

PROZESSSTEUERUNG

Ein gestalterisches Leitbild ist immer von seiner Zeit und von fachlichen Tendenzen geprägt. Und nichts ist so beständig wie der Wandel. Die Stadt des 19. Jahrhunderts mit ihrer vom Bürgertum und Industriezeitalter geprägten gesellschaftlichen und organisatorischen Struktur ist Vergangenheit. Das Arbeits- und Wohnverhalten haben sich durch die grosse Mobilität, die Individualisierung der Menschen und die heutigen Kommunikationsmittel grundlegend verändert.

Der Städtebau der nachmodernen Welt ist deshalb nicht mehr allein mit überlieferten traditionellen Planungsstrategien und beherrschbaren Planungsinstrumentarien steuerbar.

Eine wichtige Rolle spielen vielmehr die Prozessgestaltung und Moderation des Interessenausgleichs aller am Entwicklungsprozess Beteiligten. Eine grosse Bedeutung für die Quartier- und Identitätsbildung kommt den Schlüsselprojekten und ersten Initialbauten zu. Sie prägen die Wertehaltigkeit eines Entwicklungsgebiets nachhaltig und lösen positive wie negative Entwicklungen aus.

Die gestalterische Qualität des Gebietes wird faktisch über bestimmte Spielregeln wie sie hier vorliegen, aber vor allem auch über eine gezielte und auf Nachhaltigkeit fokussierte Planungs- und Projektsteuerung bestimmt. Für die weiteren Planungsschritte sind entsprechende Instrumente zu schaffen.

PLANGRUNDLAGEN

Die Richtwerte und Informationen auf den folgenden Tafeln sind Empfehlungen aufgrund des heutigen Planungsstandes. Die Strassenführung und Zonenabgrenzungen sind grafisch übernommen worden und in keiner Weise geometrisch überprüft und verbindlich. Grundlage sind hier die zur Verfügung stehenden topografischen Unterlagen.

GESTALTUNGSRICHTLINIEN FÜR QUARTIERTEILE

Die städtebauliche Vision für das Gesamtgebiet wird auf der konzeptionellen Ebene d.h. inhaltlich auf der Ebene PAG dargestellt. Darin sind allgemeine strukturelle und funktionale Prinzipien erläutert.

Die folgenden Gestaltungsrichtlinien (Manuel d'Urbanisme) präzisieren einige städtebauliche Regeln für die einzelnen Quartierteile. Ziel ist es, klar ablesbare Strassenräume und öffentliche Räume vorzuschlagen sowie ein identitätsstiftendes Erscheinungsbild zu schaffen.

Die Richtlinien sind Grundlagen für die entsprechenden städtebaulichen Leitentwürfe (Projets / Plans Directeurs PD), für die zu erarbeitenden Überbauungsordnungen (Plans d'aménagement particuliers PAP) und später dann auch für die Baueingaben.

ZIEL STÄDTEBAULICHE QUALITÄT

Die folgenden Seiten illustrieren Leitideen mit dem Ziel eine quartierübergreifende städtebauliche Qualität sicherzustellen, welche einerseits genügend Freiraum für eine hochwertige Architektur bietet und andererseits Rahmenbedingungen vorschlagen um eine genügende Integration der individuellen divergierenden Bedürfnisse und Ausdrucksformen sicherzustellen.

NEUBAUGEBIETE

Für die Neubaugebiete sind konkrete Gestaltungsrichtlinien auszuarbeiten. Es werden plausible Bautypologien und mögliche Bilder zu künftigen Bauten beschrieben. Dabei geht es nicht in erster Linie darum, einen bestimmten Formen- und Ausdruckskanon festzusetzen, sondern eine Referenz bezüglich flächenübergreifender städtebaulicher Qualitäten für die nachfolgenden Planungen bereitzustellen.

GEWACHSENE QUARTIERE

Für die gewachsenen Quartiere Cloche d'Or und Howald werden im Rahmen dieses Masterplans nur generelle Aussagen, respektive Hinweise zur Verdichtung und Weiterentwicklung, gemacht. Insbesondere in Howald sind erste Massnahmen eingeleitet, aber noch keine verbindlichen Richtlinien festlegbar.

BEDEUTUNG DER AUSSENÄUMLICHEN RÄUMLICHKEITEN

Das gestalterische Erscheinungsbild eines Stadtteils ist massgeblich durch die Qualität seiner Grün- und Strassenräume bestimmt. Die diesbezüglichen Vorstellungen sind im Kapitel Freiraum (Begrünung und Materialisierung) sowie Verkehr (Strassenprofile) erläutert.

C 2.1

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



Der ‚Bereich Rue Raiffeisen‘ ist die Kernzone im Quartier Grossfeld. Ausgangspunkt ist die Diagonale der Rue Raiffeisen, welche Cloche d'Or mit Howald verbindet. Wichtige regionale Verkehrsadern kreuzen das Gebiet. Die Vision eines urbanen und durchmischten Quartiers basiert auf einer Blockstruktur mit einem dichten Netz von Querbezügen und Wegverbindungen. Der sogenannte Boulevard ist kein Boulevard im klassischen Haussmann'schen Sinn. Als urbaner Korridor prägt er aber das Gebiet mit seinem markanten städtebaulichen Erscheinungsbild.

Städtebaulich bedeutsam sind die vorgeschriebenen Gebäudehöhen. Erst mit diesen Höhen entstehen längs der verkehrstechnisch bedingt sehr breit angelegten Rue Raiffeisen wahrnehmbare Gebäudefluchten und damit ein städtischer Strassenraum. Das Strassenprofil gewährt mit diesen Gebäudehöhen eine gute Besonnung sowie attraktive Arbeitsplätze.

Aus der Perspektive des Fussgängers werden in erster Linie die Erdgeschoss- und Sockelzonen wahrgenommen. Hier soll eine einladende Fussgängerachse mit gedeckten Bereichen und publikumsbezogenen Nutzungen entstehen.

Die höheren Gebäude setzen Akzente und geben dem Quartier eine eigene Identität. Sie gliedern die Rue Raiffeisen in erkennbare Abschnitte und bewirken dadurch gerade auch für den fahrenden Menschen optische Orientierungspunkte und eine verlangsamende Wirkung.

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Städtische Hauptachse, belebtes Quartier

CHARAKTER

Gefasster Strassenkorridor mit attraktiver Fussgängerachse, Geschäftszone und repräsentativen Adressen.

NUTZUNGSPROFIL

Vorwiegend Dienstleistung mit Nutzungsmix, Kombination mit Kommerz und Wohnanteil, Geschäftszone in Erdgeschossbereichen

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Geschlossene Blöcke mit Anbaupflicht und Höhenakzenten zur Rue Raiffeisen, mindestens drei rundum laufende Geschosse. Für besondere Institutionen und Nutzer mit publikumsorientiertem Charakter können Baufelder in Teilbereichen kombiniert werden.

FUSSGÄNGERBEREICHE

Erdgeschossenebene mit gewisser Durchlässigkeit und publikumsorientierter Nutzung. Gedeckte Fussgängerbereiche auf Stadtniveau innerhalb der Baufelder entlang der Hauptachsen (zB Arkaden oder gleichwertiges Raumangebot)

NUTZUNGSMASS

Maximale Bruttogeschossfläche / CMU pro Baufeld
Gebäudehöhe Basisbau 24m
Geschosszahl Basisbau 6 (DL) bis 7 (Wohnen)
Geschosszahl Hochhäuser limitiert

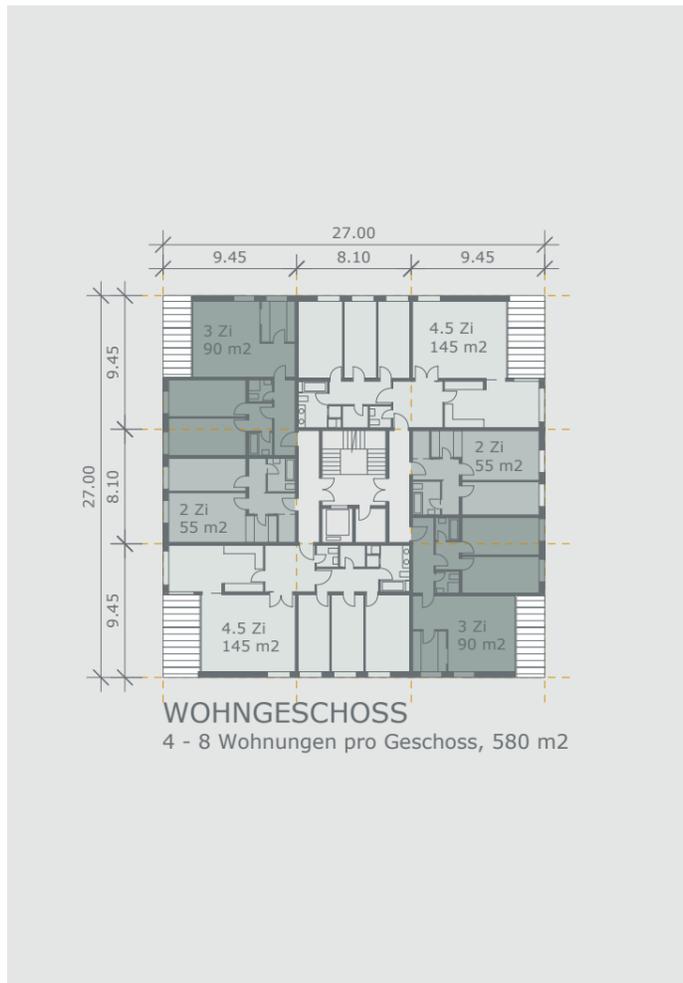
MATERIALISIERUNG

Murale mineralische Oberflächen, heller Stein, klare Eckausbildung, Lochfassaden, Auszeichnung der Sockelzone (teilweise gedeckte Fussgängerbereiche) mit Referenzlinien, Arkaden o.ä.

PHASIERUNG

Abhängig vom Strassenbau

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



Als Wohngebiet eignet sich das Terrain am Park gut. Attraktiv sind der Bezug zum Grünraum entlang des Drosbachs und die ruhige Lage nahe an der Stadt und an der Autobahn. Der Masterplan schlägt deshalb als Option Wohnen vor.

Die Wohnbaufelder für kollektives Wohnen bieten bezüglich Nutzungsart und Nutzungsdichte eine gute Verträglichkeit mit den bestehenden und geplanten Wohngebieten nördlich des Drosbachs. Etagenwohnungen / Apartments in mehrgeschossigen Häusern mit einem grünen übersichtlichen und sicheren Umfeld sind vorgesehen. Balkone und eine gute Aussicht prägen die Wohnbauten. Aus heutiger Sicht stehen eher flexible kleine Haushalte im Vordergrund.

Im Gegensatz zu kleinteiligen Reihen-, Ein- und Mehrfamilienhäusern vertragen sich grosse punktförmige hohe Wohnhäuser räumlich und architektonisch wesentlich besser mit den Dienstleistungsbauten entlang der Rue Raiffeisen. Im Gegensatz zu privaten Gärten bietet eine grosszügige und zugängliche Umgebungsgestaltung allen Anwohnern Nutzungs- und Erholungsmöglichkeiten. Der offene Raumbezug bezieht die Idee des Parks mit ein. Der Zwischenraum dient vorwiegend den Bewohnern und ist öffentlich oder halböffentlich.

Die genaue Festlegung der Baufelder erfolgt im Rahmen einer Gesamtplanung als Projet directeur für den PAP. Hybride Bauformen sind ebenfalls denkbar und ermöglichen als Option eine Kombination von Dienstleistung und Wohnen.



Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Wohnquartier mit starkem Landschaftsbezug

CHARAKTER

Campusartige Arealüberbauung mit eigenständigem Charakter, beispielsweise höhere Wohntürme

NUTZUNGSPROFIL

Vorwiegend kollektives Wohnen und stilles Gewerbe wie Praxen, Etagenwohnungen / Appartements für städtisches Wohnen, Alterswohnen

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Gesamtheitliches eigenständiges Bebauungskonzept mit starker Durchgrünung, Parkierung unterirdisch

FUSSGÄNGERBEREICHE

Attraktive öffentlich zugängliche Umgebungsgestaltung mit starker Grünvernetzung mit Park de Gasperich

NUTZUNGSMASS

Maximale Bruttogeschossfläche / CMU auf Gesamtareal, Gebäudehöhe wie Quartier Raiffeisen, für Punkthäuser frei (im Plan directeur zu präzisieren)

MATERIALISIERUNG

variabel

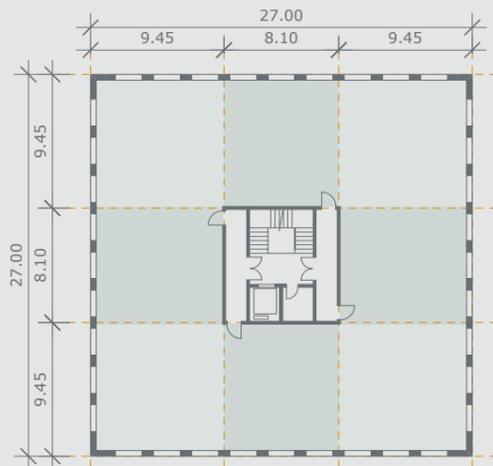
PHASIERUNG

Vergleichsweise rasch (unabhängig von Rue Raiffeisen), Planungsrecht, Strassenbau resp. Verkehrskonzept Gasperich-Grossfeld vorausgesetzt

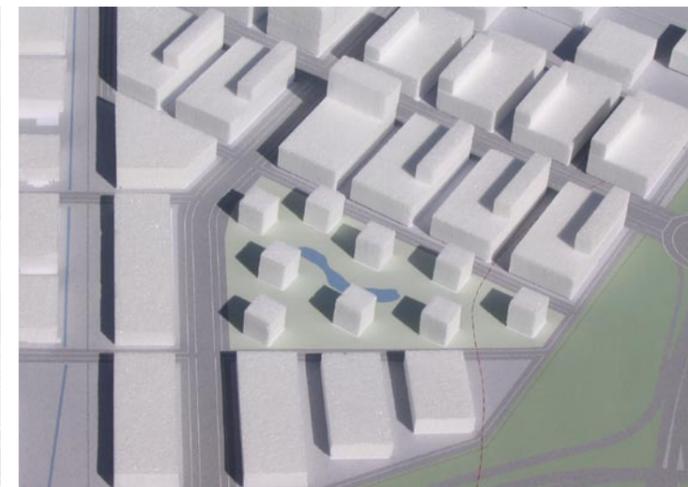
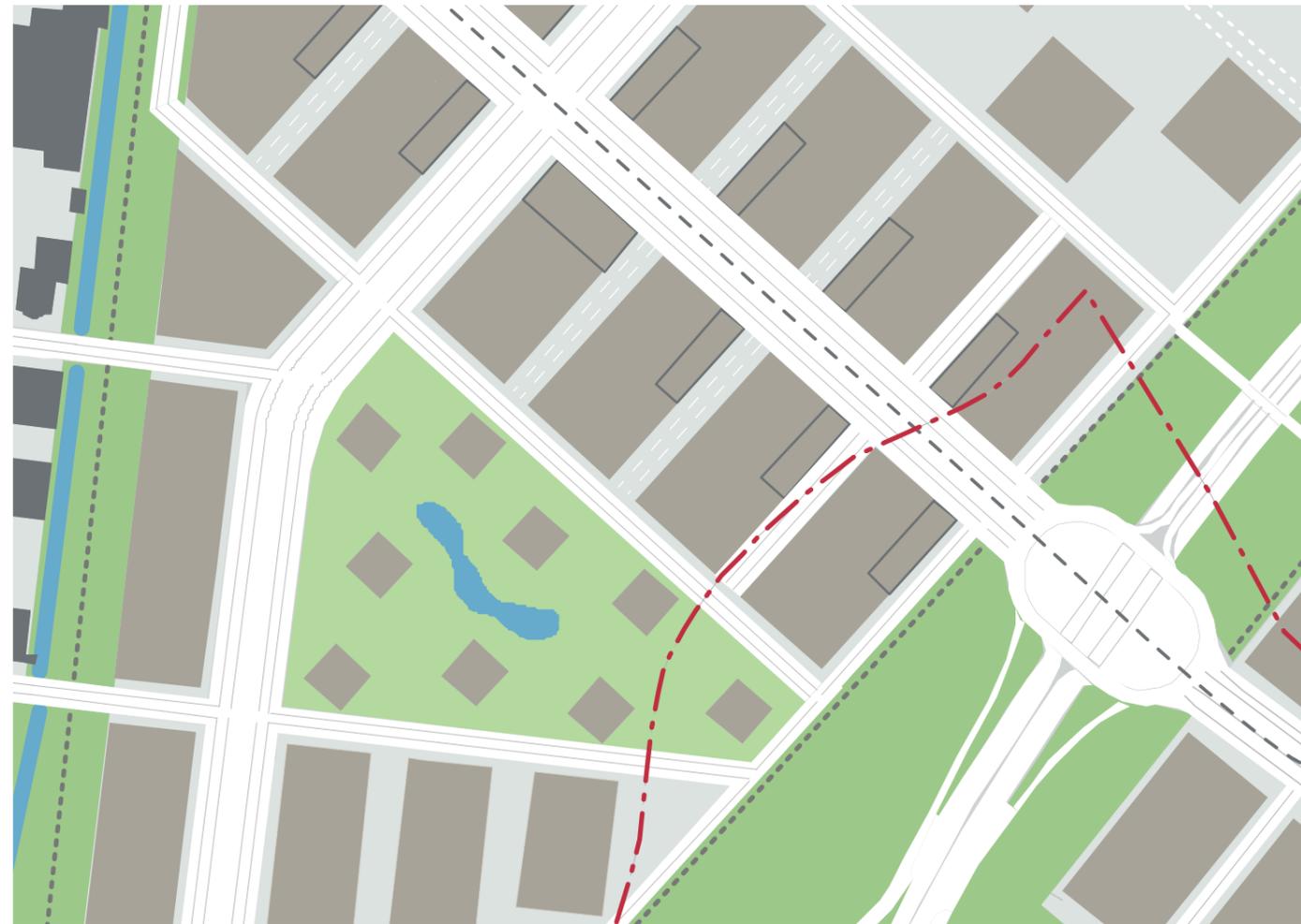
Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**

Innerhalb der Zone d'activités wird ein Ensemble mit speziellem Bautypus vorgeschlagen. Die würfelförmigen Gebäude sind vor allem als autonome, eher kleinere Bürohäuser geplant. Sie bieten im Gegensatz zu den grösseren Baublocks die Möglichkeit relativ kleine Einheiten mit jeweils ca. 5'000 m² Bruttogeschossfläche anzubieten.

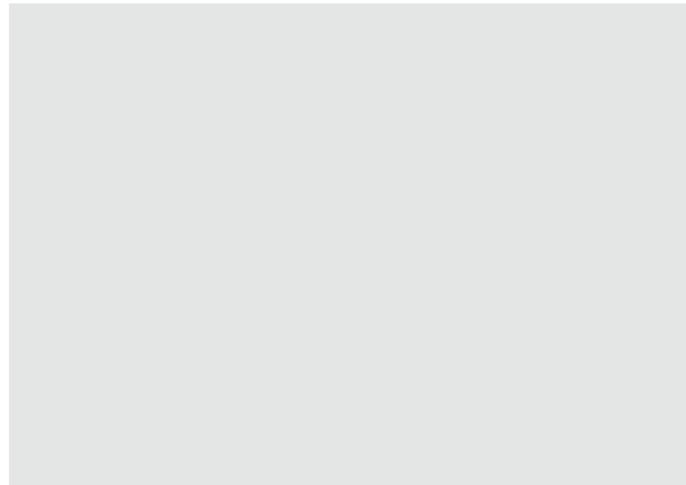
Die Gebäudegruppe wirkt als kleiner Themenpark mit einer besonderen aussenräumlichen Qualität. Auch auf architektonischer Ebene soll eine eigenständige aber das Ensemble zusammenbindende Ausdrucksweise gewählt werden.



BÜROGESCHOSS
620 m² Büro pro Geschoss



Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Parkartiger Business-Campus mit Solitärbauten

CHARAKTER

Campusartige Arealüberbauung mit eigenständigem Charakter, beispielsweise höhere Bürotürme

NUTZUNGSPROFIL

Dienstleistung, Forschung

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Gesamtheitliches eigenständiges Bebauungskonzept mit starker Durchgrünung, Parkierung unterirdisch

FUSSGÄNGERBEREICHE

Attraktive öffentlich zugängliche Umgebungsgestaltung mit starkem Grünkonzept und kurzen Wegverbindungen

NUTZUNGSMASS

Maximale Bruttogeschossfläche / CMU auf Gesamtareal
Gebäudehöhe wie Quartier Raiffeisen, für Punkthäuser frei, Geschosszahl maximal 8

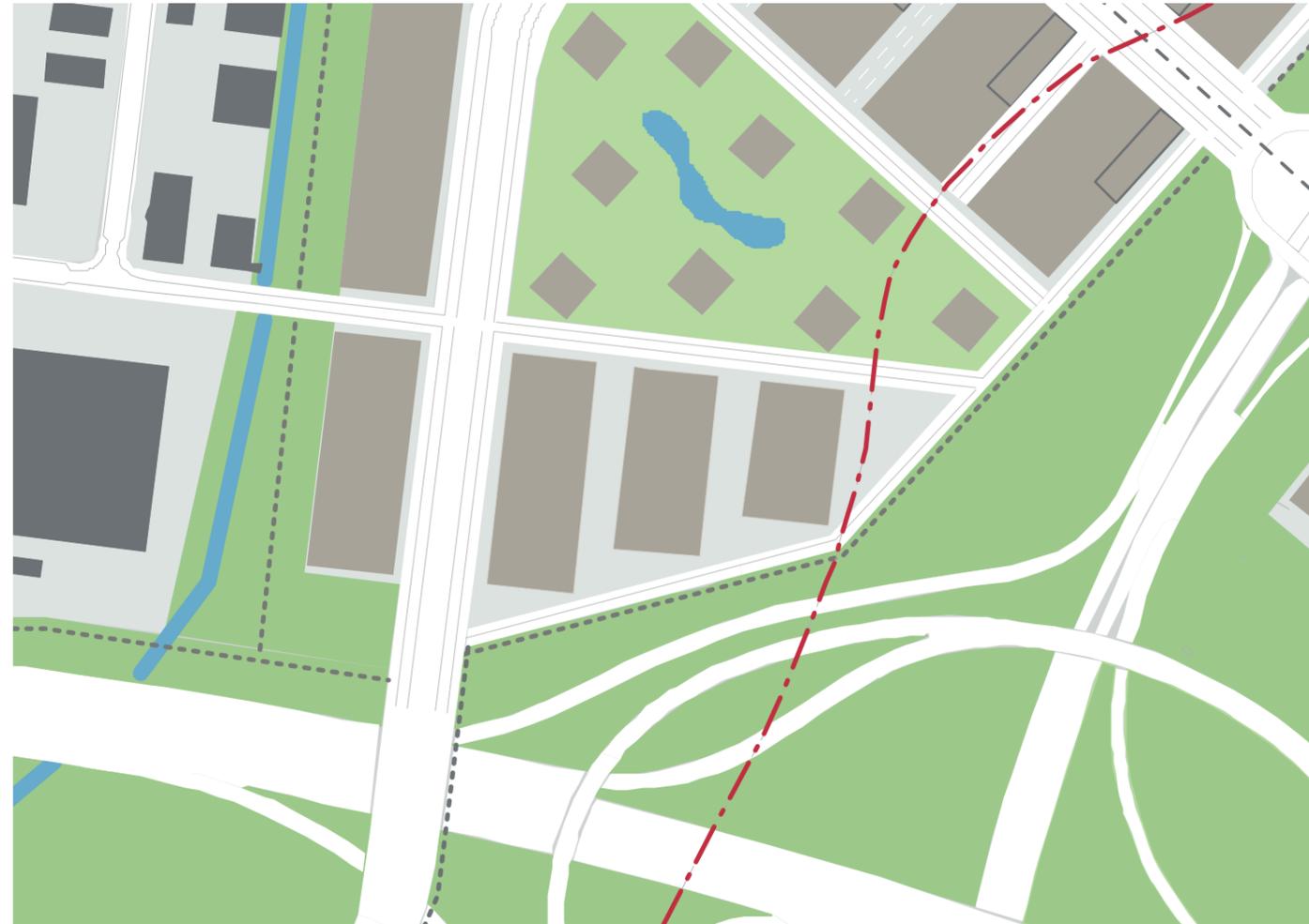
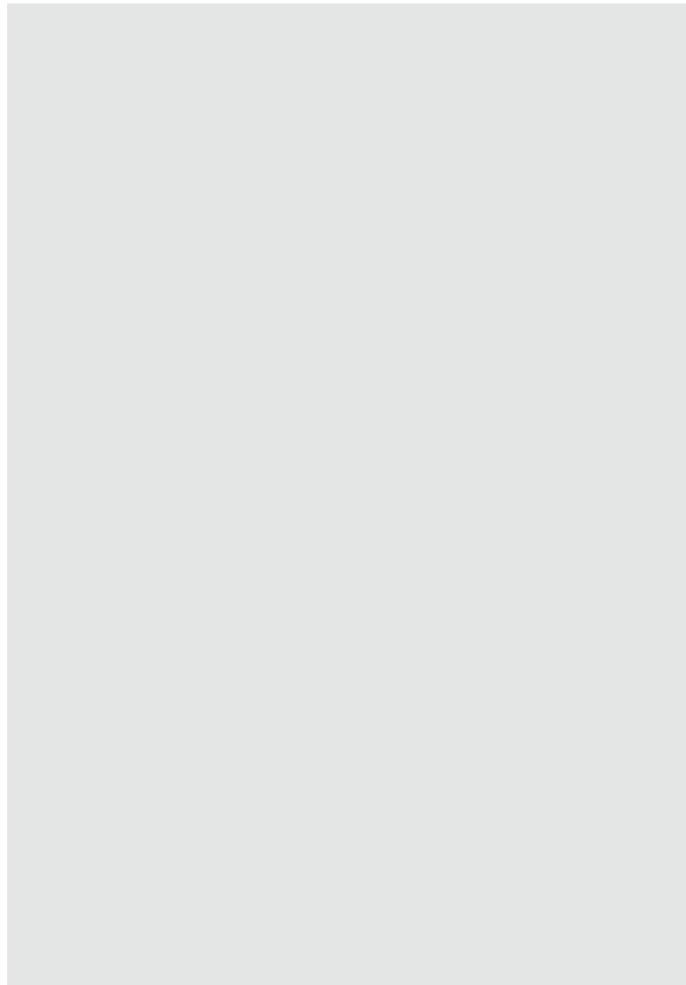
MATERIALISIERUNG

variabel, Ensemblecharakter

PHASIERUNG

Nach Bereich Rue Raiffeisen, abhängig vom Strassenbau.

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Geschäfts- und Gewerbeviertel

CHARAKTER

Dichte städtische Überbauung

NUTZUNGSPROFIL

Dienstleistung, Gewerbe

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Weitgehend frei, Funktion als Lärmriegel gegen Autobahn, Stadtkante zur Autobahn und Torwirkung nach Süden gestalterisch zu lösen

FUSSGÄNGERBEREICHE

Langsamverkehr entlang Strassen und Weiersbach

NUTZUNGSMASS

Maximale Bruttogeschossfläche / CMU pro Baufeld
Gebäudehöhe ca. 18 m, i.d.R. 5 Geschosse

MATERIALISIERUNG

Murale Oberflächen, Stein, klare Eckausbildung, Lochfassaden

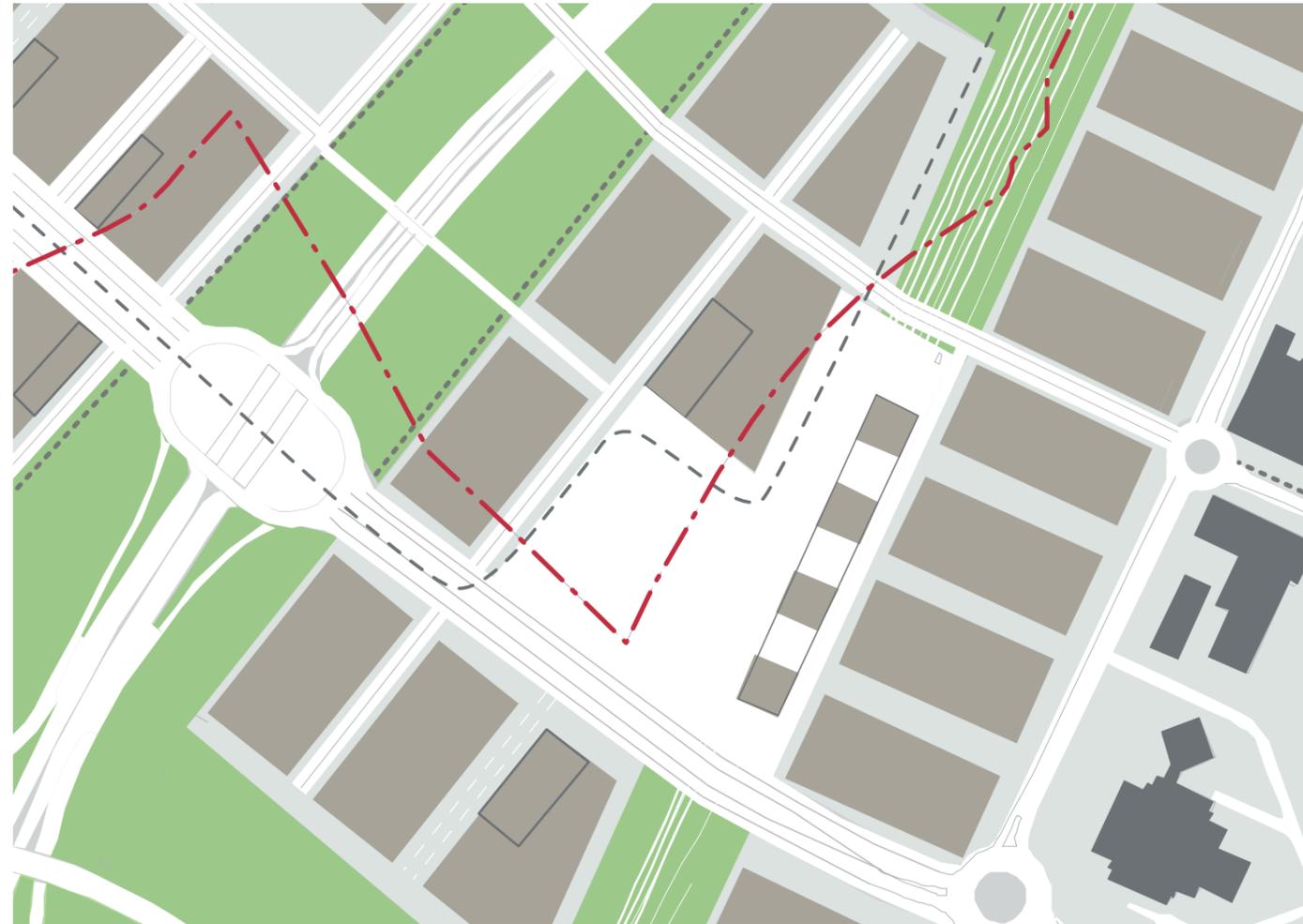
PHASIERUNG

Langfristig





A



KURZPROFIL

Geschäfts- und Gewerbeviertel an Rue Raiffeisen zwischen Autobahn und Bahn.

CHARAKTER

Publikumsintensive Arbeits- und Kommerzzone mit starker Ausrichtung auf den zukünftigen Bahnhof Howald und den direkten Anschluss an das nationale Autobahnnetz.

NUTZUNGSPROFIL

Gewerbe, Kommerz, Messe, Hotel, Dienstleistung mit Bahnhofbezug, usw. Für klassisches Wohnen ungeeignet. Kurzfristig Potenzial für Übergangslösungen betreffend Stellplatzproblematik im Gesamtgebiet.

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Konzepte und Richtlinien für die zusammenhängende Gestaltung müssen im Zusammenhang mit dem Bahnhof Howald und den grossflächigen Anlagen für den öffentlichen Verkehr erarbeitet werden.

FUSSGÄNGERBEREICHE

Bahnhofplatz und Umsteigezonen für den ÖV. Brücken für Langsamverkehr über die Autobahn und Bahn sind für die städtebauliche Vernetzung unabdingbar. Die Bahnüberdeckung dient der Quartiervernetzung.



B



C



D

NUTZUNGSMASS

Analog zu Howald. Flächengewinn durch Rückbau der Autobahnzu- und -abfahrten.

PHASIERUNG

Abhängig von Strassenbau- und Bahnprojekten.

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Geschäfts- und Gewerbeviertel

CHARAKTER

Dichte städtische Überbauung, Einfallsachse zu Luxemburg Stadt

NUTZUNGSPROFIL

Dienstleistung, Gewerbe,

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Anzustreben ist die kontrollierte Nachverdichtung der teilweise stattfindenden Nutzungsänderung von flächenextensivem Gewerbe zu flächenintensiver Dienstleistung. Konzepte und Richtlinien für die zusammenhängende Strassenraumgestaltung (Baumkonzept, Beleuchtungskonzept etc) müssen erarbeitet werden.

FUSSGÄNGERBEREICHE

Langsamverkehr und ÖV entlang der Strassen
Ausbau Drosbach und Weiersbach als Grünzüge mit Biotopvernetzung

NUTZUNGSMASS

Gemäss geltendem PAG. An der Route d'Esch ist die Verdichtung mit quartierbezogenen Zentrumsfunktionen zB Gastronomie, Detailhandel sinnvoll.

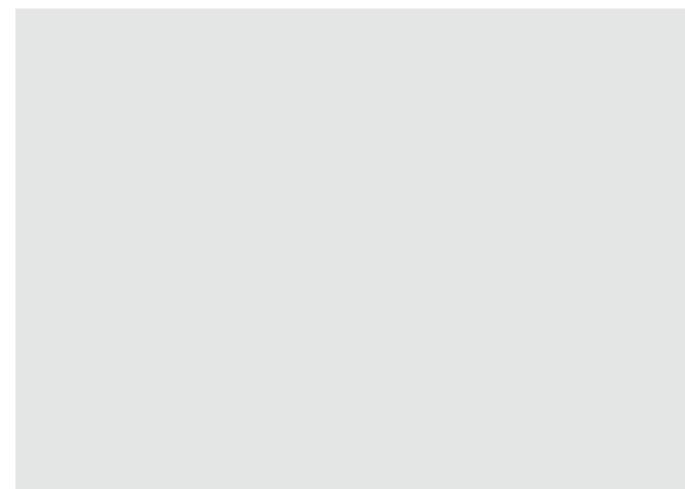
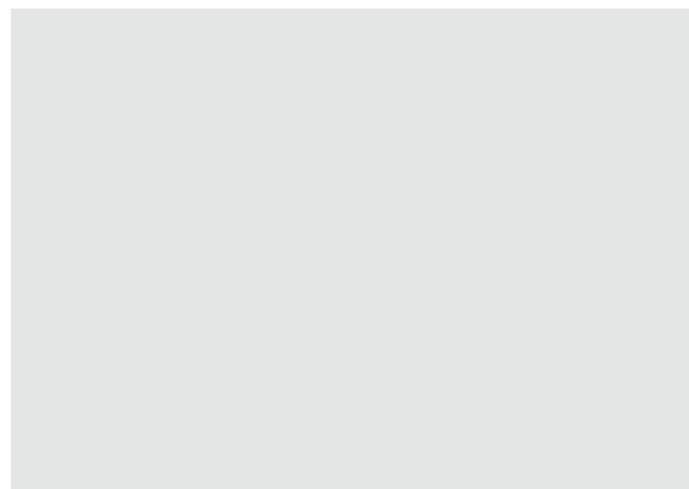
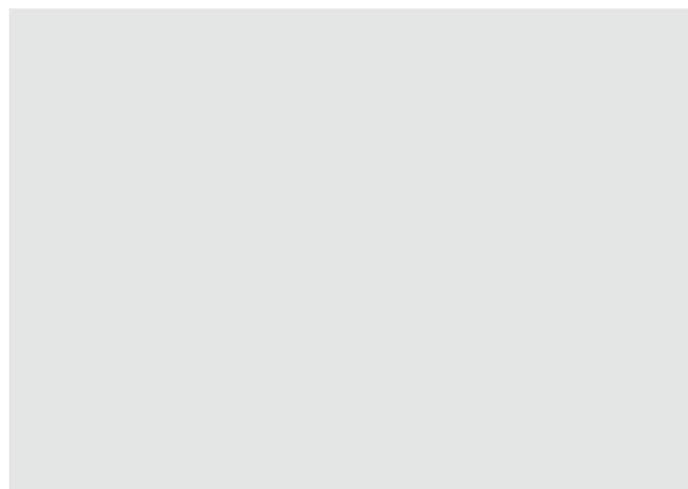
MATERIALISIERUNG

Anzustreben sind Verhältnisse analog zum Quartier Rue Raiffeisen

PHASIERUNG

laufend

Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



KURZPROFIL

Geschäfts- und Gewerbeviertel

CHARAKTER

Dichte städtische Arbeitszone mit starker Ausrichtung auf den zukünftigen Peripheriebahnhof Howald. Desweiteren besteht ein Anschluss an das nationale Autobahnnetz über Croix de Gasperich.

NUTZUNGSPROFIL

Gewerbe, Kommerz, Dienstleistung

GESTALTUNGSRICHTLINIEN

Anzustreben ist die kontrollierte Verdichtung der teilweise stattfindenden Nutzungsänderung von flächenextensivem Gewerbe zu flächenintensiver Dienstleistung. Konzepte und Richtlinien für die zusammenhängende Strassenraumgestaltung (Baumkonzept, Beleuchtungskonzept, Kreisverkehr südost als Tor zu Howald etc) und Gestaltungsrichtlinien müssen erarbeitet werden.

FUSSGÄNGERBEREICHE

Langsamverkehr und ÖV entlang der Strassen
Anzustreben ist die Umgestaltung der Unterführung beim Kreisverkehr Glück und die Verbesserung der Grünvernetzung entlang dem Drosbach

NUTZUNGSMASS

Gemäss geltendem PAG, ev. höher (abhängig von Lösungen für Verkehrsproblematik)

PHASIERUNG

Laufend. Für die Areale um den Bahnhof Howald ist eine integrale und umfassende Planung (ev. Umklassierung, Plan directeur etc.) notwendig.



URBANITÄT UND FUNKTIONALITÄT

Für das Quartier Grossfeld insbesondere den Bereichen Rue Raiffeisen und Grossfeld Süd sind hier präzisierende Richtlinien festgehalten. Die Dimensionierung der Parzellen ist einerseits aus städtebaulichen Rahmenbedingungen heraus entwickelt worden. Dabei wird eine qualitativ hohe urbane Dichte angestrebt. Die Parzellengrößen sind andererseits nach funktionalen und wirtschaftlichen Kriterien optimiert. Die Variabilität und Nutzungsneutralität stehen hier im Vordergrund.

BASISMODUL FÜR NEUBAUBEREICHE

Der wirtschaftlichen und organisatorischen Funktionalität liegt ein sechsgeschossiger Baublock als Basismodul zugrunde. Mit diesem Modul ist eine breite Palette an Gebäudetypen, Büroorganisationsformen und Aussenraumqualitäten realisierbar.

Das Grundraster eines Baufelds ist generell ein Vielfaches von 8,10 Meter x 8,10 Meter. Damit lassen sich Büroggeschosse ebenso wie Parkierungsgeschosse räumlich effizient organisieren. Die statischen Spannweiten sind wirtschaftlich. Zweibündige Anlagen mit rund 17 Meter Gebäudetiefe sind weltweit bewährt. Dreibündige Anlagen mit einer Tiefe gegen 25 Meter sind vor allem für hohe Häuser effizient.

Die Baublockabmessungen gestatten zudem eine wirtschaftliche Erschliessung unter Berücksichtigung der Fluchtwegdistanzen. Die Anordnung der Kerne ermöglicht eine breite Palette von Mietflächenunterteilungen und sichert damit die Marktfähigkeit der Gebäude.

Die Hofräume sind gut belichtet und bieten eine verträgliche Nachbarschaft der einander gegenüberliegenden Fassaden.

ANBAUPFLICHT

Aus städtebaulichen Überlegungen wird Wert gelegt auf eine gute Lesbarkeit des Baublocks. Aus diesem Grund besteht eine Anbaupflicht entlang der äusseren Baufeldbegrenzung. Zur Auszeichnung der Baufelder soll diese Anbaupflicht mindestens auf drei Geschossen rundum geführt werden. Diese Anbaupflicht kann zugunsten gleichwertiger städtebaulicher Qualitäten teilweise reduziert werden können.

TRAUFLINIE UND ECKAUSBILDUNG

Bezeichnend sind die Eckausbildungen. Beidseitig der Baufeldecken besteht auf einer Tiefe von rund 12 Meter zwingend eine Anbaupflicht. Die Trauflinie ist entlang der Rue Raiffeisen durchgehend zu führen.

GEBÄUDEHÖHEN

Die Gebäude- resp. die Traufhöhen der Basisbauten sind generell bindend. Für die Hochhäuser sind baufeldweise Bereiche und Gebäudehöhen bezeichnet.

DACHFORMEN

Begrünte oder begehbare Flachdächer sind die Regel. Dachaufbauten für technische Installationen sind von den Dachkanten abzusetzen. Mansard-, Giebel-, und Tonnendächer sind ausgeschlossen.

ATTIKA

Zur Erreichung eines eigenständigen urbanen Erscheinungsbildes (Gebäudesilouetten, Dachlandschaft) werden Attikageschosse ausgeschlossen, resp. an deren Stelle Vollgeschosse zugelassen.

GESAMTÜBERBAUUNG MEHRER BAUFELDER

Für besonders grosse, monofunktionale Nutzungen können mehrere Baufelder und Baublocks funktional kombiniert werden. Sowohl nordöstlich wie auch südwestlich der Rue Raiffeisen ist eine zusammenhängende baufeldübergreifende Planung denkbar.

Gestalterisch entscheidend ist eine städtebaulich hochwertige Gesamtlösung. Dem Aspekt der Massstäblichkeit und Gliederung im Verhältnis zu den übrigen Baublocks sowie der Transparenz und Durchlässigkeit zwischen Rue Raiffeisen und den parallelen Erschliessungsstrassen ist besondere Rechnung zu tragen. Grosse monofunktionale Institutionen müssen deshalb entsprechend sorgfältig gegliedert werden. In den Quarachsen sind vornehmlich verglaste Passerellen oder Hallen vorzusehen um der übergeordneten Stadtstruktur zu entsprechen.

Insbesondere für eine Kommerznutzung mit Mall, Arkaden oder gedeckten Höfen kann eine räumlich und organisatorisch zusammenhängende Gesamtüberbauung nordöstlich der Rue Raiffeisen vorgesehen werden.

ERDGESCHOSSZONE ENTLANG HAUPTACHSEN

Entlang den Hauptachsen insbesondere der Rue Raiffeisen sind publikumsbezogene Nutzungen wie Läden, Freizeitnutzungen und Gastronomie sowie die Haupteingangsbereiche anzuordnen. Zusammen mit der Vorlandgestaltung soll eine attraktive Flanierzone entstehen.

Entlang der Arkadenlinie sind gedeckte Fussgängerbereiche zB in Form von Arkaden und zurückgesetzten Sockelgeschossen auf privatem Grund vorzusehen. Im Fall einer blockübergreifenden Gesamtüberbauung kann alternativ eine öffentliche gedeckte Passage zB in Form einer Mall angeboten werden. Entsprechend der Strassenräume zwischen den Baufeldern sind Eingangszonen, Traversen und eine natürliche Belichtung sicherzustellen.



Datum 30.07.2004 Projektleitung mw / ikr



STADTCENTER MIT REGIONALEM EINZUGSGEBIET

Regionale Einkaufszentren mit Mall werden auf eine lange Verweildauer ausgerichtet und entsprechend mit Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten ergänzt. Beispiele: Erlebniswelt, Wellness, Themengastronomie, Trend-shops, Multiplexkino u.a. Bis zu 20'000 m² für Ankernutzer und nochmals soviel Fläche für ergänzende Nutzer an privilegierter Verkehrslage könnten sinnvoll positioniert werden und zur Belebung und Entwicklung des Neubaugebietes beitragen.

Die politische und wirtschaftliche Verträglichkeit sind allerdings sehr sensibel. Zudem besteht heute eine klare diesbezügliche Einschränkung (moratoire), welche Einkaufszentren auf eine Grösse von 10'000 m² limitiert. Der Plan sectoriel ‚Zones d'activités‘, welcher in der Regierungserklärung erwähnt ist, wird Aussagen über die Verortung von Einkaufszentren in Bezug auf den PDAT und IVL enthalten. Eine hohe Konzentration von Kommerzflächen kann eine spürbare Konkurrenz zur Innenstadt bilden. Eine detaillierte Marktanalyse und eine breiter angelegte Studie sind deshalb vorzulegen. Dabei ist die Synergie von Kultur und Kommerz zu suchen und die Frage ‚Stadt und Center / Center-Stadt‘ auf einer urbanistischen Ebene zu vertiefen. Im Zusammenhang mit grossen Baustrukturen ist immer wieder der Nutzungsmix bis hin zur Überlagerung mit Wohnnutzung in Betracht zu ziehen.

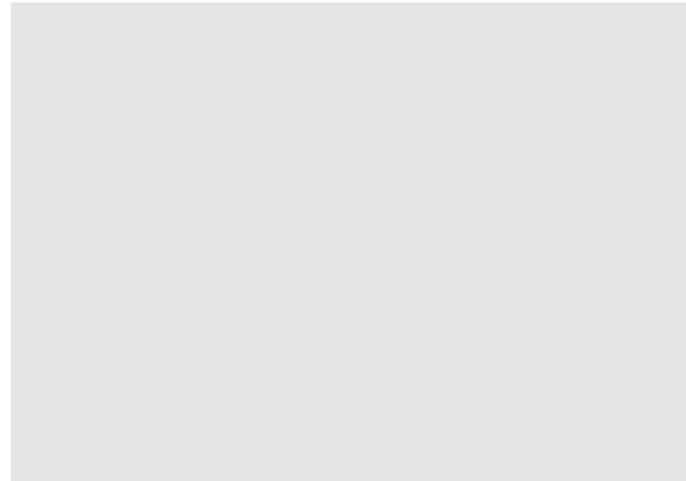
ACCESS FÜR PUBLIKUMSORIENTIERTE NUTZUNGEN

Das Gebiet Grossfeld hat mit seinen vorzüglichen Verkehrsverbindungen einen privilegierten Access. Mit dem Bahnhof Howald ist insbesondere die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut sichergestellt. Die Lage nordöstlich der Rue Raiffeisen nahe an der Autobahn löst wenig innerstädtischen Verkehr aus und ist gut auffindbar. Sie eignet sich deshalb gut für Kommerz und Entertainment.

BESONDERE RÄUMLICHE LÖSUNG

Für besondere Nutzungen, wie zum Beispiel für eine Kommerzzone, können zwei ev. drei Baufelder kombiniert werden. Die Bebauung setzt zwingend eine gewisse Öffentlichkeit voraus. Das Konzept soll beispielsweise Einkaufspassagen oder gemeinsam genutzte Hof- und Innenräume für Freizeitnutzungen sowie eine thematisch und funktional zusammenhängende Berufs- oder Bildungswelt gestatten.

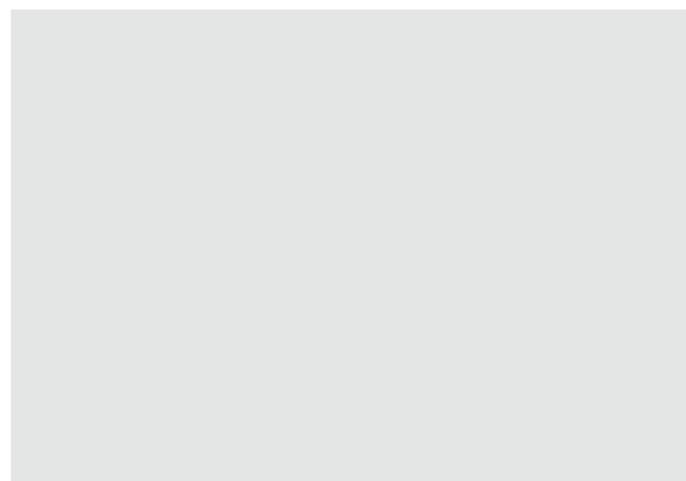
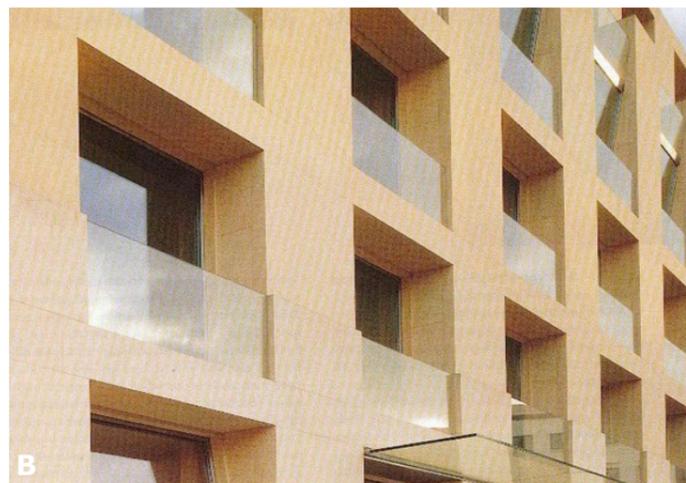
Datum **30.07.2004** Projektleitung **mw / ikr**



Die Bedeutung der Gebäudehüllen ist für das urbane Erscheinungsbild erheblich. Die Kontinuität und der Zusammenhang des Erscheinungsbilds bilden einen wesentlichen Teil der Identität des Quartiers. Die Determinierung von Qualität und Werthaltigkeit in Bezug auf die Fassaden stellt besondere Anforderungen an die Entwurfssteuerung und das Regelwerk.

Für die urbanen, dicht bebauten Quartiere sind kräftige, massive Bauten mit hochwertigen mineralischen Oberflächen vorgeschlagen. Massive Bauten ähnlicher Machart und Materialisierung entwickeln eine starke Ensemblekraft und insgesamt eine städtebaulich prägende Identität und Qualität.

Wesentliche Eigenschaften sind im PAP festzusetzen und im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Mit den Referenzbildern wird ein Ansatz zum Regelwerk und eine Diskussionsgrundlage zum Stimmungs- und Erscheinungsbild geschaffen.



Datum 30.07.2004 Projektleitung mw / ikr



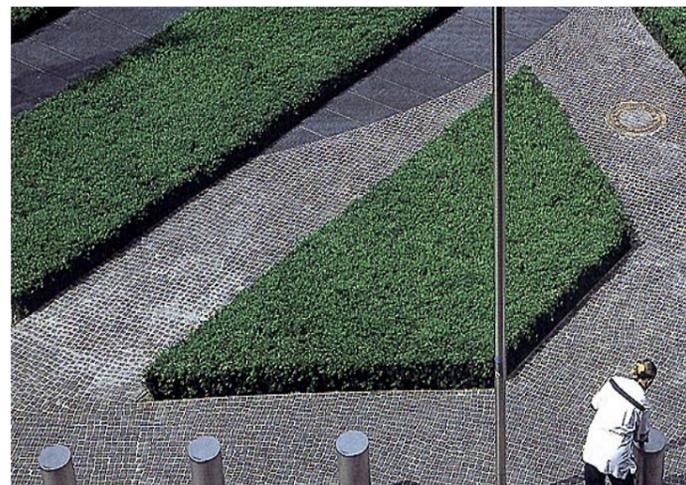
Alle Strassenräume von der Hauptachse bis zu den Nebenstrassen werden ihrer Bedeutung, Funktion und Grösse entsprechend durch Baumpflanzungen charakterisiert, die für die luxemburgische Kulturlandschaft typisch sind. Die Hierarchie der Strassen wird in der Anzahl, Reihung und Grösse der Bäume thematisiert. Als Beispiel - im Sinn einer Vorgabe für den Qualitätsstandard - wird vorgeschlagen:

Auf der Rue Raiffeisen werden Bäume 1. Ordnung (Grossbäume) in vier Reihen gepflanzt. Als Baumart kommt beispielsweise die Esche (*Fraxinus excelsior*) in Betracht. Die Baumreihen stehen jeweils am Trottoirrand und in Mittellage in eigenen durchgängigen Grünstreifen. Der Abstand der Einzelbäume richtet sich nach der Baumart und kann im Mittel mit ca. 12 m angegeben werden. Die Bepflanzung der mittigen Grünstreifen erfolgt durch flache Heckenkuben (z.B. Hainbuchen).

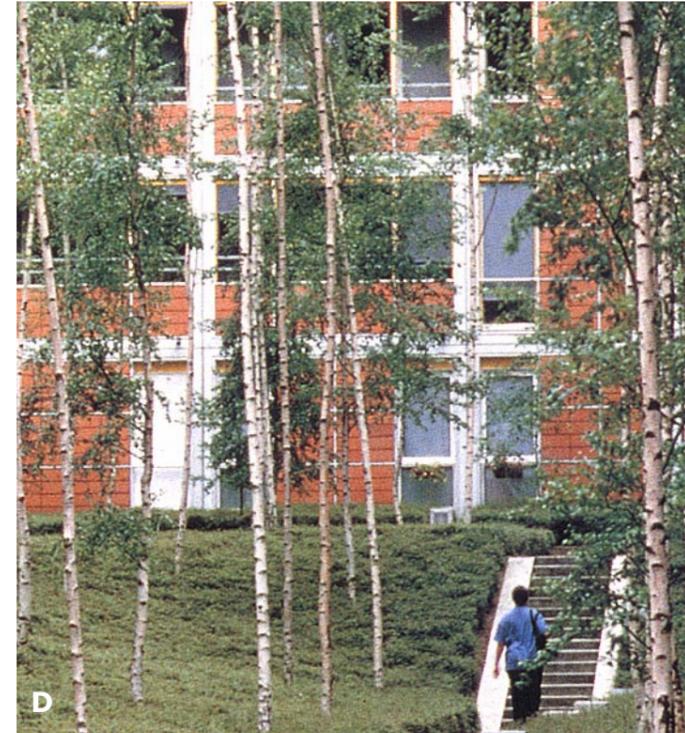


Die Bepflanzung der Hauptstrassen (z.B. Avenue verte) erfolgt mit Bäumen 2. Ordnung (z.B. Hainbuchen - *Carpinus betulus*) in vier Reihen in separaten Grünstreifen mit einem Baumabstand von ca. 10 m in Abhängigkeit von der Baumart. Die Bepflanzung der mittigen Grünstreifen kann adäquat zur Rue Raiffeisen mit flachen Heckenkuben erfolgen.

Entlang der Nebenstrassen werden für jeweils einen Strassenzug einheitlich mittelgrosse Strassenbäume in zwei Reihen gepflanzt, zum Beispiel Feldahorn (*Acer campestre*, 'Elsrijk'), Spitzahorn (Sorte: *A. platanoides*, 'Olmstedt'), Säulenhainbuchen (*Carpinus betulus*, 'Fastigiata') und Erlen (*Alnus x*, 'Spaethii'). Die Baumreihen stehen jeweils am Trottoirrand mit einem Abstand von 1 Meter zur Strassenkante und einem Abstand von 8 Meter von Baum zu Baum. Die Bäume im Trottoir stehen in gusseisernen Baumscheiben von mindestens 6 m² Grösse (siehe D2.12 Technik)

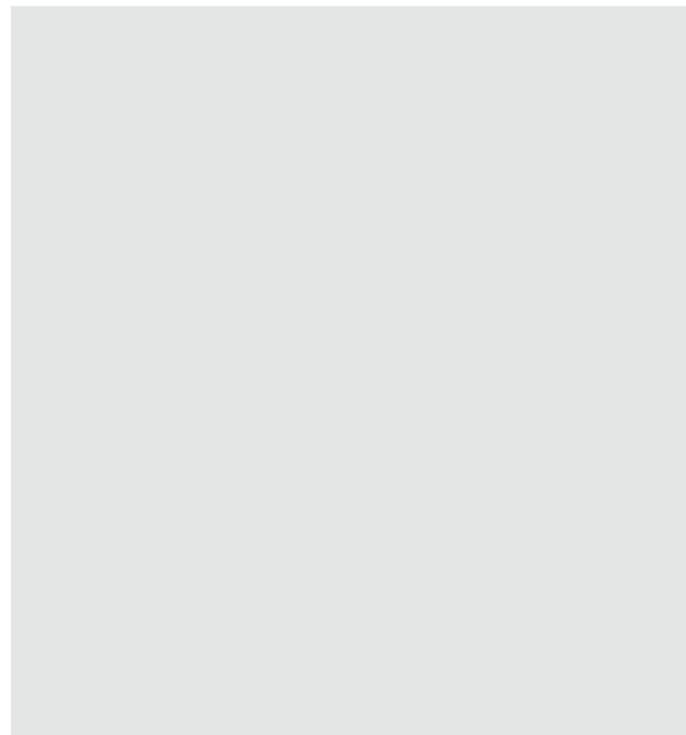
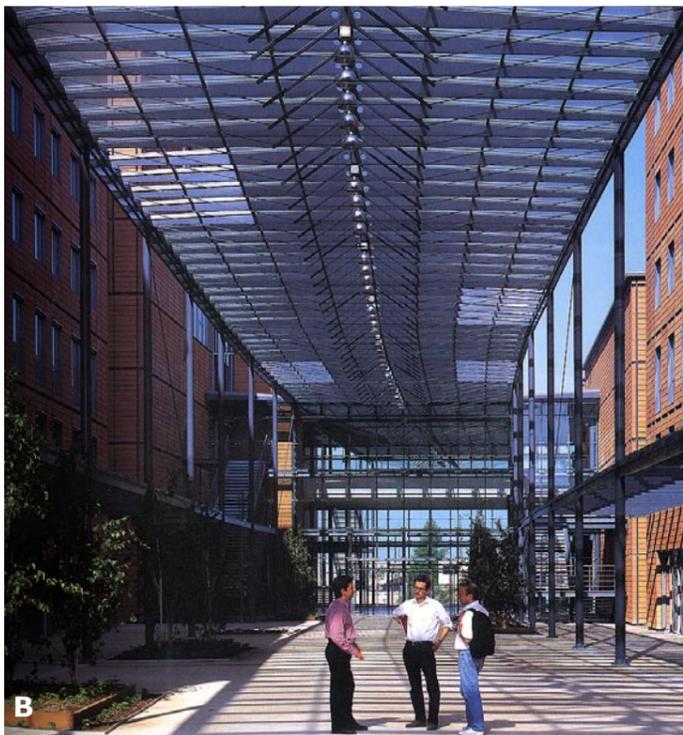


Datum 30.07.2004 Projektleitung mw / ikr



Als Stadtplätze / places urbaines werden die grosszügigen unbefahrenen Zwischenräume zwischen den Gebäuden bezeichnet. Diese platzartigen Zonen sind privates Vorland, welches öffentlich zugänglich bleiben sollte. Sie sind überwiegend mit hellen Hartbelägen ausgestaltet. Vegetationselemente werden nicht flächig, sondern punktuell als Pflanzungen kleiner bis mittelgrosser Bäume (ein- und/oder mehrstämmig bis maximal 10 Meter Höhe) und grosser Ziersträucher (Minimalhöhe ausgewachsen 3 Meter) in den Belagsflächen zugelassen. Solche Baum- und Strauchpflanzungen sind in Baumscheiben oder aber in Kiesflächen vorzusehen. Die Dichte der Setzung dieser Vegetationselemente kann variieren. Die Beläge sind hellgrau ausgebildet: helle Chaussierungen (Kiesbeläge), Ortbeton, Betonpflaster, helle Natursteine als Pflaster oder Platten. Die Belagsflächen werden vorzugsweise in die Baumscheiben entwässert. In die Vorlandgestaltung können Wasserelemente integriert werden. Die Retention von Dach- und Oberflächenwasser in gestalteten, eventuell auch bepflanzten Wasserbecken wird ausdrücklich gewünscht.

Die Erdgeschosse der Gebäude (ilôts) weisen, wenn möglich, öffentlich zugängliche beregnete oder gedeckte, hochwertig gestaltete Innenhöfe auf. Eine der klimatischen Situation angepasste Vegetationsverwendung sowie Trinkbrunnen und Wasserspiele sind ausdrücklich erwünscht. Die Durchlässigkeit in den Erdgeschosszonen müsste durch ‚sertitudes des passage‘ und ‚droit de superficie‘ eigentümerrechtlich geregelt werden.



Die Abfolge von Strassenräumen, Vorlandzonen und Innenhöfen sollte ein zusammenhängendes attraktives Fusswegnetz bilden. Dies ermöglicht, abseits des Verkehrs, durch hochwertige individuell gestaltete Innen- und Aussenräume zu flanieren und damit die Lebensqualität im Quartier zu verbessern.