

Presseerklärung zur Preisverleihung Preisgerichtssitzung „Neue Mitte“

Die „Neue Mitte“ bzw. die erste Mitte des Ortes Ebermannsdorf überhaupt nimmt zügig Gestalt an. Der Sieger des Architektenwettbewerbes zur Gestaltung der Neuen Mitte steht fest und wurde einstimmig ermittelt.

Geschichtlicher Hintergrund

Der Ort Ebermannsdorf blickt zwar auf eine über 1000jährige Geschichte zurück, hatte aber zu keiner Zeit eine dörfliche Mitte. Da sich Alles um die Burg und in der Folge um das Schloss und den Gutshof drehte. Auch die alte Kirche liegt ebenso neben Schloss und Gutshof an einem steilen Hang und somit kam es im Gegensatz zu anderen Dörfern der Oberpfalz nicht dazu, dass um die Kirche herum ein Platzcharakter mit Wirtshaus etc. entstehen konnte. Ab den 1960er Jahren wurde unter dem großen Siedlungsdruck in der Ortschaft nur Wert auf zusätzliche Straßen gelegt, jedoch wurde eine städtebauliche Entwicklung nie geplant und in allen Baugebieten nicht berücksichtigt. So besteht der Ort fast zur Gänze aus einzelnen Siedlungsstraßen, die links und rechts mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Eine Mitte, ein Treffpunkt ist nie entstanden. Ab der Jahrtausendwende entstand, noch unter Bgm. Grubers Zeiten, die Idee, den Bereich unterhalb der Schule als „Neue Mitte“ zu konzipieren. Leider standen damals die Grundstücke noch nicht für die Gemeinde zur Verfügung.

Vielleicht auch Gott-sei-Dank standen die Grundstücke auch früher schon nicht zur Verfügung, denn sonst wären bereits in den 70er und 80er Jahren auch diese Bereiche unterhalb von Schule und Kindergarten mit Einfamilienhäusern bebaut worden. Die jetzigen Verantwortlichen unter Bürgermeister Josef Gilch hätten dann keine Möglichkeit, jetzt eine Neue Mitte als sozialen Treffpunkt und Entwicklungsgebiet für Nahversorgung und Wohnen zu gestalten.

Ein besonderer Dank gilt den ehemaligen Grundstückseigentümern, die in den vergangenen sechs Jahren die Grundstücke an die Gemeinde veräußert haben. Ein besonderer Dank gilt hier dem leider kürzlich verstorbenen Herrn Walter Breitkopf, der immer ein großer Befürworter der Planungen zur Neuen Mitte war und mit dazu beigetragen hat, dass

auch die letzten Flächen von der Gemeinde erworben werden konnten. So steht der Verwirklichung der Neuen Mitte nichts mehr im Wege.

Zielsetzungen:

Ziel ist es - wie auch im Gemeindeentwicklungskonzept, das im vergangenen Jahr erfolgreich abgeschlossen wurde und auf der Basis vieler Workshops und Bürgerbeteiligung entstanden ist - dass in der Neuen Mitte folgende Einrichtungen entstehen:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Die Bevölkerung wird immer älter und die Zahl der Senioren hat sich in den vergangenen 10 Jahren im Ort Ebermannsdorf verdoppelt. Deshalb werden zusätzliche örtliche Nahversorgungsmöglichkeiten wie Einkaufsmarkt, Bäcker, Metzger dringend benötigt.
-
- **Seniorenerechte Wohnungen:** Vielen Senioren wird über kurz oder lang ihr Einfamilienhaus mit Gärten von 1000 qm und mehr einfach zu groß. Der Haus- und Gartenunterhalt ist dann nicht mehr möglich, sie möchten aber trotzdem in Ebermannsdorf bleiben und den Bekanntenkreis behalten. Im Zusammenspiel mit der ärztlichen Versorgung sind daher seniorenerechte Wohnungen im Bereich der Neuen Mitte zwingend erforderlich.
- **Gesundheitliche Dienstleistungen:** Pflegestützpunkt und Apotheke gehören unter anderem auch zur Versorgung unserer älteren Mitbürger.
- **Junges Wohnen:** Immer mehr wird festgestellt, dass für unsere jungen Leute Starterwohnungen benötigt werden, damit sie nicht in die Ballungszentren abwandern, sondern bei uns bleiben.
- **Junge Familien:** Auch jungen Familien muss die Möglichkeit geboten werden, sich ohne Hausbau in Ebermannsdorf anzusiedeln bzw. hier zu bleiben.
- **Bankfiliale:** Hier musste festgestellt werden, dass die Bank vor Ort aufgrund Ihrer Lage - versteckt im Siedlungsgebiet - nicht wahr genommen wurde und Neubürger auch nach Jahren nicht wussten, dass wir direkt im Ort eine Bankfiliale haben. Deshalb steht die Bank einem

Umziehen in die Neue Mitte, wo man erkennbar und sichtbar ist, äußerst aufgeschlossen gegenüber.

- **Café:** Ein kleines Café als Treffpunkt wäre zur Stärkung des sozialen Miteinanders wünschenswert.
- **Kleingewerbeeinheiten:** Mietbare Gewerbeeinheiten für Existenzgründer, Versicherungsmakler oder kleinere Verkaufsläden fehlen ebenfalls.
- **Evangelisches Gemeindehaus:** Auch die evangelische Kirche möchte sich im Bereich „Neue Mitte“ wieder finden.
- **Rathaus:** Zur Abrundung darf natürlich mittel- bis langfristig ein Rathaus nicht fehlen, da die derzeitigen Räume nicht einem zeitgemäßen Verwaltungsgebäude, das barrierefrei erreichbar sein muss, entspricht.
- **Dorfplatz:** Die oben aufgezeigten Nutzungen sollen sich um den neu entstehenden Bürger- und Gemeindeplatz gruppieren, auf dem mit Sicherheit künftig das soziale Miteinander in Ebermannsdorf gestärkt wird.
- **Parkplätze:** Und für all diese Nutzung müssen natürlich ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Vorteile des überplanten Areals

Vorhanden in der neuen Mitte sind bereits – und das macht den Vorteil dieses Areals aus

- **DomCom mit Vereinszentrum**
- **Bücherei**
- **Veranstaltungshalle**
- **Grundschule**
- **Zahnarzt**
- **Kindergarten**
- **Kinderkrippe.**

Weitere Vorteile sind

- **einziges genügend großes, bebaubares und noch nicht bebautes Areal im Dorfbereich**
- **Lage zwischen den zwei großen östlichen und westlichen Baubereichen des Ortes**
- **Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde**
- **Lage am Ortseingang:** Jeder Auspendler, fährt somit am Tag mindestens 2x an dieser Neuen Mitte vorbei. Es gibt kein großes Suchen, wo ist denn welches Geschäft? Jeder sieht es.
- **Lage direkt an der Hauptstraße:** Siedlungsbereiche werden durch Durchgangsverkehr nicht belästigt.
- **einfache, kostengünstige Erschließungsmöglichkeit:** Die Infrastruktur ist durch die Hauptstraße großteils bereits vorhanden.

Realisierungswettbewerb

Um alle Zielsetzungen, die sich der Gemeinderat zusammen mit den Bürgern im Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet hat, umzusetzen, wurde vom Amt für ländliche Entwicklung vorgeschlagen, einen Realisierungswettbewerb (Architektenwettbewerb) durchzuführen. Die große Förderung durch das Amt für ländliche Entwicklung machte es dem Gemeinderat leicht, einem Wettbewerb zuzustimmen.

Wie sich jetzt gezeigt hat, war dies der richtige Weg, da vielfältige Entwürfe vorgelegt wurden, die alle einen gewissen Charme aufweisen.

Die Mitglieder des Gemeinderates, die im Preisgericht vertreten waren, zeigten sich von den Entwürfen äußerst begeistert. Insbesondere der 1. Sieger entspricht all den Vorgaben, die im Gemeindeentwicklungskonzept bzw. durch den Gemeinderat bei der Formulierung der Ausschreibung vorgegeben wurden. So ist es z.B. jederzeit möglich – und so sollte es auch sein –, dass sämtliche Bausteine einzeln und zeitlich unabhängig voneinander gebaut werden können. Die Lage der geplanten Bebauung im Siegerentwurf entlang der Hauptstraße hält die Erschließungskosten für dieses Gebiet niedrig und trotzdem sind die Flächen optimal genutzt. Große Bereiche des vorhandenen Gehölzes können erhalten werden. Auch

die Dach- und Gebäudeformen bringen sich in die vorhandene Struktur des Ortes Ebermannsdorf aufs Beste ein.

Was ist künftig zu tun und wie geht es weiter?

Bürgermeister Gilch betont, dass es seine nächste Aufgabe sein wird, auf der Grundlage der vorhandenen Pläne jetzt Investoren zu suchen, soweit noch nicht vorhanden, die einzelne Bausteine verwirklichen, wie z.B. die Gebäude für die Nahversorgung oder Eigentumswohnungen für unterschiedlichste Wohnformen. Auch wird bei den ortsansässigen Unternehmern und Selbständigen angefragt, ob sie sich mit ihrem Büro oder Geschäft in der Neuen Mitte wiederfinden könnten.

Zudem – und das ist Chefsache – wird Bürgermeister Gilch auf Grundlage der jetzt vorhandenen Planung einen Lebensmitteldiscounter suchen.

Sollte es nicht gelingen, einen Discounter nach Ebermannsdorf zu bringen, so stehen die Ehrenamtlichen, die sich im „Arbeitskreis Dorfmarkt“ zusammengeschlossen haben, in den Startlöchern, um einen Genossenschaftsladen in Ebermannsdorf zu gründen, der dann auch entsprechend von der Gemeinde unterstützt werden wird.

Ziel muss es sein, dass noch in diesem Jahr der Bebauungsplan für das Gebiet rechtskräftig wird, damit mit den Erschließungsarbeiten bereits im Jahr 2018 begonnen werden kann, da die Nachfrage nach Wohneinheiten für junge Leute, junge Familien und insbesondere für seniorengerechte Wohneinheiten in Ebermannsdorf extrem hoch ist.

„Wir dürfen es nicht zulassen, dass unsere Bürger in die Ballungszentren abwandern, die Bevölkerungszahl dadurch sinkt und die Altersstruktur in der Gemeinde nicht mehr ausgewogen wäre. Sonst ist auch das ehrenamtliche Vereinsleben stark gefährdet. Der Mitgliederschwund durch Abwanderung macht sich heute schon bemerkbar. Deshalb müssen wir so schnell wie möglich Wohnraum schaffen und die weichen Standortfaktoren ausbauen!“ so Bürgermeister Josef Gilch in seinen Ausführungen.