

## Weber macht das Rennen

Projektgruppe empfiehlt Göppinger Investor für Kauffmann-Areal



Das Modell für das Kauffmann-Areal: Oben der langgestreckte Einkaufsmarkt, links davor die Villa. Um den zentralen Platz gruppiert sind der Neubau für die Musikschule (li.), die Markthalle und Fachmärkte entlang der Bahnhofstraße.

Der Ebersbacher Bürgermeister Edgar Wolff (re.) und der Leiter des Bau- und Umweltamts, Horst Schaal, vor dem Entwurf der "ImmoInvest", die das Kauffmann-Areal neu gestalten soll.  
Fotos: Giacinto Carlucci

Das Verfahren um die Entwicklung des Ebersbacher Kauffmann-Areals steht vor dem Abschluss. Am kommenden Dienstag entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe der Baukonzession.

KARIN TUTAS

**Ebersbach** Die "ImmoInvest", ein Zusammenschluss der Göppinger "Weber Consult" und der Aktiv-Immobilien-Gesellschaft aus Schemmerhofen, wird voraussichtlich - sofern der Gemeinderat am kommenden Dienstag zustimmt - die Baukonzession für die Entwicklung des Ebersbacher Kauffmann-Areals erhalten. Gestern gaben Bürgermeister Edgar Wolff und der Leiter des Bau- und Umweltamtes, Horst Schaal, das mit Spannung erwartete Ergebnis der europaweiten Ausschreibung bekannt. Ein hochkompliziertes und sensibles Verfahren mit rechtlichen Haken und Ösen, "das wir in dieser Form noch nie erlebt haben", so ein erleichterter Rathauschef, der ob "des Riesenwerks, das innerhalb eines halben Jahres vollbracht wurde", ein positives Fazit zog.

Drei Bieter hatten ihren Hut in den Ring geworfen und Ideen für die Gestaltung der innerörtlichen Industriebrache eingereicht. "Alles sehr renommierte und patente Investoren und Architekturbüros", zeigte sich Wolff beeindruckt von der Qualität der angebotenen Vorschläge. Diese hat eine Projektgruppe aus Verwaltungsmitgliedern und Gemeinderäten, denen Fachberater zur Seite standen, unter die Lupe genommen.

Aus städtebaulicher Sicht war der Vorschlag der HBB (Hanseatische Beratungs- und Beteiligungsgesellschaft) aus Lübeck klarer Favorit der Projektgruppe. "Das war der Aha-Effekt", erzählt der Rathauschef. In dem Entwurf, der die gewachsenen Strukturen der Ebersbacher Innenstadt aufgenommen habe, hätten sich alle wieder gefunden, fügt Horst Schaal hinzu. HBB konnte mit einem Konzept aus Märkten, qualitativem Wohnen, einer überzeugenden Gliederung, einer guten Verkehrserschließung und nicht zuletzt mit einem autofreien Marktplatz punkten.

Die städtebauliche Komponente mache jedoch nur 35 Prozent der Gesamtbewertung aus, betont Wolff. In dem Vergabeverfahren galt es, weitere Kriterien wie Angebotstransparenz, Realisierbarkeit, Finanzierbarkeit und nicht zuletzt die Kosten für die Stadt zu berücksichtigen. "Wir reden über Millionendifferenzen", macht Wolff deutlich. Unter Würdigung aller Kriterien sei die "ImmoInvest" als klarer Punktsieger hervorgegangen. Für die Göppinger "Weber Consult" und den Architekten Klaus von Bock ist es bereits der zweite Anlauf. Weber und von Bock hatten bereits ein vom Gemeinderat für gut befundenes Konzept für das Kauffmann-Areal in der Schublade, als sich herausstellte, dass an der europaweiten Ausschreibung kein Weg vorbei führte.

Durch das städtebauliche Konzept der "ImmoInvest" entstehe ein eigenständiges

Stadtquartier mit einer eigenständigen, an die klassische Moderne angelehnte Architektur, die bewusst den Kontrast zur Umgebung herstelle, so die Bewertung der Jury. Um einen quadratischen, zentralen Platz gruppieren sich ein Einkaufsmarkt (Edeka) im Norden, sowie Gebäude entlang der Bahnhofstraße mit Fachmärkten im Untergeschoss. Im Obergeschoss will der ASB altengerechte Wohnungen mit einem Demenzbereich einrichten. In der südöstlichen Ecke des Platzes ist eine Markthalle mit funktionalen Nutzungsmöglichkeiten platziert.

Im Gegensatz zu den beiden anderen Bietern bringt "ImmoInvest" die Musikschule nicht in der Kauffmann-Villa unter, sondern im Obergeschoss eines Neubaus östlich der Kreissparkasse. Die Villa selbst soll einer "Edelgastronomie" vorbehalten sein. Als stimmig wird die Verkehrsanbindung bewertet. Als gewisse Schwäche haben die Juroren die Nutzung des Marktplatzes als Parkplatz ausgemacht. Dieser sei jedoch für einen nachhaltig funktionierenden Lebensmittelmarkt unabdingbar, so Rathauschef Wolff.

#### Info

Die Pläne und Modelle für das Kauffmann-Areal sind ab heute bis einschließlich 1. August im Bau- und Umweltamt für die Öffentlichkeit ausgestellt.

---

Erscheinungsdatum: Donnerstag 17.07.2008

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

SÜDWEST AKTIV - Copyright 2002-2008 Südwest Presse Online-Dienste GmbH  
Alle Rechte vorbehalten!

[← zurück zum Artikel](#)

[← zurück zur Ressort-Übersicht](#)