

Wiesbaden Ostfeld und Kalkofen – 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 sowie Freizeit und Erholung zu einem ausbalancierten Ganzen. In dieses werden historische Relikte, wie die Reste des Fort Biehler, die Wallanlage der Mainzer Landwehr und das paläontologische Bodendenkmal eingewoben.

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 Perlenschnur entsprechend – eine Abfolge von Grünräumen 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 durchgrünten urbanen 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 in der klimawirksamen Vernetzung der Freiräume aus. **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 sowie 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 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 der 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 prägnante Campusanlage mit Landschaftsbezug.

Das zentrale Freiraumband interpretieren wir als Abschnitt einer stadtübergreifenden Verbindung aus der Wiesbadener Innenstadt bis zum Rhein. Stadtteil und BKA-Village werden 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.
- An Stadtgarten und Kulturhof 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 Ausblicksteg 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 **Biehler Wäldchen** als naturnah gestaltete Mitte mit den historischen Relikten. Der Geschichte des Orts nähert man sich über den **Archäologischen Parcours**, einen Ringweg, in dem sich generationenübergreifende Angebote für das Lernen, Spielen und Verweilen zu entdecken sind.
- Durchquert wird der Stadtteil von der grünen Ader des **Klima-Boulevards**, der dem ÖPNV und 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 einer 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. Die vielfältigen Spielangebote sind in dieses Netz hochwertiger Freiräume integriert.
- Im Fokus der Grünräume liegt der **Stadtgarten** mit seinen attraktiven Angeboten für Spiel und Aufenthalt.

Im Austausch und in Arbeitsteilung mit diesen grünen Stadträumen steht der Bewohnerschaft ein gleichwertiges Netz sozialer Treffpunkte 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 schattenspendenden Bäumen und abgesenkten Wiesen als Klimainseln.
- Die **Straßenräume** werden mit klimawirksamen Baumreihen und Baumgruppen bepflanzt. Da sie als Fahrradstraßen und Verkehrsberuhigte Bereich klassifiziert sind, erübrigt sich in ihnen die Anlage von Radwegen. Lediglich in den Avenues der Erschließungsschleifen finden privilegierte Verkehrsteilnehmer (Behinderte, Shuttles, Lastenfahräder) einen Stellplatz unter Bäumen.

Die in dieses Netz der Freiräume eingebundenen Quartiere verfügen über eine fein gegliederte Binnenstruktur, die allen dort lebenden Menschen eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität, 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 Unterbauung und Versiegelung und bepflanzt mit großkronigen Bäumen.
- In der urbanen Mitte gibt es darüber hinaus 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 **Urbane Mitte** entwickelt sich mit geschlossenen Höfen um den Ostfelder Markt. In den Blockrändern mischen sich Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistung. Begrünte Dachgärten, nicht unterbaute Innenräume und grüne Aufweitungen der Straßenräume garantieren stehen für klimagerechtes Bauen bei hoher städtebaulicher Dichte. Am Ostfelder Markt konzentrieren sich die Geschäfte und Gastronomie, bemessen nach der Nachfrage im Stadtteil.
- Das **Stadthausquartier** 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.

- Die beiden **Hofquartiere** im Westen und Süden des Zentrums verstehen sich als Variationen des Themas Stadthof mit gemischter Bebauung im durchlüfteten Quartier.
- Das **Villenquartier** interpretiert die Tradition der Wiesbadener Villa im Geschosswohnen mit sozialer Vielfalt neu.
- Im **Produktiven Quartier** im Südosten des Stadtteils verbindet sich das Wohnen mit Büros und Handwerk zu einer kleinteiligen Nutzungsmischung.
- In Verbindung mit dem Stadtgarten ist der **Kulturhof** ein Nukleus im Ostfelder Stadtleben. Stadtteilbibliothek, Gemeinschaftsräume und eine Stadtteilgalerie und besondere Wohnformen schaffen hier einen Ort sozialer und kultureller Begegnung.
- 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. Am Biehler Wäldchen verzahnen die urbanen Terrassen die Urbane Mitte mit dem Freiraum und leiten die Kaltluft ins Ostfelder Zentrum.

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

- Die **Stadt balkone** 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 des Ostfelds und der Umgebung.
- An der **Aussichtsterrasse am Dünenpark** wird der bereits heute existierende Freizeit- und Erholungsraum zu einem Erlebnisort des neuen Stadtteils.

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 Merkpunkte** im Stadtraum.
- Varianten des **vier- bis sechsgeschossigen Wohnhauses** (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 an der Landschaft und als Villa 2.0 im südwestlichen Quartier.

Phasierung: Kernelement des Entwurfs stellt dabei die Ausrichtung auf eine in **Phasen** erfolgende Entwicklung dar, die möglichst früh ein **gelungenes Gesamtbild** generiert:

- In einem ersten Schritt wird das Quartier im Nordosten entwickelt. Dieses verfügt über ein eigenständiges und bereits im Bestand **funktionsfähiges Erschließungssystem** und bildet die im ersten Bauabschnitt geforderten Nutzungen ab.
- Auch im Weiteren erfolgt die Entwicklung von **Ost nach West**. So kann das Archäologische Zentrum zeitnah errichtet werden und erhält mit dem umliegenden Quartier eine in Symbiose funktionierende Nachbarschaft.
- Mit der Entwicklung der Ostfelder Mitte schließt sich das Quartier bereits zu einem harmonischen Gesamtbild um das **Biehler Wäldchen**. Stadtgarten und Ostfelder Markt funktionieren als **Fenster zur Landschaft**, die den Freiraum mit dem Quartier verbinden. In dieser Phase sollte auch die Stadtbahn realisiert werden.
- Das westliche Quartier kann als **Optionsentwicklung** verstanden werden, die für das Gesamtbild natürlich wünschenswert ist. Dennoch bietet es die Möglichkeit auf dann aktuelle Entwicklungen zu reagieren, ohne im Falle einer Nichtentwicklung solitäre Quartiere zu erhalten.

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. Mit ihrer Abstufung nach Süden reagieren sie zum einen auf die topografischen Begebenheiten und stellen zum anderen eine gute Belichtung der Höfe sicher. Zudem entstehen qualitätvolle Dachterrassen mit Südausrichtung und Ausblick in Richtung Wäschbachtal.
- **Büroterrassen** 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 Wiesbaden 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 Platz in der Mitte der Anlage.

Die vorgeschlagenen Grundrisstypologien ermöglichen eine optimale Verbindung **zukunftsorientierter Arbeitswelten** in 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 rahmt und durchdringt den BKA-Standort und bettet diesen in den großräumigen Zusammenhang ein. Offene **Freiraumfugen** gliedern die Cluster und vernetzen den 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. In den westlichen Freiraum eingelagert sind **Retentionsmulden** als Biotopinseln mit hochwertiger Biodiversität, die sich bis in den Sicherheitsstreifen ausdehnen. Dort gehen sie mit angereicherten Habitatbiotopen und extensiven Wiesenflächen über in das Biotop Kalkofen. Innerhalb der Grünzone in Richtung Biotop Kalkofen sind kleine **Sport- und Fitnessstationen** am inneren Rundweg verortet.

Die das Village prägende und verbindende Magistrale, besteht aus befestigten und begrünten Flächen, die von Süden und Norden auf den Platz zuführen, der durch **drei Hochpunkte** markiert wird. Der Platz ist die Adresse des Campus und fungiert als zentraler Treffpunkt. Es entsteht ein Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und hohem Begrünungsanteil zu Verbesserung der **mikroklimatischen Verhältnisse**. Befestigte Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen bilden im Wechsel mit Grüninseln eine reich strukturierte 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 **Hangeschoss** 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 **Logistik-Loop** der gesamte Hauptcampus mit angelieferten Waren versorgt werden. Dort verkehren automatisierte Fahrzeuge (kurz AMR) in platzsparenden Trassen. Nach Norden hin wird das Logistikzentrum von den Flächen des Cluster 2 eingerahmt. Entsprechend werden die benötigten Funktionsbeziehungen sichergestellt. Im südlichen Bürohof werden die innerhalb des Hauptcampus erforderlichen Stellplätze konzentriert untergebracht. Von dort finden die Mitarbeitenden schnelle Übergänge in verschiedene Bereiche des Hauptcampus. Die übrigen Flächen der südlichen Scholle werden durch Cluster 5 belegt. Der südliche Baustein ist als **Entree** in den Campus zu gedacht. Aus diesem Grund wird ein flächiges Erdgeschoss genutzt, um an hier großflächig attraktive Nutzungen verorten zu können. Die **Kantine auf dem Hauptcampus** sowie Besprechungs- und internen Veranstaltungsflächen bilden den Auftakt der Magistrale im Süden.

Cluster 4 wird bereits in der Mitte des Village angeordnet. Dies birgt den Vorteil, dass die **grüne Fuge**, die das Village gliedert, dem Hauptcampus zugeordnet werden kann. Den Mitarbeitenden steht somit ein Grünraum zur Erholung zur Verfügung. Zudem wird die gewünschte Verbindung zum Nebencampus gewährleistet, der im Norden anschließt und die **öffentlicheren Bereiche** um die Cluster 6 und 7 beinhaltet. Deren Anordnung im Norden begründet sich unter anderem topografisch, da der **Sportplatz** auf ebenem Gelände realisiert werden kann, ohne die Raumfigur im BKA-Village zu stören. Eine optimale Erreichbarkeit ist intern über die Magistrale sichergestellt, Gäste werden vom **Besucherzentrum** im Südwesten durch eine parkähnliche Landschaft zum Eingang des Nebencampus geführt. mit Kantine und ergänzenden Räumen zu und leitet die Besucher wieder in die Magistrale des Village ein.

Im Norden schließt das BKA-Village mit den **Sportnutzungen** ab. Aufgrund der räumlichen Separierung dieser Bereiche durch eine grüne Fuge, besteht die Möglichkeit diese am Wochenende kontrolliert zu öffnen. Beispielsweise könnte hier ein Angebot für Sportfeste entstehen, sofern dies mit den Anforderungen des Bundeskriminalamtes vereinbar ist.

Mit Ausnahme der drei Hochpunkten an der Mitte des BKA-Village, wird für die Höhenentwicklung ein menschlicher Maßstab gefunden. In vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden wird unter Berücksichtigung der **xZielstellung des „Einfachen Bauens“** sichergestellt, dass die bauordnungsrechtliche Hochhausgrenze nicht überschritten wird. Diese wäre aufgrund der geforderten Geschosshöhen bereits mit einem siebten Geschoss (bei Gebäuden, die ausschließlich Clusters 2.2 aufnehmen, bereits mit einem sechsten Geschoss) der Fall. Dem Entwurf gelingt es so ein nachhaltiges und wirtschaftliches Angebot an die zukünftige Bauherrenschaft zu richten. Mehr noch: das Konzept bietet die Möglichkeit die bestehenden Gebäude bedarfsgenau aufzustocken und das geforderte Flächenprogramm somit zu erweitern. Insgesamt stehen so **Aufstockungspotenziale** von etwa 10% der geplanten Fläche zur Verfügung – ohne die baurechtliche Hochhausgrenze zu überschreiten oder die städtebauliche Konzeption zu schwächen.

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** verbindet Ostfeld und Kalkofen mit der Stadt und der Region. 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 Klima-Boulevard ist der Tram wie auch dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten und verkörpert mit seiner multimodalen Ausrichtung die Mobilitätswende im neuen Stadtteil. 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. Über diesen Service kann die Teilhabe am Leben im Rahmen eines inklusiven Mobilitätskonzepts garantiert werden. Die Quartiere und die beiden Tram-Haltestellen werden über ineinander verwobene Schleifen mit Kleinbussen angefahren. Die Siedlung Fort Biehler wird kann in das lokale ÖPNV-Netz eingebunden. Das bestehende 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 Haupteinschließung ist in Schleifen organisiert und wird in den Fahrradstraßen mit maximal Tempo 20 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 am Rand der Quartiere in Sammelgaragen untergebracht. Mit der Lage dieser Mobilitätshubs jeweils an den Zufahrten, wird erreicht, dass ein Großteil des Autoverkehrs aus den Quartieren herausgehalten wird.

Klima- und Artenschutz: Die Freiräume zwischen den Quartieren ermöglichen eine optimale Frischluftzufuhr 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, Biotope 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 bietet 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.

Klimastadtteil 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, gemeinschaftlich zugängliche Dachgärten als gebäudeintegrierter Freiraum mit Retentionspotential und hohem Gebrauchswert. Die nicht unterbauten Höfe eignen sich 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 Einstaumöglichkeiten 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.

Der modulare Aufbau der Baufelder bietet ein Höchstmaß an Flexibilität und Variabilität. Für einen mittelfristigen Realisierungshorizont liegt damit ein stabiles städtebauliches Gerüst vor, das nicht vorhersehbaren Veränderungen der Nachfrage Rechnung trägt. Ein besonderes Augenmerk wird auf **klimaneutrale Materialien und Bautypologien** gelegt. Unterschiedliche Gebäudehöhen und -tiefen fördern den Einsatz nachhaltiger klimaneutraler Technologien wie z.B. Holzsystembau oder Lehmbau.