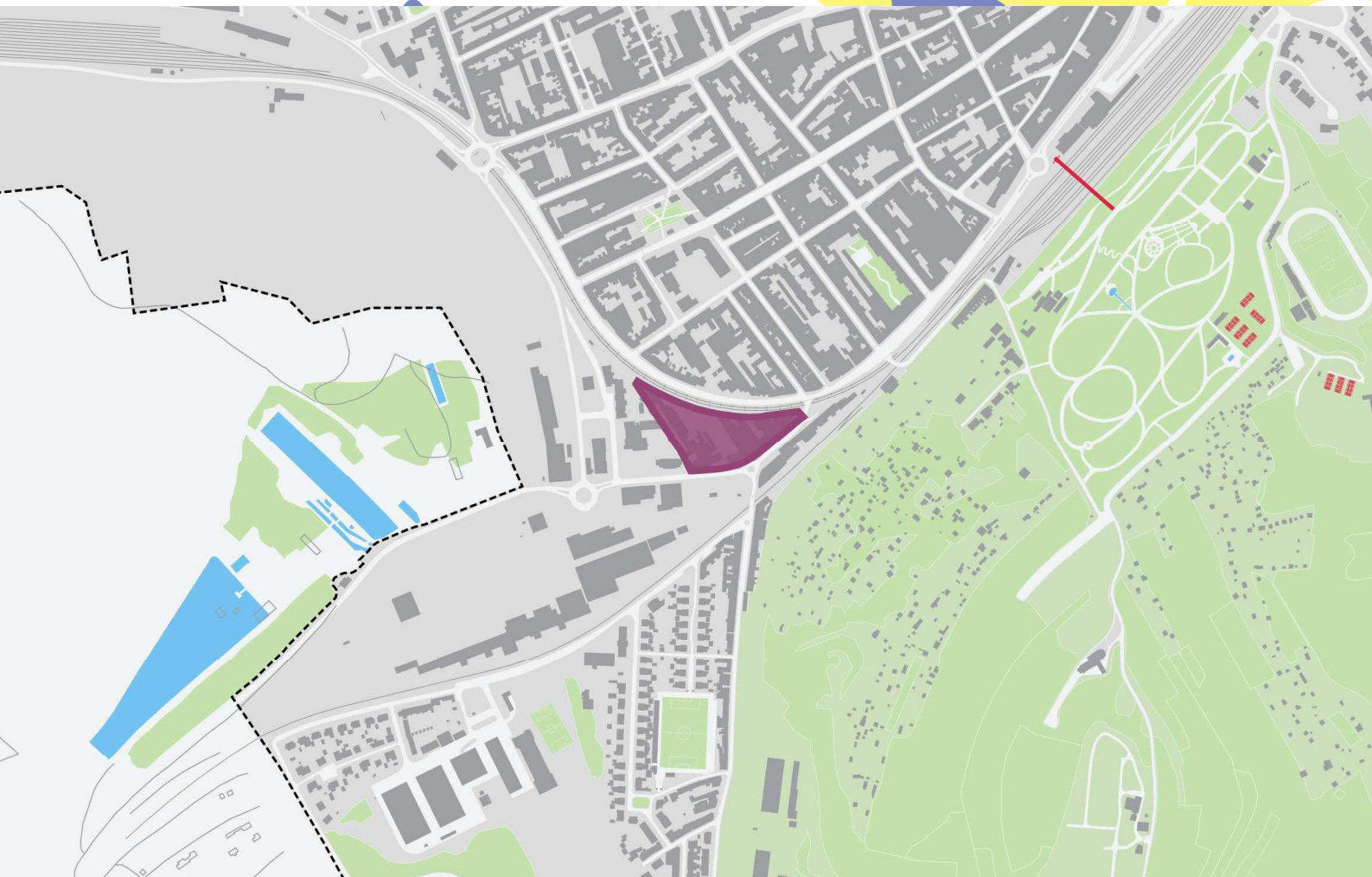
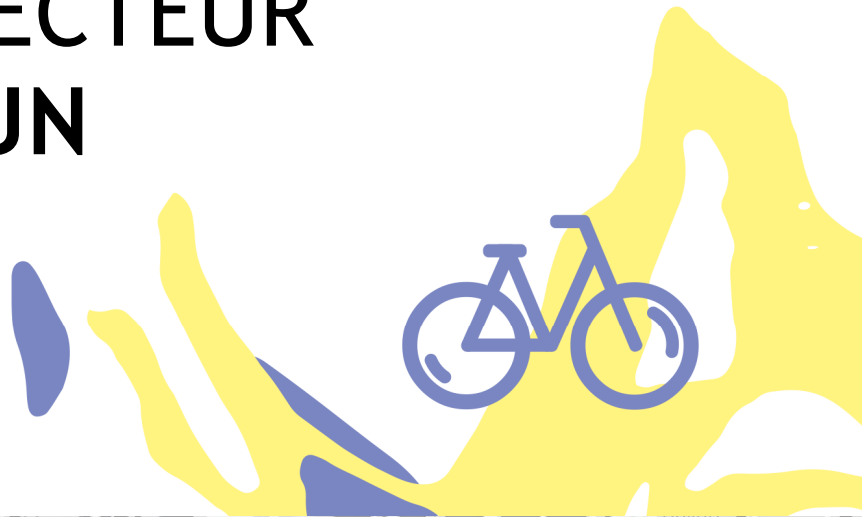




8. SCHEMA DIRECTEUR RUE D'AUDUN



INDEX

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE
2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT
4. LANDSCHAFTS- UND GRÜNFLÄCHENKONZEPT
5. UMSETZUNGSKONZEPT
6. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT
7. DARSTELLUNG IM PAG
8. REFERENZBILDER

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE


1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen





	Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das zu entwickelnde Gebiet liegt als Dreiecksfläche zwischen der Zugbrücke (Viadukt) und der rue d'Audun im grenzer Stadtviertel. ▪ Die Fläche ist baulich entlang der rue d'Audun mit einer 2-4 geschossigen Bebauung eingefasst. Im rückwertigen Bereich wird die Fläche vornehmlich für Garagen- und Hallenbebauung genutzt. ▪ Entlang der Hauerschließungsstraße des Quartier „Grenz“ (rue d'Audun) sind neben dem Wohnen Nutzungen angeordnet, wie: Gastronomie, Cafés, und Einkaufen. ▪ Die bestehende Bebauung zeigt eine sehr hohe Wohndichte auf. ▪ Westlich grenzt das Gebiet mit des lokalen Musikonservatorium an das Gebiet heran.
1.2	Entwicklungsleitlinien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Gebiet weist ein hohes Verbindungspotential auf, um das städtische Stadtzentrum mit dem Stadtquartier Grenz zu verzahnen. ▪ Insbesondere im Hinblick auf die zukünftigen Entwicklungen auf der Industriebrache „Lentille Terre Rouge“, gewinnt die Herausbildung einer geeigneten Verbindung, zwischen den Stadtquartieren Brill und Grenz, an Bedeutung. ▪ Restrukturierung von zum Teil brachliegenden Flächen und Gebäudestrukturen. ▪ Förderung kompakter und klimaoptimierter Siedlungsstrukturen u.a. mittels einer angepassten Nachverdichtung und Nutzungsmischung. ▪ Förderung des Fuß- und Radverkehrs durch die Realisierung von attraktiven Querungsmöglichkeiten.

2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

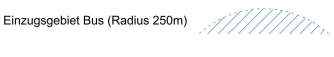

2.1	Identität	Entwicklung einer innerstädtischen Restrukturierungsfläche, zur verbesserten Nutzbarkeit und Verbindung der Stadtquartiere Brill und Grenz.
2.2	Städtebauliches Programm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung von Wohnstrukturen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen in Mehrfamilienhausbebauung.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterhin sollen Restaurantbetriebe sowie kleine Handelsstrukturen hier angesiedelt werden. ▪ Der Ausbaubedarf des lokalen Musikkonservatoriums ist bei der Planung zu prüfen. Ausbaumöglichkeiten können auf dem hier von der Planung betroffenen Gebiet abgedeckt werden.
2.3	Größenordnung der abzutretenden Flächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Formell sind generell 25% der Fläche für Erschließungszwecke abzutreten. Vermutlich wird dieser Anteil jedoch geringer ausfallen, da die Fläche zum Teil über die rue d'Audun bereits erschlossen ist.
2.4	Verortung, Programm, und Charakteristik der öffentlichen Räume	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Herstellung einer Nord-Süd und Ost-West Querverbindung für Fußgänger ist zu realisieren um eine gute Heranführung der Quartiere Brill und Grenz zu ermöglichen. ▪ Eine platzartige Gestaltung im nördlichen Bereich ist anzustreben um eine „Aktionsfläche“ als Bindeglied zwischen den Quartieren herauszubilden. Miteinzubeziehen, wäre dabei die Fläche unterhalb des Viadukts. 
2.5	Verknüpfung der städtebaulichen Funktionen im - und zwischen den Quartieren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Verbindungsfläche zwischen zwei Stadtquartieren, ist entsprechend darauf zu achten, dass baulich darauf reagiert

		<p>wird, um eine bestmögliche Heranführung der Siedlungsbereiche realisiert wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die sog. Aktionsfläche ist als Verbindungselement zu werten.
2.6	Schnittstellen zwischen Blockeinheiten und Quartieren, insbesondere städtebauliche Integration (Maß der baulichen Nutzung)	<ul style="list-style-type: none"> Art und Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung, und kann hier eine bedeutende Baudichte aufzeigen. Bei der Ausgestaltung der Fassaden, ist auf eine starke vertikale Gliederung zu achten, in Anlehnung an das bestehende Quartier
2.7	Zentralitäten : Funktion, Dichte und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Zentrale Versorgungsstrukturen sind entlang der rue d'Audun beizubehalten.
2.8	Dichteverteilung	<ul style="list-style-type: none"> Eine bedeutende Wohndichte von 80 WE/ha ist hier anzustreben. Insgesamt soll ein Dichtekoeffizient von 1,4 von Bruttogeschossfläche im Vgl. zum Bruttobauland nicht überschritten werden.
2.9	Typologie und Mischung der Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Ausgestaltung des Plangebietes ist darauf zu achten, dass ein, an die Gegebenheiten angepasstes, Angebot von unterschiedlichen Wohnungsformen, erstellt wird. Vornehmlich Geschosswohnungsbau ist zu realisieren.
2.10	Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zu erwartender Beeinträchtigungen	<ul style="list-style-type: none"> Bestehende Beeinträchtigungen liegen im Bereich „Lärmemissionen“ vor. Sowohl Zugverkehr, als auch der Straßenverkehr, auf der stark befahrenen „Rue Prince Henri“, machen Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen notwendig. Bauliche Maßnahmen an den Gebäuden, sowie entsprechende bauliche Anordnungen von Gebäuden können zur Reduzierung beitragen.

		 <p><i>Réseau ferroviaire 2016 (LDEN)</i></p>
<p>2.11</p>	<p>Zu erhaltende Sichtachsen, visuelle Sequenzen und städtebauliche Eingangssituationen</p>	<p>Eine visuelle Nord-Süd Achse zur verbesserten Verbindung der Stadtquartiere ist zu sichern, insbesondere für den Fußgänger.</p>
<p>2.12</p>	<p>Schützenswerte bauliche und natürliche Elemente</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestimmte Gebäude entlang der rue d'Audun zeigen bauliche Elemente auf die zu sichern sind. ▪ Im Umfeld des von der Planung betroffenen Gebietes handelt es sich um sog. „Secteurs protégés“, entsprechend behutsam ist bei der baulichen Ausgestaltung vorzugehen, um eine bestmögliche Integration zu ermöglichen <div style="margin-top: 20px;"> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Immeubles Immeubles en réalisation Limites cadastrales Limite communale Limite d'état Limites communes luxembourgeoises voisines <p>Protection à l'échelle nationale (1)</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ Immeubles et objets classés monuments nationaux ☆ Immeubles et objets classés à l'inventaire supplémentaire <p>Protection à l'échelle communale (2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur protégé de type "environnement construit" Construction à conserver Gabarit et / ou élément d'une construction existante à préserver Petit patrimoine à conserver Mur à conserver </div> 

3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT

3.1	Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Die Erschließung des Gebietes erfolgt südlich des Gebietes über die rue d'Audun.
		<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstraße /-weg (Zone résidentielle / Zone 30) - Fußweg
3.3	Stellplatzkonzept	<ul style="list-style-type: none"> Die privaten Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. An geeigneten Sammelparkplätzen, im Gebiet, können punktuell öffentliche Stellplätze realisiert werden.
3.4	<p>Zugang zum öffentlichen Transport</p> <p>Légende</p> <p>TICE</p> <p>Ligne 1 Esch-Belvaux-Differdange-Pétange-Lamadelaide Ligne 2 Esch-Soleuvre-Differdange Ligne 3 Esch-Belvaux-Bascharange-Linger-Rödange Ligne 4 Esch Belval-Esch Gare-Schiffmange-Kay-Dudelange Ligne 5 Esch-Rumelange-Kay-Dudelange Ligne 7 Esch-Lallange-Esch Belval Ligne 12 Esch-Conservatoire-Hiehl-Pl. Pierre Ponath Ligne 13 Esch-Eherange-Bascharange-Pétange-Rödange Ligne 15 Esch-Belval-Belvaux-Bascharange-Fingig-Clemency Ligne 17 Esch-Eherange-Mondercange-Pontpierre</p> <p>RGTR</p> <p>Ligne 306 Esch Belval-Leudelange-Cloche d'Or-Trier (D) Ligne 307 Esch-Noertzange-Bettembourg Ligne 309 Esch Belval-Frisange-Perf (D) Ligne 313 Esch-Foetz-Reschange Ligne 314 Esch-Foetz-Mondercange Ligne 319 Luxembourg-Esch-Plennes (F) Ligne 321 Luxembourg-Esch-Villerupt (F) Ligne 322 Esch-Rödange (F) Ligne 750 Nieder Korn-Dommeldange-Steinsel(Z.I.)</p> <p>Einzugsgebiet Bus (Radius 250m)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb eines Radius von 200m befinden mehrere Bushaltestellen, mit direkten Verbindungen zum Stadtzentrum, sowie zu den umliegenden Gemeinden 
3.5	Technische Infrastrukturen insb. Regenwasserentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Regenwassermanagementmaßnahmen sind im Gebiet umzusetzen, wie z.B Dachbegrünungen, offene Regenrinnen und Retentionsvolumen in den Grünräumen. Das Prinzip „Flächenversiegelung vermeiden, Versickerung fördern“ ist zu berücksichtigen

4. LANDSCHAFTS- UND GRÜNFLÄCHENKONZEPT

4.1	Integration in die Landschaft	ohne Bedeutung
4.2	Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> Über das Gebiet verlaufen keine Grünzüge. Bei der Planung ist auf einen ausreichenden Anteil an Grünflächen zu achten.
4.3	Zu erhaltende Biotope	Ohne Bedeutung

5. UMSETZUNGSKONZEPT

5.1	Realisierungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Das hier betroffene Plangebiet kann in mehreren Umsetzungsphasen realisiert werden. Ein oder mehrere PAP-NQ sind zu erstellen.
5.2	Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde besitzt vereinzelt Flächenanteil in dem Plangebiet. In der Gesamtheit sind mehrere Besitzer betroffen. Durch die Vielzahl an bestehenden Garagen ist die Mobilisierbarkeit von Flächen, als gering, in bestimmten Bereichen, zu werten. Zum Teil handelt es sich um tiefe Parzellenstrukturen. Die Mobilisierbarkeit der betroffenen Flächen ist zu prüfen und im Dialog anzustoßen.
5.3	Phasierung	<ul style="list-style-type: none"> Unterschiedliche Entwicklungsstufen sind möglich. Punktuell kann die Gemeinde Impulse geben, und eine erste Entwicklungsphase anstoßen.
5.4	Ggf. Geltungsbereiche der /des „PAP“	Ohne Bedeutung, entsprechend Phasierung und Realisierungsmöglichkeit zu wählen

6. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT

6.1	Wohnbebauung und sonst. Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Nutzung eines Umstrukturierungspotentials und die Benutzung von kompakten Wohnformen Dachbegrünung
6.2	Dienstleistung, Einkaufen	<ul style="list-style-type: none"> Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ Wohnen in direkter Nähe zu Nachversorgungsstrukturen
6.4	Freiräume	<ul style="list-style-type: none"> Übergeordnete Einbindung gewährleisten; Verbindungen mit den Platzräumen.

7. DARSTELLUNG IM PAG / MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (Représentation schématique du degré d'utilisation du sol)

8	SD_Rue d'Audun [MIX-u]		
COS	max. 0.5	CUS	max. 1.2
CSS	max. 0.7	DL	max. 80

COS : Coefficient d'occupation du sol_ le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS : Coefficient d'utilisation du sol_ le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale à bâtir brut

CSS : Coefficient de scellement_ le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL : Densité de logement_ le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

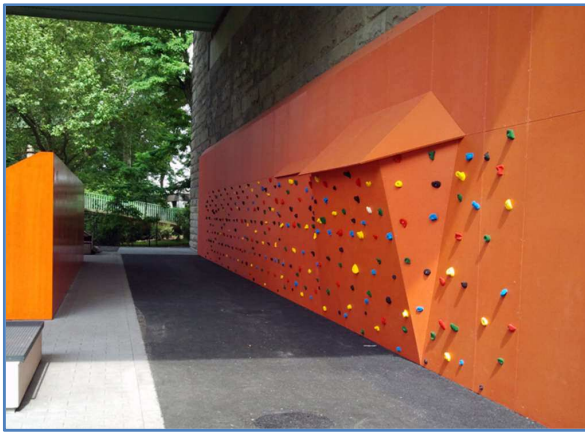
+/- 102 WE (Wohneinheiten)

Ein „mesurage cadastral“ ist durchzuführen, um die genauen Angaben der Wohndichte und potentiellen Wohneinheiten bestimmen zu können.

Das Potential an Wohneinheiten wurde abgeschätzt basierend auf den gegenwertig vorliegenden Angaben.

8. REFERENZBILDER

AKTIONSFLÄCHE IM NÖRDLICHEN BEREICH, ZUSAMMEN MIT DER FLÄCHE UNTERHALB DES VIADUKTS :

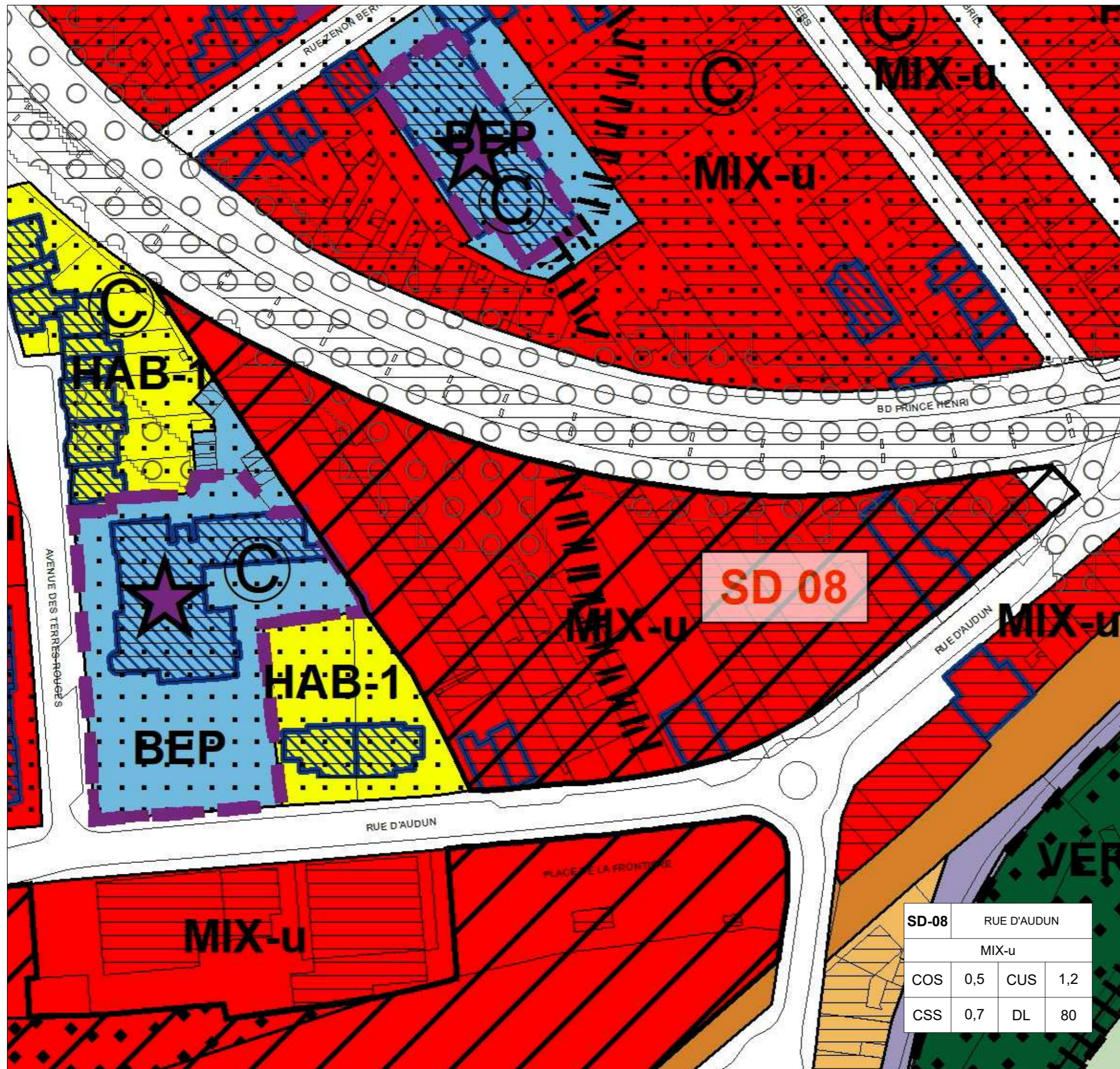


WOHNBEBAUUNG



Wien-Donaustadt (Schneider Schumacher Architekten)





Legende

- Parcelle cadastrale (1)
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Immeuble (1)
- Immeuble en réalisation (1)
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	REC	Zone de sports et de loisirs
HAB-2	Zone d'habitation 2	REC-TS	Zone de sports et de loisirs «Terrain sportif»
MIX-u	Zone mixte urbaine centrale	REC-H	Zone de sports et de loisirs «Hôtel»
MIX-u	Zone mixte urbaine	REC-C	Zone de sports et de loisirs «Camping»
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-PA	Zone de sports et de loisirs «Parc Animalier»
ECO-1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-S	Zone de sports et de loisirs «Chalet de scouts»
ECO-2	Zone d'activités économiques communale type 2	SPEC-TR	Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge
ECO-R	Zone d'activités économiques régionale	SPEC-F	Zone spéciale du réseau ferroviaire
ECO-N	Zone d'activités économiques nationale	SPEC-RR	Zone spéciale de rétention et renforcement
COM	Zone commerciale	SPEC-ST	Zone spéciale de station-service
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières	SPEC-TE	Zone spéciale de transport d'énergie électrique
JAR	Zone de jardins familiaux et cités jardinières	SPEC-CH	Zone spéciale centre hospitalier
		SPEC-E	Zone spéciale d'activités économiques - îlot d'entreprises

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Coefficient d'Occupation du Sol (surface d'emprise au sol / terrain net) → COS max, CUS max, CSS max, DL

Coefficient d'Utilisation du Sol (surface construite brute / terrain brut) → Num et dénomination de la ou des zones

Densité de Logements (nombre de logements / terrain brut)

Zone verte

- AGR: Zone agricole
- FOR: Zone forestière (2)
- PARC: Zone de parc public
- VERD: Zone de verdure

Zones superposées

- Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Plans d'aménagement particulier approuvés, à titre indicatif
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- Zone de servitude "urbanisation"
- Zone de servitude "urbanisation - espace public"
- Zone de servitude "urbanisation - isolement/transition"
- Zone de servitude "urbanisation - cours d'eau"
- Zone de servitude "urbanisation - rétention"
- Zone de servitude "urbanisation - biotopes et éléments naturels à préserver"
- Zone de servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- Zone de servitude "urbanisation - spécifique 1^{er} aménagement Biege"
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir réservé aux transports en commun (bus, train tram et autres) à titre indicatif
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Construction avec des éléments identitaires à conserver
- Mur à conserver
- Secteurs et éléments protégés de type "vestiges archéologiques" (4)
- Zone de risques naturels prévisibles de type "éboulement miniers"
- Zone de risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (5)
- Zone de bruit (6)
- Couloir pour projets routiers (3)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives

- à l'aménagement du territoire
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - ZPIN (7)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (8)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection des oiseaux (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux (9)
- Immeubles et objets classés monuments nationaux
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- à la gestion de l'eau (10)
- Zone inondable - HQ 100
- Zone inondable - HQ extrême

Indications complémentaires (à titre indicatif)

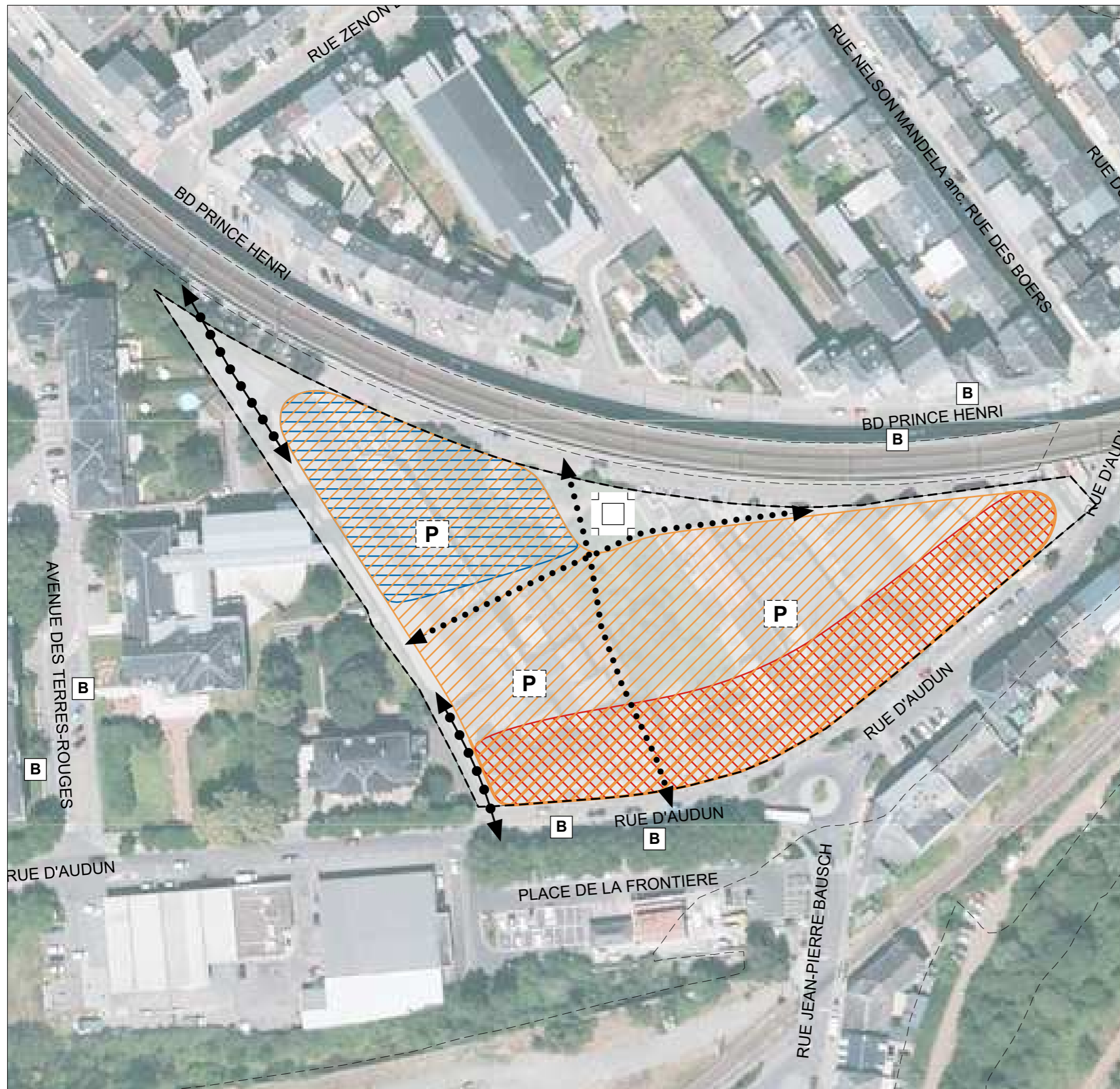
- Biotopes et Habitats d'espèces protégées Art. 17, 20 + 21 (relevé non exhaustif) (11)
- Biotopes protégés
- Habitats d'espèces protégées
- Espèces végétales protégées
- Sites de reproduction, de chasse et d'aires de repos d'espèces intégralement protégées

Fond de plan

- Limite de la commune (1)
- Limite de l'Etat (1)
- Voie (1)
- Eaux stagnantes (1)
- Cours d'eau (1)
- Sport (1)
- Couloir SES (1)

SD-08

	RUE D'AUDUN		
	MIX-u		
COS	0,5	CUS	1,2
CSS	0,7	DL	80



Légende-type du schéma directeur

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	Logement
[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	[Diagonal lines]	Commerce / services
[Vertical lines]	[Vertical lines]	[Vertical lines]	Artisanat / industrie
[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	Equipements publics / loisir / sport
[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	faible
[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	moyenne
[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	[Horizontal lines]	forte densité

Espace public

- [Square with grid] Espace minéral cerné / ouvert
- [Square with green grid] Espace vert cerné / ouvert

Centralité

- [Target symbol] Centralité

Elément identitaire / bâtiment à préserver

- [Red circle with dashed border] Elément identitaire / bâtiment à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

- [Wavy line] Mesures d'intégration spécifiques
- [Arrow with line] Séquences visuelles - axe visuel
- [Dashed line] Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- [Arrow] Connexions
- [Thick lines] Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- [Dotted line] Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- [Dotted line with circle] Zone résidentielle / zone de rencontre
- [Horizontal lines] Chemin de fer
- [House icon] Aire de stationnement parking couvert / parking souterrain
- [P Pp] Parking public / privé
- [B G] Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- [Blue arrow] Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- [Red arrow] Axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- [Green arrow] Coulée verte
- [Green circle] Biotopes à préserver
- [Black circle] Repère visuel

Ville d'Esch-sur-Alzette
Service du Développement Urbain

Schéma Directeur

Projet: Rue d'Audun

Document: Schéma directeur / Répartition sommaire des densités

Echelle: 1:1000

Référence: SD-AUDUN 10.2019 SCHEMA Cartouche

Date: 5 février 2021