

FICHE TECHNIQUE

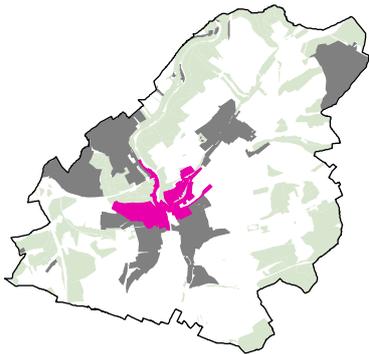
SCHEMA DIRECTEUR - EP-SD-HS-04 « PLACE PAUL JOME »_ind b

ORTSCHAFT HESPERANGE

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	Ca. 1.64 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Büronutzung, Stellplätze
1.3 Geplante Nutzung im PAG	MIX-u und BEP

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

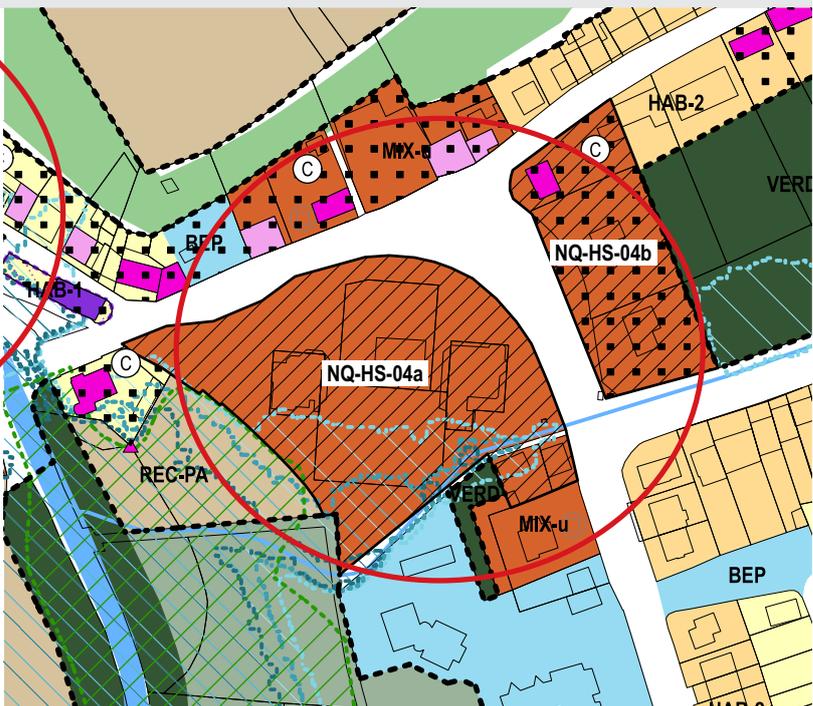


Plangrundlagen: Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN 2018 PCF012 | Base Topo/ Cartographie du Luxembourg BD-L-TC 2004_118 | Orthophotos 2013 | geoportail.lu 2018 | eigene Darstellung | ohne Maßstab



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HS-04a MIX-u			
COS	max. 0.90	CUS	max. 1.05
CSS	max. 0.96	DL	max. 55
HS-04b MIX-u			
COS	max. 0.65	CUS	max. 2.30
CSS	max. 0.80	DL	max. 65



Plangrundlagen: Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN 2018 PCF012 | Base Topo/ Cartographie du Luxembourg BD-L-TC 2004_118 | Orthophotos 2013 | geoportail.lu 2018 | Projet d'aménagement général – partie graphique | eigene Darstellung | ohne Maßstab



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Stärkung der Zentrumsfunktion in Hesperange</p> <p>Neuordnung im Innenbereich</p> <p>Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets</p> <p>Reaktivierung der Gewerbeflächen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Bildung eines neuen attraktiven Zentrums mit zentralörtlicher Funktion</p> <p>Stärkung der Nahversorgung, Wohnnutzung und Nutzungsmischung in Hesperange</p> <p>Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche</p> <p>Eingliederung der Planung in die örtliche Struktur</p> <p>Adressbildung</p> <p>Stärkung der Grünvernetzung, der Rad- und Fußwegverbidnung und des öffentlichen Verkehrs</p>
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Ortszentrum</p> <p>Mischgebiet mit urbanem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität</p> <p>Weiterführung des bestehenden öffentlichen Raums entlang der Alzette und der Kirche</p>
5.2 Nutzungen	<p>Nahversorgung, Gastronomie, Dienstleistung, Gemeinbedarf und Wohnnutzung</p>
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	<p>Ca. 25%</p> <p>NQ-HS-04a eher höher, NQ-HS-04b eher niedriger</p>

<p>5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)</p>	<p>Öffentliche Grünzüge in Nord-Süd und Ost-West Richtung (coulée verte) Verbindung an die route de Thionville über einen neuen öffentlichen Platz mit hoher Freiraum- und Aufenthaltsqualität (espace minéral) Höchstmöglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der bestehenden Gehölzstrukturen Naturnahe und innovative Integration der Retentionsbewirtschaftung</p> <p>Gefasster mineralischer Platz mit zentrumsrelevanter Bedeutung (espace minéral) Urbaner Charakter mit verkehrsberuhigten Zonen Öffnung zur route de Thionville und Verzahnung mit dem bestehenden öffentlichen Raum an der Kirche Zum öffentlichen Raum extrovertierte Erdgeschossbereiche für Nutzungen mit Laufkundschaft und Außengastronomie Öffentliche Aufenthaltsflächen als Begegnungszonen für alle Altersklassen mit barrierefreien Zonen Sitzgelegenheiten und Spielplatzflächen Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken</p> <p>Straßenbegleitender mineralischer öffentlicher Raum mit städtischem Charakter Entlang der route de Thionville Stärkung des öffentlichen Verkehrs Durchbrechung der Monotonie durch Begrünung Verkehrstechnische und freiraumplanerischer Übergang zum bestehenden öffentlichen Raum (Parc de Hesperange und Vorplatz der Kirche)</p> <p>Landschaftsplanerisches Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum (Mobilier, Begrünung, ortsbezogene Gestaltung, einheitliche Materialwahl, etc.) soll sich an den bestehenden Platz an der Kirche und den Park (Parc de Hesperange) anpassen</p>
<p>5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung</p>	<p>Stärkung und Gewährleistung der Ver- und Anbindung zu den zentrumsrelevanten Bereichen entlang der route de Thionville (Gemeindehaus, Kirche, etc.) und den Park an der Alzette (Parc de Hesperange)</p> <p>Inszenierung der Anbindung zum Holleschbiertg</p> <p>Sicherung der Zugänglichkeit des neuen Platzes (espace minéral)</p> <p>Einheitliche Gestaltung der Übergänge zu den unterschiedlichen Funktionen (Straßenraum, Grünzug, bestehende Wohnbebauung)</p>

<p>5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen</p>	<p>Eingliederung der neuen Bebauung in die bestehende örtliche Situation</p> <p>Schaffung eines architektonischen und freiraumplanerischen Übergangs von der historisch gewachsenen Ortschaft mit Kirche und Burgruine zum neuen Place Paul Jome</p> <p>Gebäudekanten zur Fassung der neuen Platzfläche</p> <p>Orientierung der Geschäftshäuser zum öffentlichen Raum (espace minéral)</p> <p>Ausrichtung der privaten Freiflächen zum Innenbereich und zur Alzette unter Berücksichtigung der optimalen Orientierung (Belüftung, Belichtung, Topographie, etc.)</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (drei Vollgeschosse)</p> <p>Höhenstaffelung als Übergang zur Alzette und zu den Wohnnutzungen im Osten</p> <p>Max. Geschosshöhe: 4+ entlang route de Thionville</p> <p>Max. Geschosshöhe: 3+ zur Alzette und zur östlichen Wohnnutzung</p> <p>Ausreißer in der örtlichen Struktur dürfen nicht als Referenz dienen</p>
<p>5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen</p>	<p>Gemischt genutzter Standort mit höherer Dichte und einem hohen Anteil an wohnverträglichen Nutzungen wie Dienstleistung, Handel und Außengastronomie in zentraler Lage</p> <p>Bildung eines Ortszentrums am Siedlungsschwerpunkt (espace prioritaire d'urbanisation) in zentralörtlicher Lage mit Dienstleistung, Gastronomie sowie Versorgungseinrichtungen (centralité)</p> <p>Stärkung der route de Thionville und der Zentrumsfunktion von Hesperange</p> <p>Büro- und Wohnnutzung vorzugsweise ab dem 1. OG</p> <p>Überwiegend Gastronomie, Handel und Dienstleistung im Erdgeschoss</p> <p>Orientierung der zentrumsrelevanten und öffentlichen Nutzungen zum öffentlichen Raum</p>
<p>5.8 Bauliche Dichte</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsschwerpunkts (espace prioritaire d'urbanisation) in zentralörtlicher Lage</p> <p>Entwicklung eines Wohnstandorts mit hoher Dichte für Wohnzwecke und wohnverträglicher Nutzung aus Handel, Dienstleistung und Gastronomie im Erdgeschoss (route de Thionville)</p> <p>Konzentration der baulichen Dichte entlang der route de Thionville</p> <p>Verringerung der baulichen Dichte und gleichzeitigem Anstieg der Wohnnutzung nach Osten zum bestehenden Wohnquartier und nach Südwesten zur Alzette und Park</p> <p>Differenzierte und an den Bestand angelehnte Körnung</p> <p>Die Verteilung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
<p>5.9 Typologien</p>	<p>Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise</p> <p>Berücksichtigung vielfältiger Wohnformen (Angebot an behinderten- und altengerechten Wohnformen, Wohnen für Familien und Singlehaushalte)</p> <p>Mischung von Wohnungsgrößen und -typen</p> <p>Flexible Gebäudetypologien</p> <p>Tertiäre Nutzung, Gastronomie und Versorgungseinrichtungen um den zentralen Platz</p> <p>Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz</p>

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Gegenüber einer Siedlungserweiterung wird durch die Nachverdichtung auf bereits baulich überformten Flächen kaum zusätzlicher Flächenverbrauch generiert. Es ist möglich auf bestehende Netze zurückzugreifen und die Auslastung zu verbessern</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung der Qualitäten bezüglich des Stadtklimas, Erhalt der Biotope und der Sichtachsen</p> <p>Sicherung angemessener, den gesetzlichen Festsetzungen entsprechender Abstände</p> <p>Prüfung von Schallschutzmaßnahmen zur route de Thionville</p> <p>Altlastenverdachtsflächen</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen</p> <p>Unterirdische Hochspannungsleitungen durchqueren das Plangebiet</p> <p>Anforderungen an archäologische Stätten „centre national de la recherche archéologique“ (CNRA) sind einzuhalten (zone orange Ref N° 303-C/19.2652)</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Sichtbeziehung zum Landschaftsraum (Alzette und Holleschbiereg) und zu Landmarks (Kirche, Burgruine) (axe visuelle)</p> <p>Öffnungen zur route de Thionville zur Verkehrsberuhigung und zur Schaffung von visuellen Sequenzen</p> <p>Sicherung und Aufwertung der Quartierseingänge (entrée de quartier)</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Schützenswertes Monument im Park Hesperange (élément identitaire à préserver) soll in die städtebauliche Entwicklung integriert werden</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Anbindung über die route de Thionville</p> <p>Die Möglichkeit von bis zu zwei separaten Anbindungen ist mit der Administration des ponts et chaussées abzustimmen (réseau routier)</p> <p>Zufahrt zur Tiefgarage von der route de Thionville höhe Allée de la Jeunesse Sacrifiée 1940 - 1945 - Abriss der Bestandsbebauung ist zu prüfen</p> <p>Sicherung des regionale Radwegenetz entlang der route de Thionville</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Route de Thionville und rue d'ltzig als Quartierseingang zum Zentrum Hesperange (entrée de quartier)</p> <p>Route de Thionville als Haupterschließungsstraße (réseau routier) und Versorgungssachse</p> <p>Innere Erschließung als verkehrsberuhigte Zone (zone résidentielle)</p> <p>Lediglich Freigabe für den motorisierter Individualverkehr auf der Patzfläche für den Lieferverkehr, Abfallentsorgung, Feuerwehr etc.</p> <p>Regionale Radwegenetz, durch den Park de Hesperange entlang der Alzette mit einer zusätzlichen Anbindung an den Holleschibierg (mobilité douce interquartier)</p> <p>Straßenbegleitende Rad- und Gehwege (mobilité douce)</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer im Plangebiet</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Parkraum auf privaten Flächen, auf begrünten oder unterirdischen Sammelstellplätzen sowie im öffentlichen Parkhaus</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle « Am Keller », « Itziger Eck », « Urbengsschlass » an der route de Thionville und « an der Gessel » Spretzenhaus » fußläufig erreichbar (transport en commune - arrêt d'autobus)</p> <p>Weitere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe</p> <p>Gewährleistung einer leistungsfähigen Anbindung</p>

<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p>Ver-und Entsorgung</p> <p>Ist mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Bestehende Netzte sind in der route de Thionville und südlich des Plangebiets (Schmutz- und Mischwasser) vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten und die Auslastung der Kapazitäten sind zu prüfen und wenn nötig zu ergänzen</p> <p>Plangebiet wird im Süden von einem Schmutz- und Trinkwassrkanal gekreuzt</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Bestehende Netzte sind in der route de Thionville und südlich sowie westlich im Plangebiet (Regenwasser) vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten und die Auslastung der Kapazitäten sind zu prüfen und wenn nötig zu ergänzen</p> <p>Die Möglichkeit einer gedrosselten Abgabe an den Itzigerbaach soll geprüft werden - natrunahe Einleitung</p> <p>Die Retentionsanlagen sind ausreichend zu dimensionieren und naturnah und als offene Gräben zu gestalten. Sie sollen in das Freiflächenkonzept integriert werden</p> <p>Die Kapazitäten des bestehenden Regenrückhaltebassin am Ufer der Alzette (Parc de Hesperange) ist zu prüfen</p> <p>Unterbindung der hohen Versiegelung auf privaten und öffentlichen Flächen um Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten</p> <p>Stromversorgung und Telekommunikation</p> <p>Bestehende Netze sind vorhanden. Die Anschlussmöglichkeit ist im konkreten Fall zu prüfen</p>
--	--

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

<p>7.1 Integration in die Landschaft</p>	<p>Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Nachverdichtung im Innenbereich</p> <p>Kein Rückgriff auf Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs</p> <p>Naturräumliche Aufwertung des Areals durch Schaffung einer vegetativen Außenraumqualität</p> <p>Einfließen des Freiraums in die Baubereiche</p> <p>Aufgrund der Lage an der Alzette und in direkter Nachbarschaft zu den nationalen Naturschutzonen kommt der Integration des Siedlungskörpers in die freien Landschaft eine besondere Bedeutung zu</p> <p>Die Übergänge in die Parklandschaft entlang der Alzette sind fließend zu gestalten. Eine Bepflanzung mit standortgerechten Hecken und Baumreihen kann die Einbindung fördern</p> <p>Ausbildung eines vegetativen Grünsaums zur offenen Landschaft nach Süden; Eingliederung in das Landschaftsbild (mesures d'integration spécifiques)</p> <p>Pflanzung und Erhalt von Straßenbäumen entlang der route de Thionville</p> <p>Pflanzung einer Baumreihe entlang der Allée de Jeunesse Sacrifiée 1940-1945</p>
--	--

7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Hineinwachsender Grünzug zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, soll die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten (coulée verte)</p> <p>Bestehende Biotope (Hecken, Büsche und vereinzelte Bäume) bilden das Grundgerüst</p> <p>Grünzug in Nord-Süd Richtung dient zusätzlich zur Regenrückhaltung</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Pflanzung von Straßenbäumen, begrünte Anger, Platzflächen und Sammelstellplätzen)</p> <p>Anpflanzung von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken als vernetzende Elemente</p> <p>Naturräumliche Aufwertung und Entsiegelungsmaßnahmen</p> <p>Lösungen die die ökologische Qualität des neuen Viertels hervorheben, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	Es gilt die vorhandenen Naturraumelemente innerhalb des Geltungsbereichs in die städtebauliche Planung einzubeziehen
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	Verpflichtung zu begrünten und gebündelten Sammelstellflächen, sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen
8.2 Machbarkeit	<p>Zur Realisierung des PAP's ist eine neue Parzellierung notwendig</p> <p>Rückbau der bestehenden Bebauung (466, route de Thionville) und Ausweichmöglichkeit der bestehenden Nutzungen (Post, Bank)</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Es müssen zwei PAP NQ erstellt werden (PAP NQ-HS-04a und PAP NQ-HS-04b)
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des schéma directeur
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT	
9.1 Allgemein	<p>Ergänzung und Bereicherung des vorhandenen städtebaulichen Gefüges</p> <p>Höchstmöglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p> <p>Kompakte Gebäudetypologien</p> <p>Schonender Umgang mit Grund und Boden</p> <p>Entwicklung eines nachhaltigen Strommanagements</p> <p>Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien</p> <p>Systeme mit Verbrauchersteuerung</p> <p>Wassermanagement</p> <p>Reduzierung negativer ökologischer Konsequenzen, etc.</p>
9.2 Wohnen	<p>Wohlfühlfaktor durch Variabilität mit wechselnden Gebäudestrukturen, unterschiedlichen Haustypen und innovativen Wohnformen</p> <p>Privat-/Mietergärten sowie nutzbare Terrassen und Loggien</p>
9.3 Dienstleistung	Zulassen von «home-based business» mit begrenzter Mitarbeiterzahl
9.4 Handel	<p>Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf</p> <p>« Stadt der kurzen Wege »</p>

9.5 Freiflächen

Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts

Wohnungsnaher Freiflächen

Gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsbereiche

Integration bestehender Grünstrukturen und besondere Merkmale

Begrünte Sammelstellplätze

Optimierung der Grundstücksorientierung

Beschränkung von Abgrabungen und Aufschüttungen auf das notwendige Mindestmaß

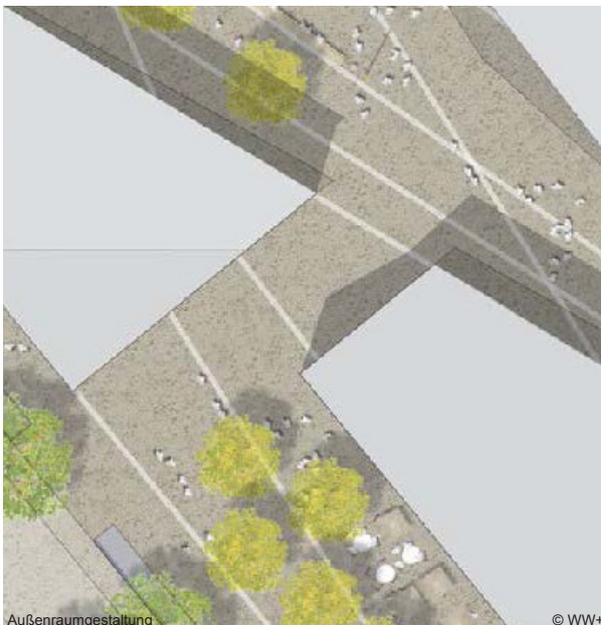
Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß (Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien)

10. ILLUSTRATIONEN



Anordnung der Volumen | Zentralität | Öffnungen zur Route de Thionville | Verzahnung der Freiräume

© WW+



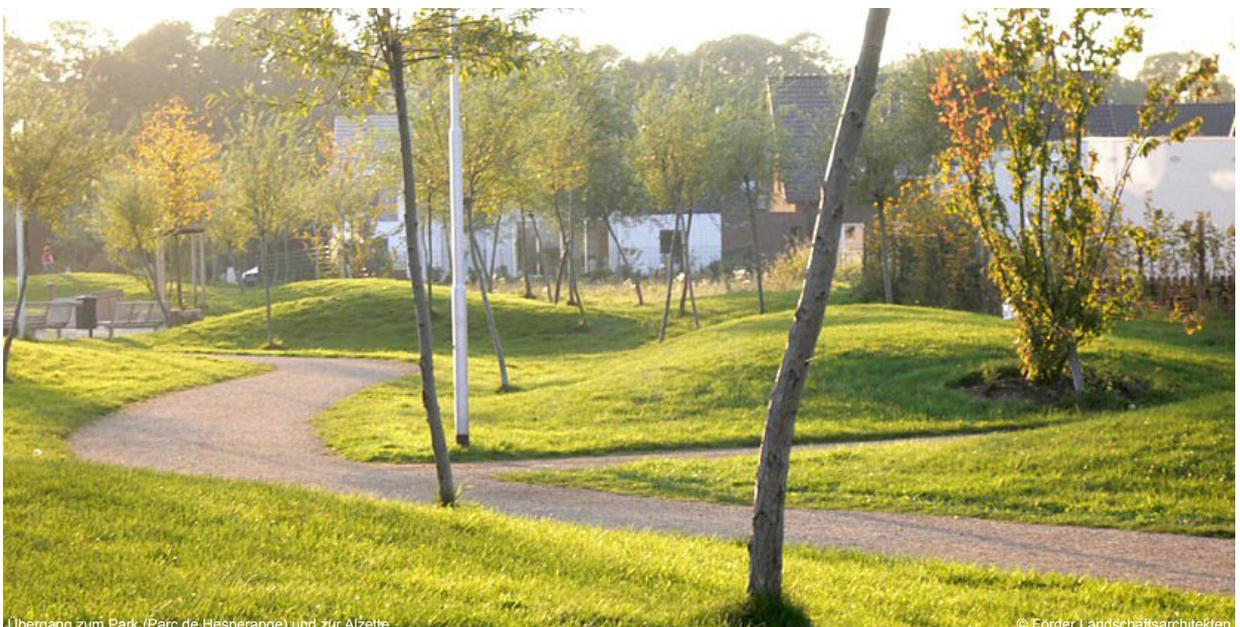
Außenraumgestaltung

© WW+



Naturnahe Gestaltung der Retentionsbecken

© Förder Landschaftsarchitekten



Übergang zum Park (Parc de Hesperange) und zur Alzette

© Förder Landschaftsarchitekten