

# Nee zu inkohärente Bau-Projet'en – Fir en neien attraktiven Zentrum zu Baereldeng / Walfer

Pressekonferenz des Mouvement Ecologique „Uelzechtdall“ und eines Zusammenschlusses von Bürgern

## **Walferdingen: ein idealer Standort für das Wohnen**

Die stete Zunahme der Bevölkerung in Luxemburg führt zu einer immer stärkeren Nachfrage nach (sozial erschwinglichen) Wohnungen. Deshalb ist es sinnvoll, die in den kommunalen Flächennutzungsplänen (PAG) enthaltenen Baulandreserven prioritär in Wert zu sehen. Dies sollte möglichst flächensparend und im Sinne der Erhaltung der Lebensqualität erfolgen.

Die Gemeinde Walferdingen, im Zentrum des Landes gelegen, ist hervorragend an die öffentlichen Transportmittel (Bus und Zug) angeschlossen und bietet sich somit für die Erschließung ausgewiesener Wohngebiete an. Besonders in der Ortschaft Bereldingen gibt es größere Baulandreserven (siehe Anhang) für (grob geschätzt) insgesamt 900 EinwohnerInnen, dies mitten im Zentrum der Ortschaft.

Eine Erschließung dieser Parzellen ermöglicht sowohl eine landesplanerisch sinnvolle Siedlungsentwicklung, wie auch eine städtebauliche Aufwertung des aktuellen, durch die N7 zerschnittenen Ortszentrums von Bereldingen.

## **Eine Zukunftsvision für ein lebendiges Zentrum**

Ein Urbanisierungsprojekt liegt derzeit für eine Parzelle (PAP1) zwischen der „route de Luxembourg“ und der „rue de Steinsel“ vor. Im Rahmen der öffentlichen Prozedur, die Ende Dezember 2015 angelaufen ist, hat eine größere Anzahl von BürgerInnen sowie der Mouvement Ecologique gegen diese Planung eine Reklamation eingereicht. Die Mehrheitsfraktionen des Gemeinderates haben das (leicht umgeänderte) Projekt jedoch genehmigt, während die Opposition aus Protest vor der Abstimmung den Saal verließ.

Man hätte in der Tat erwarten können, dass – anstatt der Verwirklichung eines isolierten Teilprojektes – zunächst ein Gesamtkonzept für das Zentrum von Bereldingen entwickelt würde. Immerhin liegen sowohl das Kulturzentrum, Sportanlagen, das Geschäftszentrum sowie die Gemeindeverwaltung in direkter Nähe.

Ein solches Entwicklungskonzept könnte eine Chance für die Gemeinde darstellen, sowohl aus urbanistischer und auch architektonischer Sicht. Da derzeit die N7 die Ortschaften Bereldingen und Walferdingen zerschneidet und ein regelrechtes Ortszentrum fehlt, könnte eine gut durchdachte Gestaltung die Schaffung eines lebendigen und attraktiven Ortskernes ermöglichen. Dies mit einem entsprechenden Verbindungsnetz für Fußgänger und Radfahrer. Die vom Nachhaltigkeits- und Infrastrukturministerium geplante Verkehrsberuhigung der N7 könnte in die Gesamtplanung mit einbezogen werden. Ein für den Hochwasserschutz notwendiges (gemeinsames) Wasser-Rückhaltebecken könnte naturnah inmitten eines begrünten Begegnungsraumes entstehen.

Eine solche integrierte Gesamtplanung würde somit eine einzigartige Chance für eine Aufwertung der Gemeinde Walferdingen darstellen, dies in einer partizipativen Vorgehensweise mit den BürgerInnen.

**Wird jedoch der jetzt vorliegende Teilbebauungsplan (PAP1) unabhängig von einem solchen Gesamtkonzept (plan directeur) erstellt, so wird damit eine zusammenhängende Entwicklung verhindert.**

## **Kohärente Siedlungsentwicklung auch gesetzlich vorgeschrieben**

Das Gesetz von 2004 betreffend Kommunalplanung verlangt (Art.29) bei –Teilbebauungsplänen (PAP) einen „plan directeur“, der auch das direkte Umfeld und im Besonderen die angrenzenden Parzellen einschließt. Diese Vorschrift ist beim vorliegenden Teilbebauungsplan (PAP1) jedoch mißachtet worden. Dabei hatte auch die „cellule d'évaluation“ des Innenministeriums in ihrem Gutachten zum PAP-Entwurf ausdrücklich gefordert „...il est impératif d'élaborer un concept urbanistique portant sur l'ensemble des terrains“.

Es handelt sich demnach um einen groben Prozedurfehler, dessen Auswirkungen nachstehend dargelegt werden. Der kurz vor dem Votum des Gemeinderates vorgelegte Entwurfskizze eines Gesamtplanes ändert daran nichts: dieser Entwurf (der nicht gesetzlichen Vorgaben entspricht) war weder Teil der öffentlichen Prozedur und noch Gegenstand des Votums des Gemeinderates.

## **Negative Auswirkungen einer Fehlplanung**

Mit dem Fehlen eines Gesamtkonzeptes wird nicht nur die Chance der Erstellung einer Zukunftsvision vertan, sondern es entstehen gravierende Nachteile für die Lebensqualität der jetzigen und zukünftigen Bevölkerung.

### Vorprogrammiertes Verkehrschaos

Das Fehlen eines Gesamtkonzeptes hat gravierende Auswirkungen im Bereich der Mobilität. Ein- und Ausfahrten der zwischen der „rue de Steinsel“ und der „route de Luxembourg“ gelegenen Siedlungsgebiete (PAP 1 + 2) sollen nämlich ausschließlich über die Steinseler Straße (CR 123) erfolgen (und somit nicht über die N7).

Laut Erhebungen der „Ponts et Chaussées“ beträgt die aktuelle Verkehrsbelastung rund 5.200 Fahrzeuge / Wochentag. Erste Schätzungen haben ergeben, dass bei Erschließung der drei Siedlungsgebiete (PAP 1, 2 und 3) rund 2000 zusätzliche Verkehrsbewegungen / Wochentag in der „rue de Steinsel“ zu verzeichnen wären, demnach mehr als 30 % zusätzlich.

Während den Spitzenzeiten ergibt die Schätzung zwischen 160 und 210 zusätzlichen Bewegungen. Die derzeit schon in Spitzenzeiten festzustellenden Autoschlangen (aus bzw. in Richtung Steinsel) werden sich demnach noch länger werden, was die Ausfahrten aus den neu erschlossenen Gebieten (besonders in Richtung Luxemburg) erschweren oder gar unmöglich machen wird. Den Nachteil haben natürlich auch die EinwohnerInnen an der Steinseler Strasse selbst.

Während also anderorts der CR 123 bzw. die N7 verkehrsberuhigt werden sollen, würde eine massive zusätzliche Verkehrsbelastung hier vor Ort entstehen. Weshalb nicht die N7 in die Verkehrsplanung einbeziehen, weshalb nicht auch – angesichts der guten öffentlichen Verkehrsmittel – eine weniger autozentrierte Gestaltung der Siedlungen vorsehen? Statt einer Verlagerung von (voraussehbaren) Problemen in die Zukunft, sollte jetzt – vorausschauend – ein Gesamt-Mobilitätskonzept (unter Miteinbeziehung der sanften Mobilität) entstehen.

### Fehlende Integration in den Wohnbestand

Trotz einigen Anpassungen der Architektur der geplanten Siedlung, ist eine Integration in den bestehenden Wohnbestand nicht gegeben. So soll gegenüber klassischen Einfamilienhäusern in der „rue de Steinsel“ in Wohnturm von 18,50 m Höhe (5 Stockwerke) entstehen.

Der angrenzende historische Ortskern von Bereldange und direkt anstoßende Wohnhäuser wurden in der Planung schlicht „vergessen“ bzw. nicht berücksichtigt. Stattdessen wird ein monumentales Bauwerk an die Hauptstraße gesetzt, welches jeden städtebaulichen Integrationswillen vermissen lässt.

## Auswirkungen auf die Hochwassergefahr nicht geklärt

In den 90er Jahren gab es starkes Hochwasser, was auch die Häuser der Anwohner in Mitleidenschaft zog. Auch wenn in der Zwischenzeit (in begrenztem Ausmaß allerdings) Renaturierungsarbeiten an der Alzette erfolgten, so wird die Bebauung zu einer weiteren Bodenversiegelung führen bzw. zur Verdrängung des Grundwasserspiegels. Die entsprechenden Auswirkungen wurden nicht untersucht.

Befremdend ist die Tatsache, dass die Promotoren des vorliegenden Teilbebauungsplanes (PAP1) kein Regenwasser-Rückhaltebecken bauen müssen. Dies wird damit begründet, dass die Bebauung entlang bestehender Straßen erfolgt. Würde jedoch dieser Siedlungsteil, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, als Teil eines Gesamtplanes betrachtet, müsste der Promotor sich an einem (gemeinsamen) Rückhaltebecken beteiligen und eine Gesamtstrategie für den Umgang mit dem Regenwasser mittragen...

## **Unsere Forderungen und Vorschläge**

Der Zusammenschluss von BürgerInnen und des Mouvement Ecologique ist der Meinung, dass das **Votum der Mehrheitsfraktionen des Gemeinderates von Walferdingen eine zukunftsstragende Entwicklung der Gemeinde verhindert und in Missachtung gesetzlicher Bestimmungen erfolgt ist**, dies weil

- kein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Ortszentrums besteht;
- eine Genehmigung des Umweltministeriums für die Einbeziehung der betreffend Parzellen in den Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht vorlag;
- das Projekt nicht im Rahmen eines gesetzlich vorgeschriebenen „plan directeur“ mit Einbeziehung des Wohnumfeldes erfolgte;
- das entstehende Mobilitätsproblem nicht einmal ansatzweise einer Lösung zugeführt wird;
- eine Integration in die bestehende Bausubstanz nicht gegeben ist;
- im Gegensatz zu den Richtlinien, der Gesetzgebung sowie der guten Praxis im Bereich der Wasserwirtschaft steht.

**Der Mouvement Ecologique Uelzechtall und der Zusammenschluss der BürgerInnen werden das Innenministerium über diese Erkenntnisse informieren. Aufgrund der angeführten Überlegungen muss die erfolgte Prozedur ihrer Überzeugung nach als nichtig erklärt werden.**

**Gefordert wird die Erstellung eines integrierten Gesamtkonzeptes für die Entwicklung des gesamten Zentrums von Bereldingen / Walferdingen unter Einbeziehung aller Baulandreserven und der bestehenden Infrastruktur.**

## **Bereldingen / Walferdingen: Ein Fallbeispiel, das Symbolkraft hat**

Das Beispiel von Bereldingen / Walferdingen steht symbolisch für die zukünftige Planung in Zeiten von steten Bevölkerungswachstum.

**Städtebauliche Entwicklung – besonders in Ortszentren - braucht eine vorausschauende Gesamtplanung , für die – nicht private Promotoren – sondern die öffentliche Hand den politischen Rahmen setzen müssen.**

**Statt einer Ansammlung isolierter Bauprojekte braucht es eine Gesamtvision, die – unter Verantwortung der Gemeinde - mit den BürgerInnen gemeinsam erstellt wird und welche Wohnen, Arbeiten und Erholen im Sinne der Wahrung der Lebensqualität verbindet.**