



GUBBINI & LINSTER
architectes

STEPHAN BRAUNFELS ARCHITEKTEN - BERLIN / MÜNCHEN

PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT (PPA)

D R O S B A C H

à LUXEMBURG - CLOCHE D'OR

VILLE DE LUXEMBOURG

- 5 AVR. 2001

URBANISME - PDB



BAUBESCHREIBUNG:

Der Entwurf sieht eine strahlenförmig sich zum Landschaftsraum öffnende Anlage vor mit dem baulichen Zentrum an der Kreuzung von Autobahn und Route d'Esch. Dieser Mittelpunkt wird gebildet von einem freistehenden runden Turm mit 11 Geschossen, gegliedert in Sockel, Mittelteil und Kopf.

Von diesem Zentrum erstrecken sich 5 Strahlen in den geeigneten Landschaftsraum, verbunden durch einen runden Verbindungsbaukörper. Die beiden äußeren Strahlen sind parallel zur Autobahn bzw. Route d'Esch. Diese Baukörper haben an ihrem Hauptzugang jeweils 4 Geschosse und ragen je nach Gebäudeprofil an ihrem Ende bis zu 2 Geschosse zusätzlich aus der Erde.

Das Gebäude soll als Verwaltungsgebäude genutzt werden mit der Möglichkeit der Unterbringung von Labors etc. als möglicher Forschungsstandort.

Die Fassade ist als großzügig verglaste Vorhangsfassade geplant, jeder Arbeitsraum hat direkten Kontakt zum Außenraum, es entstehen keine geschlossenen Innenhöfe.

Das Dach wird als Flachdach auf eine durchgehende Traufe ausgebildet.

Grünräume:

Die Grünräume sind als landschaftsnahe Grünflächen geplant, die sich fließend von Landschaftsschutzgebiet in die Höfe zwischen den einzelnen Gebäudestrahlen entwickeln. Nur ein kleiner Teil ist durch die Tiefgarage unterbaut.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage befindet sich auf zwei bzw. drei Untergeschossen im Zentrum der Anlage und wird von der nordwestlichen, privaten Erschließungsstraße aus angefahren.

Appointé à la délibération

du conseil communal du 9 JUL. 2001

17 DEC. 2001

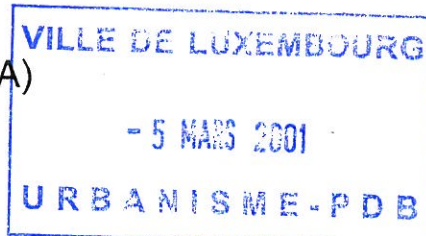
No. 122/6/2002



PROJET PARTICULIER D'AMENAGEMENT (PPA)

D R O S B A C H

à LUXEMBURG - CLOCHE D'OR



1) **Flächen:**

Bruttogrundstücksfläche (Plan „Kneip“ vom 01.12.2000)	63.630 m ²	(100 %)
Nettogrundstücksfläche: 63.630 x 0,75	47.722,5 m ²	(75 %)

Öffentliche Straßenflächen:	3.000,2 m ²	4,72%
Öffentliche Grünfläche (PAG):	12.907,5 m ²	20,28%

Gesamt öffentliche Fläche:	15.907,7 m ²	25,00%
----------------------------	-------------------------	--------

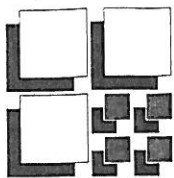
Private Grünfläche (PAG)	3.614 m ²	5,68%
--------------------------	----------------------	-------

2) **Kubatur:**

a) Zulässige Kubatur:
= Nettogrundstücksfläche x 4,5 m³ / m² 214.750 m³

b) Kubatur Projekt:
(gem. nachfolgender Aufstellung) 214.285 m³

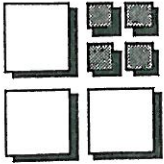
Luxembourg, am 22.02.2001



3) Flächenanteile pro Grundstück

Grundstück	Nummer	Fläche	Fläche außerhalb PAG	Fläche innerhalb PAG	
Grundstück 1	314/2909	61a 40ca	39a 09ca	22a 31ca	(4%)
Grundstück 2	303/2907	63a 50ca	4a 62ca	58a 88ca	(9%)
Grundstück 3	303/3137	7ha 16a 89ca	1ha 61a 79ca	5ha 55a 10ca	(87%)

Luxemburg, am 2 April 2001



FLAECHENBILANZ OBERIRDISCH (SURFACES HORS SOL) (m2)

(gemäß Aufstellung BRAUNFELS vom 06.07.2000)

Geschoß	Bürofläche Turm diam. 30m	Finger 1	Finger 2	Finger 3	Finger 4	Finger 5	"Tortenstücke"
10. OG	283						
9. OG	283						
8. OG	707						
7. OG	707						
6. OG	707						
5. OG	707						
4. OG	707						
3. OG	707	3.058	2.047	2.266	1.912	1.601	608
2. OG	707	3.058	2.047	2.266	1.912	1.601	608
1. OG	283	3.058	2.047	2.266	1.912	1.601	608
EG	283	3.058	2.047	2.266	1.912	1.601	608
1. UG		2.264	1.354	1.490	1.614	Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager
2. UG		1.983	1.067	1.204	Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager	
3. UG		Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager	Tiefgarage +Lager	

SUMME	6.081	16.479	10.609	11.758	9.262	6.404	2.432
-------	-------	--------	--------	--------	-------	-------	-------

SUMME DER BUROFLAECHEN :

63.025

UMBAUTER RAUM OBERIRDISCH (VOLUME HORS SOL) (m3)

Maximal zulässige Kubatur: = Nettogrundstücksfläche (47.722,5m2) x 4,5 = 214.750 m3

Tatsächliche Kubatur Projekt: = 63.025 x Raumhöhe 3,4 = 214.285 m3 < 214.750m3