

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

RATINGEN ZENTRUM



Die Generationen gerechte Stadt



Integriertes Handlungskonzept Ratingen Zentrum – die Generationen gerechte Stadt

Impressum

Der Bürgermeister der Stadt Ratingen

1. Auflage, 20. September 2013

2. Auflage, 9. Januar 2015

Erarbeitet durch

Büro Dr. Donato Accocella,

Stadt- und Regionalentwicklung

in Zusammenarbeit mit dem

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Layout:

Büro Dr. Donato Accocella,

Titelblatt Angela Marliani

Bilder der Titelseite: Stadt Ratingen, Seniorenbeirat

Liebe Raterinnen und Rater,

die Attraktivität der Stadt Ratingen als Wohnstandort ist in den letzten Jahren mit der zunehmenden Bedeutung als dynamischer Wirtschaftsstandort weiter gestiegen. Dem Stadtzentrum kommt durch die Bündelung verschiedener Funktionen des Alltagslebens eine besondere Rolle als Identifikations- und Kommunikationsraum einer Stadt zu. Ist das Stadtzentrum nicht mehr attraktiv und zeigt Schwächen auf, weil es unter anderem nicht auf die neuen Anforderungen des demografischen Wandels eingeht, so hat dies Auswirkungen auf das Leben vor Ort und auf die gesamte Stadt.



Es geht um das „Herz“ unserer Stadt, das den historischen Stadtkern umfasst, um neue und wichtige Impulse, um eine nachhaltige Stärkung und Aufwertung der Rater City! Ich freue mich über das im Rahmen eines breit angelegten Partizipationsprozesses gezeigte Interesse der Bürgerinnen und Bürger, die Zukunft der Rater Innenstadt aktiv mit zu gestalten. Auch die Jugendlichen haben sich mit Engagement an dem Planungsprozess beteiligt.

Es wurde das Leitbild einer *„Ausrichtung der innerstädtischen Stadtentwicklung auf die neuen Anforderungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der historischen Qualitäten“* entwickelt. Aus dem Leitbild wurden gemeinsam Maßnahmenvorschläge abgeleitet und ausgearbeitet, die in dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept weitgehend berücksichtigt worden sind. Insgesamt handelt es sich um einen Leitfaden für die Rater Stadtentwicklung für die nächsten fünf Jahre.

Der Stadtrat hat bereits am 17.06.2013 die Gebietskulisse für den Handlungsraum gemäß § 172 Baugesetzbuch und die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes in der Fassung vom 17.05.2013 beschlossen. Um den Anforderungen des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW zu entsprechen, wurde eine Ergänzung des Integrierten Handlungskonzeptes erforderlich. In diesem Zusammenhang wurden weitere darauf abgestimmte Stadterneuerungsmaßnahmen, die zu einer nachhaltigen Stärkung der Innenstadt beitragen werden, aufgenommen.

Ich hoffe, dass Sie weiter Interesse am Thema behalten und wir somit gemeinsam die Zukunft der Rater Stadtentwicklung gestalten werden. Ich bedanke mich für Ihr gezeigtes und Ihr künftiges Engagement!

Ihr



(Klaus Pesch)

INHALTSVERZEICHNIS

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG.....	5
2. HINTERGRUND ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG.....	6
2.1 Allgemeine Trends der Zentrenentwicklung	6
2.2 Stadterneuerungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"	6
3. BETEILIGUNGSPROZESS NACH § 137 BauGB.....	8
4. AUSGANGSSITUATION.....	10
4.1 Gesamtstädtische Betrachtung.....	10
4.2 Analyse des Teilraumes Innenstadt.....	15
4.3 Resümee der Teilraumanalyse Ratingen – Innenstadt.....	37
5. ABGRENZUNG DES PROJEKTGEBIETES NACH § 171b BauGB.....	38
6. HANDLUNGSKONZEPT.....	40
6.1 Leitbild der Ratinger Innenstadt.....	40
6.2 Ziele für die Innenstadtentwicklung.....	42
6.3 Maßnahmenkatalog für die Ratinger Innenstadt.....	45
7. EVALUATION UND WEITERENTWICKLUNG DER MASSNAHMEN.....	99
Anhang.....	100

1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Die Lage der Stadt Ratingen zwischen den attraktiven Oberzentren Düsseldorf und Essen führt neben Standortvorteilen für Bewohner und Bewohnerinnen die Notwendigkeit mit sich, dass die Stadt ihre besonderen Stärken und Nischen finden und herausstellen muss, um sich im Städteranking behaupten zu können.

Die in weiten Teilen erhaltene historische Innenstadt um Marktplatz und Wegekreuz von „Mauspfad“ und „Hilinciweg“ ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, reicht auf Dauer allein nicht aus, strukturell vorhandene Probleme einzudämmen oder zu beseitigen. Zunehmend stehen Geschäftsflächen leer, Vielfalt und Qualität der Einzelhandelsangebote gehen zurück. Die bisherigen Nutzungsstrukturen ändern sich und es werden nicht nur vom Kunden sondern auch von den Händlern und Grundstückseigentümern andere Anforderungen gestellt.

Um den städtebaulichen und strukturellen Problemen entgegenzuwirken, hat die Stadt Ratingen in den vergangenen Jahren sich in den einzelnen Segmenten vehement bemüht, Ansätze und Strategien zu finden, die Vitalität der Innenstadt zu sichern und durch geeignete Maßnahmen funktional zu stärken, ohne dabei das besondere Profil und die Gestaltqualität der historischen Innenstadt zu gefährden. Von daher sind zahlreiche planerische Grundlagen vorhanden, die dringend einer Vernetzung in inhaltlicher, zeitlicher, finanzieller und durchführungsrelevanter Abfolge bedürfen. Genauso wichtig ist es, die zum größten Teil vorhandenen Daten und Informationen als Kontextindikatoren zur gezielten Beobachtung (bzw. zum Aufbau eines Frühwarnsystems) zu nutzen.

Grundlagen sind der **Rahmenplan Innenstadtkonzept 2006** und das daraus abgeleitete **Verkehrskonzept Innenstadt 2008** mit Überlegungen, die speziell auf die Belange des Stadtzentrums eingehen. Bisher sind die Konzepte nur bruchstückhaft oder gar nicht umgesetzt worden sind. Weitere Konzeptionen, wie das 2008 vom Rat der Stadt Ratingen verabschiedete Einzelhandelskonzept, das 2010 fortgeschrieben wurde oder die in Bearbeitung befindlichen Untersuchungen zur Aufstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes und einer Wohnbauflächenanalyse beinhalten die Innenstadt als einen von zehn Stadtteilen.

Die Aufstellung des **Integrierten Handlungskonzeptes Ratingen Zentrum** ist nun als Fortschreibung, Bündelung und Koordinierung der genannten sektoralen Konzepte anzusehen. Es gab und gibt diverse Einzelmaßnahmen, durch die bereits positive Impulse für die Stadtentwicklung angestoßen werden konnten oder aktuell im Umsetzungsprozess sind. Auf Grund dieser Entwicklungschancen ist die Stadt Ratingen bestrebt, die Potenziale, die ihre Innenstadt hinsichtlich der Nutzungsvielfalt sowie der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufweist, nachhaltig und mit einem begleitenden Partizipatorischen Prozess aufzuwerten und im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit innerhalb der de-

mographischen Entwicklungen zu stärken. Mit Hilfe eines Integrierten Handlungskonzeptes sollen die Maßnahmen zusammengeführt, aufeinander abgestimmt und in einen gesamtstädtischen Kontext gebracht werden.

2. HINTERGRUND ZUR STÄDTEBAUFÖRDERUNG

2.1. Allgemeine Trends der Zentrenentwicklung

Zentren sind Identifikationsorte und Treffpunkte für Bewohner. Aushängeschild bzw. Visitenkarte für Besucher und Gäste. Sie sind das gebaute, unverwechselbare Gesicht der Städte, die Bühne und das Sinnbild der europäischen Stadtbaukultur, in ihr wird Geschichte erlebbar.

Die Attraktivität eines Zentrums wird durch das Zusammenspiel der verschiedenen Funktionen wie Handel, Kultur, Dienstleistung, Gastronomie sowie durch die verkehrliche, städtebauliche und architektonische Qualität bestimmt. Angesichts des Strukturwandels haben jedoch in der Vergangenheit die Stadt- und Ortskerne durch die Verlagerung von gewerblichen Nutzungen sowie Wohn-, Dienstleistungs- und Handelsnutzungen in die Peripherie an funktionaler Substanz verloren. In der Folge hat dies u. a. in Form von Leerständen und sanierungsbedürftigen Gebäuden bereits zu negativen städtebaulichen Auswirkungen geführt. Dabei sind gerade Attraktivität und Atmosphäre Grundlage dafür, dass die Innenstadt mehr ist als nur ein Einzelhandelsstandort. Dies ist besonders vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung des Erlebniseinkaufs und dem Besuch der Innenstadt zur Freizeitgestaltung relevant. Ein wachsendes Interesse an den Innenstädten und Ortszentren besteht aber auch als Wohnstandort. Zunehmend für die ältere Gesellschaft mit eingeschränkter Mobilität ist eine innerstädtische Wohnung mit fußläufig erreichbaren Infrastruktureinrichtungen von hohem Interesse. Jedoch nicht nur von Älteren, sondern auch von Familien ist eine zunehmende Wertschätzung des Urbanen, des innerstädtischen Flairs festzustellen.

Es bedarf somit wirksamer Impulse und tragfähiger Konzepte für eine zielgerichtete und zukunftsfähige Entwicklung der Innenstädte und Ortszentren, die den demographischen Wandel unserer Gesellschaft als Chance begreifen und die vielfältigen Funktionen eines Zentrums berücksichtigen.

2.2 Stadterneuerungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

Das Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wurde 2008 von Bund und Ländern aufgestellt. Erklärtes Ziel ist die Stärkung von zentralen Bereichen, die Funktionsverluste und städtebauliche Defizite aufweisen. Anliegen des

Zentrenprogramms ist es, "die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. wiederzugewinnen."¹ Über die Fördergelder können ganzheitliche und umfassende Konzepte für zukunftsfähige, attraktive Stadtzentren mit hohem Identifikationspotenzial entwickelt und investive sowie Investitionen vorbereitende Maßnahmen durchgeführt werden. Die Abbildung 1 zeigt die möglichen Ziele, die in dem Integrierten Handlungskonzept bearbeitet werden können, wobei das Ministerium deutlich darauf hinweist, dass hier nicht nach dem Gießkannenprinzip gehandelt werden soll, sondern die Fokussierung gewünscht ist. Es geht darum, dass an den Stellschrauben im Zentrum angepackt wird, die einen hohen Ausstrahlungs- und Mitnahmeeffekt generieren, um weitere Aktivierung nach sich zu ziehen.

Abbildung 1: Ziele des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"

- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
- Soziale Kohäsion
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stadtbaukultur
- Stadtverträgliche Mobilität
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Quelle: eigene Darstellung nach BMVBS 2009

Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm ist ein Integriertes Handlungskonzept für ein räumlich abgegrenztes Gebiet, das in einem funktionalen Zusammenhang steht. In diesem müssen einerseits die Probleme analysiert und andererseits die Potenziale herausgearbeitet werden, um im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie wichtige Anknüpfungspunkte für die positive Entwicklung zu identifizieren und das Gebiet aus sich heraus zu stärken. In der Betrachtung muss auch ein Blick auf flankierende städtische und private Investitionen geworfen werden, da hier weitere Synergien entstehen können. Eine integrierte Zielstrategie entsteht einem intensiven Beteiligungsprozess zwischen Bürgern, lokalen Akteuren und Verwaltung, in der auch die entsprechenden Maßnahmen zur Erreichung dieser entwickelt werden. Ein weiterer wichtiger Baustein ist die zeitliche und finanzielle Planung, die die geschätzten Ausgaben und die gesicherte Finanzierung enthält. Dadurch wird eine stringente Umsetzung gefördert und ein Monitoring des Prozesses ermöglicht.

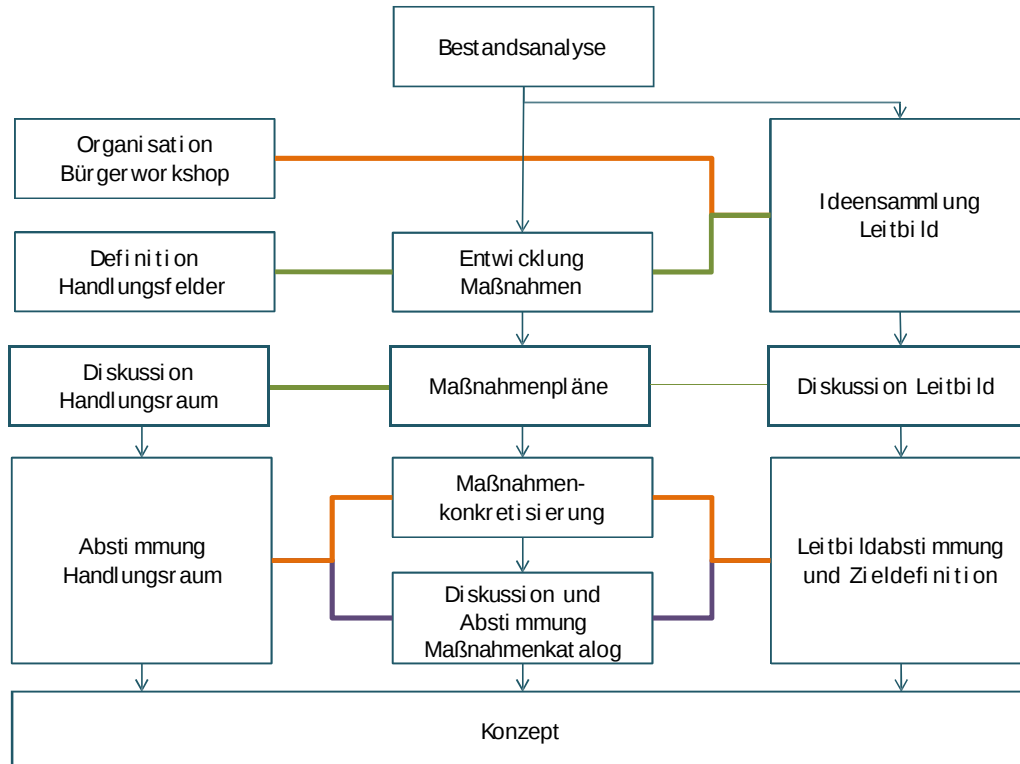
¹ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Das Zentrenprogramm der Städtebauförderung. 2009

3. BETEILIGUNGSPROZESS NACH § 137 BauGB

Der für die Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes geforderte Beteiligungsprozess wurde in Ratingen auf breiter Ebene umgesetzt. Die Einrichtung eines Arbeitskreises ermöglichte intensive Fachdiskussionen und die konkrete Abstimmung des Vorgehens. Die Bürgerworkshops dienten zum einen als Informationsplattform für die Bürger und zum anderen zum weit gefächerten Brainstorming, um die unterschiedlichen Interessen und Belange der Anlieger abzuwägen. Somit ist gewährleistet, dass sich alle Akteursgruppen in der Entwicklung des Konzeptes wiederfinden und die Konzeption auch in Zukunft von allen Beteiligten mitgetragen wird. Darüber hinaus gab es eine rege Abstimmung mit der Verwaltung und der Bezirksregierung Düsseldorf.

Die Vorteile einer den Planungsprozess begleitenden Arbeitsgruppe liegen zum einen darin, dass in kleinen Runden intensiv und ressortübergreifend diskutiert werden kann und zum anderen kommt den Teilnehmern durch ihre Bekanntheit eine Multiplikatorenfunktion zu, um für ein bürgerschaftliches Engagement zu werben. Es ist beabsichtigt, auch nach der Konzepterstellung im weiteren Verfahren, aus Teilnehmern des Arbeitskreises und der Bürgerworkshops eine neue Arbeitsgruppe zu bilden, die für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes eine tragende Rolle für die Koordination und das Controlling der Maßnahmen einnehmen kann.

Abbildung 2: Struktur des Beteiligungsprozesses



orange = Arbeitsgruppenbeteiligung; grün = Bürgerworkshops; lila = politische Gremien
 Quelle: eigene Darstellung

Im ersten Bürgerworkshop entwickelten und diskutierten die Teilnehmer in zwei Arbeitsgruppen Maßnahmenvorschläge zu den funktionalen (Freizeit und Sport/ Handel und Dienstleistungen/ Wohnen/ Verkehr) und gestalterischen (Städtebau/ Gestaltung/ Architektur) Aspekten der Innenstadt. Anschließend bewerteten die Anwesenden die Ideen und tauschten sich noch einmal im Plenum darüber aus.

Foto 1: Arbeitsgruppe



Quelle: eigenes Foto Dezember 2012

Foto 2: Diskussion im Plenum



Quelle: eigenes Foto Dezember 2012

Im zweiten Bürgerworkshop wurden die 46 Teilnehmer über den weiteren Ablauf zur Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes informiert und welche Städtebaufördermöglichkeiten nach derzeitigem Stand in Frage kommen. Nach einem Resümee über den ersten Workshop und die Vorstellung der Auswertung der Fragebögen wurden in Kleingruppen die Maßnahmenvorschläge konkretisiert und mit Prioritäten versehen. Dabei waren besonders die Beteiligung und das hohe Interesse durch jugendliche Bürger erfreulich.

Ende Februar fand die letzte Sitzung des Arbeitskreises statt, um die Mitglieder über den Ablauf und die wesentlichen Ergebnisse der Bürgerworkshops zu informieren und die Entwicklungsziele sowie das räumliche Leitbild für Ratingen abzustimmen.

Damit waren alle Inhalte des Integrierten Handlungskonzeptes gemeinsam erarbeitet, unter den verschiedenen Akteursgruppen abgestimmt und konnten der Politik im Ergebnis vorgelegt werden.

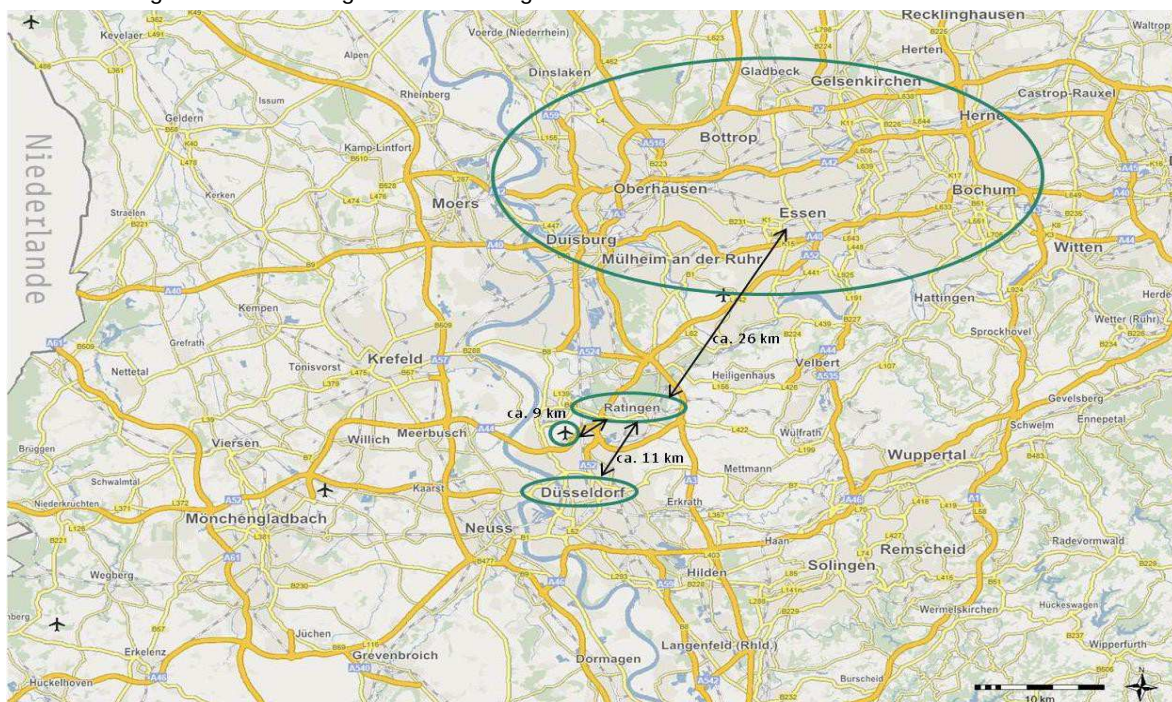
4. AUSGANGSSITUATION

Die maßgeblichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt und somit auch der Innenstadt von Ratingen können nicht nur für den Teilraum betrachtet, sondern müssen auch im regionalen Zusammenhang eingeordnet werden. Dabei sind insbesondere die sozialen, wirtschaftlichen und demografischen Aspekte zu untersuchen. Anschließend wird die Innenstadt von Ratingen hinsichtlich ihrer Stärken und Schwächen unter funktionalen, verkehrlichen und städtebaulichen Aspekten detailliert bewertet. Grundlage hierfür bilden intensive Begehungen, vorliegende Untersuchungen sowie Informationen der Verwaltung.

4.1 Gesamtstädtische Betrachtung

Die Stadt Ratingen (rd. 92.000 Einwohner²) gehört dem Kreis Mettmann an und wird dem Regierungsbezirk Düsseldorf zugeordnet. Das große Mittelzentrum liegt in der Ballungsrandzone in unmittelbarer Nähe zu dem Oberzentrum Düsseldorf und der Metropolregion Ruhrgebiet.³

Karte 1: Regionale Einordnung der Stadt Ratingen



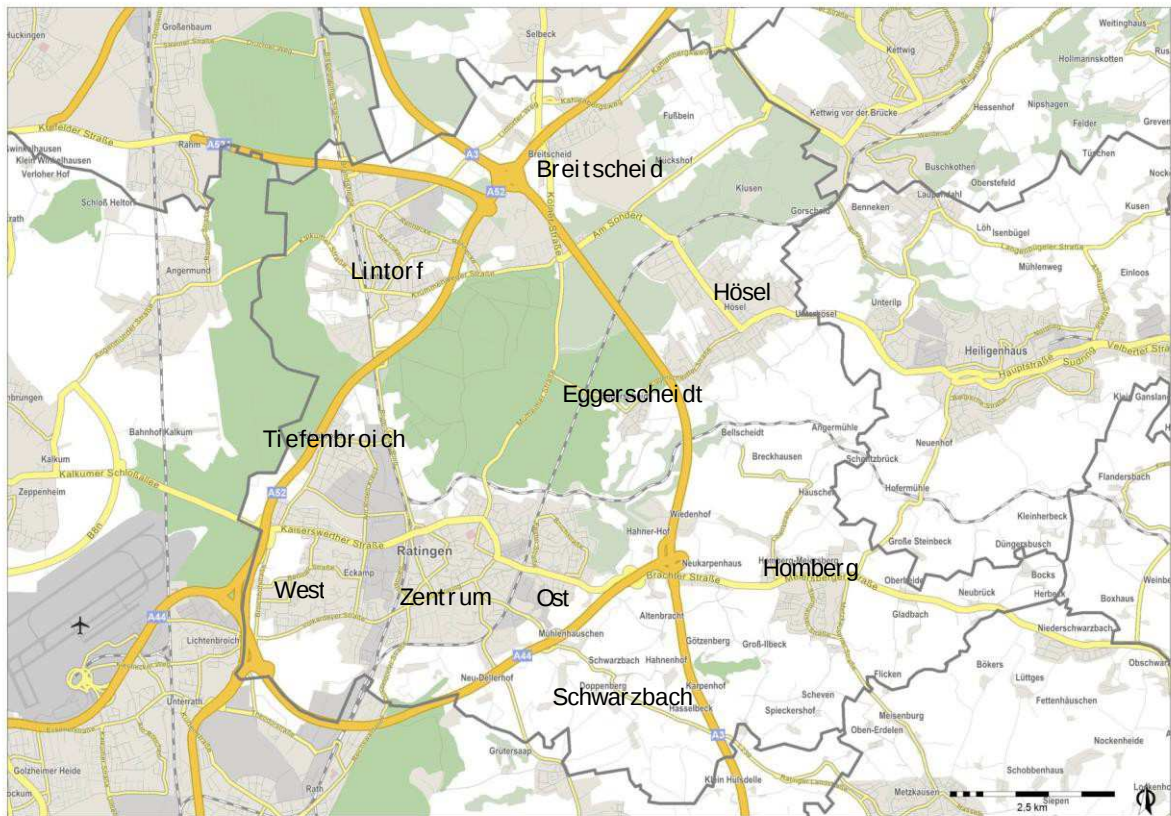
Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: GfK GeoMarketing

Ratingen wird untergliedert in die zehn Stadtteile Zentrum, West, Tiefenbroich, Lintorf, Breitscheid, Hösel, Eggerscheidt, Homberg, Schwarzbach und Ost.

² Statistisches Jahrbuch der Stadt Ratingen (Stand 31.12.2011)

³ Vgl. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Karte 2: Gliederung in Stadtteilen



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage GfK GeoMarketing

Ratingen ist derzeit die einwohnerstärkste Stadt im Kreis Mettmann. Aufgrund der Kommunalen Neugliederung 1975 verdoppelte sich mit den Eingemeindungen von Lintorf, Hösel, Breitscheid, Eggerscheidt und Homberg die Einwohnerzahl sprunghaft auf rd. 86.250.⁴ Seit den 1990er Jahren ist die Entwicklung durch leichte Schwankungen der Bevölkerungszahl geprägt, mit einem vorläufig höchsten Stand im Jahr 2007 bei rd. 92.250 Einwohnern. Seit dem Jahr 2009 nimmt die Bevölkerungszahl nun stetig ab.⁵ Die Prognose zeigt, dass Ratingen bis zum Jahr 2030 mit einem Bevölkerungsrückgang von rd. 7% rechnen muss.⁶

Rund ein Viertel der Bevölkerung lebt im Zentrum von Ratingen, die Stadtteile West und Lintorf sind weitere einwohnerstarke Stadtteile. Dünner besiedelt hingegen sind die restlichen Stadtteile; Eggerscheidt und Schwarzbach weisen sogar jeweils einen Bevölkerungsanteil von unter 1% auf.⁷

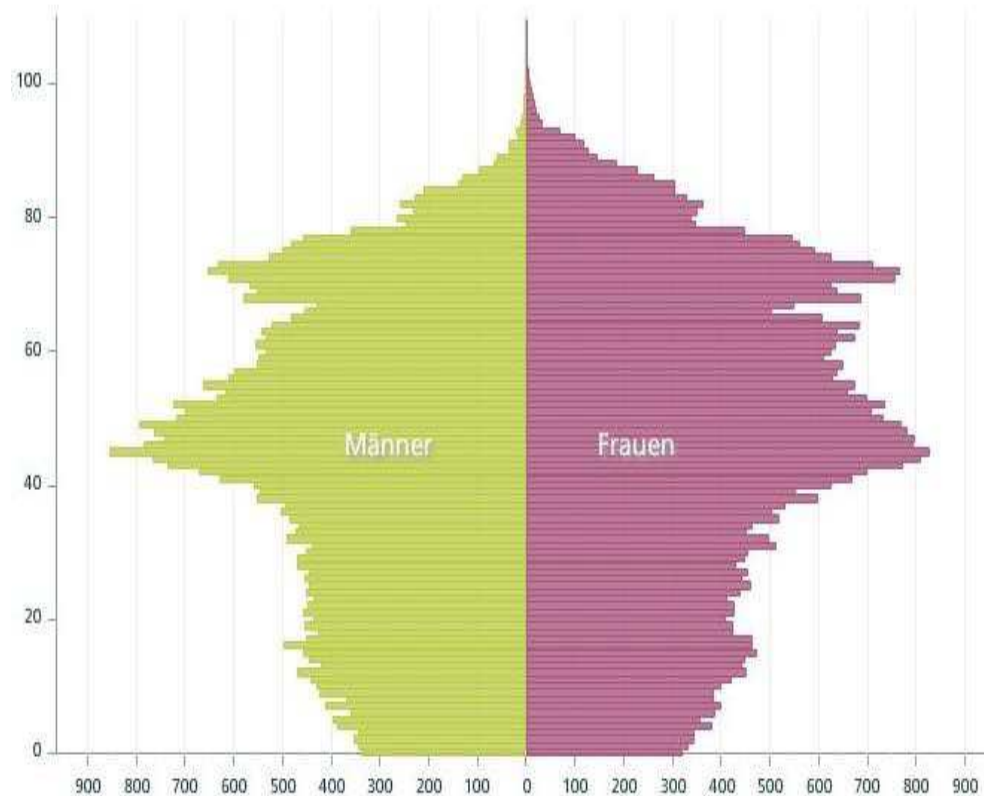
⁴ Vgl. Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 16

⁵ Vgl. http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalmonitoring_statistik/pdf/Daten_Ratingen.pdf

⁶ Vgl. Bertelsmann-Stiftung

⁷ Vgl. Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 24

Abbildung 3: Bevölkerungsaufbau Ratingen



Quelle: Bertelsmann Stiftung (www.wegweiser-kommune.de) Stand: 2012

Die Altersstruktur lässt einen hohen Anteil der über 60-Jährigen erkennen, wobei besonders diese Jahrgänge von den Frauen dominiert werden⁸. Im Vergleich zum Landesdurchschnitt sind in Ratingen jedoch ein noch geringerer Anteil der 20- bis 35-Jährigen und ein höherer Anteil der 60- bis 85-Jährigen zu verzeichnen.⁹ Damit entspricht die Alters- als auch die Geschlechterverteilung dem bundesweiten Trend (vgl. Abbildung 3), und ebenso wird ein stärkerer Zuwachs der älteren Jahrgänge prognostiziert.¹⁰ Das Durchschnittsalter in Ratingen liegt heute bereits bei 45,4 Jahren. Im Vergleich zu den anderen Kommunen in Nordrhein-Westfalen liegt Ratingen somit unter den 25 "ältesten Kommunen".¹¹ Besonders deutlich wird die hohe Überalterung im Stadtteil Zentrum (vgl. Abbildung 4). Mit rd. 10% liegt der Ausländeranteil in Ratingen nur unwesentlich unter dem Landesdurchschnitt und dem des Kreises Mettmann.¹²

⁸ Vgl. IT.NRW

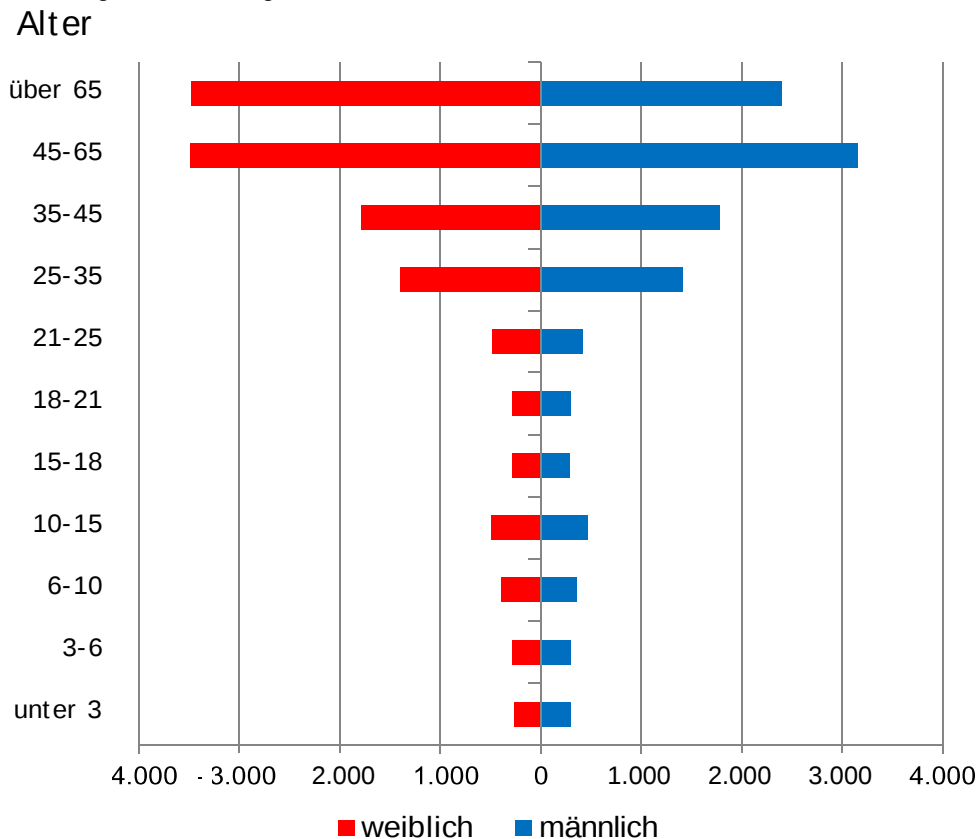
⁹ Vgl. http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalmonitoring_statistik/pdf/Daten_Ratingen.pdf

¹⁰ Vgl. Bertelsmann-Stiftung

¹¹ Die Stadt Ratingen nimmt von den 396 Städten und Gemeinden in NRW, den Rang 373 ein (jüngste Stadt Rang 1, älteste Stadt Rang 396). Vgl. IT.NRW.

¹² Vgl. Bertelsmann-Stiftung, Stand 2010

Abbildung 4: Bevölkerungsaufbau Stadtteil Zentrum



Quelle: Regionalmonitoring, Bezirksregierung Düsseldorf, Stand November 2012¹³

Durch die zentrale Lage und die hervorragende verkehrliche Einbindung weist Ratingen optimale Voraussetzungen als Wirtschaftsstandort auf (siehe Karte 1). Mit dem Anschluss an die Autobahnen A 3, A 44 und A 52 bestehen direkte Verbindungen in die Niederlande (rd. 60 km), nach Belgien (rd. 110 km) sowie an das Ruhrgebiet (rd. 20 km). Durch die Stadt Ratingen führen mehrere Landes- und Kreisstraßen, die eine Verbindung innerhalb des Stadtgebietes sichern. Die Besonderheit dabei ist eine Erschließung der Innenstadt durch einen inneren und äußeren Verkehrsring.

Eine gute Erreichbarkeit ist auch über den ÖPNV gegeben. Durch die S-Bahn Linie 6 ist Ratingen an die umliegenden Oberzentren angebunden. Innerhalb des Stadtgebietes steht ein dichtes Netz an Buslinien und die Straßenbahn zur Verfügung, die die Stadtteile untereinander sowie die Stadt mit den umliegenden Kommunen verbinden.

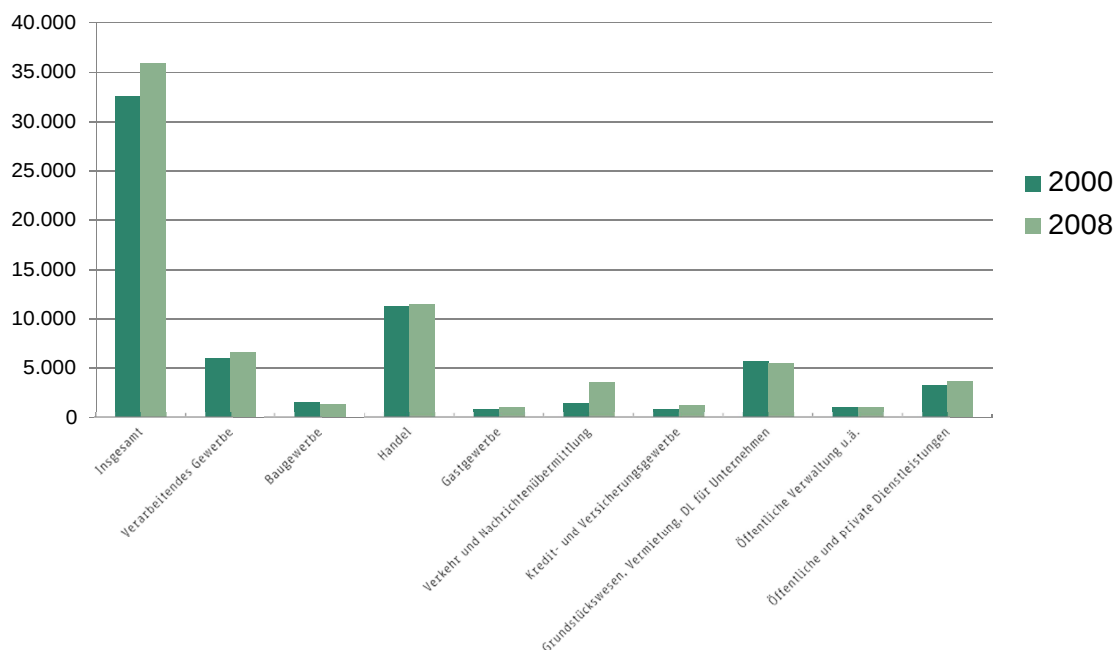
Der internationale Flughafen Düsseldorf und der Flughafenbahnhof mit Anschluss an den Fernverkehr befinden sich in rd. 5 km Entfernung und sind über den regionalen Bus- und S-Bahnverkehr von Ratingen aus gut zu erreichen.

¹³ Vgl. http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalmonitoring_statistik/pdf/Daten_Ratingen.pdf

Ratingen hat die höchste Arbeitsplatzzentralität im Kreis Mettmann und weist infolgedessen starke Pendlerströme zu den nahegelegenen Verdichtungsräumen (insbesondere zu Düsseldorf) auf.

War Ratingen in den 1960er und 1970er Jahren zunächst als Wohnort der Beschäftigten in den benachbarten Großstädten bekannt, führte die gute Verkehrsinfrastruktur und die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen zu einer wirtschaftlichen Entwicklung in den Bereichen Dienstleistung und IT. Die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftszweige (vgl. Abbildung 5) zeigt, dass Handel, verarbeitendes Gewerbe und Grundstückswesen, Vermietung und Dienstleistungen für Unternehmen die anteilig größte Bedeutung für den Arbeitsmarkt haben. In Ratingen arbeiten rd. 36.625 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.¹⁴ Mittlerweile zeigt z.B. der positive Pendlerüberschuss dass Ratingen ein leistungsstarker Wirtschaftsstandort ist.¹⁵ Im IHK Mittelstädteranking belegt Ratingen den zweiten Platz.¹⁶

Abbildung 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen



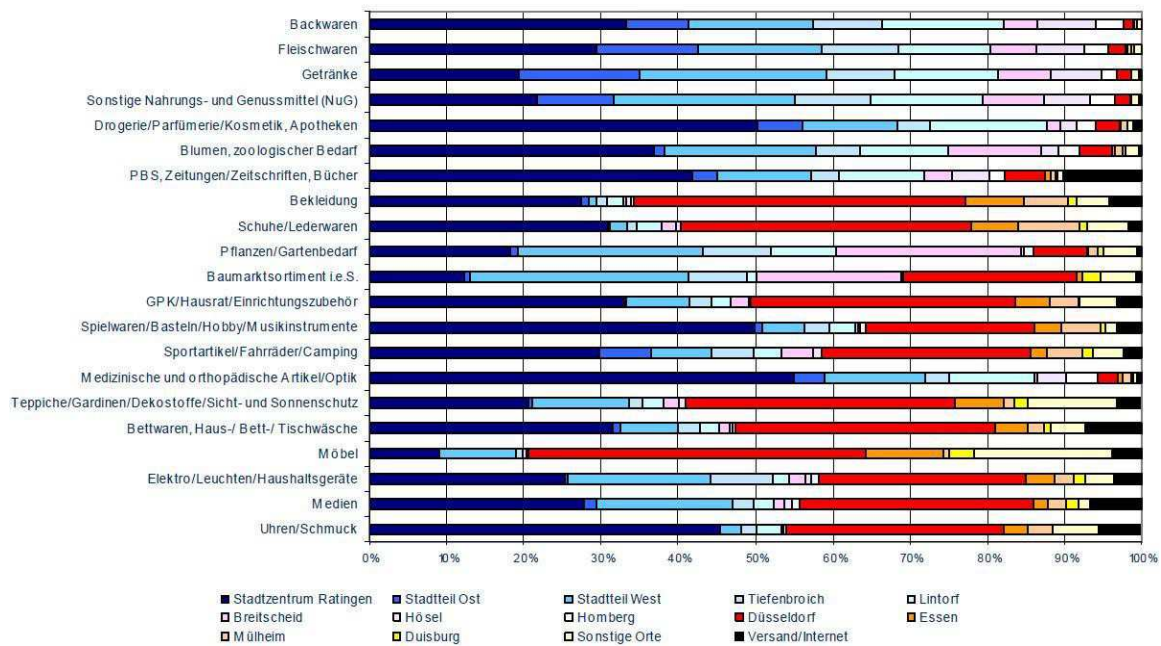
Quelle: Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 81

Das erwirtschaftete Einkommen erzielt bei den kurzfristigen Bedarfsgütern eine sehr hohe Kaufkraftbindung von etwa 95 %, mittelfristige und langfristige Bedarfsgütern werden auch woanders nachgefragt (Vgl. Abb. 6)

¹⁵ Vgl. Stadt Ratingen, Statistisches Jahrbuch 2011, S. 91

¹⁶ Vgl. IHK NRW Mittelstädteranking 2010, S. 58f.

Abbildung 6: Kaufkraftbindung in Ratingen



Quelle: Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept für die Stadt Ratingen 2001. S. 22

Die Gästeankünfte in Ratingen liegen bei rd. 160.500, wobei der überwiegende Teil der Touristen aus Deutschland kommt und lediglich rd. 25% aus dem Ausland. Ratingen zeichnet sich dabei jedoch nicht als Urlaubsort aus - die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt weniger als zwei Tage.

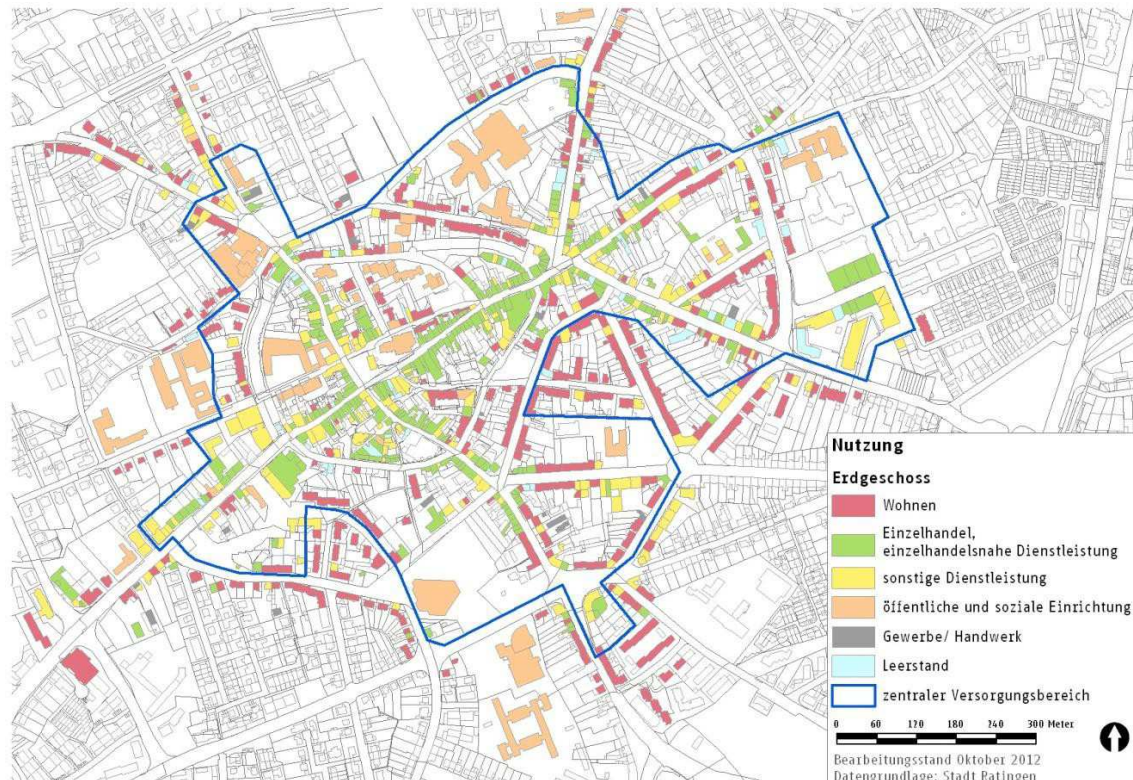
4.2 Analyse des Teilraumes Innenstadt

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan für die Rater Innenstadt von 2006 wurde bereits eine wichtige Grundlage geschaffen, die richtungsweisende Maßnahmen enthält. Teilweise befinden sich diese in der Umsetzungs- oder Planungsphase, einige Maßnahmen wurden auch nicht weiter verfolgt. Dasselbe gilt für das Verkehrskonzept von 2008, in dem bereits wichtige Vorschläge für die Verbesserung der Mobilität angeregt, aber häufig noch nicht weiter verfolgt worden sind.

Um einen Eindruck über die funktionale Gliederung der Innenstadt zu bekommen, wurde im bestehenden zentralen Versorgungsbereich und an einigen relevanten Straßen die Nutzungsstruktur im Erdgeschoss betrachtet (siehe Karte 3). Darüber lässt sich die funktionale Gliederung der Rater Innenstadt erkennen und es können erste Einschätzungen zu störenden Nutzungsmischungen, funktionalen Brüchen oder fehlenden Verbindungen vorgenommen werden.¹⁷

¹⁷ Vgl. Stadt + Handel, Einzelhandelskonzept Stadt Ratingen Fortschreibung 2010, S. 39

Karte 3: Nutzungsstruktur im Erdgeschoss der Innenstadt



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

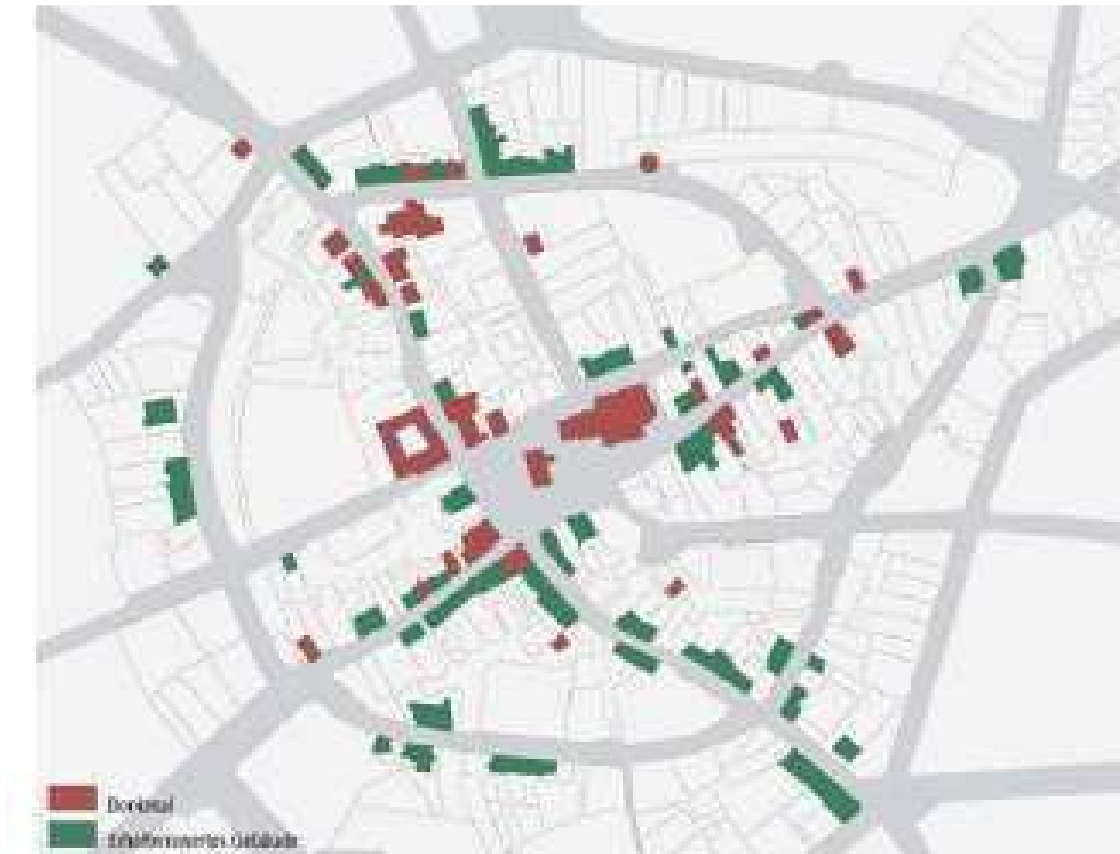
4.2.1 Baukultur und Stadtgestalt

Ratingen entstand an einem naturräumlich und wirtschaftsgeographisch günstigen Standort. Überregionale Wegeverbindungen bildeten im Stadtgebiet eine historische Wegekreuzung: der sogenannte „Mauspfad“ als Verbindung zwischen Marseille und Nordsee und der „Hilinciweg“ als Verbindung zwischen Rhein und Westfalen. Die Gründung einer Marktsiedlung wird auf das 8. Jahrhundert datiert. Das o. g. Wegekreuz ist noch erhalten und findet sich heute wieder in Düsseldorfer Straße - Oberstraße und Bechemer Straße - Lintorfer Straße. Die stadträumliche Qualität der Rater Innenstadt wird geprägt durch den mittelalterlichen Stadtgrundriss und die historische Bausubstanz.

Insgesamt lässt sich das Erscheinungsbild der Innenstadt nicht als geschlossene Einheit fassen, sondern eher durch die Charakterisierung einzelner Teilbereiche:

Der Marktplatz, die frühgotische Kirche St. Peter und Paul mit dem angrenzenden ehemaligen Bürgerhaus, die drei noch erhaltenen Türme der spätmittelalterlichen Stadtbefestigung, die teilweise noch sichtbare Stadtmauer und Teile des historischen Wehrgangs sowie Wall und Grabenzone.

Karte 4: Denkmäler und erhaltenswerte Gebäude



Quelle: Stadt Ratingen

Foto 3: Wehrgang



Quelle: eigenes Foto

Foto 4: Kirche St. Peter und Paul



Quelle: eigenes Foto

Foto 5: Marktplatz



Quelle: eigenes Foto

Foto 6: Lintorfer Straße



Quelle: eigenes Foto

Die Innenstadt ist geprägt von zahlreichen Gassen, die als fußläufige Wege den Stadtkern erschließen.

In den angrenzenden Bereichen außerhalb des inneren Verkehrsringes ist die Gebäudesubstanz sehr heterogen. Es sind noch immer zahlreiche historische Bauwerke vorhanden, die Nachkriegsbauten sind oftmals von minderer gestalterischer Qualität.

Das Kaufhaus aus den 70er Jahren an der Ecke Düsseldorfer Straße - Wallstraße, das sogenannte "Hertie-Haus", hat eine hohe stadtbildprägende Bedeutung. Die Fassade wirkt sehr massiv und hat keinen Bezug zur Umgebung bzw. zum historischen Stadtkern. Es fehlt eine Einbindung dieses Gebäudes in das Stadtbild. Eine für die historische Innenstadt ebenso unpassende Architektur weist die überdachte Wallpassage auf. Beide Baukomplexe weisen Leerstände auf.

Foto 3: "Hertie-Haus"



Quelle: eigenes Foto

Foto 4: Wallpassage



Quelle: eigenes Foto

Weitere Leerstände sind in den Randlagen an den Hauptverkehrsstraßen, z.B. Bahnstraße, Mülheimer Straße oder am äußeren Innenstadtring zu verzeichnen. Damit einher geht häufig ein merklicher Sanierungsstau im näheren Umfeld, der sich nach außen durch eine mangelhafte Fassadengestaltung ausdrückt.

Foto 5: Leerstände Wallstraße



Quelle: eigenes Foto

Foto 6: Leerstand Bechmer Straße



Quelle: eigenes Foto

4.2.2 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 Jahren. 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.

4.2.3 Öffentlicher Raum

Die Fußgängerzone zeichnet sich durch eine weitestgehend einheitliche Gestaltung mit hellen Gehwegplatten, historisch anmutenden Straßenlaternen mit Blumenkästen und einem ansprechenden Mobiliar aus. Der Marktplatz als zentraler Ort ist attraktiv gestaltet und schafft mit dem angrenzenden Angebot und vielen Verweilmöglichkeiten eine hohe Aufenthaltsqualität. Eine Aufwertung markanter Plätze, Orte oder Gebäude erfolgt durch Skulpturen, Brunnen oder Kunstobjekten.

Foto 7: Dumeklemmer Brunnen



Quelle: eigenes Foto

Foto 8: Glockenspiel am Marktplatz



Quelle: eigenes Foto

Nahe der historischen Altstadt befindet sich der Düsseldorfer Platz, ein wichtiges Stadttor des öffentlichen Nahverkehrs. Dieser Platz ist aufgrund fehlender Stadtraumkanten räumlich nicht erkennbar und weist eine eingeschränkte Funktionalität als auch veraltete Stadtmöblierung auf. Aufgrund fehlender Orientierungshilfen und Sichtbeziehungen ist der Weg in Richtung Innenstadt für Ortsunkundige nicht ablesbar.

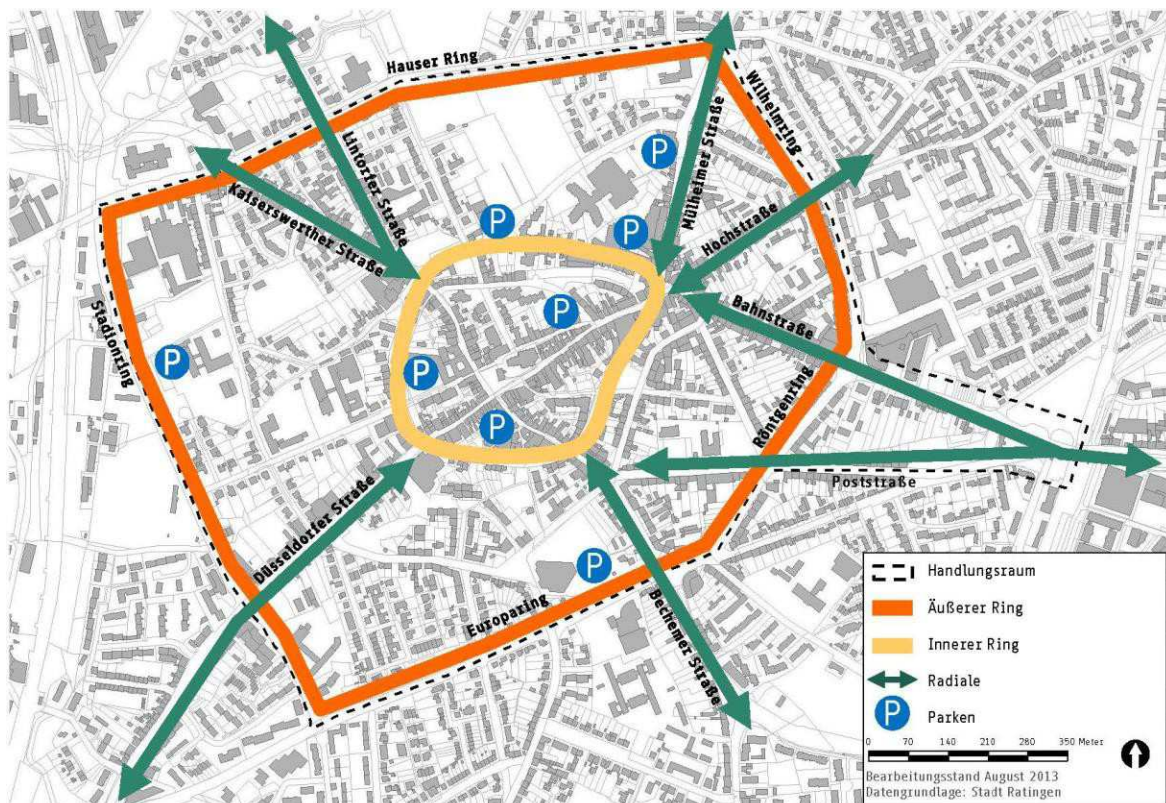
4.2.4 Mobilität und Verkehr

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 Düsseldorfer Straße, Mülheimer Straße, Bahnstraße und Kaiserswerther Straße wird der innere Ring mit dem äußeren verbunden.

Auf Grund des gut ausgebauten Außenrings gibt kaum Durchfahrtsverkehr durch die Innenstadt, jedoch ist das Verkehrsaufkommen durch Quell- und Zielverkehr auf den Radialen sehr hoch.

Karte 5: Erschließungsstruktur



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Die rd. 2.625 Parkplätze in der Innenstadt sind größtenteils in Parkhäusern entlang des inneren Rings zu finden, teilweise befinden sie sich auch an den Rändern der Innenstadt oder als straßenbegleitendes Parken. Rund 43% der Parkplätze sind kostenpflichtig. Die Fußgängerzone ist fußläufig zu erreichen.

Foto 9: Parkmöglichkeiten



Quelle: eigenes Foto

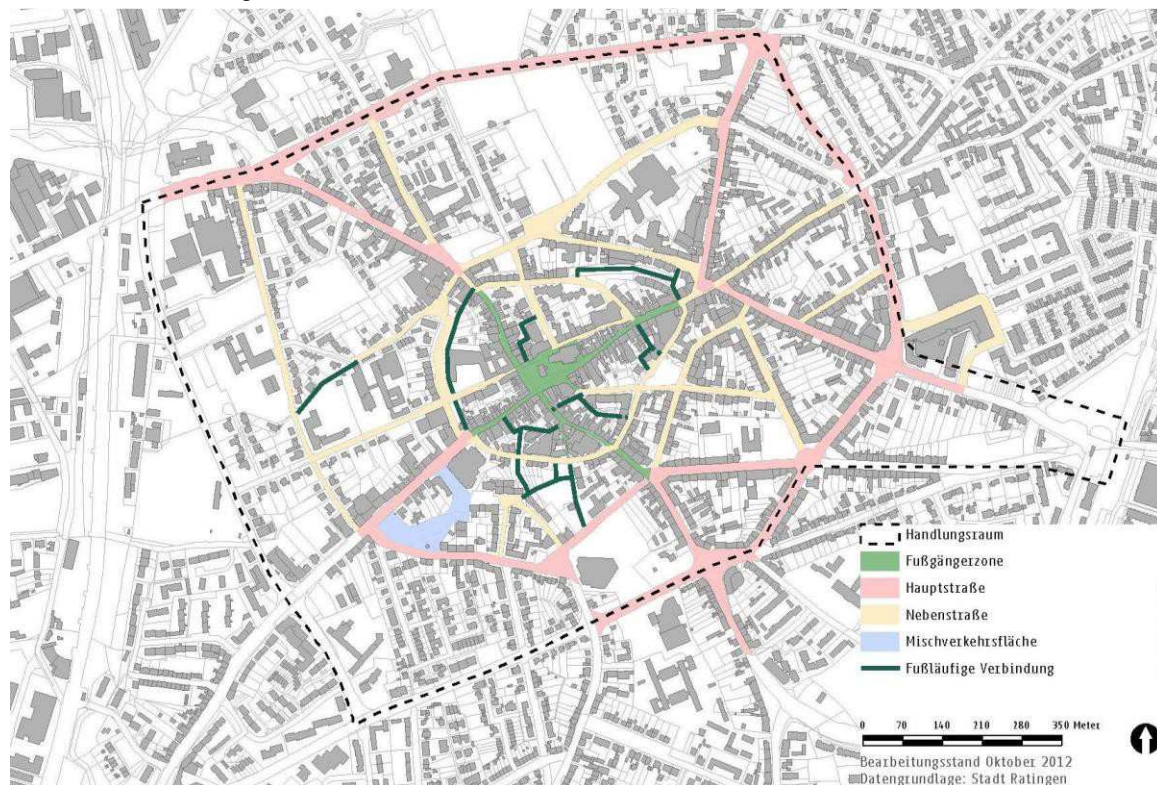
Foto 10: Tiefgarage Rathaus



Quelle: eigenes Foto

Das vorhandene Radverkehrsnetz ist entlang des äußeren Rings und der Radialen mit getrennten Geh- und Radwegen ausgebaut. In den Bereichen der Tempo – 30 - Zonen ist diese Unterteilung nicht notwendig, da der Radfahrer die Straße mit benutzen kann. Parallel zur Fußgängerzone ist die Kirchgasse als Radstraße ausgebaut, um die Fußgängerzone zu entlasten, da es bei gleichzeitiger Nutzung durch Radfahrer und Fußgänger zu Konflikten kommen kann.

Karte 6: Klassifizierung des Verkehrsnetzes

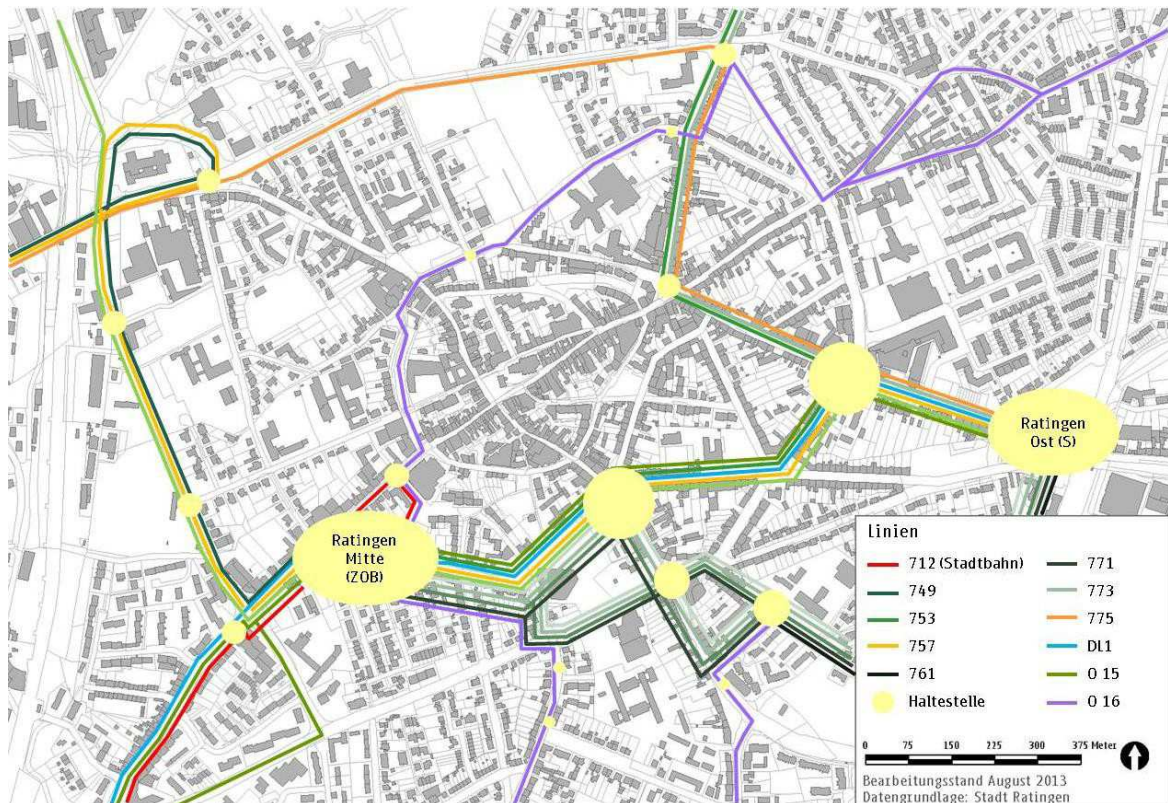


Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Die Innenstadt von Ratingen ist durch den ÖPNV gut erschlossen und durch die S-Bahn Haltestelle Ratingen Ost als auch die Straßenbahn 712 (Wehrhahnlinie) an die Landeshauptstadt Düsseldorf als auch andere Städte des Verdichtungsraums angebunden. Die wichtigste Haltestelle ist Ratingen Mitte am Düsseldorfer Platz, die als zentraler Omnibusbahnhof ausgestaltet ist.

Es gibt weitere zahlreiche Haltestellen entlang des inneren Rings, wodurch eine gute Erreichbarkeit des Stadtkerns gewährleistet ist.

Karte 7: Ausschnitt Liniennetz



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Da der Düsseldorfer Platz in seiner Funktion als zentraler und wichtiger Verkehrsknoten- und Umsteigepunkt eine hohe Bedeutung für ankommende Besucher hat, ist dieser in seiner städtebaulichen und funktionalen Qualität genauer zu betrachten. Derzeit weist der südliche Teil des Düsseldorfer Platzes auf Grund der Schienen- und Busstreckenführung und der Anordnung der Haltepunkte sowie der haltestellenspezifischen Nutzungen ein hohes Gefahrenpotenzial auf. Es gibt auf dem Gelände einen Kiosk für die Wartenden, dieser ist jedoch eher abseits gelegen. Der nördliche Teil des Platzes ist ebenfalls durch Schienen, parkende Autos und den Taxistand verkehrlich geprägt

Foto 11: Düsseldorfster Platz



Quelle: eigenes Foto

Foto 12: Düsseldorfster Platz



Quelle: eigenes Foto

Foto 13: Düsseldorfster Platz



Quelle: eigenes Foto

Foto 14: Rückseite Hertie-Haus



Quelle: eigenes Foto

Bereits im Verkehrskonzept wurde deutlich, dass es für Fußgänger drei wichtige Stadteingänge gibt. Der Zugang über die Düsseldorfster Straße hat dabei die höchste Bedeutung, gefolgt von der Becherner Straße und dem Peter-Brüning-Platz. Über den Letztgenannten erreichen zwar deutlich weniger Personen die Innenstadt, doch ist auch hier noch eine Häufung zu erkennen¹⁸.

An dem Eingangsbereich Düsseldorfster Straße, ist die Querung über die Graben- und Wallstraße durch den Versatz der Straßen sehr unübersichtlich.

¹⁸ Vgl. Verkehrskonzept 2009 Ratingen, S. 22

Foto 15: Stadteingang Düsseldorf Straße



Quelle: eigenes Foto

Foto 16: Stadteingang Düsseldorf Straße



Quelle: eigenes Foto

Die Fußgängerzone in der Bechemer Straße wird durch den Inneren Ring unterbrochen. Durch die Lichtsignalanlage, die dem Autoverkehr Vorrang gewährt, wird das Leitziel einer fußgängerfreundlichen Innenstadt konterkariert.

Foto 17: Fußgängerbarriere Bechemer Straße



Quelle: eigenes Foto

Foto 18: Stadteingang Oberstraße



Quelle: eigenes Foto

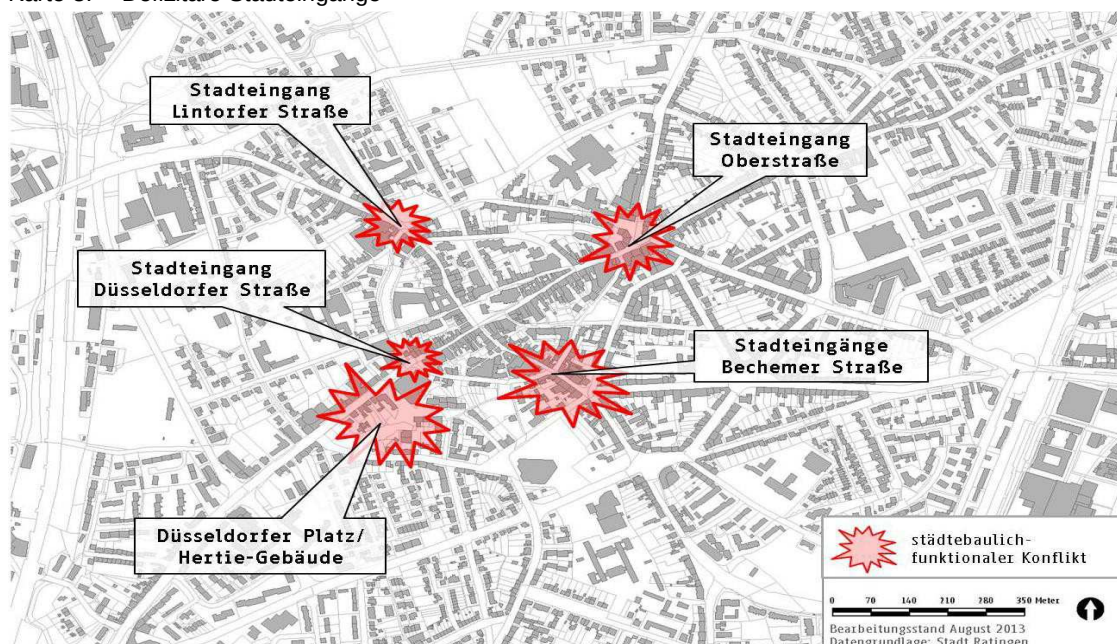
Bei der Kreuzung Bechemer Straße/ Hans-Böckler-Straße/ Karl-Theodor-Straße/ Poststraße handelt es sich um einen weiteren wichtigen Stadteingang. Derzeit ist die Kreuzung mit der der Poststraße ein stark verkehrlich dominierter Bereich. Durch die versetzte Lage der Einmündungen und die Schleppkurve dominiert in dem Bereich eine großflächige, verkehrstechnisch geprägte Fahrbahn. Flächen für Fußgänger sind dementsprechend nur in Randbereichen angeordnet.

Von der Kreuzung mit der Turmstraße bis zur Kreuzung mit der Wallstraße ist die Oberstraße als Mischfläche ausgestaltet. Ab der Wallstraße bis zur Kreuzung Mülheimer Straße, Hochstraße, Bahnstraße hat der PKW-Verkehr Vorrang. Der gesamte Straßenabschnitt ist durch Einzelhandel geprägt ist.

Zudem entsteht über die kurz hintereinander liegenden Kreuzungen eine unübersichtliche Situation und es fehlen Blickbeziehungen zur Mülheimer- und zur Hochstraße. Insbesondere die funktionale Beziehung zur Hochstraße ist dadurch beeinträchtigt. Der große Kreuzungsbereich ist derzeit durch Geländer abgetrennt, um den Fußgängerverkehr zu steuern; dieses wirken aber eher als Barriere.

Gravierende Probleme für den Fußgängerverkehr bestehen am Stadteingang Lintorfer Straße über die Graben- und Werdener Straße. Auf Grund der schlechten Einsehbarkeit und schmaler Bürgersteige ist die Situation trotz bestehender Fußgängerüberwege unübersichtlich und durch die hohe Frequenz sowohl im Fußgänger- wie im Fahrzeugverkehr problematisch.

Karte 8: Defizitäre Stadteingänge



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

4.2.4 Einzelhandel, Dienstleitung, Gastronomie

Die Innenstadt von Ratingen zeichnet sich durch stark unterschiedliche Lagequalitäten und eine sehr differenzierte Nutzungsprägung aus. Als 1a-Lage lassen sich die Straße Am Markt und die Oberstraße bezeichnen. Der Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz ist hier zwar sehr dicht, doch mangelt es am Branchenmix. In erster Linie sind hier Filialisten im Bereich Bekleidung und Telekommunikation angesiedelt.

An den Markttagen steigt die Kundenfrequenz noch einmal deutlich an, denn der Markt dient nicht nur der Versorgung mit Lebensmitteln, sondern hat als Ort der Kommunikation eine soziale Funktion.

Zusätzlich besteht ein vielseitiges Angebot an Gastronomie, teils mit ansprechendem Außenbereich.

Foto 19: Oberstraße



Quelle: eigenes Foto

Foto 20: Marktplatz



Quelle: eigenes Foto

Foto 21: Oberstraße



Quelle: eigenes Foto

Foto 22: Marktplatz



Quelle: eigenes Foto

Als 1b-Lage zählen die Bechemer Straße mit der Abzweigung "Am alten Steinhaus" zur Wallpassage, die Düsseldorfer Straße und die Lintorfer Straße, die sich alle durch ganz unterschiedliche Strukturen auszeichnen. Die Bechemer Straße, die direkt zum neuen Stadttor führt, hat einen hohen Anteil an Gastronomie und weist daher in der Mittagspausenzeit eine hohe Passantenfrequenz auf.

Ab der Kreuzung mit der Wallstraße wird der Besatz insgesamt dünner und auch die Anzahl der Ladengeschäfte nimmt ab. Die Verbindung zur Wallpassage ist eher schlecht zu erkennen und daher scheint diese weniger besucht zu werden.

Die Düsseldorfer Straße, als wichtige Achse vom ZOB in die Innenstadt, Neben dem Düsseldorfer Platz befindet sich bislang noch das Kaufhaus C&A, die benachbarten Geschäftslokale weisen jedoch einen geringeren Besatz auf. Mit Beginn der Fußgängerzone steigt die Funktionsdichte direkt an.

Foto 23: Düsseldorfer Straße



Quelle: eigenes Foto

Foto 24: Düsseldorfer Straße



Quelle: eigenes Foto

Die Lintorfer Straße führt stadtauswärts Richtung Museum und weist eine besondere Qualität auf. Hier befinden sich kleinteilige inhabergeführte Fachgeschäfte, in ansprechenden historischen Gebäuden.

Foto 25: Lintorfer Straße



Quelle: eigenes Foto

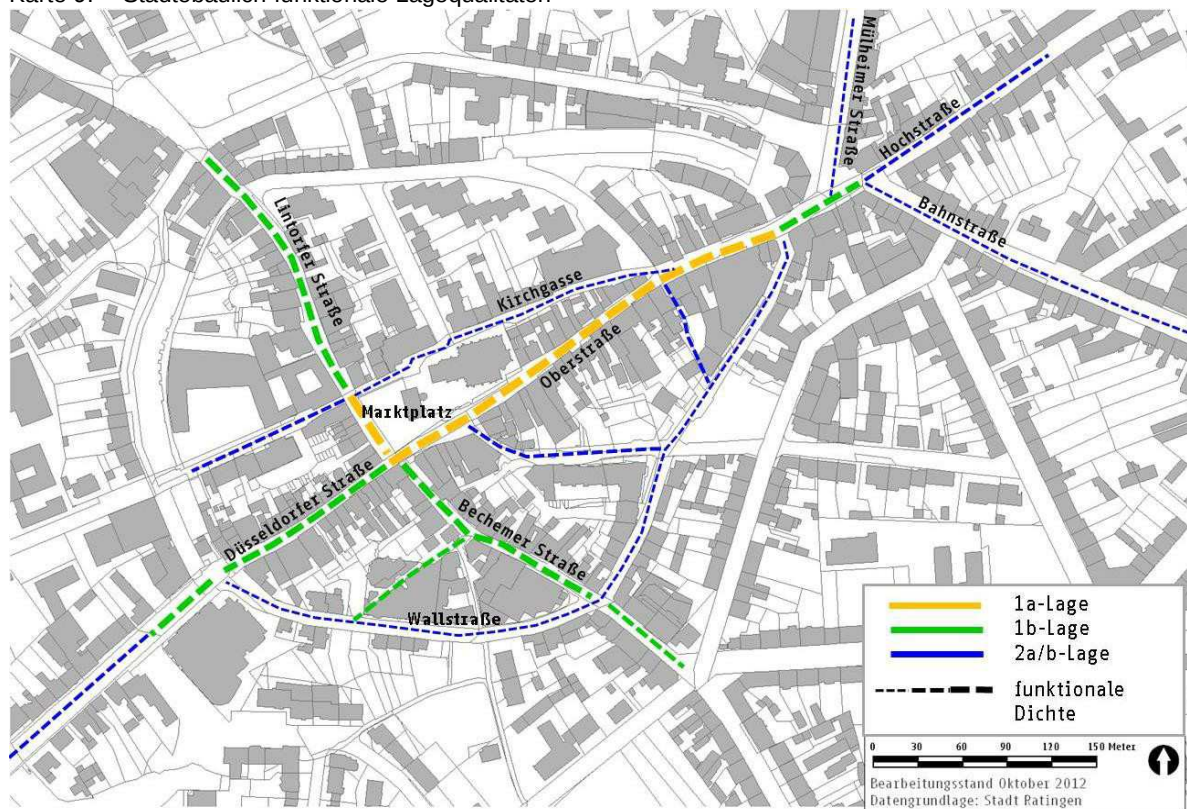
Foto 26: Lintorfer Straße



Quelle: eigenes Foto

Als 2a/b-Lage lassen sich die Minoritenstraße bis zur Kirchgasse, die Kornsturm-gasse, die Brunostraße und der südöstliche Teil der Wallstraße benennen. Der Einzelhandelsbesatz ist in diesen Lagen nur noch gering.

Karte 9: Städtebaulich-funktionale Lagequalitäten



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Vor dem Hintergrund der Stärkung des Einkaufsstandortes Innenstadt ist ein Blick auf die derzeitige Einzelhandelssituation notwendig. Die Innenstadt ist mit einem Anteil von rund 41 % aller Einzelhandelsbetriebe und etwa 23 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche der Einkaufsschwerpunkt Ratingens und verfügt über eine Angebotsvielfalt in allen Branchen, Betriebstypen und -größen.

4.2.5 Wohnen

Das Stadtzentrum von Ratingen ist durch einen hohen Anteil an Wohnnutzung geprägt, was unter sozialen, städtebaulichen und funktionalen Aspekten positiv zu bewerten ist. Die Wohnnutzung in der Fußgängerzone und in den übrigen Einzelhandelslagen konzentriert sich weitestgehend auf die Obergeschosse, sodass dadurch keine funktionalen Brüche entstehen. In den Neben- und Randlagen treten die Wohnnutzungen deutlicher in den Vordergrund und bieten attraktive innenstadtnahe Wohnstandorte. Die Innenstadt weist größtenteils eine geschlossene Blockrandbebauung mit Mehrfamilienhäusern auf. Abgesehen von wenigen historischen Gebäuden sind insbesondere die Radialen und die beiden Verkehrsringe von Profanbauten der 50er-bis 70er Jahre geprägt.

Foto 27: Wallstraße



Quelle: eigenes Foto

Foto 28: Dürerring



Quelle: eigenes Foto

Im Zentrum sind etwa ein Drittel der Wohneinheiten in Privateigentum, 139 Wohneinheiten sind im Eigentum der LEG und 165 Wohneinheiten gehören der Wohnungsgenossenschaft Ratingen. Für Senioren gibt es - angeschlossen an die St. Marienlink - den Marienhof, eine Wohnanlage mit Appartements, die mit abgestimmten Angeboten für Senioren ergänzt ist.

Foto 29: Innenstadtnahe Wohnen Angerstraße



Quelle: eigenes Foto

Foto 30: Seniorenzentrum Marienhof



Quelle: eigenes Foto

4.2.6 Öffentliche Einrichtungen und kulturelle Infrastruktur

In der Innenstadt konzentriert sich eine Vielzahl an öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Es gibt mehrere Kindergärten und -tagesstätten von unterschiedlichen Trägern sowie Grund- und weiterführende Schulen, inkl. Berufsschulen. Sehr zentral am Marktplatz befindet sich die VHS und in der Poststraße die städtische Musikschule. Ebenfalls im Untersuchungsgebiet angesiedelt sind kirchliche Sozialdienste, Gemeindezentren und Einrichtungen der Diakonie.

Die Stadtbibliothek, das Medienzentrum von Ratingen, liegt an der Nähe des Peter-Brüning-Platzes an der Lintorfer Straße. Das Rathaus und das ehemalige Minoritenkloster mit Trauzimmer liegen direkt angrenzend an die Fußgängerzone im historischen Stadtkern an der Minoritenstraße. Die Polizeistation ist derzeit noch am Düsseldorfer Platz, soll jedoch nach Ratingen Ost verlagert werden.

Foto 31: Medienzentrum



Quelle: eigenes Foto

Foto 32: Polizeiwache



Quelle: eigenes Foto

Das Rathaus als zentrale Verwaltungseinheit paßt sich in seiner Größe und vor allem Gestalt nicht in den historischen Kontext ein. Dieser Bereich wird noch einmal gesondert betrachtet.

Das angrenzende ehemalige Minoritenkloster mit dem sogenannten Klosterhof ist derzeit durch die direkte Anbindung an das Rathaus in seiner historischen Ausformung nicht wahrzunehmen.

Foto 33: Rathaus mit Vorplatz



Quelle: eigenes Foto

Foto 34: "Klosterhof"



Quelle: eigenes Foto

4.2.7 Kultur und Freizeit

Viele der kulturellen Angebote von Ratingen sind direkt in der Innenstadt angesiedelt. In der Lintorfer Straße befindet sich das Kino und in der Grabenstraße das zentrale Museum Ratingens. Als wichtige Veranstaltungsorte lassen sich die Stadthalle am Ende des Beamtengässchens und das Stadttheater Am Europaring zu benennen.

Das in Ratingen vorgehaltene Kulturangebot bietet ein Spektrum für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.

Kulturelle Einrichtungen wie Kinder-, Jugend- und Kulturzentren sowie Treffpunkte für Senioren sind für alle Zielgruppen vorhanden. Alle großen Sporteinrichtungen wie Angerbad, Stadion und Sporthallen befinden sich unmittelbar angrenzend an den Untersuchungsraum.

Foto 35: Stadthalle



Quelle: eigenes Foto

Foto 36: Museum Ratingen



Quelle: eigenes Foto

Allgemein weist Ratingen durch den historischen Stadtkern ein touristisches Potenzial auf. Neben der Kirche St. Peter und Paul und den zugänglichen alten Wallanlagen befinden sich in der Innenstadt viele denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude. Bereits heute sind die Informationen über die historischen Sehenswürdigkeiten in vielen Bereichen und an vielen Gebäuden durch Hinweistafeln für Besucher aufbereitet.

Foto 37: Infotafel zur Stadthistorie



Quelle: eigenes Foto

Foto 38: Eckhaus Kirchgasse



Quelle: eigenes Foto

4.2.8 Bereits vorliegende Planungen und Maßnahmen in der Umsetzung

Wie bereits erwähnt gab es in der Vergangenheit Konzepte, die den Ansatz einer integrierten Stadtentwicklung verfolgt haben.

Ergänzend dazu kann ein zunehmendes privates Engagement herausgestellt werden, das maßgeblich zur Stabilisierung beiträgt. Um den ganzheitlichen Ansatz der Innenstadtentwicklung zu verdeutlichen, werden diese Maßnahmen kurz dargestellt.

4.2.8.1 Abriss Kaufhaus Aufterbeck und Neubau Wohn-/ Geschäftshaus Stadttor

Das alteingesessene Kaufhaus an der Kreuzung Bechemer Straße Wallstraße wurde im Jahr 2012 abgerissen und wird durch ein Wohn- und Geschäftshaus mit ergänzender Gastronomie (rd. 4.600 qm Handels- und Gastronomiefläche) ersetzt. Zudem wird eine öffentliche Tiefgarage angeschlossen. Es steht bereits fest, dass eine Verlagerung von C&A erfolgen wird.

Foto 39: Baustelle am Stadttor



Quelle: eigenes Foto, 2012

Abbildung 7: Visualisierung Neubau



Quelle: Informationen der Stadtverwaltung

4.2.8.2. Abriss Parkhaus Kirchgasse und Neubau Wohn-/ Geschäftshaus

Das stark verwahrloste Parkhaus an der Kirchgasse soll im Jahr 2013 abgerissen und durch ein Wohn- und Geschäftshaus (ca. 1.000 qm Verkaufsfläche) mit einer privaten Tiefgarage ersetzt werden. In diesem Zuge wird auch die Kirchgasse an dieser Stelle erneuert und in eine Mischverkehrsfläche im sogenannten "shared-space"-Prinzip gestaltet. Die Ausweisung als Fahrradstraße bleibt erhalten.



Quelle: Stadt Ratingen

4.2.8.3 Abriss und Neubau Markt 17-20

Auf Grund vorhandener Mängel müssen die bestehenden Häuser am Markt 17-20 abgerissen werden. An deren Stelle soll ein Wohn- und Geschäftshaus (ca. 1200 qm Verkaufsfläche) mit angrenzenden Stellplätzen entstehen, das sich in seiner gestalterischen Qualität dem historischen und denkmalgeschützten Gebäudeensemble des Marktplatzes anpasst. Um dies zu erreichen, wurde ein Investorenwettbewerb durchgeführt.

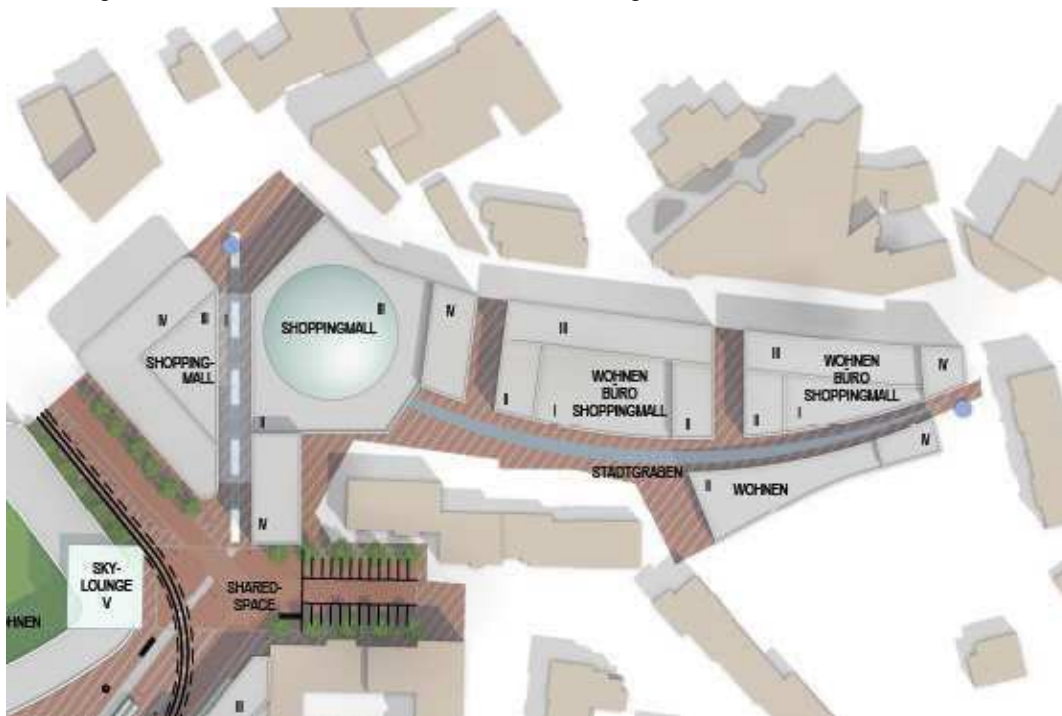


Quelle: Stadt Ratingen

4.2.8.4 Wallstraße 27-31

Die städtischen Gebäude sind abgerissen worden. Zusammen mit umliegenden Grundstücken und Häusern soll in diesem Bereich die Stärkung der Innenstadt vorangetrieben werden. Die zentrale Lage ist besonders geeignet, die Entwicklung neuer Wohnformen im Zentrum zu etablieren. Durch die Neugestaltung bietet sich auch die Möglichkeit, den historischen Stadtgrundriss wieder stärker hervorzuheben, indem der Stadtgraben sichtbar gemacht wird.

Abbildung 10: Testentwurf im Bereich Wallstraße mit Stadtgraben



Quelle: Informationen Stadt Ratingen

4.2.8.6 Stadtbahntauglicher Ausbau der Haltestelle Ratingen Mitte

Anlass sind die Planungen der Rheinbahn AG zur Einsetzung von Niederflurbahnen vom Typ NF8U und der Stadt zur Neuordnung des Omnibusbahnhofes zur funktionalen Verbesserung mit den folgenden Zielsetzungen:

- Anpassung der Bahnsteige und der stadtbahntaugliche Ausbau der Strecke als Zulaufstrecke zur Wehrhahnlinie Düsseldorf
- barrierefreier Ausbau
- Installation von dynamischen Fahrgastinformationsanzeigen und Leitelementen für Sehbehinderte
- Verbesserung der Fahrdynamik und Lärmreduzierung durch den Einbau von Rasengleisen.

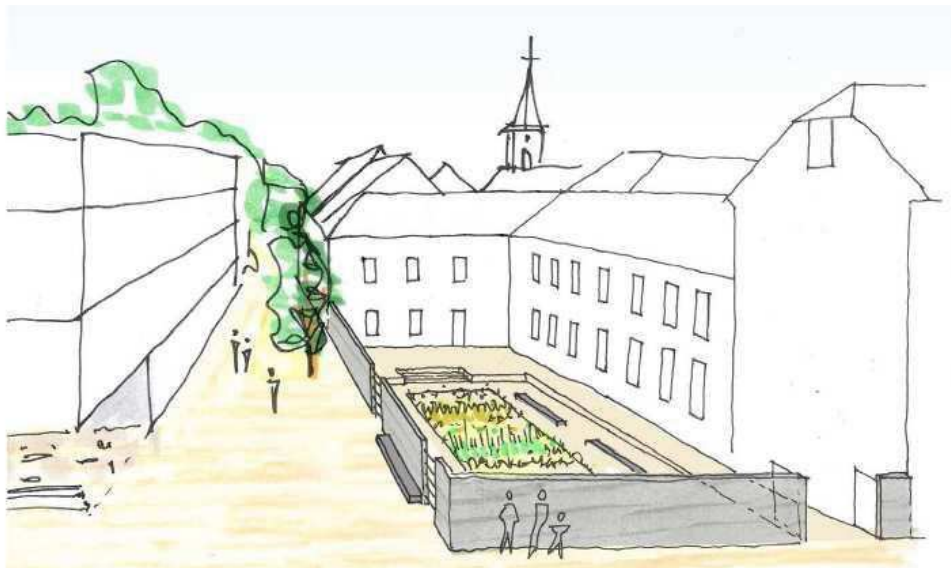
4.2.8.7 Rathaus - Teilabriss und Neubau

Für den Erhalt des Rathausstandortes haben sich Politik ebenso wie Bürger- und Bewohnerinnen ausgesprochen. Er ist wichtig für die Beibehaltung und (Weiter-)Entwicklung als Zentraler Versorgungsbereich. Gleichwohl erfordert der Standort besondere Herausforderungen hinsichtlich der städtebaulichen Einbindung in Bezug auf die historische Altstadt und erfolgt deshalb als Teilabriss, Umbau und Neubau.

Im Rahmen der umfassenden Veränderungen des gesamten Rathaus-Komplexes wird auch die Tiefgarage saniert und erweitert. Als wesentlicher Teil der Sanierung gelten der Austausch der nicht ausreichend tragfähigen Tiefgaragendecke und die verbesserte Zugänglichkeit.

Ein weiterer Baustein, der durch den Umbau des Rathauses ermöglicht wird, ist der Klostergarten. Mit der Freilegung des Geländes ist eine adäquate Gestaltung des Gartens möglich, der eingebunden in die städtebauliche Umgebung eine neue Aufenthaltsqualität schaffen soll.

Abbildung 11: Planungsskizze Klostergarten



Quelle: PASD - Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege

Kartengrundlage: Stadt Ratingen

4.3 Resümee der Teilraumanalyse Ratingen - Innenstadt

Die Innenstadt von Ratingen mit ihrem mittelalterlichen Stadtgrundriss und dem charakteristischen Ortsbild, den Resten von Stadtmauer und Wehr-/Wallanlagen hat eine wichtige Identifikationsfunktion für Bürger und Bewohner. Die Altstadt muss sich jedoch auch den heutigen Anforderungen an eine wandelnde Gesellschaft stellen und vor allem auch den demographischen Herausforderungen Rechnung tragen.

Wenn es gelingen soll, die stadträumlichen Qualitäten und das historische Ambiente (Alleinstellungsmerkmal) für die Stadt Ratingen nachhaltig zu sichern, so muss die Lesbarkeit der Strukturen der Innenstadt wieder besser sichtbar und erlebbar gemacht werden. Die geplante Umgestaltung des Düsseldorfer Platzes, mit dem Ausbau eines Zentralen Umsteigeplatzes sind ebenso wie der Teilneubau des Rathauses inklusive der Gestaltung des Rathausvorplatzes zwei Schlüsselprojekte, die bereits im Vorfeld

besondere Beachtung fanden und Impulsgeber für die künftige Innenstadtentwicklung werden sollen.

4.3.1 Kontextindikatoren

Parallel zu den Überlegungen zum Integrierten Handlungskonzept beabsichtigt die Stadt Ratingen bestehende Kontextindikatoren fortzuschreiben. Dazu zählen unter anderem:

- Einwohnerzahlen, unterteilt nach Altersgruppen und anderen Merkmalen (Einkommen, Erwerbstätigkeit usw.),
- Aussagen zu Gebäuden, Wohnungen und Leerständen,
- Wirtschaftsinformationen, Zahl der Betriebe, Betriebstypen, Branchen, Kaufkraft und Daten speziell für den Einzelhandel,
- Infrastruktur und Auslastungsgrade.

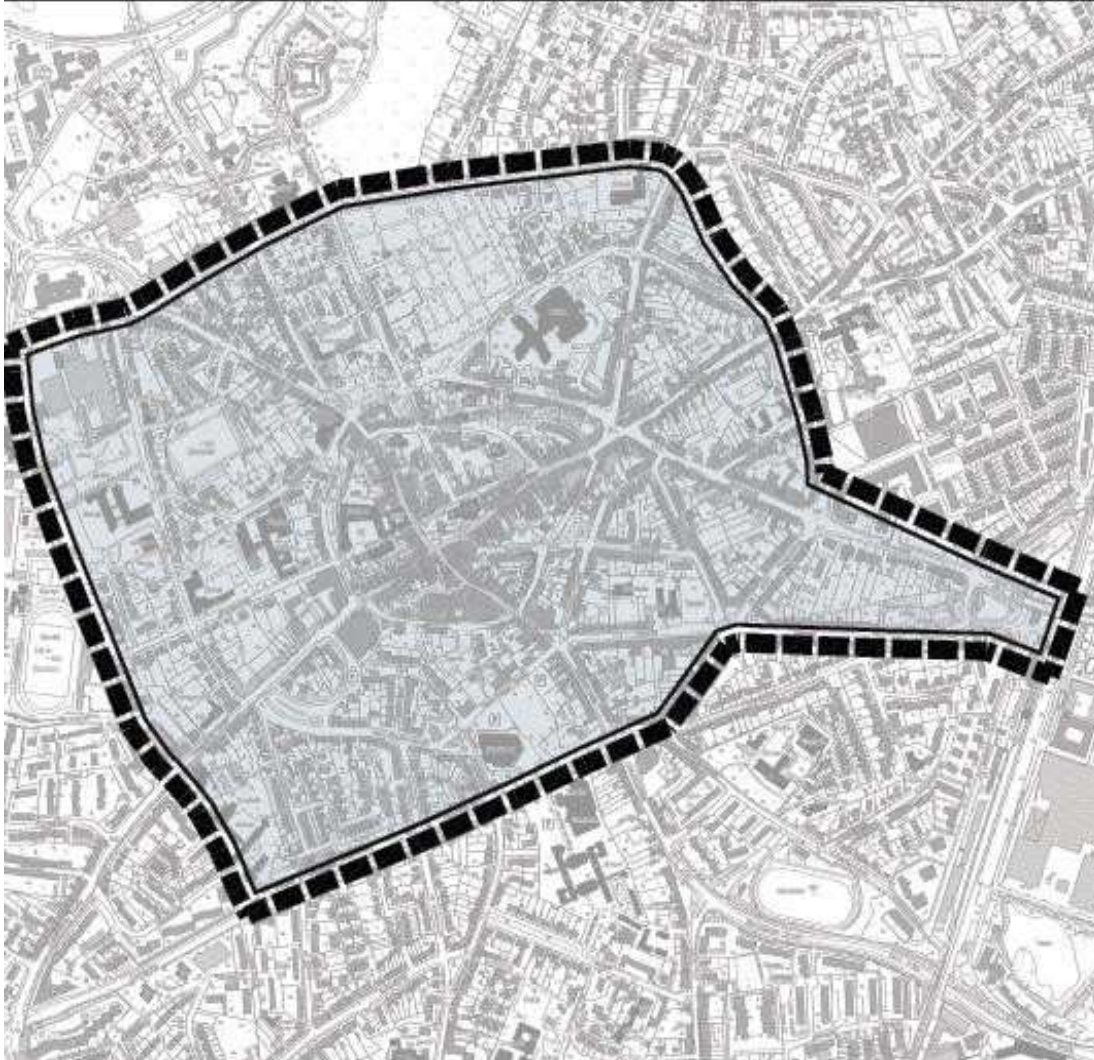
5. ABGRENZUNG DES PROJEKTGEBIETES NACH § 171b BauGB

Als Untersuchungsraum für das Konzept wurde zunächst grob der Bereich "zwischen den Gleisen" abgrenzt (vgl. Karte 10). Der abschließend vorgeschlagene Handlungsraum verläuft entlang der äußeren Ringerschließung (Hauser Ring, Maulbeuger Ring, Wilhelmring, Freiligrathring, Röntgenring, Europaring, Dürerring und Stadionring) und umfasst somit neben dem historischen Stadtkern auch die angrenzende Wohnbebauung. Ergänzend hierzu wurde der Bereich Poststraße bis zur Haltestelle Ratingen-Ost einbezogen, da hier auf Grund der ÖPNV-Anbindung ein Bezug zur Innenstadt gesehen wird (vgl. Karte 10). Standorte, die auf Grund ihrer zentralen Funktionen (Schulen, Stadthalle, Amtsgericht, St. Marienkllinik) einen großen Stellenwert für das Zentrum haben, sind somit ebenfalls in der Abgrenzung berücksichtigt.

Mit dieser Abgrenzung ist gewährleistet, dass die zentralen Funktionen und Orte in der Innenstadt miteinander verknüpft und die wesentlichen zentrenprägenden Merkmale gestärkt werden können. Ein wichtiger Anknüpfungspunkt ist hier das besondere Potenzial der historischen Stadtgestalt, das bei der Innenstadtentwicklung eine wichtige Rolle spielt. Somit bieten sich ausreichend Chancen, um die Maßnahmen, die gleichermaßen einen Ausstrahlungseffekt auf die Gesamtstadt mit sich bringen müssen, im Handlungsraum zu verorten.

Das Handlungsgebiet wird unter dem Gesichtspunkt des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ nach §171b Bau GB als Stadtumbaugebiet ausgewiesen.

Karte 10: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.1

Der Planungsraum umfasst eine Fläche von 112 ha.

6. HANDLUNGSKONZEPT

Mit dem Integrierten Handlungskonzept liegen eine planerische Grundlage und ein Leitfaden für die Entwicklung der Rater Stadt für eine Zeitschiene der nächsten 5 Jahre vor. Es umfasst die nachfolgend dargestellten Ziele und Maßnahmen, die aus dem im Rahmen des partizipativen Prozesses abgestimmten Leitbild entwickelt worden sind. Bei den dargestellten Zielen und Maßnahmen wird deutlich, dass zur Zielerreichung Synergien auf der Ziel- und auf der Maßnahmenebene bestehen.

6.1 Leitbild für die Rater Stadt

Um all die wesentlichen Faktoren für die weitere Entwicklung der Innenstadt einzubeziehen, wurde zusammen mit dem Arbeitskreis ein Leitbild aufgestellt, welches die Teilnehmer der Bürgerworkshops bestätigten. Das so gemeinsam entwickelte Leitbild umfasst alle Themen, die nach Meinung der Teilnehmer charakteristisch bzw. wegweisend für Ratingen sind und die Grundlage für die zukünftige Entwicklung bilden. Es dient bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes allen beteiligten Akteuren als Orientierungsrahmen und setzt die Maßstäbe für weitere flankierende Projekte.

Für die Entwicklung der Rater Stadt wurde folgendes Leitbild abgestimmt:

„Eine nachhaltige und vielfältige Ausrichtung der innerstädtischen Stadtentwicklung auf die neuen Anforderungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der historischen Qualitäten“

-Die Generationen gerechte Innenstadt-

Beschreibung:

Die Idee der generationengerechten Innenstadt bedeutet in Ratingen nicht, den Fokus auf Seniorenfreundlichkeit zu setzen, sondern eine Verbesserung für alle Altersgruppen zu erreichen. Somit steht hier die generationenübergreifende Entwicklung im Mittelpunkt, die altersunabhängig allen Innenstadtnutzern zu Gute kommt.

Ein Beispiel dafür ist die Reduzierung von Barrieren im Straßenraum. Durch abgesenkte Bordsteine beispielsweise, wird nicht nur die selbständige Querung für Rollstuhlfahrer ermöglicht oder eine Erleichterung für Menschen mit Rollator und Eltern mit Kinderwagen erreicht, sondern es stellt ebenfalls eine Verbesserung für jugendliche Skateboard- oder

Inline Skates - Fahrer dar. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums ist vor diesem Hintergrund in Zukunft nicht mehr nur für ein ausreichendes Stadtmobiliar zu sorgen, sondern auch die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen sind zu berücksichtigen, um gleichermaßen für alle die Aufenthaltsqualität zu steigern. Diese neue Perspektive der Generationengerechtigkeit, soll auch in den Grünflächen und auf den Spielplätzen umgesetzt werden, wo zukünftige Spielgeräte auch für alle nutzbar sein sollen.

Ein sehr wichtiges Element der Stadtentwicklung und Stadtgestaltung ist eine gute Lesbarkeit der stadträumlichen Strukturen, um nicht nur ortsfremden, sondern auch älteren Menschen und Kindern eine gute Orientierung zu bieten. Daher kommt in Ratingen der Ausbildung von aufeinanderfolgenden Raumsequenzen, welche die Nutzer durch die Innenstadt leiten eine besondere Bedeutung zu.

Neben den genannten Aspekten, die sich auf die Aufwertung des öffentlichen Raumes beziehen, sind Handlungsansätze zur funktionalen Stabilisierung der Innenstadt notwendig. Da das Einkaufen Hauptmotiv für den Besuch einer Innenstadt bleibt, müssen die Bedingungen für Handel und Dienstleistung optimiert werden.¹⁹ Dabei sind Synergieeffekte zu erwarten, die sich für die Unternehmer aus der neuen Standortqualität ergeben. Durch ein gezieltes City- und Zentrenmanagement soll darüber hinaus die Vernetzung der privaten Akteure verbessert werden. Insbesondere durch die gezielte Unterstützung soll Eigeninitiative angeregt werden und somit Impulse aus dem Maßnahmenpaket des Integrierten Handlungskonzeptes Einfluss auf die Privatwirtschaft nehmen. Einen guten Anhaltspunkt für die bedarfsgerechte Entwicklung der Ratinger Innenstadt kann dabei der Handlungsleitfaden „Das generationengerechte Einkaufsquartier“ der IHK Düsseldorf bieten.²⁰

Ein weiterer wichtiger Aspekt für eine funktionierende Innenstadt ist das Wohnen. Mit den innenstadtnahen Wohnquartieren und der engen Verzahnung zwischen Wohnen, Arbeiten und Handel in der Altstadt bietet Ratingen jetzt schon eine zeitgemäße Nutzungsmischung. Auf Grund der hohen Nachfrage, gilt es jedoch nicht nur eine quantitative, sondern auch qualitative Entwicklung zu erreichen, da der Bedarf an barrierefreiem und generationengerechtem Wohnraum derzeit noch nicht gedeckt werden kann. Die Forderung nach attraktiven und bedarfsgerechten Wohnungen richtet sich vornehmlich an die Immobilieneigentümer und Investoren. Durch das Ineinandergreifen der Handlungsbedarfe, resultierend aus demografischen und klimatischen Veränderungen, besteht ein hoher qualitativer Anpassungs- und Modernisierungsbedarf. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum integrierten Handlungskonzept hat sich gezeigt,

¹⁹ Erkenntnisse des Büros Dr. Acocella aus bundesweit durchgeführten Passantenbefragungen.

²⁰ Die Studie "Das generationengerechte Einkaufsquartier - Ein Handlungsleitfaden für Städte und Unternehmen" der IHK Düsseldorf ist hierbei vorbildlich. Jedoch liegt der Schwerpunkt auf Seniorenfreundlichkeit, was hinsichtlich des Anspruchs an eine Generationengerechtigkeit möglicherweise zu einseitig ausgerichtet ist.

dass ein vielseitiger Beratungsbedarf, auch im Hinblick auf Fördermöglichkeiten, für die energetische und barrierefreie Sanierung besteht. Die kommunale Steuerung sollte insbesondere darin bestehen, die handelnden Akteure zusammenbringen (Runder Tisch Wohnen) und gemeinsam Strategien für ein zukunftsfähiges Wohnraumangebot zu entwickeln. In diesem Zusammenhang sollten die bestehenden Informationsangebote der handelnden Akteure geprüft, zusammengeführt und ggf. verbessert werden. Zur Sensibilisierung der Eigentümer für das Thema der energetischen und barrierefreien Gebäudesanierung sollte die Öffentlichkeitsarbeit intensiviert werden.

6.2 Ziele für die Innenstadtentwicklung

Aus dem Leitbild für Ratingen wurden Entwicklungsziele für die Innenstadt abgeleitet. Die strategischen Ziele sind Orientierungsleitlinien für alle weiteren Maßnahmen, die im Integrierten Handlungskonzept beschrieben werden und die im Laufe des Umsetzungsprozesses noch hinzukommen können. Den Leitzielen sind entsprechende Teilziele zugeordnet, die den Handlungsspielraum stärker in den Fokus nehmen, um die Zielerreichung zu realisieren.

6.2.1 Leitziel 1: Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raumes

Teilziele:

- 1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge durch gestalterische und funktionale Aufwertung
- 1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion durch gestalterische und funktionale Aufwertung
- 1.3 Generationen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raums
- 1.4 Schaffung von Raumsequenzen durch die Aufwertung vorhandener Plätze
- 1.5 Neugestaltung innerstädtischer Grün- und Spielflächen

Die Innenstadt soll in Zukunft stärker in ihrer kompakten und charakteristischen Struktur erlebbar sein. Dies ist nicht nur für die Wohnbevölkerung von Ratingen vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Überalterung von hoher Bedeutung, sondern auch für die Orientierung von Besuchern. Dabei ist zum einen wichtig, die Kreuzungsbereiche besser lesbar und erlebbar zu gestalten, um die Stadteingänge zum Zentrum als solche erkennbar und einladend zu gestalten. Zum anderen hat die Aufwertung der bereits bestehenden Verbindungsachsen innerhalb der Stadt eine große Bedeutung, um die kurzen Wege zu erhalten und bestehende Qualitäten besser miteinander zu vernetzen. So ist beispielsweise die Schaffung von neuen Platzsequenzen ein wichtiges Ziel, um die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu verbessern. In diesem Zusammenhang spielt

auch die Aufwertung und Umgestaltung von innerstädtischen Grün- und Spielflächen eine große Rolle, da sie gleichermaßen eine Aufwertung der Wegenetze bedeuten. Insgesamt sollen also die Nutzbarkeit und die gestalterische Verknüpfung hergestellt werden und somit die Innenstadt im Zusammenhang erlebbar sein.

6.2.2 **Leitziel 2:** Stärkung der Mobilität

Teilziele:

- 2.1 Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes für alle Zielgruppen
- 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität

Die Stärkung der Mobilität stützt das Ziel, durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine für alle Teilnehmer verträgliche Verkehrsinfrastruktur Qualität der Innenstadt aufzuwerten. Durch den Ausbau und die Anpassung des ÖPNV-Angebotes auf modernstem Standard soll eine bessere Ausnutzung erreicht und ein Umsteigen auf öffentliche Verkehrsmittel begünstigt werden. Dadurch ist eine Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) in der Innenstadt zu erwarten, was zu einer geringeren Umweltbelastung im Zentrum führt. Durch den Ausbau des Radwegenetzes und der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums für Fußgänger wird eine stadt-, sozial- und umweltverträgliche Mobilität nachhaltig sichergestellt. Insgesamt geht es darum, die verschiedenen Verkehrsteilnehmer besser aufeinander abzustimmen und Gefahrenstellen oder Engpässe abzubauen.

6.2.2 **Leitziel 3:** Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur

Teilziele:

- 3.1 Erhalt des zentralen Standortes für eine öffentliche Verwaltung
- 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen
- 3.3 Entwicklung eines nachfragegerechten Wohnraumangebotes
- 3.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen
- 3.5 Sicherung der Nahversorgungs- und Zentrenfunktion

Bei dem Leitziel "Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur" geht es übergeordnet um die Aufwertung und den Erhalt der funktionellen Strukturen in der Innenstadt. Dabei steht im Vordergrund, die unterschiedlichen Funktionen, die eine aktive Innenstadt kennzeichnen, wie öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel, Kultur und Freizeit sowie Wohnen, generationengerecht auszurichten und ggf. besser aufeinander abzustimmen.

Für Ratingen bedeutet dies nach jahrelanger Diskussion zur Standortfrage, den zentralen Standort des Rathauses zu erhalten und für die Zukunft die Synergieeffekte, die mit Planrealisierung entstehen werden (z.B. direkte Verbindung zur Fußgängerzone, Aufwertung des öffentlichen Raums und neue Wegebeziehungen) stärker zu nutzen. Damit einher geht die Fragestellung, wie die Randlagen der Innenstadt besser genutzt werden können, um ihre besonderen Qualitäten zu entfalten. Derzeit weisen diese in der Regel funktionale und gestalterische Defizite auf, die durch mangelnde Frequenz, Aufenthaltsqualität und Leerstände geprägt sind. Nutzt man die Potenziale, wie z.B. geringere Mieten, allerdings, stellen die Randlagen eine wichtige Ergänzung zur Hauptgeschäftslage dar. Für inhabergeführte Fachgeschäfte oder kreative Geschäftsideen bietet sich hier eine Chance, da sie häufig die hohen Mieten in den 1a-Lagen der Stadt nicht leisten können. Dadurch entstehen in den Neben- und Randlagen abwechslungsreiche Quartiere die zum Image und zur Identität von Ratingen beitragen.

Ein wichtiges Teilziel stellt die Stabilisierung der Wohnnutzung in der Innenstadt dar, um für einen breiteren Teil der Bevölkerung die Vorteile der fußläufigen Nahversorgung einer kompakten Innenstadt besser nutzbar zu machen. Dabei ist jedoch nicht nur das Ziel von barrierefreiem und energieeffizientem Wohnraum zu beachten, sondern auch das Wohnumfeld spielt eine wichtige Rolle.

Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Teilziele ist es von besonderer Bedeutung, die Innenstadtfunktionen als Einzelhandelsstandort mit einer ansprechenden Wohnnutzung in Einklang zu bringen.

6.2.4 <u>Leitziel 4:</u> Standortprofilierung und -aufwertung durch Stadtbildpflege
--

Teilziele:

- 4.1 Historische Baukultur erhalten und aufwerten
- 4.2 Historische Qualitäten sichtbar/erlebbar machen
- 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen

In der Innenstadt von Ratingen sind noch heute die historische Stadtstruktur und die Baukultur abzulesen. Um dieses Alleinstellungsmerkmal zu erhalten, muss insbesondere die noch bestehende Bausubstanz aufgewertet werden.

In der historischen Altstadt muss das Gesamtensemble mit seinen historischen Qualitäten wieder stärker herausgearbeitet werden, so dass es in all seinen Facetten auch im Zusammenhang wieder erlebbar wird. Eine weitere Zielsetzung ist es, den Blick über den historischen Bereich hinausgehend auf die innerstädtischen Randbereiche zu richten und diese gezielt aufzuwerten. Dies ist von zentraler Bedeutung für die

Standortprofilierung und Aufwertung der 2a/b Lagen, um bestehende Trading-Down-Effekte zu minimieren.

6.2.5 Leitziel 5: Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements
--

Teilziele:

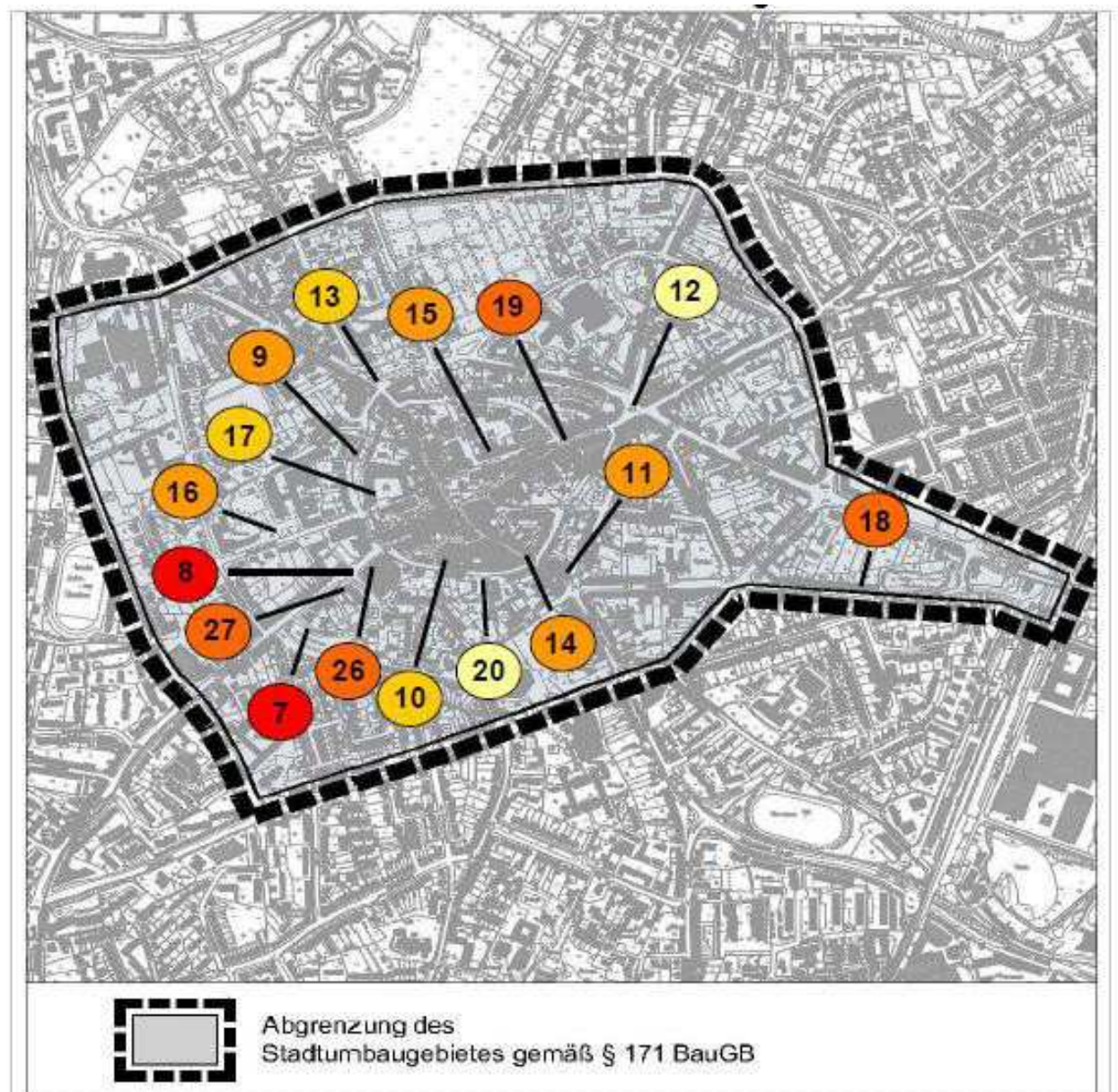
- 5.1 Verbesserung der Zusammenarbeit und Kommunikation lokaler Akteure
- 5.2 Aufbau ressourcenübergreifender Netzwerke
- 5.3 Empowerment der Bewohner für nachhaltige Beteiligung
- 5.4 Stärkung der Identifikation der Bürger mit den Stadterneuerungsmaßnahmen durch Öffentlichkeitsarbeit

Ein wichtiger Baustein in der strategischen Stadtentwicklung ist die gemeinschaftliche und ressortübergreifende Arbeit. Um dies auch in Ratingen zu erreichen, ist insbesondere eine bessere Vernetzung der lokalen Akteure wichtig. Dazu müssen die bestehenden Netzwerke identifiziert, unterstützt und erweitert werden, um stärker von positiven Synergieeffekten zu profitieren. Damit einher geht die Förderung des Bürgerengagements, da es nicht nur bei der Prozessbeteiligung bleiben kann, sondern darüber hinaus auch bei der Umsetzung dringend benötigt wird. Dies bedeutet allerdings auch ein Umdenken in der Stadtverwaltung und setzt die Etablierung einer neuen Beteiligungskultur voraus.

6.3 Maßnahmenkatalog für die Ratinger Innenstadt

Auf Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse, des Leitbilds und der Ziele wurden im Rahmen von zwei Workshopveranstaltungen und den vorbereitenden Arbeitsgruppentreffen vielfältige Maßnahmenvorschläge zur Stärkung der Innenstadt von Ratingen formuliert. Für einen Teil dieser genannten Maßnahmen bestanden jedoch keine Förderzugänge im Rahmen der Städtebauförderung. Diese Maßnahmen können nur über einen Verfügungsfonds finanziert werden und bilden dafür die Ideengrundlage (s. Lfd. Nr. 31). Die investiven oder investitionsvorbereitenden und demnach auf Grundlage des Verfügungsfonds förderfähigen Planungen werden im Maßnahmenpool und -sofern vorhanden- mit einer entsprechenden Kostenschätzung aufgeführt.

Übersicht der Stadterneuerungsmaßnahmen



Quelle: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.1

Es wird darauf hingewiesen, dass die folgenden Nummerierungen der Maßnahmen entsprechend der Systematik der Kosten- und Finanzierungsübersicht vergeben worden sind.

6.3.1 Maßnahmengruppe 1: Vorbereitung der Gesamtmaßnahme:

Vorbereitende städtebauliche Planungen:

Städtebaulicher Wettbewerb Düsseldorfer Platz und näheres Umfeld (Lfd. Nr. 1.1)

Im Jahr 2012 wurde von der Stadt im Rahmen eines partizipativen Verfahrens ein städtebauliches wettbewerbsähnliches Verfahren für die Entwicklung des Bereiches „Düsseldorfer Platz und das nähere Umfeld durchgeführt (Vorbereitung der Maßnahme Lfd. Nr. 7 und 8). Mit der Planungsaufgabe wurden 3 renommierte Planungsbüros beauftragt, die Auszeichnungen in der 1. und 2. Preisgruppe bei dem Landeswettbewerb „Stadt macht Platz“ erhalten haben.

Unter Ziffer 4.3.6. ist das Erfordernis für die verkehrliche Umgestaltung des Düsseldorfer Platzes dargestellt. Die Verlegung der Gleistrasse bot in Ratingen die Chance zur vielfältigen Qualitätsentwicklung des öffentlichen Raums. Der Aspekt „so viel Verkehrsfunktion wie nötig und so viel Qualität/Gestaltung wie möglich“ eröffnete vielfältige Entwicklungsoptionen.

Mindestens genauso wichtig wie die verkehrlich funktionale und bauliche Umgestaltung des Platzes war es die städtebauliche Einbindung zu verbessern und die Identifikation der Bürger mit dem öffentlichen Raum zu bewirken. Diese Ziele sollten durch ein umfangreiches städtebauliches Wettbewerbsverfahren und eines breit angelegten Partizipationsprozess erreicht werden.

Planungsziel war es, diesen Bereich von einem „Ort der Bewegung zu einem „Ort der Begegnung“ zu entwickeln (Lfd. Nr. 1.1.). Die Planungsaufgabe bestand in der Entwicklung von architektonischen und städtebaulichen hohen Qualitäten für eine Platzbild prägende Haltestellenüberdachung (Architekturkonzept) und der Erarbeitung eines Freiraum- und Gestaltungskonzeptes für den Düsseldorfer Platz. Für das nähere Umfeld (Hertiehaus und der Bereich südlich der Wallstraße) wurden städtebauliche Ideen entwickelt.

Die vom „Arbeitskreis Düsseldorfer Platz“ favorisierten Entwürfe mit dem Titel „Zo.Ra“ (Zentraler Omnibus Ratingen) wurden vom Stadtrat im Juni 2012 beschlossen. Diese wurden weiterentwickelt und bilden die Grundlagen für die aktuellen und auf der Ebene des Integrierten Handlungskonzeptes dargestellten Planungen zum Düsseldorfer Platz (Lfd. Nr. 7 und Lfd. Nr.8).

Lfd. Nr. 1.1:	Städtebaulicher Wettbewerb zum Düsseldorfer Platz und nähere das Umfeld
Zustand:	Mangelnde Einbindung (Keine Zonierung des Platzes) Verkehrstechnische und gestalterisch defizitärer öffentlicher Raum
Leitziel:	Entwicklung von hohen städtebaulichen, architektonischen und Freiraumqualitäten
Teilziel:	Identifikation der Bürger mit dem öffentlichen Raum bewirken
Projektziel:	Verbesserung der Einbindung des Düsseldorfer Platzes Entwicklung einer Platzbild prägenden Haltestellenüberdachung Entwicklung eines Freiraum- und Gestaltungskonzeptes unter dem Aspekt „so viel Verkehrsfunktion wie nötig und so viel Qualität/Gestaltung“ Entwicklung von Planungsideen für das nähere Umfeld
Maßnahmen:	Mehrfachbeauftragung an 3 renommierte Planungsbüros Durchführung eines partizipativen Planungsprozesses (Bürgerforum, Pressemitteilungen, Onlinebefragungen, Befragungen im Rahmen einer Ausstellung)
Eigentümer:	Stadt Ratingen
Finanzierung:	Stadt, Städtebaufördermittel gemäß FRL Nr. 9
Beginn:	2011/2012

Für die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes sind noch weitere konzeptionelle Planungen erforderlich, die teilweise im Rahmen des partizipativen Prozesses angeregt worden sind.

Freiraum- und Gestaltungskonzept (Lfd. Nr. 3)

Für den Bereich des äußeren innerstädtischen Verkehrsrings (Hauser Ring, Maubeuger Ring, Freiligrathring, Röntgenring, Europaring, Dürerring und Stadionring) wurde im Rahmen des partizipativen Prozesses das Erfordernis für die Erstellung eines Freiraum- und Gestaltungskonzeptes gesehen. Damit soll ein wichtiges informelles Instrument zwischen Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Grünordnungsplan und Bebauungsplan

geschaffen werden, welches ganzheitlich den Bereich innerhalb des viel befahrenen Erschließungsringes untersucht. Die Analyse und Planung sollt unter ökologischen, funktionalen und gestalterischen Aspekten erfolgen. Planungsziel ist es diesbezüglich und im Hinblick auf eine Verbesserung der Vernetzungsstruktur Lösungsvorschläge aufzeigen.

Lfd. Nr. 3: Freiraum- und Gestaltungskonzept	
Zustand	• Hohe Verkehrsbelastung • Mangelnde Aufenthaltsqualität
Leitziel 1: Vernetzung der Innenstadt durch gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Teilziele:	1.5 Neugestaltung innerstädtischer Grün- und Spielflächen
Projektziel	• Aufwertung bestehender Freiräume unter ökologischer, gestalterischer und funktionaler Sicht • Bessere Verknüpfung bestehender Flächen
Maßnahmen	Konzept erstellen
Eigentümer	Stadt Ratingen
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 9
Beginn	2015
Priorität 1	

Wettbewerb Hertie-Haus und Umfeld (Lfd. Nr. 4)

Aus dem dialogorientierten Verfahren im Jahr 2012 zum Projekt Düsseldorfer Platz, bei dem zwar das nähere Umfeld (Hertie-Haus, Polizei, Bereich südliche der Wallstraße) mit betrachtet wurde, gibt es keinen verwertbaren Entwurf für die aktuelle Zielsetzung einer Revitalisierung der Immobilie. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass der Entwicklung von städtebaulichen Planungsideen für das Umfeld nur eine untergeordnete Bedeutung zugewiesen worden ist. Die Lösungsvorschläge für die Hertieimmobilie beinhalteten eine Überplanung der Hertieimmobilie in Form eines Neubaus oder eines Stadtplatzes. Diese Planungsziele entsprechen nicht den aktuellen Vorstellungen der Eigentümerin. Diese plant derzeit eine Revitalisierung des Objektes. Insgesamt wurden jedoch Lösungsansätze für eine bessere Vernetzung des Düsseldorfer Platzes aufgezeigt, die weiterentwickelt werden sollten.

Vor dem Hintergrund der für 2014 vorgesehenen Betriebsverlagerung des Ankermieters C&A i(ehemaliges „Hertiehaus“) und der Betriebsverlagerung der Polizeibehörde nach Ratingen-Ost ist die Durchführung eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens für die Revitalisierung der beiden Stadtbild prägenden 70er Jahre Gebäude vorgesehen.

Planungsaufgabe ist die Erstellung eines Fassadenkonzeptes im Zusammenhang mit der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für das erweiterte Umfeld (Bereich Wallstraße bis zur Hans-Böckler-Straße und zwischen Minoritenstraße und Bechemer Straße). Das Vorliegen eines städtebaulichen Konzeptes ist für die künftige innerstädtische Entwicklung sinnvoll, um die bestehenden und die auf der Ebene des Integrierten Handlungskonzeptes projektierten Entwicklungsperspektiven für eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen in diesem Bereich stärker zu vernetzen und unter diesem Aspekt zu betrachten. Zurzeit bestehen Planüberlegungen für die Errichtung einer Tiefgarage und ggf. einer baulichen Entwicklung an der Hans-Böckler-Straße. Diese Maßnahme ist im Kontext mit der im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes entwickelten generationengerechten Gestaltung des Stadtparks nutzungsverträglich zu gestalten. Eine weitere bauliche Entwicklung ist auf den städtischen Liegenschaften südlich der Wallstraße möglich.

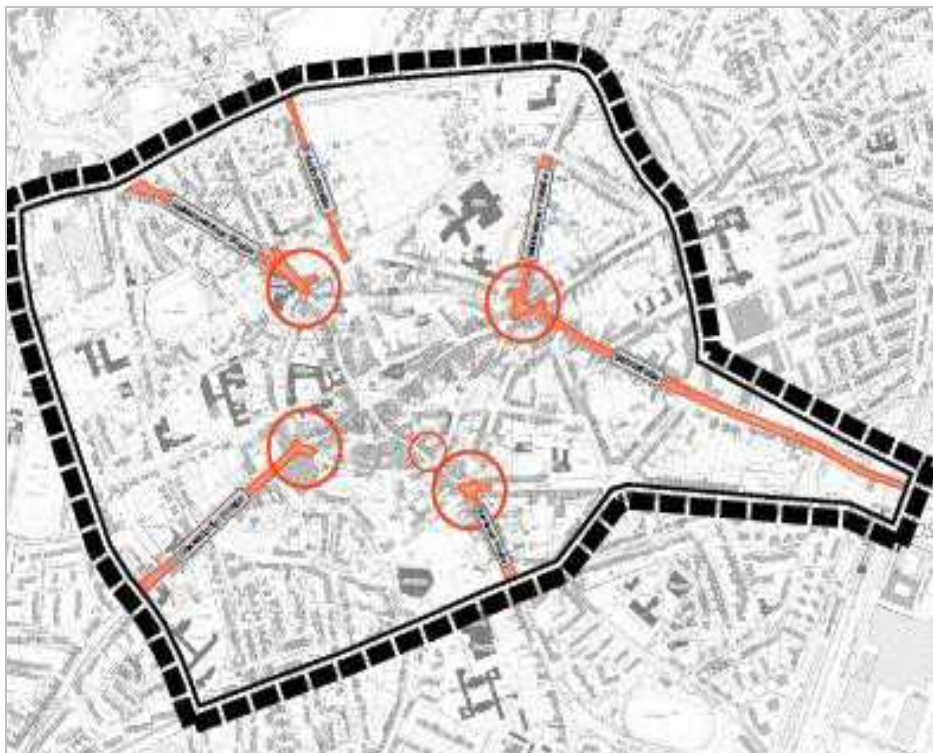
Beabsichtigt ist eine Mehrfachbeauftragung (Freihändige Vergabe) von 5 Planungsbüros. Planungsbüros, um das bestmögliche architektonische und städtebauliche Ergebnis zu erhalten.

Der Projektablauf ist in Anlehnung an den Planungsprozess zum Düsseldorfer Platz vorgesehen. Unter Einbeziehung der städtischen Vertreter der Fachämter (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung) und Mitwirkung der betroffenen Eigentümer könnte ein kleiner Arbeitskreis eingerichtet werden. Nach der Bewertung der Planungsergebnisse durch eine Fachjury und einen Preisrichter sollen diese im Rahmen eines Bürgerforums der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die Arbeitsergebnisse sollen im Anschluss an das Beteiligungsverfahren in der Presse und im Internet veröffentlicht werden. Dieses Vorgehen setzt die Mitwirkung der von den Planungen betroffenen Eigentümern voraus.

Lfd. Nr. 4:	Wettbewerb Hertie-Haus und Umfeld		
Zustand	• Erhebliche Gestaltungsdefizite (Fassaden, Umfeld) • Mangelnde Einbindung in das Umfeld		
Leitziel 3:	Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur		
Leitziel 4:	Standortprofilierung und –aufwertung durch Stadtbildpflege		
Teilziele:	3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen 3.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen 5.1 Verbesserung der Zusammenarbeit lokaler Akteure		
Projektziel	• Beteiligung der Bürger an der Stadtentwicklung • Verbesserung der städtebaulichen Einbindung • Stärkung bestehender und Entwicklung neuer Einzelhandelslagen		
Maßnahmen	Wettbewerbsähnliches Verfahren		
Eigentümer	Stadt Ratingen und Private		
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 9		
Beginn	2014		Priorität 1

Konzept öffentlicher Raum (Lfd. Nr. 5)

Räumliche Einordnung:



Karte: Stadt Ratingen, Stadttamt 61.1

Dem Leitbild entsprechend soll der öffentliche Raum nachhaltig auf die neuen Anforderungen des demografischen Wandels unter Berücksichtigung der historischen Qualitäten ausgerichtet werden. Räumlich soll bei der Konzeptbearbeitung das gesamte Stadtumbaugebiet umfasst werden. Insgesamt sollen folgende 3 Bausteine erarbeitet werden, die aufeinander abgestimmt und miteinander verknüpft werden:

1. Gestaltungskonzept für Fassaden:

Um die stadtgestalterische Qualität der historischen Innenstadt auf Dauer zu erhalten, sind, neben rechtlichen Vorgaben durch bereits festgesetzte Werbeanlagen- und Gestaltungs-Satzungen, zusätzliche Anreize in Form von kommunalen Förderprogrammen zur Fassadengestaltung notwendig. Es gilt durch gezielte Beratung kombiniert mit der Vergabe von Fördermitteln Fassaden (Erdgeschosszone, Fenster, Farbgebung) so umzugestalten, dass sie wieder als architektonisch stimmige Einheit erlebbar werden.

Um die stadtgestalterische Qualität im gesamten Planungsraum zu erhöhen, sind ergänzende Bereiche zu identifizieren. Es sind insbesondere die strahlenförmigen verkehrlichen Zulaufachsen an den Radialen des innerstädtischen Verkehrsrings zu untersuchen. Maßnahmen der Fassadenverbesserungen sollen insbesondere für erhaltenswerte oder Stadtbild prägende Gebäude angestrebt werden. In exponierten Lagen sollen auch die Baualtersklassen bis 1970 in die Untersuchung einbezogen werden. Grundlage soll die Erfassung der erhaltenswerten Bausubstanz der Denkmalbehörde der Stadt Ratingen bilden, die ggf. fortgeschrieben werden muss.

In 2014 soll unter Einbeziehung der von der Planung betroffenen Eigentümer und Bürger mit der Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes/Leitfadens für Maßnahmen der Fassadenverbesserungen begonnen werden. Darauf aufbauend ist das Fassadenverbesserungsprogramm von der Kommune aufzustellen.

2. Lichtkonzept

Ein qualifiziertes Beleuchtungskonzept könnte die Qualitäten der Altstadtfassaden angemessen in Szene setzen und die Attraktivität des öffentlichen Raums in der historischen Innenstadt weiter erhöhen. Ein derartiges Konzept wurde in der Vergangenheit von den Einzelhändlern und der Politik immer wieder befürwortet, scheiterte letztendlich aber an den finanziellen Gegebenheiten. Daher bietet nun das Integrierte Handlungskonzept die Möglichkeit einen weiteren wichtigen Baustein zur Attraktivität der Innenstadt beizutragen und damit den Einzelhandelsstandort zu stärken.

3. Leitfaden für die generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums.

Es ist vorgesehen, den 2. und 3. Baustein in 2015 zu entwickeln. Grundlage für die Entwicklung des Bausteins 2 ist das Vorliegen eines Fassadenverbesserungskonzeptes. Darüber hinaus soll der Baustein 3 an die für 2014 vorgesehene „Kunden- und Geschäftsbefragung in der Rateringer Innenstadt“ der IHK anknüpfen. Entsprechend der Anregung aus dem Arbeitskreis „Integriertes Handlungskonzept, Ratingen Zentrum“ ist erstmalig vorgesehen, ergänzende Fragestellungen zur generationengerechten Gestaltung des öffentlichen Raums aufzunehmen. Die Erkenntnisse sollen in das Konzept „Öffentlicher Raum“ eingehen.

Pro Jahr sind zwei Informationsveranstaltungen geplant, um für eine breite Akzeptanz bei den Bürgern und Bürgerinnen zu werben und diese zur Mitarbeit anzuregen (Lfd. Nr. 1.2). Die bestehenden Projektideen der Rateringer Marketinggesellschaft für die Kornsturmstraße und zum Thema „Alte Gassen, neue Lebenswelten“ sollen auf dieser Ebene berücksichtigt und ggf. weiterentwickelt werden.

Lfd. Nr. 5: Konzept öffentlicher Raum	
Zustand	Fehlende Verbindungen Mangelnde Gestaltung und Beleuchtung des öffentlichen Raums Sanierungsstau und untypische Gestaltung an Stadtbild prägende Fassaden
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums
Leitziel 4:	Standortprofilierung und -aufwertung durch Stadtbildpflege
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion bestehender Achsen 1.2 Generationen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raums 4.1 Historische Baukultur erhalten 4.2 Historische Qualitäten sichtbar/ erlebbar machen 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen
Projektziel	Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten Standortprofilierung und -aufwertung Verbesserung der architektonischen Qualitäten
Maßnahmen	▪ Fassadenverbesserungsprogramm zur Unterstützung von Privatinvestitionen (s. Lfd. NR. 25) ▪ Beleuchtungskonzept
Eigentümer	Stadt Ratingen und Private
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 9
Beginn	2014/2015 Priorität 1

Für viele Stadterneuerungsmaßnahmen ist eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit sinnvoll, um die Bürger für bestimmte Themen der Stadtentwicklung zu sensibilisieren, zu informieren und zu Privatinvestitionen anzuregen.

Dementsprechend sind im Handlungsprogramm vielfältige Formen der Öffentlichkeitsarbeit in verschiedenen Projektphasen vorgesehen. Hierzu gehören Informationsveranstaltungen für die Bürger, aber auch andere öffentlichkeitswirksame Veranstaltungsformen, die zu einer stärkeren Identifikation der Bürger mit den Stadterneuerungsmaßnahmen beitragen sollen. Projektiert ist die Durchführung von Bürgerfesten nach Abschluss von Baumaßnahmen, die insbesondere der Aufwertung des öffentlichen Raums dienen. Hierbei sollten auch die Projektideen zum Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ der Rater Marketinggesellschaft zum Thema „Alte Gassen- neue Lebenswelten“ aufgegriffen und umgesetzt werden.

Lfd. Nr. :1.2 Öffentlichkeitsarbeit	
Zustand:	
Leitziel 1:	Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
Leitziel 5:	Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements
Teilziele:	1.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen 5.4 Stärkung der Identifikation der Bürger mit den Stadterneuerungsmaßnahmen durch Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahmen:	▪ Informationsveranstaltungen ▪ Bürgerfeste zur Bespielung des öffentlichen Raums, ggf. Konzerte, Lesereisen ▪ Bürgerbeteiligung im Rahmen von Konzeptentwicklungen ▪ Informationsveranstaltungen zu Themen der Stadterneuerungsmaßnahmen
Finanzierung:	Städtebaufördermittel gemäß FRL Nr. 9
Beginn:	2014

6.3.2 Maßnahmengruppe 2: Ordnungsmaßnahmen

Beamtenhäuschen 4 (Lfd. Nr. 6)

Voraussetzung für die räumliche Erweiterung des Stadtparks an der Wallstraße ist die Beseitigung des stark verfallenen Wohnhauses „Beamtenhäuschen 4“. Bis zum Jahr 2016 wird das Gebäude entmietet sein. Das Potenzial dieser Fläche besteht darin, dass es sich um eine städtische Liegenschaft handelt, die aufgrund der zentralen Lage und der vorhandenen Anbindung an den Stadthallenpark für eine Erweiterung des Stadtparks und einer generationengerechten Gestaltung ideal geeignet ist. Durch diese Ausgestaltung wird der Erholungswert für alle Generationen gewährleistet. Die Gesamtmaßnahme ist unter der Lfd. Nr. 23 dargestellt. Die Freilegung des Grundstückes bzw. die Beseitigung überirdischer und unterirdischer baulicher Anlagen ist ein Fördergegenstand der Stadterneuerung.

Lfd. Nr. :6	Beamtenhäuschen 4
Zustand:	Abbruchreifes Wohnhaus
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums
Teilziele:	1.3 Generationen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raums 1.5 Neugestaltung innerstädtischer Grünflächen
Maßnahmen:	Beseitigung baulicher Anlagen
Finanzierung:	Städtebaufördermittel gemäß FRL Nr. 10.3
Beginn:	2016

6.2.3.1 Maßnahmengruppe 3.1: Maßnahmen der Erschließung

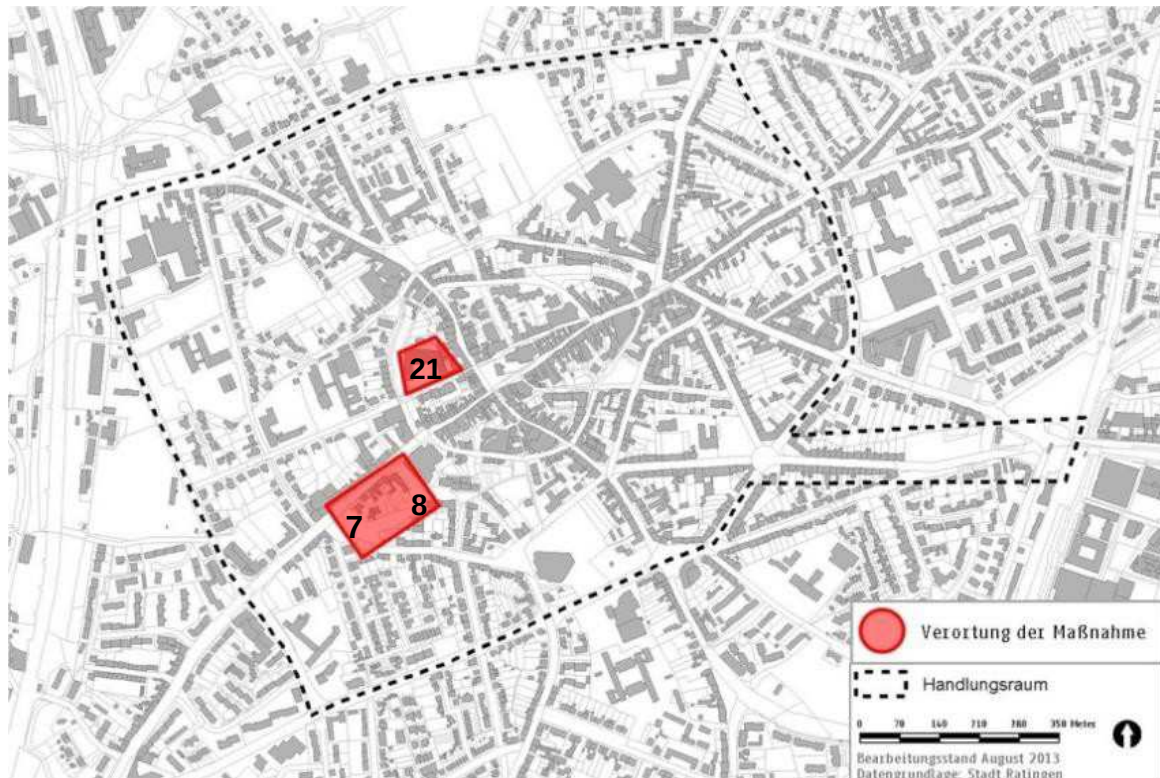
6.2.3.1.1 Stadtplätze

6.2.3.1.2 Stadteingänge (Neustrukturierung und-gestaltung)

6.2.3.1.3 Gassen und Verbindungen (Neustrukturierung und-gestaltung)

6.2.3.1.1 Stadtplätze

Räumliche Einordnung der Stadtplätze



Karte: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Aktionsraum Düsseldorfer Platz: - Bauabschnitt A: Haltestellenüberdachung,(Lfd. Nr. 7)

Der Aktionsraum umfasst zusätzlich folgende Teilmaßnahmen: Lfd. Nr. 4, 5, 8, 9,10, 26 und 27.

Begründung für den städtebaulichen Mehraufwand der Haltestellenüberdachung:

Die Stadt Ratingen ist die einwohnerstärkste Stadt mit der höchsten Arbeitsplatzzentralität im Kreis Mettmann. Ratingen hat sich durch die Ansiedlung von regionalen und international tätigen Unternehmen zu einem modernen und dynamischen Wirtschaftsstandort entwickelt. Seit den 1990er Jahren wirkt sich diese wirtschaftliche

Entwicklung (mit kurzen Schwankungen) insbesondere auf einen kontinuierlichen Anstieg der „sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort“ aus und hat einem erheblichen Einpendlerüberschuss zur Folge. Die mit Abstand größten Pendlerbeziehungen bestehen zwischen Ratingen und Düsseldorf.

Damit nimmt die Stadt Ratingen eine besondere Stellung innerhalb des Kreisgebietes und als Ballungsrandzone von Düsseldorf ein.

Der Düsseldorfer Platz ist von lokaler Bedeutung als einer der wichtigsten Stadteingangsbereiche und als einer der am stärksten frequentierten Umsteigehaltepunkte in Ratingen. Hinzu kommt die regionale Bedeutung der Wehrhahnlinie Düsseldorf-Ratingen. Auf Düsseldorfer Stadtgebiet erfolgt zurzeit der Ausbau des unterirdischen Streckenabschnittes. Dies geht einher mit einer Gestaltung der U-Bahnhöfe als Visitenkarten von Düsseldorf.

Durch die Verlegung des Zentralen Omnibusbahnhofes in den Süd-Westen und den Rückbau der Gleise wird die Entwicklung zu einem neuen Stadtplatz, der in den stadträumlichen Kontext eingebunden ist, ermöglicht. Es entsteht eine attraktive fußläufige Verbindungsachse zwischen dem zentralen Umsteigepunkt und der historischen Innenstadt. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit berücksichtigt.

Durch die geplante funktional ausgerichtete und qualitativ hochwertige Architektur für die Überdachung der Haltestellenanlagen und einer Ausstattung auf modernstem Standard eine städtebauliche „Visitenkarte“ für Ratingen erstellt werden. Die lokale Bedeutung des Düsseldorfer Platzes und die regionale Bedeutung der Wehrhahnlinie soll durch die bauliche Inszenierung der Haltestellenüberdachung räumlich zum Ausdruck gebracht werden. Die geplanten Maßnahmen stellen die beschriebene Stellung der Stadt sowie die regionale und lokale Bedeutung des Düsseldorfer Platzes und der Wehrhahnlinie heraus. Hinzu kommt die historische Bedeutung des oberirdischen Streckenabschnittes in Ratingen. Der Bau der Zweigstrecke entlang der Grafenberger-Allee und Düsseldorf-Rath –Ratingen besteht seit Ende des 19. Jahrhunderts und belegt die Entwicklung von der ehemaligen Pferdebahn zur elektrifizierten Straßenbahn. Der Endhaltepunkt in Ratingen war bis 1960 als Kopfbahnhof ausgebildet.*

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird zu einer nachhaltigen Stärkung der Mobilität und Vernetzung mit der Landeshauptstadt Düsseldorf beitragen.

* Quelle: Wikipedia

Maßnahmenbeschreibung:

Weitere Bausteine der Gesamtmaßnahme sind die Verlegung des Kiosks und der Fahrradabstellplätze sowie die Einrichtung einer Verkaufsstelle der Rheinbahn. Von der Aufwertung und Umgestaltung des Düsseldorfer Platzes werden positive Impulse für Privatinvestitionen zur Aufwertung der defizitären Innenstadtrandbereiche (z.B. Hertie-Haus, Polizei und den Kreuzungsbereich Düsseldorfer Straße mit Wall-/Grabenstraße) erwartet.

Bereits im Jahr 2012 wurde dazu ein umfangreiches städtebauliches Wettbewerbsverfahren mit einer weitreichenden Bürgerbeteiligung durchgeführt (s. Lfd. Nr. 1.1.). Der Siegerentwurf der Planungsgemeinschaft wbp/pbr bildet die Grundlage für die aktuelle Entwurfsplanung.

Unter Ziffer 4.3.6. ist das Erfordernis für die Verlegung der Gleistrasse dargestellt. Die verkehrliche Umgestaltung des Düsseldorfer Platzes bot in Ratingen erstmalig die Chance zur vielfältigen Qualitätsentwicklung des öffentlichen Raums. Planungsanforderung war den Platz unter dem Aspekt „so viel Verkehrsfunktion wie nötig und so viel Qualität/Gestaltung wie möglich“ zu entwickeln.

Planungsidee für die Gesamtkonzeption des Entwurfsverfassers ist, dass „bereits „beim Herausgehen aus der Altstadt in Richtung Düsseldorfer Straße der Platz gut auffindbar sein soll. Die Ausrichtung des neuen Haltestellendaches und der Baumreihen sollen den gebogenen Stadtraum betonen und die verschiedenen Platzteile zu einem Ganzen verbinden. Das Betriebsgebäude, die überdachten Fahrradabstellplätze, die Verkaufsstelle der Rheinbahn einschließlich des Kiosks mit einer kleinen Außengastronomie werden dem Aufenthaltsschwerpunkt im zentralen Platzbereich zugeordnet.

Das Haltestellendach ragt hierbei so in den Straßenraum der Düsseldorfer Straße hinein, dass es bereits vom Ausgang der Altstadt und von der Stadteinfahrt her gut sichtbar sein wird und somit sichergestellt ist, dass der Platz gut auffindbar sein wird. Während der Haltestellenschwerpunkt an der Südwestseite des Platzes (Lfd. Nr. 7) den Verkehrsschwerpunkt darstellt, dem sich auch die Gestaltung unterordnet, werden alle weiteren Platzbereiche mit dem Schwerpunkt der Aufenthaltsqualität gestaltet (s. Lfd. Nr. 8).^{*} Durch diese adäquate Freiraumgestaltung werden neue Raumsequenzen hergestellt und erlebbar gemacht. Dies trägt zu einem hohen Maß an Orientierung und Sicherheit bei. Die fußläufige Anbindung des Verkehrsknotenpunktes an die Fußgängerzone wird erheblich verbessert.

Für alle Maßnahmen, die durch den verkehrlichen Umbau verursacht werden, bestehen grundsätzlich Förderzugänge nach ÖPNVG NRW. Die Stadt Ratingen ist Bauherrin für die

^{*} Auszug aus der Entwurfsbegründung, Planungsgemeinschaft wbp/pbr, Dezember 2012

Verkehrsanlagen Bus und die Straßenanlagen, die Rheinbahn für die Stadtbahnanlagen. Die Kostenteilung ist in einer Kosten- und Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Ratingen und der Rheinbahn AG geregelt. Unter dieser Berücksichtigung werden im Rahmen der Städtebauförderantragstellung zwei für sich funktionsfähige Teilabschnitte betrachtet.

Der Teilabschnitt A beinhaltet die neue Haltestellenüberdachung des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB).

Es ist eine auf ca. 5 m Höhe angelegte Haltestellenüberdachung als Stahl- und Glas-Konstruktion geplant. Durch die Bauweise entsteht ein filigran wirkendes Dach, das mit einem 6 m breiten Lichtband versehen ist. Tagsüber wird dieses durch Tageslicht erhellt und nachts entsprechend beleuchtet. Dadurch sollen die notwendigen städtebaulichen Akzente mit hohen architektonischen Qualitäten gesetzt werden, die der besonderen Funktion des ZOB entsprechen und insbesondere den funktionalen Anforderungen (Witterungsschutz, Generationen gerechte Ausgestaltung, gute Orientierung und Sicherheit) gewährleisten soll. Dies wird unterstützt durch ein flächendeckendes Lichtkonzept. Eine attraktive Möblierung soll für eine angenehme Warteatmosphäre sorgen.



Karte: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.11

Lfd. Nr. 7:	Aktionsraum Düsseldorfer Platz (Schlüsselprojekt) Inszenierung einer platzbildprägenden Haltestellenüberdachung	
Zustand	▪ Vielzahl von Einzelhaltepunkten (Bus) und Wartehäuschen, Mobiliar sanierungsbedürftig ▪ Dezentrale haltestellenspezifische Nutzungen sind mit Fahrbahnquerungen für Fußgänger verbunden ▪ Mangelnde Aufenthaltsqualität auf dem gesamten Düsseldorfer Platz ▪ Insgesamt rein funktionale Ausrichtung und mangelhafte Gestaltung (Keine Barrierefreiheit)	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Leitziel 3:	Stärkung der Funktionsvielfalt	
Teilziele:	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 1.2. Verbesserung der Verbindungsfunktion 1.4 Schaffung von Raumsequenzen 2.1 Attraktivitätssteigerung des ÖPNV-Angebotes für alle Zielgruppen 3.1 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	▪ Stadtbahntauglichen Ausbau als Zulaufstrecke zur Wehrhahnlinie Düsseldorf ▪ Architektur der Haltestellenüberdachung mit hohen Qualitäten wird funktionalen Anforderungen (Witterungsschutz) gerecht und stellt die regionale Bedeutung der Wehrhahnlinie und die lokale Bedeutung als Stadteingang/wichtigster Umsteigepunkt heraus ▪ Bündelung der Vielzahl der Einzelhaltepunkte ▪ Bündelung der haltestellenspezifischen Nutzungen ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten durch Neugestaltung des öffentlichen Raums und Verbesserung der Einbindung des Platzes ▪ generationengerechte Gestaltung	
Maßnahmen	Bau einer neuen Haltestellenüberdachung einschließlich Beleuchtung	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	• Städtebaufördermittel nach FRL 10.4 • ÖPNVG NRW	
Beginn	2014	Priorität 1

Der Teilabschnitt B beinhaltet die Umgestaltung der nordöstlichen Fläche, die auf Grund des Rückbaus der Schienen als neuer Platz umgestaltet werden kann.

Die Verlegung des ZOB in den Westen, die Verlegung der Gleistrasse nach Süden und die Verlegung der gegenwärtigen Haltestelle vor dem Hertiehaus zur Grabenstraße ermöglichen es den Platz stärker zu einem Ganzen zu verknüpfen.

Für den der Städtebauförderung zugeordneten Teilbereich ist geplant, die Zufahrten zu den Anwohnerstellplätzen, die Zufahrt zur Tiefgarage des Hertiehauses, die 6 Taxihaltstellen sowie die Wendeschleife mit zwei Kurzparkplätzen in die Platzgestaltung zu integrieren. Die Gestaltung der Freianlagen erfolgt durch geschwungene Baumreihen, deren Form und Verlauf maßgeblich für die Anordnung aller anderen Planungsobjekte ist. Das taktile Leitsystem, die überdachten Radstellplätze und sogar die Entwässerungsplanung sind auf die geschwungenen Linien ausgerichtet. Weitere Gestaltungselemente sind Leuchten und eine weitgehend einheitliche Oberflächengestaltung. Die Zufahrt und die Wendeschleife erhalten den gleichen Belag wie der Platz. Die Straßenbahn- und Taxitrasse wird dagegen mit einem hell abgestreuten Asphaltbelag deutlich vom Platz abgehoben, weil hier eine höhere Gefahr durch die ausfahrenden Straßenbahnen besteht.

Lfd. Nr. 8: Aktionsraum Düsseldorfer Platz, Platzgestaltung (Bauabschnitt B)	
Zustand	Keine Aufenthaltsqualitäten in dem Teilbereich Rein funktionale Gestaltung für Verkehrsbetrieb Mangelnde Orientierung und Anbindung in Richtung Innenstadt Keine Barrierefreiheit
Leitziel 1	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion durch funktionale und gestalterische Aufwertung 1.3 Generationen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raums 1.4 Schaffung von Raumsequenzen durch die Aufwertung vorhandener Plätze 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität
Projektziel	▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Neugestaltung des öffentlichen Raums ▪ Stärkung der Eingangssituation zur Innenstadt ▪ Barrierefreier Umbau und Verbesserung der Orientierung
Maßnahmen	Gestaltung des neu entstehenden Platzes (Freianlagen, Beleuchtung, Möblierung)
Eigentümer	Stadt Ratingen (Verkehrsflächen) und Rheinbahn AG
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4 ÖPNVG NRW
Beginn	2014 Priorität 1

Aktionsraum Rathaus: Neugestaltung der Freianlagen Lfd. Nr. 21

Der Aktionsraum umfasst zusätzlich folgende Teilmaßnahmen: Lfd. Nr. 16, 22 und 28.

Ein weiteres Schlüsselprojekt für die innerstädtische Stadtentwicklung stellt die aktuelle Gesamtmaßnahme zur Rathausplanung dar. Alleinstellungsmerkmal der Stadt Ratingen sind die stadträumlichen Qualitäten und das historische Ambiente. Diese Qualitäten sind durch die gegenwärtige Gestaltung des Rathausvorplatzes einschließlich des Gebäudebestandes nicht wahrnehmbar (siehe Beschreibung der Bestandssituation unter Ziffer 4.2.6).

Planungsziel ist es, eine Verbesserung der Platzeinbindung zur historischen Innenstadt und eine Aufwertung des öffentlichen Raums durch eine umfassende Neugestaltung zu bewirken. Im Zuge des Teil-/ Neubaus und der Teil-/ Sanierung des Rathauses und der Tiefgarage werden die zum Rathaus gehörenden Freiflächen vollständig neu hergestellt. Als Folge entsteht ein neuer repräsentativer Stadtplatz, der sich zur Stadt hin öffnet und über die gesamte Länge der Minoritenstraße eine Verknüpfung mit dem Stadtraum schafft. Die historischen Qualitäten in dem näheren Umfeld (Klosteranlage, Stadtmauer, Trinsenturm) sollen durch die projektierte Wegebeziehung nach Norden und der Anlage eines Klostergartens herausgebildet und sichtbar gemacht werden.

Durch die Kubatur des Rathausneubaus, und den neuen Vorbau am zu erhaltenen Westflügel wird eine neue Geometrie des Vorplatzes vorgegeben. Das neue Rathaus wird von den Bestandsgebäuden im Osten ‚abgerückt‘, so dass ein neuer 8 Meter breiter Freiraum, die ‚Klostergasse‘, zwischen Neubau und den Rückseiten der Bestandsgebäude an der Lintorfer Straße entsteht. Dadurch entsteht ein neuer Rundlauf, ausgehend von der Minoritenstraße bis zur Lintorfer Straße und weiter in Richtung Marktplatz.

Der heute durch den Ostflügel des Rathauses umschlossene ‚Klosterhof‘ wird als eigenständiger Freiraum dem Denkmal des Klosters zugeordnet.

„Der Rathausvorplatz wird nicht nur eine zeitgemäße barrierefreie Gestaltung, sondern eine neue Bedeutung als Stadtplatz erhalten. Es wird ein räumlich klar strukturierter Aufenthaltsort, mit einem Bereich für Außengastronomie geschaffen. Auf unterschiedlich hohen Sockelmauern werden Holzaufgaben aufgebracht, um den Anforderungen aller Altersgruppen an eine Sitzgelegenheit zu entsprechen. Damit der Platz multifunktional für Veranstaltungen und Feste nutzbar sein wird, wird die Ausstattung des Platzes herausnehmbar sein. Die Beleuchtung des Platzes erfolgt durch Mastleuchten von den Sockelmauern aus.

Durch die Neugestaltung des Platzes entsteht eine klar ablesbare Platzabfolge entlang der Minoritenstraße. Von dem großzügigen, aber dennoch gefassten Rathausvorplatz über den introvertierten, aber erlebbaren "Klostergarten" hin zum öffentlichen und nach drei Seiten offenen Marktplatz. Die Plätze unterscheiden sich in Form, Größe und

Beschaffenheit und decken somit unterschiedlichste Bedürfnisse des städtischen Lebens ab“.*

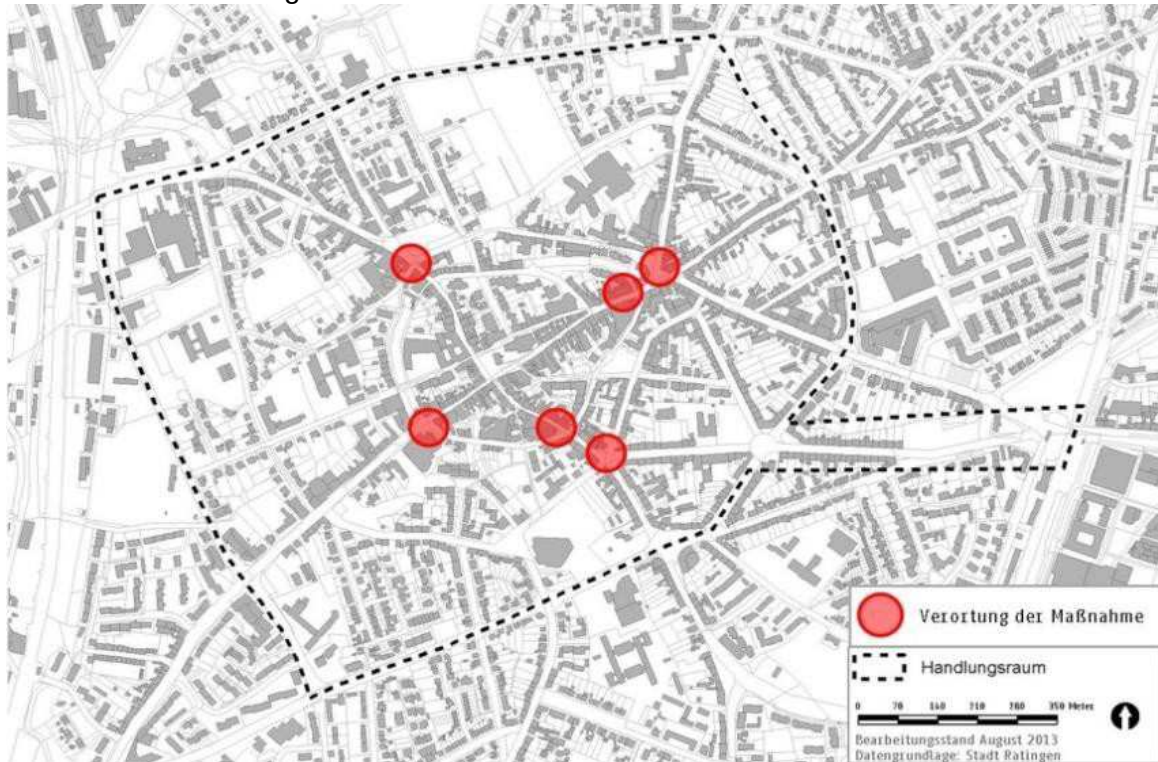
Die Stadt Ratingen beabsichtigt die Durchführung der dargestellten Gesamtmaßnahme in einer Bauphase durchzuführen.

Lfd. Nr. 21: Aktionsraum Rathaus, Neugestaltung der Freianlagen	
Zustand	Introvertierter Platz ohne Aufenthaltsqualitäten, durch Bäume und Schranke von der Straße getrennt Keine Aufenthaltsqualität, funktionale defizitäre Gestaltung
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums
Leitziel 3:	Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur
Teilziele:	1.1 Schaffung von Raumsequenzen durch die Aufwertung vorhandener Plätze 1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion (bestehender Achsen) 3.1 Erhalt des zentralen Standortes und Wahrung des „genius loci“ 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen
Projektziel	▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten ▪ Verbesserung der städtebaulichen Einbindung durch neue Verbindungsachsen
Maßnahmen	▪ Herstellung eines barrierefreien öffentlichen Platzes einschließlich Bepflanzung, Möblierung, Beleuchtung und Aufbereitung des Brunnens (Teilfläche 1) ▪ Herstellung eines Klostergartens (Teilfläche 2) ▪ Herstellung der Klostergasse (Teilfläche 3) ▪ Anbindung an die Straße Trinsenturm (Teilfläche 5) Maßnahmebedingte Wiederherstellung einer öffentlichen Straße.
Eigentümer	Stadt Ratingen
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4
Beginn	2015 Priorität 1

* Auszug aus Erläuterungsbericht zur Freianlagenplanung, Büro wbp vom 26.07.2013

6.2.3.1.2 Stadteingänge (Neustrukturierung und –gestaltung)

Räumliche Einordnung:



Karte: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Um den Zugang zur historischen Innenstadt besser lesbar zu machen und Verbindung zu schaffen gilt es das Prinzip der Aufwertung defizitärer Stadteingänge an folgenden fünf Kreuzungsbereichen konsequent durchzusetzen.

- Grabenstraße, Wallstraße, Düsseldorfer Straße (Lfd. 9)
- Karl-Theodor-Straße, Bechemer Straße, Poststraße, Hans-Böckler-Straße (Lfd. 11)
- Oberstraße, Mülheimer Straße, Hochstraße, Bahnstraße. Mülheimerstraße (Lfd. 12)
- Peter Brüning-Platz (Kreuzung Lintorfer Straße mit der Graben- bzw. Werdener Straße, Lfd. Nr.. 13)
- Wallstraße, Bechemer Straße (Lfd. Nr. 14)

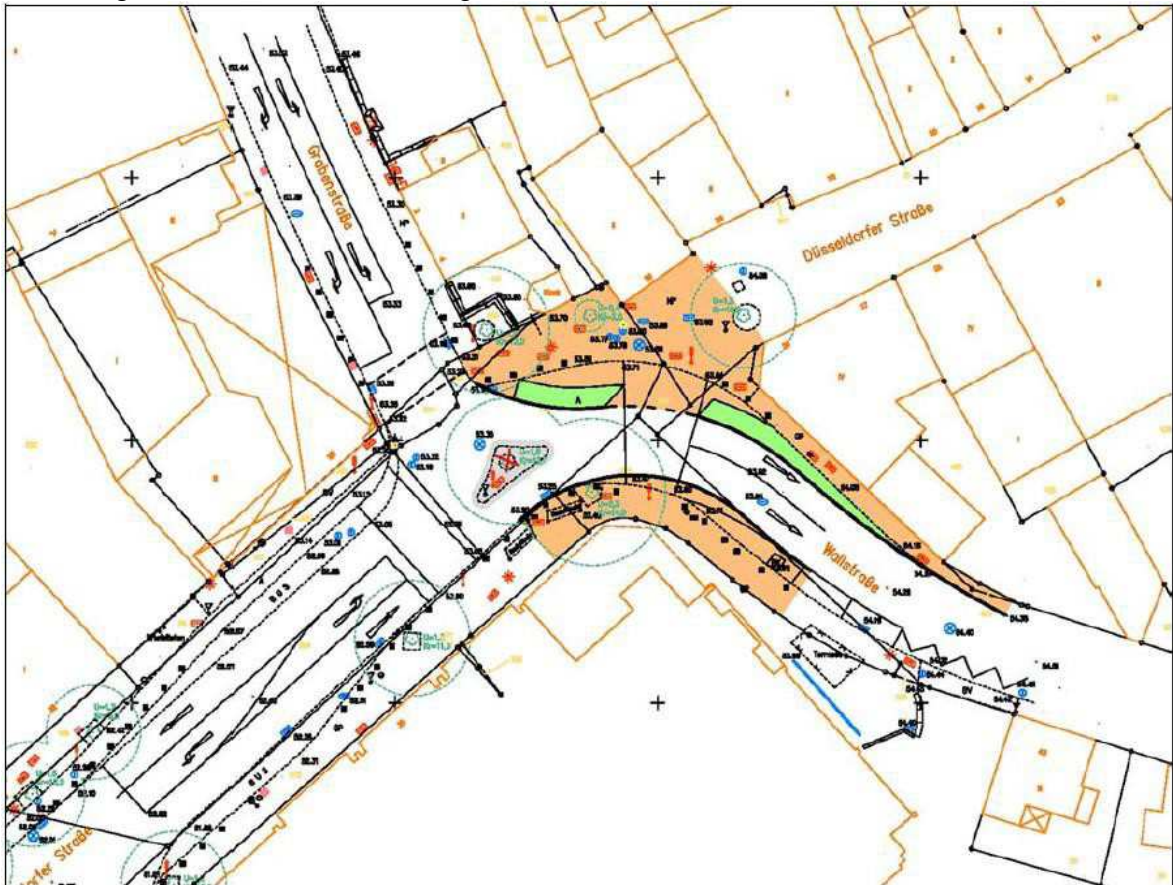
Entsprechend der bestehenden Defizite, müssen unterschiedlich umfangreiche Maßnahmen durchgeführt werden. Die Kennzeichnung bzw. Hervorhebung der Eingangsbereiche kann dabei durch Gestaltungselemente, bauliche Akzente oder eine verkehrliche Neuregelung erfolgen.

Stadteingang: Grabenstraße, Wallstraße, Düsseldorfer Straße (Lfd. Nr. 9)

Bestandssituation: Bei dem Knotenpunkt handelt es sich um eine signalgesteuerte Einmündung, die im nördlichen Verlauf an die Fußgängerzone der Düsseldorfer Straße angrenzt. Diese ist nur für den Anlieferverkehr freigegeben. Die östliche anschließende Wallstraße ist als Einbahnstraße in östlicher Richtung ausgebildet.

In dem Verkehrskonzept Innenstadt ist herausgestellt, dass der „Knotenpunktarm unzuweckmäßig breit ausgebildet ist. Dies bedingt erhöhte Wegelängen für die Fußgänger. Des Weiteren wird der Eingangsbereich in die Fußgängerzone durch einen in der Mitte der Fahrbahn Düsseldorfer Straße Süd stehenden Baum mit großer Krone optisch blockiert. Das Beet, in welchem dieser Baum steht, soll der Verteilung der Fahrströme und somit der besseren Orientierung dienen. Beobachtungen zeigen jedoch, dass die gewählte Gestaltung eher das Gegenteil bewirkt“.*

Abbildung 12: Planentwurf Kreuzungsbereich Wallstraße



Quelle: Verkehrskonzept 2008, S. 64

Gutachterlich wird eine Verschmälerung der Fahrbahn an der Wallstraße empfohlen. Das Baumbeet kann aufgegeben werden und durch eine Knotenpunktmarkierung ersetzt

* Quelle: Verkehrskonzept Innenstadt 2008

werden. Die durch die Verschmälerung der Fahrbahn gewonnenen Flächen können den Fußgängern zugewiesen werden, oder als Grünflächen angelegt und entsprechend bepflanzt werden. Die durch den Entfall des Beetes und des zugehörigen Baumes entstehende Öffnung der Fußgängerzone zur Düsseldorfer Straße kann städtebaulich genutzt werden, um die bemängelte Anbindung der Fußgängerzone an die Düsseldorfer Straße und an den ZOB zu verbessern. Auch bietet es sich an, an diesem wichtigen Eingangsbereich zur Kernstadt eine Fahrradabstellanlage zu errichten. ²¹Nach aktueller Einschätzung der Stadt Ratingen kann die Platane gefällt werden, so dass der Entwurf des Verkehrskonzeptes umsetzungsfähig ist.

Ergänzend wird von der Stadt Ratingen angestrebt, .die vorgeschlagene Verschmälerung der Fahrbahn für das Anlegen eines Radweges zu nutzen.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes wird zusätzlich folgende gestalterische Aufwertung empfohlen. Es sollte eine Aufpflasterung als gestalterische Weiterführung der Fußgängerzone vorgesehen werden. Dadurch könnte die Kreuzung einen Platzcharakter erhalten und die Barrierewirkung der Verkehrsbauten würde reduziert. Die auszubildende Querung zwischen Düsseldorfer Straße und Wallstraße sollte zukünftig als Zebrastreifen ausgebildet werden. Dadurch könnte in direkter Lauflinie der Bereich des ehemaligen Hertie-Hauses mit der Fußgängerzone verbunden werden und die Passanten in das historische Zentrum führen. Die ebenfalls geplante Neugestaltung der Wallstraße (siehe Lfd. Nr. 10) würde dieses Vorhaben unterstützen.

Foto 1: Bestand Düsseldorfer Str.



Quelle: eigenes Foto, 2012

Abbildung 2: Gestaltung Düsseldorfer Str.



Quelle: eigene Darstellung

²¹ Verkehrskonzept 2008, S.63

Foto 2: Bestandssituation Wall-/



Quelle: eigenes Foto, 2012

Abbildung 3: Gestaltungsoption



Quelle: eigene Darstellung

Lfd. Nr. 9: Stadteingang: Düsseldorfer Straße / Wallstraße-/ Grabenstraße (Aktionsraum Düsseldorfer Platz)		
Zustand	Mangelnde Übersichtlichkeit Für Fußgänger nachrangige Querungspriorität Hohes Verkehrsaufkommen	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums Stärkung der Mobilität	
Leitziel 2:		
Teilziele:	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Vorrang für Fußgänger und Radfahrer Sicherheit durch gute Orientierung	
Maßnahmen	▪ Fahrbahnquerschnitt der Wallstraße reduzieren und Ausweisung als Mischfläche ▪ Umgestaltung der frei gewordenen Flächen als Radweg ▪ Neue Knotenpunktmarkierung ▪ Anpassung der Lichtsignalanlage	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Stadteingang: Karl-Theodor-Straße, Bechemer Straße, Poststraße, Hans-Böckler-Straße
(Lfd. Nr. 11)

Im Rahmen des Verkehrskonzeptes Innenstadt wurde gutachterlich die verkehrliche Umgestaltung als Kreisverkehr vorgeschlagen. Dieser Lösungsvorschlag wurde jedoch von der Politik abgelehnt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan M 385 wurden Maßnahmenvorschläge zur verkehrlichen Neuordnung und Optimierung für alle Verkehrsteilnehmer entwickelt. Demnach soll der Kreuzungsbereich insgesamt neu strukturiert werden. Bei der verkehrstechnischen Umgestaltung ist eine Verringerung der Ab- und Einbiegemöglichkeiten vorgesehen, wodurch eine für Fußgänger nutzbare Platzfläche mit entsprechenden Aufenthaltsfunktionen und Baumpflanzungen hergestellt wird. Dazu ist eine Veränderung der Abbiegeströme für den KFZ-Verkehr notwendig. Neben der Schaffung einer attraktiven Platzfläche am Anfang der Fußgängerzone verringert der vorliegende Entwurf die Trennwirkung durch die querende Hauptstraße. Dies bedeutet zum einen eine Verbesserung der verkehrlichen Gegebenheiten und zum anderen eine Entwicklungschance für Einzelhandel und Wohnen. Durch die Umgestaltung der Hans-Böckler-Straße und der Poststraße wird die Barrierewirkung an dieser Stelle minimiert und die Querung für Fuß- und Radverkehr erleichtert.

Abb. 13: Planung Kreuzungsbereich Bechemer Straße



Karte: Auszug aus Bebauungsplanentwurf M 385

Lfd. Nr. 11: Stadteingang: Karl-Theodor-Straße, Bechemer Straße, Poststraße, Hans-Böckler-Straße		
Zustand	Unübersichtlicher Kreuzungsbereich Zu breite Straßenquerschnitte Für Fußgänger nachrangige Querungspriorität	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Verbesserte Querung für Fußgänger und Radfahrer Durch Platzgestaltung Aufenthaltsqualitäten schaffen	
Maßnahmen	▪ Verlegung der Verkehrsstrassen ▪ Platzfläche aufpflastern ▪ Beleuchtung ▪ Anpassung der Lichtsignalanlage	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Stadteingang: Mülheimer Straße/ Bahnstraße und Oberstraße/ Hochstraße/ (Lfd. Nr. 12)

Der östliche Stadteingangsbereich wird gemeinsam mit dem Kreuzungspunkt der Wallstraße/Oberstraße betrachtet, da sie gesamt die Stadteingangssituation bilden. Empfohlen wird die Aufhebung der Funktionstrennung von Fahrbahn und Bürgersteigen in eine Verkehrsmischfläche und zum anderen die Minimierung der Barrierewirkung am Kreuzungsbereich. In der Oberstraße sollten zunächst die Pflanzbeete an der nördlichen Straßenseite zurückgebaut werden, um hierdurch räumliche Barrieren abzubauen. Der Straßenraum sollte durch Pflasterung, Beleuchtung und Mobiliar an die Gestaltungsqualität der Fußgängerzone angepasst werden. Es ist zu prüfen, ob die Oberstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgeschildert werden kann. Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums werden für die Randzone des Hauptgeschäftsbereichs Entwicklungsperspektiven und Investitionsanreize geschaffen, um dem Angebots- und Qualitätsrückgang in diesem Bereich entgegenzuwirken.

Foto 40: Bestandssituation Oberstraße



Quelle: eigenes Foto, 2012

Abbildung 14: Gestaltungsoption



Quelle: eigene Darstellung

Lfd. Nr. 12: Stadteingang: Oberstraße/ Mülheimer Straße /Hochstraße/ Bahnstraße /

Zustand	Unübersichtliche s-förmig ausgelegte Verkehrsführung (Mülheimer Str. / Bahnstraße) führt zu eingeschränkter Sichtbeziehung im übergeordneten Knotenbereich Starke Barrierewirkung durch Straßeneinbauten Verlängerung der Fußgängerzone
---------	---

Leitziel 1: Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums

Leitziel 2: Stärkung der Mobilität

Teilziele:	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen
------------	--

Projektziel	Verlängerung der Fußgängerzone Verbesserung der Orientierung und Sicherheit
-------------	--

Maßnahmen	▪ Gestaltung als Mischfläche, Shared-Space ▪ Gestalterische Anpassung an die Fußgängerzone ▪ Rückbau einzelner Einbauten im Stadtraum
-----------	---

Eigentümer	Stadt Ratingen
------------	----------------

Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4
--------------	-------------------------------------

Beginn	2018	Priorität 4
--------	------	-------------

Stadteingang: Peter-Brüning Platz - Lintorfer-, Graben-/ Werdener Straße (Lfd. Nr. 13)

Bei diesem Knotenpunkt handelt es sich um einen Vorfahrt geregelten vierarmigen Knotenpunkt. In der Zufahrt Peter-Brüning-Platz befinden sich zwei Abbiegestreifen. In dem Verkehrskonzept Innenstadt wurde diese Situation für Fußgänger und Kraftfahrer als eine missverständliche Situation darstellt.

Die beiden Abbiegestreifen stellen aufgrund der Sichtbehinderung des Rechtsabbiegers durch die gradeaus- und links einbiegenden Fahrzeuge ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar. Als Lösungsvorschläge wurde für die Straße Peter-Brüning-Platz die Umgestaltung zu einem Kombinationsfahrstreifen und ergänzend der Einrichtung eines Fahrradstreifens und einer Lichtsignalanlage vorgeschlagen. Alternativ wurde ein Entwurf für die Umgestaltung zu einem Kreisverkehr erstellt. Hierfür liegt eine verkehrstechnische Untersuchung vor.

Die Variante des Kreisverkehrs wurde bislang von den politischen Gremien abgelehnt. Im Rahmen des kontinuierlichen Prozesses der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sollte dies erneut zur Diskussion gebracht werden. Ggf. Ist eine Alternative zu erarbeiten.

Abbildung: Entwurfsplanung Peter-Brüning-Platz



Karte: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.11

Lfd. Nr. 13: Stadteingang: Peter- Brüning-Platz (Lintorfer Straße über Graben-/ Werdener Straße)		
Zustand	Mangelnde Sicherheit Querungsmöglichkeit nur über Zebrastreifen Geringe Querschnitte der Gehwege	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziel	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Neustrukturierung Gesicherte Fußgängerquerung Neue Radverkehrsführung	
Maßnahmen	▪ Querschnitt des Gehweges verbreitern ▪ Fahrbahn erneuern ▪ Radweg anlegen	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2017	Priorität 3

Stadteingang: Wallstraße, Bechemer Straße (Lfd. Nr. 14)

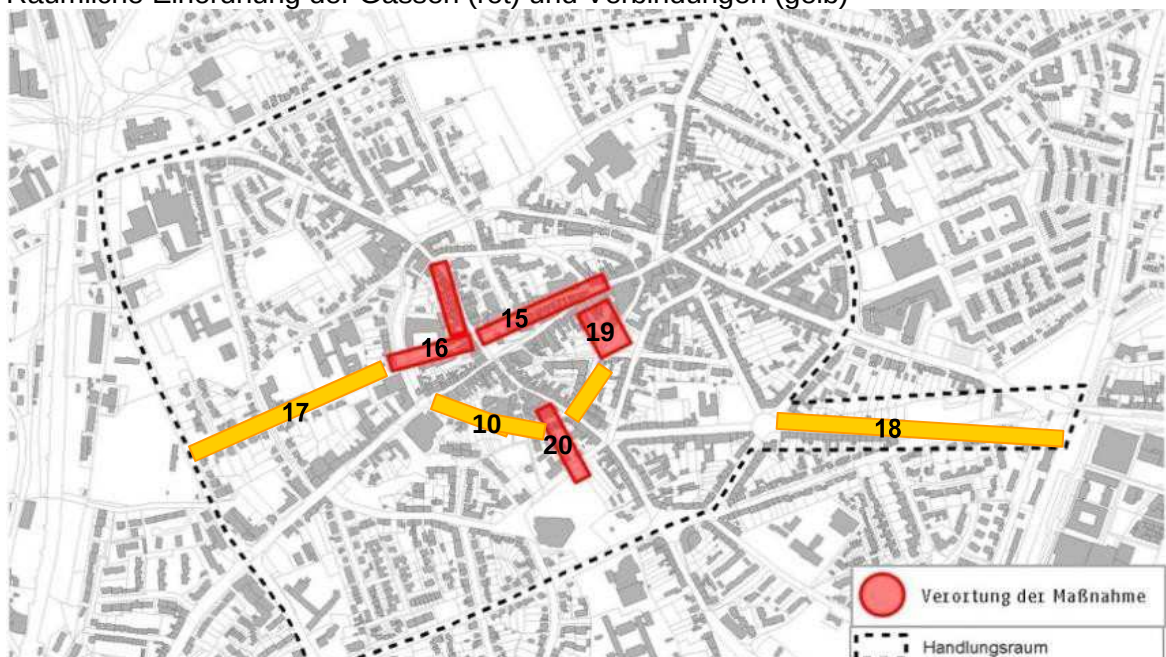
Durch die Ausbildung einer barriere- und unterbrechungsfreien Fußgängerzone in der Bechemer Straße könnten insbesondere Entwicklungsperspektiven und Investitionsanreize geschaffen werden, die dem Angebots- und Qualitätsrückgang insbesondere im südlichen Teilbereich der Bechemer Straße, entgegenwirken könnten.

Die bestehende Lichtsignalanlage an der Wallstraße sollte zurückgebaut werden. Stattdessen sollte ein Zebrastreifen angelegt werden, um dem Fußgängerverkehr Vorrang zu gewähren. Durch die Ausbildung einer barriere- und unterbrechungsfreien Fußgängerzone könnten in der Bechemer Straße Entwicklungsperspektiven und Investitionsanreize geschaffen werden, die dem Angebots- und Qualitätsrückgang im Bereich der Geschäftslagen (insbesondere im südlichen Teilbereich), entgegenwirken könnten.

Lfd. Nr. 14:	Stadteingang Bechemer Straße über Wallstraße	
Zustand	Unterbrochene Fußgängerzone Für Fußgänger nachrangige Querungspriorität Teil der Fußgängerzone	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 3:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.1 Verbesserte Lesbarkeit der Stadteingänge 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlage	
Projektziel	Verlängerung der Fußgängerzone Verbesserung der Orientierung für Fußgänger	
Maßnahmen	▪ Rückbau der Ampelanlage, stattdessen Zebrastreifen ▪ Ausweisung als Mischverkehrsfläche, Shared-Space	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2017	Priorität 3

6.2.3.1.3 Verbindungen (Neustrukturierung und –gestaltung)

Räumliche Einordnung der Gassen (rot) und Verbindungen (gelb)



Karte: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Verbindung: Wallstraße, Düsseldorfer-Straße bis Brunostraße (Lfd. Nr. 10)

Bereits im Verkehrsraumkonzept 2008 wurde der Vorschlag unterbreitet, die Wallstraße zugunsten von Fußgängern und Radfahrern zurückzubauen und entsprechend verkehrlich zu beruhigen. Bei der jetzigen Umsetzung ist geplant, den Straßenquerschnitt auf den tatsächlichen Bedarf der vorhandenen Einbahnstraßensituation zu reduzieren.

Der neugewonnene Raum sollte dem Fußgänger- und Radverkehr zugeordnet werden. Durch rhythmisch gepflanzte Bäume und einer neuen Beleuchtung sollte dieser innerhalb des Wallrings liegende Bereich altstadtgerecht gestaltet werden. Dadurch würden die geplanten Aufwertungsmaßnahmen im Bereich des Stadteingangs gestützt und ein verbessertes Wohnumfeld erzeugt.

Lfd. Nr. 10:	Verbindung Wallstraße (Aktionsraum Düsseldorfer Platz)	
Zustand	Kraftfahrer heben Vorrang Unübersichtliche Querungsmöglichkeiten für Fußgänger Mangelnde städtebauliche Qualität	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Neustrukturierung und altstadtgerechte Gestaltung Neue Radverkehrsführung	
Maßnahmen	▪ Straßenquerschnitt für Kraftfahrer reduzieren ▪ Generationen gerechte Gestaltung der Gehsteige ▪ Anlegen eines Radverkehrsstreifens	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Verbindung: Kirchgasse bis Markt (Lfd. Nr. 15)

Im Rahmen des Abrisses des Parkhauses Kirchgasse und im Zuge des Neubaus eines Wohn- und Geschäftshauses (Vgl. Kap. 4.3.2) werden die Verkehrsflächen vom Investor in dem Bereich der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Stadt Ratingen zu einer Mischverkehrsfläche im shared-space-Prinzip umgebaut. Demzufolge bietet es sich an den Straßenraum bis zum Marktplatz den neuen Bedingungen anzupassen.

Lfd. Nr. 15:	Verbindung Kirchgasse bis Markt	
Zustand	mangelnde Gestaltung des öffentlichen Raums	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.1 Verbesserung der Verbindungsfunktion bestehender Achsen 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität	
Projektziel	Schaffung einer Mischverkehrsfläche, Shared-Space	
Maßnahmen	▪ Neue Oberflächengestaltung	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Verbindung: Minoritenstraße (Bereich Markt bis Grabenstraße), Lfd. Nr. 16

Die verkehrliche Erschließung der Minoritenstraße erfolgt ausgehend vom Wall- und Grabenring in Form eines Stichweges, der bis zum Klosterhof befahrbar ist. Durch die mangelhafte Gestaltung besteht gegenwärtig ein Bruch zur Fußgängerzone der historischen Innenstadt.

Bereits auf der Ebene des Innenstadtrahmenplans wird empfohlen, die Minoritenstraße zu einer Mischverkehrsfläche umzugestalten, so dass die gesamte Fläche gleichberechtigt auch von Fußgängern zu nutzen ist. Die Umsetzung dieser Maßnahme würde den geplanten Stadtplatz am Rathaus und die projektierte Klostersgasse stadträumlich verknüpfen und gestalterisch aufwerten.

Lfd. Nr. 16:	Verbindung: Minoritenstraße (Bereich Markt bis Grabenstraße) Aktionsraum Rathaus	
Zustand	Stichstraße und Sackgasse Kein Vorrang für Fußgängerverkehr Mangelnde Gestaltung	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion von bestehenden Achsen 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Verlängerung der Fußgängerzone	
Maßnahmen	▪ Neustrukturierung der Verkehrsflächen als Mischfläche, Shared-Space ▪ Gestaltung durch Begrünung und Beleuchtung	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Verbindung: Minoritenstraße (Bereich Grabenstraße bis Stadionring), Lfd. Nr. 17

Der Gehweg auf der südlichen Seite der Minoritenstraße wird an mehreren Stellen durch die vorhandenen Straßenbäume eingengt. Ein bei Haus Nr. 15 entstandener Engpass bietet keine Durchgangsmöglichkeit mehr. Bemühungen, den Weg durch Einsatz wassergebundener Decken passierbar zu erhalten, waren wegen der Stammdurchmesser und des Wurzelwerks von zwei vorhandenen Bäumen nicht erfolgreich.

Fußgänger werden durch entsprechende Verkehrszeichen darauf aufmerksam gemacht, dass sie den gegenüberliegenden Gehweg benutzen sollen. Darüber hinaus handelt es sich wegen der angrenzenden Lage an eine Grundschule um einen sensiblen Bereich.

Die Stadt Ratingen hat Lösungsvorschläge für die Umgestaltung der Minoritenstraße entwickelt. Eine Neugestaltung des Straßenquerschnittes ist nur im Rahmen eines grundhaften Ausbaus sinnvoll.

Mittel- bis langfristig sollte eine vollständige Umgestaltung der Minoritenstraße, die deren Charakter als Fuß- und Radwegachse in Ost-West-Richtung hervorhebt, angestrebt werden. Dabei sollte die prägende Baumallee erhalten bleiben.

Abbildung 15: geplante Aufteilung Minoritenstraße

Querschnitt auf Höhe der Berufsschule – Blickrichtung Osten

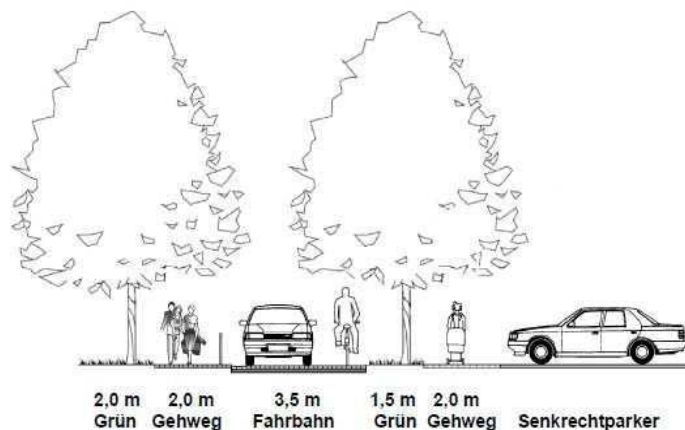


Abbildung: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.11

Lfd. Nr. 17:	Verbindung: Minoritenstraße (Grabenstraße bis Stadionring)	
Zustand	Einengung des Gehweges durch Straßenbäume zwingt zum Wechsel der Straßenseiten Gefährdungspotenzial für Fußgänger	
Leitziel 2:	Stärkung der Mobilität	
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion von bestehenden Achsen 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Neustrukturierung	
Maßnahmen	▪ Kompletter Umbau der Verkehrsflächen	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2017	Priorität 3

Verbindung Poststraße (Lfd. Nr. 18)

Die Poststraße ist seit der Eröffnung des Brückenbauwerkes im Zuge der Bahnstraße – Homberger Straße und der damit verbundenen Verkehrsführung vom Durchgangsverkehr weitgehend entlastet worden. Hinzu kommt die Einbahnstraßenregelung für den Kfz-Verkehr östlich der Schleiferstraße, die mit einem Zweirichtungsradweg kombiniert ist. Die Poststraße wird aufgrund ihrer Lage im Netz (Zuwegung von und zum S-Bahnhof) und des moderaten Verkehrsaufkommens von vielen Radfahrern und Fußgängern genutzt. Im östlichen Teil der Poststraße und in der dort abzweigenden Schleiferstraße treten morgens und mittags gehäuft Schülerverkehre auf.

Aufgrund fehlender Stellplätze auf privatem Grund sind die beidseitig vorhandenen Parkstreifen in der Poststraße für die vorhandene Nachfrage nicht ausreichend. Dies führt dazu, dass vor allem am nördlichen Fahrbahnrand in zweiter Reihe geparkt wird. Zeitweise werden durch das Parken vor den Baumscheiben bzw. durch senkrechte Aufstellung ca. 10-15 Fahrzeuge mehr abgestellt, als dies die Längsaufstellung maximal zulassen würde.

Abbildung 16: Entwurfsplanung Poststraße – westlicher Abschnitt



Entwurfsplanung: Stadt Ratingen, Stadtamt 61.11

Es wurden bereits Lösungsvorschläge von der Stadt Ratingen entwickelt. Planungsziel des Straßenraumentwurfs ist es ein ausreichendes, geordnetes Parkraumangebot zu

schaffen, um das illegale Parken in zweiter Reihe zu verhindern und das Geschwindigkeitsniveau auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Die Erhaltung und Entwicklung des Baumbestandes ist zu gewährleisten. Die Gestaltung ist dem Umfeld und der Funktion der Straße entsprechend anzupassen. Da die Poststraße eine der Hauptradrouten ist, sollte diese in dem zu gestaltenden Bereich als Fahrradstraße ausgewiesen werden. Es besteht ein politischer Beschluss für die Umsetzung des kostengünstigsten Straßenraumentwurfes, der nur neue Straßenmarkierungen vorsieht. Im Rahmen des kontinuierlichen Prozesses der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sollte die Verkehrsplanung erneut zur Diskussion gebracht werden.

Abbildung 17: Entwurfsplanung Poststraße – östlicher Abschnitt



Entwurfsplanung: Stadt Ratingen

Lfd. Nr. 18:	Verbindung: Poststraße		
Zustand	Hohe Geschwindigkeiten Fehlender Radweg Parken in zweiter Reihe		
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums		
Leitziel 2	Stärkung der Mobilität		
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion von bestehenden Achsen 2.2 Sicherstellen einer stadt-, sozial- und umweltverträglichen Mobilität 3.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen		
Projektziel	Ruhenden Verkehr optimieren PKW- und Radverkehr verträglicher gestalten		
Maßnahmen	▪ Neuordnung der Parkplätze ▪ Erneuerung der Fahrbahn ▪ Ausweisen als Fahrradstraße und Markierung eines Schutzstreifens ▪ Beleuchtung und Begrünung		
Eigentümer	Stadt Ratingen		
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4		
Beginn	2015		Priorität 2

Verbindung: Kornsturmstraße (Lfd. Nr. 19)

Die Ratinger Marketinggesellschaft hat im Jahr 2011 an dem Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ teilgenommen und eine Auszeichnung für ihre Projektideen und dem Thema „Alte Gasse, neue Lebenswelten“ erhalten. Es war vorgesehen die Kornsturmstraße als Initial für die gestalterische und funktionale Quartiersaufwertung mit Vorbildfunktion für sämtliche Quartiere in der Innenstadt zu gestalten.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes werden die entwickelten Projektideen auf mehreren Ebenen aufgegriffen und weiterentwickelt. Die Ideen zur Bespielung des öffentlichen Raums wird teilweise im Rahmen der vorgesehenen Öffentlichkeitsarbeit berücksichtigt(s. Lfd. Nr. 1.2).

Die Planungsidee für die Erstellung eines Lichtkonzeptes, eines Wegweisungskonzeptes und insgesamt einer neuen Gestaltung sollen auf der Ebene des „Konzeptes öffentlicher Raum“ aufgenommen und weiterentwickelt werden. Die Umsetzung kann teilweise nur über den Verfügungsfond finanziert werden.

Als weitere Maßnahme wird empfohlen, den Eingangsbereich sichtbarer zu gestalten und mehr Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Um die Wahrnehmbarkeit von der Fußgängerzone her zu verbessern und die Aufmerksamkeit in die Gasse zu lenken, wird

empfohlen die Fensterfronten um die Ecke weiterzuführen oder eine attraktive Wandgestaltung vorzunehmen. Lösungsvorschläge für eine Fassadengestaltung und eine neue Oberflächengestaltung werden im Zusammenhang mit dem Konzept Öffentlicher Raum erarbeitet.

Um neue Qualitäten in der Gasse unter dem Aspekt „Alte Gassen-neue Lebenswelten“ zu erzeugen, sollten einige Maßnahmen im Rahmen des Verfügungsfonds finanziert und umgesetzt werden.

Foto 41: Bestandssituation Kornsturm-gasse



Quelle: eigenes Foto, 2012

Abbildung 18: Gestaltung Kornsturm-gasse



Quelle: eigene Darstellung

Da die Händler und Gewerbetreibenden in der Kornsturm-gasse an einer Aufwertung interessiert sind, ist vorgesehen, diese im weiteren Planungsprozess frühzeitig einzubinden.

Lfd. Nr. 19:	Verbindung: Kornsturm-gasse	
Zustand	Mangelnde Gestaltung in den Eingangsbereichen Erhebliche Gestaltungsdefizite Geringe Aufenthaltsqualität	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 4:	Standortaufwertung und -profilierung durch Stadtbildpflege	
Teilziele:	1.2 Verbesserung der Verbindungsfunktion bestehender Achsen 4.2 Historische Qualitäten sichtbar / erlebbar machen 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen 5.1 Verbesserung der Kommunikation und Zusammenarbeit lokaler Akteure	
Projektziel	Aufwertung des öffentlichen Raums Stärkung des Quartiers durch Standortprofilierung	
Maßnahmen	▪ Fassadengestaltung ▪ Oberflächengestaltung Straßenraum, ▪ Beleuchtung und Informationstafeln erneuern (ggf. Verfügungsfond)	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2015	Priorität 2

Verbindung Beamte-gässchen (Lfd. Nr. 20)

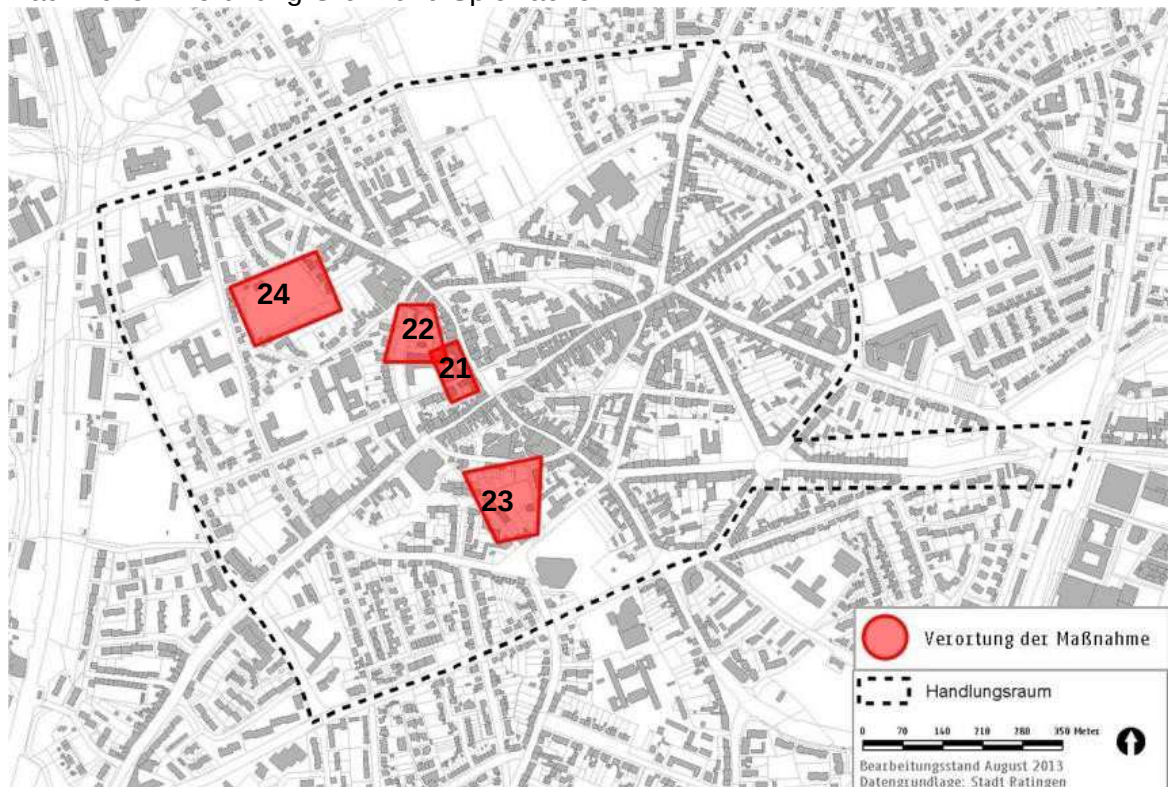
Der Verbindungsweg entlang des Stadtparks bedarf einer neuen Oberflächengestaltung. Dabei ist eine barrierefreie Anpassung zu berücksichtigen. Die Umsetzung dieser Maßnahme soll Umgestaltung des Stadtparks mit Spielgeräten für alle Generationen stützen(s. Lfd. Nr. 23).

Lfd. Nr. 20:	Verbindung Beamte-gässchen	
Zustand	Eingangssituation schlecht erkennbar, Gestaltungsdefizite	
Leitziel1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Teilziele:	Verbesserung der Verbindungsfunktion bestehender Achsen Neugestaltung innerstädtischer Grün- und Spielflächen	
Projektziel	Barrierefreier Ausbau , Anbindung an Stadtpark	
Maßnahmen	Neue Oberflächengestaltung	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2018	Priorität 4

6.2.3.2 Maßnahmengruppe 3.2: Maßnahmen der Erschließung

6.3.6.2.1 Neugestaltung der Grün- und Spielflächen

Räumliche Einordnung Grün- und Spielflächen



Karte: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ratingen

Neugestaltung Rathauspark (Lfd. Nr. 22)

Innerhalb der Wallanlage befindet sich eine zentrumsnahe Grünanlage, der sogenannte „Rathauspark“. Diese soll ergänzend zu der im Rahmen der Rathausplanung vorgesehenen Aufwertung des öffentlichen Raums (s. Lfd. Nr. 21) neu gestaltet werden.

Aktuell besteht diese Fläche aus einem Spielplatz, mehreren Privatparkplätzen, einer Zufahrtsstrasse aus Natursteinpflaster und eines bisher noch nicht erschlossenen Baugeländes. Dieses befindet sich in städtischem Eigentum und soll im Rahmen der Aufwertung dem Rathauspark zugeordnet werden.

Die Freianlage stellt in geschützter Altstadtatmosphäre einem hohen Erholungswert im innerstädtischen Freiraum da. Das Potential besteht darin, eine attraktive innenstadtnahe Frei- und Erholungsfläche mit parkähnlichem Charakter zu gestalten. Die Spielfläche „Am Trinsenturm“ (Kategorie B-C) soll zeitgemäß umgestaltet und mit thematischen Spielgeräten und eine Komplettsanierung des Fallschutzes ausgestattet

werden. Zudem müssen Teile der umgebenden Natursteinmauer überarbeitet werden. Sitzgruppen sollen das Konzept abrunden.

Die Umsetzung dieser Maßnahme wird zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der innerstädtischen Versorgung mit Spielflächen beitragen. Zwischen Rathaus und Trinsenturm wird eine neue attraktive innerörtliche Spiel- und Aufenthaltsfläche entstehen.

Lfd. Nr. 22:	Rathauspark (Bereich nördlich des Rathauses) Aktionsraum Rathaus	
Zustand	Untergenutzte Spielfläche Park mit wenig Aufenthaltsqualität	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Leitziel 4:	Standortaufwertung durch Stadtbildpflege	
Teilziele:	1.5 Neugestaltung innerstädtischer Grün- und Spielflächen 4.3 Historische Qualitäten sichtbar/erlebbar machen	
Projektziel	Neugestaltung einer zentralen Spielfläche Erweiterung und Aufwertung einer zentralen Parkanlage	
Maßnahmen	▪ Möblierung (thematische Spielgeräte, Sitzgruppe) - Sanierung des Fallschutzes ▪ Bepflanzung, Beleuchtung	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Generationengerechter Stadtpark (Lfd. Nr. 23)

Die Umgestaltung des Stadtparks steht in engem Zusammenhang mit den Maßnahmen der Aufwertung des Beamte ngässchens und den baulichen Entwicklungsmöglichkeiten an der Wallstraße. Im Rahmen des partizipativen Prozesses zum Integrierten Handlungskonzept wurde deutlich, dass ein großes Interesse an einer Etablierung von Mehrgenerationen-Wohnen auf den Grundstücken Wallstraße 27-31 besteht. In diesem Zusammenhang würden Synergieeffekte durch die Ausstattung des Stadtparks mit Spiel- und Sportgeräten für alle Generationen entstehen. Die Erweiterung des Stadtparks kann durch eine Neuordnung auf einer etwa 2.500qm großen Fläche entwickelt werden. Gegenwärtig ist diese Fläche durch den Spielplatz (für Kinder bis 12 Jahren) am Beamte ngässchen, das abrisssreife Wohnhaus (s. Lfd. Nr. 6) und den sogenannten Rosengarten, eine Grünfläche die mittlerweile über 30 Jahre alt ist, geprägt. Bei der Ausgestaltung der neuen Spielfläche werden fest verankerte Übungsgeräte aufgebaut die zur Körperertüchtigung einladen und entweder alleine oder aber mit fachlicher Anleitung

benutzt werden können. Dabei sollen durch die gemeinsame Nutzung von Jung und Alt Kontakte zwischen den Generationen geknüpft werden und ein gegenseitiges lernen erfolgen. Dies gilt auch für die geplante Bouleanlage. Neue Sitzmöglichkeiten, in Gruppen arrangiert, sollen zum Verweilen einladen und das vorgesehene Angebot abrunden.

Insgesamt muss der Stadtpark barrierefrei erschlossen werden, wodurch auch die bestehende Verbindungsfunktion zwischen Innenstadt und Stadthalle gestärkt wird. Der Park soll eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen geeignet sein. Dies trägt zur Aufwertung des Wohnumfeldes und in einer stark versiegelten Innenstadt zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Foto 42: generationengerechte Spielgeräte



Quelle: eigenes Foto

Foto 43: Beispiel Parkgestaltung



Quelle: eigenes Foto

Lfd. Nr. 23: Generationengerechter Stadtpark		
Zustand	Gestaltung und Ausstattung veraltet	
Leitziel 1:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Teilziele:	1.3 Generationen gerechte Gestaltung des öffentlichen Raums 1.5 Erweiterung und Neugestaltung einer innerstädtischen Grün- und Spielfläche	
Projektziel	Neue generationenübergreifende Aufenthaltsqualität Generationengerechte Ausstattung der Spielfläche	
Maßnahmen	▪ Generationengerechte Spielgeräte aufstellen ▪ Beetflächen neu anlegen ▪ Möblierung ▪ Abbruch des Wohnhauses (s. Lfd. Nr. 6)	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2016	Priorität 2

Bolzplatz Philippstraße (Lfd. Nr. 24)

Der Bolzplatz Phillipstrasse liegt zentrumsnah in unmittelbarer Umgebung zur Friedrich Ebert Realschule und wird von Schülern und Jugendlichen intensiv genutzt.

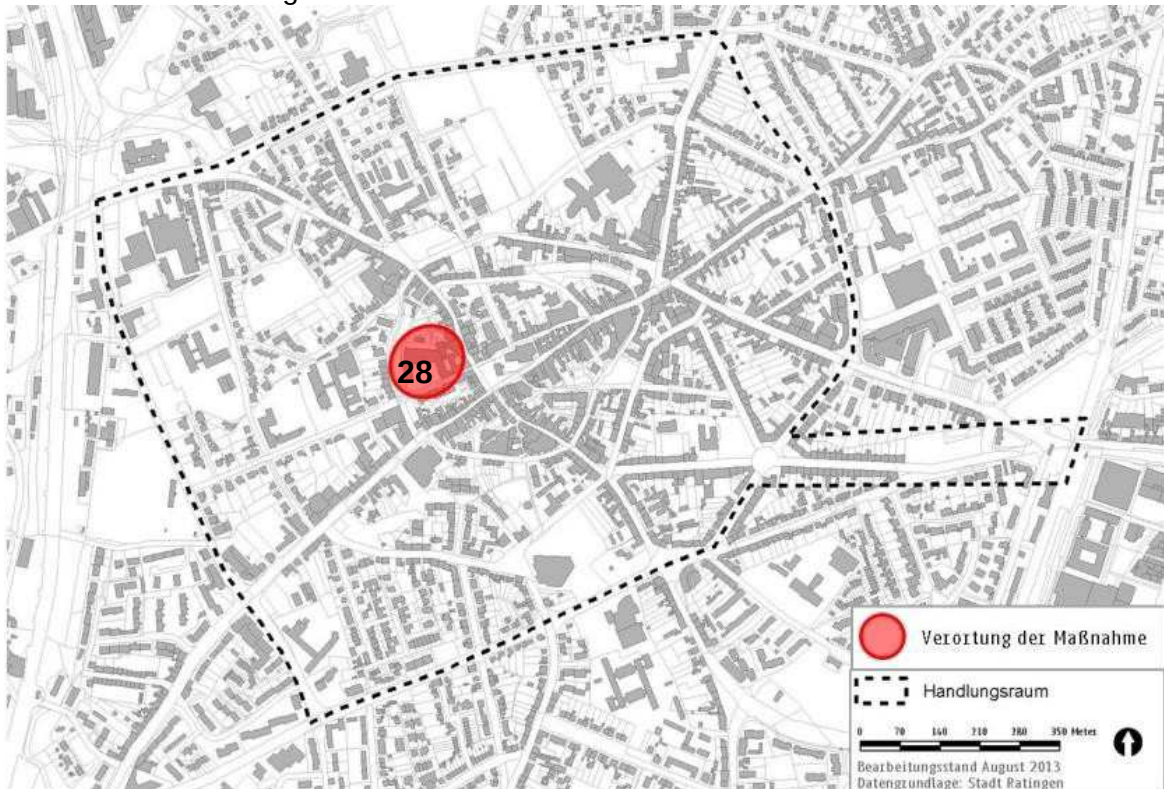
Durch die Neugestaltung des Bolzplatzes entsteht eine neue Anlage, die zeitgemäß alle Anforderungen an ein modernes Ballspielen erfüllt und zudem wartungsarm ist. Dazu soll die alte Asphaltdecke durch einen Gelenk schonenden Kunststoffbelag ersetzt sowie der Ballfangzaun und die Ausstattungsgegenstände ausgetauscht werden. Um den Charakter eines Treffpunktes stärker herauszuarbeiten werden zusätzlich Jugendbänke montiert, die zum Verweilen einladen.

Lfd. Nr. 24:	Bolzplatz Philippstraße	
Zustand	Nicht mehr zeitgemäße Ausstattung des Bolzplatzes Schäden in der Asphaltdeckschicht	
Leitziel:	Vernetzung der Innenstadt durch die gestalterische und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums	
Teilziel:	1.5 Neugestaltung innerstädtischer Grün- und Spielflächen	
Projektziel	Neugestaltung einer innenstadtnahe Freizeitfläche	
Maßnahmen	▪ Asphaltschicht durch Kunststoffbelag austauschen ▪ Zäune, Tore und sonstige Ausstattung erneuern ▪ Jugendbänke aufstellen	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 10.4	
Beginn	2018	Priorität 4

6.3.5 Maßnahmengruppe 4: Gemeinbedarfseinrichtungen

Teilsanierung Rathaus Westflügel (Lfd. Nr. 28)

Räumliche Einordnung



Karte: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ratingen

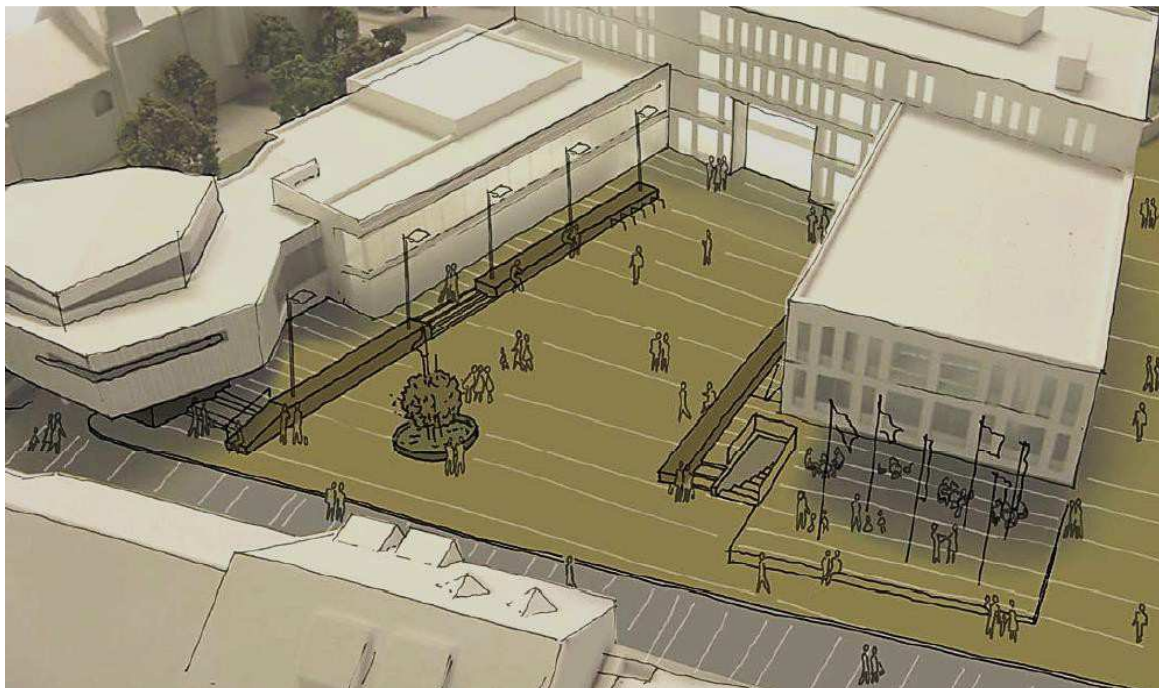
Planungsziel ist, dass das neue Rathaus eine gestalterische Einheit aus Neubau und bestehendem Westflügel mit Ratstrakt bilden soll. Mit dem Neubau des Rathauses inklusive des Ostflügels und der Sanierung des Westflügels, wird eine weitreichende Veränderung des gesamten Bereiches verbunden sein.

Es ist geplant, dass sich die Fassadenelemente des Westflügels zum Wehrgang, in Anlehnung an die historische Wehrmauer, in unveränderter Ansicht darstellen sollen. Der Erhalt der Bestandsfassade zum Wehrgang bzw. zur Grabenstraße sichert auch für die Zukunft die Wahrung des „genius loci“ und setzt dem Neubau ein starkes Erscheinungsbild entgegen. Die zum Wehrgang orientierte Fassade des Westflügels bleibt erhalten, sie wird aufgearbeitet und saniert und in Anlehnung an den Bestand wieder eingesetzt. Die erforderlichen Sanierungen werden so durchgeführt, dass das äußere Erscheinungsbild auch zukünftig ein Ensemble mit der historischen Bausubstanz herstellt. Zum Rathausplatz hingegen soll sich der Westflügel, durch die Transparenz

einer vorgelagerten Glashalle, sehr offen und bürgernah präsentieren; die Bürger sind eingeladen am „Rathausleben“ teilzunehmen. Sowohl das im Erdgeschoss geplante Bürgerbüro als auch die im 1.Obergeschoss geplanten Konferenzräume werden diese Transparenz und Bürgernähe unterstützen. Ein direkter Zugang vom Rathausplatz ist geplant, ebenso der direkte Übergang zum neuen Rathaus. Die dem Bestand vorgelagerte Glashalle zum Platz schafft Raum und Licht, verändert die bisher wenig einladende Gestalt ins Filigrane und Helle. Der komplette Westflügel soll kernsaniert werden, dabei wird unter Berücksichtigung des Planungsziels „Erhalt“ die vorhandene Betonvorhangfassade schonend entfernt und zum Rathausplatz durch eine gläserne Haut ersetzt. Es ist geplant die Betonfassade zum Wehrgang zu erhalten bzw. zu sanieren. Als Reminiszenz an das in den 1970’er im Stile des „Betonbrutalismus“ errichtete Rathaus soll die sogenannte "Ratskanzel" als städtebaulich prägendes Element erhalten bleiben (Quelle: Erläuterungsbericht zum Hochbau, Büro PASD)

Durch das Bündel an Maßnahmen und die Veränderungen, welche durch die Umgestaltung des Rathauses angestoßen werden, kann von einer hohen Impulswirkung für die gesamte Umgebung ausgegangen werden, die Synergieeffekte mit der Hauptgeschäftslage erwarten lässt und auch für Private Anreize zu Investitionen mit sich bringt.

Abbildung 19: Entwurfszeichnung für das Rathaus



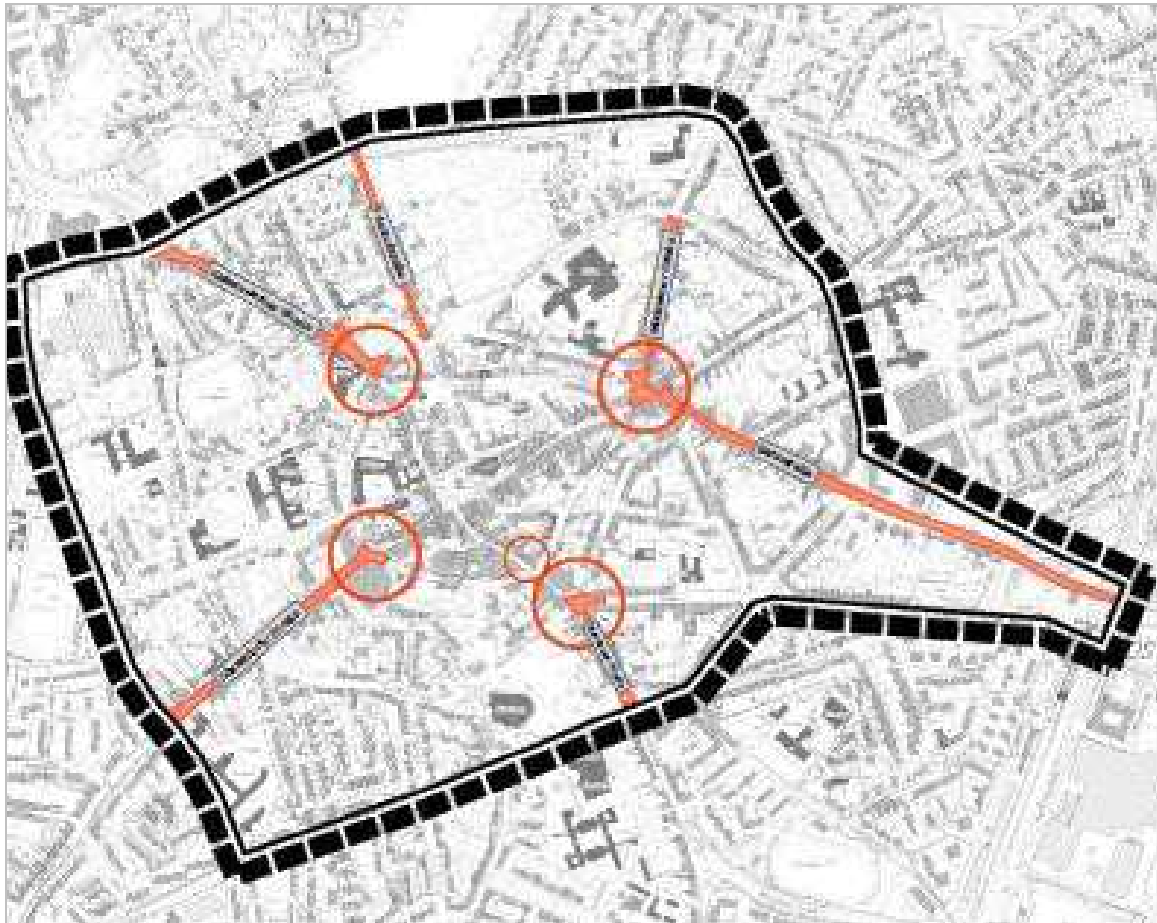
Quelle: PASD - Planungsgruppe für Architektur, Städtebau und Denkmalpflege

Lfd. Nr. 28:	Aktionsraum Rathaus, Sanierung des Westflügels	
Zustand	Sanierungsbedürftige Fassade und schlechte Energieeffizienz Monofunktionale Prägung des Bereichs an der Minoritenstraße durch Verwaltungsgebäude	
Leitziel 3:	Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur	
Teilziel:	1.1 Erhalt des zentralen Standortes für eine öffentliche Verwaltung und Wahrung des „genius loci“ 1.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen	
Projektziel	Sanierung des Westflügels Verbesserung der städtebaulichen Einbindung des Rathauses in die Umgebung	
Maßnahmen	▪ Aufarbeitung und Sanierung der zum Wallgang orientierten Fassade ▪ Neue thermische Gebäudehülle ▪ Entkernung des Ratssaales und Sanierung ▪ Einsetzen einer „Glasfuge“ als Verbindungselement zwischen Westflügel und Neubau des Hauptgebäudes ▪ Neuer Zugang zum Westflügel ▪ Maßnahmen zur Barrierefreiheit ▪ Neues Raumprogramm	
Eigentümer	Stadt Ratingen	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 11.3	
Beginn	2014	Priorität 1

6.3.6 Maßnahmengruppe 5: Maßnahmen zur Standortprofilierung und -aufwertung

Maßnahmen der Fassadenverbesserungen:

Räumliche Einordnung



Karte:: : Stadt Ratingen, Stadtamt 61.1

Umsetzung des Fassadenverbesserungsprogramms (Lfd. Nr. 25)

Die Stadt Ratingen beabsichtigt die privaten Eigentümer im räumlichen Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets bei der Durchführung erforderlicher Maßnahmen zu Fassadenverbesserungen finanziell zu unterstützen. Planungsziel ist, es über den historischen Stadtkern hinausgehend, die strahlenförmigen Straßenzüge an den Radialen der Zufahrtsstraßen des innerstädtischen Verkehrsrings gestalterisch durch Fassadentechnik aufzuwerten.

Durch eine begleitende intensive Öffentlichkeitsarbeit sollen die Eigentümer für das Thema sensibilisiert werden. Dies soll Impulse für die erforderlichen Privatinvestitionen setzen.

Grundsätzlich ist hierfür das Vorliegen eines kommunalen Fassadenverbesserungsprogramms erforderlich. Die konzeptionelle Grundlage soll hierfür im Rahmen des Konzeptes „Öffentlicher Raum“ erarbeitet werden (s. Lfd. Nr. 5). Die Bestandsaufnahme und –analyse soll insbesondere für die erhaltenswerten oder Stadtbild prägende Gebäude durchgeführt werden. In exponierten Lagen sollen auch die Baualtersklassen bis 1970 in die Untersuchung einbezogen werden.

Die Konzeptentwicklung soll ebenfalls im Rahmen eines partizipativen Prozesses erarbeitet werden. Haus- und Wohnungsbesitzer, Ladenpächter und Bewohner sollen gemeinsam mit einem Planungsbüro moderne Standards für Maßnahmen der Fassadenverbesserungen entwickeln. Das gemeinschaftlich erarbeitete Konzept dient dann als Handreichung, die von Eigentümern mit eigenem Kapital umgesetzt werden sollen.

Lfd. Nr. 25: Umsetzung des Fassadenverbesserungsprogramms		
Zustand	Erhaltenswerte und denkmalgeschützte Fassaden in schlechtem Zustand Sanierungsstau	
Leitziel 4:	Standortaufwertung und -profilierung durch Stadtbildpflege	
Teilziele:	4.1 Historische Baukultur erhalten und aufwerten 4.2 Historische Qualitäten sichtbar/erlebbar machen 4.3 Stadtbildpflege in innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Finanzielle Anreize für Eigentümer schaffen Alleinstellungsmerkmal der Stadt weiter stärken	
Maßnahmen	Fassadenverbesserungsprogramm	
Eigentümer	Stadt Ratingen und private Eigentümer	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 11.2	
Beginn	2015	Priorität 1

Hertie-Haus (Lfd. Nr. 26)

Der Ankermieter der Hertie-Immobilie (C&A an der Düsseldorfer Straße 35) beabsichtigt in 2014 den Betrieb in das „Stadttor“ an der Bechemer-Straße zu verlagern. C&A ist der größte Innenstadtbetrieb der Warengruppe Bekleidung und folglich ein wichtiger Frequenzerzeuger für den südlichen Teil der Hauptlage des zentralen Versorgungsbereiches (Quelle: Einzelhandelskonzept 2011).

Zeitgleich mit der anstehenden Betriebsverlagerung von C&A beabsichtigt die Kreispolizeibehörde (Düsseldorfer Straße 45-47) die Standortverlagerung nach Ratingen - Ost zur Josef-Schappe-Straße durchzuführen.

Die Stadt Ratingen befürchtet die Entstehung von Trading-Down-Effekten durch leerstehende oder mindergenutzte Gebäude, die zeitgleich und wegen der direkten Nachbarschaft verstärkt einsetzen könnten. Unmittelbar betroffen wäre der bedeutsame und direkt angrenzende Stadteingangsbereich „Düsseldorfer Platz“. Die Stadt beabsichtigt hier erhebliche öffentliche Investitionen zu tätigen, um den lokal bedeutsamen Stadteingangsbereich „Düsseldorfer Platz“ als „Visitenkarte“ zukunftsfähig zu gestalten. Bereits im Zusammenhang mit dem wettbewerbsähnlichen Verfahren zum Umbau des Düsseldorfer Platzes wurden Entwicklungsperspektiven für beide Grundstücke aufgezeigt. Es wurden jedoch nur Konzeptionen für eine Überplanung dieser Bereiche erstellt.

Um diese Einzelimmobilien nachhaltig zu entwickeln und in der Attraktivität zu stärken wurde eine Strategie zur Unterstützung der Privateigentümer für die bezeichneten Grundstücke entwickelt. Im ersten Schritt soll ein wettbewerbsähnliches Verfahren durchgeführt werden (Lfd. Nr. 4). Dabei soll einerseits die Entwicklung hoher städtebaulicher und architektonischer Qualitäten (Neubau oder Revitalisierung der Objekte) im Fokus stehen und andererseits Lösungsvorschläge für die Nutzung der Gebäude und für Umfeldverbesserungen erarbeitet werden.

Wegen der städtebaulichen Bedeutung der dargestellten Immobilien und der Synergieeffekte für das gesamte Zentrum (insbes. Lfd. Nr. 7, 8 9 und 10) sollen die Fassaden im Rahmen des geplanten Fassadenverbesserungsprogramms zusätzlich gefördert werden.

Die Stadt hat Kontakt mit der Eigentümerin des Hertie-Hauses aufgenommen, um die Entwicklungsperspektiven auszuloten. Aktuell ist eine Investmentgesellschaft mit dem Asset - Management für die Hertie-Immobilie beauftragt.

Dieses Unternehmen gehört zu den führenden Gesellschaften, die sich für die Zukunft von ehemaligen Hertie-Immobilien einsetzen. Für den Standort Ratingen wird die

Revitalisierung des Objektes angestrebt. Dies kann zur Folge haben, dass das Gebäude in seiner Struktur verändert wird. Es ist beabsichtigt, Umbaumaßnahmen, eine Teilöffnung des Eingangsbereiches, Maßnahmen der Fassadenverbesserungen Umgestaltungen des Außenbereiches durchzuführen.

Zurzeit werden Verhandlungen mit Mietinteressenten durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass ein langfristiger Mietvertrag mit einem Ankermieter abgeschlossen sein wird und bis Ende 2013 für das gesamte Objekt ein Nachvermietungskonzept erstellt ist. Dieses wird mit der Stadt Ratingen abgestimmt.

Die Maßnahmenvorschläge aus dem Integrierten Handlungskonzept zur Unterstützung der Objektentwicklung (s. Lfd. Nr. 4) wurden von dem von der Eigentümerin beauftragten Projektentwickler sehr positiv angenommen. Es besteht die Bereitschaft die Struktur des Magnetbetriebes gemeinschaftlich mit der Stadt (ggf. im Rahmen eines kleinen Arbeitskreises) zu entwickeln. Bei Vorentwurfsreife sollen die Bürger miteinbezogen werden.

Lfd. Nr. 26:	Hertie-Haus Aktionsraum Düsseldorfer Platz	
Zustand	Untergenutzt, in 2014 droht Leerstand Introvertierte abweisende Fassade	
Leitziel 3:	Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit	
Leitziel 4:	Standortaufwertung- und profilierung durch Stadtbildpflege	
Teilziele:	1.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen 1.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen	
Projektziel	Fassadenverbesserungen	
Maßnahmen	Umsetzung Fassadenverbesserungsprogramm	
Eigentümer	Private	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 11.2	
Beginn	2015	Priorität 1

Polizeigebäude (Lfd. Nr. 27)

Die Umsiedlung der Polizeiwache ermöglicht am Düsseldorfer Platz neue Entwicklungen bei der Einzelhandelsansiedlung, birgt allerdings bei nicht rechtzeitigem Handeln auch die Gefahr von Trading-Down-Effekten durch das leerstehende Gebäude. Daher soll für die Entwicklung dieses Objektes die gleiche Strategie -wie zur Hertie-Immobilie angewendet werden (s. Lfd. Nr. 26).

Lfd. Nr. 27:	Polizeigebäude
	Aktionsraum Düsseldorfer Platz
Zustand	Standortverlagerung Ende 2014 Sanierungsbedürftige Fassade
Leitziel:	Sicherung der Funktionsvielfalt und Versorgungsstruktur
Teilziele:	1.2 Stärkung der innerstädtischen Randlagen 1.4 Stadt setzt Impulse für Privatinvestitionen 4.3 Stadtbildpflege in den innerstädtischen Randlagen
Projektziele:	Fassadenverbesserungen
Maßnahmen	Fasadengestaltung
Eigentümer	Private
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 11.2
Beginn	2015
	Priorität 1

6.3.7 Maßnahmengruppe 6: Maßnahmen zur Projektsteuerung

- Citymanagement (Lfd. Nr. 29)

Insgesamt ist das Ziel des Citymanagements eine Vernetzung und Aktivierung der lokalen Akteure und Bewohner, sowie der Aufbau fester Kooperationsstrukturen zwischen Gewerbetreibenden, Gastronomen und der Stadtverwaltung. Dadurch sollen die verschiedenen Interessen im Sinne der Gesamtstrategie gebündelt werden. Bei der inhaltlichen Ausrichtung der Konzeption geht es im Sinne des Integrierten Handlungskonzeptes darum, einerseits für die Bewohner ein lebenswertes und für die Besucher ein attraktives Umfeld zu bieten und andererseits eine qualitätsvolle und vielfältige Versorgung zu gewährleisten. Es kann die Durchführung von Beratungsleistungen im Bereich Standortmarketing und Einzelhandelsentwicklung übernehmen.

Lfd. Nr. 29: Citymanagement	
Zustand	Instabile Kommunikationsstrukturen zwischen den Innenstadtakeuren Eingeschränktes Bürgerengagement
Leitziel 5:	Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements
Teilziele:	5.1 Verbesserung der Zusammenarbeit und Kommunikation lokaler Akteure 5.2 Aufbau ressourcenübergreifender Netzwerke 5.3 Empowerment der Bewohner für nachhaltige Beteiligung 5.4 Stärkung der Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil
Projektziel	Schaffung einer nachhaltigen Struktur, zur Abstimmung zwischen den Beteiligten Sensibilisierung der Bürger für das Themen der Stadtentwicklung
Maßnahmen	
Eigentümer	
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 12
Beginn	ab 2014
Priorität 1	

Die zielorientierte Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sollte durch ein Projektbüro gesteuert werden. Bund und Länder empfehlen die Einrichtung eines Zentrenmanagements, das im Auftrag der Kommune die Programmabwicklung und wichtige Moderationsprozesse übernimmt.

Kernaufgaben des Zentrenmanagements liegen vor allem in der Steuerung, Koordination und Umsetzung des Prozesses im Allgemeinen und der Maßnahmen im Speziellen. Die im Konzept enthaltenen Aktivitäten werden koordiniert, gebündelt und in Abstimmung mit den verschiedenen Beteiligten umgesetzt.

Im Bereich Beratung und Vernetzung übernimmt das Zentrenmanagement Moderationsaufgaben: Die Vermittlung zwischen den Akteuren - Verwaltung, Lenkungsgruppe, umsetzenden Institutionen und Bürgern - gehört ebenso zu den Kompetenzen wie die Abstimmung mit der Bezirksregierung in Fragen der Förderung. Es steht für beteiligte Akteure in Beratungsgesprächen zur Verfügung und organisiert die Akquise freiwilligen Engagements. Das Zentrenmanagement initiiert und steuert wichtige öffentlichkeitswirksame Aktivitäten und Veranstaltungen wie Bürgerworkshops. Wichtig ist die Information der Bürger und Beteiligten zur Umsetzung einzelner Maßnahmen und zum Arbeitsstand. Außerdem kann es notwendig werden, im Verlauf der Zeit die Ziele für das Zentrum gemeinsam fortzuschreiben.

Der Aufbau, die Organisation und die Verwaltung des Verfügungsfonds ist ein Aufgabenfeld des umsetzungsbegleitenden Managements. In Abgrenzung zum Citymanagement soll es ökonomischer ausgerichtet sein und auch treuhänderische Tätigkeiten übernehmen.

Bei der Abwicklung des Programms mit den Fördergebern kann das Zentrenmanagement die Kommune beim Antrags- und Vergabemanagement unterstützen.

Das Zentrenmanagement übernimmt den Umsetzungsprozess im Hinblick auf die Erfüllung der Ziele und ist nach Bedarf für die Weiterentwicklung der Gesamtmaßnahme und Fortschreibung des Handlungskonzeptes verantwortlich.

Lfd. Nr. 30:	Zentrenmanagement	
Zustand	Instabile Kommunikationsstrukturen zwischen den Innenstadtakteuren und der Verwaltung Eingeschränktes Bürgerengagement	
Leitziel 5:	Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements	
Teilziele:	5.1 Verbesserung der Zusammenarbeit und Kommunikation lokaler Akteure 5.2 Aufbau ressourcenübergreifender Netzwerke 5.3 Empowerment der Bewohner für nachhaltige Beteiligung 5.4 Stärkung der Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil	
Projektziel	Unterstützung der Stadt bei den vielseitigen Aufgaben zur Durchführung der vielfältigen Stadterneuerungsmaßnahmen Schaffung einer nachhaltigen Struktur zur Abstimmung zwischen den Beteiligten	
Maßnahmen	▪ Einrichtung eines Projektbüros ▪ Aufbau des Verfügungsfonds und treuhänderische Tätigkeit ▪ Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit	
Eigentümer		
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 12	
Beginn	ab 2014	Priorität 1

6.3.8 Maßnahmengruppe 7: Instrumente

- Verfügungsfonds (Lfd. Nr. 31)

Der Verfügungsfonds wird in Ratingen als wichtiges Instrument angesehen, um das bereits bestehende Engagement der Bewohner weiter zu unterstützen. In den Beteiligungsworkshops wurde deutlich, dass insbesondere auf nicht-investiver Ebene zahlreiche Maßnahmen möglich und nötig sind.

Auf Grund der Systematik des Förderprogramms sind diese Maßnahmen nicht im Einzelnen in das Integrierte Handlungskonzept eingeflossen. Dieses vielschichtige Maßnahmenbündel wird jedoch in die Planung des Verfügungsfonds einbezogen und dient dort als Ideenpool.

Die Zusammenstellung der im Rahmen des partizipativen Prozesses entwickelten Maßnahmenvorschläge, für die in der Regel keine Förderzugänge im Rahmen der Stadterneuerungsprogramms bestehen, findet sich im Anhang des Integrierten Handlungskonzeptes.

Lfd. Nr. 31: Verfügungsfonds	
Zustand	Wenig abgestimmte Planung und Organisation von innerstädtischen Kleinprojekten
Leitziel 5: Schaffung von Netzwerken und Förderung des privaten Engagements	
Teilziele:	Empowerment der Bewohner für nachhaltige Beteiligung Verbesserung der Zusammenarbeit und Kommunikation lokaler Akteure
Projektziel	Kleinprojekte und Veranstaltung zur Stärkung der Innenstadt Innovative Ideen fördern
Maßnahmen	Siehe Vorschläge für Maßnahmenkatalog aus den Bürgerworkshops
Eigentümer	Stadt Ratingen und private Eigentümer
Finanzierung	Städtebaufördermittel nach FRL 14
Beginn	ab 2015 Priorität 1

7. EVALUATION UND WEITERENTWICKLUNG DER MAßNAHMEN

Entscheidend für die Evaluierung und den Erfolg des Integrierten Handlungskonzeptes ist ein (permanentes) Controlling. Dazu sollten weiterhin regelmäßige Treffen mit dem Arbeitskreis und der Verwaltung stattfinden, um nicht nur die Umsetzung der Maßnahme zu kontrollieren, sondern auch zu prüfen in wie fern diese zur Erreichung des zugeordneten strategischen Ziels beigetragen hat.

In welcher Form das Controlling erfolgen kann ist vom Zentrenmanagement in Abstimmung mit der Verwaltung zu erarbeiten.

Ein Controlling-Instrument könnte beispielsweise eine Überprüfung der Entwicklung des Einzelhandelsangebotes sein. Eine solche Vergleichsuntersuchung sollte erfahrungsgemäß nicht zu früh durchgeführt werden, sinnvoll erscheint hier ein Vergleich zur Handelsentwicklung in einem Abstand von etwa fünf Jahren.

Im Verlauf der Programmumsetzung ist die Gesamtmaßnahme kontinuierlich weiterzuentwickeln. In Absprache mit den lokalen Akteuren soll die Zielsetzung für die Innenstadtentwicklung regelmäßig überprüft und ggf. an aktuelle Entwicklungen angepasst werden.

Zeit- und Kostenplan							
Lfd. Nr.	Maßnahme	Bestandteile	2014	2015	2016	2017	2018
Maßnahmengruppe 1: Maßnahmen zur Vorbereitung der Gesamtmaßnahme							
1.1.	Düsseldorfer Platz	Vorbereitung Planungen	35.230				
1.2.	Ausgaben der Vorbereitung	Öffentlichkeitsarbeit	27.380	10.000	9.000	5.000	10.000
2.	Integriertes Handlungskonzept	Erstellung und Beratung durch Planungsbüro	22.848				
3.	Freiraum- und Gestaltungskonzept	Konzepterstellung		44.125			
4.	Hertie-Haus und Umfeld	Wettbewerb	66.000				
5.	Konzept öffentlicher Raum	Konzept	50.000	100.000			
Maßnahmengruppe 2: Ordnungsmaßnahmen							
6.	Beamteggässchen 4	Beseitigung Wohnhaus			26.480		
Maßnahmengruppe 3.1: Maßnahmen der Erschließung (Neustrukturierung und Gestaltung der Stadteingänge und Verbindungen)							
7.	Schlüsselprojekt - Düsseldorfer Platzes – Haltestelle	Haltestellenüberdachung	2.695.183				
8.	Schlüsselprojekt - Düsseldorfer Platz – Freifläche	Gestaltung	389.942				
9.	Stadteingang - Graben-/ Wall-/ Düsseldorfer Straße	Gestaltung öffentlicher Raum			251.403		
10.	Verbindung - Wallstraße (Düsseldorfer Str. bis Brunostr.)					541.450	
11.	Stadteingang - Karl-Theodor-/ Bechemer Straße	Neustrukturierung			208.381		
12.	Stadteingang - Mülheimer / Hoch-/	Gestaltung;					433.160

	Bahnstraße						
Zeit- und Kostenplan							
Lfd. Nr.	Maßnahme	Bestandteile	2014	2015	2016	2017	2018
13.	Stadteingang - Peter-Brüning-Platz	Neustrukturierung				162.499	
14.	Stadteingang - Wall/ Bechemer Straße	Neustrukturierung			54.145		
15.	Verbindung - Kirchgasse (Kirchgasse bis Markt)	Neustrukturierung			154.700		
16.	Verbindung - Minoritenstraße (Kloster- bis Grabenstraße)	Neustrukturierung			303.307		
17.	Verbindung - Minoritenstraße (Grabenstr. bis Stadionrind)					587.860	
18.	Verbindung - Poststraße	Gestaltung		205.746			
19.	Verbindung - Kornsturm-gasse	Neugestaltung		61.880			
20.	Verbindung - Beamte-gässchen	Aufwertung					61.880
Maßnahmengruppe 3.2: Maßnahmen der Erschließung (Aufwertung der Grünanlagen)							
21.	Schlüsselprojekt Rathaus -	Neugestaltung der Freianlagen		1.469.982			
22.	Umgestaltung und Erweiterung des Rathausparks (nördlich Rathaus)	Öffentliche Spiel- und Aufenthaltsfläche			440.000		
23.	Stadtpark	Generationengerecht Gestaltung			285.600		
24.	Bolzplatz Philippstraße	Modernisierung					249.900
Maßnahmengruppe 4: Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung							
25.	Fassadenverbesserungsprogramm			330.000			

26.	Hertieimmobilie			99.975			
27.	Polizei			66.760			
Maßnahmengruppe 5: Gemeinbedarfseinrichtungen							
28.	Schlüsselprojekt Rathaus – Westflügel	Teilsanierung	4.507.904				
Maßnahmengruppe 6: Maßnahmen zur Projektsteuerung							
29.	Citymanagement		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
30.	Zentrenmanagement		90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
Maßnahmengruppe 7: Instrumente:							
31.	Verfügungsfonds	Maßnahmenkatalog		75.000	75.000	75.000	75.000

ANHANG

Maßnahmenkatalog für Verfügungsfonds

Investitionsvorbereitende Maßnahmen:
Eigentümer-, Unternehmens-, Passantenbefragungen
Durchführung von Umfragen z.B. bei baulichen Veränderungen
Parkraumbewirtschaftungskonzept
Haus-zu-Haus-Beratung (Energieberatung und altersgerecht umbauen)
Erstellung Lichtkonzept Kornsturmstraße
Wettbewerbe, Anreizprogramme, Öffentlichkeitsarbeit, Initiierung von Pilotprojekten zur Mobilisierung von Baulücken und Nachverdichtungspotenzialen
Marketingkonzept

Investive Maßnahmen:
Aufstellen von Parkleitsystemen
Aufstellen von Wegweisungsschildern (Umsetzung Konzept Abschnitt 2)
Projekt: "Generationengerechtes Einkaufen" Anschaffung, Aufstellung oder Instandsetzung von vorhandenem oder neuem Stadtmobiliar
Projekt: "Generationen gerechtes Einkaufen" Abbau von Barrieren
Kaugummi- oder Spraywand (z.B. am Düsseldorfer Platz)
Begrünungsmaßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums
Zwischennutzung von Baulücken (Gestaltung und Nutzung auf Zeit)
Zwischennutzung von Ladenleerständen (z.B. Bauerncafe, Billardcafe,)
Diskotheek im Hertie-Haus
Umsetzung Lichtkonzept Altstadt 1. Abschnitt: Oberstraße., Marktplatz, Kirche
Umsetzung Lichtkonzept 2. Abschnitt: Gesamter Altstadt kern
Haus-zu-Haus-Beratung (Zuschuss zur Umsetzung)

Nicht investive Maßnahmen:
Marketingaktionen aller Art und Veranstaltungen zur Frequenzsteigerung
Service-Offensiven zur Kundenbindung z.B. Lieferservice für Kunden
Mobilitätsmanagement, Bürgerbus
Aufbau eines Geschäftsflächenmanagements zur Optimierung des Branchenmixes (z.B. Ansiedlung von Modefilialen, inhabergeführten Geschäften)
Beratungs- und Informationsangebote "Förderung Eigentümerwechsel insbes. im Einfamilienhausbereich" z.B. Immobilienaustauschbörse, Umzugshilfe

Fragebogen Workshop 17.12.2012

Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt von Ratingen

Name:
Was ist Ratingen für Sie? Was würden Sie einem Neubürger sagen?
Wie sollte Ratingen und insbesondere die Innenstadt im Jahr 2025 aussehen?

Projektblatt 2. Bürgerworkshop 16.01.2013

Integriertes Handlungskonzept Ratingen

Maßnahmenvorschläge - zu beachtende Aspekte

1. Name des Projektes	
2. Projektbeschreibung (Was soll genau getan werden? Wo?)	
3. Ausgangsposition (evtl. vorhandene Strukturen, mögl. Synergien)	
4. Beteiligte Akteure (Wer soll was tun?)	
5. Welche Zielgruppe(n) sollen angesprochen werden? Wie können Bürger beteiligt werden?	
6. Welche Probleme entstehen/ sind zu berücksichtigen?	
7. Zeithorizont der Gesamtmaßnahme	



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

