



STADT RATINGEN

FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT RATINGEN-ZENTRUM

Generationengerechte **Stadt**Landschaft

Teil A

Impressum

steg NRW
Ostwall 9
44135 Dortmund

Fon: 0231 / 47 77 88-0
Fax: 0231 / 47 77 88-29
Mail: info@steg-nrw.de
Web: www.steg-nrw.de

Bearbeitung:



Jens Cüppers
Erik Vorwerk
Hendrika Müller
Lisa Czerwonka

Im Auftrag der Stadt Ratingen

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtentwicklung, Vermessung und Bauordnung
Birgit Courage

© steg NRW | Dortmund/Ratingen, November 2018

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Soweit nicht anders angegeben, gilt die steg NRW als Urheber für Abbildungen und Tabellen.

Inhalt

Vorwort	5
1 Einleitung und Hintergründe der Fortschreibung.....	8
2 Methodik und Aufbau der Fortschreibung.....	14
2.1 Zeitplan und Erarbeitungsphasen.....	15
2.2 Vorhandene Untersuchungen und Konzepte	15
2.3 Beteiligungs- und Kommunikationsprozess.....	16
3 Analyse.....	18
3.1 Untersuchungsraum und siedlungsstrukturelle Einordnung.....	18
3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur.....	19
3.3 Lokale Ökonomie.....	22
3.4 Städtebauliche Struktur	26
3.4.1 Stadtgestalt und Öffentlicher Raum	26
3.4.2 Wohnen	36
3.4.3 Brach- und Potenzialflächen	38
3.5 Freiraum und Umwelt	40
3.6 Mobilität	48
3.7 Soziale Infrastruktur.....	57
4 Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele.....	64
4.1 Stärken und Schwächen.....	64
4.2 Entwicklungsziele	65
5 Projekte und Maßnahmen	70
5.1 Schlüsselprojekte	70
5.2 Projektsteckbriefe und Zeitplan	71
6 Handlungsempfehlungen für die weitere Umsetzung.....	106
6.1 Organisationsstruktur	106
6.2 Stärkung bürgerschaftlichen Engagements.....	108
7 Empfehlung Abgrenzung des Stadterneuerungsgebietes	110
8 Verzeichnisse	114
8.1 Quellenverzeichnis	114
8.2 Internetquellen.....	115
8.3 Gesetze/Verordnungen.....	115
8.4 Abbildungsverzeichnis	116
8.5 Tabellenverzeichnis	118

VORWORT



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

im Dezember 2014 wurde die Stadt Ratingen mit ihrem integrierten Handlungskonzept (INTEK) unter dem Leitziel „Die Generationen gerechte Stadt“ in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ West aufgenommen. Seitdem konnten durch Investitionszuschüsse des Bundes und des Landes NRW in Höhe von rund acht Millionen Euro bereits eine Vielzahl von INTEK-Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden.

Es freut mich besonders, dass mit dem kommunalen „Fassaden-, Dach- und Hofprogramm“ und dem Verfügungsfonds wichtige Impulse geschaffen wurden, damit Privatinvestitionen getätigt werden und das vorhandene bürgerschaftliche Engagement finanziell unterstützt wird. Gute Beispiele hierfür sind viele private Fassadenverbesserungsmaßnahmen, das Engagement des CityKauf-Ratingen Werbering Innenstadt e.V. für die Erneuerung der Weihnachts- und Winterbeleuchtung sowie die Etablierung der Rater Ränge in der Altstadt. Hervorzuheben sind auch die mit Unterstützung der St. Sebastiani Bruderschaft verwirklichte Brauchtumsglocke auf dem Turm der Kirche St. Peter und Paul und die Initiativen der Rater Jonges zur Stadtbildverbesserung.

Wichtige städtische Projekte der ersten Förderperiode sind die barrierefreie Umgestaltung des Düsseldorfer Platzes, die Sanierung des Rathauswestflügels und die umfassende Neugestaltung des Rathausumfeldes. Durch die aktuelle Entwicklung des Grundstückes der ehemaligen Hertie-Immobilie mit Wohnen und Einzelhandel wird die Schlüsselfunktion der Innenstadt als Versorgungszentrum nachhaltig gestärkt. Diese Erfolgsgeschichte soll nunmehr weitergeschrieben werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (Teil A) und dem Leitziel „Generationengerechte StadtLandschaft“ werden die städtebaulichen Entwicklungen in der Innenstadt und die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements weiterentwickelt. Planungsschwerpunkte sind unter anderem die barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt an den Landschaftsraum Angertal sowie die städtebauliche und freiräumliche Qualifizierung des Umfeldes der Stadthalle und des Stadttheaters. Somit werden weitere Voraussetzungen für eine zweite Förderperiode geschaffen.

Im INTEK (Teil B) steht die barrierefreie Vernetzung und Qualifizierung des Planungsraums Angertal als innenstadtnaher Erholungsraum im Vordergrund. Beabsichtigt wird eine Städtebauförderantragstellung aus dem Programm „Zukunft Stadtgrün“.

Ich freue mich, mit Ihnen und allen Projektbeteiligten weiterhin Ratingens Zukunft aktiv zu gestalten!

Ratingen, im März 2019

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Klaus Pesch'.

(Klaus Pesch)
Bürgermeister

1 | EINLEITUNG UND HINTERGRÜNDE
DER FORTSCHREIBUNG

1 EINLEITUNG UND HINTERGRÜNDE DER FORTSCHREIBUNG

Die Stadt Ratingen arbeitet seit dem Jahr 2012 im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau intensiv an der Aufwertung der Innenstadt. Grundlage für den Stadterneuerungsprozess ist das integrierte Handlungskonzept (INTEK I) „Die Generationen gerechte Stadt“, welches im Jahr 2013 vom Rat der Stadt beschlossen worden ist. Planungsschwerpunkte des INTEK I sind insbesondere die Vernetzung der Innenstadt durch barrierefreie Aufwertung des öffentlichen Raums sowie die Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit.

Aktuelle Themen der Fortschreibung sind das Vorantreiben der städtebaulichen Entwicklungen in der südlichen innerstädtischen Randlage sowie die Entwicklung der Grundstücke der ehemaligen Hertie-Immobilie (Wohnen, Einzelhandel, Tiefgarage) mit hohen stadträumlichen und architektonischen Qualitäten. Für den Rückbau des vorhandenen Gebäudebestandes der Hertie-Immobilie hat die Stadt im Rahmen der Antragstellung zum STEP 2018 (INTEK I) Investitionszuschüsse aus Städtebaufördermitteln beantragt. Ein weiterer Schwerpunkt der Fortschreibung (INTEK II) bildet die möglichst barrierefreie Vernetzung und Entwicklung der Nord-Süd-Achse ausgehend vom Natur- und Kulturerlebnisraum Angertal im Norden, bis zum Stadttheater im Süden.

Eine besondere Rolle der Fortschreibung des INTEK wird die funktionsräumliche Verknüpfung mit dem Natur- und Kulturerlebnisraum Angertal einnehmen. Im Teil A der Fortschreibung (siehe Abbildung 2) wird die Anbindung des Grünraums im Norden an die Innenstadt untersucht sowie Potenziale aufgezeigt. Teil B behandelt den Kulturerlebnisraum Angertal gesondert. Darin werden Handlungsbedarfe des Natur- und Kulturerlebnisraums aufgezeigt und entsprechende Maßnahmen und Zielvorstellungen entwickelt. In der

vorliegenden Fortschreibung INTEK Teil A wird auf Verbindungen zum Bereich Angertal an der entsprechenden Stelle hingewiesen.

INTEGRIERTES
HANDLUNGSKONZEPT
RATINGEN ZENTRUM



Die Generationen gerechte Stadt



STADT RATINGEN
DER BÜRGERMEISTER
AMT FÜR STADTPLANUNG, VER-
MESSUNG UND BAUORDNUNG



Abb. 1: Titelseite INTEK I

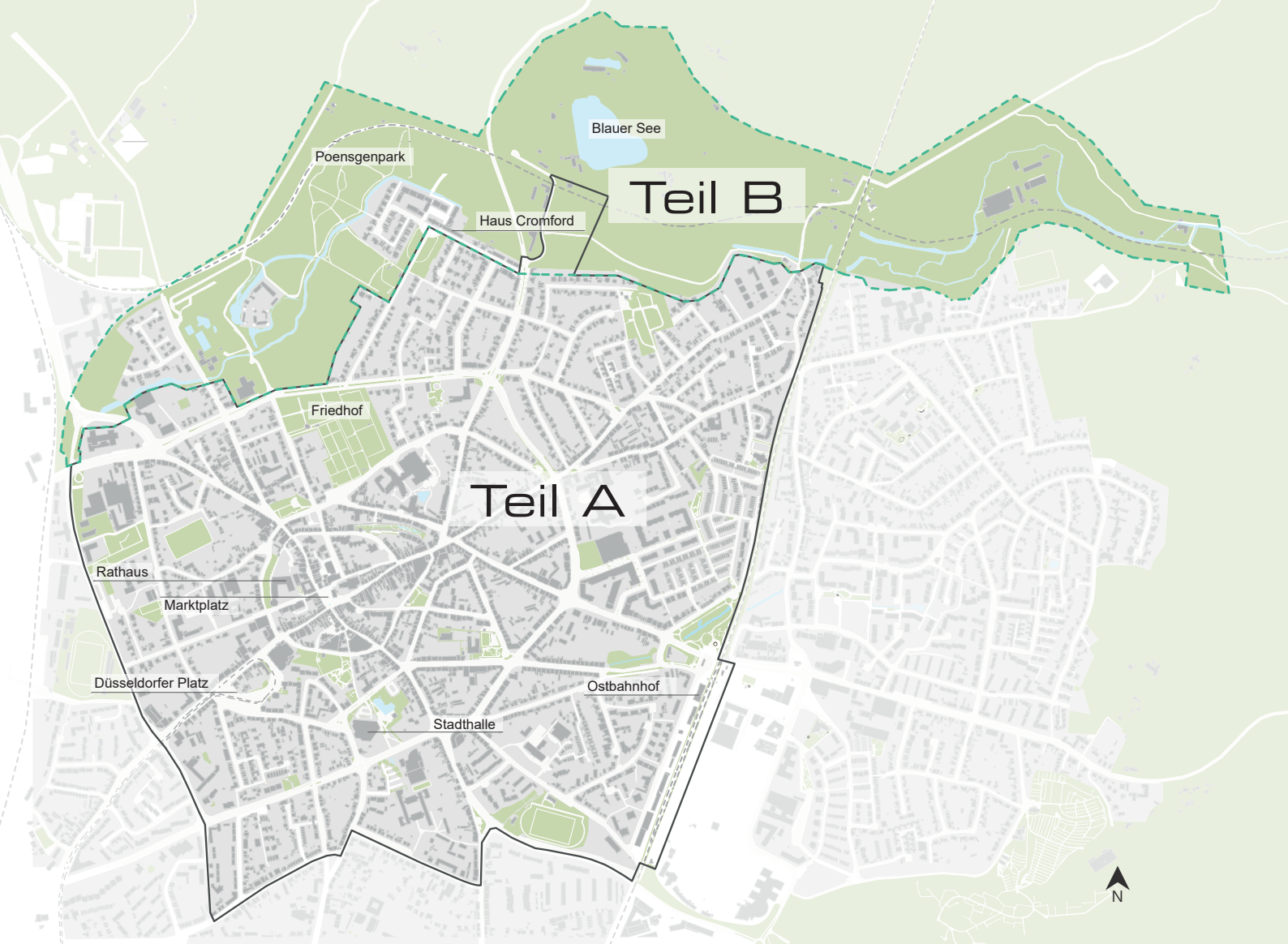


Abb. 2: Abgrenzung der Untersuchungsgebiete Teil A und B

Bisherige Meilensteine des Stadtbbaus

Das INTEK I „Die Generationen gerechte Stadt“ bildet die Grundlage für den Stadterneuerungsprozess und setzt wichtige Impulse für eine nachhaltige Stärkung und Aufwertung der Innenstadt. Die Vitalität der Innenstadt soll gesichert und aufgrund der Anforderungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der historischen Qualitäten weiterentwickelt werden. Folgende Leitziele sind im INTEK I formuliert:

- ▶ Vernetzung der Innenstadt durch barrierefreie Aufwertung des öffentlichen Raumes
- ▶ Stärkung der Mobilität
- ▶ Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur
- ▶ Standortprofilierung und -aufwertung durch Stadtbildpflege
- ▶ Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements

Bislang stand die Planung und bauliche Umsetzung der Leuchtturmprojekte „Barrierefreie Umgestaltung des zentralen ÖPNV-Knotenpunkts Düsseldorfer Platz“, die „Sanierung des Rathauswestflügels und die Neugestaltung des Rathausumfeldes“ im Fokus. Flankierende Maßnahmen sind insbesondere die barrierefreie Neustrukturierung und -gestaltung von weiteren Stadteingangsbereichen, Verbindungsachsen und Grünflächen. Räumlich sind diese Maßnahmen überwiegend innerhalb des äußeren innerstädtischen Verkehrsriings (Wallring) verortet. In angrenzender Lage zum Düsseldorfer Platz bestehen große Herausforderungen für die Entwicklung der Grundstücke der ehemaligen Hertie-Immobilie und der angrenzenden städtischen Liegenschaften (Einzelhandel, Wohnen).

Der Umsetzungsstand des INTEK I ist der nachfolgend abgebildeten Tabelle zu entnehmen. Von den 34 aufgestellten Maßnahmen sind bereits 26 % abgeschlossen und 52 % befinden sich in der Umsetzung. Somit ist ein Großteil des Aufgabenpaketes aus der ersten Förderperiode bereits abgearbeitet. Bei zwei Projekten lag kein Planungserfordernis mehr vor, daher sind diese nicht umgesetzt worden. 12 % der Maßnahmen (vier Teilmaßnahmen) wurden

aufgrund von bestehenden räumlichen, sachlichen und zeitlichen Abhängigkeiten zu weiteren städtebaulichen Entwicklungen in die Fortschreibung des INTEK verschoben. Eine ausführliche Beschreibung dieser Maßnahmen erfolgt in Kapitel 5.

Nr.	Maßnahme/ Projekt	Umsetzungs- zeitraum	in Umsetzung	abgeschlossen	nicht umgesetzt	Verschiebung in Fortschreibung
1.1	Wettbewerb Düsseldorf Platz	12/2014 - 12/2018		x		
1.2a	Öffentlichkeitsarbeit INTEK	12/2014 - 12/2018		x		
1.2b	Fortsetzung Öffentlichkeitsarbeit INTEK	12/2015 - 12/2019	x			
2	Integriertes Handlungskonzept Stadt Ratingen	12/2014 - 12/2018		x		
3	Freiraum- und Gestaltungskonzept				x	
4	Wettbewerb Rahmenplan südliche Innenstadt	12/2014 - 12/2018		x		
5.1	Lichtkonzept	12/2015 - 12/2019		x		
5.2	Konzept öffentlicher Raum	12/2014 - 12/2018	x			
6	Beseitigung Wohnhaus Beamtengäßchen		x			
7	Düsseldorfer Platz: Städtebaulicher Mehraufwand Haltestellenüberdachung	12/2014 - 12/2018		x		
8	Düsseldorfer Platz: Herstellen Freianlagen	12/2014 - 12/2018		x		
9	Neustrukturierung der Grabenstr./ Wallstr./ Düsseldorfer Str.	12/2015 - 12/2019		x		
10	Neugestaltung der Wallstraße (Düsseldorfer Str. bis Brunostr.)					x
11	Neustrukturierung der Karl-Theodor-Str./ Bechemer Str./ Poststr.				x	
12	Neustrukturierung der Mülheimer Str./ Hochstr./ Bahnstr.					x
13	Neustrukturierung des Peter-Brüning Platzes		x			
14	Neugestaltung der Wallstraße/ Bechemer Straße		x			
15	Neustrukturierung der Kirchgasse bis Markt					x
16	Neustrukturierung der Minoritenstraße (Markt bis Grabenstr.)	12/2015 - 12/2019	x			
17	Neustrukturierung der Minoritenstraße					x
18	Neustrukturierung der Poststraße				x	
19	Gestaltung der Kornsturmstraße	05/2017 - 12/2021	x			
20	Gestaltung des Beamtengässchen		x			
21	Rathausplatz, Klostergarten, Klostergasse	12/2014 - 04/2019	x			
22	Umgestaltung Rathauspark (Bereich nördlich des Rathauses)		x			
23	Generationen gerechte Gestaltung Stadtpark		x			
24	Neugestaltung Bolzplatz Philippstraße		x			
25	Maßnahmen der Fassadenverbesserungen	12/2015 - 12/2019	x			
26	Städtebauliche Entwicklung ehemaliges Hertie-Gebäude		x			
28	Rathaus: Sanierung Westflügel	12/2014 - 04/2019	x			
29	Citymanagement	12/2014 - 12/2018	x			
30	Quartiersmanagement	12/2014 - 12/2018	x			
31	Verfügungsfonds	12/2014 - 12/2021	x			
32	Fachliche Beratung und Begleitung zu den Förderantragstellungen	12/2014 - 12/2018		x		
			18	9	3	4

Tabelle 1: Umsetzungsstatus Projekte INTEK I

Die folgende Abbildung verortet die Maßnahmen des INTEK I und bildet das Stadtumbaugebiet der ersten Förderperiode ab.

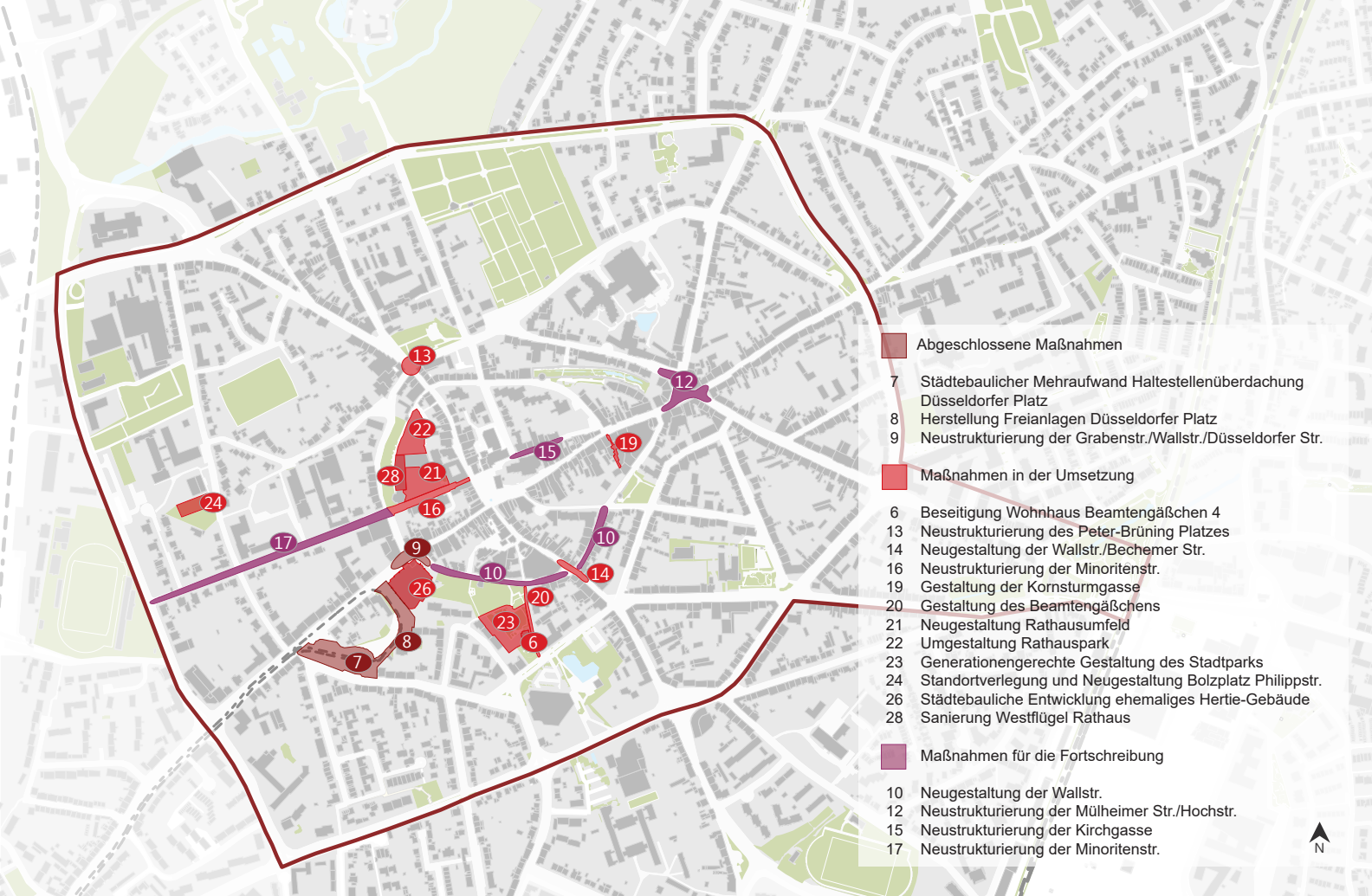


Abb. 3: Umsetzungsstand Maßnahmen INTEK I und Abgrenzung Stadtumbaubgebiet

Etablierte Kommunikationsstruktur

Im Rahmen der ersten Förderperiode ist zur Umsetzungsbegleitung des Stadterneuerungsprozesses das Innenstadtbüro etabliert worden. Dort laufen das City- und Quartiersmanagement für die Ratinger Innenstadt zusammen. Das Team des Innenstadtbüros unterstützt die Stadt Ratingen bei der Umsetzung des INTEK I, informiert und berät die Bürgerinnen und Bürger vor Ort zu den vielfältigen Programmen,



Abb. 4: Eröffnung Innenstadtbüro

Konzepten und Projekten. Es unterstützt die Bürgerinnen und Bürger auch dabei, aktiv an der Weiterentwicklung des Ratinger Zentrums mitzuwirken.

Das City- und Quartiersmanagement bietet an zwei Tagen pro Woche Sprechstunden zu festgelegten Zeiten an. So ist als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürgerschaft mit dem zentral gelegenen Innenstadtbüro ein niederschwelliges Angebot vorhanden, um sich über aktuelle Entwicklungen in der Innenstadt zu informieren und Anregungen abzugeben. Das Quartiers- und Citymanagement betreibt zudem eine intensive Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit. Über die Internetseite des Innenstadtbüros, Newsletter, Flyer, Plakate und Zeitungsberichte findet eine breite Information der Bürgerschaft statt. Zudem werden im Rahmen der Begleitung von Einzelmaßnahmen Beteiligungsveranstaltungen, Stadtpaziergänge oder kleine Stadtfeste in Zusammenarbeit mit der Stadt Ratingen organisiert und durchgeführt. Beispielhaft sind hier Stadtpaziergänge zur Erarbeitung des Konzeptes für den öffentlichen Raum oder das

in Kooperation mit dem Jugendzentrum Lux vorbereitete und durchgeführte Lichtevent LILU Loop zum Lichtmasterplan zu nennen.



Abb. 5: Beispielhafte Öffentlichkeitsarbeit zum Lichtevent LILU Loop

Schwerpunkt der Beratungstätigkeit des Innenstadtbüros ist die Information über die Fördermöglichkeiten des kommunalen Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramms sowie über den Verfügungsfonds. Hierbei findet eine Hilfestellung für die Antragsstellung und dem Einholen von Genehmigungen statt. Für das Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramm findet zur Qualitätssicherung eine Kooperation mit einem Quartiersarchitekten (LückerBeckmann aus Ratingen) statt, der für viele Beratungsfälle tiefergehende Fachberatungsleistungen erbringt. Die Finanzierung hierfür erfolgt zu 100 % durch die Stadt Ratingen. Dadurch entsteht für viele Immobilieneigentümer eine zusätzliche Motivation, in den eigenen Bestand zu investieren. Durch das Citymanagement wird der Quartiersbeirat organisiert, der das zentrale Gremium in der Innenstadt darstellt. Im Quar-

tiersbeirat befinden sich Vertreter der wesentlichen Stakeholder der Innenstadt, wie zum Beispiel vom City-Kauf Werbering Innenstadt e.V., Vertreter von zentralen Vereinen, Bürgerinnen und Bürger, Vertreter der Politik und Verwaltung. Der Beirat begleitet den Umsetzungsprozess des INTEK I und wird laufend über den aktuellen Stand der Projektumsetzung informiert. Er steht im Prozess beratend zur Seite, gibt anlassbezogen Empfehlungen ab und entscheidet über die Mittelfreigabe des Verfügungsfonds. Dieses Gremium hat sich etabliert und soll auch in Zukunft fortgeführt werden.

Die Abstimmung mit der Stadt Ratingen erfolgt auf Programmebene über eine Lenkungsgruppe, die in regelmäßigen Abständen den weiteren Projektverlauf abstimmt. Die Federführung liegt beim Dezernat III, die Vorbereitung erfolgt in Abstimmung zwischen dem Quartiersmanagement und dem Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung. Mitglieder der Lenkungsgruppe sind die am Stadterneuerungsprozess beteiligten Fachämter, die Seniorenbeauftragte, das Kinder- und Jugendbüro sowie die Geschäftsführerin der Ratingen Marketinggesellschaft.

Auf operativer Ebene erfolgt die regelmäßige Abstimmung für die begleitenden Maßnahmen im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses über einen Jour fixe zwischen der städtischen Projektleitung aus dem Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung sowie dem Quartiers- und Citymanagement.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich das Innenstadtbüro als zentrale Anlaufstelle in der Ratin- ger Innenstadt etabliert hat. Es stößt private Investitionen an, bindet die Bürgerinnen und Bürger in den Stadterneuerungsprozess ein und vernetzt die lokalen Akteure. Somit ist die Begleitung der Umsetzung zukünftiger Maßnahmen durch das Quartiers- und Citymanagement in jedem Fall zu empfehlen.

An aerial photograph of a city, likely Regensburg, Germany, with a semi-transparent red overlay. The map shows a dense urban area with numerous streets and buildings. Several green and orange dots are placed on the map, indicating specific locations. A hand is visible in the bottom right corner, pointing towards the map. The text '2 | METHODIK UND AUFBAU DER FORTSCHRIBUNG' is overlaid in white, bold, sans-serif font on the left side of the map.

2 | METHODIK UND AUFBAU DER FORTSCHRIBUNG

2 METHODIK UND AUFBAU DER FORTSCHREIBUNG

Das integrierte Handlungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument, das für größere zusammenhängende städtebauliche Strukturen Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsmaßnahmen aufzeigt. Es kann durch einen entsprechenden Beschluss der Gemeinde entweder als Rahmenplan im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB Nr. 11, als Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen gem. § 165 BauGB (städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen) oder gemäß § 171b BauGB (Stadtumbau) bzw. § 171e Abs. 3 BauGB (Soziale Stadt) als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Rahmen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW genutzt werden.

Mit der Fortschreibung des INTEK soll für die nächsten fünf bis zehn Jahre eine planerische Direktive für die Entwicklung der Ratinger Innenstadt erarbeitet werden, die als informelle Entwicklungsperspektive das Handeln von öffentlichen und privaten Akteuren koordiniert. Die Fortschreibung formuliert in dem betroffenen Gebiet die Leitlinien zur Herstellung und Anpassung von nachhaltigen Strukturen. Als informelles Planungsinstrument beinhaltet es das konzeptionelle Vorgehen zur nachhaltigen Stabilisierung, Aufwertung oder auch Umstrukturierung des Handlungsraums. Es benennt den Handlungsbedarf, entwirft ein abgestimmtes Zielsystem und gibt konkrete Handlungsempfehlungen in Form von umsetzungsfähigen Maßnahmen.

Im Rahmen der Fortschreibung soll geprüft werden, inwieweit die im INTEK I aufgestellten Ziele erreicht und Maßnahmen umgesetzt worden sind. Zudem gilt es zu überprüfen, ob die festgestellten räumlichen und thematischen Handlungsbedarfe Bestand haben und welche weiteren Handlungsbedarfe entstanden sind. Hieraus werden wiederum neue Maßnahmen

abgeleitet und Empfehlungen zur Weiterführung bestehender Maßnahmen gegeben. Zudem ist die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes zu hinterfragen und ggf. anzupassen.

2.1 ZEITPLAN UND ERARBEITUNGSPHASEN

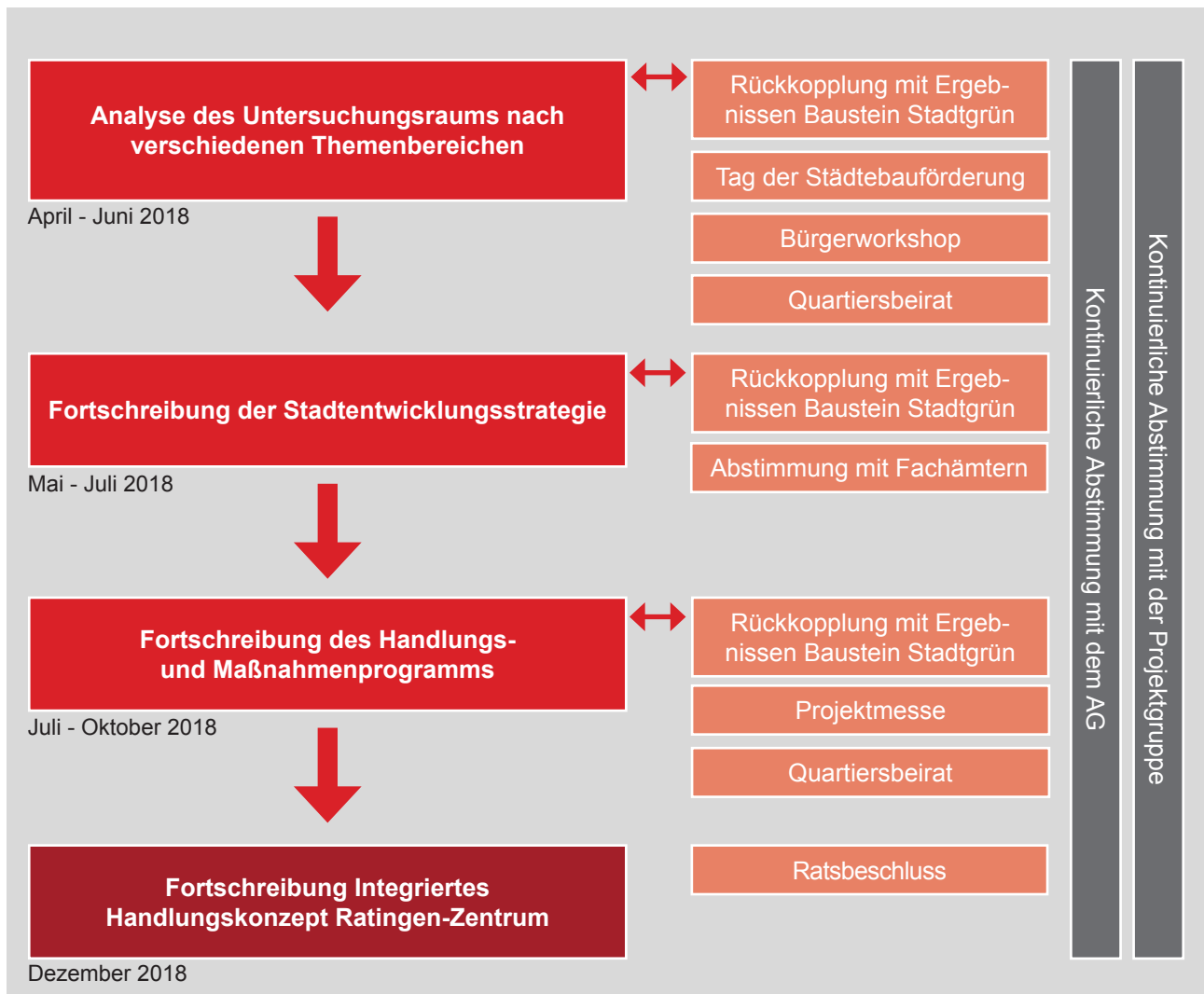


Abb. 6: Zeitplan und Erarbeitungsphasen

2.2 VORHANDENE UNTERSUCHUNGEN UND KONZEPTE

Die Erstellung der hier vorliegenden Fortschreibung des INTEK basiert im Wesentlichen auf unterschiedlichen Vorarbeiten, die durch tiefergehende Analysen und die Einbeziehung der Akteure vor Ort ergänzt werden. Folgende grundlegende öffentliche Planungen und Konzepte sind im Rahmen der Erarbeitung berücksichtigt worden:

- ▶ Integriertes Handlungskonzept Ratingen-Zentrum (INTEK I, 2013)
- ▶ Einzelhandelskonzept für die Stadt Ratingen (2017)
- ▶ Historische Innenstadt Ratingen. Konzept für den öffentlichen Raum (2017/2018)
- ▶ Lichtmasterplan (2018)
- ▶ Rahmenplan südliche Innenstadt (2006)
- ▶ Integriertes Klimaschutzkonzept (2017)
- ▶ Fortschreibung Schulflächenentwicklungsplanung (2018)
- ▶ Sportflächenentwicklungsprogramm (2015)
- ▶ Energiebericht (2016)
- ▶ Rahmenplan südliche Innenstadt (2017)
- ▶ Verkehrskonzept Ratinger Innenstadt (2008)

2.3 BETEILIGUNGS- UND KOMMUNIKATIONSPROZESS

Ein wesentlicher Bestandteil zur Erarbeitung der Fortschreibung des INTEK ist die Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort. Diese können zum einen Aussagen zu zielgruppenspezifischen Handlungsbedarfen und Maßnahmen treffen, zum anderen kann durch eine aktive Einbindung die Akzeptanz für die Entwicklung der Innenstadt gesteigert werden. Der dialogorientierte Prozess, der bereits in der ersten Förderperiode gestartet wurde, ist dementsprechend für die Erstellung der Fortschreibung weiter geführt worden. Mit den lokalen Akteuren, Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Besucherinnen und Besuchern sind die vorhandenen Handlungsbedarfe, Zielvorstellungen und Entwicklungsideen für das Programmgebiet diskutiert worden. Die Einbeziehung und aktive Mitarbeit relevanter Akteure aus

dem Untersuchungsraum wurde vor allem über folgende Bausteine sichergestellt:

- ▶ Begleitende, verwaltungsinterne Projektgruppe
- ▶ Verwaltungsinterne Lenkungsgruppe
- ▶ Verwaltungsinterne Gespräche mit unterschiedlichen Fachämtern
- ▶ Öffentliche Beteiligung am Tag der Städtebauförderung (Mai 2018)
- ▶ Bürgerworkshop (Juni 2018)
- ▶ Vorstellung der Ergebnisse im Quartiersbeirat (Juni und September 2018)
- ▶ Projektmesse (September 2018)



Abb. 7: Tag der Städtebauförderung



Abb. 8: Impression Bürgerworkshop



Abb. 9: Impression Bürgerworkshop



Abb. 10: Projektmesse



3 | ANALYSE

3 ANALYSE

3.1 UNTERSUCHUNGSRAUM UND SIEDLUNGSSTRUKTURELLE EINORDNUNG

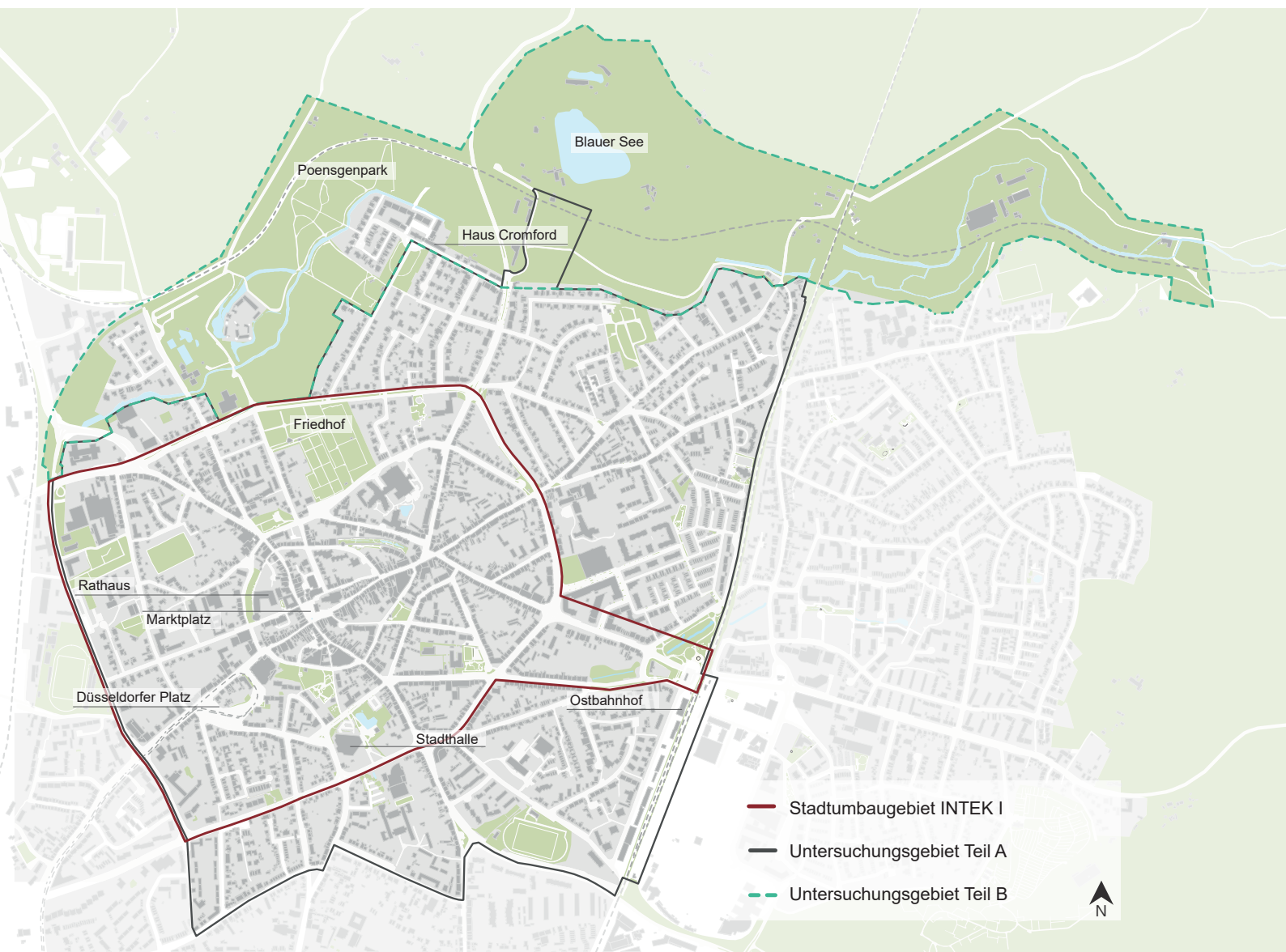
Der Untersuchungsraum für die Fortschreibung des INTEK Teil A ist in Abbildung 11 dargestellt. Das Untersuchungsgebiet Teil A liegt im Stadtteil Ratingen-Zentrum. Im Osten stellt die Bahntrasse der S-Bahn die Abgrenzung des Gebiets dar, während es sich im Süden jeweils in Teilbereichen entlang der Mettmanner Straße, der Talstraße sowie der Gerhard Straße erstreckt. Westlich begrenzen Dürerring und Stadionring das Untersuchungsgebiet.

Die nördliche Grenze wird zwischen Stadionring und Mülheimer Straße jeweils in Teilbereichen durch den

Vermillionring, den Angerbach, den Hauser Ring, den Brügelmannweg und die Cromford Allee gebildet. Von dort verläuft sie südlich der Teichstraße, bis sie im Westen wieder auf die S-Bahntrasse trifft.

Im Vergleich zum aktuellen Stadtumbaugebiet wird der Untersuchungsraum deutlich größer gefasst, da Handlungsbedarfe auch außerhalb des bisherigen Gebietes vermutet werden. Insgesamt umfasst das Untersuchungsgebiet eine Fläche von circa 230 Hektar. In diesem Bereich leben 15.055 Einwohner (Stand 31.12.2017, Quelle: Stadt Ratingen).

Abb. 11: Stadtumbaugebiet INTEK I, Untersuchungsgebiete Fortschreibung INTEK Teil A und B



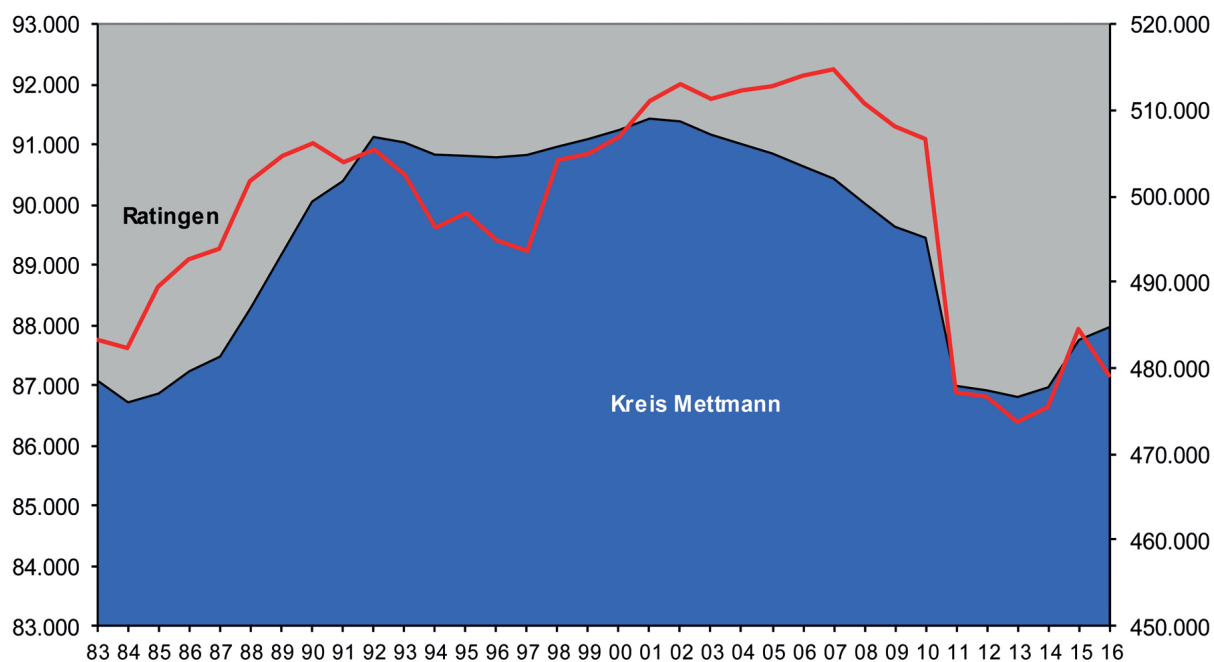
3.2 BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Das Untersuchungsgebiet orientiert sich in seiner Abgrenzung an den statistischen Baublockgrenzen innerhalb des Stadtteils Ratingen-Zentrum, um die Auswertung der entsprechenden statistischen Daten zu erleichtern. Einige Daten sind hingegen nur auf der Ebene des statistischen Bezirks (Ratingen-Zentrum) abbildbar.

Zum 31.12.2017 lebten 92.487 Personen in Ratingen, davon 15.055 Personen im Untersuchungsgebiet, was 16,3 % der Gesamtbevölkerung ausmacht. 11,8 % der im Untersuchungsraum lebenden Personen sind Ausländer, was leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 12,6 % liegt. 27,4 % der Bewohner im Untersuchungsgebiet weisen einen Migrationshintergrund auf, was im Vergleich zur Gesamtstadt mit 31,8 % ebenfalls einen leicht unterdurchschnittlichen Wert darstellt.

Sowohl in Ratingen als auch im Untersuchungsgebiet sind starke Überalterungstendenzen festzustellen.

So ist das Durchschnittsalter in der Stadt Ratingen seit 1980 von 38 auf 46 Jahre angestiegen. Damit liegt Ratingen auf Rang 371 aller Kommunen in NRW (1980 Rang 266; Daten IT NRW). Im Untersuchungsgebiet liegt der Anteil der Bevölkerungsgruppe mit 65 Jahren oder älter mit 27,0 % noch deutlich höher als in der Gesamtstadt (24,7 %). Der Altenquotient (Verhältnis der über 65-Jährigen zur erwerbstätigen Gesellschaft) liegt im Untersuchungsraum mit 45,1 Älteren je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter leicht über dem Quotienten der Gesamtstadt (42,5) und allgemein auf einem hohen Niveau (Vergleich Deutschland: 31,5 im Jahr 2017; Quelle: Statistisches Bundesamt). Gleichzeitig liegt der Jugendquotient (Verhältnis der unter 15-Jährigen zur erwerbstätigen Gesellschaft) mit 21,9 Jüngeren je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter unter dem Quotienten der Gesamtstadt mit 26,9 (Vergleich Deutschland: 28,1 im Jahr 2017, Quelle: Statistisches Bundesamt).



Quellen: Fortschreibung Statistikstelle (bis 2002), IT.NRW Basis VZ87 (bis 2010) und IT.NRW Basis Zensus 2011 (ab 2011)

Statistikstelle

Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in Ratingen und im Kreis Mettmann (Quelle: Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2017)

Wie in der Gesamtstadt liegt im Untersuchungsraum die Zahl der Sterbefälle über der Zahl der Geburten, woraus sich eine negative natürliche Bevölkerungsbewegung ergibt. Was die Wanderungsbewegungen angeht, so ist nur für das Jahr 2015 sowohl für die Gesamtstadt als auch den Untersuchungsraum ein deutlich positives Wanderungssaldo zu verzeichnen, was auf die in diesem Jahr stark ausgeprägte Einwanderungswelle zurückzuführen ist. Für die Folgejahre pendelt sich der Trend sowohl für Ratingen als auch den Untersuchungsraum auf einem überwiegend stagnierenden Niveau ein.

Die Arbeitslosenquote im statistischen Bezirk Ratingen-Zentrum liegt mit 4,6 % sowohl unter dem Durchschnitt der Gesamtstadt von 4,8 %, als auch unter dem bundesweiten Durchschnitt von 5,3 % (Stand Dezember 2017, Quelle: Bundesagentur für Arbeit). Die Quote der SGB II Empfänger liegt in Ratingen-Zentrum mit 3 % ebenfalls leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 4,8 %. Auch im Bereich der Jugendarbeitslosigkeit (1,3 %) und der Arbeitslosigkeit der nichtdeutschen Bevölkerung (8,0 %) sind leicht unterdurchschnittliche Werte zu

verzeichnen. Die unauffälligen Sozialindikatoren entsprechen der guten wirtschaftlichen Situation in der Stadt Ratingen (vgl. Kapitel 3.3).

Fazit

Die starken Überalterungstendenzen zeigen auf, dass es nach wie vor von großer Bedeutung ist, die generationenübergreifende Entwicklung der Rater Innenstadt zu stärken und damit allen Innenstadtnutzern altersunabhängig gerecht zu werden. Im Fokus stehen nach wie vor die barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume und die Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit. Gleichzeitig müssen attraktive Angebote für junge Menschen und Familien gefördert werden, um neue Bevölkerungsgruppen in die Innenstadt zu locken. Hierzu kann bspw. der Ausbau von Spiel- und Sportflächen aber auch die Stärkung von Kultur- und Bildungsangeboten zählen.

In der folgenden Tabelle werden die wichtigsten Sozialindikatoren im Untersuchungsgebiet, dem statistischen Bezirk Ratingen-Zentrum und der Gesamtstadt Ratingen zusammengefasst.

	Untersuchungsraum			Ratingen-Zentrum			Ratingen		
	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung	15 004	14 988	15 055	24 414	23 822	23 900	93 099	92 362	92 487
Bevölkerung mit Migrationshintergrund 1)	26,7 %	26,8 %	27,4 %	29,1 %	27,5 %	28,0 %	31,0 %	31,1 %	31,8 %
Ausländeranteil an der Bevölkerung	11,3 %	11,5 %	11,8 %	13,3 %	11,2 %	11,6 %	12,3 %	12,0 %	12,6 %
Anteil 0 bis unter 18 Jahre an der Bevölkerung	13,5 %	13,4 %	13,1 %	14,1 %	13,6 %	13,4 %	16,1 %	15,8 %	16 %
Anteil 18 bis unter 65 Jahre an der Bevölkerung	60,1 %	60,0 %	59,9 %	61,2 %	60,8 %	60,7 %	59,8 %	59,5 %	59,4 %
Anteil 65 Jahre und älter an der Bevölkerung	26,4 %	26,7 %	27,0 %	24,7 %	25,6 %	25,8 %	24,2 %	24,6 %	24,7 %
Altenquotient 2)	43,9	44,5	45,1	40,4	42,1	42,5	41,1	41,3	41,6
Jugendquotient 2)	22,5	22,5	21,9	23,0	22,4	22,1	27,3	26,6	26,9
Natürliche Bevölkerungsbewegung	-7,4	-7,4	-5,1	-6,3	-5,1	-4,8	-3,6	-3,5	-2,6
Wanderungssaldo	17,9	8,5	0,3	32,4	-15,7	3,0	18,7	-1,6	3,3
Anteil Arbeitslose SGB II in % an der Bev. (15-65 J.)	k. A.	k. A.	k. A.	3,4 %	3,1 %	3,0 %	3,7 %	3,3 %	3,2 %
Arbeitslosenquote	k. A.	k. A.	k. A.	4,8 %	4,4 %	4,6 %	5,0 %	4,8 %	4,8 %

1) Der Migrationshintergrund wird mit dem Verfahren MigraPro ermittelt und umfasst: Ausländer, alle im Ausland geborenen und nach 1949 Zugewanderten, sowie Minderjährige, von denen mindestens ein Elternteil einen Migrationshintergrund hat

2) eigene Berechnungen auf Grundlage von Daten der Stadt Ratingen

Tabelle 2: Kontextindikatoren (Quelle: Stadt Ratingen 2018)

Auffälligkeiten

- ▶ Starke Überalterungstendenzen
- ▶ Stagnierende Bevölkerungsentwicklung
- ▶ Leicht unterdurchschnittlicher Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund sowie der nichtdeutschen Bevölkerung im Untersuchungsraum
- ▶ Unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote und Quote SGB II Empfänger im Untersuchungsraum

3.3 LOKALE ÖKONOMIE

Das Mittelzentrum Ratingen zeichnet sich durch eine positive wirtschaftliche Entwicklung aus. So liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer mit 114,9 deutlich über dem Durchschnitt (Deutschland=100). Die Zentralität von Ratingen ist in den vergangenen Jahren leicht zurückgegangen und liegt bei 90 %. Dies ist insbesondere auf die Nähe zu den beiden Oberzentren Düsseldorf und Essen und die dort in den letzten Jahren entwickelten Einkaufszentren zurückzuführen. Die Verkaufsflächenausstattung liegt mit 1,6 m² pro Einwohner leicht über dem gesamtdeutschen Durchschnitt von 1,46 m² pro Einwohner. Die siedlungsräumliche Einbindung des Einzelhandels wird insgesamt als gut bewertet (vgl. Stadt+Handel 2017: 19-24).

Das Ratinger Zentrum nimmt eine gesamtstädtische und überörtliche Versorgungsfunktion ein. Es deckt Angebote des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs, ergänzt um Angebote des langfristigen Bedarfs, ab. Die Leitfunktion des Bereichs ist der Einzelhandel. Weitere wichtige Funktionen sind der Dienstleistungs- und Verwaltungssektor. Die Funktionen bilden eine deutliche Hauptlage entlang der Bechemer Straße, der Düsseldorfer Straße/Oberstraße und des Marktplatzes aus. Auch die Bereiche Steinhausgäßchen, Lintorfer Straße und Am alten Steinhaus werden mit zur Hauptlage gezählt. Die Nebenlagen umfassen Teilabschnitte der Düsseldorfer Straße, Bechemer Straße, Oberstraße, Bahnstraße, Hochstraße, Mülheimer Straße und Lintorfer Straße.



Abb. 13: Fußgängerzone Bechemer Straße

Positiv ist die gute Erreichbarkeit des Hauptgeschäftsbereichs über den MIV. Auch die Erreichbarkeit durch den ÖPNV über den Haltepunkt Ratingen-Mitte ist als gut einzuschätzen. Ebenso positiv hervorzuheben sind die gastronomischen Angebote und die hohe Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone. Im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt (vgl. Abbildung 14) sind insgesamt 200 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 27.550 m² angesiedelt. Die Verkaufsfläche ist dabei in den Jahren 2007 bis 2015 um 8.100 m² zurückgegangen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Zahl der Betriebe um 19 verringert. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt in den Bereichen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel, Hausrat und Einrichtung sowie Drogerie, Kosmetik und Apotheken (vgl. Stadt+Handel 2017: 44-49). Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt wurde im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes 2017 deutlich verkleinert (vgl. Stadt+Handel 2017: 48).

Leerstandsentwicklung

Neben den beschriebenen weitgehend stabilen Entwicklungen gibt es jedoch auch Bereiche, in denen sich in den letzten Jahren Veränderungsprozesse angedeutet haben. So hat die Zahl der leerstehenden Ladenlokale im Ratinger Zentrum in den vergangenen Jahren zugenommen. Lag die Zahl der Leerstände im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt im Jahr 2015 noch bei 11 (vgl. Stadt+Handel 2017: 52), liegt sie laut einer Erhebung der Wirtschaftsförderung im Jahr 2017 bei 32. Die Leerstandsquote stieg damit von 2,7 % auf 6,7 % innerhalb von zwei Jahren. Nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung und des Citymanagements handelt es sich hierbei jedoch meist um kurzfristige Leerstände. Langfristig leerstehende Ladenlokale finden sich zumindest im Bereich der Fußgängerzone (mit Ausnahme der Wallpassage) eher selten. Somit kann eher eine Zunahme der Fluktuation als eine drastische Steigerung der Leerstandszahlen konstatiert werden. Die

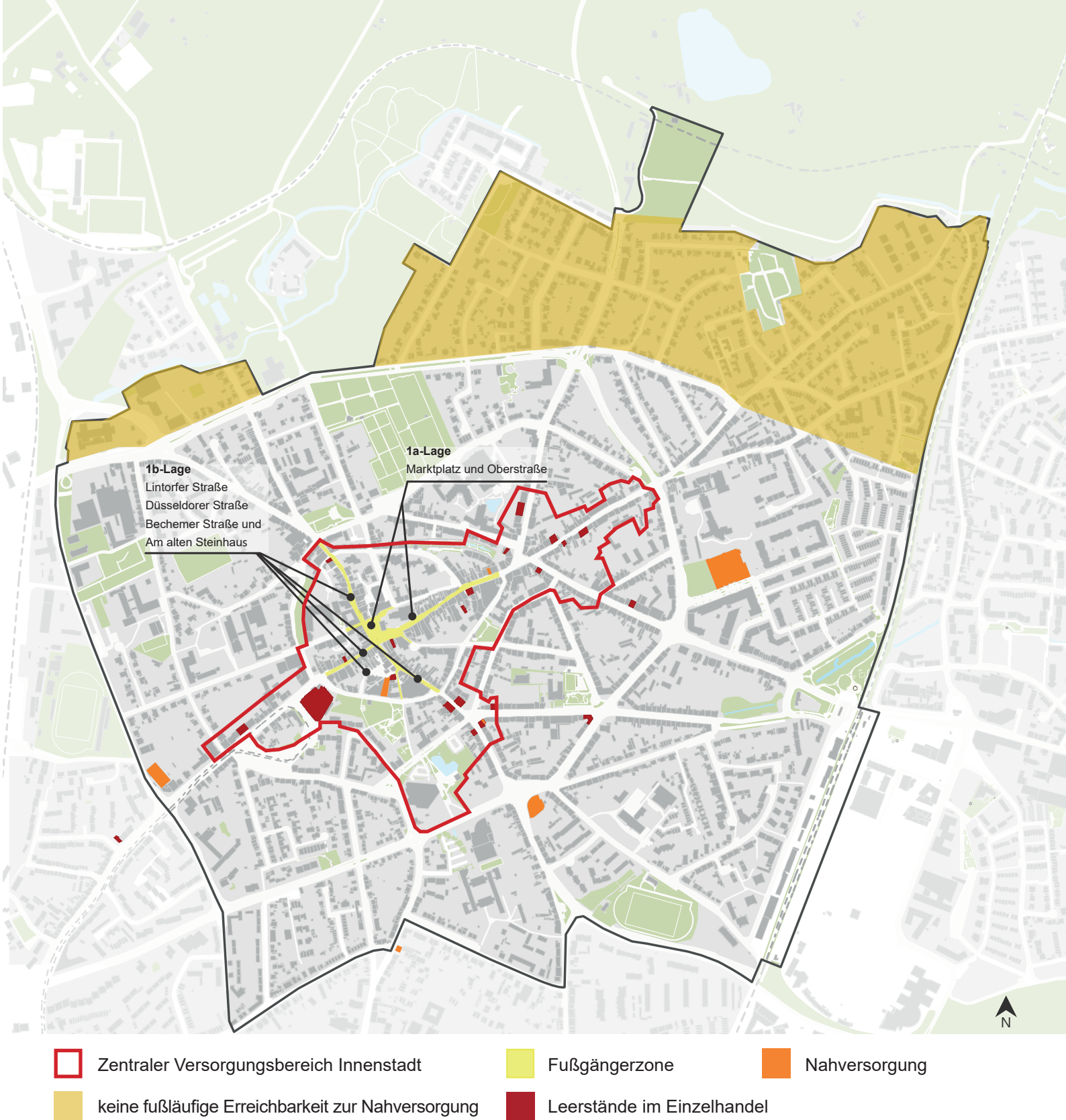


Abb. 14: Nahversorgungssituation

meisten Leerstände befinden sich dabei an der unteren Bechemer Straße, der Oberstraße sowie der Hochstraße und im Bereich der Wallpassage. Den prägendsten Leerstand stellt das ehemals durch C&A genutzte, ehemalige Hertie-Gebäude dar. Das Gebäude wird zeitnah abgerissen und durch eine aufgelockerte Bebauung mit einem Nutzungsmix aus

Wohnen und Einzelhandel ersetzt. Durch eine Verbindungsachse wird die Anbindung und Erreichbarkeit der Fußgängerzone vom Düsseldorfer Platz aus deutlich verbessert.

Großräumige Trading-Down-Prozesse sind nicht zu erkennen und die Leerstandsquote ist im Vergleich zu

anderen Innenstädten immer noch relativ gering. Jedoch weist der Anstieg der Leerstandszahlen sowie die steigenden Fluktuationsraten auf eine langfristige Umstrukturierung des Einzelhandels hin. Über die Gründe hierfür kann nur spekuliert werden, jedoch ist zu vermuten, dass der allgemeine Strukturwandel im Einzelhandel (stationärer Handel versus Digitalisierung) auch in Ratingen spürbar sein wird. Als lokale Faktoren sind zudem die relativ kleinen Verkaufsflächen der Ladenlokale (im Durchschnitt 142 m²) sowie die Nähe zu den Oberzentren Düsseldorf und Essen auszumachen. Die kleinen Ladenlokale sind gerade für Filialisten oder Anbieter im Bereich Lebensmittel eher uninteressant.

Was die Nebenlagen angeht, so wurde im Rahmen des Bürgerworkshops die Bahnstraße als Geschäftsstraße mit Potenzial angesprochen. Hier gibt es Aufwertungspotenziale vor allem in den Bereichen Erscheinungsbild und Einzelhandelsbesatz. Positive Impulse könnten hier durch eine aktive Ansprache und Begleitung durch das Citymanagement erzielt werden. Anreize für private Investitionen in Aufwertungsmaßnahmen können über den städtischen Verfügungsfonds gesetzt werden. Auch die bessere städtebauliche Anbindung des Bereichs Bahnstraße kann über eine Neugestaltung des Kreuzungsbereichs Mülheimer Straße/Hochstraße/Bahnstraße erreicht werden.



Abb. 15: Leerstand Wallpassage 3

Nahversorgung

Größere Nahversorger sind räumlich im zentralen Bereich der Innenstadt konzentriert. So finden sich Geschäfte im Bereich der Oberstraße (Rewe, verschiedene Bäcker), am Wilhelming (Calor Carrée/Aldi Süd), an der Wallstraße (Netto), der unteren Bechemer Straße (Bäcker, Rewe) sowie am Stadionring (Penny). Wichtiger Anlaufpunkt mit größerem Einzugsbereich ist der dreimal pro Woche auf dem Marktplatz stattfindende Wochenmarkt.

Auffällig ist, dass aus den Wohnquartieren nördlich der Innenstadt (nördlich der Linie Hauser Ring-Kreuzstraße-Hubertusstraße) eine fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen nicht immer gegeben ist. Dies kann insbesondere für ältere Bewohner der Quartiere ein Problem darstellen. Die Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung wurde auch im Rahmen des im Juni 2018 durchgeführten Bürgerworkshops als ein wichtiger Faktor angegeben.

Fazit

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Ratinger Geschäftsstandort Innenstadt – gerade im Vergleich zu anderen Geschäftslagen in Städten ähnlicher Größe – sehr gut aufgestellt ist. Insbesondere die gute Erreichbarkeit, der attraktive Geschäftsbesatz und vor allem die vorhandene Kaufkraft tragen zu einem stabilen Standort bei. Um für die bestehenden und zukünftigen Herausforderungen



Abb. 16: Calor Carrée

des Strukturwandels im Einzelhandel gerüstet zu sein, muss die positive Bestandssituation gestützt und weiterentwickelt werden. Hierzu gehören eine generationengerechte und attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums, engagierte und vernetzte Gewerbetreibende und das Durchführen regelmäßiger öffentlichkeitswirksamer Events sowie die Digitalisierung des lokalen Einzelhandels. Unterstützung kann es beispielsweise durch das Citymanagement und den städtischen Verfügungsfonds geben.

Auffälligkeiten

- ▶ Geschäftsstandort Innenstadt insgesamt gut aufgestellt...
- ▶ ...jedoch weist Zunahme der Leerstände und steigende Fluktuation auf bestehende Herausforderungen hin
- ▶ Gesamtstädtische und überörtliche Versorgungsfunktion der Rater Stadt
- ▶ Leitfunktion Einzelhandel und Dienstleistungen
- ▶ Kleinteilige Einzelhandelsstrukturen
- ▶ Leuchtturmprojekt Entwicklung Hertie Areal
- ▶ Viele Nahversorger in der Innenstadt, wohnortnahe Versorgung insbesondere in der nördlichen Innenstadt nicht gewährleistet
- ▶ Verbesserung der Anbindung und Attraktivitätssteigerung im Bereich Bahnstraße notwendig

3.4 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

3.4.1 STADTGESTALT UND ÖFFENTLICHER RAUM

Die Ratinger Innenstadt weist ein historisches Stadtbild mit kleinen Gassen, Höfen und historischer Bausubstanz auf. Der Marktplatz bildet mit der frühgotischen Kirche St. Peter und Paul und dem ehemaligen Bürgerhaus den zentralen Platz in der Innenstadt. Dieser ist attraktiv gestaltet und bietet Aufenthaltsqualität.

Die Fußgängerzone stärkt mit ihrer Gassenstruktur, ihrem Bodenbelag aus Kopfsteinpflaster und den historisch anmutenden Straßenlaternen das historische Stadtbild. Probleme ergeben sich hinsichtlich der Barrierefreiheit. So ist zwar in den Randbereichen entsprechender Bodenbelag für eine problemlose Nutzung durch Rollstühle, Rollatoren etc. verlegt worden, jedoch ist dieser häufig durch ordnungswidrig aufgestellte Geschäftsauslagen, Werbeaufsteller o.ä. nicht zugänglich. Hier ist eine strengere Durchsetzung der bestehenden Gestaltungssatzung notwendig. Das Problem fehlender Sitzbänke wurde mittlerweile durch das Aufstellen und den Austausch von insgesamt 29 Bänken behoben, was ebenfalls zur generationengerechten Gestaltung des öffentlichen Raums beiträgt. Weitere Barrieren konnten außerdem durch das Verfügungsfondsprojekt „Ratinger Rampe“ abgebaut werden. Durch den Einsatz mo-

biler Rampen wird der barrierearme Zugang zu Geschäften der Innenstadt erleichtert.

Der Wallring umschließt die historische Innenstadt. Hier sind vereinzelt historische Elemente, wie die drei erhaltenen Türme, Teile der Stadtmauer, Teile des Wehrgangs und der Grabenzone sichtbar. Jedoch fehlt eine Inszenierung dieser Bereiche, z.B. durch eine Gestaltung mit Licht.

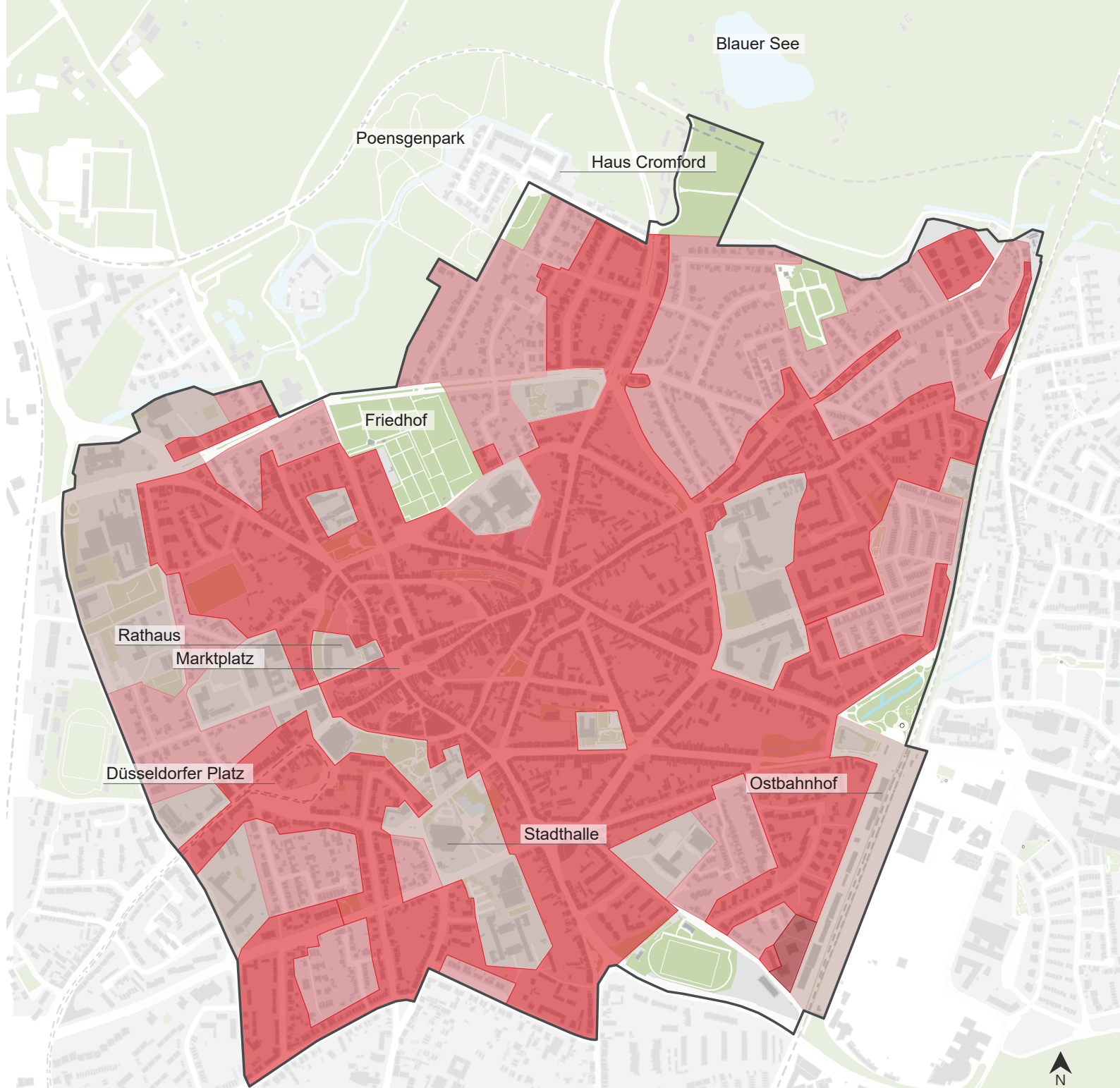
Innerhalb der Stadtringe ist eine heterogene Bebauung vorhanden (siehe Abbildung 19). Vereinzelt gibt es Einfamilienhausgebiete, jedoch wird der Straßenraum vorwiegend durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Auch außerhalb der Stadtringe zeichnet sich die Stadtgestalt überwiegend durch Wohngebiete mit einer heterogenen Bebauung aus. Neben Mehrfamilienhäusern mit bis zu vier Geschossen, sind freistehende Einfamilienhäuser und Reihenhäuser vorhanden. Besonders die Gebiete nördlich des Hauser Rings und nordöstlich des Maubeuger Rings sind durch Einfamilienhäuser in einem mehrheitlich guten Zustand geprägt. In der Straße In der Brück befinden sich denkmalgeschützte Fachwerkhäuser, die sich in einem relativ schlechten Erhaltungszustand befinden.



Abb. 17: Einfamilienhäuser nordöstlich des Maubeuger Rings



Abb. 18: Denkmalgeschütztes Fachwerkhhaus In der Brück



- | | |
|--|---|
| überwiegend Einfamilienhäuser
(freistehend und Reihenhäuser) | überwiegend Mehrfamilienhäuser
bis 4 Geschosse |
| überwiegend Mehrfamilienhäuser
über 4 Geschosse | überwiegend sonstige, nicht zu Wohnzwecken
genutzte Gebäude |

Abb. 19: Bebauungsstruktur



Abb. 20: Mehrfamilienhäuser östlich des Wilhelmrings

Östlich des Wilhelmrings besteht das Wohngebiet zum großen Teil aus Mehrfamilienhäusern, wobei einige Gebäude Aufwertungsbedarf aufweisen. Gebäude, die ab 2000 errichtet worden sind, sind in diesem Bereich kaum zu finden. Typischerweise sind somit in den nächsten Jahren aus energetischer Sicht und aufgrund von veralteter Gebäudetechnik Sanierungsbedarfe zu erwarten.

Südöstlich des Freiligrathrings/Röntgenrings und südlich des Europarings sind Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser vorhanden. Diese weisen überwiegend augenscheinlich keinen Handlungsbedarf auf. Am Ostbahnhof befinden sich größere Mehrfamilienhäuser mit bis zu sieben Geschossen.

Am Ostbahnhof steht das ehemalige und denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1872 weitgehend leer und ist sanierungsbedürftig. Der Ostbahnhof ist eine wichtige Anbindung für Pendler Richtung Düsseldorf und Essen, wobei das Bahnhofsgebäude den Eingang in die Stadt markiert. Die Stadt Ratingen als Eigentümerin des Gebäudes hat bereits eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen, um das Gebäude zukunftsfähig mit hohen städtebaulichen Qualitäten zu entwickeln.

Am Wilhelmring befindet sich die ehemalige Kaiser Wilhelm Halle, ein ehemaliges Schulgebäude. Das stadtbildprägende Gebäude aus dem Jahr 1913 be-



Abb. 21: Ehemaliges Bahnhofsgebäude Ostbahnhof



Abb. 22: Stadtbildprägendes Gebäude Wilhelmring

findet sich in einem schlechten Zustand und ist mit Graffiti beschmiert. An der Bahnstraße steht das ehemalige Bürohaus der Deutschen Lastautomobilfabrik AG (DAAG) aus dem Jahr 1913. Das Gebäude weist Aufwertungsbedarf auf. In unmittelbarer Nachbarschaft an der Bahnstraße/Ecke Wilhelmring befindet sich ein weiteres stadtbildprägendes, unter Denkmalschutz stehendes Gebäude, für das ein baulicher Sanierungsbedarf besteht. Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Calor Emag aus dem Jahr 1959/1960 steht leer und bietet Potenzial für Büroflächen oder Kultur. Das Gebäude ist in das Calor Carré integriert.

Die DumeklemmerHalle und das Stadttheater bilden weitere Akzente im südlichen Bereich der Innenstadt. Die Gebäude sind in der typischen Bauweise der 1970er Jahre aus viel Beton errichtet worden. Vor allem die Gestaltung des Umfeldes bedarf einer Aufwertung.



Abb. 23: DumeklemmerHalle

Die DumeklemmerHalle ist von der Hans-Böckler-Straße, der Schützenstraße und dem Europaring aus zugänglich. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Parkmöglichkeiten. Diese sind nicht einsehbar, verwinkelt und verschmutzt, wodurch Angsträume entstehen. Der Haupteingang und Vorplatz der Halle befinden sich am Europaring. Von der Innenstadt kommend werden Fußgänger entlang des relativ neu gestalteten Stadthallenparks geführt. Der Vorplatz ist mit Waschbeton gepflastert, eine Betonskulptur steht in der Mitte des Platzes. Hier sollte über eine Entsiegelung des Platzes, eine einladende und barrierefreie Gestaltung nachgedacht werden, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und eine ansprechende Eingangssituation für das repräsentative Gebäude zu schaffen.

Weiterhin fehlt ein barrierefreier Übergang für Fußgänger und Radfahrer zum auf der anderen Straßenseite gelegenen Stadttheater. Auch das Umfeld des Stadttheaters ist unattraktiv mit viel Beton und einem in die Jahre gekommenen Brunnen gestaltet und sollte aufgewertet werden.

Das Parkhaus an der Kirchgasse ist aufgrund von baulichen Mängeln und mangelnder gestalterischer Qualität im Jahr 2016 abgerissen worden. Als Zwischennutzung wurde ein provisorischer, öffentlicher Parkplatz angelegt. Die zentrale Fläche in der Ratinger Innenstadt, angrenzend an die Fußgängerzone, ist jedoch nicht optimal genutzt und weist Entwick-



Abb. 24: Umfeld Stadttheater



Abb. 25: Provisorischer Parkplatz Kirchgasse

lungspotenzial für Wohnen oder Einzelhandel auf. Der Standort des ehemaligen Parkhauses wird unter Einbeziehung der Grundstücke der katholischen Kirche (katholischer Kindergarten, Jugendzentrum) in Abstimmung mit der katholischen Kirchengemeinde für Einzelhandel und Wohnen sowie eine Tiefgarage neu strukturiert und umfassend neu entwickelt.

Der südwestliche Eingang in die Innenstadt über die Düsseldorfer Straße hat bereits mit der umfassenden Neugestaltung des Düsseldorfer Platzes und wird auch in Zukunft durch den Abriss des ehemaligen Hertie-Gebäudes eine enorme Aufwertung erfahren. Das ehemalige Polizeigebäude zwischen Hertie und dem Düsseldorfer Platz fügt sich nicht in die neuen Entwicklungen ein und steht zum Teil leer. Wünschenswert wäre ein Abriss des Gebäudes, so dass auch an dieser Stelle beispielsweise moderner Wohnraum oder Büroflächen entstehen können.

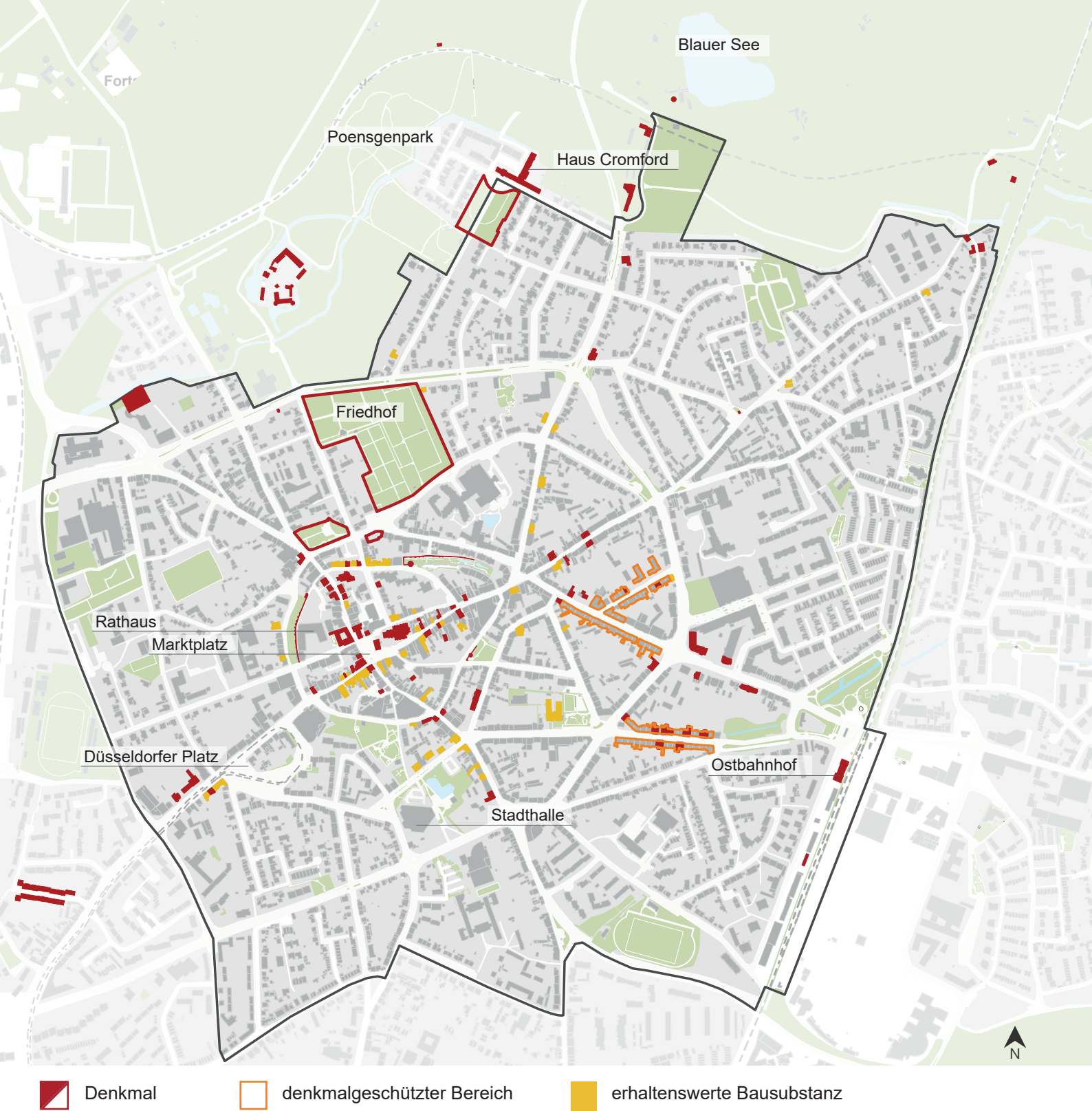


Abb. 26: Denkmalgeschützte Gebäude und erhaltenswerte Bausubstanz

Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine Vielzahl an denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden (siehe Abbildung 26). Diese tragen zur Attraktivität des Stadtbildes bei.



Abb. 27: Düsseldorfer Platz

Düsseldorfer Platz

Der Düsseldorfer Platz stellt einen zentralen Umsteigepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs und damit einen wichtigen Eingang in die Ratinger Innenstadt dar. Die knapp 30 Jahre alten Anlagen der Haltestelle Ratingen-Mitte sind diesem Anspruch nicht mehr gerecht geworden, waren in ihrer Funktionalität eingeschränkt und nicht barrierefrei. Der Düsseldorfer Platz ist entsprechend den heutigen Anforderungen an einen modernen und barrierefreien Nahverkehrsknotenpunkt von 2016 bis Mitte 2018 um- und ausgebaut worden und bietet nun eine ideale Verknüpfung der Stadtbahnlinie U72 mit zehn Buslinien der Region. Dadurch wurde an dieser Stelle ein attraktives Entree geschaffen.

Am Düsseldorfer Platz sorgen kurze, barrierefreie Wege für einen schnellen Umstieg zwischen Bus und Bahn. Ergänzt wird die multimodale Anlage durch Fahrradstellplätze, zusätzliche Sitzgelegenheiten sowie einen Pavillon, in dem sich ein Kundencenter für die Fahrgäste, Sozialräume für die Fahrer, ein neuer Kiosk und öffentliche Toiletten befinden. Der gesamte Komplex ist mit einer stadtbildprägenden Haltestellenüberdachung versehen worden (vgl. Rheinbahn AG/Stadt Ratingen).

Rathaus und Rathausumfeld

Das ehemalige Rathaus hat sich aufgrund seiner Fassadengestaltung und Geschossigkeit städtebaulich nicht in den historischen Kontext der Innenstadt

eingefügt. Jedoch sollte der Standort aus Sicht der Politik und Bürgerschaft erhalten bleiben. Es wurde daher ein Teilabriss, Umbau und Neubau durchgeführt. Das neue Rathaus bildet eine gestalterische Einheit aus Neubau und bestehendem Westflügel. Der Westflügel wird kernsaniert und beherbergt zukünftig den Ratssaal sowie Konferenzbereiche. Im Erdgeschoss ist die Bürgerberatung untergebracht, die direkt an eine zweigeschossige, vorgelagerte Glashalle anschließt. Der Bestand wird durch einen L-förmigen Neubau ergänzt: einem viergeschossigen Hauptkörper im Norden und einem dreigeschossigen „Ostflügel“, welcher sich zum ehemaligen Minoritenkloster orientiert. Im Erdgeschoss des Neubaus befindet sich neben der Touristen-Information die zukünftige Kantine. Die Tiefgarage wird durch eine helle, moderne Gestaltung an die heutigen Standards angepasst. Auch das Rathausumfeld wird umfassend neu gestaltet (vgl. PASD-Architekten/Stadt Ratingen).

Angrenzend an das Rathausareal befinden sich das ehemalige Minoritenkloster und der Klosterhof. Der Klosterhof war baulich durch den ehemaligen Ostflügel des Rathauses umschlossen und dadurch nicht wahrnehmbar. Durch die Neugestaltung des gesamten Areales und den Abriss des Ostflügels kann der Klosterhof geöffnet und dem Klosterdenkmal als eigenständiger Freiraum zugeordnet werden. Dabei soll seine introvertierte Form erhalten bleiben, der Hof selbst aber als Klostergarten erlebbar werden und sich so in eine ablesbare Platzfolge mit dem neugestalteten Rathausplatz und dem offenen Marktplatz eingliedern (vgl. Stadt Ratingen/wbp).

Konzept für den öffentlichen Raum

Um den öffentlichen Raum entsprechend dem Leitbild der generationengerechten Stadt zu gestalten und die historischen Qualitäten zu berücksichtigen, wurde ein Konzept für den öffentlichen Raum erarbeitet. Dabei wurden ein Gestaltungsleitfaden für Fassaden-, Dach- und Hofflächen sowie ein Leitfaden für die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen

Raums entwickelt. Dazu wurde ein dialogorientierter Prozess mit öffentlichen Veranstaltungen und Planungsspaziergängen durchgeführt.

Im Konzept für den öffentlichen Raum werden folgende Stadteingänge herausgestellt: der Bereich Peter-Brüning-Platz/Lintorfer Straße, das Obertor, der Bereich Bechemer Straße/Wallstraße und der Bereich Düsseldorfer Straße/Wallstraße. An diesen Bereichen dominiert der motorisierte Verkehr und Fußwege sind nicht optimal geführt bzw. gestaltet. Eine Handlungsempfehlung ist die Anpassung der Straßenquerschnitte zugunsten der Gehwegbreiten für Fußgänger, der Abbau hoher Borde und die Veränderung der Gestaltung. Ziel ist es dabei, den Fußgängern Vorrang zu gewähren. Eine Betonung der Stadteingänge kann zusätzlich durch z.B. künstlerische Elemente oder ein Informationssystem erfolgen. Im Rahmen des INTEK I sind dazu bereits Maßnahmen umgesetzt worden bzw. befinden sich in Vorbereitung (z.B. Düsseldorfer Platz, Neustrukturierung Peter-Brüning Platz). Für die Fortschreibung ist die generationengerechte Gestaltung der Stadteingänge ein wichtiges Thema. Über die Neugestaltung und -strukturierung dieser Bereiche können positive Effekte auf das Stadtbild, die Barrierefreiheit und die Anbindung von Geschäftsbereichen wie der Bahnstraße erreicht werden (vgl. Kapitel 3.3).



Abb. 28: Blick in die Kornsturm-gasse von der Oberstraße

Kornsturm-gasse

Die historische Innenstadt ist durch eine Vielzahl an Gassen geprägt. Die Kornsturm-gasse ist ein Element dieses Systems und stellt eine wichtige fußläufige Verbindung von der Fußgängerzone Oberstraße zur Wallstraße mit dem historischen Kornsturm dar. Bei der Bearbeitung des INTEK I ist bereits Handlungsbedarf festgestellt worden und die Neugestaltung als Teilmaßnahme aufgenommen worden. Neben der Steigerung der Aufenthaltsqualität, ist die Herstellung einer generationenübergreifenden und barrierefreien Gestaltung das Ziel der Neugestaltung. Für die Umsetzung wurden der Stadt Investitionszuschüsse aus Städtebaufördermitteln gewährt.

Der Entwurf von Juni 2018, der durch pesch partner architekten stadtplaner GmbH erarbeitet worden ist, sieht vor, dass die Gasse eine neue Struktur und mehr Helligkeit erhält sowie barrierefrei gestaltet wird. Das vorhandene, hochwertige Naturstein-Kleinpflaster soll aufgenommen und zur Identifikation wiederverwendet werden. Jedoch nicht als Laufpflaster, sondern als umlaufendes 30 cm breites Traufpflaster, das sich von der restlichen Pflasterung optisch und taktil absetzt und blinde und sehbehinderte Menschen leiten kann. Der restliche Teil der Gasse soll mit einem hellen, ebenen Natursteinpflaster, das sich an der Pflasterung der Oberstraße orientiert, gestaltet werden. Es wird eine barrierefreie Gestaltung der Eingangsbereiche der Gastronomiebetriebe sowie im südlichen Abschnitt erzielt. Auch die Beleuchtung soll durch eine Kombination verschiedener Wand- und Deckenleuchten sowie Lichtteppiche gestaltet werden. Neben der Bestuhlung der Gastronomie soll eine Bank für Aufenthaltsqualität sorgen. Um die vorhandene Müllproblematik in den Griff zu bekommen, ist eine Kombination von oberirdischen Einhausungen sowie von Unterflursystemen denkbar. (vgl. pp als Erläuterungstext Entwurf). Die Umgestaltung soll 2019 beginnen.

Lichtmasterplan

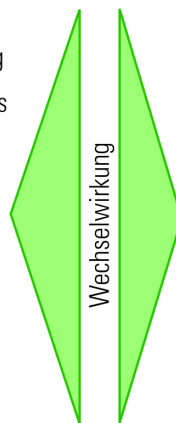
Die Beleuchtung im Innenstadtbereich ist technisch sowie gestalterisch nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund ist im Rahmen des INTEK I ein Lichtmasterplan vom Büro licht raum stadt planung erarbeitet worden, der am 10.07.2018 vom Rat der Stadt beschlossen worden ist. Ziel des Masterplans ist es, ein Sanierungskonzept für die Funktionalbeleuchtung und die Akzentbeleuchtung zu erstellen. So soll die Aufenthaltsqualität und auch die Orientierung verbessert werden. Der Grundsatz des Lichtmasterplans ist in Abbildung 30 dargestellt.



Abb. 29: Beispielhafte Beleuchtung Dicker Turm

Funktionalbeleuchtung

- Technische Erneuerung der Funktionalbeleuchtung
- Deutliche Reduzierung des hohen Streulichtanteils
- Einsatz energieeffizienter und steuerungsfähiger Leuchtmittel
- Verringerung der Leuchtenvielfalt
- Einsatz von Leuchtenfamilien abgestimmt auf Stadträume und Straßenkategorien



Akzentbeleuchtung

- Stadtsilhouette visuell erlebbar gestalten
- Architekturen anstrahlen
- Betonung der Stadteingänge und Zufahrtsstraßen
- Stärkung des Innenstadtbereichs
- Stärkung der Plätze
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Orientierung im Stadtraum

Abb. 30: Grundsatz der Planung des Lichtmasterplans (Quelle: licht raum stadt planung 2017)

Im Rahmen eines Lichtevents im November 2017 wurden 17 Testinstallationen aufgebaut, um die vielfältigen Einsatzmöglichkeiten von Licht im öffentlichen Raum aufzuzeigen. Durch geführte Innenstadtrundgänge und eine Befragung zu den Testinstallationen wurden die Bürger in den Planungsprozess einbezogen.

Im Rahmen der Umsetzung des Lichtmasterplans sollte geprüft werden, welche Maßnahmen mit Unterstützung des städtischen Verfügungsfonds durch bürgerschaftliches Engagement bzw. durch das kommunale Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramm realisiert werden können.

Rahmenplan südliche Innenstadt

Eine weitere Maßnahme, die bereits im Rahmen des INTEK I umgesetzt wurde, ist die Erarbeitung des

Rahmenplans südliche Innenstadt. Hierzu wurde im Jahr 2017 eine Mehrfachbeauftragung an drei Planungsbüros vergeben. Diese sollten sich mit dem circa 14 ha großen Plangebiet in der südlichen Innenstadt befassen und dafür städtebauliche und freiraumplanerische Perspektiven für die weitere Entwicklung aufzeigen. Die Anbindung des Gebiets an die Innenstadt sollte verbessert und der öffentliche Raum qualifiziert werden (vgl. Dokumentation RP südliche Innenstadt: 6-8).

Die Jury votierte am 24.11.2017 dafür, dass die Entwicklung des Plangebiets auf der Grundlage des Beitrags des Teams Planergruppe Oberhausen mit reicher haase assoziierte GmbH vorangetrieben werden soll. Der Beitrag „Das grüne Band“, auf dessen Grundlage die Rahmenplanung im Wesentlichen für

die südliche Innenstadt weiter entwickelt werden soll, verfolgt folgende Leitidee:

„Das Rahmenkonzept für die südliche Innenstadt bindet den Altstadtring und die Verknüpfungspunkte der Altstadt mit ein. Das Konzept nimmt die historischen Spuren auf, um durch eine konsequente Stadtrepatur vielfältige neue Raumqualitäten zu schaffen.

Das Ziel des Konzeptes ist es den Gesamtraum aufzuwerten:

- ▶ Neue Freiraum-Qualitäten schaffen
- ▶ Wegeverbindungen stärken
- ▶ Rad- und Fußverkehr stärken
- ▶ Historische Spuren ablesbar machen“

Die neuen Qualitäten werden durch folgende Raumelemente geschaffen:

- ▶ „Grüner Ring und Boulevard um die Altstadt auf den historischen Spuren der Stadtbefestigung
- ▶ Grünes Kulturband nach Süden mit einer Abfolge attraktiver Grünräume und einer durchgängigen, geschwungenen Radwegeachse
- ▶ Stadtrepatur durch die Fassung der Grün- und Stadträume durch neue Gebäude
- ▶ Nutzungsvielfalt durch vielfältige aktive Erdgeschosszonen (Handel, Gastronomie, Kultur, Hotel etc.) entlang der wichtigen öffentlichen Räume als Ergänzung und Stärkung der gesamten Altstadt“

(Erläuterungstext Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)

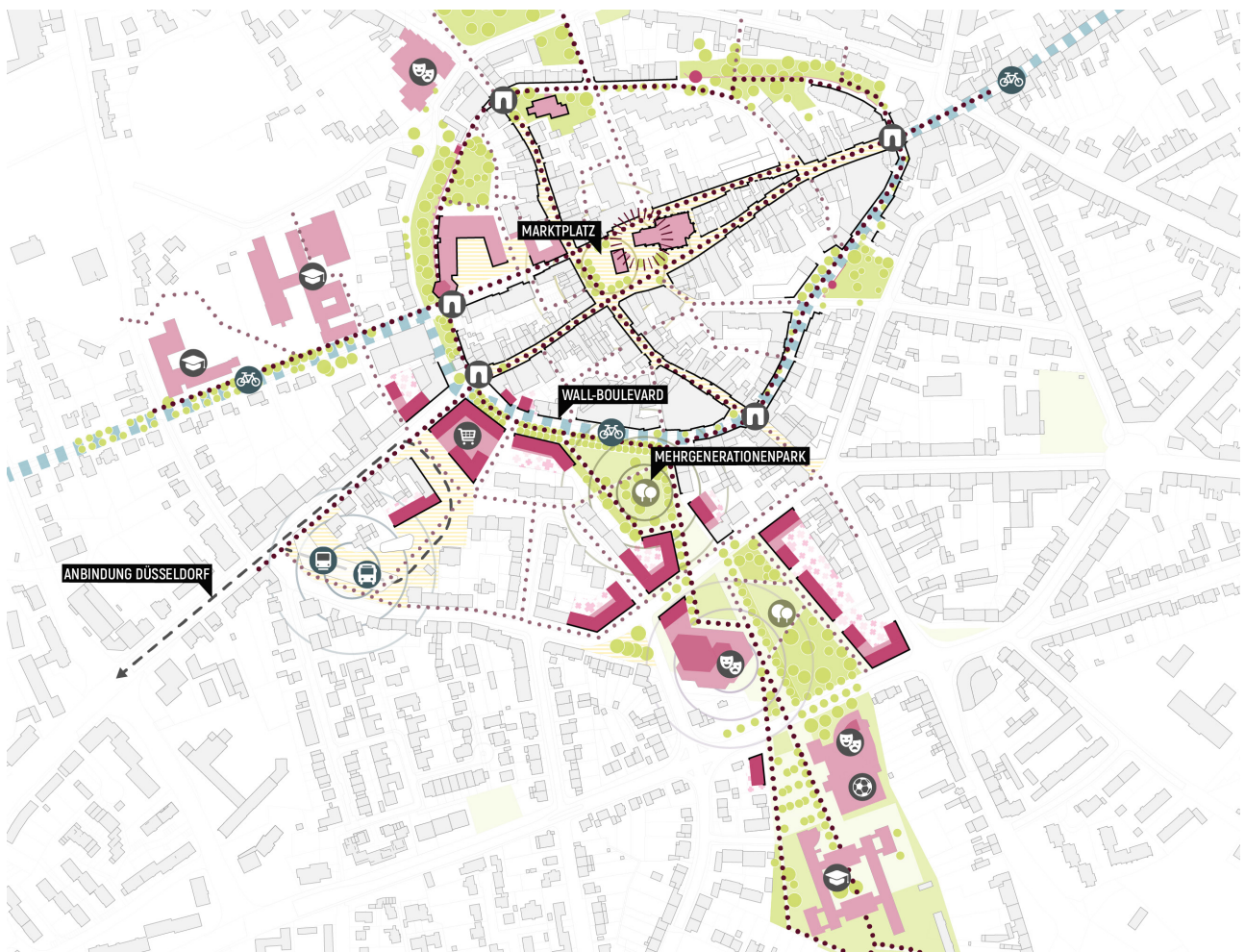


Abb. 31: Ausschnitt aus dem Strukturkonzept (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)

Bestehendes Planungs- und Satzungsrecht

Die Innenstadt Ratingens ist annähernd flächendeckend mit Bebauungsplänen überzogen. Ein großer Teil dieser Bebauungspläne resultiert aus dem Sanierungsverfahren der 70er und 80er Jahre. In der Folge gab es zu diesen Bebauungsplänen mehrere Änderungsverfahren.

Im Jahr 2012 ist eine umfangreiche Gestaltungs-, Werbe- und Sondernutzungssatzung vom Rat der Stadt beschlossen worden.

Fazit

Die Ratinger Innenstadt wird wesentlich durch ihr historisches Stadtbild geprägt. In der Vergangenheit wurden bereits einige Maßnahmen zur Aufwertung und zum Erhalt dieses Stadtbildes unternommen (Förderprogramm Fassaden, Düsseldorfer Platz, Neubau Rathaus, Neugestaltung Kornsturmstraße). Jedoch bestehen weiterhin Handlungsbedarfe, insbesondere in Bezug auf die Gestaltung und den Zustand privater und öffentlicher Gebäude. Hier sollten auch in Zukunft Anreize für private Investitionen wie

über das Fassaden-, Dach- und Hofprogramm gesetzt werden.

Im öffentlichen Raum bestehen Handlungsbedarfe vor allem im Bereich barrierefreier Wegeführungen und Querungsmöglichkeiten. Räumlich bilden hier die Bereiche um die Stadthalle und die Stadteingänge sowie einzelne Straßenabschnitte der Wall- und Grabenstraße die Handlungsschwerpunkte. Mit einer Stärkung des Fuß- und Radverkehrs können außerdem auch positive Effekte für den Klimaschutz erreicht werden.

Mit dem Konzept öffentlicher Raum und dem Lichtmasterplan sind zwei wichtige Leitlinien für die Gestaltung des öffentlichen Raums und die Aufwertung des Stadtbildes beschlossen worden. Die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Bereich sollte unter enger Einbindung der Bürgerschaft erfolgen. Der Umsetzungsprozess kann dabei vom Quartiers- und Citymanagement begleitet und durch den städtischen Verfügungsfonds finanzielle Anreize gesetzt werden.

Auffälligkeiten

- ▶ Historische stadträumliche Strukturen (mittelalterlicher Stadtgrundriss mit Wallanlage) sind weitgehend erhalten
- ▶ Aufwertungsbedarfe für Architekturen (für Fassadengestaltungen, Haus- und Hofflächen)
- ▶ Heterogene Bebauungsstrukturen im Untersuchungsgebiet außerhalb des Stadtkerns, teilweise auch mit erheblichen Aufwertungs- und Sanierungsbedarfen (z.B. ehemaliges Polizeigebäude, Ostbahnhof)
- ▶ Unattraktive Umfeldgestaltungen und erhebliche Aufwertungs- und Sanierungsbedarfe (energetisch und barrierefrei) bei den Gemeinbedarfseinrichtungen und insbesondere den kulturellen Einrichtungen (z.B. Stadttheater, Stadthalle) und Sportanlagen
- ▶ Es bestehen barrierefreie Aufwertungsbedarfe im öffentlichen Raum
- ▶ Stärkung des Rad- und Fußverkehrs notwendig
- ▶ Generationengerechte Qualifizierung von Freiflächen, barrierefreie Vernetzung der Grünflächen und Gewährleistung einer guten Sicherheit und Orientierung im öffentlichen Raum notwendig
- ▶ Aufwertung des öffentlichen Raums durch Umsetzung der Maßnahmen aus INTEK I (z.B. Düsseldorfer Platz, Rathaus und Umfeld)

3.4.2 WOHNEN

Der Wohnungsmarkt in Ratingen ist als angespannt zu betrachten. Die räumliche Nähe und gute Anbindung an die Stadt Düsseldorf führen zu engen Pendlerverflechtungen. Dies weist darauf hin, dass viele Bewohner, die sich im Wohnungsmarkt von Düsseldorf nicht mehr mit Wohnraum versorgen können, eine Wohnung in Ratingen suchen (vgl. Stadt Ratingen 2018a: 8). Somit steigt der Druck auf den Ratinger Wohnungsmarkt, was dazu führt, dass mittlerweile in Ratingen die höchsten Mieten im Kreis Mettmann gezahlt werden. So lag die mittlere Angebotsmiete im Ratinger Nordosten (Hösel, Eggerscheidt, Breitscheid, Lintorf und Homberg) im Jahr 2015 bei durchschnittlich 8,30 €/m² (Kreis Mettmann 7,24 €/m²). Auch die höchsten Angebotsmieten im Kreis Mettmann wurden im Nordosten von Ratingen mit 11,50 €/m² verzeichnet. Hier wurde mit 85 m² ebenfalls die höchste durchschnittliche Fläche der angebotenen Wohnungen im Kreis Mettmann erreicht. Etwas relativiert werden diese Werte durch die hohe Kaufkraft der Haushalte im Ratinger Nordosten, was zu einer vergleichsweise geringen Wohnkostenbelastung führt (vgl. LEG 2016: 191-193). Um die Situation auf dem Wohnungsmarkt zu entschärfen, gilt seit 2015 die sogenannte „Mietpreisbremse“ auch in Ratingen. Um die jeweils zulässige Miete zu ermitteln, ist ein qualifizierter Mietspiegel notwendig (vgl. Website Haus und Grund). Die im Jahr 2018 erstmals aufgestellte Mietrichtwerttabelle gibt für die Stadt Ratingen eine Bandbreite der Nettokaltmieten in mittlerer Wohnlage von 6,23 €/m² bis 10,31 €/m² (abhängig vom jeweiligen Baujahr) an. Im Jahr 2014 lagen die Werte hier noch bei 5,50 €/m² bis 9,25 €/m², was ebenfalls die Preissteigerungen auf dem Ratinger Wohnungsmarkt abbildet.

Der Bestand an Wohnungen in der Stadt Ratingen lag im Jahr 2016 bei 45.229, was einem Zuwachs von 440 Wohneinheiten seit 2010 entspricht. Die Wohnfläche je Einwohner hat sich dabei leicht gesteigert von 45,1 m² je Einwohner im Jahr 2010 auf

47,8 m² je Einwohner im Jahr 2016, was leicht über dem Durchschnitt von NRW mit 44,9 m² je Einwohner liegt (vgl. Stadt Ratingen 2018: 133-135, Website IT NRW). Unbebaute Wohnbauflächen sind in Ratingen kaum noch vorhanden, was sich entsprechend negativ auf die Wohnbautätigkeit auswirkt (vgl. Stadt Ratingen 2018a: 8).

Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen hat in den letzten Jahren deutlich abgenommen. Waren im Jahr 2010 noch 3.704 Wohnungen in einer Belegungs- bzw. Mietpreisbindung, sind es im Jahr 2016 noch 2.921 Wohneinheiten. Dies hat Folgen für Haushalte mit geringer Kaufkraft, die auf dem hochpreisigen Ratinger Wohnungsmarkt auf die Versorgung mit günstigem Wohnraum angewiesen sind (vgl. Stadt Ratingen 2018: 143).

Die Preise für Wohnimmobilien sind den vergangenen Jahren stark gestiegen. So werden Wohnungsneubauten mit bis zu 4.000 €/m² gehandelt. Auch bei Bestandsimmobilien sind enorme Preissteigerungen von bis zu 100.000 € innerhalb von drei Jahren zu verzeichnen (vgl. Stadt Ratingen 2018a: 8). Die Kaufpreise für unbebautes Wohnbauland waren in Ratingen im Vergleich zu anderen Gemeinden in NRW ebenfalls sehr hoch. So waren im Stadtteil Ratingen-Mitte/-Süd mit ca. 50 €/m² die höchsten Preissteigerungen erkennbar, gefolgt von den Stadtteilen Ratingen-Ost und Lintorf mit ca. 30 €/m². In den übrigen Stadtteilen wurden hingegen nur leichte Preissteigerungen von ca. 10 €/m² registriert (vgl. Stadt Ratingen 2018a: 18).

Der Wohnungsmarkt im Ratinger Zentrum ist als angespannt zu betrachten. So lagen die mittleren Angebotsmieten im Jahr 2015 mit 8,24 €/m² nur geringfügig unter den höchsten im Kreis Mettmann gezahlten Mieten im Ratinger Nordosten. Gleichzeitig war jedoch die Kaufkraft der Haushalte im Ratinger Zentrum deutlich geringer, was die Wohnkostenbelastung

im gleichen Maße erhöht. Sie lag im Jahr 2015 bei 19,5 % der Warmmiete in Prozent der Haushaltskaufkraft, was leicht über dem Durchschnitt des Kreises Mettmann mit 18,2 % liegt. Die Größe der angebotenen Wohnungen betrug im Durchschnitt 69 m², was unter dem Durchschnitt des Kreises Mettmann (73 m²) und des Landes NRW (70 m²) lag (vgl. LEG 2016: 191-193).

Diese Daten werden durch die Ergebnisse einer im Ratinger-Zentrum durchgeführten Mietpreisrecherche untermauert. Zum Zeitpunkt der Mietpreisrecherche über verschiedene Immobilienplattformen (Stand: 04.07.2018) waren im Untersuchungsraum 32 Wohnungen auf dem freien Markt verfügbar. Die Bandbreite der Nettokaltmieten schwankte dabei zwischen 6,92 €/m² und 12,67 €/m² und lag im Durchschnitt bei 9,14 €/m². Die Größe der angebotenen Wohnungen lag dabei zwischen 36 m² und 160 m² und betrug im Durchschnitt 82,95 m².

Weiterhin wurde im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen von vielen Akteuren sowie Bürgern für

den Innenstadtbereich ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum konstatiert. Auch ein Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum wurde von vielen Bürgern angemerkt. Letzteres wird durch den überdurchschnittlich hohen Anteil älterer Menschen im Ratinger Zentrum gestützt (vgl. Kapitel 3.2).

Auch die Bodenpreise in Ratingen steigen stark an. Im Vergleich mit allen anderen Stadtteilen sind dabei im Stadtteil Ratingen-Mitte/-Süd mit rd. 50 €/m² die höchsten Preissteigerungen erkennbar (vgl. Stadt Ratingen 2018a: 18).

Fazit

Der angespannte Wohnungsmarkt und der Bedarf nach preisgünstigem und barrierefreiem Wohnraum muss bei allen Planungen im Untersuchungsraum berücksichtigt werden. Gerade die Überalterung in Ratingen (vgl. Kapitel 3.2) weist auf einen steigenden Bedarf im Bereich Seniorenwohnen hin. Projekte wie die Entwicklung des Hertie Areals oder der Umnutzung der ehemaligen Feuerwache sollten diese Aspekte in jedem Fall berücksichtigen.

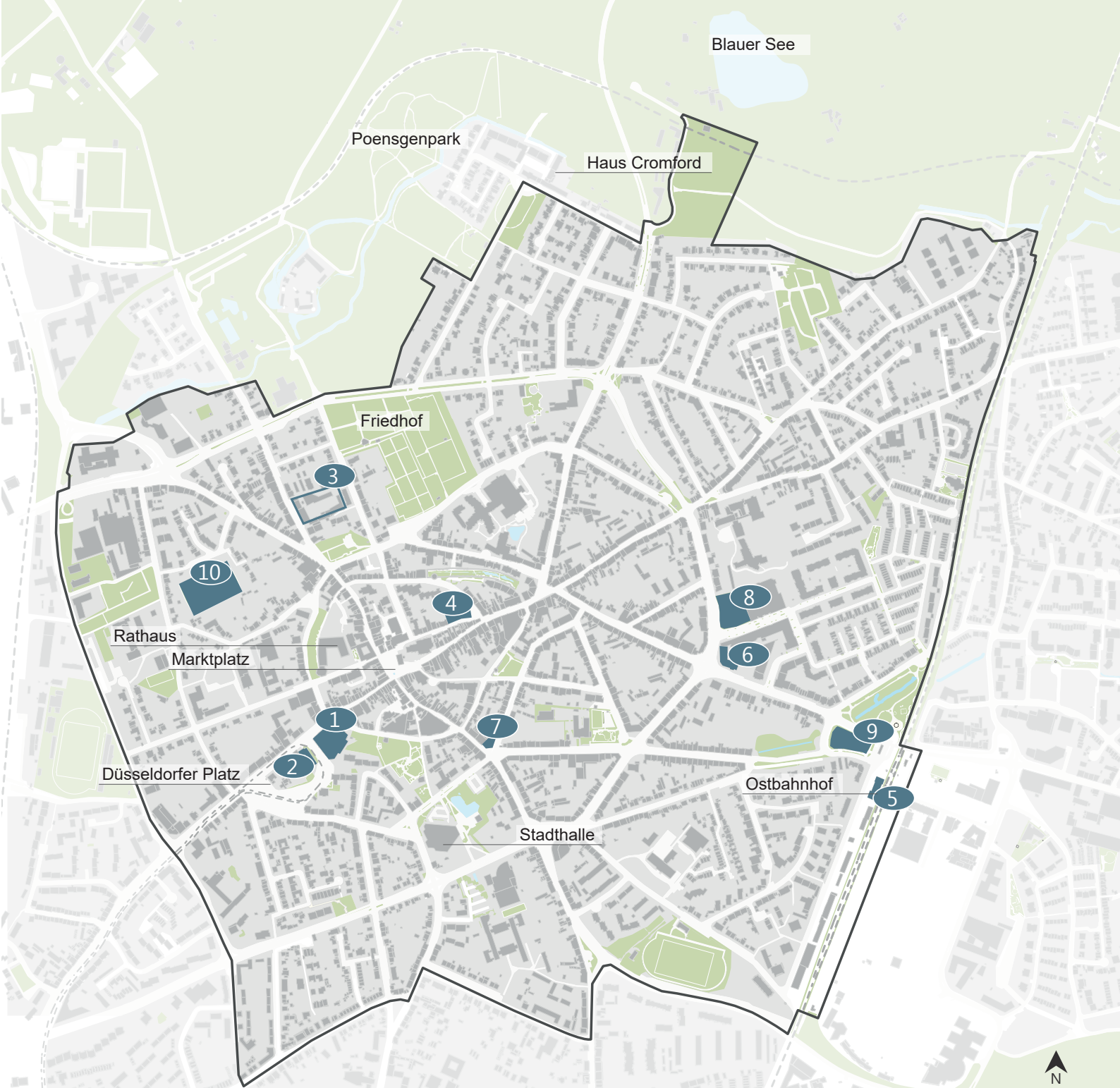
Auffälligkeiten

- ▶ Angespannter Wohnungsmarkt
- ▶ Durchschnittliche Angebotsmieten von 8,24 €/m² (2015)
- ▶ Vergleichsweise hohe Wohnkostenbelastung
- ▶ Bedarf nach seniorengerechtem Wohnraum

3.4.3 BRACH- UND POTENZIALFLÄCHEN

Im Untersuchungsgebiet finden sich einige Flächen und Gebäude, die entweder brachliegen oder untergenutzt sind. Bei diesen Flächen bietet sich eine Entwicklung hin zu Wohn- oder Gewerbebezwecken an, wobei vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes (vgl. Kapitel 3.4.2) insbesondere die Schaffung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum im Vordergrund stehen sollte. Folgende Brach- und Potenzialflächen konnten im Untersuchungsgebiet identifiziert werden:

- ▶ Ehemaliges Hertie Areal: Hier erfolgt eine Entwicklung mit aufgelockerter Bebauung und Wohn-, Einzelhandels- und Gastronomienutzung.
- ▶ Ehemaliges Polizeipräsidium: Direkt neben dem Hertie Areal und dem Düsseldorfer Platz gelegener Leerstand; hier bietet sich eine Weiterentwicklung für Wohn- und Büroziecke an.
- ▶ Ehemalige Feuerwache Lintorfer Straße: Das momentan ungenutzte Areal wird für die Realisierung eines Wohnprojektes entwickelt.
- ▶ Ehemaliges Parkhaus Kirchgasse: Hier existieren Planüberlegungen zusammen mit dem angrenzenden Grundstück der katholischen Kirche eine Entwicklung für Wohnen und Einzelhandel zu realisieren.
- ▶ Bahnhofsgebäude Ostbahnhof: Das weitgehend leerstehende und stark sanierungsbedürftige Bahnhofsgebäude bietet sich für eine Nutzung durch Gastronomie oder Kultureinrichtungen an.
- ▶ Bürogebäude Calor Carré: In dem weitgehend leerstehenden, denkmalgeschützten Gebäude könnten sowohl Büro- als auch kulturelle Nutzungen realisiert werden.
- ▶ Baulücke Bechemer Straße/Ecke Poststraße: Das momentan brachliegende Grundstück könnte bspw. als Wohnbaufläche sowie für eine Einzelhandelsnutzung entwickelt werden.
- ▶ Brachfläche am Wilhelmring/ Ecke Calor-Emag-Straße: Auf der direkt neben dem Nahversorgungszentrum und am Wilhelmring gelegenen, brachliegenden Fläche könnte eine Büronutzung realisiert werden.
- ▶ Untergenutzte Fläche Poststraße/Homberger Straße: Die im Eingangsbereich zur Innenstadt gelegene Fläche wird momentan, neben einer gewerblichen Nutzung, überwiegend als Stellplatz und Lagerfläche genutzt. Hier sollte eine, der städtebaulichen Bedeutung der Fläche entsprechende, Entwicklung vollzogen werden.
- ▶ Brachfläche Friedrich-Mohn-Straße: Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes soll als Wohnbaufläche weiterentwickelt werden.



● Brach- und Potenzialflächen

- | | | | |
|---|--------------------------------|----|--|
| 1 | Ehemaliges Hertie Areal | 6 | Bürogebäude Calor-Carré |
| 2 | Ehemaliges Polizeipräsidium | 7 | Baulücke Becherner Straße/Ecke Poststraße |
| 3 | Ehemalige Feuerwache | 8 | Brachfläche am Wilhelmring/ Ecke Calor-Emag-Straße |
| 4 | Ehemaliges Parkhaus Kirchgasse | 9 | Untergenutzte Fläche Poststraße/Homberger Straße |
| 5 | Bahnhofsgebäude Ostbahnhof | 10 | Brachfläche Friedrich-Mohn-Straße |

Abb. 32: Brach- und Potenzialflächen

3.5 FREIRAUM UND UMWELT

Im Jahr 2017 hat der Rat der Stadt Ratingen das integrierte Klimaschutzkonzept beschlossen. Es bildet die Grundlage für die Energie- und Klimapolitik der Stadt Ratingen in den nächsten Jahren. Im Rahmen des Konzeptes wurden verschiedene quantitative und qualitative Ziele aufgestellt:

- ▶ Ziele zur CO₂-Reduktion: Senkung der CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber dem Bezugsjahr 2015 um mindestens 35 % und bis 2050 um mindestens 75 %
 - ▶ Ziele zur Endenergieeinsparung: Reduzierung des Endenergieverbrauchs bis 2030 gegenüber dem Bezugsjahr 2015 über alle Sektoren um mindestens 20 % und bis 2050 um mindestens 50 %
 - ▶ „Suffizienz“ in der Stadtgesellschaft
 - ▶ Schaffung einer zentralen Stelle für Klimaschutz
 - ▶ Unterstützung des Paradigmenwechsels im Mobilitätssektor
 - ▶ Unterstützung der E-Mobilität
 - ▶ Aktive Einbindung der Unternehmenschaft
 - ▶ Sanierung städtischer Liegenschaften
- (vgl. Stadt Ratingen 2017: 3, 16-17)

Im März 2018 wurde die Erstellung des Konzepts „Naturnahe Grünflächen Ratingen“ beschlossen. Inhaltlich soll ermittelt werden, wo sich aktuell Wildwiesen befinden, wo diese zukünftig sein und entstehen sollen. Zudem soll ein Kommunikationskonzept für die Politik und die Öffentlichkeit erarbeitet werden. Das Konzept soll bis Ende 2018 fertig gestellt werden.

Grün- und Wasserflächen

Generell ist für den Bereich Innenstadt ein quantitatives und qualitatives Grünflächendefizit zu konstatieren. So ist der Versorgungsgrad mit Grünraum im Bereich des alten Stadtumbaugebietes mit 2,41 m² Grünfläche pro Einwohner deutlich zu gering. Als Grünraum werden hierbei alle öffentlichen Grünflächen ohne Spiel-, Sport- und Friedhofsflächen definiert. Als Mindeststandards für die Versorgung mit Grünraum werden Richtwerte von 7 m² Grünfläche pro Einwohner angesehen (vgl. BBSR 2017: 111). Auch die Erreichbarkeit von größeren städtischen Grünflächen ist für viele Bewohner der Innenstadt nicht gegeben. So wird für die Erreichbarkeit naher städtischer Grünflächen mit einer Größe von mehr als zehn Hektar ein Richtwert einer maximalen Entfernung von 700 m Luftlinie angegeben (vgl. BBSR 2017: 32). Für den gesamten Innenstadtbereich ist keine Grünfläche dieser Größe innerhalb dieses Radius zu erreichen. Durch den Mangel an innerstädtischen Grünflächen gewinnt der nördliche Grünzug eine besondere Bedeutung als Grün- und Naherholungsfläche für das Ratinger Zentrum. Eine bessere Anbindung dieses Bereichs an die Innenstadt über bessere Fuß- und Radwegeverbindungen sowie einen Ausbau der ÖPNV-Verbindungen ist somit dringend erforderlich.

Indikatoren Grünflächen	Stadtumbaugebiet INTEK I	Untersuchungsraum Teil A (INTEK II)	Untersuchungsraum Teil A + B (INTEK II)
Gesamtfläche	ca. 115 ha	ca. 230 ha	ca. 344 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 1,75 ha	ca. 3 ha	ca. 97,5 ha
Einwohnerzahl	7.256	15.055	15.055
Grünausstattung (Anteil öffentlicher Grünflächen an der Gesamtfläche; Richtwert ca. 10 %)	1,53 %	1,29 %	28,4 %
Grünraumversorgung (Anteil öffentlicher Grünflächen pro Einwohner in m ² ; Richtwert min. 7 m ²)	2,41 m ² /Einw.	1,98 m ² /Einw.	64,76 m ² /Einw.
Erreichbarkeit öffentlicher Grünflächen im Stadtteil > 10 ha (Luftlinie)	siehe Abb. 33	siehe Abb. 33	

Tabelle 3: Indikatoren Grünflächen



- Stadumbaugebiet INTEK I
- Untersuchungsgebiet Teil A
- Städtische Grünflächen kleiner 10 Hektar
- - - Erreichbarkeit größerer städtischer Grünflächen
(700 m Luftlinie vom Stadtzentrum)

Abb. 33: Erreichbarkeit städtischer Grünflächen

Im Untersuchungsgebiet sind neben dem Grünzug im Norden kaum größere Grünflächen vorhanden. Kleinere Grünflächen finden sich entlang des Wallrings sowie im Bereich des Ostbahnhofs. Die Qualität und Nutzbarkeit der Grünflächen variiert dabei stark. So ist der Bereich des evangelischen und katholischen Friedhofs zwar zugänglich, jedoch geht die Nutzbarkeit nicht über die reine Friedhofsfunktion

hinaus. Auch die Öffnung und Vernetzung der Fläche z.B. in Richtung Norden ist verbesserungswürdig.

Im Bereich der Stadthalle befindet sich eine momentan verwilderte Grünfläche, die mittelfristig nutzbar gemacht werden soll. Der Ehrenfriedhof am Peter-Brüning-Platz ist eine weitere innenstadtnahe Grünfläche mit Aufwertungsbedarf. Die Grünflächen sind teilweise



Abb. 34: Fläche zukünftiger Mehrgenerationenpark

verwildert und die Grabsteine sind sanierungsbedürftig. Eine umfassende Aufwertung des Geländes wird momentan mit Unterstützung der Rater Jonges und des städtischen Verfügungsfonds umgesetzt.

An der Wallstraße befindet sich eine zurzeit brachliegende Grünfläche. Hier ist die Anlage eines Mehrgenerationenparks mit generationenübergreifenden Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten geplant. Der Verlauf der alten Stadtmauer soll gestalterisch inszeniert werden. Die Neugestaltung des südlichen Teilbereichs ist bereits im Rahmen der ersten Förderperiode beantragt worden.

Auffällig ist die geringe Vernetzung der Grünflächen im Untersuchungsgebiet. Insbesondere der Grünzug im Norden ist kaum an die Grünflächen im Innenstadtbereich angebunden. Die fußläufige Erreichbarkeit der dortigen Naherholungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen ist unterschiedlich ausgeprägt. So ist jeweils vom Ratinger Marktplatz aus gesehen das Haus Cromford in 15 Minuten, der Blaue See in 25 Minuten und die Auermühle in 35 Minuten zu erreichen. Die Wegeverbindungen sind hierbei jedoch wenig attraktiv und tlw. durch fehlende Querungsmöglichkeiten geprägt. Hier bieten sich Potenziale, Grün- und Wegeverbindungen zu schaffen. So werden sowohl eine Grünverbindung vom Cromford Park über den Friedhof in die Innenstadt, als auch eine mögliche Grünverbindung zwischen dem geplanten Mehrgenerationenpark an der Wallstraße und dem Umfeld der Stadthalle im Freiraumentwick-



Abb. 35: Wasserfläche an der DumeklemmerHalle

lungskonzept von 1996 angedacht (vgl. Stadt Ratingen 1996: 67). Letztere wird auch im Rahmenplan südliche Innenstadt, im Sinne eines Kulturbandes, aufgegriffen. Alternativ zur Verbindung über den Friedhof könnte auch eine Verbindung vom Peter-Brüning-Platz über die nördlich des Hauser Rings gelegene, landwirtschaftlich genutzte Fläche hin zum Poensgenpark erfolgen. Ob eine ähnliche Wegeverbindung auf der Ost-West-Achse qualifiziert werden kann, ist zu prüfen. Auch stadtklimatisch sei eine solche Achse aus Sicht der Kommunalen Dienste der Stadt Ratingen von großer Bedeutung.

Neben dem Blauen See und dem Angerbach sind weitere Wasserflächen (Steh- und Fließgewässer) im Untersuchungsgebiet vorhanden, z.B. der Stadtgraben, der Teich an der DumeklemmerHalle sowie der Sandbach. Weiterhin gibt es zwei Regenrückhaltebecken an der Bergstraße und der Poststraße. Insbesondere die Wasserfläche an der DumeklemmerHalle wird nur wenig wahrgenommen. Hier sollte das stadtgestalterische Potenzial genutzt und wie beschrieben eine Aufwertung des Umfeldes der DumeklemmerHalle sowie eine Einbindung in das Grünflächennetz erfolgen. Der Stadtgraben weist sowohl im Bereich Grabenstraße als auch im Bereich Arkadenhof Aufwertungsbedarfe hinsichtlich Gestaltung, Instandhaltung der Grünflächen, Barrierefreiheit, Beschilderung und Beleuchtung auf. Im Bereich des geplanten Mehrgenerationenparks an der Wallstraße soll der Verlauf des historischen Stadtgrabens aufgegriffen und sichtbar gemacht werden.



Abb. 36: Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Stadt Ratingen)

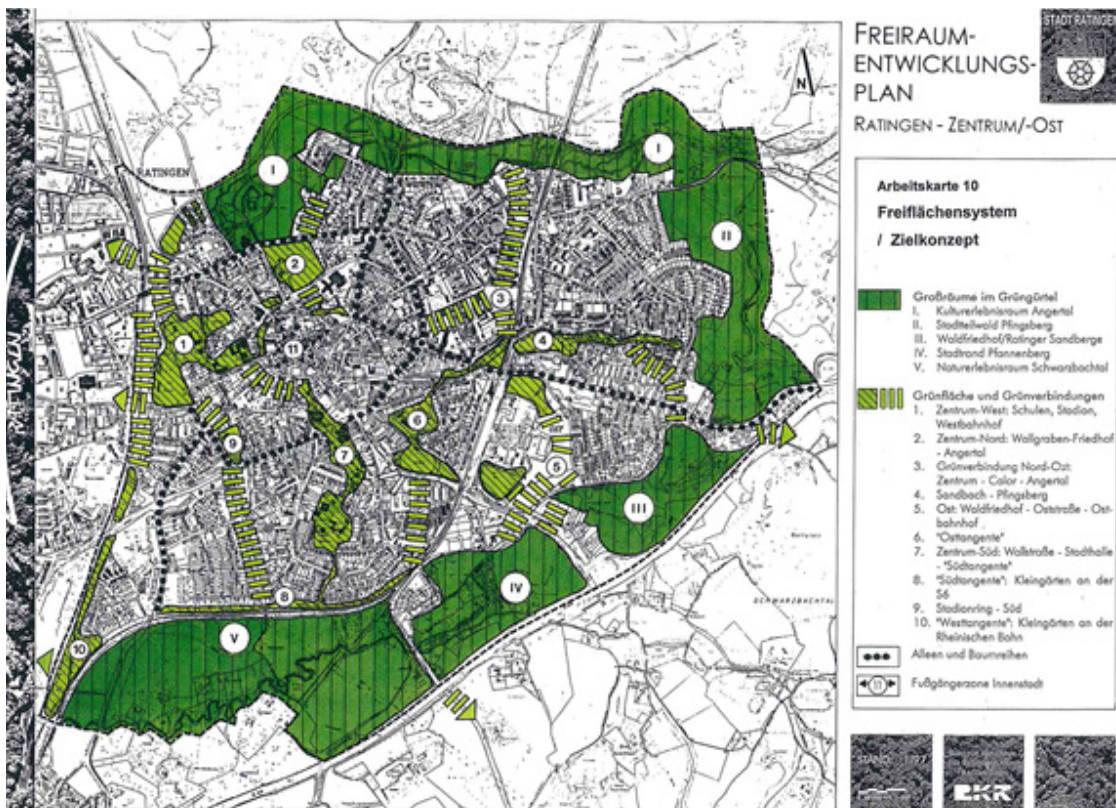


Abb. 37: Freiraumentwicklungsplan (Quelle: Stadt Ratingen 1996)

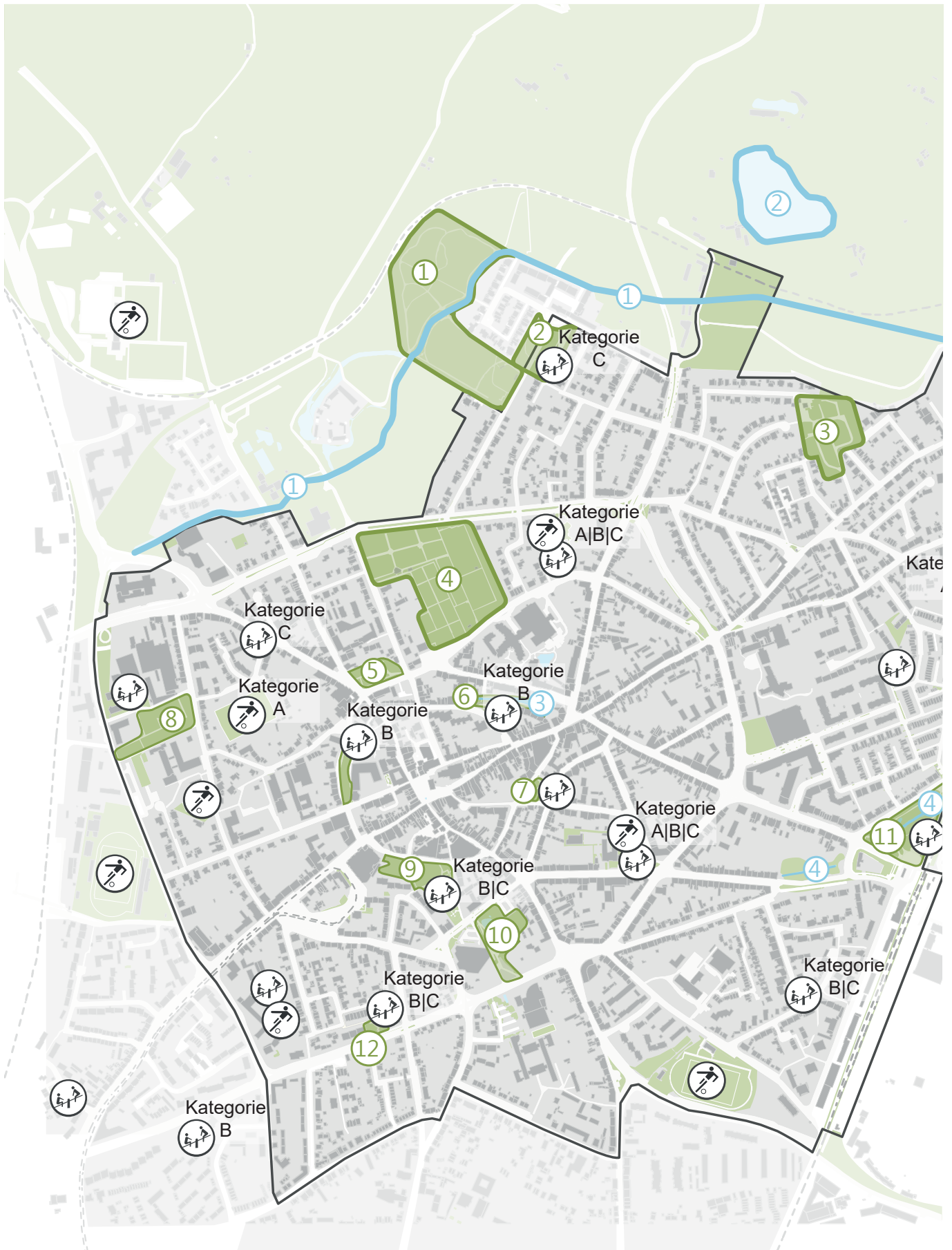


Abb. 38: Übersicht Grün-, Frei-, Wasser- und Spielflächen



Spiel- und Sportflächen

Insgesamt ist auffällig, dass in den Wohngebieten nördlich der Innenstadt kaum öffentliche Spielflächen vorhanden sind. Für diesen Bereich ist somit ein Defizit an öffentlichen Spielmöglichkeiten zu konstatieren. Im restlichen Untersuchungsgebiet sind einige Spiel- und Sportmöglichkeiten vorhanden, jedoch variieren diese stark in Bezug auf Größe, Ausstattung und Zustand.

Der Spielplatz am Ostbahnhof bietet nur wenige, dafür aber großformatige Spielgeräte, die teilweise defekt sind. Von Seiten der Kommunalen Dienste ist eine zeitnahe Instandsetzung geplant. Der Bolzplatz nördlich der Kockolastraße befindet sich in einem schlechten Erhaltungszustand, insbesondere was den Bodenbelag angeht. Hier ist zeitnah eine Über-

arbeitung und Aufwertung der Fläche u.a. mit Kunsttrassen geplant. Beim Schulhof der Suitbertusschule weist vor allem der Bolzplatz Aufwertungsbedarf auf. Alle Schulhöfe im Untersuchungsgebiet, mit Ausnahme des Schulhofs an der Friedrich-Ebert-Schule, sind außerhalb der Schulzeiten für die Öffentlichkeit zugänglich.

Der Bolzplatz an der Poststraße ist in einem schlechten Zustand und nicht mehr zeitgemäß ausgestattet. Hier sind die Sitzbänke erneuerungsbedürftig, der Boden großflächig versiegelt und die Skateanlage bietet kaum Spielelemente. Der Spielplatz am Kornsturm bietet nur zwei kleinere Spielgeräte und ist somit wenig nutzbar. Der Fußweg hinter dem Kornsturm könnte in die Verbindung des Grünraums integriert und zusammen mit dem Spielplatz aufgewertet werden.



Abb. 39: Bolzplatz Suitbertusschule



Abb. 40: Bolzplatz Philippstraße



Abb. 41: Skateanlage Poststraße



Abb. 42: Spielplatz am Kornsturm

Dabei wäre auch eine Aufwertung des Spielplatzes sinnvoll, wobei denkmalpflegerische Vorgaben zu beachten sind. Der Spielplatz an der Kaiserswerther Straße bietet einige Spielgeräte für kleinere Kinder. An der Friedrich-Ebert-Schule befindet sich eine Potenzialfläche für die Errichtung einer neuen Spielfläche.

Größere Sportflächen im Untersuchungsgebiet sind das Stadion, der Bolzplatz Philippstraße sowie der Sportplatz an der Schwarzbachstraße.

Im Rahmen des Bürgerworkshops wurde ein Mangel an zielgruppenspezifischen Spielangeboten konstatiert. Dies betrifft Angebote für Kleinkinder, Jugendliche sowie generationenübergreifende Bewegungsangebote.

Umwelt

Lärmemissionen gehen im Untersuchungsgebiet vor allem von den quer durch den Stadtteil verlaufenden Bahnstrecken aus. So gibt es eine starke Lärmbelastung durch die Güterbahnstrecke im Westen des Gebietes (>55 dbA nachts, >60 dbA tagsüber). Hier von sind jedoch überwiegend Gewerbe- und Verwaltungsnutzungen betroffen. Die Wohngebiete westlich des Altstadtkerns sind in geringerem Maße betroffen (>50 dbA nachts, >55 dbA tagsüber). Von der S-Bahn Strecke im Osten des Gebietes geht ebenfalls eine Lärmbelastung aus, von der jedoch nur die unmittelbar angrenzenden Gebäude betroffen sind.

Lärmemissionen durch den Straßenverkehr sind vor allem entlang der größeren Einfallstraßen Homberger Straße und Mettmanner Straße zu verzeichnen. Auch entlang des Rings gibt es eine stärkere Lärmbelastung, von der jedoch nur wenige Wohngebäude betroffen sind. Ansonsten ist in der Innenstadt eine überwiegend geringe Lärmbelastung vorhanden.

Die Lärmbelastungen liegen im Rahmen des Grenzwertes des Bundesimmissionsschutzgesetzes, so dass Maßnahmen zur Lärminderung nicht notwendig sind (vgl. BImSchV §2 (1)).

Gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann befinden sich im Untersuchungsgebiet einige Altlastenverdachtsflächen. Die größte Fläche befindet sich im Bereich des Blauen Sees und wird zurzeit untersucht. Des Weiteren ist eine Vielzahl an kleinen Altlastenverdachtsflächen zu verzeichnen u.a. im Bereich Oberstraße, Wallstraße, Düsseldorfer Straße, Kaiserswerther Straße, Hochstraße, Mülheimer Straße und Bahnstraße.

Fazit

Das bestehende Grünflächendefizit in der Innenstadt sowie die fehlende Vernetzung der Grünflächen wirkt sich negativ auf das Stadtklima, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Biodiversität aus. Die bessere Anbindung des Grünzugs im Norden kann hier als eine Möglichkeit gesehen werden, die genannten Defizite auszugleichen. Dies kann über die Schaffung besserer Fuß- und Radwegeverbindungen, barrierefreier Quermöglichkeiten, Ausbau des ÖPNV-Angebotes und bessere Orientierungsmöglichkeiten z.B. über entsprechende Wegeleitsysteme erfolgen. Auch das bürgerschaftliche Engagement sollte über entsprechende Projekte (z.B. urban gardening) eingebunden und bspw. über den städtischen Verfügungsfonds unterstützt werden. Kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung der Grünflächenausstattung und des Stadtklimas können ergänzend über Dach-, Fassaden- und Innenhofbegrünungen sowie die Entsiegelung von Innenhöfen erfolgen. Entsprechende Anreize können über das kommunale Fassaden-, Dach- und Hofprogramm gesetzt werden.

Im Bereich der Spiel- und Sportflächen muss ein attraktives und generationenübergreifendes Angebot bereitgehalten werden. Nur so können zum einen ältere Menschen zu Bewegung im Sinne der Gesundheitsprävention angeregt und zum anderen junge Familien als Bewohner der Innenstadt gehalten bzw. angelockt werden.

Auffälligkeiten

- ▶ Erhebliches Defizit an öffentlichen Grünflächen im Innenstadtbereich
- ▶ Geringe Grünraumversorgung und -erreichbarkeit
- ▶ Mangelnde Vernetzung der Grünflächen und fehlende Anbindung des Grünzugs im Norden
- ▶ Wenig öffentliche Spielflächen im Norden des Untersuchungsgebietes
- ▶ Einige Spielflächen mit Aufwertungsbedarf
- ▶ Fehlende generationenübergreifende Bewegungsräume
- ▶ Lärmimmissionen nur für wenige Teilbereiche relevant
- ▶ Viele kleinere Altlastenverdachtsflächen

3.6 MOBILITÄT

Der Modal Split aus dem Jahr 2013 für die Stadt Ratingen zeigt, dass die Einwohner von Ratingen für einen Großteil (ca. 49 %) ihrer täglichen Wege das Auto nutzen, wobei im Durchschnitt eine Entfernung von 3,6 km zurückgelegt wird. Hierfür könnten sehr gut das Rad oder der öffentliche Nahverkehr genutzt werden. Bislang liegt der Anteil der täglichen Wege mit dem ÖPNV jedoch nur bei 4,7 %, der Anteil der Wege mit dem Fahrrad bei 10,8 % und zu Fuß bei 35,6 % (vgl. Ahrens, et al. 2015: Anlage, Ergebnistabelle 12c). In der überwiegenden Nutzung des Autos spiegelt sich der aktuelle Schwerpunkt des Verkehrsnetzes wieder. Um dies zu ändern, soll zukünftig die Nutzung anderer Verkehrsmittel attraktiver gestaltet werden.

Bereits 2008 wurde das Verkehrskonzept für die Ratinger Innenstadt erstellt, auf dessen Inhalte und Ziele sich das INTEK I bezieht. Aufbauend auf dem Verkehrskonzept wurde 2017 ein Parkraumkonzept für die Innenstadt erarbeitet. Im Jahr 2011 wurde der Masterplan Radverkehr entwickelt, aus dem heraus Zielsetzungen für ein fahrradfreundliches Ratingen beschlossen wurden. Daraus geht hervor, dass der Radverkehrsanteil sowie die Sicherheit im Radverkehr, ohne Nachteile für den Fußgängerverkehr, deutlich gesteigert werden sollen (vgl. Stadt Ratingen 2011: 2). Aktuell befindet sich ein Elektro-Mobilitätskonzept für die Gesamtstadt im Erarbeitungspro-

zess, welches auf den Ergebnissen des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt von 2017 basiert.

Als Zentrum der Stadt Ratingen kommt dem Untersuchungsraum in Hinblick auf Mobilität und Verkehr eine besondere Bedeutung zu. Hier treffen verschiedene Verkehrssektoren aufeinander, die eine verbindende Funktion für die Gesamtstadt und darüber hinaus übernehmen und von Menschen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen genutzt werden. Daher gilt es, das Verkehrsnetz über die Grenzen des Stadtteils hinweg zu denken und es zukunftsorientiert und umweltverträglich zu gestalten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt dabei auf der Stärkung des Rad- und Fußverkehrs und der Schaffung von Wegeverbindungen.

Im Folgenden ist die Analyse der unterschiedlichen Verkehrssektoren im Untersuchungsraum abgebildet.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Verkehrsnetz Ratingens ist durch einen inneren und äußeren Erschließungsring gekennzeichnet. Der innere Ring mit Wall-, Graben- und Angerstraße umfasst den historischen Stadtkern. In diesem Bereich befinden sich die Fußgängerzone und zahlreiche Wohnstraßen mit Einbahnstraßenregelungen. Die Verkehrsbelastung ist gering. Der angrenzende Bereich bis zum äußeren Ring ist dagegen durch ein

höheres Verkehrsaufkommen geprägt. Hier sind fast durchgängig Tempo 30 Zonen eingerichtet. Über die Radialen Düsseldorf Straße, Mülheimer Straße, Bahnstraße und Kaiserswerther Straße wird der innere Ring mit dem äußeren verbunden. Auf Grund des gut ausgebauten Außenrings gibt es kaum Durchfahrtsverkehr durch die Innenstadt, jedoch ist das Verkehrsaufkommen durch Quell- und Zielverkehr auf den Radialen sehr hoch.

Ergänzend hierzu werden die Bereiche im Untersuchungsraum außerhalb des äußeren Rings hauptsächlich durch Neben- bzw. Wohnstraßen erschlossen. Besonders im nordöstlichen Teil des Untersuchungsraumes sind diese als Sackgassen bzw. Stichstraßen ausgebildet, weshalb hier davon ausgegangen werden kann, dass in Bezug auf den motorisierten Individualverkehr vorwiegend Anwohner Quell- und Zielverkehr verursachen.

Um allen Verkehrsteilnehmern gerecht zu werden, ist in verschiedenen Bereichen des Untersuchungsraums eine Neustrukturierung sowie barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes notwendig, welche auch die Bedürfnisse mobilitätseingeschränkter Personen und von Menschen mit Sehbehinderung berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Mehrgenerationenparks sowie der Schaffung eines Wohn- und Geschäftsquartiers auf dem Grundstück des ehemaligen Hertie-Gebäudes, soll auch die südliche Wallstraße im Abschnitt zwischen Düsseldorf Straße und Brunostraße neu strukturiert und barrierefrei gestaltet werden. Eine Maßnahme hierfür wurde bereits im INTEK I entwickelt (Nr. 10) und wird nun in diese Fortschreibung verschoben. Wichtig ist hierbei, dass der Radverkehr gleichberechtigt geführt und eine barrierefreie Querung für Fußgänger ermöglicht wird.

Die Minoritenstraße ist einer der wichtigsten Zugänge in die Innenstadt. Zusätzlich befindet sich hier eine Vielzahl von öffentlichen Gebäuden sowie

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (bspw. Rathaus, Adam-Josef-Cüppers Berufskolleg, Minoriten-schule). Dadurch wird die Straße von Radfahrern, Fußgängern und Autofahrern gleichermaßen frequentiert. Aktuell ist die Minoritenstraße vor allem zwischen Grabenstraße und Stadionring jedoch auf den Autoverkehr ausgerichtet: Die Fahrbahnbreite dominiert den Straßenraum, gleichzeitig nimmt ruhender Verkehr einen großen Teil der Fahrbahn ein. Die beidseitig vorhandenen Gehwege sind durch Baumscheiben teilweise so schmal, dass kein Kinderwagen oder Rollstuhl passieren kann. Schon im INTEK I wurde der Handlungsbedarf zur Neustrukturierung der Straße festgestellt und eine Maßnahme entwickelt (Nr. 17). Zur Umsetzung wird sie nun in die Fortschreibung verschoben. Bei Planungen zur Neustrukturierung soll die besondere Bedeutung der Straße für den Radverkehr berücksichtigt werden.

Die Grabenstraße ist Teil des historischen Wallrings und ist, wie beinahe der gesamte Ring, auf den Autoverkehr ausgerichtet. Es fehlt an barrierefreien Querungen sowie taktilen Führungen für Fußgänger. Ebenfalls bleibt der Radverkehr im aktuellen Straßenraum unberücksichtigt. Entsprechend dem Konzept für den öffentlichen Raum aus dem Jahr 2017 soll langfristig eine Neustrukturierung und Umgestaltung der Straße erfolgen (vgl. pp als pesch partner architekten stadtplaner 2017: 55).



Abb. 43: Blick in die Minoritenstraße aus Richtung Stadionring



Abb. 44: Grabenstraße

Im Jahr 2017 wurde für die Rater Innenstadt ein Parkraumkonzept erarbeitet. Darin wurde festgestellt, dass ein Defizit an Stellplätzen im östlichen Stadtkern besteht, was durch die Schaffung von ca. 150 Stellplätzen in diesem Bereich beseitigt werden könnte (vgl. Stadt Ratingen 2017a: 64). Hierbei sind die 94 Stellplätze, die durch die Teilsanierung der Rathaus-Tiefgarage entstehen, bereits berücksichtigt. Entsprechend Aussagen des Sachgebiets 61.34 des Amtes für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung ergibt sich das Problem, dass viele Erwerbstätige in den an die Innenstadt grenzenden Wohngebieten parken. Zusätzlicher Parkraum im östlichen Stadtkern wird zukünftig auf dem Grundstück des ehemaligen Hertie-Gebäudes an der Ecke Wallstraße/Düsseldorfer Straße/Grabenstraße und den daran angrenzenden städtischen Liegenschaften entstehen. Das Bestandsgebäude und die darunterliegende Tiefgarage werden zurückgebaut. Auf dem Areal sowie auf einem angrenzenden städtischen Grundstück soll entsprechend der aktuellen Entwürfe des Architekturbüros kadawittfeld ein offenes Wohn- und Geschäftsquartier entwickelt werden, dessen Tiefgarage ca. 180 Stellplätze fassen soll (vgl. Website Stadt Ratingen- Hertie-Neubau). Geplant ist zudem, dass in einer damit verbundenen städtischen Tiefgarage an der Wallstraße zusätzlich ca. 140 Stellplätze entstehen. In der Kirchgassee/Ecke Turmstraße befindet sich nach Abriss des

Parkhauses ein provisorischer Parkplatz. Auch hier gibt es Planungen, ergänzend zur Entwicklung der Fläche, den Parkraum zu erweitern. Der im Parkraumkonzept ermittelte Stellplatzbedarf würde damit gedeckt (vgl. Stadt Ratingen 2017a: 64).

Aus dem Parkraumkonzept geht ebenfalls hervor, dass für das Parkleitsystem in der Innenstadt Optimierungsbedarf besteht (vgl. Stadt Ratingen 2017a: 65). Empfohlen wird „den Parksuchverkehr bereits frühzeitig im Bereich des Hauptverkehrsstraßenrings um die Rater Innenstadt (Hauserring, Wilhelmring, Europaring, Stadionring) abzufangen und zu den Zielen zu leiten“ (Stadt Ratingen 2017a: 65). Hierfür sei es sinnvoll, vorwiegend dynamische Wegweiser bzw. eine Kombination aus statischen und dynamischen Wegweisern zu nutzen. Nach Aussage des Sachgebiets 61.34 des Amtes für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung sollte hierzu auch die Implementierung eines entsprechenden virtuellen Systems in die „Ratingen App“ geprüft werden.

Neue Mobilitätskonzepte

Mit Ladestationen Am Krumbachskothlen sowie an der Ecke Angerstraße/Mülheimer Straße befinden sich zwei der insgesamt drei durch die Rater Stadtwerke betriebenen Standorte zum Laden von Elektro-Fahrzeugen im Untersuchungsraum. Ein vierter Standort soll an der Minoritenstraße entstehen. Durch die Bürgerschaft werden die Lademöglichkeiten positiv gesehen. Bei dem Bürgerworkshop für die Fortschreibung wurde angeregt, ebenfalls einen Standort am Blauen See in Betracht zu ziehen. Die optimale Standortverteilung der Ladeinfrastruktur wird seit Juli 2018 im Rahmen eines gesamtstädtischen Elektro-Mobilitätskonzepts erarbeitet. Das Konzept ist eingebunden in das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt und hat unter anderem zum Ziel, den städtischen Fuhrpark energieeffizienter zu gestalten. Zusätzlich soll die Integration elektrisch betriebener CarSharing-Systeme geprüft werden. Konventionell betriebene CarSharing-Fahrzeuge können seit Juli 2018 in Ratingen genutzt werden.

Mit den zentralen Standorten am Düsseldorfer Platz sowie dem Bahnhof Ratingen-Ost befinden sich auch hier zwei der drei aktuell zur Verfügung stehenden Fahrzeuge im Untersuchungsraum (vgl. Website Stadt Ratingen E-Mobilität; Website Stadt Ratingen Car-Sharing, Website Stadtwerke Ratingen).

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Auch im Bereich ÖPNV übernimmt das Raterger Zentrum eine gesamtstädtische Erschließungsfunktion. Der Untersuchungsraum verfügt über ein dichtes ÖPNV-Netz, wodurch er sehr gut in den städtischen und regionalen Nahverkehr eingebunden ist. Am östlichen Rand des Untersuchungsgebiets liegt der S-Bahnhof Ratingen-Ost. Hier verkehrt die S-Bahnlinie 6 zwischen Düsseldorf und Essen, wodurch Ratingen in einem 20-Minuten-Takt mit Rheinland und Ruhrgebiet verbunden ist. Außerdem ist der Bahnhof über verschiedene Buslinien an das ÖPNV-Netz der Stadt Ratingen eingebunden. Die Bahnsteige des S-Bahnhofs sind nur über einen Zugang im Norden des Bahnhofsgebäudes zu erreichen. Zur Verbesserung der Erschließung hält es das Stadtamt Verkehr für sinnvoll, einen zweiten, südlichen Zugang zu den Gleisen zu schaffen. Zusätzlich sei es wichtig, die Barrierefreiheit des nördlichen Zugangs zu verbessern. Beides geht auch aus Anregungen der Bürger hervor.

Insgesamt wird das Untersuchungsgebiet durch eine Vielzahl von Bushaltestellen erschlossen, wodurch die fußläufige Erreichbarkeit einer Haltestelle in allen Bereichen gewährleistet wird. Nicht alle dieser Bushaltestellen sind aktuell barrierefrei ausgebaut und bedürfen tlw. einer Aufwertung was Gestaltung und Ausstattung angeht (z.B. Überdachung, Sitzmöglichkeiten). Es existiert jedoch bereits ein Sanierungsprogramm der Stadt Ratingen, weshalb von einem kurz- bis mittelfristigen Umbau der Haltestellen auszugehen ist. Um eine bessere Erreichbarkeit des Grünraumes am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets zu ermöglichen, wird eine direkte Anbindung über Buslinien z.B. im Bereich Haus



Abb. 45: Ladesäule der Stadtwerke an der Angerstraße/ Ecke Mülheimer Straße



Abb. 46: Zugang zu den Bahnsteigen am S-Bahnhof Ratingen-Ost

Cromford oder Auermühle als sinnvoll erachtet. Aus Bürgeranregungen sowie aus Gesprächen mit den Stadtämtern für Kultur und Verkehr ging außerdem hervor, dass es im Untersuchungsgebiet Bedarf für die Schaffung von zentrumsnahen Haltepunkten für Reise- und Fernbusse gibt. Ein sinnvoller Ort hierfür wäre beispielsweise der Düsseldorfer Platz.

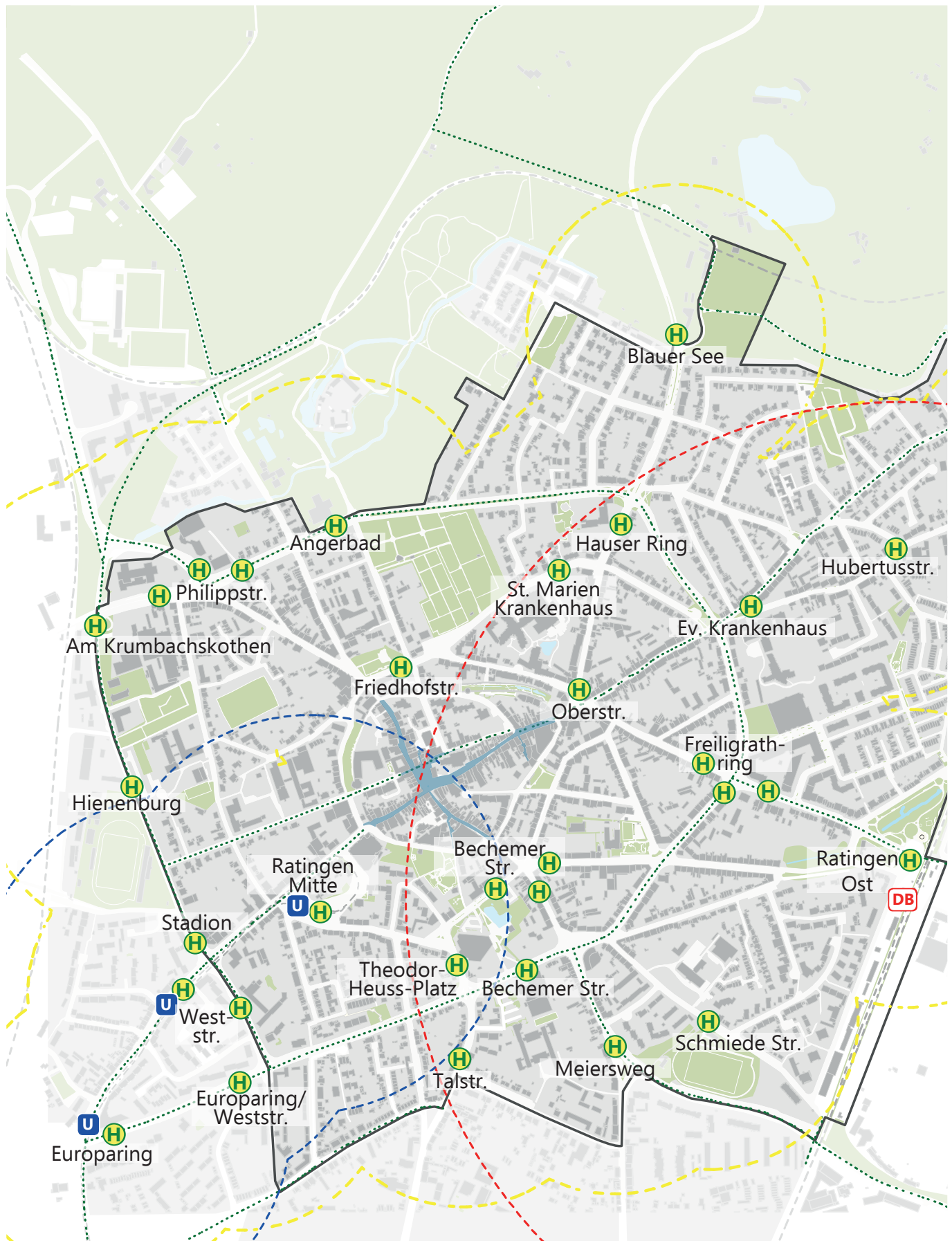


Abb. 47: ÖPNV und Radverkehr im Untersuchungsraum

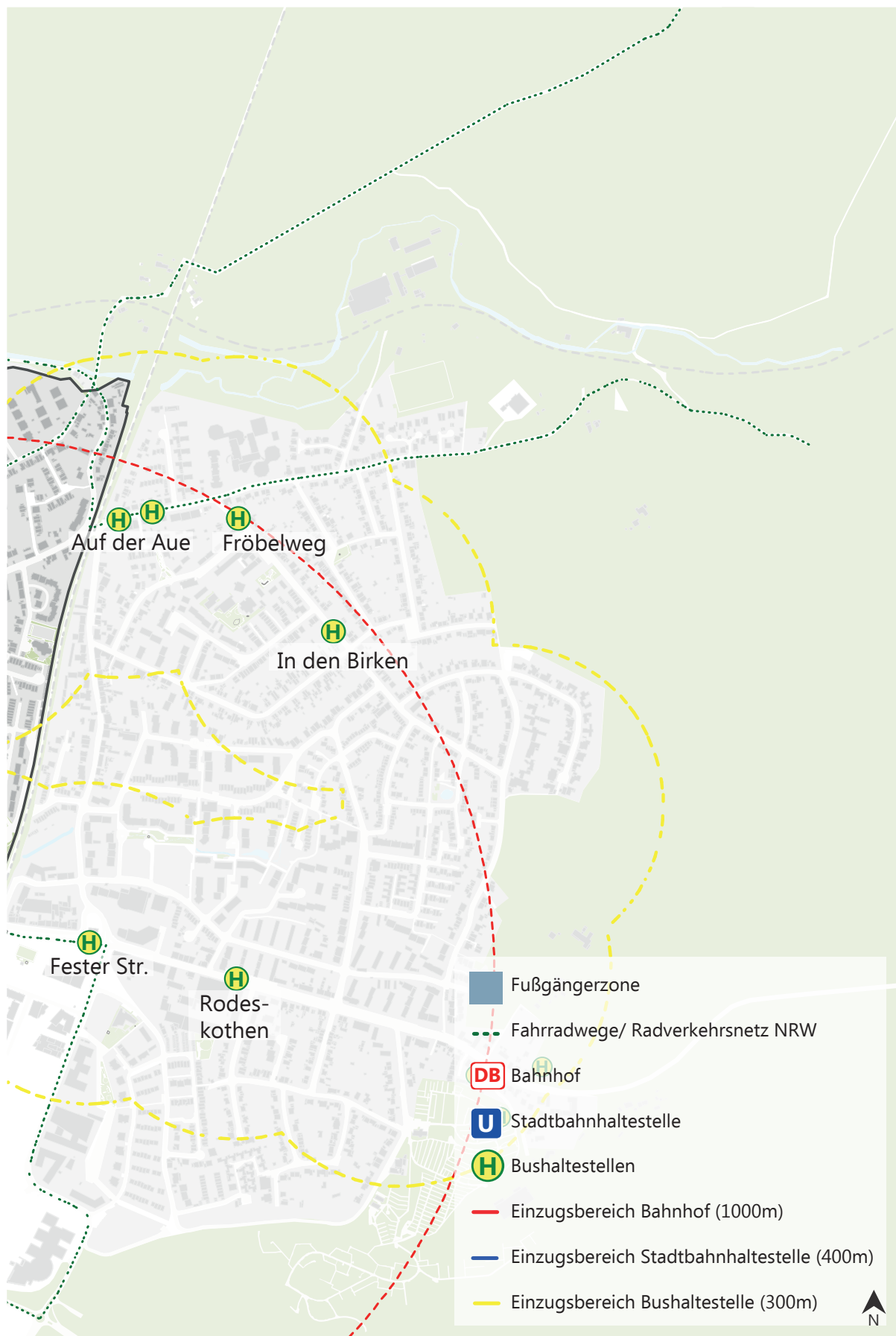




Abb. 48: Nicht nutzbarer Radweg an der Mülheimer Straße



Abb. 49: Radweg und -markierung an der Rosenstraße

Radverkehr

Für die Stadt ist es besonders als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft der fahrradfreundlichen Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V. (AGFS) von Bedeutung, dass den Belangen des Radverkehrs und der Radverkehrsplanung eine höhere Priorität eingeräumt wird. Aktuell ist das Radverkehrsnetz entlang des äußeren Rings und den größeren Verbindungsstraßen zum inneren Ring mit getrennten Geh- und Radwegen ausgebaut. In anderen Bereichen, in denen die zugelassene Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt ist, nutzen Radfahrer die Straße. Um Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern zu vermeiden, ist ein Befahren der Fußgängerzone mit Fahrrädern nicht gestattet. Dafür ist die parallel dazu verlaufende Kirchgasse als Radstraße ausgebaut. Insgesamt wird deutlich, dass das Untersuchungsgebiet in vielen Bereichen mit Radwegen bzw. Radfahrstreifen und -schutzstreifen ausgestattet ist. Um den 2011 erarbeiteten „Zielsetzungen für ein Fahrradfreundliches Ratingen“ gerecht zu werden, besteht jedoch an verschiedenen Stellen Handlungsbedarf. Die Breite der Radwege entspricht teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen. Dazu kommt, dass die Nutzung der Radwege bspw. an der Mülheimer Straße durch den Bewuchs von Straßenbegleitgrün und durch an die Oberfläche getretenes Wurzelwerk nur eingeschränkt möglich ist. Hierdurch

wird nicht nur die Sicherheit der Radfahrer gefährdet, sondern bei notwendigem Ausweichen auch die anderer Verkehrsteilnehmender. Daher ist insgesamt im Abschnitt Oberstraße bis Blauer See die Neugestaltung der Mülheimer Straße für den Rad- und Fußverkehr erforderlich. Hier sollte ein besonderes Augenmerk auf die Weiterführung der Radweganbindung zum Naherholungsgebiet Blauer See gelegt werden. An anderen Stellen ist die Verkehrsführung für den Radverkehr sehr unübersichtlich. So sind bspw. im Bereich Rosenstraße sowohl ein (schmaler) Radweg als auch entsprechende Markierungen auf der Straße vorhanden. Laut Aussage des Sachgebiets 61.34 des Amtes für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung ist die ergänzende Markierung auf die fehlende Mindestbreite der jeweiligen Radwege zurückzuführen.

Um die Radverkehrsinfrastruktur zu verbessern, wurden in den letzten Jahren bereits wichtige Maßnahmen umgesetzt. Mit der vor allem durch Pendler genutzten Radstation am S-Bahnhof Ratingen-Ost, wurde im Untersuchungsgebiet dem Ansatz einer multimodalen Mobilität gefolgt und eine sichere Abstell- und Servicemöglichkeit geschaffen. Zusätzliche Stellplätze sind bereits in der Planung: am S-Bahnhof selbst sollen weitere abschließbare Fahrradboxen entstehen, am Düsseldorfer Platz wird der ZOB um

eine Sammelabstellanlage ergänzt. An weiteren Stellen im Untersuchungsraum, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone, werden außerdem zusätzliche Fahrradbügel installiert.

Die Poststraße ist die Hauptverbindung für den Radverkehr zwischen dem S-Bahnhof und der Innenstadt. Im Jahr 2015 wurde daher im Rahmen einer Fahrbahndeckensanierung auch eine neue Fahrbahnmarkierung erstellt. Fahrradsymbole auf der Fahrbahn sowie separate Abbiegerspuren sollen Aufmerksamkeit dafür schaffen, dass die Straße von Autos und Radverkehr gleichberechtigt genutzt wird. Bei zukünftigen Sanierungen soll eine solche Maßnahme ebenfalls geprüft werden.

Diese Maßnahmen zeigen, dass die Belange Radfahrender grundsätzlich in die städtische Entwicklung einbezogen werden. Zur nachhaltigen Förderung des Radverkehrs und zur Schaffung von Wegeverbindungen besteht im Untersuchungsraum jedoch der Bedarf, ein lückenloses Radwegenetz herzustellen. Nach Aussage des Sachgebiets 61.34 des Amtes für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, soll ein Radachsenkonzept bzw. Radvorrangnetz für direkte und schnelle Verbindungen sorgen und so die Attraktivität der Fahrradnutzung erhöhen. Eine Ost-West-Achse kann bereits gut in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert und in Planungen einbezogen werden. Über eine Neustrukturierung der Minoritenstraße sollte bspw. deren strategische Bedeutung auf der Ost-West-Achse für den Radverkehr herausgearbeitet werden. Eine Radverkehrsachse, die den Untersuchungsraum in Nord-Süd-Richtung mit den umliegenden Gebieten verbindet, ist zurzeit noch nicht vorhanden. Trotz des hohen baulichen Aufwands, wird die Herstellung dieser Achse durch das Stadtamt Verkehr als besonders wichtig erachtet. Die Entwicklung wäre durch die Verknüpfung mit verschiedenen INTEK Maßnahmen, wie der Entwicklung des Mehrgenerationenparks oder der Umgestaltung des Umfeldes von Stadthalle und Stadttheater, möglich. Als Anbindung in den nördlichen Grünraum

wäre eine Radwegeverbindung nördlich des Haus Cromford entlang der Anger sinnvoll.

Fußgänger

Für Fußgänger gibt es mehrere wichtige Eingänge in die Innenstadt. Die meisten Personen erreichen den historischen Stadtkern über die Düsseldorfer Straße. Die Querung über die Graben- und Wallstraße ist in diesem Bereich durch den Versatz der Straßen sehr unübersichtlich. Die Wall- und die Grabenstraße, die den südlichen bzw. westlichen Inneren Ring bilden, weisen Handlungsbedarfe auf. So sind bspw. nur sehr schmale Gehwege vorhanden, die Oberflächengestaltung ist an mehreren Stellen nicht barrierefrei und uneinheitlich gestaltet. Die vorhandenen Quermöglichkeiten für Fußgänger sind unübersichtlich und ebenfalls nicht barrierefrei. Problematisch ist auch der Straßenquerschnitt der Minoritenstraße zwischen Grabenstraße und Stadionring. Die Gehwege sind aufgrund der Baumscheiben so schmal, dass ein Durchkommen z.B. für Rollstuhlfahrer oder Kinderwagen kaum möglich ist. Es besteht somit dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Barrierefreiheit. Ein weiterer Eingang besteht über die Bechemer Straße. Hier wird die Fußgängerzone durch den Inneren Ring unterbrochen, wodurch ihre funktionale Beziehung gestört wird. Die Kreuzung Bechemer Straße, Hans-Böckler-Straße, Karl-Theodor-Straße, Poststraße wird durch eine großflächige Fahrbahn dominiert. Fußgängerwege finden sich in den Randbereichen. Der nördliche Stadteingang über den Peter-Brüning-Platz wird aktuell im Rahmen einer INTEK-I-Maßnahme neu strukturiert. Aus Osten kommend gelangen Fußgänger über die Oberstraße in die Innenstadt. Im Bereich Turmstraße und Wallstraße ist diese als Mischverkehrsfläche gestaltet. Ab der Wallstraße bis zur Kreuzung Mülheimer Straße, Hochstraße, Bahnstraße hat der PKW-Verkehr Vorrang. Für Fußgänger und auch für Radfahrer ist dieser Bereich sehr unübersichtlich. Durch mehrere hintereinander liegende Kreuzungen und Kurven fehlen Sichtachsen sowie sichere und barrierefreie Wegeführungen. Die aktuelle Gestaltung wirkt zusätzlich als Barriere. Bereits im Rahmen des

INTEK I wurde eine Maßnahme zur Neustrukturierung des Kreuzungsbereichs und des Stadteingangs erarbeitet. Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 04.04.2017 erfolgte jedoch keine Antragsstellung im Jahr 2018. Die Maßnahme wird in dieser Fortschreibung wieder aufgenommen.

Im Bereich des Fußgängerverkehrs sind insbesondere fehlende oder unzureichende Querungsmöglichkeiten von Bedeutung. Neben den bereits genannten Räumen gibt es folgende Problemstellen:

- ▶ Querung Stadthalle/Stadttheater über Europaring
- ▶ Querung Minoritenstraße über Grabenstraße
- ▶ Querung Hauser Ring vom nördlichen Ausgang des Friedhofs in Richtung Cromfordpark
- ▶ Querung Mülheimer Straße, Verbindung vom Blauen See in Richtung Haus Cromford

Auch im Bereich Orientierung gibt es Verbesserungsbedarfe. So fehlt in der Innenstadt ein einheitliches Wegeleitsystem für Fußgänger. Insbesondere die Beschilderung in Richtung des Naherholungs- und Freizeitbereichs im Norden (Blauer See, Haus Cromford, Poensgenpark) ist nicht optimal bzw. in Teilen nicht durchgängig vorhanden.

Fazit

Die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs und die Schaffung entsprechender attraktiver, barrierefreier



Abb. 50: Fehlende Querungsmöglichkeit Mülheimer Straße

Wegeverbindungen sollten bei allen INTEK Maßnahmen eine hohe Priorität haben. Entsprechende Radachsen in Nord-Süd sowie Ost-West-Richtung können auch die Anbindung an das regionale Radnetz verbessern. So können positive Effekte hinsichtlich barrierefreier Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität, Orientierung und Verbesserung des (Stadt-)Klimas erreicht werden. Alternative Mobilitätskonzeptionen werden momentan erarbeitet und können die vorgenannten Maßnahmen unterstützen.

Die Maßnahmen im Bereich Mobilität greifen mit den Maßnahmen aus anderen Bereichen wie der Aufwertung des öffentlichen Raums (vgl. Kapitel 3.4.1), der besseren Erreichbarkeit von Grünräumen (vgl. Kapitel 3.5) und der Stärkung des Geschäftsstandortes Innenstadt (vgl. Kapitel 3.3) zusammen.

Auffälligkeiten

- ▶ Gesamtstädtisches Elektro-Mobilitätskonzept in Erarbeitung
- ▶ Dichtes ÖPNV-Netz mit guter Anbindung an den städtischen und regionalen Nahverkehr
- ▶ Multimodale Mobilität wird an ZOB und Ostbahnhof ermöglicht
- ▶ Unzureichende Anbindung des Angertals an den ÖPNV
- ▶ Weitere Verbesserungen der Radwege und Ausbau des Radverkehrsnetzes erforderlich
- ▶ Neustrukturierung und barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes an verschiedenen Stellen notwendig
- ▶ Kein einheitliches Wegeleitsystem für Fußgänger/Touristen in der Innenstadt und zum Naherholungsbereich vorhanden

3.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Das Untersuchungsgebiet verfügt über eine Vielzahl an öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Es gibt mehrere Kindertagesstätten von unterschiedlichen Trägern sowie Grund- und weiterführende Schulen, inkl. Berufsschulen. Auch die VHS, die Stadtbibliothek und die städtische Musikschule befinden sich mit ihren jeweiligen Standorten am Marktplatz, in der Lintorfer Straße und in der Poststraße zentral im Untersuchungsgebiet. Vorhanden sind zudem kirchliche Sozialdienste, Gemeindezentren und Einrichtungen der Diakonie.

Am Standort des Rathauses in der Minoritenstraße entsteht aktuell ein modernes Verwaltungszentrum mit repräsentativem Charakter, das sich in seinen Proportionen gut in die historische Innenstadt einfügt. Mit der Teilsanierung und dem Teilneubau des Rathauses wird eines der Leitprojekte aus dem INTEK I umgesetzt. Ebenfalls als Maßnahme des INTEK I wird in diesem Zusammenhang das Rathausumfeld sowie der an das Rathaus angrenzende ehemalige Klosterhof neu gestaltet. Weitere Verwaltungseinheiten sind in den Bereichen Minoritenstraße und Stadionring angesiedelt.

Bildungseinrichtungen

Im Bereich der Rätinger Innenstadt befindet sich eine ganze Reihe von Bildungseinrichtungen. Die Aus-

stattung kann als ausreichend angesehen werden. Es gibt drei Grundschulen, zwei Realschulen und ein Gymnasium im Untersuchungsgebiet. Darüber hinaus sind ein Berufskolleg, die städtische Musikschule, die Volkshochschule und die Stadtbibliothek im Gebiet angesiedelt.

Teilweise bestehen bei den öffentlichen Einrichtungen erhebliche Sanierungsbedarfe. Hinzu kommen Aufwertungsbedarfe hinsichtlich der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit, in Bezug auf Schulen auch hinsichtlich der Schulhof- und Umfeldgestaltung (z.B. Suitbertusschule). Das Carl Friedrich von Weizsäcker-Gymnasium weist insbesondere energetischen Sanierungsbedarf auf. Hier ist bereits eine Sanierung in den nächsten Jahren geplant. Es folgt eine kontinuierliche Instandsetzung durch die Stadt, zurzeit insbesondere zum barrierefreien Umbau von Sportanlagen.



Abb. 51: Suitbertusschule



Abb. 52: Carl Friedrich von Weizsäcker-Gymnasium

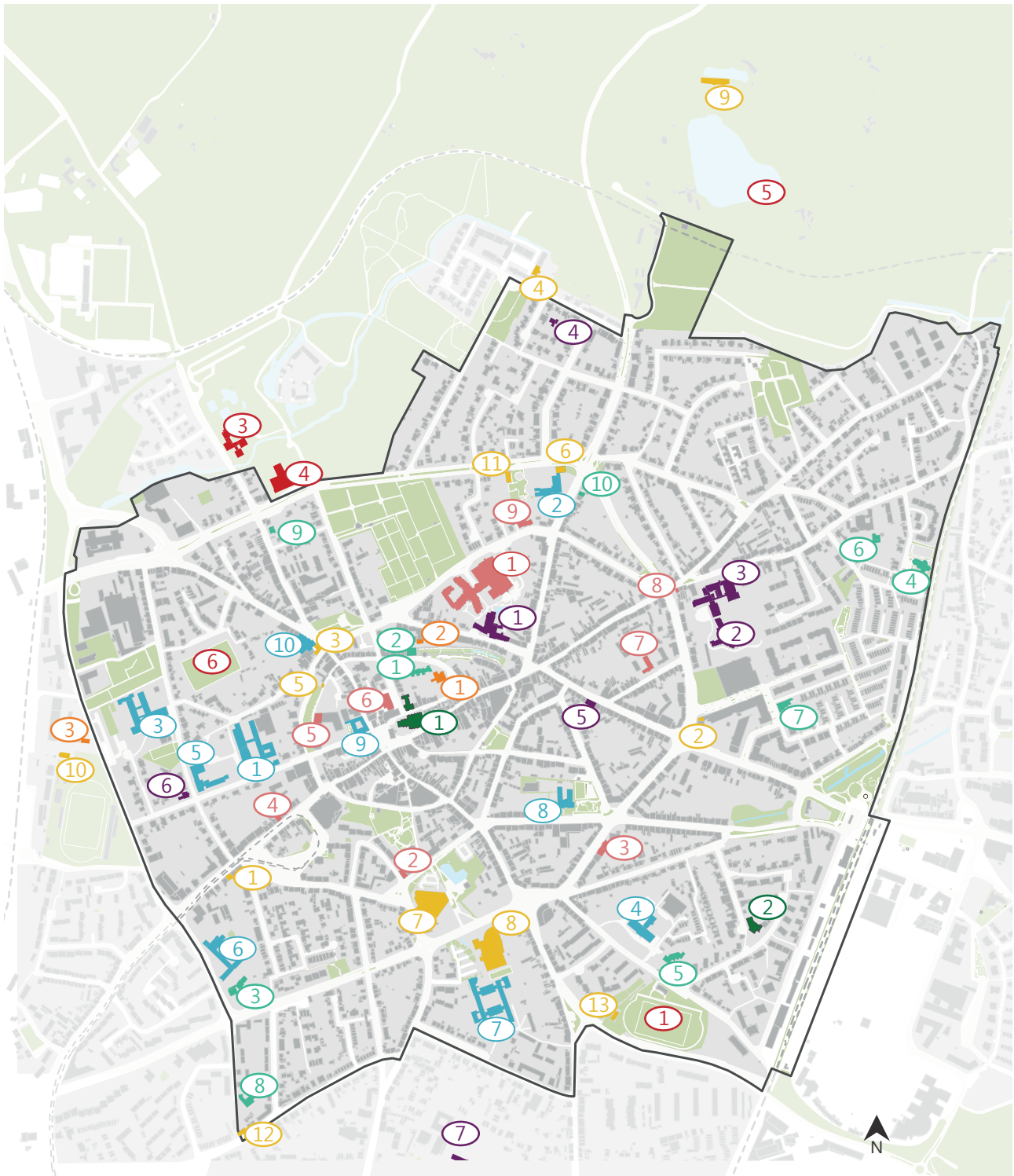


Abb. 53: Übersicht Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Bildungseinrichtungen

1. Adam-Josef-Cüppers Berufskolleg | 2. Anne-Frank-Schule (Grundschule) | 3. Friedrich-Ebert Realschule | 4. Liebfrauenschule (Realschule) | 5. Minoritenschule (Grundschule) | 6. Suitbertusschule (Realschule) | 7. Carl Friedrich von Weizsäcker-Gymnasium | 8. Städt. Musikschule Ratingen | 9. Volkshochschule | 10. Stadtbibliothek

Kindertageseinrichtungen

1. Kita Turmstr. | 2. Kath. Kindergarten St. Ursula | 3. Kita Dürerring | 4. Kita Klompkamp | 5. Kita Liebfrauen | 6. Kita Herz Jesu | 7. AWO Kita Daag-Straße | 8. AWO Familienzentrum Engelbertstr. | 9. Kita Papillon | 10. Waldorfkindergarten

Freizeit- und Sporteinrichtungen

1. Sportfreianlage Schwarzbachstr. | 2. Sportfreianlage Ratingen Ost | 3. Freibad Angerbad | 4. Hallenbad Angerbad | 5. Freizeitgelände Blauer See | 6. Bolzplatz Philippstr. | 7. Bolzplatz Hauser Ring | 8. Jugendspielfeld Poststr.

Jugendzentrum

1. Jugend- und Kulturzentrum Lux | 2. JuTu - Kinder- und Jugendtreff der ev. Kirche | 3. Städtisches Jugendhaus

Senioreneinrichtungen

1. Seniorenzentrum Marienhof | 2. Seniorenzentrum an der Rosenstr. | 3. Ev. Alten- und Pflegeheim gGmbH | 4. Stiftung Familie Claus gGmbH | 5. BeWO-Soforthilfe-Ratingen | 6. Städt. Begegnungsstätte Mitte | 7. Städt. Begegnungsstätte Süd

Glaubenseinrichtungen

1. Kath. Pfarrei St. Peter und Paul | 2. Ev. Freikirchliche Gemeinde Ratingen

kulturelle Einrichtungen

1. Galerie art 73 | 2. Künstlerloge | 3. Museum Ratingen | 4. LVR-Industriemuseum - Textilfabrik Cromford | 5. Puppen- und Spielzeugmuseum | 6. Stadtarchiv | 7. DumeklemmerHalle | 8. Stadttheater | 9. Freilichtbühne | 10. Spanisches Zentrum Ratingen e.V. | 11. Griechische Gemeinde Ratingen e.V. | 12. Jugoslawischer Club „Buducnost“ e.V. | 13. Türkischer Elternverein e.V.

sonstige soziale Einrichtungen

1. St. Marien Krankenhaus | 2. 3. Diakoniestation | 4. Sozialdienst Kath. Frauen Ratingen e.V. | 5. Stadt Ratingen Pflege- und Wohnberatung | 6. Caritasverband für den Kreis Mettmann e.V. | 7. SKF Arbeit und Integration Ratingen GmbH | 8. Deutsche Rotes Kreuz Ortsverein Ratingen e.V. | 9. Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung KV Mettmann e.V.

Kinderbetreuung

Im Gebiet sind insgesamt zehn Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden. Diese sind über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt, sodass theoretisch eine Erreichbarkeit aus den verschiedenen Quartieren gegeben ist. Daten, ob Bedarfe nach zusätzlichen Kinderbetreuungsmöglichkeiten bestehen, sind nicht vorhanden. Bei der Schaffung neuen Wohnraums, wie im Bereich des ehemaligen Hertiegeländes, ist zu prüfen inwieweit hierdurch neue Bedarfe entstehen.

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

Die Ratinger Innenstadt sowie die angrenzenden Bereiche bieten eine große Bandbreite an kulturellen Einrichtungen. Institutionen mit regionalem und überregionalem Einzugsbereich sind bspw. das Stadttheater, das LVR-Industriemuseum-Textilfabrik Cromford, das Museum Ratingen und die Freilichtbühne am Blauen See. Das im Untersuchungsgebiet vorgehaltene Kulturangebot bietet ein Spektrum für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen. Zudem weist gerade der historische Stadtkern touristisches Potenzial auf.

Verschiedene kulturelle Veranstaltungen werden z.B. vom Amt für Kultur und Tourismus oder Ratingen Marketing organisiert. Eine Übersicht von Veranstaltungen und kulturellen Einrichtungen bietet das Amt für Kultur und Tourismus auf seiner Website (vgl. Website Stadt Ratingen-Kultur).

Im Bereich Sport- und Freizeit gibt es im Untersuchungsgebiet verschiedene Sport- und Bolzplätze (vgl. Kapitel 3.5). Des Weiteren sind das Frei- und Hallenbad Angerbad sowie das Freizeitgelände am Blauen See als wichtige Freizeiteinrichtungen vorhanden.

Senioren

Im Untersuchungsgebiet sind fünf Seniorenbetreuungs- und Pflegeeinrichtungen vorhanden. Des Weiteren gibt es mit der Seniorenbegegnungsstätte Mitte

an der Minoritenstraße sowie der Begegnungsstätte Süd am Karl-Mücher-Weg knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten für Senioren. Es gibt Planungen, die, was Ausstattung und Nutzbarkeit angeht, nicht mehr zeitgemäße Begegnungsstätte Mitte von der Minoritenstraße in das Gebäude der alten Feuerwache an der Lintorfer Straße zu verlagern.

Jugendliche

An Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten für Jugendliche sind im Untersuchungsgebiet das Jugendzentrum Lux, der Kinder- und Jugendtreff der evangelischen Kirche sowie das städtische Jugendhaus vorhanden. Das Gebäude des Jugendzentrums Lux befindet sich in der Turmstraße, auf einem Grundstück der katholischen Kirche. Es gibt Überlegungen, dieses Grundstück zu überplanen und für eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung neu zu strukturieren. Daher wird für das Jugendzentrum eine Verlagerung mit Neubau im Innenstadtbereich angedacht.

Sonstige soziale Einrichtungen

Es gibt zahlreiche Sozialträger und -akteure, die verschiedene soziale Dienstleistungen im Untersuchungsgebiet anbieten. Hierzu gehören die Diakonie, das DRK, der Sozialdienst katholischer Frauen, die Caritas sowie die Lebenshilfe.

Die Stadt Ratingen unterhält vier interkulturelle Begegnungsstätten. Sie dienen der Pflege und Vermittlung der Herkunftskulturen und dem kulturellen Austausch. Betrieben werden diese Häuser von selbstständigen Trägervereinen mit unterschiedlichen Angeboten und Öffnungszeiten.

Darüber hinaus gibt es weitere von Zuwanderern gegründete Vereine, die über eigene Vereinsräumlichkeiten und Treffs verfügen wie bspw. die Griechische Gemeinde Ratingen e.V., das spanische Zentrum e.V., der Jugoslawische Club „Buducnost“ und der türkische Elternverein e.V.

Fazit

Ein attraktives Angebot an Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen bildet ein wesentliches Element für einen attraktiven Wohnstandort. Hierbei ist es bei der Konzeption entsprechender Maßnahmen wichtig, generationenübergreifende Angebote zu entwickeln, die sowohl jüngere Bürger als auch Senioren ansprechen. Der Bedarf nach Betreuungs- und Pflegeangeboten sowohl für Kinder als auch für ältere Menschen sollte in regelmäßigen Abständen überprüft und ggf. an die neuen Bedürfnisse angepasst werden. Im

Bereich Kultur sollten zum einen niedrigschwellige Angebote für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Zum anderen sollte gezielt bürgerschaftliches Engagement für die Durchführung attraktiver und öffentlichkeitswirksamer Events gewonnen werden. Dies kann bspw. auch zur Stärkung des Geschäftsstandortes Innenstadt beitragen (vgl. Kapitel 3.3). Entsprechende finanzielle Anreize können über den Verfügungsfonds (Ziffer 17) gesetzt werden.

Auffälligkeiten

- ▶ Vielfältiges und ausreichendes Angebot an öffentlichen und sozialen Einrichtungen vorhanden
- ▶ Viele kulturelle Einrichtungen für verschiedene Altersgruppen vorhanden
- ▶ Teilweise erheblicher Sanierungsbedarf bei den öffentlichen Einrichtungen
- ▶ Teilweise Aufwertungsbedarf hinsichtlich der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit bei den öffentlichen Einrichtungen



4 | HANDLUNGSBEDARFE UND ENTWICKLUNGSZIELE

4 HANDLUNGSBEDARFE UND ENTWICKLUNGSZIELE

4.1 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

In der Analyse sind verschiedene thematische und räumliche Handlungsbedarfe herausgearbeitet worden. In der folgenden Tabelle werden die im Untersuchungsgebiet identifizierten Stärken und Schwächen zusammenfassend dargestellt:

	Stärken	Schwächen
Bevölkerungs- und Sozialstruktur	- Unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote und Quote SGB II Empfänger	- Starke Überalterungstendenzen - Stagnierende Bevölkerungsentwicklung
Lokale Ökonomie	- Überdurchschnittliche Kaufkraft - Gute Erreichbarkeit der zentralen Geschäftslage - Keine Trading-Down-Prozesse erkennbar - Entwicklung der Hertie Immobilie setzt neue Impulse - Gute Nahversorgungssituation im Innenstadtbereich	- Unterdurchschnittliche Zentralität - Steigende Fluktuation im Einzelhandelsbesatz - In nördlichen Wohnquartieren Nahversorgung tlw. nicht fußläufig erreichbar
Stadtgestalt und öffentlicher Raum	- Historischer Stadtkern zum großen Teil erhalten - Erste Maßnahmen zum Abbau von Barrieren sind umgesetzt bzw. werden umgesetzt (z.B. Ratinger Rampe, Kornsturm-gasse, Aufstellen von Sitzbänken) - Aufwertung des öffentlichen Raums durch Umsetzung der Maßnahmen aus INTEK I	- Aufwertungs- und Sanierungsbedarfe von Gebäuden - Unattraktives Umfeld Stadttheater und Stadthalle - Weitere Aufwertungsbedarfe bezüglich Barrierefreiheit im öffentlichen Raum - Gestaltung und Auffindbarkeit von Gassen und Höfen
Wohnen	- Generell gute Wohnqualität - An vielen Stellen sehr gepflegtes Wohnumfeld	- Angespannter Wohnungsmarkt - Mangel an bezahlbarem Wohnraum - Sinkende Zahl von Wohnungen mit Belegungs-/Mietpreisbindungen - Mangel an seniorengerechtem Wohnraum
Freiraum und Umwelt	- Grünzug im Norden mit Freizeit- und Kultur-einrichtungen	- Erhebliches Defizit an öffentlichen Grünflächen im Innenstadtbereich - Geringe Grünraumversorgung und -erreichbarkeit - Fehlende Erreichbarkeit von Grünflächen durch mangelnde/unattraktive und nicht barrierefreie Rad- und Fußwegeverbindungen - Mangelnde Vernetzung der Grünflächen und fehlende Anbindung des Grünzugs im Norden - Wenig öffentliche Spielflächen im Norden des Untersuchungsgebietes - Einige Spielflächen mit Aufwertungsbedarf - Altlastenverdachtsflächen

	Stärken	Schwächen
Mobilität	- Durch Ringstraßennetz wird der Verkehr im Innenstadtbereich gleichmäßig verteilt - Dichtes ÖPNV-Netz mit guter Anbindung an den städtischen und regionalen Nahverkehr - Gesamtstädtisches Elektro-Mobilitätskonzept in Erarbeitung - Ladestationen für E-Fahrzeuge vorhanden - Multimodale Mobilität wird an ZOB und Bahnhof Ost ermöglicht - CarSharing möglich - Bereits wichtige Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur umgesetzt	- Neustrukturierung und barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes an verschiedenen Stellen notwendig - Teilweise fehlen barrierefreie Querungen und taktile Führungen für Fußgänger - Unzureichende Anbindung des Angertals an den ÖPNV - Verbesserung vorhandener Radwege und Ausbau des Radverkehrsnetzes erforderlich - Kein einheitliches Wegeleitsystem für Fußgänger/ Touristen in der Innenstadt und zum Naherholungsbereich vorhanden
Soziale Infrastruktur	- Vielfältiges und ausreichendes Angebot an öffentlichen und sozialen Einrichtungen vorhanden - Viele kulturelle Einrichtungen für verschiedene Altersgruppen vorhanden	- Teilweise erheblicher Sanierungsbedarf bei den öffentlichen Einrichtungen - Teilweise Aufwertungsbedarf hinsichtlich der Energieeffizienz und der Barrierefreiheit bei den öffentlichen Einrichtungen

Tabelle 4: Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes

4.2 ENTWICKLUNGSZIELE

In den vorangegangenen Kapiteln ist eine Bestandsaufnahme des Untersuchungsgebietes vorgenommen worden, die durch die Darstellung der Stärken und Schwächen zusammengefasst wird. Aus der Analyse des Untersuchungsraums lassen sich einzelne Themenbereiche bzw. Handlungsbedarfe ableiten, auf denen der Fokus künftiger Entwicklungsmaßnahmen für die Rateringer Innenstadt liegen sollte. Im INTEK I wurde das Leitbild der generationengerechten Stadt entwickelt. Folgende Ziele wurden diesem zugeordnet: Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums, Stärkung der Mobilität, Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur, Standortprofilierung und -aufwertung durch Stadtbildpflege sowie Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements.

Die Ergebnisse der Analyse bestätigen, dass diese Ziele weiterhin Gültigkeit besitzen, gleichzeitig jedoch zusätzliche Bereiche wie Grünflächenvernetzung und -aufwertung, Stärkung des Radverkehrs sowie des Kultur- und Bildungsstandortes an Bedeutung gewonnen haben. Im dargestellten Zielsystem werden die genannten Themenbereiche aufgegriffen und ausdifferenziert.

Generationengerechte StadtLandschaft

Stärkung von Kooperationen und Förderung des
bürgerschaftlichen Engagements

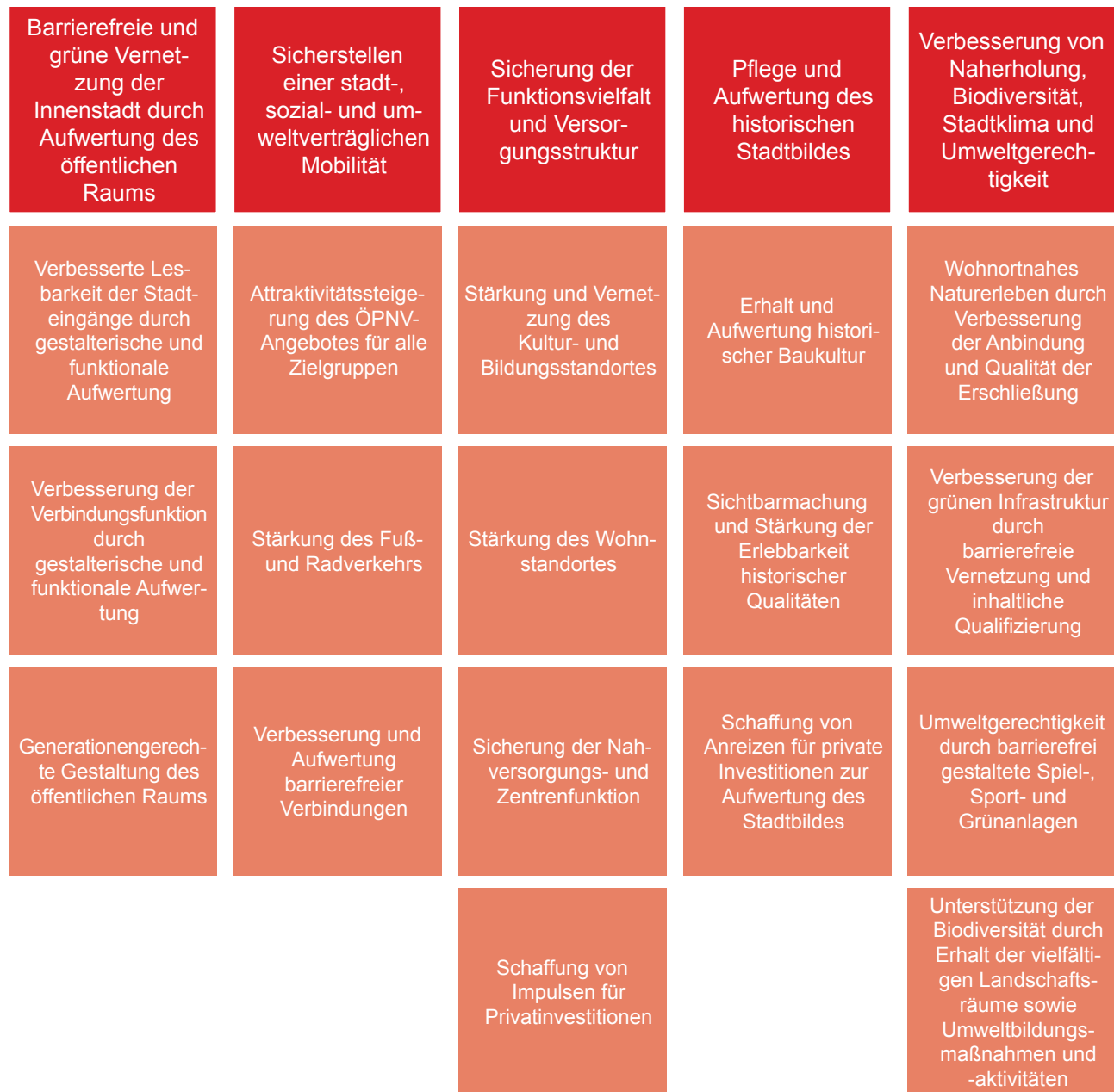


Abb. 54: Zielsystem die Generationengerechte StadtLandschaft

Die generationengerechte Stadt war das Leitbild, um eine für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen im gleichen Maße nutz- und erlebbare Innenstadt zu entwickeln. Dieses Leitbild wird nun räumlich erweitert und schließt den Begriff der **generationengerechten StadtLandschaft** mit ein. Dies kann sich je nach Lesart sowohl auf die Stadtlandschaft im Sinne des Stadtbildes und der verschiedenen funktionalen Bereiche der Innenstadt beziehen. Gleichzeitig kann über die Verbindung von Stadt und Landschaft die bessere Nutzung der Potenziale der angrenzenden Landschaftsräume für die Innenstadt sowie deren generationengerechte Aufwertung dargestellt werden.

Bereits in der ersten Förderphase waren die Begleitung des Stadtumbauprozesses durch privates Engagement und Investitionen (z.B. Verfügungsfonds, Fassaden- und Hofflächenprogramm), der Aufbau begleitender Gremien (Quartiersbeirat) und die institutionelle Betreuung bedeutende Bausteine. **Die Stärkung der Kooperation und die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements** hat somit auch eine besondere Bedeutung für alle Themenbereiche des weiteren Stadterneuerungsprozesses. Eine langfristig erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung des Gebietes kann nur in intensiver Zusammenarbeit mit den Bewohnern erfolgen. Dabei müssen sich diese aktiv in die Stadtteilentwicklung einbringen können.

Insbesondere der öffentliche Raum stellt in Bezug auf die Nutz- und Erlebbarkeit durch alle Generationen sowie für Menschen mit und ohne Behinderung viele Herausforderungen bereit. Gleichzeitig stellt er das Aushängeschild einer Stadt dar und bildet die Grundlage einer guten Aufenthaltsqualität für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Dementsprechend kommt dem Ziel der barrierefreien und grünen **Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums** eine besondere Bedeutung zu.

Für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist das **Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltver-**

träglichen Mobilität unabdingbar. Hierzu gehört die gezielte Stärkung der Nahmobilität ebenso wie der barrierefreie Ausbau der Rad- und Fußwegeinfrastruktur.

Die Rateringer Innenstadt nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion sowohl für die angrenzenden Wohnquartiere als auch die Gesamtstadt ein. Ziel muss es hierbei sein, den Geschäftsstandort zu sichern und gleichzeitig attraktive und abwechslungsreiche Angebote im Kultur- und Bildungsbereich bereit zu halten. Eine Versorgung mit Wohnraum für alle Einkommensschichten muss mitgedacht werden, um auch den Wohnstandort Innenstadt zu stärken. Somit ist die **Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur** ein weiteres wichtiges Ziel für die Innenstadtentwicklung.

Das baukulturelle Erbe stellt eine der großen Stärken der Rateringer Innenstadt dar. Die **Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes** ist somit ein wesentliches Ziel zur Nutzung und zum Ausbau dieser Stärke. Hierzu sollten die historischen Qualitäten besser in Szene gesetzt und private Investitionen in die wertvolle Bausubstanz angeregt werden.

Größere Grün- und Freiflächen sind in der Rateringer Innenstadt kaum vorhanden. Eine umso größere Bedeutung kommt den angrenzenden Landschaftsräumen im Norden mit ihren Naherholungs- und Kulturangeboten zu. Eine bessere Anbindung dieser Räume an die Innenstadt und Vernetzung der Grünflächen untereinander muss demnach eine hohe Priorität einnehmen. Über die Qualifizierung von Grünflächen können außerdem positive Effekte für das Stadtklima und den Biotopverbund sowie eine Steigerung der Wohnqualität im Stadtteil erreicht werden. Dem Ziel der **Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit** kommt somit eine zentrale Rolle bei der Weiterentwicklung der Innenstadt zu.



5 | PROJEKTE UND MASSNAHMEN

5 PROJEKTE UND MASSNAHMEN

5.1 SCHLÜSSELPROJEKTE

Für langfristig angelegte Stadterneuerungsvorhaben ist es notwendig, Maßnahmen und Projekte zu identifizieren, die entweder möglichst frühzeitig Zeichen einer positiven Veränderung setzen oder von besonders herausragender Bedeutung für eine zielgerichtete Entwicklung der Ratinger Innenstadt sind (Starter- und Schlüsselprojekte). Nur so können lokale Akteure und Bürger von Anfang an aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden und von dessen positiver Wirkung überzeugt werden. Schlüssel- und Starterprojekte sollen vorbildhaft den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen des integrierten Handlungskonzeptes entsprechen und kurz- bis mittelfristig umsetzbar sein. Die Schlüsselprojekte sind in der Legende der folgenden Übersichtskarte rot hinterlegt. Es handelt sich dabei um die folgenden Projekte:

► **A1 Gestalterische und funktionale Aufwertung**

Umfeld Stadthalle: Zusammen mit der Maßnahme A2 bildet die Aufwertung dieses zentralen, repräsentativen und stark frequentierten Bereichs eine wichtige Rolle für die Aufwertung der Innenstadt. Die Einbindung in die Grünachse von der Wallstraße mit dem geplanten Mehrgenerationenpark bis hin zum südlich gelegenen Gymnasium verfolgt das Ziel einer stärkeren Vernetzung der Grünflächen. Dabei sollen auch Fuß- und Radwegeverbindungen verbessert werden.

► **A2 Gestalterische und funktionale Aufwertung**

Umfeld Stadttheater: Hier gelten ebenso die Erläuterungen zu Maßnahme A1 (s.o.).

► **B1 Gestalterische und funktionale Aufwertung**

Mülheimer Straße: Die Mülheimer Straße hat als zentrale Einfallstraße in die Innenstadt eine besondere Bedeutung. Weiterhin stellt sie eine der Verbindungsachsen in Richtung des nördlich angrenzenden Landschaftsraums sowie insbesondere zum Bereich Blauer See dar. Diese Achse sowohl

für Fußgänger als auch für Radfahrer attraktiver und barrierefrei zu gestalten, besitzt demnach eine besonders hohe Priorität.

► **C2 Neubau/Standortverlagerung Jugendzentrum Kirchgasse/Turmstraße:** Das Jugendzentrum Lux an der Turmstraße stellt eine zentrale Anlaufstelle für die Kinder- und Jugendarbeit in der Innenstadt dar. und bildet mit seinem vielfältigen Angebot einen zentralen Treffpunkt. Die beabsichtigte Umsiedlung und der damit einhergehende Neubau des Jugendzentrums müssen diesen Anforderungen Rechnung tragen. So kann über ein modernes Jugendzentrum die Strahlkraft noch weiter erhöht werden.

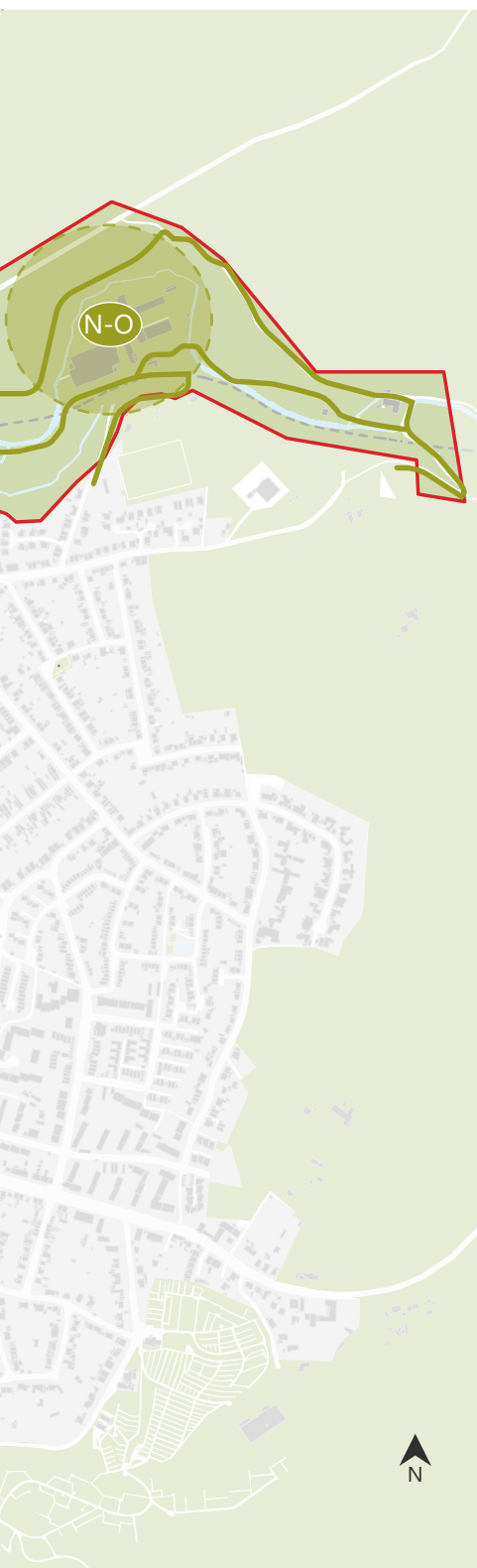
5.2 PROJEKTSTECKBRIEFE UND ZEITPLAN

Im Folgenden werden die im Rahmen der Fortschreibung des INTEK entwickelten Maßnahmen in Form entsprechender Steckbriefe vorgestellt. Vorangestellt ist eine Karte mit einer Verortung der Maßnahmen. Da viele der Maßnahmen der Fortschreibung des INTEK eine bessere Anbindung des Natur- und Kulturerlebensraums Angertal ermöglichen sollen, werden in der Karte nachrichtlich auch die Maßnahmen für diesen Bereich dargestellt. Eine Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im parallel erstellten INTEK für das Angertal.

Wichtiger Hinweis für alle Infrastrukturmaßnahmen:
Eine Prüfung ggf. bestehender Einnahmemöglichkeiten gemäß kommunalem Abgabegesetz erfolgt im Rahmen der jeweiligen Jahresförderantragstellung.



Abb. 55: Maßnahmen INTEK Teil A und B



● **Barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums**

- A1 Gestalterische und funktionale Aufwertung Umfeld Stadthalle
- A2 Gestalterische und funktionale Aufwertung Umfeld Stadttheater
- A3 Gestalterische und funktionale Aufwertung Hof Am Kornsturm

● **Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität**

- 10* Gestalterische und funktionale Aufwertung Wallstraße
- 12* Gestalterische und funktionale Aufwertung Kreuzungsbereich Mülheimer Str./Hochstraße/Bahnstraße
- 15* Gestalterische und funktionale Aufwertung Kirchgasse bis Markt
- 17* Gestalterische und funktionale Aufwertung Minoritenstraße
- B1 Gestalterische und funktionale Aufwertung Mülheimer Straße
- B2 Umfassende barrierefreie Neugestaltung Straßenraum Blauer See
- B3 Verbesserung Querung Hauser Ring
- B4 Verbesserung barrierefreien Erschließung des Ostbahnhofes
- B5 Konzeptionierung eines einheitlichen Wegeleitsystems
- B6 Gestalterische und funktionale Aufwertung Grabenstraße

● **Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur**

- C1 Mehrgenerationentreff am Standort ehemalige Feuerwache
- C2 Neubau/Standortverlagerung Jugendzentrum Kirchgasse/Turmstraße
- C3 Neubau Sporthalle Friedrich-Ebert-Schule
- C4 Turnhalle Stadttheater
- C5 Sanierung und Umbau Bahnhofsgebäude Ostbahnhof
- C6 Entwicklung des ehemaligen Hertie Areals
- C7 Sozialstation/Lotsenpunkt Düsseldorfer Straße 38

● **Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes**

- D1 Fortführung kommunales Fassaden-, Dach- und Hofprogramm
- D2 Gestalterische und funktionale Aufwertung der historischen Grabenzone

● **Verbesserung von Naherholung, Biodiversität und Stadtklima**

- E1 Grünverbindungskonzept
- E2 Umnutzung Skateanlage und Bolzplatz Poststraße
- E3 Neuanlage Spielplatz Friedrich-Ebert-Schule
- E4 Mehrgenerationenpark (Abschnitt 2) und Neugestaltung Beamtenegäßchen
- G Planerische Vertiefungen (Maßnahme aus Teil B)
- H Naherholungsgebiet Burg- und Schlosstal (Maßnahme aus Teil B)
- I-M Naherholungsgebiet Blauer See (Maßnahme aus Teil B)
- N-O Naherholungsgebiet Papiertal (Maßnahme aus Teil B)

● **Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements**

- F1 Fortführung Citymanagement
- F2 Fortführung Quartiersmanagement
- F3 Fortführung Verfügungsfonds Ziffer 14
- F4 Quartiersarchitekt
- F5 Fortführung Öffentlichkeitsarbeit
- F6 Verfügungsfonds Ziffer 17 (Bürgermitwirkungsbudget)

Schlüsselprojekte

* Maßnahmen verschoben aus INTEK I

Fortschreibung Integriertes Handlungskonzept Ratingen-Zentrum Abschlussbericht

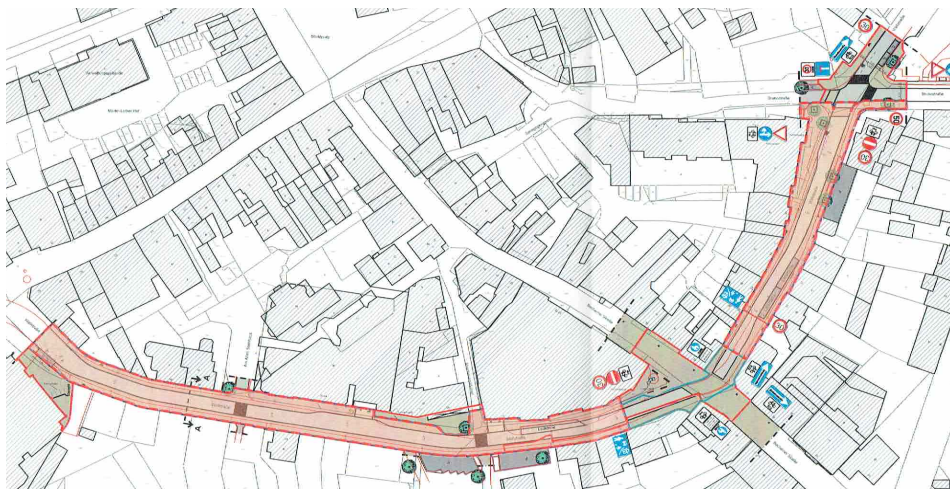
Nr.	Maßnahme	Priorität (1=hoch, 2=mittel, 3=niedrig)	Umsetzungs- zeitraum	Gesamtkosten	Zuwendungsfähige Kosten Städtebauförderung	Förderzuschuss Städtebauförderung (50%)	Kostenbeteiligung Dritter	Förderung durch andere Förderprogramme	Förderprogramm/ Finanzierung
Leitziel 1: Barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums									
A1	Gestalterische und funktionale Aufwertung Umfeld Stadthalle	1	2020 - 2025	2.720.000 €	2.720.000 €	1.360.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
A2	Gestalterische und funktionale Aufwertung Umfeld Stadttheater	1	2021 - 2026	1.040.000 €	1.040.000 €	520.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
A3	Gestalterische und funktionale Aufwertung Hof Am Kornsturm Konzeption und Umsetzung	3	2019 - 2023	250.000 €	250.000 €	125.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
	Zwischensumme			4.010.000 €	4.010.000 €	2.005.000 €			
Leitziel 2: Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität									
10	Gestalterische und funktionale Aufwertung Wallstraße (Düsseldorfer Str. bis Brunostraße)	1	2018 - 2022	1.118.016 €	1.118.016 €	559.008 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
12	Gestalterische und funktionale Aufwertung Kreuzungsbereich Mülheimer Str. / Hochstraße / Bahnstraße	1	2018 - 2022	970.000 €	970.000 €	485.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
15	Gestalterische und funktionale Aufwertung Kirchgasse bis Markt	2	2021 - 2025	420.000 €	420.000 €	210.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
17	Gestalterische und funktionale Aufwertung Minoritenstraße (Grabenstraße bis Stadionring)	3	2021 - 2025	1.000.000 €	1.000.000 €	500.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
B1	Gestalterische und funktionale Aufwertung Mülheimer Straße (Oberstraße bis Blauer See)	1	2020 - 2025	3.020.000 €	3.020.000 €	1.510.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
B2	Umfassende barrierefreie Neugestaltung Straßenraum Blauer See	2	2019 - 2023	900.000 €	900.000 €	450.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
B3	Verbesserung Querung Hauser Ring	3	2019 - 2021	26.000 €	26.000 €	13.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
B4	Verbesserung der barrierefreien Erschließung des Ostbahnhofes	3	2021 - 2025	1.500.000 €	1.500.000 €	750.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
B5	Konzeptionierung eines einheitlichen Wegeleitsystems	2	2020 - 2022	115.000 €	115.000 €	57.500 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 9
B6	Gestalterische und funktionale Aufwertung Grabenstraße (Minoritenstraße bis Stadtmuseum)	3	2019 - 2024	620.000 €	620.000 €	310.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
	Zwischensumme			9.689.016 €	9.689.016 €	4.844.508 €			
Leitziel 3: Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur									
C1	Mehrgenerationentreff am Standort ehemalige Feuerwache	2	2019 - 2023	2.500.000 €				2.250.000 €	Soziale Integration im Quartier
C2	Neubau/Standortverlagerung Jugendzentrum Kirchgasse/Turmstraße	1	2019 - 2024	1.800.000 €	1.800.000 €	900.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 11.3
C3	Neubau Sporthalle Friedrich-Ebert-Schule	2	2019 - 2022	4.000.000 €				4.000.000 €	Sportförderung/Schulbaupauschale
C4	Turnhalle Stadttheater	2	2018 - 2020	2.000.000 €				2.000.000 €	Sportförderung/Schulbaupauschale
C5	Sanierung und Umbau Bahnhofsgelände Ostbahnhof	2	2019 - 2021	3.000.000 €			3.000.000 €		Privater Träger
C6	Entwicklung des ehemaligen Hertie Areals	1	2019 - 2021	50.000.000 €			50.000.000 €		Privat, INTEK I
C7	Sozialstation/Lotsenpunkt Düsseldorfer Straße 38	1	2019 - 2021	530.000 €	265.000 €				Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 11.3, ggf. Wohnraumförderung/NRW-Bank
	Zwischensumme			63.830.000 €	1.800.000 €	900.000 €	53.000.000 €	8.250.000 €	
Leitziel 4: Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes									
D1	Fortführung kommunales Fassaden-, Dach- und Hofprogramm	2	2020 - 2023	300.000 €	300.000 €	150.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 11.2
D2	Gestalterische und funktionale Aufwertung der historischen Grabenzone (vor dem Westflügel/Rathaus)	3	2019 - 2023	770.000 €	770.000 €	385.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
	Zwischensumme			1.070.000 €	1.070.000 €	535.000 €			
Leitziel 5: Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit									
E1	Grünverbindungskonzept	1	2019 - 2020	20.000 €	20.000 €	10.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 9
E2	Umnutzung Skateranlage und Bolzplatz Poststraße	1	2019 - 2024	400.000 €	400.000 €	200.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
E3	Neuanlage Spielplatz Friedrich-Ebert-Schule (vor Mensa)	2	2019 - 2024	110.000 €	110.000 €	55.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4
E4	Mehrgenerationenpark (Abschnitt 2) einschließlich Neugestaltung Beamtengäßchen	1	2018 - 2023	1.073.000,00 €	1.073.000,00 €	536.500 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 10.4 und 10.3
	Zwischensumme			1.603.000 €	1.603.000 €	801.500 €			
Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements									
F1	Fortführung Citymanagement	1	2022 - 2023	175.000 €	175.000 €	87.500 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 12
F2	Fortführung Quartiersmanagement	1	2022 - 2023	300.000 €	300.000 €	150.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 12
F3	Fortführung Verfügungsfonds Ziffer 14	1	2020 - 2023	80.000 €	80.000 €	40.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 14
F4	Quartiersarchitekt	2	2020 - 2024	80.000 €	80.000 €	40.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 12
F5	Fortführung Öffentlichkeitsbeteiligung	1	2022 - 2023	94.000 €	94.000 €	47.000 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 9
F6	Verfügungsfonds Ziffer 17 (Bürgermitwirkungsbudget)	1	2019 - 2023	227.575 €	227.575 €	113.788 €			Städtebauförderung, Förderrichtlinie NRW Nr. 17
	Zwischensumme			956.575 €	956.575 €	478.288 €			
	Gesamtsumme			81.158.591 €	19.128.591 €	9.564.296 €	53.000.000 €	8.250.000 €	

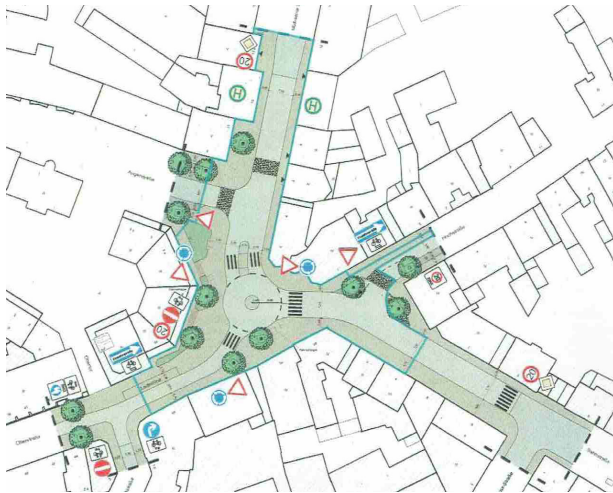
Abb. 56: Maßnahmen- und Kostenübersicht

Leitziele	▶ Barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums ▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität ▶ Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	▶ Verbesserung der Verbindungsfunktion durch gestalterische und funktionale Aufwertung ▶ Generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Das Umfeld der Stadthalle ist wenig attraktiv gestaltet und fast vollständig versiegelt. Der insbesondere bei Veranstaltungen stark frequentierte und repräsentative Eingangsbereich und das weitere Umfeld entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Gestaltung und Nutzbarkeit. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Aufwertung, Entsiegelung und barrierefreie Gestaltung des Eingangsbereiches und des Umfeldes der Stadthalle ▶ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▶ Herausbildung der Fuß- und Radwegebeziehungen in die Innenstadt ▶ Die Einbindung in die Grünachse von der Wallstraße bis hin zum südlich gelegenen Gymnasium unterstützt die Zielsetzung einer stärkeren Vernetzung der Grünflächen  Abb. 57: Ausschnitt Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)		
Projektlaufzeit	2020 - 2025		
Kosten	Gesamtkosten	2.720.000 €	
	Planungskosten (18%)	435.200 €	
	Förderung (50%)	1.360.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Schlüsselprojekt ▶ Steht in Verbindung mit den Maßnahmen A2 und E6		

Leitziele	▶ Barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums ▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität ▶ Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	▶ Verbesserung der Verbindungsfunktion durch gestalterische und funktionale Aufwertung ▶ Generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Das Umfeld des Stadttheaters ist wenig attraktiv gestaltet. Der insbesondere bei Veranstaltungen stark frequentierte und repräsentative Raum entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen was Gestaltung und Nutzbarkeit angeht. Weiterhin fehlt eine Querungsmöglichkeit zwischen der Stadthalle und Stadttheater über den Europaring. Projekthalte/Umsetzung ▶ Aufwertung, Entsiegelung und barrierefreie Gestaltung des Eingangsbereiches und des Umfeldes des Stadttheaters ▶ Erhöhung der Aufenthaltsqualität ▶ Herausbildung der Fuß- und Radwegebeziehungen in die Innenstadt ▶ Barrierefreie Gestaltung der Querung über den Europaring für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Personen ▶ Die Einbindung in die Grünachse von der Wallstraße bis hin zum südlich gelegenen Gymnasium unterstützt die Zielsetzung einer stärkeren Vernetzung der Grünflächen  Abb. 58: Ausschnitt Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)		
Projektlaufzeit	2021 - 2026		
Kosten	Gesamtkosten	1.040.000 €	
	Planungskosten (18%)	187.200 €	
	Förderung (50%)	520.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Schlüsselprojekt ▶ Steht in Verbindung mit den Maßnahmen A1 und E6		

Leitziele	Barrierefreie und grüne Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums		
Strategische Ziele	► Verbesserung der Verbindungsfunktion durch gestalterische und funktionale Aufwertung ► Generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Hof Am Kornsturm ist ein verborgener Ort in der historisch gewachsenen Innenstadt. Dieser ist geprägt durch die angrenzenden Backsteinbauten. Die Aufenthaltsqualität sowie die Gestaltung des Bereichs sind verbesserungswürdig. Ungeordnetes Parken und Mülltonnen im öffentlichen Raum wirken sich negativ auf das Stadtbild aus. Die Maßnahme ist abgeleitet aus dem Konzept für den öffentlichen Raum. Projekthalte/Umsetzung ► Neugestaltung des Hofes durch Beleuchtungselemente, eine Neuordnung der Stellplätze und Behebung der Mülltonnenproblematik ► Erhalt des Natursteinpflasters ► Aufstellen von Rundbänken und Abfallbehältern unter den Bestandsbäumen  Abb. 59: Gestaltungsvorschlag im Konzept für den öffentlichen Raum (Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner)		
Projektlaufzeit	2019 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	250.000 €	
	Planungskosten (18%)	45.000 €	
	Förderung (50%)	125.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	► Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	► Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ► Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Wallstraße besitzt im Abschnitt zwischen Düsseldorfer Straße bis Brunostraße Aufwertungsbedarfe. So sind die Gehwegbreiten unzureichend sowie die Oberflächengestaltung uneinheitlich und nicht barrierefrei. Weiterhin sind die Querungen für Fußgänger an vielen Stellen unübersichtlich und stellen somit eine potenzielle Gefährdungsquelle dar. Projekthinhalte/Umsetzung ► Einheitliche Gestaltung der Verbindungsachsen am Wallring ► Reduzierung der Fahrbahnbreite zugunsten der Gehwegbreite ► Barrierefreie Gestaltung für Fußgänger, Zwei-Richtungsverkehr für Radfahrer ► Einrichtung von barrierefreien Querungsstellen  Abb. 60: Vorschlag zur Umgestaltung der Wallstraße (Quelle: Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen)		
Projektlaufzeit	2018 - 2022		
Kosten	Gesamtkosten	1.118.016 €	
	Planungskosten (18%)	178.883 €	
	Förderung	559.008 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	► Verschiebung aus INTEK I		

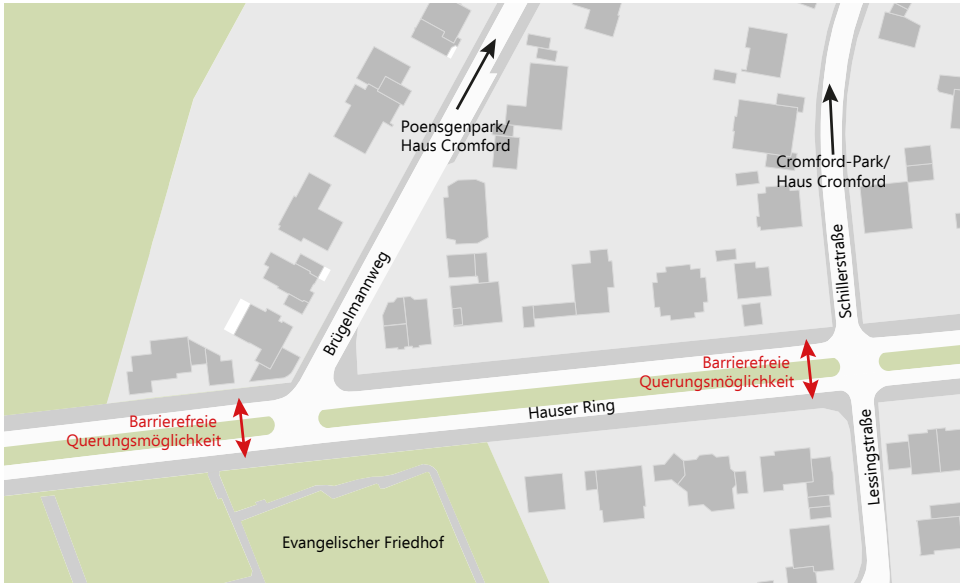
Leitziele	► Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	► Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ► Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Kreuzungsbereich Mülheimer Straße/Hochstraße/Bahnstraße stellt einen zentralen Eingangsbereich in die Innenstadt dar. Momentan ist der gesamte Bereich wenig attraktiv gestaltet und städtebaulich nicht als Eingangsbereich ablesbar. Die Wegeführung für Fußgänger ist unübersichtlich und die Querungsstellen nicht optimal positioniert. Die Gehwegbreite ist an einigen Stellen unzureichend und die Wegeführung für den Radverkehr ungenügend gesichert. Projekthalte/Umsetzung ► Betonung des Stadteingangs durch einen Minikreisverkehr ► Schaffung barrierefreier Fußgängerquerungen und -wege ► Einarbeitung taktiler Leitsysteme ► Abbau vorhandener Poller und Aufwertung durch Gestaltungselemente (Pflanzstreifen, Kunst- oder Lichtkunstobjekte)  Abb. 61: Vorschlag zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Mülheimer Straße (Quelle: Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen)		
Projektlaufzeit	2018 - 2022		
Kosten	Gesamtkosten	970.000 €	
	Planungskosten (18%)	155.200 €	
	Förderung (50%)	485.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	► Aus INTEK I verschoben		

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Oberflächen der Kirchgasse sind erneuerungsbedürftig und eine Neustrukturierung des Straßenraums ist notwendig, um den Bereich für alle Verkehrsträger gleichermaßen nutzbar zu machen. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Schaffung einer Mischverkehrsfläche im shared-space Prinzip durch die Neustrukturierung des Straßenraums und einer Neugestaltung der Oberflächen		
Projektlaufzeit	2021 - 2025		
Kosten	Gesamtkosten	420.000 €	
	Planungskosten (18%)	75.600 €	
	Förderung (50%)	210.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Aus INTEK I verschoben		

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Minoritenstraße zwischen Grabenstraße und Stadionring entspricht hinsichtlich der Gestaltung und des Straßenquerschnitts nicht mehr den heutigen Anforderungen. Insbesondere die Gehwegbreite ist an vielen Stellen unzureichend. Radwege sind nicht vorhanden. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Umbau und Neustrukturierung des Straßenquerschnittes ▶ Hervorhebung als wichtige Fuß- und Radwegsachse ▶ Gestaltung durch Begrünung und Beleuchtung ▶ Erhalt der prägenden Baumallee		
Projektlaufzeit	2021 - 2025		
Kosten	Gesamtkosten	1.000.000 €	
	Planungskosten (18%)	180.000 €	
	Förderung (50%)	500.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Aus INTEK I verschoben		

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Mülheimer Straße stellt eine zentrale Einfallstraße in Richtung Innenstadt sowie eine wichtige Verbindungsachse zum angrenzenden Landschaftsraum, insbesondere zum Bereich Blauer See, dar. Die Rad- und Fußwege sind teilweise in einem schlechten Erhaltungszustand und die Geh- bzw. Radwegebreiten unzureichend. Des Weiteren fehlt eine attraktive und barrierefreie Querungsmöglichkeit über die Mülheimer Straße als Verbindung zwischen Haus Cromford und dem Blauen See. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Erneuerung der Rad- und Fußwege ▶ Grundhafte Erneuerung des Straßenraumes ▶ Neugestaltung der Baumscheiben ▶ Schaffung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten		
Projektlaufzeit	2020 - 2025		
Kosten	Gesamtkosten	3.020.000 €	
	Planungskosten (18%)	483.200 €	
	Förderung (50%)	1.510.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Schlüsselprojekt		

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Straßenraum zum Blauen See entspricht nicht den aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit, Funktionalität und Gestaltung. Die Radwege sind nicht konsequent geführt und Enden zum Teil mitten auf der Straße. Die Erreichbarkeit des Naturraums Blauer See mit dem Fahrrad ist dadurch unattraktiv. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Umbau und Neustrukturierung des Straßenquerschnittes ▶ Aufwertung und barrierefreie Gestaltung der Fußwege ▶ Ausbildung eines Fahrradweges ▶ Hervorhebung als wichtiger Zufahrtsstraße zum Naturraum Blauer See ▶ Gestaltung durch Begrünung und Beleuchtung		
Projektlaufzeit	2019 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	900.000 €	
	Planungskosten (18%)	162.000 €	
	Förderung (50%)	450.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	► Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	► Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ► Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Friedhof an der Werdener Straße bietet das Potenzial, als verbindendes Grünelement zwischen der Innenstadt und dem Landschaftsraum im Norden zu fungieren. Momentan fehlt jedoch eine Öffnung des Friedhofs in nördlicher Richtung sowie entsprechende weiterführende Wegeverbindungen. Insbesondere der Hauser Ring stellt hierbei eine Barriere dar. Projekthinhalte/Umsetzung ► Schaffung einer fußläufigen Verbindung vom Bereich des Friedhofs in den angrenzenden Landschaftsraum ► Barrierefreie Gestaltung für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Personen ► Schaffung von zwei barrierefreien Querungsmöglichkeiten des Hauser Rings  Abb. 62: Barrierefreie Querungsmöglichkeiten Hauser Ring		
Projektlaufzeit	2019 - 2021		
Kosten	Gesamtkosten	26.000 €	
	Planungskosten (18%)	4.680 €	
	Förderung (50%)	13.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Verbesserung der barrierefreien Erschließung des Ostbahnhofes

Priorität 3

10 | 12 | 15 | 17 | B1 | B2 | B3 | **B4** | B5 | B6

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Ostbahnhof als wichtiger Verkehrsknotenpunkt für Pendler ist bisher durch Aufzüge auf beiden Seiten der Schienen barrierefrei zu erreichen. Diese sind aufgrund von veralteter Technik häufig nicht funktionsfähig, wodurch ein barrierefreier Zugang nicht ständig gewährleistet ist. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Ersetzen der Aufzüge von den Vorplätzen zur Unterführungsebene auf beiden Seiten der Schienen durch eine barrierefreie Rampenlösung ▶ Zusätzlich sollen Treppenanlagen errichtet werden, um einen zügigen Zugang zu ermöglichen		
Projektlaufzeit	2021 - 2025		
Kosten	Gesamtkosten	1.500.000 €	
	Planungskosten (18%)	240.000 €	
	Förderung (50%)	750.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges	▶ Der Aufzug zu den Gleisen ist durch die Deutsche Bahn zu sanieren bzw. neuzubauen		

Leitziele	► Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	► Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ► Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation In der Ratinger Innenstadt fehlt ein einheitliches Wegeleitsystem für Fußgänger. Insbesondere die Beschilderung in Richtung von Attraktionen wie dem Haus Cromford und dem Blauen See ist verbesserungswürdig. Projekthinhalte/Umsetzung ► Konzeptionierung eines einheitlichen Wegeleitsystems ► Umsetzungsmöglichkeiten sind wiederkehrende Wegmarken als touristisches Leitsystem oder ein aufwendigeres System mit einer Kombination aus Infostelen und Wegweisern  Abb. 63: Beispiel eines Wegweisers		
Projektlaufzeit	2020 - 2022		
Kosten	Gesamtkosten	115.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	57.500 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 9		
Sonstiges			

Leitziele	▶ Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Fuß- und Radverkehrs ▶ Verbesserung und Aufwertung barrierefreier Verbindungen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Grabenstraße entspricht im Abschnitt zwischen Minoritenstraße und Stadtmuseum nicht mehr den heutigen Anforderungen. So fehlen Radwege, die Oberflächen von Fahrbahn und Gehwegen sind erneuerungsbedürftig und der Straßenraum muss neu strukturiert werden. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Neustrukturierung des Straßenraums, dabei besonderer Schwerpunkt auf Rad- und Fußverkehr ▶ Neue Oberflächengestaltung ▶ Barrierefreie Gestaltung und Einarbeitung eines taktilen Leitsystems		
Projektlaufzeit	2019 - 2024		
Kosten	Gesamtkosten	620.000 €	
	Planungskosten	111.600 €	
	Förderung	310.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	► Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur		
Strategische Ziele	► Stärkung des Wohnstandortes ► Schaffung von Impulsen für Privatinvestitionen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Das Gelände der ehemaligen Feuerwache wird während der Bauzeit des Rathauses als Verwaltungsnebenstelle genutzt. Ziel ist es in den leerstehenden Gebäuden ein Wohnprojekt umzusetzen. In diesem Zusammenhang soll auf dem Gelände auch ein öffentlich zugänglicher Mehrgenerationentreff entstehen. Dieser soll u.a. die Funktionen des Seniorentreffs an der Minoritenstraße übernehmen. Das jetzige Gebäude des Seniorentreffs ist nicht ausreichend dimensioniert und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Über das Gesamtprojekt der Nachnutzung der ehemaligen Feuerwache wird in der Ratinger Innenstadt dringend benötigter Wohnraum geschaffen und gleichzeitig ein Beitrag zu einer generationengerechten Quartiersentwicklung geleistet. Projekthinhalte/Umsetzung ► Schaffung eines Mehrgenerationentreffs unter Einbeziehung des Feuerwehrturms, der in das private Wohnprojekt der WIR GbR eingebunden werden soll ► Mittelfristig soll eine Nachnutzung des Geländes an der Minoritenstraße erfolgen ► Umnutzung des Feuerwehrturms als Bestandteil des Mehrgenerationentreffs  Abb. 64: Modell Mehrgenerationentreff (Quelle: Stadt Ratingen)		
Projektlaufzeit	2019 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	2.500.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung (90%)	2.250.000 €	
Förderung	Soziale Integration im Quartier		
Sonstiges	► Zusätzliche private Investitionen durch das Wohnprojekt WIR GbR		

Leitziele	▶ Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur		
Strategische Ziele	▶ Stärkung und Vernetzung des Kultur- und Bildungsstandortes ▶ Stärkung des Wohnstandortes		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Es bestehen Planüberlegungen für die Neustrukturierung des Grundstückes des sanierungsbedürftigen Jugendzentrums Lux an der Turmstraße, insbesondere für Wohnen und Einzelhandel. Somit ergibt sich die Notwendigkeit einer Verlagerung des Jugendzentrums auf eine andere, zentrale Fläche im Kernbereich der Ratinger Innenstadt. Hierbei sollte eine integrierte Lage in der Nähe zu anderen Bildungs- und Kultureinrichtungen gewählt werden. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Verlagerung des Jugendzentrums Lux ▶ Moderner, energieeffizienter Neubau in Passivhausbauweise		
Projektlaufzeit	2019 - 2024		
Kosten	Gesamtkosten	1.800.000 €	
	Planungskosten (18%)	324.000 €	
	Förderung (50%)	900.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 11.3		
Sonstiges	▶ Schlüsselprojekt		

Leitziele	▶ Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur		
Strategische Ziele	▶ Stärkung und Vernetzung des Kultur- und Bildungsstandortes ▶ Sicherung der Nahversorgungs- und Zentrenfunktion ▶ Stärkung des Wohnstandortes		
Projektträger	☐ Stadt Ratingen	☒ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Der Ostbahnhof stellt einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt und ein Eingangstor in die Ratinger Innenstadt dar. Momentan wird das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude dieser Rolle nicht gerecht. Das Gebäude befindet sich einem sanierungsbedürftigen Zustand und steht schon länger weitgehend leer. Die Stadt führt ein wettbewerbsähnliches Auswahlverfahren zur Vermarktung des Ostbahnhofes durch. Zwei lokale Betreiber haben ihr konkretes Interesse an der Anmietung des Objektes für eine gastronomische Nutzung mit Gästehaus oder einer Tanzschule bekundet. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden Darstellungen zur Wirtschaftlichkeit, zu konzeptionellen Rahmenbedingungen und ggf. zu Regelungen von kulturellen städtischen Veranstaltungen während der Mietzeit abgegeben. Mit Hilfe von unabhängigen Experten werden die Beschreibungen geprüft und bewertet. Das Auswahlverfahren soll Ende 2018 abgeschlossen sein. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Fassadensanierung des historischen Bahnhofsgebäudes ▶ Austausch der Fenster		
Projektlaufzeit	2019 - 2021		
Kosten	Gesamtkosten	3.000.000 €	
	Planungskosten (18%)	54.000 €	
	Förderung		
Förderung	Private Maßnahme		
Sonstiges	Denkmalgeschütztes Gebäude		

Leitziele	▶ Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur		
Strategische Ziele	▶ Stärkung und Vernetzung des Kultur- und Bildungsstandortes ▶ Sicherung der Nahversorgungs- und Zentrenfunktion ▶ Stärkung des Wohnstandortes ▶ Schaffung von Impulsen für Privatinvestitionen		
Projektträger	☐ Stadt Ratingen	☒ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Entwicklung der zentralen Fläche des ehemaligen Hertie-Gebäudes ist ein großes Potenzial für die Innenstadt. Momentan stellt das leerstehende Gebäude eine Barriere zwischen dem Verkehrsknotenpunkt Düsseldorfer Platz und der Altstadt dar. Im Rahmen des INTEK I (Maßnahmennummer 26) wird bereits der Abriss des Gebäudes gefördert, sodass die zentrale Fläche für eine neue Entwicklung zur Verfügung steht. Die weitere private Projektentwicklung erfolgt in der Umsetzungszeit des INTEK II. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Aufgelockerte Neubebauung mit mehreren Baukörpern ▶ Schaffung einer städtebaulichen Verbindung und einer Sichtachse zwischen Düsseldorfer Platz und der Innenstadt ▶ Schaffung eines attraktiven Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen sowie einer Tiefgarage		
Projektlaufzeit	2019 - 2021		
Kosten	Gesamtkosten	50.000.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung		
Förderung	Private Maßnahme		
Sonstiges			

Leitziele	▶ Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur ▶ Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes		
Strategische Ziele	▶ Stärkung des Wohnstandortes ▶ Erhalt und Aufwertung historischer Baukultur ▶ Sichtbarmachung und Stärkung der Erlebbarkeit historischer Qualitäten		
Projektträger	☐ Stadt Ratingen	☒ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Das Bestandsgebäude an der Düsseldorfer Straße 38 ist baulich und energetisch sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei zugänglich. Eine Bestandssanierung unter Berücksichtigung der notwendigen Anforderungen ist nicht wirtschaftlich. In der Innenstadt fehlt es an barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum sowie weiteren Beratungsangeboten. Projekthinhalte/Umsetzung ▶ In Ergänzung zu den vorhandenen Beratungsangeboten im näheren Umfeld (u.a. sozialpsychologisches Beratungszentrum, siehe Kartierung Seite 58) des SkF, soll der Lotsenpunkt des SkF im Erdgeschoss des Gebäudes eine zuverlässige, flexible Struktur bieten, um für Menschen in Not Anlaufstelle und Ansprechpartner im Seelsorgebereich zu sein ▶ Es soll ein einladender und offener Cafébereich mit großformatigen Fenstern realisiert werden ▶ In Beratungsbüros sollen Einzelgespräche und Gruppenangebote realisiert werden ▶ Der Zugang soll barrierefrei sein ▶ Erhalt der stadtbildprägenden Fassade ▶ Im Obergeschoss sollen 12 öffentlich geförderte und barrierefreie Wohnungen realisiert werden		
Projektlaufzeit	2019 - 2021		
Kosten	Gesamtkosten	circa 530.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung (50%)	265.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 11.3, ggf. Wohnraumförderung, NRW-Bank		
Sonstiges	▶ Gewährleistung der Subsidiarität		

Leitziele	► Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes		
Strategische Ziele	► Erhalt und Aufwertung historischer Baukultur ► Sichtbarmachung und Stärkung der Erlebbarkeit historischer Qualitäten ► Schaffung von Anreizen für private Investitionen zur Aufwertung des Stadtbildes		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Mit Hilfe des Förderprogramms wurden in der ersten Förderphase viele Fassaden saniert und so das Stadtbild aufgewertet sowie die Wohnqualität in der Innenstadt gestärkt. Projekthinhalte/Umsetzung ► Förderung von Instandsetzung und Neugestaltung privater Haus- und Hofflächen ► Schaffung von Anreizen für private Investitionen ► Ziele: Aufwertung des Stadtbildes und Stärkung des Wohnstandortes, Erhalt der historischen Bausubstanz ► Aktivierung, Information und Beratung der Immobilieneigentümer durch das Quartiersmanagement und den Quartiersarchitekten ► Die zuwendungsfähigen sollen zukünftig aufgrund gestiegener Baukosten etc. auf 120 €/m² angehoben werden  Abb. 65: Banner Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramm		
Projektlaufzeit	2020 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	300.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung (50%)	150.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 11.2		
Sonstiges	► Das Fassaden- und Hofflächenprogramm soll neu aufgelegt werden ► Steht in Verbindung mit den Maßnahmen F2 und F4		

Leitziele	► Pflege und Aufwertung des historischen Stadtbildes		
Strategische Ziele	► Erhalt und Aufwertung historischer Baukultur ► Sichtbarmachung und Stärkung der Erlebbarkeit historischer Qualitäten		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Grünflächen und die historische Grabenzone östlich der Grabenstraße sind momentan wenig attraktiv gestaltet. Die Stadtmauer mit dem Wehrgang ist kaum im Stadtbild sichtbar. Außerdem sind die Oberflächen des Wehrgangs erneuerungsbedürftig Projekthinhalte/Umsetzung ► Neugestaltung der Grünanlagen und historischen Grabenzone ► Erneuerung der Oberflächengestaltung des Wehrgangs ► Außenillumination der Stadtmauer (Seite zur Grabenstraße)  Abb. 66: Visualisierung Beleuchtung Kornsturm und Trinsenturm (Quelle: licht raum stadt planung)		
Projektlaufzeit	2019 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	770.000 €	
	Planungskosten	138.600 €	
	Förderung	385.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	▶ Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	▶ Wohnortnahes Naturerleben durch Verbesserung der Anbindung und Qualität der Erschließung ▶ Verbesserung der grünen Infrastruktur durch barrierefreie Vernetzung und inhaltliche Qualifizierung ▶ Umweltgerechtigkeit durch barrierefrei gestaltete Spiel-, Sport- und Grünanlagen ▶ Unterstützung der Biodiversität durch Erhalt der vielfältigen Landschaftsräume sowie Umweltbildungsmaßnahmen und -aktivitäten		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Grünflächen in der Stadt Ratingen weisen aktuell keine Vernetzungen auf. Insbesondere der Grünzug im Norden ist nicht an die Grünflächen in der Innenstadt angebunden. Projekthalte/Umsetzung ▶ Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Verbindung der innerstädtischen Grünflächen sowie Vernetzung dieser mit dem nördlichen Grünzug ▶ Das Konzept soll die Anforderungen an Ökologie, Freizeit und Naherholung miteinander verbinden ▶ Entwicklung von konkreten Maßnahmen zur Vernetzung der Grünräume		
Projektlaufzeit	2019 - 2020		
Kosten	Gesamtkosten	20.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	10.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 9		
Sonstiges			

Leitziele	► Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	► Umweltgerechtigkeit durch barrierefrei gestaltete Spiel-, Sport- und Grünanlagen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Die Flächen des Bolzplatzes und der Skateranlage an der Poststraße werden momentan kaum genutzt und sind unattraktiv gestaltet. So sind die Oberflächen komplett versiegelt und die Skateranlage bietet nur wenige, in die Jahre gekommene Spielelemente. Projekthinhalte/Umsetzung ► Schaffung einer neuen, attraktiven Grün- und Spielfläche ► Orientierung in Richtung Musikschule und Spielplatz ► Schaffung überdachter, attraktiver und kommunikativer Sitzmöglichkeiten ► Anbringen einer Nestschaukel für Jugendliche ► Ggf. Anlage einer Parcours- oder Beachvolleyballfläche		
Projektlaufzeit	2019 - 2024		
Kosten	Gesamtkosten	400.000 €	
	Planungskosten (18%)	72.000 €	
	Förderung (50%)	200.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	► Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	► Umweltgerechtigkeit durch barrierefrei gestaltete Spiel-, Sport- und Grünanlagen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Moderne und attraktiv gestaltete Spielflächen sind wichtig zur Sicherstellung eines attraktiven Wohn- und Lebensort. Am Standort der Friedrich-Ebert-Schule findet bereits eine Verlagerung des Bolzplatzes (Maßnahme des INTEK I) statt. Zudem sollen weitere Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche geschaffen werden, die auch nach der Schulzeit zur Verfügung stehen. Projekthinhalte/Umsetzung ► Schaffung einer neuen, attraktiven Spielfläche im Bereich der Mensa ► Neuanlage von Wegen ► Aufstellung von Spielgeräten (Nestschaukel, Kletteranlage mit Rutsche, Balancierstamm) ► Errichtung von Sitzbänken ► Bepflanzung ergänzender Grünflächen		
Projektlaufzeit	2019 - 2024		
Kosten	Gesamtkosten	110.000 €	
	Planungskosten (18%)	19.800 €	
	Förderung (50%)	55.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4		
Sonstiges			

Leitziele	► Verbesserung von Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit		
Strategische Ziele	► Wohnortnahes Naturerleben durch Verbesserung der Anbindung und Qualität der Erschließung ► Verbesserung der grünen Infrastruktur durch barrierefreie Vernetzung und inhaltliche Qualifizierung ► Umweltgerechtigkeit durch barrierefrei gestaltete Spiel-, Sport- und Grünanlagen		
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation In der Innenstadt besteht ein Mangel an generationenübergreifenden und barrierefreien Bewegungsräumen. Die Grünfläche an der Wallstraße bietet zum einen Potenzial für eine attraktive und Neugestaltung für alle Generationen. Zum anderen steht die Maßnahme in einem räumlichen Zusammenhang mit dem südlichen Teilbereich (siehe INTEK I, Nr. 23). Die Maßnahmen sollen zeitgleich umgesetzt werden. Projekthalte/Umsetzung ► Generationenübergreifende und barrierefreie Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche ► Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Garten der Sinne, Wiesenflächen, Spielflächen, Lichtinstallationen ► Sichtbarmachen der historischen Qualitäten durch Inszenierung des Verlaufes der ehemaligen Stadtmauer und der Grabenzone ► Abbruch des Wohnhauses Wallstraße 33  Abb. 67: Planung Mehrgenerationenpark (Quelle: dtp Landschaftsarchitekten)		
Projektlaufzeit	2018 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	1.073.000 €	
	Planungskosten	172.550 €	
	Förderung	536.500 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 10.4 und 10.3		
Sonstiges			

Leitziele	▶ Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements		
Strategische Ziele			
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Erfolgreiche Umsetzung des Citymanagements in der ersten Förderphase Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Zentraler Ansprechpartner, Initiator und Berater im Quartier ▶ Beratung und Information bezogen auf den Verfügungsfonds nach Ziffer 14 und Ziffer 17 (Bürgermitwirkungsbudget) ▶ Aktivierung und Vernetzung der Gewerbetreibenden und lokalen Akteure ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit		
Projektlaufzeit	2022 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	175.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	87.500 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 12		
Sonstiges	▶ Steht in Verbindung mit den Maßnahmen F2, F3 und F6		

Leitziele	▶ Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements		
Strategische Ziele			
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Erfolgreiche Umsetzung des Quartiersmanagements und Betrieb des Innenstadtbüros in der ersten Förderphase Projekthalte/Umsetzung ▶ Zentraler Ansprechpartner vor Ort und Bindeglied zwischen lokalen Akteuren und der Verwaltung ▶ Information über die baulichen und planerischen Projekte des Integrierten Handlungskonzepts ▶ Vorbereitung und Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen der Umsetzung des INTEK ▶ Aktivierung, Information und Beratung der Immobilieneigentümer insbesondere bezogen auf das kommunale Fassaden-, Dach- und Hofprogramm ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ▶ Laufende Evaluation des Stadterneuerungsprozesses  Abb. 68: Innenstadtbüro in der Mülheimer Straße		
Projektlaufzeit	2022 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	300.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	150.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 12		
Sonstiges	▶ Steht in Verbindung mit den Maßnahmen F1, F4 und D1		

Leitziele	► Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements		
Strategische Ziele			
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☒ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Erfolgreiches Anstoßen von bürgerschaftlichem Engagement und privaten Investitionen durch den Verfügungsfonds nach Ziffer 14 Projekthalte/Umsetzung ► Förderung investiver und investitionsvorbereitender Maßnahmen ► Ziele: Stärkung der Eigeninitiative lokaler Akteure, Erhalt und Entwicklung des historischen Stadtkerns, Anreizen privater Investitionen ► Betreuung durch das Citymanagement ► Quartiersbeirat als Vergabegremium Gefördert werden können bspw. ► Projekte zur generationengerechten Gestaltung des öffentlichen Raums z.B. Aufstellen von Bänken, Abbau von Barrieren ► Projekte im öffentlichen Raum z.B. Beschilderungssysteme, Erneuerung der Beleuchtung, Mülltonnenunterflursysteme, Ratinger Rampe  Abb. 69: Bereits umgesetzte Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds		
Projektlaufzeit	2020 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	80.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	40.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 14		
Sonstiges	► Steht in Verbindung mit der Maßnahme F1		

Leitziele	▶ Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements										
Strategische Ziele											
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige								
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Erfolgreiche Unterstützung des Quartiersmanagements durch einen Quartiersarchitekten bei der Umsetzung des kommunalen Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramms in der ersten Förderphase Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Qualitätssicherung durch Beratung der Immobilieneigentümer und vom Eigentümer beauftragte Architekten hinsichtlich einer gestalterischen Aufwertung ihrer Immobilie (z.B. Erstellung von Farb-/Gestaltungskonzepten) ▶ Qualitätssicherung und Gewährleistung des Einfügens in die nähere Umgebung für ein harmonisches Gesamtbild ▶ Beratung bei umfangreicheren Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben ▶ Beratungsgespräche mit Immobilieneigentümern und Vorortbesichtigung der Objekte ▶ Entwicklung und Durchführung von Informationsveranstaltungen in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement KIRCHGASSE 5 PLANUNG  LückérBeckmannArchitekten Beispiel Glasvordach:  Farbvorschlag:  MAßNAHMEN • Demontage der vorhandenen Stahlrohrkonstruktion inkl. Vordächer • Demontage der vorhandenen Werbeanlagen • Aufarbeiten der Putzfassade nach Demontage der Stahlrahmenkonstruktion • Anstrich der Putzfassade unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung, abgesetzt in warmen, erdigen Tönen, (s. Farbvorschlag) • Anstrich der Fensterfaschen abgesetzt in passendem Ton (s. Farbvorschlag) • Anstrich der Regenfallrohre im Fassadenton • Anstrich der Dachuntersichten (weiß) • Montage zweier neuer Glasvordächer • Vorgeschlagen werden folgende Farbtöne: <table><tr><td>Fassadenfläche 1</td><td>z.B. Caparol Natur Weiß</td></tr><tr><td>Fassadenfläche 2</td><td>z.B. Caparol Palazzo 110</td></tr><tr><td>Fensterfaschen</td><td>weiß</td></tr><tr><td>Dachuntersichten</td><td>weiß</td></tr></table> Abb. 70: Gestaltungskonzept Quartiersarchitekten (Quelle: LückérBeckmann Architekten)			Fassadenfläche 1	z.B. Caparol Natur Weiß	Fassadenfläche 2	z.B. Caparol Palazzo 110	Fensterfaschen	weiß	Dachuntersichten	weiß
Fassadenfläche 1	z.B. Caparol Natur Weiß										
Fassadenfläche 2	z.B. Caparol Palazzo 110										
Fensterfaschen	weiß										
Dachuntersichten	weiß										
Projektlaufzeit	2020 - 2024										
Kosten	Gesamtkosten	80.000 €									
	Planungskosten										
	Förderung	40.000 €									
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 12										
Sonstiges	▶ Steht in Verbindung mit den Maßnahmen F2 und D1										

Leitziele	► Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements		
Strategische Ziele			
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Einbindung der Bürgerschaft über verschiedene Veranstaltungen und Events während der ersten Förderphase Projekthinhalte/Umsetzung ► Ziel ist es die Bürgerinnen und Bürger auch weiterhin aktiv in den Innenstadtentwicklungsprozess einzubinden und gleichzeitig bürgerschaftliches Engagement zu stärken ► Informations- und Beteiligungsmaßnahmen zur Prozessbegleitung ► Erarbeitung öffentlichkeitswirksamer Materialien (Flyer, Poster) ► Events und Ausstellungen zur Innenstadtentwicklung 		
Projektlaufzeit	2022 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	94.000 €	
	Planungskosten		
	Förderung	47.000 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 9		
Sonstiges			

Abb. 71: Bürgerworkshop zur Fortschreibung INTEK

Leitziele	▶ Stärkung von Kooperationen und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements		
Strategische Ziele			
Projektträger	☒ Stadt Ratingen	☐ Privater Träger	☐ Sonstige
Beschreibung der Maßnahme	Ausgangssituation Förderinstrumentarium zur Förderung auch nichtinvestiver Maßnahmen notwendig, um weiteres bürgerschaftliches Engagement anzustoßen Projekthinhalte/Umsetzung ▶ Förderung vorzugsweise bürgergetragener Aktionen und Projekte ▶ Ziele: Belebung und Stärkung des Stadtteils, Förderung bürgerschaftlichen Engagements Gefördert werden können bspw. ▶ Zwischennutzung von leerstehenden Ladenlokalen über künstlerische Installationen, Tauschläden, Ausstellungen ▶ Entwicklung von Gestaltungsideen für bestimmte Räume (z.B. Plätze, Gassen) im Rahmen von Bürgerworkshops ▶ Musikveranstaltungen im öffentlichen Raum z.B. „Klassik in der Altstadt“ ▶ Thematische Stadtrundgänge z.B. historisches Ratingen, Grünes Ratingen, Ratingen bei Nacht ▶ Workshops mit Kindern/Jugendlichen z.B. zum Thema Spielen und Bewegen in der Innenstadt, Umweltbildung, Naturerleben ▶ Stadtteilstefte/Events z.B. Veranstaltungen im Kultur- und Erlebnisraum Angertal, Lichterfest ▶ Temporäre Licht- oder Kunstinstallationen im öffentlichen Raum ▶ Imagekampagnen z.B. Ratingen ist Grün ▶ Fotowettbewerbe		
Projektlaufzeit	2019 - 2023		
Kosten	Gesamtkosten	227.575 €	
	Planungskosten		
	Förderung	113.788 €	
Förderung	Städtebauförderung, FRL 2008 Nr. 17		
Sonstiges	▶ Steht in Verbindung mit der Maßnahme F1		

6 | HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR
DIE WEITERE UMSETZUNG

6 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERE UMSETZUNG

Mit der Fortführung des Stadterneuerungsprozesses im Ratinger Zentrum ist auch weiterhin ein hoher Arbeitsaufwand verbunden, wofür ein strategisches Vorgehen und eine verwaltungsinterne und -externe Organisation notwendig sind. Daher zeigt das integrierte Handlungskonzept Wege auf, wie eine sinnvolle Strukturierung unterschiedlicher Aufgaben aufgeteilt werden kann.

6.1 ORGANISATIONSSTRUKTUR

Für eine weiterhin erfolgreiche Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des INTEK II ist die Stadt Ratingen auf die kooperative Zusammenarbeit von einzelnen Fachämtern der Stadt Ratingen, privaten Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden und lokalen Schlüsselakteuren angewiesen. Dabei ist es notwendig, die Aufgabenverteilung und Arbeitsstrukturen kontinuierlich weiterzuentwickeln, um die Stadt Ratingen in die Lage zu versetzen, den angestoßenen dynamischen Entwicklungsprozess weiterhin zielgerichtet steuern zu können.

Im Wesentlichen wird es darauf ankommen, die Impulsförderung in konkreten Maßnahmen und Projekten zu bündeln und – aufbauend auf den Erfahrungen der ersten Förderphase – eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln, die auf eine Mitwirkung und Aktivierung des bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist. Erfolgsfaktoren sind dabei Verfahrenstransparenz sowie eine offene und intensive Kommunikation zwischen den Beteiligten.

Die Fortschreibung des INTEK bildet die Orientierung für das planerische Handeln von öffentlicher Hand und privaten Akteuren im Programmgebiet. Im Sinne einer Selbstbindung für die Stadt Ratingen gibt

es den Rahmen der künftigen Entwicklung vor und ist Grundlage für daraus abzuleitende Folgeplanungen, Planungsverfahren und Projekte. Die Fortschreibung des INTEK sollte in angemessenen Zeitabständen evaluiert und entsprechend der aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden.

Aufgrund der Vielzahl von Akteuren ist es notwendig, eine Projektsteuerung innerhalb der Verwaltung zu benennen, welche die „Fäden in der Hand hält“, die unterschiedlichsten Akteure (Öffentliche wie Private) zusammenführt und die enge Zusammenarbeit der einzelnen Prozessbeteiligten vor Ort organisiert. Dies wurde in der ersten Förderphase durch das Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung übernommen. Es wird angeregt, die bewährten Strukturen beizubehalten. Darüber hinaus wird empfohlen, die im Folgenden beschriebenen Organisationseinheiten und die dazugehörigen Aufgaben entsprechend zu verteilen.

Quartiers- und Citymanagement

Wie in Kapitel 1 beschrieben, hat das Quartiers- und Citymanagement die Umsetzung des INTEK Ratingen-Mitte von Anfang an begleitet. Eine Fortführung des Innenstadtbüros in der Mülheimer Straße

ist auch für die nächste Förderphase geplant. Dabei sollen die folgenden Aufgaben vom Quartiers- und Citymanagement wahrgenommen werden:

- ▶ Zentraler Ansprechpartner vor Ort und Bindeglied zwischen lokalen Akteuren und der Verwaltung
- ▶ Information über die baulichen und planerischen Projekte des Integrierten Handlungskonzepts
- ▶ Vorbereitung und Durchführung von Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen der Umsetzung des INTEK II
- ▶ Aktivierung, Information und Beratung der Immobilieneigentümer, insbesondere bezogen auf das kommunale Fassaden-, Dach- und Hofprogramm
- ▶ Aktivierung und Vernetzung der Gewerbetreibenden und lokalen Akteure
- ▶ Beratung und Information bezogen auf den Verfügungsfonds nach Ziffer 14 und Ziffer 17 (Bürgermitwirkungsbudget)
- ▶ Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Laufende Evaluation des Stadterneuerungsprozesses

Es wird empfohlen, die bestehende Abstimmung zwischen City- und Quartiersmanagement und der städtischen Projektleitung, wie bereits etabliert (siehe Kapitel 1), über regelmäßige Jour fixe fortzuführen.

Lenkungsgruppe

Die strategische Ebene des Stadterneuerungsprozesses soll auch weiterhin durch die Lenkungsgruppe gebildet werden. Diese ist bereits in Kapitel 1 beschrieben. In ihr werden fortlaufend strategische Zielsetzungen für die Entwicklung des Gebietes diskutiert und entsprechende politische Entscheidungen vorbereitet. Die Lenkungsgruppe ist mit Vertretern der verschiedenen Fachämter sowie dem technischen Beigeordneten besetzt.

Quartiersbeirat

Zur Begleitung des Stadterneuerungsprozesses wurde zu Beginn der ersten Förderphase ein Quartiersbeirat eingerichtet (siehe auch Kapitel 1). Das Gre-

mium wird laufend über den Fortschritt im Prozess informiert, berät über aktuelle Entwicklungen und gibt Empfehlungen ab. Weiterhin fungiert der Quartiersbeirat als Vergabegremium für den Verfügungsfonds nach Ziffer 14 FRL 2008. Es wird empfohlen das etablierte Format auch in der nächsten Förderphase beizubehalten. Ggf. könnte der Beirat auch als Vergabegremium für den Verfügungsfonds nach Ziffer 17 FRL 2008 eingesetzt werden.

6.2 STÄRKUNG BÜRGERSCHAFTLICHEN ENGAGEMENTS

Bereits auf der Ebene der Zielsetzungen des INTEK II wurde die Bedeutung des bürgerschaftlichen Engagements für den Erfolg des Stadterneuerungsprozesses hervorgehoben. Auch auf der Ebene der Maßnahmenumsetzung sollte in jedem Fall eine enge Einbindung der Bürgerschaft erfolgen. Um die Stärkung bürgerschaftlichen Engagements zu unterstützen und die Bürgerinnen und Bürger zu motivieren sich an der Entwicklung der Innenstadt zu beteiligen, wird die Einrichtung eines Bürgermitwirkungsbudgets (Verfügungsfonds nach Ziffer 17 FRL 2008) empfohlen. Hierüber können bürgergetragene Projekte, Aktionen und Events bezuschusst werden. Eine ausführliche Beschreibung des Förderinstruments befindet sich im entsprechenden Projektsteckbrief.

Eine zentrale Rolle bei der Förderung bürgerschaftlichen Engagements nimmt das City- und Quartiersmanagement ein. Es vermittelt den Bürgerinnen und Bürgern die zentralen Themen des Stadterneuerungsprozesses und bindet sie projektbezogen in die Entwicklung der Innenstadt ein. Über die Betreuung der Förderprogramme kann das Innenstadtbüro außerdem finanzielle Anreize für die Initiierung entsprechender bürgergetragener Projekte vermitteln.

Bereits in der ersten Förderphase gab es ein starkes zivilgesellschaftliches Engagement insbesondere von Seiten des Heimatvereins und den Ratinger Jonges, aber auch von Einzelakteuren. In der Zukunft gilt es, die bereits aktiven Akteure weiter intensiv einzubinden und gleichzeitig neue Akteure für Engagement und Investitionen in den Stadtteil zu gewinnen. Eine besondere Chance stellt hierbei die Entwicklung des Umweltbildungszentrums da. Bei der Planung, Gestaltung und Umsetzung des Projektes sollte die Zivilgesellschaft intensiv eingebunden werden. Dies kann z.B. die Bereitstellung von Räumlichkeiten für Vereine, Bürgerinitiativen usw. aus dem Stadtteil beinhalten. Auch thematische Verbindungen z.B. zu

den Themen Umwelt, Gesundheit, Grün- und Spielräume und urban gardening sind denkbar.



7 | EMPFEHLUNG ABGRENZUNG DES STADTERNEUERUNGSGEBIETES

7 EMPFEHLUNG ABGRENZUNG DES STADT- ERNEUERUNGSGEBIETES

Eine wesentliche Aufgabe des integrierten Handlungskonzeptes Ratingen-Zentrum ist die Festlegung eines förmlichen Stadterneuerungsgebietes, um die Ziele und Maßnahmen zielgerichtet umsetzen und dazu entsprechende Fördermittel beantragen zu können. Im Rahmen der ersten Förderperiode wurde das Stadterneuerungsgebiet als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB festgelegt. Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ist allerdings im Hinblick auf die heutigen Handlungsbedarfe anzupassen und so auszurichten, dass die geplanten Maßnahmen zweckmäßig durchgeführt werden können. Die im Folgenden beschriebene Empfehlung zur Abgrenzung des Gebietes führt die Erkenntnisse aus den beiden Teilen A und B zusammen. Es wird daher für beide Teile ein gemeinsames Stadtumbaugebiet abgegrenzt und dieses in zwei Teilbereiche unterteilt.

Im Vergleich zum Stadtumbaugebiet der ersten Förderperiode ist das neue Fördergebiet an einigen Stellen erweitert. So wird im Süden der Bereich zwischen Europaring und Talstraße aufgenommen, um die Entwicklung einer Grünachse von der Wallstraße über Stadthalle und Stadttheater bis zum Carl Friedrich von Weizsäcker-Gymnasium und darüber hinaus zu ermöglichen. Im Osten wird das Stadtumbaugebiet um den Bereich des Ostbahnhofes erweitert, um die Bedeutung der Aufwertung dieses zentralen Mobilitätsdrehkreuzes für die Innenstadt zu betonen. Die größte Ausweitung findet im Norden mit der Aufnahme des Angertalgrünzuges statt. Da dieser Landschaftsraum eine wichtige Bedeutung für die Ratinger Innenstadt im Bereich der Grünraumversorgung aufweist, wird er ins Stadtumbaugebiet integriert. Das Ausschöpfen der Potenziale in den Bereichen Naherholung, Biodiversität, Stadtklima und Umweltgerechtigkeit ist für die Stärkung des Wohn-, Lebens- und Geschäftsstandortes Innenstadt essentiell.

Die Grenze des Fördergebietes orientiert sich größtenteils an den statistischen Baublöcken. Sie verläuft im Westen entlang des Dürer- und Stadionrings und im Norden entlang der nördlichen Grenze des Angertalgrünzuges. Im Osten zieht sich die Grenze entlang der Mülheimer Straße, des Mauberger Rings, des Wilhelmrings, der Bahnstraße und der Homberger Straße sowie im Bereich des Ostbahnhofes auf der östlichen Seite der Bahnstrecke. Im Süden zieht sich die Grenze entlang der Schmiedestraße, der Poststraße, des Röntgenrings, der Industriestraße, der Talstraße, der Schützenstraße und dem Europaring.

Das neue Stadtumbaugebiet umfasst eine Fläche von circa 260 Hektar und es leben dort rund 9.100 Einwohner.

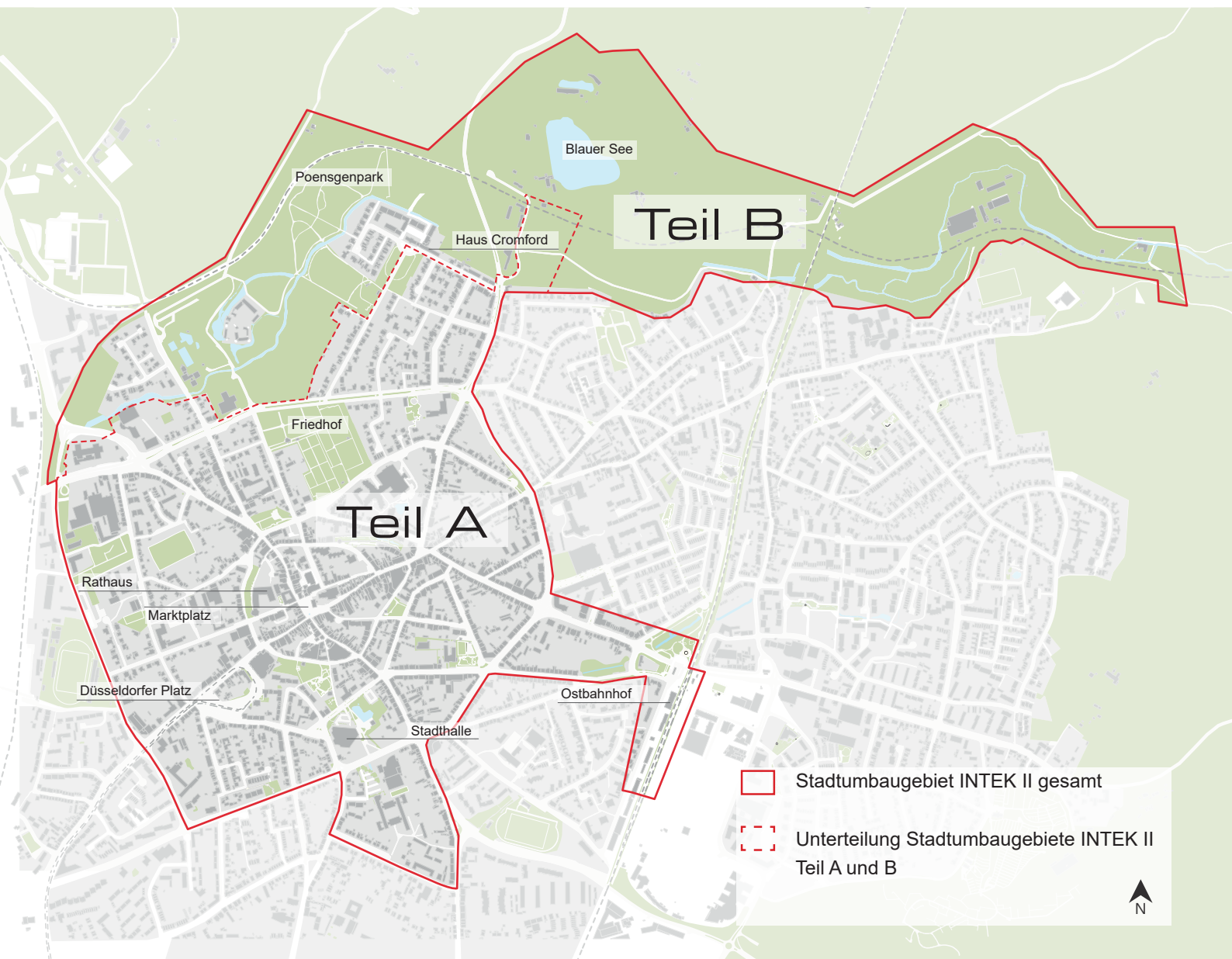


Abb. 72: Empfehlung Abgrenzung Stadtumbaugebiet INTEK II



8 | VEREZICHNISSE

8 VERZEICHNISSE

8.1 QUELLENVERZEICHNIS

Ahrens, G. A./Hubrich, S./Ließke, F./Wittig, S./Wittwer, R. 2015: Sonderauswertung zum Forschungsprojekt „Mobilität in Städten – SrV 2013“ Städtevergleich, aktualisierte Version von 2016, TU Dresden, online verfügbar unter:

https://tudresden.de/bu/verkehr/ivs/srv/ressourcen/dateien/2013/uebersichtsseite/SrV2013_Staedtevergleich.pdf?lang=de (Zugriff am 01.08.2018).

BBSR 2017: Handlungsziele für Stadtgrün und deren empirische Evidenz

INTEK I: Integriertes Handlungskonzept Ratingen Zentrum (2015)

LEG 2016: LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2016

Licht raum stadt planung 2017: Lichtmasterplan Stadt Ratingen

NRW Bank 2017: Düsseldorf Wohnungsmarktprofil 2017

pp a/s pesch partner architekten stadtplaner 2017: Historische Innenstadt Ratingen. Konzept für den öffentlichen Raum

Stadt Ratingen 1996: Freiraumentwicklungsplan – Ratingen Zentrum/-Ost

Stadt Ratingen 2008: Verkehrskonzept für die Rateringer Innenstadt

Stadt Ratingen 2011: Zielsetzungen für ein fahrradfreundliches Ratingen.

Stadt Ratingen 2017: Integriertes Klimaschutzkonzept - Kurzbericht

Stadt Ratingen (Hrsg.) 2017a: Parkraumkonzept für die Innenstadt der Stadt Ratingen

Stadt Ratingen 2018: Statistisches Jahrbuch 2017

Stadt Ratingen 2018a: Grundstücksmarktbericht 2018 für die Stadt Ratingen

Stadt+Handel 2017: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Ratingen

8.2 INTERNETQUELLEN

Website Haus und Grund: <https://www.hausundgrundddf.de/mietrichtwerttabelleratingen.html>

Website IT NRW: <https://www.it.nrw/wohnen-245>

Website Stadt Ratingen Car-Sharing:

<http://www.stadt-ratingen.de/buergerservice/pressemitteilungen/2018/pmCarsharing.php>

Website Stadt Ratingen E-Mobilität:

<http://www.stadt-ratingen.de/buergerservice/pressemitteilungen/2018/pmE-Mobilitaet.php>

Website Stadt Ratingen- Hertie-Neubau:

<http://www.stadt-ratingen.de/buergerservice/pressemitteilungen/2018/pmHertiehaus.php>

Website Stadt Ratingen-Kultur:

http://www.stadt-ratingen.de/freizeit_kultur_sport_tourismus/kultur_ratingen/index.php

Website Stadtwerke Ratingen:

<https://www.stadtwerke-ratingen.de/privatkunde/energie-service/elektromobilitaet-ratingen/>

8.3 GESETZE/VERORDNUNGEN

BImSchV: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der Fassung vom 18.12.2014

8.4 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Titelseite INTEK I	8
Abb. 2: Abgrenzung der Untersuchungsgebiete Teil A und B	9
Abb. 3: Umsetzungsstand Maßnahmen INTEK I und Abgrenzung Stadtumbaugebiet	11
Abb. 4: Eröffnung Innenstadtbüro.....	11
Abb. 5: Beispielhafte Öffentlichkeitsarbeit zum Lichtevent LILU Loop	12
Abb. 6: Zeitplan und Erarbeitungsphasen	15
Abb. 7: Tag der Städtebauförderung	16
Abb. 8: Impression Bürgerworkshop	16
Abb. 9: Impression Bürgerworkshop	16
Abb. 10: Projektmesse	16
Abb. 11: Stadtumbaugebiet INTEK I, Untersuchungsgebiete Fortschreibung INTEK Teil A und B	18
Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in Ratingen und im Kreis Mettmann (Quelle: Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2017).....	19
Abb. 13: Fußgängerzone Bechemer Straße.....	22
Abb. 14: Nahversorgungssituation	23
Abb. 15: Leerstand Wallpassage 3.....	24
Abb. 16: Calor Carrée.....	24
Abb. 17: Einfamilienhäuser nordöstlich des Maubeuger Rings.....	26
Abb. 18: Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus In der Brück.....	26
Abb. 19: Bebauungsstruktur.....	27
Abb. 20: Mehrfamilienhäuser östlich des Wilhelmrings	28
Abb. 21: Ehemaliges Bahnhofsgebäude Ostbahnhof	28
Abb. 22: Stadtbildprägendes Gebäude Wilhelmring	28
Abb. 23: DumeklemmerHalle.....	29
Abb. 24: Umfeld Stadttheater	29
Abb. 25: Provisorischer Parkplatz Kirchgasse	29
Abb. 26: Denkmalgeschützte Gebäude und erhaltenswerte Bausubstanz	30
Abb. 27: Düsseldorfer Platz	31
Abb. 28: Blick in die Kornsturmstraße von der Oberstraße.....	32
Abb. 29: Beispielhafte Beleuchtung Dicker Turm	33
Abb. 30: Grundsatz der Planung des Lichtmasterplans (Quelle: licht raum stadt planung 2017).....	33
Abb. 31: Ausschnitt aus dem Strukturkonzept (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH).....	34
Abb. 32: Brach- und Potenzialflächen	39
Abb. 33: Erreichbarkeit städtischer Grünflächen	41
Abb. 34: Fläche zukünftiger Mehrgenerationenpark.....	42
Abb. 35: Wasserfläche an der DumeklemmerHalle.....	42
Abb. 36: Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Stadt Ratingen)	43
Abb. 37: Freiraumentwicklungsplan (Quelle: Stadt Ratingen 1996).....	43

Abb. 38: Übersicht Grün-, Frei-, Wasser- und Spielflächen	44
Abb. 39: Bolzplatz Suitbertusschule	46
Abb. 40: Bolzplatz Philippstraße.....	46
Abb. 41: Skateanlage Poststraße.....	46
Abb. 42: Spielplatz am Kornsturm.....	46
Abb. 43: Blick in die Minoritenstraße aus Richtung Stadionring.....	49
Abb. 44: Grabenstraße	50
Abb. 45: Ladesäule der Stadtwerke an der Angerstraße/ Ecke Mülheimer Straße	51
Abb. 46: Zugang zu den Bahnsteigen am S-Bahnhof Ratingen-Ost.....	51
Abb. 47: ÖPNV und Radverkehr im Untersuchungsraum	52
Abb. 48: Nicht nutzbarer Radweg an der Mülheimer Straße.....	54
Abb. 49: Radweg und –markierung an der Rosenstraße	54
Abb. 50: Fehlende Querungsmöglichkeit Mülheimer Straße.....	56
Abb. 51: Suitbertusschule.....	57
Abb. 52: Carl Friedrich von Weizsäcker-Gymnasium.....	57
Abb. 53: Übersicht Einrichtungen der sozialen Infrastruktur	58
Abb. 54: Zielsystem die Generationengerechte StadtLandschaft	66
Abb. 55: Maßnahmen INTEK Teil A und B.....	72
Abb. 56: Maßnahmen- und Kostenübersicht.....	74
Abb. 57: Ausschnitt Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)	75
Abb. 58: Ausschnitt Rahmenplan südliche Innenstadt (Quelle: Planergruppe Oberhausen, reicher haase assoziierte GmbH)	76
Abb. 59: Gestaltungsvorschlag im Konzept für den öffentlichen Raum (Quelle: pp als pesch partner architekten stadtplaner).....	77
Abb. 60: Vorschlag zur Umgestaltung der Wallstraße (Quelle: Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen)	78
Abb. 61: Vorschlag zur Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Mülheimer Straße (Quelle: Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen)	79
Abb. 62: Barrierefreie Querungsmöglichkeiten Hauser Ring.....	84
Abb. 63: Beispiel eines Wegweisers	86
Abb. 64: Modell Mehrgenerationentreff (Quelle: Stadt Ratingen).....	88
Abb. 65: Banner Fassaden-, Dach- und Hofflächenprogramm	93
Abb. 66: Visualisierung Beleuchtung Kornsturm und Trinsenturm (Quelle: licht raum stadt planung).....	94
Abb. 67: Planung Mehrgenerationenpark (Quelle: dtp Landschaftsarchitekten).....	98
Abb. 68: Innenstadtbüro in der Mülheimer Straße.....	100
Abb. 69: Bereits umgesetzte Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds.....	101
Abb. 70: Gestaltungskonzept Quartiersarchitekten (Quelle: LückersBeckmann Architekten)	102
Abb. 71: Bürgerworkshop zur Fortschreibung INTEK	103
Abb. 72: Empfehlung Abgrenzung Stadtumbaugebiet INTEK II	111

8.5 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Umsetzungsstatus Projekte INTEK I..... 10

Tabelle 2: Kontextindikatoren (Quelle: Stadt Ratingen 2018)..... 21

Tabelle 3: Indikatoren Grünflächen..... 40

Tabelle 4: Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebietes 65



STADT RATINGEN
DER BÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung,
Vermessung und Bauordnung
Birgit Courage

Postfach 101740
40878 Ratingen
Telefon: 02102 550 6136
Telefax: 02102 550 9614
birgit.courage@ratingen.de
www.ratingen.de



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

