



FICHE TECHNIQUE

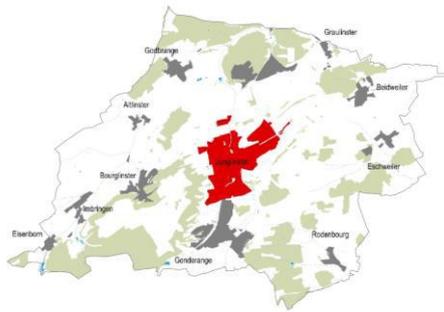
SCHEMA DIRECTEUR SD-Ju-06 « JONG MËTT »

LOCALITE DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fäche in ha	3,69ha
Aktuelle Nutzung	Parkplatz, Busbahnhof, öffentliche Einrichtungen, ehemaliger Fußballplatz
Geplante Nutzung im PAG	MIX-v, HAB-2

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© **Origine fond de plan** : Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle





3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Jung-NQ-06 (MIX-v)			
COS	Max. 0,4	CUS	Max. 1,3
	Min.		Min.
CSS	Max. 1,0	DL	Max. 45 log/ha
			Min.
Jung-NQ-06 (HAB-2)			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 0,7
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,7	DL	Max. 43 log/ha
			Min.
<p>© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 Projet d'aménagement général – partie graphique graphique élaboré par nos soins sans échelle</p> <p>Groupement de prestataires : DeweyMuller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner Zilmpfan s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire</p>			

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungspotenzial zur Nachverdichtung und Innenentwicklung im Zentrum der Ortschaft • Neugestaltung des Zentrums der Ortschaft Junglinster • Umstrukturierung der bestehenden Siedlungsstruktur • Verdachtsflächen für Altlasten (Sägewerk) • Verbindung zwischen dem Kern der Ortschaft und dem nahegelegenen Gewerbegebiet im Süden der Ortschaft • PAP I befindet sich bereits in der Umsetzungsphase • PAP II ist bereits genehmigt
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Siedlungsstruktur • Gestaltung eines attraktiven Ortskerns mit einer hohen Aufenthaltsqualität • Schaffung eines Mischgebietes zur Verstärkung der neugestalteten Zentralität • Verbesserung der Nord-Süd Verbindung für die sanfte Mobilität (Radfahrer, Fußgänger, etc.)

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Städtische Atmosphäre → Wohnhöfe in verdichteter Form mit hoher Aufenthaltsqualität • Mischung von Wohnraumtypen (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) • Stadtpark mit Renaturierung der <i>Ernz Noire</i>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 3,69 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen (Seniorenwohnungen betreutes Wohnen, sozialer Wohnungsbau, etc.)



	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungen und Handel zur Stärkung Zentralität von Junglinster • Kindertagesstätte zur Betreuung der Kinder vor Ort
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Wird im PAP festgelegt, generell bis zu 25% der Bruttofläche laut Gesetz
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtpark zur Naherholung → Aufenthaltsfunktion und Spielfunktion für Kinder • Stadtplätze als Begegnungsort → Terrassen für Gastronomiestätten, Spielfunktion
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Vernetzung zwischen den Funktionen Wohnen, Erholung und Arbeiten durch ein neues Stadtquartier mit unterschiedlichen Funktionen
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Räumliche Einfassung der „rue de la Gare“ mit Mehrstöckigen Mehrfamilienhäuser (max. 4 Stockwerke) • Reduzierte Volumen im Innenbereich
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Zentralität entlang der „route de Luxembourg“ • Ansiedlung neuer Handel und Dienstleistungsbetrieben • Belebung und Umstrukturierung des zentralen Kreuzungsbereichs in Junglinster zur Förderung einer höheren Aufenthaltsqualität
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umstrukturierung dieses zentralen Bereichs verlangt eine erhöhte bauliche Dichte, um den Kriterien einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gerecht zu werden. • Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Mischung der Typologien soll angestrebt werden • Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Dienstleistungsgebäude sorgen für eine gute Mischung und eine hohe städtebauliche Qualität
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vor Beginn der Bauarbeiten muss die Fläche auf Altlasten überprüft und ggfs. saniert werden • Bei der Freilegung der <i>Ernz Noire</i> muss auf ein eventuelles Überschwemmungsrisiko geachtet werden
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Eingangsbereiche zu den verkehrsberuhigten Straßenräume sollen entsprechend gestaltet werden
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Auf der Fläche befinden sich <u>keine</u> erhaltenswerte Elemente baulicher oder natürlicher Art
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines verkehrsberuhigten, zum Teil autofreien Stadtviertel • Erschließung der Wohngebäude über die „rue de la Gare“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Fokus auf sanfte Mobilität im Quartier • Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang vor Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze können in Tiefgaragen angeboten werden • Öffentliche Stellplätze sollen in einer Tiefgarage im nördlichen Teil untergebracht werden.



6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none">• Der Busbahnhof muss umgestaltet werden• Die Fläche liegt im 300m- Einzugsbereich der Bushaltestelle „op der Gare“
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ist mit dem service technique und den zuständigen Behörden im Vorfeld einer PAP-Planung abzustimmen• Bestehende Netze sind bereits vorhanden müssen jedoch erweitert und ergänzt werden <p>Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AGE im Rahmen einer PAP-Planung zu entwickeln• Retentionsbecken im Stadtpark möglich → <i>Ernz Noire</i> als Vorfluter• Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben• Geringe Versiegelung um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none">• Innerörtliche Potenzialfläche die keinen Übergang zum Freiraum bietet
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none">• Verstärkung der Grünraumvernetzung durch die Entstehung eines neuen Stadtparks
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotop und Bestände	<ul style="list-style-type: none">• Zwei bemerkenswerte Einzelbäume (geschützt nach Art. 17) sollen erhalten werden
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none">• Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none">• Flächen müssen auf Altlasten geprüft und ggfs. saniert werden• Eigentümer müssen einen PAP aufstellen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung in drei Phasen:<ol style="list-style-type: none">1. Südlicher Bereich: PAP I (genehmigt – in Umsetzung)2. Mittlerer Bereich: PAP II (genehmigt)3. Nördlicher Bereich an der „Route de Luxembourg“ (PAP muss aufgestellt werden)
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none">• Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>



9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN

9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none">• Schonender Umgang mit Grund und Boden• Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none">• Dichte Bauweise im Zentrum von Junglinster (platzsparend)• Passivhäuser mit flachen Gründächer und Photovoltaikanlagen• Ausrichtung der Gebäude nach Süden
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none">• Gute Erreichbarkeit durch sanft Mobilität und den öffentlichen Verkehr
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none">• Gute Erreichbarkeit durch sanft Mobilität und den öffentlichen Verkehr
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung des Anteil an versiegelter Fläche auf ein Minimum