

## FICHE TECHNIQUE

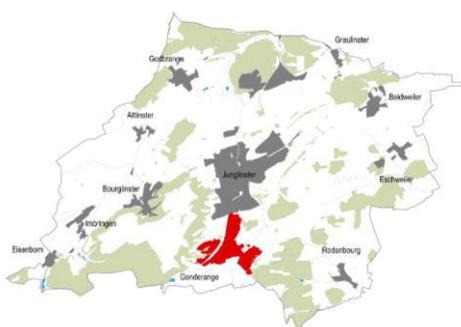
### SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-09 « RUE DE WORMELDANGE »

### LOCALITÉ DE GONDERANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	1,37 ha
Aktuelle Nutzung	Wohnen, landwirtschaftlicher Betrieb, Wiese
Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



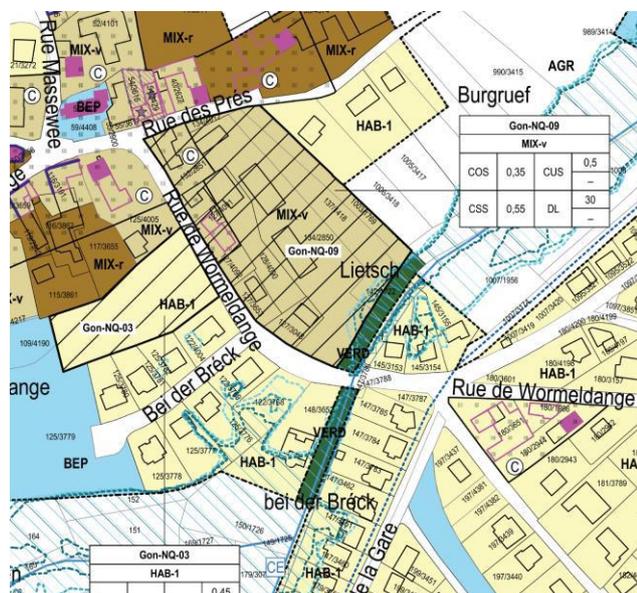
© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

#### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Gon-NQ-09 (MIX-V)			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,50
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 30 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 | Zilmplan s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN</b>	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umstrukturierung einer innerörtlichen Potenzialfläche in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum</li> <li>• Bestehende Wohnbebauung entlang der „Rue de Wormeldange“, landwirtschaftlicher Betrieb im Innenbereich</li> <li>• Hochwasserrisiko für den südöstlichen Teil des Plangebietes</li> </ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines lebendigen Wohnviertel im Zentrum von Gonderange mit vereinzelt anderen Nutzungen</li> <li>• Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur</li> <li>• Harmonische Integration und Vernetzung mit der Umgebung</li> </ul>
<b>5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtete Bauweise mit einer Mischung von Einfamilienhäuser in verdichteter Form (Doppel- oder Reihenhäuser) und Mehrfamilienhäuser</li> <li>• Verkehrsberuhigtes Wohnquartier mit Hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> <li>• Vereinzelte Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben zur funktionalen Mischung des Quartiers (evtl. in den Erdgeschossen der Mehrfamilienhäuser)</li> </ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,35 ha</li> </ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrangig soll hier Wohnraum entstehen</li> <li>• Die Ausweisung einer Mischzone (MIX-v) an dieser Stelle, lässt auch andere Nutzungen zu (z.B. entlang der „Rue de Wormeldange“)</li> </ul>
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird im PAP festgelegt, generell bis zu 25% der Bruttofläche laut Gesetz</li> </ul>
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenraum soll als Aufenthalts- und Begegnungsbereich dienen → verkehrsberuhigte Gestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität</li> <li>• Öffentlicher Grünraum im Südosten zur Freihaltung der Überschwemmungszone → kann als parkähnliche Anlage angelegt werden und als Retentionsfläche genutzt werden</li> </ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das neue Wohnquartier soll über eine fußläufige Verbindung an die Schule von Gonderange angebunden werden</li> </ul>
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung der Volumen der Neubauten in die umliegende Bebauung</li> <li>• Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung</li> <li>• Bestehende Gebäudefluchten berücksichtigen, um eine bessere Einbindung in den Bestand zu ermöglichen → vor allem entlang der „Rue de Wormeldange (Fassung des Straßenraumes)</li> </ul>
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine neue Zentralität vorgesehen</li> </ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine etwas höhere Dichten soll in den Bereichen entlang der bestehenden Straßen erfolgen, der Bereich zum Freiraum hin soll weniger dicht bebaut werden</li> </ul>
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung von Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser in verdichteter Form ist denkbar</li> </ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung der Überschwemmungszone ist zu gewährleisten</li> <li>• Weicher Übergang in die offene Landschaft schaffen</li> </ul>
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Eingangsbereiche zum Quartier sind visuell und gestalterisch zu kennzeichnen</li> </ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zwei erhaltenswerten Volumen auf der Fläche vorhanden (s. PAG-Plan)</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrstechnische Erschließung über die „Rue de Wormeldange“ und die „Rue des Près“</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung als Begegnungszone</li> <li>• Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</li> <li>• Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</li> <li>• 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück</li> <li>• Besucherparkplätze sollen im Straßenraum angeboten werden</li> </ul>
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planfläche liegt im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Eschelerstrooss/Op der Gare“ und ist somit an Luxemburg-Stadt und Junglinster angebunden</li> </ul>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist mit dem „Service technique“ und den zuständigen Behörden im Vorfeld einer PAP-Planung abzustimmen</li> <li>• Bestehende Netze sind bereits in der „Rue de Wormeldange“ vorhanden müssen jedoch erweitert und ergänzt werden</li> </ul> <p>Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AGE im Rahmen einer PAP-Planung zu entwickeln</li> <li>• Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben, ein Kontrollbecken ist im Südosten im Grünraum vorzusehen → <i>Ernz noire</i> als Vorfluter</li> <li>• Geringe Versiegelung um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten</li> </ul>

<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden ist ein weicher Übergang in die offene Landschaft zu schaffen → Bepflanzung der Parzellengrenzen mit einheimischen Hecken, Laub- und Obstbäumen</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Offene Regenrückhaltung, Straßenraumbegrünung sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein schützenswertes Biotop vorhanden</li> </ul>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümer müssen einen PAP aufstellen</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planfläche soll in zwei Phasen entwickelt werden können (Schutz der bestehenden Wohngebäude an der „Rue de Wormeldange“)</li> <li>• Erste Phase: Erschließung und Wohnbebauung im Innenbereich (aktueller Standort des landwirtschaftlichen Betriebes)</li> <li>• Zweite Phase: Bebauung entlang der „Rue de Wormeldange“</li> </ul>
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i></li> </ul>
<b>9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN</b>	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonender Umgang mit Grund und Boden → Innenentwicklungspotenzial</li> <li>• Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes</li> </ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen</li> <li>• Ausrichtung der Gebäude nach Süden</li> </ul>
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht gegeben</li> </ul>
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht gegeben</li> </ul>
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen</li> </ul>