



## **Ebersheim 2040**

Zukunftsszenarien, Denkanstöße

Hubert Heimann

Mitglied des Ortsbeirats

E-Mail: [h.und.s.heimann@t-online.de](mailto:h.und.s.heimann@t-online.de)

Ebersheim, im Mai 2021

## **Gliederung:**

1. Anlass und Aufgabe der Überlegungen
2. Arbeitsgrundlagen
3. Einflussreiche, übergeordnete Trends
4. Ebersheim heute/Ausgangssituation
5. Was sind Szenarien?
6. Szenario 1
7. Szenario 2
8. Szenario 3
9. Szenario 4
10. Empfehlungen für den Ortsbeirat Ebersheim
11. Schlussbemerkung

Anhang

## 1. Anlass und Aufgabe der Überlegungen

Nach einigen Jahren der Mitarbeit im Ortsbeirat Ebersheim ist festzustellen, dass die Entwicklung von Ebersheim nicht vom Ortsbeirat gesteuert wird. Die wesentlichen Initiativen gehen von der Stadtverwaltung aus. Der Ortsbeirat hat sich während meiner Amtszeit kaum durch Impulse hervorgetan. Seine Aufgaben sind allerdings durch die Gemeindeordnung bzw. die Hauptsatzung der Stadt Mainz auch sehr begrenzt. Vom Ortsbeirat geht keine konzeptionelle Gestaltungskraft aus. Die Tagesordnungen der Ortsbeiratssitzungen sind geprägt von Themen des ruhenden Verkehrs und von Anfragen bezüglich sehr kleinteiliger Probleme, die zum großen Teil durch bilaterale Anfragen an die Verwaltung unbürokratischer und schneller beantwortet werden könnten.

Größeren Einfluss auf Stadtrat und Verwaltung kann der Ortsbeirat nur entfalten, wenn er mit großer Mehrheit (einstimmige) Beschlüsse fasst, also die Fraktionen eng zusammenarbeiten und sich über die wesentlichen Entwicklungsthemen verständigen. Weder die Ortsvorsteher noch die Fraktionen haben es bisher geschafft, sich am Anfang oder auch während einer Wahlperiode zusammenzusetzen, um gemeinsame Ziele zu definieren.

Der Ortsbeirat wird allerdings auch kaum durch die Verwaltung unterstützt. Selbst der Verwaltung fehlt ein ganzheitlicher Blick auf Ebersheim. So gibt es z.B. keine Bevölkerungsprognose für Ebersheim. Unser Stadtteil wird nicht als eigenständiges Entwicklungsthema behandelt, nur als Teil der Gesamtentwicklung von Mainz. Die Verwaltung hat eine sektorale, fachbezogene Sichtweise, die zwar auf offensichtliche Defizite reagiert, aber es fehlt eine Wahrnehmung als eigenes Entwicklungsobjekt. Es fehlt ein eigenes Leitbild für unseren Stadtteil (ebenso für die Gesamtstadt) vor dem Hintergrund gesellschaftlicher, ökologischer oder auch ökonomischer Veränderungsprozesse.

Mit dem vorliegenden Papier versucht der Verfasser, eine Grundlage zu liefern, um die Entwicklung von Ebersheim nicht tatenlos zu begleiten, sondern sie aktiv zu initiieren bzw. zu steuern.

Da der Verfasser nicht auf einen umfangreichen Verwaltungsapparat zurückgreifen kann, darf kein integriertes Stadtentwicklungskonzept erwartet werden. Auch auf eine wissenschaftliche Begleitung konnte nicht zurückgegriffen werden. Das Papier enthält also keine fachlich neuen Arbeitsergebnisse, sondern Szenarien, die künftige alternative Entwicklungslinien aufzeigen. Die Szenarien folgen keiner einheitlichen Themenfolge. Es lassen sich daraus Ideen und Initiativmöglichkeiten ableiten.

Als Zeithorizont wurden 20 Jahre gewählt. Ein längerer Zeitraum ist mit noch mehr prognostischer Unsicherheit behaftet und würde auch den Rahmen einer auf Aktualität bezogenen politischen Einflussmöglichkeit sprengen.

## **2. Arbeitsgrundlagen**

Das vorliegende Arbeitspapier baut auf zahlreichen Planungen, Arbeitspapieren und Ratsvorlagen auf.

Eine wichtige Grundlage ist zum Beispiel der Stadtteilplan für den Ortskern aus dem Jahre 1992. Dieses Papier enthält neben der Darstellung der historischen Entwicklung vor allem eine Ortsbildanalyse sowie eine differenzierte städtebauliche, räumliche und demographische Entwicklung.

Weitere Quellen sind Veröffentlichungen des statistischen Amtes der Stadt Mainz sowie des Landesamtes für Statistik und andere öffentlich zugängliche statistische Quellen.

Um den Text lesbarer zu halten, sind Graphiken, Statistiken und Informationen im Anhang zusammengefasst worden.

## **3. Einflussreiche übergeordnete Trends**

Die Entwicklung von Ebersheim wird vor allem durch übergeordnete Trends bestimmt. Diese Trends sollen hier nur holzschnittartig in der gebotenen Kürze dargestellt werden.

### **Demographischer und sozialer Wandel**

Mit der steigenden Zahl von Einwohnern infolge von Zuwanderungen wird der Überalterung der Bevölkerung entgegengewirkt. Dennoch steigt die absolute Zahl alter und hochbetagter Menschen mit den entsprechenden Pflege- und Versorgungsnotwendigkeiten. Der Anteil der Einpersonenhaushalte steigt

ebenfalls. Diese Entwicklung ist auch das Ergebnis einer zunehmenden Individualisierung. Vor allem bei Älteren kommt es zu Einsamkeitsgefühlen. Infolge der weiteren Zuwanderung von Ausländern wird auch der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund wachsen. Trotz der Corona-Pandemie und den damit verbundenen Überprüfungen von Lieferketten, ist die Globalisierung nicht aufzuhalten. Die Teilhabe sozialer Randgruppen am gesellschaftlichen und kulturellen Leben verringert sich tendenziell. Die soziale Segregation nimmt auch infolge zunehmender Spreizung der Einkommensentwicklung zu. Die Ungleichheiten in Bildung, Sozialstruktur und Gesundheit nehmen zu.

## **Digitalisierung**

Die Coronakrise hat eine beschleunigte Anwendung von digitalen Hilfsmitteln in den meisten Haushalten herbeigeführt. Video-Konferenzen und Online-Einkäufe werden sich kaum zurückdrängen lassen. Die Bedeutung der Stadtteilzentren als Einkaufsorte geht zurück. Ihre Funktionalität muss anderweitig gesichert werden.

Die Nutzung der sozialen Medien wird zunehmen und mit einer deutlichen Veränderung des Kommunikationsverhaltens einhergehen. Die Printmedien und das lineare Fernsehen sind für die jüngeren und mittleren Altersgruppen nicht mehr die wichtigsten Informations- und Unterhaltungsquellen. Die Digitalisierung und Automatisierung der Abläufe in der Verwaltung zwingt auch die Älteren zur Nutzung der neuen Medien. Home-Office wird für viele Pendler zum Standard. Dienstleistungstätigkeiten werden mehr und mehr durch die Digitalisierung rationalisiert. Es werden immer weniger Arbeitsplätze für Geringqualifizierte angeboten.

Die Digitalisierung durchdringt sämtliche Lebensbereiche.

## **Ökonomische Trends**

Die Globalisierung ist auch künftig ein Wachstumstreiber, auch wenn in einzelnen Branchen (z.B. Gesundheitswesen) die Lieferketten überprüft werden. Die industriellen Wertschöpfungsketten (Produktions-, Logistik- und Vertriebsprozesse) werden vernetzter. Nachhaltigkeit wird in die Unternehmensstrukturen durchgängig in allen Prozessen zum Thema. Kleinbetriebliche Strukturen gewinnen durch die Digitalisierung (technologische Innovationen) an Bedeutung. Ressourcenengpässe (Energie, Rohstoffe, Wasser) werden verstärkt diskutiert.

Die Elektromobilität führt zu Arbeitsplatzverlusten in Rüsselsheim (einschl. vor- und nachgelagerter Zulieferbetriebe); die Corona-Krise führt zu erheblichen Arbeitsplatzverlusten am Frankfurter Flughafen. Können diese Arbeitsplatzverluste durch Gewinne in anderen Branchen (z.B. Pharmaindustrie) ausgeglichen werden? Infolge der dauerhaften Niedrigzinsen und des knappen Wohnraumangebots in der Rhein-Main-Region werden die Grundstückspreise und die Preise für Wohnungen und Einfamilienhäuser kräftig steigen.

Der Online-Handel verändert den stationären Einzelhandel. Die Innenstädte sind bezogen auf die Einzelhandelsflächen überdimensioniert.

Es kommt zu einem Aufgabenzuwachs kommunaler und sozialer Leistungen. Die Stadt übernimmt neue Aufgaben im Bereich des Energie- und Verkehrsmanagements. Aufgrund des steigenden Anteils alter Menschen müssen vermehrt soziale Dienstleistungen angeboten werden.

## **Klimaschutz**

Die zunehmende durchschnittliche Jahrestemperatur und die spürbaren Verringerungen der Niederschlagsmengen in den letzten drei Jahren sind nicht mehr zu übersehen. Starkregenereignisse waren in den letzten zwei Jahren zwar nicht zu beobachten, aber mit ihnen ist vermehrt zu rechnen. Die negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftlichen Ernteerträge und das Insektensterben können auch in Ebersheim beobachtet werden.

Die Erderwärmung der letzten Jahrzehnte ist eine wesentliche Folge des CO<sub>2</sub>-Anstiegs der Erdatmosphäre. Wichtigster Hebel, diesen Anstieg zu verringern, ist der Ersatz von fossilen Brennstoffen durch erneuerbare Energie. Auf Ebersheim bezogen gibt es hierzu mehrere Ansatzmöglichkeiten. Zum einen der Ersatz vorhandener Windkraftanlagen durch leistungsfähigere sowie der Zubau von weiteren Windkraftanlagen, zum anderen die Ebersheimer Dächer vermehrt mit Fotovoltaikanlagen auszustatten und schließlich die Wasserstoffproduktion, die derzeit als Pilotprojekt im Gewerbegebiet Hechtsheim erfolgt, auszubauen.

## **Mobilität**

Die Einstellung der Menschen zum Auto ändert sich in den kommenden Jahren. Verbrennungsmotoren werden wegen ihres Schadstoff- und CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zunehmend geächtet. Elektromobilität wird sich durchsetzen. Neue integrative Verkehrssysteme (ÖPNV, Radverkehr, Carsharing etc.) werden zunächst den Individualverkehr zurückdrängen. Die Mobilität mit Elektro-Kleinfahrzeugen wird

das Ortsbild von Ebersheim prägen. Carsharing wird Bestandteil eines integrierten Mobilitätskonzeptes. Das Radwegenetz wird massiv zulasten des bisherigen Verkehrsraums für den PKW - Verkehr ausgebaut.

Parkraumbewirtschaftungskonzepte verringern das Flächenangebot für den ruhenden Verkehr. Autonomes Fahren kommt ab etwa 2030 mehr und mehr zur Anwendung. Dies fördert zunächst wieder den Individualverkehr. Lieferverkehre benötigen ein neues Konzept der Verkehrsverminderung. Nahtlose, digitale Abrechnungssysteme erleichtern die Nutzung der unterschiedlichen Verkehrssysteme.

## **Corona - Pandemie**

Die Corona-Pandemie der Jahre 2020/21 hatte bereits Vorläufer (SARS, MERS), so dass sich die Bevölkerung auf mögliche neue Epidemien bzw. Pandemien (Mutanten) einstellen muss. In regelmäßigen Abständen sind Impfkampagnen durchzuführen. Pharmaindustrie und Gesundheitswesen nehmen auch ökonomisch an Bedeutung zu. Im Gesundheitswesen setzt sich mehr und mehr die Telemedizin durch.

## **4. Ebersheim heute/Ausgangssituation**

Ebersheim, 1968 nach Mainz eingemeindet, hat eine enorme Entwicklung vollzogen. Von einem landwirtschaftlich geprägten Weindorf hin zu einem bevorzugten Wohnstandort von Mainz. Dank des Zentrenkonzepts konnte sich in Ebersheim eine leistungsfähige Nahversorgung ansiedeln. Da vor Ort nur wenige Arbeitsplätze angeboten werden, pendelt der Großteil der arbeitenden Bevölkerung in die Arbeitsplatzzentren Rüsselsheim, Frankfurt, Ingelheim, Mainz/Wiesbaden. Die Menschen aus Ebersheim sind vorwiegend in den Branchen Luftfahrt, Banken (Frankfurt), Automobilindustrie (mit Zulieferbetrieben), Pharmaindustrie (Ingelheim), Verwaltung (Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden) beschäftigt.

Die Gesellschaft gliedert sich in Alt-Ebersheimer und Neubürger. Diese Veränderung ging einher mit sozialen Veränderungen. Eine Dorfkneipe gibt es nicht mehr, eine zentrale Dorfmitte hat sich nie entwickelt, eine Vermischung dieser Bevölkerungsteile erfolgt nur zögerlich.

Die Stadt Mainz hat diese Veränderungsprozesse mit dem Ausbau der vorhandenen Infrastruktur nachvollzogen (Bau von Kitas, Töngeshalle, Ausbau der Grundschule etc.).

Ebersheim ist eingebunden in das Stadtgefüge von Mainz. Es ist keine selbstständige Gemeinde wie die Nachbargemeinden Harxheim oder Zornheim. Der Ortsbeirat beschließt keinen Bebauungsplan, Flächennutzungsplan oder die Haushaltssatzung; teilweise wird er zu diesen Themen nicht einmal gehört.

Die Zahl der Einwohner ist in den letzten 30 Jahren stark gewachsen von etwa 4500 im Jahre 1990 auf 6000 in 2020. Der Anteil der Ausländer beträgt ca. 13 % (Mainz insgesamt ca. 19 %.) Der Anteil der Arbeitslosen ist mit etwa 4,5 % vergleichsweise niedrig. Die Einwohnerentwicklung fand vor allem auf Arrondierungsflächen sowie in der Nutzung von Baulücken statt.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Mainz hohe Investitionen in Ebersheim getätigt (energetische Sanierung und Erweiterung der Töngeshalle, neues Regenrückhaltebecken, Erneuerung des Sportplatzes, Neubau der Kita „Feldmäuse“, neue Wohnsiedlung der Wohnbau GmbH, u. a.).

### **Kennzahlen für Ebersheim<sup>1</sup>**

Einwohner	6050
Anteil Ausländer	13,1 % (Gesamtstadt: 18,8 %)
Anteil mit Migrationshintergrund	29,3 % (Gesamtstadt: 34,8 %)
Armut in Ebersheim (Anteil Bedarfsgemeinschaften)	3,3 % (Gesamtstadt: 7,5 %)
Hochbetagte (Anteil der über 75-jährigen):	8,6 % (Gesamtstadt 9,3 %)
Arbeitslosenquote	4,4 % (Gesamtstadt: 4,6 %)
Wohnungen in Ebersheim	2545
Haushalte (HH)	2633
davon 1 Personen HH	30,2 % (Gesamtstadt: 51,9 %)
Anzahl Kfz	3650
PKW je 1000 Einwohner	502 (Gesamtstadt: 385)
PKW je 1000 Haushalte	1150 (Gesamtstadt: 739)

<sup>1</sup> Statistisches Amt, Mainz; GPS: Sozialraumanalyse 2017

## 5. Was sind Szenarien?

Szenarien beschreiben bildhaft künftige Entwicklungstendenzen. Unter Verzicht auf quantifizierte Prognosen zugunsten eines argumentativen Verfahrens zur Ermittlung und Beschreibung künftig wahrscheinlicher oder möglicher Situationen. Die Stärke dieser Technik besteht darin, komplexe Entwicklungen vereinfacht darzustellen und wichtige Einflussfaktoren offen zu legen. Szenarien reduzieren die Komplexität von künftigen Wirklichkeiten auf Überschaubarkeit. Sie stellen künftige Situationen und Handlungsmöglichkeiten plastisch dar und können so für die Leserin bzw. den Leser nachvollzogen werden.

Dadurch begünstigen sie Diskussionen. Sie beschreiben Einflussfaktoren und Wechselwirkungen. Sie sollen aber nicht in Unwahrscheinlichkeiten und Fantasien abdriften. Szenarien sind folglich ein Werkzeug, das hilft, sich künftige Gegenwarten vorzustellen, um davon ausgehend Entscheidungen in der Gegenwart zu überdenken. Sie ermöglichen einen Blick aus der Zukunft zurück in die Gegenwart, um für die Gegenwart Entscheidungsoptionen herauszuarbeiten.<sup>2</sup>

Heute bereits wahrnehmbare Trends und Entwicklungen können in die Zukunft projiziert, Wechselwirkungen durchgespielt werden.

Durch die Darstellung alternativer Szenarien können die Bandbreite künftiger Entwicklungen herausgearbeitet und Handlungsspielräume aufgezeigt werden. Szenarien sind keine objektiven, methodischen Prognosen, sondern sie sind höchst subjektive Bilder einer zukünftigen Gegenwart.

Da der Autor zunächst die vorliegenden Szenarien in seinem „stillen Kämmerlein“ entwickelt hat, sollen sie anregen, durch Beteiligung von Bürgerinnen, Bürgern und Fachleuten, diese Szenarien zu verfeinern, zu konkretisieren sowie für Ebersheim Denkanstöße liefern.

Vielleicht liefern sie eine Grundlage für gemeinschaftliches Handeln im Ortsbeirat.

### **Szenario 1: Mainz wird zur „Pharmastadt“; Ebersheim im Aufbruch**

Die Mainzer Pharmafirma BIONTECH hat einen Impfstoff gegen das Corona-Virus Covid 19 entwickelt und als erste Firma eine weltweite Zulassung erhalten. Der Stadt Mainz gelingt es, die Firma zu halten und ein Großteil ihres Entwicklungspotentials

---

<sup>2</sup> Vgl. Zukunftsschau München 2040+

vor Ort bzw. regional zu realisieren. Mainz wird zur „Pharmastadt“ mit starkem ökonomischem Wachstum.

### **Szenario 2: Mainz ohne Leitbild, ohne Schwung; Ebersheim ohne Impulse, Schlafstadt**

Dieses Szenario beschreibt eine Stadt, die ihre Entwicklung nur begrenzt aktiv steuert. Sie beschränkt sich auf die Potentiale der Rhein-Main Region und als Landeshauptstadt. Sie konzentriert sich auf Klimaschutz und ökologischen Umbau, sie ist retrospektiv ausgerichtet. Ökonomische Impulse werden nur widerwillig und dann zögerlich aufgegriffen. Ideen zur Weiterentwicklung werden gedämpft.

### **Szenario 3: Mainz, die Stadt des sozialen und ökologischen Ausgleichs – Ebersheim, der Wohlfühl – Stadtteil setzt eigenständige Impulse.**

Ebersheim fühlt sich vernachlässigt. Ein Entwicklungspotenzial wird negiert. Der Ortsbeirat wird daraufhin initiativ. Ein starkes Engagement der Bürgerinnen und Bürger machen den Stadtteil zu einem lebendigen Ortsteil mit beachtlicher regionaler Resonanz.

### **Szenario 4: Ebersheim: selbstbewusste, eigenständige Gemeinde im Kreis Mainz-Bingen**

Ebersheim fühlt sich nicht nur vernachlässigt, sondern sieht sich bei der Zuordnung von Mainz um Entwicklungschancen gebracht. Daher wird der Ruf lauter, die Eingemeindung nach Mainz im Jahre 1968 wieder rückgängig zu machen.

### **Vorbemerkung zu den Szenarien**

Da Ebersheim ein integrierter Stadtteil von Mainz ist, ist er sehr stark geprägt und beeinflusst von der Entwicklung der Kernstadt. Eine davon losgelöste Entwicklungsbeschreibung ist nicht sinnvoll. Deswegen wird in den Szenarien für Ebersheim zunächst in einer holzschnittartigen, sehr verkürzten Darstellung auf die entsprechenden Rahmenentwicklungen der Gesamtstadt eingegangen. Eingebettet in diese Strukturen kann sich Ebersheim nur in begrenztem Umfang von diesem Rahmen entfernen. Deshalb sind den drei Szenarien für Ebersheim jeweils (Kurz-) Szenarien der Kernstadt vorangestellt.

## **6. Szenario 1: Pharmastadt Mainz; Ebersheim im Aufbruch**

### **Mainz 2040**

**(Wir befinden uns gedanklich im Jahre 2040.)**

Die Geschäftsleitung der Fa. BIONTECH hatte dem Oberbürgermeister kurz nach der Corona-Krise bedeutet, dass die Firma nur am Standort gehalten werden könne, wenn ihr das gesamte Areal der ehemaligen Generalfeldzeugmeister - Kaserne zur Verfügung gestellt werde. Da dieses Gelände bisher vorwiegend für Wohnzwecke vorgesehen war, kam es zu erheblichen Dissonanzen im Stadtrat. Nach Überwindung aller Widerstände wurde für diese Fläche ein Bebauungsplan mit der Darstellung Sondergebiet „Pharma-Campus“ verabschiedet. Ziel war es, Flächen für Start-ups aus der Universität bzw. Universitätsmedizin für Mainz zu sichern. Darüber hinaus beauftragte der Stadtrat die Verwaltung weitere Flächen für das Pharma-Unternehmen auszuweisen und zu reservieren. Im Jahre 2023 begann die Firma BIONTECH mit dem Bau weiterer Laborflächen auf dem Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne, das im Jahre 2022 von der Bundeswehr geräumt wurde. Ab 2025 gelang der Firma auf dem Gebiet der Krebsforschung ein weiterer großer Erfolg. Neue Medikamente wurden entwickelt. Sukzessive vergrößerte BIONTECH am Standort Mainz die Forschungs- und Entwicklungsabteilung. Es entstanden hoch qualifizierte Arbeitsplätze für Wissenschaftler, aber auch Organisatoren, Projektentwickler. Bis zum Jahr 2030 entstanden auf dem Campus 1000 neue Arbeitsplätze, danach weitere 1000. Die Stadt durchschritt einen ökonomischen Transformationsprozess in Richtung pharmazeutische Industrie, sie erlebte eine hohe Wirtschaftskraft. Der kommunale Haushalt konnte aufgrund der gestiegenen Gewerbesteuererinnahmen ab 2028 ausgeglichen, ab 2030 wurden hohe Überschüsse ausgewiesen.

Dieser ökonomische Wachstumsimpuls wurde erkauft mit einer stärkeren sozialen Segregation. Armut nahm zu. Die Preise für Immobilien stiegen exorbitant. Das galt auch für die Mieten.

Der Bevölkerungsdruck auf Mainz wuchs. 2030 hat Mainz 235.000 Einwohner. Mainz konnte die Nachfrage nach weiteren Wohnungen im eigenen Stadtgebiet nicht mehr befriedigen.

Aufgrund des Wachstumsdrucks der Pharmaindustrie wurden manche Wohnbauflächen umgewandelt in Misch - oder Gewerbegebiete. Die Planung eines neuen Stadtteils südlich von Hechtsheim war ab 2025 die zwangsläufige Folge. Ab 2032 wurde ein erster Bauabschnitt realisiert. Alte Flächenpotenziale in Ebersheim östlich der Dresdner Straße wurden ebenfalls ab 2025 planerisch angegangen. Baubeginn war 2028. Deshalb kam es auch zu einem regionalen Entwicklungsplan mit den Landkreisen Mainz-Bingen und Alzey-Worms. Neue politische, regionale Verbundsysteme ergaben sich zwangsläufig. In den ländlichen Gebieten wurden

(gegen Widerstände) Bebauungspläne mit vergleichsweise hoher Siedlungsdichte ausgewiesen. Auch mit neuen Gewerbegebieten, die in Mainz keinen Platz mehr fanden, konnte ein Teil des Arbeitsplatzwachstums aufgefangen und damit der auf die Landeshauptstadt gerichtete Verkehr ein Stück weit entlastet werden. Pharmafirmen in Klein-Winterheim, Nieder-Olm und im weiteren Rheinhessen expandierten.

Trotz des hohen Wirtschaftswachstums schrumpfte die Einzelhandelsfläche in der Innenstadt - auch in den Stadtteilzentren. Infolge der Corona-Pandemie hatte sich das Einkaufsverhalten der Menschen verändert. Großflächiger Einzelhandel in der Innenstadt verringerte sich, kleinteiliger Einzelhandel, bespielt von Start – up - Unternehmen, nahm zu. Die Fluktuation auf diesen Flächen ist seither sehr hoch. Im Jahre 2025 entwickelte sich das neue LU-Center als ein Kaufkraftmagnet. Es kam zur räumlichen Verlagerung von Einkaufsströmen, vermehrter Leerstand an anderen Stellen war und ist zu beobachten. Die Mainzer Innenstadt als Oberzentrum muss sich immer noch neu definieren und finden. Frei gewordene Flächen wurden zunehmend in Wohnungen umgewandelt. Neue Flächen für Kulturveranstaltungen stehen damit zur Verfügung. Die Kreativwirtschaft blühte nach der Corona-Depression wieder auf. Die Zentren boten entsprechenden Flächen an.

Auf Grund der neuen zu erwartenden finanziellen Spielräume der Stadt konnte der Neubau des Gutenberg-Museums tatkräftig und zügig realisiert werden – Einweihung 2028.

Die Digitalisierung führte bei der Verwaltung zu Personalabbau, die zunehmenden sozialen Aufgaben erforderten aber zusätzliches Personal. Sie führte leider auch zu Zugangsbeschränkungen von sozial Schwachen zu Leistungen der Daseinsvorsorge.

Das enorme Wirtschaftswachstum bedeutete steigenden Energieverbrauch. Die im Jahre 2020 gesetzten kommunalen Klimaziele konnten für das Jahr 2035 nicht eingehalten werden. Heiße und trockene Sommer wurden vorherrschend. Kaltluftschneisen wurden dem Wirtschaftswachstum geopfert.

Das Wirtschaftswachstum erzeugte zusätzlichen Verkehr. Insbesondere der Individualverkehr hatte seither einen größeren Anteil im Modal Split. Alle Bemühungen, Verkehrsraum zugunsten des Radverkehrs und zulasten des Parkraums zu verschieben, wurden von der Wachstumsgesellschaft nur zu geringem Teil akzeptiert. Der Schadstoffgehalt in den Straßenschluchten ging trotz steigendem Individualverkehr zurück, weil der Anteil der Elektrofahrzeuge und der Fahrzeuge mit „sauberem“ Diesel zunahm. Die Carsharing Angebote wurden nur zögerlich angenommen. Die neuen finanziellen Spielräume und die großzügige Förderung von Land und Bund ermöglichten weitere Straßenbahnlinien. Seit 2030 ist Mainz eine Vorzeigestadt für den Straßenbahnbau. 2040 verfügt Mainz über ein Straßenbahnnetz mit 45 km Länge (2020: 30 km).

## **Ebersheim, Ortsteil der „Pharmastadt“ Mainz, im Aufbruch**

Viele Ebersheimer-/innen, die vor etwa 20-25 Jahren nach Ebersheim gezogen sind, haben das Glück, dass sie von den großzügigen Vorruhestandsregelungen der Großindustrie (Luftfahrt, Automobilindustrie) Gebrauch machen können. Die Verwerfungen der Corona-Krise führten daher nicht zu einer höheren Arbeitslosigkeit in Ebersheim. Junge Leute hatten sich außerhalb von Mainz eine berufliche Perspektive aufgebaut. Ab 2025 wurde der Boom der Pharmaindustrie in Mainz und Umgebung also auch in Ebersheim wirksam. Die älteren Eigenheimbewohner-/innen machten ihre Gebäude noch nicht frei, die Nachfrage nach Wohnraum stieg ein weiteres Mal massiv an. Die Fertigstellung von Wohnungen in Ebersheim betrug bis dahin nur ca. 200. Die Immobilienpreise explodierten, die neuen Sozialwohnungen der Wohnbau GmbH (ehem. Regenrückhaltebecken) wirkten nur partiell dämpfend. Im Jahre 2025 wurde der Stadtspitze klar, dass der Wohnungsbedarf mit dem im Jahre 2019/20 verabschiedeten Wohnraumkonzept in Mainz nicht mehr gedeckt werden konnte. Die Stadt gab eine Machbarkeitsstudie für einen neuen Stadtteil südlich von Hechtsheim in Auftrag. Vergleichsweise kurzfristig konnten Flächen östlich der Dresdner Straße in Ebersheim mit ca. 1000 Wohneinheiten besiedelt werden. Einfamilienhäuser durften in diesem Baugebiet nicht mehr errichtet werden. Die Haushaltslage der Stadt machte es möglich, in diesem Baugebiet ein Kulturhaus (Räume für Künstler, Lesungen, VHS, Senioren etc.) mit Begegnungsstätte zu errichten als Mittelpunkt dieses neuen Wohnquartiers. Im Jahre 2028 begann hier der erste Bauabschnitt.

Im Jahr 2030 hatte Ebersheim 7000, heute leben hier 8000 Einwohner.

Die Grundschule musste entsprechend erweitert werden. Im Jahre 2025 ersetzte eine Zweifachturnhalle die vorhandene, sanierungsbedürftige alte Übungseinheit sie antizipierte die steigende Kinderzahl seit 2030.

Die Arbeitslosigkeit in Ebersheim liegt extrem niedrig bei 3%. Die soziale Ungleichheit ist in Ebersheim durchaus spürbar. Die Ausländerquote stieg von elf auf 15 % (2040 18 %, die Migrationsquote beträgt 33 %). Allerdings gibt es im Wohngebiet Dresdner Straße einen hohen Bedarf an Sozialberatung. Dort leben Menschen sehr isoliert und einsam, einige mit geringen deutschen Sprachkenntnissen. Auch viele alte, hochbetagte Menschen leben in ihren Wohnungen zurückgezogen und einsam. Neubürger bringen sich oft nicht in die Gemeinschaft ein. Die Vereine können das nicht auffangen. Bürgerschaftliches Engagement in den Vereinen ist nach wie vor generell überlastet („immer dieselben, die aktiv sind“). Einzelne Aktivitäten zum Beispiel der Bürgergesellschaft oder das Nachbarschaftscafé in der Wohnbau-Wohnanlage verbesserten die Situation nur punktuell. Die Digitalisierung förderte die Vereinsamung, da für die meisten Verrichtungen des täglichen Bedarfs eine mitmenschliche Begegnung nur noch selten erforderlich ist. Selbst der Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt zunehmend online.

Aufgrund der zunehmenden Einwohnerzahl und des gestiegenen Wohlstands gab es weitere Gastronomieangebote von jungen Existenzgründern mit hoher Fluktuation. Ein lebendiges Gemeinschaftsleben entstand dadurch nicht, auch nicht dadurch, dass einzelne Winzerbetriebe zusätzliche Straußwirtschaften anbieten. Die Wohlstandssteigerung ging einher mit stärkerem Individualismus. Die Freizeit wird überwiegend außerhalb von Ebersheim verbracht. Das moderne Arbeitsleben lässt wenig Zeit für ehrenamtliches Engagement.

Die klimatischen Veränderungen in Ebersheim vor allem der gestiegene durchschnittliche Temperaturanstieg wie auch extreme Trockenjahre sind deutlich spürbar. In Extremjahren gab es seit etwa 2030 Wasserknappheit im Sommer. Die Agrar-Wetterstation in Zornheim belegt diesen Trend. Da Ebersheim auf einer Höhe von etwa 240 m über NN liegt, sind negative Auswirkungen auf das gesundheitliche Wohlbefühl nur vereinzelt spürbar. Die Landwirte haben erhebliche Ernteeinbußen, die Weinernten beginnen immer früher. Die Öchlegrade erreichen oft Werte, die für manche Rebsorten ungünstig sind.

Das Insektensterben konnte bis 2030 nicht gestoppt werden. Danach erzwang die Agrarförderung weitere Blühstreifen, der Pestizideinsatz konnte dank verfeinerter und digitalisierter Maschinenteknik weiter reduziert werden. Ab 2030 setzte sich nach und nach eine neue Maschinengeneration durch; „Smart Farming“ beherrscht auch die Diskussion im örtlichen Bauern- und Winzerverein.

Nach der Corona-Krise arbeiteten viele im Home - Office. Dies förderte den Trend zur Vereinzelung. Es bildeten sich deshalb in Ebersheim Raumangebote, die für Home - Office-Leute Begegnungsmöglichkeiten anboten (Büroausstattung, Cafeteria mit Billiard und Kickerspielen, Besprechungsräume).

Das Home - Office verringerte tendenziell die Pendlerbewegungen zu den Arbeitsplätzen. Dennoch hatte die Wohlstandssteigerung zur Folge, dass das Mobilitätsbedürfnis insgesamt gestiegen ist. Das Umweltbewusstsein der Mittelstands - Bevölkerung förderte nicht nur das (E-) Radfahrverhalten, E-Motorroller bestimmen zunehmend das Verkehrsbild. Die E-Mobilität nahm nach 2025 Fahrt auf, weil dann die Ladeinfrastruktur einigermaßen befriedigend war und die erforderliche Strommenge (grüner Strom?) auch in Ebersheim zur Verfügung gestellt werden konnte. Landwirtschaftliche Wirtschaftswege wurden teilweise als Radwege klassifiziert und entsprechend ausgebaut. Die Haushaltslage der Stadt Mainz machte dies möglich.

Die Erzeugungsanlage von Wasserstoff im Gewerbegebiet Hechtsheim konnte erweitert werden, nachdem fünf weitere große Windkraftanlagen in der Nähe gebaut wurden. Der Wasserstoffanteil im Erdgas von Ebersheim wurde von 10 % auf 20 % erhöht. Das ist der zentrale Beitrag von Ebersheim zur Verringerung des Erdgasverbrauchs und des damit verbundenen (verringerten) CO<sub>2</sub> Ausstoßes.

Das neue Baugebiet östlich der Dresdner Straße sowie die steigende Einwohnerzahl eröffneten die Diskussion zur Verlängerung der Straßenbahn nach Ebersheim. Ab 2025 wurde eine neue Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben; die

Wirtschaftlichkeitsanforderungen waren herabgesetzt, die Fördermöglichkeiten durch Bund und Land verbessert worden. Als Alternative wurde eine Seilbahn von Ebersheim nach Mainz erörtert. Sie hätte den Vorteil gehabt, dass sie unkompliziert in den benachbarten ländlichen Raum hätte verlängert werden können. Als Betriebsstoff für den Antrieb der Anlage wurde Wasserstoff diskutiert. Der Ebersheimer Ortsbeirat stand dieser Innovation sehr aufgeschlossen gegenüber und konnte mit einem P + R-Parkplatz an der Einmündung L425/L413 punkten. Schließlich brachte man nicht den Mut für diese Innovation auf. Im Jahre 2030 begann der Bau der Straßenbahn nach Ebersheim, 2032 fand die Einweihung statt.

Die Diskussionen im Ortsbeirat begleiteten die dargestellten Wachstumseffekte. Sie führten aber nicht zu einer einheitlichen Linie. Die Fraktionen wetteiferten mit immer neuen, teilweise unrealistischen Forderungen an den (wohlhabenden) städtischen Haushalt. Für gesellschaftliche Fehlentwicklungen hatte der Ortsbeirat keinen Blick. Der ruhende Verkehr nahm immer noch einen breiten Raum in den Diskussionen ein, eine einheitliche Entwicklung für den Stadtteil stand nie zur Debatte. Manche Vereine überlebten die neuen gesellschaftlichen Entwicklungen nicht (zum Beispiel Chöre, Verein der Landfrauen), manche mussten ihr Angebot verkleinern, weil ehrenamtliches Engagement fehlte (z.B. Agenda 21). Das neue Kulturhaus versuchte, eine Gegenbewegung in Gang zu setzen.

## **7. Szenario 2: Mainz ohne Leitbild, ohne Schwung; Ebersheim ohne Impulse, Schlafstadt**

### **Mainz aus der Sicht von 2040**

Die Erfolge von BIONTECH wurden von der Stadtspitze zunächst mit großer Freude aufgenommen. Zusammen mit der Landesregierung rühmte man sich, die Potenziale der Firma frühzeitig (bereits 2010) erkannt zu haben und ihr die Möglichkeit gegeben zu haben, an der Straße „An der Goldgrube“ eine Firmenzentrale zu errichten. Verschiedentliche Vorstöße in den vergangenen Jahren, die GFZ- Kaserne zu verlegen, hatten sich infolge der Bauverzögerungen in der Kurmainz Kaserne immer wieder verschoben. Zum Verdross des Stadtrates führte dies zur Verzögerung beim Bau eines Kindergartens und bei der Realisierung eines Wohngebietes.

Die Expansionswünsche der Firma BIONTECH stießen aber nur teilweise auf positive Resonanz im Stadtrat. Laborflächen für die Entwicklung von Start-ups standen nicht zur Verfügung. Man hielt daran fest, den größten Teil des Kasernengeländes weiterhin für Wohnzwecke vorzusehen. Einer Erweiterung des Firmengeländes stimmte man halbherzig zu. Der neue Bebauungsplan für das Gelände der GFZ-Kaserne sah nur zu einem Viertel eine Erweiterungsfläche für BIONTECH bzw. den Pharma-Campus vor,

drei Viertel wurden als Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Als die Firma 2025 einen Durchbruch in der Krebstherapie erzielte, wurden weitere Ausbauwünsche seitens der Firma vorgetragen. Die Stadt war nicht bereit, ihre Pläne zu ändern. Im Jahre 2027 fasste die Geschäftsführung daraufhin den Entschluss, die Firmenzentrale nach München zu verlagern. Der vorhandene Standort wurde ab 2030 nur noch als Verbindungsbüro zur Universität Mainz genutzt. Weitere Dependancen der Firma in Mainz und Umgebung wurden aufgegeben. Mittelständische Pharmafirmen in der Umgebung von Mainz mussten infolgedessen ihre Expansionspläne aufgeben und sich auf ihr Gründungsgeschäftsfeld beschränken.

Das Wirtschaftswachstum der Stadt kam zum Erliegen. Nur in der öffentlichen Verwaltung stieg die Zahl der Beschäftigten, weil die Ordnungsbehörden zunehmend mit Kontrollaufgaben im Bereich des Klimaschutzes und des ökologischen Umbaus betraut wurden. Das Bevölkerungswachstum stagnierte im Jahre 2025 bei etwa 230.000 Einwohnern. Der soziale Wohnungsbau konnte aufgrund der Haushaltslage nur sehr begrenzt gefördert werden, der private Wohnungsbau kam zum Stillstand, weil die Kaufkraft der Mainzerinnen und Mainzer die stark gestiegenen Immobilienpreise nicht mehr verkraften konnte und weil die Stadt kaum noch neue Baugebiete entwickelte.

Die Arbeitslosigkeit stieg auf 7 % im Jahre 2035 an, die Zahl der Langzeitarbeitslosen wuchs dramatisch, weil das Arbeitsplatzangebot für Geringqualifizierte sank. Nur Mithilfe von „Tafeln“ konnte manche Not gelindert werden. Die sozialdemokratische Fraktion im Stadtrat schärfte ihr Profil mit der Unterstützung dieser „Tafeln“, kam aber auch infolge einer Ausrichtung auf soziale Randgruppen (z.B. LGBT) bei den Wahlen in den dreißiger Jahren nicht mehr über einen 10 % Anteil. Ab 2028 stellten die GRÜNEN den Oberbürgermeister.

Die Segregation von Arm und Reich war in den dreißiger Jahren nicht mehr zu übersehen. Die Digitalisierung führte in diesem Zusammenhang zu einer Verschärfung. Die Vereinzelung, Individualisierung und Vereinsamung nahm in den unteren Einkommensschichten deutlich zu; der Beratungsbedarf bei den sozialen Randgruppen stieg enorm an, wurde aber im Rat der Stadt weitgehend ausgeblendet.

Für die künftige Entwicklung der Stadt gab es kein Leitbild, eine bewusste Steuerung fand nicht statt, die Stadtentwicklung blieb ohne Schwung. Der Stadtrat konzentrierte sich auf den ökologischen Umbau; die Klimaziele wurden zum moralischen Maßstab nahezu allen Handelns. Moralische Erregungen gab es in den sozialen Medien, das politische Handeln richtete sich danach. Bauliche Veränderungen in Stadtquartieren stießen regelmäßig auf Widerstände der betroffenen Nachbarschaften, denen der Stadtrat nachgab. Die Personalkapazitäten im Stadtplanungsamt wurden gekürzt. Man konzentrierte sich auf den Erlass von Veränderungssperren. Selbst der „Grüne“ Oberbürgermeister vermied Bürgerbeteiligungen.

Die größte Investition der Stadt Mainz der letzten 30 Jahre, die Renovierung des Rathauses mit einer Investitionssumme von 100 Million €, entwickelte sich zu einem Sinnbild nicht genutzter Chancen. Die Kosten stiegen auf 120 Million € im Jahre 2024, dem Jahr der Fertigstellung. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt waren nicht stolz auf ihr verzagt renoviertes (denkmalgerechtes) Rathaus. Demzufolge bezog der Oberbürgermeister die für ihn vorgesehenen Räume nicht.

Nach der Corona-Krise entwickelten sich die Haushaltseinnahmen nur sehr zögerlich. Die Stadt musste sich bis zum Jahre 2035 infolge nicht ausgeglichener Haushalte jährlich den Haushaltsplan von der ADD genehmigen lassen. Eine Zustimmung für den Neubau des Gutenberg-Museums wurde jedes Jahr aufs Neue verschoben. Land und Bund waren nicht überzeugt vom Konzept des „Weltmuseums für Druckkunst“.

Im Wettbewerb zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2026 blieb die Stadt zweiter Sieger, weil auch bei diesem Projekt keine Einstimmigkeit im Rat zu erzielen war. Das Land konzentrierte sich auf die Ausrichtung der Bundesgartenschau 2029 im Mittelrheintal.

Das geplante LU-Center wurde während der gesamten Planungs- und Realisierungszeit immer wieder von Bürgerinitiativen torpediert. Der städtebauliche „Kompromiss des Kompromisses“ konnte nicht überzeugen. Von dem Center ging keine Strahlkraft auf die Innenstadt aus. Die Leerstände infolge des veränderten Einkaufsverhaltens (in Richtung Online-Käufe) beeinträchtigten bis 2040 die oberzentrale Funktionalität. Verzagtheit beherrschte die Stimmung im Stadtrat bis Ende der Dreißigerjahre. Die „lahme“ Stimmung legte sich wie Mehltau über die Stadt.

Man konzentrierte sich stattdessen auf ökologische Ziele und Klimaziele. Gefeierte wurden die Erfolge beim Zurückdrängen des Individualverkehrs in der Innenstadt. Der Parkraum für PKW reduzierte sich um 50 %, Obergeschosse von Parkhäusern wurden in Wohnungen umgewandelt. Die NO<sub>x</sub> - Wert in der Innenstadt von Mainz verringerten sich vorbildlich auf einen Wert von 25 µg/Kubikmeter Luft. Im Jahre 2035 fuhren alle Busse im ÖPNV mit Strom, bei den kommunalen Nutzfahrzeugen wurde verstärkt auf die wasserstoffbetriebene Brennstoffzelle gesetzt. Der Ausbau der Straßenbahn kam nur auf einzelnen Strecken voran, weil die dafür erforderlichen Haushaltsmittel nicht zur Verfügung standen. Das Konzept der Stadtteilradrouten, die jeden Ortsteil mit der Innenstadt über eine zentrale Hauptstadtroute verbinden sollte, konnte im Jahre 2030 zum Stolz des Stadtvorstandes vollendet werden. Mietradstationen und Carsharing wurden sehr auffällig im Stadtbild. Klimaneutralität wurde im Jahre 2035 erreicht.

Das ökonomische Wachstum fand in den angrenzenden Landkreisen statt. Überregionale Beachtung fand Mainz nur noch an Fasnacht (oder durch Erfolge von Mainz 05).

## **Ebersheim - ohne Impulse, Schlafstadt**

Die energetische Sanierung und Erweiterung der Töngeshalle wurde im Jahre 2021 abgeschlossen. Dies war die letzte größere Investition der Stadt Mainz in Ebersheim der letzten 20 Jahren. Wegen des gestiegenen Raumbedarfs der Grundschule wurden weitere Container aufgestellt, die Turnhalle lediglich saniert und damit der Schulsport zu Lasten des Vereinssports und -aktivitäten in die Töngeshalle verlagert. Eine langfristige Einwohnerprognose für Ebersheim fehlte. Da die Planungskapazitäten der Stadt zurückgefahren wurden und die Aktivitäten der Stadt sich im Wesentlichen auf Fragen des Umweltschutzes beschränkte, so kam es zu diesen Fehlentwicklungen. Kritiker warfen der Stadt vor, sich auf die Nachwächterfunktion zu beschränken, d.h. das Privateigentum zu schützen und für Recht und Ordnung zu sorgen, eine aktive Entwicklungspolitik sei nicht betrieben worden.

Der Bauunterhalt der Straßen wurde vernachlässigt, lediglich die Radwegeverbindung nach Mainz wurde nach und nach ab 2025 komfortabel hergerichtet.

Ab der zweiten Hälfte der Zwanzigerjahre fand eine verstärkte Fluktuation im Bestand der Einfamilienhäuser statt. Die Generation, die diese Häuser erbaute, verstarb, neue Eigentümer übernahmen sie. Im Zuge der erforderlichen Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen werden zunehmend die Dächer mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet. Da die Immobilienpreise aber explodierten, konnten sich diese Gebäude nur Familien mit hohem Einkommen leisten. Meistens kamen sie nicht aus Ebersheim. Dadurch stieg die Einwohnerzahl auf 6500 und blieb in den kommenden zehn Jahren etwa auf diesem Niveau.

Dennoch stieg die Anzahl der alten und hochbetagten Menschen an. Der Pflegebedarf war immens. Die Notwendigkeit für ein Angebot von Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen wurde allgemein anerkannt und seitens des Ortsbeirats gefordert. Allerdings fand sich kein Betreiber, die Stadt sah sich nicht in der Pflicht, diese Aufgabe zu erfüllen.

Die neue Generation der Zugezogenen integrierte sich kaum in die etablierte Gemeindestruktur von Ebersheim. Ihre Arbeitsplätze hatten die Zugezogenen im Rhein-Main-Gebiet und in der expandierenden Pharmaindustrie außerhalb von Mainz. Für diese Menschen war Ebersheim eine Schlafstadt. Aufgrund ihres stressigen Arbeitslebens fanden sie kaum Zeit, sich in den Ebersheimer Vereinen bzw. für Ebersheimer Belange zu engagieren. Sie gehörten zur oberen Einkommensschicht, ihr Wohlstand strahlte aber nicht auf Ebersheim aus. Die Klassenstärken der Grundschule lagen durchschnittlich bei 35 Schülerinnen und Schüler, weil die Stadt aufgrund fehlender Konzepte diesen demographischen Wandel nur verspätet wahrgenommen hat.

Die neue Workaholic-Generation arbeitet zu 50 % im Home Office. Ihr Bedürfnis nach sozialen Kontakten ist durchaus gegeben, aber daraus folgt kein Engagement in

Vereinen oder sozialen Gruppen, sondern es hat sich eine neue Arbeitskultur außerhalb der Wohnungen entwickelt in der Weise, dass Menschen ihre Home Office-Arbeit in Gemeinschaftsräumen verrichten, mit Möglichkeiten einer Kaffee-Station und zu Bewegungsspielen (z.B. Kicker, Billard). Hierzu werden Raumangebote in Ebersheim gesucht.

Die Lebenspartnerschaften wurden volatiler, die Geburtenziffern gingen zurück. Die Individualisierung führte vermehrt zur Einsamkeit, verstärkt durch die Digitalisierung, die menschliche Begegnungen immer weniger erforderten. Wegen der beruflich gestiegenen Anforderungen gab es in den Familien immer weniger Freiräume für ein Engagement in den Vereinen. Die Zahl der Übungsgruppen beim TSV und im Radsportverein gingen deutlich zurück; diese Entwicklung machte auch nicht vor den Winzer- und landwirtschaftlichen Familien halt, der Landfrauenverein löste sich auf. Die Freiwillige Feuerwehr hatte nicht mehr genügend Nachwuchs für ihre Jugendfeuerwehr.

In Gebäude mit erheblichem Instandhaltungsrückstau sickerten Bewohner mit niedrigerem Einkommen, dazu gehörten Menschen mit Migrationshintergrund und Geringqualifizierte. Eine entsprechende soziale Ungleichheit wurde auch in Ebersheim sichtbar, der Beratungs- und Betreuungsaufwand stieg, aber sowohl im Ortsbeirat als auch in der Stadtverwaltung fanden diese sichtbaren sozialen Veränderungen keine Beachtung.

Die Klima - und Umweltschutzbewegung nahm an Bedeutung zu. Die sich daraus ergebenden kommunalpolitischen Initiativen beschränkten sich auf die Kernstadt, Ebersheim wurde nicht als Hotspot identifiziert, da die Durchlüftung des Ortes infolge seiner geographischen Höhe gegeben war. Extreme Wetterveränderungen verursachten in Ebersheim kaum Schäden.

Die Ordnungsbehörde der Stadt überwachte immer stärker das umweltbezogene Verhalten der Mitmenschen. Im Frühjahr zur Pflanzzeit und im Sommer zur Zeit einer weiteren Düngung der Felder bzw. der Ausbringung von Pestiziden und Insektiziden sah man täglich Dienstwagen der Umweltbehörde, die die Winzer und Landwirte kleinschrittig überwachten. Die Kontrolletti-Fraktion der GRÜNEN im Stadtrat hatte sich durchgesetzt. Im Ortsbeirat verlangte diese Fraktion eine monatliche Statistik über die Entwicklung der Zahl der Diesel-Fahrzeuge im Ortsteil.

In der Stadtverwaltung und auch im Ortsbeirat gab es Initiativen, die Ortsgruppe der Agenda 21 wieder mit Leben zu füllen. Eine Gruppe aus der Fridays – for - Future - Bewegung folgte im Jahre 2025 dieser Initiative und belebte diese Gruppe. Sie führte eine Reihe von Veranstaltungen, Ortsbesichtigungen und Umweltinitiativen durch, konnte aber als lockere, nicht vereinsgebundene Initiative keine nachhaltige Wirkung entfalten. Im Jahr 2030 stellte sie ihre Aktivitäten ein.

Im Jahre 2030 war etwa jeder zweite PKW ein batteriebetriebenes Auto. Vier Carsharing Stationen wurden rege genutzt. Im Jahre 2030 wurden noch die ÖPNV Linien, die Ebersheim tangierten, auf einen Zehn - Minuten - Takt verdichtet; infolge der ausbleibenden Frequentierung wurde dieses Angebot 2033 wieder eingestellt.

Das autonome Fahren ermöglichte vor allem älteren Menschen, die Innenstadt bequem zu erreichen.

Bei der Kommunalwahl 2029 erreichten die GRÜNEN die absolute Mehrheit im Ortsbeirat und stellten den Ortsvorsteher/-in. Der Ortsbeirat forderte immer wieder stärkere umweltbezogene Kontrollen (vor allem Geschwindigkeitskontrollen, Kontrolle der Winzer). Tempo 30 wurde flächendeckend im gesamten Stadtteil durchgesetzt. Schwerpunkt in den Sitzungen bildeten Umweltthemen. Eine Planung zur Erhöhung des Wasserstoffanteils im Ebersheimer Erdgasnetz führte zu einer erregten Diskussion. Insbesondere die Neubürger entwickelten Ängste bezüglich der Explosionsgefahr. Schließlich wurde dieses Vorhaben nicht realisiert. Auch stieß der Ortsbeirat den Bau zusätzlicher Windkraftanlagen und den Ersatz der vorhandenen im Bereich des ehemaligen Fort Muhls an. Auch hier kam es zu erregten Debatten, Bürgerbeteiligungen, Bürgerversammlungen und Petitionen. Schließlich boten die Investoren eine finanzielle Beteiligung des Stadtteils an. Da diese Mittel aber allein dem Haushaltsplan der Stadt zugute gekommen wären, konnte dieses Argument sich nicht durchsetzen. Die Folge war, die neuen Windkraftanlagen wurden nicht gebaut, zwei vorhandene konnten allerdings durch leistungsfähigere ersetzt werden.

Infolge der Beschränkung der Stadt auf ihre Nachtwächterfunktion wurden seitens des Ortsbeirats keine nennenswerten Initiativen entwickelt. Die Fraktionen waren nach wie vor zerstritten. Die örtlichen Printmedien stellten die Beobachtung der Ortsbeiratssitzungen ein. Neue ortsteilbezogene Apps der sozialen Medien beherrschten das Kommunikationsangebot. Shitstorms zu Wortmeldungen einzelner Bürger, Gruppen oder Ortsbeiratsmitglieder führten regelmäßig zu sozialen Erregungen in der Einwohnerschaft.

## **8. Szenario 3: Mainz, die Stadt des sozialen und ökologischen Ausgleichs - Ebersheim, der Wohlfühl-Stadtteil setzt beispielhafte Impulse**

### **Wir leben im Jahre 2040.**

Der Wohnungsmarktbericht des Jahres 2022 legte dar, dass die ungebremste Zuwanderung nach Mainz nicht durch ein noch so ehrgeiziges Wohnungsbauprogramm aufgefangen werden konnte. Die Mieten stiegen weiter stark an, die unteren Einkommensbezieher wurden zunehmend unter Druck gesetzt, die sozialen Unterschiede und die damit verbundenen Konflikte wurden als unbeherrschbar prognostiziert. Dies führte zu einem radikalen Umdenken in der Stadtspitze. Sie ließ ein neues Leitbild für die künftige Entwicklung der Stadt und ihre Rolle bei der Bewältigung der anstehenden Probleme erarbeiten.

Als Ziele wurden ausdrücklich benannt der ökologische Umbau und der soziale Ausgleich. Das Bevölkerungswachstum sollte gebremst werden.

Heute kann festgestellt werden, dass der ökologische Umbau weitgehend gelungen und die soziale Polarisierung deutlich gemindert ist. Mithilfe einer sehr transparenten Informationspolitik und intensiver Bürgerbeteiligungen zu allen Projekten der Stadt konnte bei den Einwohnerinnen und Einwohnern ein Umdenken erzeugt werden. Die hohe Transparenz zahlte sich aus, die Stadt gewann Vertrauen und Glaubwürdigkeit. Zahlreiche kleine und größere Projekte fügten sich zu einem Gesamtbild in Richtung nachhaltiger Stadtentwicklung.

Diese Ergebnisse wurden erzielt trotz zum Teil erheblicher Widerstände. Nur die Einführung eines Mietendeckels und strenger Belegungsquoten führten zur spürbaren Entlastung der mittleren und unteren Einkommensbezieher. Wegen dieser Erfolge sind die Proteste gegen die Eingriffe in die Eigentumsrechte der Vermieter weitgehend verstummt. Es entwickelte sich in der Bevölkerung ein Konsens, dass nicht die ökonomischen Prinzipien, sondern die Lebensqualität als Ausgleich und Versöhnung zwischen Ökologie, Nachhaltigkeit und Sicherung von Arbeitsplätzen das Entwicklungsmodell der Zukunft ist.

Vor diesem Hintergrund mussten auch manche Expansionspläne der sich neu entwickelnden Pharmaindustrie in Mainz (BIONTECH und Start-ups) gebremst werden. Die Flächen für diese Expansionspläne waren in Mainz schlicht nicht verfügbar. Unbebaute Flächen wurden zum Teil entsiegelt, Grünflächen vergrößert, und Dachbegrünungen verringerten die Aufheizungstendenzen im Sommer zugunsten eines besseren Mikroklimas in der Stadt. Indirekt wurde die Zahl der Arbeitsplätze gedeckelt. Wermutstropfen: es fehlte an Arbeitsplätzen für Geringqualifizierte.

Geförderte Investitionen zur Dachbegrünung, Fotovoltaikanlagen in Verbindung mit Energiespeicheranlagen, Beheizung mit Wärmepumpen und Wärmedämmung führten zur deutlichen Reduzierung des Primärenergieverbrauchs bei der Beheizung der Mainzer Gebäude. Die CO<sub>2</sub>-neutrale Stadt ist seit 2035 Wirklichkeit.

Der gesellschaftliche Wertekanon hatte sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Viele Tauschbörsen sind entstanden, ungenutzte Besitzgegenstände werden geteilt oder abgestoßen, vegetarische und vegane Ernährung war weit verbreitet, die Nahversorgung wurde konsequent auf regionale Produkte umgestellt, die Ansprüche an die Wohnfläche hatten sich verringert, Abfallvermeidung wurde noch strenger beachtet.

Das Leitbild der Zwanzigerjahre wurde in den Stadtquartieren intensiver gelebt als im Stadtzentrum. So entwickelte sich zum Beispiel die ehemalige Kommissbrotbäckerei zu einem lebendigen Stadtteilzentrum für die Neustadt. Gesundheitsfördernde Angebote in den Lebens-, Lern- und Arbeitswelten wurden initiiert und umgesetzt. Agenturen arbeiten kontinuierlich an einer weiteren Verbesserung der ökosozialen Quartiersbilanz. Es gelang nicht nur in der Neustadt auch in anderen Stadtteilen wie zum Beispiel Mombach oder Weisenau das zivilgesellschaftliche Engagement zu verbessern und verbreitern. Viele Vereine sind wieder belebt, neue gegründet, manche Initiativen für Umweltthemen arbeiten lieber ohne vorgegebene

Vereinsstrukturen. In den Stadtteilen entstanden Initiativen, um die familiäre Pflege von Hochbetagten in ihren Wohnungen zu erleichtern und zu unterstützen. Ein starkes bürgerschaftliches Engagement ist in allen Stadtteilen spürbar.

Infolge des Wertewandels und aufgrund der Veränderungen der Verkehrsinfrastruktur ist es schon lange nicht mehr chic, einen Führerschein fürs Auto zu erwerben. Die Zahl der PKW ging deutlich zurück, vierspurige Straßen wurden in jede Richtung auf zwei Spuren reduziert, freigewordene Spuren dem Radverkehr gewidmet. Die nahtlose Abrechnung (mit einer Schnittstellen-freien APP - eine Folge der Digitalisierung) von Carsharing, ÖPNV, autonomen Fahrzeugen etc. hat seither zu einer intelligenten, bedarfsgerechten Nutzung der verfügbaren Verkehrsmittel in der Innenstadt geführt. Das Parkplatzangebot wurde verringert, die oberen Etagen mancher Parkhäuser zu Wohnungen umgewandelt. Die Hektik im Verkehrsgeschehen hat seit den dreißiger Jahren deutlich abgenommen. Die Lärmbelastung in den engen Straßengassen ging merklich zurück.

Neuartige Logistikkonzepte bündelten den Lieferverkehr an Stadteingangspunkten. Der letzte Kilometer der Zustellung erfolgte mithilfe von E-Fahrzeugen durch örtliche Lieferanten.

Nach der Corona Pandemie in den Jahren 2020/21 hatte die Innenstadt deutliche Leerstände zu verzeichnen, weil große Handelsketten sich aus dem stationären Einzelhandel zurückzogen und ihre Geschäfte aufgegeben haben. City - Management und Wirtschaftsförderung gelang es durch gemeinsame Anstrengungen, nach und nach die Innenstadt wiederzubeleben. Zum einen wurden freigewordene Flächen zu Wohnungen zum anderen für Künstlerinnen und Künstler bzw. insgesamt für die Kreativwirtschaft preisgünstig zur Verfügung gestellt, so dass eine neuartige Magnetwirkung vom Stadtzentrum ausging. Hinzu kommen belebende Feste, das legendäre Marktfrühstück o.ä., sodass die Frequentierung der Innenstadt in den Abendstunden und an den Wochenenden heute intensiver ist als je zuvor.

Die Stadtplanung hatte alle Hände voll zu tun, um die Bebauungspläne an die neuen Nachfragestrukturen anzupassen. Neue Wohngebiete kamen nur vereinzelt hinzu, die Nachverdichtung war bereits in den zwanziger Jahren an ihre Grenzen gestoßen und war weitgehend gescheitert an den Widerständen in der jeweiligen Nachbarschaft. Die Einwohnerzahl stagnierte bei etwa 230.000. Auch wurden keine neuen Gewerbegebiete ausgewiesen, weil das Leitbild der Zwanzigerjahre ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten postulierte.

Investitionsschwerpunkt des städtischen Haushalts waren die Schulen. Alle Schulgebäude konnten in den letzten 20 Jahren eine Grundsanierung erfahren, weil das Stadtentwicklungskonzept gerade beim Thema Bildung einen Schwerpunkt setzte.

Techniknutzung ist so selbstverständlich, dass darüber nicht mehr gesprochen wird. In den vergangenen 20 Jahren wurden viele Punkte des Smart City-Programms umgesetzt. Dazu gehörte die intelligente Vernetzung aller Verkehrs - Akteure, die Ausstattung vieler Gebäude mit intelligenter Sensorik und ihre Vernetzung, die

Digitalisierung der Stadtverwaltung, die digitale Steuerung und Vernetzung der Energieversorgung (Windräder, Gaskraftwerk, Wasserstoffproduktion etc.).

## **Ebersheim, der Wohlfühl-Stadtteil setzt beispielhafte Impulse**

Ebersheim im Jahre 2040:

Im Jahre 2038 neu nach Ebersheim gezogene Mitbürgerinnen und Mitbürger stellen erstaunt fest, dass sie im Ortsteil freundlich aufgenommen und direkt in bürgerschaftliche Projekte eingebunden wurden; sie resümieren, dass sie sich nach kurzer Zeit bereits im Stadtteil wohl fühlten.

Sie bewundern, wie selbstverständlich das verkehrliche Miteinander von Radfahrern und langsam fahrendem PKW-Verkehr (vorwiegend E-Autos) funktioniert, das große Angebot an Leih-Fahrrädern und Carsharing mit autonom fahrenden Fahrzeugen, die Stille in den engen Straßenzügen von Neugasse, Töngessstraße oder Römerstrasse, die nur ab und zu unterbrochen wird vom landwirtschaftlichen Traktorverkehr. Tempo 30 im gesamten Ortsteil gilt bereits seit 2025. Der innerörtliche Ziel- und Quellverkehr wird dominiert von (Lasten-) Fahrrädern und E-Motorrollern. Die Wege zur Innenstadt und den Nachbarorten werden bereits seit etwa 2030 auf gut ausgebauten und breiten Rad-Schnellwegen abgewickelt. Seit 2030 steht auch die im Zehn – Minuten - Takt fahrende Straßenbahn zur Verfügung.

Der lästige alternierende Verkehrsfluss auf der Nieder-Olmer Straße konnte bereits 2030 aufgehoben werden.

Die Grundschule wurde ab dem Jahre 2025 um einen weiteren Flügel erweitert, aufgrund der guten Lehrerausstattung sank die durchschnittliche Schülerzahl pro Klasse auf etwa 20. Entsprechend vorausschauend wurde bereits zwischen 2023 und 2025 die vorhandene Turnhalle durch eine Zweifachturnhalle ersetzt. Die Schule war zu jener Zeit bereits mit Whiteboards und schnellem Internet ausgestattet worden. Die Ausstattung der Schülerinnen und Schüler mit Tablets ist seither kein Thema mehr. Ein pädagogisches Ganztagskonzept (mit Mittagstisch) rundet das Bildungsangebot ab.

Der Wunsch nach einem Gymnasium für Ebersheim wurde abgelehnt.

Die renovierungsbedürftigen Wohngebäude aus den Jahren 1970 bis 1990 wurden durchweg mit Fotovoltaikanlagen, der entsprechenden Speichertechnik und Wärmepumpen ausgestattet. Der Energiebedarf für die Wohngebäude insgesamt sank drastisch, die Stadtwerke verzeichneten für Ebersheim einen um 50 % verringerten Erdgasverbrauch, auch infolge einer vermehrten Einspeisung von (grünem) Wasserstoff. Ab dem Jahre 2030 wurde im Abstand von zwei Jahren der

Verbrauch fossiler Energien für den Ortsteil erfasst. Im vergangenen Jahr erhielt erstmals Ebersheim das Label „Klimaneutraler Stadtteil“.

Um die Kaltluftentstehungsgebiete östlich von Ebersheim nicht zu vernichten, wurde auf die Bebauung der Fläche zwischen der Dresdner Straße und dem Sportplatz verzichtet. Die Einwohnerzahl stagnierte zwischen 6.500 und 6.700 Einwohnern.

Infolge des Wertewandels sank die durchschnittliche Wochenarbeitszeit auf 35 Stunden. Die Menschen kauften vor allem für ihren täglichen Bedarf Produkte in den Hofläden der Landwirte und in den Supermärkten, die fast ausschließlich regionale Produkte anboten. Tauschbörsen vervollständigten das Warenangebot, der Einkauf per Online-Dienste stagnierte und war sogar leicht rückläufig. Die lästigen Lieferverkehre wurden am Ortseingang gebündelt und durch örtliche Lieferdienste für den letzten Kilometer mit Elektrofahrzeugen durchgeführt.

Die rückläufige Arbeitszeit, die Rund - um - Betreuung der Kinder von der Krippe bis zur weiterführenden Schule, der hohe Anteil von Home Office führten dazu, dass die Stressbelastung in den Familien sich reduzierte, die verstärkte gleichwertige Verteilung der Hausarbeit auf Männer und Frauen bewirkte, dass immer mehr Bürgerinnen und Bürger bereit waren, sich in gemeinwohlorientierten Initiativen zu engagieren. Die bereits 2018 gebildete Bürgergesellschaft hatte hohen Zulauf, viele boten ihre Hilfe älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern an, besorgten Haus- und Gartenarbeit, reparierten Haushaltsgeräte, da die Veränderung des Konsumverhaltens im Hinblick auf die angestrebte Langlebigkeit der Geräte dies erforderte. Die Mitgliederzahl beim TSV und Radsportverein erforderten die Einrichtung weiterer Leistungsgruppen, der Bedarf an Übungsleitern stieg an. Die Vereine erlebten eine Renaissance, Vorstandsarbeit wurde vermehrt bereitwillig übernommen.

Die Agenda 21, die in Ebersheim bereits zwischen 2000 und 2015 aktiv war, erhielt ab 2025 neuen Auftrieb; sie besteht seither aus mehreren Untergruppen, die sich jeweils mit speziellen Themen des Klimaschutzes befassen und über Ebersheim hinaus viel Einfluss haben.

Der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Landfrauenverein wandelte sich gravierend. Bereits nach 2030 betrug der Anteil der jungen Frauen mehr als 50%. Dieser Anteil hatte keinen Bezug mehr zur Landwirtschaft. Nach und nach kamen emanzipatorische Gedanken auf, eine Untergruppe setzte bewusst auf feministische Themen.

Das Haus der Jugend in der Feldgartenstraße erfuhr nach 2028 eine neue Belebung. Für die Jugendlichen steht fünf Tage in der Woche ein Sozialarbeiter zur Verfügung.

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

Dieses gestiegene bürgerschaftliche Engagement in den Vereinen aber auch außerhalb der Vereine erforderte einen neuen räumlichen Bezugspunkt. Den alten

Parteien gelang es, noch im Jahre 2030 ein Haus der Vereine in einem freigewordenen Gebäude einzurichten.

Nach und nach gibt es kaum noch einen Menschen in Ebersheim, der nicht in bürgerschaftliche Projekte eingebunden ist. Die Sitzungen des Ortsbeirats werden regelmäßig im Internet übertragen, die traditionellen Parteien wurden durch eine neue politische Gruppe mit ausschließlichem Bezug zu Ebersheim aufgemischt.

Diese neue Gruppe setzte ein altes Thema „Neugestaltung einer Ortsmitte“ auf die Tagesordnung. Nach 2030 entstand im Bereich der Einmündung Enggasse/Neugasse und entlang der gesamten Neugasse ein verkehrsberuhigter Bereich einschließlich einer Platzgestaltung, das Einbringen von Bäumen und Rankpflanzen und die Errichtung einer abstrakten Skulptur, die in der Bevölkerung heftige Diskussionen auslöste, vervollständigte die neue Ortsmitte. Gerade diese Veränderung sorgte für das Wohlfühl der Neubürger. Diese Wohlfühl – Eindrücke erfuhren eine Abrundung durch zwei neue Straußwirtschaften in den Jahren 2024 und 2029, die von örtlichen Winzern betrieben wurden. Eine davon konnte den Status einer Gutsschänke durchsetzen.

Diese neue politische Gruppe setzte auch ein Angebot für die Tagespflege hochbetagter Menschen durch, sodass viele Familien zumindest temporär eine Entlastung bei der Pflege ihrer Eltern und Großeltern erfuhren.

Im Jahre 2033 stellte die neue kommunalpolitische Gruppe zum ersten Mal den Ortsvorsteher/in.

## **9. Szenario 4: Ebersheim: selbstbewusste, eigenständige Gemeinde im Kreis Mainz-Bingen**

Auszug aus der Rede des letzten Ortsvorstehers von Mainz-Ebersheim anlässlich des Neujahrsempfangs am 10. Januar 2041:

Sie sehen einen abgekämpften, aber glücklichen und zufriedenen Ortsvorsteher von Ebersheim vor sich. Zehn Jahre harten Kämpfens hat es bedurft, um den Willen und die Sehnsucht der überwiegenden Ebersheimer Bürgerinnen und Bürger zu erfüllen. Es waren harte Jahre, in denen meine Mitstreiter und ich die rechtliche Selbstständigkeit von Ebersheim nun endgültig erstritten haben. Zum 1.1.2042 tritt das Gesetz zur kommunalen Neugliederung von Mainz und Mainz-Bingen in Kraft.

Bereits im Jahre 2029 hatten wir gegen den Willen der Stadt Mainz eine Befragung der Ebersheimer Bürger durchgeführt. Überraschenderweise war eine Mehrheit von 80 % der Befragten für eine rechtliche Verselbstständigung unseres geliebten Ebersheim. Dies war für viele Aktivisten und für mich das Signal, nun den mühsamen Weg durch die Instanzen unserer parlamentarischen Demokratie zu beschreiten. Die

größten Widerstände waren bei der Stadt Mainz zu überwinden, die die Ergebnisse unserer Befragung zunächst nicht anerkennen wollte. In einer Wiederholung der Befragung im Jahre 2034 wurde das Ergebnis von 2029 aber in beeindruckender Weise sogar übertroffen.

In den zwanziger Jahren hatte sich in Ebersheim Unmut aufgestaut. Es hatte sich in unserem Stadtteil mit ca. 7000 Einwohnern ein neues Selbstbewusstsein entwickelt. Man wollte nicht nur Schlafstadt von Mainz sein, sondern pochte auf eine eigenständige Entwicklung mit der Möglichkeit, Arbeitsplätze anzusiedeln, vom Pharma-Boom zu profitieren. Dies bedeutete, dass auch in Ebersheim zusätzliche Siedlungsflächen erwünscht waren. Man wollte weiter wachsen bezogen auf die Einwohnerzahl, aber auch auf Arbeitsplätze vor allem im Dienstleistungs- und Pharma-Gewerbe; junge Familien wollten zu ihren Arbeitsplätzen nicht mehr so große Pendel - Entfernungen zurücklegen müssen; junge Leute fanden keine Möglichkeit mehr, in Ebersheim eine Wohnung zu erhalten bzw. ein Häuschen zu errichten. Eine Elterninitiative forderte für die Schülerinnen und Schüler ein Angebot einer weiterführenden Schule vor Ort.

Investoren, die multifunktionale Büroflächen unter anderem auch für Teilnehmer am Home Office in Ebersheim errichten wollten, erfuhren bei der Stadt eine Ablehnung.

Der einstimmig im Ortsbeirat angenommene Antrag auf Ansiedlung eines Gymnasiums wurde vom Stadtrat brüsk zurückgewiesen. Die Ausweisung eines neuen Wohngebiets östlich der Dresdner Straße wurde abgelehnt, die Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebiets Ecke Töngesstraße/Rheinhessenstraße wurde ebenfalls abgelehnt. Hinzu kam, dass die Erweiterung der Grundschule nur angestückelt, eine großzügige Lösung aber verweigert wurde.

Die Verlängerung der Straßenbahnlinie nach Ebersheim kam und kam nicht; alle anderen Linien wurden ausgebaut und verlängert; Ebersheim wurde vertröstet.

Auch die restriktiven und ermüdenden Genehmigungsverfahren beispielweise bei der Umwandlung von Straußwirtschaften in Guttschänken führte bei den betroffenen Winzern immer wieder zu Ärger. Die Winzer und Landwirte waren über die kleinkarierten Kontrollen der Verwaltung sowohl bei der Überwachung der Satzung des Landschaftsschutzgebietes als auch bei der Überwachung von Pflanzenschutzverordnungen und sonstigen Vorschriften verärgert. Das Tischtuch zwischen dem örtlichen Bauern- und Winzerverein und den zuständigen Behörden war zerrissen. Kontakte mit Winzerrinnen und Winzern aus dem Kreis Mainz-Bingen zeichneten dort ein konzilianteres Bild.

Meine Mitstreiter und ich entwickelten daraufhin ein Planspiel, um die finanziellen Potenziale von Ebersheim eventuell als selbstständige Gemeinde zu prognostizieren. Ein fiktiver Haushaltsplan wurde aufgestellt, der Gegenentwurf eines Flächennutzungsplans wurde von einem renommierten Planungsbüro erarbeitet und es zeigte sich, dass Ebersheim als selbstständige Gemeinde sehr viel mehr finanzielle Spielräume hat als bisher. Die planerischen Selbstbestimmungsrechte bei der Bauleitplanung waren für die Ebersheimer außerordentlich reizvoll. Vertrauliche

Sondierungsgespräche mit Vertretern des Kreises Mainz-Bingen bestätigten dies nicht nur, sondern man machte uns Hoffnungen auf die Ansiedlung einer weiterführenden Schule und die Genehmigung von Wohn- und Gewerbegebieten.

Alle diese Überlegungen wurden vom Ortsbeirat intensiv begleitet und dankbar aufgegriffen. Schon lange war man unzufrieden über die mangelnden Zuständigkeitsrechte, die sogar ein Mitspracherecht bei der Bauleitplanung oder wichtigen Investitionen im Haushaltsplan der Stadt nicht vorsahen.

Liebe Gäste, ich will auf den mühsamen Weg durch die Instanzen die einzelnen Schritte hier nicht wiederholen. Es war beschwerlich, wir hatten auch Widerstände in der veröffentlichten Meinung zu überwinden, aber die zahlreichen Unterstützungen in den sozialen Medien machten uns immer wieder Mut und zeigten uns, dass wir auf dem richtigen Weg waren.

Viele haben an diesem Ergebnis einen maßgeblichen Anteil. Mein Anteil wurde vielfach angesichts der öffentlichen Darstellung überbewertet; so freue ich mich in erster Linie für unsere Unterstützerinnen und Unterstützer, für alle Helferinnen und Helfer. Es gab fast keinen Bürger in Ebersheim, der sich nicht aktiv für diese kommunalen Neugliederung eingesetzt hat.

Dieser Kampf hat sich gelohnt. Nun werden wir eine lebendige Gemeinde mit hohen Selbstbestimmungsrechten. Dafür haben wir hart gearbeitet und darauf freuen wir uns.

## **10. Empfehlungen für den Ortsbeirat Ebersheim**

Die Diskussion dieser vorliegenden alternativen Zukunftsbilder wird nicht dazu führen, dass eine dieser Beschreibungen eines Tages Wirklichkeit wird. Allerdings werden Entwicklungslinien aufgezeigt, die jede für sich eine gewisse Plausibilität haben. Am Ende der Diskussion sollte der Ortsbeirat ein künftiges (Zukunfts-) Bild von Ebersheim im Kopf haben.

Es sollte möglich sein, dass sich der Ortsbeirat am Anfang einer Wahlperiode in einer (nicht zu langen) Klausurtagung auf die wichtigsten Ziele und Maßnahmen für Ebersheim in den darauffolgenden fünf Jahren verständigt. Denn nur bei einvernehmlichen Vorhaben, die für das Zukunftsbild unseres Ortsteils wichtig sind, haben diese eine Chance, in Stadtverwaltung und im Stadtrat durchgesetzt zu werden.

Nach Möglichkeit sollte zur Halbzeit der Wahlperiode eine Zwischenbilanz gezogen werden.

Grundlage einer derartigen einvernehmlichen Vorgehensweise wäre ein in sich schlüssiges, ganzheitliches Entwicklungskonzept für unseren Ortsteil. Hierzu müsste die Stadtverwaltung beauftragt werden.

Empfehlenswert ist auch eine Diskussion dieser Zukunftsszenarien mit einer repräsentativ ausgewählten Gruppe von Bürgerinnen und Bürgern. Möglicherweise lässt sich auf diese Art neues bürgerschaftliches Engagement initiieren. Letztlich sollen sich aus dieser Diskussion Denkanstöße bezüglich realisierbarer Projekte entwickeln.

## **11.Schlussbemerkung**

Der Autor würde sich bereits freuen, wenn es gelänge, im Ortsbeirat eine engere Zusammenarbeit zu finden, den unseligen Wettbewerb der Fraktionen nach den meisten und besten Fragen an die Verwaltung zu beenden und sich in den Sitzungen auf die wirklichen wichtigen Themen des Ortsteils zu konzentrieren.

**Anhang** (wird auf Nachfrage nachgeliefert)

- 1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan**
- 2. Übersicht der Bebauungspläne in Ebersheim**
- 3. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung**
- 4. Denkmäler in Ebersheim**
- 5. Ebersheimer Kaltluftschneisen**
- 6. Geltungsbereich Landschaftsschutzgebiet**
- 7. Stadtteilprofil Ebersheim**
- 8. Stadtteilprofil Ebersheim – relative Abweichung vom Mainzer Durchschnitt**
- 9. Übersicht der bestehenden Kita-Einrichtungen und geplante/ in Bau befindliche Maßnahmen**

(Quellen: Informationssysteme der Stadt Mainz)