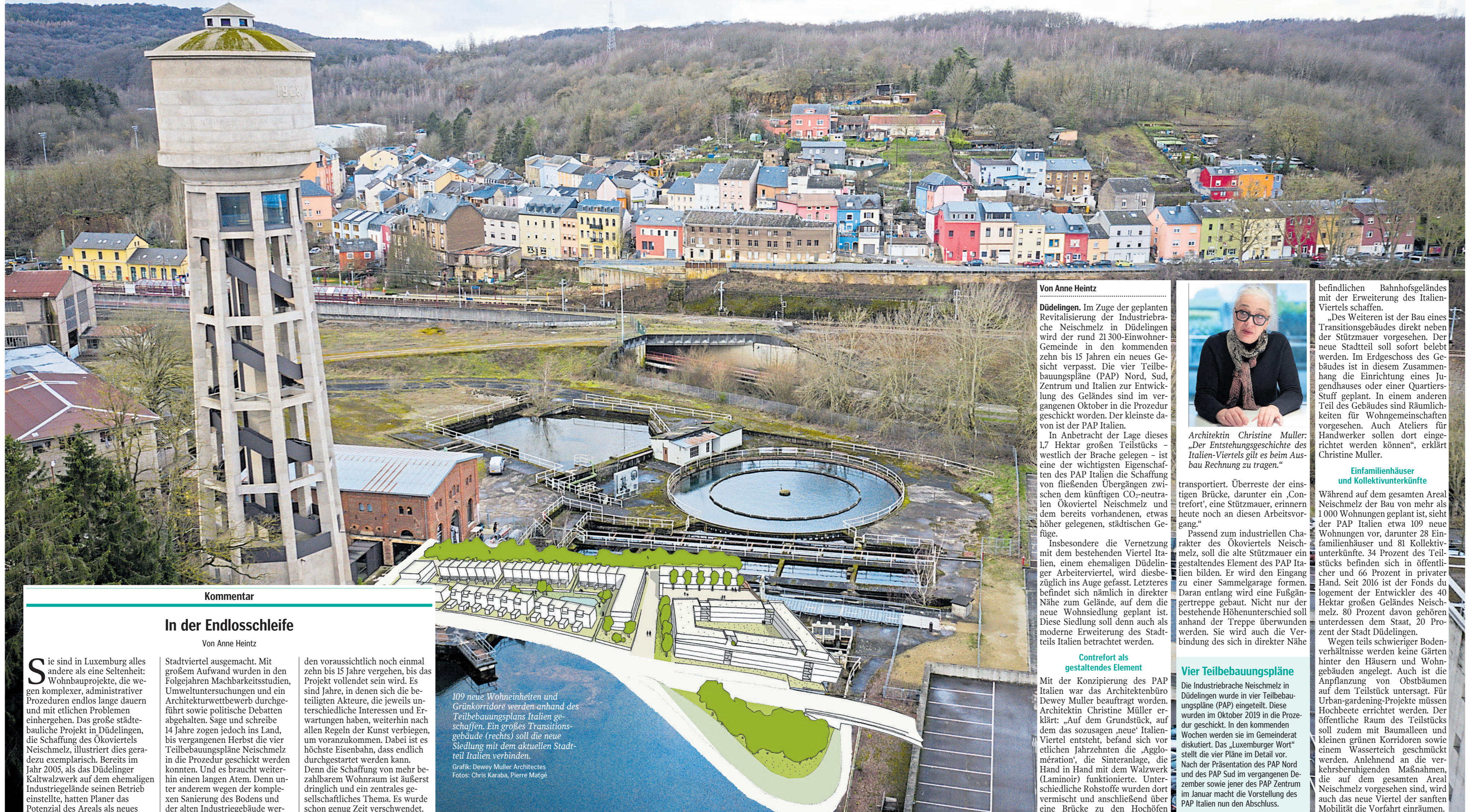


Neischmelz

Neischmelz

# Vom Arbeiterviertel zum modernen Stadtteil

Der vierte und kleinste Teilbebauungsplan zum Ökoviertel Neischmelz in Düdelingen sieht eine Erweiterung des historischen Quartier Italien vor



### Kommentar

## In der Endlosschleife

Von Anne Heintz

Sie sind in Luxemburg alles andere als eine Seltenheit: Wohnbauprojekte, die wegen komplexer, administrativer Prozeduren endlos lange dauern und mit etlichen Problemen einhergehen. Das große städtebauliche Projekt in Düdelingen, die Schaffung des Ökoviertels Neischmelz, illustriert dies geradezu exemplarisch. Bereits im Jahr 2005, als das Düdelinger Kaltwalzwerk auf dem ehemaligen Industriegebiet seinen Betrieb einstellte, hatten Planer das Potenzial des Areal als neues

Stadtviertel ausgemacht. Mit großem Aufwand wurden in den Folgejahren Machbarkeitsstudien, Umweltuntersuchungen und ein Architekturwettbewerb durchgeführt sowie politische Debatten abgehalten. Sage und schreibe 14 Jahre zogen jedoch ins Land, bis vergangenen Herbst die vier Teilbebauungspläne Neischmelz in die Prozedur geschickt werden konnten. Und es braucht weiterhin einen langen Atem. Denn unter anderem wegen der komplexen Sanierung des Bodens und der alten Industriegebäude wer-

den voraussichtlich noch einmal zehn bis 15 Jahre vergehen, bis das Projekt vollendet sein wird. Es sind Jahre, in denen sich die beteiligten Akteure, die jeweils unterschiedliche Interessen und Erwartungen haben, weiterhin nach allen Regeln der Kunst verbiegen, um voranzukommen. Dabei ist es höchste Eisenbahn, dass endlich durchgestartet werden kann. Denn die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum ist äußerst dringlich und ein zentrales gesellschaftliches Thema. Es wurde schon genug Zeit verschwendet.

109 neue Wohneinheiten und Grünkorridore werden anhand des Teilbebauungsplans Italien geschaffen. Ein großes Transitionsgebäude (rechts) soll die neue Siedlung mit dem aktuellen Stadtteil Italien verbinden.

Grafik: Dewey Muller Architects  
Fotos: Chris Karaba, Pierre Matgé

### Von Anne Heintz

**Düdelingen.** Im Zuge der geplanten Revitalisierung der Industriebrache Neischmelz in Düdelingen wird der rund 21 300-Einwohner-Gemeinde in den kommenden zehn bis 15 Jahren ein neues Gesicht verpasst. Die vier Teilbebauungspläne (PAP) Nord, Süd, Zentrum und Italien zur Entwicklung des Geländes sind im vergangenen Oktober in die Prozedur geschickt worden. Der kleinste davon ist der PAP Italien.

In Anbetracht der Lage dieses 1,7 Hektar großen Teilstücks – westlich der Brache gelegen – ist eine der wichtigsten Eigenschaften des PAP Italien die Schaffung von fließenden Übergängen zwischen dem künftigen CO<sub>2</sub>-neutralen Ökoviertel Neischmelz und dem bereits vorhandenen, etwas höher gelegenen, städtischen Gefüge.

Insbesondere die Vernetzung mit dem bestehenden Viertel Italien, einem ehemaligen Düdelinger Arbeiterviertel, wird diesbezüglich ins Auge gefasst. Letzteres befindet sich nämlich in direkter Nähe zum Gelände, auf dem die neue Wohnsiedlung geplant ist. Diese Siedlung soll denn auch als moderne Erweiterung des Stadtteils Italien betrachtet werden.

### Contrefort als gestaltendes Element

Mit der Konzipierung des PAP Italien war das Architektenbüro Dewey Muller beauftragt worden. Architektin Christine Müller erklärt: „Auf dem Grundstück, auf dem das sozusagen ‚neue‘ Italien-Viertel entsteht, befand sich vor etlichen Jahrzehnten die ‚Agglomération‘, die Sinteranlage, die Hand in Hand mit dem Walzwerk (Laminoir) funktionierte. Unterschiedliche Rohstoffe wurden dort vermischt und anschließend über eine Brücke zu den Hochöfen



Architektin Christine Müller: „Der Entstehungsgeschichte des Italien-Viertels gilt es beim Ausbau Rechnung zu tragen.“

transportiert. Überreste der einstigen Brücke, darunter ein ‚Contrefort‘, eine Stützmauer, erinnern heute noch an diesen Arbeitsvorgang.“

Passend zum industriellen Charakter des Ökoviertels Neischmelz, soll die alte Stützmauer ein gestaltendes Element des PAP Italien bilden. Er wird den Eingang zu einer Sammelgarage formen. Daran entlang wird eine Fußgänger- und Radwegtreppe gebaut. Nicht nur der bestehende Höhenunterschied soll anhand der Treppe überwunden werden. Sie wird auch die Verbindung des sich in direkter Nähe

### Vier Teilbebauungspläne

Die Industriebrache Neischmelz in Düdelingen wurde in vier Teilbebauungspläne (PAP) eingeteilt. Diese wurden im Oktober 2019 in die Prozedur geschickt. In den kommenden Wochen werden sie im Gemeinderat diskutiert. Das „Luxemburger Wort“ stellt die vier Pläne im Detail vor. Nach der Präsentation des PAP Nord und des PAP Süd im vergangenen Dezember sowie jener des PAP Zentrum im Januar macht die Vorstellung des PAP Italien nun den Abschluss.

befindlichen Bahnhofsgeländes mit der Erweiterung des Italien-Viertels schaffen.

„Des Weiteren ist der Bau eines Transitionsgebäudes direkt neben der Stützmauer vorgesehen. Der neue Stadtteil soll sofort belebt werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes ist in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines Jugendhauses oder einer Quartiers-Stuff geplant. In einem anderen Teil des Gebäudes sind Räumlichkeiten für Wohngemeinschaften vorgesehen. Auch Ateliers für Handwerker sollen dort eingerichtet werden können“, erklärt Christine Müller.

### Einfamilienhäuser und Kollektivunterkünfte

Während auf dem gesamten Areal Neischmelz der Bau von mehr als 1 000 Wohnungen geplant ist, sieht der PAP Italien etwa 109 neue Wohnungen vor, darunter 28 Einfamilienhäuser und 81 Kollektivunterkünfte. 34 Prozent des Teilstücks befinden sich in öffentlicher und 66 Prozent in privater Hand. Seit 2016 ist der Fonds du logement der Entwickler des 40 Hektar großen Geländes Neischmelz. 80 Prozent davon gehören unterdessen dem Staat, 20 Prozent der Stadt Düdelingen.

Wegen teils schwieriger Bodenverhältnisse werden keine Gärten hinter den Häusern und Wohngebäuden angelegt. Auch ist die Anpflanzung von Obstbäumen auf dem Teilstück untersagt. Für Urban-gardening-Projekte müssen Hochbeete errichtet werden. Der öffentliche Raum des Teilstücks soll zudem mit Baumalleen und kleinen grünen Korridoren sowie einem Wassereich geschmückt werden. Anlehnend an die verkehrsberuhigenden Maßnahmen, die auf dem gesamten Areal Neischmelz vorgesehen sind, wird auch das neue Viertel der sanften Mobilität die Vorfahrt einräumen.