

Das Kauffmann-Areal - ein lebendiges Zentrum für Ebersbach

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
der Kommunalpolitische Arbeitskreis der CDU beschäftigt sich seit
November 2004 mit dem Thema Kauffmann-Areal. Viele Ideen und

Entwürfe wurden diskutiert. Unter Berücksichtigung der Randbedin-
gungen wie z.B. Ökonomie, Verkehrsanbindung, Attraktivität, Fi-
nanzierbarkeit, Ökologie u.a.m. ergaben sich für uns einige grund-
legende Vorschläge, die den Rahmen für weitere Diskussion in den
bevorstehenden Arbeitskreisen bilden könnten.

Zuerst wurden die Anforderungen an ein attraktives Innenstadtgelände erarbeitet:

- Gute Einkaufsmöglichkeiten
- Ansprechende Architektur
- Nutzung am Tag und am Abend möglich
- Grünflächen mit Sitzgelegenheit
- Gastronomie mit Biergarten
- Kinderspielplatz
- Gute Verkehrsanbindung für Auto und Fußgänger
- Parkmöglichkeiten

Daraus ergaben sich die folgenden Vorschläge:

Insgesamt könnten an den Grenzen des Areals im Norden, Süden
und Osten drei Gebäude entstehen. An der Nordseite sollte entlang
der geplanten Nordtangente eine Markthalle mit Arkaden und an-
sprechender Fassade stehen. Diese müsste im Erdgeschoss genü-
gend Grundfläche für einen hochwertigen Vollsortimenter, für gut
sortierten Einzelhandel und für Selbstvermarkter im Rahmen des
Wochenmarktes bieten. Im 1. Obergeschoss mit offener Galerie
könnten Ärzte, Büros, Volkshochschule, Musikschule, Weiterbil-
dung, Vereinsbüros, Bibliothek untergebracht werden. Das 2.
Obergeschoss würde als Wohnraum vorgesehen.

Die Parkmöglichkeiten werden durch eine große Tiefgarage ge-
schaffen, die von der Nordtangente aus angefahren werden kann.
Die Anlieferung der Geschäfte erfolgt ebenfalls über eine Parallel-
spur zur Nordtangente. Dadurch könnte der Verkehr aus dem Ge-
lände herausgehalten werden.

Für ein Gebäude dieser Größenordnung müssten allerdings der
Park und die alte Villa weichen. Begründung: Der jetzige Park
würde genau an der künftigen Hauptverkehrsachse (Nordtangente)
liegen. Die "Markthalle" aber würde das gesamte Gelände gegen
Verkehr und Lärm der Nordtangente und der Bahn abschirmen.
Der vorhandene Baumbestand scheint nicht sonderlich erhaltens-
wert. Als Ausgleich würden entsprechende Grünflächen im südli-
chen und mittleren Bereich des Geländes geschaffen.

Der voraussichtliche Aufwand für die Renovierung der alten Villa
übersteigt den späteren Nutzen bei weitem. Zudem verläuft auch
hier die Nordtangente in unmittelbarer Nähe. Ein weiterer Uns-
icherheitsfaktor ist die vermutete Belastung des Untergrunds. In zwei
weiteren Gebäuden in ähnlichem Stil entlang der Bahnhofstraße
und parallel zur Hauptstraße könnten Einzelhandel, Dienstleistun-
gen und altersgerechtes Wohnen untergebracht sein. Vorteil: kurze
Einkaufswegen, Ärzte in der Nähe und Grünanlagen mit Sitzgele-
genheiten. Wichtige Beziehungsachsen müssen bei der Planung be-
rücksichtigt werden. Einladende Zugänge (evtl. mit Torbögen) von
der Hauptstraße, Bahnhofstraße und aus Richtung Rathaus müssen
den leichten Zugang zum Gelände ermöglichen.

Ebenfalls muss ein guter Zugang vom Bahnhof, evtl. mit Fußgänger-
brücke, gewährleistet sein. Die Zugangswege könnten von Bäumen
gesäumt sein und im Schnittpunkt der Wege würde ein großer zent-
raler Platz mit Sitzgelegenheit entstehen, der auch für Veranstaltun-
gen genutzt werden kann.

So könnte nach unserer Meinung ein attraktives Innenstadtgelände
aussehen. Es würde uns freuen, wenn wir hiermit weitere konstruk-
tive Diskussionen um die Zukunft unserer "Neuen Mitte" anregen
und die besten Lösungen schließlich umgesetzt werden können. Auf
Ihre Ideen und Vorschläge freuen wir uns.

Für den Kommunalpolitischen Arbeitskreis: Klaus Igel