



Stadtentwicklung
Ingelheim
2040



Ingelheim
am Rhein

Herzlich willkommen!

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

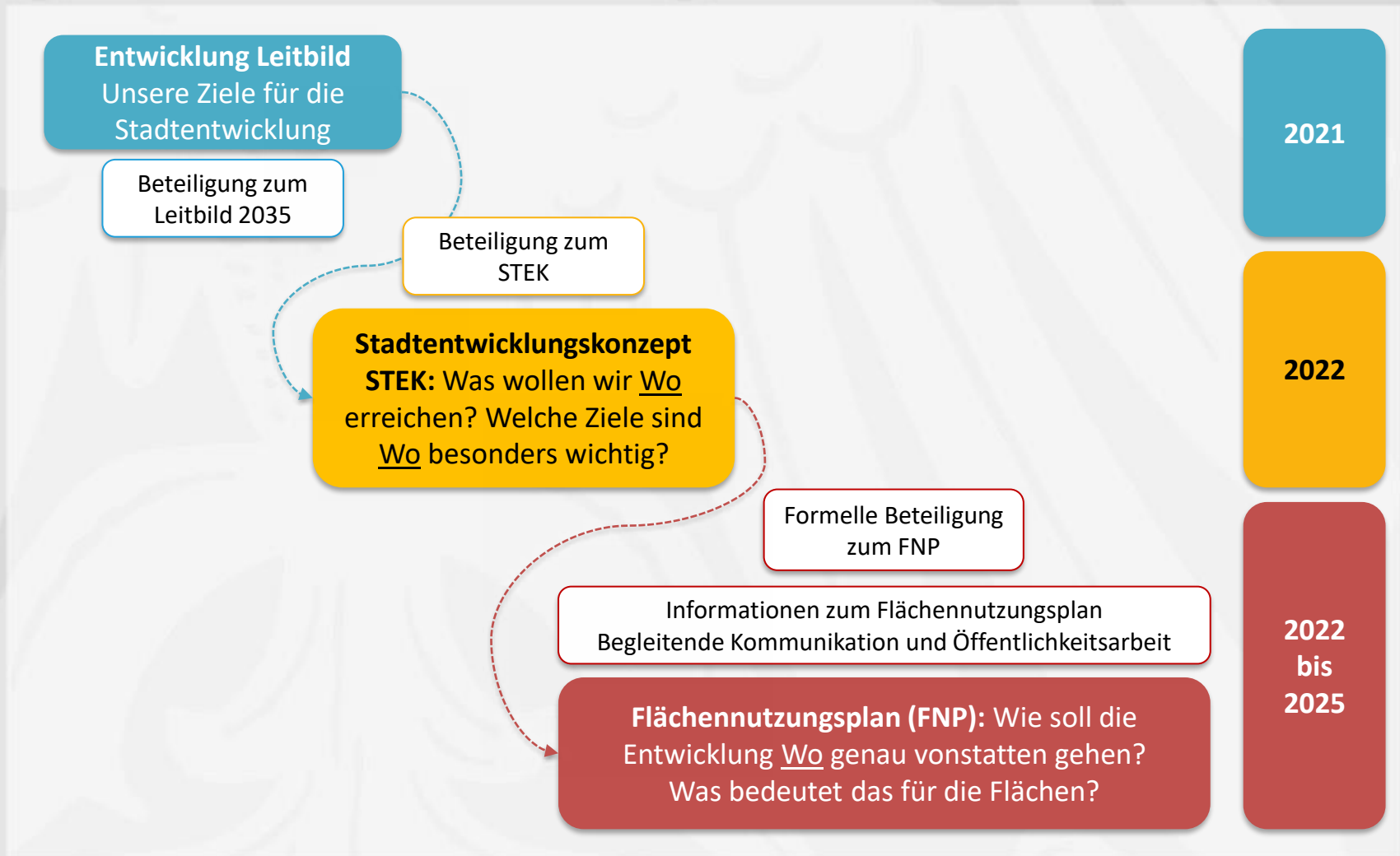
Das heutige Programm

- ➔ 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

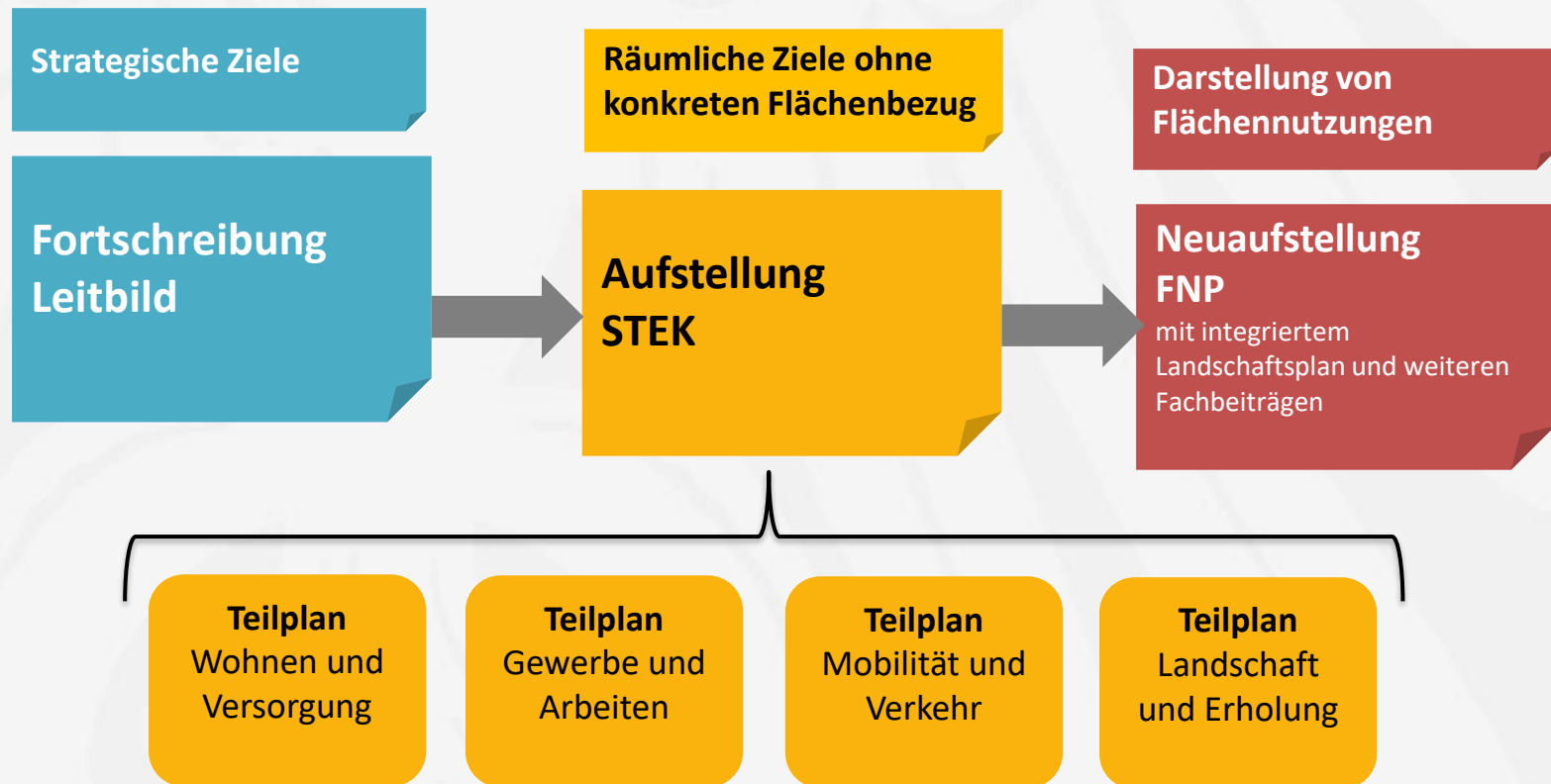
Ein Blick auf die „Stadtentwicklung Ingelheim 2040“



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.

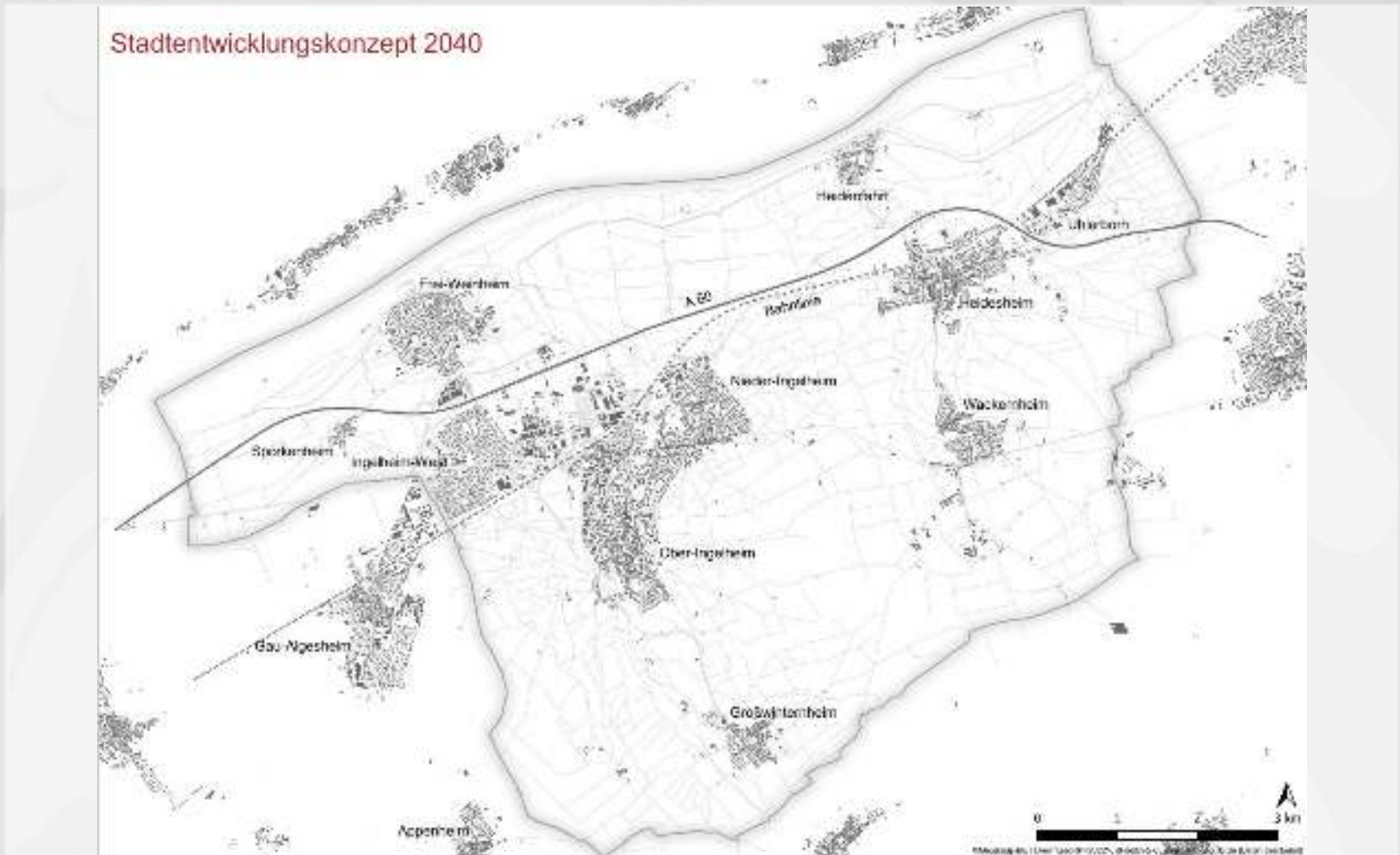
STEK im Gesamtprozess



„Gewerbe, Arbeiten und Verkehr“ – Fachliche Einordnung

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

Übersichtsplan



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 sollte zukünftig weniger Wohnfläche und Arbeitsplätze erhalten und bereitstellen können.
- Bei der Entwicklung sollten die Flächen vor allem für die Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbe- und Arbeitsplätze im Umfeld von Grün- und Bäumen vor allem als Grünflächen gestaltet werden, welche mit einer hohen Qualität (z.B. durch Grünflächen im Umfeld von Gewerbe- und Arbeitsflächen) verbunden sind.
- Verkehrsnahe Gewerbe- und Arbeitsplätze mit hoher Serviceleistungsangabe sind vornehmlich auf Flächen zu entwickeln, die sich durch einen guten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (z.B. Bus, S-Bahn) auszeichnen.
- Nicht-erweiterte und nicht-erweiterte Dienstleistungs- und Arbeitsplätze sind in der Stadt Ingelheim vornehmlich auf Flächen mit guter Lage – geschäftsförderlich.
- Klären, die Wohnen nicht wesentlich überwiegt, landwirtschaftliche Nutzung zur Wahrung und Entwicklung typischer landschaftlicher Strukturen auch in den Ortskernen der Stadt Ingelheim und angrenzenden Gemeinden.
- Einzelhandelsbetriebe mit innerstädtischen Hauptstandorten sind vor allem auf den Stadtzentren Ingelheim und in den angrenzenden Gemeinden zu konzentrieren. Regionale Hauptstandorte sind in der Regel in der Umgebung der Wohngebiete anzulegen.
- Die Flächen für die Entwicklung von Wohnen und Arbeitsplätzen im Gewerbe- und Dienstleistungs- und Arbeitsplätzen sind zu fördern.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien soll ausgebaut werden. Dabei sind auch die Möglichkeiten für den Bau von Windenergie- und Photovoltaikanlagen zu prüfen.

Legende

Gewerbe und Arbeiten

- Gewerbe- und Arbeitsplätze
- Förderung der Mischung von Wohnen und Wohnen zur Bekämpfung der sozialen Segregation der Stadtteile
- Förderung der Entwicklung von Gewerbe- und Arbeitsplätzen (Zentrum)

Verkehr

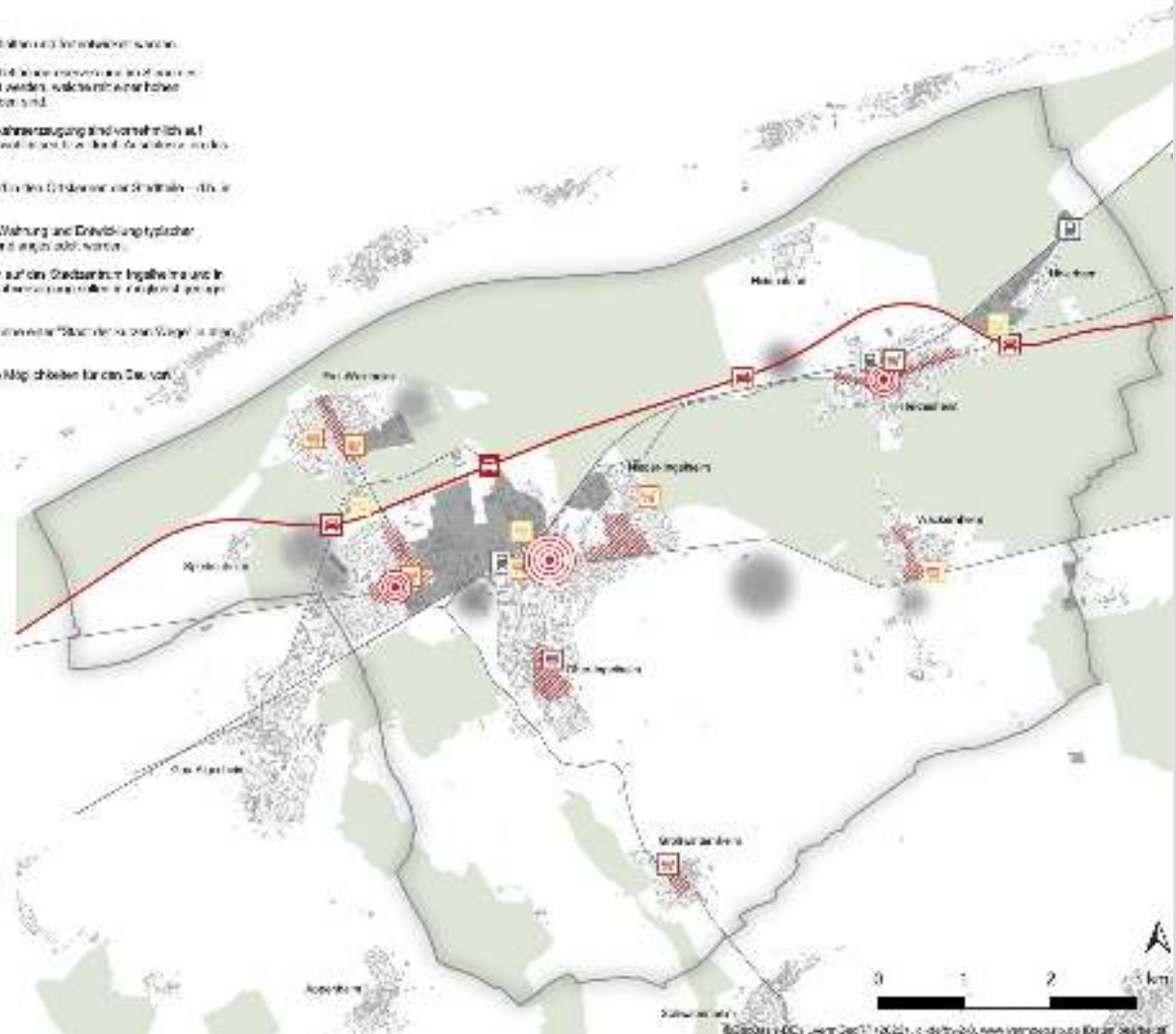
- Integrierte Nahverkehrsstationen
- Nicht-integrierte Nahverkehrsstationen
- Stärkung Nahverkehrsstationen / Förderung Nahverkehrsangeboten
- Zentren Verkehrsleistungen

Infrastruktur

- Gewerbe- und Arbeitsplätze
- Arbeitsplätze
- Bundesautobahn (B9)
- Staatsautobahn
- Bundesautobahn
- Bundesautobahn

Städte- und Raumstruktur

- Kulturlandschaftliche Reaktions- und Entwicklungsgebiete, Verkehrsgebiete und IT-Infrastruktur
- Gewerbe- und Arbeitsplätze
- Gemeindegrenze



- ➔ 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:

- Der Stadtteil Ingelheim soll als lebendige, vielfältige Wirtschafts- und Arbeitsstandort mit attraktiven Arbeitsplätzen und Arbeitsumgebung entstehen.
- Kern- und Innenstadtbereiche sollen für den Standort Ingelheim als zentrale Gewerbe- und Arbeitsstandort im regionalen Umland mit Grund und Boden vor allem als Gewerbe- und Arbeitsstandort ausgewiesen werden, welches mit einer hohen Attraktivität für Arbeitskräfte im Vergleich zur Gesamtregion verbunden ist.
- Verkehrsmanaging Gewerbebereiche und Gewerbebereiche mit hoher Schwermetallbelastung sind vornehmlich auf Flächen vorzuziehen, die als Schallschuttbereich auszuweisen sind.
- Arbeitsplätze sind in gut erreichbarer Lage zu sein.
- Klimateils, das Wohnen nicht wesentlich übersteigt, landesweit über die gesamte Wohnung und Entwicklung typischer Gebäude mit Energieeffizienz sowie in der Charakteristik der Gebäude gezeichnet und ausgerollt werden.
- Einzelhandelsbetriebe mit innerstädtischen Hauptstandorten sind vor allem auf den Stadtteil Ingelheim und in den Kern- und Innenstadtbereichen zu konzentrieren. Arbeitsplätze mit hohem Energieverbrauch sind in der Regel in der Umgebung zu den Wohngebieten ansetzbar sein.
- Die Planung für die Entwicklung von Wohnen und Arbeiten über den gesamten Stadtteil Ingelheim hinweg ist an den Standorten gefunden werden.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien soll ausgebaut werden. Dabei sind auch die Möglichkeiten für den Bau von Windenergie- und Photovoltaikprojekten zu prüfen.

Textliche Ziele

Legende:

Gewerbe und Arbeiten

-  Gewerbeflächen (Bosch)
-  Förderung der Mischung von Arbeit und Wohnen zur Belebung der sonst vornehmlich Bereiche der Stadtteile Ingelheim, Eichenkronen und Gewerbe (Sankt-Nikolaus)

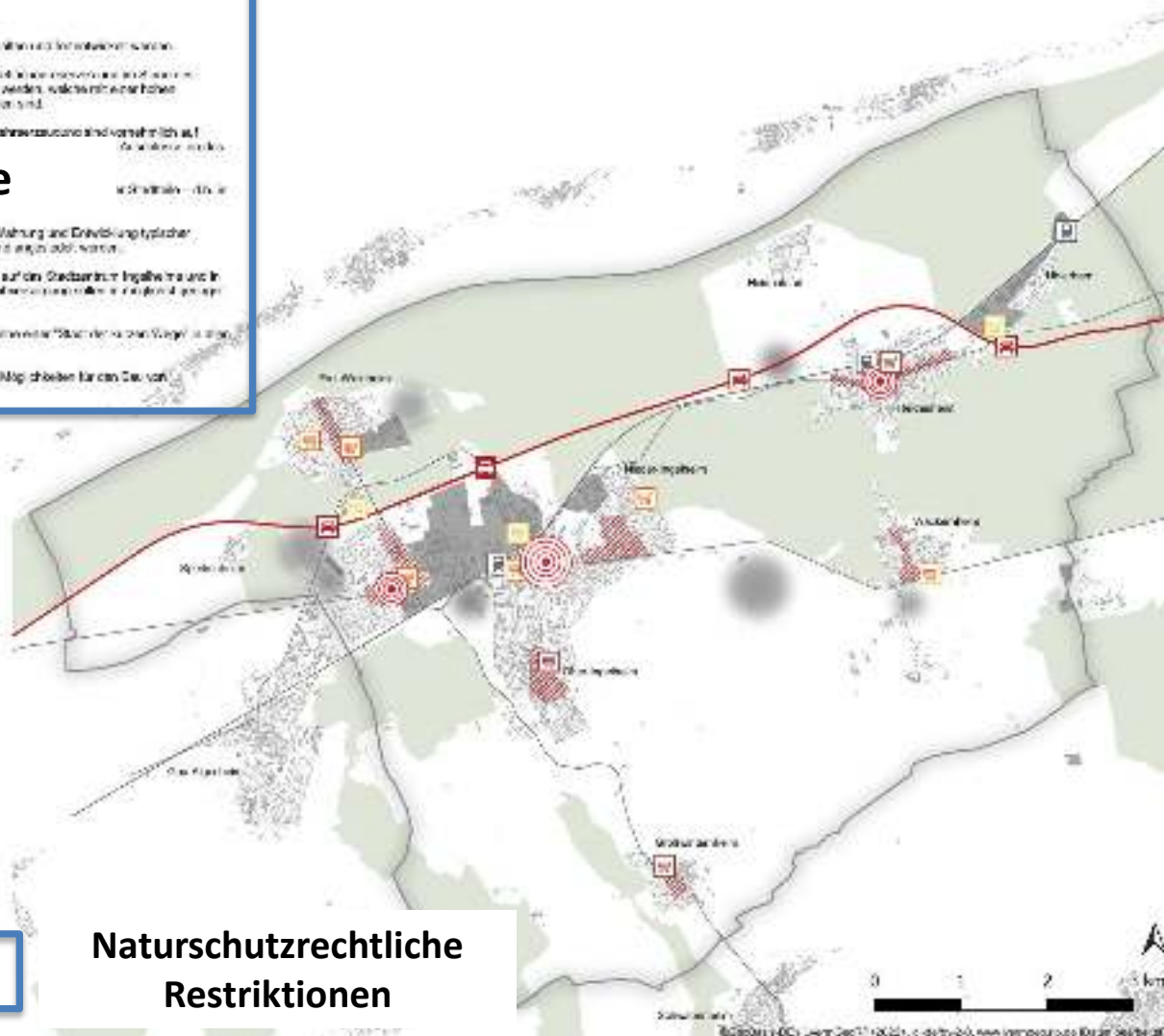
Zeichnerische Ziele

Infrastruktur

-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen

Städte- und Naturräume

-  Kulturlandschaftliche Restriktionen (Kornfeldgebiet, Weinbaugebiet, FFH-Gebiet, etc.)
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen
-  Gewerbe- und Arbeitsflächen



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!

Bestehende Gewerbe
Erweiterung durch Aufstockung

Geplante Flächen
werden im
PPP beschlossene!

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

Mehr und flexibler genutzt
diese bestehenden
auch als Wohnraum
„Retrofit“ einbauen

Erweiterung bestehender
Gebäude + Aufstockung
- Nutzung für andere Zwecke
bestehen und aufbauen

Fachkräfte: Incentive

Forschung: Hubarbeit
in kleineren Betrieben
Kette

Städtische Flächen
dafür nutzen, um
zu bauen

Gründe für Stadt
Kern: Nähe zu
Wissenschaft
Zusammenhang

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

Arbeits-
Kernzone: Verwaltung
und Dienstleistungen

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

Bestehende Industrie- und
Lagerflächen
- Nutzung für andere Zwecke
bestehen und aufbauen

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

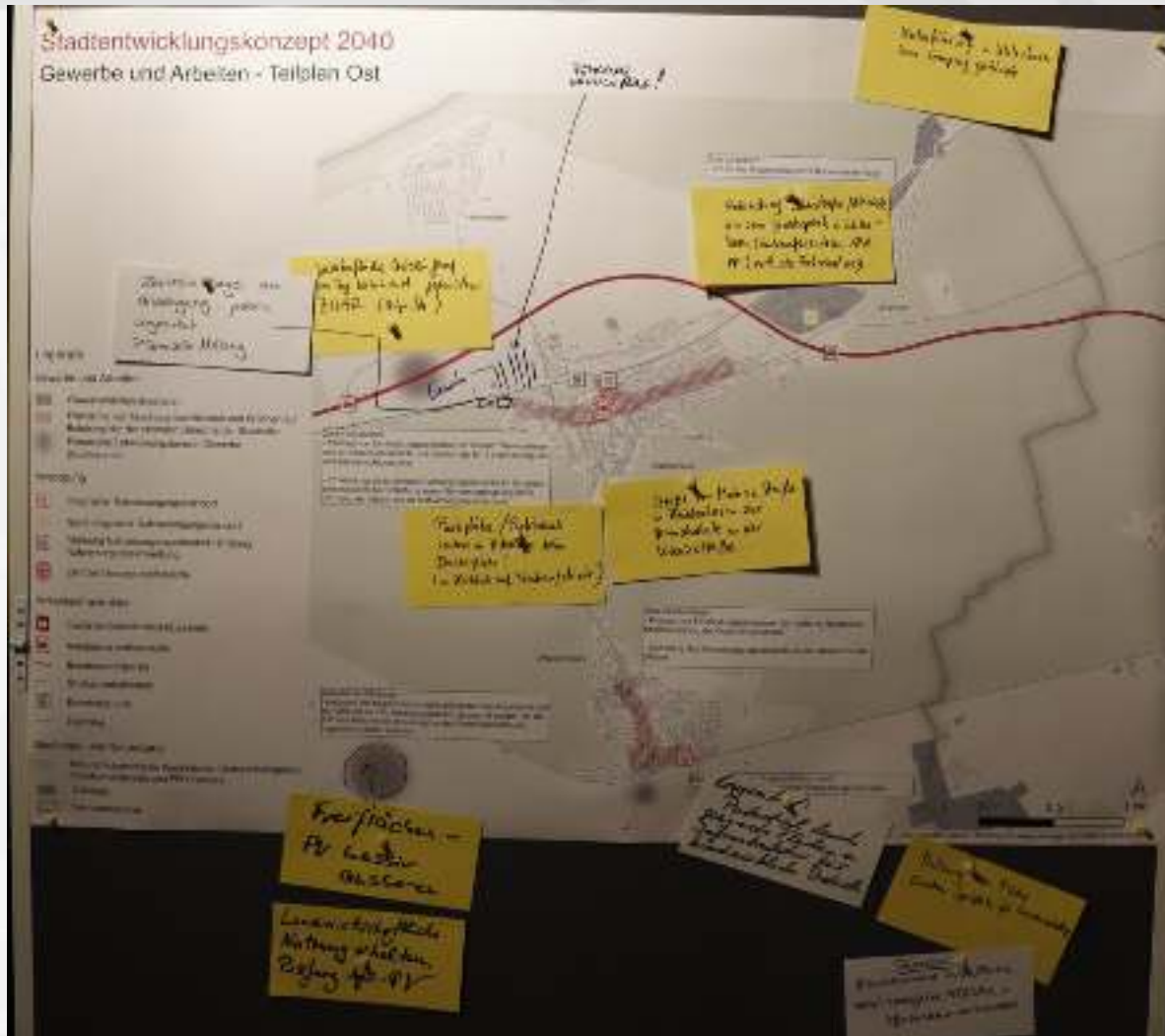
Ungewöhnliche
Gebäude, flexible
Nutzung

Nähe zu
diese Funktionen
in kleineren Betrieben
bestehen und aufbauen

Arbeits-
Kernzone: Verwaltung
und Dienstleistungen

Geplante Flächen
werden im
PPP beschlossene!

Anmerkungen „Gewerbe und Arbeiten“ – Teilplan Ost



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?

Fahrradverleiher
Ortsmitte

ÖPNV
LADENUNGEN - inter-
Struktur ausbauen

Fahrradverleiher
für ÖPNV
Vorteilhaft (z.B. mit ÖPNV verknüpfen)

Fahrradverleiher
nach Freizeitanlagen
ÖPNV - ÖPNV
Freizeitaktivitäten

ÖPNV - Fahrzeit
Beförderung → Freizeitanlagen

Stellplätze für alle
ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV

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

durch eine Straßenbahn-
Verbindung (z.B. zwischen
den ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV)

Verbindungs-
Verkehr (z.B.)
von ÖPNV ab
ÖPNV - ÖPNV

Radwegeführung
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

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

Radwege
Wachenheim - Badstube
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

Ausfahrt AGD
Landerberg - ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

Radwegeführung
für ÖPNV - ÖPNV

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
zur ÖPNV - ÖPNV

Fahrradstraßen
innerorts

ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

Tempo mit
(Radfahrer + Fußgänger
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV)

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

auf keinen Fall

ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV
WACHENHEIM
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV
ÖPNV - ÖPNV - ÖPNV

Abschluss und Ausblick

Oberbürgermeister Ralf Claus



**Vielen Dank für Ihre
Mitarbeit!**

www.ingelheim2040.de