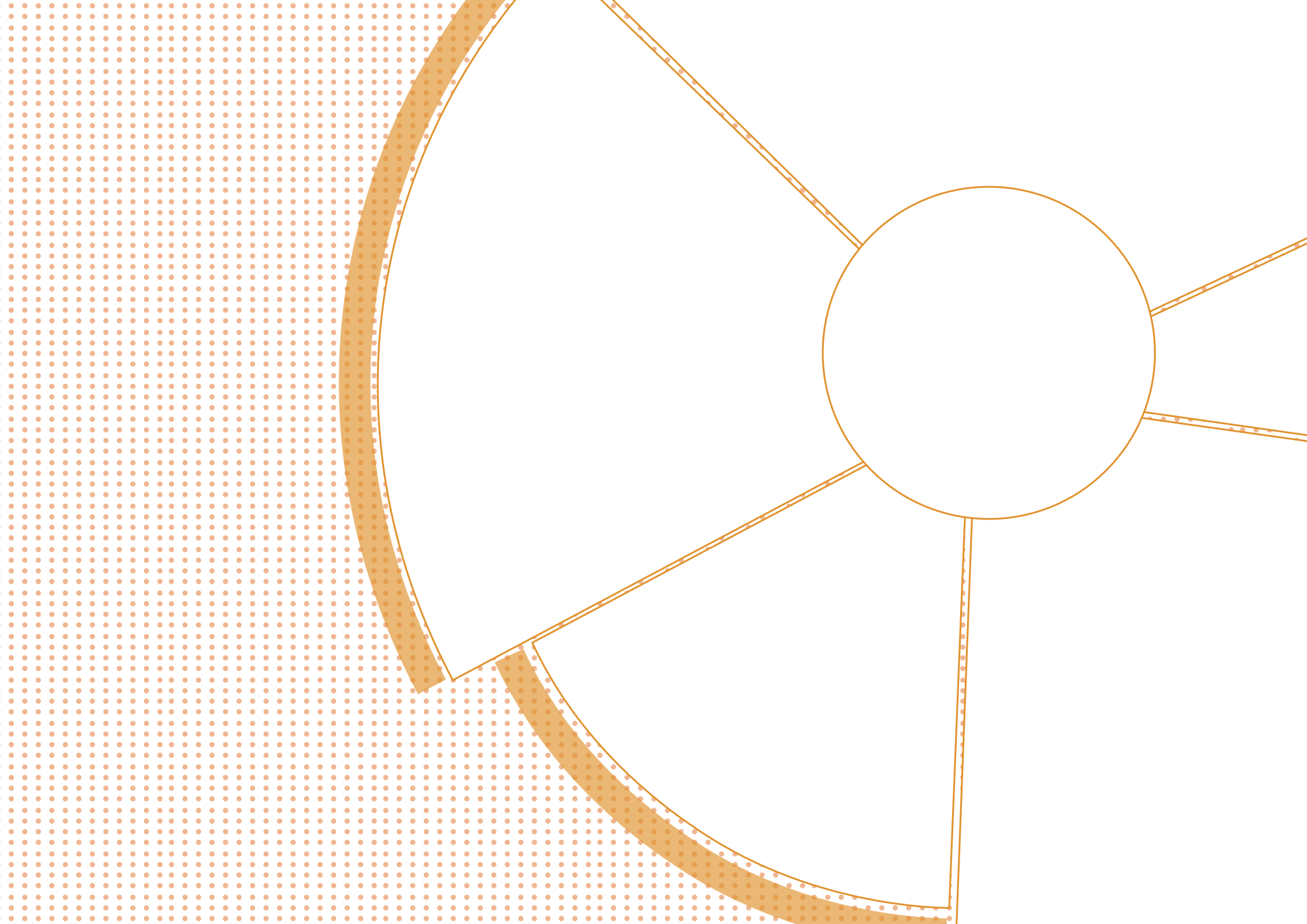




ENTWICKLUNG DES ORTSZENTRUMS JUNGLINSTER

Dokumentation 2008 - 2017



JONGMËTT

Wunnen nei erliewen!

5 Habitat pour personnes à mobilité réduite développé par la commune de Junglinster
Barrierefreies Wohnen (Milvus&Lanius), entwickelt durch die Gemeinde Junglinster

4 Développement par des communautés de maîtres d'ouvrage
Entwicklung durch Bauherrngemeinschaft(en)

3 Développement dans le cadre d'un concours architectes/investisseurs
Entwicklung im Rahmen eines Investorenwettbewerbs

2 Habitat subventionné, développé par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)
Subventionierter Wohnungsbau-Gesellschaft Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)

1 Aménagement d'une nouvelle place publique avec logements, commerces et parking souterrain
Schaffung eines neuen Platzes mit Wohnungen, Geschäftslökalen und einer unterirdischen Tiefgarage

6 Réserve de surfaces pour un futur bâtiment de la commune
Flächenreserve für ein zukünftiges kommunales Gebäude

A

B

C

A

B

C

Aménagement d'une nouvelle place le long de la route de Luxembourg avec commerces et parking souterrain.
Entwicklung eines neuen Platzes entlang der Route de Luxembourg mit Geschäften und einer Tiefgarage.

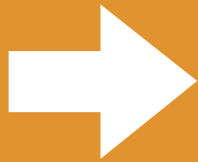
Zone de circulation réduite avec parkings souterrains.
Verkehrsreduzierte Zone mit Tiefgaragen.

Aménagement d'un parc. Renaturation de l'Ernz Noire.
Entwicklung eines Parks. Renaturierung der Ernz Noire.

INDEX

01	ALLGEMEINE GEBIETS- UND PROJEKTINFORMATIONEN
07	Projektvorstellung 'Jongmëtt'
02	PLANUNGSHISTORIE
12	Zeitleiste

03	PLANUNGS-AUFTRÄGE WW+
15	3.1 Teilnahme am städtebaulichen Ideenwettbewerb Überarbeitung des Wettbewerbsbeitrages
19	3.2 Erstellung einer integrativen Machbarkeitsstudie
20	3.3 Schaffung von Baurecht Erstellung einer Masterplanung / Plan directeur Begleitung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans / modification ponctuelle du PAG
23	3.4 Erstellung der Bebauungspläne I - III / Plan d'aménagement particulier I - III
28	3.5 Projektentwicklung und Projektsteuerung
29	3.6 (Immobilienwirtschaftliche) Rentabilitätsstudie
30	3.7 Planung der Baugebieterschließung
33	3.8 Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit
37	3.9 Parkraummanagement für die Gewerbezone 'Zone Laangwiss'
38	3.10 Objektplanung 'Design 4 All' [Milvus & Lanius]
41	3.11 Organisation Investorenwettbewerb für Los 1.2
46	3.12 Projekt Verkehrsberuhigung der Ortsmitte Junglinster
49	3.13 Bauüberwachung / Direction de travaux
50	3.14 Baugemeinschaft 'JongMëtt'
04	PRESSESPIEGEL
55	Lokalpresse



JUNGLINSTER (L) - ENTWICKLUNG DER NEUEN ORTSMITTE 'JONGMËTT'

NEUE ORTSMITTE 'JONGMËTT'

Die Gemeinde Junglinster entwickelt derzeit ein ca. 3,8 ha großes nutzungsgemischtes Siedlungsgebiet im zentralen Ortsbereich der Gemeinde. Die als ‚JongMëtt‘ bezeichnete neue Ortsmitte wird sich durch eine qualitativ hochwertige Bebauung mit einem der innerörtlichen Lage angepassten Nutzungsmix bestehend aus Wohnen und die Wohnfunktion sinnvoll ergänzenden Nutzungsarten (z.B. Flächen für freie Berufe), auszeichnen. Seit Mitte 2015 entsteht die neue Ortsmitte in drei aufeinanderfolgenden Entwicklungsphasen entlang der offengelegten und renaturierten ‚Ernz Noire‘.

Insgesamt sind für die Gebietsentwicklung drei Bebauungspläne (Plan d'aménagement particulier - PAP) notwendig, wobei der erste PAP bereits im August 2014 und der zweite PAP im Dezember 2014 vom zuständigen Minister genehmigt wurden. - PAP III befindet sich derzeit in Aufstellung.

Sowohl die Planung der technischen Infrastrukturen als auch der Außenraumgestaltung befindet sich in einem fortgeschritten Stadium. Die in zwei Phasen geplante und im Oktober 2014 begonnene Altlastensanierung sowie die im März 2015 gestarteten Straßenbauarbeiten im Bereich der neuen Querverbindung gegenüber dem Prefaluxgelände sind bereits abgeschlossen. Der Phasierungsplan sieht für die Gebäude eine Entwicklung von Süden (PAP I) nach Norden (PAP III) vor.

KONZEPTERLÄUTERUNG

Das Grundgerüst des Konzeptes besteht aus einer durchgängigen Platzfolge, die sich von der Kirche im Norden über den neu gestalteten Junglinsterplatz sowie den Platzbereich gegenüber des Prefalux-Geländes bis in das Einkaufsgebiet "Laangwiss" zieht. Zentraler Bestandteil ist dabei die Promenade, welche diese Plätze verbindet und eine wichtige Bedeutung für den Fuß- und Radverkehr zwischen der Zone Laangwiss und dem alten Ortskern „Almett“ einnimmt. Begleitet wird diese städtebauliche Achse durch ein grünes Band entlang der freigelegten und renaturierten "Ernz Noire".

ENTWICKLUNGSMIX

Für die bauliche Realisierung der neuen Ortsmitte von Junglinster ist ein ausgewogener Mix aus verschiedenen Entwicklungsbausteinen vorgesehen. Dieser zielt mittels unterschiedlichen Arten von Bauherren am Immobilienmarkt auf eine angepasste Vergabe der Grundstücke ab. Neben privaten Bauherren und Bauherrngemeinschaften, Promotoren und Investoren, die SNHBM als staatliche Wohnungsbaugesellschaft ist dies vor allem auch die Gemeinde Junglinster selbst. Innerhalb des umfangreichen Planungs- und Realisierungsprozesses reicht das Leistungsspektrum von WW+ von ersten Konzeptionsgedanken im Rahmen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs bis hin zur

Umsetzung in Planungsrecht. Darin enthalten sind die Planung und der Bau der Erschließungsanlagen, die Vorbereitung der Grundstücksvergabe sowie die Projektentwicklung und Steuerungsaufgaben.

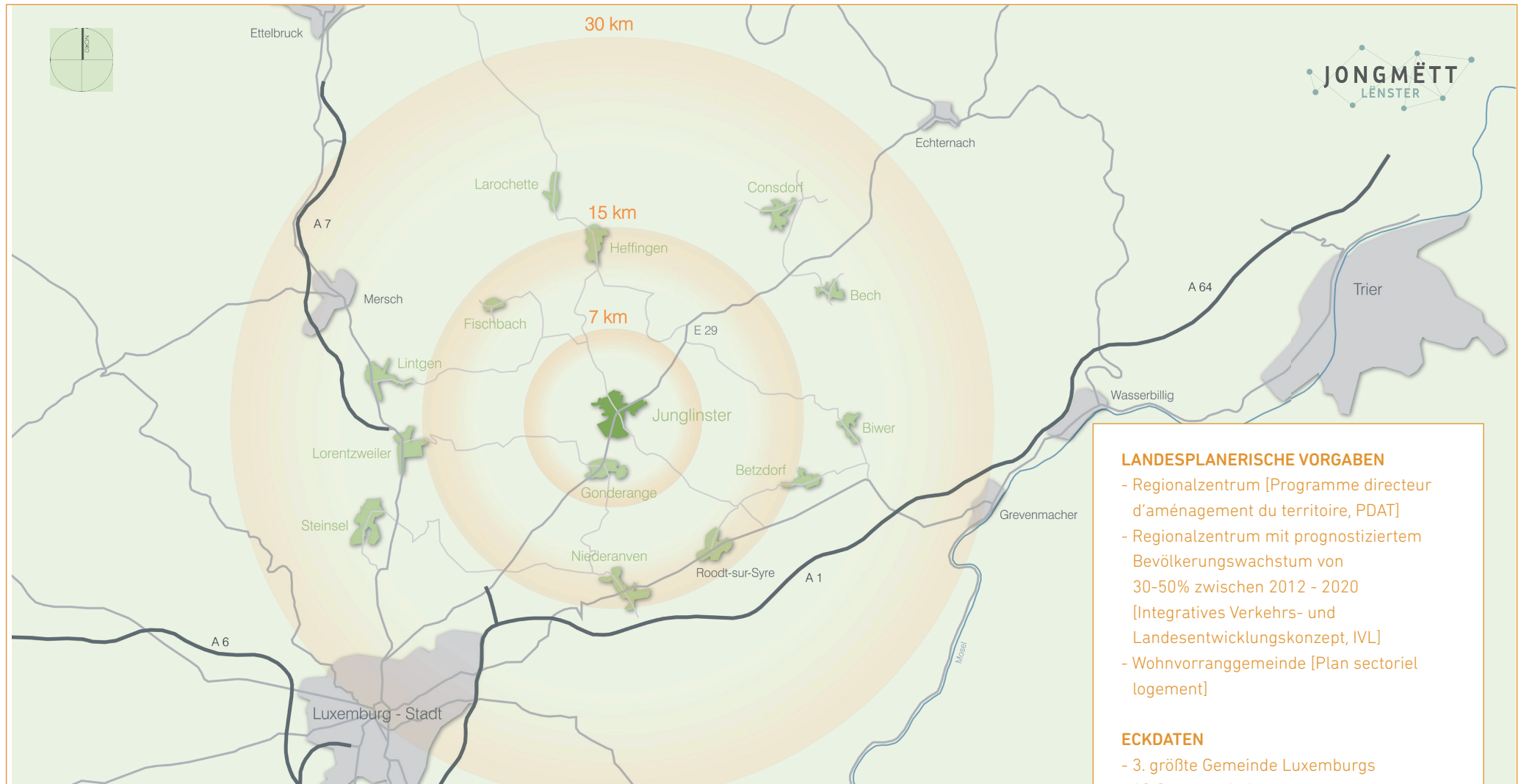
Projekt **Entwicklung des neuen Ortszentrums 'Jong Mëtt' um die städtebauliche Lücke zwischen dem alten Ortszentrum und dem Industriegebiet 'Laangwiss' zu schließen** auftraggeber **Gemeinde Junglinster (LUX) / SNHBM, Luxembourg (LUX)** städtebaulicher gestaltungswettbewerb / machbarkeitsstudie / masterplan / bebauungsplan (PAP) / projektmanagement / projektentwicklung **WW+, Esch-sur-Alzette / Trier (LUX/GER)** städtebau / freiraumplanung **Wich Architekten, Munich (GER)** verkehrsplanung **Tramp Luxembourg, Capellen (LUX)** infrastruktur **Luxplan, Capellen (LUX)** planung von altlastensanierung **WPW Geo.Lux, Junglinster (LUX)** vermessung / messurage **GeoCad** bruttofläche ~ **3,8 ha** gesamt bgf ~ **28.400 m²** bgf-wohnen ~ **19.100 m²** bgf büros / einzelhandel / gastronomie / kultur ~ **9.300 m²** anzahl der wohnungen ~ **157** kosten für die erschließung (inkl. planung und altlastensanierung) ~ **11.100.000 €** beginn der planung **2009** entscheidung beschränkter Wettbewerb 2008 **1. Preis**



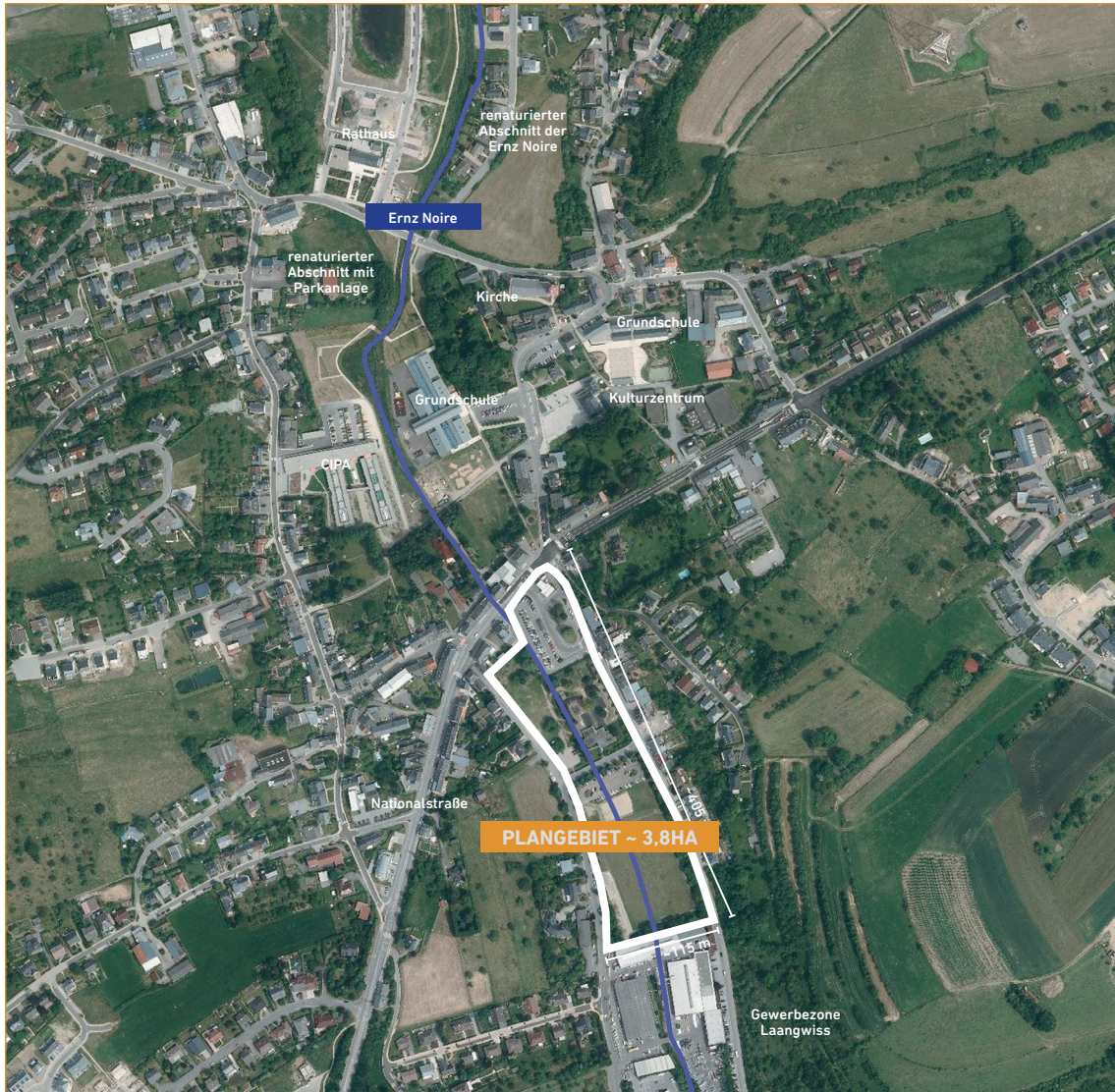
01

ALLGEMEINE GEBIETS - UND PROJEKTINFORMATIONEN

1.1 PROJEKTVORSTELLUNG JONGMËTT



Einzugsgebiet



Lageplan Junglinster | Quelle: geoportal.lu



Stadtmorphologie Junglinster



Aufnahmen des Gebietes zu Projektbeginn



Planerische Rahmenbedingungen | Quelle: geoportal.lu

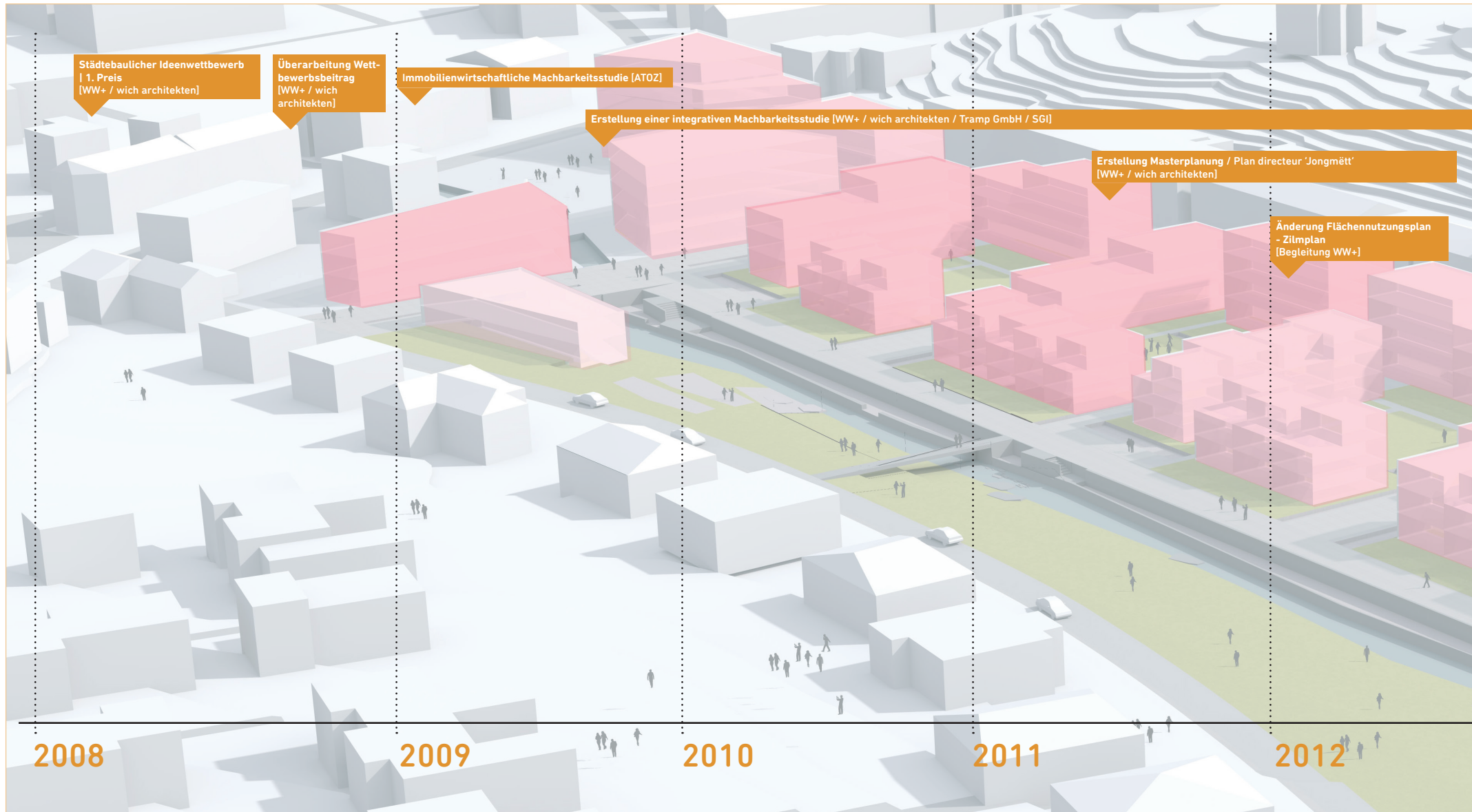


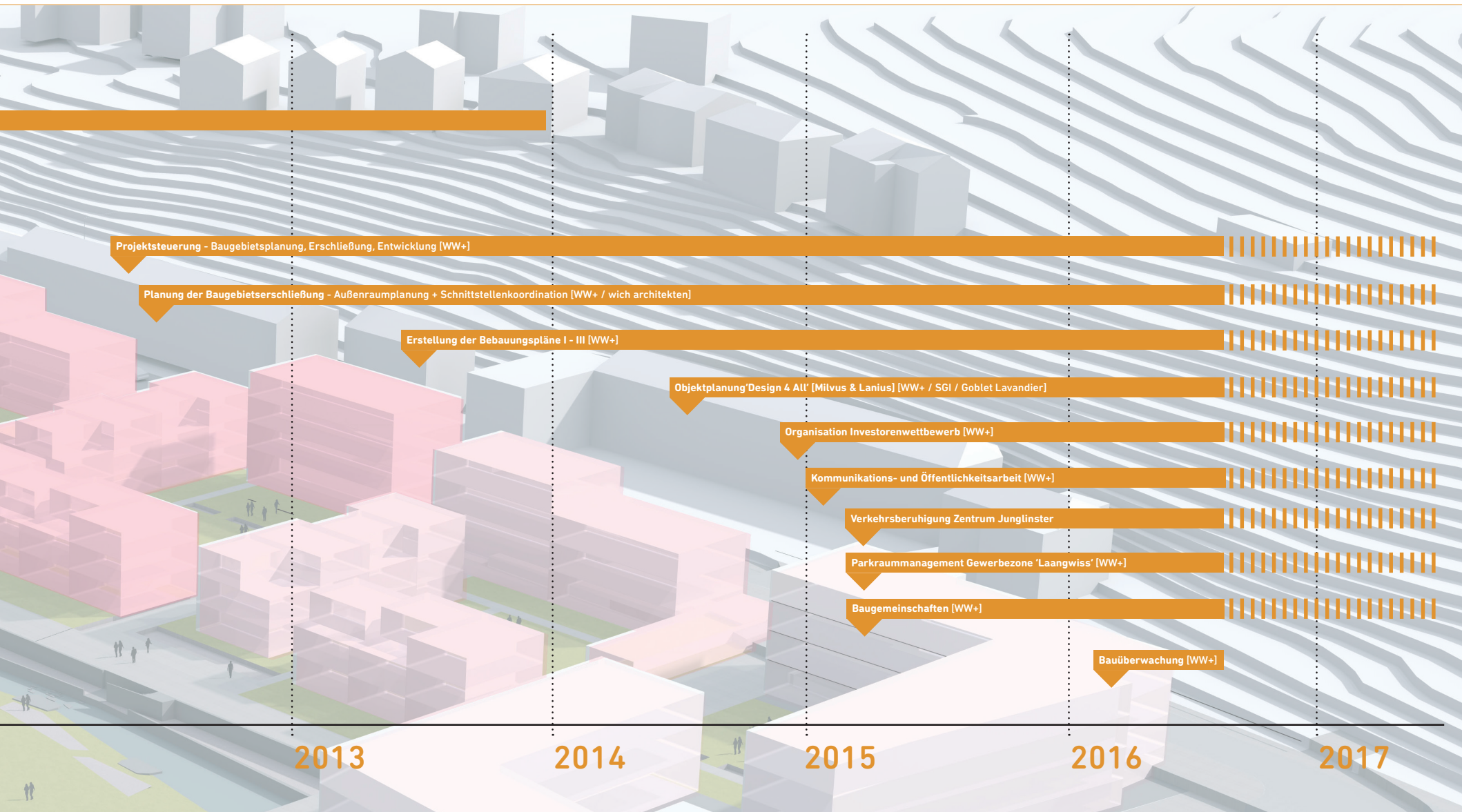
Historische Aufnahme des Projektgebietes [-1960] | Sägewerk und Parkettfabrik A. & G. Clement



02

PLANUNGSHISTORIE





03

PLANUNGSAUFTRÄGE WW+



3.1 TEILNAHME AM STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERB

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 03/2008 - 07/2008

PLANUNGSgegenstand:

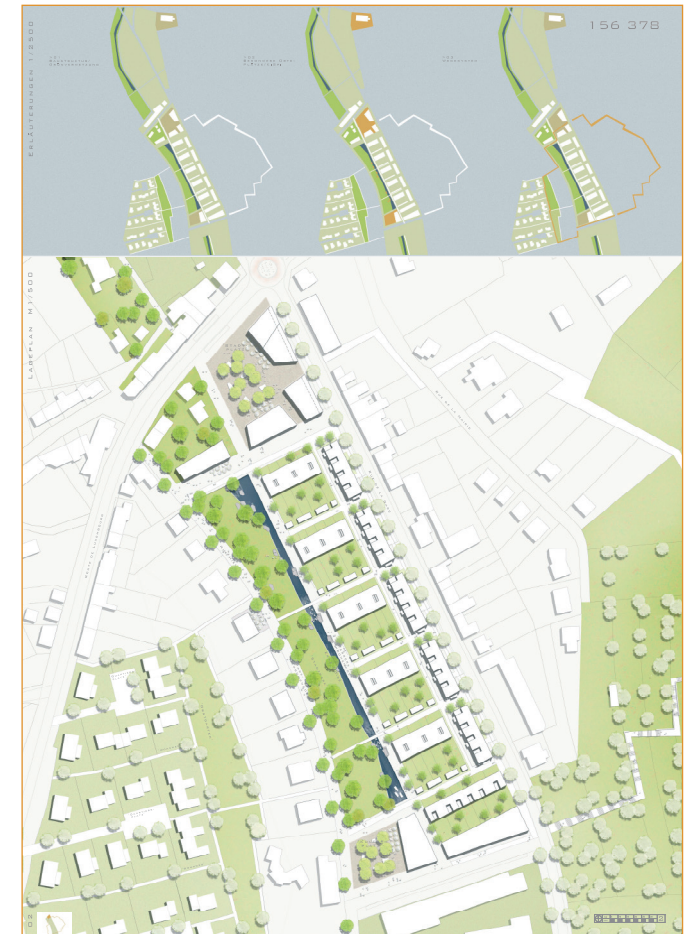
- Ausarbeitung der grundlegenden städtebaulichen Orientierung des Entwicklungsgebietes

1. PREISTRÄGER:

- WW+ / w ich architekten, München

AUSLOBER:

- Administration Communale Junglinster



Wettbewerbsbeitrag | S. 1+2

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 03/2008 - 07/2008

PLANUNGSgegenstand:

- Teilnahme städtebaulicher Wettbewerb
- Ausarbeitung der grundlegenden städtebaulichen Orientierung des Entwicklungsgebietes

1. PREISTRÄGER:

- WW+ / wich architekten, München

AUSLOBER:

- Administration Communale Junglinster (Gemeinde Junglinster)



Wettbewerbsbeitrag | S. 3+4



ÜBERARBEITUNG DES WETTBEWERBSBEITRAGES

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 08/2008 - 11/2008

PLANUNGSgegenstand:

- Überarbeitung Wettbewerbsbeitrag gemäß Juryentscheidung/-Empfehlung
- Öffentliche Präsentation der Wettbewerbsergebnisse

AUFTRAGNEHMER:

- WW+ / wich architekten



Einladungsflyer zur Präsentation des Siegerbeitrages mit Darstellungen von WW+ und wich architekten | S.1

.... FLÂNER D'UNE PLACE À L'AUTRE ET DÉCOUVRIR DANS CHAQUE ESPACE, UN NOUVEAU TABLEAU

.... VON EINEM „PLATZ“ ZUM ANDEREN FLANIEREN UND WÜRDEN IN JEDEM ZWISCHENRAUM EIN ANDRES BILD ENTDECKEN



APPRÉCIATION DU JURY

- + appréciation très positive de la place du nord et de son identité
- + bonne proposition de succession de places, allant au-delà du site
- + imbrication et transition avec les autres quartiers réussie
- + programmation bien répartie, notamment relation avec la ZAC
- + disposition attrayante des commerces et restaurants
- + volumes rigoureux et aisés à développer en phases, à interpréter de préférence par plusieurs architectes
- + bon équilibre et rapport entre les espaces verts publics et privés
- + qualité de la promenade le long de l'ernz

BEURTEILUNG DER JURY

- + sehr positive beurteilung des „place du nord“ und seiner identität
- + guter vorschlag für eine abfolge von plätzen, die sich auf die angrenzenden gebiete überträgt
- + gelungene verflechtung und überleitung zu den anderen stadtvierteln
- + ausgeglichene gestaltung, insbesondere in der beziehung mit der ZAC
- + attraktive anordnung der geschäfte und restaurants
- + klare volumen, die leicht in phasen erweitert werden können und am besten durch mehrere architekten interpretiert werden sollten
- + gutes gleichgewicht und verhältnis zwischen öffentlichen und privaten grünflächen
- + qualität der promenade entlang der ernz

Einladungsflyer zur Präsentation des Siegerbeitrages mit Darstellungen von WW+ und wich architekten | S.2

3.2 ERSTELLUNG EINER INTEGRATIVEN MACHBARKEITSSTUDIE

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

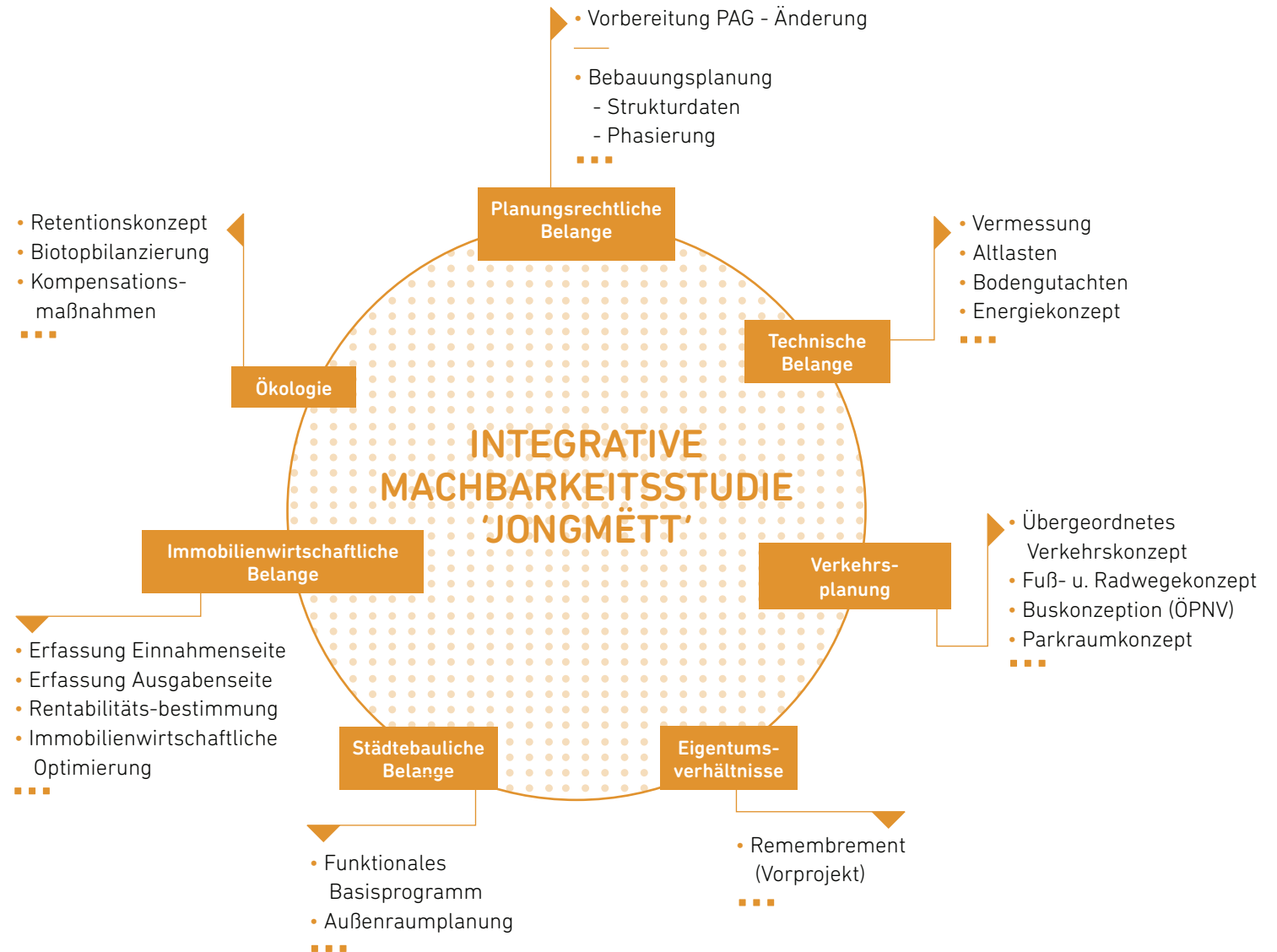
- 07/2009 - 01/2014

PLANUNGSgegenstand:

- Fortlaufende Erarbeitung technischer, wirtschaftlicher, planungsrechtlicher, städtebaulicher und verkehrlicher Projektinformationen
- Integration der Ergebnisse in die erforderlichen Einzelplanungen im Rahmen der Gebietserschließung / Gebietsentwicklung

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- [wich architekten / Tramp GmbH / SGI]



3.3 ERSTELLUNG EINER MASTERPLANUNG [PLAN DIRECTEUR]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 05/2011 - 05/2012

PLANUNGSgegenstand:

- Erarbeitung der Zielsetzungen zur Entwicklung der neuen Ortsmitte in städtebaulicher, verkehrs- und freiraumplanerischer Hinsicht
- Basis: überarbeiteter Wettbewerbsbeitrag, Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
- Plan directeur als Basis zur Aufstellung und Koordination der sich anschließenden Bebauungspläne

AUFTRAGNEHMER:

- WW+ / w ich architekten

GESTIMMT VOM GEMEINDERAT:

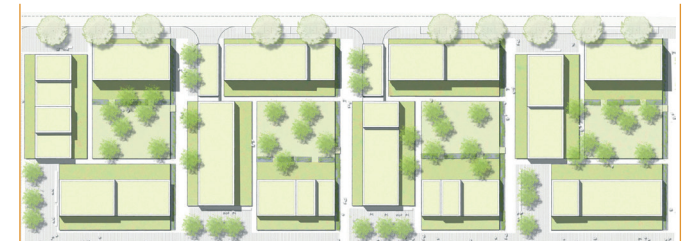
- 04.05.2012



Idee, Konzept: Bandartige Entwicklung entlang der Ern, Platzfolge und Rundweg



Beispiele für historische Hofstrukturen



Konzept: Neue Hofstrukturen entlang der Rue de la Gare

Gestaltungsplan in der vom Gemeinderat
gestimmten Fassung [04.05.2012]





3D-Modell Jongmétt

3.4 BEGLEITUNG DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS [PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

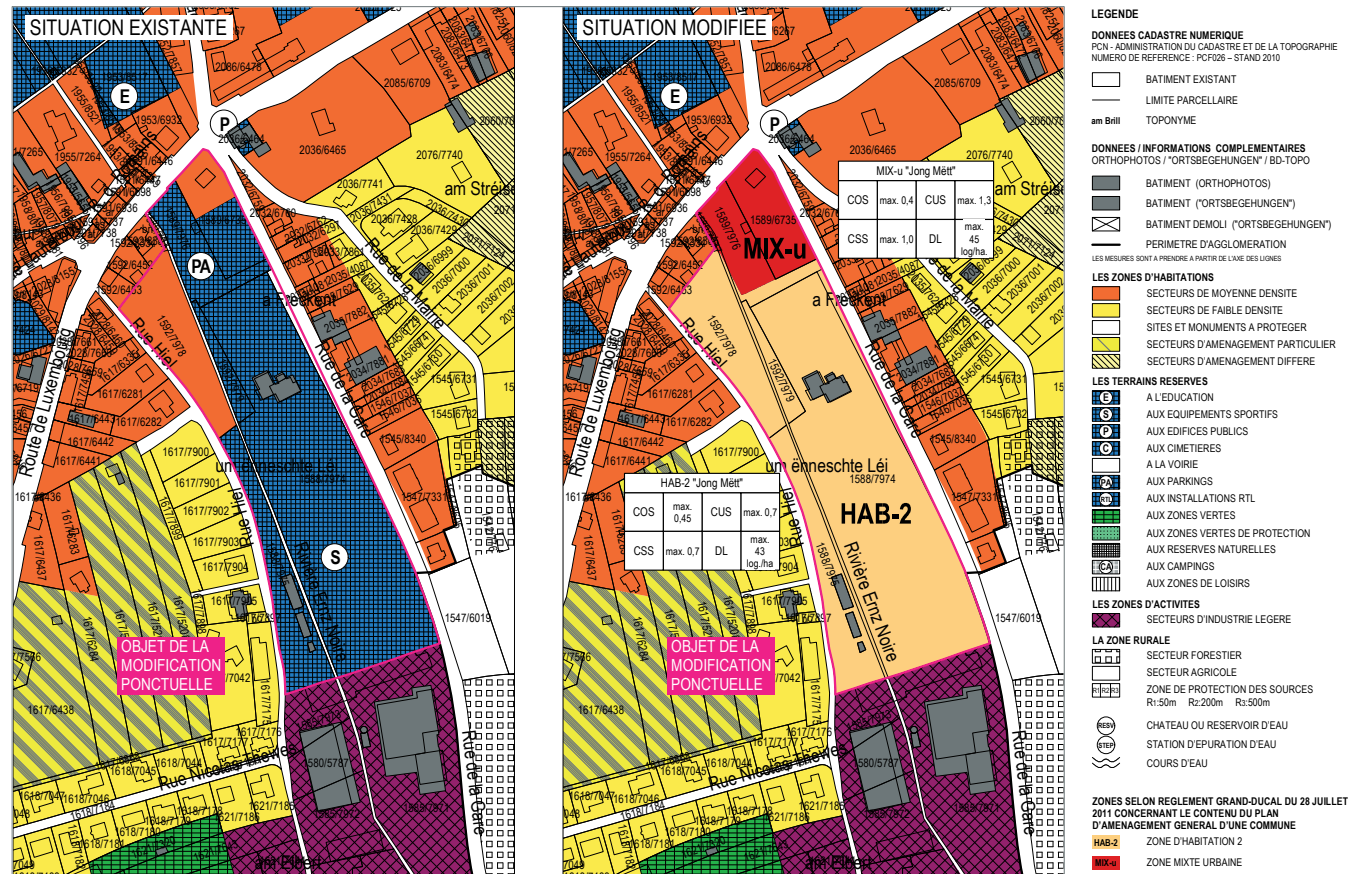
- 01/2012 - 05/2012

PLANUNGSgegenstand:

- Punktuelle Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans im Bereich der neuen Ortsmitte
- Bereitstellung der konzeptionellen Informationen als Basis der Darstellung des Flächennutzungsplans

AUFTRAGNEHMER:

- Zilmplan / Dewey Muller
[Begleitung durch WW+]



PAG - vorher / nachher | Darstellung Dewey Muller Architects et Urbanistes

ERSTELLUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE I - III

[PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER, PAP]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- PAP I: 05/2013 - 12/2013
- PAP II: 08/2013 - 01/2014
- PAP III: ab 2015

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Erarbeitung von 3 Bebauungsplänen [PAP I - III]
- Stufenweise Schaffung von konkretem und parzellenscharfem Planungsrecht für die 3 definierten Teilbereiche des Plan directeur

AUFTRAGNEHMER:

- WW+



Entwurfsplan mit Geltungsbereichsgrenzen der PAPs I - III

BEBAUUNGSPLAN I / [PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER I]

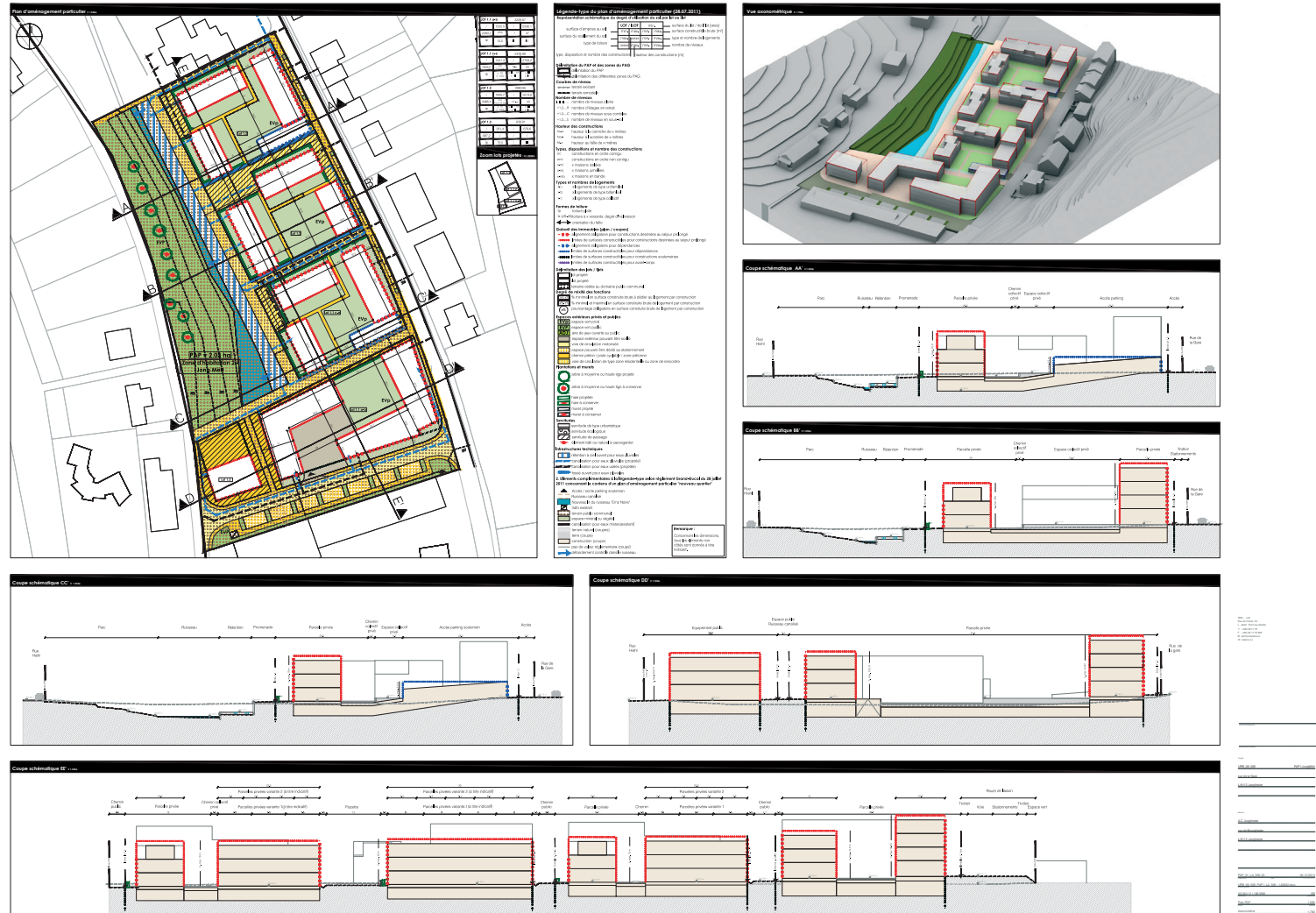
BEARBEITUNGSZEITRAUM:

PAP I:

- 05/2013 - 12/2013
- genehmigt [08/2014]

ECKDATEN:

- Größe: 2.0341 ha
- WE: max 87 / ca. 200 Einwohner
[max. 25 WE EFH / 62 WE MFH]
- BGF: TOTAL 14.238 m²
 - Wohnen: 10.679 m²
 - Büro: 2.847 m²
 - Handel: 712 m²



Partie graphique PAP I

BEBAUUNGSPLAN II / [PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER II]

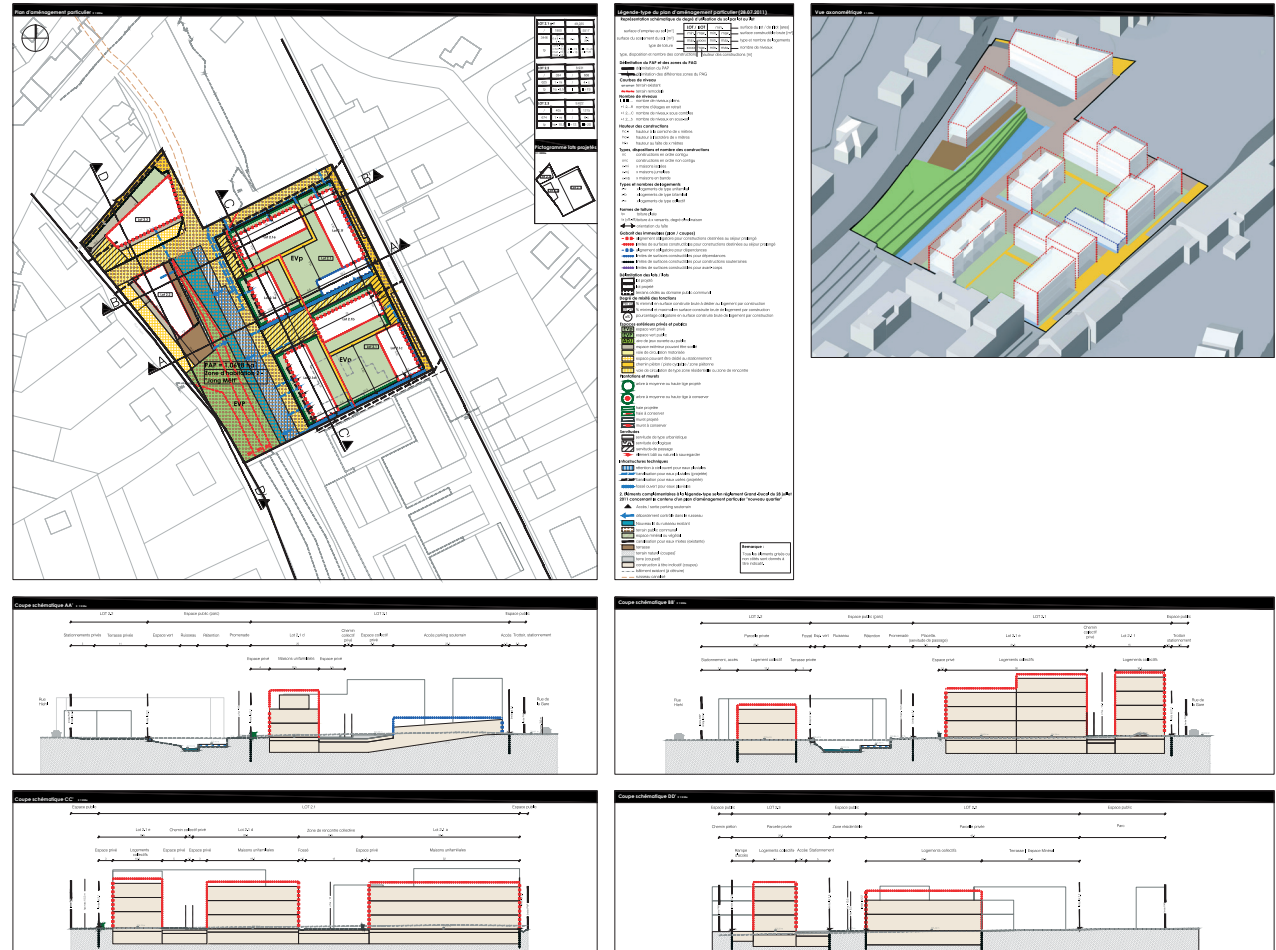
BEARBEITUNGSZEITRAUM:

PAP II:

- 08/2013 - 01/2014
- genehmigt [12/2015]

ECKDATEN:

- Größe: 1.0698 ha
- WE: max 46 / ca. 106 Einwohner
[max. 8 WE EFH / 38 WE MFH]
- BGF: TOTAL 7.401 m²
 - Wohnen: 5.551 m²
 - Büro: 1.480 m²
 - Handel: 370 m²



Partie graphique PAP II

BEBAUUNGSPLAN III / [PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER III]

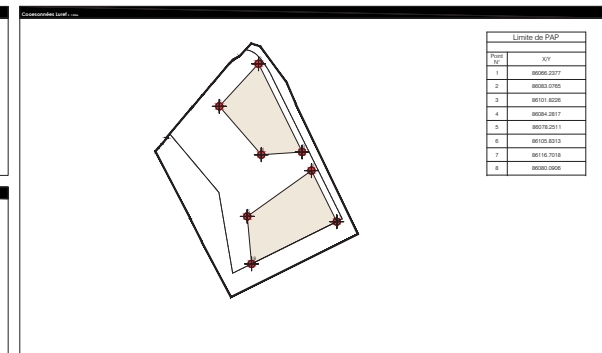
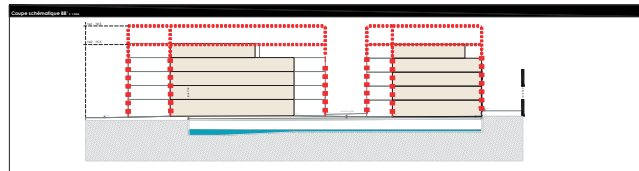
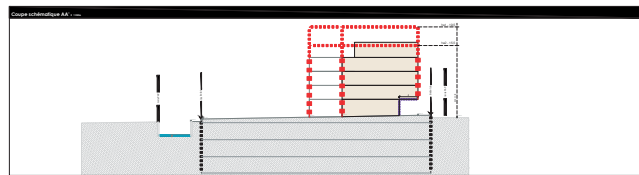
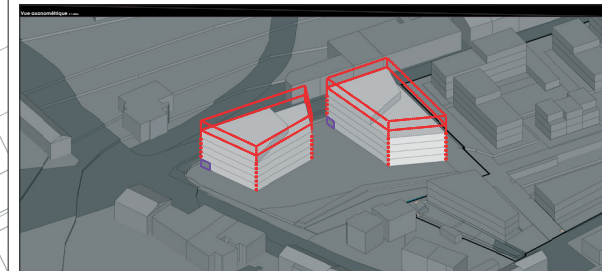
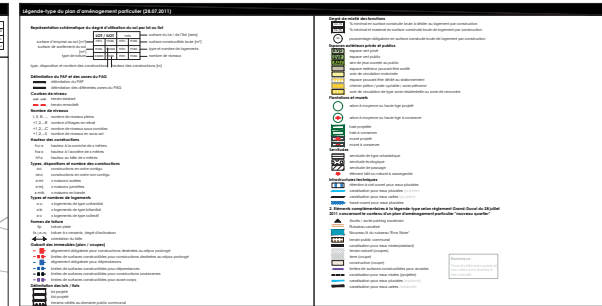
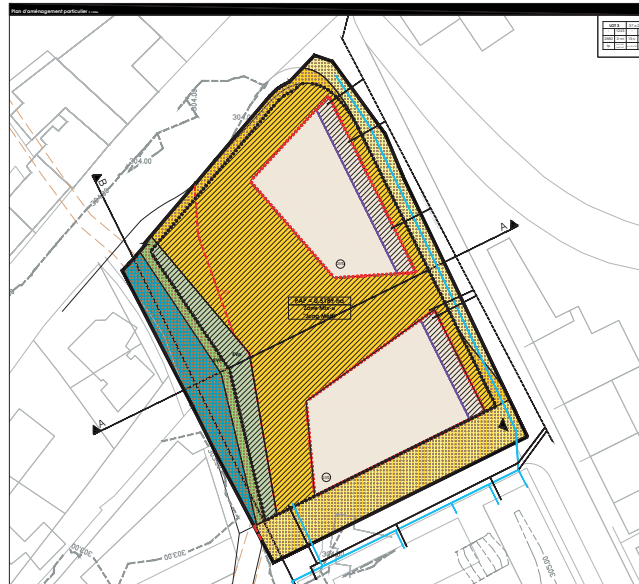
BEARBEITUNGSZEITRAUM:

PAP III:

- ab 2015 - heute

ECKDATEN:

- Größe: 0,5188 ha
- WE: max 23 / ca. 53 Einwohner
[max. 0 WE EFH / 23 WE MFH]
- BGF: TOTAL 6.740 m²
 - Wohnen: 2.875 m²
 - Büro + Handel: 3.865 m²



Partie graphique PAP III

3.5 PROJEKTENTWICKLUNG UND PROJEKTSTEUERUNG

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

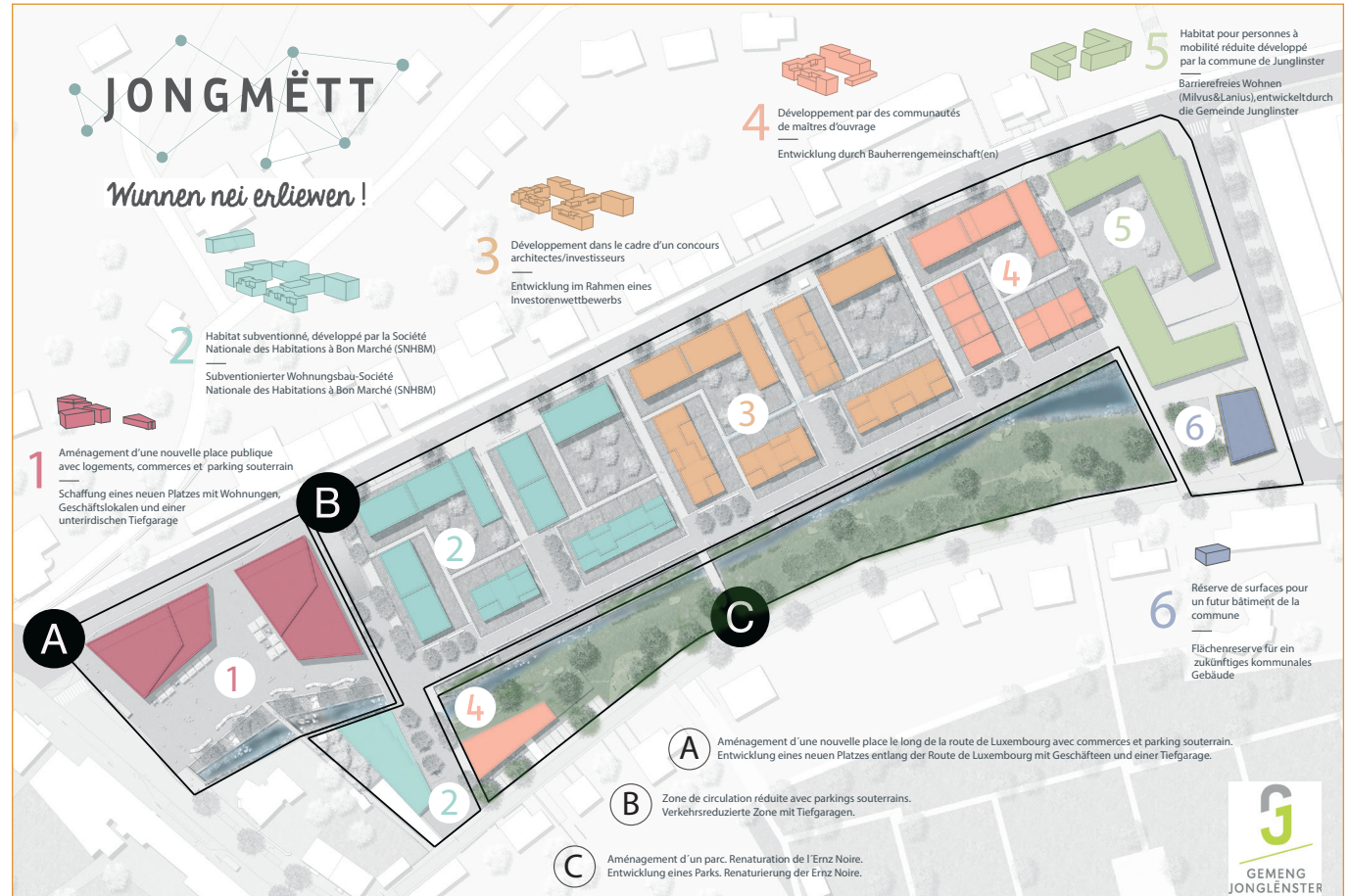
- 06/2012 - heute

PLANUNGSgegenstand:

- Projektsteuerungsleistungen bzgl.:
 - der Baurechtschaffung
 - Baugebietserschließung
 - Baugebietsentwicklung das enthält:
- Fortlaufendes Zeit- und Kosten-management
- Beratung der Gemeinde Junglinster in städtebaulichen, planungsrechtlichen, strategischen und finanziellen Fragen der Gesamtgebietsentwicklung
- Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Informationsmanagement mittels internetbasierter Austauschplattform

AUFTRAGNEHMER:

- WW+



Übersichtsplan Entwicklungsmix Jongmëtt

3.6 (IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE) RENTABILITÄTSSTUDIE

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 2014 - heute

PLANUNGSgegenstand:

- Fortlaufende Erfassung der Kosten- und Einnahmenseite, Einnahmen/Ausgabenabgleich
- Turnusmäßige Präsentation vor Schöffen- und Gemeinderat

AUFTRAGNEHMER:

- WW+

Stadtnamen		Rev. Xx
Beispiel		13.11.2014
A. GRUNDSTÜCKSKOSTEN KG 100		
Kennwerte		
Aktkosten	- €	
Notarkosten	- €	
Mögliche Rückerstattungen von Erwerbssteuern auf Zukauf Los xxx Cad.Nr.xxxx	- €	
Maklergebühren Grundstück	0,00%	- €
Herrichten Grundstück einschl MwSt	- €	
Abrissarbeiten	- €	
Vermessung/Bodensondierungen	- €	
Infrastrukturarbeiten	- €	
Grundstückskosten	- €	
Finanzierungskosten 90% über 2,5 Jahre, Satz p.a.	3,50 Jahre 3,50% 50%	- €
Grundstückskosten gesamt einschliesslich Finanzierung	- €	- €
Deckungsbeitrag	25,00%	- €
GESAMT GRUNDSTÜCKSKOSTEN	- €	- €

Beispiel Rentastudie 1 15.12.2014

Beispiel Rentabilitätsstudie

B. BAUKOSTEN KG 200		o. MWST	entschl. MWST
GESAMT BAUKOSTEN KG 200		- €	17%
C. BAUKOSTEN KG 300/400/500/600		o. MWST	entschl. MWST
GESAMT BAUKOSTEN KG 300/400/500/600		- €	- €
D. VERSCHIEDENES/UNVORHERGEGEHENES			
Verschiedenes/Unvorhergesehenes 2% der Baukosten	2,00%	- €	- €
GESAMT VERSCHIEDENES/UNVORHERGEGEHENES		- €	- €
E. SONSTIGE KOSTEN		o. MWST	entschl. MWST
GESAMT SONSTIGE KOSTEN		- €	- €
F. BAUNEBEKOSTEN		o. MWST	entschl. MWST
GESAMT BAUNEBEKOSTEN		- €	- €
G. PROJEKTLEITUNG			
GESAMT PROJEKTLEITUNG		- €	- €
H. VERSICHERUNGEN			
GESAMT VERSICHERUNGEN		- €	- €
I. VERKAUFSPROVISIONEN			
GESAMT VERKAUFSPROVISIONEN		- €	- €
J. VERSCHIEDENE KOSTEN UND FINANZIERUNG			
GESAMT VERSCHIEDENE KOSTEN UND FINANZIERUNG		- €	- €
K. KOSTEN AUSGLEICH DER BESUCHERPAKPLÄTZE			
GESAMT VERSCHIEDENE KOSTEN UND FINANZIERUNG		- €	- €
L. GESAMTKOSTENAUFSTELLUNG		MWST	o. MWST
A. GRUNDSTÜCKSKOSTEN	0,00%	- €	- €
B. BAUKOSTEN KG 200	17,00%	- €	- €
C. BAUKOSTEN KG 300/400/500/600	17,00%	- €	- €
D. VERSCHIEDENES/UNVORHERGEGEHENES	17,00%	- €	- €
E. SONSTIGE KOSTEN	0,00%	- €	- €
F. BAUNEBEKOSTEN	17,00%	- €	- €
G. PROJEKTLEITUNG	17,00%	- €	- €
H. VERSICHERUNGEN	0,00%	- €	- €
I. VERKAUFSPROVISIONEN	17,00%	- €	- €
J. VERSCHIEDENE KOSTEN, FINANZIERUNG UND MWST-ABRECHNUNG	0,00%	- €	- €
K. KOSTEN AUSGLEICH DER BESUCHERPAKPLÄTZE	0,00%	- €	- €
		MWST	o. MWST
		- €	- €

Beispiel Rentastudie 1 15.12.2014

3.7 PLANUNG DER BAUGEBIETSERSCHLIESSUNG

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 02/2013 - 11/2019

—

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Mitwirkung Außenraumplanung
- Koordinationsleistung zwischen der Gemeinde Junglinster / Freianlagenplaner / Infrastrukturbüro
- Planung der technischen Infrastrukturen [Straßen, Leitungsnetze, Regenwasserretention und -ableitung] [Luxplan S.A.]

—

AUFTRAGNEHMER:

- WW+ [Außenraumplanung, Koordination]
- wich architekten [Außenraumplanung]
- Luxplan SA [Techn. Infrastrukturen]
- WPS Geoconsult [Altlastensanierung]



Aktueller Gestaltungsplan Jongmätt

- GESTALTUNGSHANDBUCH

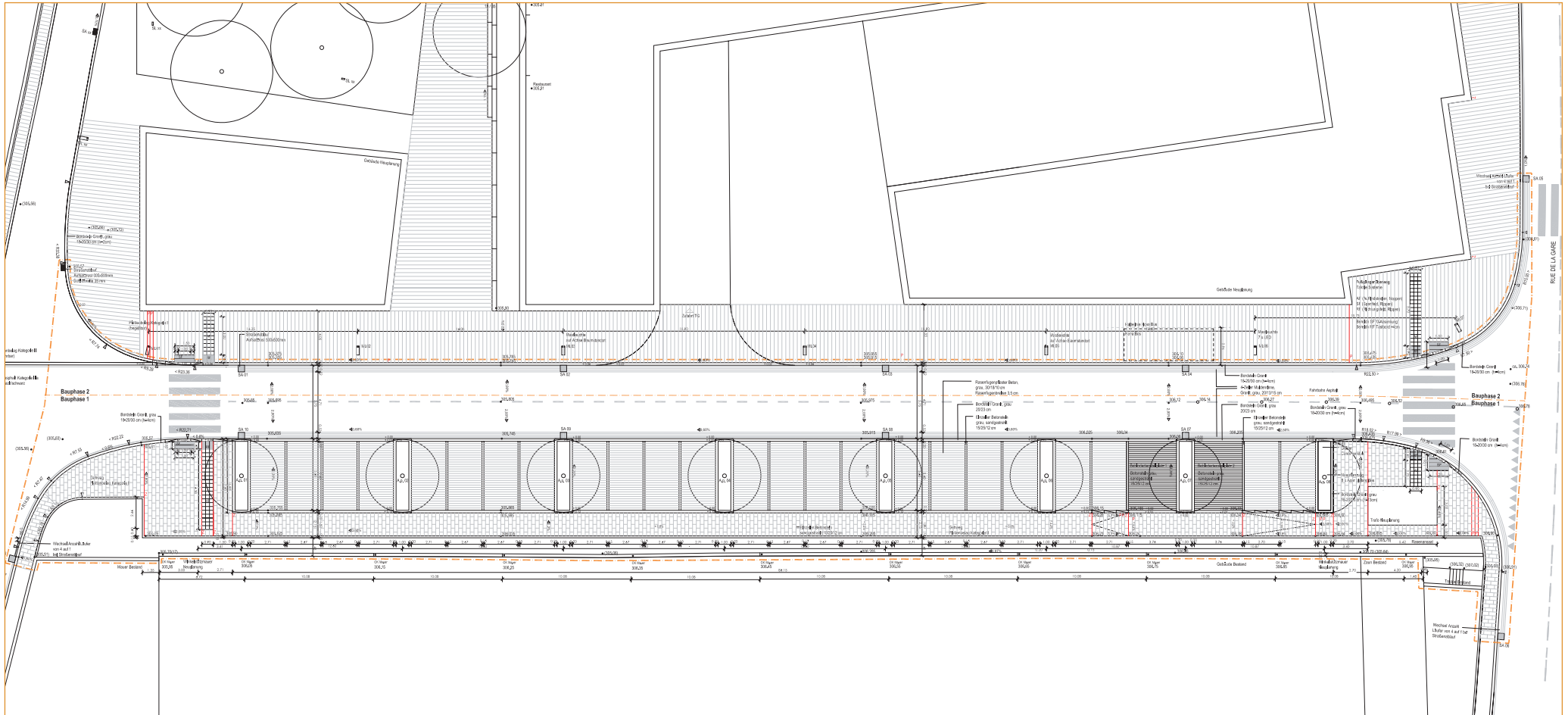
GESTALTUNGSHANDBUCH / MANUEL URBAIN:

- Basis der Entwurfsplanung
 - Bodenbeläge
 - Stadtmobiliar
 - Beleuchtung
 - Bepflanzung
 - Konzept Barrierefreiheit
- Durchführung einer Bemusterung sämtlicher Elemente vor Ort



Gestaltungshandbuch Jongmött

- AUSFÜHRUNGSPLANUNG



Ausführungsplanung lernzweck Darstellung: wich architekten

3.8 KOMMUNIKATIONS- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT - KOMMUNIKATIONSPLAN

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 2015 - heute

-

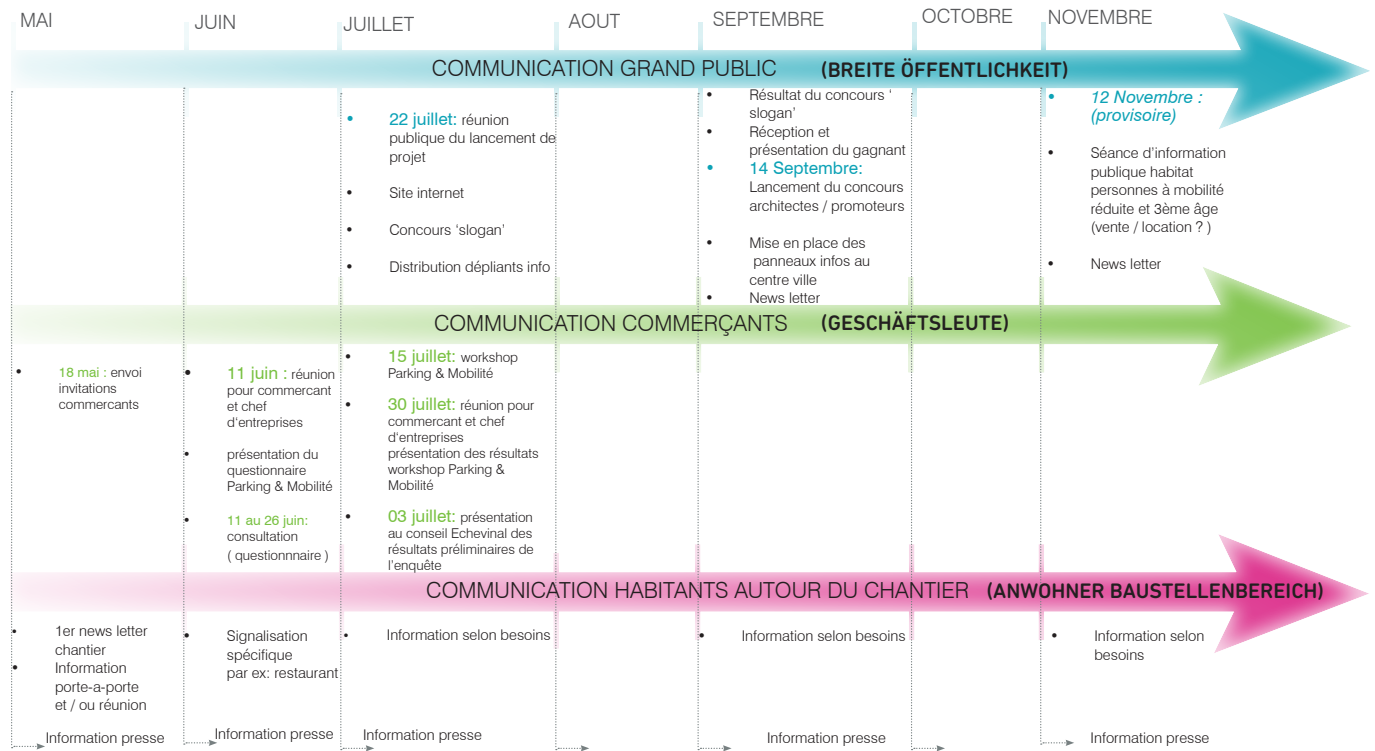
PLANUNGSgegenstand:

- Organisation / Vorbereitung / Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen

-

AUFTRAGNEHMER:

- WW+



Ausschnitt Kommunikationsplan

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 2015 - heute

PLANUNGSgegenstand:

- Organisation / Vorbereitung / Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen
- Organisation / Vorbereitung / Durchführung von Fachexkursionen

AUFTRAGNEHMER:

- WW+



öffentliche Informationsveranstaltung



Bürgerbeteiligung



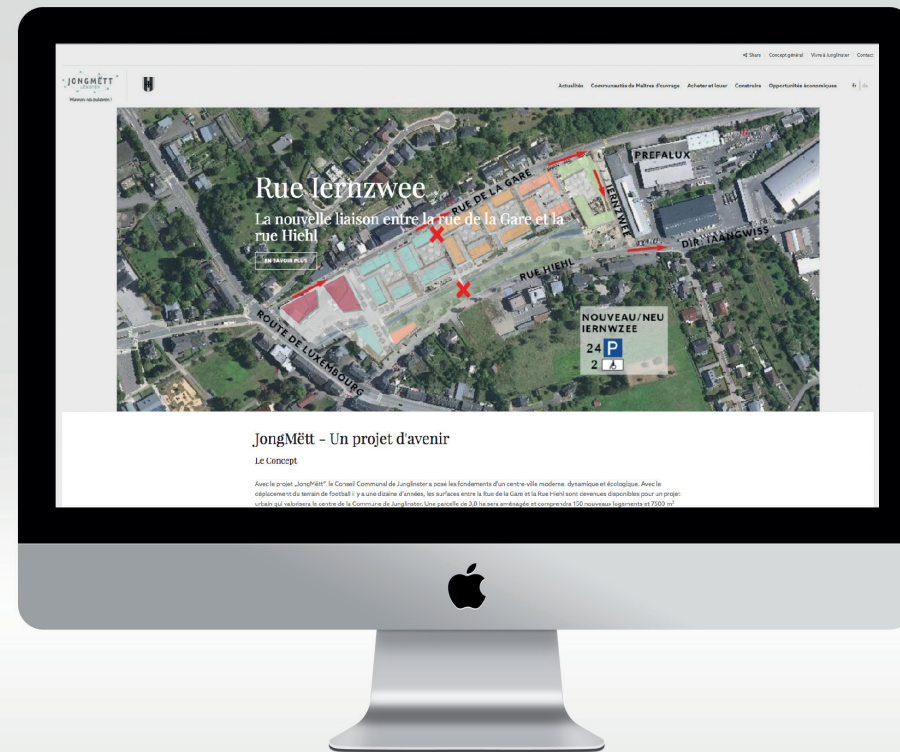
Fachexkursion



Bürgerworkshop

INTERNETPRÄSENZ 'JONGMETT':

- Organisation und inhaltliche Redaktion des Internetauftritts
- www.jongmett.lu



WETTBEWERB ZUR NAMENSFINDUNG:

- 1. Preis: 'Wunnen nei erliewen'



Postkarte zur Findung eines Slogans durch die Öffentlichkeit

3.9 PARKRAUMMANAGEMENT FÜR DIE GEWERBEZONE 'ZONE LAANGWISS'

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 02/2015 - heute

—

PLANUNGSgegenstand:

- Durchführung eines partizipativen Planungsprozesses zur Linderung der akuten Stellplatzproblematik durch konkrete Aktionspakete

—

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- Tramp
- [Luxplan]



Foto der Teilnehmer der Partizipationsveranstaltung



3.10 OBJEKTPLANUNG 'DESIGN 4 ALL' - MILVUS & LANIUS [PAP I]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- Planung: 07/2014 - 03/2016
- Realisierung: 02/2016 - 07/2018

—

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Rahmenprogrammentwicklung mit Gemeinde Junglinster und potentiellen Interessierten
- Vorplanung
- Entwurfsplanung

—

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- SGI INGENIERIE SA, Luxemburg
- Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils SA, Luxemburg



Visualisierung Milvius & Lanius

(Wohnanlagen für Senioren und Personen mit eingeschränkter Mobilität)

ECKDATEN

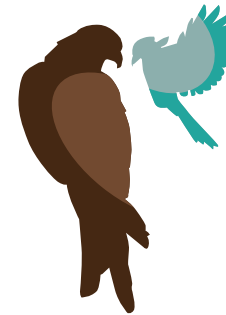
- BGF: 8.042 m²
- Wohneinheiten: 37
- Baubeginn: 02/2016
- Kosten: 12,9 Mio. EUR [brutto]



Foto Rohbau Mai 2017

DAS KONZEPT DESIGN 4 ALL

Mit dem Design 4 all Award werden Konzepte ausgezeichnet, deren Nutzung ohne individuelle Anpassung oder besondere Assistenz für alle Menschen möglich ist und die gleichzeitig als komfortabel und attraktiv wahrgenommen werden. Besonderer Wert wird auch auf eine Inklusion der potenziellen Nutzer in die Planung von Anfang an gelegt.



MILVUS & LANIUS

RÉSIDENCES



**Candidate now for a
Good Practice!**

Design for All Foundation International Awards

3.11 ORGANISATION INVESTORENWETTBEWERB FÜR LOS 1.2

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

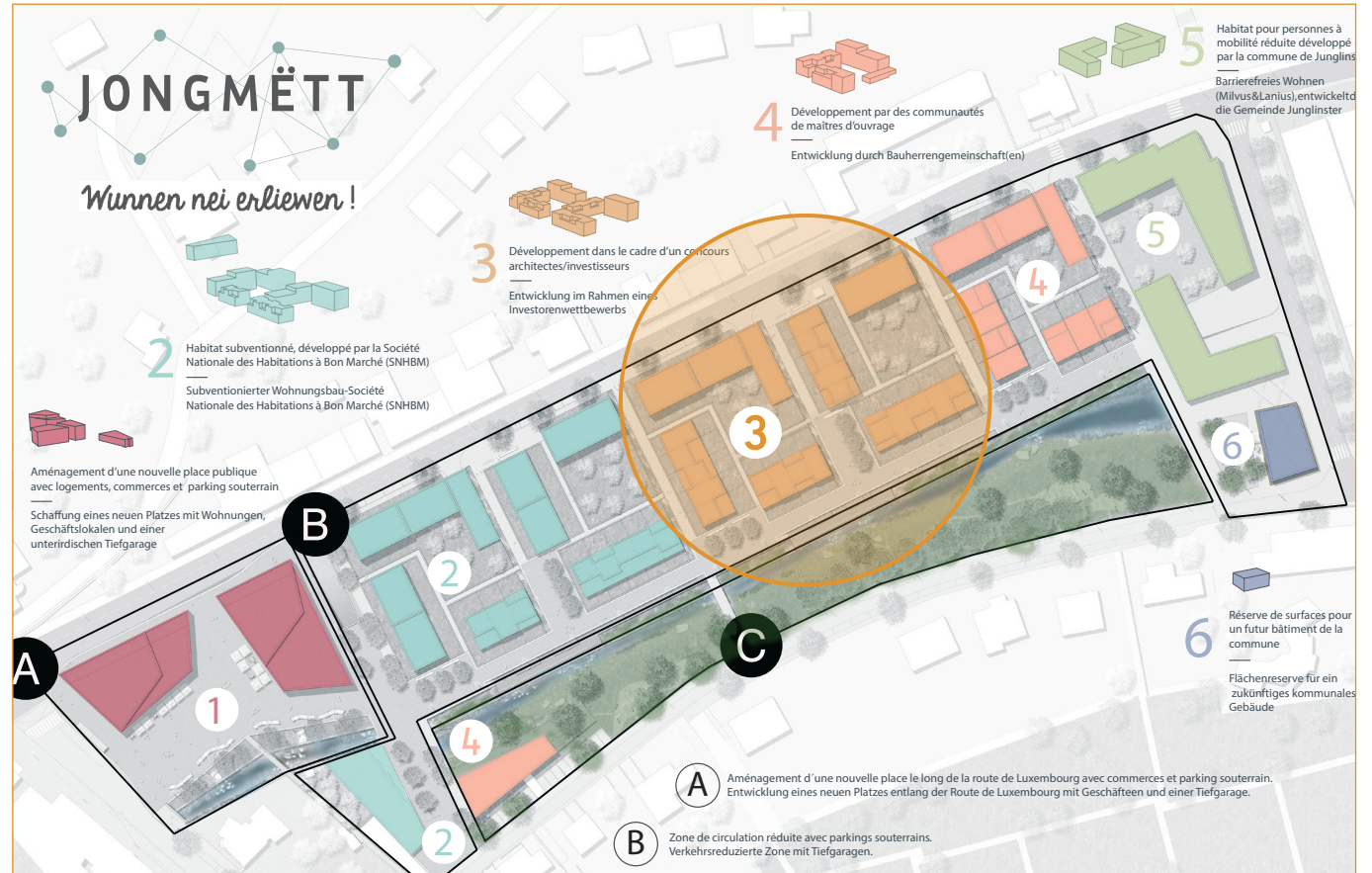
- 12/2014 - 04/2016

PLANUNGSgegenstand:

- Planung und Durchführung eines Investorenwettbewerbs für einen Teilbereich des Entwicklungsgebietes
- Europaweit ausgeschriebener, zweistufiger Investorenwettbewerb in Bürgergemeinschaft mit Architekten

AUFTRAGNEHMER:

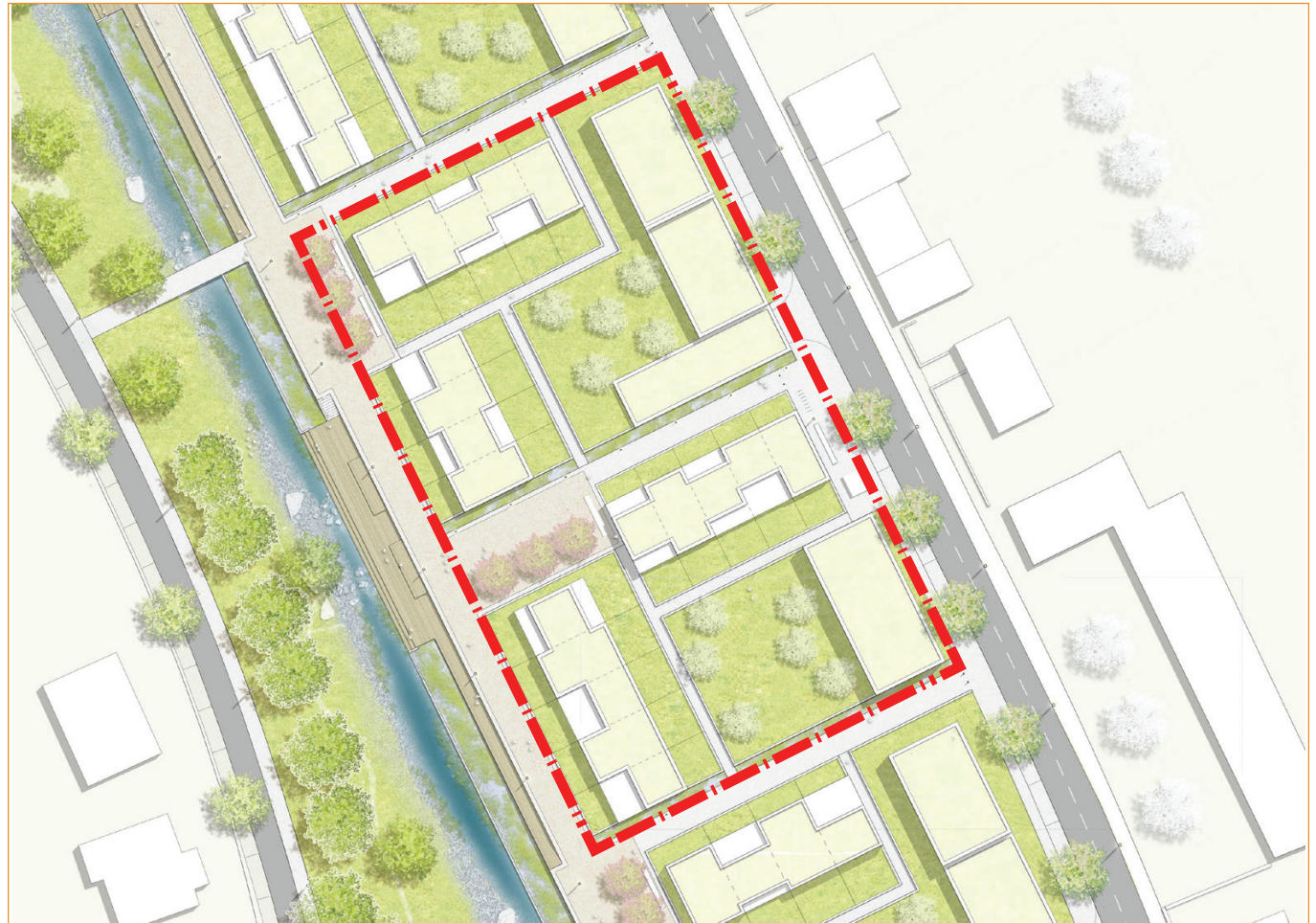
- WW+



Bauschild Jongmëtt mit Markierung des Wettbewerbsloses

DIE WICHTIGSTEN PUNKTE: TEIL I - VERFAHREN

- Wettbewerbsbetreuung & Vorprüfung: WW+
- Gegenstand der Ausschreibung:
 - Bebauung von Los 1.2 [~4.900m²]
- Anzahl Bewerber > 5 [Auswahl durch Losung]
- Wettbewerbsstufen
 - 1. Stufe: Bewerbungsphase
 - 2. Stufe: Bearbeitungsphase [Ausarbeitung der Beiträge]
- Ziel:
 - beste Lösung bestehend aus Architektur & Finanzierungsmodell
 - Bereitstellung von attraktivem Lebensraum
 - zeitnahe Umsetzung durch einen privaten Investor



Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes

- 2. STUFE

DIE WICHTIGSTEN PUNKTE: TEIL I - VERFAHREN

2. Stufe: Bearbeitungsphase

Wertungs- und Zuschlagskriterien:

- Kaufpreisangebot für das Grundstück Los 1.2
- Max. Verkaufspreis pro m² Verkaufsfläche + Stellplatz
 - Angaben zu dem vorgesehenen Vermarktungs- und Betreiberkonzept
- Architektur und Nutzungskonzept

Übersichtstabelle der vergebenen und berechneten Punkte pro Kriterium

Wertungskriterium:	zu vergebenden Punkte	Angebot 08	Angebot 43	Angebot 12	Angebot 19	Angebot 53
		101004	201531	300787	713705	842007
		Stugalux constructions S.A. / Romain Hoffmann architectes et urbanistes Sàrl	Sopinor Constructions S.A. / Decker, Lammar & Ass./ Sopiconcept S.A.	Felix Giorgetti/ Schemel Wirtz associés	Tracol Immobilier S.A. / Steinmetzdemeyer architectes urbanistes	Baumeister-Haus Luxembourg S.A. / Tetra Kayser Associés S.A.
1. Kaufpreis Grundstück	300 P	100,3 P	300,0 P	100,0 P	264,0 P	180,0 P
2. Gesamterlös	200 P	200,0 P	134,3 P	169,9 P	164,1 P	100,0 P
3. Architektur & Nutzungskonzept	500 P	380,0 P	250,0 P	250,0 P	480,0 P	400,0 P
Gesamt	1000 P	680,3 P	684,3 P	519,9 P	908,1 P	680,0 P
Platzierung		3	2	5	1	4

- ZEITPLANUNG

DIE WICHTIGSTEN PUNKTE: TEIL I - VERFAHREN

1. Stufe: Bewerbungsphase

Bewerungskriterien:

- Bewerbungsformular für Investor und Architekt

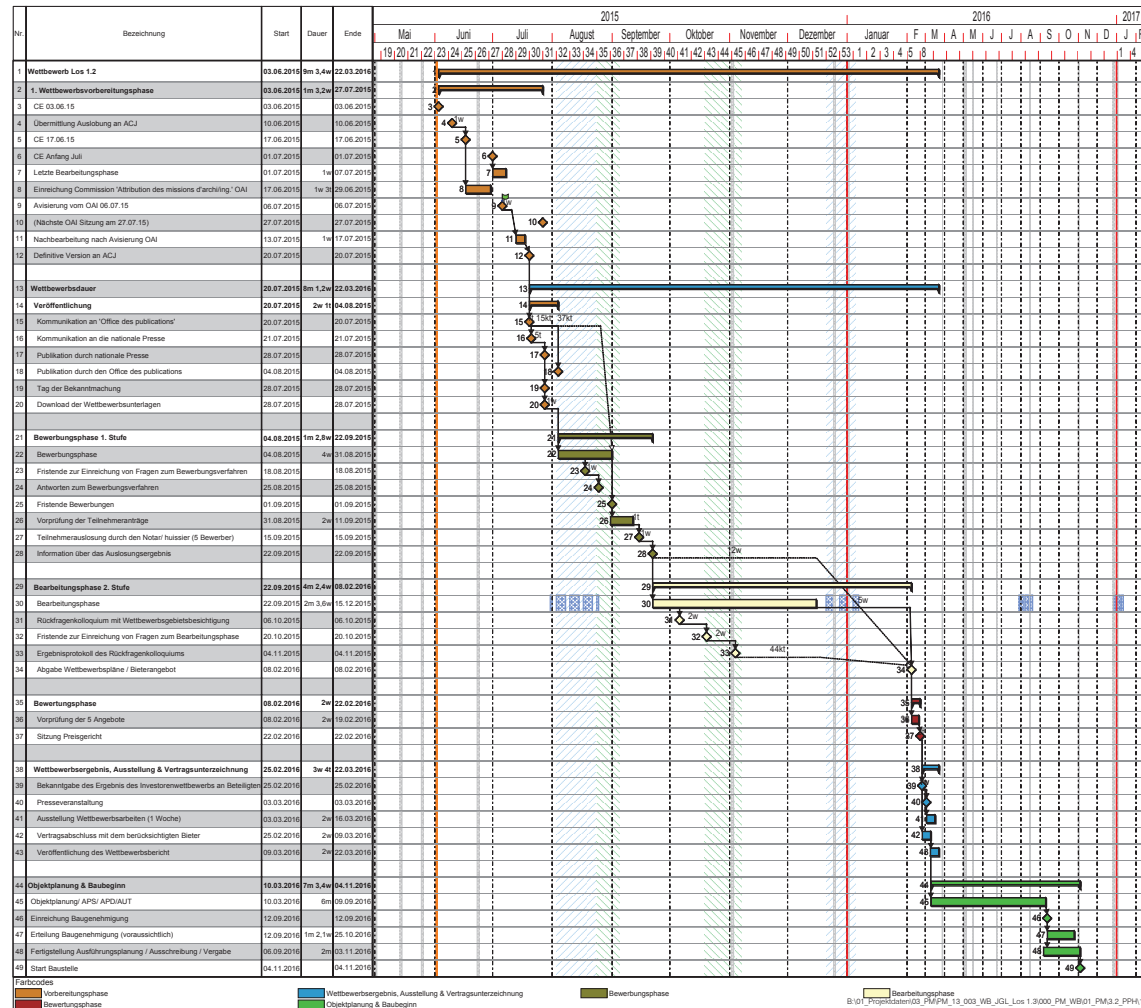
- Nachweise und Erklärungen > formelle Angaben

- Referenzen

- für Investor und Architekt je 3

Referenzen:

- ein Referenzprojekt der Größenordnung entsprechend [15.000 - 25.000 m³]
- ein Referenzprojekt der Nutzungsart entsprechend [Wohnungsbau]
- ein Wettbewerbserfolg



• Wettbewerbsbeginn:
14.09.2015

• Wettbewerbsdauer:
7,5 Monate

• Wettbewerbsende:
01.04.2016

• Beginn Objektplanung:
29.04.2016

• Vorstellung APD vor dem
Schöfferrat:
31.07.2016

• Baubeginn:
Anfang 2017

• Fertigstellung (ca. 30
Monate):
Ende 2019

- GEWINNERBEITRAG

ECKDATEN

- **Kategorie:** Wettbewerbsorganisaton
- **Projekt:** Investorenwettbewerb, Eu-weit
ausgeschrieben in Bewerbergemeinschaft mit
Architekten
- **Auftraggeber:** Administration Communale
Junglinster
- **Land:** Luxemburg
- **Fläche:** 0,5 ha bf
- **Planungsbeginn:** 2015
- **Realisierung:** 05/2017 - 09/2019
- **Nutzungen:** Wohnen, Gewerbe
- **Auftrag:** Wettbewerbsorganisation und -betreuung

Team STEINMETZDEMEYER architectes urbanistes und TRACOL IMMOBILIER S.A.
Präsentation der Wettbewerbsarbeit

JONG MËTT UN COEUR URBAIN POUR JUNGLINSTER



Tracol Immobilier S.A. / SteinmetzDemeyer architectes urbanistes



Investorenwettbewerb Los 1.2 14

3.12 PROJEKT VERKEHRSBERUHIUNG DER ORTSMITTE JUNGLINSTER [SHARED SPACE]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 02/2015 - heute

—

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Projektentwicklung [Projektanstoß / Entwicklung einer städtebaulichen Vision]
- Abstimmungen mit Gemeinde / Straßenbauverwaltung / Innenministerium

—

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- Luxplan S.A., Capellen
- wich architekten, München



Zone de rencontre



BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 02/2015 - heute

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Projektentwicklung [Projektanstoß / Entwicklung einer städtebaulichen Vision]
- Abstimmungen mit Gemeinde / Straßenbauverwaltung / Innenministerium

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- Luxplan S.A., Capellen
- wich architekten, München



Handskizze Shared Space Junglinster | Darstellung: wich architekten

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 02/2015 - heute

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Projektentwicklung [Projektanstoß / Entwicklung einer städtebaulichen Vision]
- Abstimmungen mit Gemeinde / Straßenbauverwaltung / Innenministerium

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- Luxplan S.A., Capellen
- wich architekten, München

3.13 BAUÜBERWACHUNG

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

- 03/2016 - heute

—

PLANUNGSGEGENSTAND:

- Künstlerische Bauleitung
- Koordination und Mitwirkung von regelmäßigen technischen Jour Fixe mit Gemeinde und Fachplanern

—

AUFTRAGNEHMER:

- WW+
- Luxplan S.A., Capellen



Baustellenfoto mit Blick auf Verbindungsstraße 'rue lernzwee'

3.14 BAUGEMEINSCHAFT [PAP I]

BEARBEITUNGSZEITRAUM:

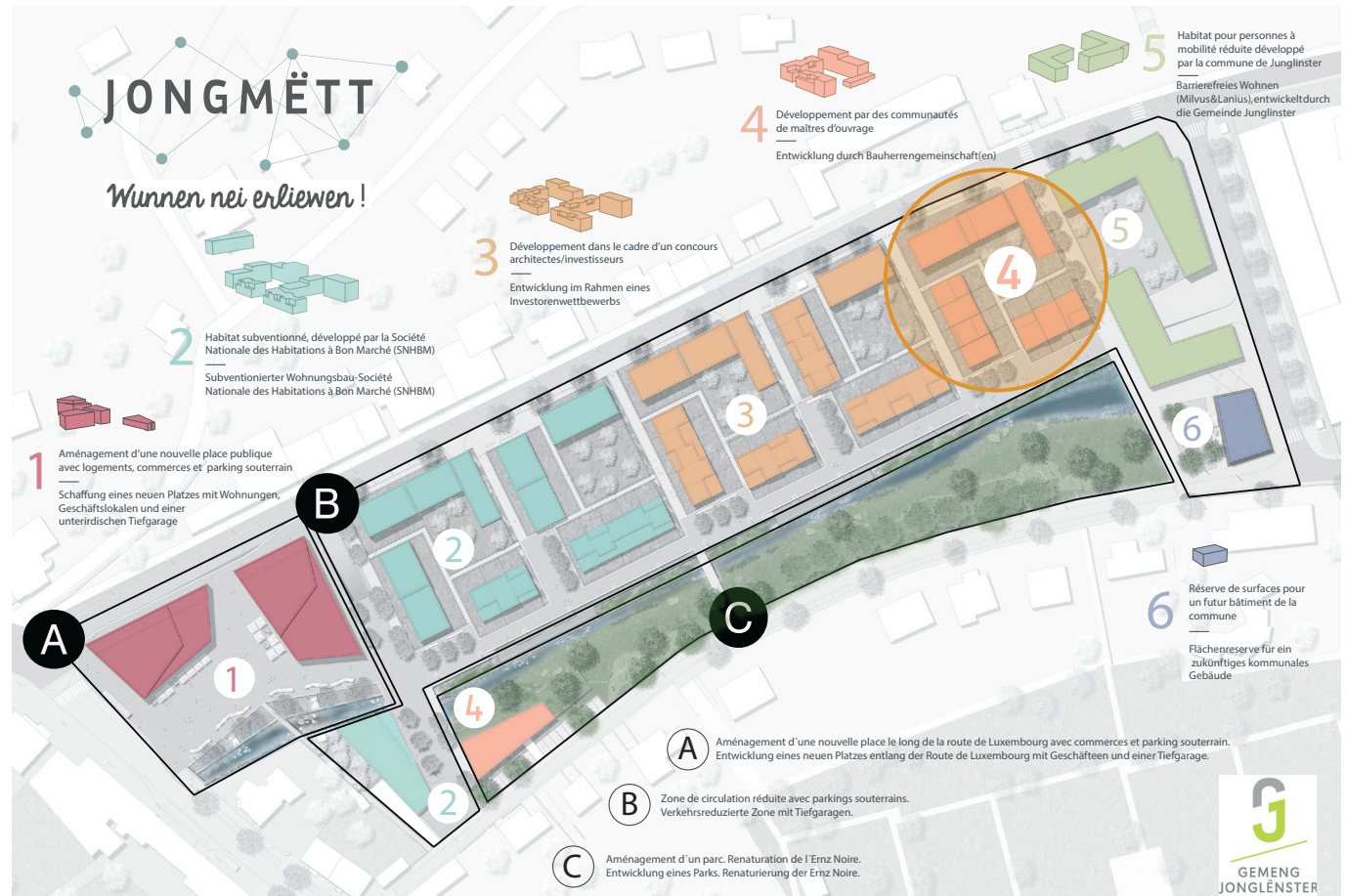
- 01/2013 - heute

PLANUNGSgegenstand:

- Entwicklung eines Teilbereichs [2.400 m²] durch 3 Baugemeinschaften
- Methodenentwicklung
- Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung
- Entwicklung Ablaufstruktur
- Mitwirkung bei der Erstellung notwendiger Gesellschaftsverträge
- Öffentlichkeitsarbeit
- Nutzeraquise [Projektsteuerung + Baugruppenarchitekt]

AUFTRAGNEHMER:

- WW+



Übersichtsplan Entwicklungsmix Jongmëtt

VERANSTALTUNGEN

Mit mehreren Informationsveranstaltungen, einer Kontaktbörse und drei Workshops, wurden in Kooperation mit der Gemeinde Junglinster, Interessenten des Baugemeinschaftsprojekts informiert und akquiriert.



EXKURSION

—
Eine gemeinsame Exkursion mit Interessenten zu bereits realisierten Baugemeinschaftsprojekten in Tübingen, soll inspirieren und weiter für das Thema Baugemeinschaften begeistern. Das umfangreiche Fachprogramm wurde begleitet vom Baubürgermeister Tübingen, Vertretern des Stadtplanungsamtes und mehreren erfahrenen Projektsteuerern vor Ort.



INFOBROSCHÜRE BAUGEMEINSCHAFTEN

Die Broschüre 'anders als gewohnt' stellt alle notwendigen Informationen bereit, um Teil einer Baugemeinschaft zu werden. Sie ist ein wichtiges Instrument der umfassenden Informationskampagne zur Akquise der Baugemeinschaften und lädt ein, die vielfältigen Vorteile gemeinschaftlichen Planens, Bauens und Wohnens kennenzulernen.





04

PRESSESPIEGEL

Wohnen und arbeiten in einer grünen Oase

Bis 2025 werden im Zentrum Wohnungen, Geschäftsflächen und ein Park geschaffen

VON ANNE-AYMONE SCHMITZ

Das Ortszentrum von Junglinster wird sich in den nächsten zehn Jahren stark verändern. Im Rahmen des Projektes „JongMëtt Lënster“ werden bis 2025 dort 25 000 qm Wohnflächen, 7 500 qm Ladenflächen und ein 5 500 qm großer Park entstehen. Am Mittwochabend stellen der Schöffenrat, das Architektenbüro und die SNHBM den Bürgern das Projekt vor. Sorgen bereiten den Anrainern vor allem die mit der Langzeitbaustelle einhergehenden Verkehrsprobleme und die Finanzierung des Projektes.

Die Bevölkerung in Junglinster ist im vergangenen Jahrzehnt stark gewachsen. Um das Ortszentrum attraktiver zu gestalten, plant die Gemeinde seit längerer Zeit an einer Neugestaltung des Geländes der ehemaligen Säger. Element und des jetzigen Busbahnhofs.

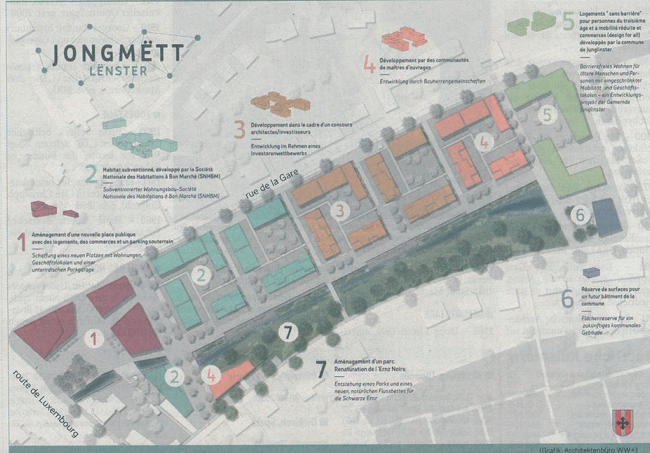
Unter dem Motto „JongMëtt Lënster“ soll nach Ansicht des Architektenbüros WW+ zwischen der Schwarzen Ern, der Route de Luxembourg, der Rue de la Gare und der Rue Hiel ein 3,8 Hektar Land ein neues Wohnviertel für 350 Einwohner geschaffen werden. Die Tankstelle an der Ecke Rue de la Gare/Route de Luxembourg wird verschwinden, anstelle kommen drei Gebäude mit Platz für Gastrstätten und Restaurants und ein öffentlicher Platz (1). Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage gebaut, bei der eine Ebene mit 115 Parkplätzen als öffentlicher Parking und die übrigen Stellplätze

Warteliste für SNHBM-Wohnung ab heute

Die „Société nationale des habitations à bon marché“ (SNHBM) wird im Rahmen des „JongMëtt“-Projektes ein subventioniertes Wohnungsbauprojekt verwirklichen. Geplant sind fünf Gebäude mit 34 Wohnungen, davon sieben Sozialwohnungen, sowie acht Reihenhäuser. Die Bruttfläche der Apartments wird maximal 120 qm betragen, die der Häuser 140 qm.

Die Wohnungen werden über ein bis vier Schlafzimmer – die meisten haben zwei Schlafzimmer – verfügen. 27 der 34 Apartments werden zu Preisen von 2 200 Euro pro qm verkauft. Die übrigen Wohnungen werden vermietet, die Häuser werden zwischen 430 000 und 460 000 Euro kosten – nach Abzug der staatlichen Beihilfen. Die Terrassen werden über eine Erbpacht von 99 Jahren vermietet. Leute, die ein SNHBM-Haus oder eine Wohnung kaufen, müssen selbst mindestens 25 Jahre dort wohnen, sie dürfen das Haus/die Wohnung nicht vermieten und können später nur an die SNHBM verkaufen. Priorität in Frage für ein Haus bzw. eine Wohnung kommen Menschen, welche u. a. die Kriterien für eine Bauprämie erfüllen. Interessenten können sich ab heute bei der SNHBM auf eine Warteliste eintragen. Weitere Informationen zum Projekt und zu den Kriterien, die Bewerber erfüllen müssen, sind bei der SNHBM (Tel. 44 82 92 1) erhältlich.

www.snhbm.lu



ze von den Bewohnern der neuen Gebäude genutzt werden. Der bestehende Busbahnhof wird von seinem derzeitigen Standort weichen, künftig werden die Bushaltestellen beiseite entlang der Rue de la Gare und der Route de Luxembourg angesiedelt sein.

Entlang der Rue de la Gare wird die „Société des habitations à bon marché“ (2 siehe nebenstehenden Kästen) Wohnungen, Häuser und Geschäftsflächen bauen. Ein Teil der „JongMëtt“ soll von Privatinvestoren (3) bebaut werden, vorgesehen sind vier Gebäude mit Wohnungen.

Erste Bauherrengemeinschaft

Im Rahmen dieses Projektes wird auch erstmals eine Bauherrengemeinschaft die Gelegenheit erhalten, ein eigenes Wohnungsbauprojekt zu planen und zu verwirklichen. Bei einem solchen Projekt kaufen Privatleute zusammen ein Grundstück und planen dann mit einem Architekten ihr Wohnungsbauprojekt, danach begleiten sie zusammen mit dem Architekten den Bau. Bei einer Bauherrengemeinschaft entfällt der Bauträger. Vier Gebäude (4) sollen auf diese Art und Weise entstehen.

Die Gemeinde wird ab dem Frühjahr 2016 auf einem Grundstück zwischen der Rue Hiel und der Rue de la Gare ein Projekt für barrierefreies Wohnen für ältere Menschen und Leute mit eingeschränkter Mobilität sowie Geschäftslokale und Räumlichkeiten für Freiberufler (Ärzte und Apotheker) umsetzen. Einzelheiten zu diesem Projekt (5) will die Gemeinde im Herbst vorstellen.

Eine kleine Landfläche (6) zur Rue Hiel hin wird die Gemeinde als Reserve für künftige Projekte unbebaut lassen. Und schließlich wird entlang der Schwarzen Ern, die wieder freigelegt und renoviert wird, ein 5 500 qm großer Park geschaffen, der von den Bürgern und von den Besuchern als Naherholungsgebiet genutzt werden kann.

Nach der Präsentation konnten die Bürger Fragen stellen. Anrainern der Schwarzen Ern erkundigten sich etwa über die Renaturierung des Baches und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft bei starkem Regen. Bürgermeister Román Reitz wusste die besorgten Bürger zu beruhigen, er erinnerte daran, dass ein Teil des Schmutzwassers nach der Fertigstellung der Kläranlage in Gorderingen nicht mehr in den Bach sondern in die Kläranlage fließen wird. Die Schwarze Ern werde künftig also weniger Wasser führen als bisher, so Reitz.

Die Parkplätze während und nach Abschluss der Baustelle werden ein weiteres Thema. Diesbezüglich betonte Reitz, dass zwar vorübergehend Stellplätze verloren gehen werden, im Zentrum werde es aber weiterhin Parkmöglichkeiten geben. Er verwies auf die neuen PKR-Parkplätze, die bei den KTL-Sendmasten angelegt werden, diese Stellflächen könnten von Autofahrern, die in Junglinster arbeiten, genutzt werden. Eine Bürgerin sprach die Finanzierung des Großprojektes an, sie wollte wissen, ob diese Investitionen einen Einfluss auf die Gemeindefinanzen und die Gebühren haben werden. Laut Reitz wird

das Projekt zu den Reserven finanziert, für das eine oder andere Projekt könnte aber eine Anleihe

notwendig werden. Die Finanzierung der Gemeinde erlaube dies jedoch, unterstrich Román Reitz.

Ein neues Zentrum für Junglinster

JONG MËTT Pilotprojekt Bauherrengemeinschaft

André Feller

Im Rahmen der Entwicklungspolitik hat sich die Gemeinde Junglinster schon vor etlichen Jahren für ein neues Zentrum entschieden. Im Jahr 2008 hat das Architektenbüro WW+ (wwplus) aus Esch/Alzette den Architektenwettbewerb für das neue Stadtentwicklungsprojekt gewonnen.

JUNGLINSTER Seither haben Gemeinde, Architekten und staatliche Verwaltungen etliche Vorbereitungsarbeiten auf administrativer Ebene geleistet, in der Rue de la Gare und der rue Hiel wurden erste Infrastrukturarbeiten durchgeführt.

In einer gut besuchten Bürgerinformationsversammlung stellen die Gemeinde Junglinster, das Architektenbüro WW+ sowie die SNHBM das neue Projekt kürzlich vor.

In einigen Jahren wird die Kreuzung der rue de la Gare und der rue de Luxembourg ein neues Landschaftsbild annehmen, die Tankstelle wird derzeit abgerissen, und auch der Busbahnhof wird in der bestehenden Form verschwinden.

Entlang der Schwarzen Ern wird bis etwa 2022 auf einem 3,8 ha großen Areal ein neues attraktives Zentrum mit einem gut strukturierten Mix aus Wohnfläche, Geschäftsfläche und einem Park sowie einer verkehrsfreien Zone entstehen.

Im Rahmen des barrierefreien Wohnens investiert die Gemeinde in den Bau von 37 Wohneinheiten für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die Wohnungen werden unter Berücksichtigung des Konzepts „Designforall“ errichtet. Im Herbst wird die Gemeinde Junglinster zu einer weiteren Info-Versammlung einladen, um das „Designforall“-Konzept ausführlich vorzustellen.

Der soziale Wohnungsbau wird ebenfalls nicht zu kurz kommen, von der SNHBM werden rund 43 Wohneinheiten zu sozialen Preisen gebaut. Auf einer Fläche von rund 3 400 m² ist ein Pilotprojekt geplant, eine Bauherrengemeinschaft. Privatpersonen schließen sich für den Bau der Wohnungen zusammen, durch den Einsatz von gemeinsamen Mitteln können die Baukosten um bis zu 20

Prozent sinken. Im Ausland, besonders im deutschsprachigen Raum, funktionieren solche Bauherrengemeinschaften in vielen Städten sehr gut. Des Weiteren ist der Bau von zwei „Residenzen“ und elf Reihenhäusern durch Investoren bzw. Architekten vorgesehen, dies nach Abschluss eines Wettbewerbs, der von der Gemeinde ausgeschrieben wird. Die für kommerzielle Zwecke

vorgesehenen Flächen werden einerseits dem lokalen Klein- und Einzelhandel dienen, andererseits den Freiberuflern. Im neuen Zentrum „Jong Mëtt“ steht eine bürgernahe medizinische Versorgung im Mittelpunkt. Nebst einer Apotheke werden sich hier Ärzte und andere paramedizinische Freiberufler niederlassen können, um so ein bürgernahes Gesundheitszentrum zu schaffen.

Da das gesamte Areal eine verkehrsbereitete und quasi kraftverkehrsfreie Zone wird, sind unter dem Zentrum „Jong Mëtt“ Parkplätze für Bewohner und Besucher geplant. Die Schwarze Ern wird renaturiert und in den 5 500 m² großen Park integriert, für alle Bewohner des Ortes wird hier eine „grüne Lunge“ entstehen mit Spazierwegen, Spielplätzen und Erholungscken.

Weitere Infos

Gesamtfläche Areal: 3,8 ha;
Kommerziell nutzbare Fläche: 7.500 m²;
Wohnfläche: 25.000 m²;
Park: 5.500 m²;
Anzahl Wohneinheiten insgesamt: circa 150.
Weitere Infos zum Projekt: www.jongmett.lu



Presseartikel Jongmëtt [24.07.2015, Tageblatt]

Presseartikel Jongmëtt [24.07.2015, Luxemburger Wort]

Gemeinderat Junglinster: Erneuerung des Ortskerns

Konkrete Pläne liegen vor

Bei der letzten Sitzung vor der Sommerpause standen zwölf Punkte zur Abstimmung. Nicht wie vorgesehen öffentlich, sondern hinter verschlossenen Türen wurden die drei Vertreter der Gemeinde im künftigen „Office social“ ernannt. Die Erneuerung des Ortskerns bekommt konkretere Züge.

JUNGLINSTER - Die Vertreter der Gemeinde Junglinster im gemeinsamen Sozialamt mit den Gemeinden Betzdorf und Niederanven ab dem 1. Januar 2011 sind Claudine Colbach aus Bourglinster, Sylvie Sylvestre aus Junglinster und Daniel Weber aus Godbringen.

Anfang 2006 hatten die Diskussionen um die Erneuerung des Ortskerns einen vorläufigen Höhepunkt erreicht. Vor etwas mehr als vier Jahren wurde ein Architekten-Wettbewerb ausgeschrieben. Die Gewinner der Ausschreibung sollten das Architekturbüro „Wich Architekten“ aus München und „WW+Architektur und Management“ aus Esch sein. Die Pläne lagen dem breiten Publikum ab dem 30. November im Centre Gaston Stein vor.

Der Rat debattierte über einen zusätzlichen Kostenvorschlag von 245.000 Euro für das Projekt „Jong-Mëtt-Lënster“, das neue Wohnungen und Geschäfte in die Ortsmitte bringen soll. Eine neue urbanistische und wirtschaftliche Projektvorlage lag dem Rat vor. Im Haushalt standen 50.000 Euro für das Projekt bereit. Noch offene Rechnungen in Höhe von etwa 73.000 Euro sowie Kosten an Honoraren von über 166.000 Euro machten den zusätzlichen Kredit unausweichlich. Das Erneuerungsvorhaben umfasst ein

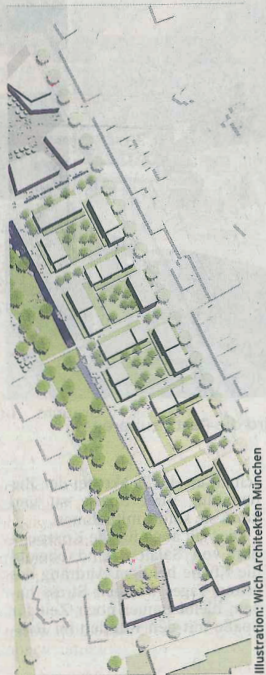


Illustration: Wich Architekten München

Ein erster Entwurf für die Erneuerung des Ortskerns

Areal von drei Hektar im Bereich der rue de la Gare, rue Hiehl und der route de Luxembourg bis hin zur Industriezone.

Bei zwei Enthaltungen der DP-Vertreter wurde der Kredit genehmigt. Ein betreffender PAG wurde aber noch nicht ausgearbeitet.

Einstimmig wurde die von Schulschöffe Mike Hagen vorgestellte Organisation der Grundschule für das kommende Schuljahr angenommen.

Für die Renovierung des Feldweges „Schleißmillen“ in Altlinster standen 26.450 Euro zur Verfügung. Der Weg, der mit 6.400 Euro bezuschusst wird, konnte für 21.334 Euro fertiggestellt werden. Für den Feldweg „Bichegründchen“ zwischen Weydig und Eschweiler standen 46.000 Euro bereit. Die Arbeiten konnten für 32.461 Euro abgeschlossen werden. Die staatliche Beteiligung am Projekt beträgt 9.738 Euro.

Die zusätzlichen Arbeiten an der Kanalisation und anderer Infrastruktur in der rue Ernster in Rodenbourg benötigen einen Zusatzkredit von 350.000 Euro. Mit den Enthaltungen der Räte Ries, Weis, Greischer und Schmitt wird die Ausgabe genehmigt.

Schmutzwasser

Für die geplante Tempo-30-Zone auf dem Gemeindegebiet stellt der Rat bei den Enthaltungen der Räte Ries und Weis den zusätzlichen Betrag von 75.000 Euro zur Verfügung.

Ein Gerichtsurteil bezüglich einer über Privatgelände verlaufenden Kanalisation verlangt, dass die Gemeinde das Schmutzwasser künftig umleiten muss.

Der Anschluss von etlichen Haushalten in der Grevenmacher Straße in Graulinster ans öffentliche Leitungsnetz würde 191.500 Euro kosten.

Bei der Abstimmung gab es drei Nein-Stimmen (Greischer, Ries und Weis) sowie die Enthaltung von Rat Schmitt. C.B.

Bach in Junglinster wird teilweise wieder freigelegt

Sonnenbaden an der „Schwarzen Ern“

Das Projekt wird etwa 665 000 Euro ohne Mehrwertsteuer kosten

VON DENIS DIMMER

Im Rahmen des Neugestaltungsprojektes „JongMëtt“ im Zentrum von Junglinster wird die zurzeit durch einen Kanal fließende „Schwarze Ern“ zum Teil wieder freigelegt. Diese mit 665 000 Euro ohne Mehrwertsteuer veranschlagten Arbeiten laufen zurzeit auf Hochtouren.

Die „Schwarze Ern“ floss lange Zeit unter freiem Himmel vom Grünwald durch Junglinster in Richtung Grundhof, wo sie in die Sauer mündet. Anfang der 1960er-Jahre wurde sie dann entlang des einstigen Sägewerks in Junglinster überdeckt. Der Grund für diese Maßnahme waren das schmutzige Flusswasser sowie die Fauna, Na-

ger und Insekten, die sich dort angesiedelt hatten und den Anrainern ein Dorn im Auge waren.

Die Arbeiten wurden 1962 in Angriff genommen und 1963 fertiggestellt. Sie kosteten damals 6146 546 Franken, was ein erheblicher Betrag für die damalige Zeit darstellte. Im Vergleich: Die zur selben Zeit errichtete neue Godbringer Schule schlug mit 3 050 595 Franken zu Buche und der Bau des neuen Bourglinster Pfarrhauses, das kürzlich abgerissen wurde, kostete 1,6 Millionen Franken. Die damalige Finanzlage der Kommune kann man nicht mit derjenigen der heutigen Fusionsgemeinde vergleichen. 52 Jahre lang verticelte die massive Betonplatte, die durch Eisenstäbe verstärkt wor-



Im Park werden Steinquader verlegt, die Spaziergänger zum Verweilen einladen. (GRAFIK ARCHITECTENBÜRO WW+)



Dieser Teil der „Schwarzen Ern“ wird wieder frei gelegt. (FOTO: D. DIMMER)

den war, ihren Dienst. Doch nun hat die Abdeckung ausgedient und die „Schwarze Ern“ wird im Rahmen der Erneuerung des Zentrums von Junglinster wieder teilweise freigelegt.

Gemäß dem Konzept des Projektes „JongMëtt“ wird durch die neue Ortsmitte ein Grünstreifen entlang der wieder freigelegten „Schwarzen Ern“ verlaufen. Auf einer Länge von etwa 230 Metern und einer durchschnittlichen Breite von 35 Metern wird dort der neue Park entstehen.

Parallel zum freigelegten Bachlauf wird ein zentrales Regenauffangbecken gebaut, über welches das Regenwasser in den Bach abgeleitet wird. Das neue Wohnge-

biet wird über eine Brücke mit dem Park verbunden. Die Überführung kann später in das geplante, westlich angrenzende Wohngebiet weitergeführt werden.

Naherholungsgebiet im Ortszentrum

Im Park werden Steinquader verlegt, welche die Spaziergänger zum Verweilen und Sonnenbaden einladen und Rasenflächen Platz zum Spielen bieten sollen. In den nördlichen und südlichen Randbereichen des Parks werden zudem Räumlichkeiten für Gastronomiebetriebe geschaffen.

Die Kosten für den Rückbau des Bachkanals im Bereich des neuen Parks und die Renaturierung der

„Schwarzen Ern“ (ohne Bepflanzung) werden in etwa auf 665 000 Euro ohne Mehrwertsteuer geschätzt, davon entfallen 150 000 Euro auf den Rückbau des Bachkanals und 515 000 Euro auf die naturnahe Neugestaltung des Bachlaufes.

Vom Wasserwirtschaftsamt werden in der neuen Förderperiode staatliche Zuwendungen von bis zu 90 Prozent für die geplanten Renaturierungsmaßnahmen in Aussicht gestellt. Für die Sanierung des maroden unterirdischen Bachkanals und für den Bau des Rückhaltebeckens können ebenfalls Fördergelder beantragt werden, die zwischen 30 und 50 Prozent der Kosten betragen können.

Impressum

Entwicklung des Ortszentrums
Junglinster
1. Ausgabe 2017,
deutsche Version

Publisher

WW+ architektur + management Sàrl

Photo credits & copyright

Photo credits WW+ or shutterstock.com.
Any unauthorised use, reproduction
or redistribution of all or part of the
content is unlawful and constitutes an
infringement of the Law of 22 May 2009
on intellectual property rights.

Copyright © 2017, WW+ architektur +
management Sàrl



ARCHITECTURE | URBAN DESIGN | PROJECT MANAGEMENT

Luxembourg

Rue de l'Usine 53
L - 4340 Esch-sur-Alzette
T +352 26 17 76
F +352 26 17 76 269
W wwplus.eu
M info@wwplus.eu

Deutschland

Südallee 41b
54290 Trier
T +49 651 999 89 000
F +49 651 999 89 002
W wwplus.eu
M info@wwplus.eu

