

---

<b>5.</b>	<b>STÄDTEBAULICHE STRUKTUR [ART. 3.5. RGD]</b>	<b>1</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliche Form und landschaftliche Integration [Art. 3.5. a) RGD]</b>	<b>2</b>
5.1.1	Städtebauliche Entwicklung	3
5.1.2	Städtebauliche Form der Gemeinde Walferdange	6
<b>5.2</b>	<b>Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung [Art. 3.5. b) RGD]</b>	<b>12</b>
5.2.1	Ortskern	13
5.2.2	Wirtschaftlich genutzte Flächen und Aktivitätszonen	15
5.2.3	Wohngebiete	17
5.2.4	Grad der städtischen Nutzungsmischung	20
<b>5.3</b>	<b>Charakterisierung der Bausubstanz [Art. 3.5. c) RGD]</b>	<b>23</b>
5.3.1	Methodisches Vorgehen	23
5.3.2	Charakterisierung der Bausubstanz nach Gebäudetyp, Gebäudealter und Gebäudestellung	26
5.3.3	Charakterisierung der Bausubstanz nach Geschossigkeit	32
5.3.4	Städtebauliche Dichten	33
<b>5.4</b>	<b>Denkmalgeschützte Gebäude/ schützenswerte Baustruktur [Art. 3.5. d) RGD]</b>	<b>34</b>
5.4.1	Nationaler Denkmalschutz	34
5.4.2	Kommunaler Schutz	35
<b>5.5</b>	<b>Öffentlicher Raum [Art. 3.5. e) RGD]</b>	<b>44</b>
5.5.1	Öffentliche Plätze und Grünräume	44
5.5.1.1	Öffentliche Plätze	45
5.5.1.2	Ortsräume	49
5.5.1.3	Quartiersplätze	49
5.5.1.4	Öffentliche Grünflächen	50
5.5.2	Straßenräume	50
<b>5.6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>55</b>



## 5. STÄDTEBAULICHE STRUKTUR [ART. 3.5. RGD]

Gesetzliche Grundlage: Art. 3.5. – Structure urbaine		
a)	<i>l'intégration des localités dans le paysage ;</i>	die Integration der Ortschaften in das Landschaftsbild;
b)	<i>les fonctions urbaines ;</i>	die urbanen Funktionen (Nutzungsstruktur);
c)	<i>les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant, notamment les implantations et le nombre de niveaux des constructions principales ainsi que la typologie des logements ;</i>	die wesentlichen Merkmale des bestehenden Siedlungsgefüges einschließlich der Gebäudestellung, der Anzahl der Geschosse und der Gebäudetypen;
d)	<i>les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection ;</i>	denkmalgeschützte und schützenswerte Ensembles und/oder einzelne Elemente des städtebaulichen Raums;
e)	<i>les principaux espaces verts et places publics.</i>	die öffentlichen Grünanlagen und Plätze.

Die Analyse der städtebaulichen Struktur und der Entwicklung der Ortschaften sowie der Nutzungen erfolgt mittels Auswertung historischen Kartenmaterials, aktueller amtlicher Vermessungskarten und Luftbilder unterschiedlicher Jahre sowie durch eine umfassende Bestandsaufnahme vor Ort. Das älteste vorliegende Kartenmaterial liefern die so genannten „Ferraris-Karten“, die von Joseph Johann Graf von Ferraris nach seiner Entlassung aus der Armee im späten 18. Jahrhundert von den damals österreichischen Niederlanden gefertigt wurden.

Die Inhalte dieses Kapitel werden in den thematischen Plänen „Nutzungsstruktur“ und „Städtebauliche Struktur“ dargestellt. Während im Nutzungsplan die Nutzungen der Gebäude und öffentlichen Flächen in den Ortschaften lokalisiert werden, sind im thematischen Plan „Städtebauliche Struktur“ diejenigen Gebäude und Ensembles, die aus stadträumlicher oder architektonischer Sicht besonders erhaltenswert erscheinen, sowie Charakteristika des Gebäudebestandes (Dachformen, Geschossigkeit, Bautyp und Entstehungszeit) verzeichnet.

Anzumerken gilt, dass die textliche Analyse von Kapitel 5.1 – 5.3 die Ausführungen des Planungsbüros a+a (Etude préparatoire PAG, 2006 – 2010 und 2011 - 2019) großteils übernimmt.

Der Text von a+a wurde von CO3 aktualisiert/angepasst und durch Darstellung CO3, 2023 ergänzt.

Graphische Grundlage		
PLANSATZ	INHALT	BESCHREIBUNG
2050_ep_Va	Städtebauliche Struktur	Städtebauliche Struktur und weitere städtebauliche Merkmale der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Walferdange sind in folgenden Plänen dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2050_ep_Va_I</b> (Geschossigkeit &amp; Dachformen)</li> <li>- <b>2050_ep_Va_II</b> (Bautypen, Entstehungszeit und Verortung bzw. Abgrenzung denkmalgeschützter/-würdiger Objekte, sprich der Baustruktur)</li> <li>- <b>2050_ep_Va_III</b> (COS- &amp; CUS – Werte)</li> </ul>
2050_ep_Vb	Nutzungsstruktur	Im folgenden Plan ist die Nutzungsstruktur der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Walferdange dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2050_ep_Vb</b> (Nutzungsstruktur, unterschieden in überwiegender Gebäudenutzung und Erdgeschossnutzung)</li> </ul>

## 5.1 Städtebauliche Form und landschaftliche Integration [Art. 3.5. a) RGD]

Im Alzettetal eingebettet befindet sich die Gemeinde Walferdange in unmittelbarer Nähe nördlich der Stadt Luxemburg. Die Ausdehnung der Gemeindefläche ist in Richtung Ost und West durch den „Baambesch“ (westlich) und den Gréngewald (östlich) begrenzt. Hinsichtlich der Baustrukturen sind in den historischen Ortskernen der Ortschaften Bereldange, Helmsange und Walferdange nur noch teils ländliche und gründerzeitliche Baustrukturen vorzufinden. Das städtebauliche Erscheinungsbild der Gemeinde wird eher durch die dominierenden Neubaugebiete, an den östlich und südlichen Randbereichen, sowie von den hochgewachsenen Mehrfamilienhäusern an den Hauptverkehrsachsen (N7, Rue des Prés, Am Becheler) definiert. Die städtebauliche Identität hat sich in den letzten Jahrzehnten zum Teil stark verändert.



Abbildung 1: charakteristische Straßenzüge in den Ortschaften Walferdange „Route de Luxembourg“, Bereldange „Rue Antoine Zinnen“, Bereldange „Rue Paul Elvinger“. Quelle: CO3 2021 & 2023



Abbildung 2: Oberflächendarstellung der Gemeinde Walferdange (rot umrandet). Quelle: CO3 2023 auf Basis des digitalen Oberflächenmodells (LiDAR 2019, ACT 2019) und Orthophoto Luxemburg 2022 (geoportail.lu 2022)

### 5.1.1 Städtebauliche Entwicklung

#### Bis 1919

Die ältesten Siedlungsreste stammen von römischen Landhäusern entlang der Alzetteschichtstufe (Römervilla in Helmsange und Wasserversorgungssystem Raschpétzer sowie nachgewiesene und vermutete Siedlungsreste). Die Siedlungskerne der heutigen Ortsteile sind zum ersten Mal in der historischen Ferraris-Karte (1777/1778) dargestellt.

Sie liegen schon damals an den Kreuzungspunkten der bis heute wichtigen Verkehrswege N7, Rue de Bridel, Rue du 10 Octobre, Rue Prince Henri, Rue de Steinsel und Rue de Dommeldange.

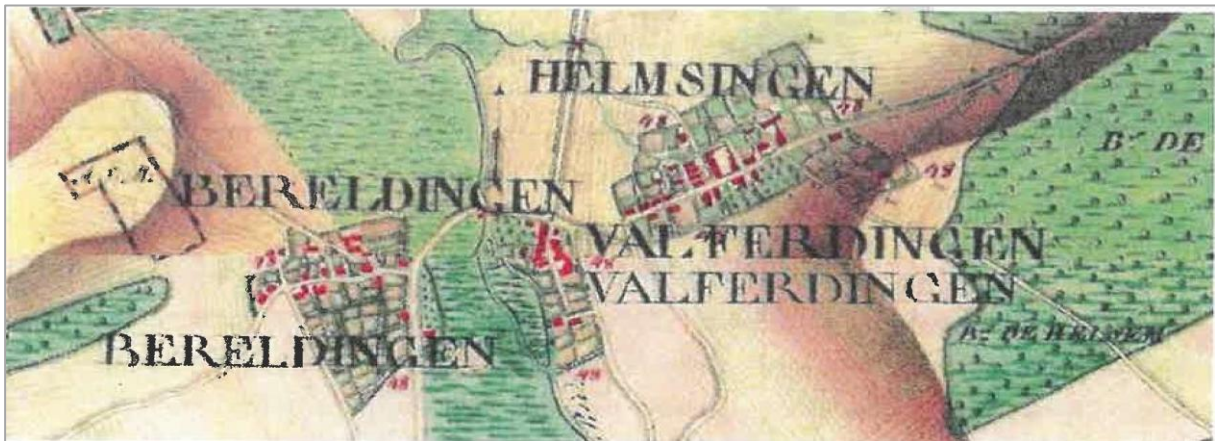


Abbildung 3: Ferraris-Karte von 1777 / 1778. Quelle: Institut géographique national de la Belgique

Im 19. Jahrhundert ist vor allem der Bau des Schlosses in Walferdange und der Eisenbahnlinie mit Bahnhof für die weitere Siedlungsentwicklung bedeutend. Aus dieser Zeit sind nur noch wenige Gebäude erhalten.

#### 1919-1945

Bis zum Ende des 2. Weltkrieges entwickelt sich die Siedlung bandförmig entlang der Hauptstraße N7, Rue de Steinsel, Rue de Bridel, Rue Prince Henri und Rue du 10 Octobre, sowie der Bahntrasse. Auf Seiten des Bahnhofs entstehen einige zusammenhängende Gebäudeensembles in Querstraßen zwischen den Gleisen und der Hauptstraße (Rue Jean Mercatoris, Avenue de la Gare, Rue Charles Rausch). Außerdem haben sich an der Rue de Steinsel die ersten Reihenhauses-Strukturen entwickelt.



Abbildung 4: Darstellung CO3 2023: Reihenhäuser Rue de Steinsel. Quelle: Luftbild 1951 geoportail.lu |Quelle: CO3 2021

### 1945-1970

In der Nachkriegszeit bis 1970 erfolgen primär Lückenschlüsse der vorherigen Bauperiode entlang der Verkehrswege. Neu kommen auch Einfamilienhäuser entlang der Rue de l'Eglise und in Helmsange an der Rue Jean Mercatoris, Rue des Vergers, Rue du Soleil und Rue de l'Avenir hinzu.

Außerdem finden die ersten Einfamilienhausstrukturen rund um die Rue de Bridel sowie die Rue du 10 Octobre ihren Platz. Um die Rue Roger Barthel wird eine weitere Siedlung aus Reihenhäusern angelegt. Die Gemeinde fängt an, in Richtung Ost-West zu wachsen und konzentriert sich nicht nur auf das Band der heutigen N7.



Abbildung 5: Darstellung CO3 2023: sukzessive Veränderung der Baustruktur. Quelle: Luftbild 1963 geoportail.lu

### 1970-1980

In den 1970er und 1980er Jahren setzt sich die Erschließung mit Einfamilienhaussiedlungen nördlich und südlich der Rue de Bridel, Rue Batty Weber, Rue des Prés und Rue de la Montagne fort. Zudem tritt auch vermehrt der Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehr als zehn Wohneinheiten an der Rue du 10 Octobre, Route de Luxembourg und der Siedlung Elterstrachen auf. Neben dem Wohnungsbau entstehen Nutzbauten im nördlichen Gewerbegebiet, ein Kultur- und Sportzentrum gegenüber dem Schloss und das Schwimmbad an der Brücke nach Steinselel.

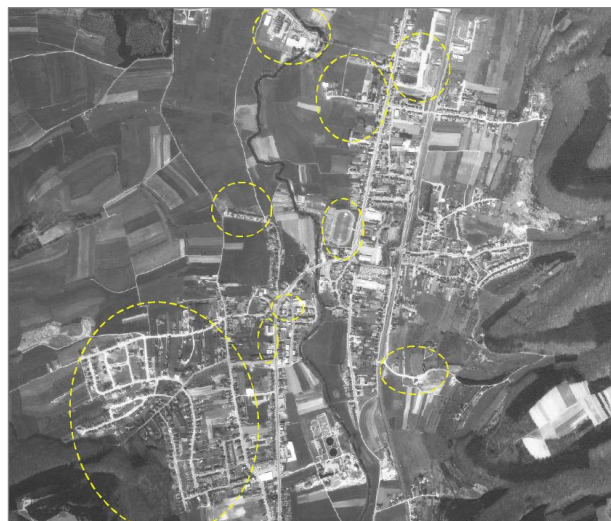


Abbildung 6: Darstellung CO3 2023: sukzessive Veränderung der Baustruktur. Quelle: Luftbild 1977 geoportail.lu

### 1990-2005

Ab 1990 werden mit der Cité A. Mayrisch, Rue Grande Duchesse Charlotte und an der Alzette weitere Bauplätze für Einfamilienhäuser erschlossen und bebaut. In Baulücken oder durch Abriss werden vor allem Mehrfamilienhäuser im Bestand errichtet (Rue du Nord, Rue de Dommeldange, Rue Bour, Route de Luxembourg und Rue de Bridel, Rue des Roses). Außerdem tritt der PAP rund um das Gebiet op der Tonn in Kraft und wird umgesetzt. Bestehende Gemeindeeinrichtungen werden erweitert oder neu errichtet, wie z.B. das Seniorenzentrum, das Seniorenheim oder die Kinderkrippe am Becheler. Auch im Gewerbegebiet an der Route de Luxembourg kommen weitere Gebäude hinzu.



Abbildung 7: Darstellung CO3 2023: sukzessive Veränderung der Baustruktur. Quelle: Luftbild 1994 (links) & 2004 (rechts) [geoportail.lu](http://geoportail.lu)

### 5.1.2 Städtebauliche Form der Gemeinde Walferdange

Die Gemeinde Walferdange setzt sich aus den drei Ortsteilen Bereldange, Walferdange und Helmsange zusammen. Diese gehen nahtlos ineinander, stellen aber trotzdem übergeordnete Identifikationsbereiche dar.



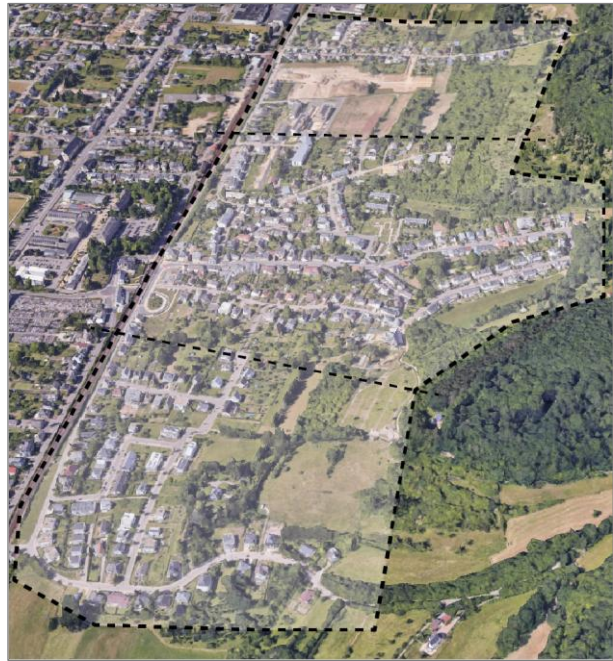
Abbildung 8: Darstellung CO3: Sektionsgrenzen der Gemeinde Walferdange

Darüber hinaus lassen sich in der Gemeinde verschiedene Bereiche identifizieren, die aufgrund Ihrer Charakteristika homogene Strukturen aufweisen.



Abbildung 9: Darstellung CO3: Ortsbereiche mit homogenen Strukturen in der Gemeinde Walferdange, auf Basis von Luftbild 2022 geoportail.lu

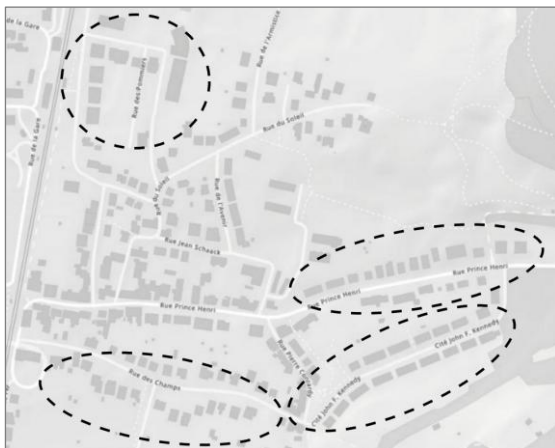
Der **östlich der Bahntrasse (1)** gelegene Bereich, der Teile von Helmsange und Walferdange umfasst, tritt zunächst als zusammenhängender Bereich in Erscheinung. Er weist jedoch eine Gliederung in Nord-Süd-Richtung auf, die durch die von Osten in die Siedlung eindringenden Grünzüge bedingt wird. Dadurch entstehen im Wesentlichen drei Unterbereiche. Im Norden besteht das Gebiet um die Rue Mercatoris, in zentraler Lage der Bereich um das historische Ortszentrum Helmsange und im Süden der Bereich von der Rue des Sources bis zur Rue de la Montagne.



*Abbildung 10:* Darstellung CO3: Gebiet östlich der Bahntrasse (1). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Der nördliche Bereich ist von einer relativ regelmäßig angeordneten Einzel- und Doppelhausbebauung mit Vorgarten geprägt. Bei dem Neubaugebiet An de Strachen wird diese morphologische Struktur größtenteils weitergeführt, in Richtung Route de Luxembourg wird diese Struktur durch Mehrfamilienhäuser ergänzt.

Demgegenüber steht das Ortszentrum von Helmsange mit seiner kleinteiligen, relativ geschlossenen Struktur als eigener homogener Bereich. Südlich und südöstlich des Ortszentrums (Verlängerung der Rue Prince Henri, Cité John F. Kennedy und der Rue des Champs) ist ein baulicher Strukturbruch vorzufinden. Aus dem kleinteiligen, relativ geschlossenen Ortskern werden Straßenrandbebauungen mit Einzel-, Mehrfamilien- und Reihenhäusern. Darüber hinaus sind auch kleinteilige Strukturbrüche nördlich des Ortskerns festzustellen, Mehrfamilienhäuser in der Rue des Pommiers sprengen teilweise maßstäblich die kleinteilige Baustruktur.



*Abbildung 11:* Darstellung CO3 2023: Ortskern (Foto rechts) und Erweiterungen von Helmsange (Darstellung links). Quelle: Grundlagenkarte Geoportal.lu 2023

Zwischen der Bahntrasse im Osten und der Route de Diekirch im Westen findet sich der eher **städtisch geprägte Bereich von Helmsange (2)**.

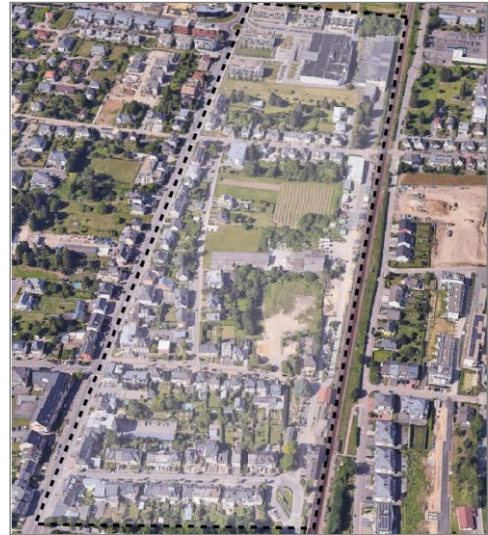


Abbildung 12: Darstellung CO3 2023: städtisch geprägter Bereich von Helmsange (2). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)



Die **Neubaugelände westlich der Route de Diekirch (3)**, zwischen dem Millewee und dem Stade Prince Henri weisen großteilig eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern auf, die relativ regelmäßig angeordnet sind. Hieraus ergibt sich eine sehr aufgelockerte Struktur, die aufgrund der Bautypologie 'freistehendes Einfamilienhaus' mit entsprechend vielfältigen Ausprägungen eine extreme gestalterische Heterogenität aufweist, die für Neubaugebiete typisch ist. Durch seine relative Einheitlichkeit wirkt diese Umgebung als eigener Bereich der Gemeinde.

Im Norden definiert die angrenzende Gewerbebebauung den Bereich, der eine andere Formensprache und Maßstäblichkeit aufweist. Im Süden wird das Baugelände von dem Freiraum am Stade Prince Henri begrenzt.

Abbildung 13: Darstellung CO3 2023: Helmsange, westlich der Route de Diekirch (3). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Der südlich anschließende **Bildungs-, Kultur- und Sportbereich (4)** hebt sich von seiner Umgebung durch die Maßstäblichkeit der Gebäude, die in weitläufige Freibereiche eingebettet sind, deutlich ab. Zusätzlich definieren die den Bereich entlang der Rue de la Gare säumenden Grünstrukturen des Schlossparks den Bereich. Dies setzt sich entlang der Rue Charles Rausch fort, wo die Grünstruktur des Universitätscampus eine Grenzlinie im Norden des Bereiches schafft. Intern wird der Bereich durch die Route de Diekirch geteilt, was durch die doppelte Baumreihe westlich der Straße verstärkt wird.



Abbildung 14: Darstellung CO3 2023: Bildungs-, Kultur und Sportbereich (4). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Weiter südlich befindet sich der **Kernbereich des Ortsteils Walferdange (5)**. Dieser ist einerseits von seiner historischen Baustruktur, andererseits von der starken Nutzungsmischung und den zentralen Funktionen geprägt. Er stellt das Zentrum der Gemeinde dar, das durch eine Mischung aus strukturellen Großformen und kleinteiligen, historischen Strukturbausteinen besteht.

Durch eine hohe Nutzungsvielfalt spielt sich in diesem historisch gewachsenen Ortszentrum von Walferdange ein Großteil des öffentlichen Lebens ab.



*Abbildung 15:* Darstellung CO3 2023: Ortskern Walferdange (5). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)



Der **südliche Bereich des Ortsteils Walferdange (6)** unterscheidet sich durch seine weniger dichte Baustruktur von dem Kernbereich von Walferdange und wird im Osten durch die Bahntrasse und im Norden durch die Rue de la Gare beziehungsweise durch die Grünstruktur des Schlossparks begrenzt. Im Westen stellt der unbebaute Auenbereich eine Schnittstelle zwischen Siedlung und Landschaft dar. Am südlichsten Rand von Walferdange befindet sich ein Gewerbegebiet, u.a. mit Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde (bspw. Centre d'intervention) und den entsprechenden großmaßstäblichen Gebäuden.

*Abbildung 16:* Darstellung CO3 2023: südlicher Teil Walferdange (6) Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Der **Gewerbebereich im Süden von Bereldange (7)** hebt sich von der Umgebung durch die großvolumige Bauweise und die Weitläufigkeit des Raumes ab. Dieser Bereich wird im Osten durch die Alzette und im Westen durch den Straßenraum der Route de Luxembourg begrenzt.



*Abbildung 17:* Darstellung CO3 2023: Gewerbebereich Bereldange (7). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Der mehr **städtisch geprägte Bereich von Bereldange (8)** wird aufgrund seiner strukturellen Zusammenstellung und nutzungsbezogenen Mischung als solcher wahrgenommen.

Die Route de Luxembourg ist in diesem Bereich von drei bis fünfgeschossigen traufständigen Gebäuden gefasst.

Im südlichen Teil prägen die Gebäude des Bildungskomplexes sowie die Volumetrie des Einkaufsmarkts (Cactus) die städtebauliche Struktur.

Mit der Bebauung entlang der Rue du Dix Octobre endet der städtisch geprägte Bereich von Bereldange.

Ausgehend vom Kreuzungsbereich Route de Luxembourg / Am Becheler gelangt man zu dem historisch, kleinteilig, gewachsenem Ortskern von Bereldange an der Rue des Roses, Rue de Bridel, Rue Bour, Rue Renert.

Die geschlossene Bauweise des alten Ortszentrums steht in Kontrast zu den angrenzenden, mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern.

Die Bebauung westlich der Rue de Steinsel verbindet den Ortskern von Bereldange mit der Siedlung Elterstrachen.



*Abbildung 18:* Darstellung CO3 2023: städtisch geprägter Bereich von Bereldange (8). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023. (genordet, o. Maßstab)

Eine klare Trennung besteht zwischen dem städtisch geprägten Bereich von Bereldange und den **Neubaugebieten am westlichen Ortsrand (9)**.

Die Neubaugebiete am Brideler Berg sind durch ihre lockere Struktur aus freistehenden Einfamilienhäusern mit großen Gärten charakterisiert. Im Norden und Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der südliche Bereich angrenzend an Beggen ist durch dichtere Einfamilienhausbebauung geprägt.



*Abbildung 19:* Darstellung CO3 2023: Neubaugebiete Bereldange (9). Quelle: Luftbild Google Earth April 2023

## 5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung [Art. 3.5. b) RGD]

Die Gemeinde Walferdange, mit ihren drei Ortsteilen Bereldange, Helmsange und Walferdange, weist eine klar strukturierte Nutzungsvielfalt auf. Die verschiedenen Nutzungen der Gebäude sind in Plan 2050\_ep\_Vb dargestellt.

Die Wohnnutzung ist vorherrschend und großflächig über den gesamten Siedlungsbereich verteilt.

Die Versorgungseinrichtungen ziehen sich entlang der N7 von Norden nach Süden durch die Gemeinde, die Schwerpunkte liegen im Süden in Bereldange und im Zentrum von Walferdange. Der Ortskern von Walferdange, das Zentrum der Gemeinde, weist die größte Nutzungsmischung auf (öffentliche Einrichtungen, Nahversorger, Restaurants, Freizeitbad, etc.), dagegen findet sich im Ortskern von Helmsange fast ausschließlich Wohnnutzung. Nahversorger finden sich im Süden von Bereldange (Cactus Einkaufsmarkt), im Norden von Helmsange und im Zentrum von Walferdange

Großzügige Sport- und Freizeitbereiche ziehen sich von Süden nach Norden entlang der Alzette, ausgehend vom Centre Prince Henri im Süden bis zum Freizeit Bad Pidal im Norden

Die Landschaftsbereiche der Flussaue sowie die östlich und westlich gelegenen Wälder stellen zusätzlich ein besonderes Potenzial für die Lebens- und Wohnumfeldqualität dar.

Aktivitätszonen sind an den nördlichen und südlichen Ortseingängen angesiedelt: am nördlichen Ortseingang von Helmsange, am südlichen Ortseingang von Walferdange an der Rue de l'Eglise und am südlichen Ortseingang von Bereldange an der Route de Luxembourg.

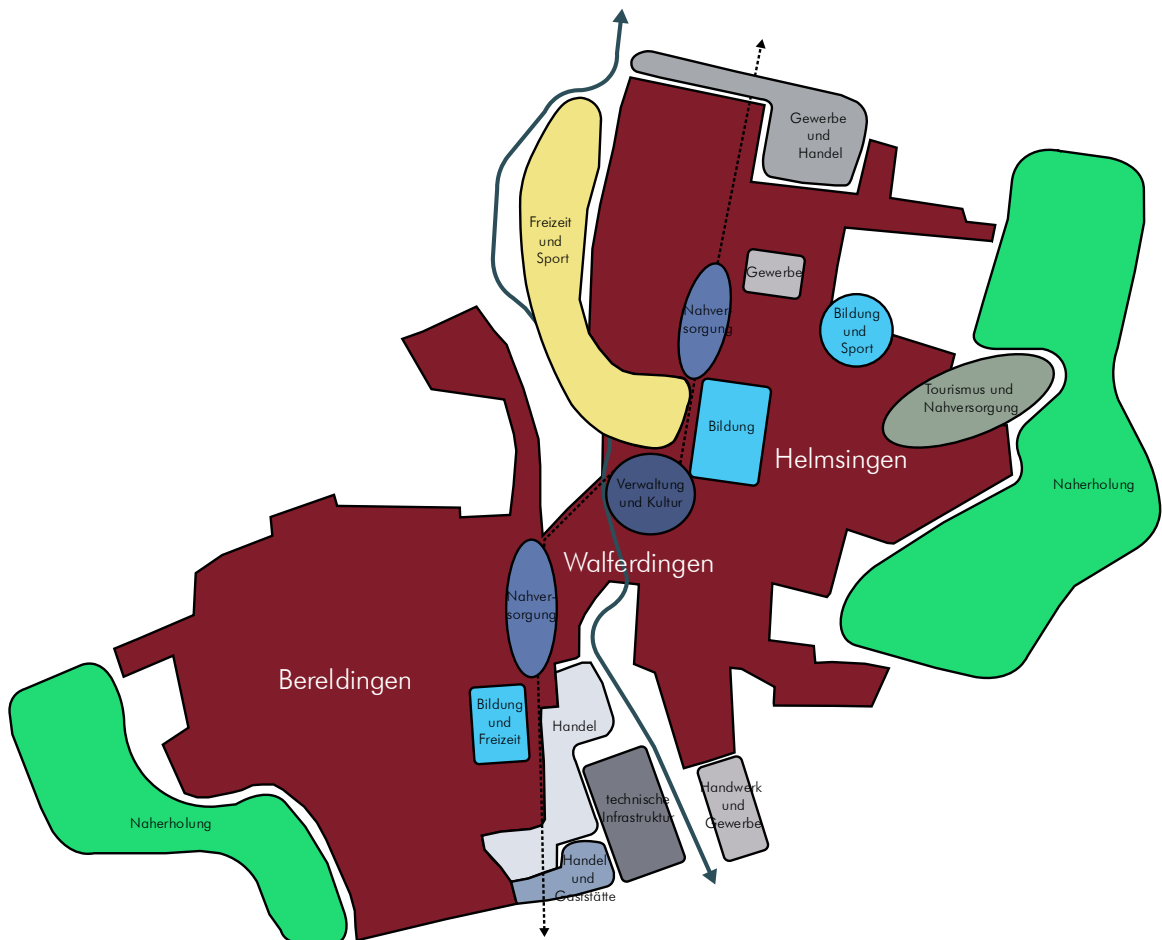


Abbildung 20: Schematische Darstellung CO3 2023, auf Basis von a+a. Nutzungsverteilung in der Gemeinde Walferdange.

### 5.2.1 Ortskern

Betrachtet man die historischen Ortskerne der drei Ortschaften, so besitzen Walferdange und Bereldange bis heute zentrale Funktionen für die Gemeinde. Der ursprüngliche Kern von Helmsange dagegen ist durch die Bahnlinie von den anderen beiden Ortsteilen getrennt und dient heute fast ausschließlich als Wohnquartier.



Abbildung 21: Ortskern Helmsange. Rue Prince-Henri (links und mittig) & Rue du Nord (rechts). Quelle: CO3 2023

Neben der Wohnnutzung dient der Ortskern von Walferdange heute als administratives Zentrum der Gemeinde. So sind im Bereich der südlichen Route de Diekirch, des Place de la Marie, des Place des Martyrs sowie der nördlichen Rue de l'Eglise das Rathaus, die Gemeindeverwaltung sowie eine der drei Schulen angesiedelt.

Die kulturellen Zentren 'Prince Henri' und 'Princesse Amélie' sowie das Pfarrzentrum und die Kirche befinden sich ebenfalls hier, auch wenn administrativ gesehen das Centre Prince Henri auf der Gemarkung von Helmsange liegt.



Abbildung 22: Verwaltung Walferdange (links), Kirche Walferdange (mittig) und „Centre culturel Prince Henri“ Helmsange (rechts). Quelle: CO3 2023

Das medizinische Zentrum und die naheliegende Apotheke decken einen Großteil der medizinischen Grundversorgung der Gemeinde ab. Zusätzlich sind Nahversorger, gastronomische Betriebe, Banken, eine Postfiliale sowie weitere kommerzielle Anbieter zu finden.



Abbildung 23: Medizinisches Zentrum Walferdange (links), Nutzungsvielfalt an der Route de Diekirch im Ortskern Walferdange (mittig & rechts). Quelle: CO3 2023

Zudem wird die Funktionsmischung im Ortskern von Walferdange durch die in Helmsange gelegenen Sport- und Freizeitanlagen und das Schloss Walferdange unterstrichen.



Abbildung 24: Schloss Helmsange & Multisportkomplex mit Prince-Henri-Station in Helmsange. Quelle: CO3 2021

Dem einstigen Kern von Bereldange kann heute - neben der Wohnfunktion - eine stark ausgeprägte Versorgungsfunktion zugewiesen werden.

Ausgehend vom Kern der Ortschaft zieht sich ein Band verschiedenster Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe entlang der südlichen Route de Luxembourg.



Abbildung 25: verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe am N7 Band Bereldange. Quelle: CO3 2021

Im nördlichen Bereich der Route de Luxembourg, also im eigentlichen Kern des Ortsteils Bereldange, sind Wohnfunktion und kommerzielle Funktion räumlich eng miteinander verzahnt, es besteht eine gute Funktionsmischung.



Abbildung 26: Wohn- und kommerzielle- Funktion im Nordteil (links) und Ortskern (rechts) von Bereldange. Quelle: CO3 2023

### 5.2.2 Wirtschaftlich genutzte Flächen und Aktivitätszonen

Neben den genannten Kerngebieten als Zentren urbaner Funktionen, bestehen drei, in der Peripherie der Gemeinde liegende im PAG ausgewiesene Aktivitätszonen: CREOS im Norden, das Autohaus Losch und die Aktivitätszone entlang der Rue de l'Eglise im Süden.

Wirtschaftlich genutzte Flächen liegen ausserdem in Mischgebieten, hauptsächlich entlang der N7.

#### Route de Luxembourg (Bereldange)

Südlich entlang der Route de Luxembourg hat sich ein Versorgungszentrum mit flächenintensiven Handels- und Dienstleistungsbetrieben (z.B. Supermarkt, Autohändler, Büroeinrichtungen, Fastfood, Tankstelle etc.) herausgebildet. Am südlichsten Punkt von Bereldange dominieren der großflächige „Cactus“ Supermarkt mit kleiner Ladenzeile auf der einen und Fast-Food-Restaurants auf der anderen Seite. In Folge des Liefer- und Kundenverkehrs sowie der allgemeinen Verkehrsbelastung entlang der N7 bestehen Beeinträchtigungen für die Wohnfunktion entlang der Route de Luxembourg. Im rückwärtigen Bereich in Richtung Alzette liegt außerdem das flächenintensiv genutzte Infrastrukturareal der Kläranlage. Den nördlichen Teil dieses Versorgungsbereichs teilen sich Tankstellen, ein Einkaufszentrum mit diversen Nutzungen (Fitness, Krav Maga, Elektro- und Möbelhandel,...) und der Autohändler Losch, der in einer Aktivitätszone liegt.



Abbildung 27: Cactus Bereldange, Fastfood-Restaurants, Garage Losch. Quelle: CO3 2021

#### Millewee/ Route de Diekirch (Helmsange)

Ein weiterer, kommerziell genutzter Bereich, liegt im Norden der Gemeinde an der Grenze zu Steinsel. Hier befinden sich neben diversen Handels- und Dienstleistungsunternehmen auch einige Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Direkt gegenüber, südlich des Millewee, grenzen Wohngebäude, Pkw-Stellplätze sowie mischfunktionale Gebäude an, die den Millewee zu einem multifunktionalen Bereich werden lassen.



Abbildung 28: Aktivitätszone Millewee. Quelle: CO3, 2021

### Rue des Romains/ Route de Diekirch (Helmsange)

An der Rue des Romains befinden sich weitere Unternehmen (u.a. Gastronomie, Lebensmittelversorgung, Bekleidungsgeschäfte, Gesundheit- und Schönheitsprodukte, Friseur usw.). Die gewerblichen und Dienstleistungs-Tätigkeiten finden ihren Platz in großen Sockelzonen der Gebäude, in den oberen Geschossen dominiert die Wohnnutzung.

Der Bereich wird westlich von der Route de Diekirch und östlich von der Eisenbahnlinie begrenzt. Kernelement dieses Bereichs ist das Gebäude des Supermarktes „Delhaize“ mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten.

Östlich der Eisenbahn befindet sich, auf einer als Aktivitätszone ausgewiesenen Fläche, ein großes Umspannwerk der CREOS. Das Gelände liegt zwar größtenteils bereits in der Nachbargemeinde, grenzt aber unmittelbar an die Wohnbebauung der Rue Jean Mercatoris.



*Abbildung 29: gewerbliche Sockelzonen in der Rue des Romains (links und mittig) & Delhaize Helmsange (rechts). Quelle: CO3 2021 & 2023*

### Rue de l’Eglise (Walferdange)

Am südlichen Ortsende von Walferdange befindet sich eine ausgewiesene Aktivitätszone entlang der Rue de l’Eglise. Hier sind Autohändler, Heizungsanlagenanbieter, Lagerflächen sowie Infrastruktureinrichtungen (Centre d’intervention) der Gemeinde untergebracht.

Westlich angrenzend verläuft die Alzette mit ihrem Grünstreifen des Auenbereiches, östlich die Bahntrasse.



*Abbildung 30: Aktivitätszone Rue d’Eglise in Walferdange. Quelle: CO3 2021*

### 5.2.3 Wohngebiete

Die Wohnnutzung macht innerhalb der Nutzungsstruktur von Walferdange den größten Anteil aus. In den reinen Wohngebieten findet sich wenig Mischung mit anderen Funktionen. Einrichtungen zur Grundversorgung (Gesundheit, Ernährung, Bildung, Freizeit) sind zum großen Teil in den Kern- und Mischgebieten der Gemeinde lokalisiert. Besonders deutlich zeigt sich dies im Bereich der Grundversorgung mit Lebensmitteln. Diesbezüglich sind viele Bereiche der Siedlungsfläche der Gemeinde suboptimal angeschlossen. Als Messgröße dient der Anteil der Siedlungsfläche, der im Umkreis von 300m Luftlinie mit ausgewählten Einrichtungen der Grundversorgung ausgestattet ist.

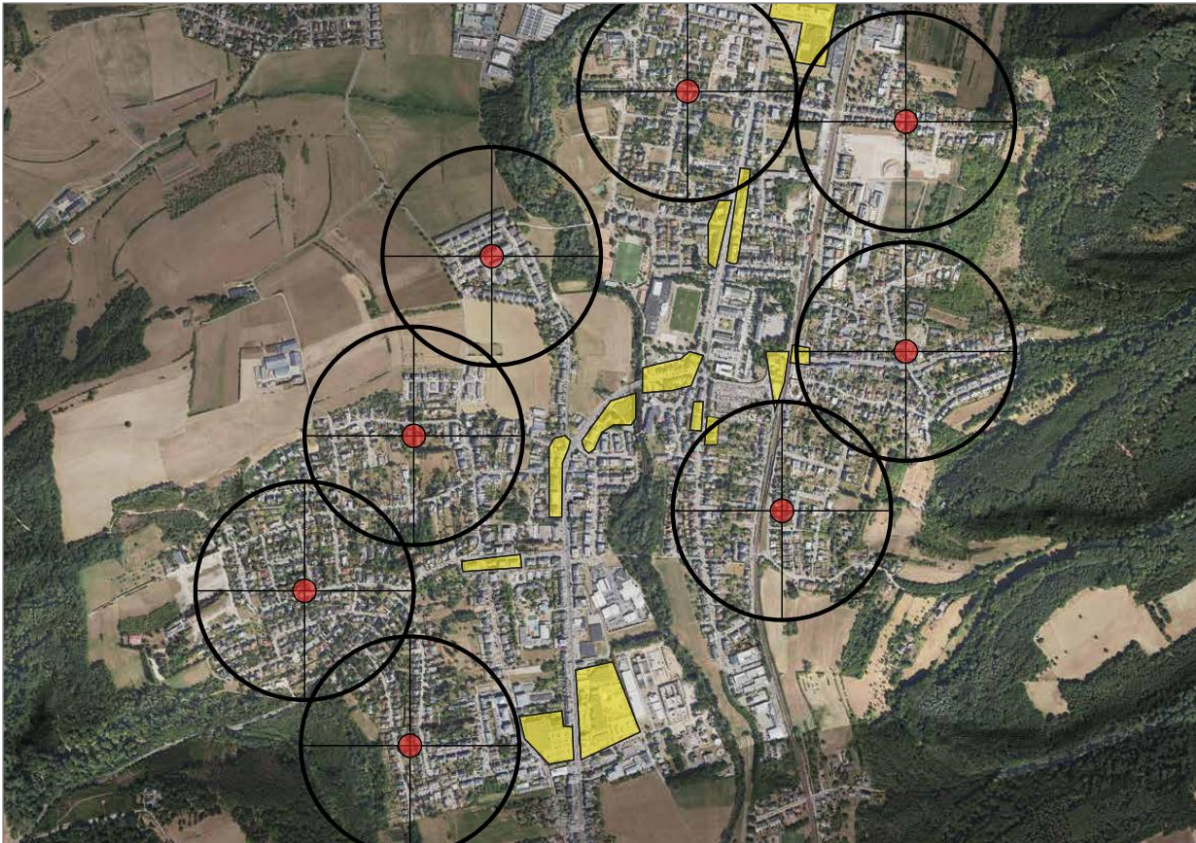


Abbildung 31: Darstellung CO3 2023: Gelb eingefärbt: Bereiche mit Versorgungseinrichtungen, Schwarze Kreise: 300m (Radius) Einzugsgebiet mit Zentrum rot eingefärbt. Quelle: CO3 2023 auf Basis von Luftbild 2022 [geoportail.lu](http://geoportail.lu)

In den Wohngebieten sind vereinzelt spezielle Dienstleistungen ohne großen Raumbedarf und Laufkundschaft anzutreffen, zum Teil als sogenannte Homeoffices betrieben (wie z.B. Immobilienmakler, Architekturbüro, Unternehmensberatung, Nagelstudio o.ä.).

Im Folgenden werden vier Bereiche mit dominierender Wohnfunktion in der Gemeinde Walferdange beschrieben.

### Östlicher Teil von Helmsange

Dieser Teil der Ortschaft ist östlich der Bahntrasse gelegen und umfasst den ehemaligen Siedlungskern von Helmsange. Positiv zu bewerten ist das Vorhandensein der schulischen Infrastrukturen an der Rue des Pommiers, damit werden lange Schulwege vermieden. Weiter begünstigen die unmittelbar östlich angrenzenden, natürlichen Wiesen- und Waldflächen die Naherholungsfunktion für das Wohngebiet. Der östliche Teil von Helmsange ist an die gemeindeeigene Buslinie angeschlossen, so dass auch alle nicht in unmittelbarer Nähe gelegenen Versorgungseinrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Ferner ergibt sich durch die Nähe zum Bahnhof ein guter Anschluss an alle regionalen Verkehrsnetze.



*Abbildung 32: Schule Helmsange. Quelle: CO3 2021*

### Westlicher Teil von Helmsange

Der westliche Teil von Helmsange erstreckt sich nördlich des Schlosses und des Multisportkomplexes entlang der Route de Diekirch und wird östlich von der Bahntrasse und westlich von der Rue de l'Alzette begrenzt.

Mit Ausnahme der Bereiche entlang der Route de Diekirch, wo verschiedene Dienstleister und Einzelhändler zu finden sind (gastronomische Betriebe, Immobilienhändler, Labor, Autowerkstatt, Backwaren etc.), sind in diesem Teil der Ortschaft nur einige wenige Dienstleistungsunternehmen zu finden.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung. Neben den umfangreichen sportlichen Angeboten des Multisportkomplexes an der Route de Diekirch befindet sich an der Rue des Prés das interkommunale Schwimm- und Wellnessbad (PIDAL). Dieses ist in die öffentlichen Grünflächen, die zu den Auengebieten der Alzette gehören, eingebettet. Die Grünbereiche entlang der Alzette (Alzetteaue) stärken weiter die natürliche Erholungsfunktion in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete.



*Abbildung 33: Naherholungsgebiet an der Alzette, südlich vom PIDAL-Gebiet. Quelle: CO3 2021*

Die gemeindeeigene Buslinie erreicht auf ihrer Route nur den nördlichen Teil dieses Gebietes entlang der Rue des Prés bzw. der Rue Jean Mercatoris. Positiv anzumerken ist jedoch eine Fahrrad- bzw. Fußwegverbindung entlang der Alzette, welche den Multisportkomplex mit den Ortszentren von Walferdange und Bereldange verbindet.



*Abbildung 34: PIDAL; Verbindung Ortszentren Bereldange und Walferdange mittels Fahrrad- bzw. Fußweg entlang Alzette. Quelle: CO3 2021*

### Südlicher Teil von Walferdange

Das dritte Gebiet mit Wohnschwerpunkt erstreckt sich entlang der Rue de l'Eglise zwischen der Rue de l'Alzette und der Rue de Dommeldange an der Bahntrasse. Hier kommt es zu einer stärkeren Verflechtung der unterschiedlichen Funktionen. Zum einen durch eine geringere Flächenausdehnung sowie durch die direkt angrenzenden Aktivitätspole (nördlich: Siedlungskern Walferdange, südlich: Aktivitätsbereich an der südlichen Rue de l'Eglise), zum anderen sind innerhalb des Wohngebietes verschiedene Dienstleister (z.B. Praxis, Immobilienmakler, Unternehmensberatung) angesiedelt. Die natürlichen Erholungsflächen beschränken sich auf einen schmalen Streifen entlang der Alzette. Auch dieses Gebiet ist entlang der Rue de l'Eglise und der Rue de Dommeldange an die Gemeindebuslinie angeschlossen. Schnittstellen zur Grundversorgung mit Lebensmitteln sind in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Hingegen ist die medizinische Nahversorgung durch das „Centre Médical“ an der Rue de l'Eglise gewährleistet. Die südlich des Place de la Mairie gelegene Schule bietet den Schülern aus diesem Ortsteil kurze Schulwege.



*Abbildung 35: Rue de Dommeldange entlang der Bahntrasse; stärkere Verflechtung Anfang südliche Aktivitätszone; Centre Médical Rue de l'Eglise. Quelle: CO3 2021*

### Bereldange

Ein weiteres Wohngebiet erstreckt sich westlich der Route de Luxembourg in Bereldange und umfasst Bereiche mit unterschiedlichen Wohndichten und Nutzungsstrukturen. Der eher städtisch geprägte Bereich zwischen der Rue du 10 Octobre und der Route de Luxembourg ist wesentlich dichter bebaut als der westliche Bereich am Brideler Berg, der im Wesentlichen eine monofunktionale Nutzungsstruktur mit Wohnschwerpunkt aufweist.

Der Bereich um das Ortszentrum Bereldange sowie die Bereiche entlang der Rue de Bridel und der Rue du 10 Octobre weisen eine höhere Konzentration an Dienstleistungsunternehmen auf.

Im Westen schließt ein Waldgebiet mit Naherholungsfunktion an, weitere Freizeitaktivitäten werden in der Sporthalle von Bereldange angeboten. Die Sporthalle ist an den Komplex der Schule sowie der Kinderkrippe (Rue du 10 Octobre, Route de Luxembourg) angeschlossen und bietet den Bewohnern in diesem Gebiet ebenfalls eine wohnnahe Bildungs- und Betreuungsmöglichkeit. Durch den Orts- und Regionalbus ist dieses Gebiet gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln stellt sich in Teilen des Wohngebietes aufgrund der Nähe zum Einkaufszentrum und zu den weiteren Lebensmittelhändlern entlang der Route de Luxembourg als gut dar.



*Abbildung 36: Unterschiedliche Baustrukturen und Dichten im Wohngebiet Bereldange, Reihenhäuser in der Rue Roger Barthel (links), Einfamilienhausstruktur mit kleiner Grünfläche in der Rue de l'Europe (mittig) und Mehrfamilienhausstrukturen in der Rue du 10 Octobre (rechts). Quelle: CO3 2021 & 2023*

#### 5.2.4 Grad der städtischen Nutzungsmischung

Bereiche mit Nutzungsmischungen sind bestehende oder geplante Bereiche mit einem zumeist engen Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsstätten. Eine Mischung von Wohnen und Arbeiten hilft, Verkehr zu vermeiden ('Stadt der kurzen Wege'). Die verschiedenen Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und Versorgung liegen in gemischten Bereichen dicht beieinander und ergänzen einander. Nutzungsmischung lässt sich anhand des Anteils von Siedlungsfläche im näheren Einzugsbereich von Versorgungs-, Bildungs-, Verwaltungs-, Sozial- und Naherholungseinrichtungen ablesen.

##### Monostrukturierte Nutzungsbereiche

Das Überwiegen der Wohnfunktion in der Gemeinde zeigt sich generell an dem geringen Arbeitsplatzangebot. Die Gemeinde verfügt nur über ein begrenztes Maß an Gewerbeflächen und Arbeitsplätzen. Die in unmittelbarer Nähe liegende Stadt Luxemburg leistet Abhilfe. Das Zentrum von Luxemburg-Stadt ist sowohl mit dem motorisierten Individualverkehr als auch mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln in ca. 15 Minuten (ohne Stau) zu erreichen.

Die Versorgungsqualität, sowohl in Bezug auf die Nahversorgung als auch in Bezug auf die angebotenen Dienstleistungen und Aktivitäten ist dagegen ein wichtiger Faktor für die Standortqualität der Gemeinde. In diesem Zusammenhang sind die am östlichen und westlichen Siedlungsrand gelegenen Wohngebiete schlechter versorgt als die Wohngebiete entlang der N7 und im Bereich der Ortskerne von Bereldange und Walferdange.

Insbesondere das Gebiet östlich der Eisenbahnlinie, inklusive des Ortszentrums von Helmsange, ist, bis auf die Grundschule und drei kleinen Gewerbehallen monofunktional auf Wohnen ausgerichtet.

Davon abgesehen bietet der angrenzende Naturraum mit Wanderwegen und „Trimm-Dich-Parcours“ gute Naherholungsmöglichkeiten und trägt somit zur Steigerung der Attraktivität dieses Ortsteils bei.

Die geringste Nutzungsmischung ist in den monostrukturierten Wohngebieten im Westen von Bereldange zu finden.



*Abbildung 37:* Wohngebiete; Rue de Longuyon in Bereldange (links), Op den Aessen in Walferdange (mittig), Cité John Fitzgerald Kennedy in Helmsange (rechts). Quelle: CO3 2021

### Bereiche mit Nutzungsmischung

Im Gegensatz zu den Gebieten mit reiner Wohnfunktion überwiegt entlang der Hauptstraßen (Route de Luxembourg und Route de Diekirch) - insbesondere in den Ortszentren von Bereldange und Walferdange - Nutzungsmischung von Wohnen mit Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben.

Es bestehen kleinteilige Strukturen mit einem relativ hohen Grad an Nutzungsmischung, Grundversorgungseinrichtungen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Diese vorrangig vertikale Mischung innerhalb der Gebäude schafft belebte Quartiere. Dies gilt auch für die Bebauung an der Kreuzung Rue de Bridel und Rue du Dix Octobre und den südlichen Abschnitt der Rue du Dix Octobre westlich des Cactus-Einkaufszentrums.

Die Primärschulen der Gemeinde sind innerhalb der drei Ortszentren dezentral im Gemeindegebiet angeordnet. Kinder aus dem Westteil von Bereldange sind am längsten zu ihrer Schule unterwegs. Bezüglich der Ausstattung mit Spielplätzen (Einzugsbereich von 150 Metern) zeigt sich, dass das Gemeindegebiet insgesamt recht gut versorgt ist. Defizite bestehen im nördlichen Teil von Helmsange und im Ort kernbereich von Bereldange.

Darüber hinaus befindet sich eine große Anzahl zumeist zentral gelegener öffentlicher Verwaltungs-, Bildungs-, Kultur-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde. Über die lokale Bedeutung hinaus, mit entsprechend großem Einzugsbereich der Nutzer, sind dabei das Schloss-Gelände mit Dienststellen und Ressourcenverwaltungen des Ministeriums in Themen Bildung, Kinder und Jugend, die Multisporthalle, das interkommunale Hallenbad PIDAL und das Geoseismische Institut zu nennen.



*Abbildung 38:* Schloss-Gelände (links) und PIDAL (rechts). Quelle: CO3 2023

Die städtisch geprägten Bereiche, vor allem die Ortskerne von Walferdange und Bereldange sowie die Nahversorgungs-Agglomeration entlang der N7 in Helmsange, sind vorrangig von einer vertikalen Nutzungsmischung geprägt. Hier ist Wohnen, Soziales, Gewerbe und Handel oftmals im gleichen Gebäude angeordnet. Hingegen dominieren an den nördlich und südlichen Ortsrandbereichen in den Aktivitäts- / Gewerbebezonen horizontale Nutzungsmischungen das städtebauliche Umfeld.



*Abbildung 39:* vertikale Nutzungsmischung am Kreuzungsbereich Am Becheler / Route de Luxembourg in Bereldange (links); horizontale Nutzungsmischung im Gewerbegebiet an der Route de Luxembourg in Bereldange. Quelle: CO3 2021

Die nachfolgende Grafik stellt schematisch für das gesamte Gemeindegebiet die tendenzielle bzw.



*Abbildung 40:* Nutzungsanordnung in der Gemeinde Walferdange: Quelle CO3, 2023 auf Basis a+a 2016 - 2019

## 5.3 Charakterisierung der Bausubstanz [Art. 3.5. c) RGD]

### 5.3.1 Methodisches Vorgehen

Zur Charakterisierung der Bausubstanz wurde zunächst eine Kartierung der städtebaulich relevanten Gebäudemerkmale durchgeführt. Auf Basis der Kartierung wurden thematische Pläne erstellt.

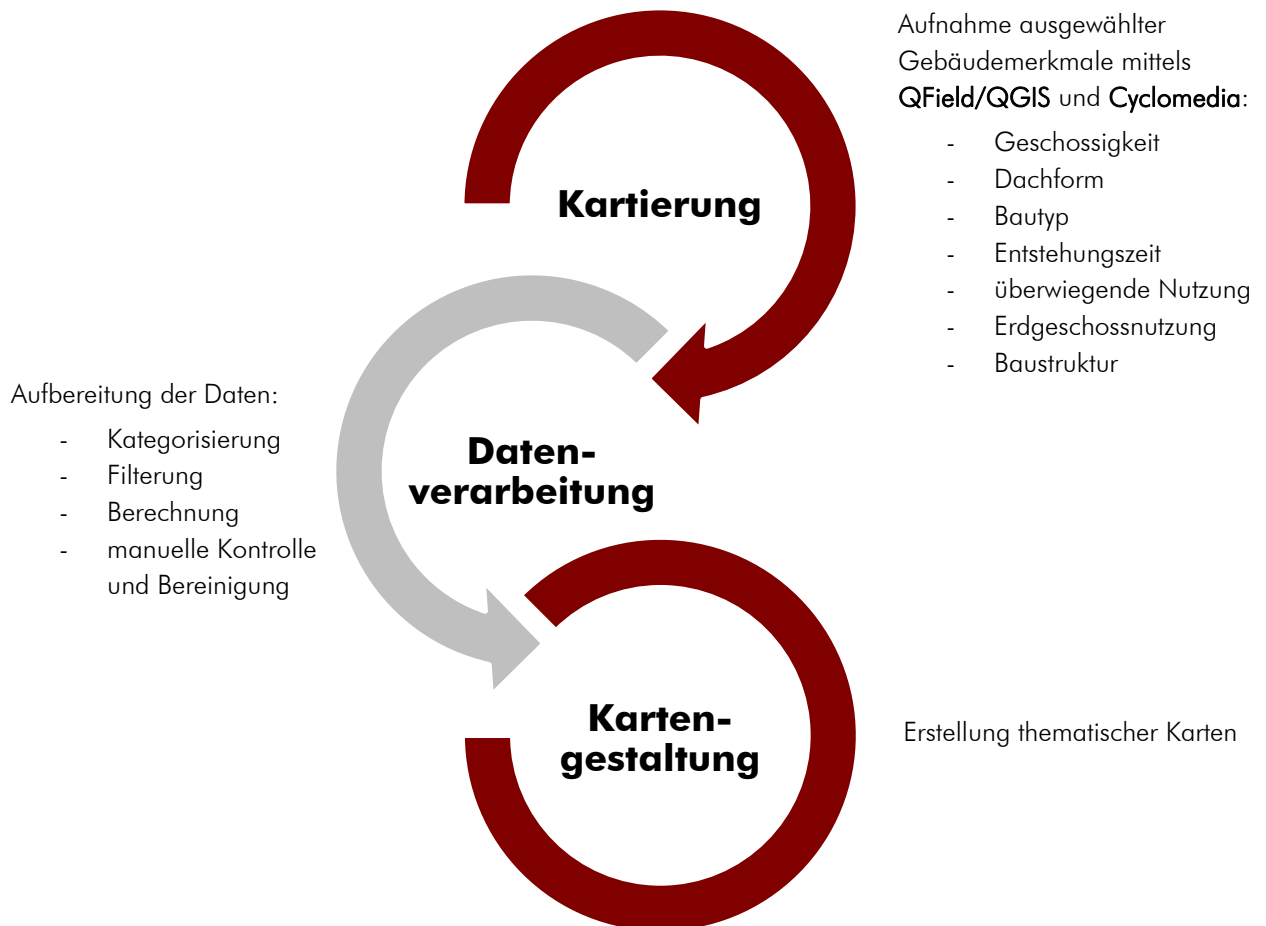


Abbildung 41: methodisches Vorgehen zur Erstellung der thematischen Pläne. Quelle: CO3 2022

Für die aufgenommenen Gebäudemerkmale wurden jeweils unterschiedliche Kategorien / Klassen festgelegt.

#### Geschossigkeit:

Anzahl der:

- Vollgeschosse (VG)
- Kellergeschosse (KG)
- Dachgeschosse (DG)
- Staffelgeschosse (SG)

Dabei wurden nur ausgebauten Dachgeschosse, Staffelgeschosse und Kellergeschosse, die potenziell für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung stehen, aufgenommen.

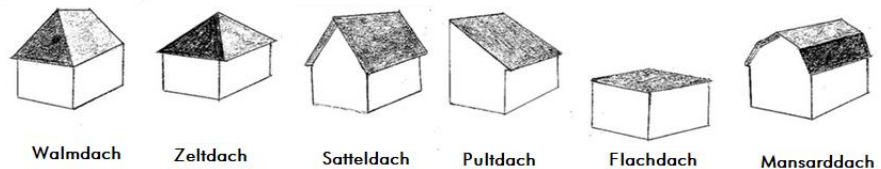
Kriterien waren dabei die Lichtzufuhr/Belichtungsverhältnisse, Neigung des Daches und der Anteil des Kellers, der oberhalb des Geländes liegt (>50%).

Zur Berechnung der Geschossigkeit wurde die Anzahl der Vollgeschosse ermittelt. Sind Keller-, Dach- oder Staffelgeschoss zu Wohnflächen nutzbar, wurden diese wie folgt addiert: Kellergeschoss \* 0,3, Dachgeschoss und Staffelgeschoss jeweils \* 0,7.

Da die Ermittlung der Geschossigkeit von öffentlichem Grund aus erfolgte, bestehen Unsicherheiten.

### Dachform:

- › Walmdach
- › Zeltdach
- › Satteldach
- › Pultdach
- › Flachdach
- › Mansarddach
- › Sonstige



### Bautyp:

Folgende Bautypen wurden nur für Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung aufgenommen.

- › Einfamilienhaus
- › Zweifamilienhaus
- › Mehrfamilienhaus

Die Anzahl an Wohneinheiten wurde mittels der Anzahl an Briefkästen oder an separaten Gebäudeeingängen geschätzt, da kein Einblick ins Gebäudeinnere vorhanden war. Daher besteht die Möglichkeit, dass Einfamilienhäuser mit einem „logement intégré“ zur Kategorie der Zweifamilienhäuser gezählt wurden.

›

### Entstehungszeit:

Die Entstehungszeit wurde nur für Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung aufgenommen.

- › **Vorkriegszeit** (< 1945): vor allem alte Gehöfte mit klassischen Vorkriegs-Baustrukturen wie bspw. Torbogen, Ornamentik an der Fassade, Symmetrie der Fenster und Fassade usw.
- › **Nachkriegszeit** (> 1945): klassisches Nachkriegsgebäude (vorwiegend Einfamilienhäuser)
- › **Neubau**: rezente Bauten, oft mit Flachdach Zeit ab 2000
- › **Im Bau**: Zum Zeitpunkt der Kartierung (September 2021) noch in der Bauphase





*Abbildung 42:* Vorkriegsgebäude 71, Route de Diekirch (N7) in Helmsange (oben links); Nachkriegsgebäude 78, Rue de Steinsel in Bereldange (oben rechts); Neubau 37, Rue de l'Europe in Bereldange (unten links); Im Bau 34, Rue de l'Europe in Bereldange (unten rechts). Quelle: CO3 2021

### Überwiegende Gebäudenutzung:

Kategorisierte Darstellung, wie Gebäude und Grundstücke zum überwiegenden Teil genutzt werden.

### Erdgeschossnutzung

- › Die Erdgeschossnutzung wurde nur bei überwiegender Mischnutzung aufgenommen.  
Beispiel: das Erdgeschoss wird als Einzelhandel/Dienstleistung genutzt, die darüberliegenden Geschosse dienen der Wohnnutzung oder Büronutzung. Die überwiegende Gebäudenutzung entspricht somit einer Mischnutzung, die Erdgeschossnutzung einer kommerziellen Nutzung (Einzelhandel/Dienstleistung). Es handelt sich hierbei um die vertikale Mischnutzung.



*Abbildung 43:* Nutzungskategorien des Gebäude 18-22, Route de Luxembourg in Bereldange (überwiegende Gebäudenutzung = Mischnutzung / Erdgeschossnutzung = Dienstleistung). Quelle: Google Earth 2023

**Baustruktur:**

Darstellung des kommunalen (Bestandsaufnahme Steinmetzdemeyer und SSMN 2013, Überarbeitung CO3, INPA und Gemeinderat Juni 2022) und nationalen Denkmalschutzes (Liste INPA Stand 23.02.2023)

**5.3.2 Charakterisierung der Bausubstanz nach Gebäudetyp, Gebäudealter und Gebäudestellung****Gebäudetypen:**

Die Gebäudetypen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme nur für Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung kartiert. Es wurde nach Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus und Mehrfamilienhaus unterschieden.

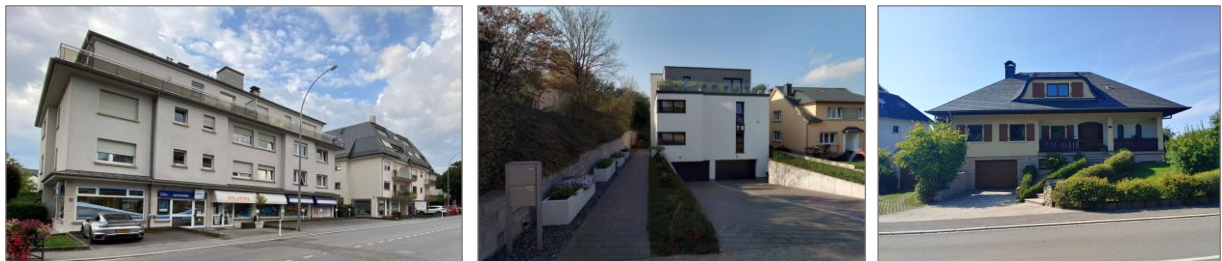
Eine Häufung von Mehrfamilienhäusern gibt es:

- in den städtisch geprägten Bereichen von Bereldange, rund um den Ortskern, an der Route de Luxembourg und der Rue du Dix Octobre sowie in der Siedlung Elterstrachen.
- im nördlichen Teil von Helmsange (Millewee), an der Route de Diekirch und an der Rue des Pommiers

Im Hauptort Walferdange sind Mehrfamilienhäuser quer durch die Ortschaft verstreut.

Im städtebaulichen Erscheinungsbild der Gemeinde Walferdange spielen Zweifamilienhäuser nur eine untergeordnete Rolle, es dominieren Einfamilienhäuser.

Monostrukturierte Einfamilienhaussiedlungen mit teilweise sehr großen Grundstücken befinden sich hauptsächlich im Westen von Bereldange (Brideler Berg) sowie im Osten (in Richtung Grünwald) und Westen (in Richtung Alzette) von Helmsange.



**Abbildung 44:** Mehrfamilienhauskomplex 21, Am Becheler in Bereldange (links), Zweifamilienhaus 78, Rue Jean-Mercatoris in Helmsange (mittig) und Einfamilienhaus 76, Rue de Dommeldange in Walferdange (rechts).  
Quelle: CO3 2020 und 2022

Gebäudealter:

In der Gemeinde Walferdange sind Gebäude unterschiedlichen Alters zu finden. Die meisten Gebäude stammen aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg, in diesen Jahren wuchs die Gemeinde sehr stark aus dem Kern nach Westen und Osten.

Neubauten sind quer durch die Gemeinde verstreut, als Baulückenschlüsse durch moderne Einfamilienhäuser oder in Form von Neubaugebieten (bspw. An de Burfelder oder An de Spätzlecken).

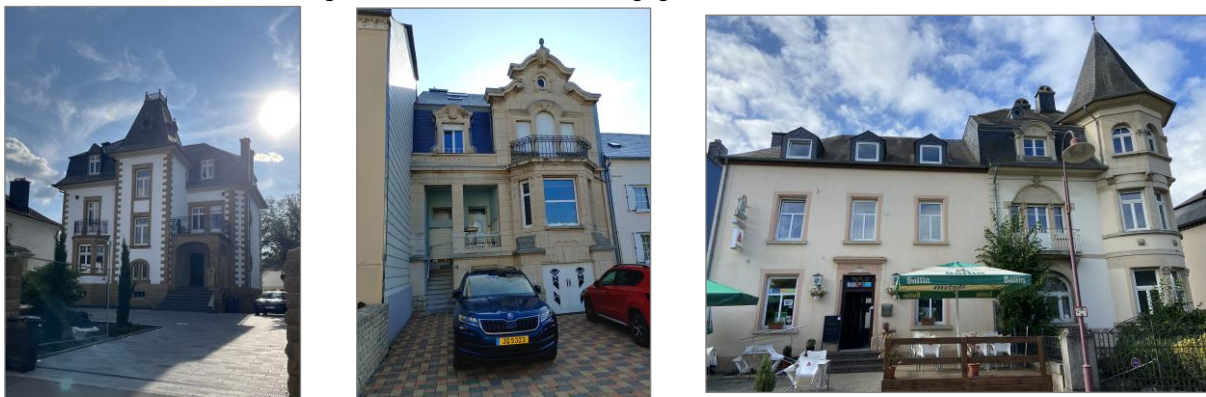


*Abbildung 45:* Neubauten: Einfamilienhaus 15, lwwert dem Geierpad in Walferdange (links) und Neubaugebiete An de Burfelder und An de Spätzlecken (rechts). Quelle: CO3 2021

Gebäude, die vor dem 2. Weltkrieg errichtet wurden, finden sich meist in unmittelbarer Nähe der Ortskerne der drei Ortsteile oder entlang der N7.

In Walferdange prägen vor allem nicht-landwirtschaftlich genutzte Gebäude das Bild. In den Ortskernen und entlang der N7 sind verschiedene Stadt-, Herren- und Bürgerhäuser erhalten. Die Herrenhäuser sind oft von großzügigen Grünflächen umgeben.

Kennzeichnend für die Bürgerhäuser ist die aufwendige Gestaltung der Fassaden und Dächer sowie das große Bauvolumen. Sie haben meist 2-3 Vollgeschosse einschließlich eines in aller Regel nicht zum Wohnen genutzten Dachgeschosses. Das Erdgeschoss dient teilweise als Gewerbefläche. Verschiedene dieser Gebäude wurden umgenutzt, u.a. als Verwaltungsgebäude der Gemeinde.



*Abbildung 46:* Stadt-, Herren- und Bürgerhäuser, die vor dem 2. Weltkrieg errichtet werden. Einfamilienhaus 93, Rte de Diekirch Helmsange (links); Einfamilienhaus 27, Rue Josy Welter Walferdange (mittig); Einfamilienhaus 18, Rue de la Gare Helmsange. Quelle: CO3 2021

In den Ortskernen von Helmsange und Bereldange sind noch verschiedene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zu finden. Mit Ausnahme eines Anwesens in Bereldange ist in den Ortslagen jedoch keine landwirtschaftliche Nutzung mehr zu finden.

Die Anbauten für Stallungen wurden oftmals zum Wohnen und/oder als Garage umgenutzt.

Die ehemals geringe Wohndichte dieser Bautypologie (hoher Anteil an Nebengebäuden) wurde dadurch deutlich erhöht.



Abbildung 47: 66, Rue de la Foret Bereldange (links); 12, Sossenhauff Walferdange (rechts). Quelle: CO3 2021

Die ersten Reihenhaus-Strukturen wurden bereits vor dem zweiten Weltkrieg errichtet (Bsp. Rue des Jardins, Route de Luxembourg, Bereldange), weitere Strukturen entstanden nach dem zweiten Weltkrieg (Bsp. Rue Neuve, Rue de Steinsel, Bereldange).



Abbildung 48: Reihenhausstrukturen in der Rue Neuve. Quelle: CO3 2023

Die älteren Sonderbauwerke prägen sowohl durch ihre besondere Funktion, die Gebäudemasse, ihre Architektur sowie zum Teil durch die Größe des zugehörigen Grundstücks ihre direkte Umgebung. Markante Beispiele in der Gemeinde Walferdange sind, neben der Kirche, das Schloss in Helmsange, das alte Gebäude der Gare in Helmsange, die archeologischen Funde der Römervilla in Helmsange und das Dufainghaus in Walferdange.



Abbildung 49: Sonderbauwerke: Dufainghaus in Walferdange und Schlosskomplex in Helmsange. Quelle: CO3 2023



*Abbildung 50:* Sonderbauwerke: alte Gare in Helmsingen (links) und archäologische Funde der Römervilla in Helmsingen (rechts). Quelle: CO3 2021

Nach dem 2. Weltkrieg und besonders ab den 1970er und 1980er Jahren setzte eine verstärkte Bautätigkeit ein. Weitere Reihenhaussiedlungen (Rue Roger Barthel, Verlängerung der Rue de Steinsel sowie die Cité John F. Kennedy) wurden errichtet.

Vorrangig wuchs Walferdange jedoch schnell durch seine neuen Einfamilienhaussiedlungen.

Die größtenteils in den 1970-er und Anfang der 1980-er Jahren errichtete Einfamilienhaussiedlung am Brideler Berg war die bis dato größte Erweiterung der Baustruktur. Hier wurden freistehende Einfamilienhäuser auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen (teilweise über 20 ar grosse Grundstücke) in aufgelockerter Bauweise errichtet. Bis heute werden hier immer wieder neue Siedlungen erschlossen (Nachverdichtung).

Aufgrund veränderter gesellschaftlicher und sozialer Strukturen sowie der Steigerung der Baulandpreise gingen gerade in den letzten Jahren die Parzellengröße sowie die Gebäudemasse zurück. Die seit Anfang der 1990er bzw. Anfang der 2000er Jahre errichteten Einfamilienhäuser rund um das Gebiet op der Tonn sind schon teils kompaktere Wohngebiet mit Grundstücksgrößen unter 10 ar.

Die Geschossigkeit/Höhenentwicklung der Einfamilienhäuser ist unterschiedlich. Es finden sich sowohl eingeschossige Wohnhäuser, deren Dachgeschoss ausgebaut ist und auch zu Wohnzwecken genutzt wird, als auch zweigeschossige Wohnhäuser, deren Dachgeschoss nicht immer für Wohnzwecke ausgebaut ist.

Neben dem starken Zuwachs an Einfamilienhäusern sind jedoch auch die Mehrfamilienhäuser ein markantes Element in Walferdange. Diese tragen aufgrund ihres Bauvolumens zu einer Zunahme der Wohndichte vor allem in dem Ortskernbereich von Bereldange, der Siedlung Elterstrachen, an der Rue du Dix Octobre und an verschiedenen Teilen der N7 bei. Die Mehrfamilienhäuser haben oftmals zwei bis vier Geschosse einschließlich eines ausgebauten Dachgeschosses. An der Rue du dix Octobre sind Mehrfamilienhäuser mit 5 und 6 Geschossen zu finden.



*Abbildung 51:* Mehrfamilienhausstrukturen im Ortskern Bereldange (links) und in der Rue du Dix Octobre (rechts). Quelle: Cyclomedia April 2022

Die Sonderbauwerke der jüngeren Vergangenheit sind das Sportzentrum sowie das Prince-Henri-Stadion gegenüber dem Schloss in Walferdange, das öffentliche Schwimmbad PIDAL, die Vergrößerung der Schule in Helmsange sowie die für den MIV und NMIV konzipierte Unterführung der Bahntrasse in der Rue de la Gare. Bei Sonderbauwerken der jüngeren Zeit in den Ortsrandlagen, wie dem PIDAL, ist eine Integration in den baulichen Bestand nicht zwingend notwendig. Hingegen wurde gerade im Falle von rezenten größeren innerörtlichen Planungen, wie die der Unterführung, dem Sportzentrum und dem Ausbau der Schule in Helmsange, großer Wert auf die Integration ins vorhandene Stadtgefüge gelegt.



*Abbildung 52:* Rezente Sonderbauwerke: PIDAL in Helmsange (links oben), Multisportkomplex Prince-Henri in Helmsange (rechts oben), Unterführung der Bahngleise in Walferdange (links unten), Vergrößerung der Schule in Helmsange (rechts unten).

Gebäudestellung:

Auffällig ist, dass entlang der Hauptverkehrsachse (N7) deutlich erkennbare, kompakte Raumkanten, anhand von meist hochgewachsenen Gebäuden, gebildet werden. Während andere Orte im Gegensatz dazu durch eine zum Teil lose Ansammlung von Einfamilienhäusern geprägt sind (Einfamilienhaussiedlung Brideler-Berg).



Abbildung 53: Stellung der Gebäude in den Ortsteilen (dünn rot umrandet) der Gemeinde Walferdange (fett rot umrandet) (Schwarzplan). Quelle: CO3 2023 auf Basis PCN 2023

### 5.3.3 Charakterisierung der Bausubstanz nach Geschossigkeit

Die Geschossigkeit der Gebäude in der Gemeinde Walferdange stellt sich unterschiedlich dar.

Während rund um den Ortskern von Bereldange die 4- bis 5-geschossigen Mehrfamilienhäuser, mit oftmals ausgebautem Dachgeschoss- oder Penthouse-Wohnungen im Staffelgeschoss, an der N7 die Raumkanten bilden, dominieren in den Einfamilienhausiedlungen Gebäude mit meist nur einem bis zwei Vollgeschossen und je nachdem einem ausgebauten Dachgeschoss oder Staffelgeschoss.



Abbildung 54: Einfamilienhaus mit 1 Vollgeschoss, sowie ausgebautem Keller- und Dachgeschoss an der Rue de Dommeldange (links); Mehrfamilienhausstrukturen mit vier Vollgeschossen sowie einem Staffelgeschoss im Ortskern Bereldange (rechts). Quellen: CO3 2021

Ein Mehrfamilienhauskomplex mit 5 und 6 Vollgeschossen befindet sich an der Rue du Dix Octobre.

Recht einheitlich in der Geschossigkeit stellt sich die dicht bebaute Siedlung Elterstrachen dar. Hier finden sich fast ausschließlich dreigeschossige Mehrfamilien- oder Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise. Auch die rezent erbaute Wohnsiedlung „An de Spetzlécken“ stellt sich mit Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss einheitlich dar.



Abbildung 55: Teil der Siedlung Elterstrachen mit 3 vollgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss in Reihenhausstrukturen (links) und Neubauten in der Wohnsiedlung „An de Spetzlécken“ (rechts) Quelle: CO3 2021 & 2023

### 5.3.4 Städtebauliche Dichten

Mit Hilfe der GIS-Analysen wurden die städtebaulichen Dichtefaktoren COS (coefficient d'occupation du sol) und CUS (coefficient d'utilisation du sol) ermittelt.

Anhand der PCN 2022 konnten alle Flächen der einzelnen Parzellen und Gebäude in QGIS errechnet werden.

#### COS-Berechnung:

Um einen COS-Wert für eine bestimmte Parzelle zu definieren, muss die Summe der Nettogebäudeflächen einer Parzelle durch die Fläche dieser Parzelle geteilt werden.

#### CUS-Berechnung:

Die CUS-Berechnung verläuft nach gleichem Prinzip, nur dass die Fläche von jedem Gebäude mit der jeweiligen Geschossigkeit multipliziert wird.

Die Geschossigkeit der einzelnen Gebäude wurde während der Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt (siehe Methodik, Kapitel 5.3.1 Geschossigkeit).

Die COS- und CUS-Werte sind auf Baufeldebene im Plan EP\_Va\_III dargestellt.

Markante Unterschiede erkennt man vor allem zwischen zentralen Ortslagen sowie dem Band der N7 und den Neubaugebieten.

Im Neubaugebiet Brideler Berg nimmt das Bauvolumen der fast ausschließlich freistehenden zwei- bis dreigeschossigen Einfamilienhäuser nur einen kleinen Anteil der oftmals großen Grundstücke ein. Somit finden sich hier eher kleine COS- und CUS-Werte.

Hingegen wird rund um das Band der N7 sehr dicht gebaut, am südlichen Ortseingang von Bereldange sind entlang einer Straßenseite fast ausschließlich Reihenhäuser mit kleinen Grundstücken vorzufinden.

Außerdem bilden die meisten Gebäude entlang der N7, inklusive die meisten Mehrfamilienhäuser, anhand ihrer hohen Geschossigkeit die Raumkanten dieser Hauptverkehrsachse. Die hohe Geschossigkeit ist demnach für das große Brutto-Bauvolumen verantwortlich.

Die Mischung aus kleineren Baugrundstücken rund um und an der N7 und das große Bauvolumen dieser Gebäude definiert somit die hohen COS- und CUS-Werte in diesen Bereichen der Gemeinde.

Erwähnenswert in der Gemeinde Walferdange ist die Siedlung Elterstrachen. Die meisten Grundstücke dieser Nachkriegssiedlung sind im Vergleich zu dem Netto- Bauvolumen recht großzügig geplant wurden. Demnach sind die COS-Werte auf Baufeldebene recht klein. Die hohe Geschossigkeit der drei bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern führt jedoch dazu, dass die CUS-Werte in diesem Bereich vergleichsweise hoch ausfallen.

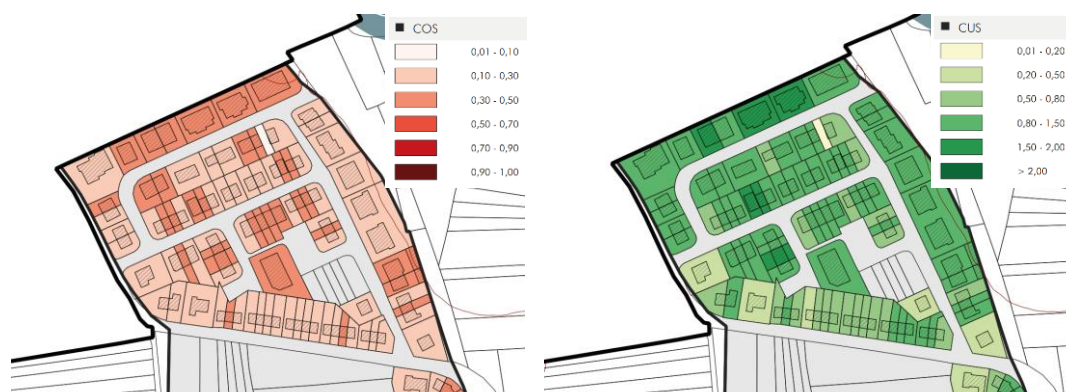


Abbildung 56: Darstellung CO3: COS-Werte (links) und CUS-Werte (rechts) der Siedlung Elterstrachen.

## 5.4 Denkmalgeschützte Gebäude/ schützenswerte Baustruktur [Art. 3.5. d) RGD]

### 5.4.1 Nationaler Denkmalschutz

Alle Liegenschaften – bebaut oder unbebaut – bei denen eine Unterschutzstellung aus archäologischen, historischen, künstlerischen, ästhetischen, wissenschaftlichen, technischen oder industriellen Gesichtspunkten im öffentlichen Interesse liegt, können ganz oder teilweise durch ministeriellen Beschluss dem Denkmalschutz unterstellt werden. Der Vorschlag, ein in Privatbesitz befindliches Gebäude oder einen Teil davon unter Schutz zu stellen, erfolgt durch den Minister, durch die „Commission pour le patrimoine culturel“ oder durch den Gemeinderat der betroffenen Kommune. Öffentliche Gebäude werden von staatlicher Seite (Regierung, „Conseil d’etat“) oder durch die Betroffenen nominiert. Auch Privatpersonen können einen Antrag auf Unterschutzstellung einreichen.

Gemäß dem „Institut national pour le patrimoine architectural (INPA)“ werden die Unterschutzstellungen von Liegenschaften und zugehörigen Einrichtungen in verschiedene Kategorien eingeteilt:

- › „Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national“
- › „Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire“

#### a) „Immeubles et objets classés patrimoine culturel national“ (Stand INPA: 22. Februar 2023)

##### › Bereldange

L’immeuble sis 1-3, rue du Pont, repris sur la partie graphique jointe, inscrit au cadastre de la Commune de Walferdange, section C de Bereldange, situé sur la parcelle cadastrale numéro 239/3623. – Arrêté ministériel du 27 mars 2024.

##### › Helmsange

Le site archéologique « Raschpëtzer », inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous les numéros 331/2982 et 331/1071. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019. (voir également commune de Steinsel)

Le bâtiment voyageur, l’ancien dépôt ferroviaire et l’ancienne lampisterie de la Gare de Walferdange, inscrits au cadastre de la Commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous les numéros 98/2141 et 95/1636. – Arrêté ministériel du 19 octobre 2022.

##### › Walferdange

L’immeuble dit « maison Dufaing », sis 1, Rue Josy Welter/place des Martyrs, inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section B de Walferdange, sous le numéro 4/400. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 29 janvier 2010.

La ferme Sossenhof, comprenant les immeubles sis 12 et 12A, Rue de la Montagne, inscrite au cadastre de la commune de Walferdange, section B de Walferdange, sous les numéros 200/1724 et 200/1723. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 janvier 2021.

L’immeuble sis 9, rue Josy Welter, inscrit au cadastre de la Commune de Walferdange, section B de Walferdange, sous le numéro 5/1111. – Arrêté ministériel du 13 mars 2025.

#### b) „Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire“ (Stand INPA: 22. Februar 2023)

##### › Bereldange

La maison sise 140, Route de Luxembourg, inscrite au cadastre de la commune de Walferdange, section C de Bereldange, sous le numéro 228/1400. – Arrêté ministériel du 9 août 2012.

Les immeubles sis 7-9, Rue de Steinsel, inscrits au cadastre de la commune de Walferdange, section C de Bereldange, sous les numéros 51/1437 et 51/1195. – Arrêté ministériel du 3 juillet 2020.

‣ Helmsange

Le château de Walferdange, sis 28, Route de Diekirch, inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous le numéro 427/1591. – Arrêté ministériel du 28 novembre 1979.

#### 5.4.2 Kommunaler Schutz

Neben den über nationales Denkmalschutzrecht geschützten Objekten, die in der Regel nationale bzw. regionale Bedeutung haben, gibt es Objekte, die auf lokalem Niveau erhaltens- und schützenswert sind. Diese sind im Rahmen der „Etude préparatoire“ in einem ersten Schritt zu inventarisieren/zu kartieren, um dann bei Bedarf im darauf aufbauenden PAG einen lokalen Schutzstatus zu erhalten.

Ein Gebäude bzw. Objekt kann aus verschiedenen Gründen auf lokaler Ebene als „digne de protection“ eingestuft werden („Topographie der Baukultur des Großherzogtums Luxemburg“, Dr. Chr. Mayer 2010).

##### a) Zeitliche Kriterien

‣ Authentizität

Authentizität ist das wichtigste Kriterium für ein erhaltenswertes Kulturgut. Kaum veränderte, also authentisch erhaltene Objekte der jeweiligen Epoche sind weitaus eher erhaltenswert als Objekte, die so oft geändert wurden, dass nur wenig historische Substanz überliefert ist. Je älter ein Objekt ist, desto erhaltenswerter ist es, selbst wenn die originale Substanz nur noch in Teilen vorhanden ist. Daraus folgt, dass, je jünger die Objekte sind, umso authentischer müssen sie sein.

‣ Architektur- und kunstgeschichtliche Relevanz

Architektur- und kunstgeschichtlich relevant sind Objekte, die den jeweiligen Stil/die jeweilige Epoche beispielhaft repräsentieren oder die Höhepunkte oder Ausnahmen der jeweiligen Kunstepoche darstellen. Auch Objekte, die besonders fortschrittlich für ihre Epoche waren oder die neuen Ideen der Zeit, in der sie erbaut wurden, darstellen, erfüllen das architektur- und kunstgeschichtliche Kriterium.

‣ Seltenheitswert

Der Seltenheitswert ist ein weiteres wichtiges Kriterium. Das letzte Exemplar einer Art, einer Gattung oder eines Typus ist eher zu erhalten als wenn es noch viele vergleichbare Objekte gibt. Bei Verlust dieses seltenen Exemplars (vielleicht sogar des letzten seiner Art) würde nicht nur ein einzelnes Objekt, sondern eine ganze Objektart aussterben.

‣ Gattungsart

Verschiedene Bauaufgaben formten verschiedene Gattungen: Schulen, Bahnhöfe, Krankenhäuser, Molkereien... – diese Liste lässt sich weiter fortsetzen. Objekte einer bestimmten Gattung sind heute und trotz meist veränderter Nutzung noch lebendige Erinnerung an die Zeit, in der sie entstanden sind und für die sie neue, moderne Errungenschaften waren. Diese Objekte sind heute noch als Funktionsgebäude dieser Gattung zu erkennen.

‣ Charakteristische Gestaltung für die Entstehungszeit

Charakteristisch für ihre Entstehungszeit sind Objekte, die den Stil der Zeit aufgegriffen und umgesetzt haben. Auch wenn sie nicht unbedingt kunsthistorisch wertvoll sind, stellen sie doch Dokumente der Zeitgeschichte dar und sind daher erhaltenswert.

‣ Bedeutung für die Technik- und Industriegeschichte

Objekte, die aufgrund ihrer Technik- und Industriegeschichte erhaltenswert sind, entsprechen oft nicht dem Schönheitsideal. Sie sind aber wichtig für die Entwicklung – nicht nur der jeweiligen

Technik/Industrie, sondern ganzer Orte oder gar Regionen. Auch Objekte, die strenggenommen unter den Bereich „Handwerksgeschichte“ fallen müssten, gehören zu dieser Kategorie.

‣ Erinnerungsstätte/Objekt der politischen Geschichte

Erinnerungsstätten/Objekte der politischen Geschichte erinnern an überregional berühmte Persönlichkeiten oder Ereignisse, die für historisch wichtig erachtet werden und nicht vergessen werden sollen.

‣ Bedeutung für die Sozialgeschichte

Die Sozialgeschichte verdeutlichen Objekte, die das Leben und Arbeiten in vergangener Zeit illustrieren – sie sind auch ohne „Schönheits-“Wert erhaltenswert. Bei diesen Objekten sind jedoch höhere Forderungen an die Authentizität zu stellen, falls nicht – wie oft bei Objekten mit sozialgeschichtlichem Wert – schon das Kriterium „Seltenheitswert“ zutrifft.

‣ Bedeutung für die Militärgeschichte

Die Militärgeschichte hinterlässt nicht selten „ungeliebte“ Objekte ohne jeden künstlerischen Wert, die zudem durch Spuren von Kampfhandlungen oder durch den Abriss der unnütz gewordenen Objekte oft nur noch in Fragmenten erhalten sind. An diesen Objekten ist der Verteidigungsstandard und somit der technische Fortschritt der Zeit, der durch militärische Entwicklung bedingt war, ablesbar. Dies macht den Erhaltungswert dieser Gattung aus.

‣ Architektenwerk

Als Architektenwerk bezeichnet man „Bauwerke, die von einem Architekten entworfen wurden, der überregional bekannt geworden ist und sich durch seine künstlerische Qualität durchgesetzt hat.“

b) Räumliche Kriterien

‣ Orts-/landschaftstypische Objekte

Orts-/landschaftstypisch sind Objekte, die aufgrund ihrer Materialien und/oder ihrer Ausprägung „Kinder der Region“ sind und so nur in dieser geografischen Region vorkommen. Als Region ist hier keinesfalls der einzelne Kanton, sondern die geografisch-geologische Region zu sehen, wie zum Beispiel das Gutland, der Ösling etc.

‣ Ortsgeschichte/Heimatgeschichte

Ortsgeschichte/Heimatgeschichte ist ein Kriterium, welches die Besonderheit des jeweiligen Ortes, die ihn auch von anderen Orten der Region unterscheidet, ausmacht.

c) Räumlich-zeitliche Kriterien

‣ Siedlungsgeschichte

Das Kriterium der Siedlungsgeschichte erfüllen Objekte, die für die Entwicklung einer ganzen Siedlung oder eines Ortes von Bedeutung waren oder die Entwicklung dieser Siedlung maßgeblich geprägt haben.

‣ Bautypus

Bautypen sind Bebauungsformen, wie zum Beispiel Streckhof, Winkelhof, Dreikanthof als Hofformen im ländlichen Bereich, aber auch Wohnhäuser, Bürgerhäuser, Villen und Geschäftshäuser im städtischen Umfeld. Für alle Bautypen sind Beispiele zu erhalten, um die Vielfalt der Bautypen sicherzustellen. Falls von einem Bautypus noch sehr viele Beispiele vorhanden sind, werden jene ausgewählt, die möglichst authentisch sind und andere Kriterien in sich vereinen.

‣ Volkskunde

Zur Volkskunde gehören Objekte, die das Leben und Schaffen der Menschen dokumentieren und sowohl für ihre Entstehungszeit als auch für ihre Region typisch sind.

‣ Entwicklungsgeschichte/Veränderungsablauf

Weiterhin gibt es Objekte, die aufgrund ihrer Entwicklung/ihres Veränderungsablaufs interessant sind, weil sich mehrere charakteristische zeitliche/geschichtliche Phasen an einem Objekt und den jeweiligen Veränderungen ablesen lassen.

In der Gemeinde Walferdange wurde im Jahr 2013 im Rahmen der Neuauflistung des PAG (a+a) von Steinmetzdemeyer in Kooperation mit dem SSMN umfangreiche Inventarisierungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden Objekte herausgefiltert, die auf kommunalem Niveau schützenswert sind. Im Juni 2022 wurde diese Liste in Zusammenarbeit von CO3, INPA und dem Schaffen sowie Mitgliedern der Bautenkommission nochmals aktualisiert.

Die auf kommunaler Ebene schützenswerten Objekte sind dem zugehörigen Plan („2050\_ep\_Va\_III“) zu entnehmen und in den folgenden Tabellen aufgelistet (Stand 2013, Aktualisiert Juni 2022).

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire			
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Niveau communal			
			Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description
Berdange	Route de Luxembourg	n° cad. 43/2270		croix de chemin		
	Route de Luxembourg	1	1	corps de logis		annexe
	Route de Luxembourg	3	1	grange appartenant à n°1		
	Route de Luxembourg	40	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	72	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	74	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	76	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	78	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	80	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	82	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	84	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	86	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	88	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	90	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	92	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	94	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	96	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	100	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	110	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	112	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	114	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	116	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	126	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	128	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	130	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	132	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	134	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	136	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	138	1	corps de logis		
	Route de Luxembourg	142	1	corps de logis		
Route de Luxembourg	156	1	corps de logis			
Route de Luxembourg	158	1	corps de logis			
Route de Luxembourg	160	1	corps de logis			
Route de Luxembourg	162	1	corps de logis			
Route de Luxembourg	164	1	corps de logis			

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire				
			Niveau communal				
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description	
Bereldange	Route de Luxembourg	166	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	168	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	170	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	172	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	174	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	176	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	178	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	202	1	corps de logis sans annexe			
	Route de Luxembourg	206	1	corps de logis			
	Route de Luxembourg	208	1	corps de logis			
	Rue Bour	1	1	corps de logis sans annexe			
	Rue Bour	10	1	l'ensemble de la ferme			
	Rue de Bridel	5	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	44	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	46	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	48	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	50	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	60	1	corps de logis			
	Rue de Bridel	76	1	corps de logis			
	Rue de la Forêt	10	1	corps de logis			
	Rue de Steinsel	3	1	corps de logis			
	Rue de Steinsel	15				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	17				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	19				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	21				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	23				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	25				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	27				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
Rue de Steinsel	29				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht	
Rue de Steinsel	31				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht	
Rue de Steinsel	33				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht	
Rue de Steinsel	35				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht	
Rue de Steinsel	37				1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht	

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire			
			Niveau communal			
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description
Bereidange	Rue de Steinsel	39			1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	41			1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	43			1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	45			1	Straßenseite gabarit à préserver - Private Seite nicht
	Rue de Steinsel	57		1	corps de logis	
	Rue de Steinsel	59		1	corps de logis	
	Rue des Jardins	1		1	corps de logis	
	Rue des Jardins	3		1	corps de logis	
	Rue des Jardins	5		1	corps de logis	
	Rue des Jardins	7		1	corps de logis	
	Rue des Jardins	9		1	corps de logis	
	Rue du Dix Octobre	12		1	corps de logis	
	Rue du Dix Octobre	14		1	corps de logis	
	Rue du Dix Octobre	16		1	corps de logis	
	Rue du Dix Octobre	20		1	corps de logis	
	Rue du Dix Octobre	61		1	corps de logis	
	Rue des Roses	18		1	corps de logis	
	Rue Neuve	1		1	corps de logis	
	Rue Neuve	3		1	corps de logis	
	Rue Neuve	5		1	corps de logis	
	Rue Neuve	7		1	corps de logis	
	Rue Neuve	9		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	14		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	16		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	17		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	18		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	19		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	20		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	21		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	22		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	23		1	corps de logis	
	Rue Roger Barthel	24		1	corps de logis	
Rue Roger Barthel	25		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	31		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	33		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	35		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	37		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	39		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	41		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	43		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	45		1	corps de logis		
Rue Roger Barthel	47		1	corps de logis		
Helmsange	Cité John F. Kennedy	2			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	2A			1	corps de logis

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire			
			Niveau communal			
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description
Helmsange	Cité John F. Kennedy	4			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	6			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	8			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	10			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	12			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	14			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	16			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	18			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	20			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	22			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	24			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	26			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	28			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	30			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	32			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	34			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	36			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	38			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	40			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	42			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	44			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	46			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	48			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	50			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	52			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	54			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	56			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	58			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	1			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	3			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	5			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	7			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	9			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	11			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	13			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	15			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	17			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	19			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	21			1	corps de logis
	Cité John F. Kennedy	23			1	corps de logis
Cité John F. Kennedy	27			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	29			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	31			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	33			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	35			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	37			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	39			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	41			1	corps de logis	
Cité John F. Kennedy	43			1	corps de logis	
Rue des Champs	58		1	corps de logis		
Route de Diekirch	5		1	corps de logis		
Route de Diekirch	7		1	corps de logis		

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire				
			Niveau communal				
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description	
Heimsange	Route de Diekirch	9	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	15	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	17	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	19	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	21	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	23	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	27	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	29	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	33	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	36	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	38	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	39	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	41	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	40	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	50	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	57	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	58	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	59	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	61	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	63	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	65	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	66	1	corps de logis			
	Route de Diekirch	67 und 67A				1	
	Route de Diekirch	68	1	1	corps de logis + annexe		
	Route de Diekirch	69	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	71	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	74	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	75	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	76	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	77	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	79 und 79A	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	81	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	83	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	85	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	90	1	1	corps de logis		
	Route de Diekirch	92	1	1	corps de logis		
Route de Diekirch	93	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	99	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	101	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	103	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	106	1	1	corps de logis sans annexe			
Route de Diekirch	114	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	116	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	118	1	1	corps de logis			
Route de Diekirch	120	1	1	corps de logis			
Rue Charles Rausch	1	1	1	corps de logis			
Rue Charles Rausch	2	1	1	corps de logis			
Rue Charles Rausch	3	1	1	corps de logis			
Rue Charles Rausch	5	1	1	corps de logis			

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire				
			Niveau communal				
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description	
Helmsange	Rue Charles Rausch	6	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	7	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	8	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	9	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	10	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	17	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	30	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	32	1	corps de logis			
	Rue Charles Rausch	34	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	2	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	4	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	5	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	6	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	7A	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	8	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	9	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	17	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	18	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	20	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	22	1	corps de logis			
	Rue de la Gare	27	1	corps de logis			
	Rue de l'Avenir	2				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	4				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	6				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	8				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	10				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	12				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	14				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	16				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	18				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	20				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	22				1	corps de logis
	Rue de l'Avenir	24				1	corps de logis
	Rue des Prés	16	1	1	corps de logis		
	Rue des Prés	18	1	1	corps de logis		
	Op der Tonn	2	1	1	corps de logis		
	Rue du Nord	5	1	1	corps de logis		
	Rue du Nord	25	1	1	corps de logis		
	Rue du Soleil	4	1	1	corps de logis		
	Rue Jean Mercatoris	5	1	1	corps de logis		
	Rue Jean Mercatoris	7	1	1	corps de logis		
	Rue Jean Mercatoris	9	1	1	corps de logis		
Rue Jean Mercatoris	10	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	11	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	14	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	16	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	21	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	23	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	25	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	27	1	1	corps de logis			
Rue Jean Mercatoris	65	1	1	corps de logis			
Rue Pierre Conrardy	12	1	1	corps de logis			

Immeuble/Objet + Localisation			Repérage/Inventaire			
			Niveau communal			
Localité	Rue/Rte./Place	N°/ N° cad.	Construction à conserver	Description	Gabarit à préserver	Description
Helmsange	Rue Pierre Conrardy	14	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	19	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	20	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	23	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	24	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	28	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	30	1	corps de logis sans annexe		
	Rue Prince Henri	32	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	41	1	corps de logis sans annexe		
	Rue Prince Henri	45	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	66	1	corps de logis		
	Rue Prince Henri	70	1	corps de logis		
	Walferdange	Route de Diekirch	10	1	Sans annexe	
Route de Diekirch		10A	1	Sans annexe		
Rue de Dommeldange		2	1	corps de logis		
Rue de Dommeldange		24	1	corps de logis		
Rue de Dommeldange		36	1	corps de logis		
Rue de Dommeldange		60 und 60B	1	corps de logis		
Rue de la Montagne		2	1	corps de logis		
Rue de l'Eglise			1	église		
Rue Josy Welter				monument		
Rue Josy Welter		6	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		8	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		12	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		15A	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		17	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		19	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		23	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		25	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		26	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		27	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		31	1	corps de logis		
Rue Josy Welter		34	1	corps de logis		
Rue Josy Welter	38	1	corps de logis			
		n° cad. 361/760		Femme morte croix de chemin		

Abbildung 57: Auflistung der erhaltenswerten Gebäudestrukturen in der Gemeinde Walferdange. Quelle: CO3 2023

## 5.5 Öffentlicher Raum [Art. 3.5. e) RGD]

Der öffentliche Raum stellt als unbebauter Komplementär zur Baustruktur einen wichtigen Bestandteil des Ortsgefüges dar. Gerade in den Kernbereichen bildet er eine wichtige Schnittstelle zur dort vorherrschenden diversifizierten Nutzung und der zugehörigen Baustruktur in dem er Verbindungs-, Aufenthalts-, Verweil- und Erholungsfunktion übernimmt. In den Quartieren spielt er dahingehend eine Rolle, dass untergeordnete Quartiersplätze ein belebendes Element und gerade Straßenräume in den Wohnquartieren multifunktionale öffentliche Räume darstellen.

### 5.5.1 Öffentliche Plätze und Grünräume

Öffentliche Plätze definieren durch ihre Ausformung hinsichtlich ihrer Form, Größe und Gestaltung die jeweilige Aufenthaltsqualität im öffentlichen Stadtraum.

Ortsräume haben eine Art Doppelfunktion, indem sie zentrale Platzsituationen für das Quartier, in dem sich befinden, oder auch für den ganzen Ort vorhalten. Sie haben demnach eine übergeordnete Bedeutung und übernehmen Verbindungs-, Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion an einem repräsentativen Ort (bei repräsentativen Einrichtungen), der in der Regel stärker frequentiert ist.

Quartiersplätze haben untergeordnete Funktion, da sie lediglich zur Versorgung der direkten Umgebung dienen. Sie sind entweder als kleine Treffpunkte (befestigt oder grünstrukturell) oder als Spiel- und Verweilbereiche ausgestaltet.

Parks- und öffentliche Grünbereiche können multifunktionell eingesetzt werden, sie bieten Naherholungsmöglichkeiten und stellen Querbelüftungen (Kaltluftschneisen) sicher.



Abbildung 58: Darstellung CO3, 2023: Lokalisierung der Öffentlichen Plätze (rot), Ortsräume (blau), öffentliche Grünflächen (grün) und Quartiersplätze (schwarz). Auf Basis von Luftbild 2022 und Straßennetzkarte, Quelle: geoportail.lu 2023

### 5.5.1.1 Öffentliche Plätze

Es gibt in der Gemeinde Walferdange nur drei öffentliche Plätze, die eine klare thematische und gestalterische Ausprägung aufweisen:

- Place de la Mairie (Ortsteil Walferdange),
- Place des Martyrs (Ortsteil Walferdange),
- Vorplatz des Schlosses (Ortsteil Helmsange).

#### Place de la Mairie

Der Place de la Marie (Gemeindeplatz) ist der Vorplatz vor dem Rathaus und Grundschulgebäude im Ortszentrum von Walferdange. Begrenzt wird er im Westen von der Alzette, im Norden von der Route de Diekirch, im Osten von privaten Gärten und im Süden von der Gemeindeverwaltung bzw. im Südosten vom Schulhof der Grundschule Walferdange. 1993 neugestaltet, wird er hauptsächlich als Parkplatz und zugehörige Verkehrsfläche genutzt. Zudem findet hier ein monatlicher Markt sowie jährlich im Oktober eine Kirmes statt. Ansonsten dient er Fußgängern weniger als Aufenthaltsort, sondern eher als Durchgang zur Schule, zum Rathaus und zur Rue Josy Welter. Der Platz besitzt, obwohl die Rahmenbedingungen (anrainende öffentliche Nutzungen, Funktion als Ortszentrum, Identifikationspunkt) dafürsprechen, keine Aufenthaltsqualität.

Dies ist zunächst durch die Nutzung des Platzes als Parkraum bedingt, dazu kommt die fehlende Fassung und Strukturierung des Platzraumes, sowie seine annähernd quadratische Grundform.

Das Hauptgestaltungselement sind über den ganzen Platz verteilte Bäume, die in ummauerten Hochbeeten wachsen.



Abbildung 59: Platzgestaltung Place de la Mairie. Quelle: Cyclomedia April 2022

Am Platzrand befindet sich, abgetrennt vom Parkraum an der Ostseite ein Fußgängerweg mit Sitzbänken und im Nordwesten, zum Gehweg der Hauptstraße hin, orientiert eine Informationstafel des SIT mit Stadt- und Umgebungsplan, auf dem öffentliche Einrichtungen und Wanderwege verzeichnet sind. Die Aufenthaltsqualitäten werden demzufolge lediglich am Rande des Platzraumes verortet und nutzen das Potenzial des Platzraumes nur in sehr geringem Maße.



*Abbildung 60:* Aufenthaltsqualität mit Sitzplatz und „offener Bücherschrank“ (links) sowie Informationsschild und Fuß- und Radweg (rechts) am Rande des Platzes. Quelle: Cyclomedia April 2022

Der Raum für öffentliches Leben und gesellschaftliche Interaktion wurde zugunsten des ruhenden Verkehrs an den 'Rand' geschoben. Die Gemeinde plant aktuell den Gemeindevorplatz zugunsten des öffentlichen Lebens aufzuwerten.



*Abbildung 61:* Dominanz des ruhenden Verkehrs am Platz. Quelle: Cyclomedia April 2022

### Place des Martyrs

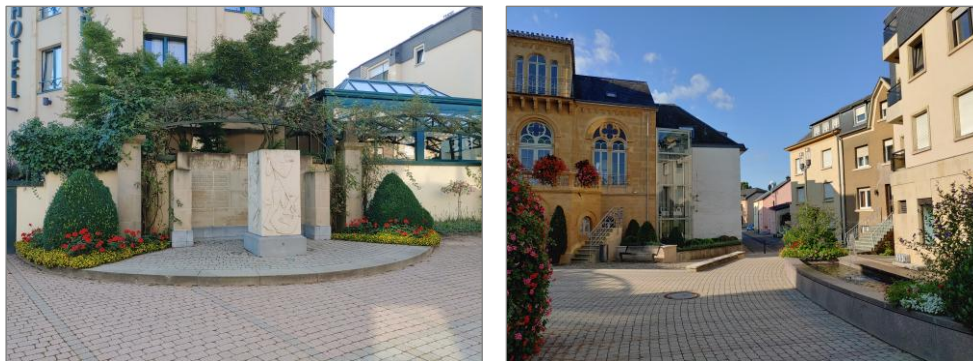
Der Place des Martyrs liegt an der Einmündung der Rue Josy Welter in den Kreisverkehr der Route de Diekirch. Begrenzt wird er an der Kopfseite durch das Dufainghaus, das durch seine markante Fassade den Platz prägt, und nach Osten durch eine etwa zwei Meter hohe Backsteinmauer zum Hotel Morris.



*Abbildung 62: Platzgestaltung Place des Martyrs. Quelle: CO3 2021*

Die Platzfläche weist eine rechteckige bis leicht trapezförmige Grundform (Flächenproportion näherungsweise 3:2 von Tiefe zu Breite) auf und besitzt somit eine Tiefenausrichtung gegenüber dem Straßenraum. Die Proportionierung des Raumes bedingt mit einem Verhältnis von näherungsweise 1:2 von Raumhöhe zu Raumtiefe in Ost-West- Richtung und 1:3 in Nord-Süd- Richtung einen sehr gefassten, Geborgenheit vermittelnden Raumcharakter, der für kleinere urbane Platzräume typisch ist. Die leicht trichterförmige Raumform, die sich nach Süden hin öffnet, lässt den Platzraum von Norden her kürzer und von Süden her tiefer erscheinen, als er in Wirklichkeit ist.

Gestalterisches Hauptelement ist das an die im Zweiten Weltkrieg Gestorbenen erinnernde „Monument aux Morts“ aus dem Jahre 1949. Seit der Neugestaltung steht es nicht mehr in der Mitte des Platzes, sondern seitlich an der Mauer zur Platzöffnung hin. Die Mauer wird durch Kletterpflanzen, die ornamentierte Rankhilfen in Bogenform auf der Mauer begrünen sollen, begrünt. Entlang der Mauer befinden sich außerdem drei Sitzbänke. Die Platzfläche ist freigehalten und wird durch verschiedenfarbiges Kopfsteinpflaster mit geschwungener Form gestaltet. Der Platz wird überwiegend als Transitraum von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt.



*Abbildung 63: „Monument aux Morts“ (links) und Platz als Transitraum (rechts). Quelle: CO3 2021*

### Vorplatz des Schlosses in Helmsange

Der Vorplatz des Schlosses in Helmsange liegt an der Route de Diekirch. Er wird vom Hauptgebäude und den zwei Seitenflügeln des Schlosses an drei Seiten eingefasst. Die westliche Platzseite ist gegenüber der Route de Diekirch nur teils, durch das Eingangstor, geöffnet. Im restlichen Verlauf grenzt eine ca. 1 Meter hohe Mauer den Platz westlich zur N7 ab. Dies bedingt eine deutliche Trennung des Ortsraums von dem tangierenden Wegeraum. Die westlich des Straßenraums anschließende, doppelte Baumreihe grenzt den Raum gegenüber dem Freiraum des Sportkomplexes „Stade Prince Henri“ ab.

Die Platzfläche weist eine quadratische Grundform (1:1 Flächenproportion) auf. Zentral befindet sich eine ebenfalls quadratische Grünfläche, welche von asphaltierten Wegen umringt wird. Darüber hinaus ist sie durch integrierte Wege strukturiert und weist barocke Gestaltungsprinzipien auf. Ein zentral angeordneter Springbrunnen setzt einen gestalterischen Akzent. Die vier zu einem Quadrat angeordneten, niederwüchsigen Bäume ergänzen den grünen Charakter des Platzes.



*Abbildung 64:* Platzgestaltung Vorplatz des Schlosses mit Brunnen. Quelle: CO3 2021

Mangels Sitzgelegenheiten ist die Aufenthaltsqualität gegenüber der Repräsentationsfunktion deutlich zurückgedrängt. Diese wird wiederum durch die Raumproportion unterstrichen, die mit einem Verhältnis von näherungsweise 1:5 von Raumhöhe zu Raumtiefe in Ost-West-Richtung und 1:10 in Nord-Süd-Richtung einen insgesamt sehr großzügigen, weitläufigen Raumcharakter generiert. Die mit drei Geschossen höchste und darüber hinaus - relativ betrachtet - am aufwändigsten gestaltete Fassade des Hauptbaus des Schlosses, an der sich die symmetrische Raumgestaltung orientiert, stellt deutlich ablesbar den Raumschwerpunkt dar. Die beiden ergänzenden, eingeschossigen Baukörper der Seitenflügel des Schlosses treten demgegenüber deutlich zurück und tragen somit zu einer klaren Ausrichtung des Raumerlebens bei - der Blick richtet sich auf das Wesentliche, den Hauptbau des Schlosses.



*Abbildung 65:* 3D Modell des Schlosses in Blickrichtung Osten auf das Hauptgebäude. Quelle: geoportail.lu

### 5.5.1.2 Ortsräume

Neben den größeren öffentlichen Plätzen finden sich in der Gemeinde verschiedene kleinere, weniger deutlich ausgeformte Räume, die aufgrund ihrer Lage und ihrer räumlichen Ausprägung als Ortsräume mit ortsteilbezogener Bedeutung zu bezeichnen sind:

- Ortsraum westlich des Bahnhofs (Bahnhofsvorplatz);
- Ortsraum südlich der Kirche/ westlich der Aussegnungshalle Walferdange (Kirchplatz/ Friedhofsvorbereich);
- Ortsraum westlich des Centre Princesse Amélie (Vorplatz Kulturzentrum und Schulhof Walferdange);
- Ortsraum an der Schule Bereldange (durchgrünter Quartierstreffpunkt, Schulcampus Bereldange);
- Ortsraum zwischen Rue de la Paix und der Rue de l'Europe (durchgrünter Quartierstreffpunkt),
- Ortsraum an der Schule Helmsange (durchgrünter Schulcampus);
- Ortsraum an der archäologischen Fläche „Römervilla“ (Quartierstreffpunkt).



Abbildung 66: Ortsraum westlich des Bahnhofes in Helmsange (rechts); Ortsraum an der Schule Helmsange (mittig); durchgrünter Quartierstreffpunkt an der Rue de la Paix in Blickrichtung Rue de l'Europe (rechts). Quelle: CO3 2021

### 5.5.1.3 Quartiersplätze

Darüber hinaus wurden folgende Quartiersplätze identifiziert:

- Quartiersplatz an der Rue G.D. Charlotte (Quartierstreffpunkt);
- Quartiersplatz an der Rue de Dommeldange (Spielplatz);
- Quartiersplatz an der Gabelung Rue de l'Orée du Bois - Rue de la Paix (Grünfläche);
- Quartiersplatz am Wendehammer an der Rue de la Paix (Grünfläche);
- Quartiersplatz Kreuzungsbereich Rue Bellevue / Rue Roger Barthel (Spielplatz);
- Quartiersplatz an der Gabelung Rue de la Forêt - Rue Michel Lentz (Grünflächen);
- Quartiersplatz an der Cité A. Mayrisch (Spielplatz);
- Quartiersplatz an der Ecke Rue de Bridel (Parkierungsfläche);
- Quartiersplatz in der Siedlung Elterstrachen (Spielplatz);
- Quartiersplatz nördlich anschließend an den Wendehammer der Straße Op der Thonn (Grünfläche);
- Quartiersplatz an der Rue Paul Elvinger (Spielplatz);
- Quartiersplatz am Wendehammer der Rue de la Libération (Grünfläche);
- Quartiersplatz an der Straße Op den Aessen (Grünfläche);
- Quartiersplatz an der Rue Pierre Conrardy (Grünfläche);
- Quartiersplatz an der Cité John F. Kennedy (Spielplatz).

Die Quartiersplätze bieten auf lokaler Ebene die Möglichkeit für gesellschaftliche Interaktion und Identifikation mit der Gemeinde sowie dem direkten Wohnumfeld. Vielfach bieten sie Spielraum für Kinder.

#### 5.5.1.4 Öffentliche Grünflächen

Die wichtigste öffentliche Grünfläche mit Naherholungsfunktion liegt in Helmsange östlich der Alzette und entlang der Alzette.

In diesem Bereich finden sich diverse Sporteinrichtungen, Spielplätze und Spazierwege. Ganz im Norden schließt die Fläche mit dem Freizeitbad PIDAL ab.

Weitere innerörtliche Grünbereiche finden sich ebenfalls entlang der Alzette, südlich der Gemeindeverwaltung.

#### 5.5.2 Straßenräume

Während die Staatsstraßen und Haupterschließungs-/ Erschließungsstraßen primär Verbindungsfunktion für den Individualverkehr haben, sind Wohnstraßen und Wohnwege auch für Aufenthalt, Kommunikation und Nachbarschaftstreff gedacht. Eine entsprechende verkehrliche Ausbildung des Straßenraums ist dabei von Nöten, um eine Gleichberechtigung von IV und NMIV zu erzielen und Verkehrs- und Aufenthaltssicherung für alle zu gewährleisten.

In der Gemeinde Walferdange ist die Aufenthaltsqualität vor allem entlang der N7: Route de Luxembourg, Route de Diekirch stark eingeschränkt. Der breiten Verkehrsachse fehlt Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsraum und Begrünung. Die verkehrliche Funktion und die heterogene Beschilderung dominiert den Raumcharakter.



Abbildung 67: Schlechte Aufenthaltsqualität und MIV-Dominanz an der N7 in Bereldange. Quelle: Cyclomedia April 2022

Ähnlich präsentiert sich die Situation entlang der Chemins repris: Rue de Bridel, Rue de Steinsel, Rue de Dommeldange und Rue Prince Henri. Aufgrund der prioritären Verbindungsfunktion sind das Verkehrsaufkommen und die tatsächlichen Geschwindigkeiten vergleichsweise hoch.

Die Gemeindestraßen in Walferdange sind überwiegend nach dem Trennprinzip angelegt, Fahrbahn und Fußgängerraum sind voneinander getrennt, der motorisierte Verkehr ist prioritär, für den Fußgänger sind meist strassenbegleitende Gehwege vorhanden. Insgesamt ist wenig Raum für Sitzgelegenheiten oder andere Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität (Begrünung usw.) vorhanden (z.B. Cité Grand-Duc Jean in Bereldange).



*Abbildung 68:* Dominanz des MIV im Straßenraum: Cité Grand-Duc Jean in Bereldange. Quelle: Cyclomedia April 2022

Teilweise beeinträchtigen Verkehrszeichen, Signalanlagen, Beleuchtungsmasten, Absperrgitter sowie Werbeschilder die Aufenthaltsqualität der Fußgängerwege und das visuelle Straßenbild.

Ein ähnliches Bild bietet sich bei der Betrachtung der Straßenräume der Rue des Champs und Rue des Sources, die im Verhältnis zu ihrer Funktion als Wohnstraßen überdimensioniert und stark versiegelt sind. Straßenbegleitgrün fehlt.



*Abbildung 69:* Schlechte Aufenthaltsqualität, wenig bis keine Straßenbegrünung und überdimensionierte Straßenräume im Verhältnis zur Wohnfunktion. Am Becheler Bereldange (links), Rue des Sources Walferdange (rechts). Quelle: CO3 2021

Eine besondere räumliche Problemstellung ergibt sich im Bereich der Wegeräume der Rue du Chemin de Fer, Rue de Dommeldange und Rue du Nord, wo die parallele Führung der Bahntrasse und deren Abstandsbereich zu zusätzlichen Defiziten hinsichtlich der Aufenthaltsqualität führt.



*Abbildung 70:* Rue de Dommeldange mit angrenzender Eisenbahnlinie in Walferdange. Quelle: CO3 2021

Ortstypische Straßenräume, die eine gute Aufenthaltsqualität haben, finden sich in den Altortbereichen von Helmsange, Walferdange und Bereldange.

In Helmsange, im Bereich der Rue du Nord / Rue Jean Schaak / Rue du Soleil / Rue Pierre Hennes gilt es, die ortstypische Verschachtelung des Raumes, die den dörflichen Charakter und die Eigenart des Ortes ausmachen (räumliches Geflecht von verwinkelten engen Straßen und Gassen) zu erhalten.

Dies gilt ebenso für die Rue Bour, Rue du Soleil und Teile der Rue de Bridel, die die historische Struktur und Gestalt des Ortskernes Bereldange erkennen lassen, sowie für die Rue Josy Welter, den dörflich strukturierten Ortskern von Walferdange.



*Abbildung 71:* Ortsteiltypische Verschachtelungen in den Straßenräumen: Rue du Soleil (links) und Rue du Bour (rechts). Quelle: CO3 2021

Positive räumliche und gestalterische Merkmale weisen auch die Straßenzüge der Rue Mercatoris, Rue des Prés, Rue de la Gare, Rue Charles Rausch und Rue de Alzette (Wegeraumabschnitt zwischen Route de Diekirch und der neuen Fußgängerbrücke) auf. Hier ist eine durchgehende Grünstruktur, eine Begrünung des Wegeraumes, eine gute Raumfassung und Aufenthaltsqualität vorhanden.



*Abbildung 72:* Raumfassung und Aufenthaltsqualität durch Grünstruktur: Rue Charles Rausch (links); Rue Mercatoris (mittig); Rue de la Gare (rechts). Quelle: CO3 2021

Eine gute Raumqualität findet sich auch in der Rue de Eglise. Hier wird der Ortseingang durch eine räumliche Verengung durch Grünstrukturen deutlich, der Wegeraum ist gefasst, die Grünstrukturen werten die Aufenthaltsqualität auf.



*Abbildung 73:* Raumgestaltung des Kreisverkehrs Helmsange / Walferdange. Quelle: CO3 2021

Einige wenige Straßen wurden nach dem Mischprinzip angelegt, auf der die gesamte Straßenbreite von allen Nutzergruppen gemeinsam benutzt wird. Gerade bei begrenztem Platzangebot hat dies den Vorteil, dass der Straßenraum allen Nutzern gleichberechtigt überlassen wird, flexibel gestaltet und genutzt werden kann. Voraussetzung ist eine reduzierte Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs. Dieser Straßenraumtyp ist zum einen in den alten Ortskernen (z.B.: Rue Josy Welter, Rue Bour und Rue du Nord) zum anderen in neuen Wohnsiedlungen (z.B.: Rue Grande Duchesse Charlotte, Cité Princesse Amélie) anzutreffen.



Abbildung 74: Gleichberechtigter Straßenraum für alle Nutzer: Cité Princesse Amélie (links); Rue du Nord (rechts).  
Quelle: CO3 2021

Beim Thema Begrünung im Straßenraum geht es vor allem um standortgerechte klimaresiliente Bäume und Hecken, die in ihrer Anordnung den Charakter des Straßenraumes betonen. Alleen bieten die Möglichkeit, im Übergang zur Landschaft den Verlauf der Straße zu verdeutlichen und die Orientierung zu erleichtern (Rue de Steinsel, Ortsausgang Rue de l'Eglise). Im städtischen Bereich vermitteln sie die Bedeutung bestimmter Straßen (Route de Diekirch) oder verdecken unattraktive Bebauungs- oder Nutzungsstrukturen (entlang der Eisenbahnstrecke). Einzelbäume oder Baumtore können als Merkzeichen auf Besonderheiten im Straßenverlauf hinweisen und den Raum gliedern.



Abbildung 75: Begrünung im Straßenraum: Rue de Steinsel (links); Ortsausgang Rue de d'Eglise (rechts). Quelle: CO3 2021

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum tragen außerdem die gesamten Gemeindegebiet zu findenden Fuß- und Radwegeverbindungen bei (siehe Kapitel Mobilität).

## 5.6 Zusammenfassung

Die verschiedenen Ortschaften der Gemeinde Walferdange sind, aufgrund Ihrer Lage im Speckgürtel der Stadt Luxemburg, eher städtisch geprägt.

Dörfliche Strukturen bestehen noch in den alten Ortskernen von Walferdange entlang der Rue Josy Welter, in Bereldange entlang der Rue Bour, Rue de Bridel und von Helmsange entlang der Rue Prince Henri, Rue du Soleil, Rue du Nord.

Großbürgerlich und herrschaftlich geprägt sind vor allem die Bereiche um das Walfer Schloss, die Rue Charles Rausch, Rue de la Gare und Route de Diekirch.

Entlang der Route de Luxembourg bestehen neben städtebaulich wenig interessanten Zweckbauten noch verschiedene Reihenhausstrukturen, welche bereits vor dem zweiten Weltkrieg errichtet wurden.

Die Baustruktur entlang der N7 ist insgesamt heterogen und zeichnet sich durch eine hohe bauliche Dichte und mehrgeschossige Bauweise aus.

Wohnquartiere mit geringer Dichte (hauptsächlich Einfamilienhäuser) und hoher Wohnqualität finden sich im Westen von Bereldange, im Süden von Walferdange, im Osten von Helmsange und zwischen der Route de Luxembourg und der Alzette in Helmsange.

Eine von der Ortslage losgelöste „Splittersiedlungen“ entstand nördlich von Bereldange an der Rue de Steinsel (Cité Elterstrachen).

In den letzten Jahren entstanden weitere, nicht im Zusammenhang mit der Ortschaft stehende, homogene und in sich geschlossene Siedlungen nördlich von Bereldange („an den Spätzlécken“, „Burfelder“).

Nachverdichtungsmaßnahmen zur Schließung von Baulücken und zur Ausbildung eines kompakten Siedlungskörpers sowie Umnutzungskonzepte werden in den Ortskernen, entlang der N7 und in den zahlreichen Neubaugebieten umgesetzt. Dabei wird darauf geachtet, dass sich die neue Bebauung hinsichtlich Dimensionierung und Formensprache in den städtebaulichen Kontext integriert.

Kultur- und Naherholungsmöglichkeiten (Multisportzentrum, Stade Prince-Henri, Walfer Schloss, Alzette-Aue) liegen zentral, direkt nördlich an die Gemeindeverwaltung angrenzend, in der Ortschaft Helmsange. Etwas weiter nördlich befindet sich das interkommunale Freizeitbad PIDAL.

Die Ortschaften der Gemeinde Walferdange (Helmsange und Bereldange) grenzen im Osten und Westen an großflächige Waldgebiete. Die in Hanglage befindliche Einfamilienhausbebauung integriert sich in diesen Bereichen meist gut in die Landschaft. Mittig durch die Gemeinde verläuft von Süden nach Norden die Alzette mit der Aue. Im Bereich der Alzette-Aue und der angrenzenden Bebauung besteht teilweise Verbesserungspotential.

Die Nutzungsstruktur ist insgesamt multifunktional.

Das städtisch geprägte, von Nord nach Süd verlaufende Band entlang der N7 versorgt durch sein breit gefächertes Angebot nicht nur den Nahbereich rund um die Route de Luxembourg und Route de Diekirch, sondern die gesamte Gemeinde sowie die umliegenden Gemeinden.

Abschnitte mit horizontaler Nutzungsmischung wie z.B. Bereiche um das Einkaufszentrum Cactus im Süden von Bereldange wechseln sich mit Abschnitten mit vertikaler Nutzungsmischung in den Ortskernen von Bereldange und Walferdange ab. In Bereichen mit vertikaler Nutzungsmischung finden sich oft Geschäfte, Dienstleister, Gastronomie oder Nahversorger im Erdgeschoss, während in den Obergeschossen Wohnen oder Funktionen wie Büronutzung oder Arztpraxen untergebracht sind.

Monostrukturelle Nutzungsformen sind in den typischen Einfamilien-, Mehrfamilien-, oder Reihenhaus-Wohnsiedlungen, wie z.B. am Brideler-Berg, Op der Thonn oder Elterstrachen zu finden.

In der Gemeinde Walferdange sind noch zahlreiche Gebäude und Ensembles vorhanden, die aus stadträumlicher oder architektonischer Sicht besonders erhaltenswert sind. Sie repräsentieren bestimmte

Epochen der Baugeschichte, prägen aufgrund ihrer besonderen Eigenart das Ortsbild und sind mit der Geschichte der Orte untrennbar verbunden.

Außerdem sind in den Altorten sämtlicher Ortschaften zahlreiche Baufluchten erhalten, die als Raumkanten den charakteristischen, öffentlichen (Straßen-)Raum prägen. Sie vermitteln dem Betrachter einen Eindruck von Geschlossenheit bzw. einen einheitlichen Bebauungszusammenhang und spiegeln die historischen Ortsstrukturen wider.

Die Gemeinde ist durch die Nationalstraße N7, die Hauptverbindungsachse zwischen dem Alzettetal und der Stadt Luxemburg, und dem damit verbundenen Durchgangsverkehr geprägt.

Abseits der N7 bestehen jedoch anhand vieler kleinräumiger Ortsräume sowie Quartiersplätze öffentliche Aufenthalts- und Kommunikationsräume, insbesondere in den Altorten und durch den großflächigen Naherholungsraum rund um den Multisportkomplex in der Alzette-Aue.