

## Der Scharnhäuser Park

Beim Scharnhäuser Park handelt es sich um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme auf dem Gelände der ehemaligen US-Kaserne Nellingen Barracks. Der leicht nach Süden geneigte Geländerücken umfasst eine Fläche von rd. 140 Hektar und liegt auf der Filderhochfläche auf Gemarkung der Gemeinde Ostfildern. Die Gemeinde Ostfildern entstand im Zuge der Gemeindereform aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Nellingen, Ruit, Kennat und Scharnhäuser. Diese vier Teilorte gruppieren sich um die ehemalige Kaserne, d.h. der Scharnhäuser Park liegt im geographischen Zentrum Ostfilderns.

### Die Geschichte

Der Name Scharnhäuser Park entstammt alten Flurkarten. Das Gelände hat seinen Ursprung im Körschtal bei Scharnhäuser. Dort errichtete Herzog Carl Eugen von Württemberg im Jahr 1783 ein klassizistisches Schlösschen mit englischem Garten und Wildgehege. Im Jahr 1810 wurde durch Kronprinz Friedrich Wilhelm beim Scharnhäuser Schlösschen ein kleines Gestüt gegründet, das sich bis 1817 zum von König Wilhelm I. errichteten königlichen Privatgestüt weiter entwickelte. Der Gestütsteil Scharnhäuser Park wurde schließlich 1928 aufgegeben. 1947 wurde das Gelände von den amerikanischen Truppen beschlagnahmt, die 1951 mit dem Bau der „Nellingen Barracks“ begannen. Im Zuge der weltweiten Entspannung wurde der Standort dann 1992 verlassen.

### Das Konzept

Die Stadt Ostfildern lobte bereits im selben Jahr einen bundesweiten Architektenwettbewerb für die Bebauung des Scharnhäuser Park aus. Vorgaben waren ein neuer Stadtteil für 8.000 – 10.000 Einwohner mit 2.500 Arbeitsplätzen unter Einbeziehung der bestehenden 440 Offizierswohnungen.

Das städtebauliche Konzept nutzt die landschaftlichen Gegebenheiten: Die Bebauung passt sich in terrassenartigen Abschnitten dem Gelände an. Der sanft abfallende Südhang des Scharnhäuser Park garantiert viel Sonne und einen herrlichen Blick auf die schwäbische Alb.

Die Fläche der ehemaligen US-Kaserne Nellingen Barracks umfasst rd. 140 Hektar. Davon war nur etwa die Hälfte bauliche genutzt, die andere Hälfte war überwiegend Grünfläche.

Dieser Aufteilung entspricht die neue Konzeption des Scharnhäuser Park, d.h. nur der ehemals bauliche genutzte Bereich wird bebaut, die andere Hälfte mit ca. 70 Hektar bleibt grün und dient sowohl dem neuen Stadtteil als auch dem restlichen Stadtgebiet als Naherholungsgebiet.

Im Scharnhäuser Park stehen insg. rd. 38 Hektar Nettobauland zur Verfügung. Auf einer Fläche von knapp 24 Hektar entstehen 3.000 neue Wohneinheiten für 8.000 – 9.000 Einwohner. Hinzu kommen 500 bestehende Offizierswohnungen die, so die Vorgabe beim Architektenwettbewerb, zu erhalten und in den neuen Stadtteil zu integrieren waren



Lage in der Region



Lage in der Stadt



Modellfoto

Weiteres wesentliches Ziel des Gesamtentwurfes ist es, keine Schlafstadt, sondern einen lebendigen Stadtteil entstehen zu lassen. Deshalb entstehen in Gewerbe- und Mischgebieten mit einer Fläche von insg. über 10 Hektar 2.500 Arbeitsplätze.

Auf der ehemaligen Militärbrache müssen sämtliche öffentlichen Einrichtungen, die ein Stadtteil dieser Größenordnung braucht, neu geschaffen werden. Kindergärten, ein Schulzentrum mit Grund- und Hauptschule und Sporthalle sowie ein Stadthaus, in dem alle öffentlichen Dienstleistungen angeboten werden, entstanden auf einer Fläche von insg. 4 Hektar.

Grünbereiche spielen eine wichtige Rolle im Scharnhäuser Park. Neben den oben bereits erwähnten 70 Hektar Freifläche gibt es 3 große innerörtliche Parkanlagen mit einer Fläche von rd. 10 Hektar. Hier wechseln unterschiedliche Spielplätze mit freien Wiesenflächen, anderen Belagsarten und teilweise Kleingärten. Aufenthaltsmöglichkeiten sind überall vorhanden.

### **Ökologische Modellsiedlung**

Die ersten Jahre wurde der Scharnhäuser Park noch von einem zentralen Heizkraftwerk mit Gasfeuerung mit Wärme versorgt. Im Jahr 2004 ging im Scharnhäuser Park ein Holzheizkraftwerk in Betrieb. Dieses Kraftwerk stellt 90% der Wärmeenergie des Scharnhäuser Park bereit und spart jährlich rund vier Millionen Kubikmeter Erdgas. Pro Jahr werden 10.000 bis 13.000 Tonnen Kohlendioxid vermieden sowie zwischen vier und neun Millionen Kilowattstunden Strom aus erneuerbarer Energie erzeugt. Die Solarenergie ist bereits heute bei der Grund- und Hauptschule sowie einer Reihe von privaten Wohnbauprojekten im Einsatz. Darüber hinaus war bis zur Einführung der Energieeinsparverordnung 2002 für alle Neubauten im Scharnhäuser Park die Niedrigenergiebauweise vorgeschrieben.

Das gesamt Oberflächenwasser von Straßen, Plätzen und Hausdächern gelangt im Scharnhäuser Park nicht in die Kanalisation, sondern wird offen über Gräben und Rinnen in begrünte Mulden geleitet. In diesen Mulden, den sogenannten Rigolen, wird das Wasser zurückgehalten, zum Teil verdunstet und beim Versickern durch eine belebte Bodenschicht und durch einen Kieskörper gereinigt. Diese Rigolen befinden sich in den großzügigen Grünbereichen des Scharnhäuser Park, im Baumhain, der Landschaftstreppe und in den Holzwiesen. Schließlich wird das Wasser der natürlichen Vorflut, d.h. den beiden Bachläufen westlich und östlich des Scharnhäuser Park, zugeleitet. Bemessungsgrundlage für die in die Bachläufe eingeleitete Wassermenge ist dabei eine Ackerfläche, d.h. der gesamte Stadtteil gibt nicht mehr Wasser ab als eine unbebaute Fläche.

Nach dem Ende der militärischen Nutzung befanden sich 157 Militärgebäude auf dem Gelände des Scharnhäuser Park. Bis auf die ehemaligen Offizierswohnungen im Norden waren diese Gebäude auf Grund ihrer Bausubstanz für eine weitere Nutzung nicht geeignet und mussten zurückgebaut werden. Zurückbauen bedeutet, dass aus diesen Gebäuden alle nicht-mineralischen Bestandteile (Bodenbeläge, Sanitäreinbauten, Beleuchtung, Fenster, Türen, Dachstühle Gipsdecken und -wände, usw.)



Rahmenplan



Private Solarenergienutzung



Entwässerungsrinne

ausgebaut wurden. Erst dann wurden die Gebäude im eigentlichen Sinn abgerissen. Auf diese Weise wurden z.B. 5.953 Leuchtstoffröhren, 34.672 m<sup>2</sup> Eternit und 32.962 m<sup>2</sup> Bodenbeläge ausgebaut und entsorgt. Die verbleibenden mineralischen Bestandteile der Gebäude (Mauerwerk, Beton) wurden auf dem Gelände des Scharnhäuser Park mit einer mobilen Brecheranlage aufbereitet und als Straßenunterbau wieder verwertet. Auf diese Weise wurden rund 152.000 Tonnen Recyclingbaustoffe erzeugt. 81% der gesamten Abbruchmassen sind somit auf dem Gelände verblieben. Dadurch wurden 7.600 LKW-Transporte vermieden, die zur Abfuhr der Materialien erforderlich gewesen wären.

### **Altlastensanierung**

Da die „Nellingen Barracks“ eine reine Maintenance-Kaserne darstellten (allerdings mit einer Vornutzung durch die Dt. Luftwaffe als Flugplatz), sind als überwiegende Gefahrstoffe Kerosin und Benzin (Parameter: Mineralölkohlenwasserstoffe und Aromatische Kohlenwasserstoffe, insbesondere Benzol) zu nennen. Untergeordnet traten Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe sowie Schwermetalle auf (v.a. in der Tontaubenschießanlage).

In den Nellingen Barracks befanden sich zwei Großtankstellen mit unterirdischen Tanklagern und intensiven Bodenbelastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe und Aromatische Kohlenwasserstoffe sowohl im Feststoff als auch im Bodengas (Fläche der Nordtankstelle: 3.500 m<sup>2</sup>; Fläche der Südtankstelle 1.300 m<sup>2</sup>). Im Nordwesten existierten außerdem zwei Helikopterlandeplätze von 7.000 m<sup>2</sup> bzw. 30.000 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Betankungsanlage für Hubschrauber (Grundfläche ca. 1.000 m<sup>2</sup>) und ebenfalls hohen, sanierungsbedürftigen Bodenbelastungen. Die 4 Hangars an einem früheren Flugfeld der Dt. Luftwaffe im Süden der Nellingen Barracks (die später durch die US-Streitkräfte als Reparaturhallen genutzt wurden) zeigten örtlich ebenfalls deutliche nutzungstypische Bodenverunreinigungen. Zahlreiche Maintenance-Einrichtungen (Reparaturwerkstätten) entlang der Nord-Süd-Achse zwischen den beiden genannten Großtankstellen wurde ebenfalls eingehend untersucht und tlw. saniert. Im Zentrum der Nellingen Barracks befand sich außerdem eine Tontaubenschießanlage mit Auffangwällen (Fläche ca. 25.000 m<sup>2</sup>), die oberflächennah aufgrund der Munition hohe PAK- und Schwermetallgehalte aufwies und daher saniert werden musste.

Zwischen 1996 und 2005 wurden über 50 kleine und größere Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Allein bei den 8 größten Sanierungen wurden insgesamt rd. 44.000 to kontaminiertes Aushub entsorgt.

### **Aktueller Stand**

Anfang 2006, nach etwa zwei Dritteln der geplanten Projektlaufzeit, leben im Scharnhäuser Park knapp 5.000 Menschen. 1.400 Arbeitsplätze sind neu entstanden, die Bauflächen sind zu 80% vermarktet und die öffentliche Infrastruktur ist nahezu vollständig hergestellt.



Die Landschaftstreppe, zentrales Grünelement im Scharnhäuser Park



Der Scharnhäuser Park während der militärischen Nutzung