

**CDU -
Stadtverband Ebersbach**

www.cdu-ebersbach.de



Kauffmann-Areal in der Planung

Bahnhofsnahe Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Hotel, ausreichend Parkmöglichkeiten und Grünflächen - der Entwurf der CDU-Fraktion für das Kauffmann-Areal bietet vielfältige Möglichkeiten. Oliver Hofmann, Stadtrat der CDU-Fraktion und freier Architekt in Ebersbach wurde zu dieser bedeutenden aktuellen Großbaustelle in unserer Stadt befragt:

Investoren stehen heute bei Gemeinden nicht mehr Schlange. Wie könnte eine attraktive Planung für Investoren sorgen?

Hofmann: Ebersbach ist nicht in der Lage ein Projekt in dieser Größenordnung alleine zu finanzieren und durchzuführen. Es ist sinnvoll, einen oder mehrere Investoren mit ins Boot zu nehmen. Investoren handeln gewinnorientiert. Dies kann im Widerspruch zu einer optimalen städtebaulichen Nutzung stehen. Um Konflikte zu vermeiden, muss ein Bebauungskonzept eine gute Mischung aus Bebauungen, Parkierungs- und Grünflächen aufweisen.

Was kann man tun, um die Geschäfte in der Innenstadt zu beleben und die Nahversorgung nachhaltig zu sichern?

Hofmann: Eine attraktive Innenstadt zeichnet sich m. E. durch ein größeres Angebot verschiedener Nutzungsmöglichkeiten und Einrichtungen für viele Menschen aus. Dazu gehören vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Grün- und Spielflächen. Ein weiterer zentraler Punkt ist das Parken in der Innenstadt. Es ist heute unabdingbar, dass möglichst viele Geschäfte und Einrichtungen auf kürzestem Weg erreichbar sind. Mindestens ein Geschäft sollte in der Innenstadt den täglichen Bedarf an Lebensmitteln abdecken. Daher bietet sich ein Vollsortimenter an, der durch mehr Kunden die Innenstadt belebt. Je vielfältiger das Angebot desto attraktiver die Innenstadt.

Unser Bebauungsvorschlag sieht einen zentral gelegenen, einfach anzufahrenden Parkplatz auf dem Kauffmann-Areal vor. Ladengeschäfte wären dadurch in der Haupt- und Kirchheimer Straße auf kurzem Weg zu erreichen.

Im nordöstlichen Bereich des Kauffmann-Areals stellen wir uns einen Vollsortimenter mit Zugang vom zentral gelegenen Parkplatz vor, dem baulich mehrere Ladengeschäfte mit attraktiven Schaufensterflächen vorgelagert sind. Ein Cafe und Biergarten unter Bäumen an der Villa Kauffmann könnte die Gastronomie beleben. Westlich und östlich der Villa Kauffmann würde sich eine Grünzone mit Kinderspielplatz und/oder Bolzplatz anbieten. Den nördlichen Abschluss dieser Grünzone sollte ein begrünter Erdwall als Schallschutz gegen die Bahnlinie und die Nordtangente bilden. Im nord-westlichen Bereich könnte ein Hotel oder eine Pflegeeinrichtung mit Ladengeschäft sein.

Entlang der Bahnhofstraße ist eine im Erdgeschoss für Fußgänger durchlässige dreiteilige Bebauung mit Fachgeschäften denkbar. Diese Geschäfte sollten sich mit Schauflächen zur Bahnhofstraße und zum Parkplatz im Kauffmann-Areal öffnen.

Wie wäre es mit gehobener Wohnqualität?

Hofmann: Eine Wohnbebauung auf dem Kauffmann-Areal sehe ich kritisch. Durch die Bahnlinie und geplante Nordtangente sind ständige, nicht unerhebliche Lärm- und Staubimmissionen vorhanden. Dies steht im Widerspruch zu einer guten Wohnqualität.

Welche Vorteile bieten sich durch die Sanierungsgebiete?

Hofmann: Die Ebersbacher Innenstadt wird aufgewertet. Dies wirkt sich positiv auf Umfeld, Handel und Gewerbe aus.

Wo sind die Grenzen des Machbaren?

Hofmann: Es wird darauf ankommen, Kompromiss aus städtebaulich Gewünschtem und ökonomisch Möglichem zu finden. Wir stellen uns im Gemeinderat auf spannende Diskussionen ein.

Christine Dessup

Besser für die Menschen. CDU