

Ostfildern – Scharnhauser Park

Standort mit Zukunft



Der Standort Ostfildern – Scharnhäuser Park

*Die infrastrukturelle
Anbindung von
Ostfildern*



Im Scharnhäuser Park in Ostfildern entwickelt sich derzeit eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in der Region Stuttgart. Auf einer Fläche von ca. 150 Hektar entsteht ein städtebaulich hochwertiger, ökologisch vorbildlicher und familienfreundlicher Wohn- und Arbeitsort. Moderne Schul- und Kinderbetreuungseinrichtungen, das Stadtteilzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Bürgerservice sowie die direkte Stadtbahnverbindung in die Stuttgarter City: Die erstklassige Infrastruktur macht den Scharnhäuser Park für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe gleichermaßen attraktiv.



*Städtebauliches
Konzept*

Durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen Stuttgart mit der neuen Landesmesse und dem direkten Anschluss an die Autobahn A8 ist der Standort Ostfildern ideal angebunden. Ostfildern (35.000 Einwohner) weist als bedeutender Maschinenbau- sowie Druck- und Verlagsstandort ein hohes wirtschaftliches Potenzial auf. Zu den Firmensitzen von Weltunternehmen wie DaimlerChrysler und Bosch und zu den Universitäten Stuttgart und Hohenheim ist es nur ein kurzer Weg. Darauf ist auch zurückzuführen, dass sich die Anzahl der Unternehmen innerhalb von vier Jahren um zehn Prozent erhöht hat. Damit trägt Ostfildern überdurchschnittlich zu der wirtschaftlichen Dynamik der Innovations- und Hightech-Region Stuttgart bei.

Der Scharnhäuser Park – Ein europäisches Modellprojekt

Der Scharnhäuser Park ist als vorbildhaftes Stadtentwicklungsprojekt konzipiert, bei dem für alle Neubauvorhaben Niedrigenergiestandards umgesetzt werden. Strom und Heizenergie erhält das Gebiet durch ein Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung, das hauptsächlich mit Abfallholz betrieben wird. Mit dieser Anlage kann zudem, über die Nutzung der Restwärme, Kühlung für Gewerbebetriebe bereitgestellt werden. Auch die Nutzung von Sonnenenergie ist vorgesehen.

Durch die Kombination von Arbeitsstätten, Wohngebieten und öffentlichen Parkflächen ist ein einzigartiges integriertes Wohn- und Verkehrskonzept entstanden, das hohen Komfort bietet und einen geringen Energieverbrauch aufweist. Dies setzt neue Maßstäbe für ein ökologisch verantwortungsbewusstes Wohnen und Arbeiten. Wegen seines Vorbildcharakters in der Europäischen Union wurde der Scharnhäuser Park in das EU-Projekt POLYCITY (www.polycity.net) aufgenommen. Mit POLYCITY werden drei große Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland (Ostfildern), Spanien (Barcelona) und Italien (Turin) gefördert.

Ziel dieses Projektes ist die Reduktion von fossilen Brennstoffen durch energieeffiziente Bauten und den erhöhten Einsatz erneuerbarer Energien. POLYCITY ist Teil des CONCERTO-Programms der Europäischen Union. Die EU unterstützt damit Städte, die für größere Investitionen im Bereich erneuerbarer Energien bereit sind und eine Vorreiterrolle in Europa übernehmen wollen.



*Wohnsiedlung im
Scharnhäuser Park*



*Umweltfreundliches
Blockheizkraftwerk im
Scharnhäuser Park*



*Luftbild
Scharnhäuser Park*

Fakten zum Scharnhauser Park:

- Gesamtfläche: 150 ha
- Wohnbaufläche (netto): 30 ha
- Mischgebietsfläche (netto): 12 ha
- Gewerbliche Baufläche (netto): 4 ha
- Einwohner (im Endausbau: 8.000)

Infrastruktur im Stadtteil:

- 4 Kindergärten
- Grund- und Hauptschule
- Stadthaus mit Bürgerservice, Bücherei, Musikschule, Vhs, Städtische Galerie
- Einkaufszentrum
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Stadtbahnanschluss

Ihre Ansprechpartner



Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

Michael Schneider
Gerhard-Koch-Straße 1
73760 Ostfildern
Telefon: 0711 3429 1212
Fax: 0711 3429 1218
m.schneider@seg-ostfildern.de

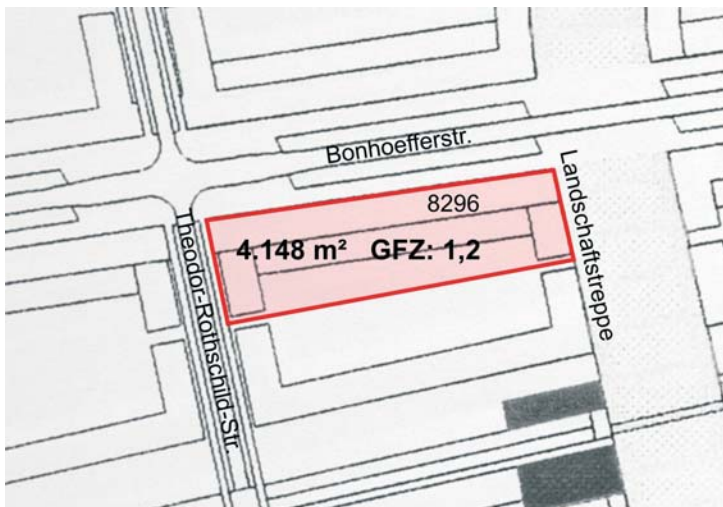


Wirtschaftsförderung Region Stuttgart

Wirtschaftsförderung Region Stuttgart GmbH

Investorenservices
Wolfgang Küstner
Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart
Telefon: 0711 22835 41
Fax: 0711 22835 888
wolfgang.kuestner@region-stuttgart.de

Grundstücksangebot Stadt Ostfildern – Scharnhäuser Park
Wohnbaugrundstück, Flurstück 8296



Das Grundstück liegt im nordwestlichen Bereich des Scharnhäuser Parks an der Theodor-Rothschild-Straße. An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich direkt die Landschaftstreppe.

Eine Haltestelle der Stadtbahn, welche den Scharnhäuser Park sowohl mit Ostfildern-Nellingen und Ruit als auch mit der Stuttgarter Innenstadt verbindet, ist nur ca. 200 Meter vom Grundstück entfernt.

In der Nähe befindet sich auch das Stadthaus mit Stadtbücherei, Musikschule, VHS und einer Kunstgalerie.



Fläche: 4.148 m²

Fläche ausgewiesen als:
Allgemeines Wohngebiet (WA)

Nutzungsmöglichkeiten:
Geschosswohnungsbau

GFZ: 1,2

Preis: auf Anfrage

Ansprechpartner:

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Herr Michael Schneider

Gerhard-Koch-Straße 1

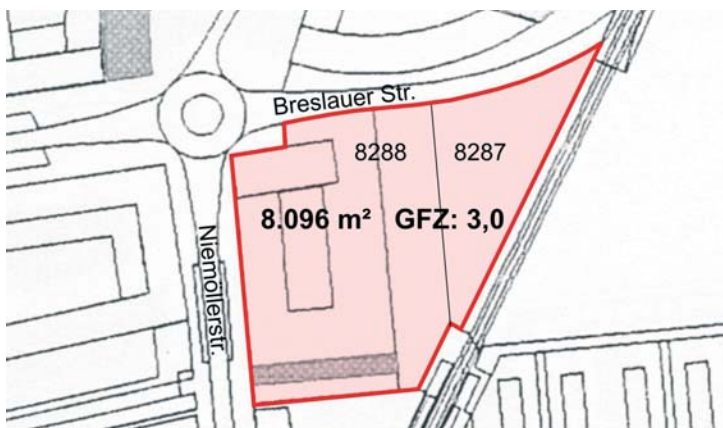
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 3429 1212

Fax: 0711 3429 1218

m.schneider@seg-ostfildern.de

Grundstücksangebot Stadt Ostfildern – Scharnhauer Park
Dienstleistungsfläche, Flurstücke 8287 + 8288



Das Grundstück liegt verkehrsgünstig im Zentrum des Scharnhauer Parks direkt an den Hauptverkehrsachsen Niemöllerstraße und Breslauer Straße.

In der Umgebung befinden sich diverse Einzelhandelsflächen, wie z.B. ein Supermarkt der real-Kette, ein Lidl-Markt sowie Bäckereien, Banken und eine Apotheke.

Eine Haltestelle der Stadtbahn, welche den Scharnhauer Park sowohl mit Ostfildern-Nellingen und Ruit als auch mit der Stuttgarter Innenstadt verbindet, grenzt direkt an das Grundstück.

Durch die verkehrsgünstige Lage des Grundstücks mit einer schnellen Erreichbarkeit des Flughafens, der derzeitigen Messe und auch der zukünftigen Landesmesse auf den Fildern wäre hier zum Beispiel der Bau eines Hotels denkbar.

Ansprechpartner:

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

Herr Michael Schneider

Gerhard-Koch-Straße 1

73760 Ostfildern

Telefon: 0711 3429 1212

Fax: 0711 3429 1218

m.schneider@seg-ostfildern.de



Fläche: 8.096 m²

6.035 m² ausgewiesen
als Kerngebiet (MK)

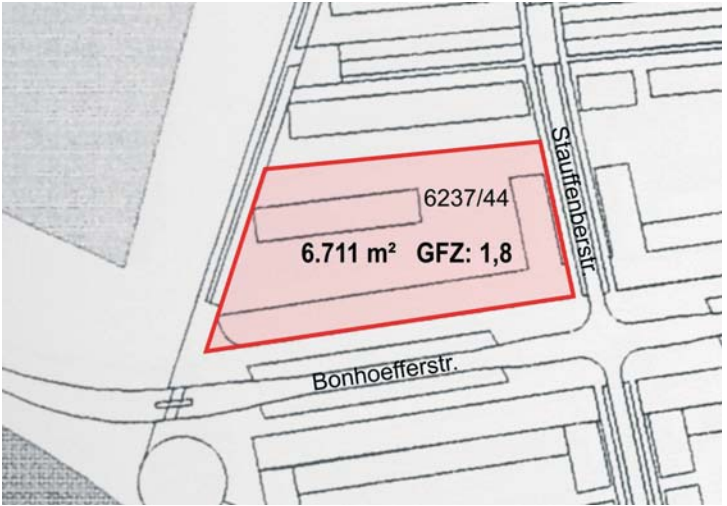
2.061 m² ausgewiesen
als Grünfläche

Nutzungsmöglichkeiten:
Dienstleistungen

GFZ: 3,0

Preis: auf Anfrage

Mischgebietsfläche Flurstück 6237/44



Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand des Scharnhäuser Parks direkt an der Bonhoeffer Straße.

In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einzelhandelsflächen, wie z.B. ein Supermarkt der real-Kette, ein Lidl-Markt sowie Bäckereien, Banken und eine Apotheke.

Eine Haltestelle der Stadtbahn, welche den Scharnhäuser Park sowohl mit Ostfildern-Nellingen und Ruit als auch mit der Stuttgarter Innenstadt verbindet, ist nur wenige hundert Meter vom Grundstück entfernt.



Fläche: 6.711 m²

Fläche ausgewiesen als:
Mischgebiet (MI)

Nutzungsmöglichkeiten:
Dienstleistung

GFZ: 1,8

Preis: auf Anfrage

Ansprechpartner:

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Herr Michael Schneider

Gerhard-Koch-Straße 1

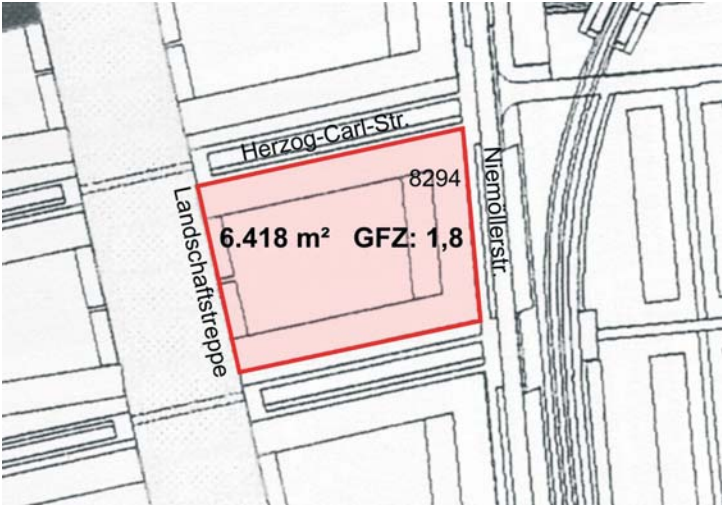
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 3429 1212

Fax: 0711 3429 1218

m.schneider@seg-ostfildern.de

Mischgebietsfläche, Flurstück 8294



Das Grundstück liegt im Zentrum des Scharnhäuser Parks zwischen der Herzog-Carl-Straße und der Bettina-von-Armin-Straße. Die westliche Grundstücksgrenze verläuft direkt an der Landschaftstreppe.

In der direkten Umgebung wurden bisher diverse Einzelhandelsflächen errichtet, wie z.B. ein Supermarkt der real-Kette, ein Lidl-Markt sowie Bäckereien, Banken und eine Apotheke.

Eine Haltestelle der Stadtbahn, welche den Scharnhäuser Park sowohl mit Ostfildern-Nellingen und Ruit als auch mit der Stuttgarter Innenstadt verbindet, ist nur ca. 100 Meter vom Grundstück entfernt.



Fläche: 6.418 m²

Fläche ausgewiesen als:
Mischgebiet (MI)

Nutzungsmöglichkeiten:
Dienstleistung

GFZ: 1,8

Preis: auf Anfrage

Ansprechpartner:

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Herr Michael Schneider

Gerhard-Koch-Straße 1

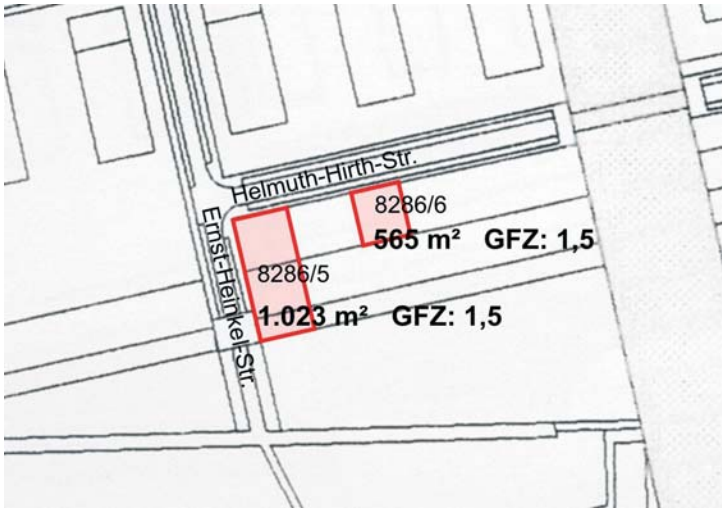
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 3429 1212

Fax: 0711 3429 1218

m.schneider@seg-ostfildern.de

Grundstücksangebot Stadt Ostfildern – Scharnhäuser Park
Gewerbeflächen, Flurstücke 8286/5 + 8286/6



Die Grundstücke liegen im Südwesten des Scharnhäuser Parks an der Ernst-Heinkel-Straße. In direkter Nachbarschaft befinden sich bereits einige namhafte Unternehmen, wie z.B. der Automobilzulieferer BOS, Weltmarktführer im Bereich Systeme für den Fahrzeuginnenraum, die Deutsche Automobil Treuhand sowie Anton Paar als Produzent hochwertiger Mess- und Analysegeräte.

Eine Haltestelle der Stadtbahn, welche den Scharnhäuser Park sowohl mit Ostfildern-Nellingen und Ruit als auch mit der Stuttgarter Innenstadt verbindet, ist nur ca. 100 Meter von den Grundstücken entfernt.



Fläche:
1.023 m² + 565 m²

Fläche ausgewiesen als:
Gewerbegebiet GE

Nutzungsmöglichkeiten:
Dienstleistung,
Handwerk

Bruttogeschossfläche:
ca. 1535 m² + 848 m²

Preis: auf Anfrage

Ansprechpartner:

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft
Ostfildern mbH

Herr Michael Schneider
Gerhard-Koch-Straße 1
73760 Ostfildern

Telefon: 0711 3429 1212

Fax: 0711 3429 1218

m.schneider@seg-ostfildern.de

Förderprogramm für energieeffizientes Bauen im Scharnhäuser Park

POLYCITY

Der Scharnhäuser Park ist seit 2005 in das EU-Projekt POLYCITY – Nachhaltige Energiekonzepte für Kommunen – eingebunden. Dies ermöglicht Investoren, von der Förderung für energieeffizientes Bauen zu profitieren.

Energieeffizientes Bauen

Das Projekt POLYCITY wird von der EU-Kommission gefördert und unterstützt innovative technische Maßnahmen im Bereich der Gebäudeenergie. Für Investoren, die energetische Maßnahmen an Gebäuden und technischen Anlagen planen, ist eine finanzielle Förderung möglich. Bei der Entwicklung von integrierten Energiekonzepten unterstützt Sie gerne das Projektteam des Forschungszentrums Nachhaltige Energietechnik zafh.net an der Hochschule für Technik Stuttgart.

Energieversorgung

Über 80 % der im Scharnhäuser Park jährlich benötigten Heizenergie wird im Holzheizkraftwerk Scharnhäuser Park durch den heimischen Energieträger Holz bereitgestellt und über ein Nahwärmenetz an alle Bewohner verteilt. In einem gekoppelten Prozess werden dabei jährlich rund 5 Millionen kWh elektrische Energie produziert. Die Stadtwerke Esslingen, Bauherr und Betreiber des Heizkraftwerkes, beraten Sie gerne in allen Fragen rund um die Energieversorgung.

Planungsberatung

Die Stadt Ostfildern berät Investoren umfassend in allen planungs- und baurechtlichen Belangen.



www.polycity.net



Forschungszentrum Nachhaltige Energie- technik

Prof. Dr. Ursula Eicker
Schellingstraße 24
70174 Stuttgart
Telefon: 0711 892628 31
ursula.eicker@hft-stuttgart.de
www.zafh.net



SWE GmbH & Co. KG

Wolfgang Lotz
(Geschäftsführer)
Fleischmannstraße 50
73728 Esslingen a. N.
Telefon: 0711 39073 63
w.lotz@swe.de
www.swe.de



Stadt Ostfildern

Stadt Ostfildern

Fachbereich Planung,
Baurecht
Karl-Josef Jansen
Otto-Vatter-Straße 12
73760 Ostfildern (Ruit)
Telefon: 0711 34044 29
k.jansen@ostfildern.de
www.ostfildern.de