

FICHE TECHNIQUE

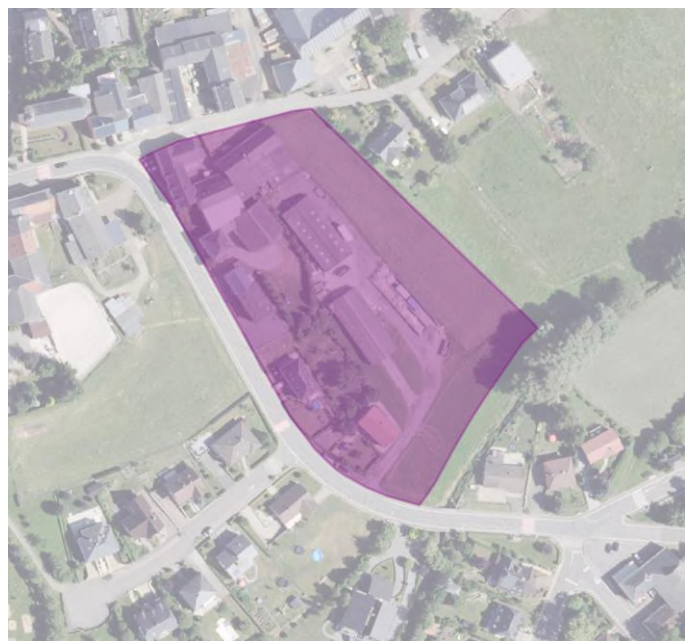
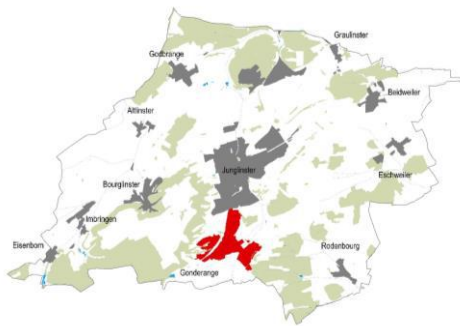
SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-09 « RUE DE WORMELDANGE »

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



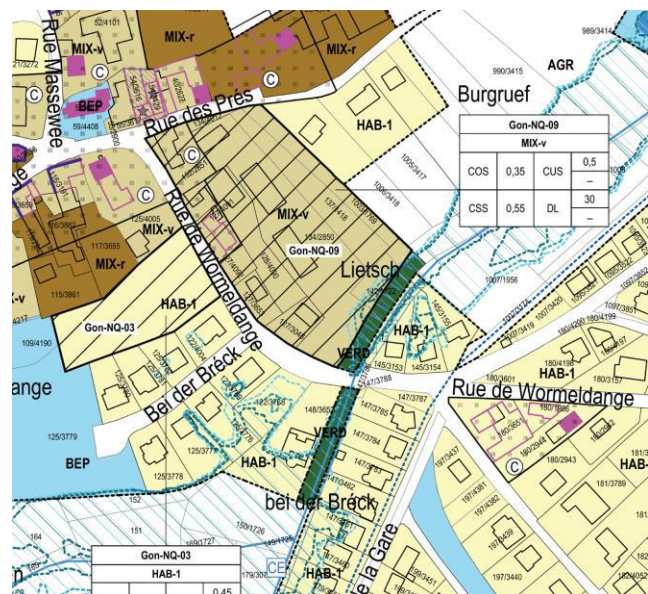
© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

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



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung einer innerörtlichen Potenzialfläche in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum • Bestehende Wohnbebauung entlang der „Rue de Wormeldange“, landwirtschaftlicher Betrieb im Innenbereich • Hochwasserrisiko für den südöstlichen Teil des Plangebietes
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines lebendigen Wohnviertel im Zentrum von Gonderange mit vereinzelt anderen Nutzungen • Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur • Harmonische Integration und Vernetzung mit der Umgebung
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtete Bauweise mit einer Mischung von Einfamilienhäuser in verdichteter Form (Doppel- oder Reihenhäuser) und Mehrfamilienhäuser • Verkehrsberuhigtes Wohnquartier mit Hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum • Vereinzelte Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben zur funktionalen Mischung des Quartiers (evtl. in den Erdgeschossen der Mehrfamilienhäuser)
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 1,35 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorrangig soll hier Wohnraum entstehen • Die Ausweisung einer Mischzone (MIX-v) an dieser Stelle, lässt auch andere Nutzungen zu (z.B. entlang der „Rue de Wormeldange“)
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 • Öffentlicher Grünraum im Südosten zur Freihaltung der Überschwemmungszone → kann als parkähnliche Anlage angelegt werden und als Retentionsfläche genutzt werden
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 • Bestehende Gebäudefluchten berücksichtigen, um eine bessere Einbindung in den Bestand zu ermöglichen → vor allem entlang der „Rue de Wormeldange (Fassung des Straßenraumes)
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"> • Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)

	<ul style="list-style-type: none"> • Eine etwas höhere Dichten soll in den Bereichen entlang der bestehenden Straßen erfolgen, der Bereich zum Freiraum hin soll weniger dicht bebaut werden
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung von Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser in verdichteter Form ist denkbar
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung der Überschwemmungszone ist zu gewährleisten • Weicher Übergang in die offene Landschaft schaffen
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Eingangsbereiche zum Quartier sind visuell und gestalterisch zu kennzeichnen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Zwei erhaltenswerten Volumen auf der Fläche vorhanden (s. PAG-Plan)
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung über die „Rue de Wormeldange“ und die „Rue des Près“
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 „Eschelerstrooss/Op der Gare“ 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“ 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 im Südosten im Grünraum vorzusehen → <i>Ernz noire</i> als Vorfluter • 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"> • Im Norden ist ein weicher Übergang in die offene Landschaft zu schaffen → Bepflanzung der Parzellengrenzen mit einheimischen Hecken, Laub- und Obstbäumen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Offene Regenrückhaltung, Straßenraumbegrünung 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 müssen einen PAP aufstellen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Planfläche soll in zwei Phasen entwickelt werden können (Schutz der bestehenden Wohngebäude an der „Rue de Wormeldange“) • Erste Phase: Erschließung und Wohnbebauung im Innenbereich (aktueller Standort des landwirtschaftlichen Betriebes) • Zweite Phase: Bebauung entlang der „Rue de Wormeldange“
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 → Innenentwicklungspotenzial • 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