



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

0. Präambel	8
I. Analyse	10
Der Makrostandort Ratingen; Zahlen, Daten, Fakten	10
Die demografische Perspektive für Ratingen	12
Warum sich Tiefenbroich und West so entwickelten?	12
Wie erlebt der Besucher Ratingen-Tiefenbroich und West heute?	13
Die Bedeutung des Faktors „Arbeit“	14
Wirtschaftsförderung: Die Bedeutung des Mittelstandes	15
Das Nebeneinander der Nutzungen	15
Wohnen	16
Arbeiten	17
Einkaufen.....	17
Lernen	18
Erholen	18
Hotels	19
Flanieren.....	19
Ratingen das Scharnier zwischen dem Ruhrgebiet und der Landeshauptstadt Düsseldorf .	19
Hoppla – ich bin ja schon da! Die Nähe zum Flughafen	20
Junge Leute.....	20
Individualverkehr: Ratingen – die letzte Ausfahrt vor dem Stau-Ende	20
Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	21
Das Miteinander der Verkehre	21
Die Rolle der Immobilieneigentümer	22
Instrumente der Ansiedlungspolitik	23
Stadtplanung/Stadtentwicklung	23
Gewerbsteuerhebesatz.....	23
Bündnis für Infrastruktur und Dienstleistungen (BID).....	23
II. Ziele.....	25
III. Umsetzung.....	26
In den Köpfen potentieller Neu-Ratinger spazieren gehen	26
Das Miteinander der Nutzungen	26
Anforderungen an lebendige Quartiere von morgen	26
Wohnen	27
Arbeiten	27
Einkaufen.....	28
Lernen	29
Sich erholen.....	29
Flanieren.....	29

Öffentlicher Raum.....	30
Stadtgrün.....	30
Die ökologisch ausgerichtete Stadt.....	31
West und Tiefenbroich intelligent digital vernetzen	31
Behindertengerechter Ausbau	32
Masterplan.....	32
Notwendigkeit von Bürgerbeteiligung.....	32
Lernen von anderen.....	34
Wettbewerb mit Umlandgemeinden und Vernetzung mit der Region	35
Auch Kleinvieh macht Mist: Paradigmenwechsel in der Wirtschaftsförderung.....	36
Die Notwendigkeit von Leitbildern	37
Beratung für Eigentümer: Neuer (alter) Gewerberaum.....	37
Quartiersmanagement	38
Task Force.....	38
Gestaltungsbeirat.....	38
Förderung des Individualverkehrs.....	39
Clusterangebote	39
Neue Nutzungsideen? Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ).....	40
In den Köpfen ankommen	40
Leuchtturmprojekte	41
Zeit-Maßnahmen-Plan	42
Wie es weiter gehen sollte?	43
Wer soll das bezahlen?.....	44
Erst aufräumen, dann werben.....	44
Ohne Westbahn ist alles nichts.....	45
Zwei Stadtteile mit vielen Gesichtern	45
Unser Selbstverständnis: Mittel zum Zweck und nicht Selbstzweck.....	46
Appell an Politik und Verwaltung: Tiefenbroich und West haben Ihre Aufmerksamkeit verdient!.....	46

**Eine Stadt.
Verschiedene Quartiere.
Viele Stadtansichten.
Stärke durch Vielfalt.**

0. Präambel

Die Stadt Ratingen, vertreten durch die Wirtschaftsförderung und das Stadtplanungsamt, hat die Gründung der Standortinitiative Ratingen Tiefenbroich West initiiert. Die IHK Düsseldorf, der Unternehmensverband Ratingen und einige ortsansässige Unternehmen und Immobilieneigentümer haben sich dieser Initiative bereits angeschlossen und die Standortinitiative InWest als Verein gegründet.

Der Verein hat sich die Stärkung des Standortes zum Ziel gesetzt. Mit Vorlage dieses Strategiepapiers wollen wir eine lebhaftige Diskussion, wie die Zukunftsfähigkeit der Standorte Tiefenbroich und West sichergestellt werden kann, anstoßen. Außerdem möchten wir mit der „Agenda 2025“ weitere Interessierte Unternehmerinnen und Unternehmer sowie alle sonstigen Interessierten und Akteure für unsere Vision begeistern.

Dieses Strategiepapier hat das Ziel, das Vereinsgebiet in der Vielfältigkeit seiner unterschiedlichen Quartiere zu erfassen, Entwicklungsperspektiven zu identifizieren und daraus Entwicklungsziele zu formulieren. Darauf aufbauend ist es das Ziel Umsetzungsstrategien, in einem lebendigen Prozess der Partizipation, zu entwickeln und abzustimmen.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Ratingen-Ost hat die Notwendigkeit, in Tiefenbroich und West eine Neupositionierung vorzunehmen, stark beschleunigt.

Das Stadtteilbild in Tiefenbroich und West wird sehr durch Vermietungsschilder geprägt. Es entsteht der Eindruck, es herrsche in zahlreichen Immobilien Leerstand.

Aufgrund der hohen Fluktuation lassen die beauftragten Maklerunternehmen ihre Vermietungsschilder vor dem Hintergrund der mit der Montage und Demontage verbundenen Kosten häufig stehen, auch wenn einige Flächen schon wieder vermarktet werden konnten. Dies hat ungünstige Auswirkungen auf das Bild und das Image des Stadtteils.

Vor dem Hintergrund, dass in Ratingen-Tiefenbroich und West ansässige Unternehmen „auf dem Sprung“ waren, weil die bisherigen Immobilien den veränderten Bedürfnissen nicht mehr Rechnung trugen, ist es als positiv zu werten, dass diese Unternehmen, wie z.B. SAP oder Mitsubishi, zwar Tiefenbroich und West verlassen haben oder verlassen werden, aber in Ost am Standort Ratingen gehalten werden konnten. Das spiegelt die Standortqualitäten, die Ratingen insgesamt aufweist, wider. Die allgemeine Zufriedenheit mit dem Standort Ratingen wird auch durch ein 2012 veröffentlichtes IHK Gutachten bestätigt, in dem ortsansässige Unternehmen befragt wurden.

In schnelllebigen Zeiten, in denen alle Kommunen um Unternehmen und die damit verbundenen Arbeitsplätze konkurrieren, darf die mittel- bis langfristige Perspektive nicht aus den Augen verloren werden: Heute ist Ratingen-Ost ein modernes und attraktives Quartier. Die Mieter von Büro- und Dienstleistungsflächen schließen überwiegend zehnjährige Mietverträge ab. Wenn diese Mietverträge auslaufen, stehen die Makler, die zu Beginn Mieter und Investoren begleitet haben, bereit, um mit neuen, dann wiederum attraktiveren Mietangeboten in eine neue Standortdiskussion einzutreten. Angesichts der derzeit dramatisch sinkenden energetischen Halbwertszeit von Immobilien, insbesondere Büroimmobilien, ein nachvollziehbares Nutzerverhalten.

So wie Ratingen-Ost als Bürostandort heute von Verlagerungen innerhalb Ratingens profitiert, könnten in einigen Jahren Tiefenbroich und West profitieren. Ratingen ist und bleibt in jedem Fall Gewinner!

Aber nur, wenn Ratingen darauf vorbereitet ist! Daher ist es sinnvoll, die Zeitperspektiven, die sich aus den Entwicklungszyklen in Ost ergeben, als Zeitrahmen für die Neupositionierung von Tiefenbroich und West aufzunehmen.

I. Analyse

Der Makrostandort Ratingen; Zahlen, Daten, Fakten

Mit einer Einwohnerzahl von rund 91.000 ist die Stadt Ratingen im Kreis Mettmann die größte Stadt. Die Altersstruktur unterscheidet sich nur unwesentlich von der des Landes NRW.

In Ratingen ist der Strukturwandel der Wirtschaftssektoren weit vorangeschritten: der größte Teil der Bevölkerung arbeitet im Dienstleistungsgewerbe. In dem einst von Stahl und Kalk lebenden Standort sind nur noch 23 % aller Beschäftigten in einem produzierenden Unternehmen tätig. Die Stadt selbst gehört mittlerweile zu den größten ortsansässigen Arbeitgebern. Die Rater haben ein hohes Bildungsniveau. Im Landesvergleich besitzen rund 5% mehr Ratinger einen Universitäts- oder Hochschulabschluss als in den restlichen Teilen von NRW. Dies ist sicher auch den anspruchsvollen Arbeitsplätzen in den umliegenden Städten geschuldet.

Der Stadt Ratingen ist die Förderung und Ausbildung von Kindern, Jugendlichen und Familien sehr wichtig.

Die frühkindliche Förderung ist durch zahlreiche Angebote an Kindertagesstätten, sowohl von konfessioneller als auch städtischer Hand geführt, gesichert. Mit 15 Grundschulen und zwölf weiterführenden Schulen unterschiedlicher Art (sowohl Realschulen, eine Gesamtschule, Gymnasien und ein Berufskolleg sowie Abend- und Förderschulen) bietet Ratingen ein breit gefächertes Bildungsangebot für den Nachwuchs. Hinzu kommen eine städtische Musikschule und eine Volkshochschule.

Die Arbeitslosenquote liegt unter dem Durchschnitt des Kreis Mettmann und des Landes NRW.

Die Kaufkraft der Ratinger ist sehr hoch. Die Kaufkraftkennziffer liegt mit 116,3 deutlich über dem Bundes- und Landesdurchschnitt.

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer liegt in Ratingen bei 400 %, der Hebesatz für die Grundsteuer B bei 423 %. Damit liegen die Steuersätze unter denen der angrenzenden Großstädte Düsseldorf (440/440), Duisburg (520/855) oder Essen (480/670). Lediglich im Vergleich zu den kreisangehörigen Städten Langenfeld (360/380) und Monheim (265/385) sind die Hebesätze in Ratingen höher.

Ratingen ist ein beliebter Einkaufsstandort, auch wenn die Zentralitätskennziffer, die mit 94,20 unterdurchschnittlich ist, etwas anderes vermuten lässt. Der Wert lässt sich weitestgehend durch die Vielzahl der Oberzentren erklären, die sich in der Nachbarschaft der Stadt Ratingen befinden. So muss die

Ratinger Innenstadt, aufgrund ihrer unmittelbarer Nähe zu Düsseldorf, aber aufgrund der schnellen Erreichbarkeit von Essen, Duisburg und Wuppertal mit mehreren großen Einkaufsmetropolen konkurrieren. Daher ist es erforderlich, dass die Innenstadt Ratingens ein eigenständiges Profil erhält und sich weiter entwickelt.

Der Vergleich zu anderen kreisansässigen Städten zeigt, dass Ratingen als Einkaufsstadt dennoch auch heute bereits gut positioniert ist. Ein Gang durch die historische Altstadt mit einer Vielzahl von individuellen Geschäften zeigt schnell, warum Ratingen als Einkaufsstadt geschätzt wird.

Ein besonderes Highlight ist der mehrmals wöchentlich stattfindende Wochenmarkt. Er lockt gleichwohl Ratinger als auch Besucher aus der Umgebung an.

Die Attraktivität der Einkaufsstadt Ratingen ist ein wichtiger Standortfaktor: Hinter den Entscheidern im Management in einem Unternehmen stehen auch immer die Familien, allen voran die Ehepartner. Menschen, die in Ratingen leben und arbeiten wissen das vielfältige Angebot zu schätzen.

Das Stadtmarketing sowie verschiedene lokale Werbe- und Interessengemeinschaften der örtlichen Händler leisten hervorragende Arbeit und somit einen Beitrag für eine permanent hohe Innenstadtqualität.

Die Kulturarbeit wird in Ratingen aktiv gefördert und unterstützt, wodurch sich ein reichhaltiges Angebot für den Bürger ergibt.

Von Laientheaterstücken bis hin zu Gastveranstaltungen von Prominenten aus Funk und Fernsehen. Der Veranstaltungskalender ist gut gefüllt und kann sich sehen lassen.

Sportvereine, Bildungsangebote, Schwimmbäder und Schützenvereine sowie zwei Golfplätze runden das Angebot ab.

Vom Abenteuerspielplatz über die jährliche Stadtranderholung, bis hin zum Jugendrat, der sich aktiv im Rathaus beteiligen darf, existiert ein breites und flächendeckendes Freizeitangebot für die jüngeren Einwohner.

Wie eine Vielzahl von Städten steht auch Ratingen vor der Herausforderung, das umfangreiche Leistungsangebot für die Bürger mit immer geringeren Einnahmen stemmen zu müssen. Die Stadt Ratingen hat daher eine Haushaltskonsolidierungskommission (HaKo) eingesetzt, die Sparvorschläge erarbeiten soll. Trotzdem soll das breite kulturelle Angebot erhalten bleiben.

Ratingen steht für kulturelle Vielfalt! Die Ratinger können zu Recht stolz auf ihre Stadt sein.

Die demografische Perspektive für Ratingen

Wir werden älter, aber auch fitter. Das gilt sowohl für die Bundesrepublik als auch für Ratingen.

Diese Entwicklung stellt alle Kommunen auf verschiedenen Ebenen vor große Herausforderungen.

Ältere Menschen haben ihre eigenen Bedürfnisse, denen Rechnung getragen werden muss.

Rund 57 % der Einwohner in Ratingen sind zwischen 21 und 64 Jahre alt. Der Anteil der über 64-jährigen liegt allerdings mit rund 24 % über dem Durchschnitt des Landes NRW. Zudem sind in den letzten Jahren in Ratingen mehr Menschen im Seniorenalter hinzu- als weggezogen.

Während die Bevölkerungsgruppen der unter 40-jährigen entweder stagnieren oder zurückgehen, wächst der Anteil der über 40-jährigen. Im Gegenzug dazu sinkt der Anteil der 25-40 Jährigen.

Ein weiterer Indikator für die Überalterung der Gesellschaft ist die Differenz zwischen den Geburten und den Sterbefällen. Bei dieser Kennzahl ist sowohl in Ratingen als auch im gesamten Kreis Mettmann ein negativer Saldo zu verzeichnen.

Das Miteinander der Generationen stellt für die gesamte Stadt Ratingen eine weitere Herausforderung dar. Standorte für Mehrgenerationenhäuser müssen identifiziert und Investoren gewonnen werden. Unter dem Motto „Alt hilft Jung“ müssen Angebote entwickelt werden, wo jüngere Menschen auf die Erfahrung älterer Menschen zurückgreifen können.

Es gilt daher, auch aktiv den Bedürfnissen junger Menschen Rechnung zu tragen. Solche Angebote sind in der Freizeit- und Abendgestaltung zu entwickeln. Eine Stadtgesellschaft ist dann für alle attraktiv, wenn Menschen verschiedener Altersgruppen, gut durchmischt, miteinander leben.

In Ratingen gibt es insgesamt aktuell 19 verschiedenen Einrichtungen für Senioren, die von altersgerechten Freizeitangeboten bis zu stationärer Pflege reichen.

Warum sich Tiefenbroich und West so entwickelten?

Ratingen war vor vielen Jahrzehnten „irgendwo dazwischen“. Im Nordosten grenzt Ratingen an das Ruhrgebiet, im Südwesten an die Landeshauptstadt Düsseldorf. Aber lange blieb es eine kleinere Stadt mit viel Grün, ländlichen Strukturen, und Wohn-

bebauung mit der dazugehörigen Infrastruktur wie Einzelhandel oder Bildungseinrichtungen. In der Mitte des 19. Jahrhunderts erstarkte in Ratingen insbesondere die Eisenindustrie. Der Ausbau der Eisenbahnanbindung (insbesondere auch die Westbahn) spielte dabei eine große Rolle.

Sicher waren es mehrere parallele und auch versetzte Entwicklungsschübe, die Ratingen in den Fokus nationaler und internationaler Unternehmen rückte.

Die Strukturen einer Mittelstadt am Rande großer Metropolregionen trafen auf die Bedürfnisse nationaler und multinationaler Unternehmen.

Das Ergebnis ist das Miteinander und Nebeneinander von sehr unterschiedlichen Strukturen und Nutzungen, die einmalig sind. Dies hat auch Vorteile. So haben die Verfasser der Charta von Leipzig die Nutzungsvielfalt als städtebauliches Entwicklungsziel identifiziert. Es soll aber auch nicht verschwiegen werden, dass das im Vereinsgebiet ausgeprägte „Nebeneinander“ zu Brüchen in der Stadtansicht geführt hat, während die Charta von Leipzig eher auf das „Miteinander“ abstellt.

Vom Flughafen Düsseldorf und seiner weiterhin wachsenden Bedeutung profitiert der Standort Ratingen sehr.

Wie erlebt der Besucher Ratingen-Tiefenbroich und West heute?

Wenn die Ratinger Manager im Landeanflug auf den Flughafen Düsseldorf sind, dann können sie ihren Sekretärinnen schon zuschauen, wie diese den Kaffee für ihre Ankunft vorbereiten! Und mit einem bedauernden Lächeln verabschieden sie sich von ihren Kollegen, die sich mit dem Taxi in die Düsseldorfer Innenstadt quälen müssen, während sie selbst nach wenigen, entspannten Fahrminuten ihr Büro in Tiefenbroich oder West erreichen.

Unternehmen wir eine kleine Stadtrundfahrt! Wir sind gerade am Flughafen Düsseldorf angekommen und fahren nach Tiefenbroich zu NGK, dem japanischen Weltmarktführer im Segment Zündkerzen.

Vom Terminal geht es auf die Autobahn. „Alle Richtungen“ sagt das Schild als wir auf die Autobahn 44 auffahren. Kurz danach halten wir uns links in Richtung Oberhausen, Velbert, Köln. Nach wenigen Fahrminuten erreichen wir das Autobahnkreuz Düsseldorf und sind schon auf der A52. Die nächste Ausfahrt ist schon „Tiefenbroich“. Wir sind nicht einmal sieben Minuten unterwegs! Nachdem wir drei Mal links abgebogen sind, stehen wir vor der Hauptzentrale von NGK.

Unser „Gast“ hat ein Zimmer im nur zwei Querstraßen entfernten TRYP Hotel gebucht. Er geht zu Fuß von NGK in der Harkortstraße zum TRYP Hotel in der Borsigstraße. Entlang der Bahntrasse befinden sich kleinere und größere Lagerhallen, teilweise Kleingewerbe. Abends ist es in dieser Ecke von Tiefenbroich wie ausgestorben. Direkt gegenüber dem Hotel befindet sich auch ein Wohnhaus, das neben einem sehr attraktiven Bürogebäude, aber auch neben dem angrenzenden Bauhof verloren wirkt. Unser „Gast“ bevorzugt es, den Abend an der Hotelbar zu verbringen.

Die Bedeutung des Faktors „Arbeit“

Steigende Produktivität bedeutet, dass mit weniger Menschen die gleiche Menge oder sogar mehr produziert werden kann.

Die Wirtschaftskraft muss aber die gesamte Bevölkerung „tragen“. Eine der gesellschaftlichen Herausforderungen wird in der „gerechten“ Verteilung von Arbeit bestehen, um so den „Sozialen Frieden“ zu erhalten.

Junge Menschen müssen eine Chance bekommen, eine eigene Existenz und Familie zu gründen. Dabei kommt verstärkt Arbeitsplätzen bzw. Unternehmen im Bereich der Zukunftstechnologien, eine besondere Bedeutung zu.

Menschen werden sich immer dort ansiedeln wo Arbeit ist, die ihnen ihre Lebensgrundlage erst ermöglicht.

Das Haushaltsbudget für „Hub- und Wohnraum“ bleibt konstant. Angesichts steigender Wohnraumkosten wird der Teil, der für Mobilität zur Verfügung steht, kleiner.

Das Mobilitätsbudget umfasst aber insbesondere auch die Kosten zur Arbeitsstätte und zurück. Attraktive Büro- und Gewerbestandorte müssen daher, wenn sie zukunftsfähig sein wollen, sehr gut durch ÖPNV erschlossen sein.

An dieser Stelle stehen Tiefenbroich und West vor großen Herausforderungen. Mit dem Pkw sind beide Stadtteile gut erreichbar. Schwierig ist es jedoch, wenn man auf Bus und Bahn angewiesen ist.

Gemessen an der Einwohnerzahl hat Ratingen die höchste Arbeitsplatzdichte im Kreis. Damit ist die Stadt als sog. „Jobmotor“ der Region bekannt. Einige Unternehmen haben ihren Firmensitz nach Ratingen verlegt und so ihre Mitarbeiter „mitgebracht“, so dass rund 28.000 Einpendler pro Tag registriert werden. Aufgrund der engen Verflechtung mit der Region finden andererseits ca. 21.000 Ratinger ihren Arbeitsplatz in der Region.

Ratingen bietet, neben dem Dienstleistungssektor, eine Vielzahl von Arbeitsplätzen im Bereich Logistik und Produktion. Es ist davon auszugehen, dass Nutzungskonflikte zwischen vorhandenen und hinzukommenden Produktionsbetrieben auf der einen und Wohnnutzungen auf der anderen Seite in der mittel- bis langfristigen Perspektive entschärft werden. Emissionen, die von Produktionsstätten ausgehen, werden angesichts des technischen Fortschritts so minimiert werden, dass die saubere Fabrik der Zukunft sich gut in vorhandene Stadtstrukturen einfügen wird. Eine Herausforderung werden auch zukünftig die Lieferverkehre sein.

Wirtschaftsförderung: Die Bedeutung des Mittelstandes

99,6 % aller Unternehmen mit Umsatz aus Lieferungen und Leistungen gehören zum Mittelstand. Sie erbringen laut des Institutes für Mittelstandsforschung (IfM) 35,3 % des gesamten Umsatzes deutscher Unternehmen (2012). Mehr als die Hälfte (59,4 %) aller Sozialversicherungspflichtigen in Deutschland arbeiten für das Rückgrat der deutschen Wirtschaft.

Die Vielschichtigkeit der unterschiedlichen Branchen und Tätigkeitsfelder machen den Mittelstand krisenresistenter im Vergleich zu global agierenden Unternehmen.

Mittelständische Unternehmen fühlen sich meist stärker verbunden mit ihrer Region und ihrer Stadt.

Das Interesse an gesellschaftlichen Entwicklungen und das Engagement sind teilweise größer als bei Unternehmen, die sich ihren Standort aufgrund von lagebedingten Kriterien suchen. Das spiegelt sich auch in der Bereitschaft wider, Ausbildungsplätze zur Verfügung zu stellen. Nur mit langfristiger Perspektive für nachfolgende Generationen, also für die Jugendlichen einer Stadt, kann sich die Wirtschaft erfolgreich weiterentwickeln.

Bisher hat Ratingen im Bereich der Ansiedlung großer Unternehmen beachtliche Erfolge erzielt.

Mit der Ansiedlung neuer mittelständischer Unternehmen eröffnen sich für Ratingen weitere Perspektiven und Potenziale.

Das Nebeneinander der Nutzungen

Die Stadt Ratingen umfasst ein Gebiet von ca. 8.800 ha Fläche, von der rund 30 % als bebaute Fläche bzw. als Verkehrsfläche gelten. Die restlichen 70 % sind Grünflächen und agrarwirtschaftlich genutzte Flächen. Dieses Mehr an Grün macht Ratingen attraktiv. Die einzelnen, von Grün umgebenen

Stadtteile bieten den Einwohnern Ratingens eine liebenswerte Heimat.

Wohnen

Wenn es um die Standortentscheidung eines Unternehmens geht, dann wird das Bauchgefühl des Entscheiders zum unausgesprochenen Kriterium.

Ratingen bietet nicht nur einen tollen Wirtschaftsstandort, sondern auch einen großen Anreiz durch eine ausgesprochen hohe Lebensqualität.

Hohe Wohnqualität und ein sicheres Umfeld für Familien mit Kindern bieten dabei die dörflichen und kleinstädtischen Strukturen in den grünen Stadtteilen.

Von der klassischen Einfamilienhaussiedlung bis hin zum Geschosswohnungsbau mit Fernblick bietet Ratingen seinen Bürger eine Vielzahl an Wohnformen.

Dennoch sind die Wohnqualitäten sehr unterschiedlich.

Im Stadtteil West entstanden in den 60-er und 70-er Jahren stark verdichtete Wohnhochhäuser. Angesichts der Anonymität dieser Wohnform ist es vor einigen Jahren zu Problemen gekommen, die zwar längst Geschichte sind, aber dennoch das Image dieser Wohnsiedlungen bestimmen. Ein großer Teil der Bewohner sind Menschen mit Migrationshintergrund.

Das einst mit Imageproblemen kämpfende „West“, hat sich durch kreative und konstruktive Maßnahmen innerhalb der letzten zehn Jahre in jeder Beziehung gewandelt. Die Stadt sowie die Eigentümer, die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG), die Sozialverbände, Polizei, Ordnungsamt und Sozialarbeiter arbeiten partnerschaftlich in einem Stadtteilbüro zusammen und haben ein gedeihliches Miteinander der Bewohner stabilisiert.

Eigenverantwortung der Mieter und das Mitbestimmungsrecht werden betont. Dies hat zu großen Erfolgen für das Zusammenleben und das Wohlbefinden geführt.

Und auch energetisch ist Ratingen-West ein vorweggehendes Beispiel mit den sanierten „Papageienhäusern“, die jetzt eher als „weißer Kakadu“ bezeichnet werden und europaweit als größte Niedrigenergiehaussiedlung ausgezeichnet worden sind. Die bereits in den 1970er Jahren getroffene Entscheidung zur Versorgung mit Fernwärme durch die Ratinger Stadtwerke war richtungsweisend.

Der westliche Bereich von Tiefenbroich befindet sich in der Einflugschneise des Düsseldorfer Flughafens. Das bestimmt die Wohnqualität sehr. Vor diesem Hintergrund und dem Hintergrund der demografischen Entwicklung sollte gemeinsam mit den Bewohnern über langfristige Entwicklungsperspektiven neu nachgedacht werden.

Arbeiten

Die Arbeitsangebote in Tiefenbroich und West sind vielfältig. Es gibt Büroarbeitsplätze (z.B. HP). Es wird aber auch produziert (z.B. Tünkers). Es wird gelagert (z.B. NGK). Service- und andere Dienstleistungen werden erbracht (Reifen Henkel).

So vielfältig wie die Arbeitsangebote sind auch die dazugehörigen Immobilien und deren Erscheinungsbild.

Die Breite an Arbeitsangeboten in Tiefenbroich und West führt zu einem verlässlichen Gewerbesteueraufkommen für die Stadt Ratingen. Schwächelt eine Branche, so sind andere Bereiche besser oder sogar sehr gut aufgestellt. Dies ist der Vorteil einer diversifizierten Branchenstruktur.

Einkaufen

Die Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs erfolgt stadtteilgerecht in Nahversorgungszentren. Die Wege sind kurz und häufig sogar fußläufig erreichbar. Die Bindung an den eigenen Stadtteil ist groß.

Es gibt zentrale Bereiche mit Versorgungsstrukturen, die weit über das Quartier hinausstrahlen.

So gibt es im Kreuzungsbereich Kaiserswerther Straße/ Am Roten Kreuz eine Handelsagglomeration bestehend aus dem Elektronikfachmarkt Euronics XXL Johann + Wittmer, einigen Fastfood-Restaurants, dem Tierbedarfshandel Fressnapf und dem Küchenhersteller MEDA-Küchen.

Direkt an diesen Kreuzungsbereich angrenzend gibt es das SB-Warenhaus real, sowie einige kleine Einzelhändler, Apotheken, einen Obi fix und das Möbelhaus Roller.

Im Bereich des Siedlungsbereiches Tiefenbroich befinden sich kleinere Lebensmittegeschäfte und anderer Einzelhandel des täglichen Bedarfs. Zusätzlich zu diesen Angeboten bietet das SB-Warenhaus „Ratio“ eine Einkaufsmöglichkeit sowohl für Gewerbetreibende als auch für Private. Für die Mitarbeiter der ansässigen Firmen aus der Umgebung wird hier ein Mittagstisch

geboten. Diese Möglichkeit nutzen sowohl Mitarbeiter aus dem Stadtteil Tiefenbroich als auch aus West.

Die Lebensmittelmärkte im Quartier entsprechen nicht immer den modernen Anforderungen. So dass sich mitunter die Frage aufdrängt: „Schätzt ihr Eure Kunden wirklich wert?“

Lernen

Nur in einer Stadt, in der das Lernen an erster Stelle steht, kann die Wirtschaft ein festes Standbein entwickeln, denn schließlich ist die Nachwuchsförderung der wichtigste Schritt, wenn es um die Rekrutierung von qualifiziertem Personal geht.

Kindergärten und Kindertagesstätten sind für berufstätige Eltern wichtig. Die Angebote an Kindergarten- und Kindertagesplätze sind ausreichend, sollten aber hinsichtlich der Bedürfnisse berufstätiger Eltern überprüft und ggfs. angepasst werden.

Das Angebot an Vorschulen, Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist in Ratingen umfassend. Das trifft auch für die Quartiere West und Tiefenbroich zu.

Da Ratingen in eine Reihe von Universitätsstädten eingebettet ist, ist das überregionale Bildungsangebot zweifelsfrei exzellent.

Erholen

Egal wo man sich in Tiefenbroich oder West befindet, es gibt Sichtbeziehungen ins Grüne. In einigen Fällen sind Wald oder Feld mitunter aber schwer erreichbar!

Das meist genutzte Erholungsgebiet ist „Volkardey“ und liegt gleich angrenzend an den Stadtteil West. Dort befinden sich der „Grüne See“ und der „Silbersee“. Hier gibt es Wege für Fußgänger oder Radfahrer, genauso wie Plätze zum Verweilen und Genießen. Das Gebiet wurde nicht nur zur reinen Erholung der Ratinger Bürger, sondern auch als Biotop und damit als Lebensraum für vielerlei Tier- und Pflanzenarten angelegt.

Nicht nur das Erholen, sondern auch das Erleben wird am „Grünen See“ großgeschrieben. Hier finden Konzerte und Veranstaltungen statt, die im Sommer für fröhliche Abende sorgen.

Wer nicht zu Fuß in ein Erholungsgebiet laufen möchte, für den eröffnen sich weitaus größere Möglichkeiten. Ob nun das Schwarzbach- oder das Angerbachtal, in nur wenigen Minuten Fahrtzeit sind verschiedenste Erholungsorte erreichbar.

Die Areale sind groß. Sowohl die Aussicht aufs Wasser, als auch Spaziergänge durch Wälder lassen den Besucher ein Stückchen Urlaub erfahren.

Hotels

Ratingen West und Tiefenbroich bieten aufgrund der geographischen Nähe zum Flughafen einen idealen Standort für die sogenannten Airport-Hotels.

Diese liegen üblicherweise etwas außerhalb, in der Nähe von Büro- oder Gewerbegebieten und besitzen eine gute Verbindung zum Flughafen.

Geschäftsreisende, die vor ihrer Weiterreise eine Übernachtung suchen, sind in Ratingen gut aufgehoben. Sie finden im Tryp, Relexa Hotel oder Holiday Inn gute Angebote mit einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis und einer schnellen und unkomplizierten Verbindung zum Flughafen.

Es besteht die Herausforderung, diese Übernachtungsgäste von der Qualität der Innenstadt Ratingens zu überzeugen. Das direkte Umfeld muss einladend sein. Aber auch die Möglichkeit, die Innenstadt aufsuchen zu können und hier zu verweilen, sollte attraktiv sein. Durch eine Kopplung beider Bereiche kann die Attraktivität insgesamt noch einmal gesteigert werden.

Flanieren

Die Straßen und die angrenzenden Gehwege im Gewerbegebiet West/Tiefenbroich sind angemessen. Aber sie strahlen jedoch keine Aufenthaltsqualität, wie man sie in manchen modernen Gewerbeparks findet, aus.

Ratingen das Scharnier zwischen dem Ruhrgebiet und der Landeshauptstadt Düsseldorf

Das Ruhrgebiet ist die bevölkerungsreichste Agglomeration Deutschlands. Das bedeutet eine hohe Nachfrage, aber auch ein großes Angebot an Arbeitskräften.

Längst leben im Ruhrgebiet nicht mehr die „Malocher“. Hier wohnen viele hochqualifizierte und gut ausgebildete Menschen, die auch für Unternehmen in der Landeshauptstadt Düsseldorf und die Umlandstädte, allen voran auch Ratingen, von großem Interesse sind.

Düsseldorfer ziehen beispielsweise nach Ratingen, wenn sie nach der Familiengründung mehr Wohnfläche benötigen, aber insgesamt nicht mehr Miete zahlen wollen oder aber auch Eigentum erwerben wollen.

Dabei entscheiden sie sich für Wohnungen oder Häuser in Ratingen, mit einem kurzen Weg zur Arbeit und einem hochklassigen Angebot an Schulen und Kindergärten.

Hoppla – ich bin ja schon da! Die Nähe zum Flughafen

Das wichtigste Alleinstellungsmerkmal des Ratinger Südwestens ist die Nähe zum Düsseldorfer Flughafen.

„Die Botschaft hör ich wohl, allein mir fehlt der Glaube.“ – Das Zitat von Goethes Faust zeigt die, dass die Herausforderung für die Ratinger darin besteht, die Botschaft und den Glauben daran gleichermaßen zu kommunizieren.

Junge Leute

Die Identifikation der Jugendlichen mit ihrem eigenen Stadtteil, bzw. mit ihrer eigenen Stadt steigt durch die aktive Teilnahme. Junge, kreative Köpfe müssen gefördert werden.

Die Macht der sozialen Netzwerke, in denen sich junge Leute austauschen und ihre Informationen teilen ist ein wunderbares Medium, denn in 20 Jahren sind die heutigen Jugendlichen, die Entscheider, wenn es um die Standortpolitik geht.

Heute schon die Köpfe von Morgen prägen, lautet das Motto.

Individualverkehr: Ratingen – die letzte Ausfahrt vor dem Stau-Ende

Ist das nicht schön? Das Stauende sehen, den Blinker setzen und die Autobahn gerade noch rechtzeitig verlassen können, um wenige Minuten später seinen Arbeitsplatz zu erreichen.

Das ist eine der Standortqualitäten Ratingens.

Ratingen ist von einem Autobahnring umgeben. Mit gleich vier verschiedenen Autobahnen und sogar sieben Auf- und Abfahrten, die sich wie eine große Schleife um die Stadt gelegt haben, sind die Stadtgrenzen aus nahezu jeder Himmelsrichtung zu erreichen. Mit dieser Verkehrsanbindung ist die Stadt Ratingen exzellent aufgestellt.

Und abends? Wenn die Anderen genervt sind, weil sie sich aus Düsseldorf herausgequält haben, reiht sich der Ratinger Arbeitnehmer in den wieder fließenden Verkehr nach Hause ein. Verbesserungswürdig ist allerdings die Steuerung des Verkehrsflusses an der Anschlussstelle Kaiserswerth/Ratingen während der Hauptverkehrszeiten.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

So ideal die Erreichbarkeit Ratingens mit dem PKW ist, so entwicklungsfähig ist die ÖPNV-Anbindung der Standorte in West und Tiefenbroich.

Der S-Bahn Anschluss in Ratingen-Ost ist ein zentraler Faktor, warum die Revitalisierung der Industriebranche „Balke-Dürr“ so erfolgreich war und ist.

Die Erreichbarkeit von West und Tiefenbroich mit dem ÖPNV orientiert sich an der Wohnbevölkerung und vernachlässigt die Gewerbestandorte. So ist beispielsweise die Anbindung an den Fernbahnhof am Düsseldorfer Flughafen verbesserungswürdig, insbesondere die Taktung.

Die Schaffung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung, wie sie schon einmal vorhanden war („Westbahn“), oder durch den neu geschaffenen Fernbahnhof möglich geworden ist, ist die Voraussetzung überhaupt, um West und Tiefenbroich im Wettbewerb mit anderen regionalen und überregionalen Standorten weiterentwickeln zu können.

Das Miteinander der Verkehre

Das Verkehrswegenetz der Stadt Ratingen orientiert sich am Individualverkehr mit dem Pkw. In den letzten Jahren hat sich die Stadtverwaltung erfolgreich um den Ausbau der Radwege, unter Beibehaltung der Ausbau-Querschnitte der Straßen, gekümmert. Vorbildlich ist die Fahrradstation am Rater Ostbahnhof. Die Schaffung einer vergleichbaren Einrichtung am Fernbahnhof sowie die fahrradtaugliche Anbindung der Gewerbegebiete würde die Auszeichnung der Stadt Ratingen als fahrradfreundliche Stadt komplettieren.

Dem „Ruhenden Verkehr“ kommt in einer Stadt eine wichtige Funktion zu. Mitarbeiter und Besucher wollen das Zielgebäude schnell und einfach anfahren und ihren Pkw dann bequem abstellen, um ihr Ziel schließlich zu Fuß vom Parkplatz her erreichen zu können.

Die meisten Unternehmen haben diesem Wunsch idealtypisch vorgesorgt und ausreichend Möglichkeiten auf dem Betriebsgrundstück geschaffen. Allerdings sind an manchen Stellen die Parkmöglichkeiten beschränkter und die am Seitenstreifen abgestellten Autos verhindern ein zügiges Vorankommen bei entgegkommendem Lkw-Verkehr.

Bei steigender Attraktivität des Standortes wird auch die Nachfrage nach Parkraum steigen. Gelingt es, den Standort wieder zu beleben, dann wird das heute noch als ausreichend

empfundene Parkplatzangebot an seine Grenzen kommen und die Verkehrsplanung vor neue Herausforderungen gestellt.

Je attraktiver die Alternativen zum Individualverkehr sind, umso überflüssiger wird der Wunsch nach individueller Anreise und damit auch der Notwendigkeit, Parkplätze ausweisen und vorhalten zu müssen.

Auch aus dieser Perspektive ergibt sich für Tiefenbroich und West die Notwendigkeit, ein neues, attraktives ÖPNV-Konzept auszuarbeiten und stufenweise umzusetzen.

Die Rolle der Immobilieneigentümer

Leerstehende, in die Jahre gekommene Immobilien in West und Tiefenbroich könnten den Eindruck eines Desinteresses der Eigentümer erwecken.

So gibt z.B. das ehemalige und zurzeit zwischengenutzte Gebäude der Cemex an der Daniel-Goldbach-Straße ein defizitäres Erscheinungsbild ab. Es wäre wünschenswert, gerade für diese Immobilie eine attraktive, nachhaltige Nachnutzung zu finden. Dies hätte Signalwirkung in das gesamte Quartier.

Das größte Problem für alle Eigentümer besteht aber darin, Investitionen mit höchst ungewissem Ausgang zu tätigen. Wenn eine neue Nutzung identifiziert und Betreiber für diese Nutzung über Mietverträge gebunden werden könnten, würde jeder Eigentümer und auch der notwendige Finanzierungspartner alles unternehmen, um die damit verbundenen Investitionen zu stemmen.

Aber wer will es einem Eigentümer verdenken, Geld anzupacken, von dem er gar nicht absehen kann, ob dies sinnvoll investiertes Geld ist. Verfrühte Umbauten können zu erheblichen Fehlinvestitionen führen.

Einige Nutzer haben ihre eigene Position dadurch verbessert, dass sie innerhalb der Stadt umgezogen sind. In vermeintlich bessere Lagen, in modernere Gebäude. Solche Verlagerungen stellen hohe Herausforderungen an die Anschlussnutzung bestehender Gebäude.

Instrumente der Ansiedlungspolitik

Private Investitionen sind nicht in Sicht, solange sich nicht tragfähige Nutzungen konkretisieren. Private Eigentümer hätten längst investiert, wenn es neue, nachhaltige Nutzungsperspektiven gäbe, die auch von finanzierenden Banken begleitet werden würden.

Für viele Nutzer ist ein attraktives Umfeld eine wichtige Voraussetzung dafür, dass sich ihre Geschäftsidee umsetzen lässt. Dieses attraktive Umfeld ist nicht überall gegeben. Es muss erst wieder geschaffen werden. Diese dringend erforderliche und längst überfällige Neugestaltung und, vor allen Dingen, Neupositionierung, kann nur durch die öffentliche Hand, also durch die Stadt Ratingen, erfolgen.

Stadtplanung/Stadtentwicklung

Wer nicht weiß, wo er hin will, braucht gar nicht erst los zu laufen! Auch in der Stadtplanung und Stadtentwicklung gilt es zunächst die Frage zu klären: „Wohin“ soll sich eine Stadt oder ein Quartier entwickeln?

Diese Fragen werden aus dem Flächennutzungsplan heruntergebrochen auf die Ebene von größeren Stadtquartieren in Masterplänen, aus denen dann für konkrete Grundstücke Bebauungspläne entwickelt werden.

Die Suche nach geeigneten Planungsbüros kann über Ausschreibungen oder Wettbewerbe erfolgen. So lässt sich eine städtebauliche Qualität sichern.

Gewerbesteuerhebesatz

Zurzeit liegt der Gewerbesteuerhebesatz unter dem der umliegenden Großstädte, was für die Entscheidungsträger ein wichtiges Kriterium darstellt. Im Kreisvergleich fällt auf, dass sich einige Städte bewusst für die massive Senkung von Steuern entschieden haben. Sie konnten sich für diesen Schritt vor allem aufgrund einer vollständigen Entschuldung entscheiden. Der Gewerbesteuerhebesatz als ansiedlungspolitisches Instrument sollte nicht unterschätzt werden.

Bündnis für Infrastruktur und Dienstleistungen (BID)

Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit geschaffen, Bündnisse für Infrastruktur und Dienstleistungen (BID) zu gründen. BIDs sind Agglomerationen aus Immobilieneigentümern und

Gewerbetreibenden, die sich in Erwartung eines eigenen Vorteils für die Standortverbesserung engagieren.

Die BIDs finanzieren und organisieren sich selbst. Hauptziel ist die Werterhaltung von Immobilien. Zusätzlich wird der öffentliche Raum aufgewertet und Marketing und Serviceleistungen erbracht.

In NRW wird die Gründung und Aktivität einer BID durch das ISSG (Gesetz für Immobilien- und Standortgemeinschaften) geregelt.

In Hamburg wurde so die prominente Einkaufsstraße „Neuer Wall“ zurück zu neuer Attraktivität geführt. Ebenso erfolgreich waren drei BIDs im mittelhessischen Gießen. Die betroffenen Quartiere haben deutlich an Qualität gewonnen und sind heute gut aufgestellt.

Es ist zu prüfen, ob BIDs für kleinteiligere, abgrenzbare Gebiete und Straßenzüge Lösungen darstellen.

II. Ziele

Ziel der Stadtentwicklung und -reparatur in Tiefenbroich und in West muss es sein, auf der einen Seite das Miteinander der Nutzungen zu stärken, auf der anderen Seite, und zwar da, wo es für den Betrachter zu Brüchen in der Stadtansicht kommt, auch den Mut zu haben, mittel- bis langfristig einzugreifen und positive Veränderungen herbeizuführen.

Hierbei muss die vorhandene Vielfalt der Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten von West und Tiefenbroich nicht nur erhalten sondern gestärkt werden. Gerade das Neben- und Miteinander von Dienstleistung, Logistik und Produktion bietet angesichts der sehr guten Verkehrsanbindung und der Flughafennähe optimale Voraussetzungen für überregional oder international tätige Unternehmen, unabhängig davon, ob es sich um große oder mittelständisch strukturierte handelt.

Der öffentliche Raum sollte einen einladenden parkähnlichen Charakter mit attraktiven Gestaltungselementen aufweisen, in den die Nutzungen und Immobilien eingebettet sind.

Die hervorragende verkehrsinfrastrukturelle Anbindung Ratingens bis an die Stadtgrenzen muss auch innerhalb der Stadt weitergedacht werden und zwar sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Personennahverkehr.

Wenn es gelingt, neben der Vielfalt der Nutzungen auch zu einer Vielfalt in dem Angebot der Verkehrsträger und der attraktiven Gestaltungselemente zu kommen, wird dies West und Tiefenbroich wieder zu starken Gewerbestandorten machen:

Stärke durch Vielfalt!

III. Umsetzung

In den Köpfen potentieller Neu-Raterer spazieren gehen

Die, die schon in Tiefenbroich und West sind, müssen nicht mehr von den Standortqualitäten überzeugt werden. Das entbindet nicht von der Herausforderung, das Gebiet weiter zu entwickeln und immer attraktiver zu gestalten.

Die zukünftige Herausforderung besteht darin, aktuelle Nutzer am Standort zu halten und neue Nutzer zu gewinnen. Um zu wissen, was solche neuen Nutzer bewegen könnte, muss man in den Köpfen derjenigen spazieren gehen, die (noch) nicht da sind, aber potentiell da sein könnten.

Die Fachmakler und die regional vernetzten Makler haben in der Regel eine sehr gute Übersicht über die Wünsche ihrer Klienten. Im engen Dialog mit ihnen ist es daher sinnvoll, die Neupositionierung im gewerblichen Bereich zu entwickeln.

Das Miteinander der Nutzungen

Die Vielfalt und das Neben- und Miteinander der Nutzungen ist in West und Tiefenbroich ein Alleinstellungsmerkmal.

Da, wo es zu Brüchen in den Stadtansichten gekommen ist, muss mit den Instrumenten der Stadtplanung Stadtreparatur vorgenommen werden.

Da, wo eine gewerbliche Anschlussnutzung nicht mehr gefunden werden kann und die Grundstücke ohnehin in einem räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung stehen, sollte angesichts der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum im Ballungsraum Düsseldorf-Ratingen auch über Abbruch von gewerblich genutzten Gebäuden und Neubau von Wohnungen nachgedacht werden.

Das Miteinander der Nutzungen bedeutet auch, die verschiedenen Nutzer in das soziale und öffentliche Leben stärker einzubeziehen und zusammen zu bringen. Schulen, Kindergärten, Seniorenheime müssen in das Miteinander von Wohnen und Arbeiten eingebracht werden. Generationen sollen vereint werden. Offene Wege für alle gemeinsam nutzbar, schaffen soziale Berührungspunkte, wo das Miteinander gelebt werden kann.

Anforderungen an lebendige Quartiere von morgen

Das Miteinander der Nutzungen vom Wohnen über Arbeiten bis hin zum Lernen, sich Vergnügen, sich Versorgen und Einkaufen

ist das charakteristische der europäischen Stadt, einer Stadt mit urbaner Lebensqualität.

Quartiere mit Nutzungsvielfalt strahlen Lebendigkeit aus. Im Gegensatz zu reinen Bürostandorten ist hier immer, auch abends, etwas los. Das bedeutet auch Sicherheit in den Abendstunden.

Die eigene Haut wird häufig als erste, die Kleidung als zweite und die Raumphülle als dritte Haut bezeichnet. Wir wollen uns in unserer Haut wohl fühlen. Stadtplaner und Architekten müssen sich daran orientieren, Räume in Gebäuden oder aber auch öffentliche Räume zu schaffen, in denen sich Menschen wohl fühlen. Es müssen attraktive Angebote für Bürger und Gäste geschaffen werden, die einladen. Das spiegelt sich in der Wohlfühlstadt in einem bunten und lebendigen Stadtbild wieder.

Wenn man durch Tiefenbroich und West fährt, hat man den Eindruck, dass einige Strukturen sich zu frei entwickeln konnten und die „ordnende Hand“ fehlt. Stadtreparatur scheint an einigen Stellen von Nöten. Dabei muss man sich darüber im Klaren sein, dass dies teilweise mit langen und zähen Prozessen verbunden sein kann.

Wohnen

Gleichwohl der Fokus von InWest auf der gewerblichen Nutzung liegt, sollte zu gegebener Zeit auch im Bereich „Wohnen“ analysiert werden, wo die Stärken und Schwächen im Bestand liegen. Nur so kann eine gezielte Investitionsplanung mit dem Ziel, den Bestand für sich verändernde Ansprüche zu ertüchtigen, angefertigt werden.

Wie ist der Bedarf, wie sind die Anforderungen und welche Optionen bietet der Bestand, um das Wohnraumangebot zukunftsfähig neu aufzustellen?

So stellt sich angesichts der Demografie die Frage nach Barrierefreiheit und seniorengerechtem Umbau oder die Frage nach zusätzlichen Serviceangeboten für bestimmte Zielgruppen.

Arbeiten

Die Anforderungen an gewerbliche Immobilien in den verschiedenen Segmenten sind sehr unterschiedlich. Die wichtigsten Anforderungen an Bürostandorte sind:

- Moderne und ansprechende Gebäude, die die gelebte Unternehmenskultur verkörpern
- Energetisch optimierte und nachhaltige Immobilien

- Flexible Gebäudestruktur
- Optimierte Flächenbilanz mit kurzen Wegen
- Gute Anbindung an den ÖPNV
- Gute Erreichbarkeit mit dem PKW
- Versorgungsmöglichkeiten im Quartier

Die wichtigsten Anforderungen an Logistikstandorte sind:

- 24 Stunden Betrieb möglich
- Gute Autobahnanbindung
- Gute Verkehrsanbindung für Lkws
- Keine Querung von Wohngebieten
- Moderne und flexible Flächenzuschnitte

Die wichtigsten Anforderungen an Produktionsstandorte sind:

- Gute Verkehrsanbindung für Lkws
- Nähe zu Zulieferern
- Nähe zum Absatzmarkt

Für alle gilt:

- Willkommenskultur
- Begleitung bei Ansiedlung und Erweiterung
- Gute Erreichbarkeit sowohl für die Anreise mit dem Pkw oder dem ÖPNV
- Gute Rahmenbedingungen (z.B. Gewerbesteuerhebesatz /flexible, effiziente Verwaltung)
- Rekrutierung von Personal und Fachkräften in der Region möglich
- Schnelle Datenleitungen, freies W-LAN.

Einkaufen

Für den Wirtschaftsstandort Tiefenbroich und West spielt auch der Einzelhandel eine wichtige Rolle.

Angesichts der im Quartier wohnenden Menschen geht es einmal primär um deren Versorgung.

Aber auch die Mitarbeiter der ansässigen Unternehmen sind froh, wenn sie in der Mittagspause oder vor oder nach der Arbeit noch schnell Erledigungen machen können, die ihnen sonst zeitlich schwer fallen.

Zusätzlich zu den Einzelhandelsangeboten besteht die Notwendigkeit, diese durch gastronomische Angebote, die die Vielfalt der Nachfrager vom Topmanager bis hin zum Lageristen widerspiegeln, zu ergänzen. Während der Topmanager auch Geschäftspartner adäquat zum Essen ausführen will, sucht der Lagerist das preiswerte und schnelle Angebot.

Lernen

Der erstrebenswerte Ansatz, die Stärke Tiefenbroichs und West, die in der Multifunktionalität der Quartiere besteht, weiter auszubauen, darf sich nicht nur auf die Stärkung der Wohnfunktion konzentrieren. Es geht auch darum, die Vielfalt der Nutzungen insgesamt im Auge zu behalten.

In der rohstoffarmen Bundesrepublik kommt der Bildung eine besondere Bedeutung zu. Nicht nur, dass Bildung ein Thema ist, das alle Generationen miteinander verbindet (an einer guten Bildung für den gemeinsamen Nachwuchs haben Eltern- wie Großelterngenerationen ein hohes Interesse), Bildung ist das Fundament für eine gute Zukunft von jungen Menschen jeglicher Herkunft.

Bildung ist ein herausragender Standortfaktor. Das Schulangebot ist bei der Standortwahl junger Familien sehr wichtig.

In Zusammenarbeit mit ansässigen Unternehmen sollten die bereits heute vorbildlichen Bildungs- und Weiterbildungsangebote weiterentwickelt werden, insbesondere auch solche, die durch kleinere und mittlere Unternehmen selbst nicht entwickelt und vorgehalten werden können.

Sich erholen

Das Angebot an Naherholungsgebieten ist gut. Was ausgebaut werden muss, ist das Wegenetz für Fußgänger und Fahrradfahrer zu den Naherholungsgebieten unter Einbeziehung der Gewerbestandorte.

Die hervorragende Anbindung an das Autobahn- und auch Schienennetz führt an einigen Stellen dazu, dass die Naherholungsgebiete durch Schienen oder mehrspurige Straßen von den Wohngebieten getrennt werden. Dadurch müssen Fußgänger und Radfahrer Hindernisse überwinden, die die Anreise zu den Grünflächen komplizierter macht, als sie eigentlich sein müsste.

Eine Verbindung zwischen Gebieten, die den Besucher dazu einladen, diese zu erkunden, kann man mit Hilfe von Fahrradwegen und Fahrradstationen schaffen. Bei der Beantragung von Fördermitteln sollte die Stadt Ratingen in diesem Bereich erneut einen Vorstoß unternehmen.

Flanieren

Räume sind Angebote an Menschen. Erst Menschen füllen Räume mit Leben und geben ihnen eine eigene Atmosphäre und

einen eigenen Charakter. Hierzu ist es notwendig, eine entsprechende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu schaffen.

Die Funktionen des öffentlichen Raumes sind zu definieren. So sind zum Beispiel Kreuzungspunkte hinsichtlich ihrer Funktion zu untersuchen: handelt es sich primär um Verkehrsknoten oder um potentielle öffentliche Plätze, die dann Aufenthaltsqualität haben müssten.

Auch die Übergänge von privatem und öffentlichem Raum müssen definiert werden. Bei den sehr unterschiedlichen Nutzungen sind die Ansprüche an die Übergänge vielfältig: Während Produktions- und Gewerbebetriebe sich schon aus Sicherheitsgründen abschotten, ist der große Wohnpark häufig durchlässig.

Die Stadtteile müssen sich hell präsentieren, barrierefrei und behindertengerecht, sauber und angstfrei sein.

Auch hinsichtlich der unterschiedlichsten Gestaltungselemente und Informationssysteme im öffentlichen Raum bedarf es Struktur. Durch die Vielfalt entsteht ein sehr uneinheitliches Erscheinungsbild. Die Standortinitiative ist mit gutem Beispiel vorangegangen: Der Schilderwald mit Hinweis auf die ansässigen Betriebe wurde neu geordnet und aufgewertet.

Öffentlicher Raum

Die wenigen öffentlichen Räume entlang der Westtangente müssen als solche erkennbar und nutzbar gemacht werden. Durch die Umgestaltung können neue öffentliche Räume geschaffen werden, die eine bessere Verbindung der Gebiete herstellen.

Dem öffentlichen Raum, als Ort der Begegnung und der Kommunikation, kommt im Internetzeitalter eine steigende, statt einer sinkenden Wertschätzung zu.

Er ist der Ort, in dem sich urbanes Leben abspielt und gesellschaftliche Erneuerung stattfindet. Im öffentlichen Raum gelten Aufenthalts- und Verhaltensregeln, so dass der öffentliche Raum als „sozialer Lernort“ verstanden werden kann.

Stadtgrün

Eine besondere Rolle spielen Grünflächen im öffentlichen Raum.

Attraktive Grün- und Freiflächen laden zum Verweilen ein und schaffen Aufenthalts- und Erholungsqualität.

Eine Grünflächenplanung sollte so vorangetrieben werden, dass die Übergänge zwischen den häufig sehr unterschiedlichen Nutzungen und Immobilien „abgedeckt werden“.

Die ökologisch ausgerichtete Stadt

Eine weit in die Zukunft gerichtete Stadtplanung muss sich auch daran messen lassen, wie schonend mit vorhandenen Ressourcen umgegangen wird. Einer Stadt kommt daher eine Vorbildfunktion zu.

Private Akteure sollten auch in anderen Bereichen animiert werden, eigene Ideen im Umgang mit den begrenzten Naturressourcen zu entwickeln und umzusetzen. Das vom Landkreis unterstützte Projekt „Ökoprofit“ wurde in einigen Betrieben erfolgreich umgesetzt, so wurde zuletzt die Firma Tünkers ausgezeichnet.

Ökologisch ausgerichtete Projekte (z.B. Beleuchtung in öffentlichen Räumen mit LED etc.) müssen identifiziert, auf ihre Realisierbarkeit hin untersucht und, wenn möglich, umgesetzt werden.

Da die Standortinitiative InWest hat die Bedeutung des Klimaschutzes erkannt und festgestellt, dass sich aus Maßnahmen, die der Umwelt zu Gute kommen, auch ökonomische Vorteile ergeben können.

Aus diesem Grund unterstützt InWest die Stadt Ratingen bei der Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes.

West und Tiefenbroich intelligent digital vernetzen

Breitbandversorgung und Internetverfügbarkeit sind heute existenzielle Standortfaktoren. Die EU-Kommission prognostiziert, dass der Nutzerbedarf an Anschlussgeschwindigkeiten jährlich um 50 % wächst. Mehr noch: Während die Bundesregierung bis 2018 50 Mbits/s anstrebt, geht die EU-Kommission in ihrer digitalen Agenda 2020 davon aus, dass Breitbandanschlüsse mit 100 Mbits/s oder mehr Standard der Zukunft sein werden.

Die Tochtergesellschaft der Stadtwerke Ratingen, KomMITT, wurde eigens für den Ausbau des Glasfasernetzes gegründet und bietet bereits heute eine Übertragungsgeschwindigkeit von 100 Mbits/s und höher an. Durch dieses attraktive Angebot verzeichnet sie erste Erfolge und wird durch einen forcierten Netzausbau einen stetigen Zuwachs an Nutzern verzeichnen können. Je mehr ansässige Unternehmen von der

Vorteilhaftigkeit des Angebotes überzeugt werden können, desto schneller und kostengünstiger wird die Dienstleistung angeboten werden können. Deshalb sollte KomMITT auf allen Ebenen unterstützt werden.

Aber auch für leerstehende Gebäude mit Entwicklungsperspektive kann der Anschluss an das Glasfasernetz neue Vermarktungsperspektiven eröffnen.

Netzversorgung stellt heute die Schlüsselinfrastruktur für eine Stadt und die Unternehmen dar, um zukunftsfähig zu sein.

Behindertengerechter Ausbau

Der behindertengerechte Ausbau öffentlicher Räume ist State-of-the-Art und ist der Standard, der für die Neugestaltung aller öffentlichen Räume unbedingt gelten sollte.

Mit dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ist dies auch für die Integration der Senioren ein Muss.

Masterplan

Perspektiven für eine positive, zukunftsfähige Stadtentwicklung müssen formuliert und umgesetzt werden.

Um die Entwicklungsziele für West und Tiefenbroich zu definieren, sollten ein oder zwei Masterpläne entwickelt werden. Nur so kann Stadtreparatur und -umbau aus einem Guss erfolgen!

Entweder beauftragt man, nach vorangestellter Ausschreibung, einen Masterplan für beide Gebiete zusammen. Dies vereinfacht den Ausschreibungsprozess zur Auswahl eines geeigneten Stadtplanungsbüros und auch den anschließenden Kommunikationsprozess. Oder, da West und Tiefenbroich doch sehr unterschiedliche Gebietsqualitäten aufweisen, entschließt man sich zwei Masterpläne zeitgleich zu beauftragen und zu erarbeiten.

Die Bürger und Anwohner müssen in diesen Prozess integriert werden. Bürger im Sinne dieses Papiers sind auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Unternehmen im Quartier.

Notwendigkeit von Bürgerbeteiligung

Zu einer Stadt mit urbaner Lebensqualität gehört untrennbar eine Stadtgesellschaft mit einer lebendigen Diskussionskultur.

Bei dem Prozess, für West und Tiefenbroich Zukunftsperspektiven neu zu entwickeln, ist der Weg zum Ziel genauso wichtig, wie das Ziel selbst. Es ist wichtig, dass sich möglichst viele Bürger der Herausforderung stellen, mitzudiskutieren und um den richtigen Weg für diese beiden Quartiere zu ringen.

Da die an der Stadt- und Quartiersentwicklung interessierten Bürger keine Kenntnis vom wechselseitigen Interesse haben, ist es für diese Bürger schwer, miteinander ins Gespräch zu kommen. Eine Verwaltung im Sinne einer dem Bürger „dienenden“ Verwaltung ist daher im Einvernehmen mit der Politik dazu aufgerufen, den Bürgern eine Plattform zu bieten und zu schaffen, um miteinander kommunizieren zu können.

Angesichts der derzeitigen Situation in weiten Teilen von West und Tiefenbroich ist die Notwendigkeit, einen umfassenden Umdenk- und darauf aufbauenden Umbauprozess einzuleiten, unverkennbar.

Das kann nur erfolgreich sein, wenn möglichst alle Bevölkerungsgruppen, unabhängig von ihrer politischen, sexuellen und religiösen Einstellung, ihrer Herkunft, ihres Alters und Menschen mit Funktionseinschränkungen einbezogen werden.

Dies kann durch Workshops, zu denen Bevölkerungsgruppen zielgruppenorientiert eingeladen werden oder durch Mitmachbegehungen, bei denen Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung Straßenzüge oder Quartiere abgehen und an bestimmten Stellen verweilen, um über Neupositionierungen nachzudenken.

Zu lange wurde der negativen Entwicklung in West und Tiefenbroich nicht nachhaltig genug entgegengetreten und ausschließlich die Entwicklung von Ratingen-Ost vorangetrieben.

Um neue Zukunftsperspektiven solide heraus arbeiten zu können, bedarf es Zeit. Es ist weltfremd anzunehmen, dass eine über viele Jahre entstandene Negativ-Entwicklung innerhalb weniger Monate ins Positive gewendet werden kann. Deshalb muss dem Prozess die notwendige Zeit eingeräumt werden. Das heißt aber auch, dass der mit Gründung der Standortinitiative InWest seit 2012 eingeleitete Prozess jetzt beherzt und konsequent durch- und weitergeführt werden muss.

Was nicht vorgestern gedacht, gestern geplant und heute gebaut wird, das kann morgen keine Wirkung entfalten.

Bürgerbeteiligung mag als aufwendiger Prozess erlebt werden. Es geht aber darum, die Kenntnisse der Bürger aus ihren Quartieren ebenso wie deren Ideenreichtum und Kreativität aufzunehmen. Die Mühe, die man sich damit macht, lohnt sich, weil so aufreibende Prozesse, wie sie z.B. bei Stuttgart 21

nachträglich notwendig wurden, im Vorhinein abgearbeitet werden können.

Bürgerbeteiligung ist Identifikation mit der eigenen Stadt, mit dem eigenen Quartier. Bürgerbeteiligung muss aber auch der Tatsache Rechnung tragen, dass wir in einer mobileren Welt leben. Junge Menschen zieht es in die Welt. Daraus resultiert ein anderes, ein neues Bürgerverständnis.

Eine weitere Herausforderung besteht in der Einbeziehung junger Menschen. Junge Menschen haben neue Möglichkeiten der Kommunikation. Auch darauf müssen Beteiligungsangebote abgestellt werden. Sie werden diejenigen sein, die mit dem, was heute an Stadtentwicklung induziert wird, zukünftig leben müssen.

Das persönliche Gespräch, in dem sich aus dem Dialog heraus auch neue Ideen ergeben, ist Kennzeichen einer lebendigen Stadtkultur. Es wäre sehr begrüßenswert, wenn die Stadt Ratingen mit der Einrichtung einer „Denk-Werk-Stadt“ die Voraussetzungen dafür schaffen würde. Ein Ort des Bürgeraustausches muss den Bürgern für die Dauer des gesamten Prozesses zur Verfügung stehen. Dann kann die permanente Rückkoppelung zwischen Politik, Verwaltung den Bürgern souverän gewährleistet werden.

Die Bürger müssen in die Realisierung einbezogen werden, damit sie die umgesetzten Projekte auch als ihre Projekte annehmen.

Angesichts schwindender Beteiligung von Bürgern in unserer repräsentativen Parteiendemokratie und angesichts neuer Kommunikationsformen (Internet) ist direkte Bürgerbeteiligung ein Muss. Politik und Verwaltung müssen sich wünschen, dass es Bürger gibt, die sich mit ihrer Stadt identifizieren und sich einbringen wollen, statt sich der Bürgerbeteiligung nur notgedrungen zu stellen. Die bürgerlichen und politischen Eliten müssen sich teilweise zurücknehmen, um dem Bürger genügend Raum zu geben, seine Ideen einzubringen. Es muss für den Bürger erkennbar und nachvollziehbar sein, wie und wo seine Überlegungen in den weiteren Prozess eingeflossen sind.

Eine Stadtgesellschaft, die diskutiert, ist Basis für eine lebendige und damit anziehende Stadt.

Lernen von anderen

Im Rathaus muss eine zentrale Task Force eingerichtet werden, die nur die Aufgabe hat, alle Planungen in der Stadt darauf hin zu untersuchen und zu prüfen, ob die Ansiedlung von Unternehmen vorrangig in Tiefenbroich oder West möglich ist und wie diese

möglichst nutzenstiftend für die Entwicklung dieser Stadtteile umgesetzt werden kann.

Gezielt sollte die „Task Force“ damit beauftragt werden, zu erheben, welche Städte vorbildlich Revitalisierung betrieben haben und deren Erfolgsfaktoren identifizieren. Nach dem Motto **„Kopieren statt kopieren“** sollte die Übertragbarkeit auf Tiefenbroich und West herausgearbeitet werden. Verschiedene Orte erfordern auch verschiedene Herangehensweisen. Die Individualität muss bewahrt werden.

Man muss aber gar nicht so weit schauen: die Erfahrungen aus der Entwicklung von Ratingen-Ost zu antizipieren und intelligent auf Tiefenbroich und West zu übertragen, ist bereits ein Ansatz.

Als Erfolgskomponenten in Ratingen-Ost stechen ins Auge:

- die hervorragende Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz,
- der S-Bahnhof,
- die Möglichkeit eine Industriebrache ohne Rücksicht auf vorhandene Strukturen entwickeln zu können,
- die Entwicklung aus einer Hand.

Die Entwicklungszyklen der einzelnen Gebiete sind so aufeinander abzustimmen, dass Ratingen insgesamt davon profitiert.

Wettbewerb mit Umlandgemeinden und Vernetzung mit der Region

Wir leben im Europa der Regionen. Nur Regionen sind überlebensfähig, weil sie miteinander Projekte realisieren können, die die einzelne Stadt alleine nicht bewerkstelligen kann. Regionale Vernetzung bedeutet Stärke.

Auf der anderen Seite steht Ratingen zur Landeshauptstadt Düsseldorf in Konkurrenz. Ratingen kann und darf Düsseldorf nicht imitieren, sondern muss sein eigenes Profil ausbilden. Neben vielen weichen Argumenten ist das niedrigere Preisniveau, insbesondere bei Grundstücks- und Mietpreisen, immer ein Entscheidungsfaktor für Ratingen.

Innerhalb einer Region kann der Wettbewerb der Kommunen untereinander sehr entwicklungs- und fortschrittsfördernd sein. Wettbewerb kann aber auch, wie das nachfolgende Beispiel zeigt, ruinös sein.

Mit ihren niedrigen Gewerbesteuerhebesätzen haben die Gemeinden Langenfeld und Monheim andere kreisangehörige Gemeinden unter extremen Handlungsdruck gesetzt. Nur durch

Ausgleichszahlungen machten diese Alleingänge zweier Kommunen die Situation für die anderen Kommunen erträglicher. Neben der konkreten gemeinsamen Bearbeitung von Projekten könnte ein Hauptfeld der Zusammenarbeit in einem miteinander abgestimmten Marketingauftritt bestehen. So gibt es beispielsweise einen Gemeinschaftsstand der Städte Düsseldorf und Ratingen auf der jährlich stattfindenden Immobilienmesse Expo Real in München. Darüber hinaus ist die Stadt Ratingen auch auf dem Stand des Kreises Mettmann vertreten. Und auch auf der jährlich stattfindenden polis-Convention, einer Messe für Stadt- und Immobilienentwicklung in Düsseldorf, haben die Städte des Landkreis Mettmann einen gemeinsamen Stand.

Weitere Möglichkeiten der Kooperation ergeben sich zum Beispiel mit der Stadt Krefeld: seit vor vielen Jahren die Rheinbrücke am Flughafen gebaut wurde, ist Krefeld ein interessanter Standort für Logistikunternehmen geworden. Krefeld kann zudem mit einer wesentlich attraktiveren Preisstruktur locken. Eine Profilschärfung im Bereich der Logistik für Krefeld liegt nahe, während sich Ratingen auf andere Nutzungsarten fokussieren könnte. Insofern ist auch die seit mehreren Jahren anstehende Verlängerung der BAB 524 vom Kreuz Breitscheid in Richtung Krefeld zu unterstützen.

Insofern lautet das Motto: So viel interkommunaler Wettbewerb wie möglich, aber nicht mehr als nötig!

Auch Kleinvieh macht Mist: Paradigmenwechsel in der Wirtschaftsförderung

In den vergangenen Jahren wurde in der Außenwahrnehmung das Hauptaugenmerk auf die Ansiedlung großer Unternehmen gelegt. Unabhängig von dem Ansiedlungserfolg entstehen hierdurch folgende Gefahren: zum einen ist die Bindung zum Standort geringer als bei mittelständischen, mit der Region verbundenen Unternehmen und zum anderen erhöht sich hierdurch die Abhängigkeit von einigen wenigen Unternehmen.

Tiefenbroich und West sollten zusätzlich auch die Chancen nutzen, die sich aus der Ansiedlung kleinerer oder mittelständischer Unternehmen ergeben.

Das heißt nicht, dass man die Ansiedlung großer Unternehmen in Tiefenbroich und West aus dem Fokus verliert, sondern es gilt ein „sowohl als auch“ zu verfolgen.

Der Ansatz, kleine, mittlere und große Nutzer von der Standortqualität Tiefenbroichs und West gleichermaßen zu überzeugen, sollte die neue Ansiedlungspolitik sein. Das Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Unternehmensgrößen und -branchen bringt Stabilität in Gebiete und führt zur Verstetigung der Gewerbesteuerereinnahmen.

Diesen Weg ist die Stadt Neuss, auf der anderen Seite des Rheins gelegen, gegangen. Hier begleitet die Wirtschaftsförderung ganz gezielt kleine und mittlere Unternehmen bei der Ansiedlung in den ausgewiesenen Gewerbegebieten. Damit verbunden ist, dass die „Neu-Neusser“ auch eng bei der Schaffung von Planungs- und Baurecht an die Hand genommen werden. Neuss lockt mit sehr kurzen Bearbeitungszeiten von Bauanträgen.

Verschwiegen werden darf dabei nicht, dass die Wirtschaftsförderung in Neuss personell um ein Vielfaches stärker aufgestellt ist, als das in Ratingen der Fall ist.

Die Notwendigkeit von Leitbildern

Die Leitbilder müssen so entwickelt werden, dass ein unverwechselbares Profil von Tiefenbroich und West entsteht.

Es ist Ausdruck einer lebendigen Stadtkultur, wenn eine Stadtgesellschaft über ihre Leitbilder leidenschaftlich diskutiert. Daher sollten sich die Leitbilder eines Quartiers möglichst aus seiner Geschichte ergeben, von den Bürgern entdeckt, aus der Bürgerschaft selbst entwickelt und an die Stadtoberen weiter gegeben werden. Nur so entstehen authentische und identitätsstiftende Leitbilder und eine „story“.

Beratung für Eigentümer: Neuer (alter) Gewerberaum

Viele private Eigentümer sind überfordert, wenn es darum geht, die Neupositionierung ihrer Immobilie voranzutreiben.

Es geht in erster Linie um die Überplanung der Regelgeschosse, um attraktiven und barrierefreien Büro- und Gewerberaum zu schaffen. Insbesondere durch:

- Aufzüge,
- Schaffung teilbarer Einheiten,
- zeitgemäße Fassaden und
- schließlich auch energetischer Ertüchtigung sowie
- Anschluss an Glasfaser.

Aus dem engen Kontakt zu Maklern können die Nutzeranforderungen aktuell gehalten werden und gefördert werden. So wird auch dem Makler-Interesse nach Einbindung in die Objekt-Vermarktung in Ratingen Tiefenbroich und West Rechnung getragen.

Gleichzeitig muss die Verwaltung überprüfen, welche Handlungsspielräume sich bei der Neuausrichtung bestehender Immobilien ergeben. Exemplarisch sei hier der Stellplatznachweis genannt, Ablösung stellt eine teure Alternative dar. Die Nähe zu einem neu zu schaffenden S-Bahnhof eröffnet eine Neubeurteilung dieser Situation.

Die Auflage eines städtischen Förderprogramms für private Immobilieneigentümer zur Sanierung der Fassaden und der Außenanlagen sollte ins Auge gefasst werden.

Quartiersmanagement

West und Tiefenbroich brauchen eine „ordnende Hand“. Daher war die Idee, ein Förderprogramm („ExWoSt“) ins Auge zu fassen, das sich speziell mit Gewerbegebieten der 60-ziger und 70-ziger Jahre befasst, sehr lobenswert. Aus den Fördermitteln kann nun – Beginn Mai 2016 – ein Standortmanager finanziert werden, welcher sich ausschließlich mit den Entwicklungen im Vereinsgebiet und der Entwicklung und Umsetzung von zukünftigen Entwicklungszielen und Perspektiven befasst. Hierfür hatten die Standortinitiative und die Stadt Ratingen gemeinsam einen Förderantrag gestellt.

Task Force

Das Standortmanagement wird durch eine „Task Force“ unterstützt, die sich zur Aufgabe macht, die Entwicklung im Vereinsgebiet positiv zu begleiten. Diese Task Force besteht aus dem InWest-Vorstand sowie Vertreterinnen und Vertretern des städtischen Planungsamtes und der Wirtschaftsförderung. Die Task-Force wurde bereits gebildet und trifft sich regelmäßig.

Gestaltungsbeirat

Die Quartiere brauchen einen Gestaltungsbeirat, der sich zusammen mit dem Quartiersmanagement um das aktuelle, aber auch das gewünschte Erscheinungsbild der Stadtteile kümmert. Der Gestaltungsbeirat sollte von der Stadt initiiert und mit Bürger/innen aus den Quartieren besetzt werden.

Förderung des Individualverkehrs

Individual bedeutet nicht nur mit dem eigenen Pkw sondern auch individuell. Die Implementierung von Car-Sharing-Angeboten muss jetzt erfolgen. Die Vernetzung von Stadtteilen und die Nutzung von gemeinsamer Infrastruktur ist ein Konzept der europäischen Stadt.

Der Wunsch nach dem eigenen Auto nimmt in den heutigen Jugendgenerationen stetig ab. Sie setzen andere Prioritäten. Alle Kommunen müssen sich auf diese veränderten Prioritäten der Bewohner von morgen einstellen.

Daraus folgt, dass sich der öffentliche Personennahverkehr viel attraktiver als heute darstellen muss.

Fahrradleihstationen und die Verbesserung der fahrradfähigen Wege sollten das Angebot komplettieren.

Clusterangebote

Im mittelhessischen Wetzlar wurde vor über 100 Jahren die erste Kleinbildkamera entwickelt. Es gibt in Wetzlar und Umgebung etwa 70 Unternehmen, die dem Bereich „Optik und Feinmechanik“ zuzuordnen sind. Vor 2004 wusste man zwar untereinander, dass es den anderen gab, aber eine Zusammenarbeit gab es nicht.

Erst die Zusammenarbeit bei dem Viseum, einem Mitmachmuseum, und dem Bürgerprojekt Optikparcours, einem innerstädtischen Erlebnispfad, kamen sich die Unternehmen und ihre Protagonisten näher. Daraus entwickelte sich ein Netzwerk bei dem heute die inhaltliche Zusammenarbeit auf wirtschaftlicher Ebene im Vordergrund steht.

Die Herausforderung besteht darin, z.B. mit Hilfe des Unternehmensverbandes zu identifizieren, ob und wenn ja, es ein Band gibt, das eine respektable Zahl von Unternehmen verbindet. Dies ist denkbar im Bereich IT sowie Mess- und Regeltechnik.

Als Sonderfall von Leitbildern können auch aus vorhandenen Strukturen Cluster entwickelt werden. Dabei sind Agglomerationen von beispielsweise japanischen oder chinesischen Firmen denkbar. Der gut nachvollziehbare Wunsch international tätiger Akteure, auch im Ausland die Nähe untereinander zu suchen, ist Grundlage eines solchen Clusters.

Die Umsetzung eines solchen Clusters benötigt viel Fläche und Fachkompetenz im Umgang mit den Unternehmern. Ein Cluster,

welches mit Hilfe von zwei bis drei Unternehmen aus einem bestimmten Land ein Cluster so aufgebaut werden kann, dass bei Neuansiedlungen Hilfestellungen für Unternehmen, aber auch für Manager und ihre Familien gegeben werden können, kann der entscheidende Faktor sein, warum ein Unternehmen, das nach Deutschland oder in die Metropolregion Rhein-Ruhr will, sich am Ende für Ratingen, und dann hoffentlich für Tiefenbroich und West entscheidet.

Eine Kooperation mit dem China Center Düsseldorf und der japanischen Community in Düsseldorf ist dabei denkbar und wünschenswert, um bereits vorhandene Fachkompetenz zu nutzen und eigene Ressourcen zu sparen.

Für die Umsetzung bedarf es allerdings frei gestaltbare Areale, die eine neuartige Bebauung zulassen. Die Kooperation mit den Planungs- und Genehmigungsämtern muss reibungslos ablaufen.

Neue Nutzungsideen? Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ)

Die Demografie wie auch das zunehmende Gesundheitsbewusstsein versprechen gute Prognosen für alle Angebote rund um das Zukunftsthema „Gesundheit“. Die Altersstruktur der Stadt Ratingen sollte hinsichtlich des Bedarfs im Gesundheitswesen untersucht werden.

Eine Vielzahl von Ärzten orientiert sich neu. Statt in umgebauten, in die Jahre gekommenen Wohnungen zu praktizieren, schließen sie sich in Medizinischen Versorgungszentren zusammen. Es muss geprüft werden, ob diese Nachfrage auch in Ratingen Tiefenbroich und West besteht.

Medizinische Versorgungszentren (MVZ) als Weiterentwicklung der Polykliniken in den neuen Bundesländern sind heute wichtige Elemente der modernen Gesundheitsvorsorge.

Sie sind nicht zu verwechseln mit Ärztehäusern, also einfachen Agglomerationen von mehreren Arztpraxen. Einige MVZs spezialisieren sich auf Themen wie z.B. „Kopf“ oder „Rücken“ und bieten dann in diesen Bereichen beste medizinische Betreuung und Versorgung an.

Üblicherweise besteht ein Flächenbedarf für solche MVZs von 4.000 bis 5.000 qm Mietfläche. Dies könnte z.B. eine Nutzungsidee für das Cemex-Gelände darstellen.

In den Köpfen ankommen

Der erste Schritt ist längst getan: Mit der Gründung der Standortinitiative haben sich alle Beteiligten dazu bekannt, gemeinsam an der Neupositionierung der Quartiere West und Tiefenbroich zu arbeiten.

Jetzt müssen aber weitere Schritte folgen! Die Leistungsfähigkeit der Standortinitiative ist begrenzt. Die Stadt Ratingen ist gefordert, indem sie entweder selbst aktiv wird oder Experten engagiert, damit der von ihr mit Gründung der Standortinitiative initiierte Prozess weiter vorankommt.

Leuchtturmprojekte

- **Westbahn**

Als herausragende Standorteigenschaft ist ein eigener S-Bahnanschluss unabdingbar, dies haben die Erfahrungen in Ratingen-Ost eindrucksvoll bewiesen. Zukunftsorientierte Arbeitsplätze zeichnen sich durch eine gute und bequeme Erreichbarkeit für die Mitarbeiter aus.

Die bisherigen Planungen zur Westbahn wurden beerdigt, weil lediglich eine Streckenführung durch den Staufenbergplatztunnel, dessen Ertüchtigung nur mit einem enormen, nicht vertretbaren Finanzaufwand möglich gewesen wäre, betrachtet wurde.

Die Standortinitiative InWest hat im Verbund mit der Stadt Ratingen und dem Unternehmensverband Ratingen im Jahr 2015 eine Referenzfahrt durchgeführt. Der Beweis für die Machbarkeit einer Bahnstrecke – auch ohne kostspielige Tunnelertüchtigung – wurde somit erbracht!

Die Kosten einer Initiierung belaufen sich demnach für die Anpassung eines Bahnsteigs inklusive der benötigten Beleuchtung auf eine halbe Million Euro. Zusätzlich ist die Beschaffung zweier gebrauchter Triebwagen zu bedenken, die ebenfalls mit je einer halben Million Euro kalkuliert werden können.

Kommunale Träger von Bahnstrecken sind keine Seltenheit. So besitzt der Kreis Mettmann rund 25% der Anteile der Regiobahn Mettmann, die sich als ausgesprochen erfolgreich erwiesen hat. Eine der meistgenutzten Bahnstrecken in der Region, die herausragt durch Sauberkeit und Pünktlichkeit.

Als Interimslösung sollte die Einrichtung eines Citybusses angestrebt werden. Der Ausbau des ÖPNV von und nach Tiefenbroich und West hat hohe Priorität.

- **Ein großer Ankermieter**

Der Abschluss eines Mietvertrages in Ratingen West oder Tiefenbroich kann ein Zeichen für andere mögliche Investoren oder Mieter bedeuten. Ein neuer international anerkannter Mieter, der sich für den Standort entscheidet, kann als Leuchtturmprojekt genutzt werden.

Die leerstehenden Gebäude von Mitsubishi Electric haben eine eklatante Lücke hinterlassen. Hier besteht dringend Handlungsbedarf, um eine neue Nutzung zu finden. Gleiches gilt für die zukünftigen Leerstände, die sich aus dem Rückzug von LG ergeben werden.

Zeit-Maßnahmen-Plan

Zur Erreichung der aufgezeigten Ziele sind eine Vielzahl von Aktivitäten notwendig, die in Abhängigkeit ihrer Fristigkeit nachstehenden Handlungsfeldern zuzuordnen sind.

Ein bedeutender Rahmen aller Maßnahmen wird durch den **Masterplan** gesetzt, der zusammen mit der Stadt Ratingen erarbeitet wird.

Mobilität

Kurzfristig

- Fortführung Gespräche Westbahn
- Kopplung Hotels und Innenstadt
- Wegebeziehungen überprüfen
- Ideenwettbewerb an Schulen „Flughafennähe erlebbar machen“

Mittelfristig

- Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- Umsetzungsphase Westbahn
- Realisierung Schienenersatzverkehr während der Umsetzungsphase der Westbahn

Langfristig

- Inbetriebnahme Westbahn

Immobilienwirtschaftliche Herausforderungen

Kurzfristig

- Bestandanalyse Gewerbe
- Erstellung eines qualifizierten Potentialflächenkatasters
- Unterstützung von Eigentümer bei der Neupositionierung und Vermarktung ihrer Immobilien

- Einführung eines Maklerstammtisches

Mittel- bis langfristig

- Umsetzung stadtplanerischer Maßnahmen
- Bestandsanalyse Wohnen

Erscheinungsbild

- Einsetzen von Gestaltungsbeiräten
- Ansprache von Eigentümern

Einbeziehung weiterer Partner

- Klärung ob und welche zusätzlichen Förderprogramme in Anspruch genommen werden könnten (z.B. auch zu den Themen „Fassadengestaltung“ und „privates Grün“)
- Gewinnung weiterer Vereinsmitglieder
- Ansprache und Sensibilisierung sämtlicher Akteure
- Standortmarketing

Wirtschaftsförderung

Kurzfristig

- Weiterentwicklung der Zusammenarbeit mit Wirtschaftsförderung und Planungsamt („Task Force“)
- Strategiedebatte „Quo vadis Wirtschaftsförderung“
- Identifizierung von Potentialen für Gewerbe- und Industriecluster
- Vision China- und Japan-Center
- Klärung der Bedarfslage für ein Medizinisches Versorgungszentrum

Mittelfristig

- Erschließung neuer Nutzergruppen und Branchen
- Clusterbildung China/ Japan

Wie es weiter gehen sollte?

Wenn sich die Stadt Ratingen nicht aktiv in der Stadtteilentwicklung positioniert, dann verselbständigt sich diese. Der bereits begonnene Downgrading-Prozess wird sich verstärken.

Um in der Quartiersentwicklung nicht „Getriebener“ zu sein, sondern vielmehr auf dem „Fahrersitz“ positioniert zu sein, bedarf es des strategischen Einsatzes aller Ressourcen der Stadt Ratingen. Über die Instrumente des Planungs- und Baurechtes

bis hin zu den bereits im Eigentum der Stadt Ratingen befindlichen Grundstücke. Um Ressourcen zu schonen, können Grundstücke und Immobilien auch über Optionsverträge in den Zugriff der Stadt Ratingen, oder indirekt über städtische Gesellschaften, genommen werden. Die Grundstücksverwertungen ermöglichen weiteren finanziellen Spielraum. Hieraus können dann Pilot- und Initialprojekte finanziert werden, die weitere Investitionen anstoßen werden.

In weiteren Schritten muss das Konzept nun auf kleinere Handlungsräume herunter gebrochen werden, um am Ende zu überprüfen, ob die entwickelten Einzelideen wieder ein homogenes Stadtentwicklungsziel ergeben. Dann müssen kurz- mittel- und langfristige Umsetzungsstrategien entwickelt werden, die in weiteren Schritten konsequent unter Beteiligung der Bürger realisiert werden.

Wer soll das bezahlen?

Fehlende Finanzen sind immer ein Totschlagargument!

Investitionen in die Stadterneuerung sind Zukunftsinvestitionen, die sich bezahlt machen.

Fördermöglichkeiten müssen neu erkundet und kreativ genutzt werden.

Das ist etwas für phantasievolle Fiskalisten! Es geht um Investitionen in die Zukunft des Standortes Ratingen und konkret Tiefenbroich und West. In Tiefenbroich und West liegen in den nächsten Jahren die großen Entwicklungspotenziale Ratingens, da diese in Ratingen-Ost abgeschlossen sind.

Statt an der Ausgabenschraube zu drehen, bei der nur 80 kleine Positionen zusammen kommen, sollte lieber an der Einnahmensituation gearbeitet werden.

Zukünftig kann nur durch die Reaktivierung vorhandener Gewerbestrukturen ein Einnahmenüberschuss erzielt werden.

Erst aufräumen, dann werben

Die Versuchung ist groß: Mit tollen Werbe- und Marketingstrategien an die Öffentlichkeit zu gehen und zu hoffen, dass einem die Nutzer die Tür einrennen.

Nichts ist schlimmer als mit falschen Werbeversprechen an die Öffentlichkeit zu gehen, die sich in der Realität schnell als Luftnummer entpuppen.

Zunächst müssen die Hausaufgaben gemacht werden. Erst wenn etwas vorzuzeigen ist, wie z.B. ein respektables Initialprojekt, das

wahrscheinlich in Ermangelung von Alternativen aus dem öffentlichen Bereich kommen muss, kann und muss die Werbe- und Marketingmaschine anlaufen.

Ohne Westbahn ist alles nichts

Als Lehre aus der Entwicklung in Ratingen-Ost ist zu ziehen, dass Tiefenbroich und West vor allem dann wieder zu attraktiven und wettbewerbsfähigen Standorten entwickelt werden können, wenn diese über die Westbahn und über den ÖPNV an das Bahnnetz angeschlossen werden.

Die Westbahn ist das Leuchtturmprojekt mit dem Tiefenbroich und West sich wieder im Wettbewerb der Standorte in die Reihen derer einordnen können, die für attraktive Neuansiedlungen überhaupt noch eine Chance haben.

Ohne Westbahn ist insbesondere Tiefenbroich nicht mehr konkurrenzfähig! Die langfristige Perspektive muss von der Stadt verfolgt werden. Diese Aufgabe kann nicht von privaten Investoren bewältigt werden; diese können nur das Projekt flankierend begleiten.

Zwei Stadtteile mit vielen Gesichtern

Ratingen ist eine traditionsreiche Stadt mit einer facettenreichen Stadtkultur und einer lebendigen Stadtgesellschaft.

Letztlich: Die Rater Stadtkultur und die Rater Stadtgesellschaft - das sind alle Rater in ihrer Vielfältigkeit!

Starke Stadtkulturen und Stadtgesellschaften schließen ein statt aus! Die Interessen und Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen, von Singles und Familien, von alten Menschen, von Migranten und Menschen mit Behinderungen müssen berücksichtigt werden.

Die Stadtkultur, also alles das, was eine Stadtgesellschaft hervorbringt, von Bauten, Plätzen bis hin zu Angeboten aller Art, muss immer wieder gepflegt werden. Es geht um die Wechselbeziehung zwischen Mensch und Umfeld, die der Mensch gestaltet.

Die Verwendung des Begriffs „Stadtkultur“ steht auch für einen bestimmten Qualitätsanspruch.

Stadtkultur und Stadtgesellschaft sind einem stetigen Wandel ausgesetzt.

Tiefenbroich und West sind Teile des Gesichtes der Stadt Ratingen und haben sich im Laufe der Jahre immer wieder verändert. Gesichter stehen für Individualität. Gesichter zeigen Profil. Gesichter müssen gepflegt und angepasst werden. Je älter ein Gesicht wird, desto mehr Geschichten erzählt es. Tiefenbroich und West sind sehr markante Teile des Gesichtes der Stadt Ratingen. So wie jeder Mensch, unabhängig davon, woher er kommt, wofür er steht und wohin er will, allen Grund hat, stolz auf sein Gesicht zu sein, so können auch Städte stolz auf ihre Gesichter sein.

Ratingen hat allen Grund stolz auf sein Gesicht zu sein. Das entbindet keinen Rater, jeden Tag aufs Neue Gesichtspflege zu betreiben. In Tiefenbroich und West steht jetzt dringend solch eine Gesichtspflege an!

Unser Selbstverständnis: Mittel zum Zweck und nicht Selbstzweck

Ziel der Gründung der Standortinitiative als Public-Private-Partnership war und ist mit den Kräften vor Ort gemeinsam die Quartiere, die das Gebiet der Standortinitiative umfassen, neu zu positionieren und fit für die Zukunft zu machen. Hierzu bedarf es eines ausgewogenen Interessenausgleichs, damit kein Standort nur Gewinner oder nur Verlierer ist.

Die Ressourcen des Vereins sind begrenzt. Die drei Vorstandsmitglieder arbeiten ehrenamtlich. Nur im engen Verbund mit der Verwaltung der Stadt Ratingen kann der Vorstand und damit der Verein erfolgreich sein.

Nach Initiierung des Vereins und einer erfolgreichen Werbung von Neumitgliedern ist es an der Zeit, die Ziele zu konkretisieren um noch mehr Verantwortliche zu begeistern und in den Prozess miteinzubeziehen.

Die beste Werbung für den Verein ist eine herausragende Arbeit. Ein spürbarer Erfolg muss sich einstellen.

Appell an Politik und Verwaltung: Tiefenbroich und West haben Ihre Aufmerksamkeit verdient!

Für jeden Bürgermeister und Politiker ist es schön, wenn er Grundsteinlegungen, Richtfeste oder Eröffnungen feiern kann und damit schöne Presseartikel mit netten Bildern vorzuweisen hat.

Strategische und verantwortungsbewusste Stadtmanager haben, wenn sie solche publicityträchtigen Termine feiern, längst die Weichen für neue Projekte in den weniger privilegierten Gebieten gelegt.

In diesem Sinne, genießen Sie die Erfolge in Ratingen-Ost, aber sind Sie in Gedanken in Tiefenbroich und West!

Unser gemeinsames Ziel: Tiefenbroich und West fit für die nächste Dekade zu machen!

**Eine Stadt.
Verschiedene Quartiere.
Viele Stadtansichten.
Stärke durch Vielfalt.**