



# Etude préparatoire

Partie B: Concept de développement

*Version pour l'accord du Conseil Communal*

*14/06/2018*

BERICHT

**zilmpla**n s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

20170888-ZP



## Auftraggeber

### Administration communale de Mertert

1-3 Grand-Rue  
L-6630 Wasserbillig  
B.P. 4  
L-6601 Wasserbillig  
Tél. 740016 – 1  
www.mertert.lu



## Auftragnehmer

### zilmplan s.à r.l.

83, Parc d'activités Capellen  
L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 45 2-856  
info@zilmplan.lu

**zilmplan s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire

### BGH Plan

Fleischstraße 57  
D-54290 Trier  
Tel.: (+49) 651 14 54 60  
www.bghplan.com  
info@bghplan.com

**BGH PLAN**  
UMWELTPLANUNG UND  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

<b>Referenznummer</b>	<b>20170888-ZP_ZILM</b>	
<b>Qualitätssicherung</b>	<b>Name und Qualifikation</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Ben Backendorf, M.sc. Urbanisme et Aménagement	Oktober 2017
<b>Geprüft von</b>	Anita Baum, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Mai 2018

## Änderungen

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>

Z:\Mertert\PAG\C\_Documents\Doc\_zp\EP\EPB\_Konzepte\20170888-ZP\_MERT\_PAG\_EP\_B\_20180406\_accord\_CC.docx



# Inhalt

<b>1</b>	<b>URBANISMUSKONZEPT</b>	<b>5</b>
1.1	GESAMTSTRATEGIE .....	5
1.2	ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE IN DER GEMEINDE MERTERT.....	9
1.3	ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM BESTAND UND DURCH NEUAUSWEISUNGEN.....	10
1.3.1	UMSTRUKTURIERUNG UND INNENENTWICKLUNG .....	10
1.3.2	WEITERENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR GEMÄß DEN PRINZIPIEN DER NACHHALTIGKEIT .....	11
1.4	STANDORTE FÜR WOHNEN, WIRTSCHAFTSAKTIVITÄTEN UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN.....	12
1.5	NUTZUNGSMISCHUNG UND STÄDTEBAULICHE DICHTEN .....	14
1.6	VERSCHIEDENE TYPOLOGIEN IM WOHNUNGSBAU.....	19
1.7	SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN URBANEN FUNKTIONEN UND INTEGRATION IN DIE LANDSCHAFT .....	20
1.8	AUFWERTUNG GESCHÜTZTER ODER SCHÜTZENSWERTER BAUSUBSTANZEN UND GEBÄUDEN .....	22
1.8.1	KOMMUNALER DENKMALSCHUTZ .....	22
1.8.2	PFLEGE DES BESTANDS .....	23
1.9	AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS .....	24
1.10	PHASIERUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG .....	28
<b>2</b>	<b>MOBILITÄTSKONZEPT</b>	<b>30</b>
2.1	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR UND SEINE ERREICHBARKEIT .....	30
2.1.1	ERREICHBARKEIT DER BAHNHALTESTELLEN.....	31
2.1.2	ERREICHBARKEIT DER BUSHALTESTELLEN .....	32
2.2	ANBINDUNG DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS AN PUBLIKUMSINTENSIVE EINRICHTUNGEN	33
2.3	FUß- UND RADWEGENETZ.....	34
2.4	DER MOTORISIERTE INDIVIDUALVERKEHR .....	36
2.5	PARKRAUMMANAGEMENT .....	38
<b>3</b>	<b>LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMKONZEPT (BGH-PLAN)</b>	<b>40</b>



<b>3.1</b>	<b>SCHÜTZENSWERTE NATURGEBIETE UND LANDSCHAFTSBESTANDTEILE.....</b>	<b>41</b>
<b>3.2</b>	<b>BIOTOPVERNETZUNG UND STRUKTURIERUNG DES GEMEINDEGEBIETS .....</b>	<b>45</b>
<b>3.3</b>	<b>DER ÜBERGANG VON DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT .....</b>	<b>47</b>
3.3.1	ORTSEINGÄNGE .....	47
3.3.2	ORTSRÄNDER / EINBINDUNG DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT.....	48
<b>3.4</b>	<b>SCHUTZ NATÜRLICHER ELEMENTE BEI DER ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN .....</b>	<b>51</b>
3.4.1	UMWELTVERTRÄGLICHE STANDORTWAHL .....	51
3.4.2	BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER BIOTOPE UND STRUKTUREN .....	53
<b>3.5</b>	<b>EINBINDUNG BESTEHENDER UND GEPLANTER BAUWERKE IN DIE LANDSCHAFT .....</b>	<b>56</b>
<b>3.6</b>	<b>VERBESSERUNG DER QUALITÄT ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN .....</b>	<b>57</b>
3.6.1	INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN.....	57
3.6.2	STRASSENRAUM.....	58
<b>3.7</b>	<b>INWERTSETZUNG DER LANDSCHAFT UND DER NATURELEMENTE .....</b>	<b>59</b>
3.7.1	WEGEVERBINDUNGEN IN DIE LANDSCHAFT .....	59
3.7.2	STADTNAHE ERHOLUNGSRÄUME .....	59
<b>4</b>	<b><u>FINANZKONZEPT</u></b>	<b>60</b>
<b><u>ANNEXE I</u></b>		<b>63</b>



# 1 URBANISMUSKONZEPT

Folgende 6 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Urbanismuskonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

*Le volet concernant le développement urbain comporte au moins :*

1. *la détermination d'un ou de plusieurs pôles de développement;*
2. *la détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers;*
3. *la mixité des fonctions et les densités de construction;*
4. *la mixité des typologies de logement;*
5. *la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection;*
6. *le phasage de développement urbain.*

Seit Inkrafttreten des Loi Omnibus ist kein eigenes Kapitel für die Entwicklungsstrategie der Gemeinde auf Basis unterschiedlicher Szenarien mehr gefordert. Dennoch bildet die Auseinandersetzung mit der zukünftigen Entwicklung und die daraus resultierende Strategie die Grundlage für das Entwicklungskonzept (vgl. Kap. 1.1 Gesamtstrategie).

## 1.1 GESAMTSTRATEGIE

Wie in Teil A der Etude préparatoire im Detail erläutert, verfügt die Gemeinde Mertztal im Rahmen der **genehmigten PAP** über ein Potenzial von 514 Wohneinheiten. Im Rahmen der **übrigen möglichen Bauflächen** über ein theoretisches Potenzial von 401 Wohneinheiten, wobei hier üblicherweise von einem Mobilisierungsgrad von 60% und damit 241 Wohneinheiten ausgegangen wird.

Dabei wird angenommen, dass der überwiegende Teil der Flächen als Wohn- oder Mischzonen ausgewiesen wird und lediglich die Flächen „Im Lein“ – M-1 (aktuell Zone d'aménagement différé) und „Kampen-Nord“ M-6 (aktuell Zone d'activités) keine Wohnbebauung aufnehmen werden.

Auf der Fläche „Im Lein“ am Ortseingang von Mertztal käme eine gewerbliche Nutzung, eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder eine Mischung dieser Nutzungen in Betracht: Wohnen in diesem ist aufgrund der abgegrenzten Lage zwischen Bahn, Syr und Nationalstraße kaum vorstellbar, zudem ergeben sich durch die Nähe der Autobahn Beeinträchtigungen. Eine öffentliche Nutzung würde eine Ergänzung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende



Centre d'intervention darstellen. Sofern sich für die Gemeinde kein Bedarf für eine solche Reservefläche ergibt, ist eine gewerbliche Nutzung vorstellbar, wobei neben den üblichen Dienstleistungs- und Büroflächen vor allem die Nutzung durch handwerkliche Betriebe vorstellbar ist, für die derzeit keine Potenzialflächen in der Gemeinde Mertert zur Verfügung stehen.

Für den Bereich Kampen-Nord sieht der Plan directeur Mertert-Wasserbillig langfristig eine Mischnutzung vor, jedoch ist dies für den jetzt aktuell zu erstellenden PAG nicht unbedingt umzusetzen, sondern eine Option.

Das Potenzial, das sich durch **Baulücken und untergenutzte Freiflächen** ergibt, beträgt theoretisch – bei vollständiger Bebauung – rund 150 Wohneinheiten. Die Schließung dieser Baulücken erfolgt jedoch eher zögerlich: in den letzten Jahren wurden nach Angaben der Gemeinde durchschnittlich 2 Baulücken pro Jahr bebaut. Bei einer Bebauungswahrscheinlichkeit von 30% bis 50% liegt das Potenzial bei nur rund 60 Wohneinheiten. (vgl. EP\_A, Kap. 11)

Weitere Potenziale ergeben sich durch **Nachverdichtung** im Bestand. Hierzu zählen beispielsweise Neubaumaßnahmen, wie eine Zweitbebauung oder Ersatzbebauung oder bestandsbezogene Maßnahmen, wie die Umnutzung leerstehender Gebäude, Dachausbauten, Anbauten oder Aufstockungen. Potenziale bestehen hier beispielsweise im Ortskern von Mertert, wo alte Höfe nach und nach umgebaut werden und dabei häufig zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Das IVL nimmt landesweit ein Nachverdichtungspotenzial von 8 bis 12% an<sup>1</sup>, allerdings ist die konkrete Zahl für die Gemeinde Mertert kaum quantifizierbar.

---

<sup>1</sup> IVL, S. 62-63



Insgesamt ergeben sich damit auf Basis der vorhandenen Baulandpotenziale folgende Zuwächse:

Kategorie	Theoretisches Potenzial	Mobilisierungsgrad	Realistisches Potenzial	Einwohnerpotenzial
<b>genehmigte PAP</b>	514 WE	100%	516 WE	1.265 EW
<b>Bauflächen ohne PAP</b>	401 WE	60%	241 WE	593 EW
<b>Baulücken und untergenutzte Freiflächen</b>	132 WE	30% bis 50%	53 WE	130 EW
	1.062 WE		816 WE	1.983 EW <sup>2</sup>

Die Konzentration bei der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde liegt auf der **Innenentwicklung**, d.h. auf der Mobilisierung von Flächen innerhalb des Perimeters. Um eine Blockade aufgrund der Besitzverhältnisse zu vermeiden und der Bevölkerung ausreichend Wohnbauland mit unterschiedlichen Wohnformen und Dichten zur Verfügung stellen zu können, werden deshalb auch punktuelle Perimetererweiterungen in Betracht gezogen.

Innenentwicklung erfolgt im größeren Maßstab auf den noch freien Bauflächen innerhalb der Agglomeration, punktuell gesehen auch innerhalb des baulichen Bestands, zum Beispiel in den Ortskernen mit ihrer meist sehr dichten Bebauung oder auf noch freien Bauplätzen innerhalb der Lotissements.

In einer späteren Phase ist auch die **Umstrukturierung** verschiedener Flächen sinnvoll: nach Beendigung der aktuellen Nutzung (Tankstelle, Bauunternehmen, Camping) auf diesen Standorten können diese meist bereits erschlossenen, zentrumsnahen Bereiche mit einer neuen Nutzung belegt werden. Dadurch würde sowohl das Wohnangebot erweitert, aber auch Flächen für die übrigen urbanen Funktionen zur Verfügung gestellt werden. Die Strategie der

<sup>2</sup> 2,46 Einwohner / Wohneinheit (Quelle: Gemeindestatistik: 25/01/2018)



Umstrukturierungen, deren bisher größtes Projekt „Op der Esplanade“ auf dem ehemaligen Industriegelände der Cerabati stattgefunden hat, soll somit auch in Zukunft weiter fortgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Rolle und die Ausgestaltung der **Gewerbezone Kampen** zwischen den Ortschaften Mertert und Wasserbillig nicht zufriedenstellend. Sie fungiert aufgrund der fast durchgängigen Bebauung zwar einerseits als verbindendes Element, aber andererseits auch als trennendes Element: die Wohnnutzung ist auf eine Länge von 750 m unterbrochen, was für Fußgänger aufgrund der Entfernung und der Gestaltung dieses Wegs wenig attraktiv erscheint. Die ersten Konzepte zur Verbesserung dieser Situation wurden bereits in Form des „neuen Zentrums“ Kampen Gemeindeentwicklungskonzept 2003 erarbeitet und im Plan directeur von 2011 weitergeführt. Mit der 2012 genehmigten punktuellen Änderung des PAG, der die Umklassierung eines Teils der früheren Gewerbezone in eine Wohn- und Mischzone beinhaltete wurde dieses Konzept in einem ersten Schritt rechtlich verbindlich umgesetzt. Diese Strategie, die zur Belebung und Aufwertung des Bereichs Kampen führt, soll in Zukunft fortgesetzt werden: der an die Ortschaft Wasserbillig angrenzende Bereich sowie die Flächen um das Einkaufszentrum Match-Copal herum werden als PAP-Flächen ausgewiesen werden, um eine Gesamtplanung für diesen Bereich mittels eines Schema directeurs zu gewährleisten.

Die beiden Ortschaften Mertert und Wasserbillig sind nicht nur über die Nationalstraße, sondern auch über die **Rue de la Moselle am Moselufer** verbunden. Auch diese Verbindung, die aufgrund des geringeren Verkehrs und der angrenzenden Nutzungen ein großes Potenzial für eine hohe Aufenthaltsqualität bietet, soll weiter aufgewertet werden. Der bereits bestehende Skatepark mit Multisportanlage, sowie das Mischgebiet „Op der Esplanade“ und der in Planung befindliche Tennisplatz mit Clubhaus, bilden hierbei ein wichtiges Element.





## 1.2 ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE IN DER GEMEINDE MERTERT

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes, sieht das Gemeindeplanungsgesetz von 2017 vor, dass die Gemeinden einen oder mehrere Entwicklungsschwerpunkte festlegen. Es handelt sich hierbei um Flächen, die eine zentrale Rolle für die Gemeindeentwicklung darstellen und demnach vorrangig im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (Nachverdichtung, Umnutzungen, Vermeidung tentakulärer Entwicklungen, Nutzungsmischung, usw.) zu gestalten sind.

Mit rund zwei Dritteln lebt der wesentliche Teil der Gemeindebevölkerung in der Ortschaft Wasserbillig. Eine Nutzungsmischung ist in beiden Ortskernen vorhanden, wobei diese in Wasserbillig deutlich diversifizierter als im Ortskern von Mertert ausgebildet ist. Gleiches gilt für die Gemeinbedarfseinrichtungen und Dienstleistungen. Die Einrichtungen zur Nahversorgung sind im Zentrum von Wasserbillig, aber auch in Mertert, jedoch nicht im Ortskern, sondern in dem zur Sektion Mertert gehörenden Bereich Kampen zu finden. Die Mindestanbindung an den öffentlichen Transport ist durch Bahn und Bus in beiden Lokalitäten gegeben.

Aufgrund der relativen ähnlichen Voraussetzungen in beiden Lokalitäten ergeben sich keinerlei Einschränkungen oder eine eindeutige Präferenz.

Aus diesem Grund wird die im Gemeindeentwicklungsplan und im Plan directeur beschriebene und bereits in den ersten Schritten umgesetzte Strategie weiterverfolgt, den Bereich zwischen den heutigen Wohnquartieren entlang der Nationalstraße zu stärken und hier vorrangig Wohn- resp. Mischquartiere zu entwickeln. Aus Sicht der Katastersektionen ist damit die Lokalität Mertert als Entwicklungsschwerpunkt definiert, wobei der räumliche Schwerpunkt mangels Flächenpotenzialen nicht auf dem Ortskern liegt, sondern auf den großen **Potenzialflächen Bergfeld und Kampen**. Zusammen mit der hier ebenfalls anvisierten Dienstleistung und der angrenzend vorhandenen Nahversorgung ist, soll ein lebendiges Quartier entstehen.

Eine große Herausforderung besteht in der Vermeidung einer Konkurrenzsituation zwischen diesem neuen Entwicklungsschwerpunkt und den bestehenden Ortskernen, was durch eine optimale Integration und Verknüpfung untereinander erreicht werden soll.



## 1.3 ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM BESTAND UND DURCH NEUAUSWEISUNGEN

### 1.3.1 UMSTRUKTURIERUNG UND INNENENTWICKLUNG

Durch Umstrukturierungsmaßnahmen kann eine Anpassung des Bestandes an die Erfordernisse moderner Siedlungs- und Baustrukturen erfolgen. Mit dem Projekt „Op der Esplanade“, der Umgestaltung des **Ortszentrums von Wasserbillig** durch das Projekt „Nei Mëtt“, dem Bahnhofsumfeld („CFL-Parking“) sowie verschiedenen Bauvorhaben in der Grand Rue in Wasserbillig wurden bereits sehr weitgehende Umstrukturierungsmaßnahmen realisiert oder befinden sich in der Umsetzung. Im Vordergrund steht hierbei die Umnutzung brachgefallener ehemals gewerblicher Flächen, der Ersatz nicht mehr zeitgemäßer oder sanierungsbedürftiger Architektur sowie eine optimierte Bodennutzung in Bereich mit hohem Zentralitätswert.

Mittel- bis langfristig sind im Rahmen von Umstrukturierungsmaßnahmen auch Flächen, die innerhalb der Wohnquartiere liegen und zurzeit von **gewerblichen Unternehmen** genutzt werden, zu berücksichtigen: Die an sich positiv zu bewertende Nutzungsmischung in Wohnquartieren steht hier dem Ruhebedürfnis der Wohnnutzung und dem Ziel der Minimierung von Nutzungskonflikten gegenüber. Selbstverständlich genießen die betroffenen Betriebe (z.B. Baustoffhandel Hoffmann-Neu SA in Wasserbillig oder Schreinerei Faber in Mertert) Bestandsschutz und eine Standortverlagerung ist nur dann denkbar, wenn Ersatzflächen in der Gemeinde vorhanden sind. Mit der Umklassierung der bisherigen Reservezone „Am Lein“ in eine kommunale Aktivitätszone eröffnen sich hierbei Spielräume.

Sofern sich der momentane Trend des Rückgangs des Camping-Tourismus auch in der Gemeinde Mertert durchsetzt, kann mittelfristig auch die Umnutzung eines oder sogar beider **Campingplätze** angedacht werden. Eine Neustrukturierung der **Sport-Infrastruktur** mit dem bereits vorhandenen Skatepark mit Multisportanlagen und dem Projekt des Tennisplatzes mit eigenem Clubhaus auf dem Standort des heutigen Trainingsfelds befindet sich in Umsetzung. In diesem Zusammenhang ist auch das bereits im Gemeindeentwicklungsplan 2003 angedachte Planung eines großräumigen Sportzentrums auf dem Bocksberg zu sehen. Sollte dieses realisiert werden können, stehen weitere Flächen für Umstrukturierungsmaßnahmen im Innenbereich zur Verfügung.

Abhängig von steuerlichen Rahmenbedingungen in Europa ist eine potenzielle Umstrukturierung der Tankstellen- und Gewerbestandorte im Bereich der **Aktivitätszone Kampen**, die. Jede Umstrukturierung kann jeweils begonnen werden, sobald die momentane Nutzung entfällt resp.



## Étude préparatoire - Partie B

verlagert wird. Um eine kohärente Entwicklung zu gewährleisten ist ein Gesamtkonzept für die Fläche sinnvoll: So kann bereits im Vorfeld eine planerische Konzeption für die jeweiligen Flächen und ihre Umgebung erstellen werden, die sich in die allgemeinen Zielvorstellungen der Gemeinde integrieren lässt. Auf diese Weise kann die Gemeinde durch eine entsprechende Ausweisung im PAG und die Aufstellung eines Gesamtkonzeptes in Form eines „Schéma directeur“ die in Zukunft gewünschte Nutzung festlegen und bereits bei Ankündigung einer Nutzungsaufgabe kohärent agieren.

Ein wichtiges Ziel bei Umstrukturierungsmaßnahmen bildet – genau wie bei der Umsetzung neuer Entwicklungsschwerpunkte (vgl. Kap. 1.3.1) – die **städtebauliche Integration der neuen Strukturen** in das bestehende Siedlungsgefüge. Aus diesem Grund wurden solche Potenzialflächen bereits im Rahmen des Inventars (Etude préparatoire Teil A, Globale Analyse der bestehenden Situation - Kapitel 11 Baulandpotenzialflächen) kartiert und bewertet. Weiterhin sollen sie im PAG als Flächen ausgewiesen werden, die die Aufstellung eines PAP-NQ erforderlich machen (*zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*, womit eine tiefergehende Planung in Hinblick auf die Flächen selbst und ihre Verknüpfung mit der Umgebung verbunden ist. Beispielsweise kann die Entwicklung der besagten Flächen individuell an die bereits bestehende Struktur der Umgebung angepasst werden, um einen sanften Übergang in das bestehende Siedlungsgefüge zu schaffen. Einen besonderen Wert soll bei diesen Umstrukturierungsprojekten auf die Entwicklung einer zentralitätsfördernden Nutzungsmischung gelegt werden.

### 1.3.2 WEITERENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR GEMÄß DEN PRINZIPIEN DER NACHHALTIGKEIT

Eine Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur über die derzeit genehmigten PAP und sonstigen Bauflächen im PAG (innerhalb des bestehenden Bauperimeters) hinaus ist in der Gemeinde Mertert erst mittel- bis langfristig erforderlich, da momentan mit den existierenden Bauflächen und der Vielzahl an Baulücken ein großes Angebot an Wohnraumpotenzial vorhanden ist. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine möglichst weitgehende Mobilisierung der bestehenden Potenziale.

Sobald eine expandierende Siedlungsentwicklung beabsichtigt ist, sollte eine **nachhaltige Siedlungsplanung** angestrebt werden, zum Beispiel durch sparsamen Umgang mit den zur Verfügung stehenden Flächen durch verdichtetes Bauen, durch die Berücksichtigung



energetischer Faktoren bei der Gestaltung der Baugebiete, durch die Bildung überschaubarer Einheiten (Nachbarschaften, Quartiere), durch die ökologische Ausgestaltung der technischen Infrastrukturen, durch das Vorsehen von Kommunikationsräumen und Treffpunkten, durch ein innerörtliches Freiflächensystem sowie die Mischung der Funktionen.

Die vor dem Hintergrund eines Modalsplits von 25% angestrebte integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung lässt sich in der Gemeinde Mertert aufgrund der beiden Bahnhöfe relativ gut umsetzen: Viele der möglichen Siedlungsflächen befinden sich innerhalb des Erreichbarkeitsradius der Bahnhöfe und bieten somit generell eine gute Anbindung an den öffentlichen Transport. Diese positive Struktur kann durch attraktive und unkomplizierte Verknüpfungen zwischen Wohnhaus und Bahnhof unterstützt werden.

#### 1.4 STANDORTE FÜR WOHNEN, WIRTSCHAFTSAKTIVITÄTEN UND GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Im Bereich „**Kampen**“, nördlich der Nationalstraße zwischen der bestehenden Bebauung „an de Kampen“ von Mertert und den Gewerbe- resp. Geschäftsflächen in Richtung Wasserbillig entsteht zurzeit ein neuer Wohn-/Mischnutzungstandort. Direkt an der Nationalstraße werden innerhalb der hier ausgewiesenen Mischzone auch wirtschaftliche Aktivitäten angesiedelt. Der von der Hauptstraße abgewandte Teil in Richtung Weinberge dient vorwiegend dem Wohnen.

Wie bereits in Kapitel 1.2 beschrieben, soll der gesamte Bereich „Kampen“ zusammen mit der Fläche „Bergfeld“ den neuen Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde bilden. Langfristig ist also bis auf die Gewerbefläche südlich der Nationalstraße auch eine Umstrukturierung der restlichen Flächen in Richtung Wasserbillig vorgesehen. Diese Flächen sollen im Rahmen der Ausweisung im neuen PAG einer Mischnutzung zugänglich gemacht werden. Die bestehenden gewerblichen Aktivitäten, die sich vor allem aus Tankstellen und Geschäften zusammensetzen, genießen bis zur Aufgabe ihrer Aktivität Bestandsschutz.

„**Bergfeld**“ stellt als Teil des neuen Entwicklungsschwerpunktes einen weiteren neuen Wohnstandort dar. Mit der Realisierung dieses Baugebiets wird die letzte große Lücke im Siedlungsband Mertert–Wasserbillig geschlossen. Wichtig ist die Gestaltung der Übergänge zur bestehenden Bebauung, zum Einkaufszentrum und zur Bahnlinie Luxemburg-Trier. Entsprechende Konzeptansätze sind bereits im Schema directeur festgelegt, welches als Orientierung für den derzeit laufenden städtebaulichen Wettbewerb für diese Fläche dient.



Um die Attraktivität des Ortszentrums von Wasserbillig auch weiterhin zu gewährleisten und keine Konkurrenzsituation zu schaffen, muss auf die Ansiedlung eines komplementären Dienstleistungs- und Versorgungsangebots im Bereich „Kampen“ geachtet werden.

Die bestehenden Wohngebiete in Wasserbillig und Mertert sind auch weiterhin als solche zu erhalten und zu stärken. Noch bestehende Potenziale innerhalb dieser Wohngebiete in Form von Baulücken gilt es zu mobilisieren. Die Gemeinde arbeitet zurzeit an Instrumenten, die eine Mobilisierung dieser Potenziale antreiben sollen. Die **Stärkung der Wohnnutzung** umfasst auch deren Priorität vor den übrigen Nutzungen: Konkret soll eine Umnutzung von Wohnraum in gewerbliche Nutzungen möglichst vermieden werden. Die Gefahr, dass ein reines Wohnquartier in ein „Schlafquartier“ übergeht, muss hierbei angemessen berücksichtigt werden. Beispielsweise kann durch eine gemischte Alters- und Sozialstruktur einer Monostruktur entgegengewirkt werden.

Die bestehenden **Aktivitätszonen Route de Grevenmacher** (Technofibres), Fausermillen sowie das **Hafengebiet** als regionale und nationale Aktivitätszone inklusive der Betriebe an der Nationalstraße bleiben in der jetzigen Form erhalten. Die Tankstelle an der Autobahn (**Aire de Wasserbillig**) wird ebenfalls in ihrer jetzigen Form erhalten, jedoch aufgrund der geänderten Gesetzgebung als „zone spéciale“ einklassiert. Die Nutzungen um das Einkaufszentrum Match-Copal an der Nationalstraße werden mittels einer „zone commercial“ bestimmt. Die bestehenden Gewerbeflächen südlich der Nationalstraße bleiben bis auf die Fläche des neuen Gemeindeateliers als kommunale Gewerbezone erhalten.

Innerhalb vom Gewerbegebiet „Kampen“, südwestlich vom neuen Gemeindeatelier, soll eine Fläche, die zurzeit als *zone d'activités communale* im bestehenden PAG ausgewiesen ist, weiterhin als Potenzialfläche für die Gewerbeentwicklung innerhalb der Gemeinde verstanden werden. Der Erhalt dieses Potenzials ermöglicht Standortverlagerungen von Handwerksbetrieben, die in den verschiedenen Wohngebieten für eine hohe Belastung der Nachbarschaft sorgen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten sehr stark eingeschränkt sind.

Die Reservefläche „**Am Lein**“ am Ortseingang von Mertert, die lange Zeit als Baulandreserve diente, wurde im Rahmen einer punktuellen Änderung des PAG als **kommunale Aktivitätszone** ausgewiesen. Hier sind vorrangig Flächen für Handwerksbetriebe vorgesehen, die zum einen als Kompensation für die im Rahmen der Umklassierung im Bereich „Kampen“ entfallenden



Potenzialen dienen. Zum anderen bieten diese Flächen Möglichkeiten für Standortverlagerungen von Handwerksbetrieben innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur, die oftmals mit Nutzungskonflikten behaftet sind. Auch wenn dieses Gebiet vorrangig für das produzierende Gewerbe ausgelegt ist, soll auch Platz für Dienstleistungen und Einzelhandel, die nicht unbedingt im direkten Zusammenhang mit der Zone stehen geschaffen werden. Bereits die allgemeine Bestimmung laut großherzoglichen Vorschrift erlaubt für die *zone d'activités économiques communales type 1* [eco-c1] bei neuen Quartieren einen maximalen Anteil von 20% der Bruttogeschossfläche für Dienstleistung und Einzelhandel.

Die Mehrzahl der **Gemeinbedarfseinrichtungen** (Schulen und Betreuung, Gemeindeverwaltung, Kulturzentren) befindet sich in den Ortskernen von Mertert und Wasserbillig, wo sie auch sinnvoll untergebracht sind. In Mertert ist der Neubau der Schule für den 1. Zyklus mit Kindertagesstätte neben den bestehenden Schulgebäuden bereits in Planung, das heißt, Erweiterungen und Ergänzungen finden nach Möglichkeiten an den Standorten selbst oder in direkter Nachbarschaft statt. In Wasserbillig wird der Ausbau der Schulinfrastrukturen ebenfalls vorangetrieben. Der Bau eines neuen Schulgebäudes für die Zyklen 2-4 sowie der Bau einer Kindertagesstätte über den Sommer 2017 im Bereich der bestehenden Infrastrukturen stehen hier im Vordergrund.

Die Sportstätten sind dezentral in der Gemeinde verteilt: Neben je einem Fußballterrain in Mertert an der Schule und in Wasserbillig an der Sauer befindet an der rue de la Moselle ein Skatepark und ein Multifunktionsfeld. Die Tennisfelder, die zurzeit noch hinter der Schule in Wasserbillig angesiedelt sind, werden ebenfalls, zusammen mit einem Clubhaus in diesem Bereich Platz finden. Das bereits im Gemeindeentwicklungsplan 2003 angedachte Sportzentrum auf dem Bocksberg ist als langfristige Option zu sehen.

Das 2004 erbaute Centre d'intervention et de secours Grevenmacher- Mertert (CISGM) liegt zur schnellen Erreichbarkeit aller Teile Gemeinde an seinem Standort an der Nationalstraße am Ortseingang von Mertert, sehr günstig.

## 1.5 NUTZUNGSMISCHUNG UND STÄDTEBAULICHE DICHTEN

Die Gemeinde Mertert erweist sich durch ihr reiches Angebot an Dienstleistungen und Versorgungsmöglichkeiten als relativ selbstständig.



Das **Zentrum von Wasserbillig** ist durch eine sehr hohe Nutzungsmischung und durch eine daraus folgende höhere städtebauliche Dichte geprägt. Diese hohe Nutzungsmischung nimmt mit zunehmender Entfernung vom Zentrum deutlich ab und geht nach und nach in monofunktionale Wohngebiete über. Aufgrund der sehr kompakten Siedlungsstruktur liegen diese Wohngebiete immer noch in einem Einzugsbereich von 750m zum Ortszentrum und sind zu Fuß oder mit dem Rad sehr schnell erreichbar. Lediglich der Bereich zwischen der Rue de Mertert und der Rue des Marais liegt nicht im 700m-Einzugsbereich zum Ortszentrum, ist aber durch das sekundäre Angebot in der Aktivitätszone „Kampen“ gut versorgt.

In Mertert bietet sich ein ähnliches Bild. Der alte Ortskern ist durch eine gewisse Funktionsmischung und eine erhöhte städtebauliche Dichte gekennzeichnet, wenn auch nicht so ausgeprägt wie in Wasserbillig. Mit zunehmender Entfernung zum Ortskern wird die Siedlungsstruktur zunehmend monofunktional und dient vor allem der Wohnfunktion. Auch die Dichte nimmt mit Ausnahme des Wohngebiets „Aalmauer II“ zunehmend ab. Die Wohngebiete sind auch hier sehr gut an den alten Ortskern angebunden und liegen in einem 700m-Einzugsbereich.

In der Summe ergibt sich auf dem Gemeindegebiet demnach ein **sehr harmonisches Ortsbild**: Die zentralen Mischgebiete, vor allem in Wasserbillig, bieten ein reiches Angebot an Versorgungsmöglichkeiten. In den monofunktional geprägten Wohngebieten steht die Wohnfunktion im Vordergrund. Aufgrund der guten Erreichbarkeit der Zentren und der Störanfälligkeit der reinen Wohngebiete, soll zur Stärkung der Wohnfunktion in diesen Bereichen keine explizite Nutzungsmischung über den Bestand hinaus angestrebt werden. Insbesondere ist die Verdrängung von Wohnraum durch Dienstleistung und Gewerbe zu vermeiden. Vorstellbar ist jedoch eine gewerbliche Nutzung durch den Bewohner, womit sich eine gewisse Belebung des Quartiers erreichen lässt. Eine echte Nutzungsmischung ist vor allem in den zentralen Bereichen weiter auszubauen (vor allem in Mertert) und durch Ausweisungen im Entwicklungsschwerpunkt (Kampen/Bergfeld) voranzutreiben.

Somit soll auch zukünftig die bestehende Funktionszuordnung und -mischung in der Gemeinde Mertert in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Durch die **Umsetzung von gemischten Siedlungsgebieten im Bereich „Kampen“** sollen Ergänzungen zu den beiden Zentren entstehen. Aufgrund von zukünftigen Umstrukturierungen stehen auf „Kampen“ als Teil des Entwicklungsschwerpunkts große Potentiale zur Verfügung, um einen neuen zentralen Bereich mit



Mischnutzung zu schaffen. Wichtig bei der zukünftigen Entwicklung ist es, keinen Konkurrenzstandort für die beiden Ortszentren zu schaffen, was deren Attraktivität schaden würde. Dazu sollen zum einen die zentralen Einrichtungen in den Ortszentren bleiben und zum anderen in den neuen Quartieren ein Mindestflächenanteil für Wohnen festgelegt werden.

Die bereits im aktuellen PAG ausgewiesene Mischfläche „Kampen“, die sich zurzeit in der Realisierungsphase befindet, sowie die angedachte Umstrukturierung des Bereiches „Ewescht Kampen“ zur Ortschaft Wasserbillig hin, soll neben Flächen für Dienstleister und Büros, vor allem Wohnraum zur Verfügung stellen, damit diese Flächen als echte bewohnte und belebte Mischzonen fungieren und so ein Bindeglied zwischen den Ortskernen Mertert und Wasserbillig bilden können. Während entlang der Nationalstraße auch Dienstleistungsbetriebe und Geschäfte entstehen können, die somit vom „Schaufenstereffekt“ profitieren, eignen sich die von der Nationalstraße abgewandten und damit deutlich immissionsärmeren Bereiche für eine Wohnnutzung mit hoher Wohnqualität.

Für die Fläche „**Bergfeld**“ wird bereits im PDC 2003 vorgeschlagen, 80% der Fläche für Wohnzwecke vorzusehen und 20% für Bürogebäude zu reservieren, wodurch ein Übergang zur angrenzenden Fläche Match-Copal geschaffen wird und der Mischungsgrad in Richtung der reinen Wohngebiete abnimmt. Dieses Verhältnis von 80:20 entspricht der Mischung, wie sie laut großherzoglichem Reglement für die Wohnzone HAB-2 vorgesehen ist.

Um eine Zentralität zu schaffen, sollte im Entwicklungsschwerpunkt auch mit angemessenen Dichten gearbeitet werden. Diese Vorgehensweise wurde bereits im PAP „in den oberen Kampen“ als Basis der Siedlungsentwicklung zwischen Mertert und Wasserbillig verankert. In diesem Bereich entsteht ein Mischgebiet in dem vor allem Wohnungen in Mehrfamilienhäuser und vereinzelt, als Übergang zu den Weinbergen, Einfamilienhäuser in dichter Reihenhausbauung Platz finden sollen. Die Dichten betragen für dieses Projekt laut Bebauungsplan rund 70 Wohneinheiten pro Hektar. Aufgrund des hohen Zentralitätswertes der Ortschaft Wasserbillig wurden auch hier im Rahmen des PAP „Nei Mëtt“ mit höheren Dichten gearbeitet um möglichst viel Wohnraum innerhalb der Ortschaft Wasserbillig anbieten zu können und somit die Idee einer „Stadt der kurzen Wege“ zu fördern. Hier beträgt die Wohnungsdichte rund 113 Wohneinheiten pro Hektar. Innerhalb des Mischgebiets „Op der Esplanade“ mit seiner Funktion als Bindeglied zwischen Mertert und Wasserbillig, wurden 43 Wohneinheiten pro Hektar realisiert. Auch im Rahmen der Planung von neuen Siedlungsgebieten soll aufgrund einer Abwägung über Standort





und Charakter die Dichte entsprechend festgelegt werden. Dies gilt sowohl für Umstrukturierungsflächen innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur (z.B. Route d'Echternach, Rue des Marais, Ewescht Kampen, ...) als auch für Neubaugebiete. Hierzu zählt unter anderem der Bereich „Bergfeld“ der als Teil des Entwicklungsschwerpunktes der Gemeinde dementsprechend entwickelt werden soll. Hier wäre eine Dichte von mindestens 30 Wohneinheiten pro Hektar vorzusehen.

Die **Realisierung dichter Wohnformen** führt generell zu einer besseren Auslastung der Infrastrukturen, kürzeren Wegen und damit umfangreicheren Möglichkeiten zur Nutzung des öffentlichen Transports, einem sparsamen Flächenverbrauch und somit zur Schonung der Kulturlandschaft und einer Minimierung der Versiegelung. Zudem lassen sich bei einer höheren städtebaulichen Dichte verschiedene Wohnformen verwirklichen, was ohnehin in der Gemeinde Mertztal angestrebt wird.

Für die Gemeinde Mertztal sind Wohnformen wie Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie freistehende und gereihe Mehrfamilienhäuser geeignet, womit sich durchschnittliche Bruttowohndichten von 25 bis zu 42 Wohneinheiten pro ha erzielen lassen.<sup>3</sup> Im Vergleich dazu beträgt die Dichte bei der Realisierung freistehender Einfamilienhäuser im Durchschnitt lediglich 17 bis 18 Wohneinheiten pro Hektar Bruttowohnbauland. Die Dimensionen, das heißt Bautiefe wie auch Gebäudehöhe, müssen dem ländlichen Raum angepasst werden.

Durch die Mischung der urbanen Nutzungen lässt sich auch die Schaffung von Wohnraum, der den verschiedenen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird, unterstützen: Eine Nutzungsmischung trägt dazu bei, verschiedene Wohnformen anzubieten, beispielsweise Apartmentwohnungen oberhalb von Geschäftsräumen. Ebenfalls unterstützen wohnungsnahe Infrastrukturen für verschiedene Alters- und Sozialgruppen, wie Kinderspielplatz, Jugendhaus, Vereins- und Sporträume, die altersstrukturelle Mischung. Daneben ist die Anlage von Quartiersplätzen sowie Spiel- und Bolzplätzen als Treffpunkte für die Bevölkerung wichtig für ein funktionierendes soziales Zusammenleben sowie für die Identitätsfindung als Einwohner der Gemeinde. Um eine bessere Integration der Neubürger zu erreichen, sollte die Erschließung der Neubaugebiete abschnittsweise erfolgen.

---

<sup>3</sup> durchschnittliche Bruttowohndichten bei Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern 28 WE/ha, bei gereihten Einfamilienhäusern bis 42 WE/ha (vgl. Prinz: Städtebau, Band 1, S. 186))



Die Zielgruppe der jungen Familien wird – neben einem Angebot an bezahlbarem Wohnraum – durch eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden Arbeitsplatzangebot sowie guten Rahmenbedingungen für die Betreuung resp. Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen in der Gemeinde gehalten.

Neben einer angestrebten hohen Bebauungsdichte in Neubaugebieten kann die Bebauungsdichte in der Gemeinde auch durch **Nachverdichtungen** gesteigert werden, um ein urbanes Umfeld zu schaffen. Nachverdichtung kann beispielsweise durch eine Bebauung der Baulücken und untergenutzten Baugrundstücke erreicht werden. Nachverdichtung bietet gegenüber einer Entwicklung nach außen die Vorteile einer bodenschonenden Besiedlung, die Verhinderung der Zersiedlung, der Erhalt kurzer Wege, die Nutzung vorhandener Verkehrsstrukturen, z.B. im öffentlichen Transport, sowie die verbesserte Auslastung vorhandener Infrastrukturen.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Gemeinde Mertert zwar urbane Züge aufweist, was insbesondere im Ortskern von Wasserbillig zutrifft, aber dennoch dem ländlichen Raum zuzuordnen ist. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zur Nachverdichtung im moderaten Maß durchzuführen, insbesondere im dörflich geprägten Mertert ist auf die Integration neuer Bebauung in den Ortskern zu achten. Sofern größere Kubaturen, z.B. alte Wirtschaftsgebäude von ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben, entfernt werden, ist eine neue Bebauung unter den Aspekten der Zugänglichkeit (auch Sicherheit), des Ortsbilds und des Straßenraums, der Belichtung und Besonnung behutsam einzupassen. Eine weitere punktuelle Nachverdichtungsmöglichkeit bietet sich durch die Aufstockung von Gebäuden an.

Aufgrund der Umstrukturierungsmaßnahmen im Bereich „Kampen“ zwischen Mertert und Wasserbillig werden wichtige Potenziale für die Entwicklung von Industrie- und Handwerksgewerbe in der Gemeinde einer neuen Mischnutzung zugeführt. Um auch weiterhin die Ansiedlung vom Handwerksgewerbe in der Gemeinde Mertert zu ermöglichen wird die Fläche „Am Lein“ ein monofunktionaler Gewerbestandort sein. Der Hafen in Mertert gilt ebenfalls als monofunktionaler Aktivitätsstandort und ist einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Gemeinde. Eine Entwicklung der dort ansässigen Aktivitäten muss auch in Zukunft gewährleistet werden.



## 1.6 VERSCHIEDENE TYPOLOGIEN IM WOHNUNGSBAU

Neben der Nutzungsmischung spielt auch die Mischung der verschiedenen Typologien im Wohnungsbau eine sehr wichtige Rolle. In Bezug auf die zunehmende Bevölkerungsentwicklung und die stetige Abnahme der Haushaltsgrößen, die auch in Mertert deutlich spürbar ist, wird sich die Nachfrage an kleineren Wohneinheiten in den kommenden Jahren deutlich steigern.

In der Gemeinde Mertert sind die Wohngebiete vor allem vom klassischen Einfamilienhaus der sechziger und siebziger Jahre geprägt. In den letzten Jahren hat jedoch ein Wandel in diesem Bereich stattgefunden. Aufgrund der steigenden Grundstückpreise werden klassische Einfamilienhäuser abgerissen und durch kleine Reihen- oder Zweifamilienhäuser ersetzt. In diesem Sinne ist also fraglich welche Rolle das klassische Einfamilienhaus vor dem Hintergrund einer zunehmenden Nachverdichtung im Bestand in der zukünftigen Siedlungsentwicklung spielen wird.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung steht eine gesunde Mischung der verschiedenen Wohnungstypologien im Vordergrund. Unterstützt durch die Festlegung höherer Bebauungsdichten in Neubaugebieten, dies vor allem in zentralen Bereichen („Kampen“/„Bergfeld“), soll die Mischung der Wohnungstypologien vorangetrieben werden. Im Bereich der Einfamilienhäuser sind hier vor allem Doppel- und Reihenhäuser aufgrund ihrer flächensparenden Ausrichtung vorzusehen. Mehrfamilienhäuser sollen dieses Angebot ergänzen, um somit Wohnraum für verschiedenste Bedürfnisse zu schaffen. Neubaugebiete außerhalb der Entwicklungsschwerpunkte sollen sich vorwiegend durch eine Mischung von verschiedenen Einfamilienhaustypologien kennzeichnen. Mehrfamilienhäuser sollen hier nur in Form kleineren Volumen möglich sein.

Die Mischung der Wohnungstypologie ermöglicht auch die Bereitstellung von Wohnraum für Personen mit verschiedenen sozialen Bedürfnissen. Kleiner Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser bieten sich vor allem für Singlehaushalte und Alleinerziehende an. Kleine Einfamilienhäuser oder größere Appartementwohnungen dagegen ziehen eher Paare und kleinere Familien an. Durch die Einrichtung eines „CIPA (Centre intégré pour personnes âgées)“ im Rahmen des Projektes „Nei Mëtt“ werden auch Wohnungen für Senioren zu Verfügung gestellt.

Zusätzlich ist auch der geförderte Wohnungsbau eine Möglichkeit bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen. Laut des geänderten Gemeindeplanungsgesetztes von 2004 ist sogar für



jeden Bebauungsplan der mehr als 25 Wohneinheiten vorsieht ein Anteil von 10% der Bruttogeschossfläche für geförderten Wohnungsbau vorzusehen. In der Gemeinde laufen bereits mehrere Projekte, die die Bereitstellung von gefördertem Wohnraum beinhalten (Cité Cerabati, Route d'Echternach). Die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum soll, in Zeiten in denen der Druck auf dem Wohnungsmarkt stetig wächst, vor allem jungen Familien die Möglichkeit bieten sich in der Gemeinde niederzulassen und somit für eine gesunde Durchmischung der Altersstruktur der Gemeinde Mertert zu sorgen.

In den bestehenden Wohngebieten muss darauf geachtet werden, dass die bereits erwähnte Nachverdichtung nicht zu einer Überformung der gewachsenen Siedlungsstruktur kommt. Hier sind Regelungen zu treffen, die je nach Gebiet und Zone im PAG nur eine gewisse Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude zulassen. Diese Regelungen werden über den PAP „quartier existant“ gesteuert.

## 1.7 SCHNITTSTELLEN ZWISCHEN URBANEN FUNKTIONEN UND INTEGRATION IN DIE LANDSCHAFT

Die Lebensqualität innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur steht in sehr hoher Korrelation zu den Übergängen und den Verbindungen zwischen den verschiedenen Stadtfunktionen. Somit bergen Ortszentren und Mischviertel eine sehr hohe Qualität, da ein fließender Übergang zwischen den urbanen Funktionen stattfindet. Die Schaffung von Schnittstellen und Verbindungen zwischen reinen Wohngebieten und den zentralen Bereichen der Ortschaft, wo Dienstleistungen und Versorgungsangebote bestehen, kommt somit einer wichtigen Bedeutung zu. Zudem sind Nutzungskonflikte zwischen unverträglichen Funktionen (z.B. Gewerbe und Wohnen), mittels gestalterischen Maßnahmen zu minimieren. Im Rahmen der Planung von Neubaugebieten sowie der Umstrukturierung bestehender Siedlungsgebieten ist die Integration in die Landschaft ein weiterer Faktor der die Qualität des Siedlungsgebiets widerspiegelt.

Mit der Entwicklung des Bereichs „Kampen“ als reines Gewerbegebiet, das mit seinen vielen Tankstellen sehr publikumsintensiv ist, wurde eine Insel zwischen Mertert und Wasserbillig geschaffen, die keinen Bezug zu den bestehenden Wohnfunktionen nach Wasserbillig oder Mertert hat. Die Umstrukturierungsmaßnahmen (vor allem nördlich der Nationalstraße), die in diesem Bereich geplant und sich bereits teilweise in Umsetzung befinden, sollen daher bessere Übergänge in die bestehenden Wohngebiete mit sich bringen. In diesem Sinne soll der gesamte



Bereich auch besser erreichbar sein und eine bessere Verbindung zu den Ortszentren hergestellt werden. Nutzungskonflikte sollen durch die Ausweisung von Mischgebieten minimiert werden. Gestalterische Maßnahmen können auch den Übergang in die offene Landschaft nach Norden hin verbessern. Durch diese Verzahnung sollen hier Mischgebiete mit einer hohen Lebensqualität entstehen. Südlich der Nationalstraße ist vor allem im Bereich „Bergfeld/Zone spéciale – Centre commercial“ ein sanfter Übergang zwischen Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Dies kann durch eine Abstufung der Wohntypologien ermöglicht werden. Eine zusätzliche Übergangszone oder Pufferzone mit Grünstrukturen kann zur Erhöhung der Lebensqualität an dieser Schnittstelle beitragen.

Für Betriebe die sich innerhalb von Wohnquartieren (z.B. Hoffmann-Neu) befinden, sind nach Möglichkeit Pufferzonen anzulegen, die Nutzungskonflikte minimieren sollen. Auf lange Sicht müssen jedoch Alternativstandorte gesucht und zur Verfügung gestellt werden, um Nutzungskonflikte abzuschaffen und die frei gewordenen Potenziale für neue Nutzungen (Wohnen oder Mischnutzung, je nach Lage) zugänglich zu machen. In diesem Sinne wird auch die Aktivitätszone „Im Lein“ entwickelt, um ansässigen Betrieben, die innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur kaum Ausbaupotenzial besitzen, die Möglichkeit zu bieten sich an einem neuen Standort neue Entwicklungspotenziale zu sichern.

Das Hafengebiet in Mertert gilt als sehr spezifische Nutzung, da es der einzige Frachthafen im Großherzogtum Luxembourg ist. Aufgrund seiner Größe und der Anzahl an Betrieben spielt die Integration in die Landschaft und die Schnittstellen mit anderen Nutzungen eine sehr große Rolle. Durch den Wasserlauf der Syr ergibt sich eine natürliche Trennung zwischen dem Hafengebiet und dem Zentrum von Mertert. Somit können Nutzungskonflikte minimiert werden.

Um eine Zersiedlung zu vermeiden und einen kompakten Siedlungskörper zu erhalten soll die Erschließung in Phasen verlaufen. Dabei werden in einer ersten Phase Flächen in Sinne der Innenentwicklung genutzt sowie die bestehenden PAP ausgeführt. Erst im Anschluss werden bei Bedarf Reservezonen für die Wohnnutzung in Anspruch genommen. Die Planung und Realisierung der Restrukturierungsflächen wird begleitend durchgeführt, ebenso die Schließung der Baulücken. Des Weiteren sollen auch weiterhin in der Gemeinde Mertert, tentakuläre Siedlungsentwicklungen vermieden werden.



## 1.8 AUFWERTUNG GESCHÜTZTER ODER SCHÜTZENSWERTER BAUSUBSTANZEN UND GEBÄUDEN

Die Innenentwicklung und die Umstrukturierungen im Bestand (Nachverdichtung, Umnutzung von innerörtlichen Gewerbeflächen, ...) sind maßgebend für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Dabei soll jedoch den gewachsenen Siedlungsstrukturen und den bestehenden Gebäuden, die einen besonderen Charakter aufweisen oder für die Identität der Gemeinde von großem Wert sind, Rechnung getragen werden und besondere Regelungen für deren Entwicklung und/oder deren Schutz in den neuen PAG einfließen. Instrument hierfür sind der kommunale Denkmalschutz sowie die Festlegung von schützenswerten Siedlungsbereichen im PAG und PAP „quartier existant“.

### 1.8.1 KOMMUNALER DENKMALSCHUTZ

Wie bereits in Teil A der vorbereitenden Studie (Globale Analyse der bestehenden Situation Kapitel 5.4 Denkmalschutz) beschrieben, weist der aktuelle PAG der Gemeinde keine Gebäude oder Volumen im Bereich des kommunalen Denkmalschutzes aus. Der schriftliche Teil des PAG enthält lediglich Regelungen im Bereich der urbanen und architektonischen Esthetik für den Bereich „Noyau de Mertert“. Aufgrund einer zunehmenden Überformung der gewachsenen Siedlungsstruktur im Ortskern von Mertert, wurde im Jahr 2006 mit dem PAP „Noyau de Mertert“ ein Dokument eingeführt. Ziel dieses Dokumentes ist die Wahrung des authentischen Charakters des ehemaligen Winzerdorfes Mertert. Im grafischen Teil des PAPs wurden neben zu erhaltenden Straßenbildern und Hofsituationen auch zu schützende Gebäude und Straßenfluchten, sowie maximale Gebäudetiefen ausgewiesen.

Im neuen PAG soll dem kommunalen Denkmalschutz ein viel höherer Stellenwert zukommen. Es wird unter vier verschiedenen Kategorien unterschieden:

- zu erhaltende Gebäude (constructions à conserver)
- zu erhaltende Volumen (gabarits à conserver)
- zu erhaltende Monumente (Wegkreuze, Muttergottesbilder, ... - petit patrimoine)
- zu erhaltende Gebäudefluchten (alignements à préserver)

Die Denkmalschutzliste mit den Gebäuden, Volumen, Monumenten und Gebäudefluchten die auf Grundlage mehrerer Ortsbegehungen mit dem „Services des Sites et Monuments Nationaux“ und



der Gemeinde für den kommunalen Denkmalschutz zurückbehalten wurden, befindet sich im Anhang I des vorliegenden Dokumentes.

### 1.8.2 PFLEGE DES BESTANDS

Der Bestand kann durch eine Reihe von Maßnahmen entwickelt werden, die zum Erhalt resp. zur Weiterentwicklung des Ortsbilds sowie einer Stärkung der kommunalen Identität und Attraktivität der öffentlichen Räume beitragen. Dazu gehört das Einpassen von neuen Bauprojekten in den Bestand, was mit dem PAP „Noyau de Mertert“ bereits explizit formuliert wurde. Eine Berücksichtigung dieser Prinzipien ist auch bei Projekten in der Grand Rue in Wasserbillig sinnvoll.

Im neuen PAG wird die Grundidee des PAP „Noyau de Mertert“ mittels der Ausweisung schützenswerter Siedlungsstrukturen von kommunalem Wert („secteur protégés d'intérêt communal“) im PAG, resp. der Festsetzung von städtebaulichen Dienstbarkeiten im PAP „quartier existant“ übernommen und auf weitere Bereiche der gewachsenen Siedlungsstruktur ausgeweitet. Es handelt sich hierbei um Bereiche, die aufgrund ihrer Authentizität der Bausubstanz, ihrer Gestaltung, ihrer Rarität, der Beispielhaftigkeit der Gebäude, der architektonischen Wichtigkeit oder Zeuge der nationalen, lokalen, sozialen, politischen, religiösen, militärischen, technischen oder industriellen Geschichte zu erhalten sind.

Diese Bereiche beinhalten neben den Siedlungszentren von Mertert und Wasserbillig auch ausgelagerte Gebiete, wie zum Beispiel die Arbeitersiedlung der „Cerabati“ in Mertert oder die Fabrikhäuser in der Rue de Bocksberg in Wasserbillig. Diese beiden Gebiete haben einen großen Wert für die lokale und industrielle Geschichte, gelten aber auch aufgrund ihrer Bauweise als beispielhaft für die Architektur von Arbeitersiedlungen.

Im Ortskern Mertert ist darüber hinaus der Nachnutzung landwirtschaftlicher Anwesen im Falle einer Betriebsaufgabe zu unterstützen. Gegebenenfalls kann auf diese Weise das Angebotsspektrum an Wohnformen ausgeweitet werden. Für Gebäude, die noch eine gute Bausubstanz aufweisen, ist die Umnutzung und der Umbau des Bestands einem Neubau vorzuziehen.

Eine Stärkung und Attraktivierung der bestehenden Zentrumsfunktion in Wasserbillig lässt sich durch die Förderung einer lebendigen Mischnutzung und die Schaffung einer höheren Aufenthaltsqualität durch Gestaltung und Belebung der öffentlichen Räume (Orientierung der



öffentlichen Räume an menschlichen Maßstäben, Einrichtung von Treffpunkten, etc.) erreichen. In diesem Sinne soll auch der Bereich zwischen der Route d'Echternach, der Rue des Romains und der Rue des Jardins im Rahmen einer Gesamtstrategie neu strukturiert werden. Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur entlang der Route d'Echternach soll erhalten und aufgewertet werden. Des Weiteren solle die bestehenden Flächenpotenziale unter der Berücksichtigung des umliegenden Siedlungsgefüges entwickelt werden und zu einer Revitalisierung dieses zentrumsnahen Stadtteils führen. Die Umgestaltungsmaßnahmen sollen dem Prinzip der Nutzungsmischung folgen und die Ansiedlung von Gewerbe- und Handelsbetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen ermöglichen. Diesen Entwicklungen baulicher Art ist ein zusammenhängendes Freiflächenkonzept gegenüber zu stellen, um eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu gewährleisten.

## 1.9 AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes liegt an der Schnittstelle zwischen Urbanismus-, Freiraum- und Mobilitätskonzept. Der Schwerpunkt liegt hier auf der Gestaltung von Straßenräumen, Quartiersplätzen sowie übergeordneten Freiräumen innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur, aber auch im Rahmen von Neubauprojekten.

Übergeordnete Freiräume mit einer besonderen Bedeutung für die verschiedenen Ortschaften der Gemeinde Mertert wurden bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*, Kapitel 5 Urbane Struktur verortet und bewertet. Hervorzuheben sind vor allem die „Spatz“ und das Umfeld der Kirche in Wasserbillig, das Moselufer sowie das Moselkai in Mertert. Es handelt sich bei diesen Freiräumen um Bereiche, die eine gewisse Wertigkeit darstellen und über einen hohen Identifikationsfaktor für die Gemeinde verfügen, jedoch durch ihre Gestaltung und Aufenthaltsqualität nicht als solche genutzt werden.

Die „Spatz“ in Wasserbillig ist aufgrund ihrer Nutzung als Verkehrsfläche von einer sehr hohen Versiegelung geprägt. Lediglich die etwas höher gelegene Aussichtsterrasse ist mit großen Bäumen bepflanzt und bietet eine gewisse Aufenthaltsqualität. Die Aussicht wird jedoch durch parkende Autos sehr stark beeinträchtigt. Zudem besteht durch den CR134 eine Trennwirkung zwischen der Aussichtsterrasse und dem Rest der „Spatz“ am Moselufer. Bereits im Gemeindeentwicklungskonzept von 2003 wurde die Auslegung der Spatz als autofreier Raum angedacht, um somit den Mündungsbereich der Sauer in die Mosel wieder erlebbarer zu





gestalten. Vorstellbar wäre auch die Ausweisung des Bereichs als „shared space“ (ohne Parkraum) um somit die Verkehrsfunktion auch weiterhin zu gewährleisten und dennoch die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Entlang der Mosel können Sitzmöglichkeiten und vereinzelte Grünstrukturen sowie ein Wasserspiel die Verbesserung der Aufenthaltsqualität unterstreichen.

Der Bereich im Umfeld der Kirche von Wasserbillig wird zum aktuellen Zeitpunkt teilweise als Parkplatz genutzt bietet aufgrund der umliegenden Architektur und Grüngestaltung auch eine gewisse Aufenthaltsqualität. Im Rahmen des Projektes „Néi Mëtt fir Waasserbëlleg“ soll dieser Bereich jedoch neu gestaltet werden und noch stärker als Raum der sozialen Kommunikation für die umliegenden Nutzungen dienen.

Im Bereich des Aquariums in Wasserbillig, wird die Aufwertung des bestehenden Spielplatzes angestrebt um somit für eine verbesserte Aufenthaltsqualität zu Sorgen.

Das Moselufer zwischen Wasserbillig und Mertert ist vor allem durch die Anlage eines Fuß und Radweges geprägt. Aufgrund der Nähe zum Wasser und einer naturnahen Gestaltung gilt dieser Bereich als attraktiver Erholungsraum für Spaziergänger und bietet ebenfalls eine schöne Kulisse für Radfahrer, die auf dem nationalen Radweg (PC3 – Piste cyclable des Trois Rivières) unterwegs sind. Da dieser Bereich des Öfteren auch von Fischern in Anspruch genommen wird, die sich auf dem Rad- und Fußweg platzieren, entstehen hier von Zeit zu Zeit auch Nutzungskonflikte. Im Rahmen des Anschlusses der N1 an den CR 134 und die Rückklassierung des CR134 als Gemeindestraße zwischen Wasserbillig und der Verbindungsstraße, ist die Möglichkeit einer Verlagerung des Radweges auf den noch bestehenden CR134 zu überprüfen. Die Anlage von Pontons in der Mosel könnten die Erlebbarkeit dieses Bereiches fördern und eine bessere Aufenthaltsqualität ermöglichen.

Der Moselkai in Mertert ist ein Ort der sehr eng mit der Historie der Ortschaft Mertert verbunden ist. Umgeben von alten Mauern, diente dieser Ort vor dem Bau des Hafens als Anlegestelle für Schiffe. Seitdem wird er nur noch temporär als Anlegestelle genutzt. Aufgrund der hohen Versiegelung, die auf die Funktionalität des Kais hinweist, wirkt der Ort sehr steril und lädt nicht zum Verweilen ein. Eine Entsiegelung der Fläche sowie die Gestaltung mit Grünstrukturen und Bäumen können die Aufenthaltsqualität deutlich steigern und die reine Verkehrsnutzung des



Bereichs unterbrechen. Langfristig könnte die Idee einer Hafenarena<sup>4</sup> umgesetzt werden und mit einer Art Seebühne, die den Schiffsverkehr des Hafens nicht beeinträchtigt, für eine kulturelle Bereicherung der Gemeinde Mertert dienen.

In Mertert weist zudem der Park ein sehr hohes Potenzial für die Naherholung auf. In diesem Sinne soll hier eine Aufwertung stattfinden. In einer ersten Phase ist die Anlage eines Fitnesskurses angedacht. In einer weiteren Phase sollen dann auch Infrastrukturen für die Kinder, in der Form eines Wasserspielplatzes errichtet werden.

Die Gestaltung des Straßenraumes bietet vor allem im Bereich der *Esplanade de la Moselle* am Moselufer in Wasserbillig und der *Route de Wasserbillig* im Bereich „Kampen“ großes Verbesserungspotenzial.

Die Uferpromenade in Wasserbillig bildet das Bindeglied zwischen der „Spatz“ und dem bestehenden Fahrradweg entlang der Mosel. Die bestehende Promenade kennzeichnet sich zurzeit durch einen Rad- und einen Fußweg, die durch einen Grünstreifen mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten getrennt sind. Die Aufenthaltsqualität wird vor allem durch eine fehlende Verbindung mit der Bebauung und den dort ansässigen Gastronomiebetrieben auf der gegenüberliegenden Straßenseite des CR134, dem hier herrschenden Durchgangsverkehr und parkenden Autos (Stellplätze werden oftmals zu P+R Zwecken genutzt) beeinträchtigt. Aufgrund einer mangelnden Beschilderung nutzten Fahrradfahrer die über den Fahrradweg aus Richtung Mertert nach Wasserbillig kommen, oftmals nicht die Uferpromenade sondern den CR134. Im Rahmen der Planungen einer Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134 im Bereich des bestehenden Skateparks wurde ebenfalls eine Rückklassierung des CR134 als Gemeindestraße angedacht. Im Zusammenhang mit dem Bau eines neuen Parkhauses am Bahnhof in Wasserbillig könnte eine Umgestaltung der *Esplanade de la Moselle* stattfinden. Wie bereits im Gemeindeentwicklungskonzept angedacht, könnte die Straße zwischen der *Rue des Bâteliers* und dem Ortsausgang nur noch für den Anliegerverkehr freigegeben werden. Die öffentlichen Stellplätze könnten größtenteils abgeschafft werden, da eine entsprechende Kompensation mit dem zukünftigen Parkhaus gewährleistet ist. Lediglich sind Stellplätze für die Anwohner zu erhalten. Durch die Aufhebung der Trennwirkung des aktuellen CR134 mit entsprechenden

---

<sup>4</sup> Siehe Gemeindeentwicklungskonzept 2003-2023, Studienbüro Zilm, Landschaftsarchitekten Bielefeld-Gillich-Heckel und Planungsbüro Isabelle Van Driessche / Warschauer, März 2003



## Étude préparatoire - Partie B

Gestaltungsmaßnahmen (kein Bürgersteig, Möglichkeit zur Einrichtung von Terrassen für Gastronomiebetriebe, Aufpflasterung der Verkehrswege, Grünstrukturen) könnte sich die Aufenthaltsqualität deutlich steigern. Zudem könnte der Wegfall des bestehenden Parkstreifens auch eine Reorganisation der Fuß- und Radwege mit sich bringen, um eine bessere Durchlässigkeit für Radfahrer zu gewährleisten. Diese Umgestaltungsmaßnahmen könnten im engen Zusammenspiel mit der Umgestaltung der „Spatz“ und somit dem gesamten Uferstrand von Wasserbillig vorangetrieben werden.

Im Bereich „Kampen“ könnte mit der Abnahme des Tankverkehr und der Umsetzung der Umstrukturierungsprojekte, die Straße zurückgebaut werden und eine Art Stadtboulevard mit unabhängigen Rad- und Fußgängerwegen entstehen. Dieser Boulevard würde durch eine sekundäre Erschließung innerhalb der neuen Mischgebiete nördlich der Nationalstraße ergänzt werden.

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes muss jedoch nicht nur aus planerischer Sicht eine hohe Qualität aufweisen. Der öffentliche Raum muss erlebbar werden und eine Akzeptanz seitens der Bürger genießen damit seine Nutzung gewährleistet wird. In diesem Sinne ist die Umgestaltung oder die Aufwertung des öffentlichen Raumes ein guter Ansatz, die Bürger aktiv an der Gestaltung ihrer Gemeinde teilnehmen zu lassen, da sie ihre Erfahrungen und Vision mit einbringen können. Zusätzlich kann die Gemeinde Ideenwettbewerbe veranstalten, die als Basis für eine spätere Bürgerbeteiligung in Form von Planungswerkstätten dienen können.

Neben der Aufwertung des bestehenden öffentlichen Raumes ist auch die Schaffung qualitativ hochwertiger Räume im Rahmen von Neubauprojekten sehr wichtig. Vor allem die Planung von Mischgebieten mit einer hohen Nutzungs- und Wohnungsdichte muss der Schaffung von öffentlichen Raum eine besondere Aufmerksamkeit zukommen lassen. In diesen Gebieten dient der öffentliche Raum als Begegnungs-, Aufenthalts- und Spielort der ansässigen Einwohner und muss dementsprechend gestaltet und ausgestattet sein. Es gilt somit Treffpunkte und Aufenthaltsorte zu schaffen, die eine soziale Kommunikation und Begegnung der Einwohner zulässt. Beispiele für solche Begegnungsorte sind Spielplätze oder Quartiersplätze von menschlichen Dimensionen, die im Verhältnis mit der Größe des Quartiers stehen. Die Straßenräume sind ebenfalls von sehr großer Bedeutung für die Qualität von Neubaugebieten. Die Anlage von Sammelstellplätzen am Eingang von Neubaugebieten trägt zur Verkehrsberuhigung bei und bietet einen zusätzlichen Aufenthalts- und Spielraum für Kinder und Einwohner.



## 1.10 PHASIERUNG DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Obwohl im neuen PAG der Gemeinde Mertert keine *zones d'urbanisation prioritaires* oder *zones d'aménagement différé* vorgesehen sind, die eine aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung mit Hilfe von verschiedenen Entwicklungsphasen ermöglicht, lässt sich dennoch eine Aussage über die Phasierung der Entwicklung in der Gemeinde treffen. Im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante* wurden in Kapitel 11 – Städtebauliches Entwicklungspotenzial sämtliche Flächen erhoben die für Siedlungsentwicklungsprojekte zur Verfügung stehen. Hier wurde unter Flächen unterschieden, für die bereits ein genehmigter PAP vorliegt, der auch im neuen PAG erhalten werden soll. Es handelt sich hierbei also um Flächen die kurzfristig entwickelt werden können. Es handelt sich um insgesamt 17 Flächen von insgesamt, die ein Bevölkerungszuwachs von rund 1.300 Einwohnern ermöglicht. Eine kurzfristige Entwicklung ist ebenfalls für bereits erschlossene Freiflächen, die den Festsetzungen des *plan d'aménagement particulier „quartier existant“* unterstehen sowie für klassische Baulücken wünschenswert.

Zudem wurden Flächen erhoben, für die kein genehmigter PAP vorliegt, die jedoch in Zukunft für die Siedlungsentwicklung genutzt und somit im neuen PAG als *zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* ausgewiesen werden sollen. Hier wurde zusätzlich unter Freiflächen und Umstrukturierungsflächen (Rekonversionsflächen) unterschieden. Diese Flächen sind eher einer mittel- bis langfristigen Entwicklung vorbehalten. Die Schéma directeur orientieren die grundsätzlich angestrebte, städtebauliche Ausrichtung für die jeweiligen Flächen. Es handelt sich um insgesamt 10 Flächen von insgesamt 15,1 ha, die ein Bevölkerungszuwachs von rund 600 Einwohnern<sup>5</sup> ermöglicht.

Vor allem der aktuelle Tankstellenstandort „Kampen“, für den eine Umstrukturierung angedacht ist, wird erst langfristig für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, da die Aufgabe des Tankstellengewerbes zurzeit nicht absehbar ist. Dennoch soll ein Gesamtkonzept (Schéma directeur) bereits zu jetzigem Zeitpunkt die Entwicklung dieses Bereiches steuern.

---

<sup>5</sup> Berechnung basiert auf folgender Annahme: 30WE/ha im Siedlungsschwerpunkt und im Ortskern, 25 WE/ha außerhalb; 2,46 Einwohner pro Haushalt (Zahlen aus Gemeindestatistik 2018)



## Étude préparatoire - Partie B

Zusätzlich stehen auch Flächen für die Entwicklung der Gemeinde Mertert als Wirtschaftsstandort zur Verfügung. Deren Entwicklung unterliegt ebenfalls der Aufstellung eines PAP und ist somit eher mittelfristig umsetzbar.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll in einer ersten Phase die Umsetzung bereits genehmigter PAP (Kampen, Rue des Pépinières, „Néi Mëtt“, ...), erschlossener Flächen sowie Baulücken im Vordergrund stehen. In einer zweiten Phase sind innerörtliche Siedlungspotenziale sowie Flächen im Siedlungsschwerpunkt (Bergfeld) zu entwickeln (z.B. Rue des Romains, Rouet d'Echternach, Rue du Bocksberg). Langfristig sind dann noch Siedlungspotenziale im Außenbereich (Aalmauer/Rue de Mompach) sowie der Bereich „Kampen“ zu nutzen.

Die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde Mertert wird somit auch Auswirkungen auf den Bedarf an öffentlichen und privaten Gemeindebedarfseinrichtungen haben.

Wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante* Kapitel 6 – Allgemeinbedarfseinrichtungen plant die Gemeinde aktiv am Ausbau der verschiedenen Schulstandorte, sowie den Kinderbetreuungsstrukturen (maison relais) in Mertert und Wasserbillig. Vorläufig sind somit keine Engpässe in diesem Bereich zu befürchten. Um eine bestmöglich Integration der im Rahmen der Entwicklung zuziehenden Einwohner zu gewährleisten, sind soziale und kulturelle Einrichtungen, die als Treffpunkt fungieren zu erhalten und auszubauen.

Im Bereich der technischen Infrastrukturen besteht im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung zukünftig kein Handlungsbedarf. Die regionale Kläranlage in Grevenmacher befindet sich derzeit im Bau und der Anschluss der Gemeinde an letztere ist ebenfalls in Planung.



## 2 MOBILITÄTSKONZEPT

Folgende 4 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Mobilitätskonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

*Le volet concernant la mobilité comporte au moins :*

- 1. le transport collectif et son accessibilité;*
- 2. le réseau de mobilité douce;*
- 3. le réseau de circulation motorisé;*
- 4. la gestion du stationnement privé;*

### 2.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR UND SEINE ERREICHBARKEIT

Die Anbindung der Gemeinde Mertert an den öffentlichen Verkehr ist grundsätzlich als gut zu bezeichnen. Die Gemeinde verfügt über zwei Bahnhaltepunkte und 14 Bushaltestellen, womit sehr gute infrastrukturelle Rahmenbedingungen existieren. Aufgrund der Umsetzung verschiedener Projekte im Bereich des öffentlichen Transports über die letzten Jahre (Erhöhung Taktung an der Bahnhaltestelle in Mertert, Erweiterung des Angebotes an Bushaltestellen, Erweiterung P+R-Angebot, Angebot an Bike+Ride Stellplätzen), sind zurzeit nur noch punktuelle Verbesserungs- und Optimierungspotenziale auf dem Gemeindegebiet von Mertert vorhanden.

Da die Mobilität heutzutage in zunehmendem Maße in Form von Mobilitätsketten stattfindet, d.h. der Weg vom Ausgangspunkt zum Zielort immer häufiger durch die Kombination verschiedener Verkehrsträger erfolgt, steht eine möglichst optimale Verknüpfung im Sinne einer nachhaltigen Mobilität im Vordergrund der Überlegungen. Eine nachhaltige Mobilität wird vor allem durch eine Verlagerung eines möglichst großen Teils des Verkehrs auf den Umweltverbund (öffentlicher, Fuß- und Radverkehr) und einer Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs auf ein Mindestmaß erreicht.

Die Umsetzung von Einzelmaßnahmen in den Bereichen Öffentlicher Verkehr, Fuß- und Radverkehr sowie motorisierter Individualverkehr muss also jeweils aufeinander abgestimmt sein und ineinandergreifen. Dadurch ergeben sich für den Nutzer die notwendigen Rahmenbedingungen, um von der Verknüpfung der einzelnen Verkehrsträger zu profitieren und auf den Umweltverbund umzusteigen. Die Mobilitätskette ist dabei jedoch nur so stark wie ihr



schwächstes Glied, so dass bei der Umsetzung alle Maßnahmen gleichermaßen bedeutungsvoll sind.

Beispielsweise wird man kaum mehr Nutzer für den öffentlichen Transport gewinnen, wenn man nur einseitig z.B. die Taktfrequenz erhöht oder die Fahrzeit verkürzt, sich zugleich aber der Weg zur Bushaltestelle als gefährlich oder der Aufenthalt im Bereich der Bushaltestelle als unangenehm erweist.

### 2.1.1 ERREICHBARKEIT DER BAHNHALTESTELLEN

Wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante* Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr beschrieben, liegen alle größere Wohngebiete der Gemeinde Mertert in 750m Entfernung (Luftlinie) zu einer der beiden Bahnhalttestellen. Somit ist die Bahn als Hauptverbindungsmedium des öffentlichen zwischen der Gemeinde und der Stadt Luxemburg, die als Hauptarbeitsort der Einwohner von Mertert gilt (vgl. Kapitel 3.3 Komunaler Arbeitsmarkt – *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*), für die meisten Einwohner in 10 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar. Die Ausweisung der Wohngebiete als Tempo-30-Zonen hat zu einer Verkehrsberuhigung und einer erhöhten Verkehrssicherheit geführt, die auch die Nutzung des Fahrrads zum Erreichen der Bahnhöfe attraktiver gestaltet. Im Zusammenspiel mit der Einrichtung von Fahrradstellplätzen an den Bahnhöfen, insbesondere einer M-Box am Bahnhof in Wasserbillig, ist somit die Erreichbarkeit der Bahnhöfe mit Fahrrad bereits deutlich verbessert worden.

Da die sanfte Mobilität (Fußgänger und Fahrradverkehr) nur für kleinere Strecken eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr bietet und die Bahnhalttestellen in Mertert auch eine regionale Bedeutung für den öffentlichen Transport haben, müssen auch übergeordnete Lösungen für die regionale Erreichbarkeit der Bahnhöfe in der Gemeinde Mertert angedacht werden. Durch die bestehenden P&R-Parkplätze an der Aire de Wasserbillig und dem Bahnhof von Wasserbillig sowie dem Parkplatz östlich des *Centre d'intervention et de secours Grevemacher-Mertert* (CISGM) in Mertert der für P+R Zwecke genutzt werden kann, sind bereits erste Schnittstellen zwischen den Verkehrsträgern öffentlicher Transport/motorisierter Individualverkehr vorhanden. Um seiner Rolle als regionaler und grenzüberschreitender Bahnhof gerecht zu werden, befindet sich zurzeit seitens der CFL der Ausbau des P+R-Angebotes in Wasserbillig in Form eines Parkhauses am Bahnhof bereits in Planung. Durch dieses Angebot sollen die Arbeitnehmer der Region, aber auch Grenzpendler mit dem Ziel Luxemburg-Stadt noch mehr



als bislang dazu angeregt werden, das Auto in Wasserbillig im Parkhaus unterzustellen und den restlichen Weg per Bahn zurückzulegen.

Die Bahnhaltestellen in der Gemeinde Mertert bergen vor allem im Bereich der Zugänglichkeit für Personen mit Mobilitätseinschränkung ein großes Verbesserungspotenzial. So ist zum Beispiel in Mertert die Bahnhaltestelle nur über eine Treppe erreichbar. In Wasserbillig bietet sich ein ähnliches Bild, da nur ein Gleis ebenerdig erreichbar ist und die anderen Gleise nur über die Bahnunterführung per Treppen zugänglich sind. In Mertert könnte durch die Einrichtung einer Rampe auf beiden Seiten der Gleise die Zugänglichkeit verbessert werden. In Wasserbillig sind die Planungen für die Umgestaltung und die verbesserte Erreichbarkeit der Bahngleise bereits in einem fortgeschrittenen Stadium. So sollen Personen mit Mobilitätseinschränkungen in Zukunft über die Fußgängerbrücke (Verbindung zwischen der Esplanade de la Moselle und der Route de Luxembourg, „Passerelle“), die Bahngleise besser erreichen können. Die Planungen sehen die Ausstattung dieser Passerelle mit einer Liftanlage vor.

## 2.1.2 ERREICHBARKEIT DER BUSHALTESTELLEN

Die Verteilung der Bushaltestellen ist ebenfalls als gut zu bezeichnen, da fast der gesamte Siedlungsbestand in einem jeweiligen 300m Einzugsradius zur nächst gelegenen Bushaltestelle liegt. Vor allem die Einrichtung von zwei Bushaltestellen innerhalb der Wohngebiete in den Höhenlagen der Ortschaft Wasserbillig (Rue des Celtes und Rue des Roses), die von der Linie 483 Grevenmacher – Mertert – Wasserbillig angefahren werden, dienen der besseren Anbindung an den Busverkehr in Wasserbillig. In Mertert ist die ehemalige Arbeitersiedlung, sowie die Rue de la Moselle nicht an das übergeordnete Busnetz der RGTR angebunden. Durch die geplante Verbindung der Nationalstraße N1 mit dem CR134 (rue de la Moselle) im Bereich des bestehenden Skateparks, werden sich auch neue Möglichkeiten ergeben, die Wohngebiete entlang der Mosel besser an den überörtlichen Busverkehr anzubinden. So könnten möglicherweise die RGTR-Linien 483 und 485 eine neue Bushaltestelle am Moselufer anfahren.

Für innerörtliche Verbindungen konnte das seit 2015 laufende City-Bus-Angebot bereits bestehende Engpässe beheben und eine Anbindung an die überörtlichen Verbindungen des öffentlichen Verkehrs schaffen.

Im Rahmen der Entwicklungen im Siedlungsschwerpunkte „Bergfeld/Kampen“ sowie dem Bereich „Aalmauer/Rue de Mompach“ könnte die Bushaltestelle Copal durch zwei neue Haltstellen ersetzt





werden, da durch den Bevölkerungsanstieg auch mit einer höheren Auslastung des ÖPNV gerechnet werden kann. Möglich wäre neue Bushaltestellen an der N1 zum einen auf der Höhe der Einmündung „An de Kampen“, zum anderen auf der Höhe des heutigen Zika-Einkaufszentrum.

Die Qualität der Wegeverbindungen zu den Bushaltestellen sowie deren Zustand und Ausstattung sind für die Nutzung des Busverkehrs von großer Bedeutung. Die meisten Bushaltestellen in der Gemeinde Mertert sind über attraktive Fußgängerverbindungen erreichbar. Ausnahmen bilden hier vor allem die Bushaltestelle „Mertert-Copal“, die am gleichnamigen Einkaufszentrum an der N1 liegt. Obwohl es über die gesamte Länge der N1 einen Bürgersteig gibt, ist die Erreichbarkeit der Bushaltestelle aufgrund der vielen Ausfahrten der Tankstellen nicht nur unattraktiv sondern bietet zudem ein erhöhtes Gefahrenpotenzial. Mit der Umstrukturierung des Bereichs „Kampen“, die Entwicklung des „Bergfeld“ sowie die Umsetzung der Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134, kann, wie oben bereits angesprochen auch eine Reorganisation des Busnetzes und der Haltestellen in Betracht gezogen werden. In diesem Zusammenhang sollen attraktive Fußgängerverbindungen zu den Bushaltestellen geschaffen werden, um deren Nutzung zu steigern.

## 2.2 ANBINDUNG DES ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHRS AN PUBLIKUMSINTENSIVE EINRICHTUNGEN

Die Anbindung der öffentlichen Einrichtungen, der Arbeitsplatz-Schwerpunkte, der Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in Mertert und Wasserbillig ist durch den ÖPNV entsprechend des relativ guten Angebots und der Verteilung der Haltestellen und Bahnhaltepunkte ebenfalls generell als gut zu bezeichnen.

Die zentralen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote konzentrieren sich überwiegend an der N1 resp. in der Nähe der N1, während die Buslinien ebenfalls über die N1 verlaufen und der Bahnhof von Wasserbillig auch unmittelbar an der N1 liegt.

Verbesserungsmöglichkeiten bestehen prinzipiell bei der Anbindung der Zone d'activités Fausermillen und der des Hafens. Bereiche wie der Friedhof sowie der Skatepark und das sich in Planung befindliche Tennisfeld an der Rue de la Moselle in Mertert sind mittlerweile durch das vorhandene City-Bus-Angebot sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Da dieses Angebot der Gemeinde akzeptiert wird, bietet sich dessen Ausweitung und Ausbau an, um gegebenenfalls entlegene Bereiche auf dem Gemeindegebiet besser zu erschließen. Dies gilt



ebenfalls für Bereich die aufgrund einer bewegten Topografie nur schlecht fuß- oder radläufig erreichbar sind.

Für die beiden Aktivitätszonen wurde bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr angemerkt, dass wahrscheinlich aufgrund der guten Anbindung für den motorisierten Verkehr und einer ausreichenden Anzahl an Parkplätzen der mögliche ÖPNV-Anschluss wenig genutzt würde. Darüber hinaus ist für die Industriezone des Hafens eine direkte Anbindung kaum möglich, da das Hafengelände selbst nur für autorisierte Nutzer zugänglich ist. Eine zusätzliche übergeordnete Bushaltestelle (RGTR) am Port du Mertert wie auch an der Fausermillen wäre bei geeigneter Streckenführung evtl. trotzdem sinnvoll, um überhaupt die Möglichkeit zu geben mit dem Bus anzureisen.

## 2.3 FUß- UND RADWEGENETZ

Im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr wurde die gute Anbindung der Gemeinde Mertert an das national Fahrradwegnetz bereits ausführlich beschrieben. Vor allem die *Piste cyclable des Trois Rivières* (PC3) bietet auch für die innerörtliche Verbindung entlang der Mosel ein hohes Potenzial. Über diesen nationalen Radweg sind die Ortschaften Mertert und Wasserbillig über einen unabhängigen Fahrradweg miteinander verbunden. Aufgrund der hohen Trennwirkung der Bahngleise und der wenigen sowie schwierig überwindbaren Querungsmöglichkeiten (siehe EPA Kapitel 7.1.3), ist im Rahmen der vorgesehenen Entwicklungen im Bereich „Kampen“ und im „Bergfeld“ die Option einer verbesserten Verbindung zwischen den Ortzentren zu prüfen. Wie bereits in Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums* beschrieben, wird sich langfristig eine Abnahme des Verkehrsaufkommens auf der N1 erwartet. Somit bietet sich hier im Zusammenhang mit den vorgesehenen Entwicklungen im Bereich „Kampen“ und dem Wegfall der unzähligen Zufahrten zu den Tankstellen, auch die Möglichkeit einer Umstrukturierung des Straßenraumes als eine Art Stadtboulevard. Der Mittelstreifen auf der N1, der zurzeit zum Abbiegen für den Tankverkehr genutzt wird um den regulären Verkehr nicht durch wartende Autos zu behindern, könnte zukünftig durch einen einseitigen Fahrradweg (zwei Richtungen) ersetzt werden, um somit eine funktionale Verbindung für Radfahrer zwischen Mertert, dem Bereich „Kampen“ und Wasserbillig zu schaffen. Zudem ist innerhalb der neuen Quartiere nördlich der N1 eine sekundäre Erschließungsmöglichkeit für die sanfte Mobilität, mittels einer zentralen Verbindungsachse in Ost-West-Richtung nach Wasserbillig hin zu schaffen. Im Siedlungsbereich von Wasserbillig, wo



die bestehende Stadtstruktur die Umsetzung eines Fahrradweges nicht zulässt, müsste über die Anlage eines Fahrradstreifens entlang der jetzigen Nationalstraße nachgedacht werden. Eine weitere Option ist der einseitige Wegfall des Parkstreifens und die Ersetzung durch einen Fahrradweg.

Eine Verbesserung der bestehenden Situation könnte durch die Verbindungsstraße zwischen der N1 und dem CR134 im Bereich des Copal-Einkaufszentrums, die ebenfalls einen Fuß- und Radweg enthalten soll, erreicht werden. Somit wäre zumindest das Gewerbegebiet Kampen besser aus beiden Ortzentren erreichbar.

Die Durchlässigkeit der bestehenden Siedlungsstruktur ist durch zahlreiche kleine Wegeverbindungen bereits zum aktuellen Zeitpunkt als befriedigend zu bewerten. Im Rahmen von Neubaugebieten ist dieser Trend fortzusetzen und vermehrt darauf zu achten, separate Fuß- und Radwegeverbindungen zu schaffen, um die nicht-motorisierte Mobilität für kleine Strecken attraktiv zu gestalten. Insbesondere in den Bereichen „Kampen“ und „Bergfeld“, die eine relativ flache Topografie aufweisen, ist vermehrt auf die sanfte Mobilität zu setzen, um die Anbindung per sanfter Mobilität an die umliegenden Nutzungen und publikumsintensive Einrichtungen wie z.B. Schulen und Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten.

Innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur wurde bereits durch die flächendeckende Ausweisung von Tempo-30-Zonen und der damit zusammenhängenden Verkehrsberuhigung eine für den nicht-motorisierten Verkehr förderliche Ausgangssituation geschaffen. Dennoch ist vor allem im Zentrum von Wasserbillig die Trennwirkung der N1 sehr stark ausgeprägt. Obwohl die Fußgängerstreifen mit gestalterischen Elementen, die eine visuelle Bremse für Autofahrer darstellen, ausgestattet wurden, birgt deren Überquerung aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens immer noch Gefahren. Mit der Umgestaltung der Rue des Pépinières sowie der Rue des Romaines werden bereits die Weichen für eine verbesserte Erlebbarkeit von Wasserbillig gestellt. Hier soll der Fußgänger wieder in den Fokus gerückt werden. Im weiteren Verlauf, soll auch die Rue des Jardins und die Rue des Sports diesen Umgestaltungsmaßnahmen unterzogen werden. Die Erreichbarkeit des Zentrums wird somit deutlich verbessert.

An strategischen Punkten in der Gemeinde müssen die Fußwegeverbindungen nicht nur rein funktional sein, sondern auch einen Aufenthaltscharakter bieten. Dies ist zurzeit lediglich im Schlosspark in Mertert und am Park hinter dem Gemeindehaus in Wasserbillig der Fall. Bereiche,



die in diesem Sinne ausgebaut werden können, sind zum einen die Uferpromenade in Wasserbillig und zum anderen das Moselufer zwischen Mertert und Wasserbillig (siehe Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums*). Auch die rein funktionalen Fußwegeverbindungen sollen, damit sie genutzt werden, eine hohe Qualität aufweisen. Sie müssen nicht nur für Personen mit Mobilitätseinschränkungen gut zu bewältigen sein, sondern auch ein Gefühl von Sicherheit und sozialer Kontrolle vermitteln. Hier sind vor allem Anstrengungen im Bereich der Bahnunterführungen in Mertert und Wasserbillig sowie der Passerelle in Wasserbillig anzustellen.

## 2.4 DER MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Das Netz des motorisierten Verkehrs in der Gemeinde Mertert ist flächendeckend und effektiv gegliedert. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr erfolgt über zwei Autobahnauffahrten in Wasserbillig und Mertert. Des Weiteren durchlaufen zwei Nationalstraßen (N1 und N10) das Gemeindegebiet. Die CR 134, 141, 141A und 141B übernehmen ebenfalls Verbindungsfunktionen. Die Räume zwischen diesen übergeordneten Straßen werden durch zahlreiche Wohnsammel- und Wohnstraßen gefüllt.

In der Gemeinde Mertert ist die Verkehrsbelastung und damit verbunden auch die Lärmemissionen sehr hoch. Zu den Lärmquellen gehören insbesondere wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*- Kapitel 9 – Umwelt erläutert die Autobahn, die Nationalstraße (N19) und die Bahnlinie. Die Lärmbelastung durch die A1 ist aufgrund ihrer Lage glücklicherweise relativ eingedämmt. Die Wohngebiete Widderberg und Aalmauer, sowie die zukünftigen Wohngebiete Aalmauer/rue de Mompach und Rue de Manternach sind jedoch trotzdem stark betroffen. Die Topographie lässt in diesem Bereich nur im östlichen Teil direkte Lärmschutzmaßnahmen zu, wodurch den passiven Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenstern eine hohe Bedeutung zukommt. Gegen die Lärmbelastung der N1 sind ebenfalls keine direkten Lärmschutzmaßnahmen möglich, weshalb passive Maßnahmen in den Vordergrund rücken. Dazu können neben den erwähnten Schallschutzfenstern auch geräuscharme Bodenbeläge oder eine entsprechende Ausrichtung der Gebäude im Sinne einer Abschirmung zählen. Im Rahmen von Neubaugebieten mit einer Nutzungsmischung vorsehen, kann die Wohnnutzung zu derjenigen Seite hin orientiert werden, die von der Lärmquelle abgesandt ist, um die Lärmimmissionen für die zukünftigen Einwohner bestmöglich zu minimieren.



## Étude préparatoire - Partie B

Weiterhin ist aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der N1 zwischen Wasserbillig und Mertert, eine zusätzliche Unterführung unter der Schienenverbindung östlich des Einkaufszentrum *Copal* geplant. Diese zusätzliche Verbindung zwischen der Nationalstraße (N1) und der Rue de la Moselle (CR134) soll eine Entlastung für die Gemeinde schaffen. Ziel dieser Verbindungsstraße ist die Unterbindung des Durchgangsverkehrs auf dem CR134 aus Richtung Wasserbillig der zu Stoßzeiten mit hohem Verkehrsaufkommen auf der N1 oftmals als Umgehungsstraße mit Anschluss am Kreisverkehr im Ortseingang von Mertert genutzt wird. Das Projekt sieht ebenfalls die Rückklassierung des CR134 im Bereich Wasserbillig in eine Gemeindestraße vor. Hier könnte somit in der Folge nur noch Anliegerverkehr zugelassen werden. Zu beachten ist jedoch die erhöhte Verkehrsbelastung, die in der Rue de la Moselle stattfinden könnte. Diese könnte sich auf die Anlieger, die Fußgänger und Fahrradfahrer, die das Moselufer als Erholungsort ansehen, störend auswirken.

Zu begrüßen ist die mittlerweile flächendeckende Einführung der Rechts-Vor-Links-Vorfahrtsregelungen und der Tempo-30-Zonen in den Wohnsammel- und Wohnstraßen. Somit wird in weiten Teilen der Gemeinde eine generelle Verkehrsberuhigung und Geschwindigkeitsreduzierung erreicht, die zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit führt.

In den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten (Aalmauer/Rue de Mompach, Kampen, Bergfeld, Rue du Port, Rue des Vignes/Ellerbiert) können aufgrund der baulichen Möglichkeiten die Straßenräume weitgehend als Begegnungszonen oder Spielstraßen gestaltet werden. Diese Erschließungsform dient neben der Erschließung als Begegnungsraum der Bewohner und Spielbereich der Kinder. Aufgrund des Fehlens von Bürgersteigen erfolgt eine Gleichberechtigung zwischen den motorisierten und nicht motorisierten Nutzern der Straße. Die maximale zulässige Geschwindigkeit in diesen Bereichen beträgt 20km/h<sup>6</sup>.

Da, wie bereits im ersten Teil der *Etude préparatoire – Analyse globale de la situation existante*-Kapitel 7 – Mobilität und Verkehr beschrieben, in der Gemeinde Mertert bereits einige gestalterische und strukturierende Maßnahmen vorgenommen wurden, um beispielsweise

---

<sup>6</sup> Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département des Transports - Commission de circulation de l'État (2013): Apaisement du trafic à l'intérieur des agglomérations. S.25. Abrufbar unter: [http://www.mt.public.lu/presse/communiqués/2013/05/14apais/apais\\_trafic.pdf](http://www.mt.public.lu/presse/communiqués/2013/05/14apais/apais_trafic.pdf)



Schleichverkehr zu vermeiden oder eine Geschwindigkeitsreduzierung herbeizuführen, gibt es mit Ausnahme der (bereits erwähnten) sehr hohen Verkehrsbelastung auf der N1 keine aktuell auffälligen Problemstellen. In dem vorherigen Kapitel 1.9 *Aufwertung des öffentlichen Raums* und 2.3 *Fuß und Radwegenetz* wurden bereits mehrere Lösungsansätze erläutert, die zu einer dauerhaften Verbesserung der jetzigen Situation führen können. Bei der Erschließung der Neubaugebiete sollten direkt gestalterische Maßnahmen wie alternierende Parkstreifen oder Bepflanzungen sowie die Ausweisung als Tempo-30-Zone oder Begegnungszone (*zone résidentielle*) integriert werden, um erst gar keinen Schleichverkehr zu provozieren.

## 2.5 PARKRAUMMANAGEMENT

Das Parkraumangebot in der Gemeinde Mertert kann grundsätzlich als gut bewertet werden. Öffentliche Parkplätze befinden sich vor allem in der Nähe der zentralen Einrichtungen und den zentralen Bereichen der Ortschaften Mertert und Wasserbillig. Vor einigen Jahren wurde zudem ein Parkraumkonzept entwickelt, welches vorwiegend eine zeitliche Begrenzung auf den zentralen Parkplätzen und einmal kostenpflichtiges Parken ab der Rue St. Martin vorsieht. Dieses Konzept soll 2019 umgesetzt werden. Die P&R Parkplätze bleiben ihrer Funktion nach davon unberührt. Ergänzend zum Parkplatzangebot ist straßenbegleitendes Parken in fast allen Straßen der Gemeinde möglich. Um wie in Kapitel 2.1 *Öffentlicher Personennahverkehr und seine Erreichbarkeit* beschrieben, der Rolle als Regionalbahnhof gerecht zu werden und einen vereinfachten Umstieg auf den Bahnverkehr zu ermöglichen, ist ein neues Parkhaus seitens der CFL in Wasserbillig am Bahnhof bereits in Planung. Von diesem Parkhaus können jedoch auch Kunden der im Zentrum von Wasserbillig ansässigen Versorgungseinrichtungen profitieren. Neben den bereits beschriebenen Möglichkeiten den Straßenraum der Grand-Rue fußgängerfreundlicher zu gestalten, wird mit diesem Parkhaus der Parksuchverkehr im Zentrum unterbunden. Der Ausbau des P+R-Angebots in Wasserbillig wird auch die „Esplanade de la Moselle“, die aktuell zu diesen Zwecken genutzt wird, entlasten. Die Fertigstellung dieses Parkhauses ist jedoch erst für 2023 vorgesehen.

Das Nachhaltigkeitsministerium plant derweil die Erweiterung der P+R-Kapazitäten an der „Aire de Wasserbillig“ durch den Neubau eines ebenerdigen Parkplatzes in Fahrtrichtung Luxemburg. Die Bauarbeiten sollen im Herbst/Winter 2018 beginnen. Langfristig ist auch der Ausbau der P+R-Kapazitäten in Fahrtrichtung Trier vorgesehen. Hier soll ein neues Parkhaus mit rund 1.000 Stellplätzen entstehen. Ein Zeitplan für dieses Vorhaben wurde noch nicht veröffentlicht.



## Étude préparatoire - Partie B

Das Parkraummanagement auf privaten Grundstücken wird durch Regelungen im neuen PAG festgehalten, die eine Mindestanzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit oder Quadratmeter Gewerbefläche, usw. vorsehen. Dennoch sollen auch nachhaltigere Stellplatzkonzept im Rahmen der Entwicklung von Neubaugebieten ermöglicht und gefördert werden. Hierzu zählen Sammelparkplatzkonzepte, die eine aktive Verkehrsberuhigung in den Projektbereichen mit sich bringen sowie Konzepte, in denen aufgrund einer zentralen Lage und guten Anbindung an den öffentlichen Transport auf weniger Stellplätze zurückgegriffen werden soll.



### 3 LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMKONZEPT (BGH-PLAN)

Folgende 4 Themenbereiche sind als Mindestinhalte im Landschafts- und Freiraumkonzept laut *Art. 4 du règlement grad-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune* vorgesehen:

*Le volet concernant les espaces verts comporte au moins :*

1. *la mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains;*
2. *les zones d'intérêt écologique et paysager;*
3. *les éléments naturels à protéger;*
4. *le maillage écologique;*

Abgeleitet aus den naturräumlichen Gegebenheiten, der kulturhistorischen Entwicklung und den aktuellen siedlungs- und verkehrstechnischen Erfordernissen wird im Folgenden kurz skizziert, wie das Leitbild für die zukünftige Freiflächenentwicklung der Gemeinde Mertert aussehen könnte. Dabei werden insbesondere Entwicklungsziele für das Siedlungsgebiet und die geplanten Erweiterungsbereiche aufgestellt. Die Ziele für den Außenbereich (zone verte) werden auf der Grundlage des Plan Vert von 1995 aktualisiert.

Die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Mertert ist von einer starken Bautätigkeit in den vergangenen Jahrzehnten geprägt. Vor allem die Ausweisung einer großflächigen Gewerbezone im Bereich Kampen hat dazu geführt, dass die ehemals landwirtschaftlich genutzte Terrasse zwischen den Ortsteilen Mertert und Wasserbillig bis auf wenige Restflächen heute nahezu vollständig von Gewerbebauten eingenommen wird. Das Siedlungsgebiet ist in Wasserbillig städtisch geprägt, während Mertert seinen ursprünglich ruralen Charakter teilweise bewahren konnte, und im historischen Ortskern als typisches Moselwinzerdorf in Erscheinung tritt. Bei der baulichen Entwicklung soll diese traditionelle Prägung aus Sicht der Stadt- und Umweltplanung prioritär erhalten bleiben. Neubebauung soll sich nach Größe und Formensprache in den Altbestand einfügen. Dies gilt ebenso für den Stadtkern von Wasserbillig. Eine Zersiedlung entlang von Verkehrsstraßen und Wirtschaftswegen soll vermieden werden.

Im Einzelnen werden die zu erhaltenden Grünstrukturen und Biotope, die von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Grünzäsuren, innerörtliche Freiflächen), die Schutzgebiete sowie die Defizite in der Ortsrandeingrünung und im Bereich der Ortseingänge dargestellt. Hinzu kommt die Darstellung wichtiger Wegeverbindungen im Siedlungsraum sowie nach außen. Auch bedeutende





Freiflächen wie der Schlosspark von Mertert könnten besser an die Wohngebiete angebunden werden.

Eine gestalterische Aufwertung der vorhandenen Freiflächen ist entlang des gesamten Uferbereichs der Mosel und der Sauer empfehlenswert, vor allem im Bereich der Spatz. Diese herausragende Freifläche sollte verkehrsfrei gemacht und entsprechend ihrer Bedeutung neu gestaltet werden. Verbesserungsvorschläge werden im Zusammenhang mit der Bewertung der einzelnen Freiflächen im Teil A (Kap. 5.5) gemacht.

### 3.1 SCHÜTZENSWERTE NATURGEBIETE UND LANDSCHAFTSBESTANDTEILE

Die bedeutendsten landschaftsprägenden Strukturen sind die beiden Flusstäler der Mosel und der Sauer, sowie der den Talraum abschließende Hang des Wangertsberg. Bedeutende Naturgebiete sind dort allerdings nur an den Hängen der Sauer vorhanden.

Die wichtigsten Naturgebiete sind die als Schutzgebiete unter Schutz gestellt:

- Das untere Sauertal (Habitatgebiet LU0001017 'Vallée de la Sûre Inférieure')
- Das untere Syrtal (Naturschutzgebiet RFI21 'Manternacher Fëls', zugleich Habitatgebiet LU0001021 'Vallée de la Syre de Manternach à Fielsmillen')
- das großräumige Vogelschutzgebiet LU0002016 'Région de Mompach, Manternach, Bech et Osweiler'
- das ehemalige Kalkbergwerk in der Wollefskaul (Habitatgebiet LU0001034 'Wasserbillig - Carrière de Dolomie') mit seinem ausgedehnten Stollensystem als bedeutendes Fledermausquartier

Diese Gebiete wurden als Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura2000 an die EU-Kommission gemeldet. In diesen Räumen konzentrieren sich die schutzwürdigen Biotope und auch das Landschaftsbild ist meist schutzwürdig, mit Ausnahme der Wollefskaul, da der oberirdische Teil von einer Bitumenmischanlage industriell geprägt ist.

Als Bewertungsgrundlagen liegen, neben einer 20 Jahre alten und damit nicht mehr aktuellen Biotopkartierung aus dem Jahr 1992 (Stiftung Oekofonds) und einem ebenfalls veralteten Plan Vert aus dem Jahr 1995 (Zeyen+Baumann), die Kartierung der nach Art.17 des Naturschutzgesetzes erfassten Biotope im Bautenperimeter (BGHplan 2009) und in der Zone Verte



(SICONA 2011) vor. Letztere berücksichtigt allerdings nur Offenlandbiotope. Im Wald sind alle naturnahen Laubwaldbestände mit einheimischen Baumarten geschützt. Der Carte phytosociologique der Forstverwaltung zufolge handelt es sich überwiegend um Perlgras-Buchenwälder, sowie Eichen-Hainbuchenwälder als deren Ersatzgesellschaft. Diese sind als Lebensraumtypen der EU-Habitatrichtlinie geschützt. Gleiches gilt für die selteneren Schluchtwaldgesellschaften mit Linden und Bergahorn und die schmalen Bachauenwälder, die v.a. im Syrtal und der Schlambaach vorkommen.

Bezüglich der auf dem gesamten Gemeindegebiet zu verfolgenden Ziele werden die Aussagen des Plan Vert<sup>7</sup> auf ihre aktuelle Gültigkeit geprüft und entweder übernommen oder an die geänderten Gegebenheiten angepasst.

Da das Siedlungsgebiet sowohl topographisch als auch durch die Barriere der Autobahn von seinem Hinterland getrennt ist, muss zwischen dem fast vollständig besiedelten Moseltal und der Gemarkung jenseits der Autobahn unterschieden werden.

Entscheidend für die Wahrnehmung der **Landschaft des Moseltals** ist v.a. der Wangertsberg, der mit seinen Rebzeilen den Eindruck des moseltypischen Landschaftsbildes bewahrt – trotz großflächiger Gewerbezone im Tal. Ein weiteres Vordringen der Bebauung in diesen Bereich würde diese Wirkung erheblich schmälern und zu einem schrittweisen Verlust dieses imagefördernden Landschaftsbildes führen. Der **Wangertsberg** wird zwar intensiv Weinbaulich genutzt und hat deshalb nur im Bereich von felsigen Steilstufen (mit einer mageren, Trockenheit ertragenden Vegetation) eine hohe ökologische Bedeutung, prägt aber als Hintergrund des Ortes das Landschaftsbild entscheidend mit. Aus diesem Grund wurde er bereits im Plan Vert von 1995 als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.

Von ähnlicher Bedeutung sind die **Uferbereiche von Mosel und Sauer**, die in ihrem derzeitigen Zustand zwar nur geringe ökologische Funktionen erfüllen, für das Landschaftsbild aber prägende Elemente und wichtig für die Erholung sind.

Während im Talbereich die Siedlungen das Bild prägen, ist die Gemarkung jenseits der Autobahn landschaftlich sehr vielfältig und ausgesprochen naturnah. Die kleinkammerige Struktur mit

---

<sup>7</sup> Rahmenentwicklungsplan Landschaft+Siedlung (Plan Vert); Bearb.: Zeyen+Baumann 1995



großen, naturnahen Waldblocken als sichtbegrenzenden Hintergründen, mit Hecken und Bäumen in der von Äckern und Wiesen gebildeten Flur, dem naturnah fließenden Serniger Bach und seinem Ufergehölzsaum, ergibt nicht nur ein ausgesprochen vielfältiges Landschaftsbild, sondern ist auch Grundlage einer hohen Biodiversität und einer funktionierenden Vernetzung der Biotope. Dieser effektive im 2014er-Entwurf des Plan Sectoriel Paysages (wieder zurückgezogen im November 2014) hervorgehobene Biotopverbund soll erhalten bleiben und wo möglich weiter verbessert werden.

Von höchster ökologischer Bedeutung (und auch für das Landschaftsbild wichtig) ist das **Syrtal** oberhalb der Autobahnbrücke, was sich auch darin zeigt, dass die schluchtartigen Talabschnitte von Syr und Schlammabaach zugleich als Naturschutzgebiet („Manternacher Fëls“) und als Habitatzone ausgewiesen wurden. Wertbestimmende Elemente sind die naturnahen Wälder und der dynamische Flusslauf. Hinzu kommen Bongerte im Offenland außerhalb des Naturschutzgebiets.

Von sehr hoher Bedeutung ist auch das untere **Sauertal** mit seinem naturnahen wirkenden Flusslauf und seinen brachgefallenen und in Verbuschung begriffenen Weinbergshängen, die im Rahmen eines Pflegekonzepts z.T. wieder mit reben bepflanzt und z.T. durch Beweidung als artenreiches Grünland offengehalten werden.

Der Biotopverbund auf dem Gebiet der Gemeinde ist jenseits der Autobahn durch die kleinteilig gekammerte Landschaft sowohl für Waldarten als auch für Arten des Halboffenlandes und Offenlandes gewährleistet. Die naturnahen Laubwaldblocke sind über Hecken miteinander verbunden, die Bäche erfüllen mit ihren Ufergehölzen ebenfalls eine Verbindungsfunktion. Im Offenland besteht noch ein Mosaik an Bongerten und artenreichen Wiesen und Weiden, die über Wegesäume miteinander verbunden sind. Jedoch ist gerade bei den besonders wertvollen Magerrasen ein unübersehbarer Trend zur Verbuschung festzustellen, und das Grünland auf mittleren Standorten wird zunehmend intensiver genutzt.

Von hoher Bedeutung für die Biodiversität als Habitate und als Trittsteine des Biotopverbundes von Waldarten sind auch die naturnahen Waldbestände im nördlichen Teil des Gemeindegebiets, die zugleich das vielfältige Landschaftsbild in diesem Bereich wesentlich prägen. Neben dem unter Naturschutz stehenden Waldgebiet an Syr und Schlammabaach (RFI „Manternacher Fëls“) sind vor allem die großen Waldblocke von Kolm, Weiler, Breischert, Sernig und Kuerdboesch zu erwähnen.



Ergänzend können weitere, lokal begrenzte Bereiche als ökologisch schutzwürdig bezeichnet werden:

- Die großflächigen Bongerten im Papéierland und Schwarzland, sowie im Syrtal und an der Folgrieht
- Die über die Gemarkung verstreuten Reste von Kalkmagerrasen
- Die noch großflächigen artenreichen Mähwiesen im Gebiet „Fréinert“
- Die vereinzelt Kalkfelsen und Felsstufen an Syr und Sauer, sowie die Kalktuffquellen im Sauertal

Die genannten Bereiche sind großräumig auch für das Landschaftsbild hoch bedeutend, insbesondere das Syrtal und das Sauertal.

Die Autobahn stellt für wandernde Tierarten eine starke Barriere dar, die jedoch im Bereich der Taleinschnitte wegen der Hochbrücken durchlässig ist. Entlang der Mosel stellt aber der durchgängige Siedlungsbereich ebenfalls eine Barriere dar.



Abb.: Saumstrukturen wie Wald- oder Wegränder stellen wichtige Elemente des Biotopverbundes dar

Auch wegen des abwechslungsreichen Landschaftsbildes ist der gesamte Bereich der Gemarkung nördlich der Autobahn erhaltenswert. Die wellige, von Bachtälchen gegliederte Landschaft wird von naturnahen Laubwaldinseln und von mit Hecken strukturierten Grünlandflächen dominiert. Daneben kommen auch intensiv genutzte Ackerflächen vor. Dieser Bereich sollte in seinem heutigen Charakter erhalten bleiben und nicht durch z.B. Gewerbezone überprägt werden. Die Beibehaltung einer extensiven Landwirtschaft wird durch das Agrarumweltprogramm und das Biodiversitätsprogramm ermöglicht.



### 3.2 BIOTOPVERNETZUNG UND STRUKTURIERUNG DES GEMEINDEGEBIETS

Von Bedeutung ist hier v.a. die Verbindung zwischen Syrtal und Sauertal, d.h zwischen den beiden Habitatzonen als Kernlebensräumen, über das strukturreiche Halboffenland des Plateaus hinweg. Es sind verschiedene Anforderungen zu unterscheiden:

- Der funktionierende Biotopverbund für Waldarten zwischen den Tälern von Sauer und Syr soll erhalten bleiben und durch Anpflanzung von Hecken und kleinen Feldgehölzen im Bereich der nur kurzen Lücken auf dem Plateau ergänzt werden.
- Der Biotopverbund für Arten des Offenlandes, die sowohl durch Waldgebiete als auch durch intensiv genutzte Ackerflächen getrennt werden können, ist weitgehend gewährleistet und kann durch Saumstrukturen entlang von Wegen oder extensiv genutzte Flächen weiter verbessert werden.
- Der Biotopverbund für Wald- und Offenlandarten über trennende Verkehrswege hinweg, v.a. die Autobahn. Durch die Talbrücken über Syr und Sauer ist eine Wanderung von Tieren entlang der Flüsse Richtung Mosel möglich. Sie stossen dort aber auf die Siedlung bzw. das Hafengebiet, so dass der Biotopverbund dennoch unterbrochen ist. Hier besteht keine realistische Möglichkeit einer Verbesserung. Nur im Bereich der Sauer ist ein grenzübergreifender Biotopverbund gegeben.
- Der Biotopverbund der Gewässer für wassergebundene Arten. An der Sauer besteht hier kein Handlungsbedarf, da das Wehr bei Langsur überwunden werden kann. An der Mosel stellt die Staustufe Grevenmacher eine nicht überwindbare Wanderbarriere dar. In der Syr wirkten die Mühlenwehre, v.a. an Fausermiller und Felsmiller, bisher als unüberwindbare Unterbrechungen. Sie wurden 2016 im Rahmen der Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie durch Fischaufstiege durchgängig gemacht. Eine Beseitigung der Wehre wäre nicht wünschenswert, da es sich um historische Bauwerke handelt. Eine Verbindung vom unteren Syrtal zur Mosel wäre für die an Gewässern vorkommenden Organismen günstig. Hierfür müsste jedoch die auf der Höhe des Hafens technisch komplett verbaute Syr in



ihrem Unterlauf zwischen der N 1 und der Mosel naturnäher und landschaftlich ansprechender gestaltet werden.

- Auf dem Plateau sind keine besonderen, über die Erhaltung des Bestandes hinausgehenden Maßnahmen erforderlich.





### 3.3 DER ÜBERGANG VON DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT

Aufgrund der fast vollständigen Bebauung der Moselterrasse sind Siedlungsränder gleichbedeutend mit Flussufern und Weinberg. Durch ergänzende Baumpflanzungen entlang der Ufer und durch eine Begrünung am Fuß der Weinberge kann der Siedlungskörper eingerahmt werden. Dabei sind dichte Hecken am Fuß des Wingerts zu vermeiden, da diese zu Kaltluftstau führen und damit Frostschäden verursachen könnten. Besser geeignet sind hochstämmige Bäume, die die Kaltluft zwischen den Stämmen hindurchlassen. Eine weitere Bebauung des Wangertsbergs würde den Siedlungsrand und damit das Orts- und Landschaftsbild im Moseltal erheblich negativ verändern.

#### 3.3.1 ORTSEINGÄNGE

Der Ortseingang ist das Tor und die Visitenkarte einer Ortschaft gleichermaßen. Er vermittelt dem Besucher den ersten und oft prägenden Eindruck, so dass ein besonderer Wert auf dessen Gestaltung gelegt werden sollte. Zudem hat der Ortseingang auch eine große Bedeutung zur Verlangsamung der in den Ort einfahrenden Kraftfahrzeuge. Dies ist v.a. wegen der das Siedlungsgebiet auf voller Länge durchquerenden N 1 mit ihrem sehr hohen Verkehrsaufkommen von besonderer Bedeutung. Der Straßenraum kann einen maßgeblichen Aufenthalts- und Gestaltungsschwerpunkt darstellen, der in Wasserbillig aber durch den Verkehr in einem solchen Maße beeinträchtigt wird, dass diese Funktion nicht mehr erfüllt wird. Dies kann auch durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nur bedingt beeinflusst werden.

Eine Bewertung der Ortseingänge ist in Teil I (Kap. I.10.6) erfolgt. Die attraktiven Ortseingänge sollen erhalten bleiben. Verbesserungsmöglichkeiten bestehen v.a. am heute wenig attraktiven südlichen Eingang am Kreisverkehr der N1 (Mertert). Statt einer massiven Begrünung mit Gehölzen wäre hier eine stärkere Gestaltung, z.B. mit Bezug zum Weinbau oder durch eine Skulptur, als Empfang wesentlich besser geeignet.

Der früher ausgesprochen attraktive Eingang aus dem Sauertal (route d'Echternach; N 10) ist durch die Beseitigung der Lindenallee im Zuge des Straßenausbaus leider nicht mehr vorhanden. Die auf dem Fahrbahnteiler gepflanzten Bäume werden die Attraktivität erst langfristig wieder herstellen können.





Vom Plateau kommend ist der Ortseingang von Wasserbillig durch die Serpentina der rue du Bocksberg und den parkartigen Gehölzbestand am alten Château d'Eau sehr attraktiv ausgeprägt und sollte erhalten bleiben.

Der Eingang nach Mertert im Bereich Almauer ist derzeit wenig ausgeprägt. Durch die Neubebauung wird sich dort der Ortseingang verschieben. Dieser sollte durch Baumpflanzungen gestaltet und verkehrsberuhigt werden.

Eine Besonderheit im ganzen Moseltal stellt die Fährverbindung nach Oberbillig dar, durch die eine sehr eindrucksvolle Wahrnehmung der Ortschaft möglich und die Ankunft in Wasserbillig v.a. für Touristen zu einem Erlebnis wird.

### 3.3.2 ORTSRÄNDER / EINBINDUNG DER SIEDLUNG IN DIE LANDSCHAFT

Ein Blick auf die Ferraris-Karten aus den Jahren 1771-1778 macht deutlich, in welchem extremen Ausmaß die Siedlungsfläche ausgeweitet wurde. Sie füllt heute nahezu die gesamte Niederterrasse im Moseltal aus, so dass der Ortsrand zu zwei Seiten hin gleichbedeutend mit Flusssufer ist. Nur am Hang des Talrandes, v.a. am Fuß des Wangertsberges, ist noch eine Siedlungsausdehnung möglich. Der Wangertsberg spielt hier eine entscheidende Rolle. Sein mit Reben bestockter Steilhang begrenzt derzeit noch weitgehend die auf der Niederterrasse gelegene Siedlung und prägt das Landschaftsbild. Ein Wachsen der Siedlung in die Weinberge hinein, wie dies Stück für Stück geschehen ist, würde auf Dauer das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und die Identität des Ortsbildes zerstören. In diesem Bereich ist eine Randeingrünung des Gewerbegebiets Kampen von großer Bedeutung. Dies kann am besten durch eine Baumreihe erreicht werden, da eine Umpflanzung mit Hecken zu einem schädlichen Kaltluftstau am Fuß des Weinberges führen könnte. Ein Positivbeispiel besteht am Rand von Mertert (An de Kampen), wobei diese Siedlungseingrünung durch die geplante Siedlungserweiterung jedoch verloren geht (und am späteren Siedlungsrand entsprechend neu entwickelt werden sollte).





Zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft gehört auch der Blick von oben, von den Aussichtspunkten am Weinwanderweg des Wangertsbergs, sowie vom Bocksberg, auf die Dachlandschaft. Während der Blick auf die alten Ortskerne mit ihren Kirchtürmen von oben sehr attraktiv wirkt, ist der Bereich der Gewerbezone Kampen als starke Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu werten. Hier könnte durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und eine Dachbegrünung eine deutliche Verbesserung erreicht werden, wobei Dachbegrünung zugleich Niederschlagswasser zurückhält und damit dem versiegelungsbedingten Hochwasserabfluss entgegenwirkt.



Abb.: An mehreren Stellen dehnen sich Neubaugebiete bis an den Fuß der Weinberge aus, ohne dass eine Pufferzone bliebe.



Ein besonderer Aspekt sind Grünverbindungen für den Erholung suchenden Menschen, d.h. die Möglichkeit, auf attraktiven, wenig befahrenen Wegen durch den Siedlungsbereich hinaus in die Landschaft zu gelangen bzw. dort Verbindungen zu den geeigneten Erholungsgebieten zu finden. Dies spielt in Mertert-Wasserbillig insofern eine besondere Rolle, als die Autobahn oberhalb des Wangertsberges eine durchgehende Trennlinie bildet, die nur über wenige Straßenbrücken überquert werden kann.

Attraktive Bereiche sind die Ufer von Sauer und Mosel (die aber zugleich Barrieren darstellen) und der Hang des Wangertsbergs mit dem Weinkultur-Wanderweg (wobei der Blick auf die Gewerbezone Kampen diesen Bereich stark abwertet), sowie in Mertert der Schlosspark. Für Wasserbillig könnte der Bocksberg eine Erholungsfunktion erfüllen. Verbindungen nach „draußen“ in die attraktive Landschaft der nördlichen Gebietsteile sind dagegen fußläufig kaum zu finden, da die Autobahn stark als Barriere wirkt, die nur an wenigen Stellen über- oder unterquert werden kann.



Der Schlosspark in Mertert stellt die wohl attraktivste Grünfläche in der Gemeinde dar.

In den Tälern von Syr und Sauer stellt die Autobahn dagegen keine Barriere dar, weil sie diese auf hohen Talbrücken überquert. Die wesentlichen, häufig frequentierten Bereiche für die Naherholung im Sinne von wohnungsnahen Spaziergängen befinden sich, neben den Parkanlagen, an den Uferpromenaden von Mosel und Sauer. Die Flüsse stellen Leitlinien und zugleich aber auch Barrieren dar. Außerdem werden auch der Wangertsberg und der Bocksberg mit ihren Rebhängen hierfür stark genutzt. Die Bereiche jenseits der Autobahn spielen dagegen, mit Ausnahme des Syrtales, keine nennenswerte Rolle.



## Étude préparatoire - Partie B

Was noch fehlt sind z.T. auch attraktive Querverbindungen von den Wohngebieten zum Moselufer, v.a. weil hier neben der extrem stark befahrenen N 1 auch die breite Bahntrasse als Barriere wirkt. Im Zusammenhang mit einer Bebauung im Bergfeld könnte, parallel zur bestehenden Fußgängerbrücke am CERABATI-Gelände, eine weitere Querungshilfe geschaffen werden.

### 3.4 SCHUTZ NATÜRLICHER ELEMENTE BEI DER ENTWICKLUNG VON BAUGEBIETEN

#### 3.4.1 UMWELTVERTRÄGLICHE STANDORTWAHL

Die weitere Bebauung sollte vorrangig im Tal, auf der bereits weitgehend bebauten Moselterrasse stattfinden. Hier stehen allerdings nur noch begrenzte Entwicklungsflächen zur Verfügung. Die Freihaltung der Weinberge von weiterer Bebauung ist ein wesentliches Kriterium zur Bewahrung des Landschaftsbildes. In Zukunft ist das Augenmerk auf einen Lückenschluss innerhalb der vorhandenen Siedlungsfläche, sowie auf eine Konversion von bisher industriell genutzten oder auch ursprünglich für Gewerbeentwicklung vorgesehenen Flächen zu richten. Das Cerabati-Gelände ist hierfür ein positives Beispiel. Innenentwicklung durch Nachverdichtung, wie im Beispiel der Ecole précoce positiv umgesetzt, soll unter schonender Inanspruchnahme innerörtlicher Freiflächen erfolgen.

Wertvolle Biotope oder Naturelemente, die durch Bebauung zerstört werden könnten, sind im Talraum kaum noch vorhanden. Hier sind vor allem die Parks und Grünflächen mit ihrem Baumbestand zu sichern, ebenso der Baumbestand im Straßenraum.

Da im Tal nur noch wenige Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind, besteht das Risiko, die Siedlung weiter in die Weinberge hinein wachsen zu lassen. Hier sollte eine Siedlungserweiterung allenfalls in flachen, wenig einsehbaren Lagen am westlichen Rand des Wangertsbergs bei Mertert erfolgen, nicht jedoch in Wasserbillig oder im Bereich Kampen.

Eine Alternative besteht auf dem Bocksberg, wo ebene Flächen in Siedlungsnähe vorhanden sind, die allerdings durch die Autobahn stark verlärmte sind und wegen der Entfernung und des Höhenunterschieds zum Stadtzentrum zwangsläufig mit einem hohen Autoverkehrsaufkommen verbunden wären.



Unter Umweltgesichtspunkten ist die Bebauung folgender Flächen als kritisch zu betrachten. Unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen die im Rahmen der SUP festgelegt wurden, soll eine Bebauung dennoch ermöglicht werden:

M 4 (Im Lein)	Die Fläche weist eine hohe Bedeutung für den Kaltluftabfluss, den Biotopverbund entlang der Syr (Natura-2000 Habitatzone!) und das Landschaftsbild auf. Durch die Rücknahme des Bauperimeters, der innerhalb des Natura-2000 Schutzgebietes liegt, sowie der Ausweisung einer 30m-breiten Pufferzone zum besagten Schutzgebiet, sollen die Auswirkungen auf die Umwelt minimiert werden und die ökologische Wertigkeit des Bereiches erhalten werden.
M 7 (rue de Mertert)	Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern, soll durch eine Gebietsrandeingrünung eine bestmögliche Integration in die Landschaft stattfinden.
W3 (route d'Echternach)	Die Fläche ist wegen der Lage vor dem derzeitigen Ortseingang und unmittelbar an der Sauer im Hinblick auf das Landschaftsbild als hoch empfindlich zu bewerten. Da die Fläche lediglich als Standort für einen Pfeiler der geplanten Sauerbrücke dienen soll und nicht einer klassischen Bebauung zugeführt werden soll, können zumindest die bestehenden Heckenstrukturen erhalten werden.
M 8c (rue de Mompach)	Wegen der weiten Einsehbarkeit aus dem Tal ist und der optischen Überprägung des Weinbergs sollte sich die Bebauung nach den topografischen Verhältnissen richten und eine Begrenzung der Höhe der Bauvolumen festlegen. Zudem soll durch eine Gebietsrandeingrünung die Integration in die von den Weinbergen geprägte Landschaft gewährleistet werden.
M 3 (An der Kampen)	Durch eine Bebauung geht die vorhandene gute Eingrünung verloren. Aufgrund der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Fläche M 8b, M 8c und M3, wird die wegfallende Eingrünung im Rahmen eines Grünkonzeptes kompensiert.



### 3.4.2 BERÜCKSICHTIGUNG VORHANDENER BIOTOPE UND STRUKTUREN

Auch bei der Auswahl geeigneter konfliktarmer Standorte ist mit dem Vorkommen einzelner wertvoller Biotopstrukturen, insbesondere Baumbestand, zu rechnen. In den entsprechenden Kartenausschnitten wird dies erkennbar (siehe Teil B). Allgemein sollte immer versucht werden, diese Biotope, Bäume oder Hecken in die Konzeption des Baugebiets einzubinden, z.B. indem:

- Erschließungsstraßen so gelegt werden, dass markante Bäume im Straßenraum erhalten bleiben können.
- Hecken als Randeingrünung erhalten bleiben
- Bongerten als Grünflächen gesichert werden
- Mulden für die Niederschlagsentwässerung freigehalten werden.

Generell sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Fluss- und Bachauen sind von Bebauung freizuhalten (Hochwasserschutz, Grundwasserschutz, Landschaftsbild)
- Exponierte Bereiche sollen ebenso von Bebauung freigehalten werden (z.B. Hangkanten)
- Zu Waldbeständen ist der vorgeschriebene Abstand von 30 m einzuhalten.
- In den Siedlungen soll der markante Baumbestand (Einzelbäume, Baumreihen, Alleen) erhalten bleiben.
- Nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Biotoptypen dürfen auch durch Bauvorhaben nicht zerstört oder nachteilig verändert werden, außer der zuständige Minister hat eine Befreiung erteilt.





Abb.: Im Ortskern von Mertert sollte die Bewahrung eines dörflichen Ortsbildes Priorität bekommen.

Eine besondere Beachtung erfordert sowohl in Mertert als auch in Wasserbillig die Lage im Überschwemmungsgebiet, die bei allen Bautätigkeiten sowie bei der Gestaltung und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen zu beachten ist.

Bei der weiteren Bebauung im Bereich Kampen ist auf eine gute Durchlüftung des Gebiets zu achten. So sollten weder in Tallängsrichtung, noch quer zum Talverlauf Barrieren entstehen. Da im Moseltal bei austauscharmen Wetterlagen ein Kaltluftsee entsteht, ist die Barrierewirkung in Tallängsrichtung weniger von Bedeutung als die Kalt- und damit Frischluftzufuhr von den Hängen. Deshalb ist es besonders wichtig, für die seitlich zufließende Kaltluft eine Abflussmöglichkeit ins Siedlungsgebiet zu erhalten. Damit wird zudem ein Kaltluftstau in den Weinbergen oberhalb Kampen vermieden, die zu einer Schädigung der Reben führen könnte.

Bei der Nachverdichtung sollten die wenigen verbliebenen Grünstrukturen (insbesondere die nach Art. 17 geschützten Biotope) erhalten bleiben. Unter den zu schützenden Biotopen sind die Syr und ihre Ufergehölze besonders hervorzuheben. Hier ist „Im Lein“ eine Rücknahme des



Bauperimeters erforderlich. Als flächiges Biotop zu erhalten sind die Hecken an der Rauschelsgriecht (da hier auch ein Bach fließt), sowie oberhalb der Rue des Vignes (weniger wegen des Biotops, sondern weil eine Bebauung dieses exponierten, steilen Hanges sich stark auf das Landschaftsbild im Sauertal auswirken würde).

Besonders erhaltenswert ist außerdem der Schlosspark von Mertert mit seinem Teich und seinem Baumbestand (auch wenn diese nicht als Art.-17-Biotop kartiert worden sind). Hier sollte die bisher praktizierte Campingnutzung während des Sommers aus dem Park heraus verlagert werden. Gleichzeitig könnte aber der Zugang vom Camping zum Park verbessert werden, damit dieser attraktive Bereich weiter von Campern genutzt werden kann, ohne dass er dadurch beeinträchtigt wird.

Unter Gesichtspunkten der Grünplanung und des Umweltschutzes werden bei der Neuaufstellung des PAG folgende Darstellungen beibehalten, geändert bzw. neu aufgenommen :

- Der Hangbereich mit Weinbergen soll bis auf die Fläche M-7 (rue de Mertert) nicht weiter bebaut werden. Begründung hierfür ist die hohe Bedeutung der Weinberge für das Landschaftsbild.
- Die geplante Randeingrünung (zone de verdure) des Gewerbegebiets Kampen wird beibehalten. Bei der Umsetzung der Planung sind Baumreihen einer Heckenpflanzung vorzuziehen, um den Kaltluftabfluss aus dem Weinberg nicht zu behindern.



Bei folgenden Baugebieten sind besondere Maßnahmen erforderlich:

M 8b (Almauer 3):	Neupflanzung einer Hecke am nördlichen Rand als Ersatz für verloren gegangene Strukturen, v.a. im Gebiet Almauer 2. Das Gesamtkonzept für die Flächen M 8b, M 8c und M3 wird die Kompensation dieser Strukturen berücksichtigen.
-------------------	--

### 3.5 EINBINDUNG BESTEHENDER UND GEPLANTER BAUWERKE IN DIE LANDSCHAFT

Auf Gemeindegebiet bestehen nur wenige Bauwerke in der Zone Verte, die sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken könnten. Die Fielsmillen stellt mit ihrem historischen Gebäudekomplex eine Bereicherung des Landschaftsbildes dar. Andere wie die Bauernhöfe beim Schäferrieder oder an der Schlambaach stellen zumindest keine Beeinträchtigung dar, könnten aber durch Baumpflanzungen (idealerweise durch die Neuanlage von Bongerten) noch besser in die Landschaft eingebunden werden.

Ein exponiert stehendes Wohnhaus oberhalb der Schlambaach ist gut eingegrünt und wirkt deshalb nicht negativ auf das Landschaftsbild. Eine starke Beeinträchtigung des landschaftlich herausragenden Syrtales geht aber von der Gewerbezone Fausermillen aus. Insbesondere die großen, nicht eingegrünten Fabrikhallen sind von der Straße und auch der Bahn aus stark sichtbar und stören das ansonsten harmonische Bild.



Gut ins Landschaftsbild integrierte landwirtschaftliche Betriebsgebäude in der Folgrieht.





## 3.6 VERBESSERUNG DER QUALITÄT ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN

Hierzu wurden im Jahr 2001 ein Gemeindeentwicklungsbericht und ein Gemeindeentwicklungsplan erstellt, deren Inhalte berücksichtigt werden sollten.

### 3.6.1 INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Ungeachtet der randlichen Erholungsmöglichkeiten (Flussufer, Weinberge) besteht wegen des großflächigen Siedlungskörpers Bedarf an innerörtlichen öffentlichen Grünflächen. Die Ziele innerörtlicher Grünflächenentwicklung sind die Schaffung von Treffpunkten mit Aufenthaltsqualität für die ortsansässige Bevölkerung, sowie die gestalterische Aufwertung des



öffentlichen Raums. Hierzu gehören auch Spielplätze, die auf möglichst kurzem Wege fußläufig gefahrlos erreichbar sein sollen. Diese Grünflächen können, in Verbindung mit Fußwegen und attraktiv gestalteten, verkehrsberuhigten Straßen, zu einem Netz verbunden werden, dass eine Durchquerung der Baugebiete hin zu den Uferbereichen von Sauer und Mosel sowie zu den Weinbergen

ermöglicht. Eine wesentliche Grünverbindung dieser Art ist der Park auf der alten Bahntrasse der Sauerthalbahn. Aktuell sind die vorhandenen Freiflächen, die in Teil I im Einzelnen bewertet wurden, häufig nur als begrünte Restflächen einzuordnen. Diese sind häufig stark verbesserungsbedürftig bzw. –fähig. Bedeutendste Grünfläche der Gemeinde ist der Schlosspark in Mertert, der aber im Sommer durch die Nutzung als Touristencampingplatz nur eingeschränkt als Park nutzbar ist.

Urbane Plätze gibt es nur wenige, wobei der Platz vor der Kirche in Mertert sehr positiv wirkt. Der Platz an der Kirche in Wasserbillig ist dagegen derart vom Durchgangsverkehr belastet, dass er keine Aufenthaltsqualität bietet. Ein sehr hohes Aufwertungspotential hat der Bereich der Spatz, der aktuell kaum gestaltet ist und zudem vom Autoverkehr (inkl. Parken) stark gestört wird.

Neben Grünflächen haben auch attraktive alte Ortskerne mit geringem Verkehrsaufkommen, wie in Mertert, eine Funktion als Erholungs- und Spazierbereich, vor allem in Verbindung mit auch kleinsten Freiflächen mit Aufenthaltsqualität.



Innerörtliche Fußwege als Abkürzungen zwischen Straßen und Siedlungsteilen sind ein Anreiz, für kurze Wege vom Auto auf Rad oder Füße umzusteigen. Solche Wege oder attraktive Straßenabschnitte existieren in den alten Ortskernen. Sie sollen als Teil des Fußwegenetzes erhalten und in neuen Baugebieten mit eingeplant werden. Dabei sollen auch Verbindungen hinaus in die Landschaft erhalten und neu geschaffen werden.

### 3.6.2 STRASSENRAUM

Verkehrsberuhigte, mit Bäumen gestaltete Straßen erfüllen über ihre Verkehrsfunktion hinaus auch eine Funktion als Aufenthaltsort und Spielraum. Dies ist bei einigen Wohnstraßen in den neueren Baugebieten der Fall. Vor allem im historischen Ortskern von Mertert weist der Straßenraum eine hohe Aufenthaltsqualität auf, was durch die Prägung mit alten Gebäuden und das geringe Verkehrsaufkommen, sowie den Zugang zum Moselufer bedingt ist. Während Mertert abseits des Verkehrsstroms liegt, wird Wasserbillig von diesem im Zentrum durchquert. Der Straßenraum stellt in Wasserbillig einen maßgeblichen Aufenthalts- und Gestaltungsschwerpunkt dar, der durch den Verkehr in hohem Maße beeinträchtigt wird. Durch Verkehrsberuhigung, Querungshilfen und mehr Grün im Straßenraum könnte die Barrierewirkung der Straße abgemildert werden. Eine stärkere Freiraumfunktion setzt dagegen eine drastische Verkehrsverminderung voraus, für die derzeit noch keine Lösung in Sicht ist. In Mertert stellt die



N1 in noch stärkerem Maße als in Wasserbillig eine Trennlinie zwischen Wohngebieten dar, die nur an wenigen Stellen (Fußgängerbrücke, Überweg an der Einmündung der route de Manternach) überwunden werden kann. Die Kohärenz zwischen dem Ortskern und den peripheren Wohngebieten ist dadurch gestört.

Der Straßenraum zwischen Wasserbillig und Mertert ist von Tankstellen und Supermärkten geprägt und weist keine attraktive Gestaltung auf.



### 3.7 INWERTSETZUNG DER LANDSCHAFT UND DER NATURELEMENTE

#### 3.7.1 WEGEVERBINDUNGEN IN DIE LANDSCHAFT

Wegeverbindungen nach außen sind für die Naherholung als Spazierwege in die Landschaft von Bedeutung. Die Autobahn stellt hier eine starke Barriere dar, die nur an wenigen Stellen unter- oder überquert werden kann. Die Nutzung der dahinter liegenden Landschaft wird dadurch stark eingeschränkt. Aber auch die wenigen Querungsmöglichkeiten können nicht alle gefahrlos von Fußgängern genutzt werden, da entlang der Straßen kein Fußweg verläuft. Auch fehlt eine Wegeverbindung von der rue des Vignes zu den oberhalb am Hang entlang verlaufenden attraktiven Spazierwegen.

Von besonderer Bedeutung sind dabei Verbindungen entlang der Sauer in Richtung Langsur, oberhalb des Sauertales, sowie von Mertert entlang der Syr zur landschaftlichen besonders attraktiven Umgebung der Fielsmiller, ins Naturschutzgebiet „Manternacher Fëls“. Diese Wegeverbindung ist auch als Teil einer von der CFL beschilderten Wanderung vom Bahnhof Manternach zum Bahnhof Mertert von Bedeutung, die zu den attraktivsten Wanderwegen im Großherzogtum zählt.

#### 3.7.2 STADTNAHE ERHOLUNGSRÄUME

Durch die flächige Ausdehnung der Siedlung auf der Moselterrasse ist die freie Landschaft im Norden der Gemarkung, d.h. oberhalb der Weinberge – jenseits der Autobahn, von den Wohngebieten aus fußläufig kaum zu erreichen. Umso wichtiger sind die Uferbereiche der Mosel und der Sauer, die gestalterisch noch weiter verbessert werden könnten, und die aus dem Siedlungsbereich heraus an vielen Stellen, möglichst abseits des Autoverkehrs, auf kurzen Wegen erreichbar sein sollten. Dies gilt auch für die Weinberge, die v.a. wegen ihrer Aussicht attraktive Spazierwege anbieten. Die hauptsächlichen Erholungsflächen rahmen somit den Siedlungskörper ein.



## 4 FINANZKONZEPT<sup>8</sup>

Das Finanzkonzept beschränkt sich laut der großherzoglichen Verordnung vom 8. März 2017 zum Inhalt der Etude préparatoire auf die Zusammenfassung der Kosten, die durch die Entwicklungskonzepte (Urbanismus-, Mobilitäts- und Umweltkonzept) bedingt werden.

Die finanziellen Möglichkeiten, die im Budget der Gemeinde zur Umsetzung geplanter Projekte gegeben sind, hängen eng mit den ordinären Ausgaben, also den jährlich wiederkehrenden laufenden Kosten, zusammen. Diese werden vor allem durch Personalkosten, etwa für Verwaltung, Schulen oder technischen Dienst, beeinflusst. In diesem Sektor ist bei steigenden Einwohnerzahlen auch mit einem höheren Personalbedarf und damit steigenden Kosten zu rechnen. Auch der Ausbau und die Instandhaltung der öffentlichen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen werden mit dem Anstieg der Bevölkerung höhere absolute Kosten verursachen. Abgesehen von den einmaligen Aufwendungen, die mit der Modernisierung, dem Aus- oder Neubau von Infrastrukturen einhergehen, ermöglichen diese Maßnahmen jedoch die langfristige Senkung der relativen Kosten. So sinken beispielsweise der Personalschlüssel bei größeren Infrastrukturen oder auch die Heizkosten bezogen auf die Kapazitäten. Diese Effizienzsteigerungen durch eine angemessene Auslastung der Infrastrukturen sind ein wesentlicher Grund für die zu erwartenden sinkenden Kosten pro Einwohner bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen. Sollte es zur Schaffung von bedeutenden Überkapazitäten kommen, könnten sich die genannten Effekte jedoch abschwächen bzw. ins Gegenteil umkehren.

Die größten und wichtigsten Projekte, die zu einer Gemeindeentwicklung gehören und auch im Rahmen der Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzepts eine übergeordnete Rolle einnehmen, wurden in der folgenden Tabelle zusammengefasst und beziffert:

---

<sup>8</sup> Beurteilung auf Grundlage des Haushalts 2018 (Gemeeneblatt 1/2018)



Projekte	Kostenvoranschlag	Ausgaben im Budget 2018
Bau einer Schule in Wasserbillig (Zyklus 2-4 mit Crèche)	20.500.000,00 €	3.150.000,00 €
Bau einer Schule in Mertert (Zyklus 1 mit „Maison Relais“)	9.200.000,00 €	5.362.000,00€
Bau eines neuen Ateliers für den technischen Dienst	6.506.300,00 €	6.506.300,00 €
Neubau Tennisfelder mit Clubhouse	2.875.000,00 €	2.875.000,00 €
Anschlussarbeiten an die Kläranlage in Grevenmacher		1.700.000,00 €
Renovierung des zentralen Wasserbehälters	995.000,00 €	512.000,00 €
Verlegung Gasleitung „am Kundel“ bis „Cité Cerabati“ sowie Erneuerung Ab- und Trinkwasserleitung		725.000,00 €
Ausgleichmaßnahmen für den Bau des Hochwasserschutzes		500.000,00 €
Arbeiten am Hochwasserschutz von der „Spatz“ bis ans Hausboot		445.000,00 €
Renovierung Gemeindehaus: Isolation Dach und Umgestaltung Büro		350.000,00 €
Fernwärmeleitung BHKW bis Zentrum Wasserbillig		250.000,00 €
Renovierung Kulturzentrum Mertert		120.000,00 €
Bau eines Ausschanks im Tribünenbereich der Sporthalle in Wasserbillig		120.000,00 €
Phase 1 der Arbeiten an der „rue du Port“		100.000,00 €
Bau eines Fitnessparcours im Park Mertert		70.000,00 €



Erneuerung Fassade Kulturzentrum in Wasserbillig		70.000,00 €
Planungskosten für Erneuerung der „rue des Pépinières“, „rue des Romains“ und „rue des Sports“		50.000,00 €
Umgestaltung Fußwege Friedhof Mertert		50.000,00 €
Renovierung Postgebäude		35.000,00 €

SOURCE: GEMEINDERATSSITZUNG VOM 22.09.2017, SCHÖFFENRATSERKLÄRUNG 2017-2023 (GEMEENEBLAT 1/2018)

Die meisten dieser Projekte können integral über den Haushalt 2018 finanziert werden. Der Neubau von Schulen in Wasserbillig und Mertert, sowie die Renovierung des zentralen Wasserbehälters werden sich hingegen auch auf die Haushalte der kommenden Jahre auswirken.

Die Haupteinnahmequelle der Gemeinde, die zur Deckung der ordentlichen und außerordentlichen Ausgaben dient, fließen aus dem „Fonds de dotation globale des communes“ (FDGC). 2017 hatte die Gemeinde rund 11 Mio. Euro im Budget vorgesehen. Die tatsächlichen Einnahmen aus dem FDGC fielen jedoch höher aus. Für das Jahr 2018 sehen die staatlichen Behörden einen Zuschuss von rund 11,8 Mio. Euro vor. Die deutlichen Mehreinnahmen sind auf die Gemeindefinanzreform von 2017 zurückzuführen.

Zur Finanzierung der oben genannten Projekte hat die Gemeinde im Haushalt 2018 neben den Einnahmen aus dem FDGC und sonstigen außerordentlichen Zuschüssen, welche die Gemeinde beim Bau von Infrastrukturen beantragen kann (z.B. Neubau von Schulen), die Aufnahme eines Kredites in Höhe von insgesamt 18.000.000,00 € vorgesehen. Ein Kredit hat natürlich große Auswirkungen auf die Gemeindeschuld. Zurzeit liegt diese bei rund 6,4 Mio. Euro, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 1.406 € gleichkommt. Die Aufnahme eines Kredites von 18 Mio. Euro würde einen deutlichen Anstieg der Pro-Kopf-Verschuldung auf 5.050 € bedeuten. Dennoch sind die vorgesehenen Infrastrukturprojekte als Investition in die Zukunft zu verstehen und ermöglichen der Gemeinde eventuelle Engpässe zu vermeiden und dem Bevölkerungswachstum der nächsten Jahre entgegenzutreten.



## ANNEXE I

### (1) Localité de Wasserbillig

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Affectation	Servitude urbanistique	Type de sauvegarde	Parties à conserver
Wasserbillig	route d'Echternach	50	528/2372	Maison d'habitation		Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades côté rue</li> <li>- Forme toitures</li> <li>- Interruptions de corniches ou pignon sur rue</li> </ul>
Wasserbillig	route d'Echternach	52	528/3289	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route d'Echternach	54	528/3290	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	route d'Echternach	56	528/3291	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	44	555/3921	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades côté rue</li> <li>- Forme toitures</li> <li>- Implantation</li> <li>- Fonctionnement</li> <li>- Alignements</li> </ul>
Wasserbillig	rue du Bocksberg	46	555/3919	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	48	555/2293	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	50	555/2292	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	52	555/2586	Maison d'habitation		Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions</li> <li>- Fonctionnement</li> <li>- Lucarnes mitoyennes</li> <li>- Forme toitures</li> </ul>
Wasserbillig	rue du Bocksberg	54	555/2585	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	56	555/2584	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	58	555/2583	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	60	555/2289	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	62	550/2288	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	64	550/2287	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	66	550/2286	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	68	550/2284	Maison d'habitation		Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façades côté rue</li> <li>- Forme toitures</li> <li>- Implantation</li> <li>- Fonctionnement</li> <li>- Alignement</li> </ul>
Wasserbillig	rue du Bocksberg	70	550/2283	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	72	550/2282	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	rue du Bocksberg	74	550/2281	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	20	750/2857	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gabarits</li> <li>- Implantation</li> <li>- Alignement</li> </ul>
Wasserbillig	Val Fleuri	22	750/2856	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	24	750/2855	Maison d'habitation		Construction à conserver	





## Étude préparatoire - Partie B

Wasserbillig	Val Fleuri	26	750/2854	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	28	750/2853	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	30	750/2852	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	32	750/2851	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Val Fleuri	34	750/2850	Maison d'habitation		Construction à conserver	
Wasserbillig	Grand rue	1-3	726/4310	Bâtiment d'utilité publique		Construction à conserver	- Volume - Façades - Gabarit
Wasserbillig	Grand rue	/	710/3924	Lieux de culte		Construction à conserver	
Wasserbillig	Grand rue	39	582/2684	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	48	702/4238	Commerce, activité de service		Construction à conserver	- Composition façade côté rue
Wasserbillig	Grand rue	50	694/2724	Commerce, activité de service		Alignement d'une construction à préserver	
Wasserbillig	Grand rue	70	658/3523	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Façade côté rue - Cave voûtée
Wasserbillig	rue Duchscher	11	726/2207	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Interruption de crniche - Composition de façade côté rue - Eléments de façade côté rue - Forme toiture
Wasserbillig	rue Duchscher	21	726/2152	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	
Wasserbillig	rue Duchscher	23	726/2151	Maison d'habitation		Alignement d'une construction à préserver	
Wasserbillig	rue Duchscher	25	726/2312	Maison d'habitation	SPIC	Alignement d'une construction à préserver	
Wasserbillig	rue Duchscher	27	726/2313	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture - Eléments de toiture
Wasserbillig	rue Duchscher	28	726/2509	Maison d'habitation		Construction à conserver	- Composition façade côté rue





Wasserbillig	rue Duchscher	30	726/2508	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Forme toiture - Alignement
Wasserbillig	rue Duchscher	32	726/2507	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Implantation - Fonctionnement de l'ensemble
Wasserbillig	rue Duchscher	34	726/3572	Maison d'habitation	Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	5	819/3485	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Symétrie de la façade - Implantation - Composition façade
Wasserbillig	route de Luxembourg	7-9	816/3243	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Pignon sur rue - Forme toiture - Ensemble uniforme pour les deux adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	2	726/2990	Commerce ou activité de service; Maison d'habitation	Construction à conserver	- Formes toitures - Composition des façades côté rue
Wasserbillig	route de Luxembourg	4	727/2991	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Ensemble uniforme pour toutes les adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	6	727/2992	Maison d'habitation	Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	8	728/3229	Maison d'habitation	Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	10	728/3230	Maison d'habitation	Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	17	810/3431	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Façade côté rue - Forme toitures
Wasserbillig	route de Luxembourg	19	810/3027	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Ensemble uniforme pour toutes les adresses
Wasserbillig	route de Luxembourg	21	810/3642	Maison d'habitation	Construction à conserver	
Wasserbillig	route de Luxembourg	42-44	756/3005	Maison d'habitation	Construction à conserver	- Ensemble uniforme pour les deux adresses



(2) Localité de Mertert

Localité	rue	N°	N° cadastral	Affectation	Servitude urbanistique	Type de sauvegarde	Parties à conserver
Mertert	rue Basse	1	925/0 ; 924/2187	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée + relief</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	1A	917/7245	- Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Corniche</li> <li>- Linteaux</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	2	904/7864	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Linteaux</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	3	926/8321	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Linteaux</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	4	896/6411	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	7	934/5298	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>
Mertert	rue Basse	9	935/8756	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrement fenêtres</li> <li>- Portail métallique</li> <li>- Chaînage</li> </ul>
Mertert	rue Basse	10	896/7163	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrements fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Corniche</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> </ul>



							- Partie grange - Porte d'entrée
Mertert	rue Basse	11	935/8756	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Extérieur
Mertert	rue Basse	13	947/8344	Maison d'habitation de type fermette	/	Construction à conserver	- Partie grange ; soubassement ; encadrements porte et fenêtres ; chapelle accolée
Mertert	rue Basse	16	892/2633	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Porte d'entrée - Linteau porte de garage
Mertert	rue Basse	22	887/2287	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Extérieur
Mertert	rue Basse	24	886/6387	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Soubassement partie grange - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Linteaux - Escaliers d'entrée
Mertert	rue Basse	35	982/7248	Commerce ou activité de service; Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Soubassement - Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée
Mertert	rue Basse	52	868/2355	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Extérieur
Mertert	rue Basse	58	859/8884	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Corniche - Linteau - Escaliers d'entrée
Mertert	rue Haute	2	938/6444	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Aspect côté rue
Mertert	rue Haute	5	1015/6480	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	- Encadrement fenêtres et porte d'entrée - Escaliers d'entrée



## Étude préparatoire - Partie B

Merttert	rue Haute	14-14A	944/7273 ; 944/7272	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	
Merttert	rue du Port	7	930/8812 ; 930/8813	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble des constructions</li> <li>- Soubassement</li> <li>- Encadrements fenêtres et porte d'entrée</li> <li>- Escaliers d'entrée</li> <li>- Granges annexes</li> <li>- Cour privée</li> </ul>
Merttert	rue du Port	9	923/6695	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect côté rue</li> <li>- Accès et ouvertures RDC</li> </ul>
Merttert	rue du Port	11	920/6998	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble des constructions</li> <li>- Agencement de l'ensemble</li> <li>- Axes principaux</li> </ul>
Merttert	rue du Port	12	1246/7279	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principe de l'ensemble</li> <li>- Maison d'habitation à conserver</li> </ul>
Merttert	rue du Port	14	1032/2339	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Façade côté rue</li> <li>- Cour privée</li> <li>- Profondeur</li> <li>- Alignement</li> <li>- Gabarit</li> </ul>
Merttert	rue du Port	17	1043/8896	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agencement</li> </ul>
Merttert	rue du Port	18	1030/7028	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	
Merttert	rue du Port	19	1042/467	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect extérieur</li> <li>- Façade côté rue</li> </ul>
Merttert	rue du Port	21	1042/2262	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect extérieur</li> <li>- Façade côté rue</li> </ul>
Merttert	rue du Port	23-23A	1041/2151	Maison d'habitation	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect extérieur</li> <li>- Façade côté rue</li> </ul>
Merttert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1050/7147	Maison d'habitation de type fermette	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble des constructions</li> <li>- Disposition</li> </ul>
Merttert	rue du Parc	1	1026/7191	Bâtiment d'utilité publique	SPIC	Construction à conserver	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensemble de la construction extérieure</li> </ul>



							- Ensemble de la construction intérieure
Mertert	rue du Parc	10	1271/7197	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Façade côté rue - Agencement - Ouvertures
Mertert	rue du Parc	29	1246/6362	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Aspect extérieur
Mertert	rue du Parc	31	1246/1	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction
Mertert	rue du Parc	/	1276/2993	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Ensemble de la construction
Mertert	parc ; Pavillon	/	1246/7807	Bâtiment ou équipement d'utilité publique	/	Construction à conserver	- Entièrement de l'objet
Mertert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Maison d'habitation	/	Construction à conserver	- Ensemble des constructions - Aspect architectural côté rue - Annexe côté cour - Architecture extérieure identique pour l'annexe
Mertert	Place de la Gare	1	1610/7203	Bâtiment public	/	Construction à conserver	- Gabarit de la construction - Implantation
Mertert	Cité Cerabati	1 2 3 4 6 7 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24	820/7121 820/7121 820/7122 820/7123 820/7124 820/7125 820/7126 820/7127 820/7128 820/7129 820/7130 820/7131 820/7132 820/7133 820/7134 820/7135 820/7136 820/7136 820/7137 820/7137 820/7138 820/7139	Maisons d'habitation	SPIC	Constructions à conserver	- 4 ouvertures côté rue par construction - Agencement des ouvertures - Symétrie -



(3) Petit patrimoine à conserver

Localité	Rue	N°	N° cadastral	Type de sauvegarde	Description
Merttert	rue Jean-Pierre Beckius	2	1329/6833	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue Jean-Pierre Beckius	4	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Sculpture religieuse encastrée dans la façade à rue
Merttert	rue Jean-Pierre Beckius	50	1611/1727 ; 1612/7869	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé
Merttert	rue Jean-Pierre Beckius	/	1615/6918	Petit patrimoine à conserver	Chapelle
Merttert	rue Haute	/	/	Arbres à conserver	Arbres du domaine public
Merttert	rue Haute	/	931/6443	Arbres à conserver	Arbres du parking public
Merttert	rue Haute	6a-6b-6c	937/8757	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Merttert	rue Haute	10-10a	942/6827 ; 943/6828	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Merttert	rue Haute	43-45-49	989/7176 ; 989/7177 ; 988/7178 ; 988/7179	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Merttert	rue du Port	7	930/8812	Arbres à conserver	Arbre en coin de parcelle privée
Merttert	rue du Port	10	1246/8802	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	10a	1035/8803	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	25	1051/2979 ; 1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	27	1053/0	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle
Merttert	rue du Port	25	1052/2980	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret adjacent à la chapelle
Merttert	rue du Port	17	1043/8896 ; 1043/8895	Petit patrimoine à conserver	Chapelle adjacente au n° 17
Merttert	rue du Port	15	1046/3236	Arbres à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	9	923/6695	Arbres à conserver	Arbre sur le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Port	17	1043/8896	Arbres à conserver	Arbres sur le domaine privé à côté de la chapelle
Merttert	rue du Port	17	1043/8896	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent la cour privée
Merttert	rue Basse	35	977/139	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le jardin privé du n°35



Merttert	rue Basse	29	976/526	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue Basse	13	947/8344	Petit patrimoine à conserver	Chapelle accolée au n°13
Merttert	rue Basse	11	935/8756	Mur et clôture à conserver	Mur/Muret + clôture métallique qui clôturent le domaine privé
Merttert	rue Basse	1	924/2187	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé
Merttert	rue Basse	2-2d	905/7866 ; 905/7867	Haie à conserver	Haie qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	2a-2b-2c	903/7388 ; 902/7716	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	2b-2c	902/7716	Arbre à conserver	Arbre sur le comaine privé côté rue
Merttert	rue Basse	4-6-10-12-16	896/6411 ; 899/700 ; 896/697 ; 896/7163 ; 892/8822 ; 891/8821 ; 892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	18	890/7271	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	20-22	887/1323 ; 887/2287	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	24	889/6387	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	32	881/6385	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	34	882/2256	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Merttert	rue Basse	24	886/3687	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Merttert	rue Basse	36	880/7796	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété
Merttert	rue Basse	44	870/5834	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	46-48-50	868/6491 ; 868/6490	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	56-58	861/2582 ; 859/8884	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière de parcelle côté Moselle
Merttert	rue Basse	60	858/8883	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en arrière et en limite latérale de propriété
Merttert	rue Basse	54	862/2583	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Merttert	rue Basse	16	892/2633	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé en limite latérale de propriété
Merttert	rue de la Moselle	3	867/6624	Mur/Muret à conserver	Mur/Muret qui clôture le domaine privé côté rue
Merttert	rue du Parc	/	/	Petit patrimoine à conserver	Statuettes du muret à l'entrée du parc

