

Vocken- hausen



Areal
Sparkassenakademie

2. Gewinn

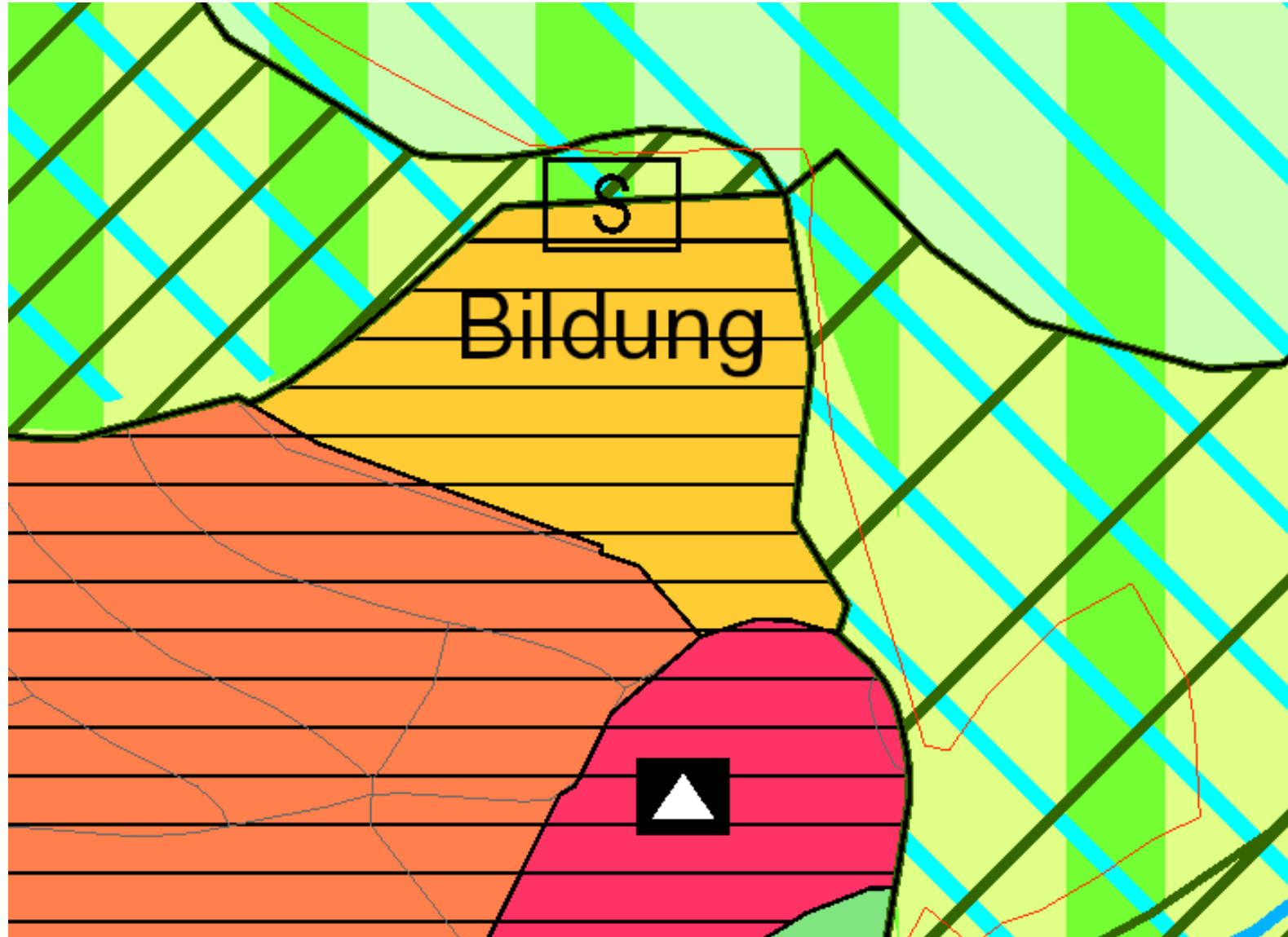
Flur 8

Eberlestraße

Zum Kohlwaldfeld



Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Was wird aus dem Gemeindefeld?

Die Idee von 1973.

» In den frühen 1970er Jahren war die Überlegung, das als Gemeindefeld bezeichnete Areal in der Weise zu entwickeln, wie dies bereits zuvor mit den unterhalb liegenden Flächen geschehen war. Dort entstand eine Wohnbebauung. In Rede stand seinerzeit, das Gelände an einen Bauträger zu verkaufen. So hieß es: „Dieser Bauträger sollte das Gemeindefeld mit kleinen, gutaussehenden Einfamilienhäusern bebauen und für die innere Erschließung sorgen. Das gesamte Gemeindefeld sollte großzügig mit viel Grünfläche gestaltet werden. Auch sollte Gelände für den Gemeinbedarf (z.B. Bau eines Kindergartens, Spielplätze etc.) freigehalten werden.“

In der Sitzung der Gemeindevertretung der vormals selbständigen Gemeinde Vockenhausen am 16.10.1973 ging es erstmals konkret um die Frage der Entwicklung des Areals. Hier entstand die Idee: „In einer auszuwählenden Zeitung soll veröffentlicht werden, dass wir das Gemeindefeld als Erholungszentrum anzubieten haben.“ In der Sitzung wurde hierüber ausführlich diskutiert. Schließlich wurde beschlossen: „Inmitten bekannter Kurstädte haben wir ein 54.000 qm großes waldnahes Areal zur Errichtung eines Erholungszentrums anzubieten. Von den klimatischen Verhältnissen und von der landschaftlich reizvollen Lage her ist dieses Gelände besonders gut geeignet, da Luftkurortlage mit Panoramablick. Zukünftiger S-Bahn-Anschluss und gute Verkehrslage durch Bahnhofsnähe und Autobahnnähe für Nord/Süd- und Ost/West-Richtung erlauben gute An- und Abreise und Freizeitgestaltung.“ In der Folge kam es zur Auslobung des Gemeindefeldes entsprechend der Beschlussfassung.

1973 bis 1979: vom Beschluss bis zum Einzug.

»» In der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.11.1973 wurde über den Punkt “Gemeindefeld; hier: Stand der Angelegenheit“ berichtet. Durch den Bürgermeister wird bekanntgegeben, dass der Hessische Sparkassen- und Giroverband beabsichtige, das Gemeindefeld zu erwerben. Es wird beschlossen, in Verhandlungen einzutreten. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.1973 wurde die Grundsatzentscheidung zur Veräußerung des Gemeindefeldes an den Hessischen Sparkassen- und Giroverband getroffen. Der Kaufvertrag wurde durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 18.02.1974 bestätigt. Die Gemeinde Vockenhausen veräußerte eine Gesamtfläche von 49.500 Quadratmetern. Weitere Grundstücke kaufte der Verband von Privatpersonen an. Das Eigentum wechselte, das Areal wurde beplant, es wurde eine Baugenehmigung durch den Main-Taunus-Kreis erteilt, die Bauarbeiten begannen, am 15. November 1977 wurde der Grundstein gelegt und am 3. September 1979 konnten die ersten Lehrgangsteilnehmerinnen und Lehrgangsteilnehmer begrüßt werden.

1979 bis 2021: Glücklich in Eppstein.

»» Der im Jahr 1979 aufgenommene Betrieb wurde bis zum Jahr 2021 fortgeführt. Am 1. Januar 1989 wurde aus der Hessischen Sparkassenschule die Hessische Sparkassenakademie und mit dem Staatsvertrag der Bundesländer Hessen und Thüringen entstand am 1. Juli 1992 die Sparkassenakademie Hessen-Thüringen.

April bis Dezember 2021: Auszug.

»» Am 12.04.2021 unterrichtete der Sparkassen- und Giroverband Hessen-Thüringen den Bürgermeister darüber, den Betrieb der Sparkassenakademie zum Jahresende 2021 einzustellen. Möglichkeiten des Einwirkens und der Intervention wurden der Stadt nicht gegeben.

17.02.2022:

Wir wollen, dass man mit uns spricht.

»» In der Sitzung der Eppsteiner Stadtverordnetenversammlung am 17.02.2022 kam es zur einstimmigen Beschlussfassung eines gemeinsamen Antrages des Magistrates und aller in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen. Der Beschluss vom 17.02.2022 lautet wie folgt:

Das Areal der Sparkassenakademie liegt im Eppsteiner Stadtteil Vockenhausen und besteht aus insgesamt neun Flurstücken mit einer Gesamtgröße von 52.591 Quadratmetern, wobei sich fünf Flurstücke mit einer Fläche von 3.091 Quadratmetern im Außenbereich befinden. Eine Fläche von 49.500 Quadratmetern liegt innerhalb des von der Stadtverordnetenversammlung am 05.11.1982 beschlossenen Bebauungsplans „Nr. 15a der Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen Gemeindefeld und das Oberste Feld, Flur 8, 1. Änderung“.

Die Stadtverordnetenversammlung bedauert,

die seitens des Sparkassen- und Giroverbandes Hessen-Thüringen getroffene Entscheidung, aus unternehmerischen Gesichtspunkten den Betrieb der Sparkassenakademie in Vockenhausen nicht über das Jahr 2021 hinaus fortzuführen,

dass die Stadt nicht in die Entscheidungsfindung eingebunden wurde und erst mit Mitteilung im Rahmen eines am 12. April 2021 stattgefundenen Besprechungstermins von einer bereits unwiderruflich getroffenen Entscheidung über die Schließung des Standortes erfuhr.

17.02.2022:

Wir wollen, dass man mit uns spricht.

- »» Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass
- für die aktuell genehmigte Nutzung der Regionale Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt / Rhein-Main, der Bebauungsplan „Nr. 15a der Stadt Eppstein, Stadtteil Vockenhausen Gemeindefeld und das Oberste Feld, Flur 8, 1. Änderung“ und die derzeit geltende Baugenehmigung des Main-Taunus-Kreises maßgebend sind,*
 - der Regionale Flächennutzungsplan für das Areal ein Sondergebiet Bildung vorsieht,*
 - der kommunale Planungswille zum Ausdruck gebracht wurde durch*
 - Festlegung der Gebietsart aufgrund des von der Stadt am 27.07.1983 bekanntgemachten überarbeiteten Bebauungsplan als ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO),*
 - Darstellung und Festsetzung der Zweckbestimmung und der Art der Nutzung entsprechend der Regelung des § 11 Absatz 2 BauNVO im Bebauungsplan und Befürwortung des Bauantrages durch die*
 - Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 09.09.1977 sowie Beauftragung des Magistrats, dem Bauantrag im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine positive Stellungnahme zu geben,*
 - aufgrund der Grundsatzbeschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vockenhausen vom 14.11.1973 und aufgrund der Beschlussfassung vom 17.12.1973 sowie durch Zustimmung zum Kaufvertrag am 18.02.1974 die Grundstücke im Gemeindefeld von der Gemeinde Vockenhausen nur zwecks Errichtung und Betrieb der Sparkassenakademie veräußert wurden.*

17.02.2022:

Wir wollen, dass man mit uns spricht.

»» Die Stadtverordnetenversammlung hat die Erwartung, dass
der Eigentümer des Geländes vor weiteren Schritten das Gespräch mit dem Magistrat der Stadt Eppstein sucht.

24.02.2023:

Der Krieg in der Ukraine & die Sparkassenakademie

- »» Aufgrund des völkerrechtswidrigen Angriffskrieges Russlands gegen die Ukraine seit dem 24.02.2022 und einer Vielzahl von aufzunehmenden und unterzubringenden geflüchteten Menschen aus der Ukraine, wurde die Sparkassenakademie zu einer Unterkunft des Main-Taunus-Kreises umfunktioniert und so ab dem 28.03.2022 für mehrere Monate betrieben.

19.12.2024:

Gemeinsame Erklärung der Eppsteiner Politik

- » Die Entwicklung des Areals der ehemaligen Sparkassenakademie in Vockenhausen ist eine wichtige städtebauliche Herausforderung, aber auch eine Chance für Eppstein. Die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung sind sich einig, dass eine zukünftige Entwicklung des Gebiets einen Mehrwert für Eppstein und seine Bürgerinnen und Bürger erzielen muss. Dabei sind die Meinung, die Mitwirkung und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ein wesentlicher Erfolgsfaktor. Im Verbund des kommunalen Gemeinwesens nimmt auch die Bürgerschaft wichtige soziale und gesellschaftliche Aufgaben wahr und bildet mit ihrem Engagement und Fachwissen das Fundament eines vielfältigen und gemeinschaftsorientierten Lebens. Deswegen soll diese städtebauliche Aufgabe in einem besonderen Beteiligungsprozess mit der Bürgerschaft gemeinsam angegangen werden. Die Stadtverordnetenversammlung lehnt eine Bebauung des Areals der ehemaligen Sparkassenakademie, wie sie der derzeitige Entwurf der GVH vorsieht, ab. Eine singuläre Nutzung rein zu Wohnzwecken erfüllt nicht die Anforderungen an einen Nutzen für die gesamte Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger. Überdies würde der vorgeschlagene Umfang den Charakter des Geländes massiv verändern. Es wird vielmehr ein umfänglicher Erhalt des Bestandsgebäudes angestrebt. Eine mögliche weitere Bebauung sollte sich nach Art und Umfang in die Umgebungsbebauung einfügen. Für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans gibt es derzeit keinen Anlass. Für jede zukünftige Nutzung ist es elementar, dass tragfähige Lösungen für die daraus resultierenden Verkehrsströme sowohl während der Bauphase als auch im Zielzustand gefunden werden.

19.12.2024:

Gemeinsame Erklärung der Eppsteiner Politik

- » Es müssen klare Belastungsgrenzen für die Bevölkerung der betroffenen Stadtteile Vockenhausen und Eppstein definiert werden. Der Magistrat wird daher gebeten, ein entsprechendes Arbeitsformat zu entwickeln, das alle Gruppen (Fachleute aus der Verwaltung, Vertreter der Fraktionen in der SVV und aus den Ortsbeiräten Eppstein und Vockenhausen, Bürgerinnen und Bürger, unabhängige externe Experten) einbindet. In diesem Rahmen sollen alle Vorschläge diskutiert und auf Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit geprüft werden. Die GWH hat mit dem Kauf des Geländes und der Gebäude, der in voller Kenntnis der bestehenden Nutzungsmöglichkeiten erfolgte, nicht nur Eigentum daran erworben, sondern auch Verantwortung übernommen. Sie wird daher aufgefordert, für das Gebäude und das Gelände alle notwendigen Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu ergreifen, damit keine negativen Einwirkungen auf das unmittelbare Umfeld erfolgen

19.05.2025:

Arbeitsformat mit Bürgerbeteiligung

»» Zusammensetzung der Arbeitsgruppe seitens der Stadt Eppstein:

- (3) drei Vertreterinnen bzw. Vertreter der Anliegerinitiative,
- (5) jeweils ein Mitglied der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen,
- (5) jeweils eine von den in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen zu benennende Person als bürgerschaftliche/r Experte/in,
- (1) die Stadtverordnetenvorsteherin oder eine von ihr benannte Person aus dem Ältestenrat,
- (2) die hauptamtlichen Mitglieder des Magistrates,
- (2) zwei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter der Verwaltung der Stadt Eppstein,
- (1) ein/e vom Magistrat zu benennende/r unabhängige/r Experte/in,
- (2) der Ortsvorsteher von Vockenhausen und ein weiteres vom Ortsbeirat Vockenhausen zu benennendes Mitglied des Ortsbeirates und
- (2) die Ortsvorsteherin von Eppstein und ein weiteres vom Ortsbeirat Eppstein zu benennendes Mitglied des Ortsbeirates

21.08.2025:

Informationsabend mit Personenbenennung

- »» Am 21.08.2025 findet ein Informationsabend statt. Dieser wurde von der Anliegerinitiative organisiert und eingeladen. Der Bürgermeister wurde gebeten, zum Sachstand zu referieren. Man traf sich im Vorfeld und besprach den Ablauf und das Procedere einvernehmlich.

Areal
Sparkassenakademie

2. Gewinn

Flur 8

Eberlestraße

Zum Kohlwaldfeld



Standpunkte der Eppsteiner Politik

- » Eine zukünftige Entwicklung des Gebiets muss einen **Mehrwert für Eppstein und seine Bürgerinnen und Bürger** erzielen.
- » Die **Meinung, die Mitwirkung und die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger** ein wesentlicher Erfolgsfaktor.
- » Abgelehnt wird eine Bebauung wie sie der derzeitige Entwurf der GWH vorsieht. Eine **singuläre Nutzung rein zu Wohnzwecken** erfüllt **nicht die Anforderungen** an einen Nutzen für die gesamte Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger.
- » Ein **umfänglicher Erhalt des Bestandsgebäudes** wird angestrebt. Eine mögliche weitere Bebauung sollte sich **nach Art und Umfang in die Umgebungsbebauung einfügen**.
- » Für jede zukünftige Nutzung ist es elementar, dass **tragfähige Lösungen für die daraus resultierenden Verkehrsströme** sowohl während der Bauphase als auch im Zielzustand gefunden werden.
- » Für eine **Änderung des bestehenden Bebauungsplans** gibt es derzeit **keinen Anlass**.

Bauplanungsrecht: Was gilt eigentlich?

»»» **Der Regionale Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt / Rhein-Main**

Der Regionale Flächennutzungsplan sieht hier ein Sondergebiet Bildung vor.

»»» **Der Bebauungsplan der Stadt Eppstein**

Die Gebietsart wurde auch durch den von der Stadt Eppstein am 27.07.1983 bekanntgemachten überarbeiteten Bebauungsplan als ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Entsprechend der Regelung des § 11 Absatz 2 BauNVO wurde im Bebauungsplan die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung dargestellt und festgesetzt. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dort nur zulässig ein Ausbildungszentrum des Hess. Sparkassen- u. Giroverbandes m. Internatsteil u. Wohnbereich f. Hausmeister, Haus-techniker, Heimleiter u. Dozenten (Haus- u. Lehrpersonal)“.

»»» **Die Baugenehmigung des Main-Taunus-Kreises**



2. Gewinn

Flur 8

Eberlestraße

Zum Kohlwaldfeld