



### **Die Stadt plant und kauft... - und weiter ?**

Die Stadt Ebersbach kauft und verkauft Grundstücke und Häuser. Kaufen - entwickeln - verkaufen (oder selbst nutzen) - in dieser Reihenfolge ein durchaus empfohlenes Mittel zur Stadtentwicklung und Gestaltung.

### **Unser bedeutendster Gestaltungsraum:**

#### **Das Kauffmann-Areal:**

Die künftige Stadtentwicklung wird maßgeblich durch die weitere Planung und Gestaltung des Kauffmann-Areals bestimmt werden. Einen entscheidenden Grundstein hat der Gemeinderat der Stadt Ebersbach bereits gelegt. Das komplette Firmenareal konnte im Zuge der Insolvenz des traditionsreichen Ebersbacher Familienbetriebs erworben werden. Eine wichtige und richtungsweisende Entscheidung.

Beim Kauffmann-Areal handelt es sich um das Gelände zwischen der Fritz-Kauffmann-Straße und der Bahnhofstraße, im Süden begrenzt durch die Ludwigstraße, im Norden durch die Bahnlinie. Ein Gebiet von etwa 9000 qm Fläche.

Das Kauffmann-Areal soll komplett neu überplant und bebaut werden. Überlegungen hierzu wurden bereits in vielfältiger Art und Weise angestellt. Ursprünglich war eine überwiegende Nutzung für Wohnzwecke, durchmischt mit Ladengeschäften und Büros bzw. Praxen im Gespräch. Auch Überlegungen, ein Shopping-Center mit einem Vollsortimenter zu erstellen oder es als alternativen Stadthalenstandort zu nutzen wurden bereits angestellt. Das Schicksal dieser vielfältigen Überlegungen und Gedanken wird letztendlich davon abhängen, ob sich private Investoren finden werden, die in der heutigen Zeit bereit sind Kapital in Ebersbach anzulegen.

Zurück zum gegenwärtigen Stand der Dinge das Kauffmann-Areal betreffend: Es sieht so aus, als ließe es sich mit dem bisherigen Planungskonzept nicht vermarkten. Die vorhandene Bebauung befindet sich überwiegend in einem maroden Zustand. Allein die Verkehrssicherungspflicht erfordert es, einen Großteil der Gebäude abzubauen und das Gelände frei zu räumen. Durch den Abbruch entstehen frei zugängliche Asphalt- und Schotterflächen. Bereits vorhanden sind Grünflächen und ein alter Baumbestand. Dieser Freiraum muss dann sinnvollerweise der Bevölkerung nutzbar gemacht werden. So oder so werden Unterhaltskosten für die Stadt anfallen und das bereits, ohne dass sich am Zustand der freigeräumten Flächen etwas ändert.

Doch allein das Freiräumen der Fläche als notwendige Maßnahme, um in die Vermarktung des Geländes einzusteigen, genügt nicht. Um den Bereich zu beleben, sollten die Brachflächen wenigstens "möbliert" werden. Die lebendige Gestaltung des Areals muss zwangsläufig und unmittelbar dem Abbruch folgen. Niemand wird in eine öde Brachfläche investieren wollen. Daher denken wir an Grünflächen mit Sitzgelegenheiten und Spielflächen z. B. ein Streetballfeld auf einer einfach angelegten Asphaltfläche. Eine Gestaltung, die sich sehen lassen kann und die, bei einer baulichen Nutzung des Areals, auch an anderer Stelle ohne großen Aufwand wieder genutzt werden bzw. weiterverwendet werden könnte.

Vermarktung setzt Attraktivität voraus, die auf aktiver Gestaltung von Lebensräumen beruht und sich nach den Wünschen und Bedürfnissen der Ebersbacher Bevölkerung richtet.

Daran orientiert sich auch der Arbeitskreis Stadtentwicklung. Im Rahmen der weiteren Planungen für das Kauffmann-Areal fordern wir eine frühzeitige Bürgerbeteiligung. Wer sich bereits jetzt an der aktiven Gestaltung Ebersbachs beteiligen möchte, ist recht herzlich eingeladen bei uns mitzumachen.