

# Den scher PAG





03 | ... op ee Wuert

04 | Ouvrir la ville

06 | Was ist der PAG?

08 | Das urbanistische Entwicklungskonzept

10 | Die Mobilität von morgen

12 | Entwicklungspole

14 | Die zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Viertel

16 | Erhaltung und Verbesserung der Grünflächen

18 | Ce qui est détruit le sera pour toujours

20 | Zwischen Bauanträgen und Stadtvision

22 | Werkstattbesuch

26 | Rout Lëns

27 | Esch en chiffres



Léif Escher,

Die Stadtplanung in Esch geht auf das Jahr 1924 zurück, als der Architekt und Stadtplaner Joseph Stübgen damit beauftragt wurde, einen Plan für die noch junge Industriestadt zu zeichnen. Der sogenannte Stübgen-Plan, der auch heute noch im Büro unseres Service d'Urbanisme hängt, hat die Entwicklung von Esch während eines Jahrhunderts maßgeblich begleitet. Viele Aspekte der damaligen Vision sind umgesetzt worden und prägen die Stadt noch heute. Doch die Stadtplanung hat neue Herausforderungen meistern müssen. Während vor 50 Jahren die autogerechte Stadt im Vordergrund stand und alles sich um die Industrie drehte, geht es heute eher darum, Lebensqualität zu fördern, Mobilität in nachhaltige Bahnen zu lenken und Esch auf Digitalisierung und Klimawandel vorzubereiten.

Der PAG ist das Planungsinstrument für eine geordnete Stadtentwicklung; viele Regelungen, die vorher verstreut waren, sind hier in einem Dokument zusammengeführt. In dieser Sonderausgabe des „Escher“ werden wir allgemein die Themen vorstellen, die die städtischen Dienste im Rahmen des PAG beschäftigt haben, und auch einige der Büros präsentieren, die daran mitgearbeitet haben. Die Texte sind diesmal fast ausschließlich auf Deutsch, parallel dazu verteilen wir jedoch eine weitere Broschüre zum PAG, die eher technisch gehalten und auf Französisch verfasst ist. Wir hoffen, dass damit für jeden etwas dabei ist.

# ...op ee Wuert

## Den Escher

Magazine de la Ville d'Esch-sur-Alzette

### Editeur responsable

Collège des bourgmestre et échevins  
de la Ville d'Esch-sur-Alzette

### Service responsable

Service relations publiques  
de la Ville d'Esch-sur-Alzette

### Conception générale et textes

Stoldt Associés

### Conception graphique et mise en page

Vidale-Gloesener

### Photos

Jessica Theis (photographe principal)

Christof Weber (p. 19)

CityTools (p. 26)

Andrés Lejona (p. 26)

### Illustration

Vidale-Gloesener

### Impression

Weprint

### Tirage

16.000 exemplaires

### Adresse de contact

den.escher@villeesch.lu

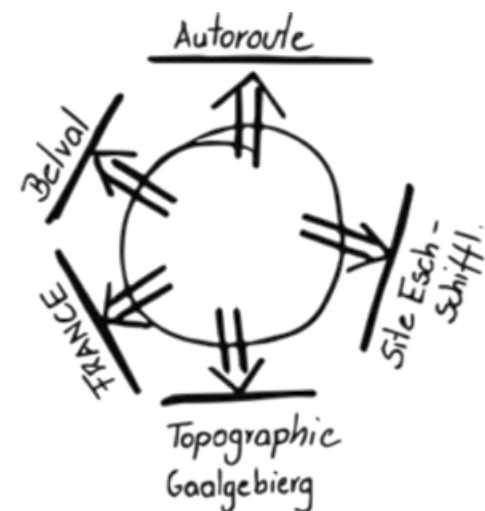
Wer das Thema vertiefen möchte und Fragen allgemeiner Art oder zu seinem Grundstück oder Gebäude hat, ist herzlich eingeladen von Montag, 11. März bis Dienstag, 9. April im Rathaus vorbeizuschauen und sich alles persönlich erklären zu lassen. Zusätzlich findet eine öffentliche Informationsversammlung am 14. März um 18:30 im Rathaus statt. Das gesamte Dossier und alle Informationen finden sich auch auf [www.esch.lu](http://www.esch.lu). Die Prozedur zur Annahme des PAG sieht während 30 Tagen eine Konsultation der Bürger vor, Verbesserungsvorschläge und Reklamationen werden gesammelt und geprüft, bevor der endgültige PAG von der Gemeinde und dem Innenministerium verabschiedet wird.

Mat beschte Gréiss,

Georges Mischo

Député-maire vun der Stad Esch/Uelzecht





# Ouvrir la ville

*Daisy Wagner, urbaniste de la Ville d'Esch, voit dans les contraintes qui ont empêché dans le passé le territoire communal de se développer harmonieusement, de formidables opportunités pour le futur.*

Notre ville a connu une histoire mouvementée intimement liée à l'industrie sidérurgique. Sa croissance urbaine a été conditionnée par l'implantation de trois sites de production : Terres Rouges, Esch-Schiffange et Belval. Les infrastructures, mines et bâtiments industriels fonctionnaient selon une logique propre, l'exploitation optimale des ressources, qui allait à l'encontre d'un développement urbain idéal. Ce développement a laissé dans le tissu urbain et dans son paysage des vides non définis, des fractures et des espaces déconnectés. Repenser notre ville, c'est emprunter cinq pistes stratégiques pour réfléchir aux opportunités que représentent ces territoires.

## L'activation des espaces non-définis

Une première approche verrait l'activation des espaces non-définis, de tailles et de formes variables, se situant en différents endroits du territoire de la ville, comme par exemple le site encore en exploitation d'ArcelorMittal où sont produites des palplanches. Cet interstice de grande ampleur rend actuellement difficile l'ancrage territorial du site de Belval, mais il est capital de le relier avec la ville.

En jonction directe avec ce site industriel et le nouveau quartier de Belval se trouve un autre espace résiduel par excellence : le rond-point Raemerich. Ici, les infrastructures et les routes se construisent comme s'il s'agissait seulement de résoudre une question

technique, sans penser aux impacts urbanistiques engendrés. Il serait judicieux de prendre en considération la vision développée par des étudiants de l'université de Nancy en 2010-2011 : une vraie entrée en ville avec, d'une part, un boulevard urbain menant vers les nouvelles opportunités de développement et, de l'autre, une architecture forte. Cet espace déjà très complexe héberge aussi le projet du Südspidol, futur hôpital régional qui agit comme générateur d'impulsions pour le développement de ce territoire en axe nord de la ville. C'est d'ailleurs dans cet axe nord que se trouvent à foison des lieux occupés de façon irrationnelle et des endroits délaissés ou même abandonnés.

Ces espaces « interstitiels » encerclent Esch comme l'ont fait dans le passé les sites sidérurgiques. Mais ce sont des espaces en attente de projets, des territoires d'intervention urbaine.

## Renforcement du centre-ville

En parallèle, il s'agit de mettre l'accent sur le renforcement du centre-ville pour ne pas provoquer de délocalisation vers d'autres polarités. Actuellement, deux grands pôles urbains marquent notre territoire : un centre-ville à forte identité et grande urbanité avec la rue de l'Alzette comme « épine dorsale » et le nouveau quartier de Belval avec l'Université. La stratégie adaptée consiste à coordonner et rendre complémentaire le développement des deux pôles.

Le développement urbain du centre-ville doit intégrer trois dimensions : sauvegarde, renouvellement et innovation. C'est surtout l'espace public qui constitue le point de départ pour penser et concevoir le centre-ville, pour obtenir une qualité de vie urbaine et un lieu dynamique, espace de rassemblement, de rencontre et de vie. Les aménagements urbains doivent permettre à l'usager de s'approprier l'espace, de s'y sentir à l'aise et lui donner envie d'y rester. Mais pour renforcer l'attractivité du centre-ville et lui permettre de s'affirmer par rapport à des polarités à venir, il s'agit aussi d'affiner la stratégie pour le commerce et l'offre récréative et culturelle.

## Privilégier les modes de transport doux

L'attractivité territoriale de la ville repose notamment sur l'accessibilité optimale de ses différents atouts et sur les possibilités de déplacement. Les distances à parcourir varient entre 4 et 5 km, sans montées significatives. A Esch, la mobilité douce présente des avantages indubitables et constitue un moyen de transport à privilégier.

Dans une optique similaire, la passerelle du quartier Neiduerf qui n'a plus de fonction au plan industriel pourrait former un élément important dans le contexte de la mobilité urbaine. La passerelle est surtout devenue un repère dans le paysage urbain et même si sa sauvegarde n'est pas assurée, une nouvelle construction, dans le sens d'une passerelle habitée, serait à intégrer dans les documents stratégiques. D'autres opportunités de liaisons piétonnes et cyclables se présentent sur les anciennes lignes ferroviaires ou sur les axes des diverses conduites qui provoquent à l'heure actuelle de vraies fractures dans le tissu urbain.

Les rues ayant été aménagées de façon à les rendre compatibles avec la circulation motorisée, les espaces spécialisés se sont multipliés : trottoir pour les piétons, piste cyclable pour les vélos, voie de bus et une ou plusieurs voies de circulation pour les automobiles... La rue n'a désormais plus qu'une vocation : la circulation. Il convient de renverser ces approches traditionnelles pour redonner vie à ces espaces. C'est une stratégie déjà entamée par exemple dans le quartier Brill. Il faut réorganiser les espaces rues en proposant de vrais espaces partagés, des « shared spaces ».

## Relier les fragments urbains et naturels

Les espaces paysagers de qualité qui entourent la ville et les multiples espaces verts dans le tissu urbain aident à améliorer la qualité de vie. Il s'agit de créer de vraies agrafes entre les espaces autonomes de la ville et les espaces sans ancrage territorial. C'est un rôle destiné aux fragments urbains. La liaison de ces fragments se fera grâce à des continuités vertes, des parcs, des structures paysagères. C'est le cas pour le parc « Dippach » qui permettra de réaliser une trame verte reliant les espaces verts de l'ouest à l'est. Il pourra devenir un élément incontournable de la vie quotidienne des citoyens et un axe central de mobilité douce.

La forêt Claire-Chêne, relique d'une grande forêt d'avant la sidérurgie, devra être « activée » en proposant des aménagements comme un espace d'aventures pour plusieurs groupes d'âge. Le viaduc ferroviaire, dont la silhouette domine la ville, constitue quant à lui

un fragment d'excellence. L'espace en-dessous recèle un grand potentiel de liaison, à activer ponctuellement par des aménagements récréatifs. Il convient surtout de proposer en ces lieux des connexions et des approches qui offrent des fonctions de sports et de loisirs, pour en faire des lieux actifs où les citoyens peuvent se rencontrer. La ville manque de ces surfaces.

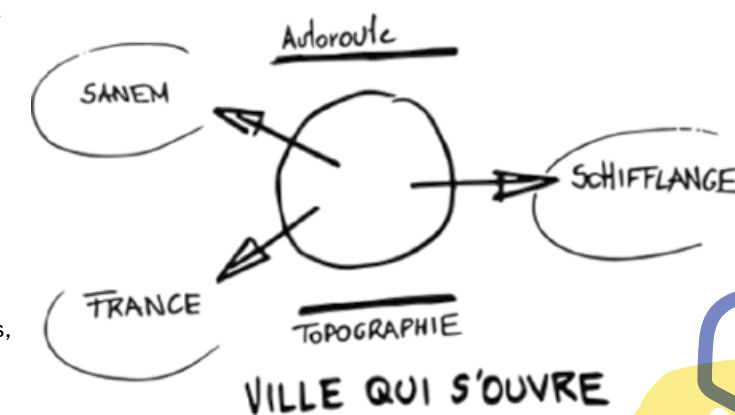
## Travailler sur les limites et penser régional

Aujourd'hui, les limites de l'espace urbanisé de la ville présentent de vraies barrières, difficiles à franchir. Il conviendrait de mettre en place une prévention spécifique pour éviter que les limites ou lisières urbaines restent des frontières définitives. Ces espaces entre ville et nature nécessitent des actions pour, d'un côté, fabriquer des lieux de vie et de l'autre, faire entrer la nature dans le tissu urbain. En réfléchissant sur cette thématique, on constate que le paysage qui entoure la ville n'est qu'une petite parcelle d'un grand espace paysager régional, qui ne bénéficie pas de l'attention indispensable pour s'affirmer par rapport au développement urbain. Pour générer une stratégie transversale d'aménagement de cet espace paysager, une approche régionale sera nécessaire. Un parc régional socio-économique permettrait de promouvoir le développement du territoire tout en valorisant le patrimoine naturel, culturel et paysager.

En résumé, il s'agit de réparer le territoire et de le préparer à ses vocations futures :

- restructurer les fragments déjà présents,
- tisser des liens entre ces fragments,
- restructurer les infrastructures qui les relient,
- créer de petites centralités,
- redonner le goût de séjourner en ville.

La vision qui s'arrête aux frontières des friches industrielles et aux frontières nationales doit faire place à une vue d'ensemble qui confèrera aux « interstices » une autre valeur. Ainsi, ils peuvent devenir des zones de force, reliant les espaces, les communes et les pays.



# Was ist der PAG?

Der PAG ist ein Dokument der Stadtplanung, das alle Kommunen in Luxemburg ausarbeiten müssen. In ihm werden die einzelnen Aspekte der Stadtentwicklung zusammengeführt: von Bauvorschriften, über Landschaftsentwicklung bis hin zu Denkmalschutz.

Der Plan d'aménagement général [PAG] legt für das gesamte Gebiet der Stadt Esch fest, welche Nutzungen wo angesiedelt werden dürfen. Dies reicht vom Zentrum, das sehr unterschiedliche Nutzungen aufweist, über Wohngebiete und Industriegebiete bis hin zu Zonen außerhalb des Siedlungsbereichs, die frei bleiben sollen.

Der PAG legt auch fest, wie intensiv diese Nutzungen sein dürfen. Dazu definiert der PAG die zulässige Baudichte. Er setzt somit den Rahmen dafür, „wie viel Stadt“ wo entstehen darf.

Das übergeordnete Ziel des PAG ist es, die Lebensqualität in der Stadt Esch zu sichern und eine sinnvolle und funktionierende Entwicklung der Stadt zu gewährleisten. Dahinter steht das Leitmotiv der Nachhaltigkeit, das ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen sicherstellen möchte.

Nutzungen, die nicht zusammen passen (im Extremfall ein Kindergarten und ein Zementwerk), sollen so weit wie möglich voneinander getrennt werden. Andererseits sollen Funktionen, die zusammen spielen, möglichst nahe zusammen kommen (ein Kindergarten neben einem Park). Auf dem Gebiet der Stadt Esch soll etwa eine zukünftige Ansiedlung von Wohnungen in direkter Nähe der Stahlwerke vermieden werden, während Schulen und Geschäfte möglichst gut erreichbar sein sollen. Zusätzlich bestimmt der PAG den Rahmen dafür, welche Gebäudevolumen entstehen können und er sorgt auf diesem Wege dafür, dass neue und bestehende Gebäude gut zu einander passen.

Bei der Ausarbeitung eines solchen Gesamtkonzeptes muss das Umfeld berücksichtigt werden. Das betrifft z.B. den Verkehr, der durch neue Planungen entstehen kann, den Lärm, der von bestimmten Nutzungen ausgehen kann, die städtischen Infrastrukturen wie Rohr- und Kanalanschlüsse, oder die Einflüsse auf die Umwelt, die durch Baumaßnahmen hervorgerufen werden und – last but not least – die Auswirkungen auf die Lebensqualität der Bürger, die berücksichtigt werden wollen.

Um diese Fragen zu prüfen liegt dem PAG ein weiteres Dokument bei, die „Etude Préparatoire“, die auf der Grundlage eines spezifischen großherzoglichen Reglements erarbeitet wird. Bei diesem Dokument handelt es sich im Grunde um eine Analyse des gesamten Stadtgebietes und all seiner Einflüsse. Hier werden alle oben genannten Aspekte untersucht, geprüft und darauf basierend wird ein Entwicklungskonzept entworfen, das eine ausgewogene, nachhaltige Entwicklung der Stadt Esch gewährleisten soll.

Um diese Grundlage zu schaffen, hat die Stadt Esch mit einem interdisziplinären Team aus Fachplanern Hand in Hand gearbeitet. Dieses Team besteht aus den folgenden Studienbüros:

- architecture+aménagement (für den Bereich Urbanismus)
- EFOR-ERSA (für den Bereich Umwelt)
- Schroeder & Associés (für den Bereich Verkehr)
- Zeyen+Baumann (für die Strategische Umweltprüfung und die Ausarbeitung der PAP-QE)

Ergänzt wurden diese Fachkenntnisse durch Expertise vor Ort. Dies ist einerseits durch den Service Technique der Gemeinde geschehen und andererseits durch die Bürger der Stadt Esch, die im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wertvolle Hinweise für die Planung beigesteuert haben. Geleitet wurde das gesamte Projekt vom Service d'Urbanisme der Stadt Esch.

Auf der „Etude préparatoire“ aufbauend bietet der PAG ein rechtlich verbindliches Gebilde aus Bauregeln, das die Lebensqualität in Esch sichern und eine zukunftsfähige, lebendige und nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen soll.

Le Plan d'Aménagement Général est le document de référence qui couvre et organise la totalité des terrains communaux. Le PAG subdivise la commune en zones qui reçoivent des principes urbanistiques différents et une affectation spécifique (p.ex. zone d'habitation, zone de loisirs etc.).

L'objectif principal poursuivi par le PAG est d'assurer une cohérence entre les différentes zones et fonctions urbanistiques définies par les instances communales. Le PAG est donc à comprendre comme un document de synthèse qui fixe les règles générales pour le développement urbain d'une commune.



a+a:

# Das urbanistische Entwicklungskonzept

Der PAG der Stadt Esch ist wie die Stadt selbst: Die Erhaltung der Geschichte und die Gestaltung der Zukunft sind die prägenden Themen. Im Zentrum der Planung steht der Mensch, dessen Lebensqualität wir im Spannungsfeld zwischen historischer Bausubstanz und einer dynamischen Entwicklung zu sichern versuchen. Drei Hauptziele haben uns geleitet:

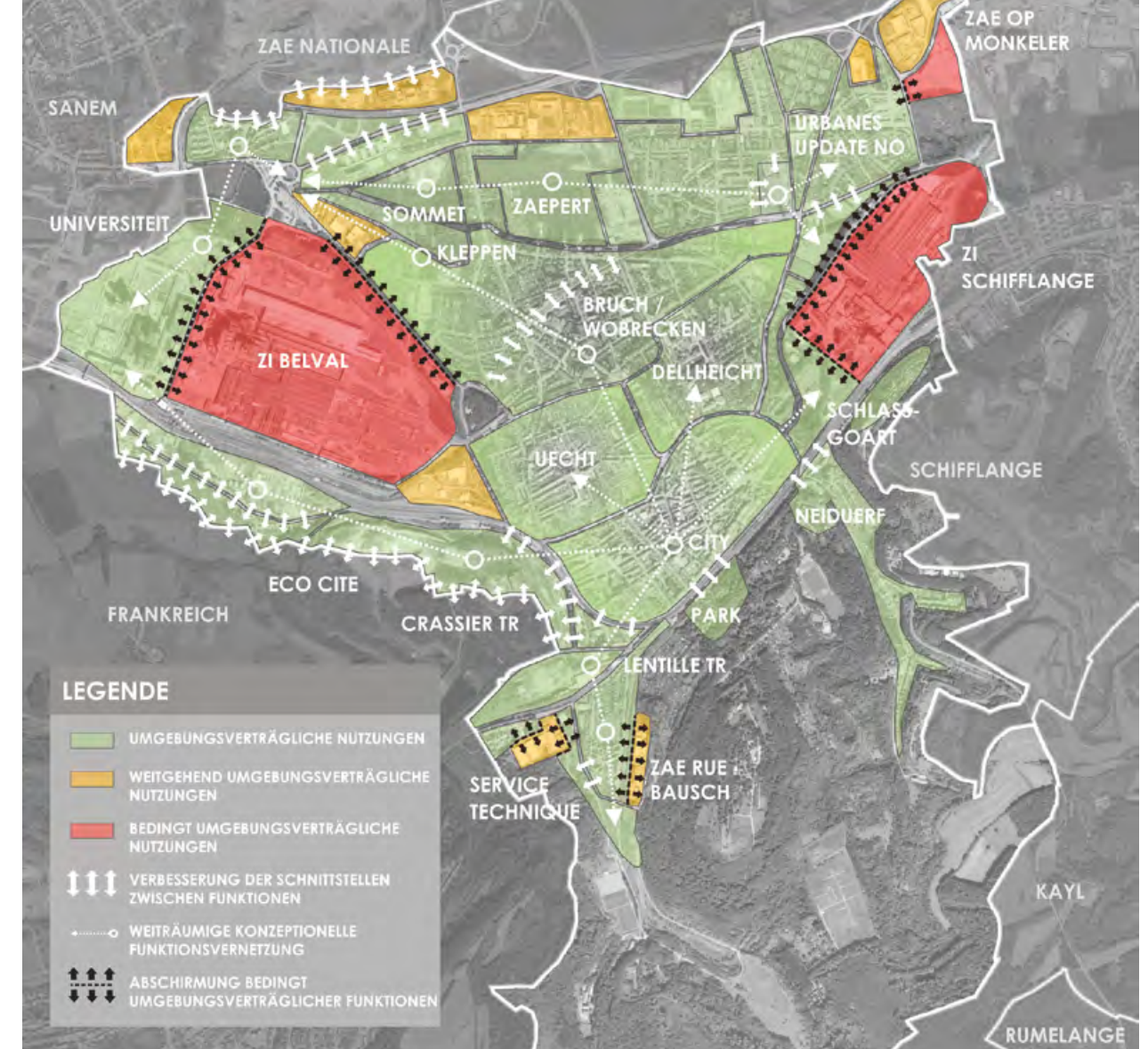
1. Erhaltung und Gestaltung eines attraktiven Lebensumfelds der Stadtbewohner,
2. Sicherung und Erhöhung des Wohlstands der Bürger durch eine Ausweisung von Flächen für die ansässigen und ansiedlungswilligen Unternehmen,
3. Erhaltung und Stärkung des sozialen Zusammenhalts und einer starken Bürgerschaft durch die Bereitstellung von Flächen für alle sozialen Schichten und Altersstufen.

Bei der Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes wurde darauf geachtet, auf der vergleichsweise knappen Fläche der Stadt Esch an geeigneten Orten die notwendigen Funktionen wie Kindergärten, Schulen, Wohnheime und Pflegeheime anzusiedeln, die Bedürfnisse des Verkehrs dabei zu berücksichtigen und gleichwohl die bedeutsamen Grünzonen in und um die Stadt herum zu sichern.

In diesem Sinne lassen sich die „großen Linien“ des PAG – thematisch geordnet – wie folgt zusammenfassen:

## Urbanismus

- Weiterentwicklung des Universitätsviertels und in Richtung Raemerich Ansiedlung von Forschungs- und Dienstleistungseinrichtungen
- Fertigstellung des Baugebiets Nonnewisen und Gestaltung des Übergangs zur nördlich gelegenen Autobahn. Dabei wird eine attraktive, urbane Stadt-eingangssituation an der Autobahnanschlussstelle Lankelz geschaffen.
- Ansiedlung des neuen Krankenhauses (CHEM) im Quartier Kleppen und Einbettung in die Aue des Dipbach
- Rekonsversion der Lentille Terre Rouge durch eine urbane Nutzungsmischung. Hier ist an der „Place de la Frontière“ eine Schule geplant, die den Auftakt für das neue Quartier „Rout Löns“ bildet. In Richtung Audun soll sich dann ein Gebiet mit städtischen Mischnutzungen anschließen, welches zu einem Wohngebiet im Westteil der Lentille überleitet.
- Ausweisung von Sonderzonen für die nicht mehr genutzten Industriezonen, insbesondere für den Site Esch-Schiffflange. Hier sollen in Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Rahmen städtebaulicher Wettbewerbe nach und nach die besten Lösungen erarbeitet werden.
- Grenzüberschreitende Entwicklung mit den französischen Nachbargemeinden, insbesondere im Bereich Crassier Terre Rouge. Hier soll im Rahmen eines grenzüberschreitenden Projektes eine städtebauliche Lösung erarbeitet werden, die eine Ausdehnung der Escher Innenstadt nach Westen ermöglicht und die eine Brücke schlägt zum Universitätsquartier.
- Erhaltung und behutsame Erneuerung des Stadt-zentrums unter Sicherung des baulichen Erbes. Hier sollen insbesondere die Gebäude aus der Gründerzeit um die Fußgängerzone und die ehemaligen Wohnsiedlungen der Arbed erhalten werden und als Zeitzeugen der Escher Geschichte dienen können.
- Rekonsversion des Bereichs Berwart / Schlassgoart durch eine vielfältige Nutzung. Auf eine harmonische Einbindung der Alzette-Aue in die Gestaltung des Viertels soll geachtet werden.



Verbesserung der Schnittstellen zwischen den städtischen Funktionen und Trennung unvereinbarer Nutzungen

- Neugestaltung des Bereichs um den Boulevard Meyer und die Rue de Luxembourg, inklusive des „Cactus“-Standortes mit dem Ziel, eine attraktive Eingangssituation in die Innenstadt zu gestalten und dabei den Mündungsbereich des Dipbach in die Alzette offen erlebbar zu machen.

## Umwelt- und Freiraumplanung

- Aufwertung der Auen von Dipbach und Alzette sowie der ehemaligen Buggi-Trasse mit dem Ziel der Gestaltung eines „grünen Dreiecks“, welches das Rückgrat für die Durchgrünung des Stadtbereichs darstellt.
- Schaffung neuer Grünkorridore als verbindende Elemente zwischen Landschaft und Stadtgebiet. Auf der ehemaligen Buggi-Trasse soll beispielsweise eine Promenade für Fußgänger und Radfahrer angelegt werden. Diese soll von Grünflächen umsäumt sein und somit eine attraktive Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Naherholungsgebiet Ellergronn schaffen.
- Erhaltung und Aufwertung der städtischen Parks – insbesondere weitere Aufwertung des Parks und des Tierparks Gaalgebierg.
- Die südlich der Stadt gelegenen Naherholungs-bereiche Burbaacher Lach, Eisekaul und Ellergronn sollen als attraktive Landschaftsräume mit hoher ökologischer Qualität erhalten werden.

## Verkehrs- und Infrastrukturplanung

- Verbesserung der Verbindungen zwischen Belval und Stadtzentrum in Bezug auf den öffentlichen Transport und die sanfte Mobilität. Entlang des Boulevard Charles de Gaulle soll bspw. eine neue Promenade angelegt werden.
- Verbesserung der Anbindung an die Autobahn durch Neugestaltung der Autobahnzubringerstraßen und der Autobahnanschlussstellen. Beim Urbanisierungskonzept von Esch-Schiffflange wird beispielsweise über eine neue, direktere Verbindung zwischen dem Stadtzentrum und der Anschlussstelle Lallange / Schiffflange nachgedacht werden.
- Verbesserung der Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Entlang der Dipbach-Aue soll eine Promenade für Fußgänger und Radfahrer angelegt werden. Damit kann eine attraktive Ost-West-Verbindung vom Universitätsviertel über Nonnewisen bis nach Schiffflange geschaffen werden.
- Schließlich soll ein neues System des öffentlichen Transports (BHNS - Bus à haut niveau de service) mit einem Umsteigebahnhof am Kreisverkehr Raemerich dazu beitragen, die Verbindung der Stadt Esch mit den übrigen Zentren der Südregion zu verbessern.



Schroeder Associés:

# Die Mobilität von morgen

Wenn man landesweit eine nachhaltige Mobilität anstrebt, braucht es auch auf Gemeindeebene ein kohärentes Gesamtkonzept. Um das zu entwickeln, geben Dokumente der Landesplanung wie der „Programme directeur d'aménagement du territoire“ den Rahmen vor. Aber auch übergeordnete Strategien und Pläne aus dem Bereich der Mobilität wie die „Stratégie pour une mobilité durable (MoDu)“ und die „Plans sectoriels de transport (PST)“ helfen bei der konkreten Planung auf Gemeindeebene. Die Umsetzung von landesplanerischen Zielen liegt somit zum Teil in den Händen der Gemeinden, die auf ihrem Territorium die aktive Mobilität (Fuß/Rad), die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs sowie die Multimodalität (Zusammenspiel zwischen aktiver Mobilität, öffentlichem Verkehr und Individualverkehr) vorantreiben können.

Die sogenannte „Etude préparatoire“ ist eine dem PAG vorgeschaltete, informelle Studie, die einen Beitrag zur Entscheidungsfindung leisten soll. Schroeder Associés war mit der Ausarbeitung des Kapitels „Mobilität“ betraut. Diese Studie ist in zwei Abschnitte aufgeteilt, erstens eine Analyse dessen, was zurzeit besteht, und zweitens das Entwicklungskonzept. Für die Analyse werden unter anderem alle Straßen, die Rad- und Fußgängerwege, das Angebot an öffentlichem Verkehr und die öffentlichen Parkplätze aufgenommen und in Karten eingetragen. In diesem Arbeitsschritt gilt es Probleme zu identifizieren, Datenmaterial zu sammeln und ggf. zusätzliche Untersuchungen vor Ort durchzuführen. Informationen über lokale, regionale und grenzüberschreitende Verbindungen werden berücksichtigt, um ein bestmögliches Gesamtbild zu erstellen. So spielen die zukünftigen Entwicklungsflächen wie z.B. die Industriebrache Esch/Schifflange nicht nur eine wichtige Rolle im Rahmen der Stadtentwicklung, sondern auch im Hinblick auf die Mobilität und deren Verbesserung über das Territorium der Stadt hinaus.

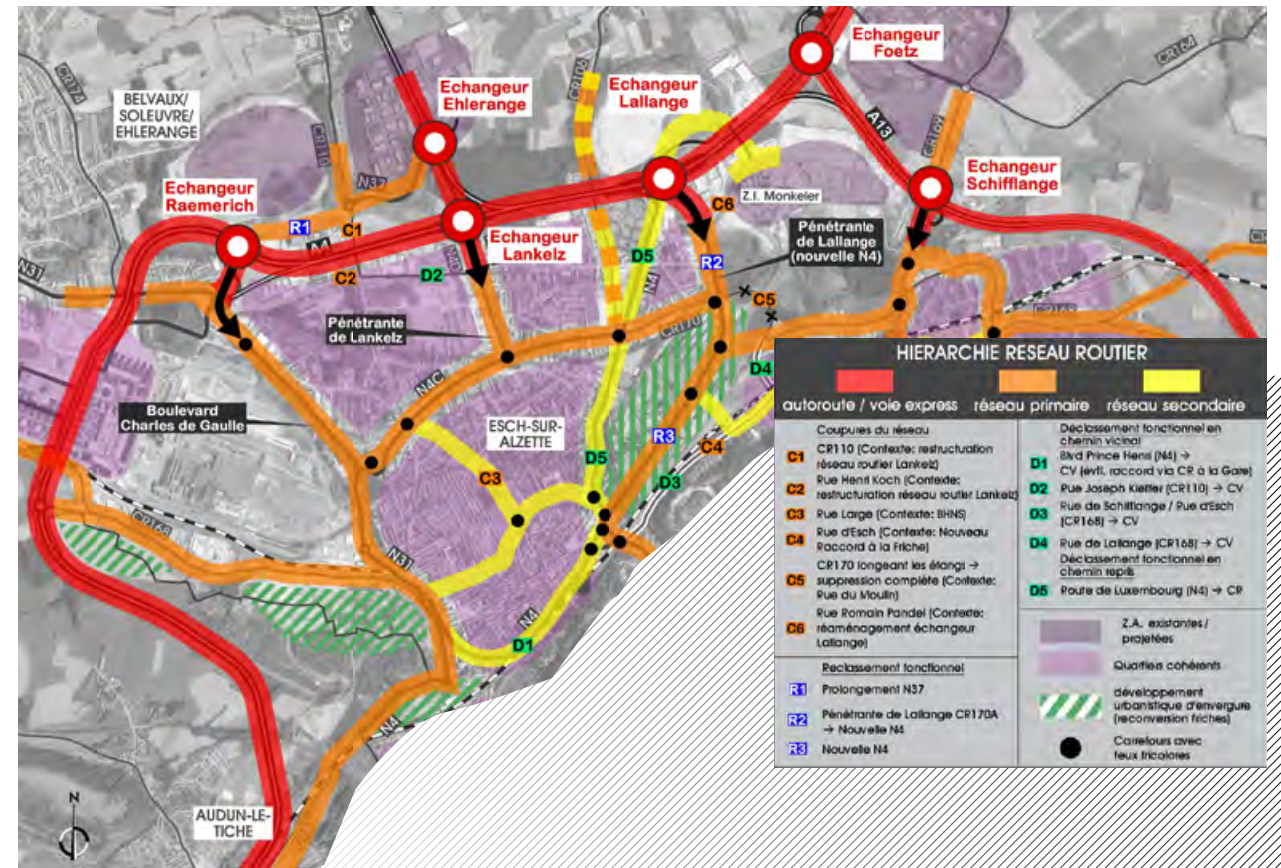
Festgehalten wurde dabei z.B., dass die Bewältigung und Umleitung des Durchgangsverkehrs bei gleichzeitiger Verkehrsberuhigung im Zentrum eine der Hauptaufgaben im Bereich Mobilität sein wird. Ein leistungsfähigeres

Bussystems, ein intelligentes Parkraummanagement und der Ausbau von Infrastrukturen für die aktive Mobilität sind weitere bedeutende Herausforderungen. Die zukünftigen Entwicklungsgebiete von Esch (z.B. die beiden Industriebrachen Esch/Schifflange und Rout Lëns) müssen harmonisch in das Gesamtgefüge der Stadt integriert werden. Zurzeit gibt es nur einen einzigen Bahnhof in der Innenstadt, doch mit Blick auf die zukünftigen Entwicklungen sollte über eine weitere Haltestelle für den Bahnverkehr nachgedacht werden.

Um den öffentlichen Verkehr in der Südregion zu fördern, soll darüberhinaus eine BHNS-Linie (Bus à haut niveau de service) eingerichtet werden. Der BHNS kann als komplementäres Verkehrsmittel zwischen dem bestehenden Angebot von Zug und Bus angesehen werden.

Die bestehenden Radverbindungen in Esch-sur-Alzette bieten noch kein Gesamtnetz auf dem Gemeindegebiet. Dies wäre aber notwendig, da das Fahrrad bis zu einer Distanz von 4 bis 5 km ein weit schnelleres Verkehrsmittel darstellt als das Auto und ein dementsprechend hohes Potenzial für den Radverkehr besteht. Neben den kommunalen Fahrradwegen wird auch das nationale Radwegenetz ausgebaut. Hier ist die Expressverbindung zwischen Esch-Alzette und der Stadt Luxemburg von besonderer Bedeutung. Darüber hinaus soll auch eine Radverbindung zwischen dem Bahnhof im Zentrum und Esch/Belval eingerichtet werden.

Ein weiterer Aspekt, der immer mehr ins Bewusstsein rückt, ist die „Barrierefreiheit“ d.h. die Möglichkeit, auch bei einer Mobilitätseinschränkung (etwa für Rollstuhlfahrer) ohne zusätzliche Erschwernisse am öffentlichen Leben teilnehmen zu können. Heutzutage ist der Straßenraum noch häufig dadurch gekennzeichnet, dass er Fußgängern, Rollstuhl- und Radfahrern nicht ausreichend Platz bietet. Dies muss bei Neuplanungen in Zukunft vermieden werden und bestehende Infrastrukturen müssen nachgebessert werden.





LEGENDE ENTWICKLUNGSPOLE

Städtische Nutzungsmischung

Forschung und Entwicklung

Forschung und Dienstleistung

Wohnen

Öffentliche Infrastruktur

Freizeit und Sport

Naherholung

Entwicklungspol

Restrukturierungspol

Interventionsbereich

Entwicklungsachse

Entwicklungsachse Freiraum

Schnittstelle Stadt - Landschaft



Die Kommunalplanung in Luxemburg unterscheidet zwischen „nouveaux quartiers“ und „quartiers existants“. Während in Neubaugebieten nur allgemeine Ziele für die Entwicklung vorgegeben werden, werden in den bestehenden Vierteln klare städtebauliche Vorgaben, wie z.B. Bauhöhen oder Nutzungsformen, definiert. Als Büro für Stadt- und Raumplanung sind wir durch die Stadt Esch damit beauftragt, diese Vorgaben für die bestehenden Quartiers in den Plan d'Aménagement Particulier „quartiers existants“ (PAP QE) zu entwickeln. Wir formulieren dabei auf der Grundlage der allgemeinen Ziele (z.B. Mischnutzung, Nachverdichtung, Energieeffizienz und Denkmalschutz) Vorschläge auf Ebene der bestehenden Quartiere.

Für die Einwohner/innen der Stadt Esch haben die PAP „quartiers existants“ eine besondere Bedeutung. Sie bestimmen im Detail welche Bebauung in einem Quartier zulässig ist, das heißt z.B. wie hoch oder wie tief ein Gebäude sein kann, wo Parkplätze geschaffen werden dürfen oder inwiefern Gartenlauben zulässig sind. Diese Vorgaben begrenzen zum Teil sowohl die Nutzung von Privatgrundstücken, als auch die Gestaltungsfreiheit von Architekten. Die PAP QE beruhen daher auf übergeordneten städtebaulichen Überlegungen, welche die Entwicklung der Gesamtstadt sowie das Gemeinwohl in den Fokus rücken.

Das System der PAP QE der Stadt Esch beruht auf bestehenden städtebaulichen Verordnungen, die sich zurzeit in verschiedenen Règlements finden. Im Rahmen der Neuauflage des PAG werden diese Vorgaben zu einem in sich stimmigen Gesamttext zusammengefasst. Die Dokumente wurden an die neue Gesetzeslage angepasst und modernisiert – dabei steht die Umsetzung einer kohärenten städtebaulichen Gesamtidee im Vordergrund.

Die neuen PAP QE geben keinen Freifahrtschein für eine planlose und rein quantitative Nachverdichtung, sondern fordern eine gesunde Mischung von Wohnungs-

typen auf Quartiersebene, sie fördern Mischnutzung in geeigneten Bereichen und schützen charakteristische Bauformen. Ein Grundprinzip der PAP QE ist der Schutz der Einfamilienhaustypologien auf dem gesamten Stadtgebiet. Dieses Prinzip wurde bereits in den vergangenen Jahren angewendet und wurde im Rahmen der neuen PAP QE weiterentwickelt. Durch diese Vorgaben kann der Charakter der Stadt erhalten bleiben und dennoch angepasst und qualitativ verdichtet werden.

Die PAP „quartiers existants“ sehen spezifische Regeln für unterschiedliche Viertel vor. Innerhalb der Innenstadt sind unterschiedliche Schwerpunktbereiche definiert – von den dichten mischgenutzten Gebäuden entlang der Uelzechtstrooss bis hin zu sehr charakteristischen Einfamilien-Reihenhausbebauungen. Es werden nicht Einheits-Vorgaben für die gesamte Innenstadt getroffen, sondern die Stadtplaner der Stadt Esch legen für die einzelnen Straßenzüge aufgrund einer sehr detaillierten Analyse jeweils passende Nutzungstypen und Bauhöhen fest.

Für die innerstädtischen Quartiere möchte die Stadt Esch den Erhalt bzw. die Aufwertung von Einzelhandel im Erdgeschoss, die Weiterentwicklung der Innenstadt für Dienstleistungen und Büronutzungen sowie den Erhalt von attraktiven Wohnungen erreichen. Diese Nutzungsmischung im Zentrum trägt dazu bei, den öffentlichen Raum zu allen Tageszeiten zu beleben und auch Angebote im Einzelhandel zu unterstützen.

Als besonders charakteristische Quartiere wurden die Cité Dr. Welter und die Cité Leon Weirich erkannt. Für diese beiden städtebaulichen Ensembles werden detaillierte „Bestandsbebauungspläne“ ausgearbeitet, die im Detail vorgeben, welche Gebäude und Gebäude-teile erhalten werden müssen, aber auch wie die Bebauung modernisiert, ergänzt und ausgebaut werden kann. Diese Pläne beruhen auf einer detaillierten Analyse des Architekturbüros Bruck+Weckerle in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt sowie der Commission des Femmes et Hommes du Métier der Stadt Esch.

In der Gesamtsicht sind die PAP „quartiers existants“ ein komplexes städtebauliches Regelwerk, welches den Eigenheiten der Quartiere der Stadt Esch Rechnung trägt. Es baut auf bestehenden Strukturen auf, verfolgt aber auch ihre zeitgemäße Weiterentwicklung. Die Bürger/innen der Stadt haben in den kommenden Wochen die Gelegenheit, zu dem vorgeschlagenen Regelwerk Stellung zu beziehen und dazu beizutragen, dass das Gesicht der Stadt Esch weiterhin durch vielfältige und charakteristische Quartiere geprägt wird.

Zeyen+Baumann:

# Die zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Viertel



# Erhaltung und Verbesserung der Grünflächen

*Die Stadt soll sich in Zukunft entwickeln und auch wachsen können ohne negative Auswirkungen für die Umwelt.*

Hat man früher Stadtentwicklung nur unter dem Aspekt von Wohnqualität, Arbeitsplätzen und Mobilitätslösungen gesehen, so sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes mittlerweile integraler Bestandteil aller stadtplanerischen Überlegungen.

Zum Stadtgebiet Esch gehören eine Vielzahl von Wäldern, Parkanlagen, Wiesen, Gehölzen und offenen Landschaften. Sie sind von unschätzbarem Wert für die Attraktivität der Stadt, sie verbessern die Lebensqualität ihrer Einwohner und haben einen positiven Einfluss auf die Gesundheit von Kindern und älteren Menschen. Die unbebauten Grünflächen bieten darüberhinaus vielen Tier-, Vogel- und Insektenarten Schutz und Lebensraum. Vor diesem Hintergrund bietet der PAG eine große Zahl von Pisten, wie Esch seine Natur bewahren und sogar aufwerten kann.

## Grünkorridore in die Stadt

Auf eine Ausdehnung des bebauten Bereichs in unmittelbarer Nähe der geschützten Gebiete (Natura 2000 und Naturschutzgebiete *Ellergrohn* und *Am Pudel*) soll unbedingt verzichtet werden. Möglichst durchgängige Grünverbindungen sollen sich quer durch die Stadt ziehen, um sowohl den Einwohnern Ruhe und Erholung zu bieten, als auch Pflanzen- und Tierarten Lebensraum zu schaffen. Vom Areal *Lentille* und *Crassier Terre Rouge* und von *Esch-Belval* sollen regelrechte Grünkorridore bis in die Stadt führen. Im Umfeld dieser grünen Oasen sollen vorzugsweise Sportanlagen und andere Freizeiteinrichtungen entstehen.

Der Übergang von bebauten Arealen zu Grünzonen soll sanft gestaltet werden. Die Begrünung von Fassaden, zusätzliche Bäume und Gehölze können diese Übergänge weniger schroff erscheinen lassen und die Natur bis in die Stadt hineinführen. Hohe Gebäude und Hallen, die die Sicht im westlichen, nördlichen und östlichen Stadtrand dominieren, können durch „Eingrünungsmaßnahmen“ (Baumgruppen, -reihen und Hecken) teilweise verdeckt werden. Als Beispiel kann

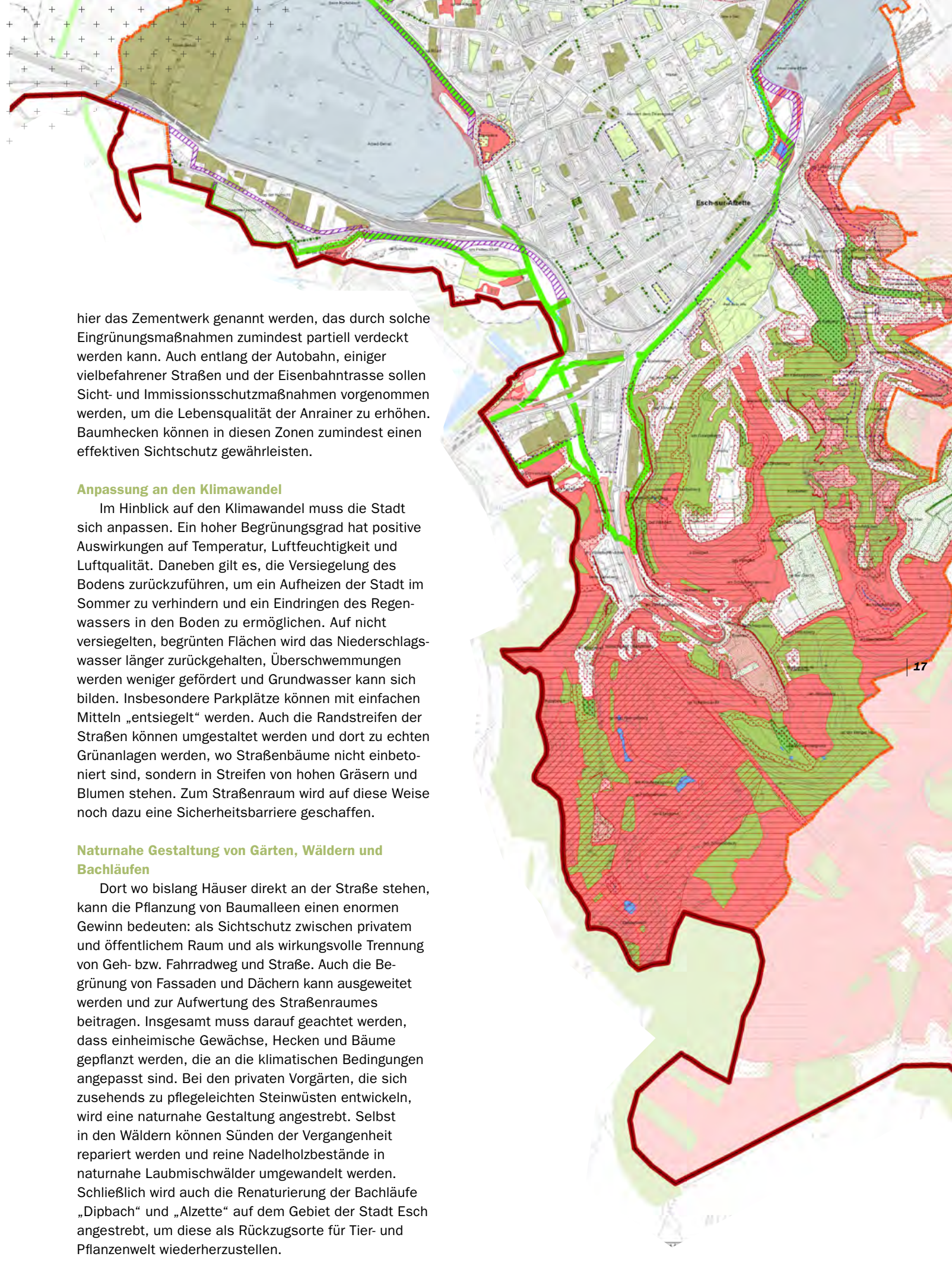
hier das Zementwerk genannt werden, das durch solche Eingrünungsmaßnahmen zumindest partiell verdeckt werden kann. Auch entlang der Autobahn, einiger vielbefahrener Straßen und der Eisenbahntrasse sollen Sicht- und Immissionsschutzmaßnahmen vorgenommen werden, um die Lebensqualität der Anrainer zu erhöhen. Baumhecken können in diesen Zonen zumindest einen effektiven Sichtschutz gewährleisten.

## Anpassung an den Klimawandel

Im Hinblick auf den Klimawandel muss die Stadt sich anpassen. Ein hoher Begrünungsgrad hat positive Auswirkungen auf Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Luftqualität. Daneben gilt es, die Versiegelung des Bodens zurückzuführen, um ein Aufheizen der Stadt im Sommer zu verhindern und ein Eindringen des Regenwassers in den Boden zu ermöglichen. Auf nicht versiegelten, begrünten Flächen wird das Niederschlagswasser länger zurückgehalten, Überschwemmungen werden weniger gefördert und Grundwasser kann sich bilden. Insbesondere Parkplätze können mit einfachen Mitteln „entsiegelt“ werden. Auch die Randstreifen der Straßen können umgestaltet werden und dort zu echten Grünanlagen werden, wo Straßenbäume nicht einbetoniert sind, sondern in Streifen von hohen Gräsern und Blumen stehen. Zum Straßenraum wird auf diese Weise noch dazu eine Sicherheitsbarriere geschaffen.

## Naturnahe Gestaltung von Gärten, Wäldern und Bachläufen

Dort wo bislang Häuser direkt an der Straße stehen, kann die Pflanzung von Baumalleen einen enormen Gewinn bedeuten: als Sichtschutz zwischen privatem und öffentlichem Raum und als wirkungsvolle Trennung von Geh- bzw. Fahrradweg und Straße. Auch die Begrünung von Fassaden und Dächern kann ausgeweitet werden und zur Aufwertung des Straßenraumes beitragen. Insgesamt muss darauf geachtet werden, dass einheimische Gewächse, Hecken und Bäume gepflanzt werden, die an die klimatischen Bedingungen angepasst sind. Bei den privaten Vorgärten, die sich zusehends zu pflegeleichten Steinwüsten entwickeln, wird eine naturnahe Gestaltung angestrebt. Selbst in den Wäldern können Sünden der Vergangenheit repariert werden und reine Nadelholzbestände in naturnahe Laubmischwälder umgewandelt werden. Schließlich wird auch die Renaturierung der Bachläufe „Dipbach“ und „Alzette“ auf dem Gebiet der Stadt Esch angestrebt, um diese als Rückzugsorte für Tier- und Pflanzenwelt wiederherzustellen.





# « Ce qui est détruit le sera pour toujours »

Interview avec Antoinette Lorang, historienne d'Art et Présidente de la Commission d'Hommes et Femmes du Métier

Pour les nouveaux PAG à établir par les communes, le gouvernement prescrit l'inscription des bâtiments protégés aussi bien au niveau national des sites et monuments qu'au niveau communal. La Ville d'Esch s'engage depuis longtemps pour son patrimoine architectural et urbain...

En effet, depuis les années 1990, les responsables politiques sont conscients de la richesse du patrimoine de la ville et ont pris des mesures en faveur de la conservation des bâtiments et sites ayant un intérêt historique, architectural, social ou industriel. A l'époque, j'ai été chargée d'établir un inventaire détaillé des bâtisses dans les quartiers Aal Esch et Brill dans l'intention de déterminer les bâtiments à protéger. Ainsi le premier PAG de la Ville désignait les immeubles dignes d'être sauvegardés dans le centre-ville. A ce secteur protégé ont été rajoutés les secteurs des grandes cités ouvrières, éléments caractéristiques et particulièrement intéressants de la ville industrielle.

Parallèlement à l'inscription au PAG des bâtiments à protéger, la Ville mit également en place une commission consultative pour veiller à la protection de son patrimoine architectural. La mission de cette commission consiste à donner des avis lors des demandes d'autorisation de transformations ou de construction d'immeubles. Ce qui rend le travail de la commission particulièrement intéressant et fructueux est le fait qu'elle n'émet pas uniquement des défenses et des obligations, mais elle joue aussi un rôle de conseil pour les propriétaires ou promoteurs désirant rénover un bâtiment existant ou construire un nouvel immeuble dans un contexte historique.

Comment la protection du patrimoine architectural se reflète-t-elle dans le nouveau PAG ?

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PAG, la Ville d'Esch-sur-Alzette va plus loin dans sa démarche par rapport au premier inventaire en incluant dans l'analyse la totalité de son territoire. En collaboration avec le Service des Sites et Monuments nationaux et un bureau externe, la Commission d'Hommes et Femmes du Métier a établi un nouvel inventaire des immeubles à protéger allant au-delà du centre-ville et des cités ouvrières.

Peut-on protéger la ville entière ?

Non, il n'est pas possible ou même souhaitable de protéger la ville entière, pas tous les immeubles ne sont dignes de protection et la ville a besoin de se développer. Esch a connu une première phase de développement intéressante de la fin du 19<sup>e</sup> siècle à la Seconde Guerre mondiale dont sont issus les beaux bâtiments de style néo-Renaissance, néo-Baroque, Art nouveau, Art déco ou moderniste, mais aussi bon nombre d'infrastructures industrielles. Ensuite il y a eu l'époque des « Trente glorieuses » de 1945 à 1975 qui est également importante. Elle a aussi laissé de nombreuses traces dont il faut tenir compte dans l'évaluation du patrimoine. La construction de logements, par exemple, a pris un essor sans pareil à partir des années 1950. De commun accord, la Ville, Arbed, Ceca et la Société nationale des habitations à bon marché ont construit des logements pour ouvriers et employés aux revenus modestes. Ainsi sont nées les grandes « cités » d'un charme particulier dans les quartiers Bruch, Lankhëlz et Lallange. Il faut se défaire de l'idée que seules les constructions plus anciennes ne sont intéressantes au niveau historique et architectural. Néanmoins, dans ces quartiers des années 1950 et 1960 on ne peut pas protéger toutes les maisons individuellement. Il est important de sauvegarder le caractère de l'ensemble.



Très souvent les investisseurs voient la protection du patrimoine architectural comme une entrave au développement ...

En général, il n'est pas défendu de construire des bâtiments modernes pour remplacer des immeubles qui ne sont pas protégés. Bien au contraire, une architecture contemporaine de qualité est explicitement demandée. Très souvent, ce sont pourtant des transformations de devantures de magasins puisque les changements de locataires se font de plus en plus rapides. Dans ces cas nous demandons que les nouvelles devantures s'adaptent de façon harmonieuse à la façade existante et que l'entrée privée donnant accès aux étages habitables soient maintenue.

Quelle a été la réaction des citoyens lors de la première présentation du PAG ?

Les réactions étaient en général très positives. Je pense que grâce à de nombreuses campagnes internationales et des initiatives locales, le patrimoine architectural est de plus en plus apprécié par les citoyens. On peut le mesurer aux publications de livres et d'articles qui paraissent et aussi au succès que rencontrent les visites architecturales, en l'occurrence à Esch et à Belval. Dans le contexte des projets Esch2022 et Minett and Biosphere de l'Unesco, le patrimoine industriel semble aussi avoir le vent en poupe. Il est en effet grand temps de sauver les bâtiments et structures intéressantes qui subsistent sur les sites Terres Rouges et Schiffange. Ce qui est détruit le sera pour toujours.





# Zwischen Bauanträgen und Stadtvision

Das Team für die Stadtentwicklung, das die Ausarbeitung des PAG unter seiner Verantwortung hat, besteht aus vier Personen: Stadtarchitekt und Direktor Luc Everling, die Stadt- und Raumplanerin Daisy Wagner als Chef de service, sowie die technische Zeichnerin Martine Paul und der Raumplaner Christian Bettendorf. Zusammen bringen sie langjährige Erfahrung in der Stadtplanung mit.

**Luc Everling** war schon während der Schulzeit von Architektur und Stadtplanung begeistert und wählte diese Fächer dann auch für sein Studium in Straßburg. Sowohl die großen, strategischen Fragen der Stadtentwicklung als auch die kleinteiligen Herausforderungen auf der lokalen Ebene beschäftigten ihn. Als er 2001 unter Jean Goedert im Service de l'architecte bei der Stadt Esch anfang, hatte er schon einige Jahre in einem Architekturbüro gearbeitet. Von seinem Vorgänger Goedert, sagt Everling, hätte er enorm viel gelernt: den offenen Ansatz, das Zuhören und ein Abwägen der verschiedenen Interessen. Tatsächlich ist das Arbeitsgebiet eines Stadtarchitekten häufig konfliktbelastet, die Ziele von Privatpersonen und das Interesse der Allgemeinheit stoßen aufeinander. Dann ist es hilfreich, im Team zu diskutieren und tragfähige und juristisch wasserdichte Kompromisse zu suchen.

Luc Everling wünscht sich für die Zukunft, dass mehr Aufgaben intern geleistet werden könnten, damit der Dienst schneller und konstruktiver vorankommt. Ein weiterer Stadtplaner ist schon als Verstärkung in Aussicht, zusätzlich soll auch ein/e LandschaftsarchitektIn zum Team hinzustoßen.

**Daisy Wagner** arbeitet seit 2009 im Service d'urbanisme. Auf einer Studentenmesse hatte sie das Fach „Raum- und Umweltplanung“ entdeckt und diese Studienwahl nie bereut. Das Fach, das sie in Kaiserslautern mit Schwerpunkt Stadtentwicklung studierte, eröffnete ihr viele Problemfelder (Stadtplanung, Mobilität, Wasserwirtschaft, Grün- und Freiraumplanung...) und begeisterte sie aufgrund der unterschiedlichen Interventionsebenen: der öffentliche Platz, das Quartier, die Kommune, das Land bis hin zur Großregion und zur europäischen Ebene – alle diese Beziehungen wollen mitberücksichtigt werden.

Vor ihrem Eintritt in den städtischen Dienst hatte sie einige Jahre in einem privaten Büro für Raumplanung u.a. auch an Projekten für die Stadt Esch gearbeitet. Solcherart gut vorbereitet, war sie in Esch von Anfang an mit dem neuen Instrument des PAG konfrontiert worden. Es ging darum, das bestehende, eigentlich sehr gut funktionierende Regelwerk in die neue, vom Gesetzgeber gewünschte Form zu übersetzen. Mehrere Gesetzesänderungen später steht das Projekt jetzt auf der Zielgeraden. Und für Daisy Wagner hat sich gezeigt, dass Stadtplanung ein nie abgeschlossener Prozess ist. Was heute notwendig erscheint, kann sich morgen als nicht praktikabel erweisen. Das Gesetz verlangt denn auch, dass der PAG alle sechs Jahre aktualisiert werden muss.

*In der Division du développement urbain der Stadt Esch arbeitet ein Team, das die Vergangenheit der Stadt bewahren und die Zukunft entwickeln will.*

Dem Service d'urbanisme zur Seite steht seit zwei Jahren die technische Zeichnerin **Martine Paul**. Neben dem Erstellen und Aktualisieren der Pläne achtet sie auf die ordnungsgemäße und fristgerechte Veröffentlichung der vielen (Bau-)Projekte, die der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht werden müssen. Auch Martine Paul hat Erfahrung in der Privatwirtschaft gesammelt und war dann während 12 Jahren in ihrer Heimatgemeinde Käerjeng im dortigen Service technique für die Ausarbeitung des PAG und für die Baugenehmigungen zuständig. Die Erfahrungen, die sie bei Baustellenbesichtigungen und -kontrollen gemacht hat, sind gemischt. In der Regel halten sich die Leute an die Auflagen und an die bewilligten Pläne, in Einzelfällen kann es aber auch zu un schönen Zusammenstößen kommen, bei denen man einen kühlen Kopf behalten muss. Wenn die Leute Einfluss haben, kann es sogar passieren, dass sich die Presse instrumentalisieren lässt, wie jüngst geschehen. In Käerjeng hat Martine Paul beobachten können, wie eine Gemeinde in wenigen Jahren rasant wächst, viele Häuser abgerissen werden und durch Apartmentblocks ersetzt wurden. Die Stadt Esch versucht diese Entwicklung aus guten Gründen zu bremsen, die traditionellen Bauformen und Einfamilienhäuser sollen nicht innerhalb weniger Jahre dem Wachstum zum Opfer fallen.

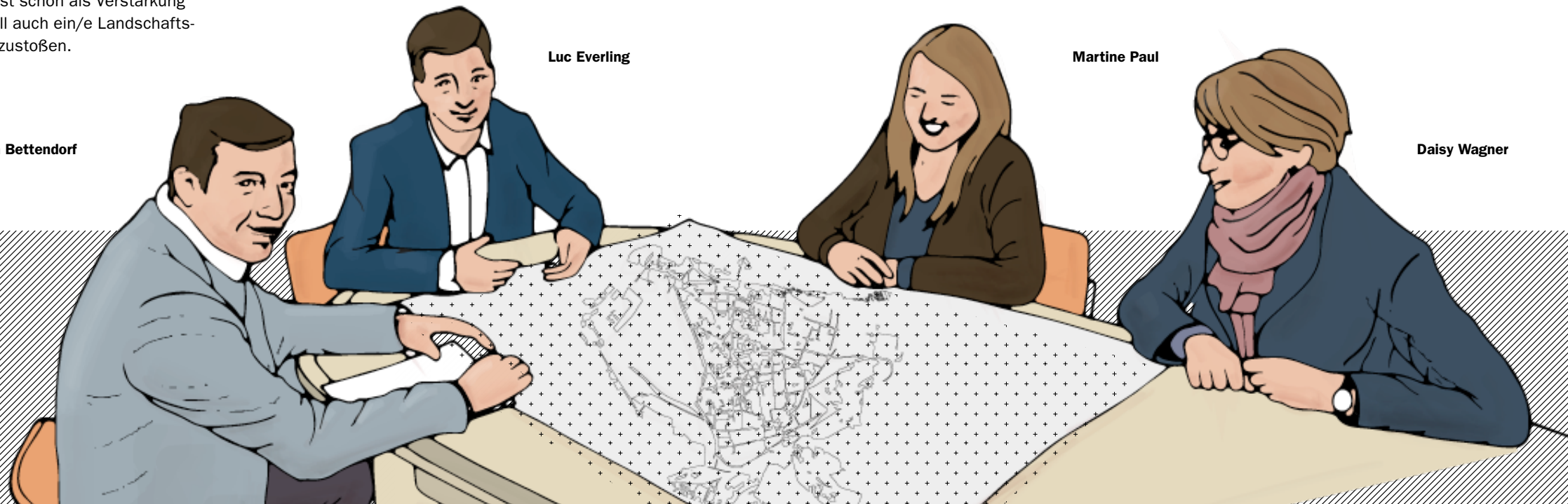
**Christian Bettendorf** ist erst seit Ende 2017 bei der Stadt Esch. Er hat Wirtschaftswissenschaften in Lüttich studiert und an der Uni Luxemburg einen Abschluss in Raumplanung gemacht. Seine Aufgabe im Zusammenhang mit dem PAG bestand darin, die sozialen, demographischen und wirtschaftlichen Grunddaten zusammenzutragen. Ansonsten kümmert sich Christian Bettendorf um die wirtschaftliche Entwicklung des Escher Stadtgebietes, darunter auch die Förderung des Einzelhandels und die Revitalisierung der Alzettestraße. Gerade das Thema Einzelhandel beschäftigt ihn stark. Neben den Planungen für die Alzettestraße, wo im Rahmen einer Bürgerbefragung an die 250 Maßnahmen identifiziert werden konnten, sieht er auch in der Online-Plattform [www.letzshop.lu](http://www.letzshop.lu) eine Piste, um dem Einzelhandel neue Perspektiven zu geben. Angedacht sind auch Pop-Up-Läden in der Innenstadt, ein Inkubator für Unternehmensneugründungen und ein Handwerkerhof. Für Christian Bettendorf besteht das langfristige Ziel für Esch darin, wieder einen guten Mix hinzubekommen von Wohnqualität, attraktiven Geschäften und einem hochwertigen öffentlichen Raum.

Christian Bettendorf

Luc Everling

Martine Paul

Daisy Wagner







### Besuch in drei Planungsbüros, in denen an der zukünftigen Entwicklung der Stadt Esch gearbeitet wird.

Sowohl im Vorfeld als auch während der Ausarbeitung des PAG wurde die Stadt Esch durch eine Reihe von spezialisierten Büros unterstützt, die einzelne Themenfelder genauer bearbeiteten. Dies waren unter anderem die Stadt- und Umweltplaner von Zeyen+Baumann, die die Strategische Umweltprüfung (SUP) lieferten sowie im Rahmen des PAG das Kapitel der PAP „quartiers existants“ bearbeiteten, das Büro a+a für Architektur und Städtebau, das das allgemeine urbanistische Entwicklungskonzept formulierte, sowie das Ingenieurbüro Schroeder & Associés, das die derzeitige und zukünftige Entwicklung der Mobilität in Esch untersuchte.

#### Fokus auf das öffentliche Interesse

Zeyen+Baumann ist ein Büro für Stadt- und Raumplanung mit Sitz in Bereldange, das auf fast 40 Jahre Erfahrung in Zusammenarbeit mit Luxemburger Städten und Kommunen zurückblicken kann. Im Rahmen der Arbeiten für den PAG der Stadt Esch waren Zeyen+Baumann einerseits für die sogenannte Strategische Umweltprüfung zuständig, andererseits war das Büro mit der Ausarbeitung der „Bestandsbebauungspläne“ beauftragt, d.h. mit der Formulierung der Auflagen für die bestehenden Quartiere. Diese Auflagen interessieren die Bürger einer Stadt in der Regel besonders, denn hier geht es letztlich um die Frage, wie man bauen oder umbauen und wie man Gebäude nutzen darf. Gemeinsam mit Bürgern, Eigentümern und der Politik wird ausgehandelt, wie die Stadt sich zeitgemäß entwickeln kann, wobei das öffentliche Interesse trotz der vielen Einzelinteressen gewahrt bleiben muss.

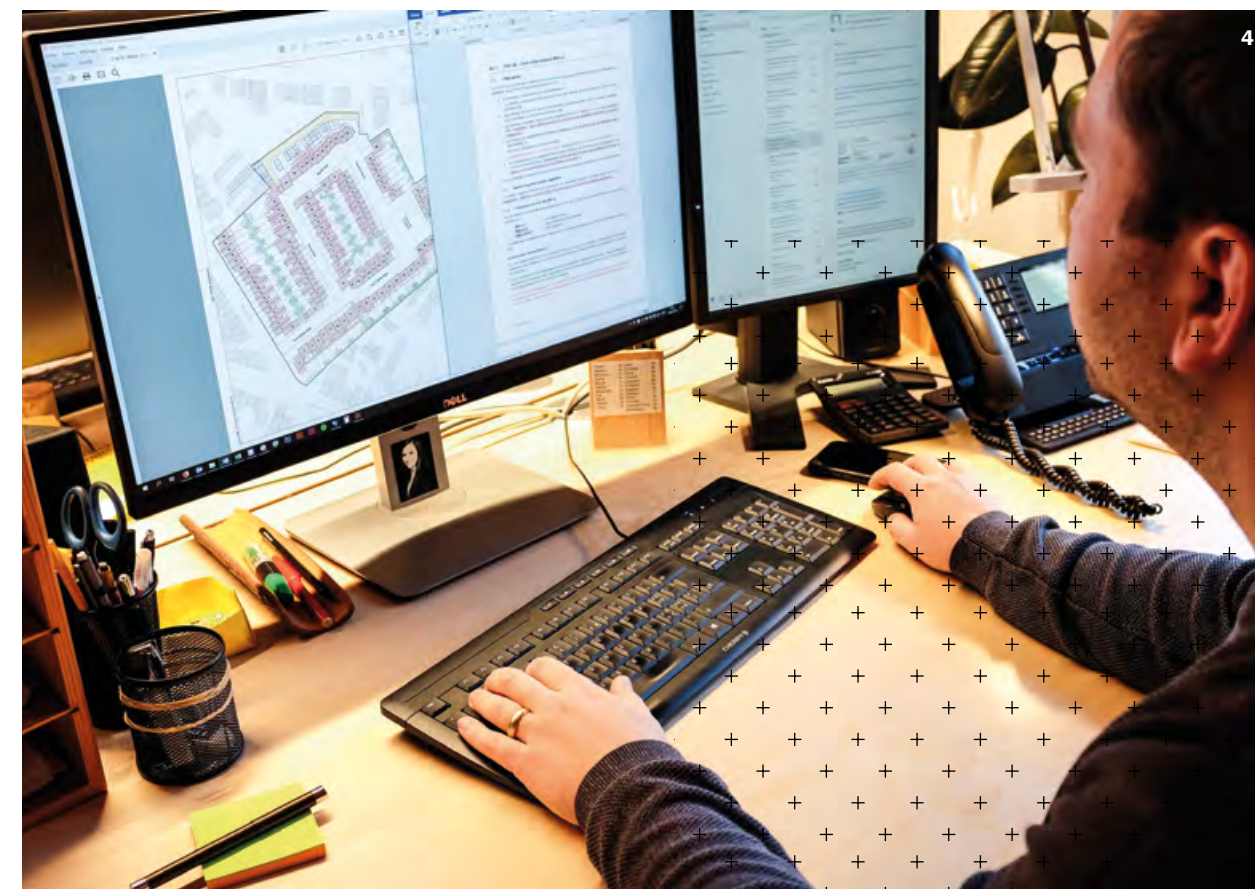
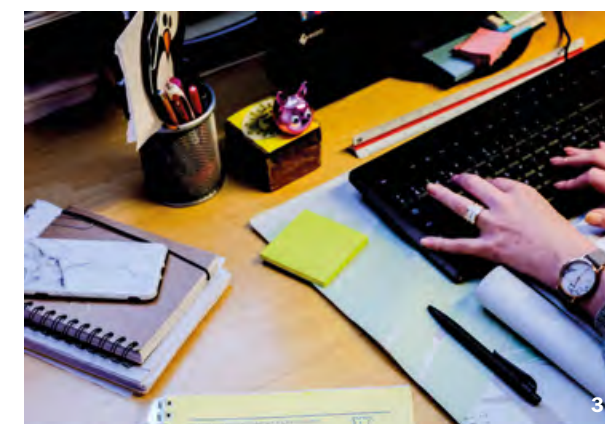
Von den 20 Mitarbeitern des Büros waren drei maßgeblich am Projekt beteiligt, darunter insbesondere Lex Faber und Tania Dutriaux, die beide ausgebildete Stadt- und Raumplaner sind. Als Familienunternehmen steht Zeyen+Baumann seit jeher für eine nachhaltige

und ökologische Stadtentwicklung, welche als interdisziplinäre Aufgabe angesehen wird. Für die gewachsenen Viertel der Stadt Esch sehen sie insbesondere die Herausforderung, die charakteristischen Strukturen zu erhalten und dennoch eine zukunftsfähige Entwicklung zu fördern.

Die Büros von Zeyen+Baumann sind in einem engverwinkelten Gebäude aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts untergebracht. Hier steht nicht das Design im Vordergrund, sondern die gewachsene Arbeitsatmosphäre. Jeder Raum ist genutzt, die Wände stehen bis an die Decken hoch mit Aktenordnern voll, und die Mitarbeiter arbeiten in einem großen Team. Man spürt, dass die Dinge sich hier organisch entwickelt haben und Brüche vermieden wurden. In der Diskussion zeigt sich Lex Faber als Verfechter guter Stadtplanung, welche sich auch in transparenten Verfahren ausdrückt und die es Privatleuten und der öffentlichen Hand am besten erlaubt, ihre teilweise auseinanderstrebenden Interessen zu versöhnen. Der Stadt- und Raumplaner hat für Lex Faber in diesem Kontext die Aufgabe, interdisziplinär und ergebnisoffen die bestmöglichen Optionen im Interesse der Allgemeinheit zu entwickeln, abzuwägen, zu verhandeln und umzusetzen.

1 a+a

2-4 Zeyen+Baumann





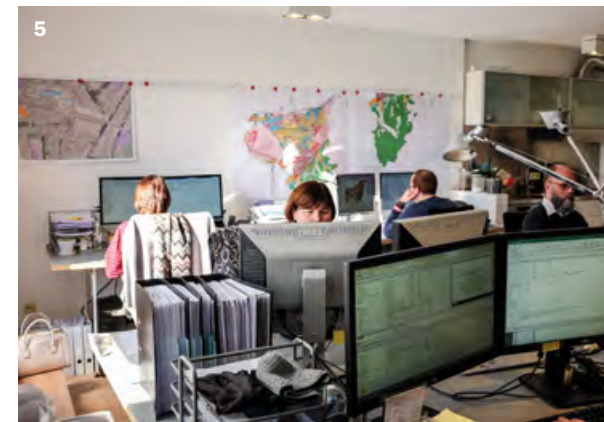
### Das Bestehende überprüfen und Schwachstellen identifizieren

Bei a+a hat ein Team aus sechs Fachleuten für die Stadt Esch den Bereich Stadtentwicklung abgedeckt. Dabei ging es insbesondere um die urbanistische Planung der noch verfügbaren Entwicklungsflächen der Stadt Esch.

Neben Hermann Esslinger als Direktor und Chef-Urbanist und dem Stadtplaner Karsten Harz waren dies Johanna Beauciel, Frank Broniewski, Aurore Derolez und Dr. Franz große Kohorst. Mit seinen rund 40 Mitarbeitern ist a+a in einem hellen, modernen Gebäude auf dem Plateau Altmünster in der Hauptstadt untergebracht. Aus den Fenstern des sich am Hang des Alzettetals herabstufenden Gebäudes blickt man auf die historischen Bauten der Abtei Neumünster und zugleich auch auf das moderne Büro- und Vergnügungsviertel der Rives de Clausen. Diese Aussicht versinnbildlicht einen großen Teil der städtebaulichen Arbeit von a+a: Das Nebeneinander von Alt und Neu und der Umgang mit der sich stetig wandelnden Stadt sind die Herausforderungen, der sich Urbanisten immer stellen müssen.

Für a+a ist die Stadt der Zukunft flexibel, nachhaltig und vielfältig; in ihr spiegeln sich die großen Fragen der Zeit wie Energie, Verkehr, Wohnen und Arbeit wider. Auf Esch bezogen, sollen gerade die sozialen Qualitäten der Stadt erhalten bleiben und gleichwohl der Nährboden für eine erfolgreiche wirtschaftliche Entwicklung entstehen. Dies auch insbesondere in Verbindung mit der in den letzten Jahren angesiedelten Universität, die ein Inkubator für Innovation und wirtschaftliche Dynamik darstellt. Ein besonderes Augenmerk hat a+a auf die Übergänge zu den Industriebrachen gelegt, die in den nächsten Jahrzehnten urbanisiert werden. Und noch komplexer wird die Planungssituation von Esch, wenn man die Grenzlage zu Frankreich einbezieht. All diese, häufig noch ungeklärten Situationen verlangen nach sehr flexiblen Lösungen.

Um die Situation zu analysieren, hat das Team von a+a auf eine große Vorarbeit der technischen Dienste der Stadt Esch zurückgreifen können. Wo keine Daten oder genauen Karten vorlagen, sind neue Erhebungen gemacht worden – die Stadt wurde dabei regelrecht abgelaufen und auf Verbesserungsbedarf untersucht. Denkmalschutzfragen wurden mit dem Service national des sites et monuments und der kommunalen Denkmalschutzkommission diskutiert, lokale Experten wurden befragt und auf Bürgerbefragungen und Bürgerbeteiligung zurückgegriffen. Alle diese Daten wurden zusammengetragen und in Karten aufgenommen. Auf dieser Bestandsaufnahme aufbauend, konnte a+a dann überprüfen, wo es noch an öffentlichen Diensten, wie Schulen, Spielplätzen oder Studentenwohnheimen fehlt. Für a+a ist das Thema Kommunikation im Rahmen der Stadtplanung übrigens von großer Bedeutung: Bürgerbeteiligung, öffentliche Präsentationen, Broschüren usw. sollen die komplexe Materie für den Bürger verständlich machen und helfen, zu verstehen, warum die Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung so getroffen wurden, wie sie sich schlussendlich im PAG wiederfinden.



5



6



7

5-6 a+a

7-8 Schroeder &amp; Associés

### Das Verkehrskonzept der Zukunft

Als mittelständisches Unternehmen kann man Schroeder & Associés kaum mehr bezeichnen: Das Ingenieurbüro, das 1961 gegründet wurde, deckt mit seinen rund 10 Abteilungen praktisch alle Fachgebiete des Bauwesens ab. Neben den klassischen Berechnungen im Bereich des Betonbaus und Straßenbaus etwa auch die Planung von Kanalnetzen und Kläranlagen – dazu kommen Sicherheitsstudien, Verkehrsstudien, Informatik, Vermessungswesen und und und. Bei Schroeder & Associés trifft man denn auch neben den Bauingenieuren, Technikern und Zeichnern so exotische Fachleute wie Biologen, Hydrologen und selbst Archäologen. Die Büros erstrecken sich in der Stadt Luxemburg im Stadtteil Merl über mehrere Häuserblocks; allein die Abteilung für „Mobilität, Raumplanung/ Stadtplanung und Transportinfrastrukturen“ mit ihren rund 60 Mitarbeitern (davon gut 40 Hochschulabsolventen) besetzt drei komplette Einfamilienhäuser, die in einem Labyrinth aus Durchbrüchen und Treppen miteinander verbunden sind. In diesem Bienenkorb wurde unter der Leitung des Stadt- und Verkehrsplaners Adrien Stolkwijk (Associé) und der Mitarbeit von Rom Boden und Daniel Baum (aménageurs-urbanistes) auch das Verkehrskonzept für die Stadt Esch ausgearbeitet.

Gerade im Bereich Verkehr hat Luxemburg einiges nachzuholen, denn vorausschauendes Planen wurde trotz oder gerade wegen des rasanten Wachstums



8

lange Zeit vernachlässigt. Der PAG ist hier eine Gelegenheit, neue Weichenstellungen bzw. die sogenannte „Verkehrswende“ einzuleiten und insbesondere der aktiven Mobilität und dem öffentlichen Transport einen größeren Raum zuzugestehen. So sollen in Esch z.B. die Radwege massiv ausgebaut werden und neben dem öffentlichen Transport auch Fußgänger und Rollstuhlfahrer mehr Platz bekommen. Um den Bedarf jedoch objektiv festzulegen, wurden auf große Mengen an Daten über die Verkehrsflüsse zurückgegriffen und neue Erhebungen gemacht. Auf dieser Basis wurde das bestehende Entwicklungskonzept für den Verkehr in Esch weiter verfeinert und neue Vorschläge integriert.

Für das Verkehrsteam von Schroeder & Associés ist klar, dass die angestrebten Veränderungen des Verkehrsverhaltens auf größere Akzeptanz stoßen, wenn sie im Vorfeld gemeinsam mit der Bevölkerung diskutiert werden. Innovationen wie Shared Spaces oder auch ein neues Parkraummanagement sollen entsprechend breit thematisiert werden. Insgesamt soll jedoch in Zukunft die „Verweilqualität“ des öffentlichen Raumes stark verbessert werden, und nicht nur in den neuen Quartiers die Rolle der Autos zurückgedrängt werden.



# Rout Lëns

Participez à la conception d'un futur quartier exemplaire !

La « Lentille Terres-Rouges », entre le centre-ville, la voie de chemin de fer et la frontière française, est le plus ancien site industriel de notre cité. Sur ce site chargé d'histoire, un quartier exemplaire va naître, redonnant vie à toute une partie de la ville jusque-là enclavée. Grâce aux efforts conjoints de la commune et du développeur IKO, acteur de l'immobilier depuis 30 ans, le nouveau quartier « Rout Lëns » accueillera sur une superficie de plus de 10 hectares une école, des commerces et services de proximité, des espaces de travail flexibles et innovants, des logements, des équipements publics (maison-relais, crèches, maison médicale...), des équipements de loisir (terrains de sport, cafés et restaurants...), des espaces publics et des espaces verts.

Le projet « Rout Lëns » s'inscrit dans une vision à long terme. Il place l'humain et sa qualité de vie au cœur du projet. Il adopte une approche environnementale ambitieuse, il crée le trait d'union manquant entre le centre-ville, le quartier Grenz-Hiehl et le Gaalgebierg. Enfin, il respecte et valorise le patrimoine industriel et l'associe à une architecture contemporaine de haute qualité.

## Processus participatif

Parce que ce projet est important pour le futur de notre ville, les citoyens vont y être associés par le biais d'un processus participatif innovant. Pour commencer, ils peuvent donner leur avis sur le site [www.routlens.lu](http://www.routlens.lu) pendant un mois (en 4 langues LU, FR, DE et EN) et s'exprimer sur des questions liées à la qualité de vie, la vie de quartier et la mixité, le patrimoine industriel et l'environnement. Ils peuvent aussi formuler un avis et des propositions libres.

Pour pouvoir échanger directement autour des sujets plus spécifiquement soulevés par cette enquête, des workshops participatifs ouverts à tous auront lieu fin avril/début mai, deux samedis matin. Les conclusions de ce processus seront ensuite publiées et constitueront de réels outils permettant d'orienter très concrètement le travail des auteurs de projet et de faire émerger des idées nouvelles.



# Esch en chiffres

début février 2019

## Population

de 2001 à 2015	+20,8 %
2018	35.000 habitants
2025	42.000 habitants
2035	56.100 habitants
2050	65.300 habitants

35.394 habitants dont :

**Luxembourgeois**

15.119

**Portugais**

11.141

**Français**

1.862

**Italiens**

1.359

**Nationalités**

123

**Moyenne d'âge**

39,57 ans

**Ménages**

14.967

**Ménages d'une personne**

37,60%

**Jeunes de moins de 18 ans**

6.943

**Enfants scolarisés**

3.257

**Nombre d'entreprises**

1.269

**Nombre d'emplois**

29.690

**Demandeurs d'emploi eschois**

1.632

**Bâtiments**

6.147

**Part immeubles collectifs**

70%

**Quartiers**

18

**Superficie de la commune**

14,35 km<sup>2</sup>

**Espaces verts**

5,12 km<sup>2</sup>

**Proportion d'espaces verts**

35,68%



**Den Escher** Magazine de la Ville d'Esch-sur-Alzette

