

Stadtentwicklung  
**Ingelheim  
2040**



Ingelheim  
am Rhein

# Herzlich willkommen!

Workshop II – Gewerbe, Arbeiten und Verkehr  
zum **Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ingelheim am Rhein**

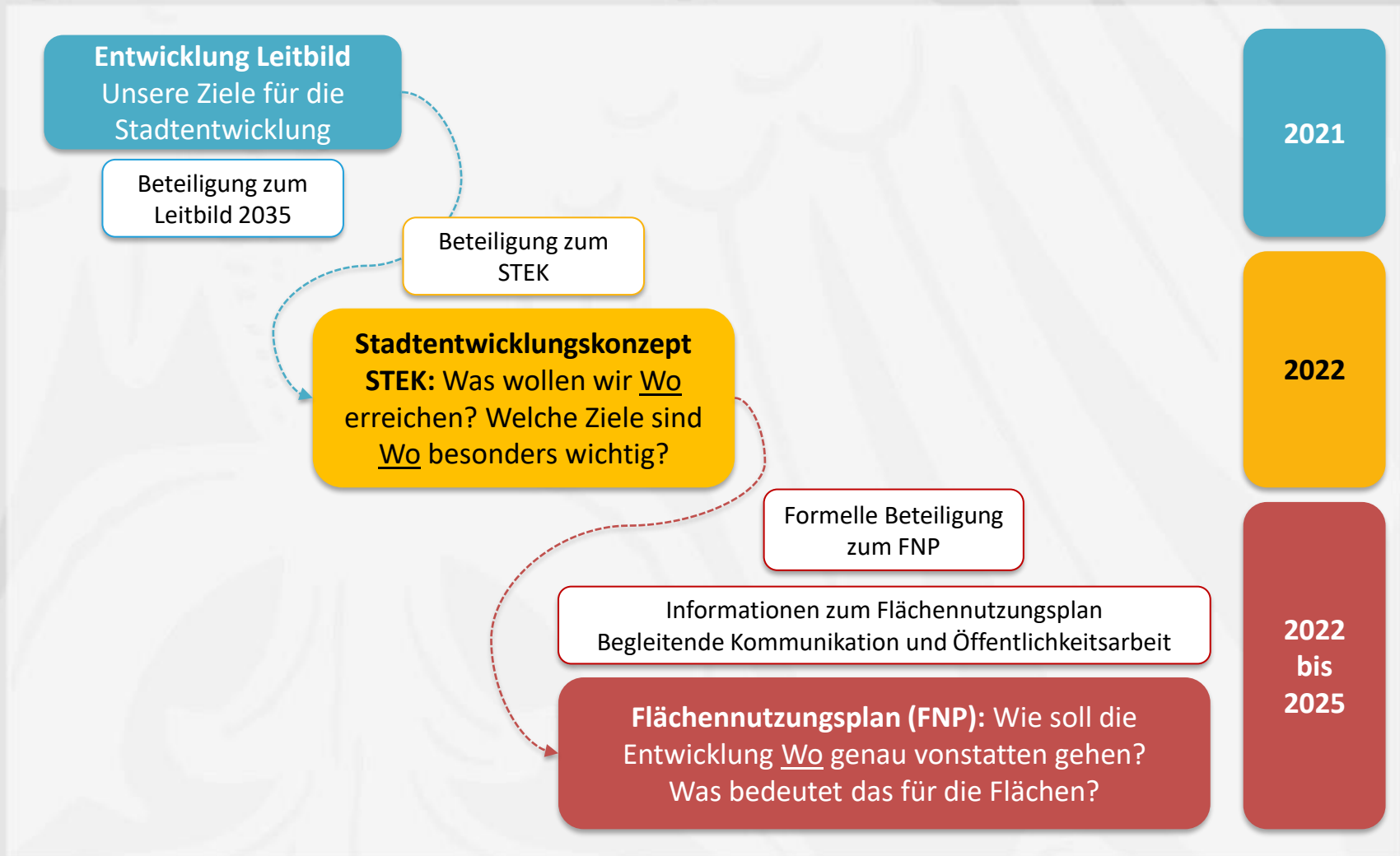
# Das heutige Programm

- ➔ Begrüßung durch den Oberbürgermeister Ralf Claus
- ➔ Einführung in den Prozess der Stadtentwicklung Ingelheim 2040
- ➔ Fachliche Einführung in die Themen des Workshops „Gewerbe und Arbeiten“ sowie „Verkehr“
- ➔ Arbeit an Pinnwänden anhand von ersten Plänen
- ➔ Pause
- ➔ Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum
- ➔ Abschluss und Ausblick

# Begrüßung

Oberbürgermeister Ralf Claus

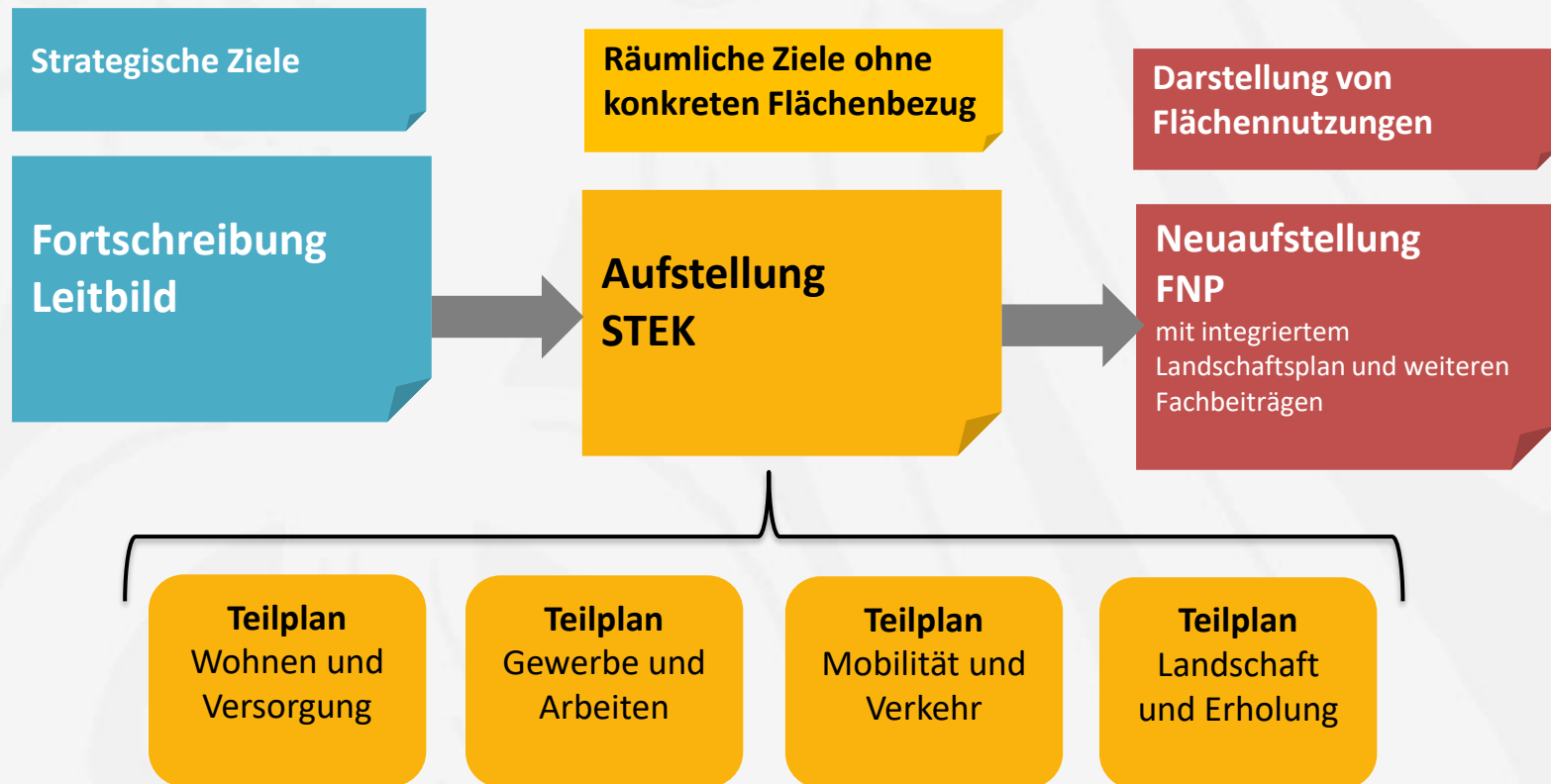
# Ein Blick auf die „Stadtentwicklung Ingelheim 2040“



# Stadtentwicklungskonzept (STEK)

- ➔ Das STEK ist eine gemeindeweite Planung im Sinne eines räumlichen Leitbilds.
- ➔ Formulierung von strategischen Zielen zu den wesentlichen Themen der räumlichen Stadtentwicklung:
  - Wohnen und Versorgung
  - Gewerbe und Arbeiten
  - Verkehr
  - Landschaft und Erholung
- ➔ Differenzierung nach Zielen für die Gesamtstadt und die einzelnen Stadtteile auch im Verhältnis zueinander.
- ➔ Vorbereitung der Flächendiskussionen auf nachfolgenden Ebene der Flächennutzungsplanung.

# STEK im Gesamtprozess

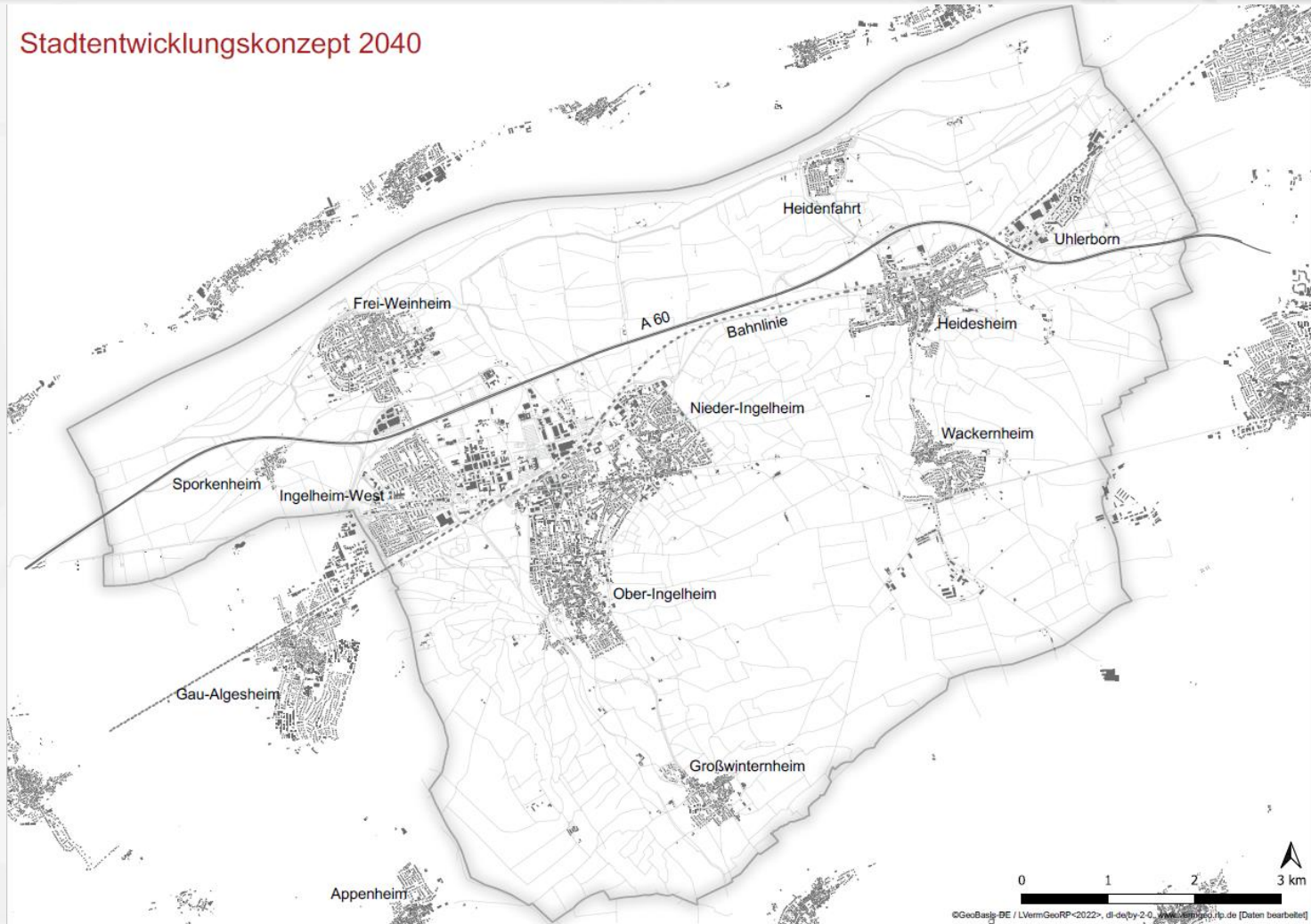


# „Gewerbe, Arbeiten und Verkehr“ – Fachliche Einordnung

Moderation im Gespräch mit **Marco Gaffrey** | Georg Consulting  
Hamburg und **Dirk Ohm** | IVAS Ingenieurbüro Dresden

# Übersichtsplan

## Stadtentwicklungskonzept 2040





# Arbeit an den Pinnwänden „Stille Diskussion“

# Gewerbe, Arbeiten und Verkehr in Ingelheim – Worum geht es heute?

Kay Strobach | Stadt Ingelheim

- ➔ Die Stadtverwaltung hat als Arbeitsgrundlage für den Workshop erste Planungsansätze in Plänen festgehalten.
- ➔ Diese Pläne enthalten zu den Themen „Gewerbe und Arbeiten“ sowie „Mobilität und Verkehr“ auf den Raum bezogene Ziele für die Gesamtstadt, die einzelnen Stadtteile und Standorte sowie die Verbindung dieser Stadtteile und Standorte.
- ➔ Die raumbezogenen Ziele haben noch keinen konkreten Flächenbezug.
- ➔ Die Ziele sollen im Rahmen des Workshops diskutiert, weiterentwickelt und ergänzt werden.
- ➔ Die Ergebnisse des Workshops dienen als Grundlage für die weitere Ausarbeitung des STEKs.

# STEK – erste Planungsansätze

## Stadtentwicklungskonzept 2040




### Gewerbe und Arbeiten

#### Ziele Gesamtstadt:





- Die Stadt Ingelheim soll als leistungsfähiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort erhalten und fortentwickelt werden.
- Bei der Gewerbeentwicklung Ingelheims sollen aufgrund der begrenzten Gewerbeflächenreserven und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vor allem solche Betriebe angesiedelt werden, welche mit einer hohen Arbeitsplatzdichte (Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Gewerbefläche) verbunden sind.
- Verkehrsintensive Gewerbebetriebe und Gewerbebetriebe mit hoher Schwerverkehrserzeugung sind vornehmlich auf Flächen anzusiedeln, die sich durch eine geringe Zugangszeit zu den Autobahnanschlüssen bzw. durch Anschlüsse an das Schienennetz auszeichnen.
- Verbrauchernahe und medizinische Dienstleistungen sollen im Stadtzentrum und in den Ortskernen der Stadtteile – d.h. in gut erreichbarer Lage – gebündelt werden.
- Kleinere, das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe sollen zur Wahrung und Entwicklung typischer gemischter Nutzungsstrukturen auch in den Ortskernen der Stadtteile gesichert und angesiedelt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten sind vor allem auf das Stadtzentrum Ingelheims und in den sonstigen zentralen Versorgungsbereichen zu konzentrieren. Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohngebieten erreichbar sein.
- Die Potenziale für die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten sollen im Sinne einer "Stadt der kurzen Wege" in allen Stadtteilen gefördert werden.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien soll ausgebaut werden. Dabei sind auch die Möglichkeiten für den Bau von Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikanlagen zu prüfen.

#### Legende







##### Gewerbe und Arbeiten

-  Gewerbeflächen (Bestand)
-  Förderung der Mischung von Arbeiten und Wohnen zur Belegung der zentralen Bereiche der Stadtteile
-  Potenzielle Entwicklungsbereiche Gewerbe (Suchräume)




##### Versorgung

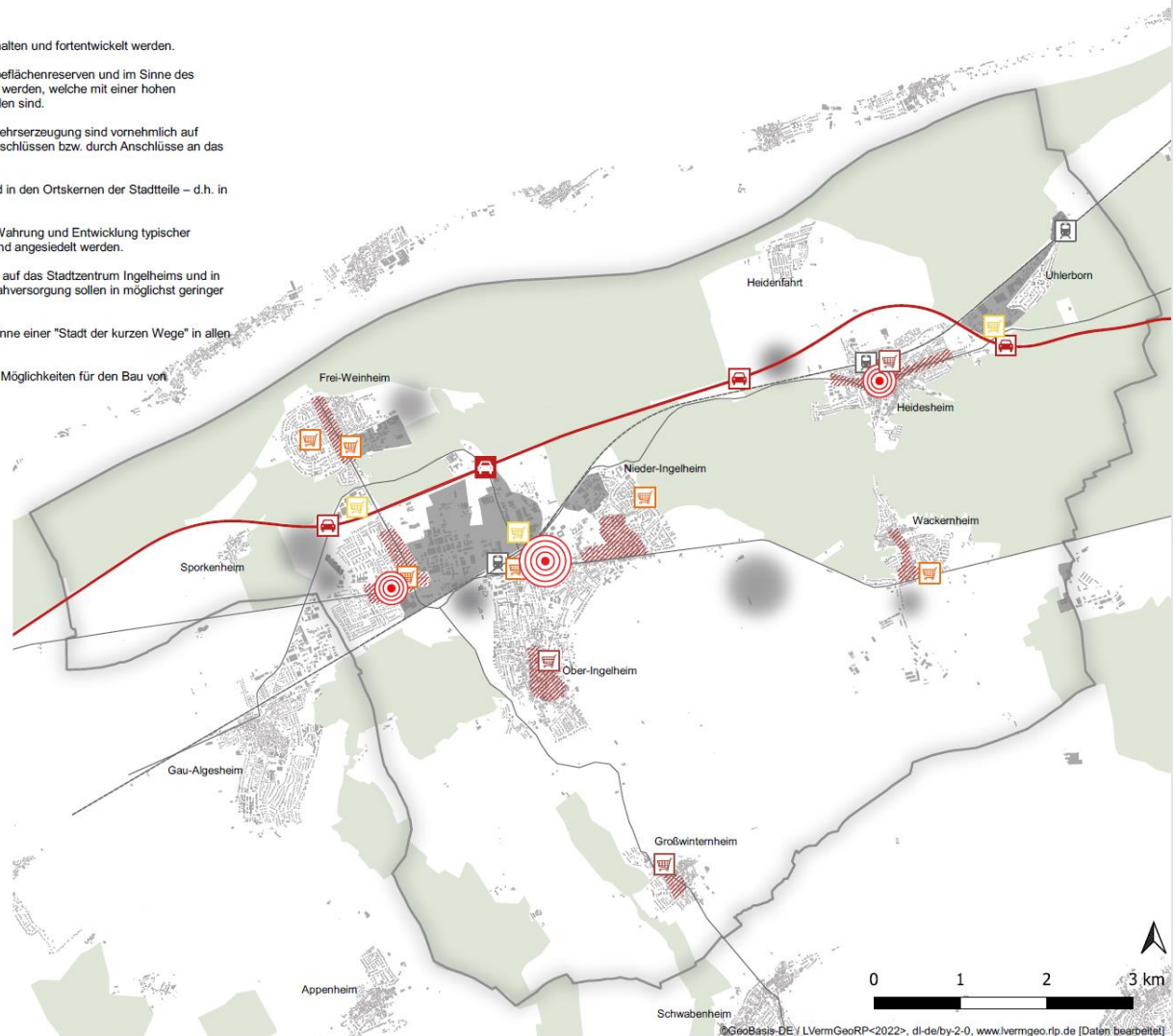
-  Integrierter Nahversorgungsstandort
-  Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
-  Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsansiedlung
-  Zentrale Versorgungsbereiche

##### Infrastruktur

-  Geplante Autobahnanschlussstelle
-  Autobahnanschlussstelle
-  Bundesautobahn 60
-  Straßenverkehrsnetz
-  Bahnhofsteilpunkt
-  Bahnlinie

##### Siedlungs- und Naturräume

-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
-  Gebäude
-  Gemeindegrenze



# STEK – erste Planungsansätze

## Stadtentwicklungskonzept 2040

### Mobilität und Verkehr

#### Ziele Gesamtstadt:

- Der Anteil des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV am gesamten Verkehrsgeschehen soll zur Minimierung des Flächen- und Energieverbrauchs, aus Gründen des Lärmschutzes und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit im öff. Raum weiter erhöht werden.

- Um dies zu erreichen, sollen attraktivitätssteigernde Maßnahmen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV ergriffen werden.

- Zwischen den Ortsteilen sind attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen zu erhalten, auszubauen oder neu zu schaffen.

- Die überörtlichen Radverkehrswege dienen als Grundgerüst des Ingelheimer Radwegernetzes. Sie werden auf dem Gebiet der Stadt Ingelheim stetig auf Verbesserungspotenziale geprüft und – sofern möglich und abhängig von der Straßenbaulast – an sich wandelnde Anforderungen angepasst (z.B. Breite im Verhältnis zum Verkehrsaufkommen).

- Auf den Neubau von Straßen (Umgehungen) für den motorisierten Verkehr außerhalb der geschlossenen Ortschaft soll aufgrund des hiermit verbundenen Flächenverbrauchs und der Schaffung neuer Betroffenheiten (z.B. durch Lärm) verzichtet werden.

- Das bestehende innerörtliche Straßennetz bleibt erhalten und wird bei Bedarf saniert. Bei konfliktlastigen Verkehrssituationen erfolgt eine Überprüfung, ob durch eine Geschwindigkeitsreduzierung, die Bevorzugung einzelner Verkehrsarten (z.B. bei Flächenkonkurrenzen) oder durch andere Maßnahmen die Attraktivität des Straßenraums und die Sicherheit erhöht werden können.

- Die planerischen Überlegungen des Bundes zum Bau einer neuen Autobahn-Anschlussstelle Ingelheim-Mitte, welche die Verkehrsanbindung des Gewerbe- und Industriestandorts Schaafau verbessern und das umliegende Verkehrsnetz entlasten könnte, werden unterstützt

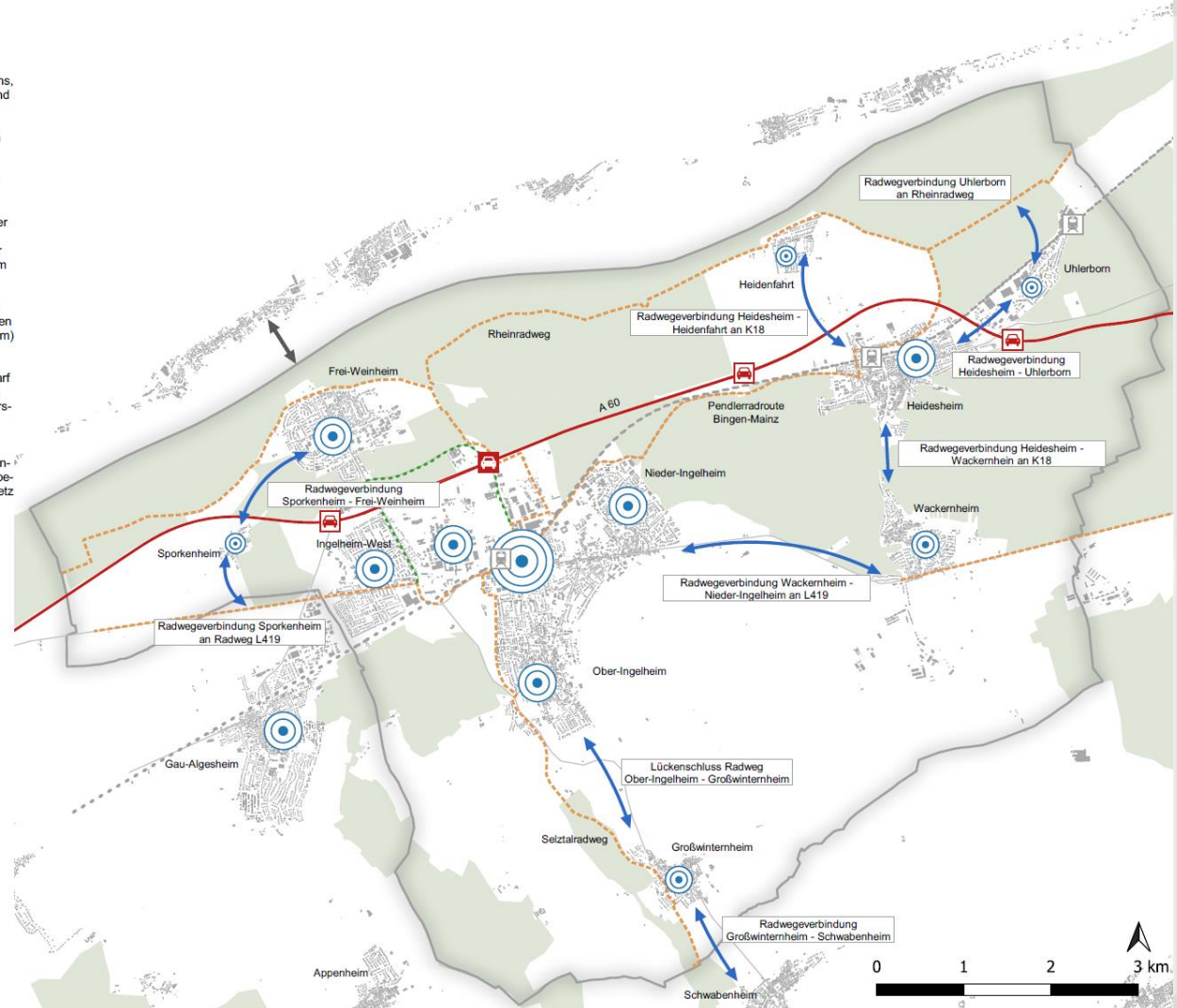
#### Legende

##### Mobilität und Verkehr

- ↔ Schaffung / Verbesserung der Radwegeverbindungen
- ⊙ Quell- und Zielorte
- Regionale / überörtliche Radwege (Bestand)
- Wichtige innerörtliche Radwegeverbindungen (Bestand)
- 🚧 Geplante Autobahnanschlussstelle
- 🚗 Autobahnanschlussstelle
- 🛣 Bundesautobahn 60
- 🛣 Straßenverkehrsnetz
- 🚉 Bahnhofpunkt
- 🚊 Bahnlinie
- ↔ Fährverbindung Frei-Weinheim - Oestrich-Winkel

##### Siedlungs- und Naturräume

- 🌿 Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
- 🏠 Gebäude
- 🗺 Gemeindegrenze



©GeoBasis-DE / LVermGeoRP-2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

- ➔ Wie soll die Gewerbeentwicklung vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenressourcen zukünftig aussehen?
- ➔ Wie kann die Stadt Ingelheim am Rhein als überregional bedeutsamer Pharma- und Biotech-Standort weiter gestärkt werden?
- ➔ Welche Funktionen können die einzelnen Stadtteile und deren Gewerbestandorte bei der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung übernehmen?
- ➔ Welche Eignungen weisen die vorhandenen Gewerbestandorte und potenziellen gewerblichen Entwicklungsbereiche auf?
- ➔ Welche Faktoren machen Ingelheim am Rhein zu einem attraktiven Beschäftigungsstandort?

- ➔ Welche Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur können geeignet sein, den Wirtschaftsstandort Ingelheim zu stärken und den Anteil umweltfreundlicher Verkehrsarten am gesamten Verkehrsgeschehen zu erhöhen?
- ➔ Wie können die Quell- und Zielorte Ingelheims und der Nachbargemeinden besser und sicherer miteinander verbunden werden?
- ➔ Welche Lücken gibt es im Fuß- und Radwegenetz?
- ➔ Was bedeutet die Gleichberechtigung des motorisierten Verkehrs, des Radverkehrs und des Fußverkehrs im Hinblick auf die Verkehrsinfrastruktur (z.B. Streckenführung)?
- ➔ Sind zukünftig weitere Ergänzungen des Straßennetzes außerhalb der geschlossenen Ortschaft sinnvoll?

# STEK – erste Planungsansätze

## Stadtentwicklungskonzept 2040

### Gewerbe und Arbeiten




#### Ziele Gesamtstadt:

- Die Stadt Ingelheim soll als leistungsfähiger Wirtschafts- und Arbeitsstandort erhalten und fortentwickelt werden.
- Bei der Gewerbeentwicklung Ingelheims sollen aufgrund der begrenzten Gewerbeflächenreserven und im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vor allem solche Betriebe angesiedelt werden, welche mit einer hohen Arbeitsplatzdichte (Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Gewerbefläche) verbunden sind.
- Verkehrsintensive Gewerbebetriebe und Gewerbebetriebe mit hoher Schwerverkehrserzeugung sind vornehmlich auf Flächen anzusiedeln, die Anschließes an das Schienennetz auszeichnen
- Verbrauchsnahe und mit guter erreichbarer Lage – z.B. in Stadtteilen – d.h. in kleineren, das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe sollen zur Wahrung und Entwicklung typischer gemischter Nutzungsstrukturen auch in den Ortskernen der Stadtteile gesichert und angesiedelt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten sind vor allem auf das Stadtzentrum Ingelheims und in den sonstigen zentralen Versorgungsbereichen zu konzentrieren. Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohngebieten erreichbar sein.
- Die Potenziale für die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten sollen im Sinne einer "Stadt der kurzen Wege" in allen Stadtteilen gefördert werden.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien soll ausgebaut werden. Dabei sind auch die Möglichkeiten für den Bau von Windenergie- und Freiflächenphotovoltaikanlagen zu prüfen.

### Textliche Ziele







#### Legende

##### Gewerbe und Arbeiten




-  Gewerbeflächen (Bestand)
-  Förderung der Mischung von Arbeiten und Wohnen zur Belebung der zentralen Bereiche der Stadtteile
-  Potenzielle Entwicklungsbereiche Gewerbe (Suchräume)

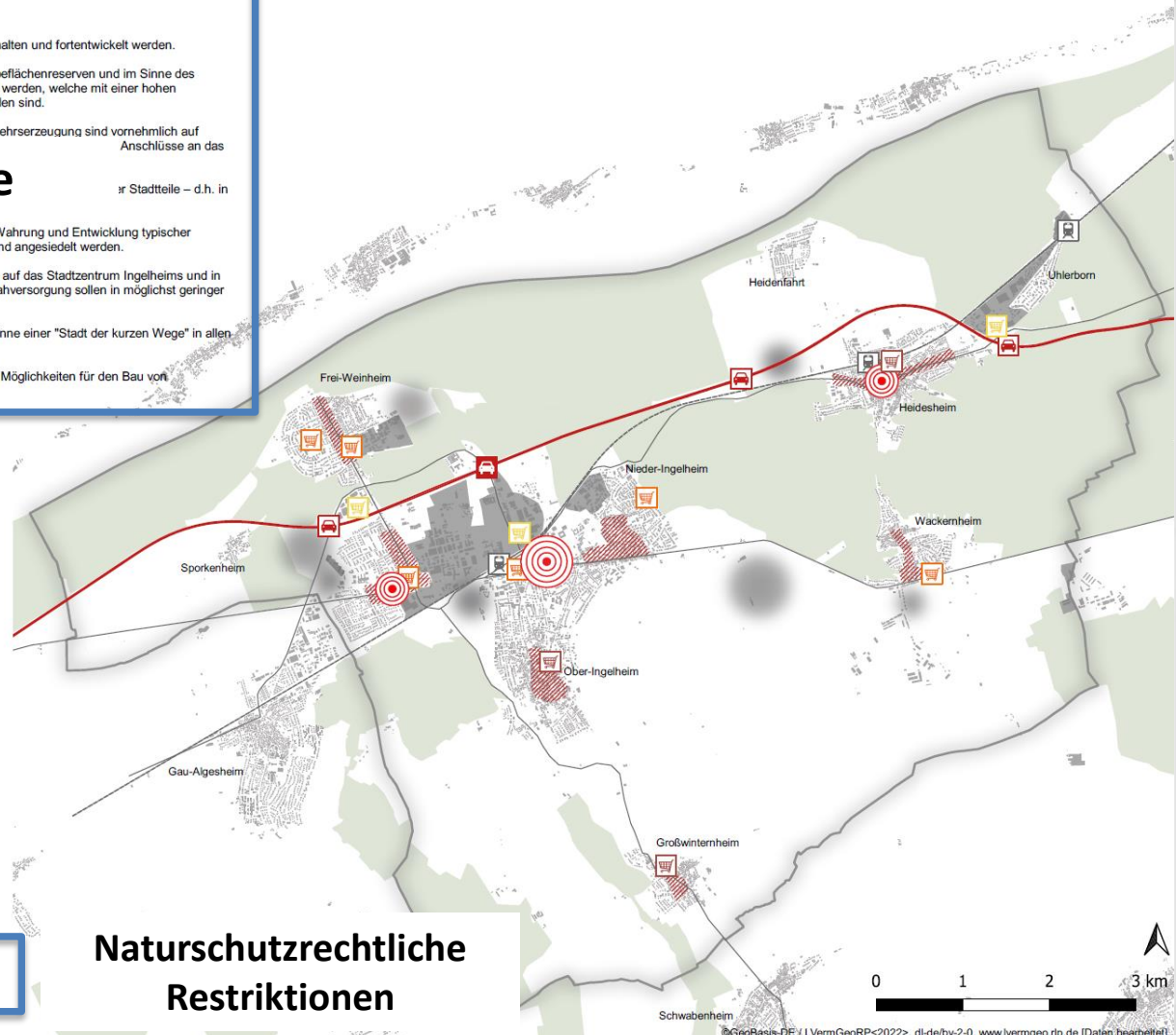
### Zeichnerische Ziele

##### Infrastruktur

-  Geplante Autobahnanschlussstelle
-  Autobahnanschlussstelle
-  Bundesautobahn 60
-  Straßenverkehrsnetz
-  Bahnhofpunkt
-  Bahnhofsfläche

##### Siedlungs- und Naturräume

-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
-  Gebäude
-  Gemeindegrenze



### Naturschutzrechtliche Restriktionen



Notieren Sie Ihre Hinweise und Anmerkungen gerne direkt auf den Plänen an den entsprechenden Stellen



# Anmerkungen „Gewerbe und Arbeiten“ - Leitfragen

**Leitfragen Gewerbe und Arbeiten**

1. Wie soll die Gewerbeentwicklung vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenressourcen zukünftig aussehen?

Keine neuen Gewerbe Flächen!

- Parkplätze überbauen
- Eingetragener Gewerbe aufstufen
- Gewerbe Flächen werden im RROP beschlossen!

2. Wie kann die Stadt Ingelheim am Rhein als überregional bedeutsamer Pharma- und Biotech-Standort weiter gestärkt werden?

Klein- und Mittelstand gerade stärker berücksichtigen, auch überregional „hüllig“ einziehen

- Gründerzentren (mit angrenzenden Schwerpunkt) in Zusammenarbeit mit (staatlichen) Firmen
- Nutzung des zentralen Standortes zwischen zwei Hochschulen
- Fachkräfte-Initiative
- Positionierung/ Kooperations in Initiative Biotech-Valley
- Gewerbepark: Überleben stärken, fördern, erneuern
- Unterstützt großes Potenzial: Bahn- und Autobahnanschlüsse
- Große Hallen sind komplett vermietet → Ansiedlung unattraktiv

3. Welche Funktionen können die einzelnen Stadtteile und deren Gewerbebestände bei der zukünftigen flächenentwicklung übernehmen?

Ansatz: überregionale Vernetzung und Kooperation

4. Welche Eignungen weisen die vorhandenen Gewerbebestände und potenziellen gewerblichen Entwicklungsbereiche auf?

Ausbauen Parkplätze am Rhein für in Medien Markt (Angebot): wegen Tourismus + Blickrichtung! → Hinblick auf Ausdehnung!

5. Welche Faktoren machen Ingelheim am Rhein zu einem attraktiven Beschäftigungsstandort?

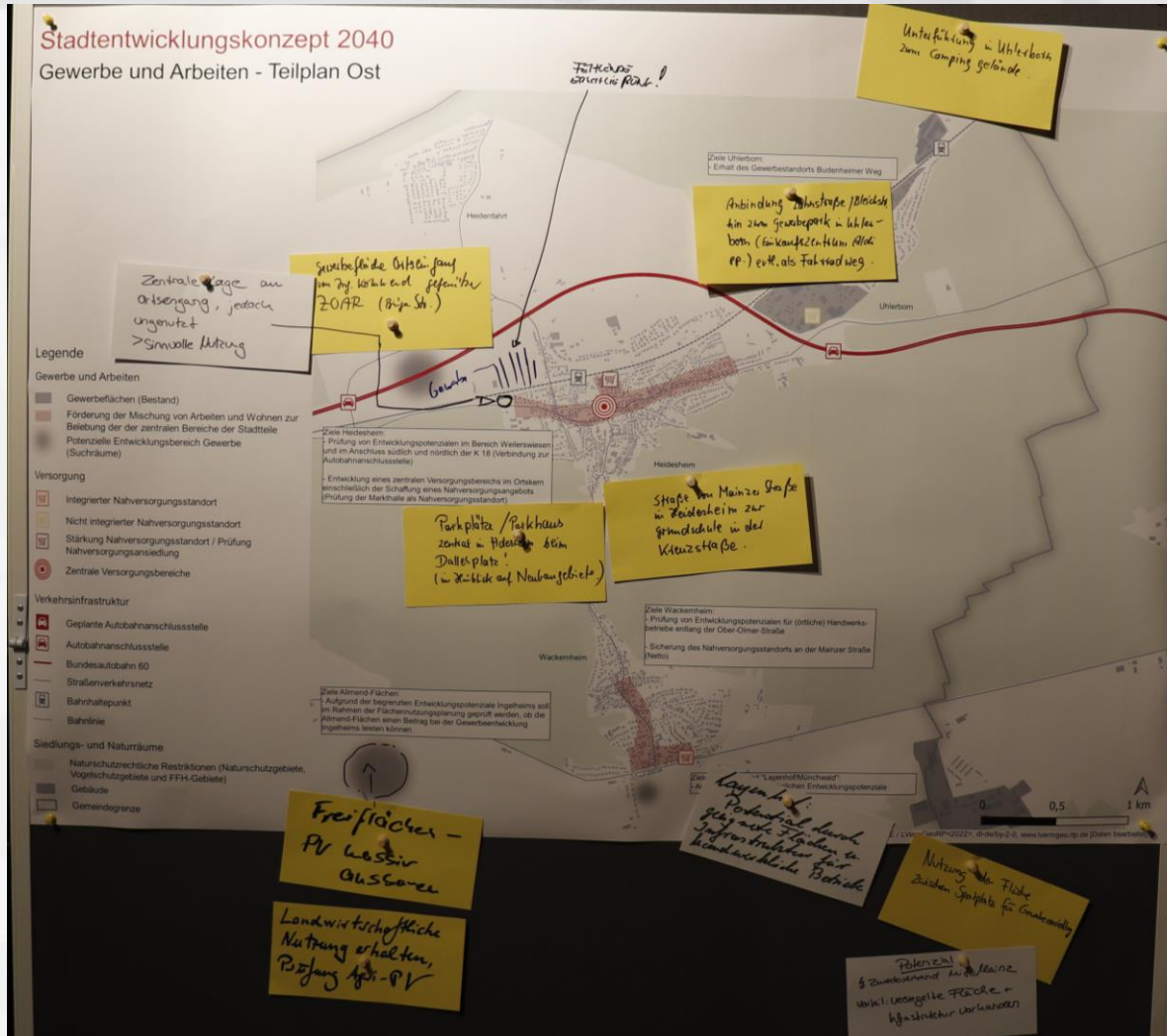
- Infrastruktur: Verkehrswege, Schulen, Kitas, Geschäfte, Kultur
- Work-life-Balance durch Freizeitangebote wie Kultur, Tourismus, Gärten, Wandern, Vereine
- Innovative Unternehmen: Starker Wirtschaftsstandort
- Zentrale Lage in Rhein-Main Verkehrswege: Autobahn, Rhein, Bahn, Rad, nahe Flughafen
- Wohnung berücksichtigen

Gebietsmanager als möglicher Ansatz

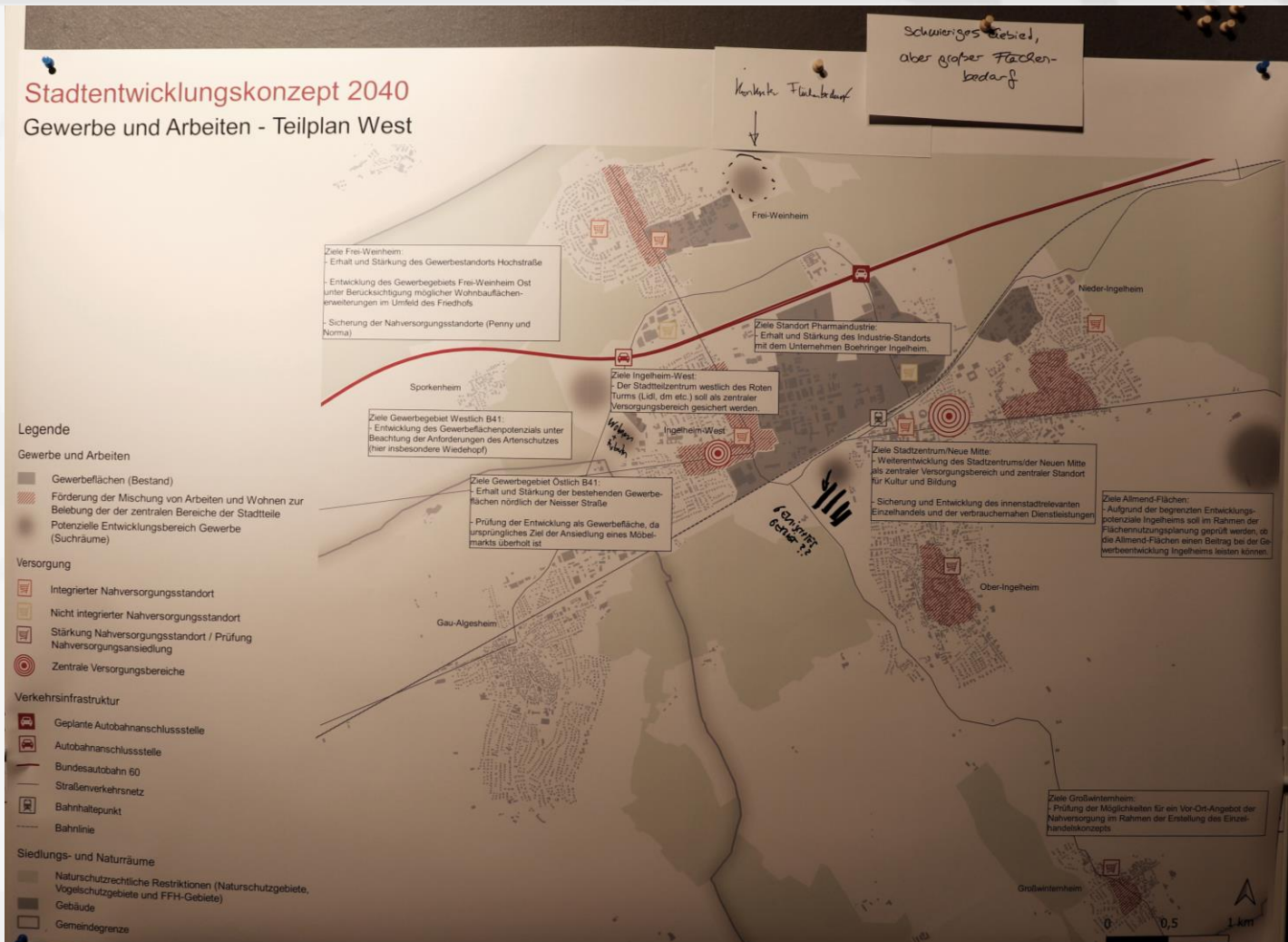
# Anmerkungen „Gewerbe und Arbeiten“ – Gesamtstadt



# Anmerkungen „Gewerbe und Arbeiten“ – Teilplan Ost



# Anmerkungen „Gewerbe und Arbeiten“ – Teilplan West



# Anmerkungen „Mobilität und Verkehr“ – Leitfragen

**Leitfragen Mobilität und Verkehr**

1. Welche Maßnahmen der Verkehrsinfrastruktur können geeignet sein, den Wirtschaftsstandort Ingelheim zu stärken und den Anteil umweltfreundlicher Verkehrsarten am gesamten Verkehrsgeschehen zu erhöhen?

- Fahrradparkplätze Ortskerne
- Öffentliche LADEKABELN - INFRA-STRUKTUR AUSBAUEN
- Reserveverhältnis für Busse verbessern (2:1) (für Anwohner mit Mainz 101)
- Fahrzeit ÖPNV nach Freiwachen & > Stärkung des ÖPNV + Fahrzeiten verbessern
- ÖPNV - Fahrzeit Bahnhof → Freiwachen
- Stadtbus fährt alle 15' & gibt es auch in anderen Geg! durch 81 - Gleise fahren ist leider nicht möglich

2. Wie können die Quell- und Zielorte Ingelheims und der Nachbargemeinden besser und sicherer miteinander verbunden werden?

- durch eine Straßenbahn-Verbindung MZ - Wackerheim - Jockem - an der Straßenkamp (VCD-Vorhaben)
- Getreideverkehr verbleiben (3mt) neue Trasse ab Weiskamp - westlich
- Radwegeführung W. u. E. Lauge - St. Zunge St/Maximilian Str.

3. Welche Lücken gibt es im Fuß- und Radwegenetz?

- Radwege Wackerheim ↔ Heidesheim Ortszugang Heidesheim - Spitzhals
- Ausfahrt A60 Landv. Weg nach d. Autob. fast führen zur K78
- Pendler route fertig stellen

4. Was bedeutet die Gleichberechtigung des motorisierten Verkehrs, des Radverkehrs und des Fußverkehrs im Hinblick auf die Verkehrsinfrastruktur (z.B. Streckenführung)?

- Radwege auf den Hauptverbindungen zw. d. Ortsteilen
- Fahrradstraßen innerorts
- auf Pendlerradrouten & Fahrradwegen → Vorrang für Fußwägel C. Rad mit (zusätzliche Vorrang für) & Sicherung von Radl & Planung von Radl
- Tempo mit (Radfahrer + Autofahrer) mitten in Fahrstreifen

5. Sind zukünftig weitere Ergänzungen des Straßennetzes außerhalb der geschlossenen Ortschaft sinnvoll?

- auf keinen Fall
- BESSERE STRASSEN-ANBINDUNG WACKERHEIMS
- Ausbau der Feldwege »Ander Sandmühle« zu einer Ortstraßen
- jezt neue Klammern Straße steht dem MIV - Anteil! das gewinnt 22
- Kürzere Strecke durch Niederengelheim > Bessere Verkehrs-führung möglich?



# Abschluss und Ausblick

Oberbürgermeister Ralf Claus





**Vielen Dank für Ihre  
Mitarbeit!**

[www.ingelheim2040.de](http://www.ingelheim2040.de)