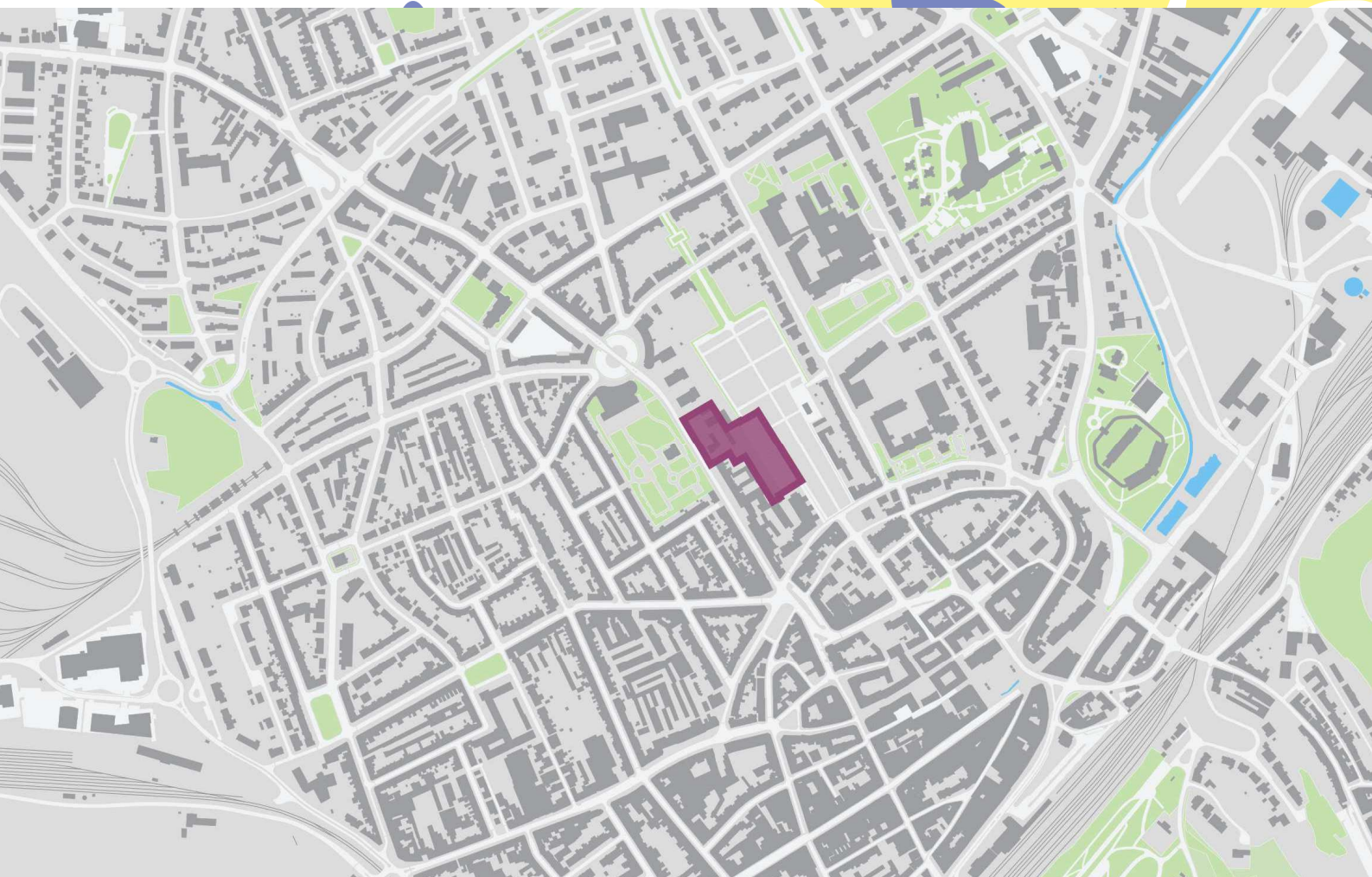
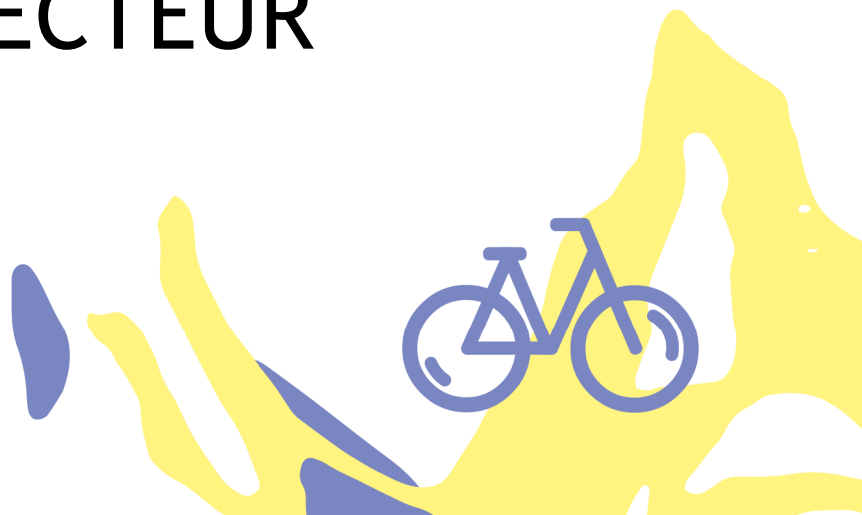




4. SCHEMA DIRECTEUR ST JOSEPH

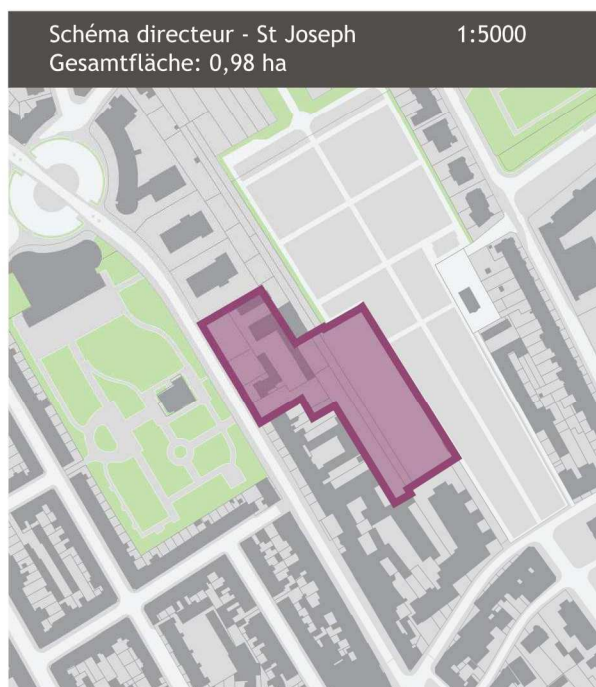
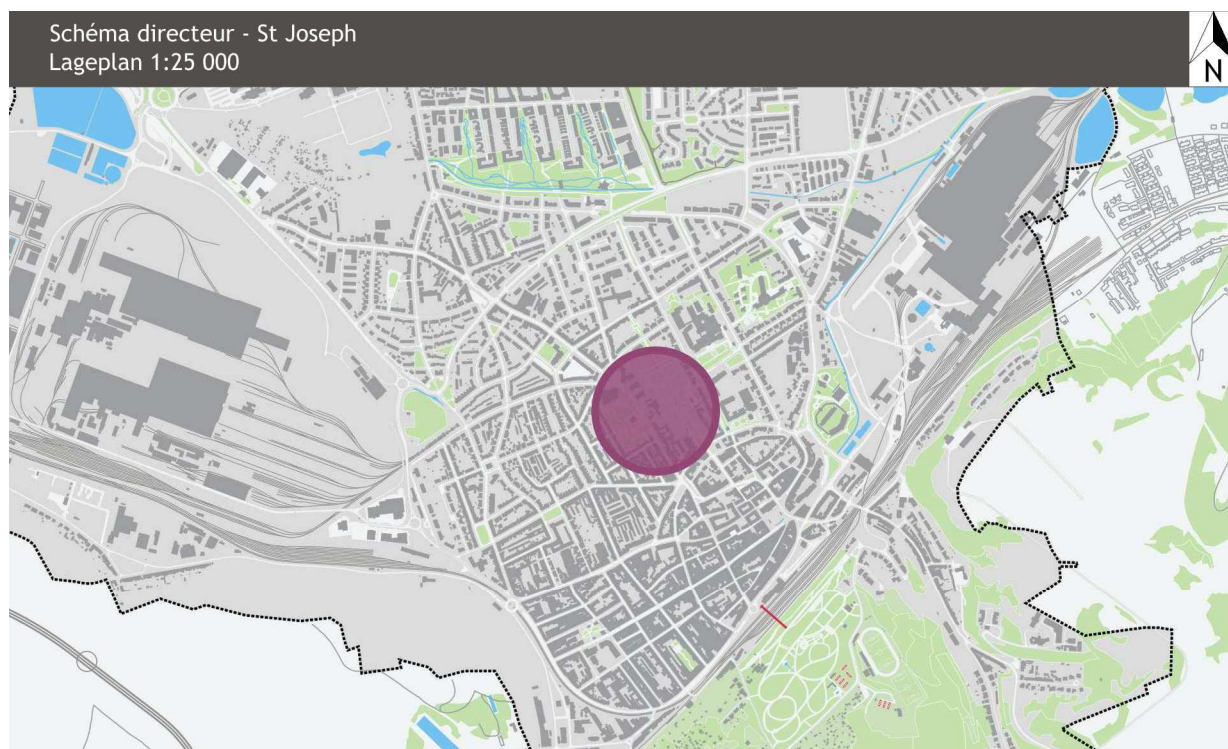


INDEX

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. GESTALTUNGSVORSCHLAG
9. REFERENZBILDER

1. IDENTIFIKATION DER STÄDTEBAULICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND ENTWICKLUNGSLEITLINIE

1.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen



	Beschreibung	- Die straßenbegleitende Fläche in der „rue Large“ wird teilweise als temporäre Gartenanlage genutzt (Transition Minett) und es befinden sich Garagenanlagen mit unterschiedlichen Bauweisen auf dem Gebiet → Die Fläche wird nachfolgend als „Fläche A“ bezeichnet - Die Fläche zwischen dem Friedhofgelände „St Joseph“ und der Bebauung entlang „rue Large“ wird großflächig als öffentlicher Parkraum genutzt → Die Fläche wird nachfolgend als „Fläche B“ bezeichnet - Insgesamt weist das Gebiet eine Komposition von unterschiedlich genutzten Flächen auf ohne klare Gliederung und Bauweise 
1.2	Entwicklungsleitlinien	- Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauungsstruktur entlang rue Large, in Anlehnung an den Bestand → Fläche A - Bau einer öffentlichen Schuleinrichtung auf der Fläche B - Herstellung eines attraktiven Fußweges durch das gesamte Gebiet als wichtiger „shortcut“ im Wegesystem - Bildung und Gestaltung von öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Freiräumen

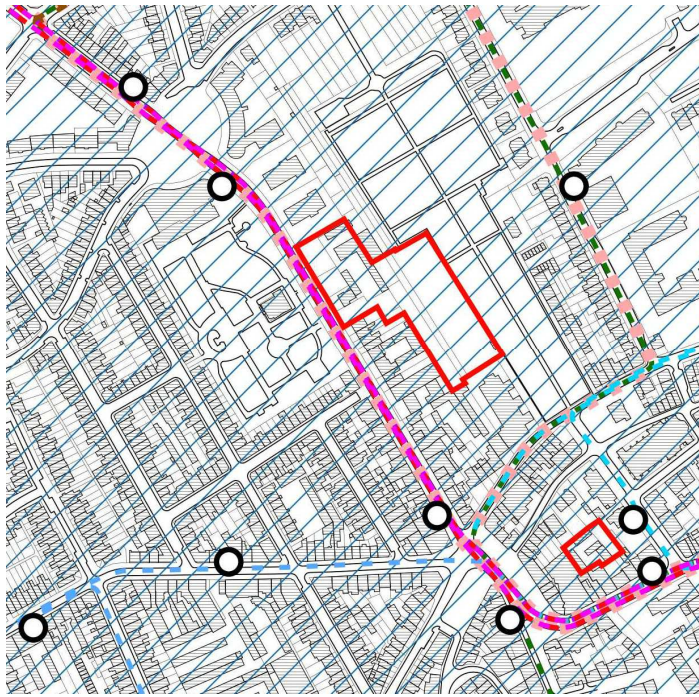
2. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

2.1	Identität	Städtischer Mischnutzungsbereich mit öffentlichen Einrichtungen
2.2	Städtebauliches Programm	- Fläche A: Geschosswohnungsbau - Fläche B: Schulgebäude - Kleinteilige Freiraumstruktur als Verbindungselement
2.3	Größenordnung der abzutretenden Flächen	Es ist voraussichtlich keine Fläche abzutreten
2.4	Verortung, Programm, und Charakteristik der öffentlichen Räume	- Öffentliche Fußwegeverbindung zwischen den umlaufenden Straßenzügen und den öffentlichen Einrichtungen, wie Maison-Relais, Schulgebäude und Friedhof ist sicherzustellen  - Bildung eines zentralen Freiraums mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen, wie Querung von Wegen, Verweilmöglichkeit, Schulhof, Spielbereich
2.5	Verknüpfung der städtebaulichen Funktionen im - und zwischen den Quartieren	Anknüpfung über Fußwegverbindungen an die umliegenden Straßenverläufe
2.6	Schnittstellen zwischen Blockeinheiten und Quartieren, insbesondere städtebauliche Integration (Maß der baulichen	Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung.

	Nutzung)	
2.7	Zentralitäten : Funktion, Dichte und Freiraum	Zentraler Freiraum
2.8	Dichteverteilung	Auf der Fläche A wird eine Wohndichte von : max. 190 WE/ha vorgeschlagen
2.9	Typologie und Mischung der Gebäude	Fläche A: Mehrfamilienhausbebauung mit ausschließlich Wohnen Fläche B: Schulgebäude
2.10	Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und zu erwartender Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungen sind von der vorgeschlagenen städtebaulichen Maßnahme nicht zu erwarten. Es ist darauf zu achten, dass eine geeignete Eingrünung des öffentlichen Freiraums erfolgt zwischen den unterschiedlichen Nutzungen
2.11	Zu erhaltende Sichtachsen, visuelle Sequenzen und städtebauliche Eingangssituationen	ohne Bedeutung
2.12	Schützenswerte bauliche und natürliche Elemente	Der bestehende Baum ist als markantes Element zu erhalten

3. MOBILITÄTS- UND INFRASTRUKTURKONZEPT

3.1	Verbindungen	- Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die rue du Fossé. Über diese Anbindung wird das Quartiersparkhaus erschlossen. Die Gestaltung der Straßeninfrastruktur wird als „Zones résidentielle“ vorgesehen. Durchfahrtsverkehr über den zentralen Platz des Gebietes zur rue Large wird nicht möglich sein. Über die rue Large werden lediglich Tiefgaragen zu Wohngebäuden erschlossen, der BHNS wird zukünftig durch diese Anliegerstraße fahren. Die rue Large wird so keinem erhöhten MIV-Durchfahrtsverkehr unterliegen. - Fußläufige Nord-Süd und Ost-West Querverbindungen sind vorzusehen
3.2	Hierarchie des Straßen- und Wegenetzes	Ohne Bedeutung
3.3	Stellplatzkonzept	Mittig im Gebiet soll ein unterirdischer Quartiersparkplatz entstehen, welcher sowohl für die Anwohner, als auch für Kurzzeitparken angedacht ist. Im Nordwestlichen Teil des

		Gebietes sind Tiefgaragen mit Erschließung in Richtung Rue Large vorgesehen. Der Stallplatzschlüssel ist restriktive zu wählen, da das Gebiet gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen ist
3.4	Zugang zum öffentlichen Transport Légende TICE Ligne 1 Esch-Belvaux-Differdange-Pétange-Lamadelaine Ligne 2 Esch-Soleuvre-Differdange Ligne 3 Esch-Belvaux-Bascharange-Linger-Rodange Ligne 4 Esch Belval-Esch Gare-Schifflange-Kayl-Dudelange Ligne 5 Esch-Rumelange-Kayl-Dudelange Ligne 7 Esch-Lallange-Esch Belval Ligne 12 Esch-Conservatoire-Hiehl-Pl. Pierre Ponath Ligne 13 Esch-Ehlerange-Bascharange-Pétange-Rodange Ligne 15 Esch-Belval-Belvaux-Bascharange-Fingig-Clemency Ligne 17 Esch-Ehlerange-Mondercange-Pontpiere Einzugsgebiet Bus (Radius 250m) RGTR 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-Poetz-Reckange Ligne 314 Esch-Poetz-Mondercange Ligne 319 Luxembourg-Esch-Pierref (F) Ligne 321 Luxembourg-Esch-Villerupt (F) Ligne 322 Esch-Rédange (F) Ligne 750 Niederkorn-Dommeldange-Steinsel(Z.I.)	Innerhalb eines Radius von 250m befinden sich mehrere Bushaltestellen, mit direkten Verbindungen zum Bahnhof, sowie den umliegenden Gemeinden 
3.5	Technische Infrastrukturen insb. Regenwasserentwässerung	- Bei der Fläche A handelt es sich um ein bereits erschlossenes Gebiet. - Gründächer - Das Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser bis an die Parzellengrenze zu führen

4. LANDSCHAFTS- UND GRÜNFLÄCHENKONZEPT

4.1	Integration in die Landschaft	ohne Bedeutung
4.2	Grünzüge und ökologische Vernetzung	- Der hier entstehende öffentliche Raum ist ausreichend zu begrünen um entsprechende Qualitäten zu schaffen - Die Flachdächer sind als begrünte Flächen auszugestalten
4.3	Zu erhaltende Biotope	ohne Bedeutung

5. UMSETZUNGSKONZEPT

5.1	Realisierungsprogramm	Ohne Bedeutung
5.2	Machbarkeit	Die Mehrheit der Fläche ist im Besitz der Stadt Esch Die Mobilisierbarkeit der betroffenen Flächen ist zu prüfen.
5.3	Phasierung	Die Fläche A und B können unabhängig von einander umgesetzt werden
5.4	Ggf. Geltungsbereiche der /des „PAP“	Ohne Bedeutung

6. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT

6.1	Wohnbebauung und sonst. Gebäude	Minimierung des Flächenverbrauchs durch die Nutzung einer bereits versiegelten Fläche → Nachverdichtung
6.2	Dienstleistung, Einkaufen	Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ Wohnen in direkter Nähe zu Nachversorgungsstrukturen
6.4	Freiräume	Freiraumentwicklung mit Aufenthaltsqualitäten → soziale Kontaktmöglichkeiten

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

4	SD_St Joseph [MIX-u]		
COS	max. 0.4	CUS	max. 1.9
CSS	max. 0.6	DL	max. 120

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

+/- 41 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. GESTALTUNGSVORSCHLAG



9. REFERENZBILDER

Fläche A: Wohnbebauung

Geschosswohnungsbau mit 2 Gebäuderiegel auf gemeinsamer Tiefgarage (wie Nachbarbebauung)



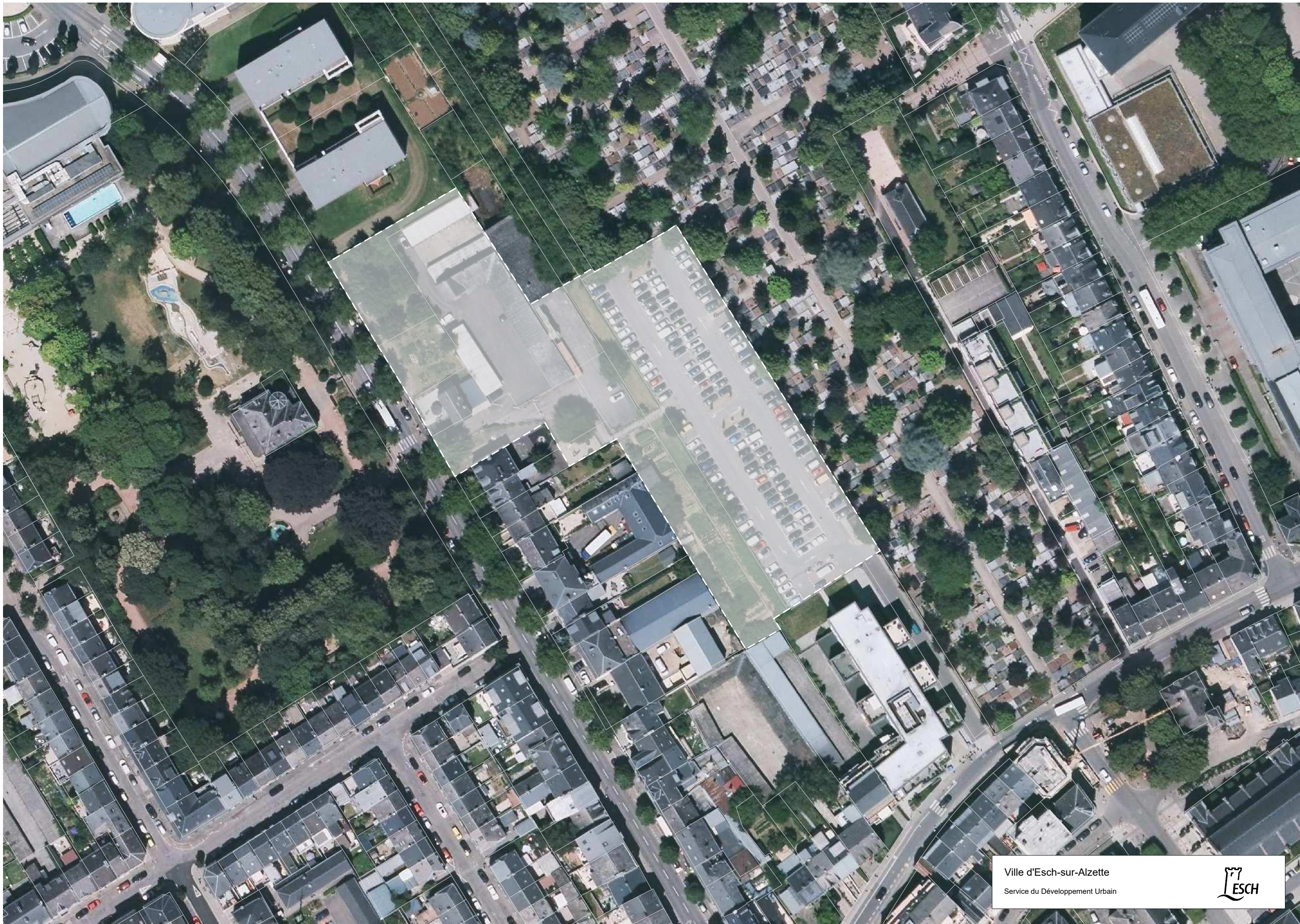
Fläche B: Schulgebäude

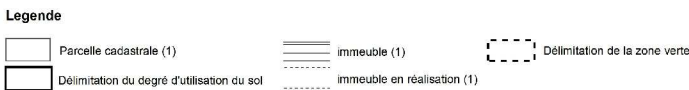


Schulgebäude mit Hof und Garten, Realschule in Höchststadt an der Aisch (Pfrommer+Roeder)



Mensahof, Realschule in Höchststadt an der Aisch
(Pfrommer+Roeder)





HAB-1	Zone d'habitation 1	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
HAB-2	Zone d'habitation 2	REC	Zone de sports et de loisirs
MIX-c	Zone mixte urbaine centrale	SPEC-TR	Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge
MIX-u	Zone mixte urbaine	SPEC-F	Zone spéciale du réseau ferroviaire
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-RR	Zone spéciale de rétention et refroidissement
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-ST	Zone spéciale de station-service
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2	SPEC-TE	Zone spéciale de transport d'énergie électrique
ECO-r	Zone d'activités économiques régionale	SPEC-CH	Zone spéciale centre hospitalier
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	JAR	Zone de jardins familiaux
COM	Zone commerciale		

Diagramme de calcul des coefficients de pondération pour la détermination des zones de planification :

Le diagramme illustre la manière dont les coefficients de pondération sont combinés pour déterminer les zones de planification. Les coefficients sont regroupés en deux catégories principales : les coefficients de pondération du sol et les coefficients de pondération des logements.

Coefficients de pondération du sol :

- Coefficient d'occupation du sol (surface d'emprise au sol / terrain net) :** Ce coefficient est combiné avec le coefficient d'urbanisation du sol pour déterminer la zone de planification.
- Coefficient d'urbanisation du sol (surface construite brute / terrain brut) :** Ce coefficient est combiné avec le coefficient d'occupation du sol pour déterminer la zone de planification.

Coefficients de pondération des logements :

- Coefficient de boîtement du sol (surface de sol apaisée / terrain net) :** Ce coefficient est combiné avec le coefficient d'occupation du sol pour déterminer la zone de planification.
- Densité de Logements (nombre de logements / terrain brut) :** Ce coefficient est combiné avec le coefficient d'urbanisation du sol pour déterminer la zone de planification.

Le diagramme indique également que les coefficients de pondération sont combinés pour déterminer la zone de planification, ce qui implique que les coefficients de pondération du sol et les coefficients de pondération des logements sont combinés pour déterminer la zone de planification.

AGR Zone agricole
 PARC Zone de parc public

FOR Zone forestière (2)
 VERD Zone de verdure

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

à la protection de la nature et des ressources naturelles	à la protection des sites et monuments nationaux (8)
Zone protégée d'intérêt national - ZPIN (6)	Immeubles et objets classés monuments nationaux
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (7)	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection des oiseaux (7)	à la gestion de l'eau (9)
	Zone inondable - HQ 100
	Zone inondable - HQ extrême

- - - Limite de la commune
 - - - Limite de l'État
 — Voirie (1)
 Eaux stagnantes (1)
 Cours d'eau (1)
 Sport (1)
 Couloir SES (1)

- Sources :
 - (1) Fond de plan cartographique de la Ville d'Esch-sur-Alzette, mars 2018. Bâtiments mis à jour en janvier 2019.
 - (2) Base de Données Topo-Cartographique (BD-LTC), Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008. (les forêts ont été partiellement adaptées par « a »)
 - (3) Projet de Plan Directeur Sectoriel Transport, 2018.
 - (4) Loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1959 relative aux établissements – Inspection du Travail et des Mines.
 - (5) MDDI – Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 (LDPEU) Routes principales, rail et autoroutes > 65 dBA
 - (6) Administration de la Nature et des Forêts, ZPIN cadastres, avril 2018
 - (7) MDDI – Département de l'Environnement, Zones Natura 2000, Directives Habitats – ZSC – Zones sensibles d'importance, septembre 2018
 - (8) Service des sites et monuments nationaux, Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale, état au 16 janvier 2019
 - (9) Administration de la Gestion de l'Eau, zone inondable, 2018

