



# RATINGER SPIEGEL



## CDU und SPD: Gemeinsam für nachhaltigen Wohnungsneubau

Seit Langem ist es das Thema in Ratingen: Wie können endlich die Wohnraumnappheit und die dadurch steigenden Preise für Eigentum und Miete angegangen werden? Jetzt haben sich die Fraktionen von CDU und SPD zusammengeschlossen und finden die Antwort: indem auf den dafür vorgesehenen Regionalplanflächen neue Häuser und Wohnungen gebaut werden.

In einem gemeinsamen Strategiepapier betonen beide Fraktionen, dass es neuen Wohnraum für alle geben soll: bezahlbare Mietwohnungen durch öffentliche Förderung und Genossenschaften, Eigen-

heime und Wohnungen für Familien, Senioren und Pendler. Für sogenannte „Schwellenhaushalte“ (z.B. junge Familien) sollen diese gefördert werden. Die Umsetzung folgt also nicht ideologischen Zielen, sondern ist bedarfsgerecht, nachhaltig und erfolgt einer gesunden Mischung für alle gesellschaftlichen Gruppen.

Schon im Kommunalwahlkampf hatte die CDU-Fraktion mit einem Strategiepapier verschiedene Maßnahmen erarbeitet, damit das Problem von zu wenig Neubau in Ratingen endlich gelöst werden kann. Sicher ist: Ohne die Nutzung der Reserve-

flächen im Regionalplan geht es nicht. Für eine gute Mischung von verschiedenen Angeboten soll wo immer möglich 30 Prozent der Wohnflächen öffentlich geförderter oder Genossenschaftswohnungsbau sein. 70 Prozent bleiben frei gestaltbar für Wohneigentum.

Gerade mehr Angebot an Wohneigentum ist wichtig, denn die Recherchen der Fraktionen haben ergeben, dass die Nachfragerlücke hier besonders groß ist: So lagen die Preissteigerungen von 2015 bis 2020 bei Eigentumswohnungen und Reihenhäusern zwischen 37 und 51 Prozent; die Steigerung der Nettomieten dagegen lagen im Durchschnitt im gleichen Zeitraum unter 10 Prozent, für Neuvermietungen darüber.

Wichtig ist, für die gesamte Breite der Bevölkerung Wohnungen und Häuser in einem lebenswerten Umfeld zu schaffen. Dabei müssen sozioökonomische, ökologische und verkehrliche Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Die Fraktionen wollen außerdem, dass die Stadt Ratingen das Grundstücksmanagement durch Direktsprache von Eigentümern intensiviert und personell stärkt. Ziel: Reserve-

flächen aus dem Regionalplan sollen dann für eine Bebauung aktiviert werden, wenn ein fairer Marktpreis erzielt wird. Darüber hinaus sollen Bestandsgrundstücke wie Brachen, überbaubare Handelsflächen, Büroflächen genutzt werden, wenn sich eine Chance hierfür bietet.

### Was bedeutet preisgedämpfter Wohnungsbau?

Mieten für die entstehenden Wohnungen orientieren sich an den Mietstufen nach § 12 Wohngeldgesetz (Ratingen aktuell Mietstufe 5). Hilfsweise sollen die aktuellen Kostenmieten zugrunde gelegt werden, die üblicherweise bei gemeinwohlorientierten Wohnungsbau-genossenschaften, deren Satzungszweck die kostengünstige Bereitstellung von Wohnraum ist, in der Neuvermietung in der Region Ratingen erzielt werden. Im Neubau dürfen dies in Ratingen derzeit je nach Lage 9 bis 10 Euro netto kalt sein. Dafür sind im Neubau durch Wärmedämmung die Heizkosten wesentlich geringer.



Wiesen und Blumen sollen auch Bienen helfen.

## Blumenwiesen sollen Insekten helfen

Was wäre ein Frühling ohne Bienen, Hummeln, Schmetterlinge? Vor allem aber brauchen wir diese Tiere für eine intakte Natur, denn die kleinen Insekten sind unter anderem für andere Tiere und den Wald wichtig. Doch gerade im letzten Jahr wurde ein zunehmendes Insektensterben und der Rückgang der (Wild-)Bienenvölker beobachtet. Die CDU-Fraktion möchte aktiv etwas für diese Tiere tun und beantragt das Anlegen von Wildblumenwiesen:

Diese Wildblumenwiesen sind sicher nur eins von vielen Mitteln, um die heimische Flora und Fauna zu schützen. Dennoch bieten sie Bienen, Hummeln, Käfern, Schmetterlingen einen wichtigen Rückzugsort und Nahrungsraum. Das reiche Blütenangebot erhöht die biologische Vielfalt in der Kulturlandschaft und bereichert das Landschaftsbild. „Viele Landwirte in Ratingen und Grundbesitzer haben bereits im vergangenen Jahr auf ausgewählten Parzellen in Eigeninitiative diese Blühstreifen angelegt“, betont CDU-Ratsmitglied Hanno Paas.

„Blühstreifen am Rande von landwirtschaftlich genutzten Feldern gilt als anerkannte Maßnahme gegen das zunehmende Insektensterben und den Rückgang der (Wild-)Bienenvölker“, erklärt CDU-Fraktionschef Stefan Heins. Deshalb nimmt die CDU-Fraktion ihren Antrag aus dem Jahr 2019 noch einmal auf; darin hatte sie bereits Blühstreifen beantragt.

Die Stadt Ratingen wird in dem CDU-Antrag gebeten, Gespräche mit der Ratinger Bauernschaft und dem Hegering zu führen und die Aktion zu unterstützen. Sinnvoll ist es auch, wenn auf Rasenflächen vor Ratinger Unternehmen Blühstreifen entstehen. Auch hier regt die CDU-Fraktion entsprechende Gespräche an.

### Wozu Insekten?

Manchmal nerven Insekten. Doch sie sind für unsere Natur einfach wichtig: Sie lockern die Erde auf und machen den Boden fruchtbar. Sie zerkleinern tots Holz und schützen den Wald so vor schädlichen Einflüssen. Tiere wie Mäuse, Eidechsen, Vögel ernähren sich wiederum von Insekten.

Bienen, Wespen und Schmetterlinge sind als Bestäuber wichtig. Auch Obstbäume und manche Gemüsesorten brauchen diese Nützlinge, um zu gedeihen. Insofern brauchen wir die Insekten für eine Ernährungssicherheit. Ohne Insekten und eine funktionierende Bestäubung würde es zu erheblichen Ernteausfällen kommen.



Andreas Landgraf

## Was macht eigentlich ...?

Andreas Landgraf (45 Jahre) ist seit der Kommunalwahl 2020 Sachkundiger Bürger der CDU-Fraktion.

- » **Motivation:** Ich möchte wissen, was im Ort passiert, aktiv mitgestalten und Verbesserungen vorantreiben.
- » **Zur Person:**
  - Standortleiter IT
  - glücklich verheiratet
  - 3 Kinder
  - Hobbys: Bogenschießen, Politik, Familienaktivitäten

Ein Sachkundiger Bürger unterstützt die Ratsmitglieder in Fachausschüssen. Er ist am Fachgebiet des Ausschusses interessiert oder – im Idealfall – fachlich bewandert. Er nimmt an Fraktions- und Ausschusssitzungen teil und ist im Ausschuss stimmberechtigt.

## Besser Parken in Ratingen

Eine Stadt kann noch so attraktiv sein. Aber sie muss auch für die Besucher aus den Stadtteilen und dem Umland gut erreichbar sein. Die CDU-Fraktion möchte mit einem durchdachten Konzept für eine effiziente Nutzung der modernisierten Tiefgaragen in Ratingen sorgen und stellt den entsprechenden Antrag:

So geht es zunächst um ein einfaches und preiswertes Parkleitsystem, das den Bürgern freie Parkplätze vor Ort und im weiteren Verlauf anzeigt. Bei all den Überlegungen dazu ging die Stadt Ratingen bisher von einem so umfassenden System aus, dass es wegen der hohen Kosten auf das Jahr 2024 verschoben wurde. Schließlich muss die Erneuerung von wichtigen Ampelanlagen vorrangig bearbeitet werden.

Mit diesem Vorschlag aber würde das Parkleitsystem light effektiv, kostengünstig und schneller umsetzbar sein. „Es reicht aus, die freien Plätze im jeweiligen Parkhaus und weiteren Verlauf des Parkings im Anfahrtsbereich der jeweiligen Einfahrt anzuzeigen. Die Daten stehen aus dem neuen Parkhausbewirtschaftungssystem zur Verfügung“, erklärt CDU-Fraktionsvize Gerold Fahr. Denn der innerstädtische Parkring von der Angerstraße bis zur Wallstraße ist den Bürgern grundsätzlich

bekannt, alle städtischen Parkhäuser befinden sich hier. „Dies ist ein recht einfacher, aber effektiver Weg. Die Kosten würden sich sicherlich halbieren lassen und gleichzeitig eine komfortable Lösung für die Nutzer bieten“, ergänzt auch CDU-Fraktionschef Stefan Heins.

Gleichzeitig soll das Angebot für Dauerparker flexibler werden: Neben der Erreichbarkeit der Innenstadt insbesondere für die Ratinger aus den Stadtteilen durch eine ausreichende Wechselparkerkapazität ist seit Jahren das Thema „Dauerstellplätze“ für Anwohner und Beschäftigte ein Problem. Nach dem Abriss der Hochgarage Kirchgasse und weiterer ca. 65 Dauerstellplätze im ehemaligen Hertie-Haus hat es sich nochmals verschärft und es fehlen mindestens 100 Dauerstellplätze für konkrete Bedarfe. Deshalb soll die Stadt neue 5-Tages-Dauerstellplätze einführen. Beschäftigte würden dann sicherlich einige 7-Tages-Stellplätze für Anwohner frei machen.

„Eine spürbare Verbesserung des Gesamtangebotes wird sich allerdings erst mit der Fertigstellung der Wallhöfe und der daran angrenzenden Tiefgarage unter dem Stadtgraben / Stadtpark ergeben“, so Gerold Fahr.

### So kann die neue Technik genutzt werden:

Der signifikanteste Engpass bei Wechselparkern ist samstags gegeben.

Deshalb: Viele Beschäftigte arbeiten nur von Montag bis Freitag in der Innenstadt. Die neue Parkierungstechnik macht ein Ticketmodell für Montag – Freitag (5/7) und für die gesamte Woche (7/7) möglich.

Mit der Einführung zusätzlicher 5/7 Dauerparker können neue Dauerstellplätze geschaffen werden. Das Wechselstellplatzkontingent samstags bleibt unangetastet und wird durch die Rathausgarage sogar erhöht. Zusätzlich können durch den Wechsel von 7/7-Mietern auf 5/7 auch Bewohner der Altstadt auf einige freie Plätze hoffen.

Günstiger für Dauerparker: Wohnen in der Altstadt ist attraktiv. Anwohner historischer Bauten sind meist auf öffen-



Typisierte dynamische Hinweistafel für „Parkleitsystem light“

te Stellplätze angewiesen. Teilweise wurden auch Stellplatzablässe an die Stadt bezahlt. Deshalb sollen Anwohner preislich gegenüber Firmen und Beschäftigten bevorzugt werden.

In Krefeld beispielsweise kostet ein Quartiersparkplatz für Bewohner mit erstem Wohnsitz innerhalb des inneren Verkehrsringes 25 Euro weniger als der generelle Preis pro Monat.

## Verkehrskonzept Ost als Gesamtprozess angehen

Seit Jahren ist der Bau der Kion als Verbindungsstraße zwischen Neanderstraße und Mettmanner Straße im Gespräch. Ziel dabei ist die Anbindung des Ratinger Südens an den Bürostandort im Osten. Die CDU-Fraktion möchte, dass hier nun endlich was passiert und beantragt deshalb, dass die Planungsstufen für das Verkehrskonzept Ost in einen integrierten Planungsprozess überführt werden. Eine gesamtheitliche Ausschreibung kann nämlich dann erfolgen, wenn die Planungskosten für die Neanderstraße Kion gleichzeitig eingebracht werden:

Die Industriestraße ist vor allem wegen der steigenden Anforderungen für Schwerlast- und Radverkehr nur unzureichend bemessen. Dadurch entstehen immer wieder gefährliche Situationen. Eine Entlastung im Bereich der Industriestraße sowie des Marmorbruchs ist nur durch den Lückenschluss der Kion von der Neanderstraße zur Mettmanner Straße möglich.



Das Foto zeigt die Trasse, an der die Kion geplant ist. Der Anschluss soll an den Kreisverkehr folgen.

Bereits im Mai letzten Jahres hatte der Stadtrat den entsprechenden Beschluss zu Planung und Finanzierung gefasst. Auch die Anbindung des Ratinger Südens an den Bürostandort im Osten. Die CDU-Fraktion möchte, dass hier nun endlich was passiert und beantragt deshalb, dass die Planungsstufen für das Verkehrskonzept Ost in einen integrierten Planungsprozess überführt werden. Eine gesamtheitliche Ausschreibung kann nämlich dann erfolgen, wenn die Planungskosten für die Neanderstraße Kion gleichzeitig eingebracht werden:

### Umweltsünder sollen Bußgeld zahlen

Es war schon vor Coronazeiten ein Problem und ist nicht besser geworden, seitdem viele Menschen auf den online-Handel umgestiegen sind: Die Standorte an den Containern werden rücksichtslos mit Abfall zugemüllt, die Container werden mit Kartons vollgestopft und beschmiert. Die CDU-Fraktion will hier nicht weiter zusehen, sondern aktiv und konsequent Umweltsünden verhindern:

Die CDU-Fraktion beantragt zunächst, dass die Stadt Ratingen einen Vorschlag zu Abfuhr-Rhythmen und Verkürzungen macht. Hier geht es auch darum, die Abfuhr der blauen Tonne für Papier- und Pappabfälle vom vierwöchigen Rhythmus auf einen 14-Tages-Rhythmus zu verändern. „Die Kapazität der „blauen Tonne“ reicht einfach oft nicht aus, Platz für eine weitere Tonne ist meistens nicht vorhanden“, weiß CDU-Fraktionschef Stefan Heins. Durch einen zusätzlichen Abfuhrtermin könnten wenigstens die übervollen Papiercontainer verhindert werden.

Die CDU-Fraktion beantragt außerdem, dass die Schmierereien auf den Containern beseitigt und die Standorte regelmäßig gereinigt werden. „Wichtig wäre

auch die Einführung von Unterflur-Systemen an sensiblen Standorten“, ergänzt CDU-Rats Herr Gerold Fahr. „Container unter der Erdoberfläche sind leiser, riechen im Sommer nicht, und der Stellplatz ist nach den Erfahrungen anderer Städte wesentlich sauberer.“ Neben der Zunahme des Versandhandels und dem entsprechenden Müll gab es aber auch schon vor Corona das Problem, dass Ortsfremde und Gewerbetreibende an bestimmten Standorten ihren gewerblichen Müll abladen. Einige Bürger stellen ihre Abfälle einfach neben die Container. „Das ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden soll“, so Stefan Heins. Entsprechende Hinweisschilder soll die Stadt Ratingen anbringen.

„Wir möchten mit Einführung einer Task-Force nach dem Muster der Stadt Düsseldorf zur Ermittlung von signifikanten Verstößen gegen das Ortsrecht und konsequente Verfolgung und Ahndung im Rahmen des kürzlich in Kraft getretenen Bußgeldkatalogs für Umweltsünden Verbesserungen feststellen können“, so heißt es konkret im CDU-Antrag.



Das Foto zeigt den Standort an der Minoritenstraße. Sparkassenhauptfiliale und AOK, 100m vom Marktplatz entfernt.

Umfangreiche Verkehrsuntersuchungen und -Prognosegutachten einschließlich der Prüfung von Trassenalternativen gehören zu dem förmlichen Planungsprozess, an dessen Ende der Satzungsbeschluss steht.

Sinnvoll ist es auch, die gesamten Planungsleistungen als Gesamtpaket in einer durchzuführende EU-weiten Ausschreibung in einem

Rahmenvertrag für die Planungen einschließlich des Kion-Teilstücks zu verknüpfen.

Eine gesamtheitliche Ausschreibung und Vergabe an ein Planungsbüro wird den gesamten Prozess erheblich beschleunigen und Grundlage sein für einen Projektplan, der im vorgegebenen Zeitraum realisiert werden kann.

### Schreiben Sie uns Ihr Anliegen:



VISIDP:  
CDU Fraktion im Rat der Stadt Ratingen | Stefan Heins  
Rathaus | Minoritenstraße 2-6 | 40878 Ratingen