

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Entrée: - 7 AVR 1986

SERVICE D'URBANISME
ET D'AMÉNAGEMENT

VILLE DE LUXEMBOURG

12 NOV. 1985

SERVICE URBANISME

**MODIFICATION DU PROJET PARTICULIER
D'AMÉNAGEMENT "PARC DE L'EUROPE"**

Note explicative



Le projet particulier d'aménagement "Parc de l'Europe" a été approuvé provisoirement par le conseil communal en date du 9 avril 1973. Son approbation définitive est intervenue le 25 juin 1973.

Monsieur le Ministre de l'intérieur a donné son accord le 25 juillet 1973, sous le n° 4643.

En date du 25 juin 1973, le conseil communal a approuvé la convention de mise en valeur, signée le 20 juin 1973, pour les terrains couverts par le projet particulier d'aménagement.

En cours de réalisation matérielle du projet, il s'est avéré opportun d'en changer certaines données.

Le modification proposée tient compte des nouvelles options dont certaines figurent déjà in situ.

a) Raccordement à la route d'Echternach

La convention de mise en valeur du 20 juin 1973 prévoyait le raccordement du domaine "Parc de l'Europe" à la route d'Echternach moyennant un pont. La partie graphique du projet tenait compte de cette obligation.

En date du 19 février 1979, le conseil communal a approuvé un avenant à la convention du 20 juin 1973 qui, tout en abandonnant le raccordement par un pont, retient que la liaison avec la route d'Echternach est à réaliser moyennant un carrefour à niveau, équipé d'une signalisation lumineuse.

Ce carrefour est situé à l'intersection de la route d'Echternach avec la rue des Sources et la rue Van der Meulen.

Il s'agit maintenant d'adapter la partie graphique à la réalité.

Appartient à la délibération

du conseil communal du 3 MARS 1986

No. 846/1/72

b) Parkings et installations sportives

Le projet particulier d'aménagement approuvé a retenu au sud de la rue Jean Engling différents aménagements sportifs, tels que terrains de tennis, stade de volley-ball, basketball, mini-golf, club-house etc.

Le projet modifié abandonne pour leur plus grande partie ces aménagements pour prévoir au nord de la rue Jean Engling devenue route privée deux courts de tennis et un parking souterrain sur 2 niveaux comprenant 110 emplacements de voitures et au sud de cette rue un parking à ciel ouvert avec 172 emplacements de stationnement pour voitures particulières ainsi que 8 emplacements pour bus, entouré d'un rideau d'arbres et d'arbustes d'essence régionale à approuver par l'administration communale.

Du côté des parcelles Steichen Victor et Hamilius Jean l'air du parking sera entouré d'un talus naturel de protection anti-bruit à aménager suivant les directives de l'administration de l'environnement.

c) Ecole et jardin d'enfants

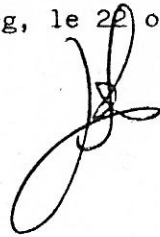
En modification le raccordement du domaine "Parc de l'Europe" à la route d'Echternach, le tracé de la rue Jacques de Deventer, devenu superflu, a été abandonné pour sa plus grande partie.

Le terrain initialement prévu à recevoir un complexe scolaire est inscrit comme terrain réservé à recevoir des constructions d'utilité publique.

d) Terrains à céder

Le projet modifié renseigne sur les terrains à céder à la Ville.

Luxembourg, le 22 octobre 1985.



Abänderung der Beschreibung des Bauprogramms
zum Bebauungsplan " Parc de l'Europe "



Der Einzelbebauungsplan Parc de l'Europe wurde provisorisch am 3.4.1973 durch den Gemeinderat genehmigt. Die definitive Genehmigung erfolgte am 25.6.1973. Der Innenminister hat seine Zustimmung unter der Nr. 4643 am 25.7.1973 erteilt. Durch die geplante Anpassung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, auch den am 25.6.1973 genehmigten schriftlichen Teil wie folgt den Gegebenheiten und geplanten Änderungen anzupassen.

Städtebauliche Situation

(Der Text vom 12.6.1973, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Entsprechend der landschaftlichen Lage des Grundstückes parallel zur Echternacher Strasse wurde eine Wohn- und Hotelanlage geschaffen, welche der städtebaulichen Situation Rechnung trägt. Die Gebäude wurden am oberen, nördlichen Rand des Grundstückes angesiedelt. Durch diese Massnahme entstand auf dem Restgrundstück eine parkähnliche Landschaft, die den Bewohnern im Europapark dienen soll.

Erschliessung der Einzelgebäude

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt über die ausgebaute Kreuzung Route d'Echternach, rue Van der Meulen, rue des Sources.
Innerhalb des Bebauungsgebietes erfolgt die Erschliessung der einzelnen Gebäude über die Rue Deventer, Rue Van der Meulen, Rue Comte de Ferraris und die Rue Jean Engling. Bis hin zum Wendehammer ist die Rue Jean Engling eine öffentliche Strasse, ab Wendehammer bis Grundstücksgrenze eine Privatstrasse. Die Rue Deventer endet bei den 10 Einfamilienhäusern. Von der Kreuzung Route d'Echternach werden über die Rue Van der Meulen und die Rue Jean Engling die vier Hauptgebäude Pavillon de France, Pavillon de Luxembourg, Terrasses d'Europe und Tour d'Europe erreicht.

Erschliessung der geplanten Parkgarage

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Die Erschliessung der bereits errichteten Parkgaragen am Nordrand des Grundstückes gegenüber den Terrasses d'Europe erfolgt durch Auf- und Abfahrtsrampen von der Rue Jean Engling aus. Je zwei dieser Rampen sind bereits gebaut.

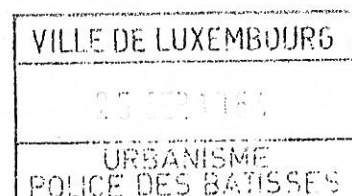
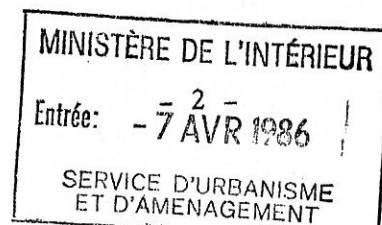
Vu et proposé

Luxembourg, le 29 OCT. 1984

Le collègue échevinal

Président

Secrétaire





Eine dritte Auf- und Abfahrt ist für 75 schon bestehende Parkings noch zu errichten. Die zusätzlich geplanten 190 Parkplätze und 110 Tiefgaragenplätze befinden sich am Ende des Privatteils der Rue Jean Engling an der östlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksgrenze. Auf der oberen Decke der Tiefgarage sind zwei Allwetter-Tennisplätze vorgesehen.

Einfriedung und Freiflächen

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Für die zu den einzelnen Gebäuden gehörenden Grundstücke ist, ausser den 10 Einfamilienhäusern an der Rue Deventer, keine Einfriedung vorgesehen, um den Parkcharakter zu unterstreichen. Als Einfriedigung der Einfamilienhäuser sind Hecken angepflanzt worden.

Parzellierung

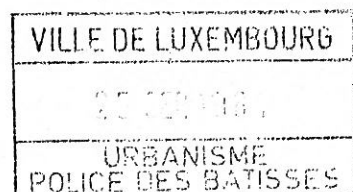
(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird in der bestehenden Form übernommen)

Sämtlichen Gebäuden, mit Ausnahme von Pavillon de France und den zehn Einfamilienhäusern, werden minimale Parzellen zugewiesen (50 qm pro Wohnung). Der verbleibende Teil des Grundstückes bildet den oben erwähnten Park. Dieses Gelände ist mit einer Aktie an die Wohnungen von Pavillon de Luxembourg, Terrasses d'Europe und Tour d'Europe gekoppelt, d.h. beim Kauf oder Verkauf einer Wohnung ist die Aktie mit zu erstehen resp. abzutreten.

Abstände und Höhen der vorhandenen und geplanten Baukörper

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Die einzelnen Baukörper Pavillon de France, Pavillon de Luxembourg, Terrasses d'Europe und Tour d'Europe mit verschiedenen Geschosszahlen von:
Pavillon de France 11 Geschosse (Gesamthöhe 32,12 m)
Pavillon de Luxembourg 11 Geschosse (Gesamthöhe 32,12 m)
Terrasses d'Europe 13 Geschosse (Gesamthöhe 40,90 m) und
Tour d'Europe 19 Geschosse (Gesamthöhe 62,74 m für die drei Flügel, sowie einem zusätzlichen Haustechnikbereich oberhalb des zentralen Erschliessungskerns).

Die Gebäudeabstände betragen untereinander Pavillon de France - Pavillon de Luxembourg 50 m, Pavillon de Luxembourg - Terrasses d'Europe 50 m und Terrasses d'Europe - Tour d'Europe 60 m.





Gebäudeabstände zur Strasse

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)

Die vier Hauptgebäudekomplexe liegen an der oberen Erschliessungsstrasse Rue Jean Engling, die einschliesslich dem Wendehammer in den Besitz der Stadt Luxemburg übernommen werden soll, die noch zu bauende Verlängerung ab Wendehammer bis östliche Grundstücksgrenze verbleibt im Privatbesitz.

Die Abstände der Gebäude von der Fahrbahn hinterkante betragen für den Pavillon de France 12,00 m, Pavillon de Luxembourg 14,50 m, Terrasses d'Europe 11,00 m und der Tour d'Europe ist 8,00 m vom Wendehammer entfernt.

Art und Zweck der einzelnen Gebäude

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)

Pavillon de France:

Bereits errichtetes reines Wohngebäude mit 39 Wohnungen, Privatschwimmbad im Freien, Parkmöglichkeiten unmittelbar am Haus durch Garagen und offene Einstellplätze.

Pavillon de Luxembourg:

Bereits errichtetes reines Wohngebäude mit 45 Wohnungen und Parkmöglichkeiten unmittelbar am Haus durch Garagen und offene Einstellplätze.

Terrasses d'Europe:

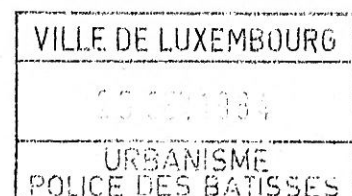
Dieses Gebäude aus fünf aneinandergereihten Blöcken dient mit 230 Wohnungen zum überwiegenden Teil Wohnzwecken.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zur Erschliessungsstrasse hin Büroflächen, die über eine zweigeschossige Halle im Kern des Gebäudes mit dem Erdgeschoss in Verbindung stehen. Im Erdgeschoss ist an der östlichen Kopfseite ein Hallenschwimmbad mit einer Beckengrösse von 20 x 7 Meter und einer lichten Raumhöhe von 6,35 Meter. Die im Erdgeschoss verbleibenden Flächen werden als Büro- und Ladenflächen genutzt. Die erforderlichen Garagen- und Einstellplätze befinden sich in der dem Gebäude gegenüberliegenden Garagenanlage.

Tour d'Europe:

Das 19-geschossige Gebäude dient im Flügel C ab dem 3. Obergeschoss mit 32 Wohnungen reinen Wohnzwecken.

Im gesamten Rest des Gebäudes wird ein Hotel nach 5 Sterne Standard untergebracht.



Der Hotelbereich weist 345 Zimmereinheiten, ein Restaurant, eine Cafeteria, neun Konferenzräume, zwei multifunktionale Konferenzräume, Lobby, Upper Lobby, Hallenbad mit Fitnesscenter, Hotelverwaltung und neben den Hotel spezifischen Versorgungseinrichtungen wie Küchen, Wäscherei, Werkstätten, Personalkantine usw. einen Kiosk und eine Bankfiliale auf.



Die erforderlichen Einstellplätze befinden sich für die 32 Wohnungen und das Hotel-Personal in der Garagenanlage entlang der Rue Jean Engling. Für den Hotelbetrieb sollen über die Erfordernisse hinaus 190 offene Einstellplätze und eine Tiefgarage mit 110 Plätzen östlich vom Tour d'Europe am Ende des Privatteils der Rue Jean Engling errichtet werden. Der Parkplatz wird mit Bepflanzungen durchsetzt.

Sportanlage und vorgesehene Gelände für gemeinnützige Zwecke

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)

Neben dem bestehenden Kinderspielfeld zwischen Pavillon de Luxembourg und Terrasses d'Europe werden auf der oberen Decke der noch zu errichtenden Tiefgarage zwei Allwettertennisplätze gebaut.

Die südlich der Terrasses d'Europe angelegte ca 1 ha grosse Rasenfläche kann für vielerlei Sport- und Spielarten genutzt werden.

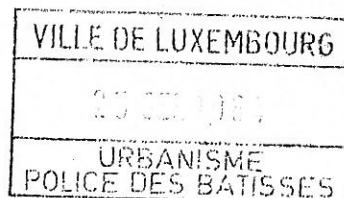
Dem Pavillon de France ist ein Aussenschwimmbad zugeordnet.

Die Terrasses d'Europe und der Tour d'Europe haben jeweils für die Hausbewohner eigene grosszügige Hallenbäder mit getrennten Saunen, Umkleideräumen, entsprechenden Toiletten, Duschen, Sonnenterrassen, Ruheräumen und Fitnesscentern unterschiedlicher Art. Beide Schwimmbäder sind voll klimatisiert und haben modernste Wasseraufbereitungsanlagen.

Die vorhandenen Fusswege laden zu Spaziergängen ein.

Die 2 Seen entlang der Echternacherstrasse werden, gemäss dem Gesetz vom 12. Juni 1937, in das Eigentum der Stadt Luxemburg übertragen.

Das kostenlos und zusätzlich an die Stadt Luxemburg zu übertragende sogenannte "Schulgrundstück", vorgesehen im genehmigten Bebauungsplan vom 25.6.1973, wurde von der Mitte des Gesamtgrundstückes Parc de l'Europe, an das Ende der Rue Deventer verlegt, um für eine spätere öffentliche Nutzung des nunmehr genannten "Geländes für gemeinnützige Zwecke" eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit zu haben.



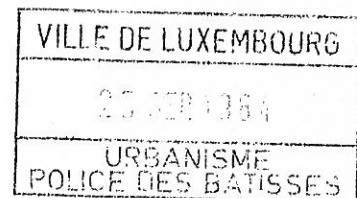
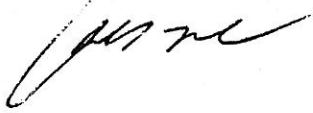
Allgemeine Angaben

(Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, wird wie folgt abgeändert)
Sämtliche Gebäude haben Flachdächer, welche in sich harmonisch,
entsprechend der Höhenlage des Geländeverlaufs, gestaffelt sind. Die
Fassaden wurden aus strukturiertem und glattem Beton sowie Putz-
flächen hergestellt und durch Balkone und Terrassen stark gegliedert.
Der eingereichte Bebauungsplan, sowie diese Beschreibung, beziehen
sich ausschliesslich auf ehemaliges Grundstückseigentum des Antrag-
stellers.

Aufgestellt

Parc de l'Europe S.A.

Luxemburg, den 10.9.1984



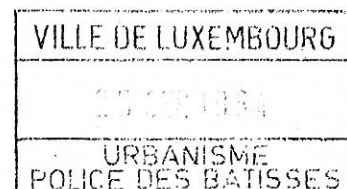
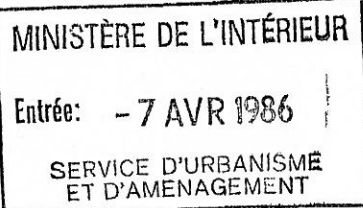
Anlage zur Abänderung der Beschreibung des Bauprogramms
zum Bebaungsplan " Parc de l'Europe "



Anlage zum Projekt Nr. 8415/1

Berechnung der Höchstnutzungsziffer (CMU)

a) Einfamilienhäuser in der Rue Deventer		
10 x (8,00 x 9,00 x 2)	=	1.440,00 qm
		=====
b) Pavillon de France		
10 x (43,32 x 12,03 x 2 x 3,05 x 1,15)=	5.281,60 qm	
1 x 476,64	<u>476,64 qm</u>	
		5.758,24 qm
		=====
c) Pavillon de Luxembourg		
11 x (43,32 x 12,03 + 2 x 3,05 x 1,15)=	5.809,76 qm	
1 x 88,50	<u>88,50 qm</u>	
		5.898,26 qm
		=====
d) Terrasses d'Europe		
3. Untergeschoss	=	1.248,00 qm
2. Untergeschoss	=	1.578,00 qm
1. Untergeschoss	=	1.217,20 qm
Erdgeschoss	=	2.907,60 qm
1. Obergeschoss	=	2.468,40 qm
2. Obergeschoss	=	2.529,60 qm
3. Obergeschoss	=	2.386,80 qm
4. Obergeschoss	=	2.257,60 qm
5. Obergeschoss	=	2.182,80 qm
6. Obergeschoss	=	2.155,60 qm
7. Obergeschoss	=	2.128,40 qm
8. Obergeschoss	=	2.101,20 qm
9. Obergeschoss	=	2.074,00 qm
10. Obergeschoss	=	2.046,80 qm
11. Obergeschoss	=	2.019,60 qm
12. Obergeschoss	=	1.992,40 qm
13. Obergeschoss	=	<u>1.706,80 qm</u>
		35.000,80 qm



e) Tour d'Europe

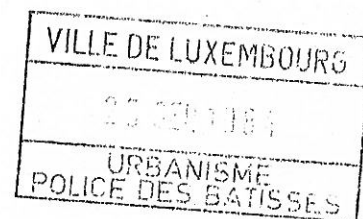
Untergeschoss	=	3.830,00 qm
Erdgeschoss	=	1.641,00 qm
1. Obergeschoss	=	1.738,00 qm
2. - 18. Obergeschoss 17x1575 qm	=	26.775,00 qm
19. Obergeschoss	=	1.520,00 qm
Kern 3x 163 qm	=	<u>489,00 qm</u>

35.993,00 qm

Nutzflächen insgesamt 8 ha 40 ar 90 car
Netto-Grundstücksfläche 11 ha 79 ar 69 car

Höchstnutzungsziffer (CMU) $\frac{8 \text{ ha } 40 \text{ ar } 90 \text{ car}}{11 \text{ ha } 79 \text{ ar } 69 \text{ car}} = 0,7128$
=====

Aufgestellt:
KLEIN + MULLER
Diplomarchitekten



Anlage zur Abänderung der Beschreibung des Bauprogramms
zum Bebauungsplan " Parc de l'Europe "

Projekt Nr. 8415-1 Parc de l'Europe S.A.

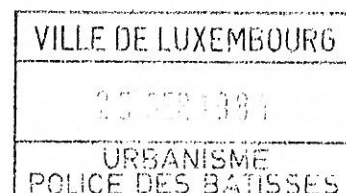
Berechnung der zulässigen Wohnungszahl (WE)

Brutto-Grundstücksfläche im Besitz der Parc de l'Europe S.A.
innerhalb der Grenzen des Nouveaux Quartiers



<u>Parzelle</u>	<u>Grösse (ha)</u>
809/2567	0,5180
809/2071	0,1150
821/1308	0,1310
821/2409	0,8870
821/2411	1,0970
841/2576	13,0806
841/2569	0,0243
841/2570	0,0243
841/2571	0,0243
841/2572	0,0389
841/2573	0,0389
841/2574	0,0243
841/2575	0,0243
898/1444	0,0760
898/2476	0,0525
841/2490	0,0525
Gesamt-Bruttogrundstück	16,1564 ha
Abzüglich lt. Konvention Grundstück für Schule	0,4272 ha
Restliche Bruttofläche	15,7292 ha
Abzüglich 25% lt. Gesetz v. 1937 der restl. Bruttofläche	3,9323 ha
Nettogrundstück	11,7969 ha
Bei zulässiger Wohnungs- nutzung von 40 WE/ha	
zulässig	472 WE =====

Aufgestellt:
KLEIN + MULLER
Diplomarchitekten



Abänderung der Beschreibung der Sport- und Versorgungseinrichtungen
auf dem Gelände der " Parc de l'Europe S.A. " in Luxemburg

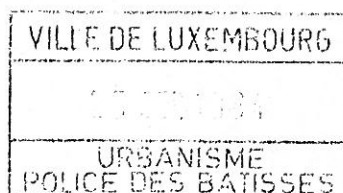


Der Text vom 12.6.73, genehmigt am 25.6.73, entfällt ersatzlos,
da bereits in der Beschreibung des Bauprogramms zum Bebauungs-
plan auf diesen Text eingegangen worden ist.

Aufgestellt

Parc de l'Europe S.A.

Luxemburg, den 10.9.1984



Appartient à la délibération

du conseil communal du - 3 DEC. 1984
- 3. MARS 1986
No. 820/1/72