

Ebersheim 2040

Diskussion zur Zukunft von Ebersheim



Veranstalter: Stadt Mainz und Ortsbeirat Ebersheim

Ebersheim heute/ Fakten

- ▶ **Einwohner** ca. 6000
- ▶ **Anteil Ausländer** 13,1% (MZ:18.8%)
- ▶ **Anteil mit Migrationshintergrund** 29,3% (MZ:34.8%)
- ▶ **Armut in Ebersheim** 3,3% (MZ: 7,5%)
(Anteil Bedarfshaushalte)
- ▶ **Hochbetagte** 8,6% (MZ: 9,3%)
(Anteil der über 75 Jährigen)
- ▶ **Arbeitslosenquote** 4,4% (MZ: 4,6%)
- ▶ **Wohnungen in Ebersheim** ca. 2600
- ▶ **Haushalte** ca. 2650
- ▶ **Anzahl KfZ** ca. 3650
- ▶ **PKW je 1000 Einwohner** 600 (MZ: 385)

Alternative Zukunftsbilder = Szenarien

Was sind Szenarien?

- Szenarien beschreiben bildhaft künftige Entwicklungen,
- sie beschreiben Einflussfaktoren und Wechselwirkungen,
- sie ermöglichen einen Blick aus der Zukunft in die Gegenwart,
- sie beschreiben die Bandbreite künftiger Entwicklungen,
- sie zeigen Handlungsmöglichkeiten auf,
- sie sind subjektive Bilder einer möglichen Zukunft.

Allgemeine Zukunftstrends

- Demographischer und sozialer Wandel
- Digitalisierung
- Ökonomische Trends
- Klimawandel
- Mobilität

Alternative Zukunftsbilder

► Szenario 1:

Mainz wird zur „Pharmastadt“; Ebersheim im Aufbruch

► Szenario 2:

Mainz ohne Leitbild, ohne Schwung; Ebersheim ohne Impulse

► Szenario 3:

Mainz, die Stadt des sozialen und ökologischen Ausgleichs –
Ebersheim der Wohlfühl-Stadtteil



Szenario 1 Mainz, Pharmastadt; Ebersheim im Aufbruch

Szenario 1:

Gesamtstadt

(Wir befinden uns gedanklich im Jahr 2040.)

Mainz wird dank **BIONTECH** zur Boomtown mit starkem Wirtschaftswachstum. Infolge der Haushaltsüberschüsse, sind Kürzungen von Land und Bund wg. neuer Verteidigungsausgaben unwirksam.

- **5000 Arbeitsplätze** mehr als 2020 (davon 3000 Akademiker)
- 2030 Durchbruch bei **personalisierten Krebsmedikamenten** auf Basis der mRNA –Technologie
- Die ehem. **GFZ-Kaserne** ist heute ein Wissenschaftscampus.
- Alle **Flächenpotentiale für Wohnen und Gewerbe** sind erschöpft. Siedlungsexpansion in den freien Landschaftsraum (südl. von Hechtsheim)
- Die **PKW-Dichte** hat zugenommen. Trotz hohem Anteil E-PKW stagniert NO_x Anteil.
- Das **Straßenbahnnetz** konnte ab 2030 von 30 km auf 45 km erhöht werden.
- Das Ziel **Klimaneutralität 2035** ist auch heute noch nicht erreicht.
- Die Zahl der armen Menschen, die auf das „**Bürgergeld**“ angewiesen sind, ist seit 2030 drastisch gestiegen.



Szenario 1 Ebersheim im Aufbruch

Szenario 1

Ebersheim im Aufbruch (Wir befinden uns im Jahr 2040.)

- Ebersheim hat **9.000 Einwohner**.
- Die Flächen zwischen Dresdner Str. und Sportplatz wurden mit **1500 Wohneinheiten** (keine Einfamilienhäuser) ab 2028 bebaut.
- Die Grundschule wurde ab 2028 renoviert und erweitert; die **Zweifeld-Turnhalle (2025 erbaut)** muss um eine **weitere Zweifeld-Turnhalle** ergänzt werden. Die Grundschule musste bereits wieder 2035 mit Hilfe von Pavillons erweitert werden.
- 2035 wurde im neuen Baugebiet eine **Kita mit 5 Gruppen** eröffnet, trotzdem Platzmangel.
- **Die Arbeitslosigkeit** ist in E. mit 3% **sehr niedrig**.
- Die **Ausländerquote** ist von 11% (2020) auf 18%, die Migrationsquote von 30% auf 40% gestiegen.
- Der **Anteil der Hochbetagten** (über 75 J.) stieg auf 11% (2020: 8,6%). Der Anteil der Armen beträgt 3% (Gesamtstadt: 10%).

Szenario 1

Ebersheim im Aufbruch

- Der **Wohnungsmarkt** ist seit 2020 sehr angespannt, 50% des Netto-Einkommens muss für Miete ausgegeben werden.
- Die **Nahversorgung** mit REWE und ALDI reicht nicht aus. Der Ortskern des Jahres 2020 kann keine weiteren Geschäfte aufnehmen; eine Neuordnung wird ab 2030 diskutiert, Betriebe werden ins Gewerbegebiet verlagert. Nach langer Diskussion der Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs erfolgte ab 2035 der **Neubau des Ortskerns** mit Wohnungen und Nahversorgungsgeschäften, liebloser Neubau, ein Platz entfiel wg. ökonom. Interessen.
- Eine **Straußwirtschaft** erhielt die Genehmigung zum Betrieb einer Gutsschänke
- Die **Straßenbahnlinie nach Ebersheim** wurde 2032 in Betrieb genommen.
- Ab 2030 Diskussion über die **Nordumgehung**, Baubeginn 2041.

Szenario 1

Ebersheim im Aufbruch

- 75 % aller **PKW fahren elektrisch**; ein Drittel fahren autonom zwischen E. und Mainz.
- Nach der Corona-Krise sind ein 1/3 aller **Home-Office** – fähigen Arbeitsplätze als solche besetzt. Der Pendlerverkehr reduzierte sich entsprechend.
- Die **Haushaltslage** ermöglichte den **Bau eines Radschnellweges** nach Mainz im Jahr 2030.
- **Klimawandel**
 - extreme Wasserknappheit im Durchschnitt alle 3 Jahre,
 - Wasserrationierung im Sommer,
 - Ernteeinbußen bei Kartoffeln, Rüben und Getreide,
 - Weinernte drei Wochen früher als 2020, hohe Öchslegrade für manche Rebsorten ungünstig,
 - Vielfalt und Zahl an Insekten und Vögeln stark rückläufig. Bestäubung der Obstbäume durch temporär zugeführte Bienenvölker.

Szenario 1

Ebersheim im Aufbruch

➤ Digitalisierung

- Verkehrssteuerung mittels einheitlicher Plattform (keine Schnittstellen zwischen autonomem Fahren, ÖPNV, Carsharing, Radleihsystem),
- Verwaltungsmodernisierung (Behördengänge werden weitgehend überflüssig),
- Smart - Farming (Digitalisierung der Maschinenteknik, Roboterisierung),
- Personalausweise, Zahlungen per Handy allg. üblich,

➤ Kulturelle Begegnungsstätte im neuen Baugebiet.

➤ Energieversorgung

- 4 neue Windräder am Fort Muhl, Ersatz der vorhandenen durch leistungsstärkere,
- Wasserstoffanlage in Hechtsheim verdreifacht, zusätzliche Einspeisung von Wasserstoff ins Erdgasnetz.¹²



Szenario 2 Mainz ohne Leitbild, ohne Schwung

Szenario 2

Gesamtstadt (Wir befinden uns im Jahr 2040.)

BIONTECH verlegte seinen Hauptsitz 2026 nach außerhalb von Mainz.
Der Staat kürzte Ausgaben wg. gestiegener Verteidigungskosten seit 2023. Die Folgen:

- **Gewerbesteuerereinnahmen** verringern sich auf Niveau von 2019, trotz Erhöhung GwSt-Hebesatz,
- 50% der Fläche der ehem. **GFZ-Kaserne wurde zu Wohnflächen**, Rest: Wissenschaftscampus,
- **Wirtschaftswachstum** kam zum Erliegen.
- **Einwohnerzahl stagnierte** bei 220.000 E., **Arbeitslosigkeit** stieg auf 7%, Anteil der **Armen** stieg auf 10%, die Tafel gründete eine Dependance in Ebersheim,
- Die Zahl der Mitarbeiter in der Stadtverwaltung (**Ordnungsbehörde**) stieg ab 2028 kräftig zur Verstärkung von **Kontrollaufgaben** im Bereich Umwelt- und Klimaschutz.
- Die Armen lebten seit 2035 in **vernachlässigten Stadtbezirken**,
- Die Digitalisierung führte auffällig bei vielen zur **Vereinsamung**.



Szenario 2

Ebersheim -
Schlafstadt(teil)

Szenario 2

Ebersheim: Schlafstadt (Wir befinden uns im Jahr 2040.)

- Die Planungen für **das neue Baugebiet** waren nicht mehr aufzuhalten, aber die Baufläche wurde auf die Hälfte reduziert, keine Einfamilienhäuser, Baubeginn war 2030, Einwohnerzahl: 7500.
- Die **Verlängerung der Straßenbahn** nach Ebersheim kam nicht wg. Geldmangels.
- Die **Erweiterung der Grundschule** erfolgte endlich 2030, die Turnhalle wurde nicht vergrößert.
- Der erhöhte **Kindergartenbedarf** wurde durch Pavillons und Provisorien gedeckt.
- Eine **Neugestaltung des Ortskerns** blieb wg. fehlender Finanzmittel aus.
- Infolge der steigenden Immobilienpreise zogen wohlhabende Familien nach E., die sich aber am Gemeindeleben kaum beteiligten (Eigentümerwechsel bei Bestandsimmobilien). Das Vereinsleben wegen fehlender Treffpunkte und fehlendem Engagements nahm an Lebendigkeit ab.
- Die **Ordnungsbehörden** kontrollierten intensiv die Winzer und Landwirte; sie werden lästig.
- An der **Radwegesituation** änderte sich wenig.
- **Klimawandel, Energieversorgung und Digitalisierung** etwa wie in Szenario 1.
- **Der Ortsbeirat** hatte keinen Gestaltungswillen, Hauptthema: ruhender Verkehr.

Szenario 3
Mainz, die Stadt des
sozialen- und
ökologischen
Ausgleichs



Szenario 3

Gesamtstadt

BIONTECH

- Hauptverwaltung verbleibt in Mainz, gewinnbringende Lizenzabteilung wird in eine Gewerbesteuer - Oase verlegt, Gewerbesteuereinnahmen gehen deutlich zurück.
- Wissenschaftliche Abteilungen und Tochtergesellschaften expandieren auf Wissenschafts-Campus.
- Personalisierte Krebsbehandlung entwickelt sich langsamer als erhofft.

Landes –und Bundeszuschüsse sinken infolge weltpolitischer Lage.

Wirtschaftswachstum stagniert in Mainz.

Akademisierung der Bevölkerung steigt kräftig, damit auch der Anteil der hohen Einkommensbezieher, die Kluft zwischen Arm und Reich nimmt zu.

Wertewandel hinsichtlich nachhaltigem Konsum (Recycling, Sharing, Tauschbörsen, regionale Nahversorgung, vegetarische/vegane Ernährung, 35 Std. Wochenarbeitszeit).

Neuverschuldung ist wg. Maßnahmen zum Klimaschutz erforderlich.

Szenario 3

Gesamtstadt

Die Stadt erarbeitet ein neues **Leitbild** für ihre Entwicklung ab 2025 mit folgenden Zielen:

- die Einwohnerzahl soll weitgehend konstant bleiben (Regionalplan erforderlich),
- keine neuen Wohn – und Gewerbegebiete im freien Landschaftsraum,
- neues Innenstadtkonzept (nach Corona) mit mehr kulturellen Angeboten.

Mieten steigen; Mietpreis - Konzept erforderlich (Mietpreisdeckel, Erwerb von Belegungsrechten etc.),

Maßnahmen zur Erreichung der **Klimaziele**,

Verkehrskonzept mit dem Ziel den IV zurückzudrängen, Logistikkonzept für die Innenstadt,

Schwerpunktmaßnahmen für den **sozialen Ausgleich**,



Szenario 3

Ebersheim der Wohlfühl-Stadtteil



Szenario 3

Ebersheim

Viele Neu – Ebersheimer erwarben seit 2025 im Rahmen des Generationswechsels viele Bestandsgebäude.
Sie wurden freundlich aufgenommen und sogleich in bürgerschaftliche Projekte eingebunden.

Ein neues Baugebiet östlich der Dresdner Straße entstand mit nur 1000 WE. Die Einwohnerzahl: 7500. ließ sich aufgrund des hohen Siedlungsdrucks von Mainz nicht verhindern; daher die geringe Ausnutzung von 1000 WE.

Der Wertewandel sorgte vermehrt für den Verkauf von Produkten des täglichen Bedarfs in Hofläden; Supermärkte boten fast ausschließlich regionale Produkte an; Tauschbörsen vervollständigten das Warenangebot; wöchentlich gab es seit 2030 Angebote von Repair - Cafés.

Die Grundschule wurde ab 2025 um einen weiteren Flügel erweitert, die Lehrerausstattung verbessert; bereits 2025 wurde die vorhandene Turnhalle durch eine Zweifachhalle ersetzt. Die Schule ist seit Corona 2020/2022 mit Whiteboards, die Schülerinnen und Schüler sind mit Tablets ausgestattet, Ganztagsbetrieb, ab 2035 erfolgte eine weitere Erweiterung mit einer weiteren Turnhalle.

Szenario 3

Ebersheim

Die **Töngeshalle** war seit der Renovierung 2020/21 zum Mittelpunkt des regen Gemeindelebens geworden.

Der Verkehr erlebte eine neue Qualität. Seit 2025 gilt in ganz Ebersheim die 30 km/h Regelung. Das Nebeneinander von Carsharing, autonom fahrenden Fahrzeugen, E-PKW und E-Motorrollern, E-(Lasten-) Fahrrädern sorgte für mehr Stille in den Straßenzügen Neugasse, Töngesstraße und Römerstraße.

Ein breiter **Radschnellweg** nach Mainz steht seit 2030 zur Verfügung. Die Straßenbahn ist im Jahre 2032 nach Ebersheim verlängert worden. Die lästigen Lieferverkehre wurden am Ortseingang gebündelt und durch örtliche **Liefersdienste** für den letzten Kilometer mit Elektrofahrzeugen durchgeführt.

Szenario 3

Ebersheim

Das Vereinsleben erlebte eine Renaissance dank des Wertewandels und der Reduzierung der Wochenarbeitszeit auf 35 Stunden und des Hallenangebotes für die Sportvereine. Vorstandsposten konnten wieder leichter besetzt werden. Home Office reduzierte die Stressbelastung in den Familien. Die gleichwertigere Verteilung der Hausarbeit zwischen Männern und Frauen bewirkte eine höhere Bereitschaft, sich in gemeinwohlorientierten Initiativen zu engagieren.

Die bereits 2018 gebildete **Bürgergesellschaft** hatte hohen Zulauf; die Mitgliederzahl von TSV und RSV stiegen kräftig.

Die Agenda 21 erhielt ab 2025 neuen Auftrieb; mehrere Untergruppen befassen sich mit dem Klimaschutz.

Der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte **Landfrauenverein** wandelte sich gravierend. Der Anteil der jungen Frauen stieg auf über 50%. Dieser Anteil hatte keinen Bezug mehr zur Landwirtschaft. Nach und nach kamen emanzipatorische Gedanken auf; eine Untergruppe setzt bewusst auf feministische Themen.

Szenario 3

Ebersheim

Das Haus der Jugend in der Feldgartenstr erfuhr nach 2028 eine neue Belebung. Für die Jugendlichen steht 5 Tage in der Woche ein Sozialarbeiter zur Verfügung. Eine neue Skaterbahn mit weiteren attraktiven Angeboten vervollständigt die Angebote für Jugendliche.

Eine Einrichtung für die **Tagespflege von betagten Menschen** konnte Ende der 20er Jahre gebildet werden, weil professionelle Kräfte von ehrenamtlichen Kräften massiv unterstützt wurden.

Nicht vereinsgebundene Initiativen kümmern sich um Ausländerinnen und Ausländer, geben Sprachkurse und betreuen sie in alltäglichen Fragen.

Dieses gestiegene bürgerschaftliche Engagement benötigte einen neuen räumlichen Bezugspunkt. Im Jahre 2030 wurde ein **Haus der Vereine** in einem frei gewordenen Gebäude eingerichtet. Auch kulturelle Initiativen fanden hier neue räumliche Möglichkeiten.

Szenario 3

Ebersheim

Für den **Klimaschutz** wurden als wichtigste Maßnahmen durchgesetzt:

- 50% der Dächer sind mittlerweile mit Photovoltaikanlagen und entsprechender Speichertechnik bzw. Wärmepumpen ausgestattet. Der Bedarf an fossilen Energiequellen sank drastisch, die Stadtwerke verzeichneten für Ebersheim seither einen um 50% verringerten Erdgasverbrauch – auch in Folge einer vermehrten Einspeisung von (grünem) Wasserstoff ins Erdgasnetz.
- die 4 Windräder am „Fort Muhl“ waren in den 30er Jahren durch doppelt so leistungsstarke Windräder ersetzt bzw. um 2 weitere ergänzt worden.

In der **Land –und Weinwirtschaft** von Ebersheim setzte sich in den vergangenen 20 Jahren die Idee des Smart – Farming durch. Internetbasierte Vernetzung von großen Maschinen wie Traktoren, Mähdreschern, Wein –Vollernter, Bodenbearbeitungsmaschinen brachten nicht nur eine erheblichen Effizienzsteigerung, sondern auch einen auf jede einzelne Pflanze bezogenen Pflanzenschutz, der den Einsatz von Herbiziden, und ähnlichen Stoffen drastisch verringerte. Der örtliche Bauern –und Winzerverein ist für seine technologische Offenheit und Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen landesweit bekannt.

Szenario 3

Ebersheim

Die Neugestaltung der Ortsmitte wurde seit 2018 diskutiert und kam nicht voran. Ab 2025 intensivierte sich wieder die Diskussion. Es gab ein städtebauliches Konzept; ab 2030 gelang es, vorhandene Gewerbebetriebe aus dem Ortskern zu verlagern, eine kleinteilige Neubaustruktur unter Berücksichtigung einer Platzgestaltung wurde ab 2035 Realität. Das Einbringen einer abstrakten Skulptur führte zu heftigen Diskussionen im Ort.

Die gesamten Wohlfühl-Eindrücke von Ebersheim erfuhren eine Abrundung durch 2 neue Straußwirtschaften in den Jahren 2024 und 2029. Eine davon konnte den Status einer Gutschenke durchsetzen.

Der **Wohlfühlfaktor** wird erheblich aufgewertet durch jährliche Zuschüsse für Vereine und soziale, auch kulturelle Initiativen zur Förderung des Gemeinwesens, der Umwelt, des Klimaschutzes, des sozialen Miteinanders sowie Verschönerung des Ortsbildes.

Dies wurde möglich durch eine **Erbschaft**, die die Stadt Mainz zugunsten des Ortsteils Ebersheim im Jahre 2019 erhielt. Infolge einer klugen Anlagepolitik im Jahr 2021 stehen jedes Jahr rund 12.000 € zur Verfügung.

Der Ortsbeirat verabschiedete im Jahre 2023 **Grundsätze zur Vergabe dieser Mittel.**

Impulse für die Diskussion

Sollte sich Ebersheim ein Leitbild für die Zukunft geben?

Sollte eine umfassende Bürgerbeteiligung angestrebt werden?

Welche Ziele sollte sich der Ortsbeirat setzen?

- für die nächsten fünf Jahre,
- für die nächsten zehn Jahre

Welche Maßnahmen sind realistisch? Welche sollten wir verfolgen?

Welche Maßnahmen erzeugen erheblichen Widerstand?

Auf welche Maßnahmen können wir uns mit großer Mehrheit verständigen?

Alternative Zukunftsbilder

► Szenario 1:

Mainz wird zur „Pharmastadt“; Ebersheim im Aufbruch

► Szenario 2:

Mainz ohne Leitbild, ohne Schwung; Ebersheim ohne Impulse

► Szenario 3:

Mainz, die Stadt des sozialen und ökologischen Ausgleichs –
Ebersheim der Wohlfühl-Stadtteil