



# InWest

Standortinitiative Ratingen  
Tiefenbroich/West e.V.

## Agenda InWest 2025:

### **Stärke durch Vielfalt**

## Vorwort des Bürgermeisters Klaus Pesch

Lieber Rater Bürgerinnen und Bürger!

Ein Bürgermeister ist, wenn es um seine Stadt geht, immer positiv befangen. Seine Stadt ist immer die Schönste! Auch für mich ist unser Ratingen die schönste Stadt, die ich kenne. Dennoch: In schnelllebigen Zeiten müssen sich Strukturen, und dazu gehören auch Stadtteile wie Tiefenbroich und West, ständig „neu erfinden“. Auch wenn ich als Bürgermeister unsere liebenswerte Stadt Ratingen und diese beiden Stadtteile, die erkennbar im Umbruch sind, mit einem wohlwollenden und auch einem selbstkritischen Blick betrachte, hat mir die *Agenda 2025* neue Blickwinkel und neue Perspektiven eröffnet.

Die *Agenda 2025* fragt nach dem „Wo stehen wir als Stadtteile?“. Sie beantwortet aber auch die Fragen „Wo sollen sich die Stadtteile hin entwickeln?“ und nach dem „Wie?“.

Die *Agenda 2025* beschäftigt sich ausführlich damit, wie die beiden Stadtteile all denjenigen, die hier arbeiten, wohnen, zur Schule gehen, einkaufen, Dienstleistungen in Anspruch nehmen, sich vergnügen und ihre Freizeit gestalten, hohe Aufenthaltsqualität bieten, und so entscheidend zur Lebensqualität der Menschen beitragen können.

Von den vielen Herausforderungen, die die *Agenda 2025* thematisiert, will ich eine exemplarisch herausgreifen, weil sie als Leuchtturmprojekt die beiden Stadtteile, und auch unsere gesamte Stadt Ratingen, neu positionieren könnte: In der *Agenda 2025* wird nachvollziehbar dargelegt, welche Rolle „Arbeit“ in unserer Gesellschaft spielt und wie die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes mit dem öffentlichen Personennahverkehr vor dem Hintergrund steigender Wohnkosten, aber auch des Bedeutungsverlustes des eigenen Pkw für junge Menschen, sich verändert. Wenn wir Tiefenbroich und West fit für die Zukunft machen wollen, müssen wir versuchen, die Verkehrsanbindung der beiden Stadtteile mit der Bahn zu erreichen. Die Westbahn ist daher ein wichtiges Zukunftsprojekt!

Die Akteure der Standortinitiative InWest zeichnen sich nicht nur dadurch aus, dass sie Forderungen stellen. Mit der Demonstrationsfahrt der Westbahn, die wir gerne unterstützt haben, arbeiten sie konkret an Ideen, Lösungen und deren Umsetzung.

So dokumentiert die von der Standortinitiative InWest vorgelegte *Agenda 2025* auf eindrucksvolle Weise noch etwas ganz anderes: Das größte Pfund, das wir in Ratingen haben, ist die engagierte Bürgerschaft, im konkreten Fall die Immobilieneigentümer und Unternehmer, die in Ratingen investieren und investiert haben. Mit dem vorgelegten Arbeitspapier identifizieren sie sich mit unserem Ratingen als ihrem Standort. Mit Ideenvielfalt bringen Sie sich ein. Im konstruktiven Dialog will ich gemeinsam mit der Stadtverwaltung gerne ihre Anregungen aufnehmen, um unsere attraktive Stadt weiterzuentwickeln. Tiefenbroich und West sind gewachsene Stadtteile, die wichtige Beiträge zu Ratingens Erfolg leisten. Damit das so bleibt und mehr noch, damit beide Stadtteile weiter über sich hinauswachsen!



Ihr Bürgermeister Klaus Pesch

## Vorwort des Baudezernenten Jochen Kral

Sehr geehrte Damen und Herren,

„die Außenwände des Wohnraums sind die Innenwände des öffentlichen Stadtraumes“, definiert der Wiener Architekt und Stadtplaner Georg Franck treffend. Er umschreibt damit auch den Raum, der uns in der Stadtplanung interessiert. Der Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum und der öffentliche Raum als solches.

Wir können als Stadtplaner auf die Instrumente der einschlägigen Gesetze zurückgreifen. Dennoch sind wir dabei stets angewiesen auf die frühzeitige Mitwirkung der Bevölkerung sowie auf die Bereitschaft von Immobilieneigentümern mitzumachen und zu investieren. Die Bewohner kennen ihr Quartier. Besser als jeder andere kennen sie Stärken, aber auch Schwachstellen. Sie haben ein Gefühl dafür, wo es hakt. Sie sind aber auch kreativ.

Gerade diese Kreativität hat Früchte getragen, wenn die Standortinitiative Ratingen Tiefenbroich/West mit der Agenda 2025 ein Diskussionspapier vorlegt, das aufzeigt, an welchen Stellen ein besonderer Handlungsdruck besteht.

Tiefenbroich und West sind gewachsene Quartiere, wo es aus heutiger Sicht, wie es in der Agenda heißt, zu „Brüchen in den Stadtansichten“ gekommen ist. Diese gemeinsam mit der Bevölkerung zu identifizieren, neue Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen und diese im Rahmen unserer planungs- und baurechtlichen Instrumente umzusetzen, ist die Herausforderung, der wir uns gemeinsam mit allen, die mitmachen wollen, stellen wollen.

Die Idee mit der Aufstellung von Masterplänen den Prozess der Neuordnung in den beiden Quartieren einzuleiten, greifen wir gerne auf. Dabei soll nicht alles auf den Kopf gestellt werden. Vielmehr soll mit ordnender Hand eingegriffen werden, wo es notwendig ist.

Konkurrenz zwischen Nutzern wie sie beispielsweise bei unterschiedlichen Verkehrsträgern auftreten, müssen beseitigt oder zumindest entschärft werden. Dem öffentlichen Verkehrsraum kommt dabei besondere Bedeutung zu. Es geht um Erreichbarkeit einerseits und um Aufenthaltsqualität andererseits. Wann ist eine Kreuzung ein Verkehrsknoten, wann ein Platz? Können wir multifunktionale Räume schaffen?

Wir werden mit der notwendigen Entschiedenheit fortführen, was mit der städtischen Initiative eine privat-öffentliche Partnerschaft aus den Quartieren heraus zu bilden, schon begonnen hat. Es wird seine Zeit dauern. Aber seien Sie versichert, dass ich mit meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit Sachverstand und Engagement sowohl die Ideen aus der Agenda 2025 als auch weitere Vorschläge aus der Bevölkerung, von Immobilieneigentümern und Unternehmern aufgreifen werde.

Stadtplanung ist kein Selbstzweck! Es geht darum, wie im Eingangszitat dargestellt, Räume für alle Nutzerinnen und Nutzer zu schaffen. Erst, wenn Menschen Räume füllen, entstehen belebte Zentren der Interaktion und Kommunikation. In Zeiten, in denen wir mit jedem auf der Welt zu jedem Zeitpunkt in Kontakt treten können, aber mitunter den persönlichen Austausch verlernt haben, kommt damit zukunftsorientierter Stadtplanung eine ganz enorme Bedeutung zu. Die damit verbundenen Herausforderungen will ich gerne gemeinsam mit allen, denen Ratingen und im konkreten Fall Tiefenbroich und West am Herzen liegt, annehmen.



Baudezernent Jochen Kral

## Zusammenfassung

Das Vereinsgebiet der Standortinitiative InWest umfasst die Ratinger Stadtteile „West“ und „Tiefenbroich“. Diese sehr heterogen strukturierten Quartiere entsprechen nicht mehr in vollem Umfang den heutigen und zukünftigen Anforderungen an Gewerbestandorte. Daher besteht dringender Handlungsbedarf, um eine Neu-Positionierung im Markt zu erreichen.

Die beiden Quartiere zeichnen sich insgesamt dadurch aus, dass

- ihre Strukturen weniger durch Planung als vielmehr durch Wachstum und Deckung von Nachfrage entstanden sind; so kommt es in beiden Quartieren zu städtebaulichen Brüchen. Insgesamt betrachtet sind alle Nutzungsarten in unterschiedlichster Ausprägung vorhanden: es gibt in West dominante Bürogebäude ebenso wie Wohnhochhäuser, in Tiefenbroich stehen Gewerbebetriebe neben Logistikhallen und Bürokomplexen und die Wohnbebauung weist einen Siedlungscharakter auf.
- sie verkehrstechnisch gut angebunden sind und in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Düsseldorf – und damit auch zum Fernverkehrsbahnhof – liegen.

Neue Nutzer, differenzierte Nutzungsanforderungen an Standorte und Gebäude, veränderte Ansprüche von Arbeitnehmern an ihre Arbeitgeber und die Arbeitsorte, alternative Mobilitätsansprüche sowie hinzugekommene (Logistik-)Standorte haben sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrage-Seite die Märkte verändert. Dies sind nur einige von einer Vielzahl von Gründen, warum Handlungsbedarf in unterschiedlichsten Themenkreisen besteht:

### **Mobilität**

Insgesamt zeichnet sich Ratingen zwar durch eine gute Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr aus, aber die Erreichbarkeit von West und Tiefenbroich mit dem ÖPNV hat noch große Defizite. Der Erfolg eines Standortes hängt entscheidend von einer guten ÖPNV-Anbindung ab; bestes Beispiel ist Ratingen-Ost, welches ohne die S-Bahn-Anbindung keine Erfolgs-Story wäre. Deshalb muss einem Mobilitätskonzept, im Rahmen der Entwicklung eines Masterplans, oberste Priorität eingeräumt werden. Die Reaktivierung der Westbahn ist zweifellos der wichtigste Baustein im Themenfeld „Mobilität“.

### **Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen**

Wie bereits zuvor erwähnt, hat die Entwicklungsgeschichte der beiden Quartiere zu Brüchen in der Siedlungsstruktur geführt, die in einem geordneten und professionellen Rahmen zu identifizieren sind, so dass hieraus Vorschläge zur Stadtreparatur entwickelt werden können. Daher wird die Erarbeitung von einem Masterplan – oder gegebenenfalls auch zwei Masterplänen – in Zusammenarbeit mit der Stadt Ratingen in Angriff genommen.

### **Erscheinungsbild**

West und Tiefenbroich machen auf den ersten Blick einen ordentlichen Eindruck. Im Sinne einer Willkommenskultur ist es dennoch erforderlich, mit ordnender Hand Akzente im öffentlichen Raum zu setzen, so dass die beiden Quartiere zum Kommen und zum Verweilen einladen.

### **Einbeziehung weiterer Partner**

Um die in der Agenda 2025 „Stärke durch Vielfalt“ hergeleiteten und im Zeit-Maßnahmenplan zusammengestellten Maßnahmen umsetzen zu können, bedarf es neben der Einbindung der relevanten Akteure (und auch derjenigen, die in den beiden Quartieren arbeiten, einkaufen,

lernen oder sich erholen und vergnügen) natürlich auch der finanziellen Förderung. Hierzu wird die Akquise weiterer Fördermöglichkeiten geprüft.

### **Wirtschaftsförderung**

Die Strategie der Wirtschaftsförderung sollte kleine und mittlere Unternehmen stärker in den Fokus nehmen. Ansiedlungswillige Unternehmen sollten bei der baulichen Umsetzung intensiv begleitet werden.

Auch wenn es zunächst erheblicher Kraftanstrengungen und Investitionen seitens der Stadt Ratingen bedarf, schlägt die Standortinitiative InWest der Stadt Ratingen vor, die Chancen, die aus einer Neupositionierung der beiden Quartiere erwachsen können, zu nutzen. Nur so kann die Grundlage für Gewerbe-Neuansiedlungen geschaffen und damit die eigene Einnahmesituation verbessert werden. Die Standortinitiative InWest wird diesen Prozess mit allen ihr verfügbaren Mitteln und Möglichkeiten unterstützen.

Ratingen im September 2016



Thomas Frühbuss



Jörg Wieck



Professor Dr.-Ing. Jürgen Erbach