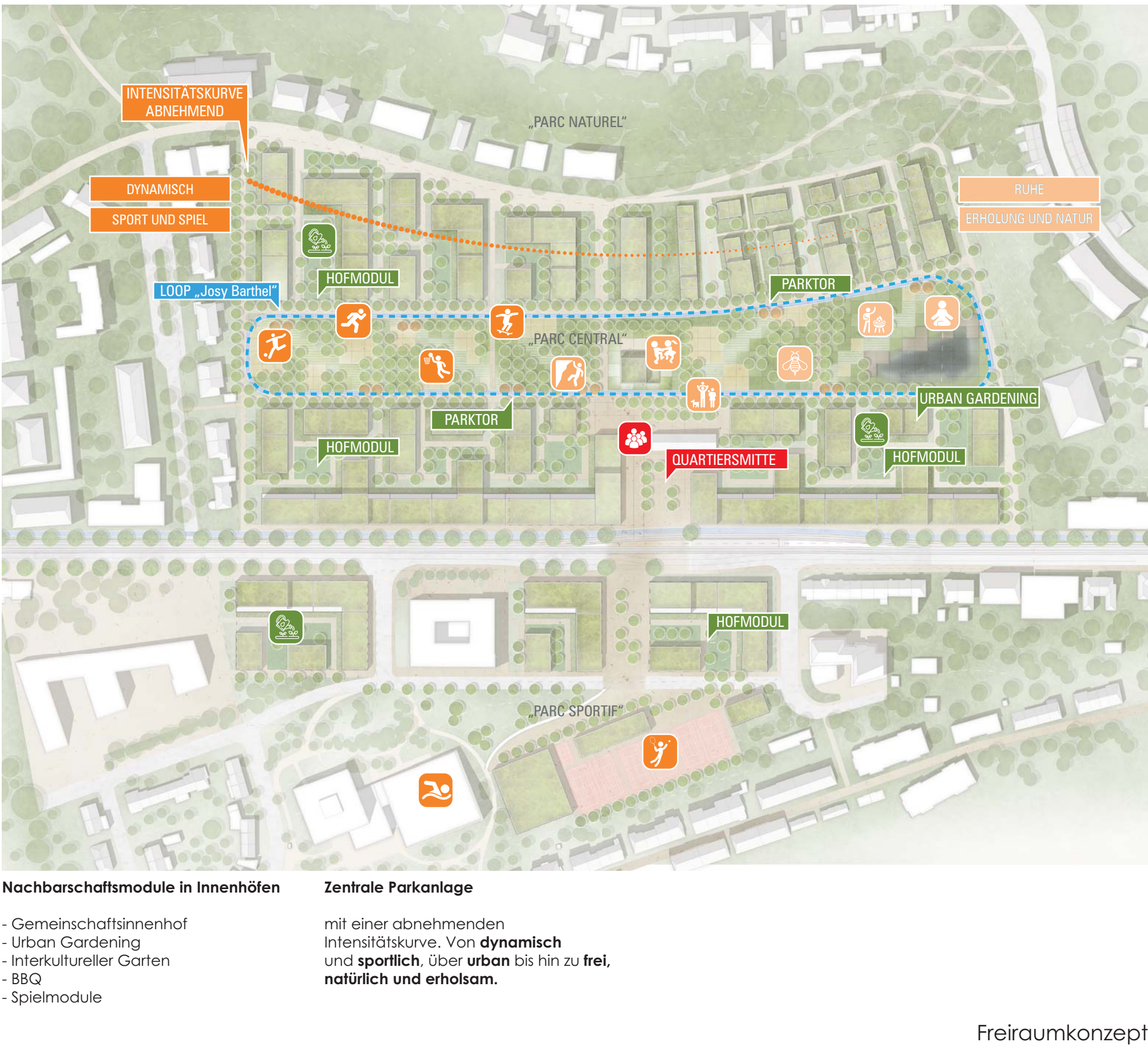




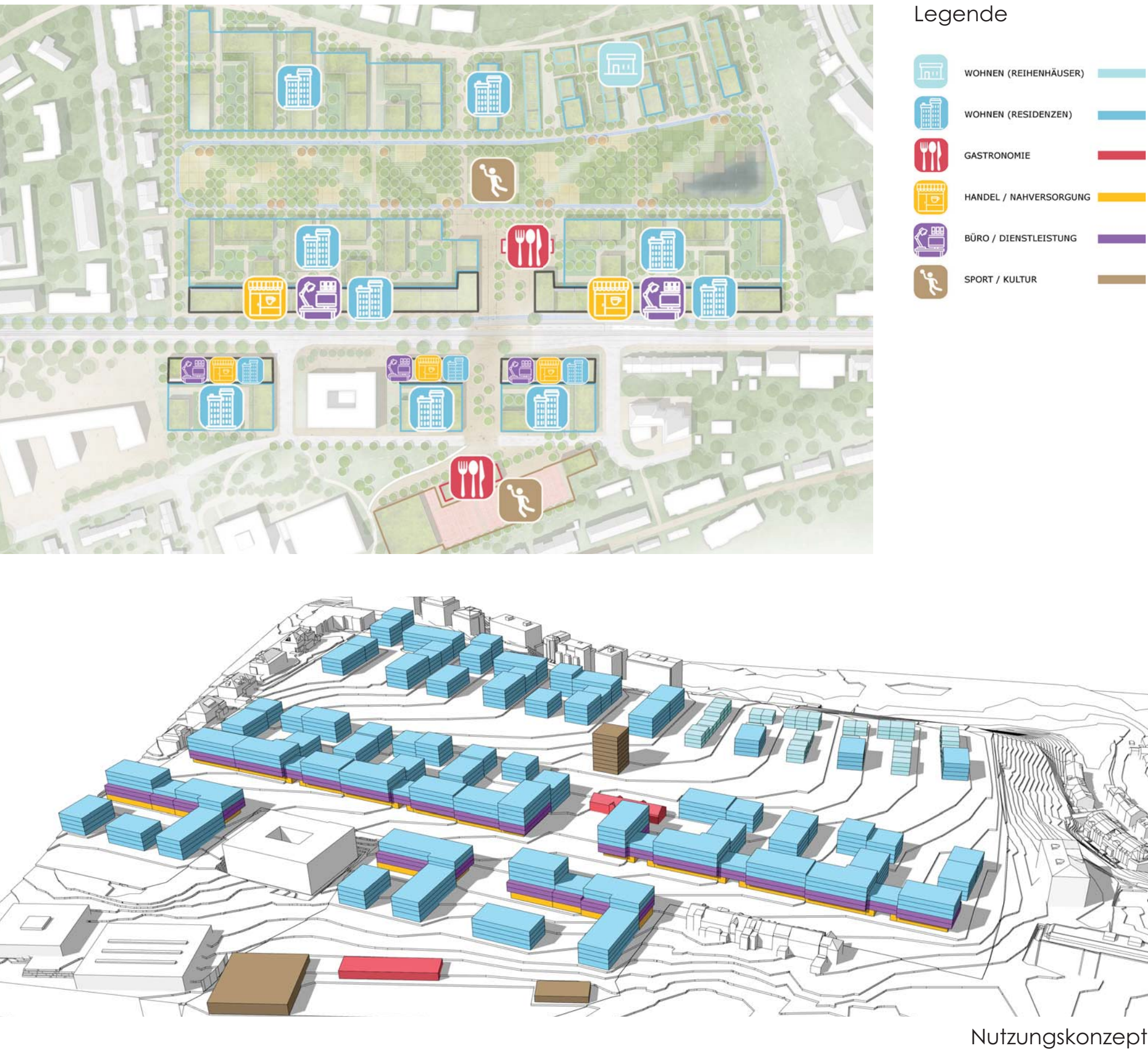
Lageplan M 1/1000



Freiraumkonzept



Verkehrskonzept



Nutzungskonzept

Konzept „smart Q“: Ziele und Prämissen

- Schaffen eines **lebendigen und sportlichen**, auf einen **aktiven und gesunden Lifestyle** ausgerichteten Quartiers (**Josy Barthel in direkter Umgebung des Zentrums der Stadt Luxemburg**)
- Entwicklung eines „**smarten**“ Quartiers (**smart Q**) mit **hoher Lebensqualität und geringem Energie- und Ressourcenverbrauch** (Dezentrale Energieerzeugung mit Absicherung über Fernwärme aus Energiezentrale, Nutzen der Dach- und Hofflächen für Photovoltaik und Urban Gardening etc.), dessen Baustruktur um einen ca. 2 ha großen, zentralen Park (mochti ca. 20% der Plangebietfläche aus) gruppiert ist;
- Ein im Hinblick auf die **Legesart** **engemessen verdichtetes Wohngebiet** mit **gemischten Wohnformen** und einem **hohen Anteil an nutzbaren Freiräumen**;
- Eigenständiges Quartier durch **verträgliche Nutzungsmischung** (Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen sowie Nahversorgung an der Route d'Arion sowie am Quartiersplatz; Kultur-, Sport- und Freizeitzutzungen im Sportium (Leisure & Entertainment-tower), im Park sowie im Bereich des Sportbereiches Belair südlich der Route d'Arion);
- Weitestgehend **autofreies Quartier** mit intermodalem **Mobility-Hub**, **Tram-Station** sowie gemeinschaftliches **E-Mobility-Hub**;
- Kleinteiliges Netz von Fuß- und Radverbindungen und öffentlichen Außenanlagen, die eine hohe Aufenthaltsqualität garantieren;
- Verlagerung der Tennisnutzungen (Halle, Restaurant, Plätze) in den Sportbereich an der Rue d'Ossende und Bündelung mit den hier bereits vorhandenen Sportangeboten (Centre sportif Belair mit Schwimmbad), um diesen Standort als Sport- und Freizeitbereich zu stärken;
- Erhalt der **historischen Ställe** auf dem Gelände des Recyclinghofes und Umnutzung als Restaurant (mit Außenterrasse zum Platz und Biergarten zum Park). Um der architektonischen Gestalt des Gebäudes Raum zur Wirkung zu geben, wird das Gebäude freigestellt und kann so als Solitär auf dem Platz **identitätsstiftende Wirkung** entfalten;
- Regenwassermanagement: **Begrenzung der Versiegelung** durch **Begrünung der Dächer** und Innenhöfe, Ableitung des Regenwassers in ein **zentrales Retentionsbecken im Park**.

Konzept „smart Q“: Strukturen

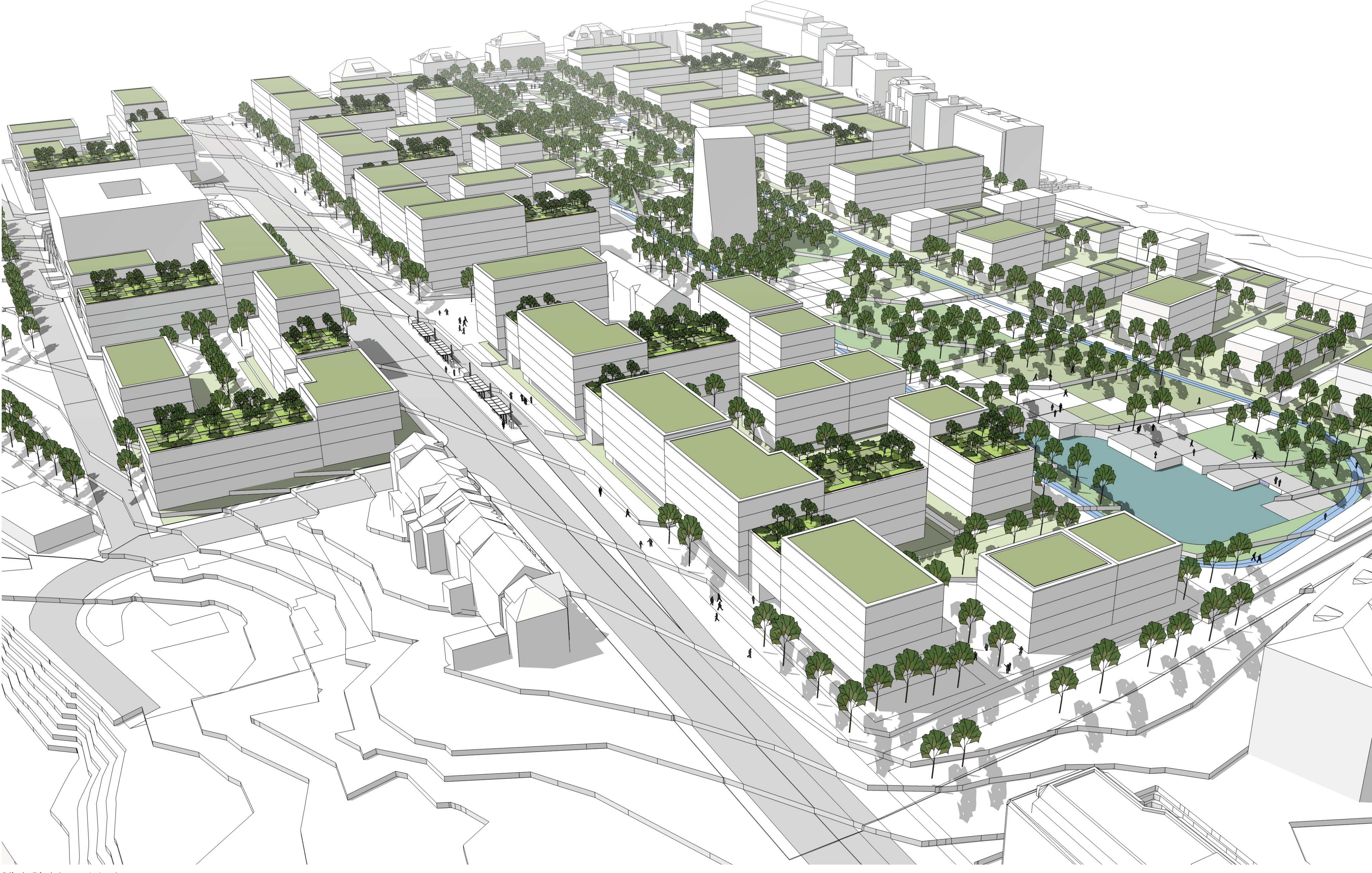
- Der geschlossene **Block** als bewährte **urbane Grundstruktur** wird transformiert:
 - Schaffung einer geschlossenen **städtetypischen Kante** entlang der Route d'Arion zwecks **Emissionsschutz** und eines gefassten Straßenraums, die sich zur Vorzugslage am Park hin ausbreiten;
 - Aufbrechen der Blockstrukturen (L- bzw. U-Strukturen) am Boulevard Napoléon 1er die aufgrund der kaskadierten Anordnung zur Straße den Weg zum **zentralen Park** hin öffnen und somit für die zukünftigen Bewohner die Vorzugslage mit Freiraumbezug optimal erlebbar machen;
 - Kleinteilige Adaption der nach Süden offenen L- bzw. U-Strukturen auf die **Mischtypologie** aus Reihenhäusern und 3 Residences im Nordosten des Gebietes ergänzt das **baupolitologische Angebotspektrum** in Richtung Einfamilienhaus und kreiert einen **harmonischen Übergang** zum nördlich angrenzenden Grünzug Richtung Bombesch;
- **Variiert der Strukturen** durch Wechsel in den Gebäudehöhen generiert **städtetypische Strukturen im menschlichen Maßstab** und die Anpassung der Höhen an die Bestandsbebauung sorgt für gleichmäßige Übergänge zur städtebaulichen Umgebung;
- **Reinigungs- und Servicegebäude** (z.B. Service Hygiène) sowie die Gebäude des **Service Incendie et Ambulances** einen neuen Standort gefunden haben (Umnutzung jeweils bis 2024). Dies gilt auch für das bestehende Parkhaus an der Route d'Arion, das mindestens bis zur Fertigstellung der Tram und einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,3/ Wohneinheit erhalten werden sollte (Horizont 2030/ 2035).

Interventionsperimeter	erweiterter Interventionsperimeter		
	(Phase I: Erhalt des Parkhauses)		
CUS	1,14	0,94	1,03
Bruttogeschossfläche (BGF/SCB) gesamt	ca.113.100 m ²	ca.130.700 m ²	ca.142.100 m ²
BGF/SCB (Wohnen)	ca.91.300 m ²	ca.102.700 m ²	ca.110.100 m ²
DL	ca.92 Wohneinheiten/ ha	ca.74 Wohneinheiten/ ha	ca.80 Wohneinheiten/ ha
Neubewohner	ca.1.825 Einwohner	ca.2.050 Einwohner	ca.2.000 Einwohner

Allgemeiner Hinweis

Der Lageplan im M. 1:1.000 zeigt den gewünschten Endzustand der Planung an:

Bis die erforderlichen Planungen umgesetzt werden (Mopo PAG, PAP Nouveau Quartier, Projektentwicklung etc.) und die Baumaßnahmen starten, werden die Gebäude des Recyclinghofes bzw. des „Service Hygiène“ sowie die Gebäude des „Service Incendie et Ambulances“ einen neuen Standort gefunden haben (Umnutzung jeweils bis 2024). Dies gilt auch für das bestehende Parkhaus an der Route d'Arion, das mindestens bis zur Fertigstellung der Tram und einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,3/ Wohneinheit erhalten werden sollte (Horizont 2030/ 2035).



Blick Richtung Westen