



GLIEDERUNG

1	VORBEMERKUNGEN.....	57
2	STRUKTURELLE LEITBILDER UND ZIELE FÜR DIE NORDSTAD.....	59
2.1	Einwohnerperspektiven der Nordstad und der Nordstad-Gemeinden.....	59
2.2	Wirtschaft und Arbeit.....	60
2.3	Einzelhandel.....	61
2.4	Tourismus/Gastronomie.....	61
2.5	Wohnen.....	62
2.6	Bildung und Betreuung.....	63
2.7	Freizeit/Kultur.....	64
2.8	Siedlungsentwicklung.....	65
2.9	Landschaftsentwicklung/Ressourcenverbrauch und Ressourcenschutz.....	66
2.10	Verkehr/Mobilität.....	66
3	SIEDLUNGSRÄUMLICHES LEITBILD.....	67
4	RÄUMLICH-FUNKTIONALES LEITBILD NACH GEMEINDEN.....	68
4.1	Colmar-Berg.....	69
4.2	Schieren.....	70
4.3	Ettelbrück.....	70
4.4	Erpeldange.....	71
4.5	Diekirch.....	72
4.6	Bettendorf.....	73
4.7	Zentrale Achse.....	74
5	ZUSAMMENFASSUNG.....	75

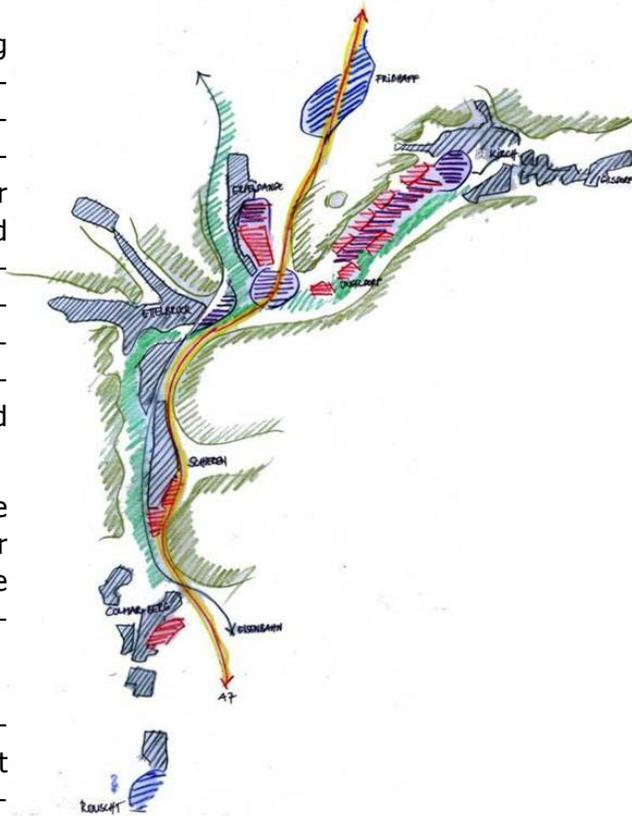
1 VORBEMERKUNGEN

Voraussetzung für die Entwicklung der Nordstad ist der gemeinsame politische Wille, der sich in der Formulierung von Leitbildern (grundsätzliche Aussagen zur Entwicklung der verschiedenen Fachbereiche) und Zielsetzungen (Konkretisierung/Operationalisierung der Leitbilder) dokumentiert. Auf der Grundlage der formulierten Leitbilder und Zielsetzungen können einzelne Projekte und Maßnahmen definiert werden.

Die Strategiekonferenzen für die Nordstad dienten dazu, Leitbilder (Maximen) und Ziele als Grundlage für Planung, Entscheidung und Realisierung zu formulieren.

Es wurden konkrete und mehrheitsfähige Leitbilder und Ziele erarbeitet und der weitere Prozess der Nordstad-Konferenz im Konsens festgelegt.

In der Convention der Nordstad-Gemeinden und im IVL sind bereits Leitbilder und Ziele für die Nordstad formuliert. Die vorliegenden Aussagen sind nachfolgend zusammengestellt.



Vorliegende Leitbilder und Ziele (Convention, IVL)

Thema	Leitbild	Ziel	Quelle
Generelle Entwicklung/ Identität	Nachhaltige Entwicklung der Nordstad zum 3. Entwicklungspol neben Luxemburg Stadt und Belval Ouest	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung der Entwicklung und der Lebensqualität 	Convention
Arbeiten/ Gewerbe/ Einzelhandel		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung 	Convention
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Ausgleichs zwischen wirtschaftlichen und sozialen Erfordernissen 	Convention
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arbeitsplatzszenario: 21.450 Arbeitsplätze (Zuwachs 5.550 = 35%) 	IVL
Tourismus			
Wohnen		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pendlerszenario: 26.000 Einwohner 2020 (Wachstum in zentralen Orten/urbanen Räumen um 20 – 25%) ▪ Einwohnerszenario: 28.000 Einwohner 2020 (Wachstum in zentralen Orten/urbanen Räumen um 35%) 	IVL
Bildung und Betreuung/ Kultur/ Freizeit und Sport			
Verkehr		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Transportwege und Netze auf regionaler, nationaler und europäischer Ebene 	Convention
Natur und Umwelt		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutz von Natur und Umwelt 	Convention
Raumentwicklung/ Siedlungsentwicklung	Polyzentrische Stadt im Landschaftsraum		IVL

2 STRUKTURELLE LEITBILDER UND ZIELE FÜR DIE NORDSTAD

2.1 Einwohnerperspektiven der Nordstad und der Nordstad-Gemeinden

Konsens ist, dass die Nordstad ein Entwicklungspol im Norden Luxemburgs sein soll. Ziel ist es, die Nordstad zu einem urbanen Mittelzentrum mit den entsprechenden Infrastrukturen auszubauen. Dabei wird ein Gleichklang zwischen der Einwohnerentwicklung und der Arbeitsplatzentwicklung angestrebt.

Nordstad:

Für die Nordstad wird ein Einwohnerwachstum auf rund 30.000 bis zum Jahr 2020 als anzustrebende Zielgröße genannt. Aufgrund vieler Unsicherheiten (Nachfrage, Arbeitsplatzentwicklung, gesetzliche Auflagen wie Überschwemmungsgebiete etc.) wird ein Korridor zwischen 25.000 – 30.000 Einwohner für realistisch gehalten.

Erpeldange:

Für Erpeldange wird von einem Einwohnerzuwachs auf über 3.000 bis 2020 ausgegangen.

Colmar-Berg:

Die Einwohnerzahl von Colmar-Berg soll von 1.900 auf rund 2.200 anwachsen

Ettelbrück:

Für Ettelbrück wird ein Wachstum auf rund 10.000 Einwohner angepeilt. Diese Zielgröße könnte aufgrund der Ausweisungen im PAG erreicht werden.

Diekirch:

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Diekirch soll von heute 6.000 Einwohner auf rund 8.000 Einwohner im Jahr 2020 ansteigen.

Bettendorf:

Die Gemeinde Bettendorf soll aufgrund der erheblichen Restriktionen (Überschwemmungsflächen), ausgelasteten Infrastrukturen (Schulen) und den begrenzten Möglichkeiten zur Innenentwicklung nur ein moderates Wachstum (max. 15 %) aufweisen. Die Einwohnerzahl soll demnach auf maximal 3.000 ansteigen.

Schieren:

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Schieren soll um rund 1.000 bis 2020 anwachsen.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Einwohnerwerte:

	Einwohner 2007	Einwohner 2020	Einwohnerzuwachs
Erpeldange	2.100	3.000	900
Colmar-Berg	1.800	2.500	700
Ettelbrück	7.400	10.000	2.600
Diekirch	6.200	8.000	1.800
Bettendorf	2.400	2.800	400
Schieren	1.400	2.400	1.000
Nordstad	21.300	28.700	7.400

Die Zusammenstellung zeigt, dass das Ziel 30.000 Einwohner im Jahr 2020 durchaus erreicht werden kann. Dazu ist allerdings eine enorme Kraftanstrengung erforderlich. Eine unterschiedliche Entwicklungsdynamik innerhalb der Nordstad wird aufgrund der unterschiedlichen Rahmenbedingungen akzeptiert.

Gewerbliche Entwicklungsperspektive

Als wichtiges Projekt für die Nordstad wird die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes angestrebt. Die gemeinsame Realisierung eines solchen Projektes genießt höchste Priorität. Mit der Realisierung werden folgende Ziele verfolgt:

- Aussiedlung von störenden Betrieben in den Tallagen
- Neuansiedlung von Betrieben
- Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen

Da für ein solches Gebiet in den Tallagen keine Flächen vorhanden sind und die Hanglagen aus topographischen Gründen für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben ungeeignet sind, wird der Standort „Fridhaff“ auf seine Eignung intensiv geprüft. Bei den Überlegungen für das neue Gewerbegebiet muss definiert werden, welche Betriebe (Branche, Größe etc.) dort angesiedelt werden sollen.

Die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes ist ein integrierendes Projekt, das weit über die Nordstad hinausstrahlt. Von Seiten des Ministeriums wurde darauf verwiesen, dass ein erheblicher Teil der Kosten für die Erschließung des Gebietes vom Großherzogtum Luxemburg übernommen werden.

2.2 Wirtschaft und Arbeit

Wirtschaftliche Entwicklung und Prosperität ist die Basis einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung. Dies gilt auch für das Nordstad-Projekt. Der wesentliche Anstoß für dieses Projekt kommt aus der positiven Wirtschaftsentwicklung im Großherzogtum Luxemburg allgemein und im Bereich der Nordstad. Die Aussagen des IVL zur wirtschaftlichen Perspektive sind eine realistische Basis.

Auf dieser Grundlage wird für die Nordstad folgendes Leitbild formuliert:

Leitbild Wirtschaft/Arbeiten

Die Nordstad entwickelt sich zu einem Arbeitsplatzschwerpunkt im Norden. Es wird angestrebt, im Zieljahr 2020 ca. 24.000 Arbeitsplätze in der Nordstad anzubieten. Ziel ist es, die Einwohnerentwicklung und die Arbeitsplatzentwicklung soweit als möglich zu harmonisieren. Für den gewerblichen Bereich und die Dienstleistungen sollen Branchenschwerpunkte gebildet werden.

Der neue Gewerbebestandort Fridhaff – max. 36 ha – eröffnet neue Perspektiven. Angesiedelt werden sollen Unternehmen aus der Tallage und neu zu akquirierende Unternehmen aus dem gewerblich-industriellen Bereich. Für dieses Gebiet wird eine hohe städtebauliche Qualität angestrebt; „Best Practice“-Beispiele sollen eine Vorstellung davon entwickeln helfen, wie das Gebiet aussehen könnte. Das Gewerbegebiet soll interkommunal entwickelt werden. Es ist als ein wesentliches Leitprojekt der interkommunalen Zusammenarbeit in der Nordstad anzusehen. Aufgrund der externen Lage der Gewerbeflächen ist die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr zu prüfen.

Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes Fridhaff werden in der Tallage Flächen und Nachverdichtungspotenziale frei, auf denen hochwertige Unternehmenscluster gebildet werden können (Bildung, Software-Entwicklung etc.). Aufgrund der Standortqualitäten der Nordstad ist auf die Unternehmensakquisition besondere Sorgfalt zu verwenden.

2.3 Einzelhandel

Der Einzelhandel ist von der Angebotsstruktur her positiv zu bewerten. Urbanes Einkaufen, mit einer Vielzahl von kleinteiligen, meist inhabergeführten Geschäften, ist in der Nordstad möglich.

Leitbild Einzelhandel

Die Nordstad wird als Standort des Einzelhandels gestärkt und ausgebaut. Einzelhandelsschwerpunkte sind Ettelbrück und Diekirch. Die Nahversorgung soll in allen Kommunen der Nordstad gestärkt werden. Durch Initiativen im Bereich Stadt-/Regionalmarketing sollen die Qualitäten des Einzelhandelsangebots deutlicher in das Bewusstsein der Bevölkerung gerückt werden.

Die Einzelhandelsstruktur ist insgesamt positiv zu bewerten. Allerdings sind in einigen Sortimenten auch deutliche Defizite festzustellen (zum Beispiel im Bereich Möbel). Es muss gewährleistet sein, dass durch die Ansiedlung von großflächigen Anbietern die kleinteilige Einzelhandelsstruktur nicht gefährdet wird.

Es fehlen bisher Initiativen des Einzelhandels zur Vernetzung und Stärkung des Standortes Nordstad. In diesem Bereich werden erhebliche Ressourcen gesehen, den Einzelhandel zu stärken. Die Perspektive für den Einzelhandel ist mit den Einzelhändlern zu erarbeiten. Dazu sind Initiativen zu entwickeln, in die sich der Einzelhandel einbringen kann. Alle Möglichkeiten der Initiierung und Professionalisierung von Ansätzen des Stadt- und City-Managements und Marketings sind zu prüfen. Auch neue Ansätze, zum Beispiel die Schaffung so genannter „Business-Improvement-Districts“, sind auf ihre Tauglichkeit für die Nordstad abzuklopfen.

Die Stärkung der Achse Ettelbrück-Diekirch eröffnet eine zusätzliche Chance für den Einzelhandel. Die Konsequenzen für den Einzelhandel müssen allerdings deutlicher herausgearbeitet werden. Die Nahversorgung in den Kommunen, die nicht an der neuen Achse liegen, muss erhalten und – wo immer möglich – gestärkt werden.

2.4 Tourismus/Gastronomie

Leitbild Tourismus/Gastronomie

Der Norden ist die Tourismus- und Naherholungsregion von Luxemburg. Es müssen weitere Anstrengungen unternommen werden, die diesen Bereich weiter stärken. Ziel ist die Erhöhung der Aufenthaltsdauer und der Aufbau eines Ganzjahrestourismus.

In erster Linie gilt es, den Ganzjahrestourismus zu stärken. Dies hat für die Hotellerie und die Gastronomie positive Effekte. Dazu sind weitere Anstrengungen im Bereich der Infrastruktur und bei den Unternehmen notwendig. Dazu gehört zum Beispiel, dass die Gastronomie flexibler wird (Öffnungszeiten). Darüber hinaus bestehen Nachholbedarfe

bei 2 und 3 – Sterne-Hotels. Neben diesen privaten Investitionen und Anpassungen müssen die Anstrengungen im öffentlichen Bereich intensiviert werden.

Der Bau einer Jugendherberge in der Nordstad ist anzustreben. Damit können neue Zielgruppen erschlossen werden.

Eine bessere Vermarktung der Region für bestimmte Zielgruppen, zum Beispiel im Bereich des naturnahen Tourismus mit Wanderwegen und Walking, Mountain-Biking und auch das Thema Wasser, sind die Ressourcen, die es auszubauen gilt. Erhebliche Potenziale werden in der Verbindung der Bereiche Sport, Tagung und Kultur gesehen.



2.5 Wohnen

Leitbild Wohnen

Die Nordstad wird zum Wohnungsbauschwerpunkt in Luxemburg-Nord entwickelt. Es wird ein ausgewogenes Angebot an Wohnraum für alle Bevölkerungs-, Sozial- und Altersgruppen angestrebt.

Das Ziel, die Einwohnerzahl auf rund 30.000 bis zum Jahr 2020 zu erhöhen, wird durch die Aktivierung der Innenpotenziale (Nachverdichtung, Schließen von Baulücken, Nutzung von Brachflächen, Umnutzung von leer stehenden Gebäuden etc.) und die Neuausweisung von Wohnungsbauschwerpunkten erreicht.

Grundsätzlich müssen die Gemeinden eine aktive Rolle zur Förderung des Wohnungsbaues in der Nordstad wahrnehmen. Eine eher passive Rolle – Promotoren/Bauträger gehen auf die Gemeinde zu, um Projekte zu realisieren – ist wenig Ziel führend. Die Gemeinden müssen ihre Vorstellungen definieren und auf dieser Grundlage geeignete Partner zur Umsetzung suchen. Die Schaffung von Planungssicherheit für Promotoren/Bauträger ist dabei ein wichtiges Kriterium. Dazu gehören die Definition allgemeiner Ziele, die Festlegung von Wohnungsbaustandorten und die Festlegung von Prioritäten.

Zwischen den Gemeinden und den Promotoren/Bauträgern wird ein partnerschaftliches Verhältnis angestrebt.

Ziele	Maßnahmen
Die Gemeinden übernehmen eine aktive Rolle zur Baulandbereitstellung und schaffen Planungssicherheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines gemeinsamen PAG ▪ Festlegung von Wohnbaustandorten ▪ Festlegung von Prioritäten ▪ Beratung von Promotoren
Es wird eine soziale Mischung angestrebt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung gemischter Wohnformen über die Bauleitplanung
Integration der Neubürger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Gestaltungsqualität des öffentlichen Raumes ▪ Soziale Begeleitung und Betreuung der Neubürger

Ziele	Maßnahmen
Stadt der kurzen Wege	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimale Zuordnung der Wohnbauschwerpunkte zu vorhandenen Infrastrukturen ▪ Schaffung von zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergärten, Schule), die den Wohnbauschwerpunkten zugeordnet werden
Aktivierung von Innenpotenzialen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung von Dorferwicklungs Konzepten ▪ Baulückenkataster ▪ Beratung von Eigentümern ▪ Nachnutzung von Gebäuden (Bauernhöfe in den Dorfkernen)
Hohe Qualität der Wohnquartiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschreibung städtebaulicher Wettbewerbe für Wohnbauschwerpunkte ▪ Beratung von Promotoren ▪ Wettbewerb unter den Promotoren ▪ Einschaltung staatlicher Baupromotoren ▪ Analyse der Wohnungsdichten als Grundlage zur Bewertung der Nachverdichtung ▪ Festlegung von Wohnungsdichten
Wohnraum für spezifische Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung von altengerechten Wohnformen (dezentral) ▪ Schaffung von altengerechte Wohnungen im Bestand (Umbau und Unterteilung von Wohnungen)

2.6 Bildung und Betreuung

Die Nordstad ist bereits heute ein wichtiger Schulstandort im Norden des Großherzogtums Luxemburg. Neben einigen zentralen Einrichtungen (Hotelschule, Ackerbauschule etc.) ist das Schulwesen durch eine dezentrale Struktur gekennzeichnet. Diese dezentrale Struktur soll auch zukünftig erhalten bleiben.

Als Leitbild kann formuliert werden:

Leitbild Bildung und Betreuung

Die Nordstad wird als Schul- und Bildungszentrum im Norden Luxemburgs weiter ausgebaut. Die dezentrale Struktur des Angebotes für Schüler und im vorschulischen Bereich bleibt erhalten.



Ziele	Maßnahmen
Ausbau der Schulzentralität Erhalt der dezentralen Struktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung weiterer Schulen (auch Privatschulen) ▪ Erhalt der Primärschulen in allen Gemeinden ▪ Erhalt der Kindergärten in allen Gemeinden/ Gemeindeteilen
Ausbau des vorschulischen Angebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Maison Relai“ ▪ Feste Betreuungszeiten
Verbesserung der Jugendarbeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung eines Nordstad-Jugendhauses ▪ Ansiedlung einer Jugendherberge mit der Anbindung an die vorhandenen Angebote

2.7 Freizeit/Kultur

Das kulturelle Angebot und das Freizeitangebot in der Nordstad ist außerordentlich vielfältig. Zum Ausbau der Nordstad als Mittelzentrum sind allerdings weitere Einrichtungen notwendig, die die Zentralität der Nordstad erhöhen.



Leitbild Freizeit/Kultur

Die Nordstad ist das kulturelle Zentrum im Norden Luxemburgs

Ziele	Maßnahmen
Erhalt und Ausbau des Sportangebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung eines Sportentwicklungskonzeptes ▪ Erlebnisbad Nordstad ▪ Schaffung von Sporthallen
Erhalt und Ausbau des Kulturangebotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kino ▪ Musikkonservatorium ▪ CApe – Theater ▪ Stärkung der Vereine
Erhöhung des Freizeitwertes/ Erholungswertes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbindung der Wohnquartiere an den Freiraum durch Fußwege/Radwege

2.8 Siedlungsentwicklung

Leitbild Siedlungsentwicklung

Die Nordstad wird als polyzentrische Stadt im Landschaftsraum weiter ausgebaut. Die dezentrale Struktur erfordert eine Aufgabenteilung der Nordstad-Gemeinden und die Herausbildung von Entwicklungspolen, die eine Konzentration regional wirksamer Strukturen ermöglichen (Ziel: Das Ösling sieht die Nordstad als „seine“ Stadt.)

Durch gemischte und kompakte Siedlungsstrukturen werden „kurze Wege“ angestrebt.

Strukturelle Ziele:

- Konzentration regional wirksamer Strukturen; Herausbilden von Entwicklungsschwerpunkten („Pole“)
- lokale Identitäten (z.B. Ortsbild) erhalten und fördern
- dezentrale ortsspezifische Strukturmerkmale (z.B. Nutzungsmischung) aufgreifen und erhalten
- ortsbezogene Nahversorgung sichern
- neue Siedlungsbereiche leiten sich von der ortsspezifischen Qualität ab

Räumliche Ziele:

- Verflechtung von Siedlungs- und Landschaftsqualität
- Ortskerne aktivieren und stärken im Sinne der Innenentwicklung
- Außenentwicklung erfolgt in Abhängigkeit zur Innenentwicklung
- Bei Neubaufächenentwicklung Vorrang Talbebauung vor Hang- und Plateaubebauung (Ausnahme: Fridhaff) in Verbindung mit ÖV-Erschließung
- Hangsituationen (flache Neigung) bei nachgewiesenem Bedarf siedlungsräumlich qualitativ voll nutzen (Wohnen und ergänzende Nutzungen)
- Umnutzung und Neuordnung stillgelegter baulicher Anlagen (z.B. landwirtschaftliche Anwesen)
- Konversion und Aufwertung brachfallender Flächen
- Baudichte differenzieren nach Anbindungsmöglichkeit durch ÖV
- Wohntypologien entwickeln in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten (z.B. Topographie)



2.9 Landschaftsentwicklung/Ressourcenverbrauch und Ressourcenschutz

Leitbild Landschaftsentwicklung

Die naturräumlichen Potenziale sollen aufgegriffen werden und bilden die Basis für die Weiterentwicklung der gewachsenen Kulturlandschaft. Landschaftsqualität ist Lebensqualität für die Nordstad.



Ziele

- Verflechtung von Landschafts- und Siedlungsqualität (z.B. „Wohnen am Wasser/ Wohnen mit dem Wasser“)
- Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung (Grundsatz: „Vermeiden vor Lindern“)
- Systematische Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft

2.10 Verkehr / Mobilität

Leitbild Verkehr/Mobilität

Integriertes Vorgehen bei der Verkehrsplanung als Image und Alleinstellungsmerkmal: Nordstad – die Stadt, in der man „neue Wege“ geht.

Ziele

- Bei der Verkehrsplanung sind die Abhängigkeiten zwischen Siedlung, Mobilität, Klimaschutz und Mentalität stärker zu berücksichtigen;
- Flächen- und Ressourcen sparende Siedlungsentwicklung zur Minimierung erforderlicher neuer Verkehrswege
- Prioritätensetzungen Verkehrswege entsprechend siedlungsräumlicher Zielsetzungen
- Bei Zunahme regionaler Verkehre Straßen und Trassen bedarfsgerecht anpassen
- Kriterien definieren für den Modal-Split nach Quartieren (z.B. Welcher Verkehrsträger ermöglicht die höchste Qualität für den Siedlungsbereich?)
- Erhöhung des ÖV-Angebots im Verbund mit restriktiver Stellplatzpolitik (öffentliche und private Stellplätze); Grundlage: Erarbeitung eines Parkraumkonzepts

Zentrale Achse Ettelbrück-Erpeldange-Diekirch:

- Urbane Qualität für die zentrale Achse Ettelbrück-Diekirch erfordert optimale Mobilität/Erreichbarkeit

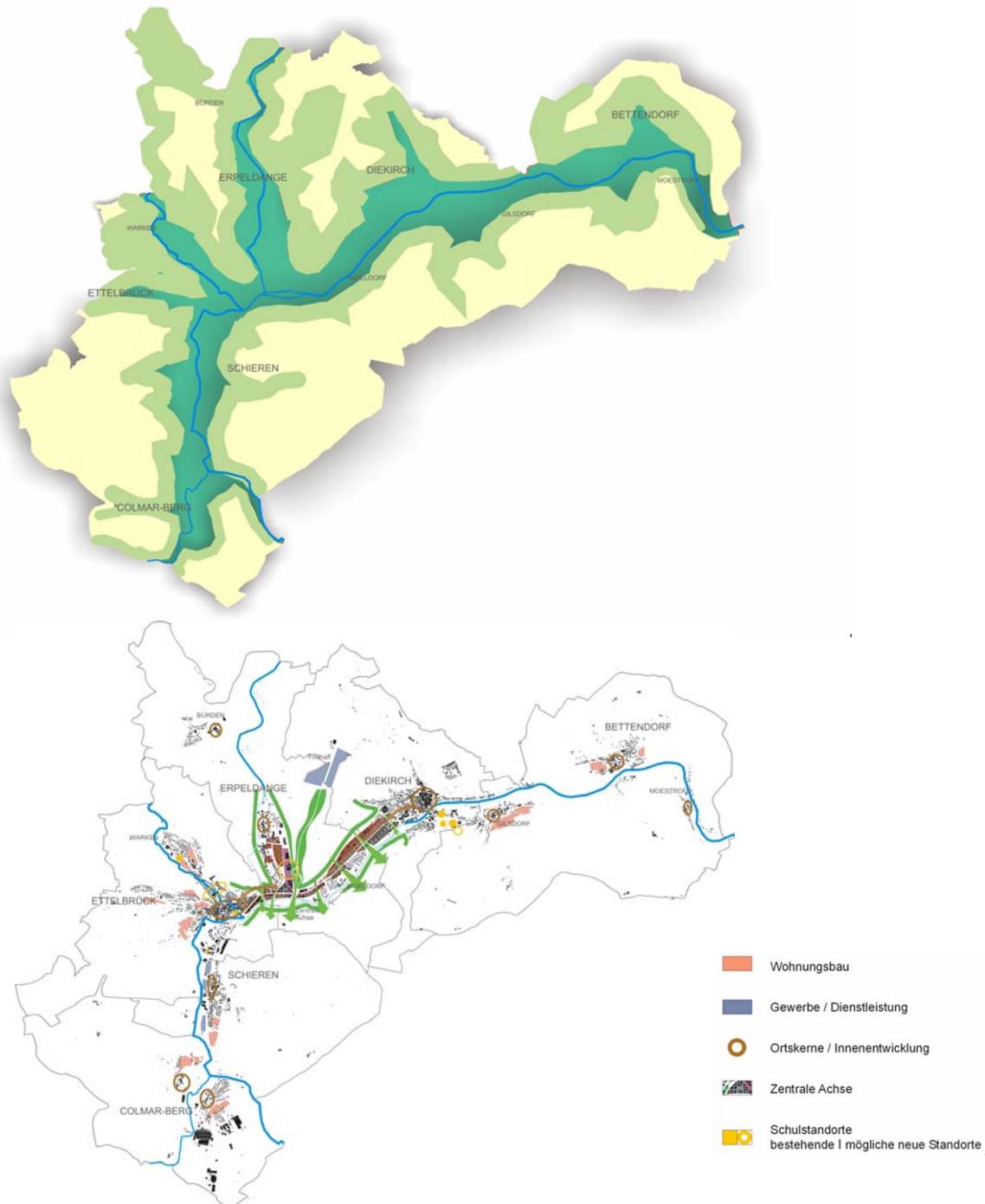
3 SIEDLUNGSRÄUMLICHES LEITBILD

Die siedlungsräumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Nordstad lassen sich in

- Tallagen (dunkelgrün)
- Hanglagen (grün)
- und Flächenpotenzialen auf den Höhenrücken (sandgelb)

unterteilen.

In erster Linie sind die Tallagen zu entwickeln. Dazu gehört nicht nur die Ausweisung von neuen Flächen, sondern vor allem auch die Neuordnung und Verdichtung in den Innenbereichen. In zweiter Linie sind die Hanglagen auf ihre Bebaubarkeit zu prüfen. Die Höhenlagen sollen erst in dritter Priorität (Ausnahme: Fridhaff) entwickelt werden.

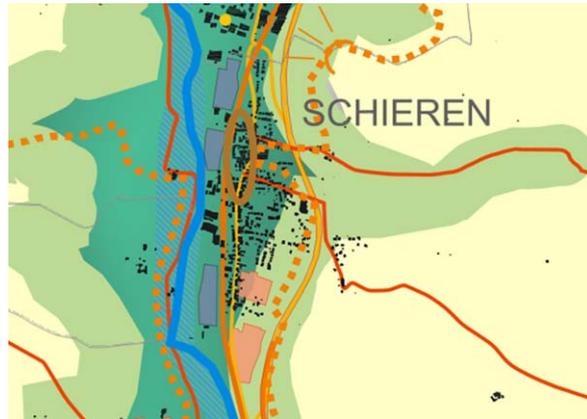


4 RÄUMLICH-FUNKTIONALES LEITBILD NACH GEMEINDEN



4.2 Schieren

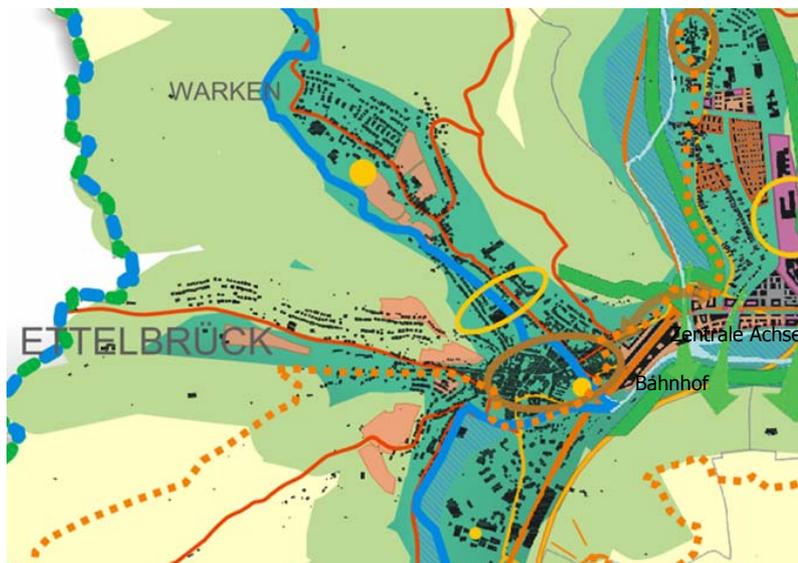
Schieren hat durch seinen gewachsenen Ortskern und den Lagebezug zur direkt angrenzenden Landschaft hohe Qualitäten als Wohnstandort. Die Ortsstruktur bietet Potenziale für Siedlungserweiterungen sowohl für den Wohnbedarf als auch im gewerblichen Bereich. Außerdem besteht über den Bahnhaltepunkt eine gute Anbindung an den öffentlichen Transport. Der ländliche Charakter soll als Qualitätsmerkmal Schierens in der Nordstad erhalten werden.



Für die landwirtschaftlichen Betriebe sollen Perspektiven im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft eröffnet werden.

Der Ortskern von Schieren soll gestärkt werden durch Gebäudesanierung und durch Umnutzung bzw. Nachverdichtung im Bestand. Die Grundversorgung ist auch weiterhin zu sichern.

4.3 Ettelbrück



Ettelbrück besitzt eine große Tradition als regionaler Bildungs- und Versorgungsschwerpunkt. Die räumlich-funktionale Entwicklung geht von diesen Stärken aus und zielt auf stärkere Verknüpfungen und Konzentrationen von Funktionsclustern für Bildung/Kultur, Freizeit/Sport, Medizin/Pflege, Tagungen/Kongresse, Facheinzelhandel/Dienstleistung und für urbanes Wohnen.

Für die jeweiligen Funktionscluster bieten sich unterschiedliche Standorte an, die durch Neuordnung aktiviert werden können. Dazu gehören beispielsweise weite Teile im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs und im Bereich der Ackerbauschule.

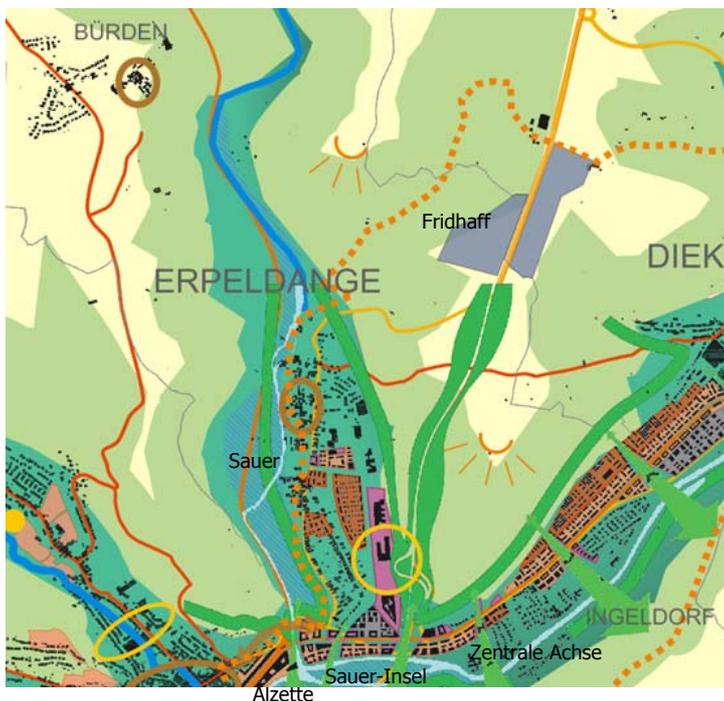
Grundsätzlich wird der Stadtkern gestärkt durch Quartiersneuordnungen mit Schaffung von Parkraum und durch Gebäudesanierungen.

Die Zentrale Achse muss über den Nordstad-Bahnhof an den Stadtkern Ettelbrücks angebunden werden, um eine Aufwertung des Zentrums gewährleisten zu können.

Neben den verdichteten Quartiersbereichen des Stadtkerns bestehen weitere Wohnbauflächenpotenziale überwiegend in Hanglage, die über differenzierte Baukonzepte behutsam entwickelt werden können.

Der Ortsteil Warken hat durch den Lagebezug zur direkt angrenzenden Landschaft hohe Qualitäten als Wohnstandort mit guter Anbindung an den Stadtkern. Die Einbettung im Tal der Wark bietet außerdem gute Möglichkeiten der Naherholung. Diese Potenziale sollen aufgegriffen und entwickelt werden.

4.4 Erpeldange



Ein Potenzial Erpeldanges ist die Wohnqualität im Grünen, welche als Thema für die Siedlungserweiterungen zwischen Sauer und Goldknapp aufgegriffen werden soll. Außerdem hat sich Erpeldange Kompetenzen im Bereich der Pflege (Alzheimer-Zentrum) erworben. Entwicklungsfähig ist das Einbeziehen der Landschaft im Sinne der Naherholung und des Tourismus. Im Bereich der Zentralen Achse mit dem Areal der Laduno und dem Zusammenfluss von Sauer und Alzette konnten neue Entwicklungspotenziale im Rahmen der Consultation Remunerée aufgezeigt werden.

Wesentliche Bedeutung hat dabei der Umgang mit den Tallagen im Hinblick auf eine Bebauung und auch die gezielte Gestaltung als Erholungsraum in Abwägung mit dem Flächenbedarf für die Landwirtschaft und Freihaltebereichen hinsichtlich der Überschwemmungsproblematik.

Den Ortsteil Ingeldorf mit eingeschlossen bietet sich hier ein Potenzial zur Siedlungsentwicklung für Sondernutzungen des Landes, für hochwertige Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelsflächen und für urbanes Wohnen einschließlich der erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Der Ortsteil Bürden liegt auf der Hochfläche, intakt eingebettet in die landschaftliche Umgebung. Die ländliche Prägung ist maßstabsbildend für Ortserweiterungen und Ergänzungen im Bestand. Der Charakter des Ortsbilds ist zu erhalten. Für die landwirtschaftlichen Betriebe werden Perspektiven im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft eröffnet. Durch Sanierungen und Umnutzungen von Gebäuden wird vermehrt Wohnraum bereitgestellt. Dadurch wird der Ortskern gestärkt.

Die Flächen des interkommunalen Gewerbegebiets Fridhaff befinden sich auf Gemarkung Erpeldange und Diekirch. Es muss als Gebietsganzes mit hoher städtebaulicher Qualität entworfen werden. Für die Realisierung werden sinnvolle Abschnitte gebildet.

4.5 Diekirch

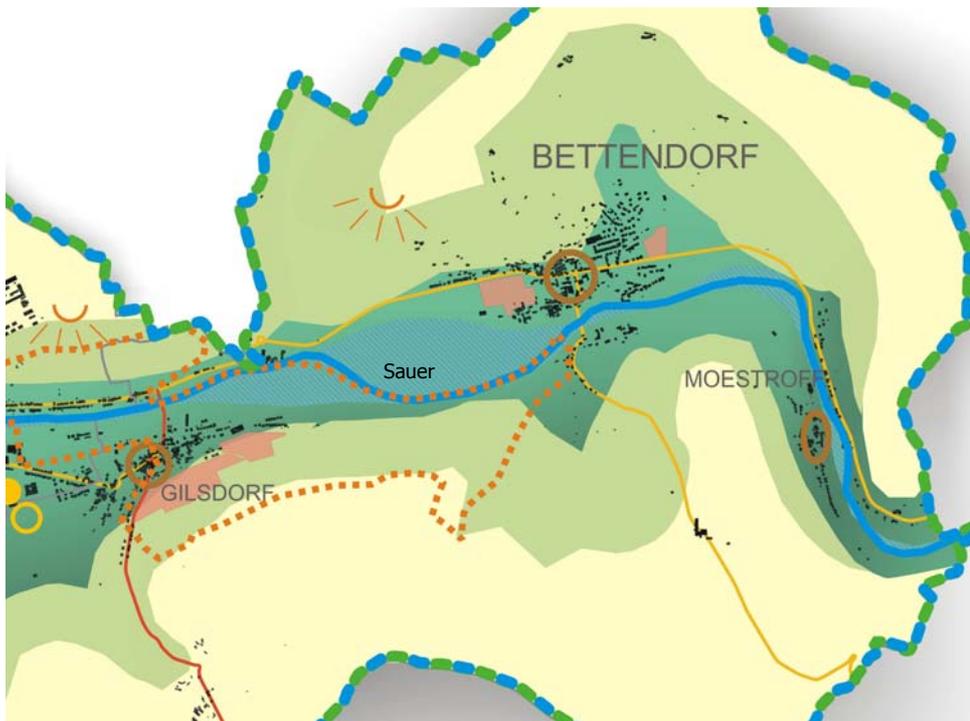


Diekirch kann an seine lange Tradition als Stadt der Kultur, der Museen, der Garnison und als Verwaltungszentrum anknüpfen. Dazu gehört insbesondere der Ausbau des Städtetourismus, dessen Voraussetzung die Aufwertung und Belebung des historischen Stadtkerns ist. Grundsätzlich soll der Stadtkern gestärkt werden durch Quartiersneuordnungen mit Schaffung von Parkraum und durch Gebäudesanierungen.

Die räumlich-funktionale Anbindung der zentralen Achse an den gewachsenen Stadtkern muss unter der Prämisse erfolgen, das gewachsene Gefüge zu stärken und aufzuwerten.

Die dafür denkbaren Funktionen wurden im Rahmen der Consultation Remunerée zur Zentralen Achse formuliert. Dazu gehören Einrichtungen für Bildung, Freizeit, Sport, sowie Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung. Die Wohnfunktion Diekirchs in diesem Bereich soll über urbane Wohnformen erfolgen mit einem Bezug zu den landschaftlichen Qualitäten (z.B. Wohnen am Wasser, Wohnen am Park).

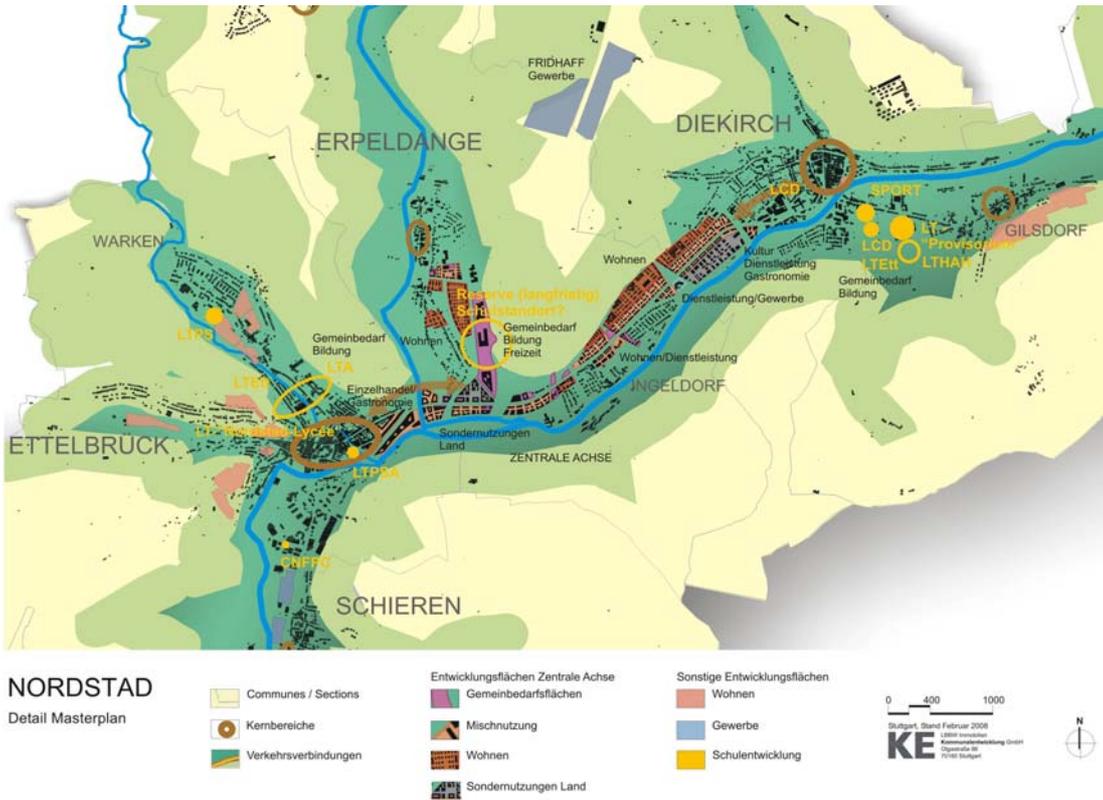
4.6 Bettendorf



Das Potenzial Bettendorfs liegt in seiner Lage in weiträumiger landschaftlicher Umgebung. Zusammen mit Moestroff bieten sich hier hohe Standortqualitäten für das Wohnen in ländlicher Umgebung und für Aktivitäten und Angebote der Naherholung. Dabei ist darauf zu achten, dass die Wohnstandorte nicht losgelöst vom Gefüge der gewachsenen Ortskerne als reine „Wohnsatelliten“ entstehen. Zur Sicherung der Grundversorgung und zur Nutzungsmischung ist der Ausbau touristischer Angebote im Rahmen des Nordstad-Marketings anzustreben. Für landwirtschaftliche Betriebe sollen Perspektiven im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft eröffnet werden.

Der Ortsteil Gilsdorf hat eine starke Orientierung nach Diekirch mit dem es baulich nahezu zusammengewachsen ist. Die Verlegung der Ackerbauschule nach Gilsdorf wird diesen Bezug nochmals verstärken und die Attraktivität als Wohnstandort weiter begünstigen. Die dafür vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale, überwiegend in Hanglage, müssen differenzierten Bebauungskonzepten unterworfen werden, um behutsam entwickelt werden zu können.

4.7 Zentrale Achse



Entwicklung der zentralen Achse unter Einbeziehung der bestehenden Ortszentren



Die Darstellung zeigt die Hauptrichtungen der Siedlungsentwicklung für den Bereich der Zentralen Achse. Aufgrund der Vielfalt der angestrebten Nutzungen und der Quantität der flächenbezogenen Potenziale müssen Prioritäten für Realisierungsetappen formuliert werden. Diese müssen neben dem Parameter der Flächenverfügbarkeit auch dem Krite-

rium der Verträglichkeit mit den bestehenden Nutzungsstrukturen der Stadtkerne und Ortskerne unterzogen werden.

Somit sind die bestehenden Siedlungskerne als Bezugspunkte der städtebaulichen Entwicklung auf der Zentralen Achse gesetzt. Die Entwicklung der Zentralen Achse muss von Anfang an die bestehenden Siedlungskerne einbeziehen, im Idealfall ausgehend von den Stadtkernen Diekirchs und Ettelbrücks erfolgen. Erst im Zusammenspiel zwischen gewachsener Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung auf den Neuordnungsflächen der Zentralen Achse kann ein neues, urbanes Stadtgefüge entstehen.

5 ZUSAMMENFASSUNG

Im Rahmen der Strategiekonferenzen wurden die Leitbilder und Ziele für die Nordstad diskutiert und es wurden Handlungsschwerpunkte festgelegt.

Konsens ist, dass die Nordstad ein Entwicklungspol im Norden von Luxemburg sein soll. Ziel ist es, die Nordstad zu einem Mittelzentrum mit entsprechenden Infrastrukturen auszubauen. Dabei wird ein Gleichklang zwischen der Einwohnerentwicklung und der Arbeitsplatzentwicklung angestrebt. Die Einwohnerzahl soll bis zum Jahr 2020 auf rund 30.000 anwachsen.

In erster Linie sind die Tallagen zu entwickeln. Dazu gehört nicht nur die Ausweisung von neuen Flächen, sondern vor allem auch die Neuordnung und Verdichtung in den Innenbereichen. In zweiter Linie sind die Hanglagen auf ihre Bebaubarkeit zu prüfen. Die Höhenlagen sollen erst in dritter Priorität entwickelt werden.

Ein bedeutsames Projekt für die Nordstad ist die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes. Die gemeinsame Realisierung eines solchen Projektes genießt höchste Priorität.

Die Zentralität der Nordstad wird entscheidend von der Realisierung der städtebaulichen Zielsetzungen für die Zentrale Achse bestimmt sein. Es wird gleichzeitig betont, dass die Nordstad nicht ausschließlich auf die Entwicklung der Zentralen Achse reduziert werden darf. Es muss vermittelt werden, dass alle Gemeinden von der Entwicklung profitieren. Dazu müssen die aufgezeigten Entwicklungsperspektiven und Vorteile der gemeinsamen Planungen für jede der sechs Gemeinden weiter konkretisiert werden.