

2.16 Schéma Directeur GrMa 29 – „Rue du Centenaire“

2.16.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,74 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich südöstlich des „Maacher Lycée“ zwischen der „Rue du Centenaire“ und der „Rue des Caves“. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Sporthalle des „Maacher Lycée“ sowie ein vorübergehender Standort der Musikschule. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung in Straßenrandbauweise (Ein- und Mehrfamilienhäuser, durchsetzt mit Nicht-Wohnnutzung) geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Öffentliche Nutzung (BEP)
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die „Rue du Centenaire“ und die „Rue des Caves“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 150m Entfernung („Gare routière“).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue du Centenaire“ und der „Rue des Caves“ ist je ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als temporärer Standort der Musikschule genutzt. Im Norden des Plangebietes befindet sich die Sporthalle des „Maacher Lycées“. Der östliche Teil des Plangebietes wird als Gartenfläche der angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Innerhalb des Plangebietes wurden keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Biotope aufgenommen, ein Vorkommen von nach Art. 17/21 geschützten Habitaten konnte in der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Rue du Centenaire“ auf das Plangebiet



Abb. 2: Blick entlang der „Rue du Centenaire“ auf den südlichen Teil des Plangebiets



Abb. 3: Blick vom Plangebiet in Richtung Süden auf die „Rue du Centenaire“



Abb. 4: Blick vom Plangebiet in Richtung Sporthalle an der „Rue des Caves“



Abb. 5: Blick vom Plangebiet entlang der östlichen Plangeietsgrenze in Richtung „Rue du Centenaire“



Abb. 6: Blick von der östlichen Plangeietsgrenze in Richtung „Rue de Trèves“



Abb. 7: Blick von der „Rue des Caves“ auf die Sporthalle des „Maacher Lycées“

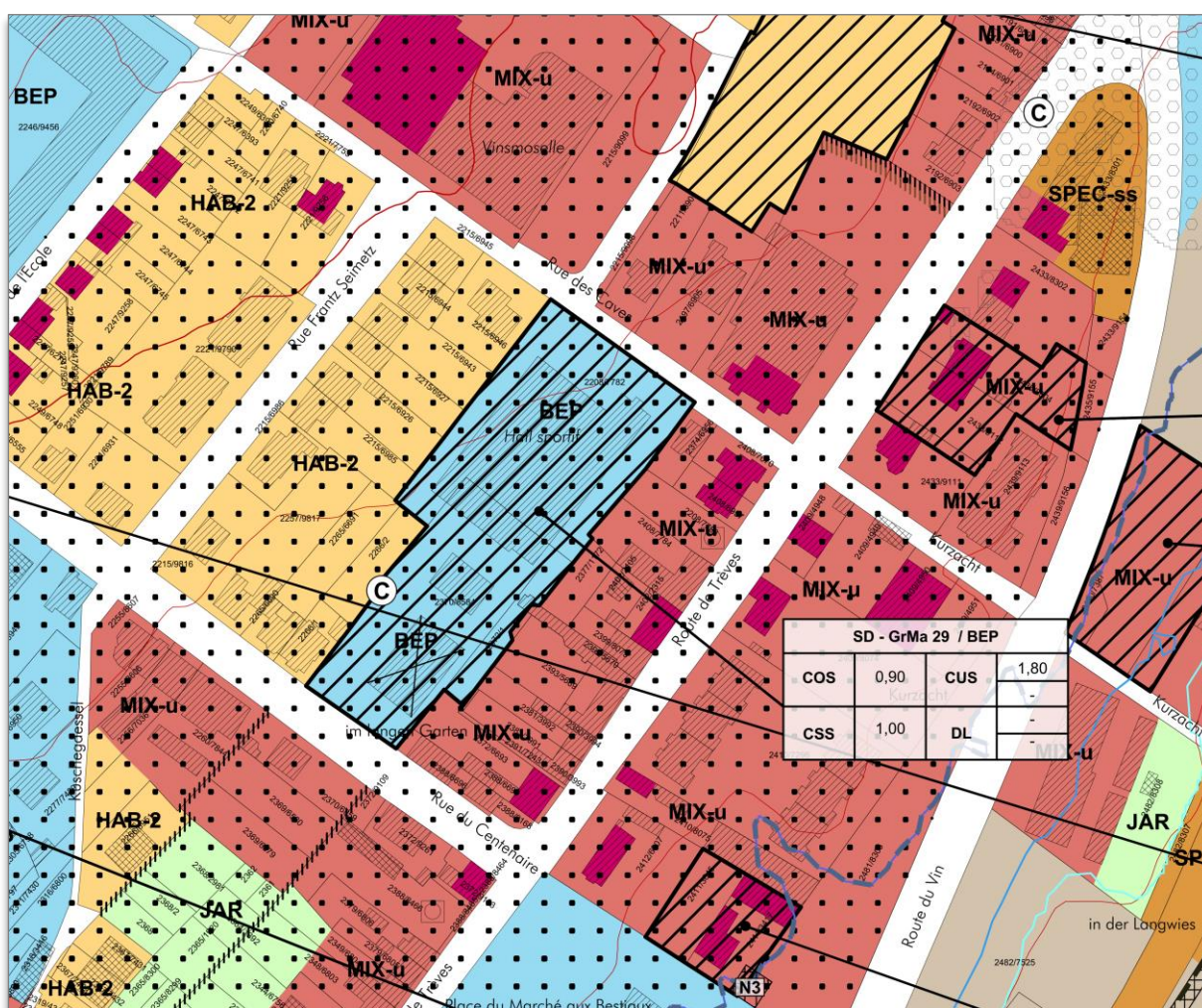


Abb. 8: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

2.16.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Erweiterung des Sportangebots in der Gemeinde.
- Schaffung eines Verwaltungsgebäudes, das sich in die städtebauliche Umgebung integriert.
- Fassung des Straßenraums an der „Rue du Centenaire“.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

2.16.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet befindet sich südlich des „Maacher Lycées“ zwischen der „Rue du Centenaire“ und der „Rue des Caves“, die der Erschließung des Plangebietes dienen. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser), in denen zum Teil eine Mischnutzung vorhanden ist, geprägt. Die neu zu errichtenden Gebäude sollten sich in ihrer Form, Dimensionierung und Materialienwahl an der bestehenden Bebauung orientieren, sodass eine Integration in das Stadtbild sichergestellt ist. Insbesondere entlang der „Rue de Centenaire“ sollte ein möglichst harmonischer Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung hergestellt werden (z.B. Rücksprünge, Höhenentwicklung).

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes und einer öffentlichen Schwimmhalle vorgesehen. Die bestehende Sporthalle soll erhalten werden. Die Gebäude im Plangebiet sollen allen Bürgern offenstehen.



Abb. 9: Modellansichten der geplanten Baukörper (gelb). Quelle: Romain Hoffmann, architectes et urbanistes s.à r.l., 2020

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Multifunktionaler Komplex mit Verwaltungsgebäude und Schwimmhalle
Höhenentwicklung	maximal 4 Vollgeschosse. Entlang der „Rue de Centenaire“ möglichst harmonischer Übergang zur Bestandsbebauung, beispielsweise mittels Rücksprünge zu den Seiten und zur „Rue de Centenaire“.
Abstandsflächen	Die Errichtung mehrerer Baukörper auf einer Parzelle innerhalb des Plangebiets ist möglich. Die Festlegung der Abstandsfläche zur angrenzenden Bebauung ist in Bezug auf die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude festzulegen. Die Abstandsflächen zwischen den Baukörpern müssen eine problemlose Anfahrt für die Feuerwehr etc. ermöglichen.

In der „zone de bâtiments et d'équipements publics“ sind öffentliche Nutzungen und die damit in Verbindung stehenden Aktivitäten vorgesehen. Dienstwohnungen sind zulässig.

Die Baukörper sind unter Berücksichtigung der Ziele einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise anzuordnen.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Innerhalb des Plangebietes ist die Herstellung einer öffentlichen Schwimmhalle sowie eines Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Öffentlich nutzbare Freiräume werden sich auf ein Minimum beschränken und dienen vorwiegend der Erschließung. Diese sollten ansprechend gestaltet und als Kommunikationsräume (z. B. Möblierung, Durchgrünung) ausgestaltet werden.

Detaillierte Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

2.16.4 *Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)*

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Rue des Caves“ und die „Rue du Centenaire“. Ausgehend von der „Rue des Caves“ wird eine Zufahrt zur geplanten 2-geschossigen Tiefgarage angelegt. In Richtung „Rue du Centenaire“ soll die Ausfahrt aus der Tiefgarage und damit aus dem Plangebiet erfolgen.

Innerhalb der Tiefgarage sind Stellplätze für die Mitarbeiter des Verwaltungsgebäudes vorgesehen. In dieser können auch die öffentlichen Stellplätze untergebracht werden. Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG.

Die bestehende fußläufige Verbindung zwischen der „Rue du Centenaire“ und der „Rue des Caves“ sollte erhalten werden.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 150m Entfernung („Gare routière“). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Stadt sowie Remich, Machtum, Breinert, Echternach, Wasserbillig, Diekirch, dem Kirchberg und grenzüberschreitend nach Deutschland (Nittel, Konz).

Technische Infrastrukturen

► **Schmutzwasser**

In den Straßentrassen „Rue du Centenaire“ und „Rue des Caves“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Auf der Plangebietsfläche selbst verlaufen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Schmutz- und Mischwasserkanäle. Im Zuge des PAP-Projekts muss deren Funktion geklärt werden und ggfls. eine Umlegung bzw. ein Rückbau erfolgen, um das geplante Konzept umsetzen zu können. Der Bebauungsvorschlag sieht die Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage vor. Die bestehenden Mischwasserkanäle in den Straßentrassen weisen keine ausreichende Tiefenlage auf, um das 2. Untergeschoss der Tiefgarage daran anschließen zu können. Das Schmutzwasser müsste auf Kanalniveau gepumpt werden. Diese Möglichkeit ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) zu prüfen.

► **Regenwasser**

Die Herstellung einer Retention sollte unter Verweis auf den Regenwasserleitfaden (AGE, 2013) aufgrund der geplanten Straßenrandbebauung nicht notwendig sein. Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets könnte dem geplanten Regenwasserkanal in der „Rue des Caves“ zugeleitet werden. Das Gelände weist ein Gefälle von der „Rue des Caves“ in Richtung der „Rue du Centenaire“ auf. Daher könnte es notwendig sein, dass ein Teil des anfallenden Regenwassers dem Mischwasserkanal in der „Rue du Centenaire“ zugeleitet werden muss, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist. Die Details sind im Zuge der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung und der AGE abzustimmen.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP-NQ) zu prüfen.

2.16.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Stadt und ist nur in geringem Maße durchgrünt. Die bestehenden Jungbäume im rückwertigen Bereich der Sporthalle sowie die Straßenrandbäume an der „Rue des Caves“ sollten im Zuge der PAP-Umsetzung erhalten werden können. Auch sollte geprüft werden, ob die bestehenden Bäume im Osten des Plangebietes im Bereich der Gartenflächen erhalten und in die Neugestaltung des Quartiers einbezogen werden können. Weitere Pflanzungen an der „Rue du Centenaire“ und innerhalb des Plangebietes tragen zu einer Verbesserung des Mikroklimas sowie der Aufenthaltsqualität bei.

2.16.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Das Plangebiet befindet sich an einer Nationalstraße (N 1, „Rue de Centenaire“). Die Zufahrten sind entsprechend den Vorgaben von „Ponts et Chaussées“ herzustellen.
- Der Bereich der Sporthalle des „Maacher Lycée“ stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar.

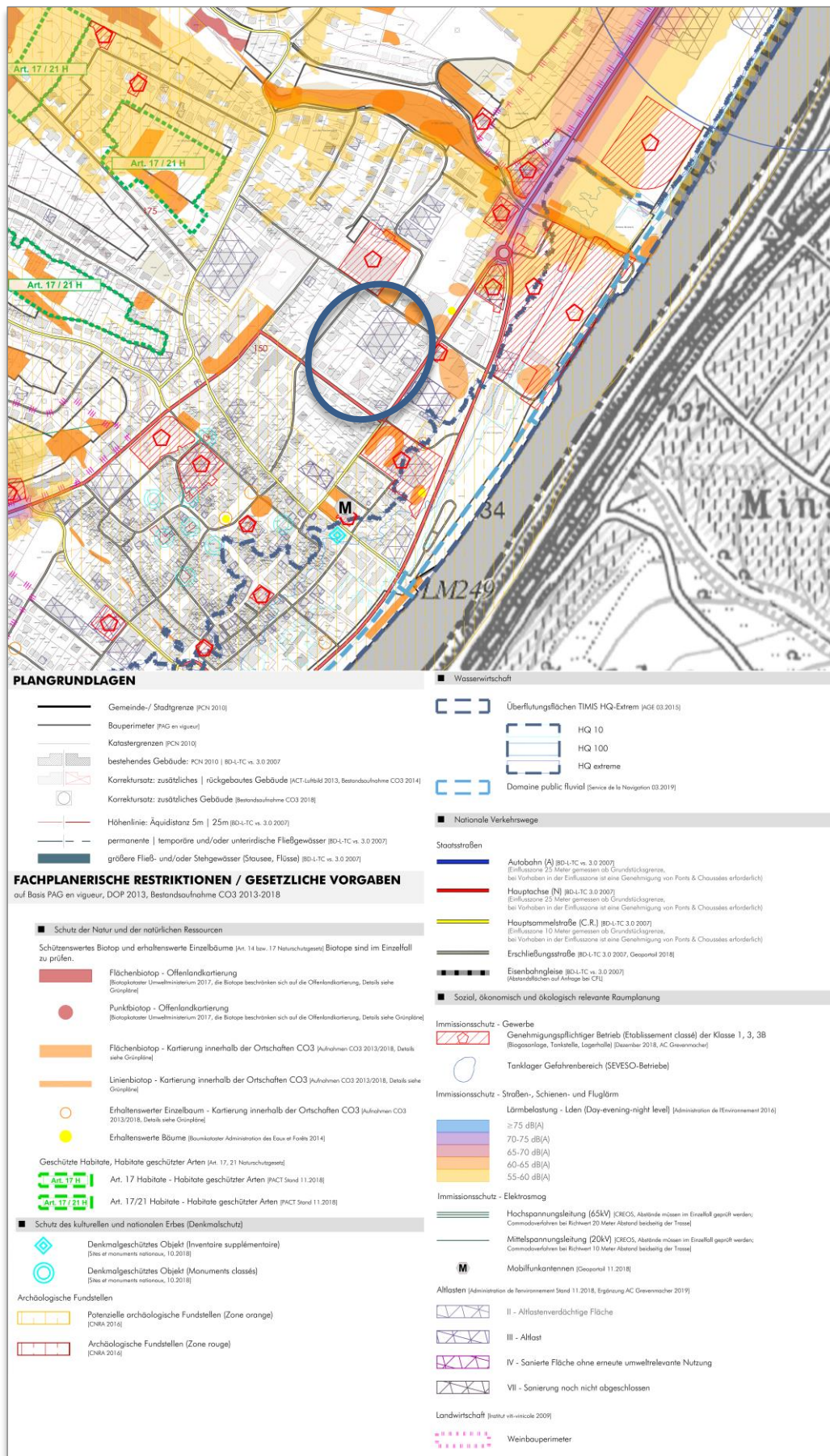


Abb. 10: Fachplanerische Restriktionen im Bereich des Plangebietes (blau eingekreist) – Auszug Plan 0710_ba_XII (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019