



FICHE TECHNIQUE

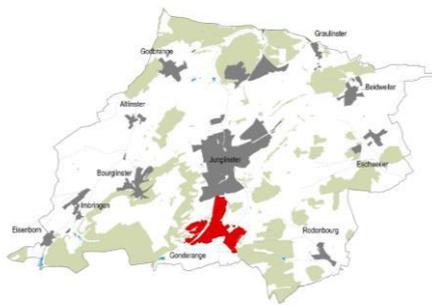
SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-03 « BEI DER BRECK »

LOCALITÉ DE GONDERANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,41 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Wiese
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



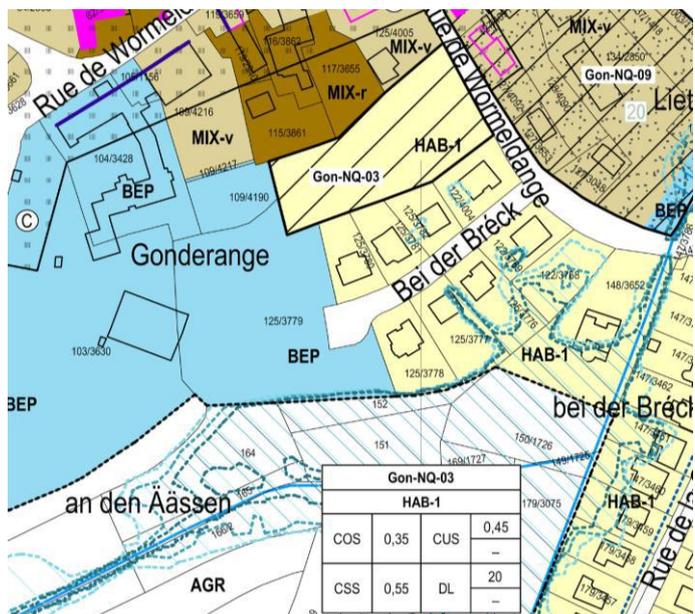
© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Gon-NQ-03 (HAB-1)			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,45
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 20 log./ha
			Min.

© 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

Groupement de prestataires : DeweyMuller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner | Zilmplän s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire





4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none">• Lage im Ortszentrum von Gonderange• Entwicklungspotenzial innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur• Innerörtliche Grünfläche mit geringem ökologischen Potenzial• Unmittelbare Nähe zur Schule von Gonderange• Angrenzung an eine Einfamilienhausbebauung im Süden
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Wohnraum in zentraler Lage• Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges• Harmonische Integration und Vernetzung mit der Umgebung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Bebauung durch eine verdichtete Einfamilienhausbebauung (Doppel- und Reihenhäuser) → Anpassung an die bestehende Siedlungsstruktur• Verkehrsberuhigtes Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität → entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 0,41 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Wohnraum
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">• Straßenraum soll als Aufenthalts- und Begegnungsbereich dienen → verkehrsberuhigte Gestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität• Der Spielplatz hinter der Schule befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none">• Das neue Wohnquartier soll über eine fußläufige Verbindung an die Schule von Gonderange angebunden werden
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none">• Einbindung der Volumen der Neubauten in die umliegende Bebauung• Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Keine neue Zentralität vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none">• Geeignete Fläche zur Nachverdichtung der Ortschaft Gonderange• 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">• Bebauung durch verdichtete Formen von Einfamilienhäusern möglich, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen und eine rationelle Bodennutzung zu gewährleisten
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung der nötigen Abstandsflächen zur angrenzenden Einfamilienhausbebauung im Süden



5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Der Eingangsbereich zum Quartier ist visuell und gestalterisch zu kennzeichnen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine bedeutende Elemente vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung über die „Rue de Wormeldange“ • Erschließungsstraße soll auch für ein eventuelle Bebauung (zu einem späteren Zeitpunkt) der nördlich angrenzenden Fläche dienen
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer • Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs • 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück • Besucherparkplätze sollen im Straßenraum angeboten werden
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Planfläche liegt im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Schoul“ und ist somit an Luxemburg-Stadt und Junglinster angebunden
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 in der „Rue de Wormeldange“ und der Stichstraße „Bei der Bréck“ 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 • Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben, ein Kontrollbecken ist aufgrund der Flächengröße nicht unbedingt notwendig • 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 nicht an den Freiraum angrenzt
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Offene Regenrückhaltung, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Kein schützenswertes Biotop vorhanden



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">• Eigentümer muss einen PAP aufstellen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP
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">• Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen• Ausrichtung der Gebäude nach Süden
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none">• Nicht gegeben
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none">• Nicht gegeben
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen