

# Leben und Wohnen in Vockenhausen 2030 – Attraktiv für jede Generation

Strategiepapier der SPD Eppstein zu aktuellen Herausforderungen und Entwicklungschancen

Wo stehen wir aktuell?

Die SPD Eppstein hat sich intensiv mit Herausforderungen und Entwicklungschancen der aktuellen Wohnsituation in unserer Heimatstadt auseinandergesetzt. Der Fokus lag auf dem Stadtteil Vockenhausen, in dem die aktuelle Situation einige Handlungsbedarfe, aber auch einmalige Entwicklungschancen bietet.

Drei wesentliche Aspekte fallen auf:

1. Das Gelände der Sparkassen Akademie braucht eine Perspektive.
2. Für das gesamte Gelände im Ortsmittelpunkt in Vockenhausen ist eine Umgestaltung notwendig.
3. Das Rathaus soll seit Jahren neu gebaut werden, da es sanierungsbedürftig ist und seinen Anforderungen nicht mehr gerecht wird.

Auch Gebäude im Privatbesitz in unmittelbarer Nähe des Ortsmittelpunktes an der Hauptstraße, das Ensemble der ehemaligen Gasthäuser Mohr und Ramp, befinden sich im Umbruch. Eine neue Ortsmitte kann hier Impulse setzen.

Diese lokal besondere Situation muss gemeinsam betrachtet werden, mit dem generell angespannten Wohnungsmarkt in der Region und allen Metropolregionen in Deutschland. Auch die für Gemeinden im Umland von Mittelzentren typischen Ausgangslage, dass viele ältere Menschen in ihren in den siebziger und achtziger Jahren gebauten großen Häusern wohnen, aus denen die Kinder längst ausgezogen sind und in denen viele Räume ungenutzt sind, liegt in Eppstein vor. Für viele dieser Mitbürger:innen ist es wichtig, in ihrer lieb gewonnenen und angestammten Heimat Umgebung zu bleiben, damit die im Alter wichtigen sozialen Kontakten nicht verlorengehen. Somit gehört auch das Vorbeugen von Alterseinsamkeit zu den dringenden Herausforderungen. Dies kann nur gelingen, wenn Senior:innen altersgerechter, barrierefreier Wohnraum zur Verfügung steht. Auf diese Weise werden Bestandsimmobilien und auch potenzielle Bauplätze früher wieder dem Markt zugeführt, was zum Beispiel für junge Familien die Chance darstellt, sich im ländlichen Raum ein Zuhause zu schaffen.

Was schlagen wir vor?

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen möchten wir als SPD Eppstein einige Ideen in die aktuelle Diskussion um die Zukunft des Geländes der Sparkassenakademie einbringen und die Betrachtung auf weitere Bauräume in Vockenhausen ausweiten.

Wir schlagen vor, die folgenden Entwicklungschancen gemeinsam zu betrachten und in einer Gesamtlösung zu verknüpfen:

1. Die Umgestaltung des Ortsmittelpunktes,
2. den Neubau eines Rathauses,
3. die städtebauliche Entwicklung des Areals der Sparkassen Akademie,
4. die Verbesserung der Infrastruktur der Stadt Eppstein, für alle Generationen.

Aus unserer Sicht sollte die GWH in einen Konzeptprozess umfassend mit einbezogen werden, da sie als Eigentümerin des Areals der Sparkassen Akademie und erfahrener Immobilienentwickler, ein starker Partner sein kann. Eine gemeinsame Konzeptentwicklung könnte daher folgende Ziele verfolgen:

- Nutzung der verschiedenen Bauräume, um sie für die jeweils beste Nutzergruppe zu entwickeln. Hierzu könnte auf dem Sparkassengelände ein neues Rathaus entstehen, kombiniert mit barrierefreien Seniorenwohnungen, Mehrgenerationenhäusern, kleineren Wohnungen/Appartements für Singles/Paare jeden Alters und zum Beispiel einer Kindertagesstätte.
- Das alte Rathaus würde abgerissen und im Bereich des Ortsmittelpunktes könnten Reihen- und Mehrfamilienhäuser entstehen, in die auch Flächen für Gewerbe oder Gastronomie integriert werden können. Diese Nutzung würde kombiniert mit einer teilweise öffentlichen Tiefgarage.

Die Verknüpfung beider Entwicklungsräume stärkt die Position der Bürger:innen in der aktuellen Diskussion und bietet zudem für beide Projektpartner, die Stadt Eppstein und die GWH, spannende Entwicklungschancen, die wesentliche Interessen erfüllen.

Dieses Strategiepapier soll den Beginn einer Diskussion darstellen mit dem Ziel, ein gemeinsames Konzept zu entwickeln. Dazu sind sowohl weitere Gestaltungsideen aller Eppsteiner Bürger:innen, der Stadt und der GWH notwendig, damit am Ende des Prozesses ein gemeinsames Entwicklungskonzept entsteht, das eine lebenswerte und alle Generationen erfassende Vision Vockenhausen 2030 bietet.