

Bebauungsplan -Westpark, Gartenstraße-

Im Fokus: Teilbereich Lochnerstraße 60, ein Grundstück - viele Anforderungen
M. 1:250

Erläuterungen

- Fortsetzung der geplanten Bebauung
- Wohnraum insbesondere für Familien schaffen
- Neubau an die Planung auf dem Nachbargrundstück anschließen (Höhen der geplanten)
- Nachbargebäude aufnehmen
- Erdgeschoss öffentlich nutzen
- Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge sichern
- Raumkante der Gartenstraße aufnehmen
- Abgrenzung eines Bereiches für die neue Bebauung
- schematische Darstellung einer Feuerwehrzufahrfläche, 7 x 12 m
- Nachtruhe im Quartier schützen
- Bebauung und Außenanlage barrierefrei
- Frischluftbahn, Fläche 10 m ab Grundstücksgrenze freihalten
- Bäume erhalten
- Kronentaufbereich + 1,5 m freihalten
- Bäume können voraussichtlich nicht erhalten werden
- Radvorrangroute geplant
- Radverkehr, Gehweg und Grundstückszufahrten neu ordnen und den Querschnitt der Gartenstraße neu aufteilen
- Endpunkt des Premiumfußweges 8 markieren

Nicht Teil des Bebauungsplanes, aber wichtig für die Entwicklung des Eckgrundstückes:

Hinweis:
Das Grundstück kann erst bebaut werden, wenn in der Franzstraße eine städtische Kindertagesstätte (Kita) als Ersatz für die Kita Lochnerstraße fertiggestellt ist.

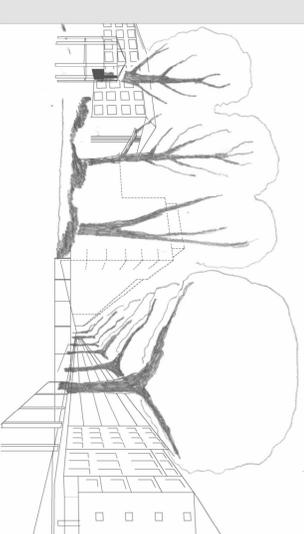


Ein bislang nur eingeschossig bebautes Grundstück soll neu bebaut werden, wenn die Kita an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird. Aufgrund der Lage in der Aachener Innenstadt mit allen notwendigen Infrastruktureinrichtungen ist eine Wohnungsbauentwicklung an dieser Stelle besonders sinnvoll, insbesondere wegen des hohen Bedarfes an Wohnraum in der Stadt. An der Lochnerstraße / Ecke Gartenstraße sollen ca. 24 überwiegend familienaugleiche Wohnungen über einer gewerblichen Erdgeschossnutzung errichtet werden.

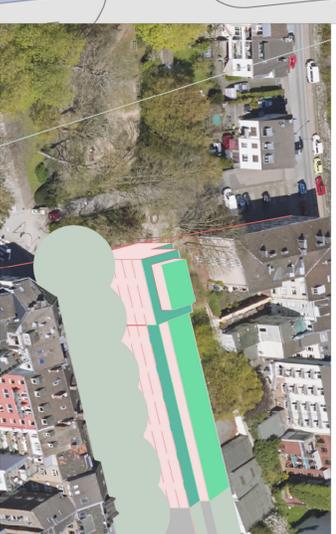
Im Rahmen eines **Konzeptverfahrens** sollen sich einer oder mehrere Interessenten mit einem inhaltlich und gestalterisch überzeugenden Konzept um dieses Grundstück bewerben, anschließend wird das Grundstück vergeben. Ein detaillierter städtebaulich / architektonischer Entwurf kann für das Eckgrundstück Lochnerstraße/Gartenstraße noch nicht vorgelegt werden, da die Planung auf die Ideen der Bewerber angewiesen ist. Im Plan und in den Skizzen sind Rahmenbedingungen **dargestellt und ein Volumen für einen Baukörper skizziert.** Die in der direkten Nachbarschaft vorhandene bzw. geplante Bebauung soll als Maßstab für den neuen Baukörper auf dem Eckgrundstück dienen.

Die zentrale Lage, die gute Anbindungen an Bus und Bahn (siehe Abb. rechts), der geplanten Verlauf einer Radvorrangroute sowie des Premiumfußwegs Nr. 8 ermöglichen es, von hier aus viele Wege des täglichen Bedarfs ohne Nutzung eines PKW zu machen. Für Radfahrer und Fußgänger ist das Grundstück von zwei Seiten gut erreichbar, die **Erschließung der Fläche durch PKW allerdings gestaltet sich schwierig.** Zwischen den Platanen an der Lochnerstraße befinden sich heute noch Stellplatzanlagen, die aber bei einer Neuplanung zum Schutz des Wurzelraumes der Bäume nicht ausgebaut werden sollen.

Eine Zufahrt über die Gartenstraße von Süden würde den Hauptzugang zum Westpark, sowie die zukünftige Radvorrangroute und den geplanten Premiumfußweg queren, was häufige Konflikte zwischen Fußgängern und KFZ provoziert. Über die Welkenrathener Straße wäre das Grundstück für KFZ erreichbar, dies belastet aber zusätzlich die geplante Radvorrangroute. Die genannten Handbedingungen führen zu dem städtebaulichen Ziel, auf dem städtischen Grundstück das **Wohnbauvolumen als autofreies Projekt zu etablieren und entsprechend die Ausschreibung für das Konzeptverfahren zu gestalten.**



Blick vom Kinderspielfeld in die Lochnerstraße



Schematische Darstellung Baukörpernülle rechts: Geplanter Baukörper auf dem Nachbargrundstück; Baukörpernülle links: skizziertes Volumen des neuen Baukörpers; Blick von Süden



Schematische Darstellung Baukörpernülle hinten: Geplanter Baukörper auf dem Nachbargrundstück; Baukörpernülle vorne: skizziertes Volumen des neuen Baukörpers; Blick von Westen

