

Scharnhauser Park (Ostfildern - DE)

Description du projet

Ostfildern est une ville de 35 000 habitants située dans la périphérie urbaine de Stuttgart. La municipalité fut formée dans les années 1970 suite au regroupement de quatre villages anciennement indépendants. Scharnhauser Park se situe au centre de ces quatre villages sur le site d'une ancienne caserne militaire américaine. Après le départ des soldats américains en 1989, le terrain qui appartenait à l'état allemand fut vendu à la municipalité d'Ostfildern et 30% du site est resté aux mains d'un propriétaire de la région (Hofkammer Württemberg). Ensemble, ils décidèrent d'imposer des standards basse consommation pour toutes les constructions neuves et une connexion obligatoire au réseau urbain de chauffage alimenté par une centrale de cogénération biomasse.



L'aménagement de ce quartier qui fournira à terme 3500 logements (dont 80% seront habités par des propriétaires et 20% par des locataires), a débuté en 1996 et devrait être finalisé en 2012.

Scharnhauser Park s'étend sur 140 hectares, dont 48 ha représentent du terrain à vendre, 25 ha représentent les infrastructures dont les rues et rails de tram, 25 ha sont des espaces publics avec parcs et jardins et 42 ha représentent des paysages ouverts. La densité globale est de 150 habitants par hectare.



Parmi les services, on compte un jardin d'enfants, une école primaire et une secondaire, un centre sportif, un centre commercial comprenant plusieurs petits commerces et un nouvel hôtel de ville offrant plusieurs services (bibliothèque municipale, école de music et galerie d'art).

L'ensemble du projet a commencé à être aménagé durant les dernières années : 6 000 personnes y vivent actuellement et 1200 postes (soit près de la moitié des prévisions) ont déjà été créés.

Objectifs

Le projet fera office d'exemple en matière d'aménagement écologique sachant combiner emplois, zone résidentielle et espaces verts pour un concept d'habitation et de transports intégrés, une grande qualité de vie et une faible consommation d'énergie.

Origine du projet

La région est économiquement prospère mais souffre d'un important manque de logements. Le départ de l'armée américaine a offert l'opportunité de concentrer un grand nombre de logements au centre de la municipalité et de pallier ainsi le manque de logements.

Partenaires & Rôles

Les espaces publics de Scharnhauser Park sont entièrement gérés par les autorités locales. Les espaces semi privés sont gérés conjointement par les propriétaires des bâtiments adjacents. Le projet fait partie du programme européen Concerto Polycity. L'intégration de la production de froid via le réseau de chauffage biomasse à été mis en place suite à la proposition de Polycity.

Financement

- Les coûts pour l'ensemble du projet sont estimés à 1.5 milliard d'euros.
- La Ville d'Ostfildern
- Le Hofkammer Württemberg
- L'Union Européenne

Résultats/ Réalizations	 <p>Transport: Scharnhäuser Park bénéficie d'une excellente liaison de transport vers le centre ville de Stuttgart par train de banlieue (20 minutes). L'extension d'une ligne de tram existante traverse le quartier jusqu'à Nellingen, un des quatre anciens villages fondateurs de la ville. Afin d'atteindre de fortes densités et de rendre les transports publics viables, les parkings privés sont limités à une place par logement.</p> <p>Eau: L'ensemble du quartier est équipé de systèmes de drainage durables.</p> <p>Energie: standards basse consommation pour les bâtiments: 56 kWh/m²/an pour les bâtiments liés au programme Polycity et 25% en dessous des standards nationaux pour les autres bâtiments (sur la base de l'ancienne législation en matière d'énergie). Une centrale thermique solaire de 200m² ainsi que l'intégration aux bâtiments de panneaux photovoltaïques équivalent à 70 kW fournissent une partie de l'énergie consommée dans le quartier. Tout besoin supplémentaire en chauffage ou en eau chaude sanitaire est fourni par le système de chauffage urbain alimenté par des copeaux de bois. A Scharnhäuser Park, on atteint 30 à 38% d'économie d'énergie par rapport à la moyenne nationale et 80% des besoins en énergie sont couverts par des sources d'énergies renouvelables.</p> <p>Matériel de construction: La majorité des déchets de déconstruction de l'ancienne caserne (160 000 tonnes) a été recyclée ou réutilisée pour la construction des routes et des terrains de jeu.</p> <p>Social: Les différents espaces d'aménagement et les différents types de terrains ont résulté en une variété de type de logement. L'ensemble des logements sont développés selon les prix du marché mais des programmes gouvernementaux viennent en aide aux personnes à faibles revenus dans l'acquisition d'un logement.</p> 
Informations complémentaires	http://www.ostfildern.de/ http://www.cabe.org.uk/ http://concertoplus.eu/ http://www.polycity.net/
Contact	Ursula EICKER, coordinatrice de projet pour POLYCITY ursula.eicker@hft-stuttgart.de