



Für UNSER Ratingen: Städtischer Teil der Tiefgarage Wallhöfe muss jetzt zu Ende gebaut werden!

Entscheidung am 20. November im Fachausschuss und 26. November im Rat

Zunächst ein Rückblick: Bereits 2018 beschloss der Stadtrat einstimmig das Wallhöfe-Konzept, das die leerstehende HER-TIE-Ruine am Rand der Innenstadt ersetzen sollte. Geplant wurden moderne Wohn- und Einzelhandelsflächen. Die Innenstadt hatte seit 2021 keinen Discounter mehr und nur noch ein Lebensmittelgeschäft mit eingeschränktem Sortiment. Deshalb sollten größere Handelsflächen im Erd- und Untergeschoss entstehen, die in unserer schönen, kleinteiligen Innenstadt fehlen. Dies folgt auch dem in Ratingen gewollten Trend: „Weg von der grünen Wiese“ Stadtzentren stärken“.



Die Wallhöfe wurden von Anfang an als zusammenhängendes Projekt geplant.

Die gutachterlich ermittelte Zahl von Stellplätzen für PKW und Fahrräder sollten im 2. Untergeschoss und nebenan unter dem geplanten Wallpark entstehen. Eigentümer der Fläche ist die Stadt, die 2022 auch einen Baubeschluss fasste und detaillierte Planungen vergab. Der private Bau mit den Magnetbetrieben für die Innenstadt ist nun fertig und wird erwartungsgemäß zunehmend angenommen. Trotz der ursprünglichen Zustimmung sehen einige Ratsmitglieder den Tiefgaragenbau auf einmal kritisch und fordern Bauabbruch. Der CDU-Fraktionsvorsitzende Stefan Heins sieht das Projekt jedoch als dringend notwendig an: „Immer mehr Bürger nutzen das neue Einkaufsangebot in der Innenstadt und greifen dabei auf die modernen und ideal gelegenen Parkmöglichkeiten zurück.“

Die 127 vorhandenen Parkplätze reichen aber bei einer Vollvermietung und zu erwartender zunehmender Nutzung bei weitem nicht. Allein für die Nutzer des Gebäudes fehlen gemäß Verkehrsgutachten rund 100 Plätze.

Mit dem Abriss des alten Parkhauses an der Kirchgasse im Jahr 2016 waren in der Innenstadt rund 200 Stellplätze weggefallen, die für mehr Kaufkraftbindung fehlen. Die verbleibenden Parkhäuser sind häufig ausgelastet und die Nachfrage nach Stellplätzen in der Innenstadt übersteigt das Angebot vor allem bei Dauerstellplätzen bei weitem. Laut den Plänen der Stadt soll die neue Tiefgarage rund 230 zusätzliche Stellplätze bieten. Das bedeutet eine einzigartige Chance für den Einzelhandel und eine große Entlastung für die Bewohner. Einen alternativen Standort dieser Größe gibt es in der Innenstadt nicht.

Erstmals sollen vollumfänglich Elektro-Lademöglichkeiten für die Dauerstellplätze eingeplant werden – das macht den Bau teurer, aber auch zukunftssicher. „Der städtische Teil der Tiefgarage Wallstraße ist unverzichtbar, nicht nur, um das Parkproblem in der Innenstadt zu lösen. Ohne diesen Ausbau wird in die Erreichbarkeit unserer lang ersehnten Lebensmittel-Einzelhändler eingegriffen. Ist die zu kleine Garage voll, wird der Einkauf mit dem Einkaufswagen woanders erledigt. Damit steht nicht nur die Fortführung der neuen Angebote auf dem Spiel, sondern auch der Magneteffekt für die Innenstadthändler“, argumentiert Gerold Fahr, stellvertretender CDU-Fraktionsvorsitzender und Sprecher für die Innenstadt. In der Tat ist es für viele Bürger und Besucher zu den Spitzenzeiten wie samstags schon jetzt schwierig, in unmittelbarer Nähe zu den Einzelhandelsflächen und gastronomischen Einrichtungen Parkplätze zu finden.

Für eine Stärkung des unter Druck geratenen Einzelhandels wären aber mehr Kunden aus den Ratinger Stadtteilen und der Umgebung wichtig. Das Potential dafür hat unsere Innenstadt allemal!

„Für die Stadtteile ist es wichtig, die Innenstadt einfach und ohne großes Suchen zentrumsnah zu erreichen“, findet auch Oliver Thrun, stellvertretender Fraktionsvorsitzender der CDU. Neben den Geschäften und Bewohnern der Wallhöfe profitieren auch Innenstadtbewohner und Beschäftigte, die seit Jahren auf der langen Warteliste für Dauerstellplätze stehen. Fahr gibt zudem zu bedenken: „Bauen wir den städtischen Teil nicht, wird keiner der neuen Bewohner der Wallhöfe einen bei einem Neubau selbstverständlichen Parkplatz je mieten können. Dies wäre ein einmaliger Schildbürgerstreich und ein herber Vertrauensbruch.“

Ein Wirtschaftsprüfung: Ohne Parkplätze droht der Innenstadt der wirtschaftliche Rückschritt

Der wirtschaftliche Aspekt spielt ebenfalls eine entscheidende Rolle. Die neu geschaffenen Einzelhandelsflächen haben bereits jetzt die Attraktivität der Innenstadt gesteigert und hochwertige Anbieter wie EDEKA und Aldi angezogen, die als Ankermieter wichtig für den gesamten Einzelhandel der Stadt sind. Ewald Vielhaus, stellvertretender Fraktionsvorsitzender, äußert Besorgnis, dass der Einzelhandel ohne die zusätzlichen Parkplätze langfristig in Schwierigkeiten geraten könnte: „Sollte es für die Händler nicht genügend Parkraum geben, wird dies deren wirtschaftliche Zukunft gefährden. Viele Kunden nutzen das Auto, um damit ihre Einkäufe vom Einkaufswagen nach Hause zu transportieren und erwarten eine entsprechende Infrastruktur. Es gibt bereits erste Stimmen aus dem Umfeld der Wallhöfe, die ihre Existenz dort im direkten Zusammenhang mit der Fertigstellung aller Stellplätze sehen.“ Insbesondere in Zeiten steigender Konkurrenz durch Online-Handel und Einkaufsmöglichkeiten in benachbarten Städten sollten alle politischen Kräfte Ratingen durch eine gezielte Infrastrukturinvestition zusammenstehen.

Bei Baustopp: Steuergelder verloren anstatt Gebühreneinnahmen für den Haushalt

Die Entscheidung über die Tiefgarage ist längst nicht mehr nur eine Frage der Parkplätze. Schon jetzt sind knapp drei Millionen Euro an Planungs- und Gutachterkosten ausgegeben. Bei einem Baustopp fließt eine weitere Millionen Euro an Zuschüssen nicht, so dass insgesamt vier Millionen Euro verloren wären. Beim Weiterbau würden jetzt wohl noch zwischen 9 und 13 Millionen Euro erforderlich, die über Gebühreneinnahmen aus Parkplatzbewirtschaftung- und Vermietung langfristig in den Haushalt zurückfließen. Die Investitionsmittel sind im Haushalt eingeplant und werden ohne Kredite aus den rund 120 Millionen Euro Kontoguthaben der Stadt bezahlt.



Zu Spitzenzeiten schon jetzt voll: privater Tiefgaragenteil Wallhöfe.

Gerold Fahr bemerkt hierzu: „Damit wird keine andere städtische Investition beeinträchtigt – Ratingen hat in guten Jahren ordentlich vorgesorgt. Das Argument, hier würden Steuermittel verschwendet, ist absurd. Unsere Tiefgaragen tragen sich langfristig durch die Parkgebühren selbst. Das gilt übrigens für fast keine andere städtische Investition.“

Kritiker eines Baustopps, darunter auch Gewerbetreibende in den Wallhöfen, verweisen darauf, dass der Verzicht auf den Bau der des städtischen Tiefgaragenteils negative Effekte nicht nur für ihren Geschäftsplan, sondern auch für ganz Ratingen haben könnte. Die Stadt will sich als moderner Wirtschafts- und Wohnstandort positionieren. Ein abrupter Stopp würde Ratingen in die Rolle eines „unzuverlässigen Partners“ für Investoren und Handelspartner drängen. „Die Wirtschaftsförderung und das Vertrauen in die Stadt als Co-Investor dürfen nicht aufs Spiel gesetzt werden“, sagt Heins.



(v.l.) CDU-Politiker Thomas Angst, Gerold Fahr, Theresa Dietz, und Stefan Heins machen sich für den Bau des städtischen Teils stark.

Ratingens Verlässlichkeit steht auf dem Spiel

Der städtische Teil der Tiefgarage Wallstraße mag ohne tiefgreifende Faktenbetrachtung Diskussionen auslösen, doch der langfristige Nutzen für die Stadt ist bei allen Fachleuten unbestritten. Mit neuen Parkkapazitäten für Besucher und Anwohner, einer verbesserten Attraktivität für Einzelhändler und einem durchdachten Konzept, das auch moderne Mobilitätsanforderungen wie E-Ladestationen berücksichtigt, ist die Tiefgarage ein wichtiges Element für die Zukunft der Innenstadt in Ratingen. Die Bürgerinnen und Bürger sowie die Händler in der Innenstadt werden profitieren – und mit ihnen die gesamte Stadt. Die Entscheidung wird am 26. November fallen. Zuvor wird im Fachausschuss am 20. November, 17.00 Uhr, diskutiert werden.

Aktuell erwägen Bürger Union, SPD und GRÜNE die Beendigung des gemeinsam geplanten Projektes. Jedoch formiert sich seit der Ankündigung des Bauabbruchs ein breiter gesellschaftlicher Widerstand. So haben sich Bewohner, Einzelhändler, Fachverbände und potenzielle Geschäftsbetreiber gemeldet und verlangen einhellig die Fertigstellung des städtischen Teils bei den Stadtratsfraktionen.

Stefan Heins und Gerold Fahr appellieren gezielt an die gewählten Vertreter: „Die Wallhöfe sind unser gemeinsames Projekt für eine Stärkung des Einzelhandels. Wir stehen alle parteiübergreifend in der Verantwortung. Sollte es wegen eines ausbleibenden Baus dazu kommen, dass die Wallhöfe ihr erhofftes Potenzial nie ausspielen werden oder sogar scheitern, stehen wir als Rat gesamtheitlich in der Verantwortung. Wir bitten jede und jeden, Schaden von der Stadt abzuwenden und die Haltung jedes Mitglieds des Rats angesichts der klaren Informationslage noch einmal zu überdenken.“

Wallstraße ohne Absperrungen - Baken bald aus dem Stadtbild verschwunden

Eine gute Nachricht gibt es für die Bewohner und Besucher jedoch: Die Absperrungen und Baken, die bisher für die Bauarbeiten an der Wallstraße erforderlich waren, sollen in den kommenden Wochen verschwinden. Dies wird die Aufenthaltsqualität in diesem Teil der Innenstadt verbessern und den unfertigen Charakter des Gebäudes weiter beseitigen - ein weiterer Schritt in Richtung Normalität und Stärkung der Nahversorgung und des Einkaufserlebnisses.

Unser Newsletter

Bleiben Sie auf dem Laufenden und abonnieren Sie unseren Newsletter. Einfach den QR-Code scannen und los gehts.

