SCHARNHAUSER PARK

EIN NEUER STADTTEIL ENTSTEHT | 1990 BIS 2016

INHALT

Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus den „Nellingen Barracks“ im Jahr 1992 ergab sich für die Stadt Ostfildern die Chance, auf einer Fläche von 140 Hektar im Herzen der Stadt einen neuen Stadtteil zu entwickeln.

1. Die ersten Schritte 7

2. Historisches 11

3. Das städtebauliche Konzept 15

4. Vertrag mit dem Haus Württemberg 19

5. Ökologisches Konzept 23

6. Öffentliche Einrichtungen 29

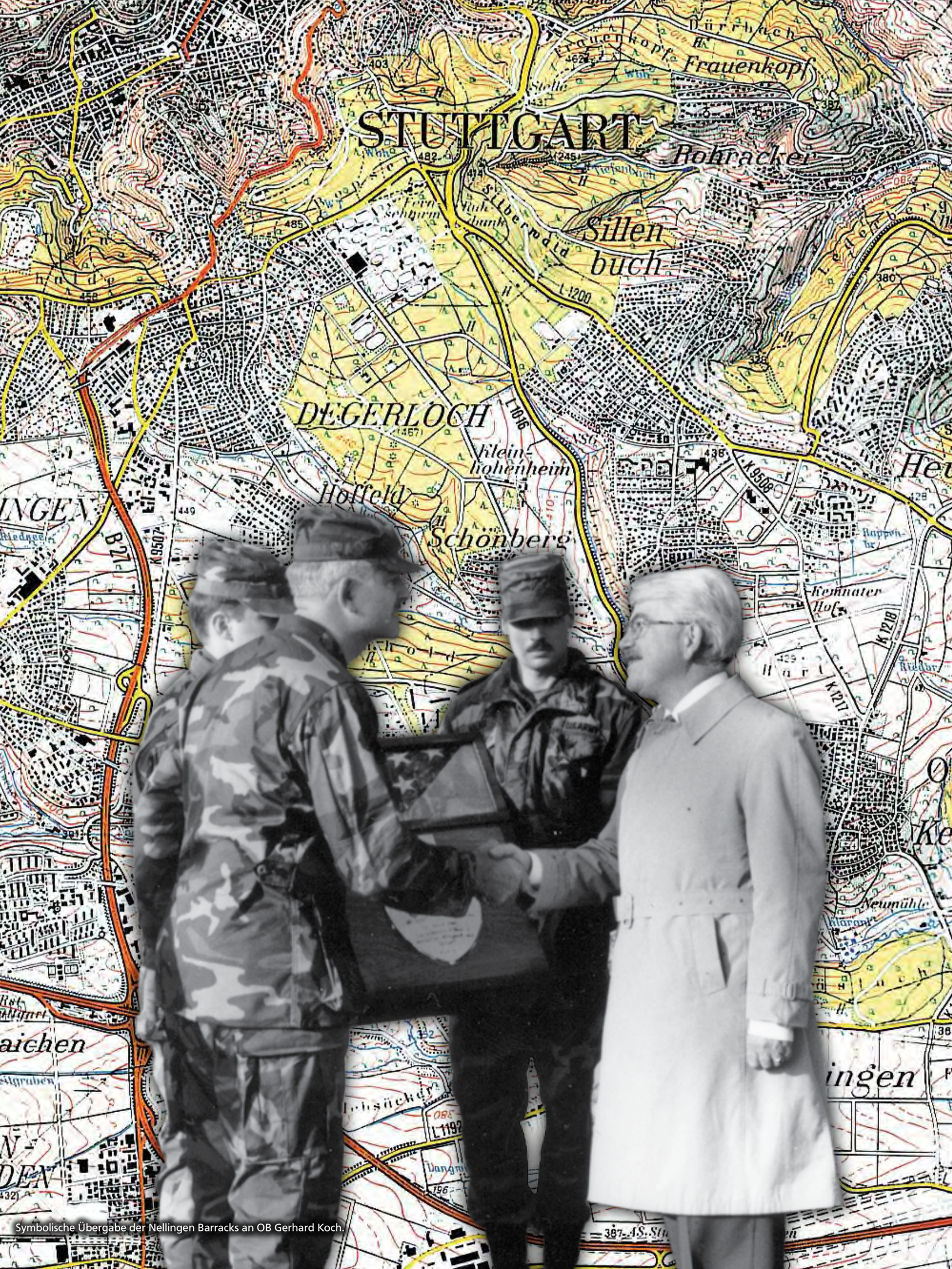
7. Die einzelnen Quartiere 35

8. Landesgartenschau 41

9. Scharnhauser Park in Zahlen 45

10. 26 Jahre Scharnhauser Park 46

11. Preise und Auszeichnungen 48

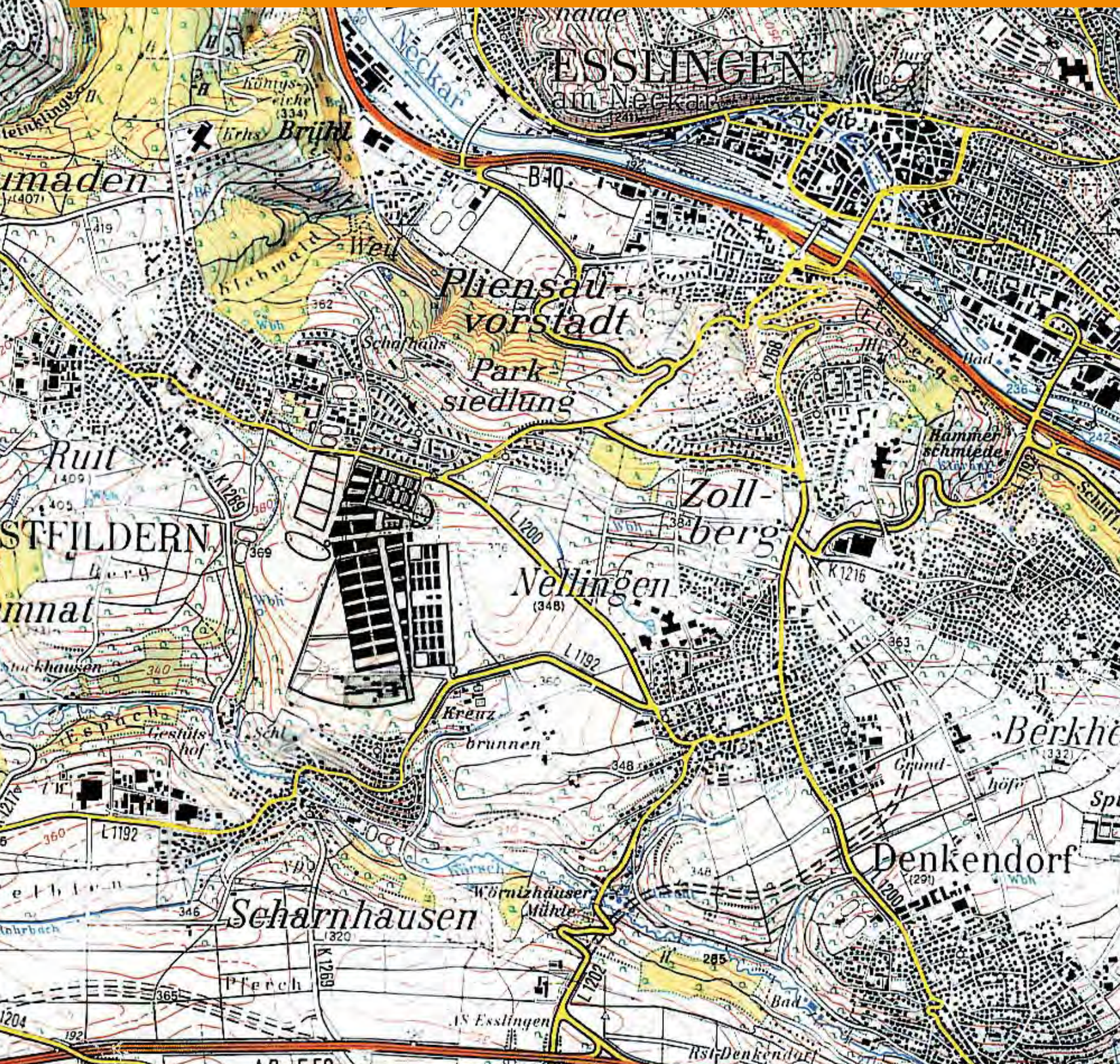


Symbolische Übergabe der Nellingen Barracks an OB Gerhard Koch.

1.

DIE ERSTEN SCHRITTE

Geographischer Mittelpunkt des heutigen Ostfilderns waren die Nellingen Barracks. Im Jahr 1990 wurde bekannt, dass sich das amerikanische Militär zurückziehen würde. Ein glücklicher Umstand, um der Nachfrage an Wohnraum auf den Fildern gerecht zu werden. Die Planungen für ein einzigartiges Projekt kamen ins Rollen.



Nellingen Barracks

2.11.1992: Die amerikanische Flagge wird eingeholt...

und die Bundesflagge gehisst.

Luftbild aus den 50er Jahren

Die große Kreisstadt Ostfildern liegt mitten in der Region Stuttgart auf den östlichen Fildern. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Flughafen Stuttgart ist in zehn Minuten zu erreichen, die Autobahn A8 in fünf Minuten. Mit der Stadtbahn ist Ostfildern komfortabel und schnell mit der Landeshauptstadt Stuttgart verbunden.

Die Stadt Ostfildern entstand 1975 im Zuge der Gemeindereform aus den bis dahin selbstständigen Gemeinden Ruit, Nellingen, Kemnat und Scharnhausen. In der geographischen Mitte dieser vier Teilorte lag die 140 Hektar große amerikanische Kaserne Nellingen Barracks. Etwa zwei Drittel dieser Fläche war nicht nur seit Beginn der militärischen Nutzung Anfang der 50er Jahre, sondern bereits über 200 Jahre lang für die Bevölkerung nicht zugänglich.

Es handelte sich um Besitz des Hauses Württemberg. Ausgehend vom Schlösschen in Scharnhausen, dem Rückzugsort des württembergischen Herzogs Carl Eugen, hatte sich im Scharnhauser Park, so der Name in den alten Flurkarten, das Königliche Privatgestüt Scharnhausen entwickelt.

Bereits im September 1990 erreichten die Stadt Ostfildern erste Mitteilungen über eine mögliche Freigabe zumindest von Teilflächen der Nellingen Barracks. Man erkannte schnell die einmalige Chance, in der dicht besiedelten Region Mittlerer Neckar durch Umnutzung der ehemaligen Sonderbaufläche neue Wohnbauflächen zu schaffen und damit den erhöhten regionalen, aber auch städtischen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, ohne neue, bislang unbebaute, Flächen zu beanspruchen. Für dieses „Flächenrecycling“ erhielt der Scharnhauser Park auch eine seiner zahlreichen Auszeichnungen (siehe Seite 48). Die Zahl der Wohneinheiten in Ostfildern war zwischen 1970 und 1990 um über 50% angestiegen, die Prognosen gingen von einem weiteren Wachstum aus. 1990 waren in Ostfildern 800 Haushalte als Wohnungssuchende registriert. Im Dezember 1990 wurden umfangreiche analytische und konzeptionelle Voruntersuchungen eingeleitet. Themen waren unter anderem Altlastenuntersuchungen, Bestandsaufnahmen, Kartierung und Bewertung des Kasernenareals, Landschaftskonzeption, Verkehrsgutachten, Entwicklungsuntersuchungen und vieles mehr.

Auf einer Klausurtagung des Gemeinderats am 19. und 20. April 1991 wurde eine Leitbildgrundlage für die weitere Entwicklung des Kasernengeländes beschlossen. Eine mutige und weitreichende Entscheidung, denn dies bedeutete, dass eine Stadt mit bis dahin 28.900 Einwohnern um 8.000 bis 10.000 Einwohner wachsen sollte.

1. DIE ERSTEN SCHRITTE

OB Koch im Gespräch mit einem Offizier der Nellingen Barracks

Panzerparade

ZENTRALE PUNKTE DIESES LEITBILDES:

- Kontinuierliche und abschnittsweise Entwicklung und Aufsiedlung des Kasernenareals im Zeitraum von 20 bis 25 Jahren.
- Soziale und funktionale Integration des neuen Stadtteils mit dem vorhandenen Stadtraum zur Vermeidung einer Retortenstadt.
- Maximal 3.000 neue Wohneinheiten unter Einbindung der sogenannten Family-Housing-Area (ehemalige Offizierswohnungen) sowie 2.500 wohnortnahen Arbeitsplätzen.
- Schaffung von großzügigen Erholungsräumen für den Siedlungsbereich und die Gesamtstadt.
- Sicherung und Erhalt der historisch und ökologisch wertvollen Landschaftspotentiale.
- Die Anbindung des Gebiets an den ÖPNV durch die Verlängerung der Stadtbahn von Stuttgart durch das Entwicklungsgebiet bis Ostfildern-Nellingen.

Diese Leitbildgrundlage bildete den Rahmen des bundesweiten städtebaulichen Ideenwettbewerbs Scharnhauser Park, der im Februar 1992 ausgelobt wurde. Insgesamt nahmen 31 Teilnehmer teil.

WETTBEWERBSAUFGABEN:

- Ein städtebauliches Konzept für den neuen Stadtteil.
- Konzepte für die Verkehrserschließung unter besonderer Beachtung einer möglichen Stadtbahnverlängerung von Stuttgart nach Ostfildern.
- Konzepte für den Umgang mit den Naturräumen.
- Aussagen für eine umweltfreundliche Bebauung mit einem schonenden Umgang mit Grund und Boden.
- Vorschläge für sinnvolle Abschnittsbildungen.

Noch während der Wettbewerbsphase wurde die militärische Liegenschaft Nellingen Barracks am 2. November 1992 förmlich an die Bundesrepublik Deutschland übergeben. Unmittelbar danach wurden die Grunderwerbsverhandlungen zwischen der Stadt Ostfildern und der Bundesrepublik Deutschland aufgenommen.

Alles in allem wurden neun Wettbewerbsarbeiten mit Preisen oder Ankäufen bedacht. Nach einer Überarbeitungsphase wurde schließlich der Sonderankauf des Stuttgarter Büros Janson und Wolfrum vom Gemeinderat Ostfildern als Grundlage der künftigen Entwicklung beschlossen. Das Wettbewerbsergebnis wurde in den folgenden Jahren durch eine Vielzahl von Fachgutachten in einem kooperativen Planungsprozess konkretisiert und weiterentwickelt. Schließlich führte dies zu einem Rahmenplan, der die städtebauliche Grundlage für die Entwicklung des Scharnhauser Park darstellte.

Blick auf das Scharnhauser Schlösschen, Radierung um 1800.

2.

HISTORISCHES

**Das Scharnhauser Schlössle wurde von Herzog Carl Eugen von Württemberg als Rückzugsort gebaut.
Selbstverständlich sollte auch ein Park und wenig später ein Pferdegestüt dazu gehören.
Nachdem Pläne für einen Flughafen scheiterten, nutzte das amerikanische Militär die Flächen.**

Gestütsgebäude 1861

König Wilhelm I.

Grundriss vom Schloss, 1795

Amor Tempel beim Schlösschen

2. HISTORISCHES

Der Name Scharnhauser Park geht zurück auf alte Flurkarten. Die Ursprünge des Geländes liegen am Nordhang des Körschtals bei Scharnhausen.

SCHARNHAUSER SCHLOSS

Herzog Carl Eugen von Württemberg hatte 1783 entschieden, an dieser Stelle ein klassizistisches Schlösschen zu bauen. Es sollte als Rückzugsort von den offiziellen Regierungsgeschäften dienen. Der Bau wurde zügig vorangetrieben und nach nur einem Jahr Bauzeit war das Scharnhauser Schlössle fertig gestellt.

Nach damaliger Vorstellung gehörte zu einem Landschloss aber auch ein herrschaftlicher Park. In den kommenden Jahren wurde der Schlosspark durch Landkäufe immer weiter vergrößert und war bis zum Jahr 1795 auf über acht Hektar Fläche angewachsen. Mit dieser Gartenanlage war die Keimzelle des späteren Scharnhauser Park entstanden.

1810 wurde auf dem Scharnhauser Anwesen von Kronprinz Friedrich Wilhelm ein Pferdegestüt gegründet. In den folgenden Jahren wuchsen die Flächen nördlich des Schlösschens durch Ankäufe kontinuierlich weiter. 1817 gründete König Wilhelm I. auf dem Scharnhauser Anwesen das Privatgestüt des Hauses Württemberg.

Der Name Scharnhauser Park taucht zum ersten Mal in Flurkarten auf, die 1823 im Zuge der Landesvermessung angefertigt wurden. Obwohl nur ein Drittel der Gestütsfläche tatsächlich auf Scharnhauser und der größere Teil auf Nellinger Gemarkung lag, sprach man auf Grund der Gestütsgebäude um das Scharnhauser Schlösschen vom Scharnhauser Park. Der Begriff Park bezog sich dabei auf die sprachgeschichtliche Wurzel für einen Tier- oder Wildpark.

Weit über 100 Jahre war das Gestüt Scharnhausen berühmt für seine Araberzucht. 1932 wurden die letzten Vollblutaraber des Gestüts nach Marbach gebracht, wo die Zucht im Haupt- und Landesgestüt fortgeführt wird.

PLANUNGEN FLUGHAFEN

In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts wuchs die Bedeutung der Verkehrsluftfahrt stetig an. Die Luftverkehr Württemberg AG nutzte den alten Militärflughafen in Böblingen, der jedoch auf Grund seines moorigen Untergrundes ein ständiges Sanierungsobjekt war.

Daher rückte der Scharnhauser Park ins Blickfeld der Planer. Das damals 107 Hektar große, zusammenhängende Gelände in verkehrsgünstiger Lage zu Stuttgart schien ideal als Flughafenstandort geeignet. Da das ursprüngliche Gestütsgelände zu klein war, begann die Luftverkehr Württemberg AG mit dem Erwerb von Grundstücken zur Vergrößerung.

Dieser war rasch abgewickelt und nach einer zeitweisen, finanziell bedingten Unterbrechung des Projektes Flughafen Nellingen sollte 1936 der Startschuss für den Bau des Flughafens fallen. Zu diesem Zweck angereiste Luftfahrtexperten kamen allerdings zum Ergebnis, dass das Gelände des Scharnhauser Park ungeeignet für einen Flughafen sei: Die Nähe zum Neckartal könne ungünstige Böen verursachen und eventuell später notwendige Erweiterungen des Rollfeldes seien auf Grund der Geländegestalt nicht möglich. Das bedeutete das abrupte „Aus“ des Verkehrsflughafens Nellingen. Anstatt dessen baute man einen militärischen Fliegerhorst, der auch Übungsgelände für eine geheime Luftfahrt-Forschungsanstalt sein sollte. Die Belegungsstärke des Fliegerhorsts betrug im Jahr 1944 ca. 1.000 Mann

NELLINGEN BARRACKS

Nach dem Zweiten Weltkrieg besetzte das amerikanische Militär den Scharnhauser Park, bis der Standort dann Ende 1992 im Zuge der weltweiten Entspannung aufgegeben wurde.

3. DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

Die städtebauliche Grundidee des Scharnhauser Park wurde aus der topographischen Lage entwickelt. Darüber hinaus werden historische Bezüge hergestellt und die frühere Flächennutzung berücksichtigt. Am Ende steht ein moderner Stadtteil zum Leben und Arbeiten.

Wesentliche Grundlage für das städtebauliche Konzept des Scharnhauser Park war die topographische Lage: Ein leichter Südhang mit Blick auf die Schwäbische Alb, im Osten und Westen durch zwei Bachläufe und im Süden durch den Einschnitt des Körschtals klar von der umgebenden Landschaft abgegrenzt. Aus dieser topographischen Lage sowie der vom Gemeinderat vorgegebenen Dimension von 3.000 neuen Wohneinheiten hat das Büro Janson und Wolfrum das städtebauliche Konzept des Scharnhauser Park entwickelt.

Der eigentliche Geländerücken, der westliche Teil des Scharnhauser Park, bleibt unbebaut, der Grat wird durch eine Allee, die Landschaftstreppe, betont. Dieser Freiraum stellt das zentrale städtebauliche Element des Stadtteils dar und erfüllt verschiedene Funktionen, die im Abschnitt „Grünanlagen und Ökologie" noch genauer beschrieben werden. Die Beschränkung der Bebauung auf den östlichen Teil ist allein deshalb sinnvoll, weil der bereits ohnehin baulich genutzte Teil der ehemaligen Kaserne bebaut wird und die westlichen Freiflächen erhalten werden.

Alle nach Süden gerichteten Zäsuren in der Bebauung wie Straßen und Freiflächen werden leicht nach Süd-Osten, in Blickrichtung auf die Schwäbische Alb, verschwenkt.

Die Ost-West gerichteten Räume werden als Terrassen ausgebildet. Dieses städtebauliche Grundmuster führt zu einer unverwechselbaren Charakteristik des Scharnhauser Park. Terrassen gliedern nicht nur die Baugebiete, sie sind auch ein Grundelement der Landschaftsgestaltung, das in den Sportfeldern und der Landschaftstreppe zum Ausdruck kommt.

HISTORISCHE STRUKTUREN ERHALTEN

Neben der topographischen Besonderheit des Scharnhauser Park spielte auch seine Geschichte eine Rolle bei der städtebaulichen Konzeption. Aus der Geschichte als königliches Gestüt entstand die Idee, einerseits die noch vorhandenen Parkstrukturen im Süden des Geländes zu erhalten und andererseits die historischen Wegeverbindungen vom Scharnhauser Schlösschen ins Neckartal durch den Scharnhauser Park wieder neu zu schaffen.

Auf den städtebaulichen Wettbewerb folgte eine mehrjährige Planungsphase, in der das Wettbewerbsergebnis über eine Vielzahl von Fachgutachten konkretisiert und weiterentwickelt wurde. Am Ende stand der vom Gemeinderat am 30. Januar 1996 beschlossene Rahmenplan, der die Grundlage der weiteren Entwicklung im Scharnhauser Park darstellte.

Er definiert einen klar gegliederten Stadtteil mit prägnanten Freiflächen und klaren Siedlungsrändern.

KLARE GLIEDERUNG

Die ehemalige Family-Housing-Area im Norden (siehe Lageplan rechts, [1]) bleibt erhalten. Dies war eine Vorgabe im Wettbewerb. Das Gebiet wird in den neuen Stadtteil integriert und durch zwei Reihen mit Punkthäusern sowie am Westrand baulich ergänzt [2].

Im Osten, im Bereich der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte, befindet sich ein Reihenhausgebiet [3]. Um den alten Baumbestand so weit wie möglich zu erhalten, werden die alten Baufenster aufgenommen.

Entlang der beiden Hauptverkehrsachsen in Ost-West- bzw. Nord-Süd-Richtung erstrecken sich Mischgebiete [4], die einerseits die dahinter liegenden Wohnquartiere vom Verkehr abschirmen und in denen andererseits die Mehrzahl der im Wettbewerb geforderten 2.500 Arbeitsplätze realisiert werden sollen.

Im Westen liegt ein Quartier mit verdichtetem Wohnen [5] und im Süden ein kleines Gewerbegebiet [6]. Der Fliegerhorst ganz im Süden [7] hat eine Sonderstellung. Es handelt sich um ein Ensemble aus vier denkmalgeschützten Gebäuden, entstanden in den 30er Jahren als Flugzeugführerschule. Die Gebäude, gelegen in einer parkartigen Landschaft, waren zu erhalten und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu sanieren.

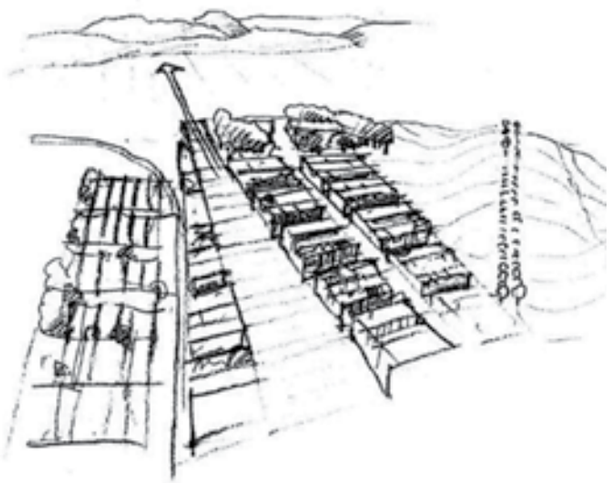
Die Landschaftstreppe [8] durchzieht als zentrales städtebauliches Element den gesamten Stadtteil. Auf ihrer gesamten Länge eröffnet sie den Blick auf die Schwäbische Alb.

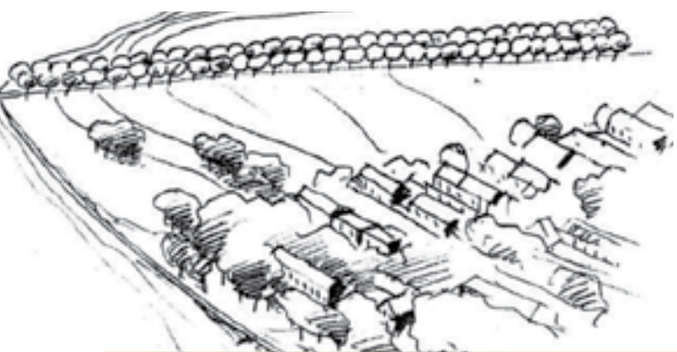
Die Stadtbahn erschließt den Scharnhauser Park mit drei Haltestellen [9]. In unmittelbarer Nachbarschaft der zentralen Haltestelle Scharnhauser Park entwickelt sich das Zentrum des Stadtteils.

Im Westen entstehen mit den Sportterrassen die Sport- und Freizeiteinrichtungen für den Stadtteil [10]. Das städtebauliche Thema der Terrassenbildung wird hier besonders betont.

3. DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT

Skizzen zum städtebaulichen Konzept





Rahmenplan Scharnhauser Park

Landschaftstreppe

VERTRAG MIT DEM HAUS WÜRTTEMBERG

4.

Ursprüngliches Ziel der Stadt war es, alle Grundstücke der ehemaligen Kaserne zu erwerben. Das Haus Württemberg, Eigentümer der Hälfte der Flächen, wollte nicht verkaufen, sondern seine Flächen als Partner in die Maßnahme einbringen.

4. VERTRAG MIT DEM HAUS WÜRTTEMBERG

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Gesamtfläche von 140 Hektar teilte sich ungefähr hälftig zwischen zwei Eigentümern auf:

- Haus Württemberg mit den ehemaligen Gestütsflächen, die dem amerikanischen Militär in Erbpacht überlassen worden waren.
- Bundesrepublik Deutschland mit den Flächen, die für die Flughafenpläne erworben worden waren.

NÖTIGE VERÄNDERUNGEN

Ziel der Stadt Ostfildern war es, die Gesamtfläche zu erwerben, um als Eigentümer der Grundstücke die Entwicklung bestmöglich steuern zu können. Unmittelbar nach der förmlichen Übergabe der Nellingen Barracks wurden die Verhandlungen aufgenommen.

Mit der Bundesrepublik Deutschland konnte relativ rasch eine Einigung über den Erwerb der bundeseigenen Flächen erzielt werde. Ende 1993 wurde eine erste Tranche von 7,5 Hektar, die sogenannte Family Housing Area, gekauft. Dabei handelte es sich um 220 Offizierswohnungen in zehn Wohngebäuden im nördlichen Teil der Kaserne. Fünf Wohngebäude hat die Bundesrepublik für eigene Zwecke im Eigentum behalten. Im Oktober 1994 wurde schließlich in einem zweiten Vertrag der restliche Anteil der Bundesrepublik, noch einmal rund 63 Hektar, erworben.

Das Haus Württemberg wollte dagegen seine Flächen im Scharnhauser Park nicht verkaufen. Vielmehr erklärte man sich bereit, seinen Grundstückanteil in die Entwicklung des neuen Stadtteils einzubringen und so bei der Umsetzung der Maßnahme mitwirken zu wollen. Damit zeichnete sich eine Zusammenarbeit zwischen der Stadt Ostfildern und dem Haus Württemberg ab.

Nun galt es, alle Fragen, die diese Zusammenarbeit aufwarf, zu klären und die Kooperation vertraglich zu fixieren. „Geleitet von dem Bestreben, die Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme einvernehmlich und in Zusammenarbeit zwischen der Stadt und dem Haus Württemberg zu verwirklichen“, so der Text der Präambel, wurde schließlich 1996 ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Haus Württemberg und der Stadt Ostfildern geschlossen.

Die beiden zentralen Punkte dieses Vertrages waren die Neuordnung der Grundstücke im Scharnhauser Park und die Beteiligung des Hauses Württemberg an den öffentlichen Investitionen.

Der Grundstücksanteil des Hauses Württemberg lag ausschließlich im Westen des Scharnhauser Parks. Diese Flächen waren nach den ursprünglichen Planungshorizonten erst ab 2006 für eine Bebauung vorgesehen und dem Geschosswohnungsbau vorbehalten. Erklärtes Ziel des Hauses Württemberg war aber, in allen Quartieren und Entwicklungsabschnitten über Grundstücke zu verfügen. Andererseits benötigte die Stadt umfangreiche Flächen des Hauses Württemberg für die Erschließung.

Aus diesem Grund haben die Stadt Ostfildern und das Haus Württemberg im Rahmen des städtebaulichen Vertrags eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse vorgenommen. Dabei wurden zukünftige Bauflächen in allen Bereichen getauscht. Es wurde vereinbart, Mehr- oder Minderflächen nicht finanziell auszugleichen. Darüber hinaus hat das Haus Württemberg der Stadt Ostfildern alle für eine öffentliche Nutzung vorgesehenen Flächen unentgeltlich übertragen.

Die Stadt Ostfildern hat von Anfang an die Haltung vertreten, dass sich das Haus Württemberg bei einer gemeinsamen Umsetzung des Scharnhauser Parks auch an den Kosten der öffentlichen Infrastruktur zu beteiligen hat. Daher ist im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass das Haus Württemberg entsprechend seinem Anteil an den Bauflächen die Gesamtkosten mit trägt.

Was folgte war eine 20-jährige, vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit zwischen Stadt und Haus Württemberg.

5. ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Neben der hohen städtebaulichen Qualität stand bei der Entwicklung des Scharnhauser Park auch die Frage der ökologischen Nachhaltigkeit von Anfang an im Mittelpunkt. Die Themen reichen vom Abbruch der Militärgebäude bis zur Energieversorgung des Stadtteils.

Entwässerungsrinnen im Baumhain

Baumhain

Bei einer Siedlungsentwicklung über mehr als 20 Jahre stellte sich auch die Frage nach den ökologischen Standards und Konzepten. Das gesteuerte Wachstum des Stadtteils machte es möglich, von Beginn an ökologische Bausteine zu entwickeln und umzusetzen.

5.1 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Früher wurden nach dem klassischen Mischsystem entwässert: Das verschmutzte Abwasser der Haushalte und Betriebe wurde zusammen mit dem anfallenden Regenwasser in einem gemeinsamen Kanal den Kläranlagen zugeführt. Dies führt dazu, dass die Kläranlagen bei Starkregen mit großen Mengen eigentlich sauberen Regenwassers belastet werden und entsprechend dimensioniert werden müssen.

Deshalb ging man Mitte der 90er Jahre dazu über, Regenwasser und Abwasser über ein Trennsystem zu entsorgen: Abwasser über die Kläranlagen und Regenwasser über ein möglichst nahe gelegenes, natürliches Gewässer. Bei Starkregen führte dieses System immer wieder zu Überflutungen. Im Scharnhauser Park ging man deshalb noch einen Schritt weiter.

Das gesamte Regenwasser von Straßen, Wegen, Plätzen und Grünflächen, sowohl öffentlich als auch privat, wird über offene Gräben und Rinnen in große, flache Grasmulden geleitet, die das Wasser aufnehmen, stauen und eine bestimmte Zeit zurück halten (= Retention). Unter den Grasmulden befindet sich ein Kieskörper mit einer Mächtigkeit von bis zu 1,5 Meter, der das Retentionsvolumen der Mulden, der sogenannten Rigolen, ausmacht. Die Rigolen befinden sich in den drei großen Grünanlagen des Stadtteils, Landschaftstreppe, Baumhain und Grünanlage Holzwiesen. Diese Grünanlagen nehmen das Regenwasser der jeweils angrenzenden Quartiere auf.

Bei Starkregen stauen die Rigolen für maximal zwölf Stunden auf und stehen anschließend wieder als Spielfläche zur Verfügung. Das aufgestaute Wasser verdunstet teilweise, der Rest wird, je nach Untergrundbeschaffenheit, versickert oder gedrosselt der natürlichen Vorflut unterirdisch zugeleitet.

Dass alle Gebäude im Scharnhauser Park als begrünte Flachdächer ausgeführt sind, hat auch mit diesem Entwässerungssystem zu tun. Damit wird nämlich ein großer Teil des Regenwassers bereits am Entstehungsort zurückgehalten.

Durch die Rückhaltung des Regenwassers in den Rigolen gibt der gesamte Stadtteil nicht mehr Regenwasser in die natürliche Vorflut ab als unbebautes Ackerland.

Jugendtreff L-Quadrat

Solaranlage, privat

5. ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Holzheizkraftwerk Scharnhauser Park

Photovoltaikanlage Sportanlage Scharnhauser Park

5.2 ENERGIEKONZEPT

Schon zur Zeit der militärischen Nutzung wurde der Scharnhauser Park über ein lokales Fernwärmenetz mit Energie versorgt. Ursprung des Netzes war ein Kraftwerk auf dem Gelände, das von den Stadtwerken Esslingen betrieben wurde. Ein altes Kohlekraftwerk war Ende der 80er Jahre durch ein gasbetriebenes Kraftwerk ersetzt worden.

Um die langfristige Energieversorgung des neuen Stadtteils auf ökologischer Basis zu sichern, wurde Mitte der 90er Jahre ein Energiekonzept für den Scharnhauser Park entwickelt. Grundlage war zunächst das vorhandene Kraftwerk. Für den enormen Energieverbrauch des amerikanischen Militärs ausgelegt, war es selbst für den voll aufgesiedelten Stadtteil überdimensionert. Entscheidender war aber, dass das Kraftwerk bereits zum Untersuchungszeitpunkt nicht mehr dem Stand der Technik entsprach. Energieträger war Gas, eine Kraft-Wärme-Kopplung nicht vorgesehen.

Um zukunftsorientiert aufgestellt zu sein, sollte das Kraftwerk durch ein Holzheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung ersetzt werden. Ergänzend zur Energieversorgung über das Fernwärmesystem schlug das Konzept den Einsatz von Solarenergie vor.

Seit 2004 wird der Scharnhauser Park zu 90 Prozent über ein Holzheizkraftwerk versorgt. Betrieben wird es mit Holzabfällen aus der Baumpflege und der Forstwirtschaft. Durch den Einsatz dieser regenerativen Energiequelle werden jährlich vier Millionen Kubikmeter Erdgas und 13.000 Tonnen Kohlendioxyd eingespart. Das alte Kraftwerk existiert noch, es dient als Reserve für Spitzenlastzeiten. Alle Grundstückskaufverträge im Scharnhauser Park enthalten einen Anschluss- und Benutzungszwang an das Fernwärmesystem.

Darüber hinaus wurden verschiedene innovative Energieversorgungskonzepte umgesetzt. Solarenergie kommt bei einer Reihe von privaten Bauvorhaben sowie auf der Überdachung des Pausenhofs der Grund- und Hauptschule zum Einsatz.

Der Jugendtreff L-Quadrat wird über Erdwärme mit Energie versorgt und ist so gedämmt, dass das Gebäude annähernd Passivhausstandard erreicht.

Bei der Sportanlage Bonhoefferstraße wurde vor dem Umkleide- und Sanitärgebäude ein Vordach errichtet, das mehrere Funktionen erfüllt: Zum einen ist es Sonnen- und Regenschutz für Zuschauer und Spieler. Zum anderen besteht das Dach aus einer Photovoltaikanlage mit einer Fläche von über 300 m², die erheblich mehr Strom produziert, als das Gebäude verbraucht.

5.3 RÜCKBAU DER GEBÄUDE UND FLÄCHEN

Nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte befanden sich rund 170 Gebäude auf dem ehemaligen Kasernengelände: Wohngebäude für Offiziere und Mannschaften, Versorgungs- und Freizeitgebäude wie Schnellimbiss, Sporthallen, Supermarkt, Kino und ähnlichem, Technikgebäude wie Werkstätten und Hubschrauberhangars sowie ein Hochsicherheitstrakt und der ehemalige Fliegerhorst im Süden des Geländes.

Die Offizierswohnungen, die sogenannte Family-Housing-Area mit rund 440 Wohnungen, sollte erhalten und neu vermietet werden. Ebenfalls war der ehemalige Fliegerhorst zu erhalten, der als Ensemble mit ursprünglich fünf, nach einem Brand nur noch vier Gebäuden unter Denkmalschutz steht.

Der schlechte Bauzustand, die fehlende Unterkellerung sowie die auf die militärische Nutzung ausgerichteten Grundrisse führten dazu, dass der überwiegende Teil des Gebäudebestandes abgebrochen werden musste. Um die dabei anfallenden Materialien in einem maximal möglichen Umfang einer Wiederverwertung zuzuführen, wurden die Gebäude nicht im klassischen Sinn abgebrochen, sondern rückgebaut. Diese Vorgehensweise war ökologisch sinnvoll, darüber hinaus versprach man sich auch ökonomische Vorteile. Am Anfang stand eine detaillierte Aufnahme jedes einzelnen Gebäudes und der darin enthaltenen Materialien. Die daraus entwickelte Ausschreibung sowie eine intensive Bauüberwachung gewährleisteten die Einhaltung des Konzeptes.

Aus dem Rückbaukonzept ergab sich folgender Bauablauf:

- Entfernen evtl. noch vorhandenen Mobiliars und Abnehmen der Leuchtstoffröhren.
- Ausbau der Gipsständerwände mit Trennung in Gips, Dämmstoff und Holz.
- Ausbau der Bodenbeläge, Gipsdecken, Kabel und Elektroinstallationen.
- Abnehmen der Dachdeckung, im Fall von Wellasbest händisch mit Arbeitsbühnen, bei Blech und Holz/Dachpappe mit Großgerät und Sortierung am Boden.
- Abbau der Dachkonstruktion mit Greiferbagger.
- Abriss der Gebäudesubstanz einschließlich Fundamenten mit Trennung in Mauerwerk und Beton.

Nach dieser Vorgehensweise wurden von Januar 1996 bis Juli 1998 in drei Bauabschnitten insgesamt 157 Gebäude mit 470.000 m³ umbautem Raum kontrolliert zurückgebaut. Der höhere Aufwand des Rückbaus gegenüber dem klassischen Abbruch wurde durch die eingesparten Entsorgungskosten mehr als kompensiert. Die Zahlen sind beeindruckend: Es wurden beispielsweise knapp 6.000 Leuchtstoffröhren aus den Gebäuden entfernt, 35.000 Quadratmeter Eternit abgebaut, 2.300 Tonnen Holz und 33.000 Quadratmeter Bodenbeläge ausgebaut.

Die Straßenflächen der ehemaligen Kaserne waren in weiten Teilen versiegelt. Nach dem Rückbau der Gebäude bestand die nächste Aufgabe darin, diese Versiegelung zu entfernen. Insgesamt wurden 183.500 Quadratmeter entsiegelt, überwiegend handelte es sich dabei um Asphaltflächen. Das Material wurde in Asphaltmischanlagen in der Region verarbeitet und im Straßenbau eingesetzt.

Das komplette mineralische Material (Beton und Mauerwerk) aus dem Rückbau hat den Scharnhauser Park nicht verlassen, sondern wurde vor Ort mit einer mobilen Brecheranlage aufbereitet und anschließend im Scharnhauser Park als Unterbau beim Straßen- und Wegebau eingesetzt. Insgesamt wurden dabei über 150.000 Tonnen Recyclingmaterial erzeugt. Unter ökologischen Gesichtspunkten ist vor allem die Verwertung des Recyclingmaterials auf dem Gelände bemerkenswert. Gegenüber einer externen Verwertung wurden rund 7.600 LKW-Fahrten durch andere Ortsteile Ostfilderns eingespart. Bei diesen Fahrten wären ca. 188 Tonnen CO_2 entstanden.

5.4 ERDMASSENAUSGLEICH

Bei den umfangreichen Baumaßnahmen im Scharnhauser Park fielen naturgemäß große Mengen an Erdaushub an. Wie bei den mineralischen Abbruchmassen war auch hier das Ziel, einen möglichst großen Teil des Aushubs auf dem Gelände zu belassen und zu verwerten.

Daher wurden am Westrand des Stadtteils aus über 300.000 Kubikmetern Erdaushub vier Sportterrassen aufgebaut. In diesen Sportfeldern spiegelt sich auch das städtebauliche Thema der Terrassen im Scharnhauser Park wider. Zwei der Terrassen wurden privatisiert, die in unmittelbarer Nähe gelegene Sport- und Jugendleiterschule Ruit hat hier ihre Trainingsmöglichkeiten erweitert.

Auf einer Terrasse wurde ein Kunstrasenplatz mit Umkleide- und Sanitärgebäude gebaut, der dem Vereinssport zur Verfügung steht. Auf der vierten Terrasse befindet sich ein Trendsportfeld. Hier haben Kinder und Jugendliche die Möglichkeit, Trendsportarten nachzugehen: Eine Skateranlage, eine Kletterwand, ein Hockeyfeld, ein Streetballfeld sowie ein Bolzplatz sind hier entstanden.

Jugendtreff L-Quadrat

5. ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Sportterrassen

5.5 STADTBAHNANSCHLUSS

Ein leistungsfähiges öffentliches Nahverkehrssystem war von Anfang an Voraussetzung für den neuen Stadtteil Scharnhauser Park. Anders wäre ein Siedlungsprojekt mit bis zu 10.000 zusätzlichen Einwohnern in der ohnehin vom Verkehr stark belasteten Filderregion nicht vorstellbar gewesen.

So entstand schon zu Beginn der 90er Jahre die Idee, die Stuttgarter Stadtbahn, bis dahin endend an der Stuttgarter Stadtgrenze, bis nach Ostfildern zu verlängern. In der Folge wurde zunächst die Wirtschaftlichkeit einer solchen Streckenverlängerung untersucht. Das dafür angewandte Verfahren, die sogenannte standardisierte Bewertung, erbrachte einen Kosten-/Nutzenquotient von 1,8 und belegte damit die Wirtschaftlichkeit der Streckenverlängerung. Man ging davon aus, dass mit der Stadtbahn die Stadtteile Ruit und Nellingen sowie der neue Stadtteil Scharnhauser Park erschlossen werden. Ohne den neuen Stadtteil wäre die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben gewesen. Die Projekte Stadtbahn und Scharnhauser Park hingen voneinander ab. Das eine war ohne das andere nicht möglich.

Der entscheidende Schritt auf dem Weg zur Realisierung der Stadtbahnverlängerung war im Juli 1994 die Zusage der Fördermittel aus dem GVFG-Programm. Diese Zusage wurde beim Besuch des damaligen Bundesverkehrsministers Matthias Wissmann in Ostfildern überbracht. Damit konnten die Planungen konkret aufgenommen werden.

In den folgenden Jahren wurden eine Vielzahl von Streckenvarianten untersucht und bewertet. Am 18. Februar 1997 erfolgte schließlich der Spatenstich für den Stadtbahnbau. Dreieinhalb Jahre lang wurden 6,3 Kilometer Gleise verlegt, ein 930 Meter langer Tunnel unter Ruit gebaut, sieben neue Haltestellen errichtet, davon drei im Scharnhauser Park.

Am 9. September 2000 bot sich der Bevölkerung Ostfilderns ein ungewohntes Bild: Zum ersten Mal fuhr ein gelber Stadtbahnzug durch die Stadt. Seit diesem Tag erreicht man von Ostfildern den Stuttgarter Hauptbahnhof in 25 Minuten. Eine zweite Linie fährt nach Vaihingen/Möhringen.

Mit der Stadtbahn ist Ostfildern näher an die Landeshauptstadt herangerückt. Bevölkerung und Wirtschaft profitieren von der schnellen und komfortablen Verbindung. Im innerörtlichen Verkehr transportiert die Stadtbahn jeden Tag Hunderte von Schülerinnen und Schülern aus den anderen Stadtteilen ins Schulzentrum nach Nellingen. Und schließlich ist manche Veranstaltung in Ostfildern ohne Stadtbahn kaum vorstellbar. Erwähnt seien hier nur die Landesgartenschau 2002, auf die später noch eingegangen wird, oder das jährliche Feuerwerksfestival „Flammende Sterne“ mit mehreren 10.000 Zuschauern.

Dach der Sporthalle

6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Öffentliche Gebäude charakterisieren eine Stadt und sorgen für Identifikation. Im Scharnhauser Park wurde deshalb auf die architektonische und städtebauliche Qualität der öffentlichen Einrichtungen besonderer Wert gelegt.

Innenansicht Stadthaus

Sportanlage Bonhoefferstraße

Bei allen öffentlichen und privaten Bauvorhaben im Scharnhauser Park wurde großer Wert auf die städtebauliche und architektonische Qualität gelegt.

Für fast alle öffentlichen Gebäude wurden Architektenwettbewerbe ausgeschrieben. Entstanden ist eine Reihe von außergewöhnlichen und mit Preisen bedachten Gebäuden.

6.1 STADTHAUS

Das Stadthaus ist das Herz des Scharnhauser Parks. Es ist Rathaus und Bürgerhaus in einem. Hier werden seit 2002 sämtliche öffentliche Dienstleistungen angeboten. Im Erdgeschoss befindet sich der Bürgerservice, der ein umfassendes kommunales Dienstleistungsangebot anbietet. Volkshochschule, Musikschule, eine Stadtteilbücherei sowie die städtische Galerie ergänzen das Angebot. Der große Saal kann von allen Bürgern auch für private Feiern angemietet werden.

Die Architektur des Stadthauses ist bemerkenswert. Das ganze Gebäude ist mit fünf Grad nach Osten geneigt. Von außen verschlossen wirkend, eröffnen sich im Inneren durch den Einsatz von viel Glas immer wieder neue, überraschende Perspektiven. Vom weit auskragenden Vordach fällt ein Vorhang aus Wassertropfen in ein Becken, eine Brücke führt über dieses Becken und vorbei an einer Wassertreppe zum Haupteingang. Die südlich des Gebäudes stehenden 14 Meter hohen Stelen korrespondieren mit der Architektur des Gebäudes. Auch sie sind geneigt. Von oben herab hängen leuchtende Glasfaserstränge, die Lichtkreise auf den Boden des Marktplatzes werfen. Das Stadthaus erhielt die Auszeichnung „Gute Bauten 2002“ des BDA (Bund Deutscher Architekten/Landesgruppe Baden-Württemberg) sowie den Sonderpreis des Mies van der Rohe Award (bedeutendster europäischer Architekturpreis).

Dem Stadthaus vorgelagert ist der großzügige Marktplatz. Das Stadthaus auf der einen, verschiedene Einzelhandelseinrichtungen auf der anderen Seite sowie ein Wochenmarkt zweimal pro Woche sorgen für viel Leben auf dem Platz. Nach Norden ist der Marktplatz über eine großzügige Treppenanlage mit dem Baumhain, einer der großen Parkanlagen im Scharnhauser Park, verbunden.

Haus für Kinder

6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Stadthaus mit Marktplatz

Schule im Park

6.2 SCHULE IM PARK

Die Schulkonzeption für den neuen Stadtteil sah von Anfang an nur eine Grund- und Hauptschule mit jeweils drei Zügen vor. Alle weiteren Schularten sind im Schulzentrum von Nellingen ausreichend vorhanden, auch für den zusätzlichen Bedarf aus dem Scharnhauser Park. Mit der Stadtbahn sind die Schulen gut erreichbar.

Grund- und Hauptschule befinden sich in zwei getrennten, über einen Verbindungsgang verbundenen Baukörpern. Die Schule wurde in zwei Bauabschnitten erstellt. Der erste Bauabschnitt umfasste das Hauptschulgebäude und war bereits 1998 fertig gestellt. Zunächst wurde noch ein Teil des Hauptschulgebäudes als Grundschule genutzt, die eigentliche Grundschule wurde dann im zweiten Bauabschnitt 2002 hergestellt.

Der Schule angegliedert ist eine dreiteilige Sporthalle, die beinahe vollständig im Erdboden steckt und auch dem Vereinssport zur Verfügung steht.

Die Schule im Park ist eines der markantesten Gebäude im Park und wurde mehrfach für ihre Architektur ausgezeichnet. Neben dem deutschen Architekturpreis 2001 und der Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen im Landkreis Esslingen" wurde die Schule 2003 mit dem Hugo-Häring-Preis für vorbildliche Bauwerke in Baden-Württemberg ausgezeichnet.

6.3 HAUS FÜR KINDER

Der Scharnhauser Park ist ein junger Stadtteil mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Familien mit Kindern. Deshalb gibt es im Scharnhauser Park eine Reihe von Kinderbetreuungseinrichtungen vom Regelkindergarten bis zur Hortbetreuung.

Die zentrale Einrichtung zur Kinderbetreuung ist das Haus für Kinder. In insgesamt acht Gruppen werden seit 2001 für rund 180 Kinder unterschiedlichste Betreuungsformen vom Regel- über den Ganztageskindergarten bis zur Schulkindbetreuung angeboten. Eine Vollversorgungsküche bereitet täglich bis zu 100 Mittagessen zu.

Neben der besonderen baulichen Form des langgestreckten Gebäudes mit seinem gewölbten Dach bietet es eine weitere Besonderheit: Durch das Aufschütten einer Rampe auf der Nordseite der Einrichtung bietet das Gebäude quasi zwei Erdgeschosse, sodass von beiden Ebenen des Gebäudes der Außenspielbereich direkt erreicht werden kann.

Stadthaus

Haus für Kinder

6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Umkleidegebäude Sportanlage Bonhoefferstraße

6.4 SPORTANLAGE BONHOEFFERSTRASSE

Am westlichen Siedlungsrand des Scharnhauser Park liegen vier Sportterrassen, die mit dem Aushub der Bauvorhaben des neuen Stadtteils aufgeschüttet wurden. Hier kommt das bereits beschriebene städtebauliche Grundmuster der Terrasse zum Ausdruck.

Die beiden nördlichen Sportfelder wurden privatisiert und werden von der nahe gelegenen Sportschule Ruit als Trainingsplätze genutzt. Auf der südlichen Terrasse entstand im Zuge der Landesgartenschau 2002 ein Trendsportfeld. Eine Skaterbahn, Streetballplätze, eine Kletterwand, ein Kleinspielfeld sowie frei bespielbare befestigte und unbefestigte Flächen stehen für die gesamte Bevölkerung zur Verfügung. Im Sommer ist das Trendsportfeld Ort unterschiedlichster Veranstaltungen der Kinder- und Jugendförderung und der örtlichen Vereine.

Auf der dritten Sportterrasse wurde ein Kunstrasenplatz mit zugehörigem Umkleide- und Sanitärgebäude errichtet. Dieser Platz steht Vereinen aus der gesamten Stadt für ihren Trainings- und Spielbetrieb zur Verfügung und wurde 2011 eröffnet.

6.5 JUGENDTREFF L-QUADRAT

Der junge Stadtteil mit überdurchschnittlich vielen Kindern und Jugendlichen machte bald auch entsprechende Freizeitangebote für diese Gruppe erforderlich. Mit dem Zentrum Zinsholz stand in Ostfildern zwar bereits ein Jugendtreff zur Verfügung, allerdings für die Altersgruppe ab 16 Jahren. Für die jüngeren Jugendlichen gab es kein Angebot.

Im Jahr 2007 konnte der Jugendtreff eröffnet werden. Die Jugendlichen waren in die Planung eingebunden und haben der Einrichtung den Namen L-Quadrat gegeben.

Der Jugendtreff weist mehrere bauliche Besonderheiten auf. Er ist ein innovatives Projekt hinsichtlich der Energieversorgung. Die Beheizung erfolgt über Geothermie, das Gebäude verfügt über eine vollautomatische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Dämmung, die annähernd Passivhausstandard erreicht.

Dieser Passivhausstandard wird durch eine weitere Besonderheit des Jugendtreffs begünstigt: Das Gebäude wurde unter die südlichste der vier Sportterrassen geschoben und ist damit bis auf die Gebäudefront von Erde überdeckt.

7. DIE EINZELNEN QUARTIERE

An der topographischen Lage, den historischen Bezügen und der früheren militärischen Nutzung orientiert ist ein Stadtteil mit klar gegliederten Quartieren entstanden. Wichtig war die Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität im gesamten Scharnhauser Park.

Reihenhausquartier

Westlich der Landschaftstreppe

7. DIE EINZELNEN QUARTIERE

Family Housing Area

Westlich der Landschaftstreppe

Der Scharnhauser Park ist ein klar gegliederter Stadtteil. Die städtebaulichen Grundzüge wurden unter Punkt 2 bereits beschrieben. Im Folgenden wird kurz auf die einzelnen Quartiere des Stadtteils eingegangen. Neben der topographischen Lage und den historischen Bezügen orientiert sich die Planung auch an der früheren militärischen Nutzung. Sowohl zu Kasernenzeiten als auch beim neuen Stadtteil ist nur die östliche Hälfte der Gesamtfläche bebaut, der westliche Teil bleibt Grünfläche. Darüber hinaus wurde teilweise die bestehende Struktur der Bauflächen übernommen.

7.1 REIHENHAUSQUARTIER

Im Osten des Scharnhauser Park liegt ein Quartier mit Reihenhäusern. Hier befanden sich früher die Mannschaftsunterkünfte. Die vorhandenen Baufenster mit einer Größe von ca. 7,5 x 70 Meter wurden aufgenommen. Darauf entstanden jeweils zwischen acht und zehn Reihenhäuser.

Um trotz der engen Festlegung der Baufenster bauliche Variationen zu ermöglichen, wurden Anbauten an die Reihenhäuser zugelassen, die über die Baufenster hinausgehen.

Die Zeilen haben immer eine Garten- und eine Erschließungsseite. Die Erschließungsseite ist dabei bis auf Be- und Entladevorgänge autofrei und hat den Charakter einer Spielstraße. An den Ost-West verlaufenden Erschließungsstraßen, die als Sackgassen ausgebildet sind, befindet sich die Parkierung in Form von Carports. Insgesamt befinden sich in diesem Quartier rund 400 Wohneinheiten.

7.2 MISCHGEBIETE

Entlang der beiden Hauptverkehrsachsen befinden sich die Mischgebiete. In Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Büros sind hier die meisten der über 2.000 Arbeitsplätze des neuen Stadtteils entstanden.

Westlich der Landschaftstreppe

7.3 WESTLICH DER LANDSCHAFTSTREPPE

Westlich der Landschaftstreppe befindet sich ein Quartier mit verdichtetem Wohnen. Um eine möglichst große architektonische und städtebauliche Vielfalt zu erreichen, wurden planerisch nur wenige Vorgaben gemacht: Vorgegebene Baufluchten waren zu besetzen, die Bebauung sollte abhängig von der Gebäudetypologie mindestens drei und maximal fünf Geschosse umfassen. Ziel war insgesamt die Ausbildung eine städtebaulichen Adresse in den Straßen.

Um trotz dieser wenigen Vorgaben die einzelnen Bauprojekte aufeinander abzustimmen und die gewünschte städtebauliche und architektonische Qualität zu gewährleisten, wurde das Instrument der Planungswerkstatt erfunden:

Für einen definierten Bauabschnitt von vier bis sechs Baublocks wurde ein Gesamtkonzept entwickelt. Beteiligt waren die Investoren mit ihren Architekten, Vertreter der Stadt und des Entwicklungsträgers sowie ein Gremium externer Fachleute, der sogenannte Gestaltungsbeirat. In diesem Rahmen wurden die einzelnen Projekte in einem kooperativen Verfahren bis ins Detail entwickelt, aufeinander abgestimmt und so lange optimiert, bis der Gestaltungsbeirat den einzelnen Projekten zugestimmt hat. Am Ende wurde das Baurecht entsprechend dem Ergebnis dieses Verfahrens geschaffen. Der Gestaltungsbeirat hat über dieses Verfahren hinaus auch Projekte in anderen Quartieren beurteilt und so wesentlich zur Qualitätssicherung beigetragen.

Letztendlich ist es dadurch gelungen, in diesem Quartier trotz unterschiedlichster Bauformen vom freistehenden Einfamilienhaus bis zur geschlossenen Blockrandbebauung in den einzelnen Straßenzügen eine städtebauliche Adresse auszubilden.

7.4 FAMILY HOUSING AREA

In Norden des Scharnhauser Parks befindet sich ein Quartier mit Wohngebäuden aus der Zeit der militärischen Nutzung. Hier wohnten die Offiziere mit ihren Familien, das Quartier trug deshalb den Namen Family Housing Area.

Es handelt sich um 20 Wohngebäude mit über 400 großzügigen Wohnungen zwischen 100 und 120 Quadratmetern. Der Erhalt und die Integration dieser Gebäude in den neuen Stadtteil war Vorgabe des städtebaulichen Wettbewerbs von 1993.

Die Wohngebäude hatten nach dem Ende der militärischen Nutzung zunächst drei Eigentümer: Zehn Gebäude wurden von der Stadt Ostfildern erworben, fünf Gebäude hat die Bundesrepublik Deutschland im Eigentum behalten. Weitere fünf Gebäude befanden sich auf Flächen, die das Haus Württemberg den Streitkräften in Erbpacht überlassen hatten. Nach dem Heimfall der Flächen befanden sich die Gebäude im Eigentum des Hauses Württemberg.

7. DIE EINZELNEN QUARTIERE

Gewerbe

Fliegerhorst

Alle Eigentümer haben ihre Gebäude im Lauf der Jahre modernisiert, teilweise wurden Balkone angebaut und die Dachgeschosse ausgebaut. Auch das Umfeld der Gebäude, die Erschließungs- bzw. Parkierungshöfe auf der einen und die Grünhöfe auf der anderen Seite der Gebäude, wurden umfassend umgestaltet und aufgewertet.

Das Quartier wurde baulich ergänzt. Mit zehn Turmhäusern, zwischen den bestehenden Gebäuden platziert, entstand ein weithin sichtbares städtebauliches Gegengewicht zu den langgestreckten Bestandsgebäuden. Weitere Ergänzungen fanden am Westrand des Siedlungskörpers statt.

Bei der Belegung der städtischen Wohnungen hat sich die Stadt Ostfildern von einem Büro für Sozialplanung beraten lassen. Die Wohnungen wurden öffentlich ausgeschrieben und dann nach einem festgelegten Schlüssel vergeben, der die Bevölkerungsstruktur in den anderen Stadtteilen Ostfilderns abbildet.

Im Jahr 2000 hat die Stadt Ostfildern fünf ihrer zehn Gebäude verkauft, teilweise wurden diese Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. Das Haus Württemberg hat ebenfalls Teile der Wohnungen in Eigentum umgewandelt, die Gebäude der Bundesrepublik sind nach wie vor Mietwohnungen.

7.5 GEWERBE

Im Süden des Stadtteils befindet sich ein kleines Gewerbegebiet. Auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung ist ausschließlich nicht störendes Gewerbe zulässig. Hier haben sich Unternehmen aus den Bereichen Forschung, Entwicklung und Verwaltung angesiedelt.

7.6 FLIEGERHORST

Der sogenannte Fliegerhorst im äußersten Süden des Scharnhauser Parks stellt eine Sondersituation dar. Erbaut 1937 bis etwa 1941, wurden in den heute denkmalgeschützten Gebäuden während der Zeit des Nationalsozialismus Piloten ausgebildet, die Amerikaner nutzten die Gebäude zur Verwaltung des Standorts.

Trotz der Lage der vier Gebäude in einer parkartigen Umgebung an der Kante zum Körschtal, war eine Vermarktung und damit Nutzung auf Grund des Zustands und der Denkmaleigenschaft lange Zeit sehr schwierig. Heute sind alle Gebäude hochwertig modernisiert und als Wohnungen, Ateliers und Büros genutzt.

8. LANDESGARTENSCHAU

Dank der Landesgartenschau im Jahr 2002 konnte das Image der Kaserne abgelegt werden. Die Grünanlagen des Stadtteils, als Daueranlagen Bestandteil des Gartenschaukonzeptes, wurden deutlich früher als geplant hergestellt. Die Nachfrage nach Wohnraum im Scharnhauser Park stieg enorm an.

Scharnhauser
Park
Landesgartenschau
2002
Scharnhausen

8. LANDESGARTENSCHAU

Im Jahr 2002 fand, teilweise auf zukünftigen Bauflächen, im Scharnhauser Park die Landesgartenschau Baden-Württemberg statt. Sowohl die Stadt Ostfildern selbst als auch das Projekt Scharnhauser Park haben sich während der Gartenschau umfassend präsentiert.

NEUE AUSSENDARSTELLUNG

Die Gartenschau hatte enorme Auswirkungen auf die weitere Entwicklung des neuen Stadtteils. Zum einen gelang es während der sechs Monate, das teilweise noch vorhandene Kasernenimage abzulegen und den Scharnhauser Park als attraktiven Wohnstandort zu präsentieren.

Zum anderen rückte der neue Stadtteil noch mehr ins Blickfeld einer breiten Öffentlichkeit. Besucher aus allen Teilen des Landes kamen in den Scharnhauser Park und informierten sich neben dem Besuch der eigentlichen Gartenschau auch über das Konversionsprojekt. Sehr unmittelbar ablesen lässt sich dieser Effekt an der Grundstücksnachfrage: In den beiden Jahren nach der Landesgartenschau wurden dreimal so viel Flächen verkauft wie in allen anderen.

Und schließlich gelang es durch die Landesgartenschau, die großen Grünanlagen des Stadtteils, insbesondere die Landschaftstreppe und die Grünanlage Holzwiesen am östlichen Siedlungsrand, wesentlich früher herzustellen als ursprünglich geplant. Diese Anlagen waren als Daueranlagen Bestandteil der Konzeption der Landesgartenschau und wurden deshalb nicht, wie ursprünglich geplant, in mehreren Abschnitten mit der fortschreitenden Bebauung, sondern wesentlich früher und komplett hergestellt. Der Stadtteil insgesamt hat damit zu einem frühen Zeitpunkt eine hohe Qualität erhalten.

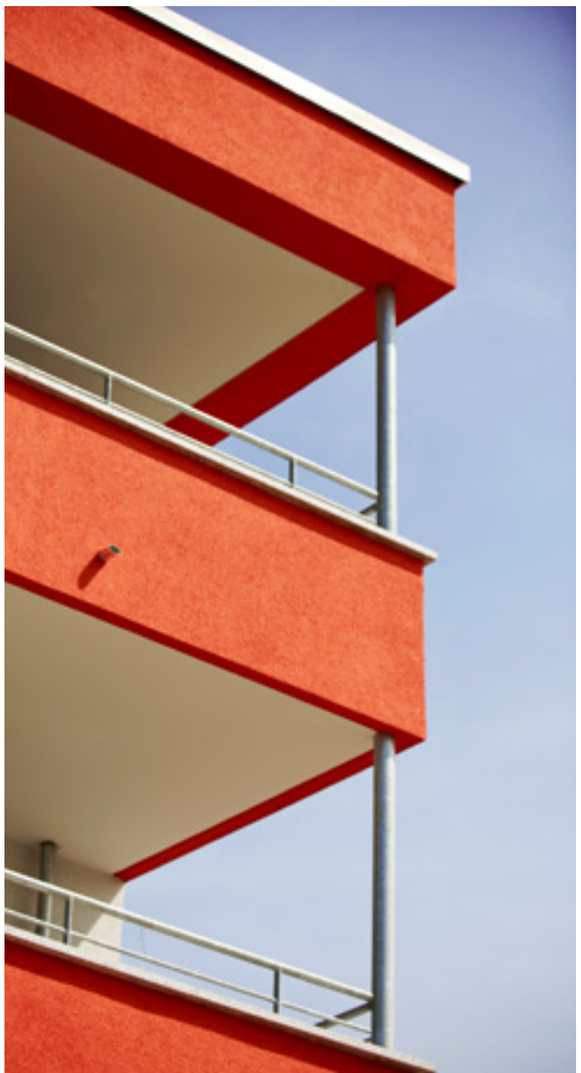
GARTENSCHAU BIS HEUTE

Obwohl das Event zu einem Teil auf späteren Bauflächen stattfand, sind doch einige Teile erhalten geblieben:

- zwei große Spielplätze im Außenbereich.
- Bürgergärten.

Das Grundkonzept der Gartenschau nahm Bezug auf die Kulturlandschaft der Filder. Der Schaubereich bestand aus einer Vielzahl von kleinräumigen Gärten unterschiedlichster Themen. Die außerhalb des Siedlungskörpers liegenden Gärten sollten nach der nicht Gartenschau erhalten werden. Die Bevölkerung sprach sich jedoch für deren Erhalt aus

Deshalb entstand die Idee, dass Bürger aus der Stadt Patenschaften für diese Gärten übernehmen und sie ehrenamtlich pflegen sollten. Die Idee war ein voller Erfolg. Heute umfasst diese Gruppe rund 60 Personen. Wie auch andere ehrenamtlich Engagierte wird sie von einer eigens eingerichteten Stabsstelle für bürgerschaftliches Engagement bei der Stadt Ostfildern koordiniert.



SCHARNHAUSER PARK IN ZAHLEN

9.

Wirklich bemerkenswert, was in einem Zeitraum von 26 Jahren entstehen kann. Die wichtigsten Zahlen und Fakten sowie ein paar eindrucksvolle Informationen haben wir Ihnen hier zusammengestellt.

AUFTEILUNG DER FLÄCHEN

Gesamtfläche	140 Hektar
davon bebaute Siedlungsfläche	65 Hektar
davon Wohnen	36 Hektar
Mischgebiete	4 Hektar
Gewerbe	3,5 Hektar
Innerörtliche Grünflächen	8 Hektar
Öffentliche Flächen/Gemeinbedarf	3,5 Hektar
Erschließung	10 Hektar
Grünfläche Außenbereich	75 Hektar

INFRASTRUKTUR

Arbeitsplätze	ca. 2.000
Einwohner	ca. 8.500
Wohneinheiten Bestand	440
Reihenhäuser	376
Einzel- und Doppelhäuser	135
Wohneinheiten Mehrfamilienhäuser	1.700

INVESTITIONEN

Öffentliche Investitionen	137.000.000 €
Finanzhilfen des Landes	7.055.000 €
Private Investitionen (geschätzt)	1.000.000.000 €

WISSENSWERTES

11 Kilometer Straße wurden im Scharnhauser Park gebaut.

650 Bäume wurden in die Grünanlagen und die Wohnquartiere gepflanzt.

157 Militärgebäude wurden abgebrochen, recycelt und im Straßenbau wieder verwertet.

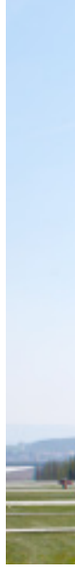
30 Millionen Euro wurden für den Grunderwerb, den Abbruch und erste Erschließungsmaßnahmen aufgewendet, bevor erste Grundstückserlöse erzielbar waren.

7 Kinderbetreuungseinrichtungen kümmern sich um die jüngsten Bewohner des Scharnhauser Parks – ein weit überdurchschnittlicher Wert des jungen Stadtteils.

26 JAHRE SCHARNHAUSER PARK

10.

Auf einen Blick zusammen gefasst finden Sie hier die Entwicklung des Scharnhauser Parks – beginnend im Jahr 1990.



September 1990	Erste Mitteilungen über die Freigabeabsichten zumindest von Teilflächen der Nellingen Barracks.
Dezember 1990	Beginn der Bestandsaufnahme und vorbereitenden Untersuchungen.
April 1991	Beschluss einer Leitbildgrundlage durch den Gemeinderat: Auf dem Gelände der ehemaligen US-Kaserne Nellingen Barracks soll ein neuer Stadtteil Ostfilderns mit 3.500 Wohneinheiten und 2.500 Arbeitsplätzen entstehen.
26.02.1992	Auslobung des bundesweiten städtebaulichen Ideenwettbewerbs Scharnhauser Park.
02.11.1992	Förmliche Übergabe der Nellingen Barracks an die Bundesrepublik Deutschland, unmittelbar danach Aufnahme der Grunderwerbsverhandlungen.
03.05.1993	Beschluss des Gemeinderates, das städtebauliche Konzept des Büros Janson und Wolfrum, Architektur und Stadtplanung, Stuttgart, der künftigen Entwicklung des Scharnhauser Parks zugrunde zu legen.
03.05.1993	Vorlage der vom Gemeinderat beauftragten standardisierten Bewertung für die Stadtbahnverlängerung von Stuttgart-Heumaden über Ruit und den Scharnhauser Park bis nach Nellingen. Ergebnis: Kosten-/Nutzenquotient von 1,8. Gleichzeitig Antrag auf Förderung der Maßnahme nach dem GVFG.
Juli 1993	Erste Aufnahme in das Landessanierungsprogramm. Fördersumme 4,6 Mio. Euro.
16.12.1993	Vertrag über den Erwerb eines ersten Teils der US-Kaserne Nellingen. Es handelte sich um die Housing Area mit 10 Wohngebäuden mit insgesamt 224 Wohnungen auf einer Fläche von 7,5 ha.
Juni 1994	Zweite Aufnahme in das Landessanierungsprogramm, Fördersumme 2,45 Mio. Euro. Die insgesamt rd. 7 Mio. Euro Landesförderung stellten in einer frühen Phase des Projektes eine wichtige Anschubfinanzierung dar.
Juli 1994	Besuch von Bundesverkehrsminister Wissmann. Zusage über die GVFG-Fördermittel für die Stadtbahnverlängerung.
13.10.1994	Erwerb des restlichen Grundstücksanteils der Bundesrepublik an den Nellingen Barracks mit rund 63 ha.
November 1994	Grundsatzbeschluss im Gemeinderat zum Bau der Stadtbahn.
Februar 1995	Einrichtung des Jour-Fix im Park. Einmal im Monat informiert die SEG Ostfildern interessierte Bürger über aktuelle Themen und steht für Fragen zur Verfügung.
Juni 1995	Erste Sitzung des „Forum Scharnhauser Park“. Angeregt durch ein Büro für Sozialplanung, das die gesamte Entwicklung des Scharnhauser Parks von Anfang an begleitet, treffen sich engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter von Institutionen zum Informations- und Meinungsaustausch. Ziel sind Anregungen für den weiteren Planungsprozess und eine Multiplikatorwirkung bei der Informationsweitergabe in der gesamten Stadt.

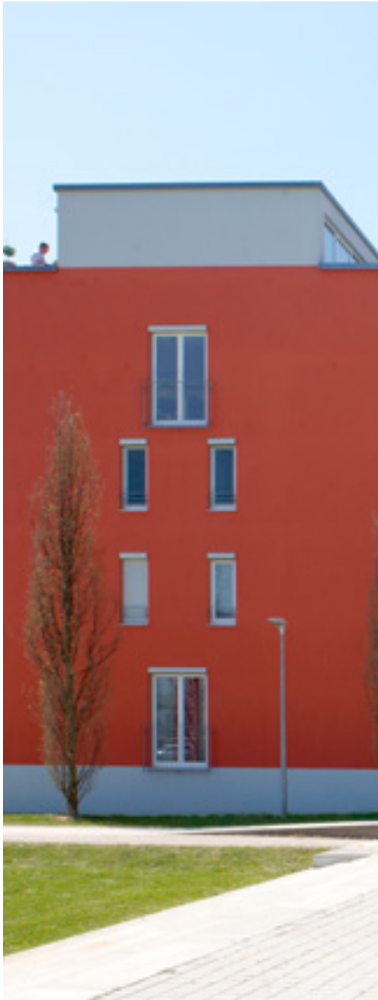
14.06.1995	Unterzeichnung des Bau- und Finanzierungsvertrages für die Stadtbahnverlängerung.
30.01.1996	Beschluss des Gemeinderates, den durch viele Fachgutachten konkretisierten Rahmenplan Scharnhauser Park der weiteren Entwicklung zugrunde zu legen und daraus einzelne Teilbebauungspläne zu entwickeln.
Januar 1996	Beginn des ersten Abbruchabschnittes mit 51 Gebäuden.
Februar 1996	Beginn der Tiefbauarbeiten mit dem Bau eines neuen Hauptsammlers.
24.07.1996	Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Hofkammer des Hauses Württemberg, dem zweiten Grundstückseigentümer im Scharnhauser Park. Inhalt: Die Hofkammer bringt ihre Grundstücke, rund 70 ha, in die Entwicklungsmaßnahme ein und beteiligt sich an den Kosten der Maßnahme. Die gesamten Bauflächen werden im Rahmen einer privaten Umlegung neu geordnet.
13.12.1996	Rechtskraft des ersten Teilbebauungsplans.
Januar 1997	Beginn des zweiten Abbruchabschnittes mit 77 Gebäuden.
Februar 1997	Beginn der Erschließungsarbeiten.
Januar 1998	Eröffnung des ersten neu gebauten Kindergartens.
Juni 1998	Eröffnung eines Vollsortimenters im Zentrum des Scharnhauser Parks. Damit war die Einzelhandelsversorgung zu einem sehr frühen Zeitpunkt sichergestellt.
September 1999	Eröffnung der Hauptschule im Scharnhauser Park.
09.09.2000	Eröffnung der Stadtbahn.
Dezember 2000	Eröffnung des Sophie-Scholl-Hauses, einer Kombination aus kirchlichen Begegnungsräumen und Kindergarten.
Juni 2001	Eröffnung des Hauses für Kinder, der zentralen Kinderbetreuungseinrichtung für 180 Kinder mit unterschiedlichsten Betreuungsangeboten.
April 2002	Eröffnung des Stadthauses. Im Zentrum des Stadtteils gelegen ist das Stadthaus Rathaus und Bürgerhaus in einem und bietet alle öffentlichen Dienstleistungen und Einrichtungen wie Bürgerservice, Stadtteilbücherei, Volkshochschule usw.
04 – 09/2002	Landesgartenschau im Scharnhauser Park.
September 2002	Eröffnung der Grundschule im Scharnhauser Park.
Oktober 2007	Eröffnung des Jugendtreff L-Quadrat.
September 2008	Eröffnung des bis dahin nur teilweise hergestellten Marktplatzes.
Mai 2011	Eröffnung der Sportanlage Bonhoefferstraße, ein Kunstrasenplatz mit Sanitär- und Umkleidegebäude.
2016	Aufhebung der Entwicklungssatzung und formaler Abschluss der Entwicklungsmaßnahme.

PREISE UND AUSZEICHNUNGEN

11.

Der Scharnhauser Park ist ein in vielfacher Hinsicht preisgekrönter Stadtteil. Sehen Sie selbst:

Preis	Ausgezeichnetes Objekt	Auslober
Modellvorhaben im Rahmen des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ 1993	Gesamtprojekt	Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
Beispielhaftes Bauen im Landkreis Esslingen 1991 – 2001	Grund- und Hauptschule mit Sporthalle	Architektenkammer Baden-Württemberg
Auszeichnung zum Deutschen Architekturpreis 2001	Grund- und Hauptschule mit Sporthalle	Bund deutscher Architekten
Auszeichnung „Gute Bauten 2002“ („Kleiner Hugo“ = Nominierung zum Landeswettbewerb um den Hugo-Häring-Preis)	Städtebauliche Gesamtanlage Stadthaus Haus für Kinder Schule mit Sporthalle	Bund deutscher Architekten/ Kreisgruppe Esslingen
Climate Star 2002	Ökologisches Gesamtkonzept	Europäisches Klimabündnis
Hugo-Häring-Preis 2003	Städtebauliche Gesamtanlage Schule mit Sporthalle	Bund deutscher Architekten Landesverband Baden-Württemberg
Sonderpreis des Mies-van-der Rohe Awards 2003 (bedeutendster europäischer Architekturpreis)	Stadthaus	Mies-van-der-Rohe-Stiftung
Flächenrecyclingpreis Baden-Württemberg 2006	Gesamtprojekt	Altlastenforum Baden-Württemberg
Deutscher Städtebaupreis 2006	Städtebauliches Gesamtkonzept und Realisierung	Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung



Herausgeber:
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH (SEG)
Schillerstraße 11
73760 Ostfildern-Nellingen
Telefon 0711/ 34 29 12 -0
Fax 0711/ 34 29 12 -18
info@SEG-Ostfildern.de
www.SEG-Ostfildern.de

Redaktion:
Christoph Ruth

Erscheinungsjahr:
Oktober 2017

Bilder/Fotografen:
Jean-Claude Winkler, Ostfildern,
Challenge GmbH, Ostfildern,
Oliver Schuster, Stuttgart,
Stadtarchiv Ostfildern,
SEG Ostfildern

Gestaltung & Layout:
DAS KONZEPT | Die Agentur für Werbung
und Kommunikation GmbH, Esslingen

SEG OSTFILDERN

Stadt Ostfildern

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden