

Das Kauffmann-Areal: Wenn nicht jetzt, wann dann?



STADT EBERSBACH
AN DER FILS

Amtliche Information der Stadt Ebersbach an der Fils zum

Bürgerentscheid am 14. Dezember 2008

Alle Informationen zum Bürgerentscheid erhalten Sie auf der Internet-Seite der Stadtverwaltung: www.ebersbach.de. Hier können Sie auch Ihre Briefwahlunterlagen anfordern.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Ebersbacher Stadtmitte befindet sich in einem grundlegenden Wandel. Vom Rathaus bis zum Bahnhof sind umfangreiche Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen konkret im Bau oder zeitnah realisierbar. Und „im wahrsten Sinne des Ortes“ mitten drin und von zentraler Bedeutung: **Das Kauffmann-Areal!**

Es ist für uns wahrlich eine **Jahrhundertchance**, dieses knapp 20.000 qm große Areal zu einer neuen lebendigen Stadtmitte umzugestalten. Nach jahrelangen und aufwendigen Vorbereitungen stehen wir jetzt kurz vor dem Ziel die „Neue Mitte“ zu realisieren.

Ein Blick zurück: Nach der Insolvenz der Sauerkonservenfabrik „Kauffmann“ hat die Stadt Ebersbach vor 4 Jahren die innerstädtischen Flächen aufgekauft, die völlig desolaten Produktions- und Bürogebäude abgebrochen, die Altlasten auf dem Gelände entsorgt und nahezu alle Grundstücke in den Randbereichen erworben.



Mehrere Planungsansätze des Bau- und Umweltamtes, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung entwickelten Ideen von zwei Planungswerkstätten, zahlreiche **Expertenmeinungen sowie mehrfache Diskussionen** in Bürgerversammlungen wurden wichtige Bestandteile eines sehr umfangreichen und offenen Meinungsbildungsprozesses. Im Januar 2008 schließlich hat der Gemeinderat als gewähltes bürgerschaftliches Vertretungsorgan bei nur 2 Gegenstimmen die folgenden **Entwicklungsziele** für das Kauffmann-Areal beschlossen: Eine Mischnutzung mit bis zu 4000 qm **Handelsnutzung** (z. B. Lebensmittel, Drogerieartikel, Textilien, Schuhe), mit öffentlichen Einrichtungen wie einer **Musikschule**, einer vielseitig nutzbaren **Markthalle**, mit einer öffentlichen **Tiefgarage**, mit unterschiedlichen **Wohnformen** und öffentlichen **Grün- und Freiflächen**.

Den aktuellen rechtlichen Vorgaben folgend, beschloss der Gemeinderat außerdem im Januar 2008 eine **europaweite Ausschreibung** zur Vergabe einer Baukonzession. 3 Bieter haben in diesem Verfahren ein verbindliches Angebot abgegeben. Eine eigens vom Gemeinderat eingesetzte, aus vier Mitgliedern des Gemeinderates und drei Mitgliedern der Verwaltung zusammengesetzte **Bewertungskommission** hat auf Grundlage von sechs, bereits im Vorfeld der Ausschreibung beschlossenen, **Bewertungskriterien** die Angebote beurteilt und dem Gemeinderat die Vergabe der Baukonzession an den Bieter **ImmoInvest** empfohlen. Am 22.07.2008 ist der Gemeinderat dieser Empfehlung gefolgt.

Nach dem Beschluss des Gemeinderats hat sich eine intensive Diskussion über das Für und Wider der getroffenen Entscheidung entwickelt. Ein **Bürgerbegehren** führt nun erstmals in der Geschichte der Stadt Ebersbach dazu, dass alle wahlberechtigten Ebersbacher Bürgerinnen und Bürger zu einem **Bürgerentscheid am 14.12.2008** aufgerufen sind.

Mit dieser Informationsbroschüre möchte die Stadt Ebersbach Ihnen für die anstehende Entscheidung eine sachlich-informative Grundlage geben. Weitere Informationsmöglichkeiten bieten wir in mehreren Bürgerversammlungen, im Ebersbacher Stadtblatt, im Internet und in der Presse sowie auf dem Ebersbacher Wochenmarkt an.

Ich bitte Sie: Nutzen Sie die vielfältigen Informationsangebote und **machen Sie am 14.12.2008 von Ihrem Stimmrecht Gebrauch!** Es ist sehr wichtig, dass diese für die Zukunft unserer Stadt bedeutende Entscheidung von einer breiten Mehrheit der Bürgerschaft getragen wird.

Freundlich grüßt Sie

Ihr

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Edgar Wolff". The signature is written in a cursive, flowing style.

Edgar Wolff
Bürgermeister

Das KONZEPT

Mit dem europaweit ausgeschriebenen Investorenwettbewerb wurden Interessenten aufgefordert, ein insgesamt stimmiges und zeitnah realisierbares Bebauungskonzept für das Kauffmann-Areal mit folgenden Komponenten anzubieten:

- I. Nutzung und Angebotsvielfalt
- II. Städtebau, Verkehr, Ökologie
- III. Finanzen und Realisierung

In der Summe seiner Vorteile konnte das Gesamtkonzept der Firma ImmoInvest am besten überzeugen.



Die einzelnen Komponenten dieses Gesamtkonzepts werden nachfolgend vorgestellt:

I. Nutzungskonzept und Angebotsvielfalt

Einkauf und Dienstleistungen

Kernpunkt dieses Nutzungskonzeptes ist ein neuer **EDEKA-AktivMarkt in der Stadtmitte von Ebersbach**. Gegenüber dem bisherigen „Nah und Gut-Markt“ erhöht sich die Verkaufsfläche um ca. 1.000 qm auf nun 1.450 qm. Hinzu kommt eine einladende Cafébar im Eingangsbereich. Für den Kunden heißt das: Größeres Angebot, mehr Frische, mehr Einkaufserlebnis. Den Edeka-Markt umgeben eine Reihe attraktiver Fachgeschäfte. Als langfristige Mieter stehen bereits einige namhafte Handelsketten fest: **dm** (Drogerieartikel), **Deichmann** (Schuhe), **Takko** und **Ernsting's family** (Bekleidung).

Der **Arbeiter Samariterbund - ASB** wird als Dienstleistungsangebot eine Einrichtung zur Betreuung und Pflege von älteren Menschen und Demenzkranken betreiben. **Kundenfreundliche Einkaufs- und Besucherparkplätze** stehen sowohl ebenerdig als auch in einer auf kurzem Weg anfahrbaren, lichtdurchfluteten Tiefgarage zur Verfügung.

Wie die Erfahrungen vieler anderer Kleinstädte zeigen, profitieren die örtlichen Ladeninhaber von der Schaffung neuer Einkaufsmöglichkeiten in ihrer Nachbarschaft. „Konkurrenz belebt das Geschäft“ - dies wird im übrigen auch vom Ebersbacher Handels- und Gewerbeverein so gesehen.

Aktives Stadtleben

Viele MitbürgerInnen wünschen sich, dass Ebersbach städtischer wird. So gesehen ist das Kernstück des Nutzungskonzepts der zentral gelegene, in seinen breiten Randbereichen wandlungsfähige und vielfältig nutzbare **Stadtplatz**. Zum einen dient die transparente Überdachung an der Ludwigstraße als **Markthalle**, zum anderen als Wetterschutz für Promenadenkonzerte, Kleinkunst, Flohmärkte und vieles mehr. Nicht zu vergessen: das benachbarte „**Café Central**“, das nicht nur tagsüber zum gemütlichen Cappuccino trinken und Eis essen einlädt. Hier spielt sich Stadtleben ab!

Bildung, Kultur

Die Musikschule wird im Kauffmann-Areal eine neue Heimat bekommen. Um einen Großteil der Räume optimal und damit wirtschaftlich nutzen zu können, sind ergänzend Angebote von örtlichen Bildungs- und Kulturträgern möglich. Auch der gut angenommene **Familientreff** mit seinen vielfältigen Aktivitäten benötigt attraktive Räume.

Gastronomie

Für die historische **Villa Kauffmann** ist eine hochwertige gastronomische Nutzung mit Gartenbewirtschaftung vorgesehen. Schlemmen in seiner schönsten Form!



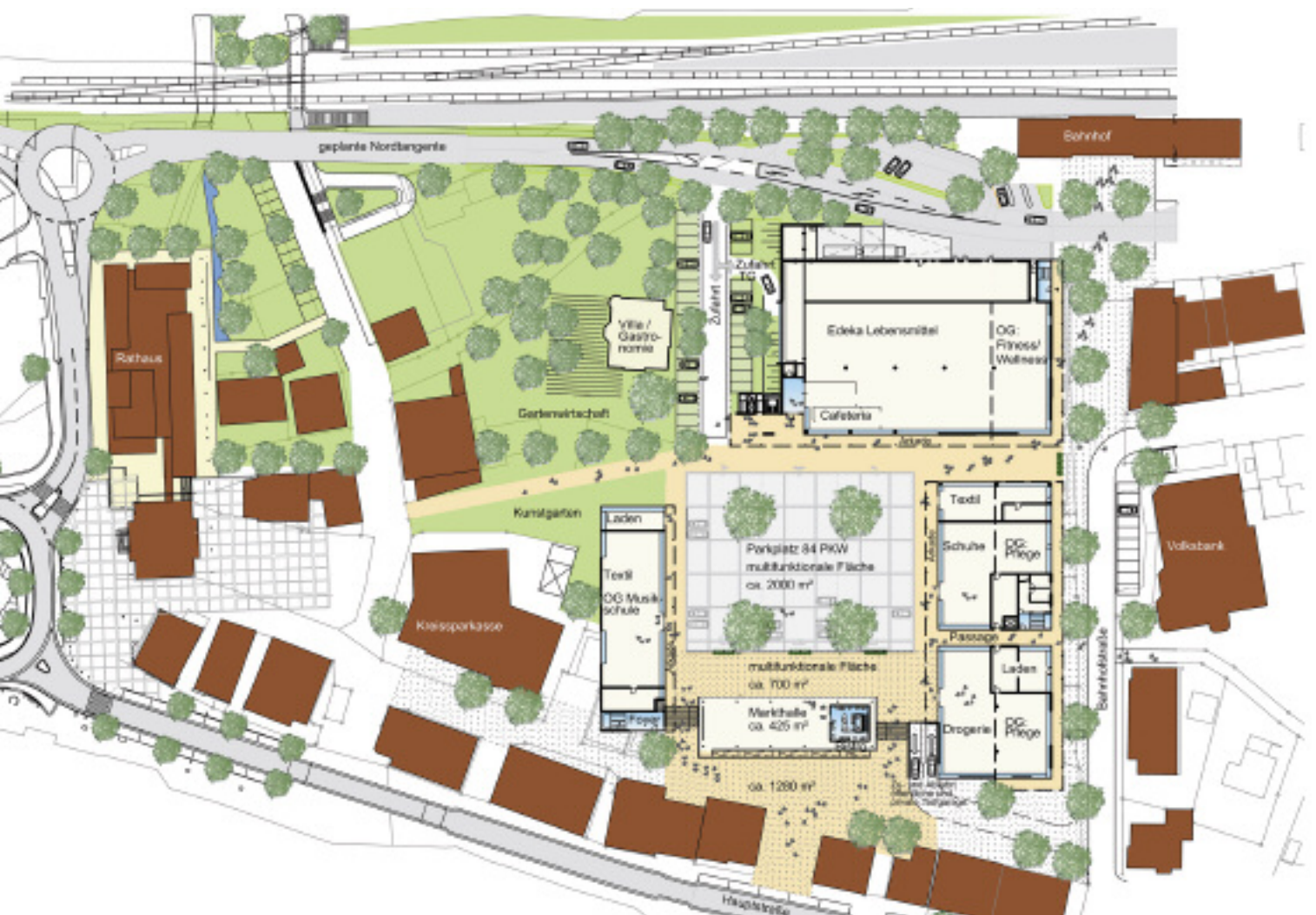
II. Städtebau, Ökologie und Verkehr

Nicht nur hinsichtlich der künftigen Nutzungen sondern auch städtebaulich betrachtet wird mit dem Konzept der Firma ImmoInvest ein „**neues Stück Stadt**“ in die gewachsenen baulichen Strukturen von Ebersbach eingefügt. Als planerisches Leitprinzip dominiert dabei eine klare Linienführung mit rechteckigen Grundformen. Sowohl bei der Ausgestaltung der Gebäude als auch bei der Ausformung von Wegen und Plätzen kommt dieser Ansatz klar zum Ausdruck. Es entsteht ein Gesamtbild, das **neue Akzente** in der Ebersbacher Innenstadt setzt und **selbstbewusste Eigenständigkeit** zeigt. Altes und Neues steht erkennbar nebeneinander, Kontraste sind gewollt und symbolisieren, dass Bewährtes und Modernes nicht im Widerspruch zueinander stehen müssen.

Betritt man das neue Kauffmann-Areal von der Hauptstraße aus durch eine **einladende fußgängerfreundliche Passage**, trifft man zuerst auf den großzügigen Stadtplatz mit seiner luftigen Überdachung und dem integrierten Café. Die gut platzierte Markthalle gleicht den Höhenunterschied zwischen dem Platzinnern und der zukünftig verkehrsberuhigten und nahezu autofreien Ludwigstraße geschickt aus und wirkt damit als verbindendes Element an der Schnittstelle zwischen Alt- und Neubebauung.

Eine klare Abgrenzung zu den nördlich angrenzenden Kundenparkplätzen für die Ladengeschäfte macht deutlich, dass hier ein anderer Nutzungsbereich beginnt. Wer weiß nicht die Vorzüge zu schätzen, wenn die Einkäufe schnell und bequem im PKW verstaут werden können. Vier großkronige, aus dem Untergeschoss wachsende **Bäume** verleihen den **84 oberirdischen Kundenstellplätzen** eine freundliche Note und sind als Schattenspender willkommen. Bei Regen oder sommerlicher Hitze ist die unter dem Platz angeordnete **Tiefgarage** eine Alternative um das Fahrzeug witterungsgeschützt unterzubringen.

Sowohl vorhandene als auch neue Wege- und Richtungsbeziehungen sind im Planungskonzept aufgegriffen, haben eine gute räumliche Qualität und sind abwechslungsreich gestaltet. Vom Bahnhofsvorplatz und der Wilhelmstraße kommt man zukünftig über den Innenbereich des Areals auf direktem und sicherem Weg zur „Villa Kauffmann“ und zum Rathaus.



Die neuen, überwiegend 2 - 3 geschossigen Baukörper entlang der Bahnhof- und Ludwigstraße geben dem Straßenraum Halt, fügen sich maßstäblich gut ein, sind spannend und abwechslungsreich gegliedert. **Dächer sind größtenteils begrünt.** Damit wird **ökologischen Belangen** Rechnung getragen und das **Kleinklima** günstig beeinflusst.

Erfreulich ist der Erhalt und die künftige **gastronomische Nutzung der historischen „Villa Kauffmann“**. Eine aufwändige Sanierung steht bevor. Viele der vorhandenen Bäume rund um das Villengebäude bleiben stehen und prägen weiterhin das grüne Umfeld. Davon wird nicht allein die geplante Gartenwirtschaft profitieren.

Nach den Prognosen der Verkehrsplaner wird die **neue Entlastungsstraße** entlang der Nordseite des Kauffmann-Areals das Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt zumindest halbieren. Durch diese Attraktivitätssteigerung profitieren nicht nur Läden und Gastronomie, sondern natürlich auch die Anwohner der Hauptstraße.

Der EDEKA-Markt wird direkt von der nördlichen Entlastungsstraße angedient. Von dort aus erfolgt auch die Zufahrt zu den **84 Kundenparkplätzen** im Innenbereich sowie die Anlieferung der angrenzenden Ladengeschäfte.

30 weitere Stellplätze sind im Zufahrtsbereich unter anderem für Gäste des gastronomischen Betriebes in der „Villa Kauffmann“ ausgewiesen. Das Parkangebot wird ergänzt durch bis zu **200 Parkplätze** in einer ebenfalls von der Nordumfahrung anfahrbaren eingeschossigen **Tiefgarage**. Die Stadt Ebersbach finanziert 80 Tiefgaragenplätze.

III. Finanzen und Realisierung

Mit der Vergabe an einen Investor kauft sich eine Kommune ein **umfassendes Gesamtpaket** ein. Vertragliche Bestandteile des Angebotes sind unter anderem der Grunderwerb, die Erstellung von neuen Gebäuden, der Bau und die Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, die Herstellung von Parkplätzen und Grünanlagen und vieles mehr.

Im übrigen verpflichtet sich der Investor verbindlich zur Realisierung der städtebaulichen Maßnahmen innerhalb einer vorgegebenen Zeit und zur kostenlosen Rückübertragung der von ihm hergestellten öffentlichen Flächen an die Stadt.

Für die Kommune liegen die Vorteile auf der Hand: Sie hat nur einen Vertragspartner, es wird ein ganzheitliches Konzept in einem vorgegebenen Zeitrahmen entwickelt und realisiert, die finanzielle Tragweite der Maßnahmen ist für die Stadt kalkulierbar, die baulichen Risiken trägt der Investor. Für die Leistungen, die von der Firma ImmoInvest erbracht werden, hat die Stadt einen finanziellen Ausgleich von rd. **1,8 Mio. Euro** aufzubringen.

Als Gegenleistung werden geschaffen und gehen in das Eigentum der Stadt über:

- **multifunktionale Markthalle.**
- **Musikschule.**
- **80 Tiefgaragenstellplätze.**
- **öffentliche Straßen, Wege und Plätze** (mittiger Stadtplatz geht nicht in das Eigentum und die Unterhaltungspflicht der Stadt über).
- **öffentlicher Skulpturengarten.**
- **die ortsbildprägende Villa Kauffmann** wird erhalten und saniert, bleibt jedoch im Eigentum des Investors.

Damit bringt die Bebauung des Kauffmann-Areals für die Menschen in Ebersbach mehr Leben - mehr Stadt - mehr Wert!



So steht der Gemeinderat zur Vergabe an den Bieter ImmoInvest

Die Mitglieder des Gemeinderates haben diese Argumente alle sorgfältig abgewogen: Mit einer breiten Mehrheit von 17 Ja-Stimmen bei 8 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen haben sie am 22. Juli 2008 beschlossen, die Baukonzession für das „Kauffmann-Areal“ unter Beachtung vergaberechtlicher Verfahrensvorschriften an den Bieter ImmoInvest GmbH & Co. KG (i.G.) zu vergeben.

Im folgenden begründen die vier im Gemeinderat vertretenen Fraktionen ihre Positionen:

Stellungnahme der CDU-Fraktion:



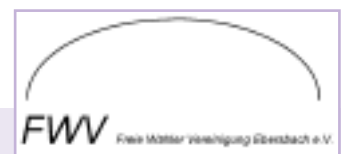
Sehr geehrte, liebe Ebersbacher Bürgerinnen und Bürger, die CDU-Fraktion hat nach vielen Jahren intensiver und fundierter Auseinandersetzung mit den Planungsgrundlagen zur Gestaltung des Kauffmann-Areals ihre Entscheidung für den Vergabebeschluss am 22. Juli 2008 getroffen.

Folgende Bestandteile waren für unsere Zustimmung ausschlaggebend:

- Es entstehen für Ebersbach attraktive **Einkaufs- und Aufenthaltsmöglichkeiten**.
- Die Erstellung einer multifunktionalen **Markthalle** mit Café. Sie soll in das Eigentum der Stadt übergehen.
- Der Neubau einer stadt-eigenen **Musikschule**. Ein wichtiges Zeichen in einer Zeit, in der andere Musikschulen geschlossen werden.
- Der Erhalt und die Renovierung der **Kauffmann-Villa**, inmitten parkartig angelegter Grünflächen. Dies ist ein Wunsch vieler Ebersbacher. Dort soll ein Restaurant Einzug halten.
- Die 80 notwendigen, ebenerdigen und damit kundenfreundlichen **Einkaufs-Parkplätze**, ergänzt durch öffentliche Tiefgaragenstellplätze. Sie liegen zentral und sind leicht zu erreichen. Der Platz ist für städtische Veranstaltungen ideal geeignet.
- Der **Bourg-les-Valence-Platz** wird zur autofreien „Piazza“, zum Treffpunkt für Jung und Alt.
- **Optimierungsmöglichkeiten** sind gegeben und können immer noch eingebracht werden. Dies betrifft z.B. die Aufenthaltsqualität für Kinder durch Spielflächen, u.a.m.

Die CDU-Fraktion wünscht sich für Ebersbach eine rasche Umsetzung der bisherigen Planung und einen baldigen Baubeginn auf dem Kauffmann-Areal. Wir bitten alle Bürgerinnen und Bürger, im Interesse der Aufwärtsentwicklung und der Zukunft unserer Stadt am 14. Dezember ihr Wahlrecht in Anspruch zu nehmen und mit Ihrem „**NEIN**“ die Aufhebung des GR-Beschlusses vom 22. Juli 2008 zu verhindern.

Stellungnahme der Fraktion der Freien Wähler:



Die Fraktion der FREIEN WÄHLER im Gemeinderat Ebersbach hat einstimmig am 22.7.08 für den Bieter ImmoInvest gestimmt.

Obwohl auch wir in manchen Punkten mit diesem Vorschlag nicht uneingeschränkt einverstanden waren, hat uns doch, wie von der Projektgruppe vorgeschlagen, nach intensiven Beratungen und unter Berücksichtigung der, der Ausschreibung verbindlich zugrunde liegenden Kriterien, dieser Bieter die größtmöglichen Chancen für Ebersbach geboten. Schon am 15.7.06 haben die Freien Wähler mit ihren Vorschlägen zur städtebaulichen Neuordnung folgende einleitenden Sätze veröffentlicht: „Für die Stadt Ebersbach ist diese Aufgabe eine Jahrhundert-Chance, können wir doch die Innenstadt in wesentlichen Punkten neu beleben und für unsere Bürgerinnen und Bürger attraktiver gestalten.“ Soweit auszugsweise der Beginn unserer Vorstellungen.

Wenn Sie gegen Stillstand, gegen eine jahrelange Industriebrache im Herzen von unserer Stadt sind, dann stimmen Sie bitte mit „**NEIN**“ gegen die Aufhebung des GR-Beschlusses vom 22.7.08. Sie geben damit ein Signal für eine zeitnahe und finanziell tragbare, gute Realisierung der Bedarfe unserer Bürgerinnen und Bürger. Diesem oben erwähnten GR-Beschluss liegt eine über Jahre andauernde Planung zu Grunde. Einige unserer schon 2006 erarbeiteten Eckpunkte konnten wir verwirklichen, andere nicht. Dennoch halten wir die Planung der Firma ImmoInvest unter den gegebenen Umständen für die beste Lösung für unsere Stadtentwicklung.

Vertrauen Sie unserem einstimmigen Votum im Gemeinderat! Dieses Votum ist mit der Hoffnung verbunden, dass die „NEUE MITTE“ von den Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und dem Aktionsbündnis breit getragen wird. Wählen Sie mit Ihrem „**NEIN**“ die Generationen übergreifende Zukunft unserer Stadt. Stimmen Sie gegen die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.7.08.

Stellungnahme der SPD-Fraktion:



Mögen Sie geradlinige und bürgernahe Entscheidungen?

Wir auch!

Unser Ziel:

Zentral, lebendig, grün – die neue Mitte in Ebersbach

Die Interessen unserer Bürger stehen im Vordergrund bei unseren Anforderungen an die Gestaltung des Kauffmann-Areals:

Viel grün - modernes Wohnen - nicht mehr als 3000 qm Handelsfläche - gerne auch ein angemessener Edeka-Markt - 1 oder 2 gute Gastronomieobjekte - öffentliche Einrichtungen wie Musikschule, Volkshochschule und andere - gute Fußwegführung - keine öffentlichen Straßen im Areal - Parkplätze vorzugsweise in Tiefgaragen

Unser bisheriger Weg:

- Wir forderten die Planungswerkstätten von Anfang an, unterstützen deren Arbeit und werten Ihre Entwürfe als wichtigen Ausdruck des Bürgerwillens!
 - Wir lehnten die Direktvergabe an Weberconsult ab!
 - Wir befürworteten immer einen vielfältigen Ideenwettbewerb!
 - Wir beantragten viele Änderungen der Entscheidungskriterien in den Ausschreibungsunterlagen, leider ohne Erfolg!
 - Wir lehnten mehrheitlich das Ergebnis der europaweiten Ausschreibung ab!
- (mehr dazu finden Sie im Internet unter <http://spd.ebersbach.de>, oder sprechen Sie uns einfach an)

Wie geht es weiter:

Wir befürworten den Bürgerentscheid und empfehlen mit ja abzustimmen!

Bei positivem Bürgerentscheid sind wir für einen Neuanfang auf der Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens. Wenn wir – Verwaltung, Gemeinderat und Bürger – dabei gute Lösungen erarbeiten, dann finden wir sicher auch Wege diese zeitnah zu realisieren!

Stellungnahme der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN:



Unser Vorschlag: Ebersbach soll städtischer werden!

Steine, Schutt und Krater: Mitten in Ebersbach sieht es aus wie auf dem Mond. Abgerissen war die alte Kauffmann-Fabrik schnell. Der Aufbau eines neuen Stadtviertels ist wie man sieht nicht so einfach. Deshalb stellen wir Grünen nochmals vor, wie wir uns die Zukunft der neuen Ebersbacher Stadtmitte vorgestellt haben.

Das Motto ist klar: Ebersbach soll städtischer werden. Das klingt einfach, hätte aber klare Konsequenzen. Städtischer werden, das heißt: Nicht dörflich, nicht ländlich. Auf dem Kauffmann-Gelände soll ein richtiges Stadtviertel entstehen, ein städtisches Viertel, mit möglichst vielen Sachen, die es auf der „Grünen Wiese“ nicht gibt.

Das bedeutet für die Bebauung: Wohnprojekte wie Mehrgenerationenhäuser, Ökohäuser, Penthouse- Wohnungen. Ein dichteres, mehrstöckiges, aber typisches städtisches Wohnquartier – statt Einfamilienhäuser in den Vororten. Das bedeutet: Verbindung von alten, gewachsenen Bauformen (Kauffmann-Villa, Alte Schreinerei, ehemaliges Postgebäude) mit modernen Architekturen. Das bedeutet: städtisches, öffentliches Grün statt privaten Gärten. Grün, das benützt werden darf: als Spiel- und Sportfläche. Das bedeutet: Bewohner von unterschiedlichem Alter, Vermögen und Herkunft.

Öffentliche, städtische Einrichtungen müssten dort konzentriert werden: Ein Haus der Musik(schule), ein Haus des Lernens (Volkshochschule, Familientreff usw.), eine Kleinkunstabühne für Lesungen, Vorträge, Kabarett, Kasperletheater, Kammermusik, Treffpunkte wie ein Gartenlokal, eine Szenekneipe.

Einkaufen sollte man dort können, Dinge des täglichen Bedarfs, einfach und zu Fuß zu erreichen. Das wird wichtiger, je älter man wird. Vielleicht in einer Markthalle. Vielleicht mit Dingen, die es in Ebersbach nicht (mehr) zu kaufen gibt. Klar braucht man auch Parkplätze. Aber nicht vor jedem Haus – in welcher Stadt gibt's das? Und wenn in ein paar Jahren dann jemand in Roßwälden, Büchenbronn oder auch Diegelsberg sagt: „Ich geh mal kurz in die Stadt!“, dann wäre völlig klar, wohin: In die Ebersbacher City.

So steht Bürgermeister Edgar Wolff zur Entscheidung des Ge

Liebe Ebersbacher Bürgerinnen und Bürger,

Als Ihr Bürgermeister empfehle ich Ihnen am 14.12.2008: **Stimmen Sie mit „NEIN“!**

Stimmen Sie mit „NEIN“, weil

- wir Ebersbach für die Menschen attraktiver und lebendiger machen können
 - mit einem Mehr an Einkaufserlebnis
 - mit mehr Aufenthaltsqualität
 - mit mehr gastronomischer Vielfalt
 - mit verbessertem Musikschul- und damit Bildungsangebot
 - mit einer in neuem Glanz erstrahlenden Villa Kauffmann und
 - mit mehr kundenfreundlichen Parkmöglichkeiten.
- wir mehr Kaufkraft in Ebersbach halten können.
- wir mit den neuen Ladengeschäften neue Arbeitsplätze schaffen werden.
- wir mit dem Konzept von ImmoInvest das Kauffmann-Areal entsprechend den vom Gemeinderat am 22.01.2008 festgelegten Zielen
 - schnell
 - rechtssicher
 - ganzheitlich und in einem Schritt
 - und für die Stadt finanziell vertretbar bebauen können.
- wir die Zeichen der Zeit erkannt haben und Handelsbetriebe konsequent im Stadtinneren ansiedeln wollen. Dies schafft kurze Einkaufswege und schont die kostbaren Freiflächen im Außenbereich. So profitieren Bürgerschaft und Umweltschutz gleichermaßen!



meinderats vom 22. Juli 2008

Wenn Sie beim Bürgerentscheid mit „Ja“ stimmen, dann stimmen Sie für die Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 22.07.2008.

Ihr „Ja“ bedeutet, dass

- sich aus der dann anzunehmenden Aufhebung des ganzen Ausschreibungsverfahrens beträchtliche Rechts- und Kostenrisiken für die Stadt ergeben, weil Schadensersatzansprüche zu befürchten sind.
- das ganze Ausschreibungsverfahren „umsonst“ war, aber leider nicht kostenlos. Verfahrenskosten in Höhe von ca. 100.000 Euro wären plötzlich nutzlos!
- mit großer Wahrscheinlichkeit die Firma ImmoInvest als Investor für das Kauffmann-Areal wegbricht.
- unsere Stadt in mehrfacher Hinsicht spürbar zurückgeworfen wird. Die Diskussionen um die Zukunft des Areals werden von vorne beginnen - an einer Stelle, an der wir vor Jahren schon einmal waren! Wie lange werden diese Diskussionen dann dauern und welche Ergebnisse bringen Sie? Werden sich andere Investoren finden, die bereit sind Geld in Ebersbach zu investieren?

Mein Fazit:

Die Entscheidung des Gemeinderats, das Konzept der Firma ImmoInvest umzusetzen, ist eine gute und richtungsweisende Entscheidung für die Zukunft unserer Stadt. Sie wurde in jeder Hinsicht und lange genug sorgfältig und gewissenhaft abgewogen.

Mit ihr erhalten Sie, die Ebersbacher Bürgerinnen und Bürger, ein neues, lebendiges und vielseitig nutzbares Zentrum im Herzen unserer Stadt. Die Zeit für die Neugestaltung des Kauffmann-Areals ist reif.

**Wenn nicht jetzt, wann dann?
Deshalb beim Bürgerentscheid: „NEIN!“**



Impressum

Herausgeber:

Stadtverwaltung Ebersbach an der Fils,
Marktplatz 1, 73061 Ebersbach

Verantwortlich im Sinne der Presse:

Bürgermeister Edgar Wolff

Verantwortlich für die Stellungnahmen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen sind die Fraktionsvorsitzenden:

Brigitte Kreisinger (CDU),
Walter Hertle (FWV),
Ingrid Scherr (SPD),
Gabriele Ebersperger (Bündnis90/DIE GRÜNEN).

Verantwortlich für die Stellungnahmen des Aktionsbündnis Kauffmann-Areal sind die Vertrauensleute Horst Wehinger und Dr. Martin Hafner

Verantwortlich für den übrigen Teil:
Stadtverwaltung Ebersbach, Bürgermeister Edgar Wolff

Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet.



»Mittendrin!«

Aktionsbündnis Kauffmann-Areal

Ja!

... zum
Bürgerentscheid

... zum
Miteinander

... zum
Bürgerwillen

Jetzt dürfen Sie entscheiden – und das ist gut so!

Dafür sind:

- der Gemeinderat, er hat einstimmig am 21.10.2008 dafür gestimmt
- der Bürgermeister
- fast 2000 Bürgerinnen und Bürger, sie haben beim ersten Ebersbacher Bürgerbegehren dafür unterschrieben
- natürlich auch wir vom Aktionsbündnis Kauffmann-Areal!

Bis 2006 zogen alle an einem Strang

Verwaltung, Gemeinderat, Handels- und Gewerbeverein. Zukunftswerkstätten und Planungswerkstätten dokumentierten in der Gemeinderatssitzung vom 23.05.2006 folgende Eckpunkte:

- Kein großflächiger Einzelhandel als ‚Magnet‘ erforderlich
- Sinnvolle Mischung aus kleinflächigen, spezifischen Dienstleistungen, Praxen, Gastronomie und Wohnen angestrebt
- Erhalt von Postgebäude und Villa Kauffmann
- Überschaubare Grünfläche im Innenbereich
- Stückweise Bebauung statt Vergabe an einen einzigen Investor

Die Erwartungen wurden nicht erfüllt

In einem Bürgerbegehren bekannten sich fast 2000 Bürgerinnen und Bürger zu folgenden Eckpunkten:

- Die Entwicklung des Kauffmann-Areals ist eine Jahrhundertchance für Ebersbach. Darüber sollten alle Ebersbacher entscheiden.
- Statt einen Riesen-Parkplatz in den Mittelpunkt zu stellen, sollte mehr Aufenthaltsqualität erreicht werden.
- Der Schutz der schwächsten Verkehrsteilnehmer (Kinder, Schüler, Jugendliche, Erwachsene und Senioren) wird nicht ausreichend berücksichtigt. Gerade Schüler und Jugendliche werden den kürzeren Weg über das Kauffmann-Areal zu den Schulen und zum Jugendhaus wählen.
- Die durch Ebersbacher Bürger erarbeiteten Vorschläge zum Kauffmann-Areal sind nicht genügend eingeflossen.

Stopp!

... zur Planung
des Investors

Das Investoren-Interesse wird vor das Bürger-Interesse gestellt!

Im Januar 2007 stellte überraschend ein Investor eine Planung des Kauffmann-Areals vor, die sich vom bisher erreichten Konsens weit entfernte.

»Das Herz der Stadt gehört den Menschen!«



Aktionsbündnis Kauffmann-Areal

Ja!

... zu einem ausgewogenen Einzelhandel

... zu ausreichend Parkplätzen

... zu mehr Sicherheit

... zu einer lebenswerten Innenstadt

Der geplante Supermarkt ist deutlich zu groß

Wir halten qualifizierte kleinflächige Einzelhändler für wichtig. Ein zu großer Lebensmittelmarkt gefährdet jedoch die vorhandene Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt und widerspricht der notwendigen Verbesserung der Nahversorgung in den Teilorten. Laut Gutachten zur Nahversorgung in Ebersbach (4.1.2007, Acocella) versorgt die vorhandene Lebensmittel-Verkaufsfläche schon jetzt den Bedarf ganz Ebersbachs (incl. Teilorte) zu rd. 97%.

Alles an die richtige Stelle

Wer Lebensmittel einkauft, möchte nah parken können. Kleinere Einkaufsflächen bedingen weniger Parkplätze. Auch deshalb verträgt das Kauffmann-Areal keinen überdimensionierten Supermarkt. Parkplätze gehören an den Randbereich und nicht in den Innenbereich des Kauffmann-Areals, dadurch spart man zudem unnötige Zufahrten und gewinnt wertvolle Freiflächen. Für die vorhandenen Läden sind Parkplätze in ihrer Nähe wichtiger als ein zentraler Parkplatz im Kauffmann-Areal.

Weniger ist mehr

Ein derart großflächiger Vollsortimenter im Kauffmann-Areal zieht den Verkehr in die Innenstadt. Damit erhöht er dort auch die Schadstoffbelastungen. Dies sollte auf Anraten des Klimagutachtens des TÜV für Umwelt vermieden werden. Weniger Verkehr bedeutet weniger Lärm und mehr Sicherheit für die schwächeren Verkehrsteilnehmer.

Ein Platz für alle Bürger

Wenn wir den derzeitigen Einwohnerrückgang Ebersbachs stoppen wollen, müssen wir die Attraktivität der Stadt steigern. Ein attraktives Ebersbach ist mehr als nur Einkaufen. Zum Flanieren, Spielen, Bewegen, Begegnen, Erholen und für Veranstaltungen brauchen wir eine flexibel nutzbare, autofreie Fläche und keinen Supermarkt-Parkplatz.

Unsere Frage lautet:

»Soll der Beschluss des Gemeinderats vom 22.7.2008 zur Vergabe des Kauffmann-Areals an den Bieter ImmoInvest GmbH & Co KG aufgehoben werden?«

www.aktionsbuendnis-kauffmann-areal.de

Stimmen Sie am
14. Dezember mit

Ja!

