

Zukunftsperspektiven für Solingen-Ohligs

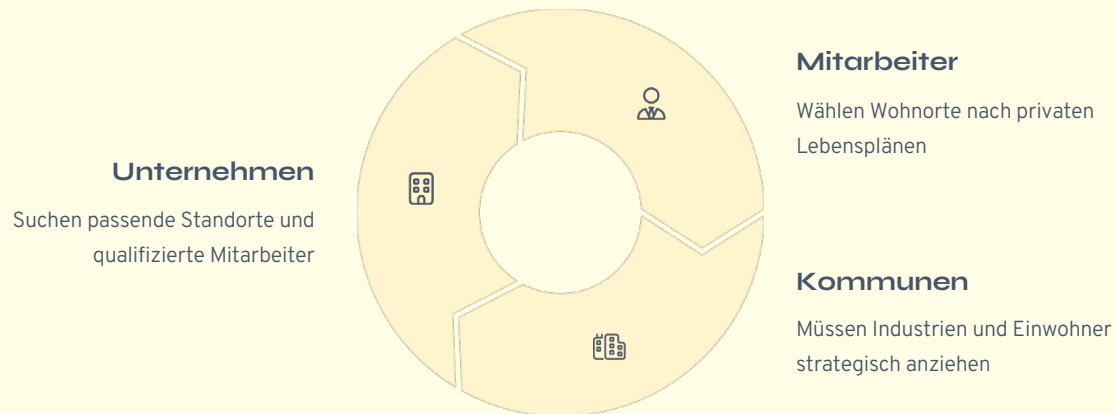
Basierend auf umfangreichen Interviews mit lokalen Unternehmen, Investoren und anderen Stakeholdern sowie einer detaillierten Anwohnerbefragung, präsentieren wir eine ganzheitliche Entwicklungsstrategie, die die Lebensqualität in Ohligs für alle Generationen nachhaltig verbessern soll.



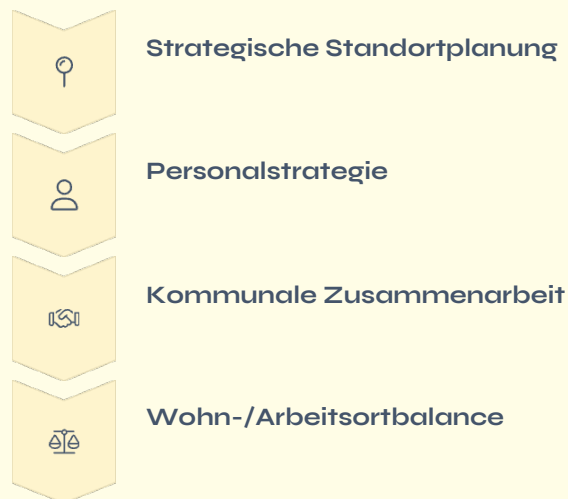
von Susanne Kremeier

PEOPLE & RESULTS

Wieso eine Zukunftsberaterin?



Erfolgsfaktoren für Unternehmen



Kernaufgaben für zukunftsorientierte Kommunen

Zielgruppenanalyse

- Welche Einwohner ansprechen?
- Demografische Ziele definieren

Wirtschaftsplanung

- Passende Industrien identifizieren
- Standortvorteile entwickeln

Infrastruktur-entwicklung

- Lebensqualität steigern
- Arbeits-/Wohnortbalance schaffen

Agenda



Wen haben wir befragt?



Was sind die wichtigsten Ergebnisse?



Was ergibt sich daraus für ein Handlungsbedarf?



Wen haben wir befragt?

1 Interviews mit den Eigentümern

Wir haben mit 7 Immobilien-Eigentümern gesprochen

2 Interviews mit Gewerbetreibenden

Wir haben mit 11 Gewerbetreibenden gesprochen

3 Interviews mit anderen Stakeholdern

Wir haben mit 7 Personen gesprochen, die unterschiedlichen Interessengruppen angehören.

4 Umfangreiche Befragung der Anwohner

Wir haben die Bewohner der beiden neuen Wohnquartiere über Postwurfsendungen aufgefordert, ihre Meinungen zu äußern, sowie im gesamten Gebiet der Düsseldorfer Straße Karten mit den Zugangsdaten ausgelegt. - Wir haben 175 Rückantworten erhalten.



Die Stärken von Ohligs: Ein solides Fundament



Hohe Wohnqualität und Nachbarschaftsgefühl

Viele loben die Mischung aus urbanem Leben und Nähe zur Natur (Grünflächen, Wälder). Ohligs wirkt „kleinstädtisch sympathisch“ und bietet eine familiäre Atmosphäre



Lebendige Gastronomie- und Veranstaltungskultur

Die aufkommende Vielfalt an Cafés, Restaurants und Events wurde als großer Pluspunkt gesehen. Auch die Offenheit für neue Formate (z.B. Festivals, Märkte) wird geschätzt.



Gute Lage und hervorragende Erreichbarkeit

Ohligs punktet durch die direkte Bahnanbindung nach Düsseldorf, Köln und ins Ruhrgebiet. Für Pendler wie Besucher ein klarer Standortvorteil



Entwicklungspotenzial und Veränderungsbereitschaft

Trotz aller Kritik sehen fast alle Befragten großes Potenzial in Ohligs. Der Stadtteil hat in den letzten Jahren bereits sichtbare Fortschritte gemacht und besitzt eine aktive Community, die sich engagiert

Übersicht der Themen

Cluster	Inhalte / Themen	ISG-Ziele
1. Industrie, Arbeit & Wirtschaft	• Ansiedlung von Handwerk, IT, Gewerbe • Ost-West-Verbindung • Digitale Infrastruktur • Nachfolge in Betrieben • Standortattraktivität für Arbeitgeber	• Ansiedlung neuer Gewerbetreibender / Handwerk / IT • Gut vorbereitet in die Zukunft: Wissen, Zusammenhalt, Handlungsfähigkeit
2. Einzelhandel & Gastronomie	• Leerstandsmanagement • Nachfolgeregelung im Einzelhandel • Angebotsvielfalt • Erlebnisgastronomie • Frequenz und Kaufkraftbindung	• Langfristige Neuvermietung leerstehender Ladenlokale • Mehr Frequenz und Kaufkraft • Nachfolge sichern
3. Familie, Alltag & Freizeit	• Neuansiedlung junger Familien • Aufenthaltsqualität und Stadtbild (Grünpflege, Sauberkeit und Sicherheit) • Freizeitangebote für alle Generationen • Identität, Haltung, Nachbarschaft • Ort der Begegnung und des Gemeinsinns	• Neuansiedlung von jungen Familien • Steigerung der Aufenthaltsqualität und Wertsteigerung der Immobilien • Ein Stadtteil mit Identität, Relevanz, Haltung

Industrie, Arbeit & Wirtschaft

Interviewpartner:

Häufig betont: Ansiedlung neuer Unternehmen und Start-Ups, insbesondere in IT, Handwerk, Dienstleistungen.

Ost-West-Verbindung: Verbesserung der Anbindung für Mitarbeitende, Logistik, Kundenflüsse.

Kritik an Bürokratie: zu langsam, hindert Investitionen und Wachstum.

Digitale Infrastruktur: Glasfaser, Smart City-Potenzial wird erwartet.

Befragte:

Wirtschaft ist kein dominantes Thema, aber:

- **Anbindung & Erreichbarkeit** (v.a. Ost-West, andere Stadtteile / ÖPNV) werden häufig als mangelhaft kritisiert.
- **Wunsch nach wohnortnahen Arbeitsplätzen**, besonders bei Pendlern mit Familie.



Einzelhandel & Gastronomie

Interviewpartner:

Leerstand: kritisches Thema – häufig auch „unattraktive“ Nutzung.

Nachfolge: häufig als Problem genannt, konkrete Vorschläge für Hochschulprojekte.

Gastronomie: als Magnet, Frequenzbringer und Identitätsfaktor – Wunsch nach Qualität statt Masse.

Kaufkraftbindung: Ohligs müsse durch Profil und Qualität punkten, um Kunden zu werben und zu halten.

Öffnungszeiten: Besonders am Wochenende und am Abend ausbaufähig.

Befragte:

Wunsch nach mehr Vielfalt: nicht nur „immer gleiche Läden“, sondern mehr spezialisierte Angebote.

Gastronomie: expliziter Wunsch nach modernen Cafés, internationalem Angebot, Treffpunkten für alle Altersgruppen.

Erlebnisqualität: Einkauf soll Freude machen, nicht nur Erledigung sein.

Öffnungszeiten: Es wird Verbesserungsbedarf gesehen.



Familie, Alltag & Freizeit

Interviewpartner:

Zielgruppe junge Familien: wichtig für Stadtteilbindung und Standortattraktivität.

Wohnraum: bei zusätzlichen Arbeitgebern wird mehr Wohnraum für Mitarbeitende benötigt.

Freizeitangebote: fehlen für Jugendliche, Kinder und Familien - Bedarf an Treffpunkten, Werkstätten, Kultur.

Bildung und Betreuung: zu geringe Schul- und Kitakapazitäten, Erwachsenen-Fortbildung, Sorge um Abwanderung.

Identität und Zusammenhalt: als weicher Standortfaktor sehr bedeutend, wichtig für Lebensqualität.

Befragte:

Wunsch nach Aufenthaltsqualität: sichere Wege, Grünflächen, familienfreundliche Plätze.

Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum: Pendler würden nach Ohligs ziehen

Mobilität: Wunsch nach optimiertem Stadtverkehr, Nacht-Angebot, Fahrradwegen.

Freizeitangebote fehlen: besonders für Kinder und Jugendliche - Wunsch nach mehr Vielfalt im öffentlichen Raum.

Identifikation mit Ohligs: Viele fühlen sich wohl - wollen aber mehr Raum für Begegnung und Leben im Quartier.



Handlungsempfehlung für Industrie, Arbeit & Wirtschaft

„Zukunftsachse Ohligs – Gewerbeentwicklung mit Anbindung“

Idee:

- Entwicklung eines integrierten Konzepts zur **wirtschaftsbezogenen Infrastrukturverbesserung** – mit Fokus auf:
 - Ost-West-Verbindung (Zugang zu Gewerbeflächen, Bahnhoferschließung)
 - Ansiedlung neuer Arbeitgeber (Start-ups, Handwerk, IT)
 - Sichtbarmachung von Flächenpotenzialen (über eine Standortkarte oder Leerflächenportal - in Koordination mit dem Masterplan Arbeit und Wirtschaft)
 - Zusammenarbeit mit Hochschulen

Konkret:

- Aufbau eines „Wirtschaftsbeirats Ohligs“ (ISG, OWG, Ohligser Jongens, Unternehmer:innen, Stadtentwicklungsplanung, Wirtschaftsförderung, Hochschulen, Anwohner:innen)
- Werkstattformate für Nachwuchssensibilisierung: In Kooperation mit Handwerk und Dienstleistung Räume für generationsübergreifendes Lernen und Interesse schaffen

Wirkung:

- Langfristige Standortstärkung

Handlungsempfehlung 1 für Einzelhandel & Gastronomie

„Ohligs Genussmeile“ – Strategische Ansiedlung & Profilbildung

Idee:

- Aufbau eines **kurativen, aktiven Ansiedlungsmanagements** mit Fokus auf hochwertige Gastronomie und besonderen Einzelhandel
- Entwicklung einer **Genussmeile** (z. B. Teil der Düsseldorfer Straße), die das kulinarische Profil für Ohligs prägt
- Angebot von Themen-Abenden oder Rundgängen (z. B. italienischer Abend, Mediterraner Rundgang)

Konkret:

- Evaluierung von Maßnahmen gegen Leerstände
- Auswahl und Vorbereitung gezielter Pilotflächen (auch für Pop-ups)
- Konzeptvergabe an passende Anbieter (z. B. durch „Ideenpitches“)
- Flankierung ggf durch Mikroförderung und Marketing

Wirkung:

- Sichtbare Verbesserung der Vielfalt und Qualität, Förderung langfristiger Frequenz

Handlungsempfehlung 2 für Einzelhandel & Gastronomie

„Zukunft übernehmen – Nachfolge sichtbar machen“

Idee:

Aktiv Nachfolge für inhabergeführte Betriebe sichern – durch frühzeitige Identifikation, kreative Modelle und Nachwuchsbindung aus Hochschule & Nachbarschaft.

Konkret:

1. Nachfolge-Check & Matching-Plattform

- Erhebung: Welche Läden / Betriebe suchen in den nächsten 3–5 Jahren Nachfolger:innen?
- Aufbau eines lokalen Matching-Formats (digital + analog) für Interessierte.

2. Hochschulkooperation für Nachfolgeprojekte

- BWL-/Entrepreneurship-Studierende entwickeln in Masterarbeiten Übergabekonzepte, Modernisierungsstrategien oder neue Geschäftsmodelle.

3. „Nachfolge sichtbar machen“ – Schaufenster-Initiative

- Beteiligte Betriebe zeigen: „Hier entsteht Zukunft – übernehmen Sie!“
- Begleitende Kampagne: Portraits, Podcast, Social Media, Mini-Ausstellungen.

Wirkung:

- Vermeidung von strukturellem Leerstand durch proaktive Übergabe
- Aktivierung junger Menschen & künftiger Unternehmer:innen
- Positiver Imageeffekt für Ohligs als vorausschauender, moderner Standort

Handlungsempfehlung 3 für Einzelhandel & Gastronomie

„Lokal kaufen wirkt – Frequenz sichern durch Nähe und Bindung“

Ziel:

Die Vielfalt im Einzelhandel gezielt erweitern – und gleichzeitig dafür sorgen, dass Bewohner:innen bewusst vor Ort kaufen, statt online oder in Nachbarstädten. Öffnungszeiten anpassen, zusätzlichen Personal-Pool aufbauen (z. B. Student:innen)

Konkret:

1. Ansiedlungsstrategie mit Leerstandbesetzung

- Aktive Ansprache passender Händler (z. B. aus Gründerszene, regionaler Fachhandel)
- Gezielte Unterstützung durch ISG: z. B. „Eröffnungspaket“, Vernetzung, Räume im IdeenWerk

2. Kampagne „Kauf in Ohligs – jeder Tag zählt“

- Emotionales Storytelling: Menschen & Läden aus Ohligs erzählen ihre Verbindung
- Gutscheine, Bonusaktionen ausbauen, „Tag des lokalen Einkaufs“, Inzentivierung für Themen-Abende und Rundgänge

3. Kundendialog & Rückbindung

- Mini-Events im Laden (z. B. „Meet the Maker“, Probierabende, Kund:innenbeiräte)
- Digitale oder analoge Wunschboxen: „Was fehlt Dir in Deiner Straße?“

Wirkung:

- Gezielte Neuansiedlungen statt Zufallsmieter
- Bewusstsein für lokale Bedeutung des Konsums
- Stärkere Kundenbindung, mehr Frequenz, höhere Verweildauer
- Einzelhandel als Stadtgestalter erlebbar

Handlungsempfehlung für Familie, Alltag & Freizeit

„Ohligs für alle – Räume zum Leben & Begegnen“

Idee:

- Entwicklung und Umsetzung eines Programms zur **Schaffung kleiner, konkreter Alltagsorte** für Familien, Jugendliche und Ältere

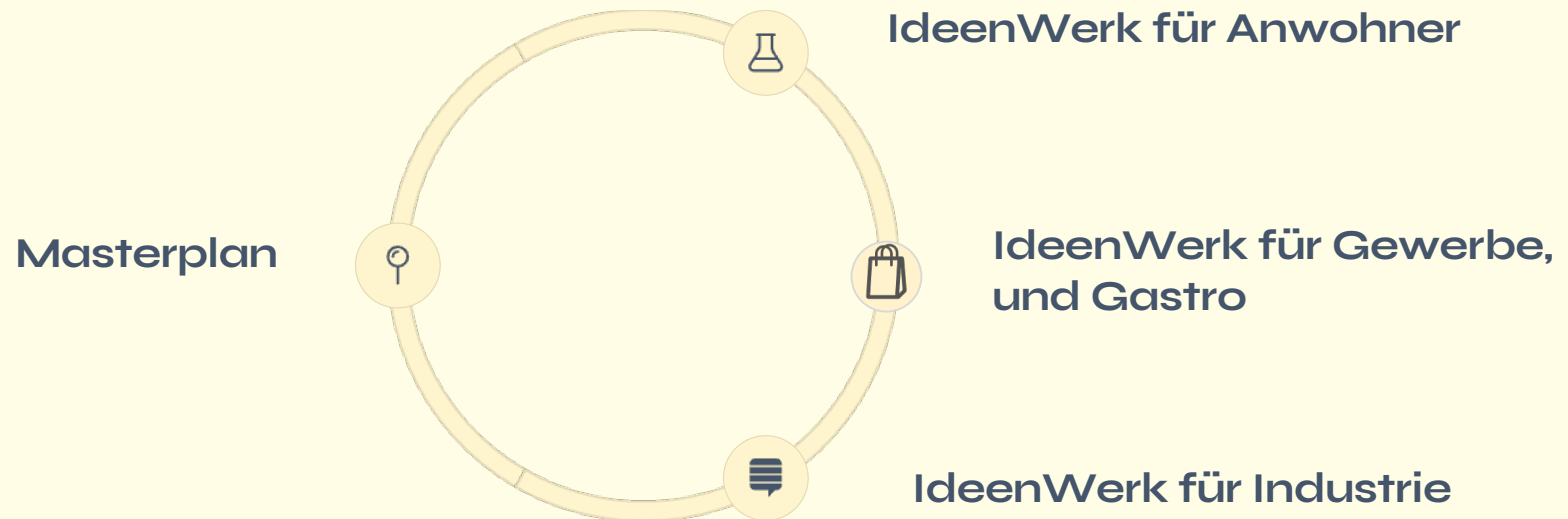
Konkret:

- Bestehende Spiel- und Sitzangebote durch Moderation besser nutzen, temporäre Sportmodule im öffentlichen Raum
- Einbindung von Schulen, Kitas, Senioreninitiativen zur Mitgestaltung auch außerhalb von Veranstaltungen
- Wanderausstellung oder Beteiligungselement in Arbeitsgruppen („Wie wollen wir leben in Ohligs?“)

Wirkung:

- Sofort sichtbare Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Identifikation
- Familienfreundliches Signal und soziale Verankerung

Mögliche Zukunftsprojekte



Masterplan

„Ein gemeinsames Bild für die Zukunft“

Ziel:

Entwicklung einer langfristigen, von allen getragenen Vision für Ohligs – mit klaren Leitlinien für Stadtgestaltung, Nutzung, Mobilität, Wohnen, Arbeiten und Leben.

Funktion:

- Schafft Orientierung für Eigentümer, Investoren, Verwaltung und Bürgerschaft
- Bündelt Wissen, Wünsche und Potenziale aus Interviews, Befragungen und Beteiligung
- Legt Entwicklungsschritte, Prioritäten und räumliche Zielbilder fest
- Dient als Bezugsrahmen für alle Einzelprojekte, Förderanträge und Investitionsentscheidungen

Merkmale:

- Moderierter Beteiligungsprozess
- Kombination aus Expertenwissen und lokalem Erfahrungswissen
- Wird regelmäßig überprüft und fortgeschrieben

IdeenWerk für Anwohner

„Ideen testen, Räume entdecken, Stadt gestalten“

Ziel:

Schaffung eines flexiblen Experimentierraums für Bürgerinnen und Bürger, in dem neue Konzepte, Nutzungen und Formate ausprobiert werden können – temporär, sichtbar, alltagsnah.

Funktion:

- Verbindet Alltagserfahrung mit kreativer Stadtgestaltung
- Fördert neue Impulse im Quartier: von Spielpunkten bis Stadtgrün
- Ermöglicht niederschwellige Beteiligung und Mitgestaltung
- Verbindet die unterschiedlichsten Interessengruppen
- Sichtbare Bewegung – auch in langen Planungsphasen

Merkmale:

- Themenoffen: Mobilität, Aufenthaltsqualität, Familie, Treffpunkte
- Niedrige Einstiegshürde, direkt im Quartier verankert
- Stärkt Identifikation und Gemeinsinn im Stadtteil

IdeenWerk für Gewebe und Gastro

„Profil entwickeln, Vielfalt ermöglichen, Standorte sichern“

Ziel:

Plattform für Gastronom:innen und Einzelhändler:innen, um neue Konzepte, Geschäftsmodelle oder Zwischennutzungen sichtbar zu testen und gezielt weiterzuentwickeln.

Funktion:

- Verbindet Standortinteresse mit Kundennähe und Frequenzaufbau
- Unterstützt Nachfolge, Neugründungen und temporäre Nutzungen
- Fördert eine profilierte Angebotsstruktur im Zentrum
- Macht leerstehende Räume zu Entwicklungsorten

Merkmale:

- Offen für Pop-ups, Pilotbetriebe, Produktideen
- Zusammenarbeit mit Hochschule (z. B. Businessmodelle) möglich
- Hebt lokale Anbieter hervor und schafft neue Impulse im Handel

IdeenWerk für Industrie

„Zukunftsfähig arbeiten, lokal verankern, gemeinsam wachsen“

Ziel:

Test- und Denkraum für lokale Unternehmen, Handwerksbetriebe, Start-ups und Hochschulprojekte zur Entwicklung neuer Arbeitsformen, Kooperationen und Technologien.

Funktion:

- Verbindet unternehmerisches Know-how mit Innovationskraft
- Fördert Nachwuchsgewinnung und Nachfolgemodelle (z. B. Business Transfer)
- Ermöglicht Zusammenarbeit mit Hochschulen und Schulen
- Nutzt freie Räume als Andockpunkte für neue Arbeit

Merkmale:

- Themen: Digitalisierung, Handwerk, Nachhaltigkeit, Übergabe
- Pilotprojekte, Werkstätten, Ausbildungsformate
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und zukunftsorientierter Strukturen

Ohligser Beirat



IdeenWerk

Gemeinsam Ideen entwickeln und konkretisieren.



Vorstellung

Erarbeitete Ideen der breiteren Bevölkerung und Interessengruppen vorstellen.



Umsetzung

Gemeinsam mit allen Partnern in die Umsetzung gehen.



Gemeinsam für Ohligs



Gezielte Bürgerbeteiligung

Klar gesteuerte Prozesse mit echtem Einfluss.



Kurz- und langfristige Wirkung

Sofort sichtbare Erfolge und nachhaltige Entwicklung.



ISG als Treiber

Wir moderieren und setzen um.



Perspektive für Investoren

Eigentümer sehen Professionalität und Zukunftsfähigkeit.