine Vernetzung zwischen dem östlichen und westlichen grünen Rahmen. Gehölzstrukturen und straßenbegleitende Baumreihen schaffen einen grünen Rand zur östlichen Bundesstraße. Wo es das Sicherheitskonzept zulässt, bilden Baumgruppen und Solitäräume einen **grünen Filter** zwischen dem offenem Landschaftsraum und den Gebäudeclustern. Im westlichen Freiraum schaffen **Retentionsmulden** wichtige Biotopinseln mit hochwertigen Biodiversitätsflächen, die sich bis in den Sicherheitsstreifen ausdehnen und sich dort mit angereicherten Habitatbiotopen und extensiven Wiesenflächen, zu einen hochwertigen Landschaftsraum im Übergang zum Biotop Kalkofen entwickeln. Innerhalb der Grünzone in Richtung Biotop Kalkofen sind kleine **Sport- und Fitnessstationen** am inneren Rundweg verortet.

Die das Village durchdringende Magistrale, besteht aus befestigten und begrünter Flächen, mit Aufweitungen als Treffpunkte im Campus. Es entsteht ein Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Begrünungsanteil zur Verbesserung der **mikroklimatischen Verhältnisse**. Befestigte Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen bilden im Wechsel mit Grüninseln eine reichstrukturierte Membran zwischen den Baukörpern. Eingelegte Retentionsmulden vermindern den Versiegelungsgrad und puffern die Starkregenereignisse. Baumgruppen und Solitäräume aus klimaresilienten Baumarten bilden ein grünes Volumen und schaffen in den heißen Sommermonaten wichtigen „grünen Schatten“ mit hoher Aufenthaltsqualität im Campuserinneren.

Dabei orientiert sich der **Hauptcampus** um die Cluster 2 bis 5 in Richtung Süden. Für den Großteil der Mitarbeitenden soll so die Erreichbarkeit des Village mit der Bahn möglichst attraktiv gestaltet werden. Die südlichsten Baufelder greifen dabei die Topografie geschickt auf. So befindet sich die Stellplatzhalle des Cluster 3 im **Hanggeschoss** und ist ebenerdig anfahrbar, ohne die gesamte Erdgeschosszone von der Magistrale aus zu dominieren. In direkter Nachbarschaft findet sich das Logistikzentrum in Cluster 1 im Südosten des Campus. Von hier aus kann in einem autonomen, unterirdischen **Logistikloop** der gesamte Hauptcampus mit angelieferten Waren versorgt werden. Nach Norden hin wird das Logistikzentrum von den Flächen des Cluster 2 eingerahmt. Entsprechend werden die benötigten Funktionsbeziehungen sichergestellt. An die Bürohöfe angrenzend werden die sich innerhalb des Hauptcampus befindlichen Stellplätze unterhalb des Sicherheitsstreifens angeordnet. So wird sichergestellt, dass auf den darüberliegenden Flächen keine Nutzungsintensivierung stattfindet. Zudem werden für die Mitarbeitenden schnelle Übergänge in verschiedene Bereiche des Hauptcampus sichergestellt. Die übrigen Flächen der südlichen Scholle werden durch Cluster 5 belegt. Der südliche Baustein ist dabei als **Entree** in den Campus zu verstehen. Aus diesem Grund wird ein flächiges Erdgeschoss genutzt, um an hier großflächig attraktive Nutzungen verorten zu können. Insbesondere die Flächen der **Kantine des Hauptcampus** sowie Besprechungs- und internen Veranstaltungsflächen bilden so einen angemessenen Auftakt der Magistrale.

Cluster 4 findet sich bereits in der mittleren Scholle des Village wieder. Dies birgt den Vorteil, dass die **grüne Fuge**, welche das Village zoniert, klar dem Hauptcampus zugeordnet werden kann. Den Mitarbeitenden steht somit ein Grünraum zur Erholung zur Verfügung. Zudem wird der gewünschte Zusammenhang mit dem Nebencampus gewährleistet, welcher im nördlichen Bereich angeordnet wird und die **öffentlicheren Bereiche** um die Cluster 6 und 7 beinhaltet. Deren Anordnung im Norden begründet sich unter anderem topografisch, da der **Sportplatz**, welche den Mitarbeitenden zur Verfügung stehen soll, in einer flachen Situation verortet werden kann, ohne das Village insgesamt räumlich zu zergliedern. Die Erreichbarkeit dieses Bereiches wird vom Bahnhof aus durch für Mitarbeitende des Hauptcampus über die Magistrale sichergestellt, für alle anderen wird der Zugang durch das **Besucherzentrum** im Südwesten des Village inszeniert. Von hier aus führt ein Weg durch eine parkähnliche Landschaft auf die im Vergleich zum Hauptcampus äquivalent gestaltete **Eingangssituation** des Nebencampus mit Kantine und ergänzenden Räumen zu und leitet die Besucher wieder in die Magistrale des Village ein.

In einer dritten Scholle finden sich am nördlichen Ende des Village hauptsächlich **Sportnutzungen**. Aufgrund der räumlichen Separierung dieser Bereiche durch eine grüne Fuge, besteht die Möglichkeit diese am Wochenende kontrolliert zu öffnen. Beispielsweise könnte eine neue Räumlichkeit für Polizeisportfeste entstehen, sofern dies mit dem Nutzungskonzept des Bundeskriminalamtes vereinbar ist.

In dem Village sind insgesamt fünf **Hochpunkte** angeordnet, die verschiedene Situationen betonen. Das höchste Gebäude findet sich im Inneren des Hauptcampus, zudem werden auf der südlichen Scholle die Ankommensgesten im Südwesten an der Bahn und im Nordosten bei Anfahrt mit dem PKW betont. Im Norden wird das Einleiten in die Magistrale sowie der nördliche Abschluss des Campus inszeniert. Im Übrigen sind die Gebäude unterhalb der Hochhausgrenze geplant. Die geplante Staffelung der Gebäudehöhen lässt zudem zu, dass bei zunehmenden Flächenbedarfen im vierten Obergeschoss **Aufstockungspotenziale** in einer Größenordnung von etwa 12.000m² bestehen.

Dem Hauptcampus ist im Süden, ebenso wie dem Nebencampus im Norden, eine **Quartiersgarage** zugeordnet. In dieser werden die benötigten PKW-Stellplätze verortet. Die erdgeschossigen Flächen sollen aber auch dem wettergeschützten Abstellen der privaten Fahrräder dienen. Zudem sind an den Zugängen des Village kleinere **Radabstellstationen** verortet.

Mobilitätskonzept: Den städtebaulichen Entwurf trägt die Idee nachhaltiger Mobilität. Im Zentrum stehen Maßnahmen, die den Kfz-Verkehr begrenzen, ohne die Mobilität der Menschen einzuschränken. Leitverkehre sind der Fuß- und Radverkehr und der ÖPNV. Dem entwickelten Verkehrsnetz liegen multimodale Angebote für Bewohner und Besucher zugrunde:

- Die in den Klima Boulevard und das Freiraumband eingebettete **Bahnlinie** wird zum zentralen Mobilitätsangebot für das Ostfeld. Die vorgesehenen drei Haltepunkte versorgen das Stadtquartier und den BKA-Standort. Die detaillierte Ausgestaltung, auch der Haltepunkte, ist abhängig von der künftigen Art des Verkehrsmittels: denkbar sind Straßenbahn, Stadtbahn oder deren Kombination. Der autofreie Klimaboulevard nimmt neben der Tram auch die Fahrradmagistrale auf. Entlang der Grünzüge werden die Erschließungserfordernisse (Rettung, Umzüge etc.) über befahrbare Wohnwege erfüllt.
- Damit die Wege, auch für bewegungseingeschränkte Menschen nicht zu lang und beschwerlich werden, ist der Schienenverkehr mit einem **Ostfeld-Shuttle** vernetzt. Mittels regelmäßig verkehrender Busse oder eines Rufbus-Systems bekommen die Menschen im Stadtteil Ostfeld einen direkten Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), um ihre Einkäufe, Arzttermine oder auch Besuch von Freunden und Verwandten zu erledigen, sprich Teilhabe am Leben (Inklusion) zu erhalten. Die Quartiere und die beiden Tram-Haltestellen werden über ineinander verwobene Schleifen mit Kleinbussen angefahren. Die Siedlung Fort Biehler kann in das lokale ÖPNV-Netz eingebunden werden. Gewerbegebiet und BKA-Village werden nicht angefahren, da sie direkt über die Tram erreicht werden können.
- **Fuß- und Radverkehre** werden die bevorzugten Bewegungsarten im Ostfeld sein. Sie sind die klimaschonendste Form der Fortbewegung und sind ideal für die Verbindung verschiedener Verkehrsträger. Der übergeordnete Freizeit- und Transitverkehr mit dem Fahrrad führt entlang des Freiraumbandes. Die innere Verteilung in den und zwischen den Quartieren erfolgt über den Klima Boulevard und das verkehrsberuhigte Straßennetz. Die über das Wäschbachtal und die A 66 führende Brücke stellt die Verbindung für den ÖPNV sowie den Fuß- und Radverkehr her.
- Im **Motorisierten Individualverkehr** ist der Stadtteil auf kurzen Wegen an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Die Gestaltung des Straßennetzes folgt dem Grundsatz der Verkehrsberuhigung. Die Haupteerschließung ist in Schleifen organisiert und wird mit maximal Tempo 30 befahren. Auf kurzen Abschnitten – etwa bei der Querung von Grünzügen und Platzflächen – wird die Erschließungsstraße zum Shared Space. Das engmaschige Netz der Wohnstraßen ist als Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325/326) gewidmet und gestaltet. Der Radverkehr hat in diesem Netz ohne gesondert markierte Radwege seinen Platz. Um weitestgehend autofreie Quartiere zu ermöglichen, wird der ruhende Verkehr an **Quartiersgaragen** untergebracht. Mit der Lage der großen Einheiten jeweils an den Zufahrten, wird erreicht, dass ein Großteil des Autoverkehrs aus den Quartieren herausgehalten wird.

Klima- und Artenschutz: Die Freiraumentwicklung und die Anordnung und Gestaltung der Stadtschollen ermöglichen mit dem Freihalten der Frischluftschneisen die Umsetzung des klimaökologischen Leitbildes. Klimaaktive Freiflächen bleiben daher unbebaut:

- Die **Ventilationsachse** entlang der westlichen Gartenzone nimmt den von Nordosten kommenden Kaltluftabfluss auf. Die hier vorgesehenen Streuobstwiesen stehen der Ventilation nicht im Wege.
- Der **Klima-Boulevard** und die grünen Fugen gliedern den Stadtteil und fördern den Kaltluftabfluss. Zusätzlich unterstützt die luftige Bebauung im Ring der Hofquartiere die Durchlüftung des Stadtteils.
- Die sechs im Gebiet vorkommenden, Biotop vom ehemaligen Steinbruch Kalkofen im Norden bis zum Bereich am Unterem / Oberem Zwerchweg, werden durch das **zentrale Freiraumband** miteinander verbunden. Die gesicherte und teilweise wieder aufgebaute Natur- und Kulturlandschaft bieten der Tierwelt vielfältige Wege an, um das Ostfeld zukünftig zu durchstreichen.
- Mit dem neuen **Dünenpark mit seiner Seenplatte** und wechselfeuchten Gebieten entsteht ein weiteres Biotop mit Bedeutung für den Arterhalt.

Sponge City Ostfeld/ Kalkofen: Es entsteht ein dichter und grüner Stadtteil zugleich. Die allgegenwärtige Vegetation spendet Schatten und fördert mit Verdunstungskühle ein angenehmes Mikroklima. Nach dem Prinzip der Schwammstadt wird Niederschlagswasser unmittelbar dort zwischengespeichert, wo es fällt.

- Auf den **privaten Grundstücken** werden drei Ebenen klimawirksam: Die Dachebene als mit extensiver Begrünung (Bienenweide) und Solarpaneelen. Dachgärten als gebäudeintegrierter Freiraum mit Retentionspotential und hohem Gebrauchswert, die nicht unterbauten Höfe für die Pflanzung von Großbäumen mit ausreichendem Wurzelraum.
- Die Höhenplanung der **Straßen und Plätze** trägt zur Minderung der Überflutungsgefahr bei Starkregen ein. Mit den Baurigolen und Versickerungsmulden werden die Einstaummöglichkeiten erhöht und die Bewässerung der Wurzeln in Trockenperioden. Vorgärten, Baumreihen und Klimainseln verbinden Klimaschutz mit einem hohen Gebrauchswert für die Menschen.
- Die **quartiersnahen Freiflächen** sind der dritte Baustein der wassersensitiven Stadtentwicklung. Retentionsräume und wechselfeuchten Zonen verbinden den notwendigen Überflutungsschutz mit einem generationsgerechten Wohnumfeld.

Die Einbindung der allgegenwärtigen **blaugrüne Infrastruktur** in den Städtebau und die Freiraumgestaltung trägt wesentlich zu Lebensqualität und Gebrauchswert bei.