

# Bebauungsplan -Westpark, Gartenstraße-

## Bestand und aktuelle Planungen im Bereich des Bauungsplangebietes M. 1:1000



Westpark: Blick Richtung Lochnerstraße



Gartenstraße: Blick Richtung Norden



Gartenstraße: Blick auf Haus Nr. 60



Blick vom Spielplatz Richtung Lochnerstraße



Blick aus dem Westpark zur Kita Lochnerstraße



Gartenstraße und AWO-Kita im Westpark



Kita der AWO, Blick aus dem Park



Das ca. 4,4 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes „Westpark / Gartenstraße“ befindet sich im Übergang vom Rand der Innenstadt zum westlichen Stadtrand. Es erstreckt sich über die südliche Hälfte des Westparks, darüber hinaus ist das heutige Kindergartenstück an der Gartenstraße, Ecke Lochnerstraße Teil des Plangebietes.

Die wesentliche Nutzung im Plangebiet ist die Freizeinutzung des Westparks **1**, die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll. An der Gartenstraße befindet sich im Westpark die Kita „Zauberwald“ **2** in Trägerschaft der AWO (Arbeiterwohlfahrt). Dieses Gebäude wurde auch durch die Geschäftsstelle der AWO genutzt und soll durch einen Neubau ersetzt werden. Am nördlichen Plangebietrand in einem eingeschossigen Gebäude wird derzeit noch die städtische Kindertagesstätte (Kita) Lochnerstraße **3** betrieben. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und die Einrichtung soll verlagert werden, sobald eine an der Franzstraße geplante Kita bezugsfertig ist.

Das Plangebiet wird über die südlich des Plangebietes verlaufende Gartenstraße und die Lochnerstraße vollständig erschlossen. Fußwegverbindungen führen durch den Park in Richtung Vaalser Straße und Weikenrather Straße. Diese werden auch von Radfahrer\*innen genutzt. Das Grundstück der Kita an der Lochnerstraße liegt unmittelbar am Zugang zum Westpark, zusätzlich auch an einem Knotenpunkt verschiedener Straßen und Wegebeziehungen.

Am Zugang zum Westpark, neben dem städtischen Grundstück endet in Zukunft der Premiumfußweg 8 vom Markt via Lindenplatz zum Westpark. Darüber hinaus führt die geplante Radvorrangroute nach Vaals durch die Lochnerstraße und die Gartenstraße. Der Westpark ist, nachdem ursprünglich ein Zoo auf dieser Fläche betrieben wurde, als klassische innerstädtische Parkanlage mit Wäldern, Sportfeldern, einer großen Wasserfläche, Spielplätzen und Wegen gestaltet. Alter Baumbestand kennzeichnet viele Teile des Parks. Am nördlichen Fahnenrand der Lochnerstraße befindet sich südlich des Plangebietes eine imposante Reihe von großkronigen Platanen, die sich auf die Grundstücksnutzung auswirken. Die Konzentrationen reichen von über das Gelände des dortigen Kindergartens. Auch auf dem Gelände der AWO-Kita „Zauberwald“ stehen zahlreiche große Bäume, die bei der Neubauplanung des Gebäudes Berücksichtigung gefunden haben.

Ein viagescrossiges Wohngebäude (Gartenstraße 60/ Ecke Weikenrather Straße 19) grenzt an den nördlichen Plangebietstrand. **4** Aufgrund des von Nord nach Süd abfallenden Geländes konnte im südlichen Gebäudeteil dieses Hauses eine Garage in das Kellergeschoss integriert werden, die von der Gartenstraße aus erreichbar ist. An der Lochnerstraße soll auf dem Tankstellengrundstück ein Wohngebäude mit einer Kita im Erdgeschoss errichtet werden. **5** Dies Gebäude wird fünf Geschosse und ein Staffelegeschoss haben.

### Premiumfußweg 8 in Planung



**DAMALS:** Zoologischer Garten (1885 bis 1905) mit Zugang an der Ecke Gartenstraße / Lochnerstraße  
**HEUTE:** Grünfläche für Anwohner\*innen aus dem direkten Umfeld, wichtiges Grünangebot für die Innenstadt, von dort stark frequentiert.  
**ZUKUNFT:** Gestalterische und verkehrstechnische Aufwertung der Verbindung mit der Innenstadt durch das Projekt „Premiumfußwege“: Sicherung der offenen und grünen Eingangssituation in den Park

### Radvorrangroute nach Vaals in Planung



**SITUATION RADFAHRER HEUTE:** ... auf den Wegen im Park; Hauptflughrichtung West-Ost, ...im Betriebsverkehr in der Lochnerstraße.  
**SITUATION RADFAHRER IN DER ZUKUNFT:** Rad-Vorrang-Route Vaals zwischen dem Grabenring und der Vaalser Straße durch die Lochnerstraße. Die Lochnerstraße soll zur Fahrradstraße (Kfz erlaubt) werden. Im weiteren Verlauf knickt die Rad-Vorrang-Route aller Voraussicht nach Norden in die Gartenstraße in Richtung Weikenrather Straße ab. Allerdings ist zu erwarten, dass viele Radfahrer weiter durch den Westpark fahren werden.  
**SITUATION KRAFTFAHRZEUGE IN DER ZUKUNFT:** Geprüft wird, ob zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind, um den Durchgangsverkehr, der die Lochnerstraße zwischen der Vaalser Straße und der Junkerstraße befährt, zu unterbinden, z. B. durch die Ausweisung von Einbahnstraßen. Damit wäre auch eine Erweiterung des Parkers im Straßenraum möglich.

- Bus- oder Bahnhaltstelle
- Versorgungszentrum
- Kindergarten oder Grundschule
- Krankenhaus

### Infrastruktur

