

## FICHE TECHNIQUE

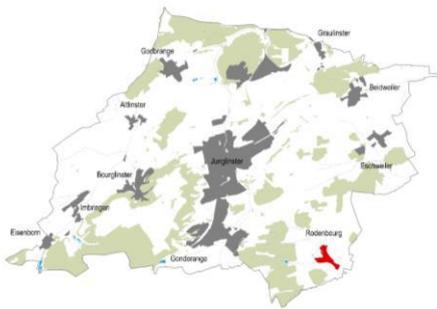
### SCHEMA DIRECTEUR SD-Rod-01 « JUNKERWISS »

### LOCALITÉ DE RODENBOURG

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	2,32 ha
Aktuelle Nutzung	Bauland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

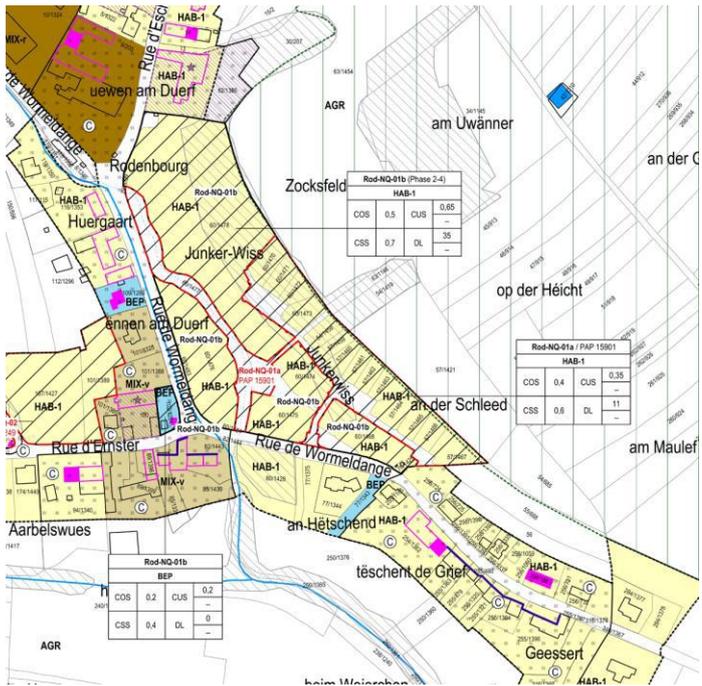


© **Origine fond de plan** : Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Rod-NQ-01a (HAB-1 (PAP 15901))			
COS	Max. 0,4	CUS	Max. 0,35
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,6	DL	Max. 11
			Min.
Rod-NQ-01b (HAB-1) (Phase 2-4)			
COS	Max. 0,5	CUS	Max. 0,65
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,7	DL	Max. 35
			Min.
Rod-NQ-01b (BEP)			
COS	Max. 0,2	CUS	Max. 0,2
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,4	DL	Max. 0
			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 | Zilmpfan 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"> <li>• Lage am östlichen Ortsrand von Rodembourg</li> <li>• Beträchtliche Erweiterung der Siedlungsfläche von Rodembourg</li> <li>• Erste Phase des Projektes befindet sich in der Ausführungsphase und wurde bereits teilweise umgesetzt (Renaturierung, Infrastruktur und erste Wohngebäude)</li> <li>• Fläche grenzt an die Natura-2000-Vogelschutzzone</li> <li>• Jagdhabitat für Raubwürger</li> <li>• Streuobstbestand nach Art.17 des Naturschutzgesetzes</li> </ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen</li> <li>• Renaturierung des <i>Roudemer Baach</i> (bereits in erster Phase umgesetzt)</li> <li>• Schaffung weicher Übergänge in die offene Landschaft</li> <li>• Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur</li> </ul>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entstehung einer Wohnbebauung mit gemischten Gebäude- und Wohnraumtypen</li> <li>Nutzungsmischung entlang der „Rue de Wormeldange“</li> <li>Hohe Qualität im öffentlichen Raum mit Spiel- und Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes im Quartier</li> <li>Zentrale Durchgrünung durch die Renaturierung des <i>Roudemer Baach</i></li> </ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,32 ha</li> </ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schaffung von Wohnraum</li> <li>Geringe Nutzungsmischung 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> <li>Durch die Schaffung einer zentralen Grünachse mit dem renaturierten <i>Roudemer Baach</i> wird der Anteil an öffentlichen Flächen wahrscheinlich höher ausfallen</li> </ul>
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renaturierter <i>Roudemer Baach</i> mit Naherholungsfunktion</li> <li>Straßenräume dienen als Aufenthalts- und Spielbereiche</li> <li>Verkehrsberuhigte Gestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität</li> </ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Hilfe eines dichten Wegenetz soll eine gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen, sowie den Nutzungen entlang der „Rue de Wormeldange“ gewährleistet werden</li> </ul>
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung der Volumen und der Anordnung der Neubauten an die umliegende Bebauung</li> <li>Speziell für die Planung von Mehrfamilien, sollen die Gebäudevolumen und –höhen sich am Bestand orientieren</li> </ul>
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Südwesten der Planfläche (Kreuzung „Rue de Wormeldange“/“Rue d’Ernster“ soll eine neue Zentralität für die Ortschaft Rodenbourg entstehen, geprägt durch einer leichte Nutzungsmischung</li> <li>Gestaltung des öffentlichen Raumes als Begegnungsraum mit einer hohen Aufenthaltsqualität</li> </ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Höhere Dichte entlang der „Rue de Wormeldange“</li> <li>Weniger dicht zur offenen Landschaft hin</li> <li>Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)</li> </ul>
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die verschiedenen Gebäudetypologien (Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) tragen zu einer gesunden Mischung von Wohnraumtypen bei</li> </ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kompensation des Streuobstbestandes (Art. 17) im Süden der Planfläche bei Wegfall durch eine Bebauung</li> <li>Abstandsfläche zur Natura-2000-Vogelschutzzone gewährleisten</li> </ul>
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Eingangsbereiche zum Quartier sollen 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>• Streuobstwiese (Art. 17-Biotop)</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten und fußläufigen Verkehr über die „Rue d'Eschweiler“ und die „Rue de Wormeldange“</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>• Plangebiet liegt im 300-m-Einzugsbereich der Bushaltestellen „An der Schleed“ und „Am Duerf“</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 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>• Aufgrund der Größe des Plangebietes sind mehrere Regenrückhaltebecken nötig → Überlauf in den <i>Roudemer Baach</i></li> <li>• Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben</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>• Ortsrandeingrünung im Osten als weicher Übergang in die offene Landschaft</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturierung des „<i>Roudemer Baach</i>“ als zentraler Grünzug durch das Plangebiet</li> <li>• Grünzäsur zwischen den einzelnen Wohnhöfen zur besseren Grünraumvernetzung</li> <li>• Eine allgemeine Durchgrünung, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der nordöstliche Teil der Planfläche ist als Streuobstwiese (Art. 17) kartiert und muss bei Wegfall kompensiert werden</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> <li>• Bau der Erschließungsstraße und der technischen Infrastrukturen im Plangebiet</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>• Eine erste Phase wurde bereits umgesetzt (Renaturierung „Roudemer Baach“ Infrastruktur und erste Gebäude)</li> <li>• Zweite und letzte Phase in Planung/Umsetzung</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</li> <li>• Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes</li> </ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passivhäuser mit flachen Gründächer und Photovoltaikanlagen</li> <li>• Ausrichtung der Gebäude nach Süden</li> </ul>
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Umstrukturierung werden Flächen für gut erreichbare Dienstleistungsbetriebe im Zentrum der Ortschaft Rodenbourg mobilisiert</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 Anteil an versiegelter Fläche</li> </ul>