

FICHE TECHNIQUE

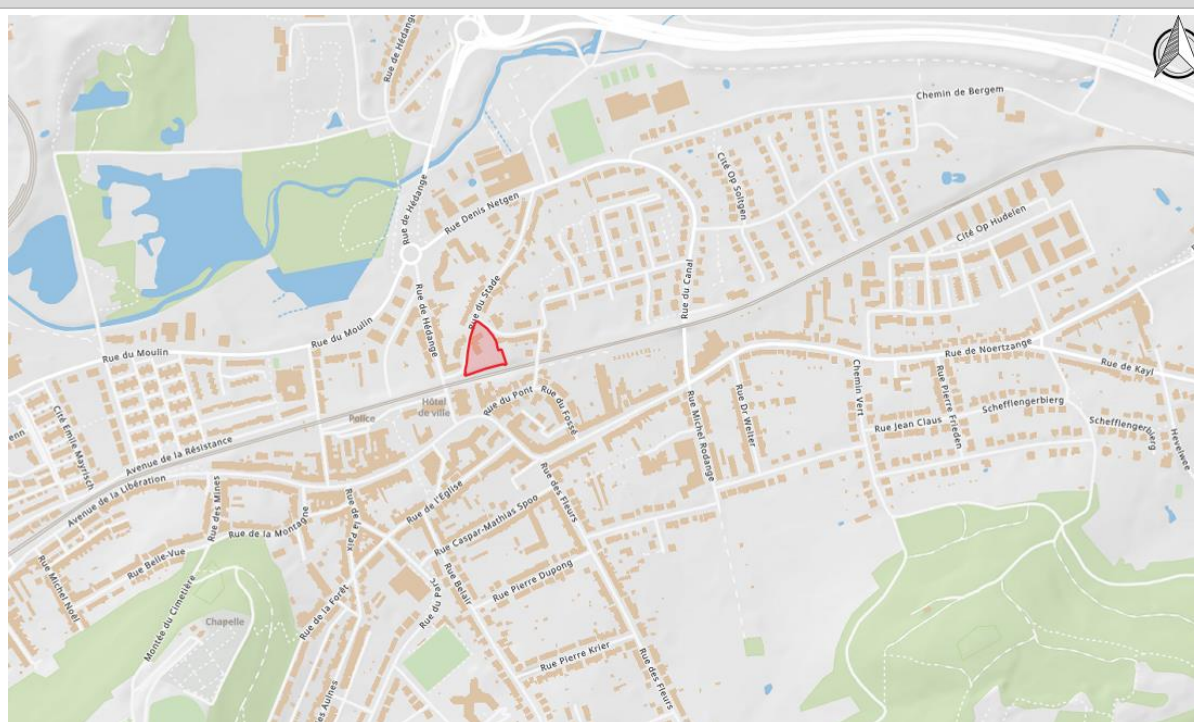
SCHEMA DIRECTEUR – EP-SD « AITIA - RUE DU STADE »

ORTSCHAFT SCHIFFLINGEN

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,43 Hektar
Aktuelle Nutzung	Nutzung für öffentliche Bauten und Sukzessionsgehölze
Geplante Nutzung im PAG	BEP

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

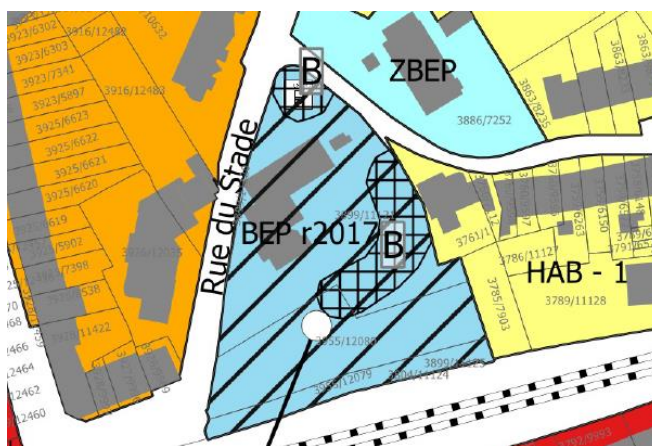


Source: Géoportail.lu, 2022

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BEP – AITIA - RUE DU STADE

COS	max. 0,50	CUS	max. 1
CSS	max. 0,8	DL	max. 0



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines neuen Kinderheims im zentralen Bereich der Ortschaft Schiffingen • Schaffung einer maßvollen und einer in die Umgebung eingepassten Erweiterung des Baukörpers • Beeinträchtigungen / Restriktionen für die Fläche: <ul style="list-style-type: none"> - Baumbestand, die Biotopfunktionen erfüllen
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Harmonische Integration der Bebauung und Vernetzung mit der Umgebung • Schaffung von Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität zur sozialen Kommunikation • Möglichst effiziente Ausnutzung der Bauflächen im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung • Berücksichtigung der vielfältigen Gegebenheiten • Kein motorisierter (Durchgangs-)Verkehr

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Geringfügige Erweiterung des bestehenden Baugebietes für öffentliche Nutzungen im zentralen Bereich • Funktionale, aber dennoch attraktive Gestaltung • Geringe Funktionsmischung
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 0,43 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Nutzung (Kinderheim)
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anteil der abzutretenden Flächen wird im Rahmen der PAP-Aufstellung festgelegt
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schaffung öffentlicher Räume ist nicht vorgesehen
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Plangebiet sind Gebäude für die öffentliche Nutzung vorgesehen • In den benachbarten Siedlungsbereichen dominiert die Wohnnutzung
5.7 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Auf dem Plangebiet sollen verschiedene Baukörper entstehen, welche eine sanfte Einbindung in die umliegende bauliche Struktur gewährleisten • Vermeidung großer Maßstabssprünge innerhalb des Plangebietes und der umliegenden Umgebung
5.8 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität für Schiffingen im Plangebiet vorgesehen

	<ul style="list-style-type: none"> Kein öffentlicher Platz im Plangebiet vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> Im Plangebiet soll sich die Dichte nicht wesentlich erhöhen und ist über die Bebauungskoeffizienten im PAG festgelegt
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude mit öffentlicher Nutzung Abwechslung zwischen Bestandsgebäude und Neubau
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der schützenswerte Grünräume sowie des Baumbestandes
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Keine zu erhaltene Sichtachsen Die den Straßen und Bahntrasse hin gewendeten Fassaden sollten entsprechend gestaltet werden, um sich in den bestehenden städtischen Kontext einzufügen Position der Gebäudefronten zur „Rue du Stade“ schafft Aufweitungen und Verengungen, die eine raumbildende Sequenz ergeben.
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt der schützenswerte Grünräume bzw. des Baumbestands durch Integration in das Projekt
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Für den motorisierten, sowie den nicht-motorisierten Verkehr befindet sich die Anschlussmöglichkeit über die „Rue du Stade“.
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Haupterschließung über die verkehrsberuhigte „Rue du Stade“ (Tempo-30-Zone). Im Plangebiet ist kein motorisierter (Durchgangs-)Verkehr vorgesehen
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet, verfügt über ein Parkhaus
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<p><u>Busverkehr:</u></p> <p>Die nächstgelegene stark frequentierte Haltestelle ist Schifflingen „Stadhaus“, hier fahren folgende Linien:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 (AVL) fährt von Dudelange, Gemeng nach Esch/alzette, Av. Du Rock'n'Roll 205 (RGTR) fährt von Schifflingen, Stadhaus nach Luxemburg, Monterey 308 (RGTR) fährt von Bettembourg, Gare routière nach Belvaux, Lycée Vel-Val 812 (T.I.C.E) fährt von Kayl, Police nach Esch/alzette, Gare Routière 813 (T.I.C.E) fährt von Kayl, Broucherbiert nach Esch/alzette, Lycée Tech. Lallange

	<p>Die Haltestelle „Stadhaus“ wird auch von den Linien 861,882 und L60 angefahren, diese fahren aber nur unregelmäßig und werden daher nicht näher erläutert</p> <p><u>Schienerverkehr:</u></p> <p>Der nächstgelegene Bahnhof (Schifflange, Gare) befindet sich etwa 250 m Entfernung. Vom Bahnhof aus ist die Hauptstadt Luxemburg im 15 min Takt zu erreichen</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss an die bestehenden Infrastrukturnetze (Wasser, Strom, Gas, ...) in der „Rue du Stade“
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Kein direkt angrenzender Freiraum
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende und schützenswerte Grünstrukturen sollen erhalten werden
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet weist erhaltenswerte Grünräume bzw. Baumbestand mit Biotopfunktion auf, die erhalten werden sollen.
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung des PAP-NQ in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserverwaltung, Umweltverwaltung, ...)
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung der Fläche ist realistisch, es bestehen ausreichend Kapazitäten der technischen Infrastrukturen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Entwicklung in Phasen ist nicht vorgesehen
8.4 Abgrenzung des oder der PAPs	<ul style="list-style-type: none"> • Es soll ein einzelner PAP für das gesamte Plangebiet erstellt werden.
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtete Bebauung
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Dachbegrünung • Regenwassernutzung
9.3 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung des Versiegelungsgrads • Falls technisch umsetzbar, offene Ableitung und Retention des Oberflächenwassers