



Stadtentwicklung  
**Ingelheim**  
**2040**



Ingelheim  
am Rhein

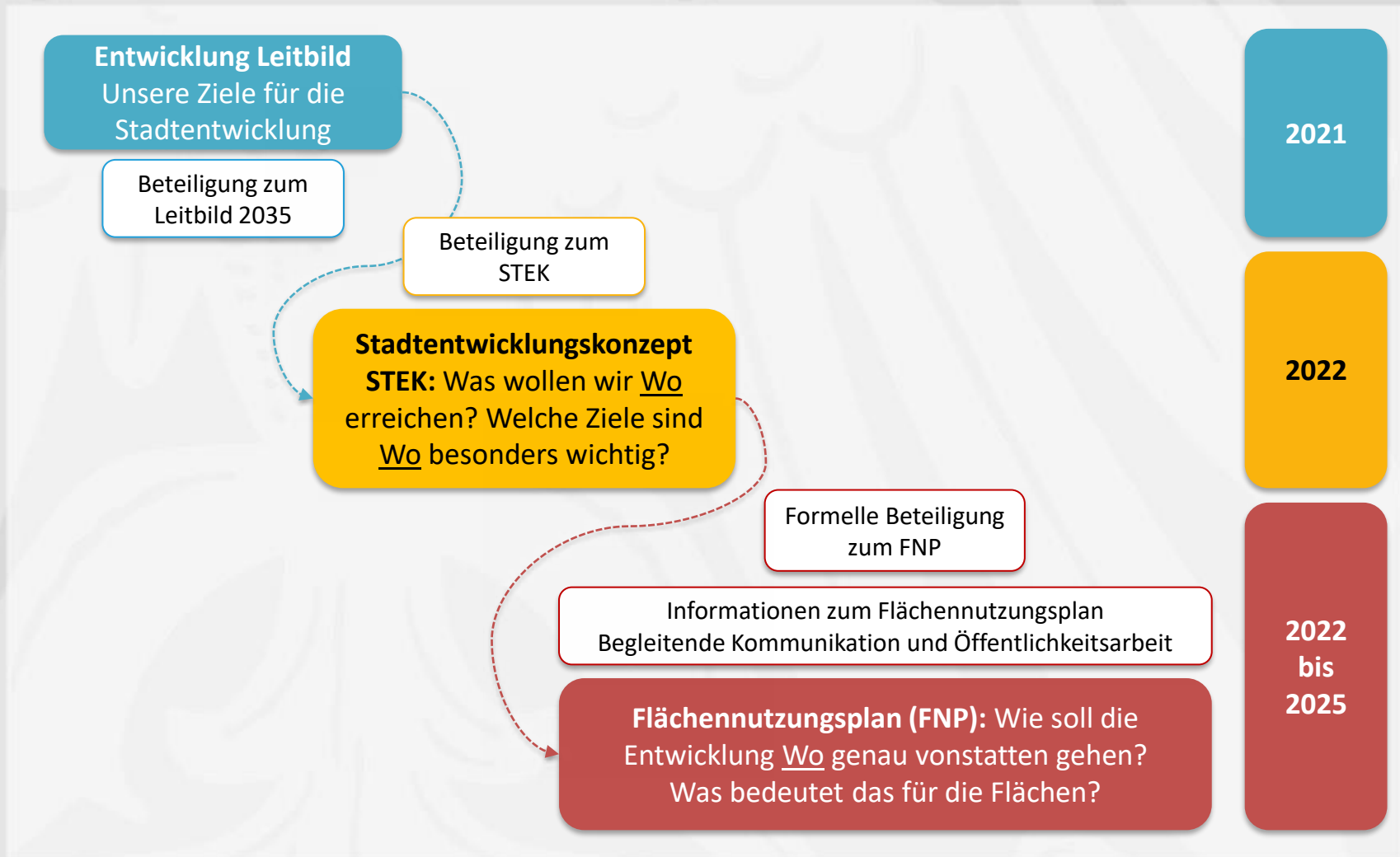
# Herzlich willkommen!

Workshop I - Wohnen und Versorgung  
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 „Wohnen“ und „Versorgung“
- ➔ Arbeit an Pinnwänden anhand von ersten Plänen
- ➔ Pause
- ➔ Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum
- ➔ Abschluss und Ausblick

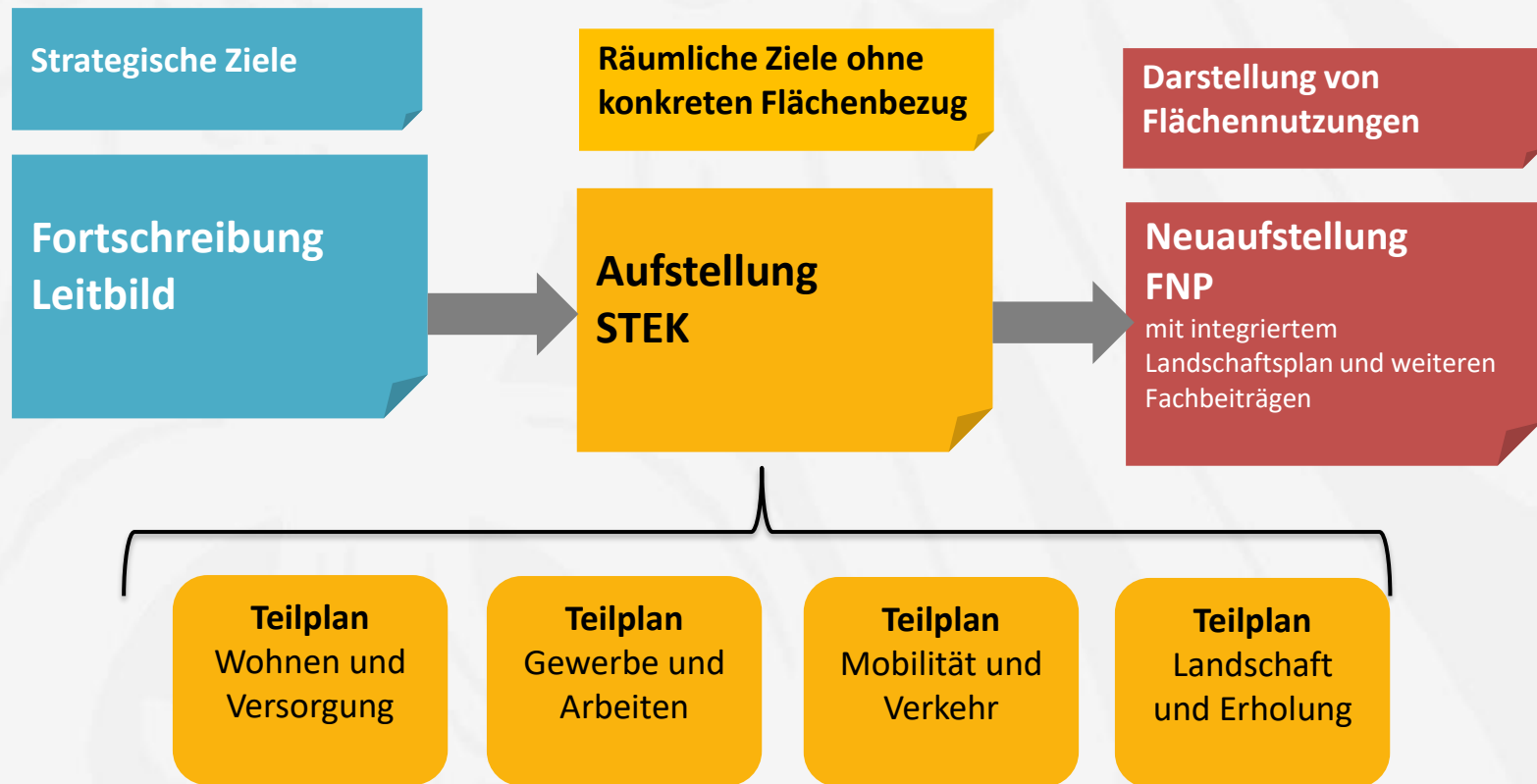
# Ein Blick auf die „Stadtentwicklung Ingelheim 2040“



# 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.

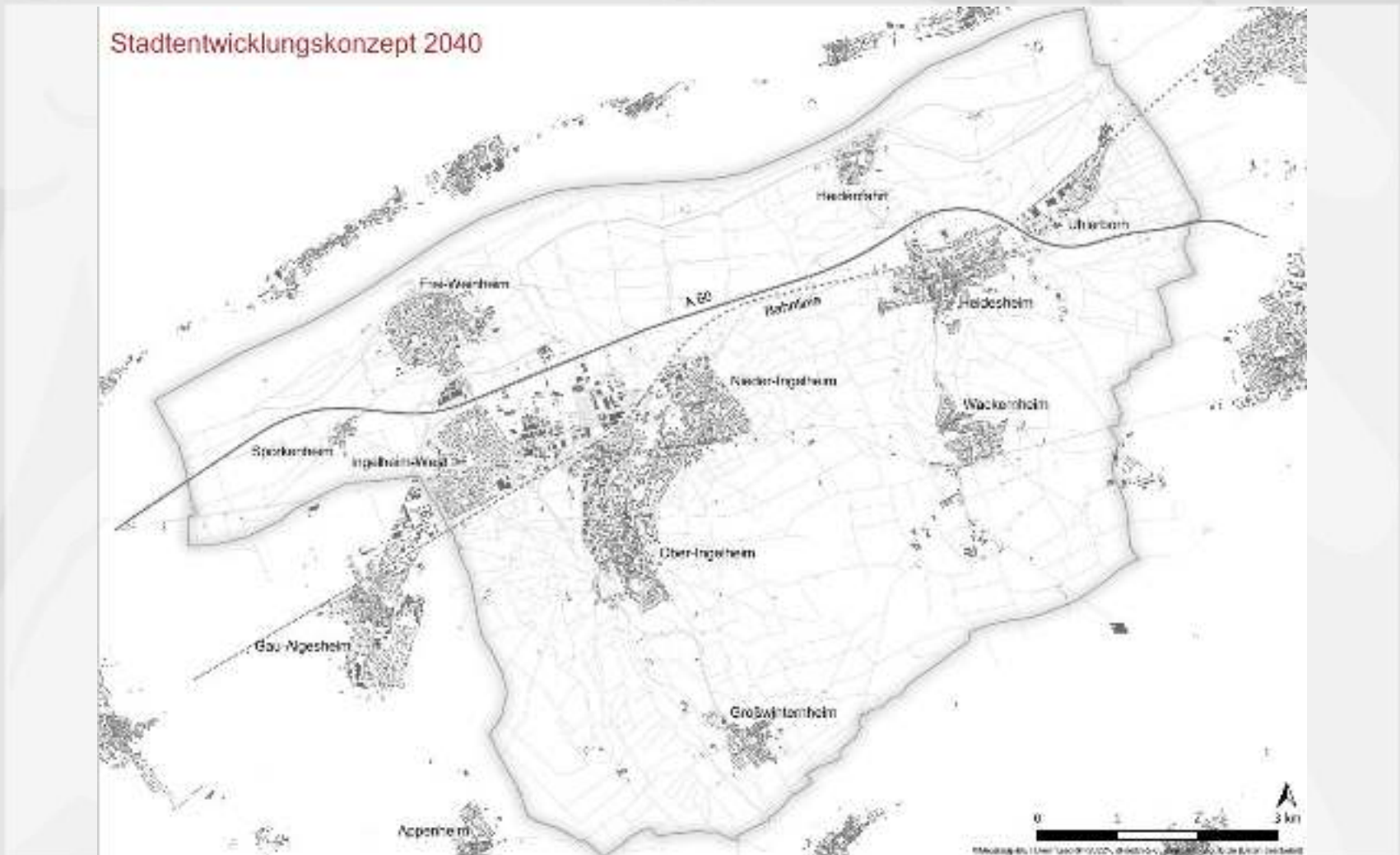
# STEK im Gesamtprozess



# Wohnen und Versorgung in Ingelheim – Fachliche Einordnung

Moderation im Gespräch mit **Stefan Lehnert** | ALP Institut für  
Wohnen und Stadtentwicklung Hamburg & **Andreas Schuder** |  
Stadt + Handel, Karlsruhe

# Übersichtsplan



# Arbeit an den Pinnwänden „Stille Diskussion“



# Wohnen und Versorgung 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 „Wohnen und Versorgung“ auf den Raum bezogene Ziele für die Gesamtstadt und die einzelnen Stadtteile.
- ➔ 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

### Wohnen und Versorgung

#### Legende

##### Wohnen

-  Stadtteile mit urbanen und dörflichen Strukturen und überiegend guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen  
Ziele: Wohnbauliche Entwicklung mit gesamtsiedlerlicher Funktion
-  Stadtteile mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen  
Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtsiedlerlicher Funktion
-  Stadtteile mit eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen  
Ziele: Beschränkung auf Nachversiehung und Ortsbindung
-  Potenzielle Entwicklungsbereiche Wohnen (Suchräume)
-  Stärkung der siedlungsstrukturellen Verbindung

##### Versorgung

-  Integrierter Nahversorgungsstandort
-  Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
-  Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsanforderung
-  Schulstandort
-  Sportplatz
-  Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
-  Entwicklung Sport- & Freizeitpark Blumengarten

##### Siedlungs- und Naturräume

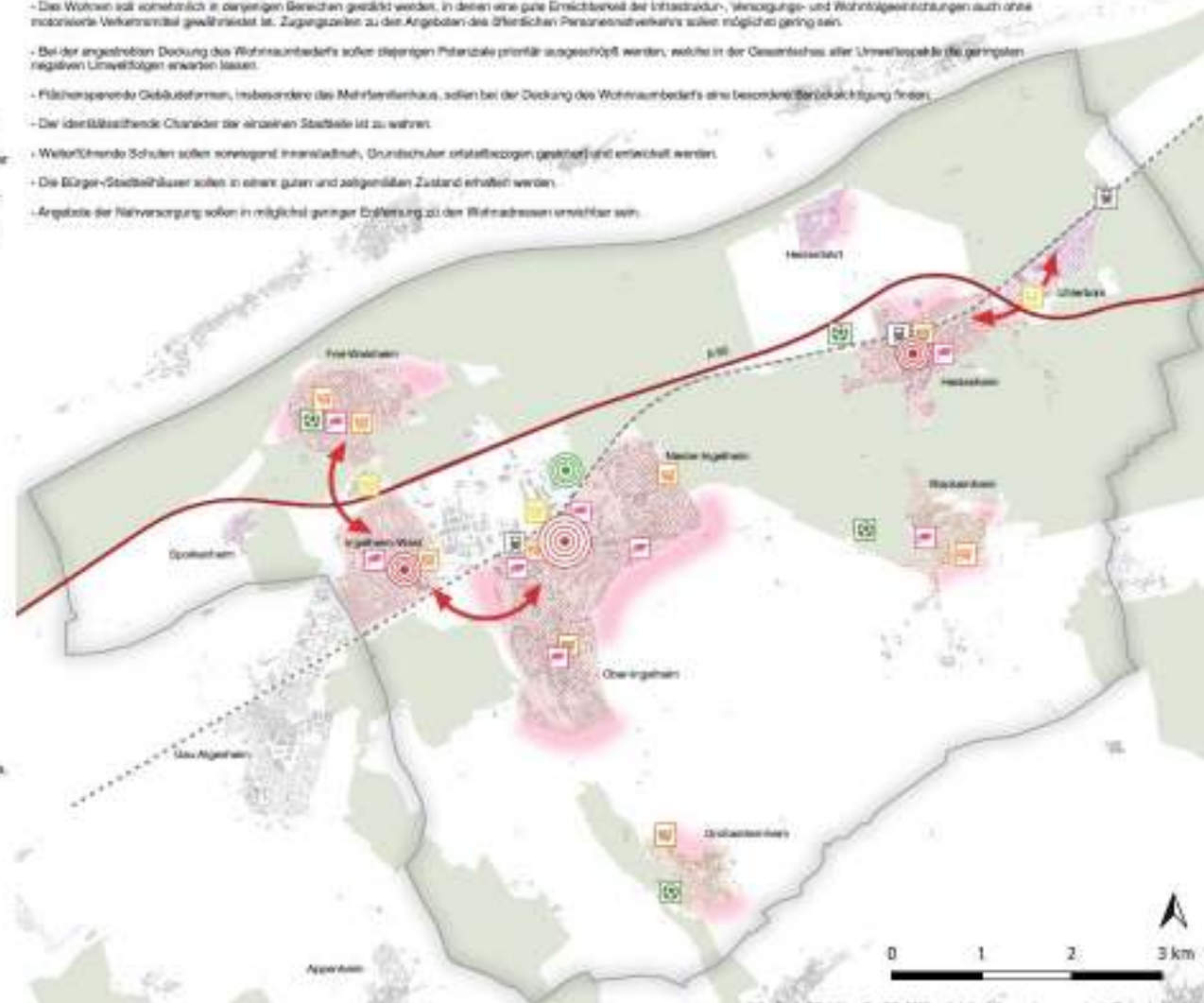
-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete)
-  Gebäude
-  Gemeindegrenze

##### Infrastruktur

-  Bundesautobahn 60
-  Bahnlinie
-  Bahnhofstandort

#### Ziele Gesamtstadt:

- Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsteile in allen Stadtteilen ermöglicht werden.
- Das Wohnen soll vornehmlich in denjenigen Bereichen gerichtet werden, in denen eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur-, Versorgungs- und Wohnhilfeeinrichtungen auch ohne motorisierte Verkehrsmittel gewährleistet ist. Zugangskosten zu den Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs sollen möglichst gering sein.
- Bei der angestrebten Deckung des Wohnraumbedarfs sollen steigenden Potenziale prioritär ausgeschöpft werden, welche in der Gesamtschau aller Umweltkapitale die geringsten negativen Umweltfolgen erwarten lassen.
- Flächenangepasste Deckungsformen, insbesondere das Mehrfamilienhaus, sollen bei der Deckung des Wohnraumbedarfs eine besondere Berücksichtigung finden.
- Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innerstädtisch, Grundschulen ortsnah (zogen gestreut) und entwickelt werden.
- Die Bürger-Geisthäuser sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohnbereichen erreichbar sein.



- ➔ Welche Anforderungen sind an attraktive Wohnstandorte zu stellen?
- ➔ Welche Rolle spielen dabei wohnortnahe Versorgungsmöglichkeiten?
- ➔ Welche besonderen Rahmenbedingungen ergeben sich für die verschiedenen Wohnformen oder Bevölkerungsgruppen?
- ➔ Welche Rolle sollen die Stadtteile bei der Wohnraum- und Nahversorgung für sich selbst und für die anderen Stadtteile übernehmen?


# STEK – erste Planungsansätze

## Stadtentwicklungskonzept 2040

### Wohnen und Versorgung

#### Legende

##### Wohnen

-  Städtelle mit urbanen und dörflichen Strukturen und überlegener guter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen  
Ziele: Wohnbauliche Entwicklung mit gesamtstädtischer Funktion
-  Städtelle mit dörflichem Charakter und eingeschränkter Erreichbarkeit infrastruktureller Einrichtungen  
Ziele: Eigenentwicklung und wohnbauliche Entwicklung mit eingeschränkter gesamtstädtischer Funktion

### Zeichnerische Ziele

##### Versorgung

-  Integrierter Nahversorgungsstandort
-  Nicht integrierter Nahversorgungsstandort
-  Stärkung Nahversorgungsstandort / Prüfung Nahversorgungsanforderung
-  Schulstandort
-  Sportplatz
-  Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
-  Entwicklung Sport- & Freizeitpark Blumengarten

##### Siedlungs- und Naturtume

-  Naturschutzrechtliche Restriktionen (Naturschutzgebiete, Biotopschutzgebiete und FFH-Gebiete)

-  Gebäude
-  Gemeindegrenze

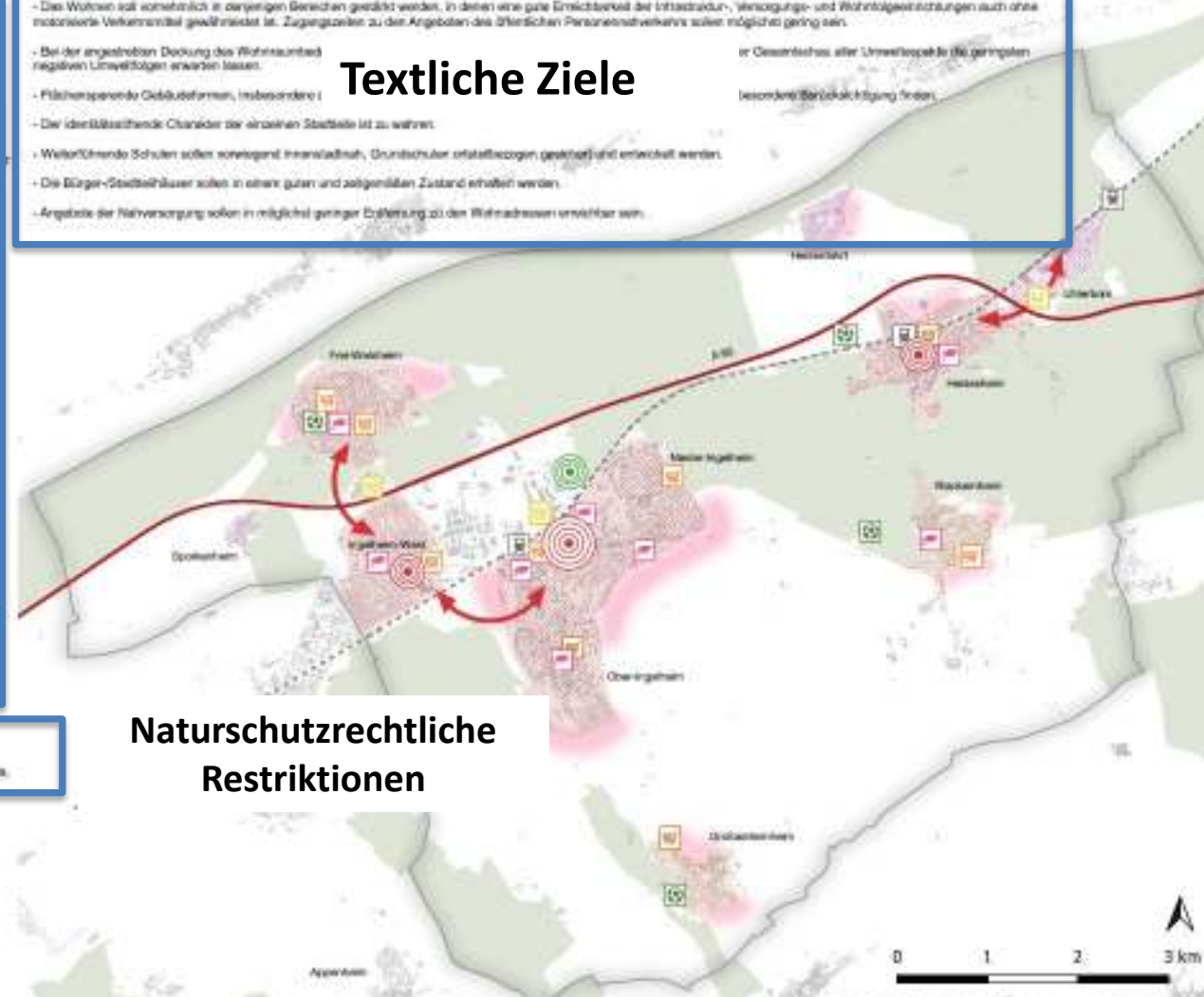
##### Infrastruktur

-  Bundesautobahn 60
-  Bahnlinie
-  Bahnhofpunkt

#### Ziele Gesamtstadt:

- Das Wohnen soll für alle Bevölkerungsstile in allen Stadtteilen ermöglicht werden.
- Das Wohnen soll vornehmlich in denjenigen Bereichen gestärkt werden, in denen eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktur-, Versorgungs- und Wohltätigkeitsleistungen auch ohne motorisierte Verkehrsmittel gewährleistet ist. Zugangswerte zu den Angeboten der öffentlichen Personennahverkehrs sollen möglichst gering sein.
- Bei der angestrebten Dichtung des Wohnraumes sind negative Umweltfolgen zu vermeiden, insbesondere in denjenigen Gebieten, in denen die Erreichbarkeit der öffentlichen Personennahverkehrs am geringsten ist.
- Flächenversperrende Gebäudeformen, insbesondere in den zentralen Stadtteilen, sind zu vermeiden, um die Erreichbarkeit der öffentlichen Personennahverkehrs zu verbessern und die Erreichbarkeit der öffentlichen Personennahverkehrs zu verbessern.
- Der identitätsstiftende Charakter der einzelnen Stadtteile ist zu wahren.
- Weiterführende Schulen sollen vorwiegend innerstädtisch, Grundschulen ortsnah (wo möglich) entwickelt werden.
- Die Bürger-Servicehäuser sollen in einem guten und zeitgemäßen Zustand erhalten werden.
- Angebote der Nahversorgung sollen in möglichst geringer Entfernung zu den Wohnadressen erreichbar sein.

### Textliche Ziele



### Naturschutzrechtliche Restriktionen

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

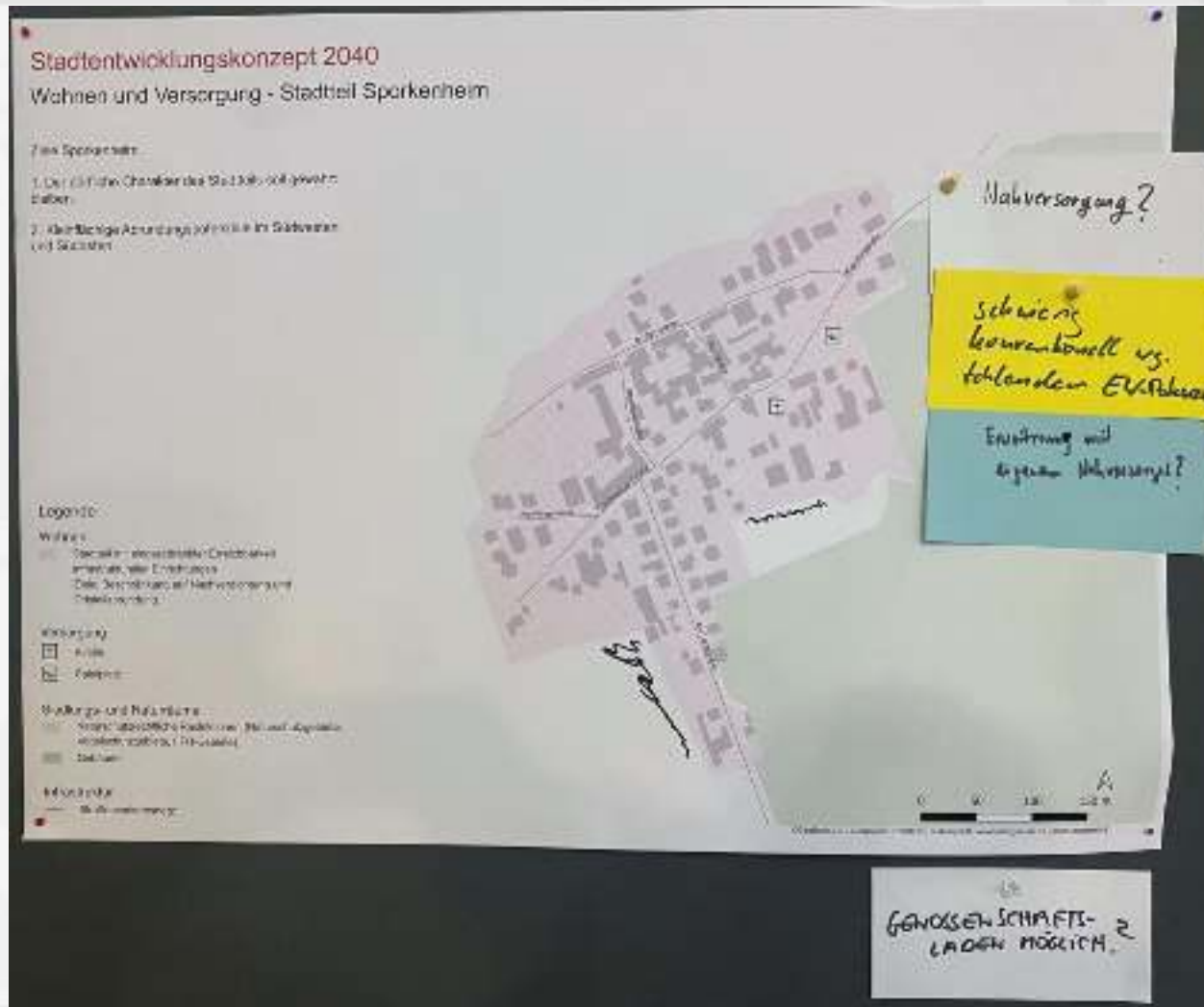








# Anmerkungen zum Stadtteil Sporkenheim







# Anmerkungen zum Stadtteil Großwinternheim

**Stadtentwicklungskonzept 2040**  
Wohnen und Versorgung - Stadtteil Großwinternheim

**Ziele Großwinternheim:**

1. Der städtische Charakter des Stadtteils soll gewahrt bleiben
2. Abrechnungsorientierte und Nachverdichtungsprozesse sowie die Entwicklung eines Nachversorgungsstandorts sollen geprüft werden.

**Legende**

**Wohnen:**

- Städte mit städtischem Charakter / klar abgegrenzte Stadtteile / Ortskerne / Ortskerne
- Zentrale Lage / zentrale Funktionen
- Historische / archaische Funktionen
- Planung / Entwicklungsplan / Wohnbereich

**Versorgung:**

- Kindergarten / Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Sporthalle
- Stadtbibliothek / Stadtbibliothek / Stadtbibliothek
- Stadtbibliothek / Stadtbibliothek / Stadtbibliothek

**Freizeit- und Naturräume:**

- Naturschutzgebiet / Naturparkgebiet
- Grünfläche / Grünfläche
- Grünfläche
- Grünfläche

**Infrastruktur:**

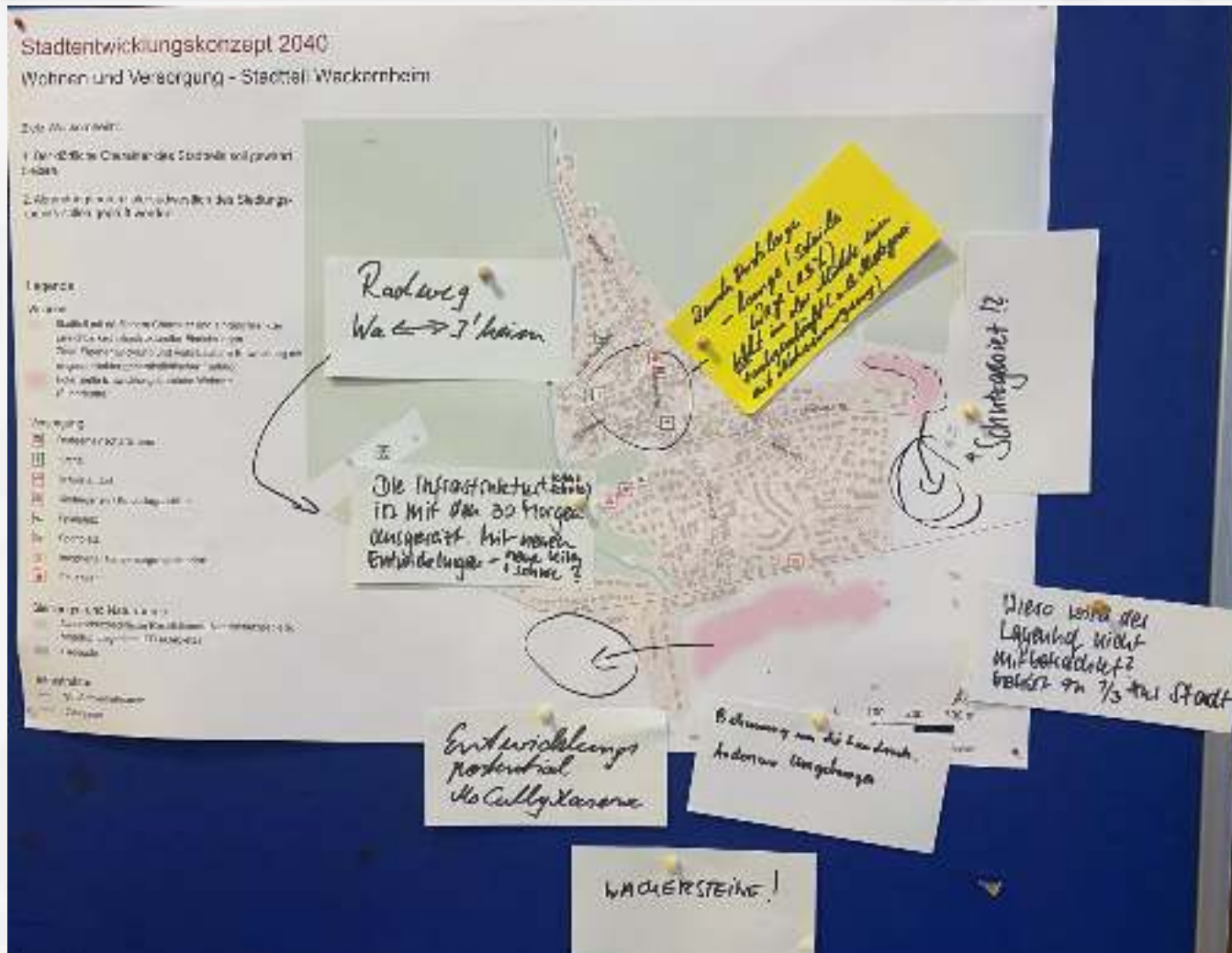
- Infrastruktur
- Infrastruktur

**Handwritten notes:**

- Handwritten note (top center): *Mehr Plätze mit Bsp. der Hebesorgd Lyriker ✓*
- Handwritten note (middle left): *exzellente Weinlage Grundwasser schwierig*
- Handwritten note (right side): *Verbesserung Nachversorgung dringend erforderlich da seit Jahren nicht mehr vorhanden.*
- Handwritten note (bottom center): *unbenutzte Randflächen vorhanden -> nutzen*
- Handwritten note (bottom right): *- Luftläufige Luftflächen im Rahmen der Nachversorgung "altes Ritzgerhaus" stand hier?*



# Anmerkungen zum Stadtteil Wackernheim





# Anmerkungen zum Stadtteil Uhlerborn

## Stadtentwicklungskonzept 2040

### Wohnen und Versorgung - Stadtteil Uhlerborn

#### Ziele Uhlerborn

1. Geringe Entwicklungsziele
2. Nachentwicklungsmöglichkeiten aufgrund Bahnhofsplatz und guter Nahversorgung prüfen

#### Legende

##### Wohnen

- Städte mit eingetragener Entwicklungsvorhaben / Entwicklungsziele (Nachentwicklung und Ortsentwicklung)
- Städte mit urbanen und ländlichen Strukturen und geringem oder gar keinem Entwicklungsbedarf (Nachentwicklung mit geringem oder gar keinem Entwicklungsbedarf)

##### Versorgung

- Ein- / Mehrfamilien
- Kleinpartien / Kleinstwohnungen
- Nicht integrierte Kleinstwohnungen

##### Bedürfnisse und Nutzungsformen

- Nicht integrierte Kleinstwohnungen (Kleinstwohnungen)
- Vergleichsweise (PTN) Gewerbe
- Wohnen

##### Infrastruktur

- Wohnungszahl > 50
- Wohnungszahl < 50
- Wohnen
- Abfallwirtschaftliche Maßnahmen



# Anmerkungen zum Stadtteil Heidenfahrt

## Stadtentwicklungskonzept 2040

### Wohnen und Versorgung - Stadtteil Heidenfahrt

#### Ziele Heidenfahrt:

1. Abrundungspotenziale bezüglich der K 18 sollen aufgrund von lebendigen Entwicklungspotenzialen Halbesheim genutzt werden.

#### Legende

##### Wohnen

- Bestand: bestehende Wohnfläche
- Neubau: neue Wohnfläche
- Abbruch: abgebaute Wohnfläche
- Umbau: umgebaute Wohnfläche

##### Versorgung

- Kindergarten

##### Grün- und Freizeitanlagen

- Grünfläche
- Freizeitanlagen

##### Infrastruktur

- ÖPNV
- Gewässer





# Abschluss und Ausblick

Oberbürgermeister Ralf Claus



**Vielen Dank für Ihre  
Mitarbeit!**