

Carlo Schmitz

# Mehr Lebensqualität in der Stadt?

## Anmerkungen zum neuen Bebauungsplan für die Stadt Luxemburg

Denkmalschutz und Erhaltung der Grünflächen, Vergrößerung des Wohnanteils im Stadtgebiet, Funktionsmischung in den einzelnen Vierteln und mehr Lebensqualität sind die Hauptargumente der Gemeindeverantwortlichen für den neuen Bebauungsplan. Inwieweit der "plan général d'aménagement" den für die weitere Stadtentwicklung wichtigen Aspekten des Denkmalschutzes und der Verbesserung der Lebensqualität Rechnung trägt, soll im folgenden Beitrag skizziert werden.

Zunächst werden die wesentlichsten Neuerungen hinsichtlich des Denkmalschutzes vorgestellt und anschließend kommentiert.

### Denkmalschutz

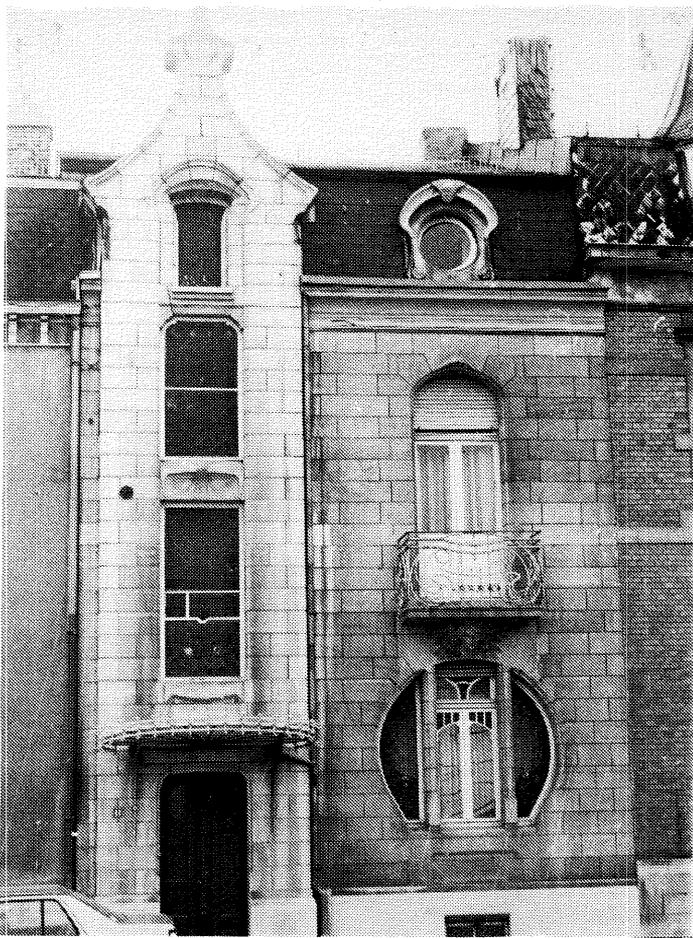
- Der neue Bebauungsplan weist neben dem bereits bestehenden "secteur protégé de la vieille ville" und den "autres secteurs protégés" ("vallées de la Pétrusse et de l'Alzette, promontoire du Rham") eine Erweiterung des Schutzgebiets in der Oberstadt ("secteur protégé de la ville haute") und im Bahnhofsviertel auf ("secteur protégé du plateau Bourbon et du quartier de la Gare"). Beträchtlich vergrößert ist

der bereits bestehende "secteur protégé du parc", der nun den ganzen Bereich zwischen Park und Bd. G.-D. Charlotte abdeckt.

- Neu sind auch die als "ensembles sensibles" ausgewiesenen Schutzräume, die über das übrige Stadtgebiet verteilt sind.

- Die alte Bauordnung zählte eine Reihe geschützter Denkmäler auf (Festung, Kathedrale, Palais usw.), denen folgende hinzugefügt wurden: "les domaines et les châteaux de Dommeldange, Beggen, Bellevue et Septfontaines".

- Die alten Ortskerne von Dommeldingen, Clausen, Neudorf, Hamm, Merl sind bedingt geschützt.



Nicht geschütztes Gebäude an der route d'Esch. (Photo A. Lorang)

In den einzelnen Schutzzonen gelten u.a. folgende Bestimmungen:

### 1. Secteurs protégés

Als "secteurs protégés" sind laut Bebauungsplan die Stadtteile eingestuft, die aufgrund ihrer künstlerischen, historischen, archäologischen oder touristischen Bedeutung für die Stadt wichtig sind (C.0.1).

a) "Secteur protégé de la vieille ville" und "secteur protégé de la ville haute"

Die Schutzvorschriften entsprechen einer gewissen Hierarchie der "secteurs protégés". Den stärksten Schutz genießen die Stadtteile "vieille ville" und "ville haute". Laut dem neuen Bebauungsplan werden die Schutzgebiete der "Altstadt" und der "Oberstadt" durch einen "plan d'urbanisme de détail" ("à arrêter par le collège des bourgmestre et échevins") präzisiert, in dem die Gebäude gekennzeichnet werden, deren Außengestalt zu erhalten oder zu restaurieren ist ("renseignant sur les constructions dont l'aspect extérieur est à préserver ou à restaurer ainsi que sur les parcelles où une reconstruction ou une nouvelle construction peut être admise", C.2.2 und C.3.2). Dieser Plan wird auch die Vorschriften für Neubauten festlegen (Höhe, Anzahl der Stockwerke, Dachform u.a.), die an die bestehende alte Bausubstanz angepaßt werden sollen.

In diesen Schutzzonen soll im Prinzip die Außengestalt der Gebäude erhalten bleiben ("En principe, l'aspect extérieur des constructions est à préserver ou à restaurer", C.2.1 und C.3.1), wobei in der "vieille

ville" erstmals auch das Innere der Gebäude mitberücksichtigt wird ("Un grand soin est à apporter à la préservation des structures portantes ainsi que des autres aménagements intérieurs tels que cheminées, escaliers, menuiseries etc", C.2.3). Eingriffe in die Außengestalt der Häuser unterliegen besonderen Bedingungen, die vom Bürgermeister und Schöfferrat erlassen werden, "afin de garantir une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l'ensemble du quartier" (C.2.5 und C.3.5). Die Überbauung der gesamten Parzelle im Erdgeschoß ist gestattet (C.3.4), ausgenommen im "secteur protégé de la vieille ville".

b) "Secteur protégé du plateau Bourbon et du quartier de la Gare"

Für die Schutzgebiete "plateau Bourbon" und "quartier de la Gare" gilt ebenfalls prinzipiell der Schutz der Außengestalt der Altbauten. Auch hier ist die Ausarbeitung eines Detailplans angesagt, doch werden darin keine geschützten Bauten bestimmt, sondern lediglich die Gestalt der Neubauten vorgeschrieben: "un plan d'urbanisme de détail à arrêter par le collège des bourgmestre et échevins indiquera l'implantation des constructions par rapport au domaine public et renseignera sur leur hauteur, le nombre de leurs niveaux ainsi que leur gabarit et ses caractéristiques d'aspect....."(C.4.3). Schützenswerte Häuser können dagegen in einem "plan d'ensemble de construction" (P.E.C.) definiert werden (C.4.4 a), d.h. in einem Bebauungsplan für einzelne Baublöcke.

In den genannten Schutzgebieten "vieille ville, ville haute, plateau Bourbon et quartier de la Gare" sind Wohnungen, öffentliche Einrichtungen, Verwaltungen und Geschäfte zugelassen, wobei für die "vieille ville" eine etwas andere Formulierung gewählt wurde ("des logements, des équipements d'intérêt public, des bureaux, des commerces et d'autres installations servant aux besoins propres du secteur" C.2.1), als für die anderen Schutzgebiete ("des logements, des équipements d'intérêt public, des établissements administratifs, commerciaux et récréatifs" C.3.1 und C.4.1). Während im "secteur protégé de la vieille ville" und im "secteur protégé du plateau Bourbon et du quartier de la Gare" ein volles Geschoß für Wohnzwecke vorbehalten werden muß (C.2.6, C.4.7), kann in dem "secteur protégé de la ville haute" auch die Ausbildung eines Dachgeschosses ("étage mansardé ou un étage en retrait", C.3.6) als Wohnung ausreichen. Diese Wohnanteilaufgabe kann bei staatlichen oder gemeindlichen Projekten aufgehoben werden. Der Wohnanteil muß in dem Fall in ein anderes Gebäude des Schutzgebietes verlagert werden.

c) "Secteur protégé du parc"

Im "secteur protégé du parc" wird die Außengestalt der Bauten ebenfalls prinzipiell unter Schutz gestellt. Hier ist jedoch kein "plan d'urbanisme de détail" vorgesehen, der die geschützten Häuser ausweisen würde. Der Wohnanteilparagraph fehlt ebenfalls. Dagegen wird hier die Erhaltung der Parzellenstruktur ausdrücklich formuliert ("Les marges de reculement existantes, le nombre de niveaux et le parcellaire sont à maintenir", C.6.3) und die Erhaltung der Grünzonen mit einbezogen ("les parties des parcelles

non couvertes par des constructions sont à aménager en pelouses, parcs ou jardins. Les plantations existantes, et notamment les arbres à haute tige, sont à conserver", C.6.4 f, bereits im alten Bautenreglement enthalten).

d) "Secteur protégé des vallées de la Pétrusse et de l'Alzette et du promontoire du Rham"

Den geringsten Schutz innerhalb der "secteurs protégés" genießen diese Stadtteile. Die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz wird nicht mehr angesprochen. Nur noch die Integration von Neu- und Umbauten. Eine Wohnanteilvorschrift besteht auch nicht.

## 2. "Ensembles sensibles"

Als "ensembles sensibles" werden solche Straßen und Häusergruppen eingestuft, die aufgrund ihres "harmonischen Charakters" und ihrer städtebaulichen Qualität als Ensemble erhaltenswert sind. Die als solche im Plan ausgewiesenen Schutzzonen befinden sich in den Stadtteilen Limpertsberg, Hollerich-Belair, Bahnhofsviertel, Bonneweg, Verlorenkost und Rollingergrund. Hier wird lediglich die Integration von Neu- und Umbauten in das bestehende Ensemble verlangt, wobei die bestehenden Aligne-mente beibehalten werden müssen; die Umänderungen und Neubauten unterliegen wie in den "secteurs protégés" speziellen Bedingungen ("conditions spéciales", C.7.3).

## 3. "Monuments et sites protégés", "Noyaux de quartiers"

An den Einzeldenkmälern dürfen keine Änderungen vorgenommen werden, die ihrem historischen oder künstlerischen Wert schaden (C.1). Was die alten Ortskerne anbetrifft, so werden keine verbindlichen Angaben gemacht. Sie werden unter dem Paragraph F.2 im Abschnitt F.2.b) als "quartiers à réaménager" bezeichnet. Ein effektiver Schutz bestehender Bausubstanz wird nicht in Aussicht gestellt: "Pour certains noyaux de quartier ayant su garder leur caractère local...toute nouvelle construction pourra être subordonnée à l'agrément préalable d'un plan d'ensemble, soit sur une partie des constructions." Ein Teil des Viertels wird zu diesem Zweck Objekt einer Detailuntersuchung werden, "permettant la réhabilitation de cette partie du quartier."

## Bedeutung der Schutzbestimmungen und Umänderungsvorschläge

*"Nous avons beaucoup protégé." (Robert Joly)*

Bestimmungen zur Erhaltung von bestehenden Gebäuden waren in der alten Bauordnung nur bedingt enthalten. Z.B. in den Vorschriften zum "secteur protégé de la vieille ville": "... toute démolition, toute transformation qui modifie le volume ou l'aspect architectural des édifices, toute reconstruction **pourra être interdite** ..." (2.63.2) und zum "s.p. du parc": "Les constructions et plantations se trouvant à l'intérieur de l'aire de verdure sont frappées de **servitudes de conservation** dans leur état d'aspect actuel..." (2.64.2, Hervorhebungen: Lorang). Die angeführten

Einzelmonumente (2.66) unterliegen ebenfalls einem Erhaltungsgebot. Die Schutzbestimmungen für die alte Bausubstanz in größerem Umfang sind jedoch im wesentlichen neu und prinzipiell zu begrüßen. Am wichtigsten sind die in Aussicht gestellten Detailpläne, die erst Aufschluß darüber geben, was effektiv geschützt wird, so daß sich im Augenblick diesbezüglich nichts Konkretes aussagen läßt. Zu erwähnen bleibt, daß die Detailpläne vom Bürgermeister und Schöfferrat gutgeheißen werden, d.h. es gibt keine Pflicht zur Veröffentlichung und kein Einspruchrecht für die Bevölkerung.

Der allgemeine Bebauungsplan legt jedoch die Richtlinien des Denkmalschutzes fest, an denen einiges zu bemängeln ist.

Zunächst ist die Hierarchisierung der "secteurs protégés" zu beanstanden. So gelten im "secteur protégé de la vieille ville" durch das Gebot auch das Innere der Gebäude zu erhalten, umfassendere Vorschriften als in den übrigen Schutzzonen. Am geringsten ist der Schutz der Stadtteile Grund und Pfaffenthal. Dabei ist der noch zum Teil erhaltene jahrhundertalte Baubestand der Unterstädte in seiner historischen Bedeutung durchaus mit dem der Oberstadt ("vieille ville") gleichzusetzen. Daß hier kein "plan d'urbanisme de détail", d.h. kein Gesamtplan vorgesehen ist, der die Häuser ausweist, die geschützt werden sollen, ist nicht gerechtfertigt und stellt eine grobe Unterlassung dar. Das heißt nämlich, daß die Häuser der HandwerkerInnen und Gewerbetreibenden als nicht erhaltenswürdig eingestuft werden. Dabei handelt es sich hier um eine wertvolle Substanz, die eines integralen Schutzes bedarf, zumal die Häuser z.T. mit steinernen Wendeltreppen ausgestattet sind und im allgemeinen meist keine tiefgreifenden rezenten Veränderungen erfahren haben, so daß hier aufschlußreiche Zeugen für die Bau- und Sozialgeschichte erhalten sind.

Wenn in diesem Schutzsektor einzig die Integration von Neu- und Umbauten verlangt wird, wird sich die bisherige Praxis der angepaßten Rekonstruktionen fortsetzen, was für die Bausubstanz der Unterstädte verheerende Folgen haben wird. Auch wenn die Stadt Luxemburg selbst bis jetzt diese Art von Renovation betrieben hat (z.B. in der rue de Trèves), so ist die letzte Frist zum Umdenken abgelaufen, da die Schutzobjekte im Schwinden begriffen sind. Der "secteur protégé des vallées de la Pétrusse et de l'Alzette et du promontoire du Rham" darf auf keinen Fall geringer eingestuft werden als die Schutzzone der Altstadt.

Die im neuen Bebauungsplan vorgesehenen Denkmalbestimmungen zielen auf den Schutz bzw. Wiederherstellung des Stadtbildes oder besser der Gestalt einzelner Stadtteile.

Effektiver im Sinne der Altstadterhaltung und des Denkmalschutzes wäre zunächst eine gleichwertige Behandlung der "secteurs protégés". Das heißt, es beständen keine Unterschiede betreffend die Erhaltenswürdigkeit allgemein im ganzen Schutzgebiet wie jetzt (im résumé - Altstadt: Außengestalt + Tragstruktur + Innenausstattung; Oberstadt und Plateau Bourbon: Außengestalt; Grund und Pfaffenthal: kein Erhaltungsgebot). Für alle Schutzgebiete müßte ein Detailplan (P.U.D.) ausgearbeitet werden, in dem die

Während im "secteur protégé de la vieille ville" und im "secteur protégé du plateau Bourbon et du quartier de la Gare" ein volles Geschloß für Wohnzwecke vorbehalten werden muß, kann in dem "secteur protégé de la ville haute" auch die Ausbildung eines Dachgeschosses als Wohnung ausreichen.

geschützten Bauten als solche ausgewiesen sind. Die Abstufung zwischen Erhaltenswertem und Ersetzbarem wäre in diesem Plan genau zu definieren. Die geschützten Bauten müßten sowohl in ihrer Außengestalt als auch in ihrer inneren Tragstruktur erhalten werden. Zusätzlich dazu könnten Teile der Innenausstattung ebenfalls geschützt werden. Für andere Bauten, die von geringerem Interesse sind, würde eine abgeschwächtere Form des Schutzes erlassen. Der Plan würde auch Bauten aufweisen, die ersetzt werden können oder sollen, sowie die bestehenden Baulücken.

Die Ausarbeitung eines Detailplans im Sinne des Denkmalschutzes bedarf eines genauen Inventars der bestehenden Bausubstanz, die auch die Innenausstattung der Bauten mitberücksichtigt. Daraus wäre ein Plan mit der Erhaltungswürdigkeit der Gebäude zu erstellen, der die zu schützenden Teile erfaßt.

Die Gemeindeverantwortlichen geben an, daß die Detailpläne für Altstadt, Oberstadt und Plateau Bourbon in Arbeit bzw. bereits fertiggestellt sind. Ein genaues Inventar mit Angaben über Baualter, Erhaltungszustand, architektonische und historische Qualitäten wurde laut Bürgermeisterin Lydie Würth-Polfer jedoch nicht gemacht. Die Maßnahmen zum Denkmalschutz bleiben also auch in dieser Hinsicht fragmentarisch. Deshalb wäre es sinnvoll, wenn die Stadt Luxemburg eine eigene Dienststelle für die Belange des Denkmalschutzes einrichten würde, die auch die Begutachtung der Bauanträge in den Schutzgebieten übernehmen könnte.

An dieser Stelle ist daran zu erinnern, daß die Verantwortlichen des staatlichen Denkmalamtes bisher an der Stadt Luxemburg wenig Interesse gezeigt haben. Doch auch wo die Denkmalschutzbehörde mitbeteiligt ist, bleibt das Ergebnis vom denkmalpflegerischen Standpunkt aus oft zweifelhaft. Z.B. im Falle des "Ilôt du Rost", wo für den Staat als Auftraggeber eine Gruppe von Häusern zweckentfremdet und soweit umgebaut wird, daß von der ursprünglichen Bausubstanz nur noch wenig erkennbar bleibt. Die staatliche Denkmalpflege scheint sich im wesentlichen auf die ästhetische Begutachtung der Fassadenbehandlung zu beschränken.

In anderen Ländern ist die Gesetzgebung der Denkmalpflege bereits viel weiter entwickelt, was sich auch in der Praxis niederschlägt. In der Schweiz beispielsweise gibt es gleich einen dreifachen Denkmalschutz: den nationalen Denkmalschutz, den kantonalen Denkmalschutz und den Schutz auf Gemeindeebene. D.h., daß sich die Maßnahmen der verschiedenen Instanzen ergänzen oder teilweise überlappen ("doppelt genäht, hält besser"). In Deutschland gibt es umfassende Denkmaltopographien, d.h. Inventarbände, die alle geschützten Bauten einer Stadt auflisten und mit kurzen Beschreibungen kommentieren. So geben allein die Denkmäler des 19. und frühen 20. Jahrhunderts der Stadt Mainz (etwa 188.000 E.) ein 260 Seiten starkes Werk ab. Eine solche Arbeit trägt wesentlich zu einem besseren Denkmälerverständnis bei und tut dringend Not in Luxemburg. Vor allem die Baudenkmäler des Historismus und der Moderne finden hier immer noch nicht die gebührende Achtung, auch wenn ein

Teil dieser Gebäude nun einen gewissen Schutz erhält.

## Wie steht es um die sogenannten "ensembles sensibles"?

Die als "ensembles sensibles" eingestuften Stadtgebiete sind durch die Beibehaltung der bestehenden Bauhöhe, Bauvolumen und Alignements sowie durch die "conditions spéciales" geschützt. Für einen großen Teil dieser Bau-Ensembles ist diese Regelung im Moment zwar sinnvoll, doch genügt sie langfristig nicht. Einige besonders wertvolle Bauten oder Baugruppen wären schon jetzt besser in einem "secteur protégé" aufgehoben. So wäre z.B. ein effektiver Schutz für folgende Bauten zu beantragen, die sich in einem "ensemble sensible" befinden: auf Limpertsberg die rue Fresez (auf der Seite der ungeraden Hausnummern), rue des Roses (auf der Seite der geraden Hausnummern zwischen der rue G. Schneider und der rue Ermesinde), im Quartier Hollerich-Belaïr die rue de Nassau und die rue d'Orange, die avenue Guillaume (auf der Seite der geraden Hausnummern) u.a.

Auch für die "ensembles sensibles" gilt längerfristig das Gebot der Inventarisierung. In Ermangelung einer solchen Liste wäre es im Moment auf jeden Fall unbedingt notwendig, für die "ensembles sensibles" eine Klausel einzuführen, die bei Antrag auf Abbruch eines Gebäudes die Einholung eines Gutachtens bezüglich der architektonischen und/oder historischen Qualität vorschreibt. Ohne diese Einschränkung ist es immer noch möglich, wertvolle Bauten abzubauen, auch wenn die Verlockung durch die Baubeschränkungen weniger groß wird.

## Wichtige Bauten, die nicht geschützt sind

Am Bd. Royal wurden merkwürdigerweise einige architektonisch herausragende Bauwerke "vergessen". Es handelt sich um die Gebäude Nr. 2 (BIL), 10A, 26A (Crédit Lyonnais), 30 und 57. Die verbleibenden Altbauten in der Monterey-Avenue (zwischen bd. Royal und bd. Prince Henri) sind zweifellos ein "ensemble sensible", das Eckgebäude ist schützenswert. Zu beachten ist, daß das Pôle Nord-Gebäude, dessen Schicksal lange Zeit ungewiß war, nun doch geschützt ist, d.h. jedoch vermutlich nicht mehr, als daß die Fassade bestehen bleibt.

Zu bedauern ist z.B. auch, daß die schöne Häusergruppe mit Jugendstilelementen in der avenue Pasteur Nr 28-34 keinerlei Schutz genießt oder daß die Häuser Nr 4, 12, 32 und 34 in der rue Joseph Junck, die durchaus mit den Bauten des Plateau Bourbon gleichzusetzen sind, nicht berücksichtigt wurden. Nach der jetzigen Zuordnung im Bebauungsplan (M5) sind sie dem Abbruch geweiht.

Solche Beispiele ließen sich noch mehr anführen. Sie verleiten zu der Frage, ob bei der Einstufung der Schutzobjekte "à la tête du client" verfahren worden ist? Oder zumindest, zu der Annahme, daß es "auf

**Die Verantwortlichen des staatlichen Denkmalamtes haben bisher an der Stadt Luxemburg wenig Interesse gezeigt. Doch auch wo die Denkmal-schutzbehörde mitbeteiligt ist, bleibt das Ergebnis vom denkmalpflegerischen Standpunkt aus oft zweifelhaft.**

ein bißchen nicht ankommt", besonders nicht, wenn es sich um ein momentan nicht so schickes Stadtviertel handelt.

Sehr bescheiden mutet auch die Liste der geschützten Einzeldenkmäler an. Wie lange dauert es noch, bis endlich auch jüngere Architekturleistungen genügend gewürdigt werden? Es wäre müßig hier alle aufzuzählen, es sei nur an die Denkmäler der historistischen Epoche erinnert, die ob ihrer malerischen Qualitäten eine besondere Stellung im Stadtbild einnehmen. Auch wenn viele dieser Bauten nicht unmittelbar bedroht sind, kann Vorsorge doch auf keinen Fall schaden. Zwar liegt ein Großteil dieser Denkmäler in einem "secteur protégé", das gleiche gilt jedoch für die eigens aufgeführten Einzeldenkmäler, deren Besonderheit damit unterstrichen wird.

Was mit den alten Ortskernen geschieht, ist noch nicht abzusehen. Auf jeden Fall müßten die älteren Teile von Eich, Weimerskirch, Cessingen und Rollingergrund ebenfalls berücksichtigt werden. Die geschützten Bauten und die "ensembles sensibles" müßten in einem Detailplan festgehalten werden mit besonderen Bedingungen bei Um- und Neubauten, wie sie der Paragraph C.7 definiert.

## Die Medaille und ihre Kehrseite: "secteurs protégés" - "zones d'activités"

Die Schutzbestimmungen des Gemeindereglements zielen auf die Erhaltung und Gestaltung des Stadtbildes, d.h. es geht vor allem um die äußere Form. In den geschützten Gebieten wird eine Harmoniebesessenheit an den Tag gelegt, die im Widerspruch zur historischen Entwicklung steht und dem geschützten Denkmal schaden kann. Z.B. wenn eine Idealvorstellung der Restaurierung von Bauten vorausgeht statt eine präzise Auseinandersetzung mit dem historisch Überlieferten. So entspricht die Amenagierung der place Clairefontaine keiner historischen Tatsache (auf diesem "Platz" stand eine Häuserzeile). So entspricht die Rekonstruktion der Beaumontgasse einer postmodernen Architekturvorstellung, die kaum noch etwas von den Vorgängerbauten übermittelt. Diese Harmoniebesessenheit betrifft nicht nur die Schutzgebiete, sondern auch die Neubaugebiete. So wird z.B. am Bd. Royal kein Altbau mehr geduldet, der die "Harmonie" der Neubaukästen unterbricht (warum sonst werden die verbleibenden Stadtvillen nicht unter Schutz gestellt?). Ebenso verhält es sich auf dem unteren Limpertsberg, wo die Gebäudehöhe kräftig nach oben nivelliert wird, als Anpassung an einige bestehende Neubauten, das gleiche in der rue Glesener, in der rue de Strasbourg, im Zentrum von Bonneweg usw.

Durch diese Verfahrensweise werden noch viele erhaltenswerte Häuser in der Stadt Luxemburg dem Bagger zum Opfer fallen. Und es ist noch einmal darauf hinzuweisen, daß eine allgemeine Inventarisierung dem hätte Vorschub leisten können. Eine bauhistorische Untersuchung orientiert sich eben nicht nur nach repräsentativen Vorzeigebauwerken. In der Denkmalpflege geht es nämlich nicht allein darum, geschlossene Bau-Ensembles oder Ortskerne zu er-



Nicht geschütztes Gebäude am Bd. Royal (Photo A. Lorang)

halten, es sollten auch Brüche sichtbar gemacht werden, z.B. dadurch, daß am Bd. Royal einzelne Villen bestehen bleiben. Ein gutes Beispiel dafür ist in einer rezenten Nummer der Zeitschrift "Bauwelt" (42/43, 15. November) zu sehen, die eine sehr gute Dokumentation über den Berliner Stadtteil Friedrichshagen enthält und am Beispiel der Bölschestraße die Brüche in der Stadtgeschichte illustriert.

Der städtische Raum spiegelt Geschichte wider und stellt eine Verbindung zwischen den Menschen heute und der Geschichte her. Örtlichkeiten sind mit Erinnerungen behaftet. Der Verlust der vertrauten Umgebung kann weitreichende Folgen haben.

Das Gegenstück zu den "secteurs protégés" stellen die "zones d'activités" dar, die Kehrseite der Medaille. Hier herrscht weiterhin Wildwuchs. Das ist selbstverständlich keine Eigenart Luxemburgs, sondern mittlerweile in allen industrialisierten Gesellschaften anzutreffen. Nur ließe die relative Überschaubarkeit in Luxemburg auch eine andere Handhabe in diesem Bereich zu. Allerdings müßte auch auf Landesebene so manches auf diesem Gebiet geschehen. Nichtsdestotrotz bleibt die Stadt Luxemburg ein Anziehungspunkt und könnte sich von daher strengere Direktiven leisten. So müßten auch die Gewerbebezonen einem "plan d'urbanisme de détail" unterliegen, d.h. in dem Fall einem städtebaulichen Konzept mit Berücksichtigung einer möglichst großen Mischung der Funktionen, mit Grünzonen und besonders auch mit Vorschriften zur architektonischen Gestaltung der Bauten. Die sich überall breit machende "Container-Architektur" ist der konsequente Ausdruck einer Industriegesellschaft, die sich über jegliche Werte hinweggesetzt hat. Dem entgegenzuwirken wäre eine löbliche Aufgabe. Warum kann Luxemburg nicht einmal eine Vorreiterrolle spielen? Hier hätte es ein geeignetes Betätigungsfeld.

**Die sich in den Gewerbebezonen breit machende "Container-Architektur" ist der konsequente Ausdruck einer Industriegesellschaft, die sich über jegliche Werte hinwegsetzt. Dem entgegenzuwirken wäre eine löbliche Aufgabe. Warum kann Luxemburg nicht einmal eine Vorreiterrolle spielen?**

**Der geringe Wohnanteil in den Schutzgebieten bedeutet, daß die zentralen Stadtteile auch weiterhin von Banken und anderen Dienstleistungen in Beschlag genommen werden.**

## Der Wohnanteil

Die Gemeindeverantwortlichen gaben bei der Vorstellung des Bebauungsplans an, das Wohnen in der Stadt zu fördern. In der Tat ist eine relativ große Fläche für den Wohnungsbau vorgesehen. Allerdings wurden keine genauen Angaben gemacht, wann diese Areale erschlossen werden und in welcher Reihenfolge. Die Festlegung der Bauhöhen und Bauvolumen einschließlich der Nutzungsvorgaben in den einzelnen Vierteln werden ebenfalls Auswirkungen auf die Entwicklung des Wohnraums und auf das Leben in der Stadt haben. Doch scheint im Moment niemand genaue Vorstellungen von dem Umfang der neuen Wohnungen zu haben.

(Erinnert sei auch noch einmal an die leerstehenden Häuser und die bestehenden Baulücken, die für zusätzlichen Wohnraum genutzt werden könnten.)

Der vorgeschriebene Wohnanteil in den zentral gelegenen Schutzgebieten ist geradezu lächerlich. Im "secteur protégé de la vieille ville" und im "secteur protégé du plateau Bourbon et du quartier de la Gare" muß ein volles Geschoß, im "secteur protégé de la ville haute" ein volles Geschoß oder eine Mansarde oder ein zurückspringendes Dachgeschoß für Wohnzwecke vorbehalten bleiben. Daß bei Staats- und Gemeindebauten diese Auflage entfallen kann bzw. der Wohnraum in ein anderes Gebäude übertragen werden kann, ist ein Beweis für den Mangel an Seriosität der Verantwortlichen in bezug auf die nunmehr vielproklamierte Altstadterhaltung. Der geringe Wohnanteil in den Schutzgebieten bedeutet, daß die zentralen Stadtteile auch weiterhin von Banken und anderen Dienstleistungen in Beschlag genommen werden. D.h., daß die Immobilienpreise hoch bleiben oder noch weiter ansteigen. Die Ansiedlung von Büroniederlassungen in den zentralen Stadtgebieten müßte (wenn sie überhaupt gestattet wird) zumindest mit der Auflage der billigen Zurverfügungstellung (von Seiten der Unternehmen) größerer Wohnflächen einhergehen. Andernfalls wird der Wohnanteil weiterhin nur aus Luxuswohnungen zu Phantasiepreisen bestehen.



Zur städtischen Lebensqualität gehört auch eine anspruchsvolle architektonische Gestaltung der Neubauten. Hier ein schlechtes Beispiel: von der Stadt auf Kaltreis gebaute Wohnhäuser.

Über Kontrollorgane, die über die Einhaltung der Wohnanteilvorschriften wachen, steht nichts im Text.

Die Stadtteile Grund, Clausen und Pfaffenthal, wo noch die meisten Wohnungen vorhanden sind, sind im Prinzip als "quartier d'habitation" eingestuft, wo neben Wohnraum Einrichtungen von allgemein öffentlichem Nutzen zugelassen sind sowie Dienstleistungen, die für ein Wohnviertel wichtig sind (C.5.1). Hier stellt sich die Frage, die für alle "quartiers d'habitation" gilt, ob die Durchmischung mit "commerce de quartier" oder "activités qui en sont le complément naturel" nicht präzisiert werden müßte. Zum einen, da diese Formulierungen dehnbar sind - so kann z.B. durchaus auch ein Restaurant als "commerce de quartier" gewertet werden -, zum anderen um zu verhindern, daß das Gewerbe zu einseitig wird oder der Gewerbeanteil zu stark, so daß die "Durchmischung", die prinzipiell zu begrüßen ist, zur Belastung wird. Der Stadtgrund ist ein gutes Beispiel für eine Minderung der Wohnqualität durch "Durchmischung".

Es besteht kein Zweifel daran, daß die Rückerobierung von Häusern, die augenblicklich zu Bürozzwecken dienen, wegen der hohen Immobilienpreise, die vor allem die Banken zahlen, in den seltensten Fällen möglich sein wird. (Nebenbei bemerkt: Wenn alle bis jetzt geplanten und durch den Bebauungsplan ermöglichten Büroräume ausgeführt werden, wird es dann nicht soweit kommen, daß Büros wieder zu Wohnungen umfunktioniert werden?) In den "secteurs protégés", wie auch in den anderen Stadtteilen muß es vorerst hauptsächlich darum gehen, den momentan noch bestehenden Wohnraum optimal zu schützen und Anreize zu schaffen, die das Wohnen in der Stadt attraktiver machen. D.h. vor allem Reduzierung der Immobilien- und Mietpreise. D.h. eine gezieltere Ankaufpolitik von Staat und Gemeinde mit dem Ziel der Restaurierung der Gebäude und der Vermietung bzw. dem Verkauf zu sozialen Preisen statt dem weiterhin vorgesehenen Vorbehalt für administrative Zwecke. Um der Immobilienspekulation entgegenzuwirken wäre eventuell auf das Erbpachtssystem zurückzugreifen. Bis jetzt ist ein Fonds für Restaurierungen von der Gemeinde in Aussicht gestellt worden, was sicherlich sinnvoll ist, zur Erhaltung von Wohnraum in der Altstadt ist diese Maßnahme allein jedoch bestimmt nicht ausreichend.

Was den Wohnraum angeht, bringt der neue Bebauungsplan für das Stadtzentrum keine Verbesserung im Vergleich zum Vago-Plan. D.h. es werden weitere Wohnungen zweckentfremdet werden.

Denkmalpflege bedarf als Ergänzung umfassender Maßnahmen zur Steigerung der Lebensqualität in der Stadt. Dazu gehören z.B. städtebaulich wertvolle Konzepte für die Neubaugebiete. Dazu gehört auch eine anspruchsvolle architektonische Gestaltung der Neubauten. Die Stadt Luxemburg wäre gut beraten, auf diesem Gebiet einen Kurswechsel vorzunehmen. Die Architektur des neuen Wohnkomplexes in der rue Auguste Charles in Bonneweg ist an Einfallslosigkeit kaum zu überbieten, die Neubauten in der ehemaligen "Lougaass" im Pfaffenthal frönen wie die Wohnhäuser auf Kaltreis einer entsetzlichen Biederkeit. Damit meine ich auf keinen Fall, die Neubauten müßten mit postmodernen Kinkerlitzen aus-

gerüstet sein. Zwischen den beiden Extremen gibt es zahlreiche Lösungen für eine einfache doch anspruchsvollere Architektur (siehe Beispiele des Fonds de Logement), die für die städtische Lebensqualität mindestens ebenso wichtig ist wie die Erhaltung der Altstadt.

## Zu den Bauvorschriften in den nicht geschützten Gebieten

Ohne auf alle fragwürdigen Einzelheiten des Bebauungsplans eingehen zu können, seien hier noch einige Aspekte herausgegriffen, die zu denken geben. Ein großer Teil der bestehenden Wohngebiete sind als Bauzone H2, H3 und H4 eingestuft. Auf den ersten Blick erscheint das in vielen Fällen gerechtfertigt, da die bestehende Höhe nicht wesentlich davon abweicht. Was bedeutet aber die angegebene maximale Breite von 40 m bei H2, die unbeschränkte Breite von Gebäuden ab H3 ? Diese Regelung kann zu starken Beeinträchtigungen des Charakters eines Stadtteils und der damit verbundenen Lebensqualität führen. Es fällt auf, daß in vielen Straßen in Zukunft ein Stockwerk (+ 0,8) höher gebaut werden darf als die bestehenden Häuser. Dies gilt für große Teile Bonnewegs, u.a. die rue des Trévières bis zur place Virchow, für die rue des Romains, die rue de Blochausen usw. Da auch hier noch weitgehend geschlossene Häuserensembles bestehen mit guter Bausubstanz, ist es unverständlich, warum hier Neubauten angeregt werden sollen. Wohl nicht allen Ernstes um das Wohnungsangebot zu verbessern? Die augenblickliche Wohnqualität in diesen Straßen (abgesehen von der rue des Trévières, die im Moment noch stark verkehrsbelastet ist) ist kaum zu übertreffen. Vielmehr sind einige dieser Straßen unbedingt zu schützen und zumindest als "ensembles sensibles" einzustufen. Falls mit der angegebenen Höhe die Möglichkeit gegeben werden sollte, ein Gebäude aufzustocken, so wäre dies nicht prinzipiell abzulehnen, nur: dann bedarf es keiner Zulassung von Fassadenbreiten mit 40m und mehr. Das Aufstocken sollte im Prinzip sogar gegenüber dem Abbruch von Altbauten begünstigt werden, in der rue de Bonnevoie/place Wallis gibt es ein rezentes und seltenes Beispiel für eine solche Baumaßnahme. Selbstverständlich kommt es auf den Zusammenhang an, in dem das Bauwerk steht und auf das Wie; nicht immer ist eine Aufstockung vertretbar.

Zu den "zones mixtes" ist anzumerken, daß diese grundsätzlich als Neubauzonen gelten. Da in einem großen, wenn nicht gar in dem größten Teil dieser Gebiete keine Wohnanteilaufgabe besteht, ist davon auszugehen, daß der jetzt noch dort bestehende Wohnraum gänzlich verschwinden wird. Vor allem davon betroffen ist das Bahnhofsviertel, das nach dem vorliegenden Plan tiefgreifende Umänderungen erfahren wird, vor denen es einem grausen kann. Die bestehende Durchmischung wird dabei weitgehend verloren gehen. Weitere "zones d'activités" sind entlang der Hauptverkehrsstraßen eingerichtet. Mit der Begründung, daß hier die Wohnqualität sowieso sehr gering ist. Das stimmt zweifellos, nur: wo sollen die Menschen hin, die im Moment dort wohnen? Es ist nun mal leider so, daß in den schlechtesten Wohnlagen die Mieten am billigsten sind. Wo wird ein Ausgleich geschaffen für den Wohnraum, der in



*Baut die Stadt hier neue Altbauten oder alte Neubauten? (Photo A. Lorang)*

diesen Stadtteilen verloren geht? Etwa in den Gebieten, die als "ensembles à restructurer" bezeichnet werden? Ist überhaupt eine Berechnung des Bedarfs an "immeubles administratifs, commerciaux et récréatifs" angestellt worden ? Spätestens an diesem Punkt stellt sich die Frage nach einem allgemeinen Stadtentwicklungsplan und nach den Konzepten (z.B. der Verkehrsregelung allgemein und der Verkehrsberuhigung in einzelnen Stadtteilen, der Begrünung, der städtebaulichen Qualität), nach denen die Neubaugebiete eingerichtet werden sollen. Es fällt zum Beispiel auf, daß in den vorgesehenen "zones d'habitation" wenig Grünzonen eingepflanzt sind. Der Plan enthält auch keine Hinweise zur Verbesserung beispielsweise von städtischen Plätzen, die dringend eine Neugestaltung brauchen, z.B. die place de Strasbourg, die place Virchow und die place du Parc in Bonneweg u.a. mehr, obwohl für Bonneweg seit langem Vorschläge von Seiten der Bevölkerung vorliegen. Dagegen enthält der Plan ganz deutlich Hinweise zu punktuellen verkehrstechnischen und städtebaulichen Maßnahmen, die die Stadt in Angriff zu nehmen gedenkt (rocade de Bonnevoie und "Restrukturierung" verschiedener Stadtteile, "réaménagement de carrefours").

Zusammenfassend läßt sich sagen, daß zwar auf den ersten Blick viele Bauten der Stadt Luxemburg durch die neue Bauordnung geschützt sind. Daß es sich jedoch nur um einen recht oberflächlichen Schutz des Stadtbildes handelt, der nicht in ausreichendem Maße denkmalpflegerischen Kriterien gerecht wird. Stadtbildpflege wäre angebracht in den Randzonen der Stadt, insbesondere in den Gewerbegebieten, wo vielfach der Wildwuchs herrscht, und an dem sich auch durch den neuen Bebauungsplan wenig ändern

N.B.: Die in diesem Text angeführten Umänderungsvorschläge wurden der Gemeindeverwaltung fristgerecht vorgelegt.

---

wird. Ob der neue Bebauungsplan zur Schaffung von mehr Lebensqualität in der Stadt und zu einer wesent-

lichen Linderung der Wohnungsnot beiträgt, ist zu bezweifeln. Dazu fehlen die Konzepte.

**Antoinette Lorang**