

FICHE TECHNIQUE

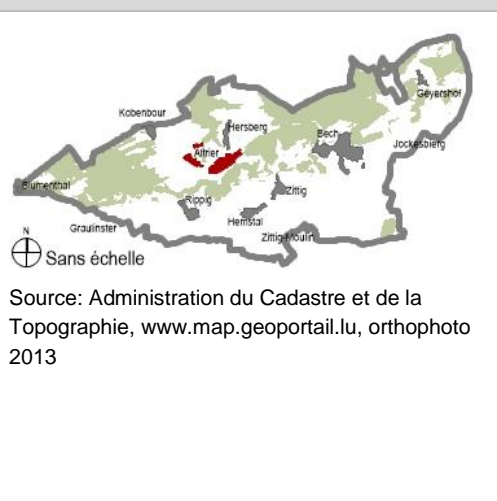
SCHEMA DIRECTEUR – EP-SD-A-SD-02 « OP DER SCHANZ »

ORTSCHAFT ALTRIER

1. MERKMALE

Fläche in ha	1,45 Hektar
Aktuelle Nutzung	Weide-/Ackerland, Wohnbebauung
Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

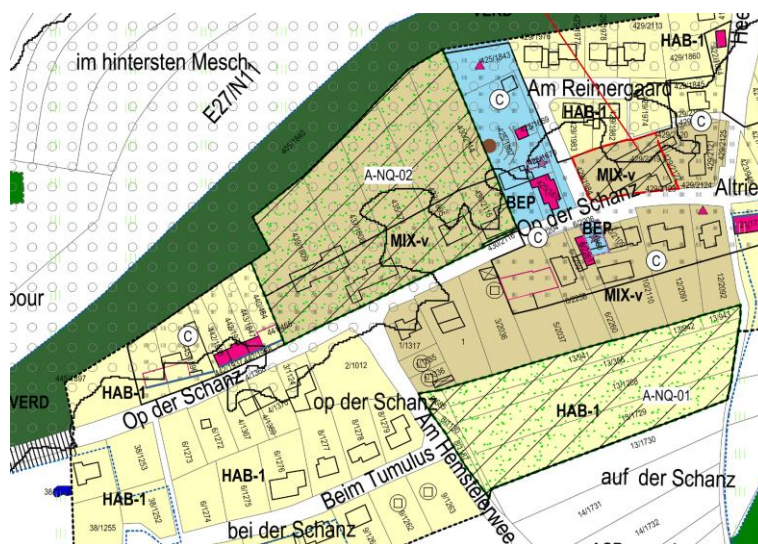
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 A-NQ-02 « OP DER SCHANZ »

COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,6
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 35
			Min.



Source: Arbeitsgemeinschaft DeweyMuller/Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungspotenzial im Ortszentrum • Innenentwicklung und Umstrukturierung der vorhandenen Siedlungsstruktur
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Wohnviertels im ländlichen Raum • Einbindung bestehender Grünstrukturen • Aufwertung des Zentrums der Ortschaft Altrier

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung urbaner Strukturen mit Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser in dichter Reihenhausbauung • Verkehrsberuhigter Straßenraum mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion • Starke Durchgrünung anhand öffentlicher Grünflächen und einer Grünachse
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 1,45 Hektar
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Weide-/Ackerland, Wohnnutzung
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 27% der PAP-Fläche (s. Probeentwurf)
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Offene Grünfläche im Westen des Plangebietes: <ul style="list-style-type: none"> - Retentionsfläche - Kompensationsfläche für Art. 17-Biotop - Spielfläche für Kinder (evtl. kleiner Fußballplatz) • Offene Grünfläche im Osten des Plangebietes: <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des bestehenden Spielplatzes hinter der Schule - Verbindungsfunktion mit dem Zentrum von Altrier • Gefasster Platz im Straßenraum: <ul style="list-style-type: none"> - Wendemöglichkeit - Begegnungsraum zur sozialen Kommunikation - Zusätzliche Spielfunktion für Kinder - Schaffung visueller Sequenzen
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindung von Wohn – und Aufenthalts-, Begegnungs-, sowie Spielfunktionen • Anbindung an die öffentlichen Einrichtung und das Zentrum von Altrier über die östlich gelegene Grünfläche • Erreichbarkeit der Grünflächen über den Straßenraum
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Die entstehenden Volumen sollen an die umliegende Siedlungsstruktur angepasst werden • Bis zu 2 Vollgeschosse • Einheimische Heckenbepflanzung der Parzellengrenzen und Übergänge zu den öffentlichen Grünflächen
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen

	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsmischung möglich durch die reglementarisch vorgesehene Möglichkeit, max. 50% der Bruttogeschossfläche eines PAP in der Zone MIX-v einer anderen als der Wohnnutzung zuzuführen: laut Bebauungsvorschlag rund 1.276 m² In der MIX-v nicht-störende Gewerbe-Nutzungen möglich, sowie Geschäfte (Lebensmittelladen, usw.) im Erdgeschoss von Residenzen entlang der Straße „Op der Schanz“ (nur bei Bedarf)
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Dichte mit bis zu 30 WE/ha (Bruttofläche)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> Mehrfamilienhäuser (mit bis zu 6 WE) und Reihenhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> Eingrünung im Norden und Nordosten nötig (Übergang in die offene Landschaft, Lärmschutz wegen N11, angrenzender Friedhof) Passive Lärmschutzmaßnahmen (Dämmung, Lärmschutzfenster, ...) Archäologische Voruntersuchung notwendig
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Versätze im Straßenraum zur Verkehrsberuhigung und zur Schaffung visueller Sequenzen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> Keine erhaltenswerten Elemente vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung des Plangebietes über den C.R. 136A „Op der Schanz“ im Süden der Fläche Umstrukturierung vom Straßenraum im Eingangsbereich als Begegnungszone (Aufpflasterung)
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Innere Erschließung als Spiel-/Begegnungsstraße Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Reihenhäuser: 2 private Stellplätze pro Wohneinheit auf privatem Grundstück (Garage oder Carport + Stellplatz) Mehrfamilienhäuser: Stellplatzangebot in Tiefgarage oder oberflächlich auf Grundstück 10 öffentliche Stellplätze für Besucher und Nutzer der Geschäfte im Eingangsbereich
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> Fläche liegt im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Op der Schanz“ (Busverbindung ins Müllertal) und „Kreizenhéicht“ (Busverbindung nach Luxemburg-Stadt und Echternach)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasser: <ul style="list-style-type: none"> Kläranlagen: keine verfügbaren Kapazitäten für Neubaugebiete, daher neue Kläranlage in Hersberg geplant

	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an den bestehenden Kanal in der Straße „Op der Schanz“ • Regenwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Offene Retention im Straßenraum und in der westlichen Grünfläche
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung im Westen und Norden mit einheimischen Hecken- und Baumarten
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Quartiers durch die Schaffung einer zentralen Grünachse, als Korridor für verschiedene Fledermaus-, sowie Vögelarten • Allgemeine Durchgrünung, die öffentlichen Grünflächen, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden. • Vor der Umsetzung des PAP Projektes, ist eine Studie zur Betroffenheit der Habitats und Biotope durch zu führen und die eventuellen damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen um zu setzen (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)
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 • Neue Kläranlage benötigt, um Baugenehmigung erteilen zu können
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche kann im Rahmen eines einzigen PAP's entwickelt werden
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	
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Flachdächer, Fassaden • Passivbauweise

9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Um nachhaltig Dienstleistungsbetriebe im Quartier anzusiedeln, soll der Bedarf an solchen Unternehmen innerhalb der Gemeinde überprüft werden
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandel soll in den Gebäuden entlang der Straße „Op der Schanz“ ermöglicht werden, um eine „Stadt der kurzen Wege“ zu fördern
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Versiegelung von Außenflächen (Terrassen, Eingangsbereiche aus wasserdurchlässigem Material) • Einheimische Heckenarten zur Parzellenbegrenzung

10. ILLUSTRATIONEN



Spielplatz (Wethmar – www.ruhrnachrichten.de)



Begegnungsstraße/Spielstraße (Eiken – www.zonederencontre.ch)



Offene Retentionsfläche mit Fußballplatz (Karlsruhe – www.must.nl)