

## Unsere Ziele und Vorstellungen

Immer wieder fragen uns Mitbürger nach unserem Alternativplan. Wir sind keine Investoren und verfügen auch nicht über die nötigen Gelder. Wir sind auch nicht die besseren Stadtplaner und Architekten. Dafür haben wir unser Bauamt. Wir sehen das Vorhaben aus Bürgersicht. Wenn die Stadt mal wieder einen Berater benötigen sollte, dann sind wir zusammen mit Ihnen gerne dabei. Unsere Kernkompetenz ist doch: »Wir leben in Ebersbach!« Gerne wirken wir bei einer bürger-integrierten Stadtplanung mit.

Wir fordern einen Plan, der nachhaltig Bestand hat. Im Herzen von Ebersbach wollen wir einen Platz, wo man sich treffen, verschnaufen, bummeln und natürlich auch einkaufen kann...

### Dazu gehört für uns

- ein ansprechender, verkehrsfreier Bereich in der Mitte
- ein kleinerer Lebensmittelmarkt und damit weniger Verkehr in der Innenstadt
- eine größere zusammenhängende öffentliche Grünfläche
- ein Spielplatz und innerstädtische Bewegungsflächen für Jugendliche
- ansprechendes Wohnen im Areal für alle Generationen
- keine Kreuzung von Fußgänger und Autoverkehr
- genügend öffentliche und kostenfreie Parkplätze
- eine Tiefgaragenausfahrt, auch zur Nordtangente und nicht nur in die Innenstadt.

## Wie geht es nun weiter?

Wenn Sie nicht mit Ja! stimmen, bekommt ImmoInvest den Zuschlag. Es gibt dann kein Druckmittel mehr, den Investor zu Zugeständnissen zu bewegen. Wesentliche Verbesserungen sind dann rechtlich nicht mehr möglich, geringfügige Verbesserungen werden teuer.

Wir gehen davon aus, dass der Investor auch bei einem erfolgreichen Bürgerentscheid weiter am Projekt Kauffmann-Areal interessiert bleibt. Aber seine Planung kann dann dem Bürgerwillen angepasst werden.

Ihr »Ja!« stärkt die Verhandlungsposition der Stadt und der Bürger bei nachträglichen Änderungswünschen an den Investor. Es kann sogar mit den bewährten Planungsabläufen der Stadt weitergehen: Die von der Stadt und ihren Bürgern festgelegten Ziele werden in einem Bebauungsplan festgeschrieben. Investoren zur Realisierung sind dann willkommen und kaufen zum Marktpreis die Grundstücke für die Bebauung. Die Stadt behält Flächen für eigene oder zukünftige Projekte.

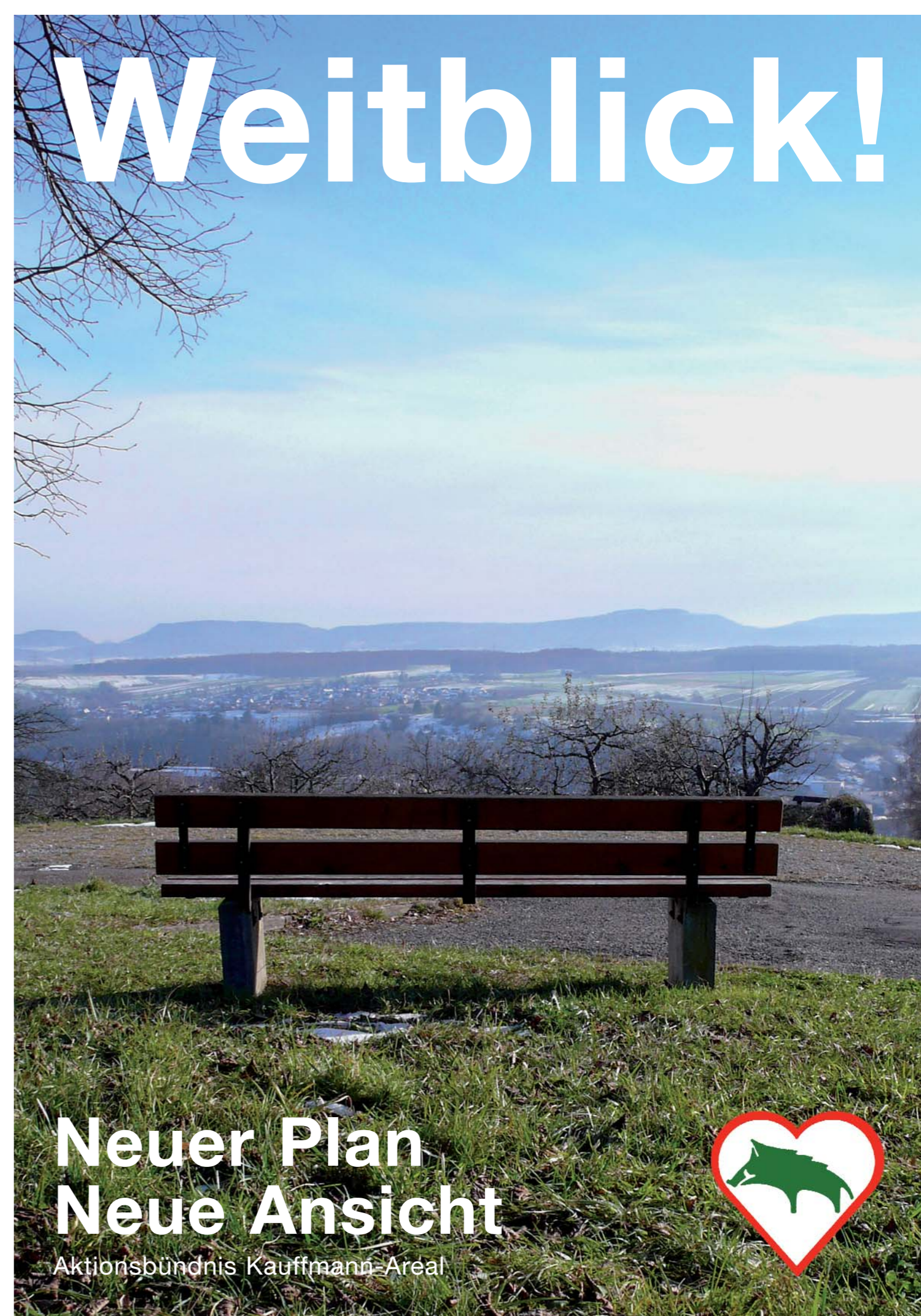
Je mehr Wähler mit »Ja!« stimmen, desto erfolgloser wird eine mögliche Schadensersatzklage durch den zunächst vorgesehenen Investor sein. Es gibt hierzu keine eindeutige Rechtsprechung und noch keine Präzedenzurteile. Der Bürgerentscheid ist ein wichtiger Rechtsgrund. Ein vielstimmiges »Ja!« beeindruckt die Bieter und den Gemeinderat bei den weiteren Entscheidungen.

Eine Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses bringt Verbesserung!

Selbst wenn Sie mit nur einem unserer Ziele übereinstimmen, kann dieses nur mit Ihrem »Ja!« erreicht werden.

**Wir bedanken uns bei Ihnen für ihre Aufmerksamkeit und hoffen auf Ihr**

# Weitblick!



## Neuer Plan Neue Ansicht

Aktionsbündnis Kauffmann-Areal



# »Vertrauensfrage!«

Warum setzen wir uns für Ebersbach ein?

Wir Ebersbacher haben eine Chance bekommen, unsere leere Stadt mit Leben zu füllen. Am 22.7.2008 hat der Gemeinderat beschlossen, das gesamte Kauffmann-Areal durch die Firma ImmoInvest nach deren Plan bebauen zu lassen. Dieser Plan hat entscheidende Schwächen. Darum haben wir zusammen mit fast 2000 Ebersbachern den Bürgerentscheid erwirkt. Wir haben für Sie erreicht, dass das geplante Vorhaben überhaupt intensiv dargestellt und diskutiert wurde. Wir sind positiv denkende einfache Bürger, die für Ebersbach nur das Beste wollen.

Die bisher einseitig dargestellte Sachlage wollen wir mit dieser Broschüre zurechtrücken, Ihnen Hintergrundinformationen näher bringen und Entscheidungshilfen geben. Noch kann die bestehende Planung am Reißbrett geändert und verbessert werden. Denn Bausünden in Beton und Stahl sind nur sehr schwer wieder zu beseitigen.

Wir alle leben in dieser Stadt und deshalb ist sie uns so wichtig. Entscheiden wir gemeinsam, ob der Gemeinderatsbeschluss aufgehoben werden soll!

**Dann hat die Innenstadt mit Ihrem »JA!« eine neue Chance!**



Unser Aufruf an alle Bürger:



## »Das Herz der Stadt gehört den Menschen!«

Ein Supermarkt mit XXL-Parkplatz als Innenstadt?

Ein Haus repräsentiert den Geschmack des Eigentümers und das Umfeld beeinflusst nicht nur manche Kaufentscheidung, sondern auch das persönliche Wohlbefinden aller Nachbarn. Wer hätte gerne einen riesigen Supermarkt mit seinem Parkplatz als Nachbarn?

In den Städten rings herum versucht man sich an verkehrsberuhigten Zentren mit kindgerechten Fußgängerzonen. Der jetzige Plan verfolgt genau das Gegenteil, er zieht den Verkehr in die Innenstadt.

Vielleicht haben manche Bürger die Hoffnung schon aufgegeben, dass aus Ebersbach etwas Schönes werden kann und denken, man muss eben annehmen, was sich bietet. Mit dem Bürgerentscheid gibt es neue Hoffnung. Wir werden doch nicht einem Investor »unsere« Stadtmitte so einfach übertragen und uns von ihm sagen lassen, was Ebersbach zur Stadt macht.

Wir wollen Ihnen auf den folgenden Seiten einige wichtige Punkte näher bringen, denn Ihre Vorstellung als Bürger ist gefragt.

# »Schöngeredet«

Das erklärte Vorhaben im Planungsgebiet

Hier zeigen und erklären wir Ihnen den Grundbildausschnitt aus dem Stadtblatt vom 21.11.2008. Die Stadt verlagert fast alle Parkplätze der Fritz-Kauffmann-Straße, der Ludwigstraße und vom Bourg-les-Valence-Platz in die Tiefgarage des Kauffmann-Areals. Der unnötig große Lebensmittelsupermarkt benötigt den Großteil der oberirdisch geplanten Stellplätze. Die Ausfahrt aus der Tiefgarage erfolgt ausschließlich über die Bahnhofstraße/Hauptstraße.

Lassen Sie uns kurz die Widersprüche im schönen Plan der Stadt aufzeigen.

## Zufahrt zur Tiefgarage als Einbahnstraße

Hier drehen Sie Ihre Runden, denn die einzige Ausfahrt ist nur durch die Innenstadt möglich.

## Gehört nicht der Stadt

Die Grundstücke sind bebaut und im Privatbesitz, eine spätere Neubebauung kann gegenwärtig nicht ausgeschlossen werden. Diese Fläche wird aber im Plan der Stadt als Grünfläche dargestellt.

## Gastronomie Kauffmann Villa / Privates Grün

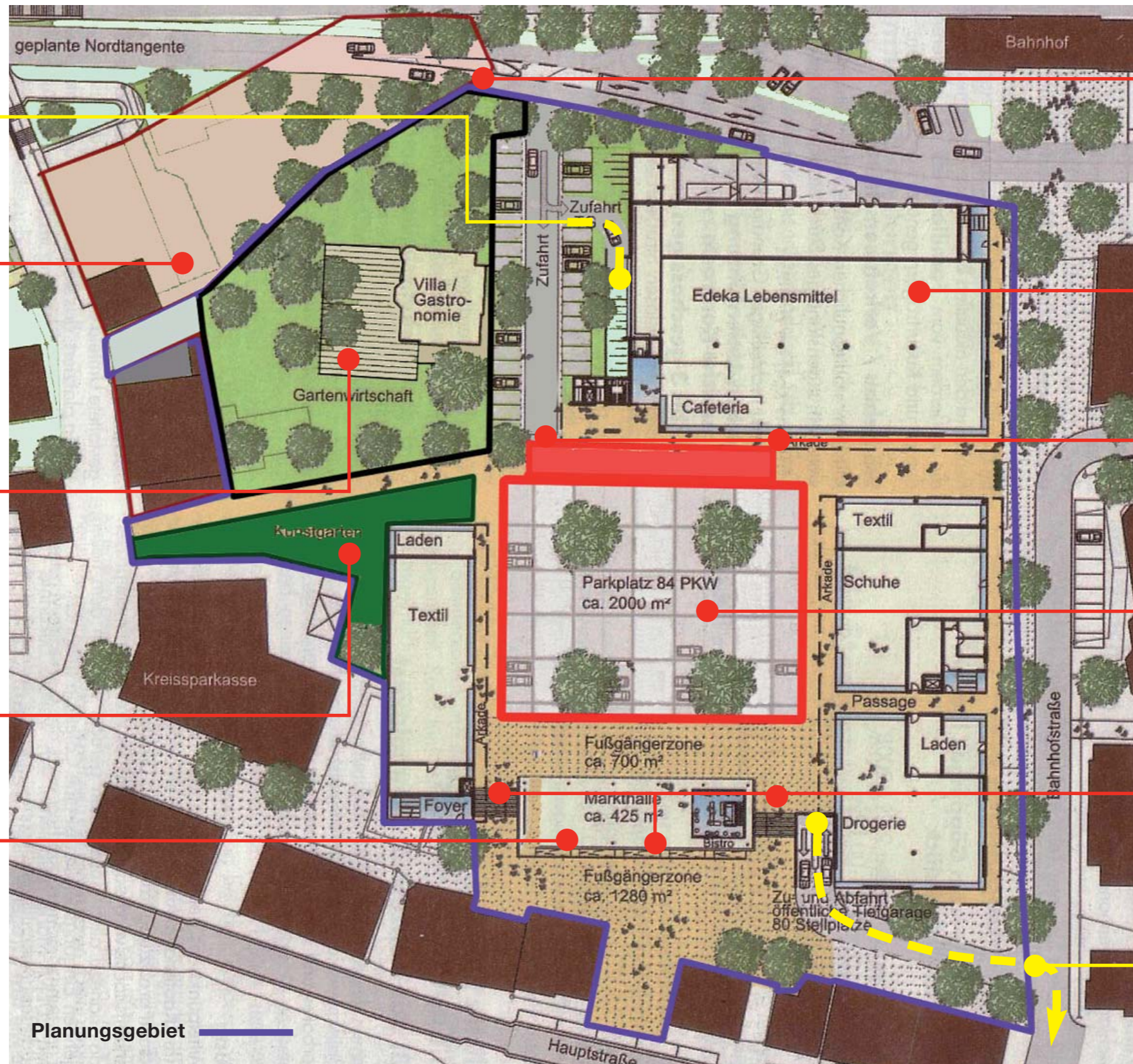
Die gesamte Fläche ist Privatbesitz und kann daher auch bebaut werden. Der Vertrag dazu ist geheim. Wird es überhaupt Auflagen zum Grünerhalt geben und ist der Erhalt der Villa gesichert?

## Öffentliches Grün unter 4% der Gesamtfläche

Hier nun die »einzig« verbleibende, öffentlich zugängliche Grünfläche im Areal. Sie ist wirklich sehr klein!

## Sogenannte Markthalle

12 Säulen mit Dach sind keine Halle. Die Multifunktionalität ist wegen des nahen Parkplatzes sehr eingeschränkt.



## Nordtangente als Sackgasse?

Die unverändert privaten Grundstücke lassen keine durchgehende Straßenführung zu.

## Lebensmittel Supermarkt ist überdimensioniert

Mit dem neuen Supermarkt werden die Lebensmittel-Verkaufsflächen auf ca. 135% unserer Kaufkraft ansteigen.

## Gefahrenbereich!

Wege von Autos und Fußgänger kreuzen sich. Der Fußgängerbereich trifft direkt auf die Parkplatz-Zufahrt.

## 84 Freiluftparkplätze!

Wenig Aufenthaltsqualität! Nur der Besitzer entscheidet wer, wie oft und zu welchen Konditionen den Platz für öffentliche Veranstaltungen benutzen darf.

## Treppen und Rampe

1,5 m Höhenunterschied trennen Innenbereich von Vorplatz und Hauptstraße. Unpraktisch für behinderte Menschen und Mütter mit Kinderwagen.

## Einzige Ausfahrt

Hier müssen alle Tiefgaragen-Besucher ausfahren und danach durch die Innenstadt zurück.

# »Berechnet«

Ausverkauf im Kauffmann-Areal?

Wir erleben oft, dass finanzielle Ziele bei der Planung im Vordergrund stehen und Bürgerinteressen dabei nicht berücksichtigt werden. Wir fragen uns, ob es wirklich richtig ist, das gesamte Areal auf einmal zu vergeben. Die Beweggründe, die jetzt für einen schnellen Verkauf sprechen, werden langfristig gesehen in den Hintergrund rücken. Was ist, wenn diese Rechnungen nicht aufgehen?

Was bleibt uns dann? Leerstehende Verkaufsflächen? Ob das unsere Kinder später einmal verstehen werden?

An Hand dieser Aufstellung kann sich jeder seine eigene Meinung bilden, für wen die vorgesehene Bebauung des Kauffmann-Areals ein gutes Geschäft wird und was uns Bürgern bleibt.

**Unten erkennen Sie, wie unser »Filetstück« zerteilt wird.**

Das gibt die Stadt:  
Das gesamte Areal wird ImmoInvest gegeben

**Grundstück im Stadtbesitz**  
**Ihr Wert** ca. 5.500.000 Euro  
**zusätzliche Gelder** ca. 1.800.000 Euro

Zusätzlich müssen Steuergelder (Städtische Mittel + öffentliche Zuschüsse) aufgewendet werden, wenn das Gesamtareal mit dem Umfeld gemäß den öffentlich präsentierten Darstellungen realisiert wird.

**Nach unserer Schätzung** ca. 5.000.000 Euro

Was erhält die Stadt Ebersbach zurück?

- 1 & 2 Zugangsstraße und Fußgängerwege
- 3 minimale öffentliche Grünflächen
- 4 80 öffentliche Stellplätze in der Tiefgarage
- 5 ca. 500 qm Musikschule (nur im Obergeschoss)
- 6 Dach mit Säulen, die sogenannte Markthalle
- 7 gepflasterter Platz in der Ludwigstraße

# »Zukunftsansicht«

Unsere Verantwortung für die nächste Generation



## Der Verkehr nimmt um ca. 50% zu.

Laut hochgerechnetem Verkehrsgutachten für 2015 wird der Autoverkehr in der Innenstadt in der Spitzenstunde um ca. 50% ansteigen. Die Ursache hierfür ist vor allem der große Lebensmittel-Supermarkt im Kauffmann-Areal. Das bedeutet:

- 50 % mehr Autoverkehr und Abgase in der Innenstadt
- Kollaps am Rathauskreisel
- ca. alle 8 Sekunden fährt ein Auto in das Kauffmann-Areal herein und wieder heraus.

Dabei fordert das Klimagutachten der Stadt Ebersbach eine Reduzierung des Verkehrs in der Innenstadt. Wir befürchten, dass die Innenstadt im Autoverkehr »erstickt«.

## Den Bürgern schadet die unnötig große Verkaufsfläche mehr, als sie nützt.

Mit dem neuen Supermarkt wird die Verkaufsfläche auf 135% unserer Kaufkraft ansteigen. Wir sind derzeit in Ebersbach gut und ausreichend mit Lebensmitteln versorgt. Denn in unseren Ebersbacher Lebensmittel-Läden werden heute schon 97% unserer Lebensmittel-Kaufkraft ausgegeben\*. Fazit: Wir brauchen für unsere Versorgung keinen zusätzlichen großflächigen\*\* Lebensmittelmarkt. Wer soll denn das alles essen? Wieso sollten die Hochdorfer, Reichenbacher, Schlierbacher, Uhinger nach Ebersbach zum Einkaufen kommen? Außer Aldi gibt es dort schon genug eigene Märkte. Der geplante Lebensmittel Vollsortimenter ist viel zu groß. Das Verkaufsflächenangebot in Ebersbach liegt mit dem Vorhaben deutlich über dem Bedarf!

## Viele Geschäfte sind in ihrer Existenz bedroht

Wertvolle Kernstadtfläche wird zu nicht benötigter Verkaufsfläche betoniert. Im Gefolge verschlingt der große Parkplatz weitere, für die Öffentlichkeit sinnvoller nutzbare Fläche. Unnötiger Verkehr wird in die Innenstadt gelenkt. Dem Lebensmittel-Einzelhandel und den vorhandenen Lebensmittelmärkten in der Stadt drohen Leerstände und Geschäftsaufgaben.

Wir halten qualifizierte kleinflächige Lebensmittelbetriebe und Einzelhändler und deren Erhalt für wichtig! Der große Lebensmittelmarkt birgt die Gefahr von Schließungen.

\* Einzelhandelsuntersuchung für Ebersbach und Roßwälden, Dr. Donato Acocella

\*\* Märkte mit Verkaufsflächen über 800 qm werden als großflächig bezeichnet

