

SPD - Ortsverein Ebersbach

<http://spd.ebersbach.de>



In der Gemeinderatssitzung am Dienstag, 24. Juli 2006 hat die SPD die Eckpunkte Kauffmann-Areal aus ihrer Sicht vorgestellt. Wir geben diese hiermit auch der Öffentlichkeit zur Kenntnis.

SPD-Presseteam
Gustav Martin

Eckpunkte Kauffmann-Areal

Vorschlag SPD-Fraktion - Stand 24.07.2006

1. Vision:

- Zentral, lebendig, grün - die neue Mitte in Ebersbach

2. Grundsätze:

- Die Bedürfnisse unserer Ebersbacher Bürger stehen im Vordergrund der Entwicklung des Areals. (In den Entwürfen der Planungswerkstätten mit den zugehörigen Kommentaren sind diese beispielhaft dargestellt.)
- Wir entwickeln das Areal auf der Grundlage seiner vorhandenen geschichtlichen Substanz und im Kontext mit seinem Umfeld.
- Das Areal bildet einen wichtigen Schwerpunkt zur lebendigen Weiterentwicklung der Kernstadt von Ebersbach.
- Die Planung verfolgt die Umsetzung moderner ökologischer Grundsätze und hat die Verbesserung des innerstädtischen Kleinklimas zum Ziel.
- Das Konzept ermöglicht eine weitgehende Refinanzierung der zum Grunderwerb eingesetzten städtischen Mittel.

3. Eckpunkte:

3.1 Substanzerhalt:

- **Villa und Post** bleiben erhalten und sind im Nutzungskonzept berücksichtigt. Eine sinnvolle Einbindung der Schreinerei ist positiver Bewertungspunkt.
- Sicherung und Integration des bestehenden **Baum- und Grünbestandes**

3.2 Nutzung:

- ca. 60 % **Grünfläche** als öffentlicher Stadtgarten mit Freizeit- und Erholungsfunktion mit innerstädtischen Spiel- und Bewegungsflächen entsprechend WLSB-Studie
- ca. 6000 qm **Wohnfläche** in aktueller, vermarktbarer Ausgestaltung. Dies können sein: Seniorenwohnanlage, Junges Wohnen, Mehrgenerationenwohnen...

- ca. 3000 qm Gewerbefläche als **Handelsfläche** in mittlerer und kleinerer Größe, vorzugsweise für: siehe GMA-Gutachten sowie **Büro- und Dienstleistungsfläche**
- 1 - 3 **Gastronomie-Objekte** zur ganztägigen Belegung des Areals, ggf. unter Nutzung der Villa und/oder der Schreinerei
- Fläche für **öffentliche Einrichtungen** wie Volkshochschule und Musikschule, Familienzentrum, Haus der Vereine... ggf. unter Nutzung von Villa und Post

3.3. Verkehr:

- Verkehrserschließung der Nutzungsobjekte mit **Fahrzeugen** ausschließlich durch die um das Gelände herumführenden Straßen (keine öffentlichen Straßen im Kauffmann-Areal)
- Schaffung von **Fußwegbeziehungen** zu allen relevanten umliegenden Schwerpunkten
- Komplette Abdeckung des arealspezifischen **Parkplatzbedarfes**, mit zusätzlich (xx) allgemeinen Parkplätzen auf dem Areal in - vorzugsweise - Tiefgarage/n

3.4 Bebauung:

- Vorzugsweise Bebauung als **Randbebauung** entlang der umlaufenden Straßen
- Überwiegend **3-geschossige** Bebauung

4. Lösungsvorschläge

- Als unverwechselbares Markenzeichen ist auf oder im Umfeld des Kauffmann-Areals eine offene, überdachte Multifunktionsfläche vorstellbar. Sie sollte architektonisch auffällig gestaltet sein und für alle Nutzungen brauchbar: Markthalle, Konzertmuschel, Mini-Messe, Kleinkunstbereich, Veranstaltungsrahmen...
- Zunächst Erhalt des Baumbestandes in der Nordostecke. Parallel dazu Begrünung und Baumbepflanzung in der Geländemitte. Nach erfolgter Verschiebung des Stadtgartens in die Geländemitte steht die Nordostecke als Reservefläche zur Bebauung zur Verfügung.