

## FICHE TECHNIQUE

### SCHÉMA DIRECTEUR – KALLEK

### ORTSCHAFT ALT-SCHUTTRANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,43 ha
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmpla s.à.r.l.)

### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

#### KALLEK

COS	Max. 0,4	CUS	Max. 0,6
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,6	DL	Max. 25
			Min.



Source: Zilmpla, Plan d'aménagement général – partie graphique

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

#### 4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer innerörtlichen Grünfläche
- Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“)
- Fläche grenzt im Nord an eine bekannte archäologische Fundstelle, die bereits als nationales Denkmal ausgewiesen ist („Zone rouge“)
- Berücksichtigung der Topographie → Erschließung

#### 4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität
- Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges
- Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht

## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

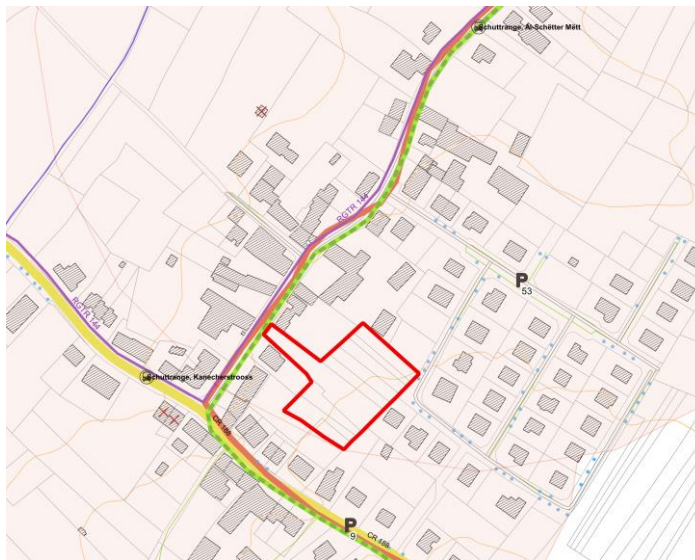
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)</li> <li>• Innere Gliederung durch Stichstraße mit anschließender Grünfläche (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...)</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)</li> </ul>
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage eines zentralen Platzes mit nord-westlich anschließender Grünfläche (mit Retentionsmaßnahmen) → soll der Erholung und Freizeit, sowie als gemeinsamer Treffpunkt für die Bewohner der umliegenden Häuser dienen → Verbesserung der Verbindungen für sanfte Mobilität (Verbindung der „Rue du Village“ und dem Quartier „Um Kallék“)</li> </ul>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)</li> </ul>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung</li> <li>• Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung</li> <li>• Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur</li> </ul>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Dichte → ca. 10 Wohneinheiten (25 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 205 m²)</li> </ul>

5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorwiegend verdichtete Formen von Einfamilienhäusern vorsehen (Reihen- und Kettenhäuser)</li> </ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> <li>• Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestalten</li> </ul>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden → aufgrund der angrenzenden archäologischen Zone soll eine Bebauung mit dem CNRA abgestimmt werden</li> <li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Straße „Um Kallék“</li> <li>• Aufgrund der Topographie soll nur eine fußläufige Verbindung mit der „Rue du Village“ vorgesehen werden</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird</li> <li>• Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbesserung der innerörtlichen Fußwegverbindungen</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>• Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden</li> </ul>



#### 6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kanecherstrooss“ und „Al-Schütter Mëtt“:
  - Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)
- Bahnhofstabelle in Munsbach ist in 1,5 km fußläufig erreichbar:
  - Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)



- Schulbuslinien 126 und 145
- Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
- Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort
- Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen
- Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall
- Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall

- Fuß- und Radwege
- lokaler Radweg
- nationaler Radweg
- Fuß- und Wanderwege

Quelle: zilmpian s.à.r.l (eigene Darstellung)

#### 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue du Village“ und die Straße „Um Kallek“
- Regenwasserretention in der zentralen Grünfläche vorsehen  
→ Überlauf in Richtung „Rue du Village“
- Integration der Retentionsfläche in Kinderspielplatz möglich

## 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich</li> <li>• Bepflanzungen im öffentlichen Raum, sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden</li> </ul>

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes</li> <li>• Einigung der Eigentümer → 50 % der Eigentümer, die 50 % der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Entwicklungsphase für die gesamte Fläche</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>