



CDU FRAKTION
RATINGEN



Bürgermeister der Stadt Ratingen
Herrn Klaus Pesch
Minoritenstraße 2 - 6
40878 Ratingen

Ratingen, 24. Juli 2023

Antrag für den StaMA, HAFA und Rat

Interims-Lösung für Anwohner-Stellplatz-Problem an der Wallstraße

Sehr geehrter Herr Pesch,

in den kommenden Monaten wird das Wohn- und Einzelhandelsprojekt Wallhöfe in den Betrieb gehen. Dies gilt aus unterschiedlichen Gründen nicht für den für das Gesamtprojekt notwendigen städtischen Tiefgaragenteil.

Da die vorhandenen PKW-Stellplätze im privat fertiggestellten Bauteil der Wallhöfe schon für den Einzelhandel und die Mitarbeiter knapp sind, können bis zur Fertigstellung des städtischen Bauteils keine Mieter-Stellplätze angeboten werden.

Alle Dauerparker-Kontingente in der Ratinger Innenstadt (einschließlich der TG des St.-Marien-Krankenhauses) sind bekanntlich seit Jahren ausgeschöpft.

Dies wird ohne ein Gegensteuern dazu führen, dass die zukünftigen Mieter der 67 Wohnungen, die einen PKW haben, zwangsläufig im Wohnumfeld nach (nicht vorhandenen) Alternativen suchen, was zwangsläufig zu Konflikten, Falschparken und breiter Unzufriedenheit führen wird.

Eine Möglichkeit, die etwa 2-jährige Bauzeit des städtischen TG-Bauteils zu überbrücken, bietet der derzeitige und vermutlich noch weiter andauernde Leerstand der Wallpassage – selbst, wenn diese demnächst mit entsprechendem Zeitbedarf baulich angepackt würde.

Seit der Fertigstellung der attraktiveren Tiefgarage des Rathauses und wegen des Leerstandes in der Wallpassage selbst ist die Nachfrage nach Wechselplätzen in der alten Tiefgarage vorübergehend gesunken, so dass die Kapazität der größten städtischen TG (rd. 240 Stellplätze) aktuell nicht mehr voll genutzt wird. Zusätzlich werden die Besucher der Innenstadt die 127 neuen, hellen und breiteren Stellplätze in den Wallhöfen sicher bevorzugt anfahren.

Damit erscheint es sinnvoll, bis zur vollständigen Fertigstellung des städtischen Teils der TG Wallhöfe den Anwohnern in der direkten Umgebung der Wallstraße / des Düsseldorfer Platzes einen Teil der verfügbaren Kapazität anzubieten und damit gleichzeitig die Auslastung der alten TG zu verbessern.

Unter der Annahme, dass für 67 Wohnungen zumindest ca. 40 Stellplätze benötigt werden und aus den umliegenden Bewohnern ca. 10 auf der langjährigen Warteliste stehen und selbstverständlich gleichbehandelt

werden müssen, wäre ein befristetes Sonderkontingent von 50 Stellplätzen nach unserer Einschätzung eine realistische und tragbare Größenordnung.

Das Problem während der Bauzeit des städtischen TG-Bauteils wäre ohne Zusatzaufwand für die Stadt gelöst.

Die Stadt selbst hätte (bei einem Mietpreis von 80 EUR p.M. ab 1.1.2024 gem. Ratsbeschluss) sogar Mehreinnahmen von EUR 48.000 pro Jahr.

Die Mietverträge sollten ausschließlich für Anwohner der direkten Umgebung mit dem Parkprodukt 7/7 Tage bereitgestellt werden. Sie sollen bevorzugt die Nutzung der untersten Etage und mit Fertigstellung den „Umzug“ in die TG-Wallhöfe vorsehen, so dass das Sonderkontingent dann automatisch endet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltungen wird beauftragt, ab 1. September in der Tiefgarage Wallpassage für die Bewohner im direkten Umfeld ein befristetes Sonderkontingent von 50 Dauerstellplätzen des Parkproduktes 7/7 Tage zur Anmietung freizugeben. Die Verträge sollen den Umzug in die neue TG Wallhöfe und die vorrangige Nutzung des untersten TG-Geschosses beinhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Heins

CDU-Fraktion



Rainer Vogt

BU-Fraktion



Dr. Markus Sondermann

FDP-Fraktion