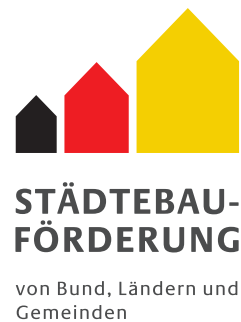


Stadt Ostfildern
Stadterneuerung in Scharnhausen
1992 - 2014

Dokumentation





Die Durchführung der beiden Sanierungsverfahren erfolgte mit finanzieller Unterstützung des Landes Baden-Württemberg im Rahmen des Landessanierungsprogramms.

Ein besonderer Dank geht an die Bewohnerinnen und Bewohner Scharnhausens für die engagierte Mitwirkungsbereitschaft bei den verschiedenen Projekten sowie an die Mitglieder des Gemeinderats der Stadt Ostfildern für die Weichenstellung und die Unterstützung bei den Sanierungsverfahren.

September 2014



Konzeption, Texte, Bildauswahl

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH (SEG Ostfildern)
Sanierungstreuhänder der Stadt Ostfildern
Gerhard-Kochstraße-Straße 1, 73760 Ostfildern
www.seg-ostfildern.de

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Straße 4, 73760 Ostfildern
www.plankps.de

Stadtarchiv
Stadt Ostfildern
Nellingen Klosterhof
www.ostfildern.de

Fotos
SEG Ostfildern mbH
Stadtarchiv Ostfildern
Planungsgruppe KPS
Harry Steininger, Challenge GmbH, Ostfildern

Einleitung

5 Zur Charakteristik des Stadtteils

11 Das Besondere der Stadterneuerung

Teil 1

Scharnhausen Ortsmitte 1992 - 2002

17 Die Ausgangslage

20 Der Rathausplatz

25 Gebäudemodernisierung

29 Neuordnung und Neubau

33 Die Bilanz der Stadterneuerung 1992 - 2002

Übersichtsplan Teil 1

Teil 2

Scharnhausen II 2004 - 2014

35 Die Ausgangslage

41 Straßen und Plätze
Plieninger Straße
Nellinger und Ruiter Straße
Raiffeisenstraße

50 Neuordnung und Neubau
Das VAG-Areal
Platzrand und Körschtalstraße

55 Gebäudemodernisierung
Plieninger Straße 24
Gasthaus Brücke
Weitere Modernisierungen

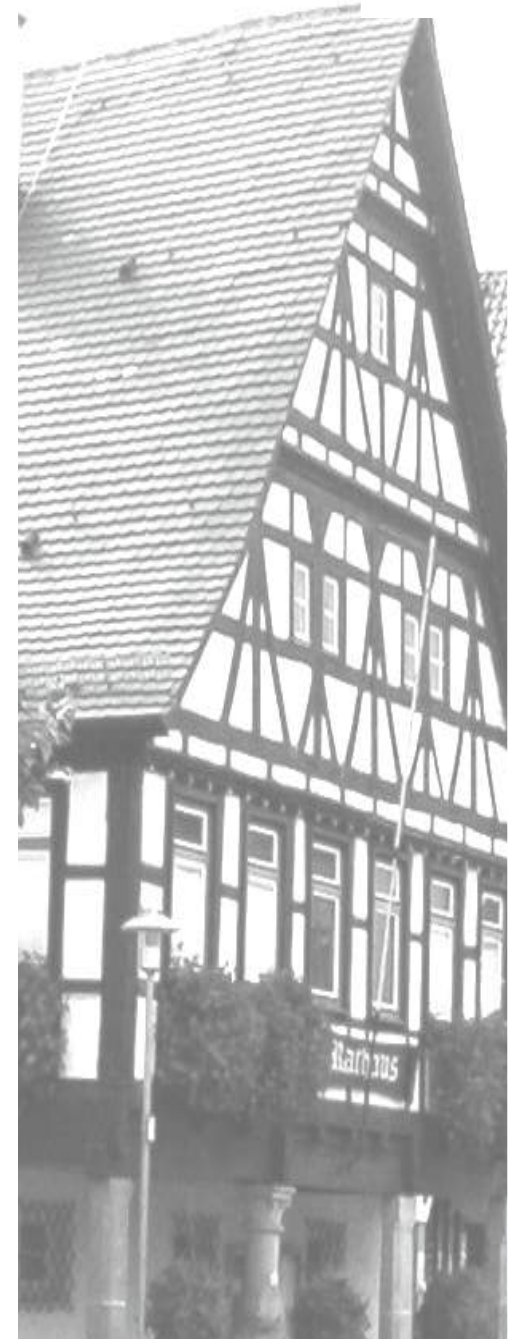
60 Der Platz an der Körsch

64 Die Bilanz der Stadterneuerung 2004 - 2014

Übersichtsplan Teil 2

Stadterneuerung in Scharnhausen

Zur Charakteristik des Stadtteils



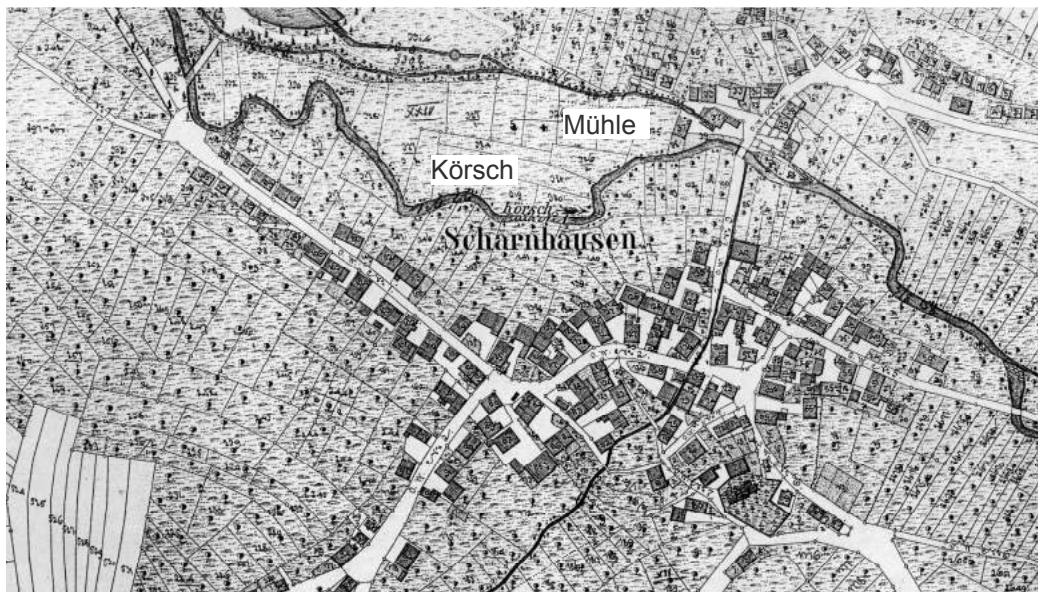
Von Bauern und Berühmtheiten



Das prächtige Rathaus steht für die einstige Selbstständigkeit



Karte von Andreas Kieser - 1683



Scharnhäusen 1862

So ungenau die erste Ortsansicht von Andreas Kieser aus dem Jahr 1683 im Detail auch sein mag: Sie zeigt die wichtigsten topografischen Charakteristika Scharnhäusens, nämlich die Tallage an der Körsh und die steilen Hänge hinauf zur Filderebene.

Das Leben in Scharnhäusen blieb über viele Jahrhunderte anstrengend und bescheiden. Die häufigen Nebel im Tal beeinträchtigten die Gesundheit genauso wie die Quellwasserversorgung, die oft Kropfleiden zur Folge hatte. Das Bauerndorf hatte im 18. Jahrhundert nur rund 400 Einwohner.

Dennoch erreichte Scharnhäusen als Geburtsort des Pfarrers und Mechanikers Philipp Matthäus Hahn (1739-1790), als Ort eines Lustschlösschens des Herzogs Carl Eugen (1728-1793) und als Königliches Privatgestüt im 19. Jahrhundert landesweite Bedeutung.

Die Landwirtschaft dominierte bis weit ins 20. Jahrhundert. Erst das Wirtschaftswunder ab den 1960er-Jahren brachte Firmen und vermehrten Wohlstand nach Scharnhäusen. Bei der Modernisierung der Infrastruktur bestand großer Nachholbedarf.

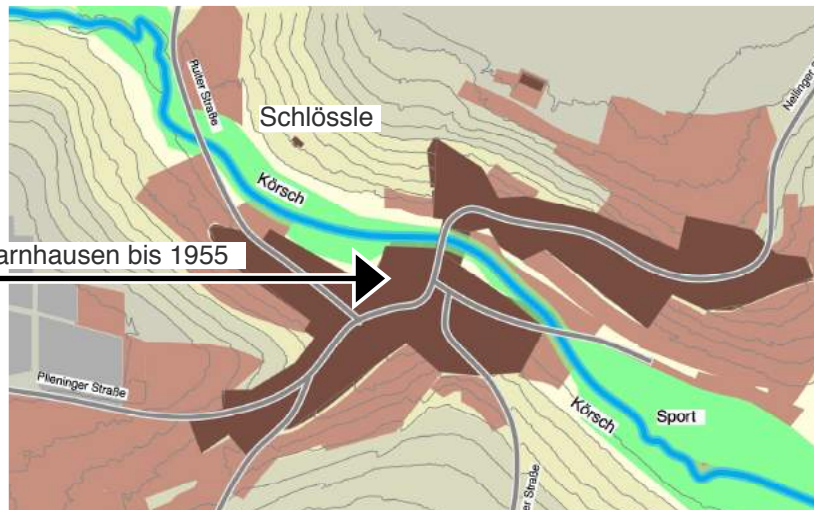


Philipp Matthäus Hahn

Schwierige Ausgangslage der Siedlungsentwicklung



Hochwasser an der Brücke 1931



Zwischen Hochwasser und Rutschhängen

Die Lage im Kör schtal wird heute als idyllisch empfunden. Historisch gesehen war dies eher eine Last.

Die Kör sch führte oft Hochwasser und überflutete die Tallagen. Deshalb fand eine Bebauung in der Talaue nur in wenigen Fällen statt – etwa bei der „Brückenmühle“, die auf die Nähe zur Kör sch angewiesen war. Ausgedehnte Grünflächen entlang der Kör sch sind heute die angenehmen Folgen der historischen Hochwassergefahr.

An den Hängen des Kör schtals steht Knollenmergel an. Rutschungen sind die Folgen, die man in früheren Zeiten kaum in den Griff bekam. Die Bebauung der Hänge gestaltete sich äußerst schwierig. Noch 1941 musste ein Haus wegen eines Erdrutsches abgerissen werden.

Die bis weit ins 20. Jahrhundert unbefestigten Durchgangsstraßen erwiesen sich als steile Verkehrshindernisse. Die Plieninger Straße – im Ort "Staig" genannt – war bis zur Pflasterung um 1940 nach jedem Regenfall eine abschüssige Rutschpartie.



Das "Schlössle"



Jedes Haus hat seine Geschichte



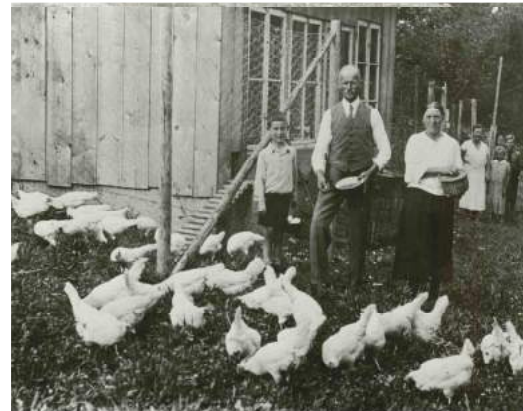
Hochzeitgesellschaft vor der "Rose" um 1935



Scharnhausen 1925



Plieninger Straße 9



Nicht alle Gebäude, die es wert wären, können durch die Stadtsanierung erhalten werden. Der denkmalgeschützte Hof Plieninger Straße 9 ist ein Beispiel dafür.

Bis ins frühe 19. Jahrhundert hinein lag das Anwesen am südlichen Rand der Ortsbebauung. 1808 bestand das unterkellerte Wohnhaus aus zwei Wohnungen und einem Stall. Im rechten Winkel dazu befand sich die Scheune. Ein Waschhaus mit eigenem Brunnen schloss das „U“ der Hofsituation zur Straße hin ab.

In den 1920er- und 1930er-Jahren war der heute heruntergekommen Hof ein Ort landwirtschaftlicher Reformen: Eigentümer Adam Maier baute im Garten einen großzügigen Hühnerstall mit Südfenstern, er führte in Scharnhausen das Kummel ein, das den Zugtieren um den Hals gelegt wurde, und er erwarb sich Verdienste um den Anbau des Frühkrauts. Und nicht nur das: Hier soll sich in den 1930er-Jahren Scharnhausens erstes richtiges Badezimmer befunden haben!

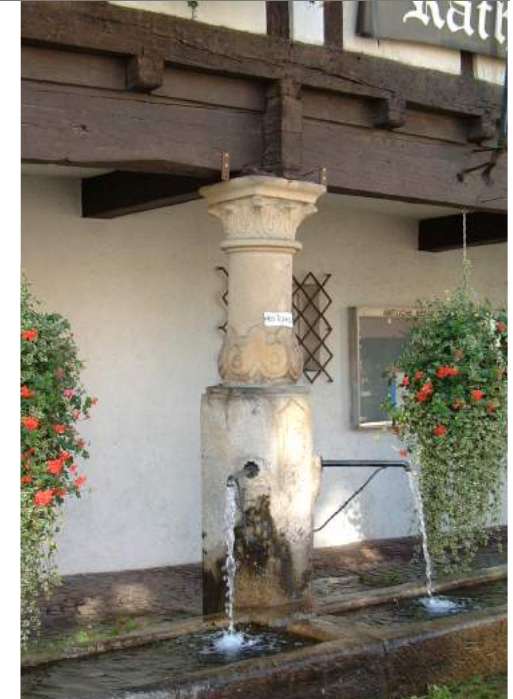


Aufgang zum Pfarrhaus

Neues und Altes - Tür an Tür



Ruiter Straße 20 mit Stadtbücherei und Treffpunkt



Rathausbrunnen



Die 2013 sanierte Körchtalhalle



Nürtinger Straße 20



Die neue Scharnhauser Bank

Ein Stadtteil mit vielen Gesichtern



Südhang mit Aussicht



Radweg durchs Körtal

Wohnen in Hanglage

Scharnhausen ist heute mit etwa 4.200 Einwohnern der kleinste Stadtteil in Ostfildern. Die Tallage setzte einer flächigen Siedlungsausdehnung enge Grenzen. Hinzu kommen die Beschränkungen durch Verkehrslärm und die Nähe zum Flughafen.

Trotz dieser Einschränkungen bietet der Stadtteil beliebte Wohnlagen und reizvolle Aussichten. Die kurzen Wege in die Landschaft und zu den Freizeit- und Sporteinrichtungen machen Scharnhausen zu einem beliebten Wohnort.



Modernes Gewerbe auf der Höhe

In verkehrsgünstiger Lage zur Autobahn und zum Flughafen entwickelte sich auf ebenen Fläche im Westen des Stadtteils ein wichtiger gewerblicher Schwerpunkt der Stadt.



Stadterneuerung in Scharnhausen

Die Anfänge



Bei der Sanierung ist langer Atem gefordert

Stadterneuerung ist ein über viele Jahre laufender Prozess. Bevor die ersten Untersuchungen für die grundlegende Sanierung der Ortsmitte in Angriff genommen wurden, gab es zahlreiche Versuche, die Bedingungen für das Leben im Ortskern zu verbessern. So wurden bereits um 1980 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen und der Bereich zwischen dem Rathaus und dem Gasthaus "Rose" erhielt ein neues Gesicht.



Ende der 1970er Jahre müssen die Gebäude an der Rüter Straße der neuen Straßenführung weichen.



Gasthaus "Rose"

Blick von der Nürtinger Straße

Schulstraße



Körschtalstraße 4 / Schulstraße 3 (abgebrochen)

Gasthaus "Rose"

Rathaus

Die Situation um 1980



Gasthaus "Rose"

Rathaus

Backhäusle



Rathaus

Gasthaus "Rose"



Erste Maßnahmen

Anfang der 1980er-Jahre wurde der Bereich zwischen "Rose" und Rathaus verkehrsberuhigt und neu gestaltet. Die Maßnahmen hatten allerdings nicht lange Bestand:

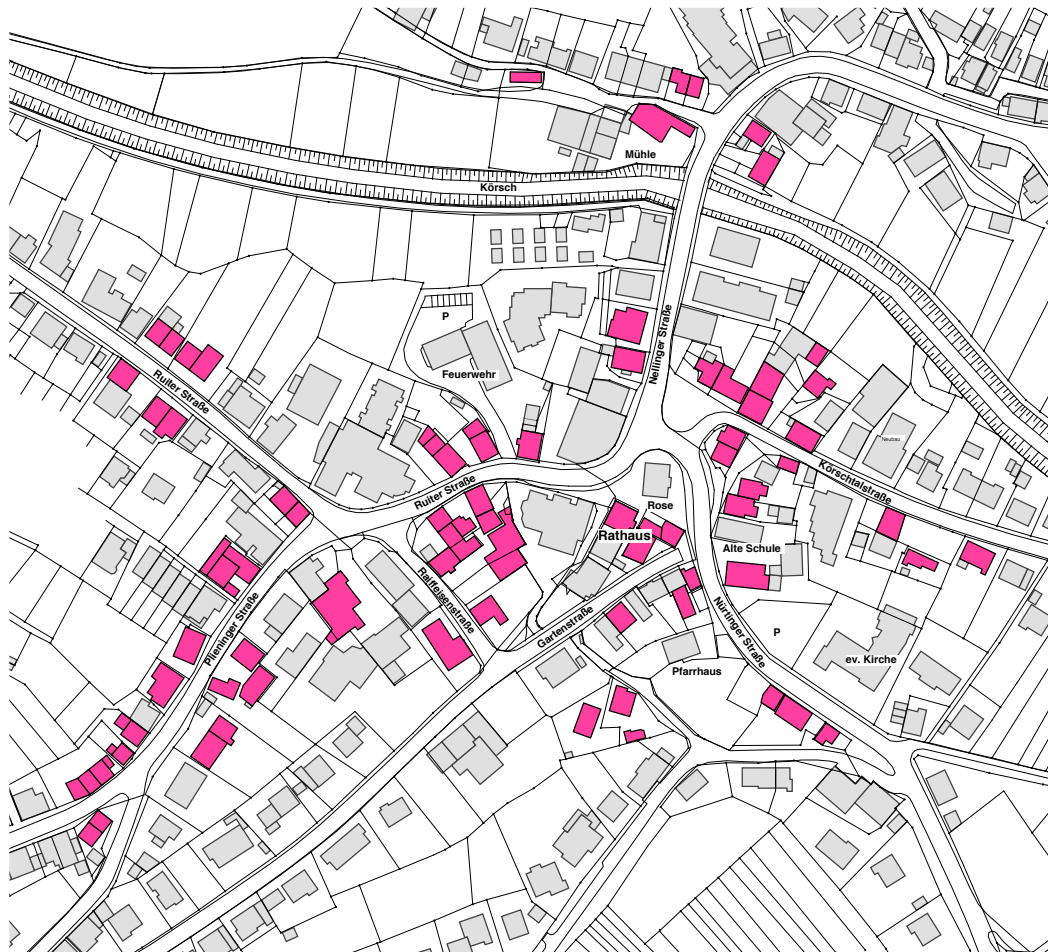
Verkehrsführung und Gestaltung wurden für den neuen Rathausplatz knapp 20 Jahre später wieder grundlegend verändert.

Planungen und Anträge

Der Aufnahme in das Sanierungsprogramm des Landes (LSP) gingen langjährige Untersuchungen und Planungen voraus: Nach den sogenannten Grobanalysen von 1988 und 1990 folgten Aufnahmeanträge in das Landessanierungsprogramm 1989, 1990 und 1991.

1992 konnte endlich das erste Sanierungsgebiet durch den Gemeinderat förmlich festgesetzt werden. Jetzt wurden Vorbereitende Untersuchung und die notwendigen städtebaulichen Planungen durchgeführt.

Der nun folgende, über zwei städtebauliche Verfahrenszeiten und mehr als 20 Jahre dauernde, Stadterneuerungsprozess begann mit der Sanierung



Sanierungsbedürftige Gebäude 1995

▶ Scharnhausen Ortsmitte 1992 - 2002

Diese legte den Schwerpunkt auf die Entwicklung einer zentralen Ortsmitte mit hohen praktischen und identitätsstiftenden Qualitäten für die Bewohner.

danach folgte

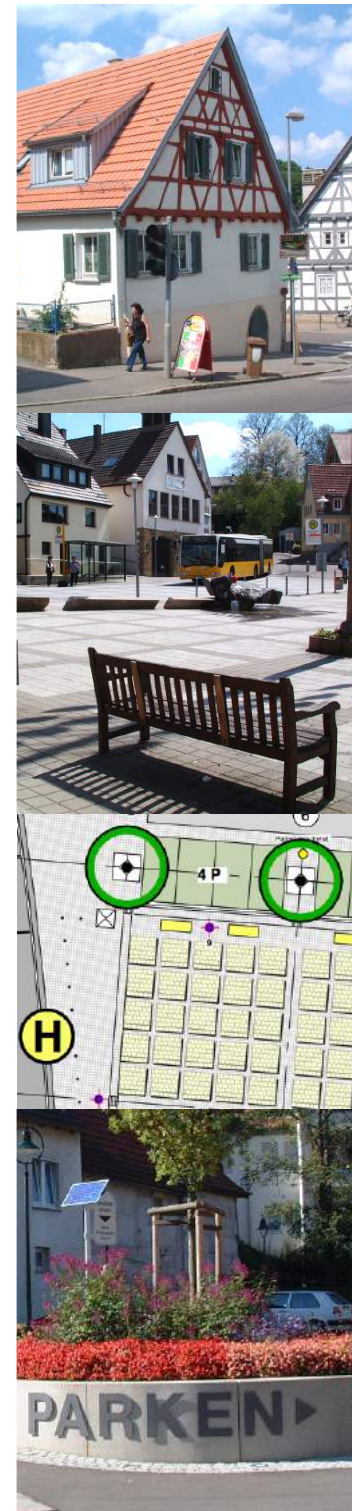
▶ Scharnhausen II 2004 - 2014

Im 2. Teil der Sanierung stand die Gestaltung der Durchgangsstraßen und die Anbindung des Ortskerns an die Körschtallandschaft im Mittelpunkt.

Zahlreiche Gebäudemodernisierung und umfangreiche Maßnahmen zum Wohnungsneubau begleiteten beide Verfahren.

Stadterneuerung Scharnhausen Teil 1

Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002



Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Die Ausgangslage





Untergenutztes Gebäude in der Ruiter Straße



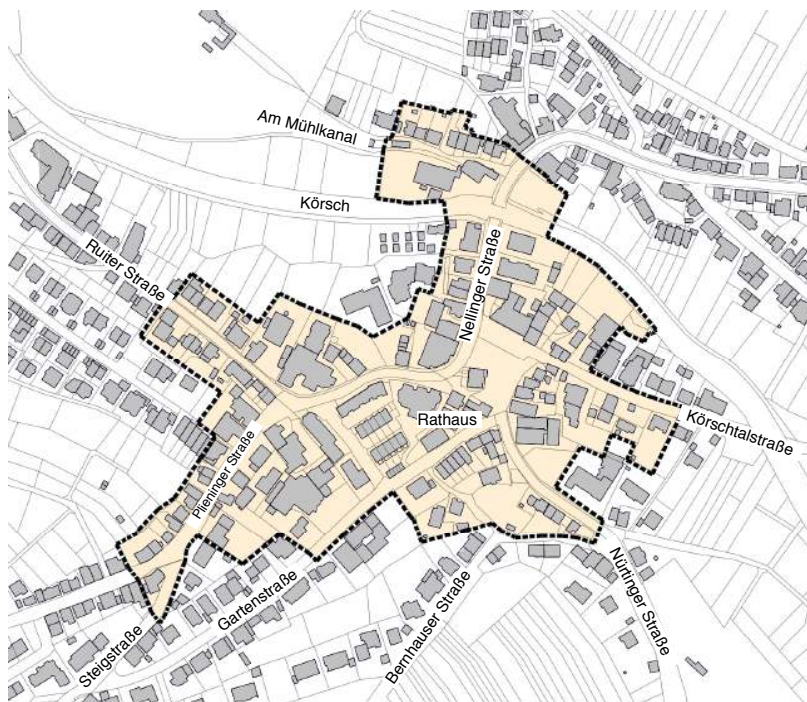
Hoher Versiegelungsgrad

Städtebauliche Missstände zu Beginn der Sanierung

Die Vorbereitende Untersuchung von 1995 stellte an 43 % der privaten Wohngebäude einen erheblichen Sanierungsbedarf fest. Die Erhaltung historischer, teilweise denkmalgeschützter Ensembles musste wegen des schlechten Zustand vielfach in Frage gestellt werden.

Neben dem schlechten Gebäudezustand standen die Verkehrsbelastungen des Ortskerns und der Ortsdurchfahrten im Zentrum der Untersuchung. Sie wirkten sich gravierend auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität aus. Lärm und Gestank sorgten für ein sich ständig verschlechterndes Image des Stadtteils und erschwerten die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort.

Infolgedessen beschleunigte sich die Abwärtsentwicklung des Stadtteils. Dies wiederum führte zur Aufgabe von Handel und Gewerbe im Ortskern und zur Verödung großer Bereiche im Umfeld von Grundstücksbrachen und leerstehenden Gebäuden.



Das Sanierungsgebiet von 1992

Marode Bausubstanz



Nellinger Straße



Plieninger Straße 9

Ziele und Projekte

Der Rahmenplan von 1995

Gestaltung der Orteinfahrten Nellinger- und Plieninger Straße

- Begrünung des Straßenraums
- Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit
- Schaffung weiterer Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- Verbesserung der Parkierungs- und Erschließungssituation der privaten Anlieger

macht Vorschläge, wie die Ziele der Sanierung räumlich umgesetzt werden können. Er wird im Laufe der folgenden Jahre immer wieder an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst.

Schaffung von neuem Wohnraum

- durch Neuordnungsmaßnahmen mit
- Abbruch der maroden Bausubstanz
 - Auslagerung störender Gewerbebetriebe
 - Neubau neuer Wohngebäude

Einbeziehung der Körsch

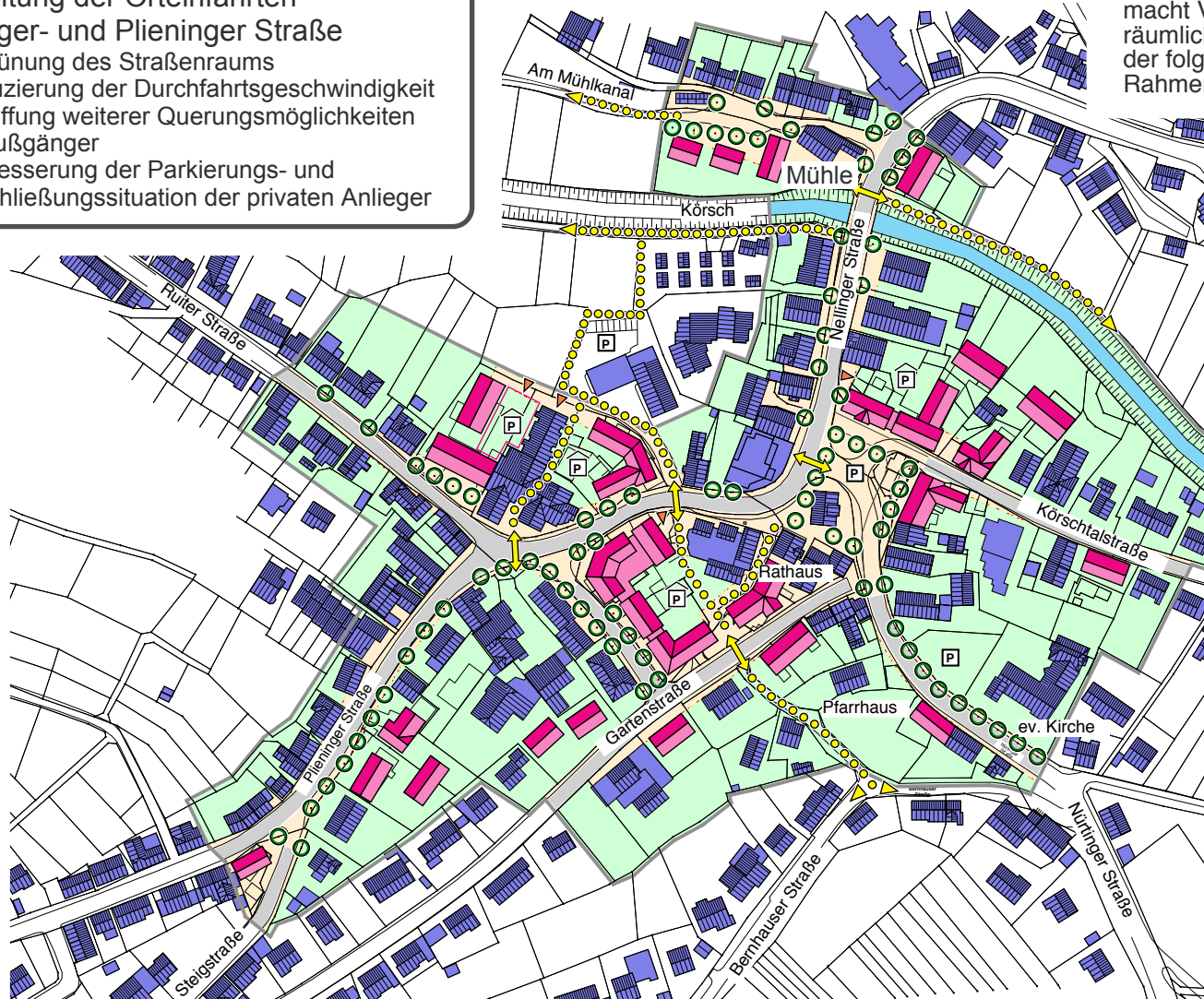
- Erlebarmachung des Landschaftsraumes entlang der Körsch
- Aufwertung von Fuß- und Radwegen

Modernisierung der Bausubstanz

Erneuerung der sanierungsbedürftigen Wohngebäude. Hierzu zählen vor allem auch die denkmalgeschützten Gebäude.

Neugestaltung der Ortsmitte

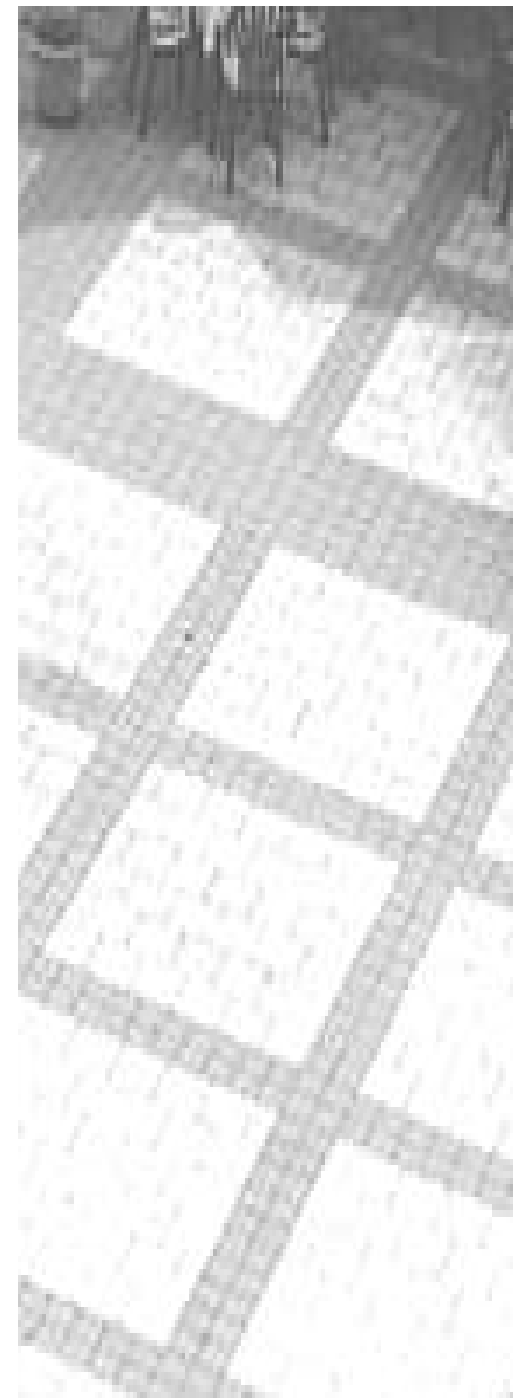
- Ausformung einer ablesbaren Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schaffung von begrünten Platz- und Freiflächen
- Verkehrsberuhigung und Entlastung der Nürtinger Straße vom Durchgangsverkehr
- Verbesserung des Parkierungsangebotes.



Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Projekte im Fokus

Der neue Rathausplatz



Die neue Ortsmitte - der Rathausplatz



Die wenigen Freiflächen dienten als Parkplätze



Anfang der 1980er-Jahre:
Vorrang für den Straßenverkehr

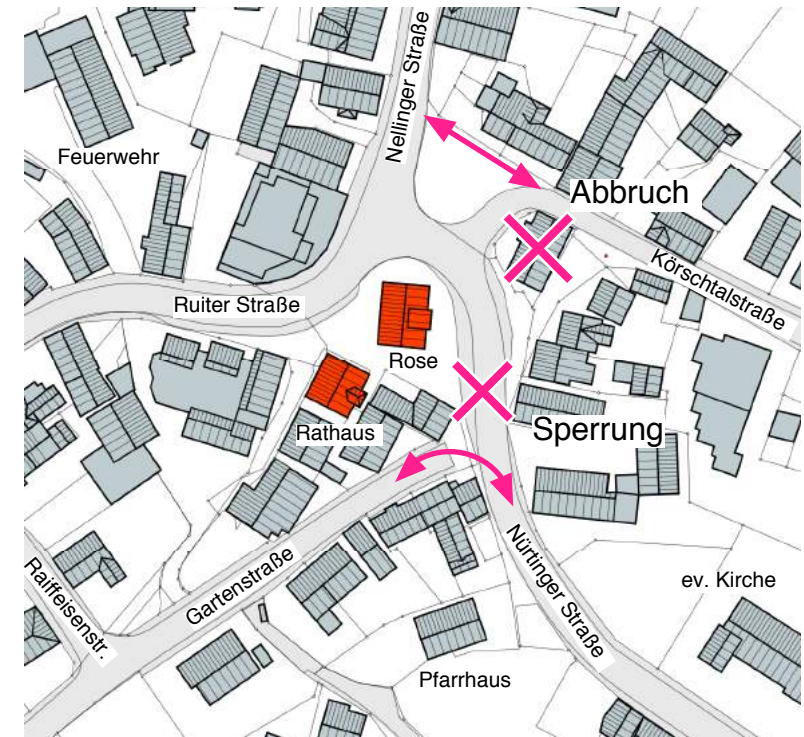


Nachmittagsstau in der Nürtinger Straße,
die Bushaltestelle musste erhalten bleiben.

Die Situation vor der Neugestaltung

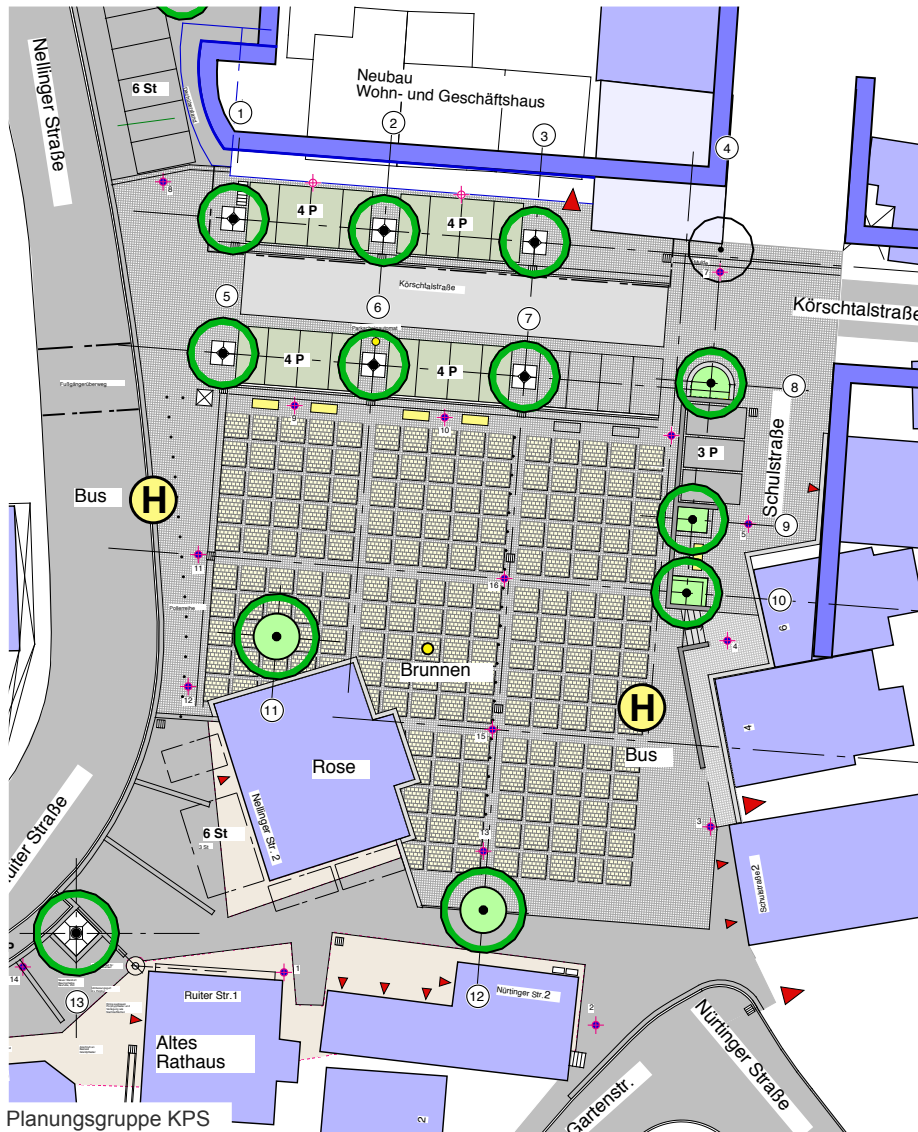
Der Kreuzungsbereich am Gasthaus Rose musste den Verkehr von 3 Durchgangsachsen (Plieninger-/Ruiter Straße, Nellinger- und Nürtinger Straße) bewältigen. Hinzu kam noch der Verkehr der Körschtalstraße als einziger Zufahrt zu den Sport- und Freizeiteinrichtung.

Erst durch den Abbruch der Gebäude Körschtalstraße 4 und Schulstraße 3 und durch die Beschränkung der Nürtinger Straße auf den Anliegerverkehr war der Weg frei für eine grundsätzlich neue Ausrichtung von Funktion und Gestaltung der Ortsmitte.



Die neue Verkehrslenkung war Grundlage für die Beruhigung der Ortsmitte

Die neue Ortsmitte - der Rathausplatz



Die Planung wurde in zwei Abschnitten realisiert. Erst mit dem Bau am nördlichen Platzrand konnte der Platz ein paar Jahre später fertig gestellt werden.



Ein Platz mit vielen Möglichkeiten

Bei den Planungen wurden ganz unterschiedliche Ansprüche und Wünsche berücksichtigt. Der neue Platz sollte ein ruhiger, grüner Mittelpunkt für alle Bürger sein, Möglichkeiten für Feste und Märkte bieten und er sollte für den Bus überfahrbar sein. Gleichzeitig sollten Bäume gepflanzt und Parkplätze geschaffen werden.



Die neue Ortsmitte - der Rathausplatz....



....für alle Bürgerinnen und Bürger



Die Scharnhäuser Bürger begleiteten die Planungen für den Platz mit großem Engagement. Bei der Malaktion der Scharnhäuser Grundschüler 1999 wurden Ideen gesammelt. An erster Stelle stand der Wunsch, dem Platz mit einem Brunnen eine spielerische Note zu geben.

Der Bildhauer Ernst Günter Herrmann erhielt in dem anschließenden Wettbewerb den Zuschlag für den Bau des Brunnens.



Sanierung Scharnhausen Ortsmitte

Ausstellung der Schülerarbeiten
Altes Schulhaus, Rathausplatz
12. bis 16. Mai 1999, 14.30 bis 18.00 Uhr

Ausstellungseröffnung
Mittwoch, 12. Mai 1999, 14.30 Uhr

Wir machen mit!
**Kinder und Künstler
gestalten
den Rathausplatz**



Ein Projekt der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern SEG
in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Kultur der Stadt Ostfildern

Die neue Ortsmitte - der Rathausplatz

Das "öffentliche Wohnzimmer"

Der Rathausplatz stellt die wichtigste und aufwändigste Maßnahme der Ortskernsanierung dar. Mit ihm erhalten die Scharnhäuser Bürger endlich ihr lang ersehntes "öffentliches Wohnzimmer". Der Rathausplatz ist der zentrale und erkennbare Ortsmittelpunkt mit hoher Identifikationsfunktion. Damit wurde das zentrale Sanierungsziel, nämlich die Ausformung einer ablesbaren Ortsmitte, verwirklicht



Fakten

Ausführung 1998
(Endausbau Nordrand 2006)

Grunderwerb und Gebäudeabbruch
Geänderte Verkehrsführung

Platzgestaltung mit

- 650 qm nur für Fußgänger
- 8 Bäumen
- 11 öffentlichen, 6 privaten Stellplätzen
- Bushaltestelle
- Brunnen, Bänken und Beleuchtung

Fläche	ca. 2.000 qm
Gesamtkosten	650.000 €



Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Projekte im Fokus

Gebäudemodernisierung



Gebäudemodernisierung

Ruiter Straße 4



vor der Sanierung



Das Denkmal Plieninger Straße 4



Vor der Sanierung



Vor der Sanierung



Nürtinger Straße 4 und 6



Plieninger Straße 2



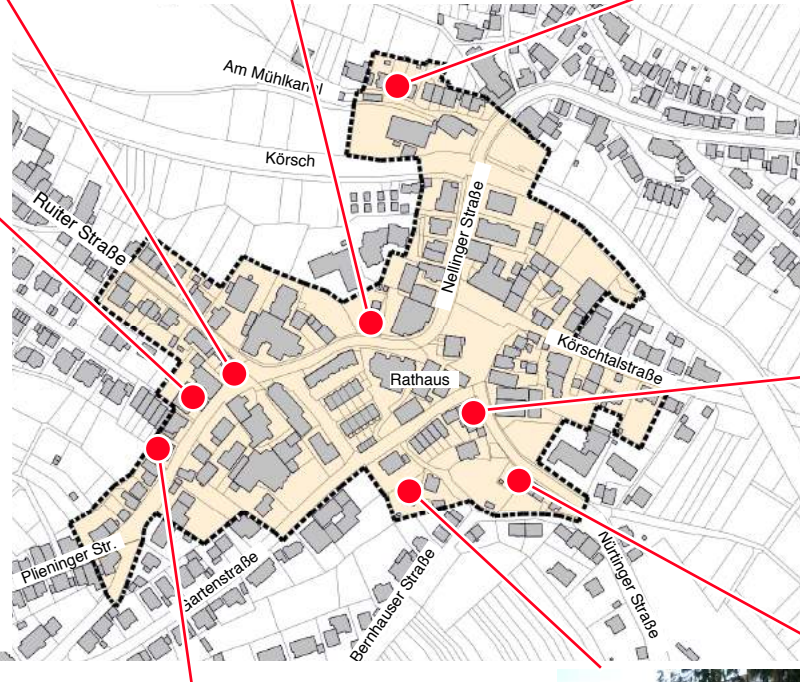
Ruiter Straße 4



Am Mühlkanal 6, 8 und 10



Plieninger Straße 8



Gebäudemodernisierung Übersicht

Fakten

Altbauförderung im Sanierungsgebiet

12 Gebäude mit 17 Wohnungen
wurden grundlegend modernisiert.
Diese Maßnahmen wurden mit
insgesamt 662.472,67 € bezuschusst



Nürtinger Straße 4 und 6



Plieninger Straße 12



Bernhauser Straße 8/1



Nürtinger Straße 12

Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Projekte im Fokus
Neuordnung und Neubau





Der neue Parkplatz entlastet den neuen Rathausplatz.



Der Parkplatz an der Ruiter Straße

Zusammen mit den 11 neuen Stellplätzen am Rathausplatz stehen den Bewohnern jetzt 35 öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Dies trägt zur Stärkung von Einzelhandel und Gastronomie im alten Ortskern entscheidend bei, einem erklärten Sanierungsziel der Stadt. Die betroffene Grundstücksfläche wurde von der Stadt gekauft, frei gemacht und umgestaltet.

Fakten

Ausführung 1999

Grunderwerb und Gebäudeabbruch

Parkplatz mit

- 24 öffentlichen Stellplätzen
- 8 Bäume mit großen Pflanzbeeten

Fläche	890 qm
Kosten	100.779,25 €



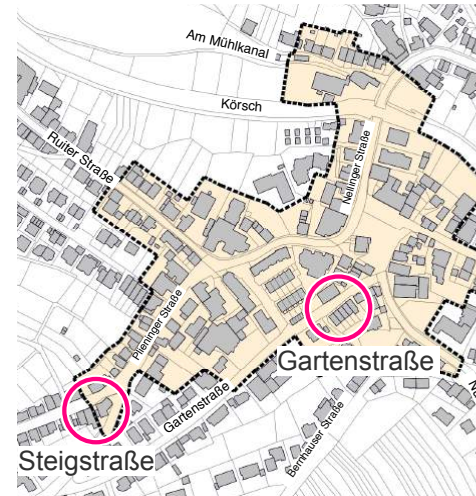
Bäume und üppig bepflanzte Beete sorgen für eine freundliches und einladendes Ortsbild.





Steigstraße 2

Für die Neubauprojekte in der Steigstraße und in der Gartenstraße wurde mit Mitteln der Sanierung die Altbausubstanz abgebrochen. Die baureifen Grundstücke wurden zur Überbauung Bauträgern überlassen.



Neubau von Wohnungen

Fakten

18 neue Wohnungen

wurden bei 3 Neubaumaßnahmen realisiert.



Gartenstraße 4



Gartenstraße 5 - 7



Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Die Bilanz der Stadterneuerung



Bilanz der Stadterneuerung

KOSTEN

Grunderwerbskosten	863.088,12 €
Kosten der öffentlichen Bauvorhaben und Zuschüsse für private Bauvorhaben	1.648.207,56 €
Honorare und sonstige Kosten	835.911,56 €
SUMME	3.347.207,24 €

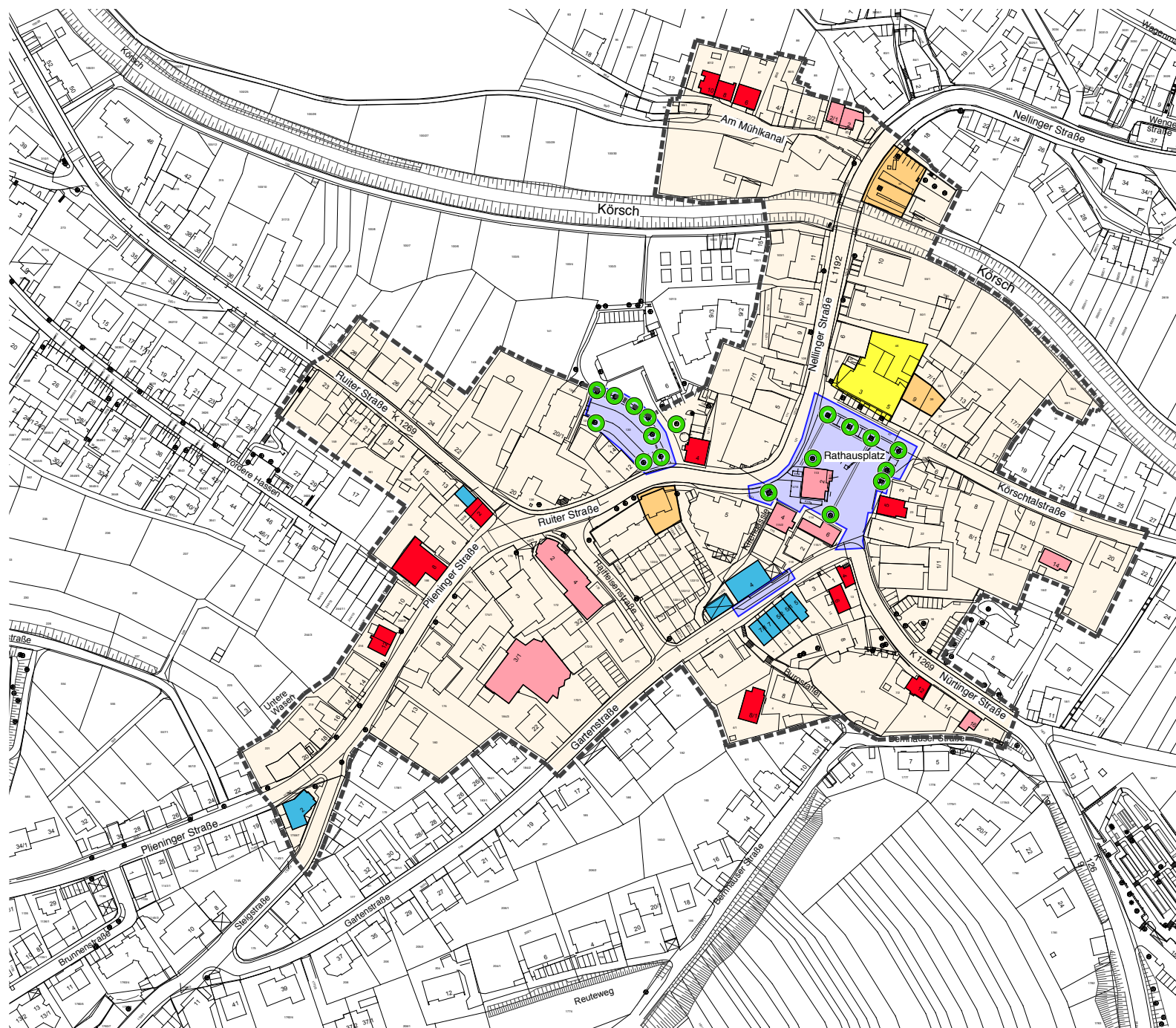
FINANZIERUNG

Finanzhilfe des Landes Baden-Württemberg	1.687.263,21 €
Finanzmittel der Stadt Ostfildern	895.643,80 €
Grundstückserlöse	317.916,69 €
Grundstücksvermögen	432.861,99 €
Sonstige Einnahmen	13.521,55 €
SUMME	3.347.207,24 €

Fakten

1992 - 2002

- Zentrale Ortsmitte mit Rathausplatz
- 35 neue Stellplätze
- Pflanzung von 16 Bäumen
- Neubau von 18 Wohneinheiten
- Modernisierung von 12 Altbauwerken mit 17 Wohneinheiten
- 4 Brachflächen entwickelt und neu gestaltet bzw. überbaut



Legende

- | | |
|---|--|
|  | Abgrenzung des
Stadterneuerungsgebiet 2004 |
|  | |
|  | Gebäudemodernisierung erfolgt |
|  | Neuordnung der Grundstücke
Abbruch von Gebäuden |
|  | Neubau |
|  | Neugestaltung von Straßen- und
Platzräumen |
|  | Pflanzung von Straßenbäumen |
|  | Grunderwerb durch die SEG |
|
 | |
| | Projekte ohne Förderung |
|  | Private Folgeprojekte |

Stadt Ostfildern
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Stadterneuerung Scharnhausen
Sanierung Ortsmitte 1992 - 2002

Die Bilanz der Stadterneuerung

September 2014

ohne Maßstab

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Str. 4 - D 73760 Ostfildern
Tel 0711 / 31 54 70 - 0 Fax - 20
KPS@altewache.de www.plankps.de



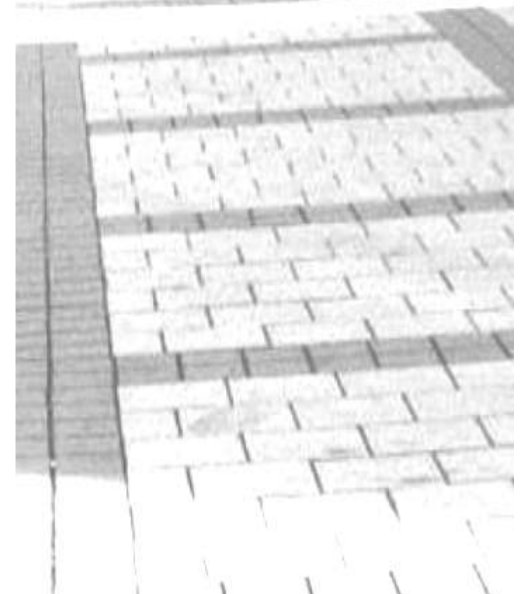
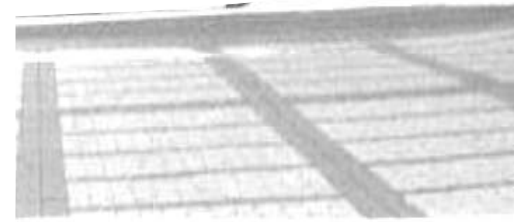
Stadterneuerung Scharnhausen Teil 2

Scharnhausen II 2004 - 2014



Scharnhausen II 2004 - 2014

Die Ausgangslage



Die erfolgreiche Sanierung....



Parken im Ortskern



Der neue Rathausplatz



Das sanierte Gebäude Nürtinger Straße 4



Neue Grünflächen

Die städtebauliche Entwicklung in Scharnhausen wird bereits seit 1994 mit Hilfe der Städtebauförderung durchgeführt. Mit dem ersten Verfahren der 90er Jahre konnten wichtige Maßnahmen in Scharnhausen realisiert werden. Dazu gehört insbesondere der Bau des Rathausplatzes (1999), der die Ortsmitte seitdem prägt.

Fertig gestellt worden ist auch die neue Parkierungsanlage an der Ruiter Straße mit 24 öffentlichen Stellplätzen. Neben den Maßnahmen im öffentlichen Raum konnten 17 Wohngebäude modernisiert werden. Im Jahr 2002 waren die Städtebaufördermittel ausgeschöpft, das Sanierungsverfahren wurde fürs erste beendet.

Trotz der bis dahin erzielten Sanierungserfolge gab es in wichtigen Teilbereichen des Ortskerns immer noch gravierende städtebauliche Mängel, die die Funktionsfähigkeit des Ortskerns und das Stadtbild negativ beeinflussten.

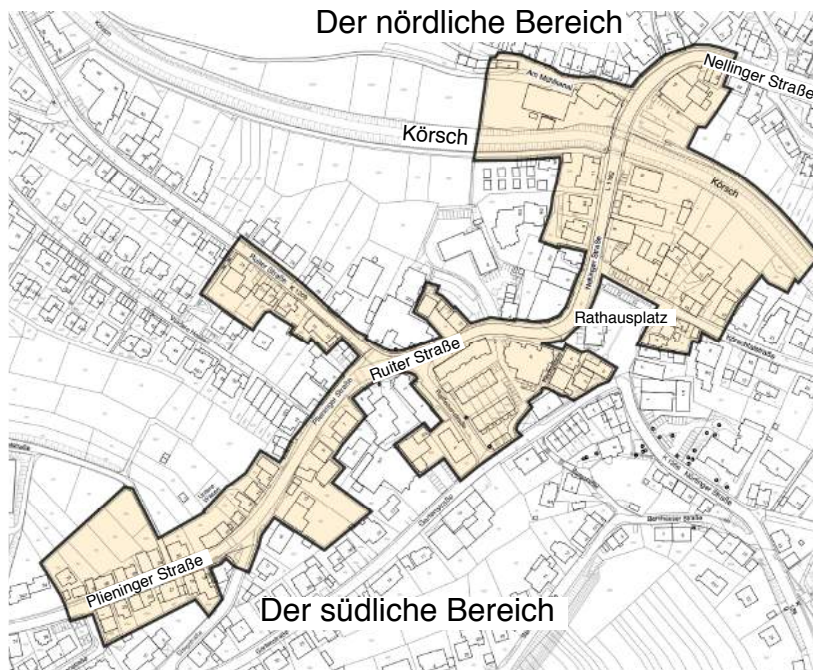
Für das Programmjahr 2004 stellte die SEG Ostfildern daher erneut einen Aufnahmeantrag, der dann auch vom Land Baden-Württemberg mit einer Finanzhilfe von 1 Mio. € bewilligt wurde. Damit konnte die Stadterneuerung in Scharnhausen nach kurzer Unterbrechung fortgesetzt werden.



Die Plieninger Straße



Die Brache an der Körch



Das Stadterneuerungsgebiet



Gewerbliche Brache (VAG)



Schlechte Bausubstanz

.....findet ihre Fortsetzung

Die Erfolge der bisherigen Sanierung konnten nicht darüber hinwegtäuschen, dass es in Teilbereichen noch schwerwiegende städtebauliche Missstände gab. Hier sind an erster Stelle die städtebaulichen Brachen am Rathausplatz, an der Körchbrücke und auf dem ehemaligen VAG-Areal an der Raiffeisenstraße zu nennen.

In diesen Flächen schlummerte aber zugleich auch ein großes Potenzial für die Bereitstellung von neuem Wohnraum und von Grünflächen im Ortskern.

Demgegenüber hatte die Schaffung von neuen Verkaufsflächen, vor allem für Lebensmittel, angesichts der attraktiven Einkaufsmärkte im nahen Gewerbegebiet keine Priorität mehr.

Die Erneuerung Scharnhausens konzentrierte sich damit auf die Erhaltung und Neuschaffung von Wohnraum sowie die Herstellung qualitätsvoller Freiräume.

Gebietsabgrenzung

Mit der förmlichen Festlegung des neuen Sanierungsgebiets Scharnhausen II definierte die Stadt 2004 zunächst zwei neue Bereiche, in denen die wichtigsten Maßnahmen erfasst waren. Später erweiterte die Stadt diese Bereiche noch auf Teile der Nellinger Straße und der Gartenstraße.

Die Ziele der Sanierung

Aufwertung der Ortsdurchfahrt

Die Ortsdurchfahrt Scharnhausens ist auch eine wichtige Stadteinfahrt Ostfilderns. Da die verkehrliche Belastung absehbar nicht vermindert werden kann, gilt es, durch gestalterische und funktionale Aufwertung der Straßenräume die Wohnqualität zu verbessern.

Einbeziehung der Körsch

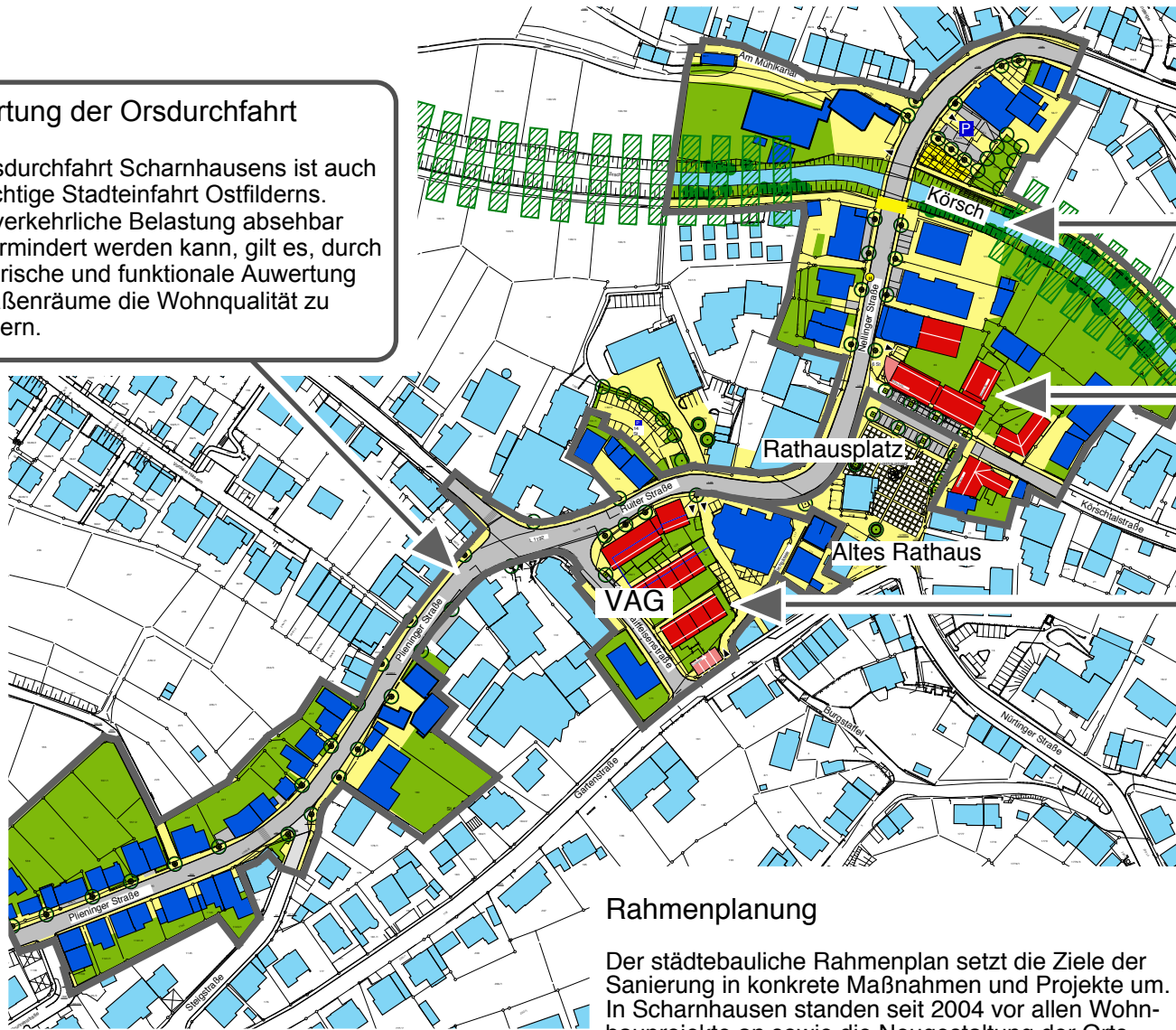
Der Erholungsraum entlang der Körsch soll für die Bürgerschaft noch besser nutzbar und erlebbar gemacht werden.

Stärkung der Wohnfunktion

Neben der Gebäudemodernisierung steht die Neuordnung von brachliegenden und untergenutzten Bereichen im Vordergrund. Hierzu zählen das ehemalige VAG-Gelände und die Bebauung am Nordrand des Platzes.

Erhaltung der historischen Bausubstanz

Die Erhaltung vor allem der denkmalgeschützten Bausubstanz ist aus historischen Gründen und für die Bildung einer Scharnhausen eigenen Identität wichtig.

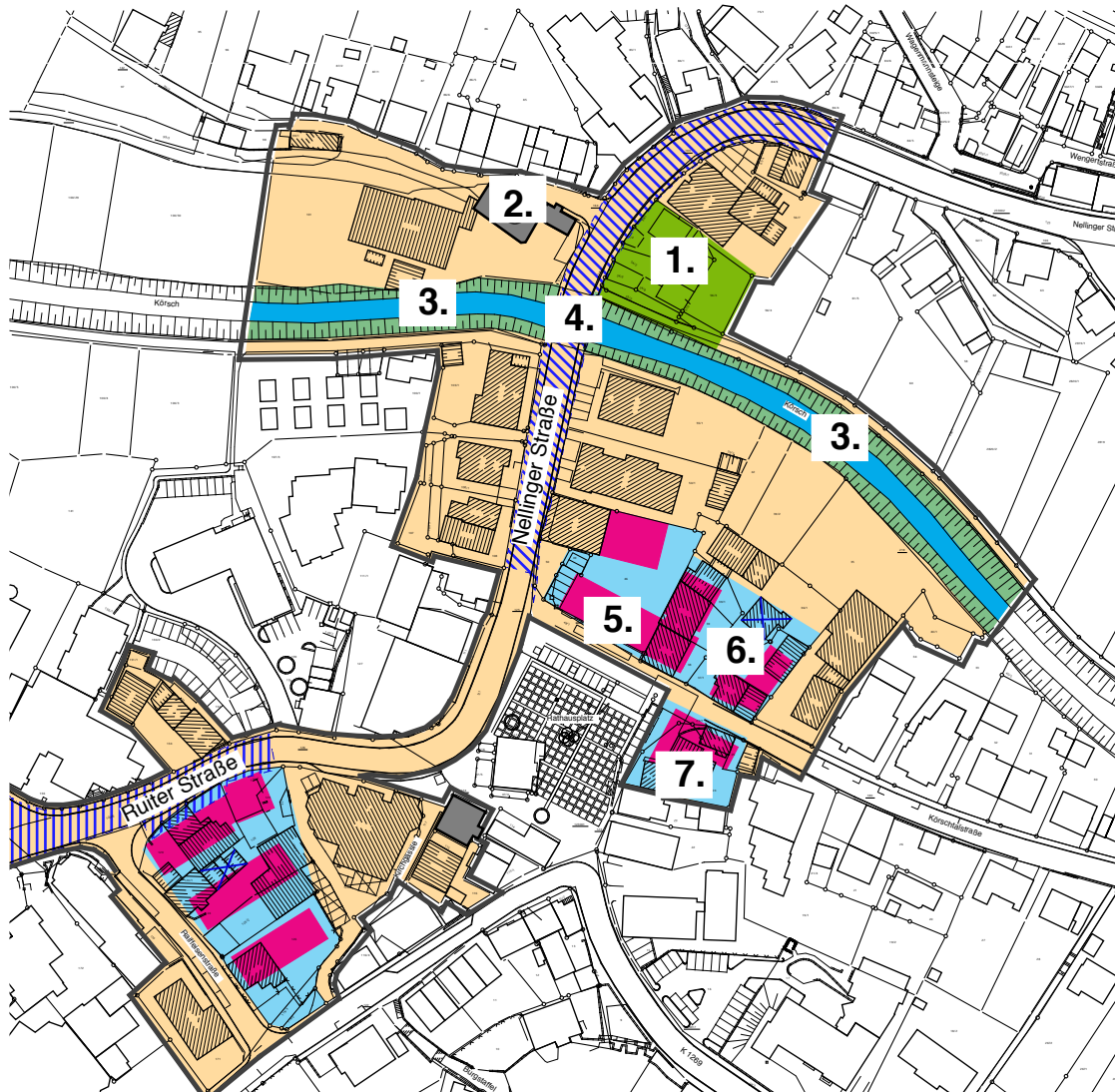


Planungsgruppe KPS

Rahmenplanung

Der städtebauliche Rahmenplan setzt die Ziele der Sanierung in konkrete Maßnahmen und Projekte um. In Scharnhausen standen seit 2004 vor allen Wohnbauprojekten an sowie die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und der angrenzenden Freiräume

Nördlicher Maßnahmenbereich



Planungsgruppe KPS

Projekte im Einzelnen

1. Nordöstliches Brückenareal

- Präferenz für eine "Grüne Lösung"
- Öffnung des Platzraumes gegenüber Mühlenhof
- Freilegung des Brückenbauwerks
- Schaffung von öffentlichen und privaten Stellplätzen
- Einbeziehung der Außenbewirtschaftung der Gaststätte "Brücke"

2. Mühle

- Umnutzung und Modernisierung des denkmalgeschützten Mühlenensembles

3. Uferbereich Körach

- Neugestaltung der Fuß- und Radwegverbindung
- Freilegung des Ufers (bessere Einsehbarkeit von der Brücke und vom Fußweg)

4. Ortseinfahrt

- Aufwertung durch Neugestaltung der privaten Vorbereiche und -gärten
- Neuordnung der Parkierung und Baumpflanzungen

5. Nördlicher Platzrand / Rathausplatz

- Schließung der Baulücke
- Überbauung des Innenhofes mit Quer- und Anbau
- Baumpflanzungen und Parkplätze an der Körschtalstraße

6. Bebauung Körschtalstraße

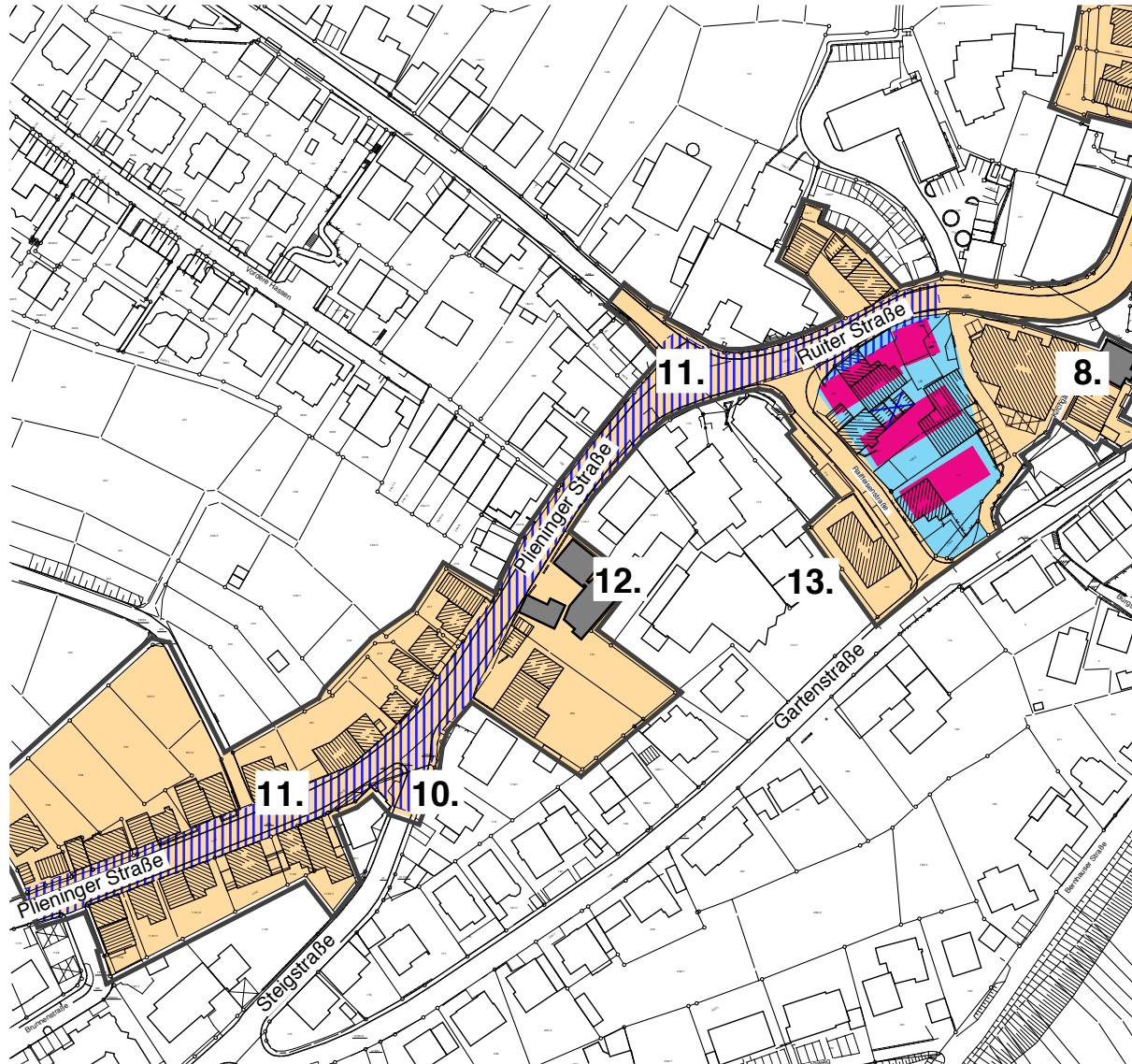
- Abriss und Neubau Körschtalstraße 15
- Schaffung eines begrünten Innenbereiches

7. Östlicher Platzrand

- Modernisierung Wohngebäude Rathausplatz 6
- Abriss der maroden Bausubstanz und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

bis 2014 erfolgreich abgeschlossen

Südlicher Maßnahmenbereich



Planungsgruppe KPS

Projekte im Einzelnen

8. Altes Rathaus

- Umnutzung und Modernisierung des denkmalgeschützten Gebäudes

9. Ehemaliges VAG-Gelände

- Neuordnung (Abriss und Neubau) des Areals
- Auslagerung der KFZ-Werkstatt
- Errichtung von Wohngebäuden mit ca. 24 Wohneinheiten und Parkierungsanlage

10. Neugestaltung des Einmündungsbereiches Steigstraße

- Gehwegflächen neu geordnet und begrünt

11. Plieninger Straße

- Straßenraumgestaltung
- Gestaltung der privaten Vorbereiche und der Vorgärten

12. Hofensemble Plieninger Straße 9

- Umnutzung und Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude

13. Hotel "Lamm"

- Abriss Nebengebäude und
- Hotelerweiterung

bis 2014 erfolgreich abgeschlossen

Scharnhausen II 2004 - 2014

Projekte im Fokus
Straßen und Plätze



Plieninger Straße



Die Erschließung der Gebäude und Grundstücke lassen den Fußgängern nur wenig Raum. Auch die privaten Parkplätze auf den Gehwegen sind unverzichtbar.



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang

Wichtige Stadteinfahrt mit großen Problemen

Die Plieninger Straße ist Bestandteil der Ortsdurchfahrt Scharnhausens und ist der südliche Stadteingang in die Gesamtstadt.

Vor allem wegen der hohen Verkehrsbelastung und der beengten Platzverhältnisse wurde die Straße lange vernachlässigt. Fehlendes Grün und großflächige Versiegelung, die Dominanz des Autoverkehrs, mangelhafte Gestaltung der Gehwege mit unzureichender Beleuchtung sorgten für ein schlechtes Standortimage. Dies zeigte sich auch an der zunehmenden Vernachlässigung der Bausubstanz.

Die Neugestaltung des Straßenraums stand deshalb ganz oben in der Prioritätenliste.

Plieninger Straße

Workshop Baumstandorte

Parkende Autos und die Zufahrten zu den Gebäuden dominierten die Plieninger Straße. Durch die geplanten Baumpflanzungen durfte die private Erschließung nicht behindert werden. Außerdem ließen die engen Gehwegverhältnisse Baumpflanzungen allein auf öffentlicher Fläche nicht zu.

Die Bewohner wurden deshalb frühzeitig in die Planung einbezogen. Ein erster Entwurf wurde fotorealistisch simuliert. Danach wurden zusammen mit Mietern und Eigentümern die endgültigen Standorte für die Baumpflanzungen in einem Workshop festgelegt.

Aber erst die Bereitschaft der Eigentümer, private Gebäudevorflächen in die Planung einbinden zu lassen, ermöglichte eine Begrünung des Straßen- und Gehwegraumes. So wurde die Gestaltung der Plieninger Straße zu einer engagierten, gemeinsamen Sache.



Fotomontage der geplanten Straßenbäume

Mit hölzernen "Baumscheiben" konnten die Anlieger prüfen, ob ihre Parkplätze und Zufahrten weiterhin funktionieren



Die Vorschläge der Planer wurden intensiv diskutiert, bevor man sich auf einen gemeinsamen Vorschlag einigte.

Plieninger Straße



Die engen Gehwegverhältnisse ließen Baumpflanzungen allein auf öffentlicher Fläche nicht zu. Erst die Bereitschaft der Anliegereigentümer, private Gebäudevorflächen in die Planung einzubeziehen, erlaubte eine Begrünung des Straßen- und Gehwegraumes.

Straßenbaum mit Baumscheibe und Baumstrahler

Der Weg zu Schule und Kindergarten:



.....vor der Sanierung



.....nach der Sanierung



Durch die Verengung der Fahrbahn wird Raum für Fußgänger und Grün geschaffen.



Die Zufahrten bleiben erhalten

Die Realisierung

Die Gehwege wurden mit einem hellem Pflasterbelag neu hergestellt und heben sich nun deutlich von der Fahrbahn ab. Private Gebäudevorflächen wurden geordnet, begrünt und in den öffentlichen Raum eingebunden.

Baumstandorte gliedern und begrünen nun den Straßenraum. Die Straßenbeleuchtung wurde optimiert, die Baumquartiere bekamen eine nächtliche Effektbeleuchtung.

Für die Anwohner wurde die Straße wesentlich attraktiver. Dies stärkte auch die Initiative, in die eigenen vier Wände zu investieren.

Plieninger Straße

Fakten

Ausführung 2007

- Gestaltung Gehwegflächen
- Begrünung mit Bäumen und Beeten
- Beleuchtung
- Fußgängerüberwege

Fläche 1.533 qm

Gesamtkosten 422.000 €



Die Einmündung der Steigstraße



Strahler erleuchten die Bäume bei Nacht

Nellinger- und Ruiter Straße



Die Ortseinfahrt an der Mühle



Dichtes Grün verstellt den Blick zur Körsch



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang



Ungeordnete Parkierung, vernachlässigte Vorgärten und Hofflächen und verfallende Gebäude



Belastete Ortsdurchfahrt mit verstellter Aussicht

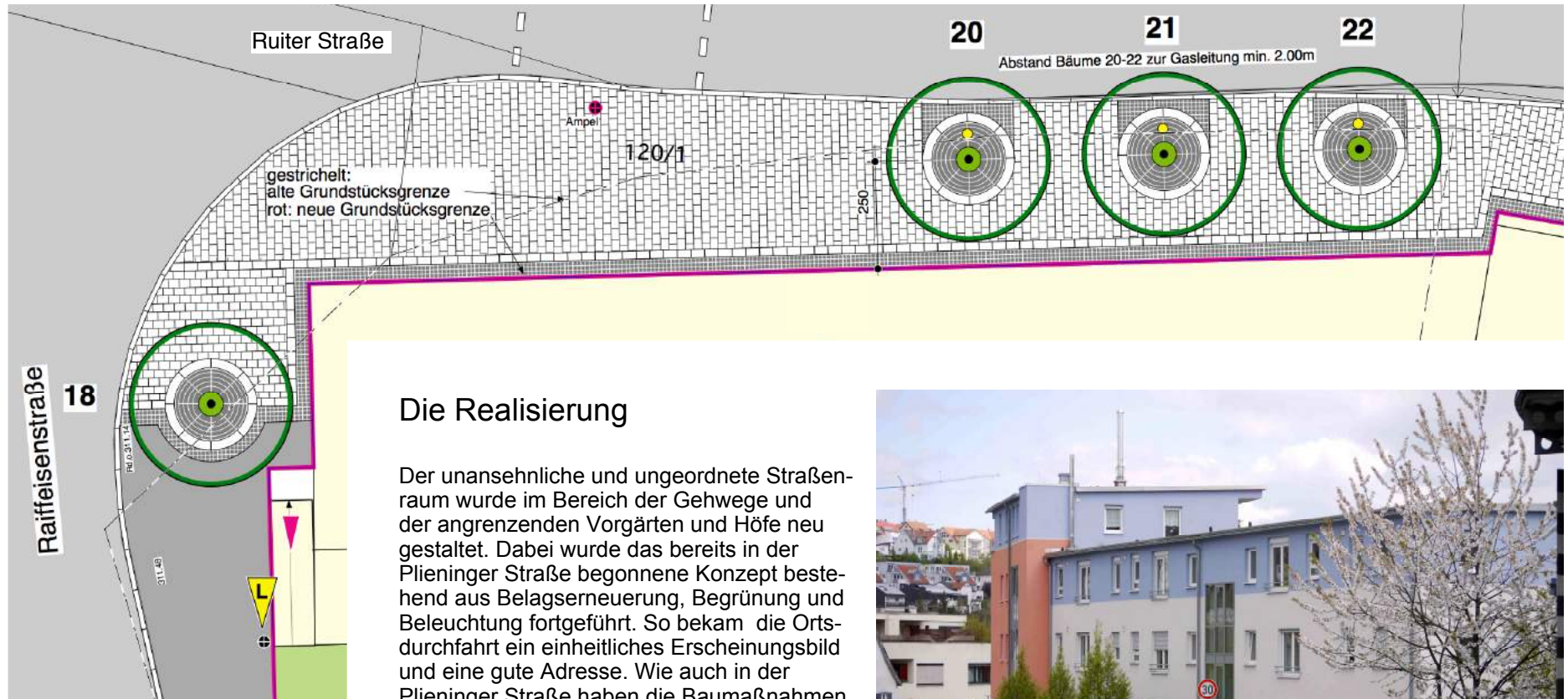
Die Nellinger und die Ruiter Straße führen unmittelbar durch den Ortskern von Scharnhausen mit dem neu gestalteten Rathausplatz in der Ortsmitte.

Abseits des neuen Platzes jedoch war der Straßenraum geprägt von heruntergekommenen Gebäuden und unansehnlichen Brachflächen. Unattraktive Gehwege begleiteten die verkehrsbelastete Straße.

Das Potenzial der Straße liegt an der Körsch. Hier quert die Ortsdurchfahrt den Landschaftsraum. Die reizvollen Ein- und Ausblicke waren allerdings durch dichtes Buschwerk verstellt.

Nellinger und Ruiter Straße

Die Planung der Gehwegflächen



Planungsgruppe KPS

Die Realisierung

Der unansehnliche und ungeordnete Straßenraum wurde im Bereich der Gehwege und der angrenzenden Vorgärten und Höfe neu gestaltet. Dabei wurde das bereits in der Plieninger Straße begonnene Konzept bestehend aus Belagserneuerung, Begrünung und Beleuchtung fortgeführt. So bekam die Ortsdurchfahrt ein einheitliches Erscheinungsbild und eine gute Adresse. Wie auch in der Plieninger Straße haben die Baumaßnahmen im öffentlichen Raum weitere private Gebäudemodernisierungen angestoßen.



Neubau Ruiter Straße 9 + 7

Nellinger und Ruiter Straße



Fakten

Ausführung 2008 - 2009

- Gestaltung Gehwegflächen
- Korrektur Straßenbreite
- Begrünung mit Bäumen
- Beleuchtung
- Parkierung geordnet

Fläche	2.010 qm
Gesamtkosten	402.000 €



Fakten

Ausführung 2009

- Herstellung Gehweg
- Begrünung durch Baumpflanzungen

Fläche 217 qm
Gesamtkosten 39.000 €

Raiffeisenstraße

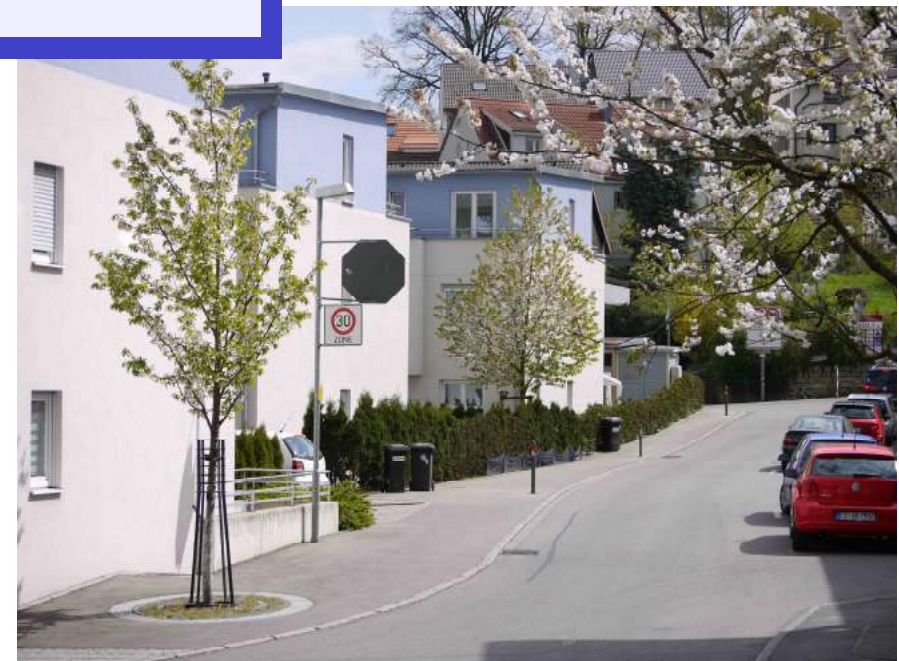
Die Raiffeisenstraße diente vor allem als Zufahrt und Hofbereich für die auf dem heruntergekommenen Areal angesiedelte Autowerkstatt. Gehwege fehlten, stellenweise reichte die ungenutzte Altbauung bis zum Fahrbahnrand.

Im Zuge der Straßenraumgestaltung wurden fehlende Gehwegflächen hergestellt. Sie ergänzen die Fußwege im neuen Wohnquartier und sorgen damit auch für Verkehrssicherheit.

Der Neubau der Raiffeisenbank prägt den Kreuzungsbereich zur Ruiter Straße



Der Straßenraum vor der Neugestaltung



Die Umgestaltung der Raiffeisenstraße hängt eng mit der städtebaulichen Neuordnung auf dem ehemaligen VAG-Gelände zusammen.

Scharnhausen II 2004 - 2014

Projekte im Fokus
Neuordnung und Neubau



Das VAG-Areal



Der gesamte Gebäudebestand des ca. 2.000 qm großen Areals befand sich in desolatem Zustand. Die Freiflächen wurden als Lager und Abstellflächen für die Autos der Werkstatt genutzt.

Auf Grund der kleinteiligen Eigentumsverhältnisse und wegen der ungewissen Zukunft der Nutzungen gelang es lange Zeit nicht, ein umfassendes Neuordnungskonzept durchzusetzen. Notwendige Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten unterblieben.

So verkam dieser für die Ortsmitte so wichtige städtebauliche Bereich zu einer unansehnlichen Brache. Die Wohngebäude verfielen und wurden vom Hausschwamm befallen. Schließlich war der Abbruch der Gebäude unvermeidlich.



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang



Der Bestand: marode Wohngebäude und ein KFZ-Reparaturbetrieb mit Abstellflächen im Straßenraum.

Das VAG-Areal



Planungsgruppe KPS

Der städtebauliche Entwurf sieht eine abschnittsweise realisierbare Zeilenbebauung vor, deren Orientierung den Verkehrslärm der Rüter Straße abschirmt und zugleich eine hochwertige Südausrichtung der Wohnnutzung ermöglicht.

Für die neue Bebauung ist eine gemeinsame Parkierungsanlage vorgesehen, die die leichte Hangneigung nutzt und direkt von der Rüter Straße angefahren wird.

Foto Google Maps



Das neue Quartier von Norden (Filderwohnbau)

Das VAG-Areal

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept wurde das Areal nach dem Abbruch der Gebäude neu bebaut. So entstand in der Ortsmitte neuer Wohnraum

Davon profitierte das städtebauliche Umfeld und nicht zuletzt auch der örtliche Einzelhandel.



Fakten

Ausführung 2009

- Abbruch der Altgebäude
- Neuordnung der Grundstücksverhältnisse
- Städtebauliches Konzept

Es wurden neu errichtet

- 13 Wohnungen
- 1 Arztpraxis
- 10 Reihenhäusern
- 35 Stellplätze

Platzrand und Körschtalstraße



Dem neuen Platz fehlte lange die Raumkante



Endlich ist der Rathausplatz fertig gestellt.

Die Grundstücksbrache auf der Nordseite der Körschtalstraße war lange Zeit nur eine geschotterte Parkierungsfläche. Die Ortsmitte wirkte unfertig und provisorisch, der Rathausplatz war nicht fertig gestellt.

Nach der Neuordnung des freien Grundstücks am Nordrand des Platzes wurden hier durch den Bau des Wohn- und Geschäftshauses weiterer Wohnraum und neue Ladenflächen geschaffen.

Nun hat der Rathausplatz seine vollständig bebauten Raumkanten und kann als Ortsmitte noch besser wahrgenommen werden. Die ergänzende Gestaltung der Körschtalstraße mit Bäumen und neuen Parkplätzen rundete das Erscheinungsbild des Rathausplatzes ab.

Zwischenzeitlich wurden weitere Gebäude am Platz von den Eigentümern modernisiert, sodass sich der Bestand schrittweise erneuert.

Fakten

Ausführung 2006

Nordrand des Rathausplatzes

- 7 öffentliche Stellplätze
- 3 Baumpflanzungen

Platzrandbebauung

- Abbruch der Altgebäude
- Neuordnung der Grundstücksverhältnisse
- Städtebauliches Konzept

Es wurden neu errichtet

- 15 Wohnungen
- 1 Arztpraxis
- 2 Ladenlokale



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang

Scharnhausen II 2004 - 2014

Projekte im Fokus
Gebäudemodernisierung



Plieninger Straße 24



Wichtig war neben der Erneuerung der Bausubstanz und der Verbesserung der Erschließung der Gebäude die Erhaltung des dörflichen Erscheinungsbildes entlang der Ortsdurchfahrt. Die ländliche Architektur lebt nun in liebevoll renovierten Details der Fassaden weiter.

Gebäudemodernisierung

Die Ausgangslage für die Modernisierung der Wohngebäude an der Plieninger Straße war schwierig:

Der Straßenverkehr stellt durch Lärm und Abgase eine große Beeinträchtigung der Wohnqualität dar. Die Parkierung muss teilweise auf den Gehwegen stattfinden. Die Orientierung der Gebäude und die Nutzung der Erdgeschosszonen sind vielfach problematisch.

Die Bausubstanz der nun sanierten Gebäude wies vor allem auch wegen des problematischen Umfeldes erhebliche Mängel auf. Die technische Ausstattung der Gebäude mit alten Heizungsanlagen und sanitären Einrichtungen war völlig unzureichend.

Durch die Aufwertung der Plieninger Straße konnten die Defizite des Wohnumfeldes wesentlich gemildert werden. Vier Eigentümer entschlossen sich zu der umfassenden Sanierung ihrer Gebäude.

Gebäudemodernisierung

Das Gasthaus Brücke

Tradition und Moderne

Kofinks Brücke ist ein Traditionsgasthaus in Scharnhausen. Als Bäckerwirtschaft wurde die Brücke erstmals 1865 erwähnt. Seit 1876 befindet sich das Gasthaus in Familienbesitz und wird mittlerweile in der fünften Generation betrieben.

In der Kombination mit einer Metzgerei und mit Veranstaltungen im Saal war die Brücke immer ein fester Bestandteil des Scharnhauser Lebens. Als Beispiel sollen hier nur Ereignisse vom Beginn des Ersten Weltkriegs vor 100 Jahren angeführt werden: Der Militärverein hielt am 2. August 1914 im Gasthaus zur Brücke die Verabschiedung der Einberufenen ab, und es wurde dort ein Hilfsverein zur Unterstützung notleidender Soldatenfamilien gegründet.

Durch die benachbarte Bebauung zeigte sich die Brücke viele Jahre als unauffälliges Gebäude. Erst nach der städtebaulichen Neuordnung an der Körsch und der Gebäudemodernisierung wird das Gasthaus Brücke weithin wahrgenommen.



Das alte Gasthaus Brücke



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang

Die "Brücke" vor der Sanierung



Nordseite an der Nellinger Straße



Südseite an der Körsch

Gebäudemodernisierung



Blick von der Körsch (Südseite)

Das neue Gasthaus Brücke

Das Gebäude war insgesamt modernisierungsbedürftig, die technische Ausstattung mangelhaft.

Die Südfassade war durch die dicht stehende Nachbarbebauung stark vernachlässigt. Sie wurde mit dem Abbruch der Nachbargebäude dauerhaft freigelegt. Damit wurde das Gebäude für den südlich angrenzenden öffentlichen Platz zur dominanten Raumkante.

Das Gebäude wurde vollständig saniert. Dazu gehörte auch eine komplette Rundenerneuerung der Außenhülle. Vor allem die Südfassade stellt heute eine attraktive Adresse für die Gaststätte dar.

Die neue Erschließung des Restaurants sowie der bewirtschaftete Außenbereich gehen in den neuen Platz an der Körsch über. Die Parkplätze auf dem Platz kommen auch der Gaststätte zugute.

Gebäudemodernisierung - Übersicht



Plieninger Straße 16



Plieninger Straße 7



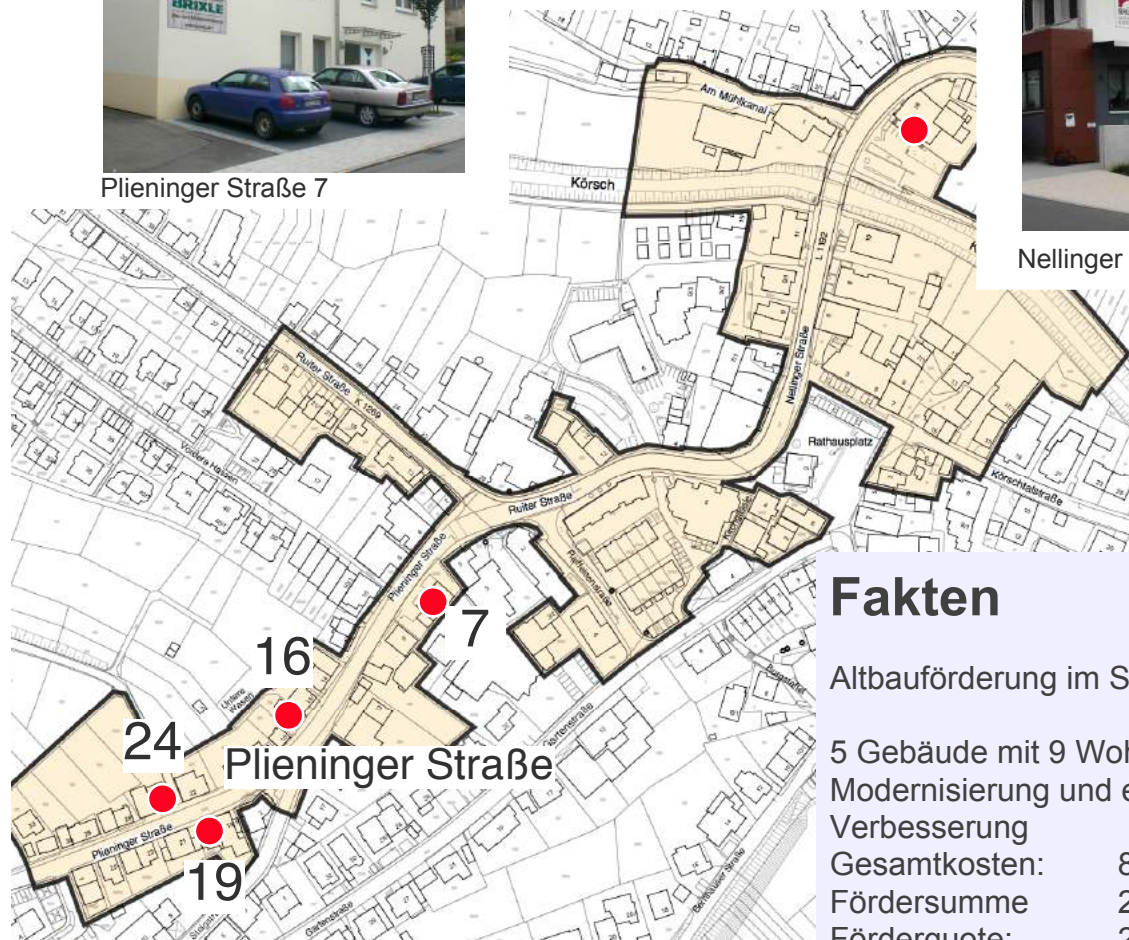
Nellinger Straße 18 ("Brücke")



Plieninger Straße 19



Plieninger Straße 24



Fakten

Altbauförderung im Sanierungsgebiet

5 Gebäude mit 9 Wohnungen
Modernisierung und energetische
Verbesserung

Gesamtkosten: 871.000 €

Fördersumme 211.000 €

Förderquote: 24 %

Scharnhausen II 2004 - 2014

Projekte im Fokus
Der Platz an der Körsch





Planungsgruppe KPS

Grundlage für die Planung

In vielen Varianten wurde die Zukunft des Bereiches untersucht. Schließlich wurde die Freistellung des Gasthaus "Brücke" und die Öffnung des Grünraums an der Körsch zur Grundlage für die weitere Planung.

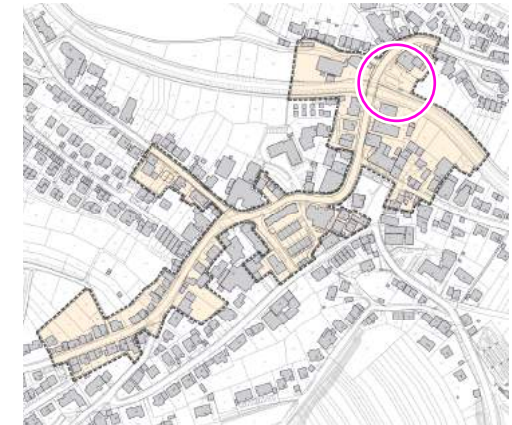


Die alte Hofanlage an der Nellinger Straße



Nach dem Abbruch ist der Blick vom Körschweg zur Mühle frei

Der Platz an der Körsch



Siehe auch Übersichtsplan im Anhang

Abrisswürdige Gebäude und zerfallene Scheunen prägten den nördlichen Ortseingang an der Körschbrücke. Der Erwerb der vielen Kleingrundstücke und der Abbruch der alten Bausubstanz ergab eine ca. 1.500 qm große Freifläche direkt an der dicht bewachsenen Körsch.

Die Errichtung von Wohngebäuden schien hier zuerst reizvoll, schied aber wegen der Hochwassergefährdung aus.

Dies erleichterte die Entscheidung, das wertvolle Grundstück im Erholungsraum der Körsch für alle Bürger nutzbar zu machen.

Der Platz an der Körsch

Ein Platz für alle

Leitgedanke der Freiflächenplanung war die Verknüpfung von Landschaftsraum und Stadtteil. Die gepflasterte Platzfläche verzahnt sich mit den angrenzenden Grünflächen und bilden so einen klar gegliederten öffentlichen Raum mit hohem Aufenthaltswert.

Baum- und Grünbeete, Sitzbereiche, Parkierungsflächen und ein beispielbarer Brunnen machen die hohe Qualität des neuen Platzes aus. Die verschiedenen hochwertigen Materialien machen den Platz zum Kleinod.

Die Einbeziehung des erneuerten Gasthauses "Brücke" in die Gestaltung betont die besondere Qualität dieses Ortes.



Die Planung von Wiedemann und Schweizer - Landschaftsarchitektur



Der Platz an der Körsch



Direkt an der Körsch verläuft der gern genutzte Geh- und Radweg und führt viele Menschen nach Scharnhausen. Der neue Platz gilt als Wegmarke und ist identitätsstiftend.

Fakten

Ausführung 2008 - 2009

Grunderwerb und Gebäudeabbruch

Platzgestaltung mit

- Brunnen und Wasserlauf
- Sitzgelegenheiten
- Beleuchtung
- Grünanlagen mit Fuß- und Radweg
- Retentionsausgleich

Regenüberlaufbecken

Brückensanierung

Fläche 1.250 qm

Gesamtkosten 373.268 €



Scharnhausen II 2004 - 2014

Die Bilanz der Stadterneuerung



Bilanz der Stadterneuerung

KOSTEN (Gesamtausgaben)

Mit dem Erwerb wichtiger Schlüsselgrundstücke ermöglichte die Stadt die Neuordnung und Bebaubarkeit von Flächen. Damit stellte der Grunderwerb eine der wichtigsten Steuerungsfunktionen in der Stadterneuerung dar.

Grunderwerbskosten	781.137,36 €
--------------------	--------------

Kosten der öffentlichen Bauvorhaben	1.306.212,26 €
-------------------------------------	----------------

Zuschüsse für private Bauvorhaben	210.653,20 €
-----------------------------------	--------------

Honorare für beauftragte Dritte	626.818,34 €
---------------------------------	--------------

Sonstige Kosten	41.432,66 €
-----------------	-------------

Darüber hinaus investierte die Stadt in die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume, entfernte Baubrachten und unterstützte private Hausbesitzer bei der energetischen und gestalterischen Modernisierung.

SUMME	2.966.253,82 €
--------------	-----------------------

Nach Abzug von Grundstückserlösen und sonstigen Einnahmen bleiben Kosten in Höhe von 2,45 Mio. €. Das Land trägt davon 1 Mio. € (41 %), die Stadt deckt 1,45 Mio. € (59 %) ab.

FINANZIERUNG (Gesamteinnahmen)

Finanzhilfe des Landes Baden-Württemberg	1.000.000,00 €
---	----------------

Im Rahmen der Städtebauförderung unterstützte das Land Baden-Württemberg die Stadterneuerung in Scharnhausen mit finanziellen Mitteln.

Finanzmittel der Stadt Ostfildern	1.449.308,59 €
-----------------------------------	----------------

Grundstückserlöse	449.727,00 €
-------------------	--------------

Sonstige Einnahmen	67.218,23 €
--------------------	-------------

SUMME	2.966.253,82 €
--------------	-----------------------

Bilanz der Stadterneuerung

„Über 10 Mio € für Scharnhausen!“



Fakten

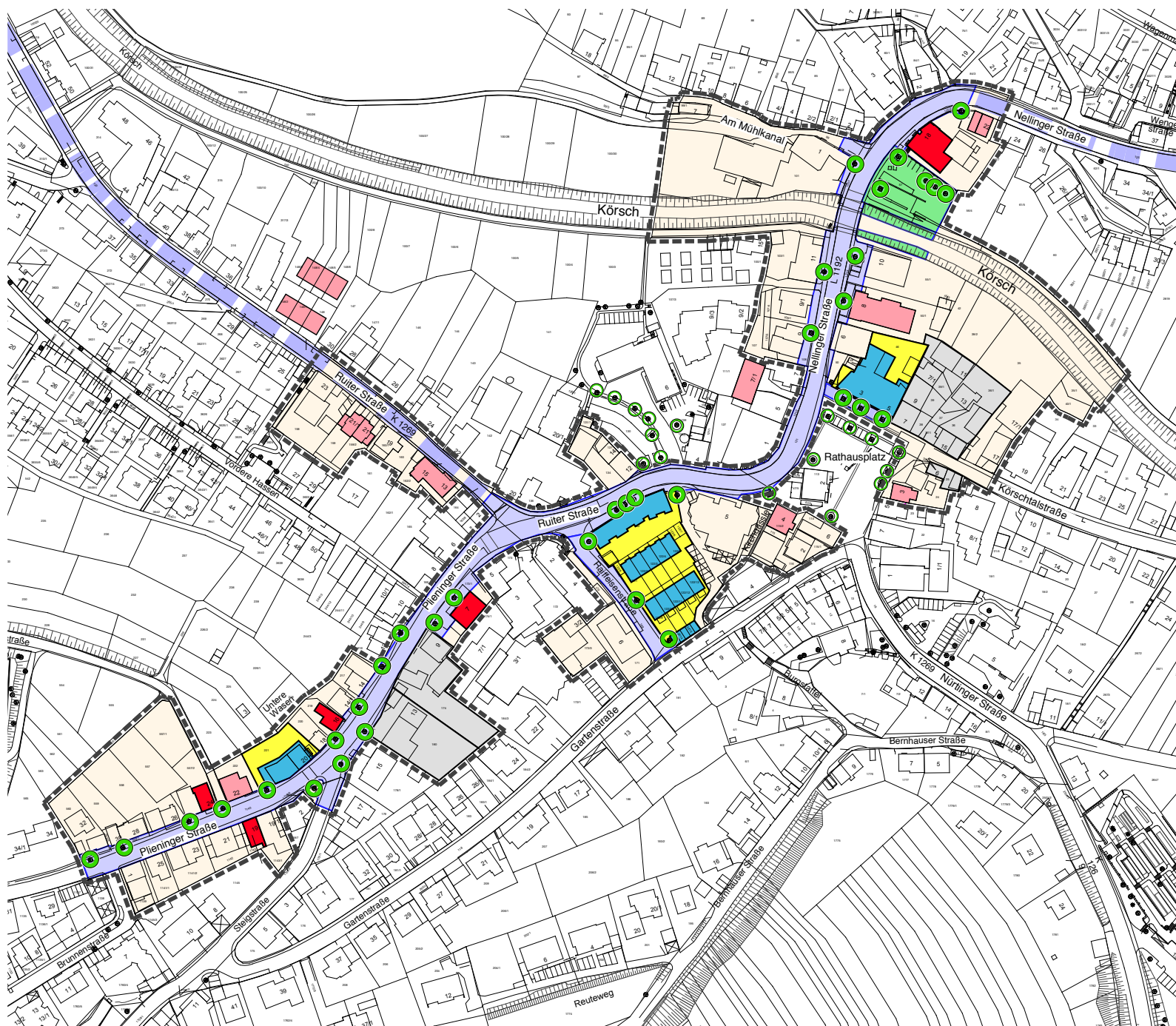
1 : 9

Anstoßeffekt der Städtebauförderung

Setzt man im Sanierungsgebiet alle getätigten Investitionen ins Verhältnis zu den Städtebaufördermitteln des Landes, so zeigt sich:

Jeder Fördereuro löst über das Neunfache an Folgeinvestitionen aus.

Dies hat einen beachtlichen gesamtwirtschaftlichen Effekt und wirkt sich positiv auf Konjunktur und Wirtschaft, Arbeitsplätze, Werterhaltung und kommunale Wettbewerbsfähigkeit aus.



- | | |
|---|---|
|  | Abgrenzung des
Stadterneuerungsgebietes 2004 |
|  | Gebäudemodernisierung erfolgt |
|  | Neuordnung der Grundstücke
Abbruch und Neubau |
|  | Neugestaltung des Straßenraums |
|  | Neugestaltung von Freiflächen |
|  | Pflanzung von Straßenbäumen
aktuelles Verfahren und Altverfahren |
|  | Geplante Projekte
ohne Realisierung |
| Projekte ohne Förderung | |
|  | Instandsetzung Straßenraum |
|  | Private Folgeprojekte |

Fakten

Im Rahmen der Stadterneuerung wurden

- 40 Wohnungen neu gebaut
- 5 Altbauwerke mit 9 Wohnungen erhalten und modernisiert
- 2 Brachflächen (3.500 qm) im Ortskern entwickelt und gestaltet
- 1 störender Gewerbebetrieb verlagert
- 5.000 qm Straßen- und Freiflächen ertüchtigt und gestaltet
- 34 Bäume gepflanzt und
- 1,3 Mio. € öffentliche Bauinvestitionen (Straßen und Freiräume)
- 8,0 Mio. € private Bauinvestitionen (Wohnungsbau) aufgewendet

Stadt Ostfildern
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Stadterneuerung Scharnhausen
Scharnhausen II 2004 - 2014

Die Bilanz der Stadterneuerung

September 2014

ohne Maßstab

Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Str. 4 - D 73760 Ostfildern
Tel 0711 / 31 54 70 - 0 Fax - 20
KPS@altewache.de www.plankps.de

