

STADTENTWICKLUNG / Eckpunkte für Kauffmann-Areal sollen vor Sommerpause gesetzt werden

## Das Beste für Ebersbach finden

*Unterschiedliche Denkansätze - Kompromiss zwischen Wunsch und Geldbeutel*



Fast abgeräumt ist das Ebersbacher Kauffmann-Areal. Bis zur Sommerpause sollen die Eckpunkte der Neugestaltung stehen. FOTO: GIACINTO CARLUCCI

Noch vor der Sommerpause soll der Ebersbacher Gemeinderat die Eckpunkte für die Neugestaltung des Kauffmann-Areals setzen. Auf der Industriebrache soll in ein attraktives innerstädtisches Quartier entstehen. Die Bürgervertreter werden in den kommenden Wochen viel Diskussionsstoff haben.

KARIN TUTAS

**EBERSBACH** Ziemlich genau ein Jahr ist es her, als sich interessierte Bürger erstmals zusammensetzten, um Visionen für das Kauffmann-Gelände zu Papier zu bringen. Jetzt ist der Ebersbacher Gemeinderat am Zug. Während die letzten Stein- und Erdhaufen auf dem innerstädtischen Filetstück vollends beseitigt werden, müssen die Bürgervertreter nun die Weichen für die Neugestaltung stellen. Bis zur Sommerpause sollen nach Vorstellung der Stadtverwaltung die Eckpunkte für das neue Quartier stehen.

Großzügige Grünflächen, vielleicht ein Teich, schnuckelige Geschäfte, Gastronomie, eventuell Wohnungen und Platz für Kultur. Was muss getan werden, damit auf der Industriebrache ein attraktives innerstädtisches Viertel entstehen kann? Dass diese Frage in den kommenden Monaten für ausreichend Diskussionsstoff im Ebersbacher Gemeinderat sorgen wird, das deutete sich bereits beim ersten Meinungsaustausch in der Sondersitzung des Gremiums am Dienstagabend an.

Eine Fülle von Ideen präsentierten die Planungswerkstätten, die sich trotz unterschiedlicher Denkansätze in einem Punkt einig sind: Beide Gruppen wünschen sich lediglich eine Bebauung in den Randbereichen des Areals mit Läden und Dienstleistern und im Inneren viel Grün mit Platz zum Spielen, Flanieren und Gastronomie. Ein großflächiger Supermarkt soll allerdings auf dem Gelände keinen Platz finden. Beide Konzepte sehen den Erhalt der Kauffmann-Villa und des Postgebäudes sowie eine so genannte Blockrandbebauung an der Ludwig- und Bahnhofstraße vor. Doch dann driften die Ansätze auseinander.

Den Kauffmann-Park mit seinem alten Baumbestand zu erhalten, nach dem Motto "Unser Park für alle Bürger" hat sich die Gruppe um Peter Leukhardt auf die Fahnen geschrieben. Das bedeutet, die Nordseite des Geländes wird nicht bebaut. "Wir sehen die Chance, auf dem Kauffmann-Areal eine zentrale Begegnungsstelle, einen Ruhepol zu schaffen", machte Leukhardt deutlich. Die Planungswerkstatt strebe "Qualität durch Enthaltbarkeit in Beton" an. Diese Variante gelte es eingehend hinsichtlich ihrer Finanzierbarkeit zu diskutieren, empfahl Bauamtsleiter Horst Schaal. Gerade mal ein Viertel des gesamten Areals würde demnach überbaut und würde für die Stadt nur etwa 1,3 Millionen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen bringen.

### Hohe Qualität gefordert

Auch den Wunsch beider Arbeitsgruppen, nur maximal 40 Prozent der Fläche zu überbauen, hält Schaal aus finanzieller Sicht für problematisch. Am ehesten konsensfähig ist aus Sicht des Bauamtsleiters das in zwei Varianten vorliegende Konzept mit einer Bebauung entlang der Nordtangente. So werde das Areal gegen den Lärm durch Bahn und Straße abgeschirmt und es könne eine hohe Wohnqualität geschaffen werden, erklärte Gerhard Kümmerle.

Auch die Gemeinderäte haben Wünsche und Visionen. So sieht Gabriele Ebersperger (Grüne) auf dem innerstädtischen Areal einen "idealen Standort für Wohnen, Dienstleistung und Freizeit. Das muss entsprechend der Bedürfnisse der Menschen gestaltet werden", forderte die Fraktionsvorsitzende. "Viel Leben" wünscht sich die SPD-Fraktionsvorsitzende Ingrid Scherr, da passen ihrer Ansicht nach Wohnungen nicht dazu: "Das gibt Konflikte."

Der CDU-Fraktionsvorsitzende Fritz Roos regte an, Investoren schon frühzeitig in den Planungsprozess miteinzubeziehen. Diese halten sich vorläufig noch bedeckt, jedoch hat der Arbeiter-Samariter-Bund Interesse am zügigen Bau eines Pflegeheims in Ebersbach angemeldet. Für Brigitte Kreisinger (CDU) ist die Investorensuche ein wesentlicher Punkt. Es müsse so offen wie möglich geplant werden, forderte Kreisinger, um möglichst variabel zu sein. Indes hatten einige Räte Bedenken, ein Gebiet zu überplanen, das in einigen Schlüsselpositionen noch in Privatbesitz ist.

Die Neugestaltung des Kauffmann-Areals sei eine "Jahrhundertchance" für Ebersbach, sagte der Fraktionsvorsitzende der Freien Wähler, Walter Hertle. "Es wird unsere Aufgabe sein, das Beste für Ebersbach zu finden" und das werde ein Kompromiss sein müssen. "Wir werden es definitiv nicht schaffen, alle Wünsche zu erfüllen", machte Bürgermeister Edgar Wolff deutlich. Aus ökonomischen Erwägungen seien Kompromisse notwendig, "jedoch muss es uns diese für Jahre nachhaltige Aufwertung der Innenstadt etwas wert sein".

---

Erscheinungsdatum: Freitag 26.05.2006

Quelle: <http://www.suedwest-aktiv.de/>

SÜDWEST AKTIV - Copyright 2002 Südwest Presse Online-Dienste GmbH  
Alle Rechte vorbehalten!

[← zurück zum Artikel](#)

[← zurück zur Ressort-Übersicht](#)