

Masterplan Ortszentrum Junglinster (L)

projekt **Gestaltung der neuen Ortsmitte von Junglinster als Lückenschluss zwischen dem alten Ortskern und dem Gewerbegebiet "Laangwiss"** auftraggeber **Gemeinde Junglinster (L)**
leistungen **WW+ Masterplan (Plan Directeur), Bebauungspläne (PAP), Machbarkeitsanalyse, Projektsteuerung** leistungen partner: freianlagenplanung **Wich Architekten, München (D)**
verkehrsplanung **Tramp Luxemburg, Capellen (L)** infrastruktur/partner bauleitung **Luxplan, Capellen (L)** bruttofläche **3,85 ha** bgf-wohnen **19.000 m²** bgf-büro **4.500 m²** bgf-gastronomie **1.000 m²** bgf-handel **1.000 m²** bgf-kultur und freizeit **530 m²** anzahl whg **165** planungsbeginn **05/2009** beauftragung nach beschränktem Wettbewerb Auszeichnung **1.Preis**

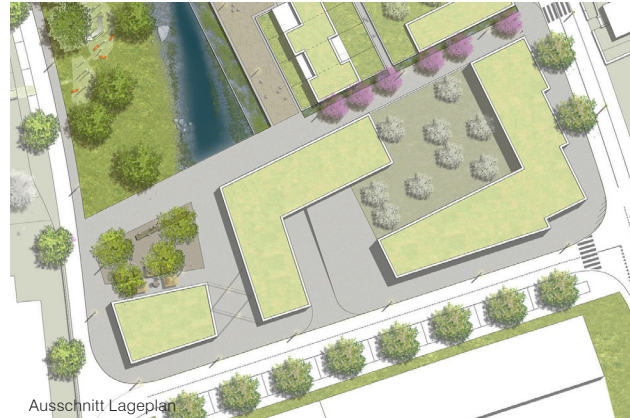
Aufbauend auf dem Konzept des Wettbewerbs „Neugestaltung der Ortsmitte Junglinster“ entstand der Masterplan für das vorliegende Plangebiet in Junglinster. Bedingt durch seine Lage zwischen dem alten Ortszentrum und der Geschäftszone „Laangwiss“, bietet das Plangebiet die besten Voraussetzungen für die Gestaltung einer neuen Mitte gemäß dem Wettbewerbsbeitrag „JONGmëttLËNSTER“ von Wich Architekten/ WW+. Bisher als Lücke oder Bruch in der städtebaulichen Struktur angesehen, kann das Gebiet künftig selbst als Schnittstelle und Verbindung der vorhandenen örtlichen Strukturen fungieren.

Bebauungskonzept

Ein wesentlicher Bestandteil des Wettbewerbsbeitrages „JONGmëttLËNSTER“ war die Schaffung von attraktivem und zeitgemäßem Wohnraum. Unter dem Motto „kompaktes Wohnen für junge Familien“ wird ein „start-up“ für diese Zielgruppe bereitgestellt. Als Leitidee für die Wohnbebauung an der Rue de la Gare wird das früher für viele Ortschaften im Großherzogtum typische Konzept der Haus-Hof-Bebauung aufgenommen und neu interpretiert. Die Frontgebäude an der Rue de la Gare gruppieren sich zusammen mit den seitlichen und rückwärtigen Gebäuden um einen halböffentlichen Innenhof, der von allen Anliegern als Freibereich genutzt werden kann. Dabei sollen zwei unterschiedliche Wohnformen angeboten werden: An der Rue de la Gare sollen 3-4-geschossige Apartmenthäuser entstehen, die als Abschirmung für die Höfe und Gärten sowie für die rückwärtig der Ernz Noire zugeordneten 2 bis 3-geschossigen Stadthäuser (Reihenhäuser) fungieren. Entlang der Rue de la Gare bilden die Baukörper eine klare Flucht und fassen so als „Gegenüber“ der heterogenen Bebauung vis a vis der Straße den Straßenraum hinter einer neuen Baumreihe. Quer dazu wird der Hof jeweils von 2-3-geschossigen Apartment- oder auch Reihenhäusern begrenzt. Nördlich der neuen Querverbindung von der Rue de la Gare zur Rue Hiehl im südlichen Bereich des Plan directeur beabsichtigt die Gemeinde einen Komplex für „Seniorenrechtliches Wohnen“ mit ca. 40 Wohneinheiten zu errichten. Die sich im Westen anschließende Bebauung des Kulturplatzes mit einer öffentlichen Nutzung ist noch eine Option für die zukünftige Entwicklung und soll zunächst einmal zurückgestellt werden.

Nutzungen

Als „Centre régional d'activités et de développement“ soll Junglinster vorrangig als Standort zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen entwickelt werden. Im Bereich dieses Plan directeur sind unterschiedliche Nutzungen auf einer Fläche von insgesamt knapp 26.000 m² Bruttogeschosfläche (BGF) vorgesehen. Für die Ergänzung und Verbesserung der Nutzungsstruktur des gesamten Ortes soll insbesondere die Neubebauung um den Junglinsterplatz weitere unterschiedliche und vielfältige Nutzungen aufnehmen. Zur weiteren Belebung des Plangebietes ist für die Neubebauung entlang der Rue de la Gare überwiegend Wohnnutzung vorgesehen, die zur Straße hin im Bereich der Erdgeschosse mit Büro- oder Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden kann. Mit ca. 19.000 m² BGF (= ca. 75%) insgesamt macht die Wohnnutzung einen Großteil der Gesamtbruttogeschosfläche aus. Daraus ergeben sich ca. 160 Wohneinheiten. Über 4.500 m² BGF (= ca. 17,5%) sind für Büro- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen; ein Großteil davon soll am neuen Junglinsterplatz entstehen. Im Umfeld des Platzes soll zudem der überwiegende Teil der ca. 1.000 m² BGF (= ca. 3,9%) für gastronomische Nutzungen und der knapp 1.000 m² BGF (= ca. 3,9%) für Shops untergebracht werden.





Lageplan

Erschließung

Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße könnte die geplante Herabstufung der RN 11 als Gemeindestraße umgesetzt werden. Für den Bereich des Plangebietes erhält somit die Rue de la Gare als CR und Hauptverkehrsstraße die höchste Hierarchiestufe. Eine neue Querverbindung entlang des Prefalux-Areals im Zweirichtungsverkehr von der Rue de la Gare zur Rue Hiehl soll den Charakter einer Hauptsammelstraße erhalten und den Durchgangsverkehr zur Zone ‚Laangwiss‘ und die damit verbundenen Belastungen für die Wohnnutzungen an den Rand verlagern. Alle weiteren Straßen im Gebiet können als Anliegerstraßen oder -wege verkehrsberuhigt gestaltet werden. In Bezug auf das künftige Parkraumkonzept wird davon ausgegangen, dass der Anteil der P&R-Plätze im Gebiet an die Ortseingänge verlagert werden kann. Die Parkplätze für die neuen und z.T. auch für die bestehenden Nutzungen sollen überwiegend in den geplanten Tiefgaragen untergebracht werden. Entlang der Rue Hiehl, auf der westlichen Seite der Rue de la Gare sowie direkt am Prefalux - Gelände angrenzend soll es zudem zahlreiche freie Parkmöglichkeiten (z.B. für Besucher) geben. Insgesamt stehen somit im gesamten Gebiet knapp 500 Stellplätze zur Verfügung.

Grün

Das Grünkonzept wird bestimmt durch ein grünes Band, das sich entlang der stellenweise offen gelegten Ernz Noire zieht. Auf einer Länge von ca. 230 m und einer durchschnittlichen Breite von ca. 35 m entsteht hier der neue Stadtpark, der den heute bestehenden Grünbereich mit Spielplatz mehr als kompensiert. Ein neuer Spielplatz soll entlang des offen gelegten und renaturierten Bachlaufes gestaltet werden. Als Verbindung der neuen Wohnhöfe zum Park dient eine Brücke, von der aus später eine Weiterführung in das geplante, westlich angrenzende Wohngebiet ermöglicht werden kann. Das Wohnquartier, durchgrünt mit vorwiegend blühenden Obstgehölzen, bildet das Pendant zum Stadtpark. Kleine Aufweitungen jeweils an den Kopfenden der Gebäudezeilen dienen der besseren Belichtung der Hofstrukturen und bieten zusätzliche Sitzgelegenheiten oder nehmen kleinere Retentionsbecken auf. Die Wasserpromenade zusammen mit der Baumachse im Bereich des großen Retentionsbeckens parallel zum Bachlauf bündelt die ankommenden Wege und führt diese zur neuen Ortsmitte am Junglinsterplatz. Enge und Weite, Offenheit und Geschlossenheit als Entwurfsprinzipien des Städtebaues reagieren auf die unterschiedlichen Nutzungen und deren Erfordernisse. In der Summe entstehen interessante und differenzierte Stadt- und Grünräume mit eigener Identität.

