



SHAPING SPACES, INSPIRING LIFESTYLES

Städtebauliche Entwicklung der Metzeschmelz

Von der Stahlfabrik zur Stadtfabrik

17/08/2023



Einleitung

Entwicklungsgesellschaft AGORA

- Die Entwicklung ist im Jahr 2000 im Rahmen eines Partenariat zwischen dem luxemburgischen Staat und ArcelorMittal gegründet worden



- Die Gesellschaft hat als Mission, ehemalige Industriebrachen in globale und nachhaltige urbane Quartiere zu entwickeln
- Das internationale und erfahrene Team ist verantwortlich für die Konzeption, Planung und Umsetzung der urbanen Konzepte, angefangen bei der Ausarbeitung von städtebaulichen Masterplänen über die Vermarktung der Grundstücke bis hin zur Realisierung der Erschliessungsmassnahmen

Einleitung

Entwicklungsgesellschaft AGORA

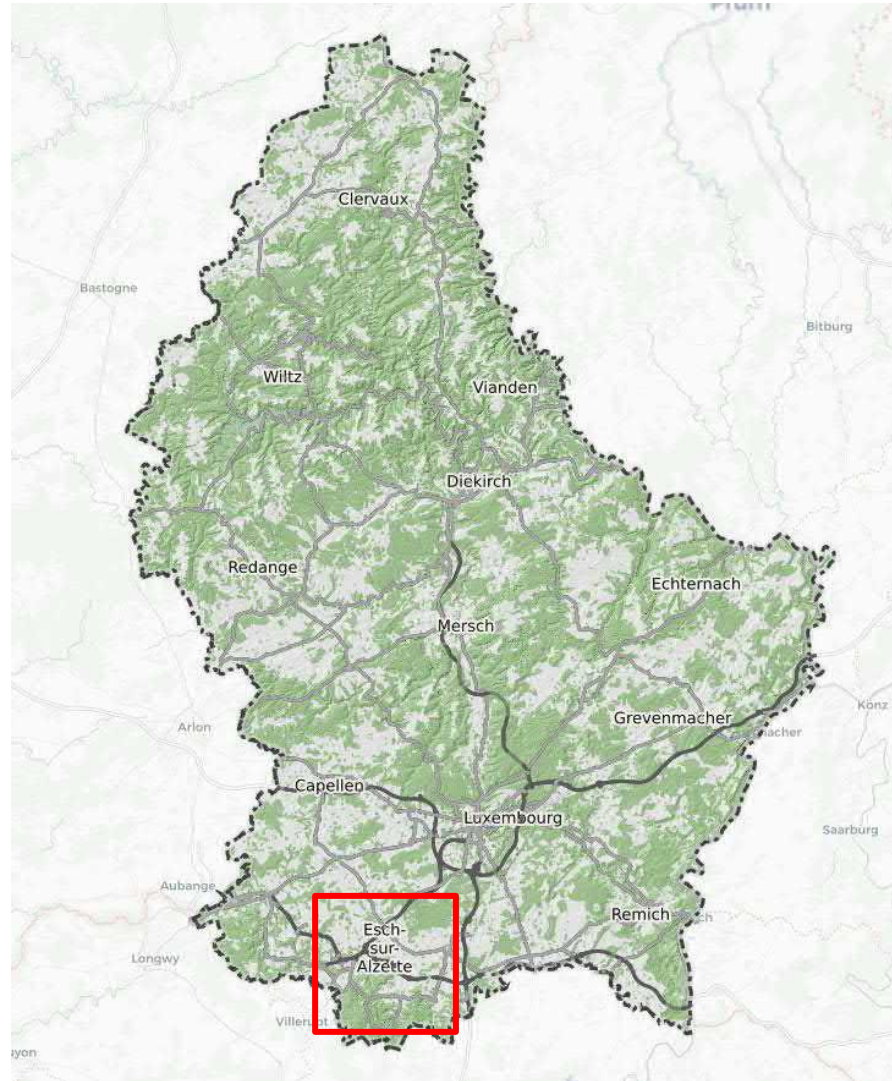


Erstes
Entwicklungsprojekt:
ehemalige
Industriebrache von
Belval mit rund 120 ha



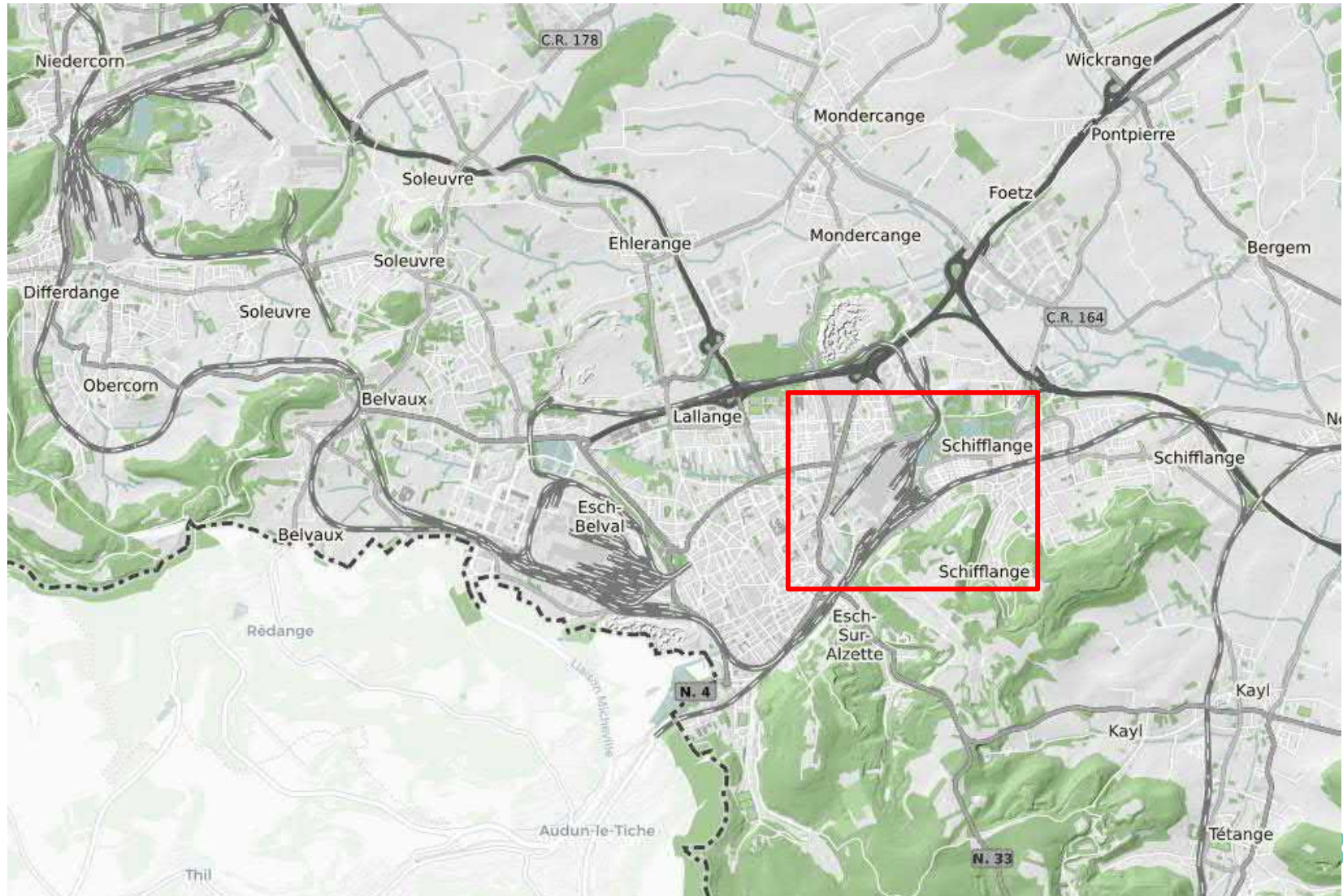
Standort und seine Geschichte

Lokalisierung



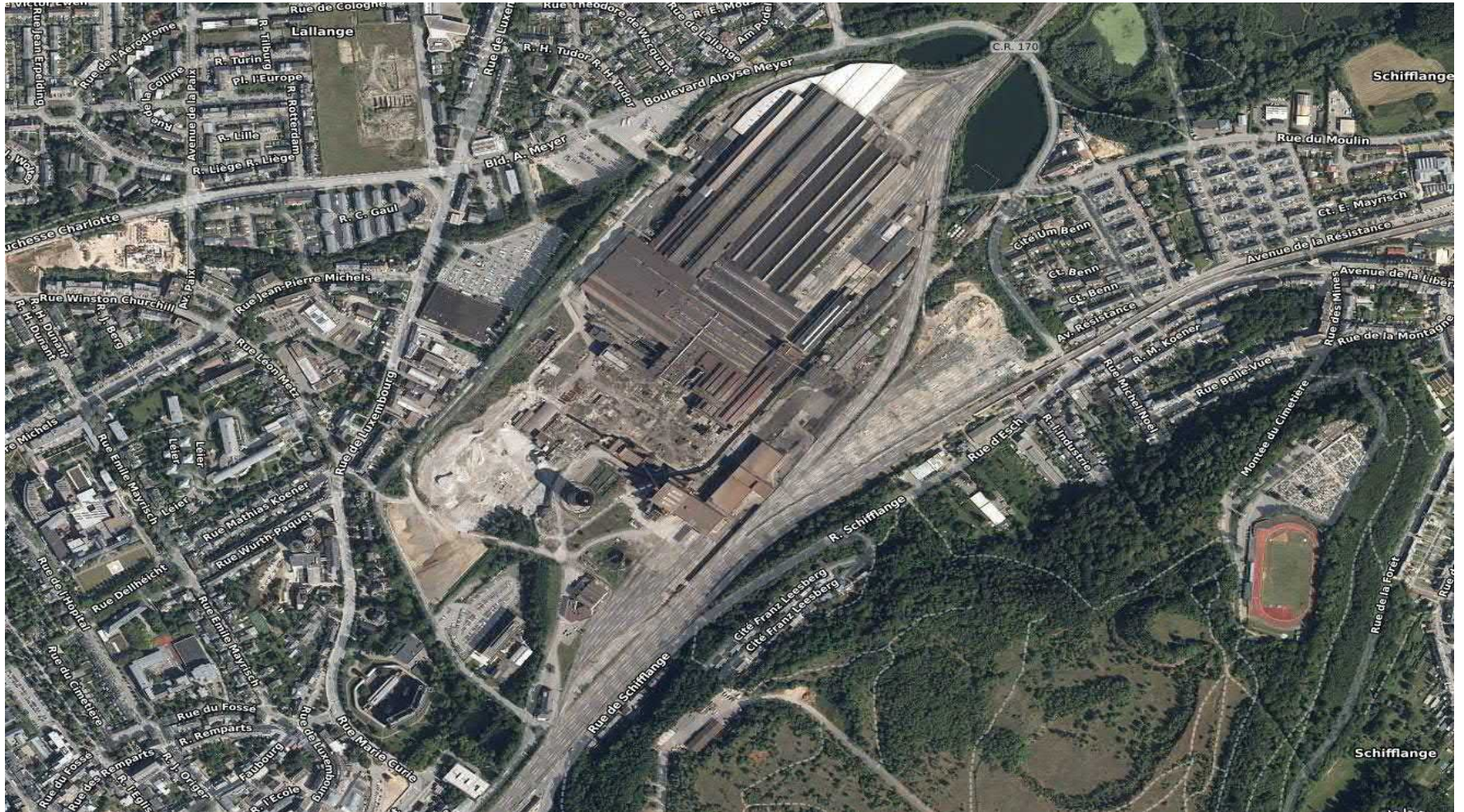
Standort und seine Geschichte

Lokalisierung



Standort und seine Geschichte

Lokalisierung



Standort und seine Geschichte

Lokalisierung

Das Werksgelände Esch-Schiffflange befindet sich auf dem Territorium von 2 Gemeinden



91 %



Administration Communale de Schiffflange

9%

Gesamfläche: 62,9 ha

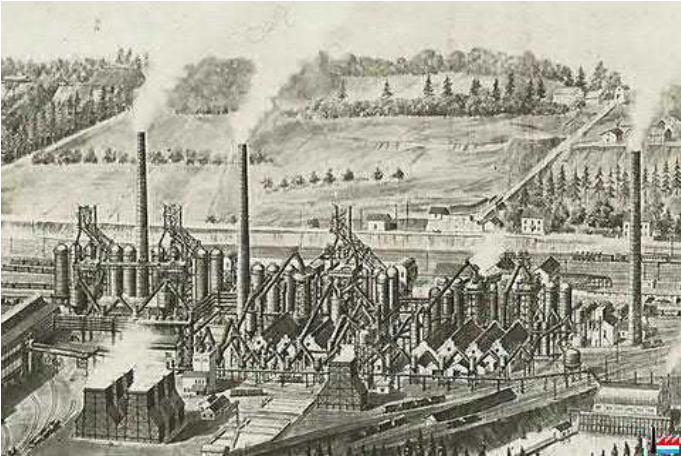
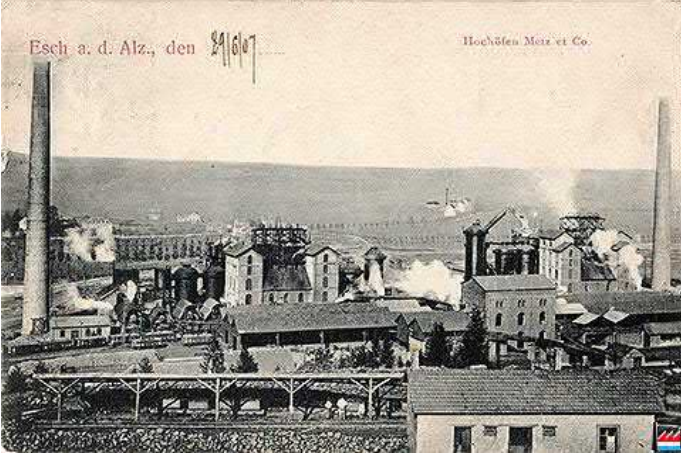
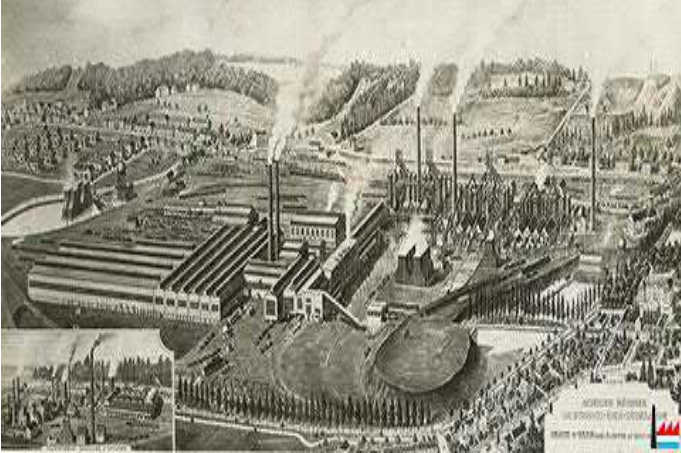


Standort und seine Geschichte



Simon Behnke - www.globalkiew.be

Geschichte des Standortes



Geschichte des Standortes

- 1869: kaufte das Eisenhüttenunternehmen Metz & Cie. das Schloss Berwart und den Schlassgoart, die Unternehmer Metz und Tesch ziehen in das neu renovierte Schloss
- 1871: wird der erste Hochofen des neuen Werks in Betrieb genommen, kurze Zeit später 2 weitere
- 1913: Modernisierung des Werks, Errichtung eines neuen Drahtwalzwerks
- 50er Jahre: die alten Hochöfen werden nach und nach durch neue ersetzt
- 1994: Inbetriebnahme des Elektro-Stahlwerks mit einer jährlichen Produktionskapazität von 530.000 Tonnen Stahl
- 2011: Entschluss, Werk auf unbestimmte Zeit stillzulegen, nur Drahtstraße arbeitete noch bis Oktober 2012

Geschichte des Standortes

- 2. Februar 2016: Offizielle Erklärung zur Still-Legung des Werks durch AM
- 6. Februar 2016: MoU – Staat/ArcelorMittal/Agora – Beauftragung von Agora mit einer Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des Industriegeländes Esch-Schiffingen
- 2018: Abschluss der Machbarkeitsstudie (unter Beteiligung von mehr als 100 Experten), Ziel der Studie war es, „verschiedene ökologische, kulturelle, wirtschaftliche und raumplanerische Szenarien zu entwickeln, die als Grundlage für die künftige Entwicklung eines neuen Stadtteils auf dem früheren Produktionsgelände dienen sollten“
- • 29. März – 3. April 2019: Städtebaulicher Wettbewerb mit vier internationalen Teams, die sich auf die Entwicklung und Realisierung großer Stadtbauprojekte auf ehemaligen Industriestandorten spezialisiert haben (www.quartierazette.lu)
- Workshopverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Ziel; gemeinsam die Leitlinien für das neue Stadtviertel zu definieren und strukturierte Vorschläge zu erarbeiten

Entwurfswerkstatt

QUARTIER **ALZETTE**

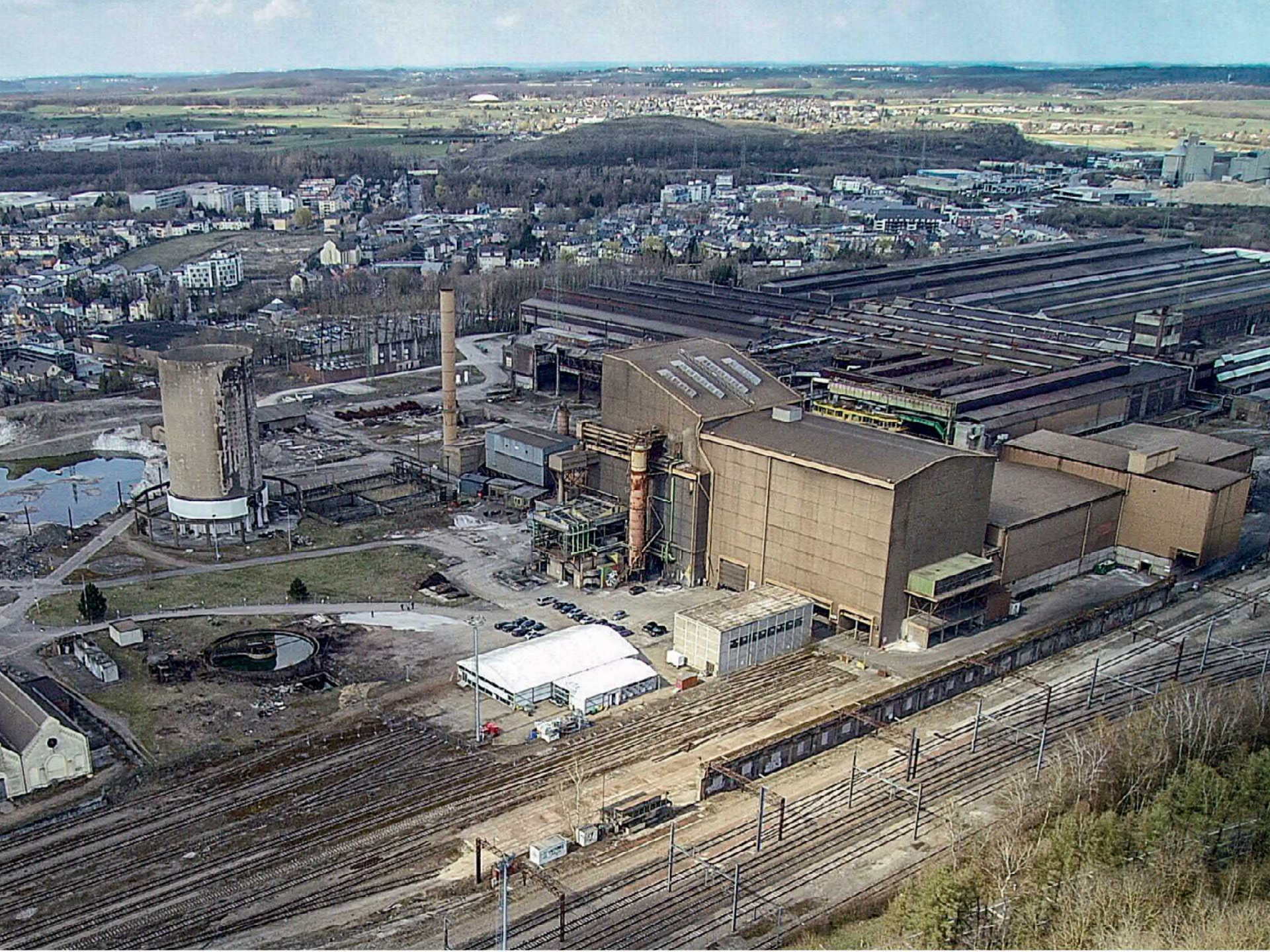
ENTWURFSWERKSTATT / ATELIER DE CONCEPTION

29.03. - 05.04.2019

Entwurfswerkstatt

Organisation und Prozess

- Bewerbungsaufwurf mit mehr als zwanzig Interessenbekundungen
- Vorauswahl von 10 Bewerbern, die sich dem Auswahlgremium vorstellten
- Auswahl von 4 internationalen und multidisziplinären Teams
- Einladung dieser 4 Teams zu einem 1-wöchigen Workshop-Prozess vor Ort
- Wettbewerb mit einer endgültigen Entscheidung am Ende der Woche
- Organisation eines öffentlichen Beteiligungsworkshops und regelmäßige öffentliche Präsentationen der Zwischenergebnisse (3 Abende)
- Öffentliche Präsentation der Ergebnisse des Workshops zur Öffentlichkeitsbeteiligung





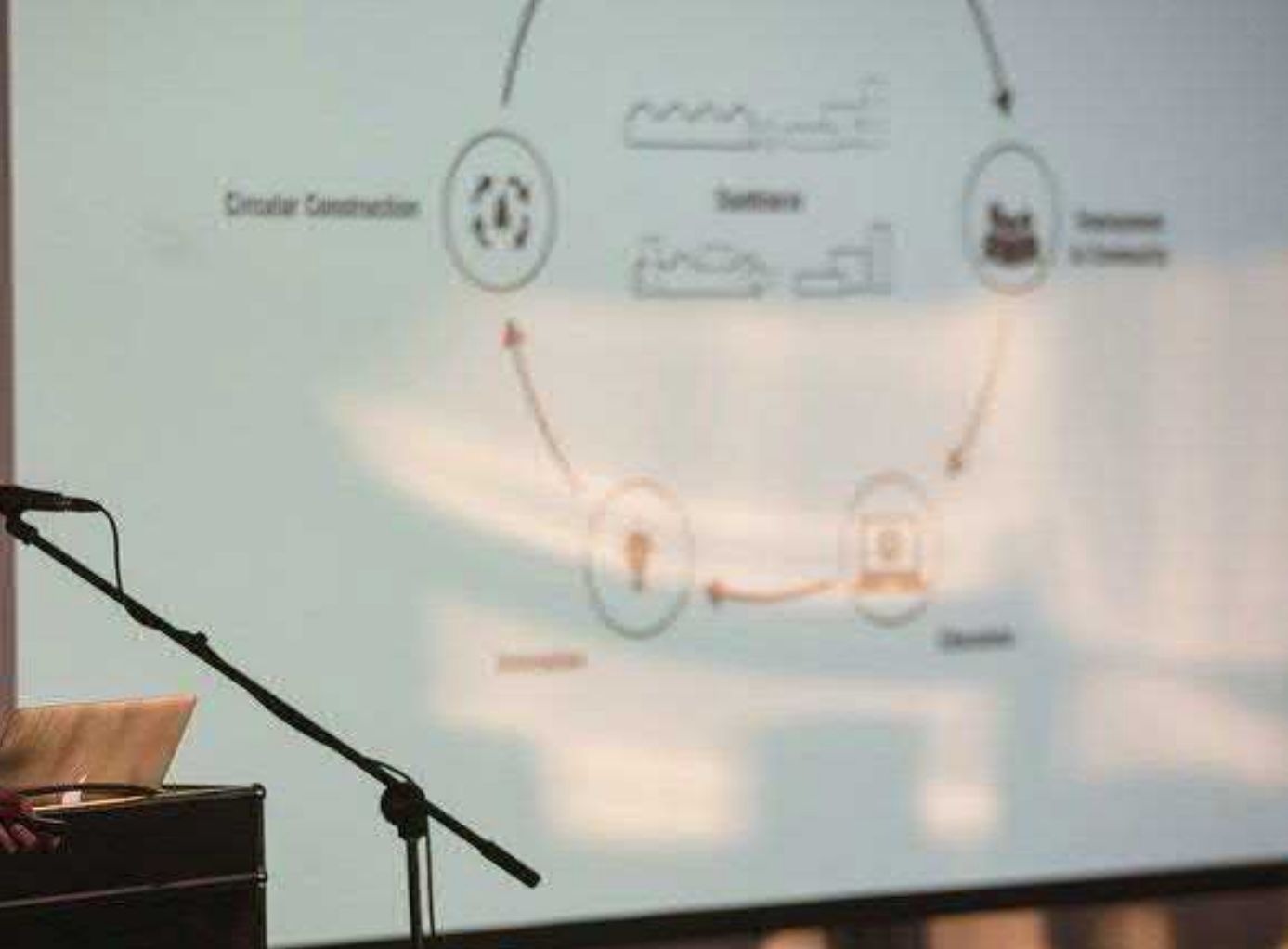






















Design workshop

Results



Design workshop

Results

1st place

TEAM 1

COBE (Copenhagen / DK) &
URBAN AGENCY (Copenhagen / DK) &
LUXPLAN S.A. (Elmen / LU) &
URBAN CREATORS (Copenhagen / DK)

3rd place

TEAM 2

Studio Paola Viganò (Mailand / IT) &
Systematica (Mailand / IT) &
Idea Consult (Brüssel / BE) & Sweco (Brüssel / BE)

2nd place

TEAM 4

ilex (Lyon, FR) & Pont12 (Lausanne / CH) &
Citec Ingénieurs Conseils S.A (Genève / CH) &
Plein Sens (Paris, FR) &
Oasiis (Paris, FR)

4th place

TEAM 3

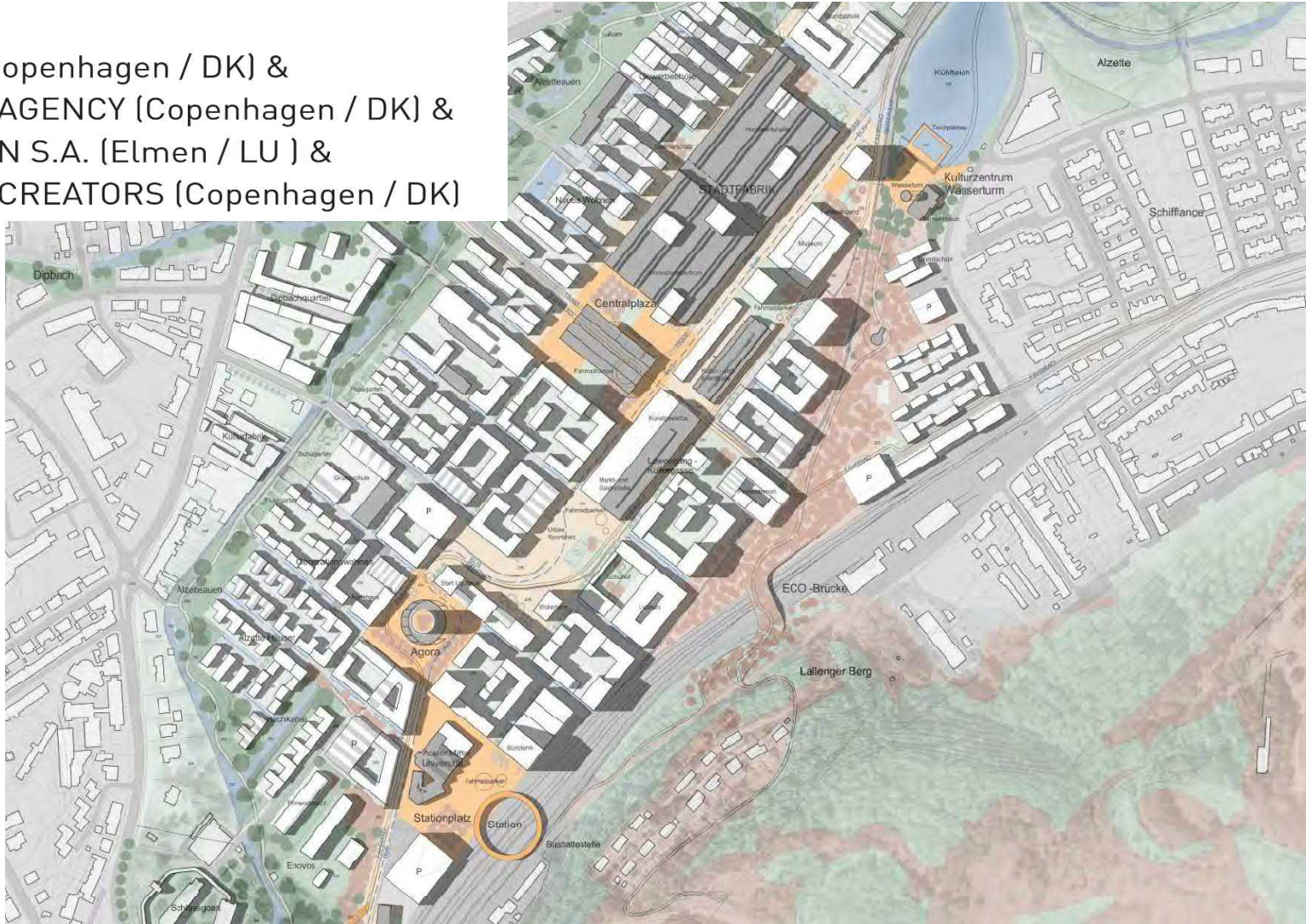
Hawkins\Brown (London / UK) &
OKRA (Utrecht / NL) &
Weeber+Partner (Stuttgart / DE) &
Phil Jones Associates (London / UK)

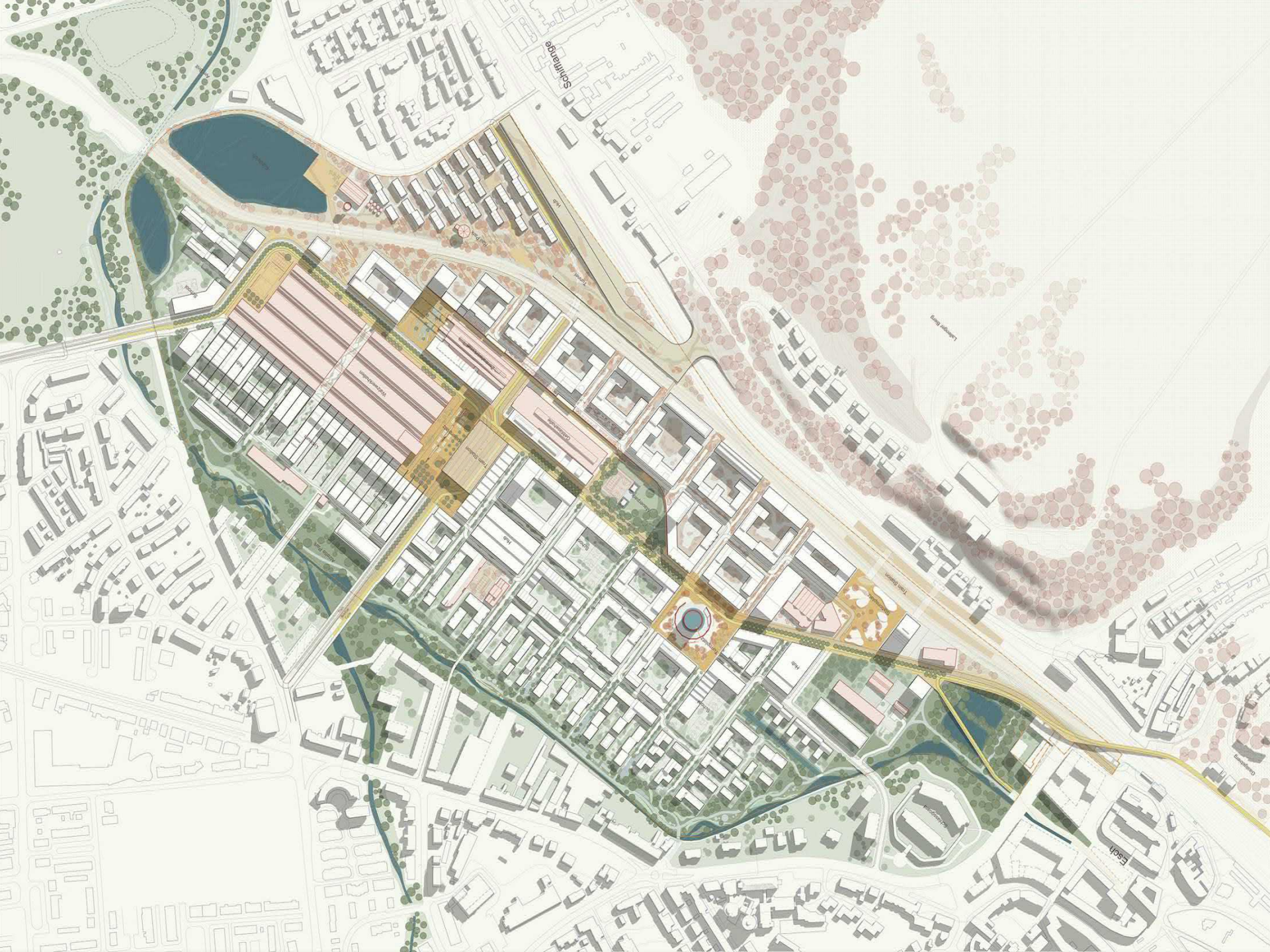
Design workshop

Results

TEAM 1

COBE (Copenhagen / DK) &
URBAN AGENCY (Copenhagen / DK) &
LUXPLAN S.A. (Elmen / LU) &
URBAN CREATORS (Copenhagen / DK)



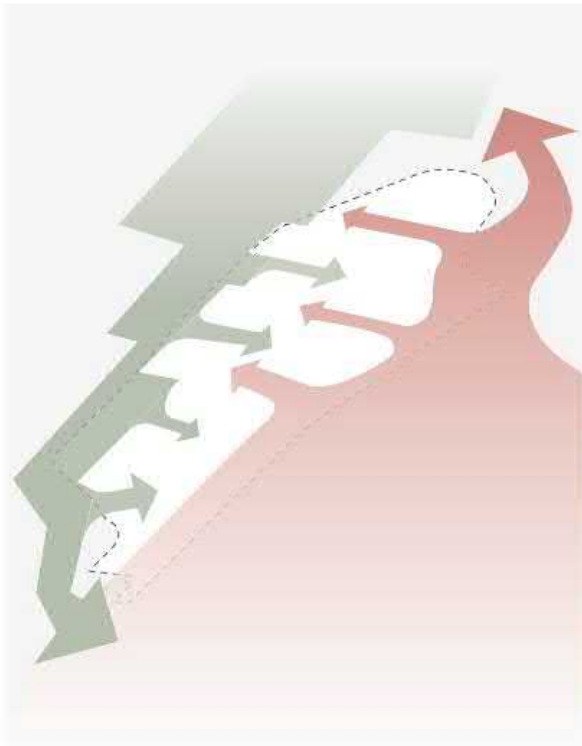




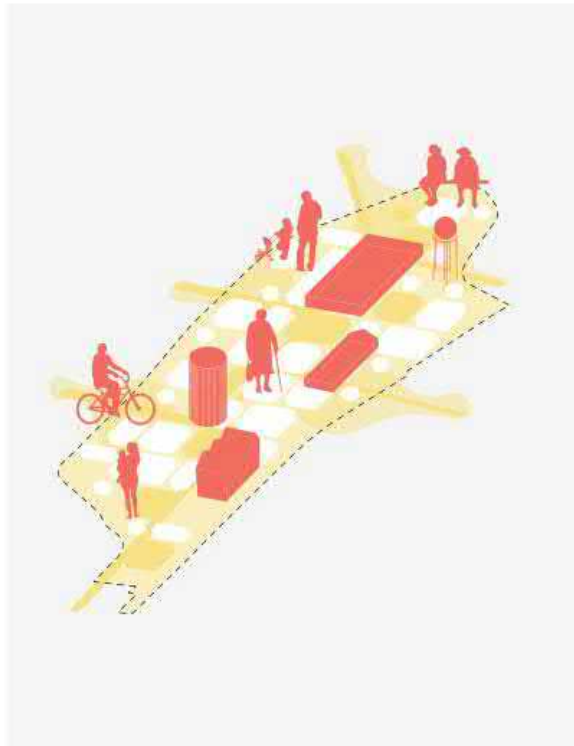
Urbane Vision

Prinzipien

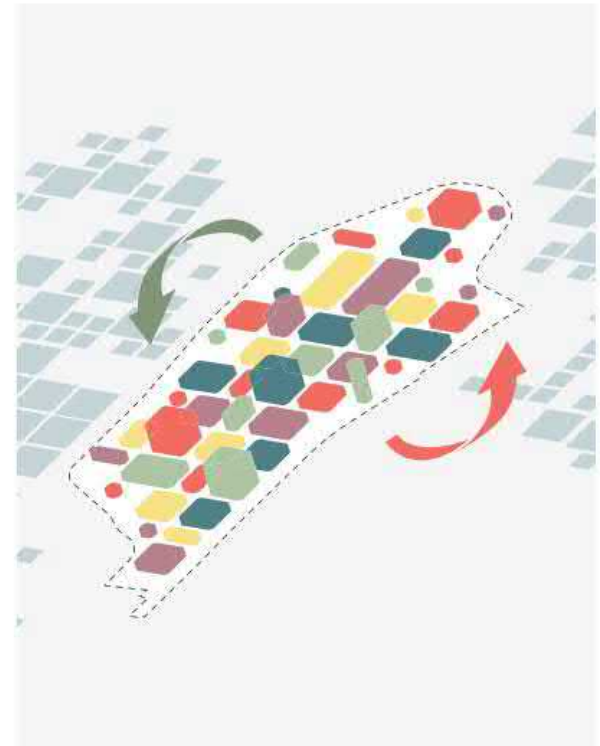
Grüne Lebensräume



Umgenutzte Stahlfabrik



Nachhaltige Mobilität

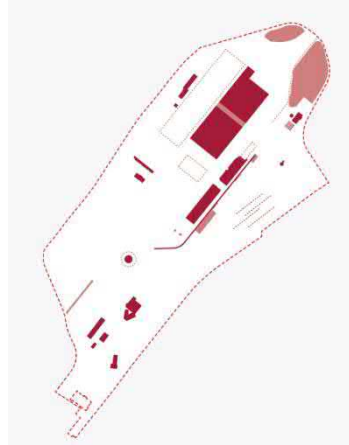


Urbane Vision

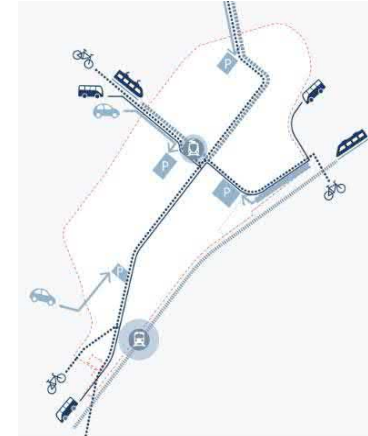
Strategien



Rahmen von urbaner Natur und ein Netzwerk von Lebensräumen



Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen

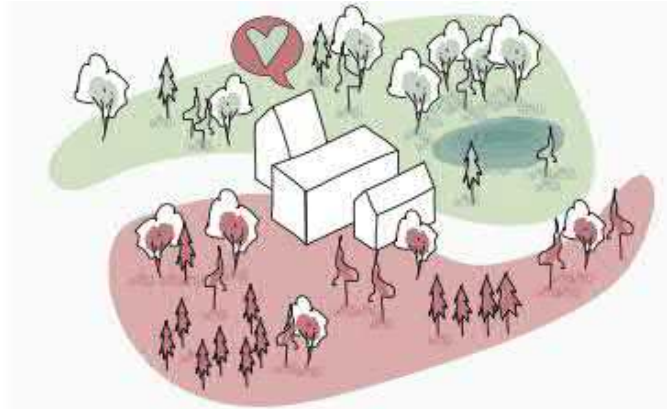
Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen



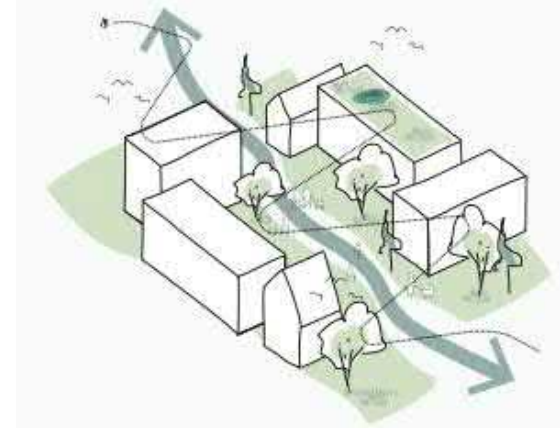
Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen

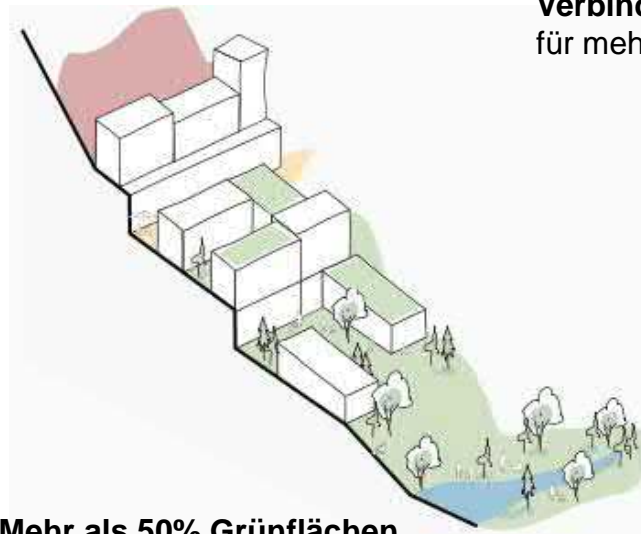


Einfassung des Quartier über zwei grosse Parkflächen,

- der renaturierte Alzetten-Park
- der postindustrielle Schienenpark



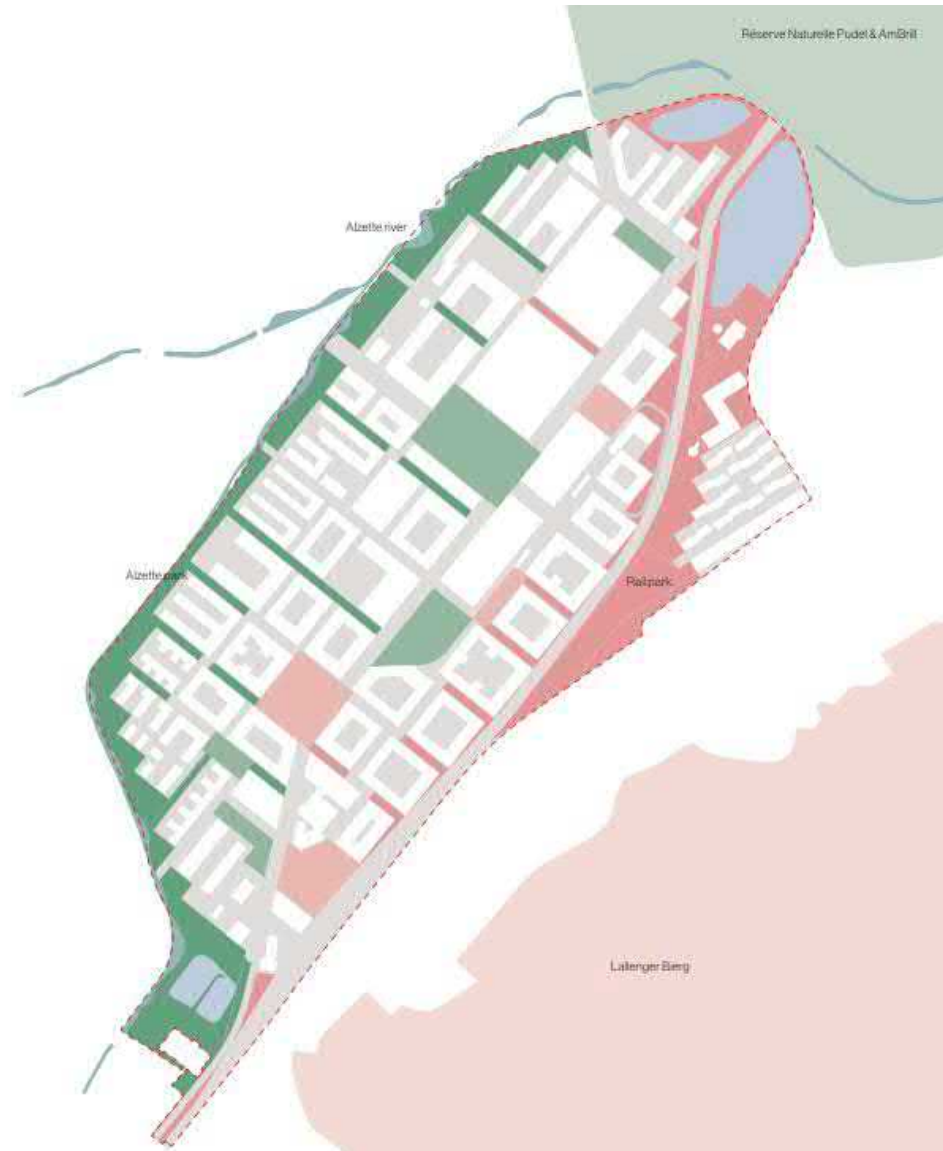
Schaffen von grünen und blauen Verbindungen, für mehr resiliente Lebensräume



Mehr als 50% Grünflächen, im privatem und öffentlichem Raum

Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen



Urbane Vision

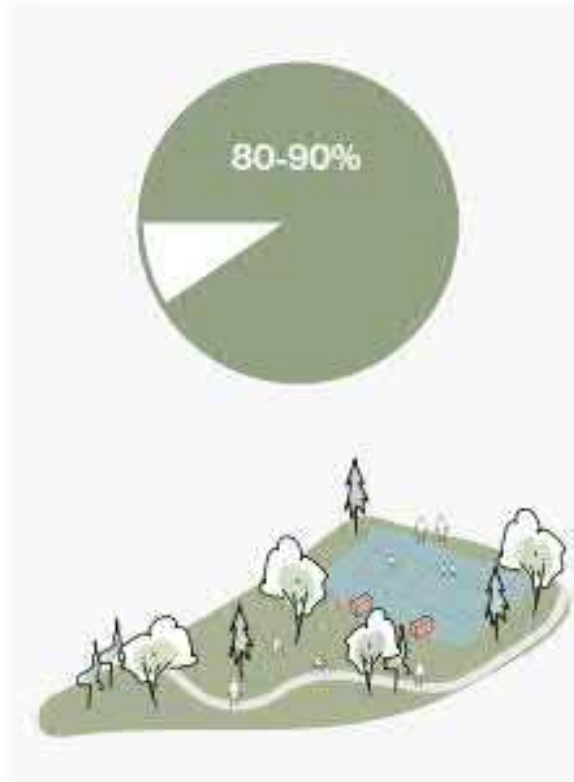
Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen



Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen

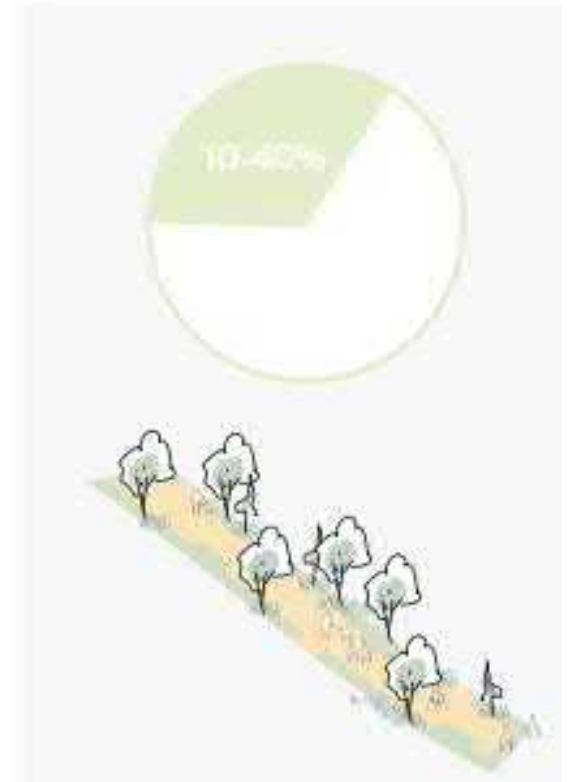
Park (80-90 % grün)



private Dachflächen



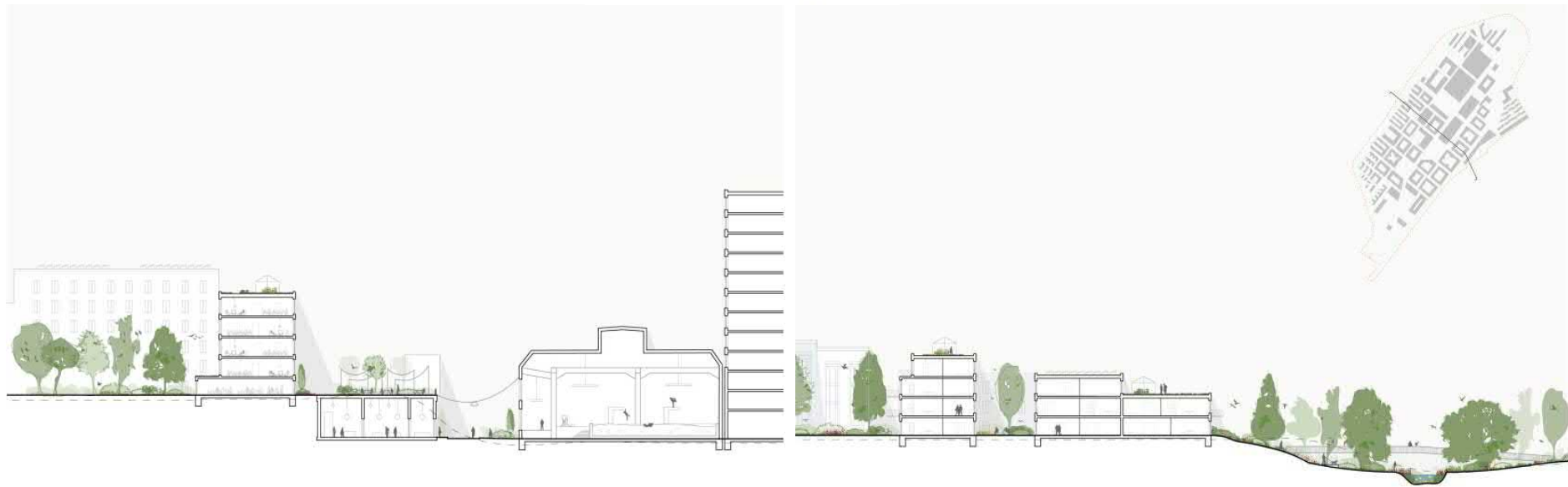
Strassen und öffentliche Plätze



Urbane Vision

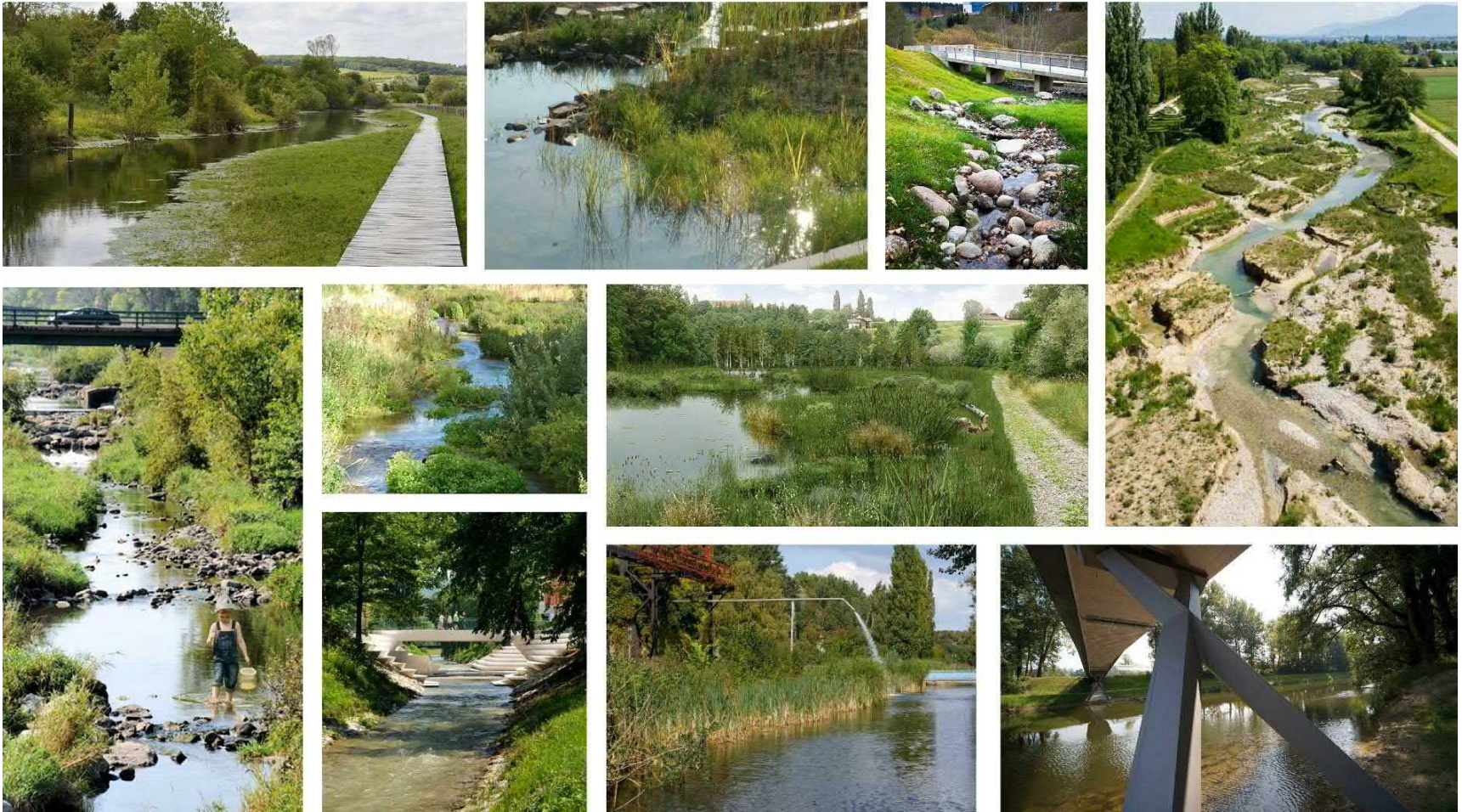
Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen

Topography



Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen



Urbane Vision

Rahmen von urbaner Natur und Netzwerk von Lebensräumen



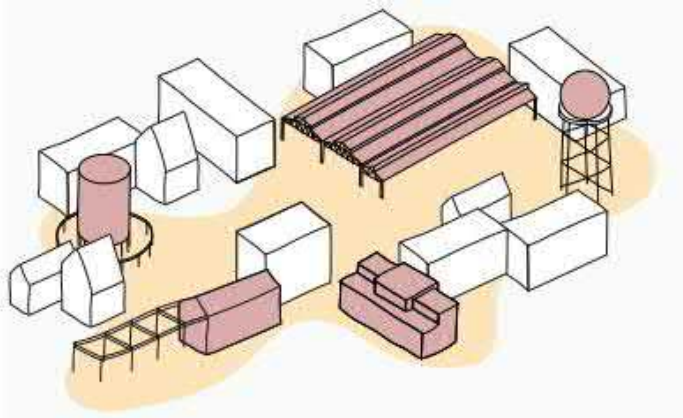
Urbane Vision

Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen

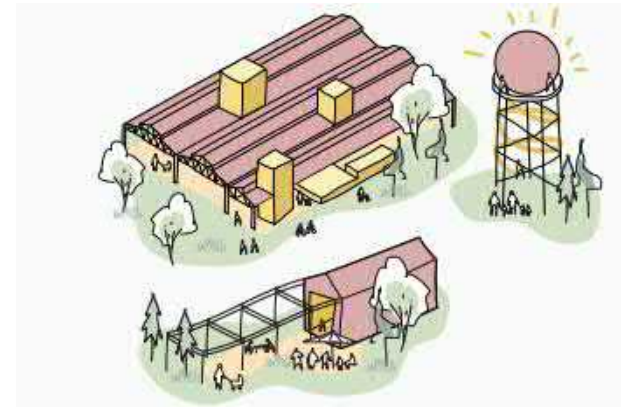


Urbane Vision

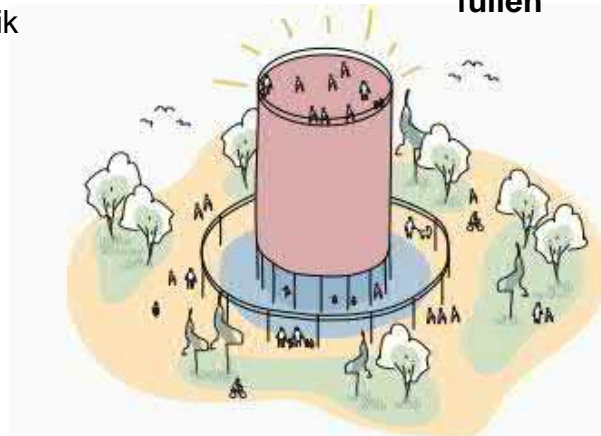
Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



Erhalt und Neunutzung von mindestens der Hälfte der bestehenden Gebäude,
Und Integration in eine dichte Stadtfabrik



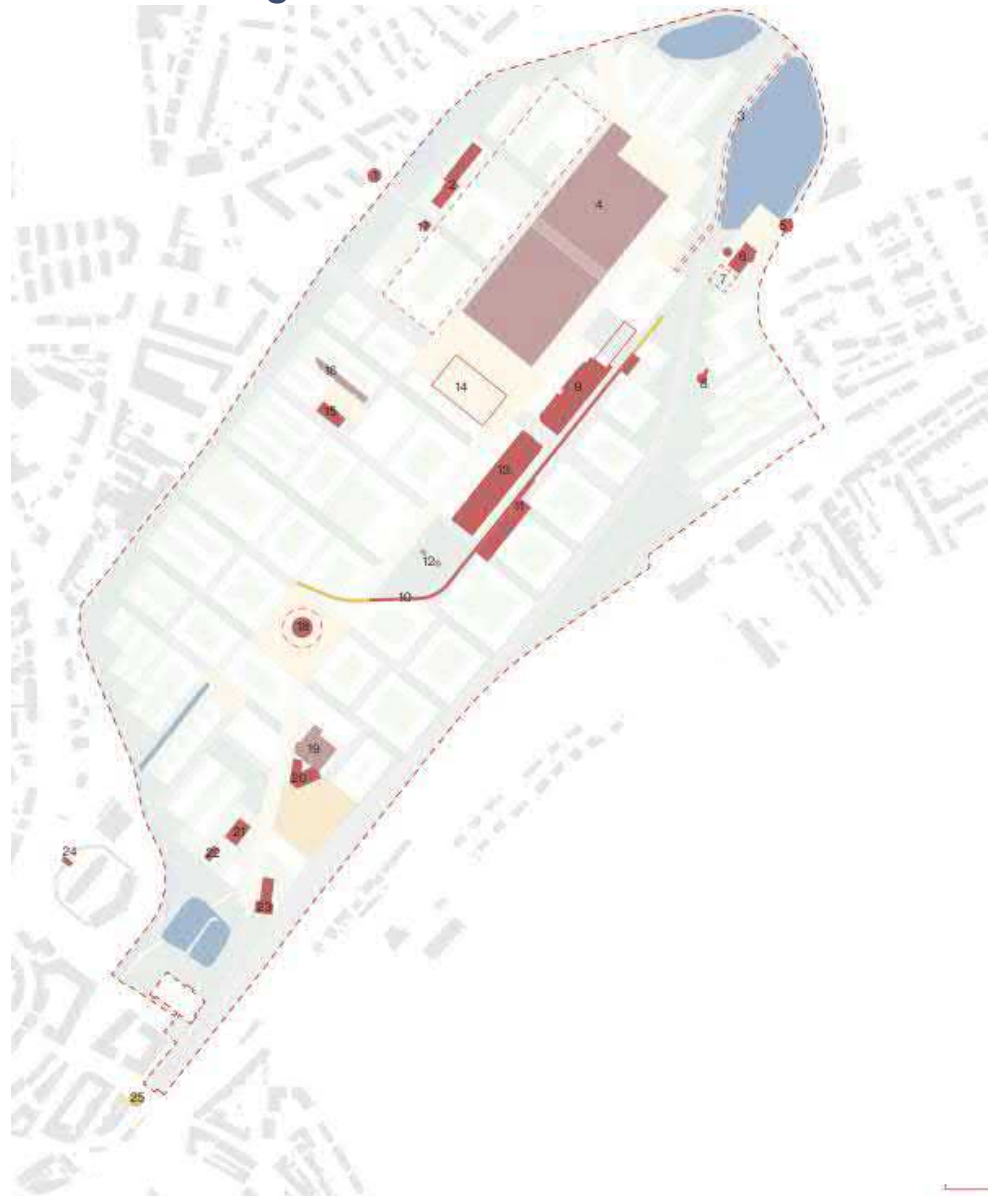
Alte Gebäude mit neuen Leben und Nutzungen füllen



Schutz und Entwicklung der bestehenden Identität
durch Schaffen von neuen Räumen an bestehenden Strukturen

Urbane Vision

Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



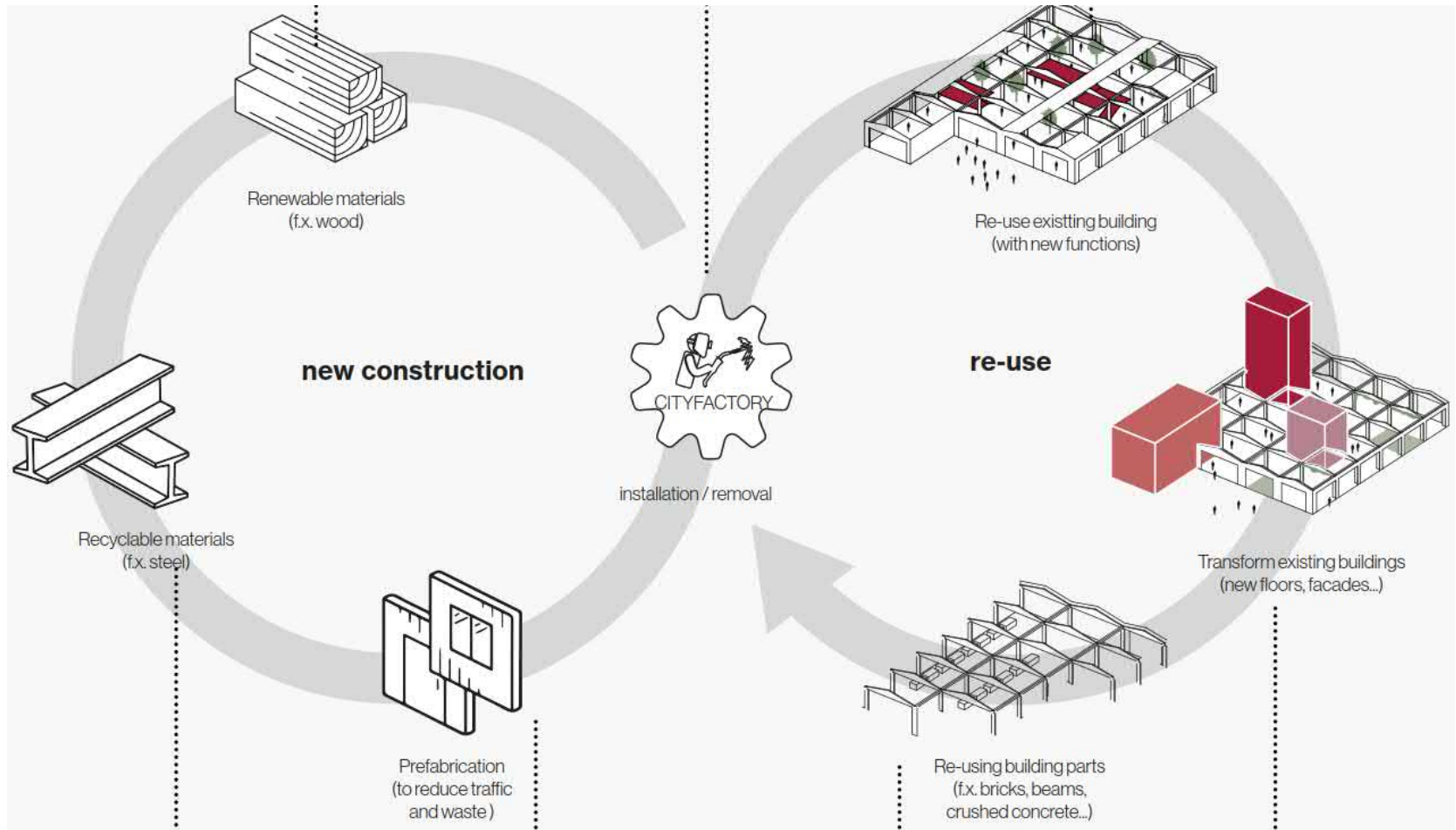
Urbane Vision

Stadfabrik



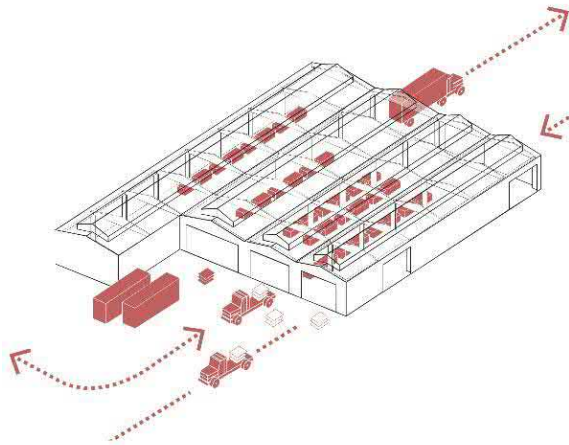
Urbane Vision

Stadfabrik

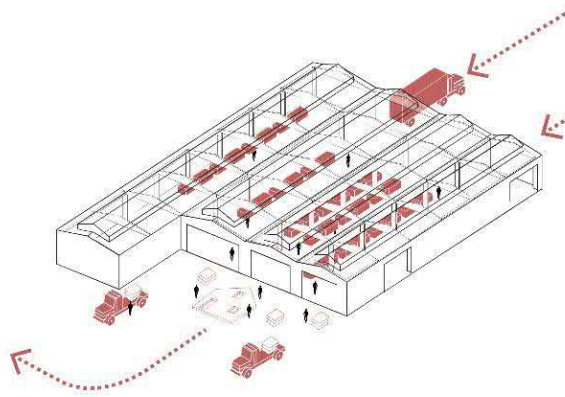


Urbane Vision

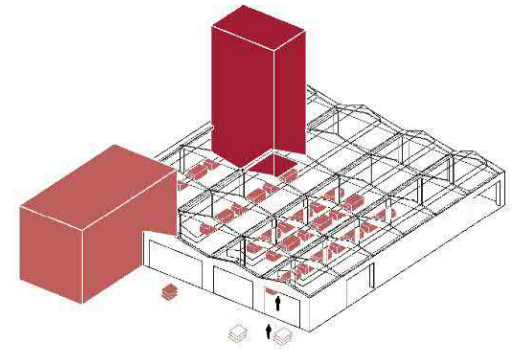
Stadfabrik



Logistical use f.x. for urban mining



Prefab on site, f.x. CLT

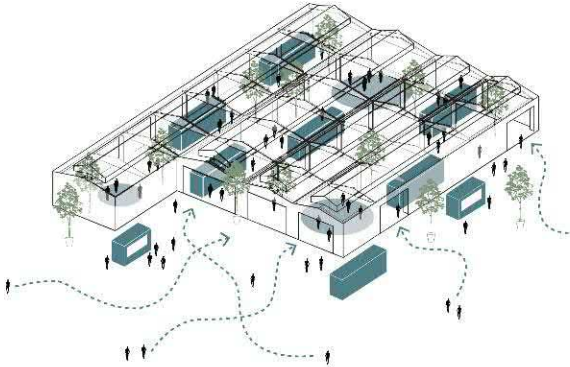
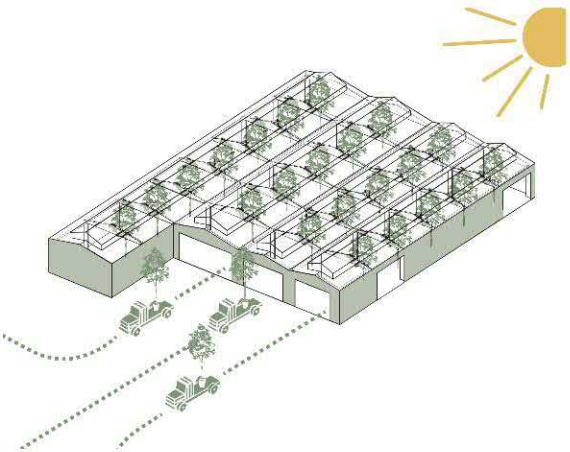
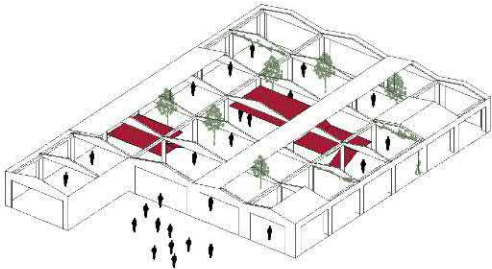


Future crafts and production



Urbane Vision

Stadfabrik



Temporary use

Tree nursery

Innovative office



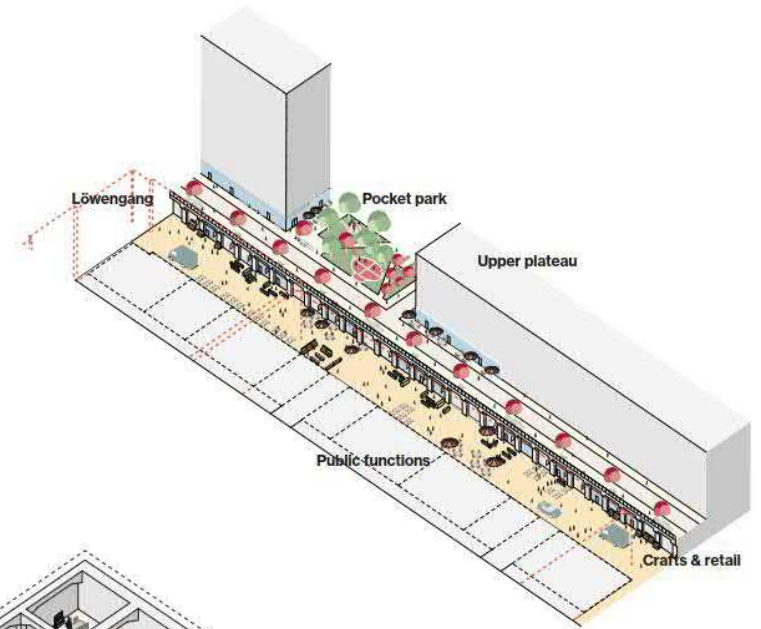
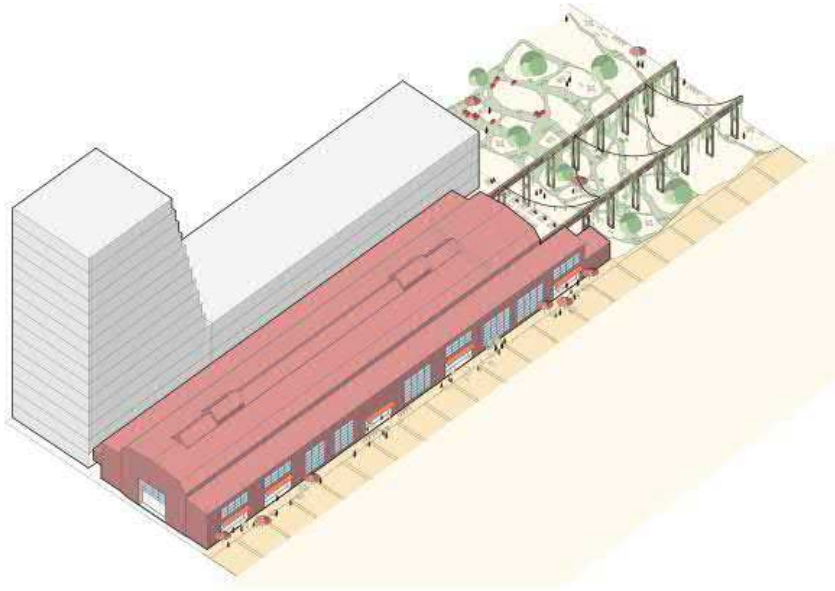
Urbane Vision

Stadfabrik

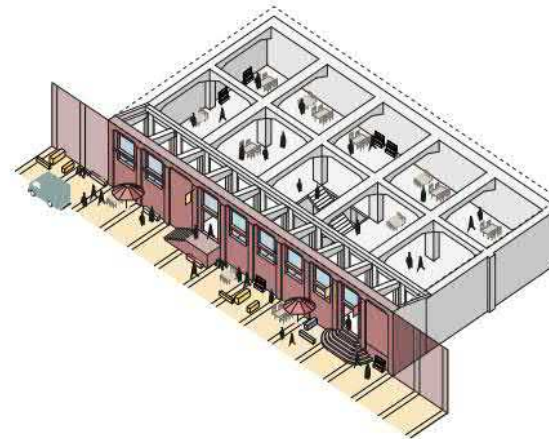


Urbane Vision

Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



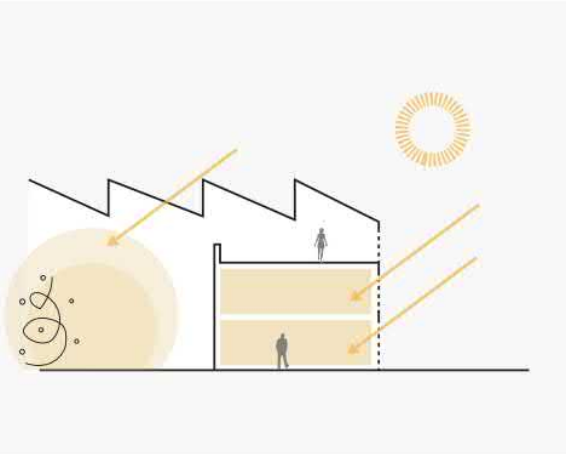
Zentralwerkstatt



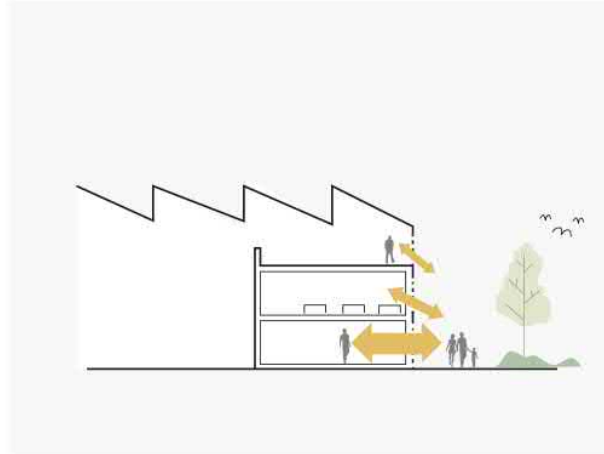
Zentralmagazin

Urbane Vision

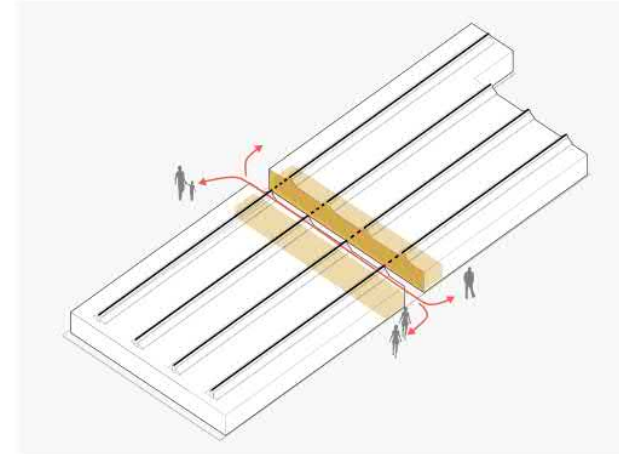
Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



Verdichtung über Tageslicht



Aktivierung der Fassaden durch öffentliche Räume

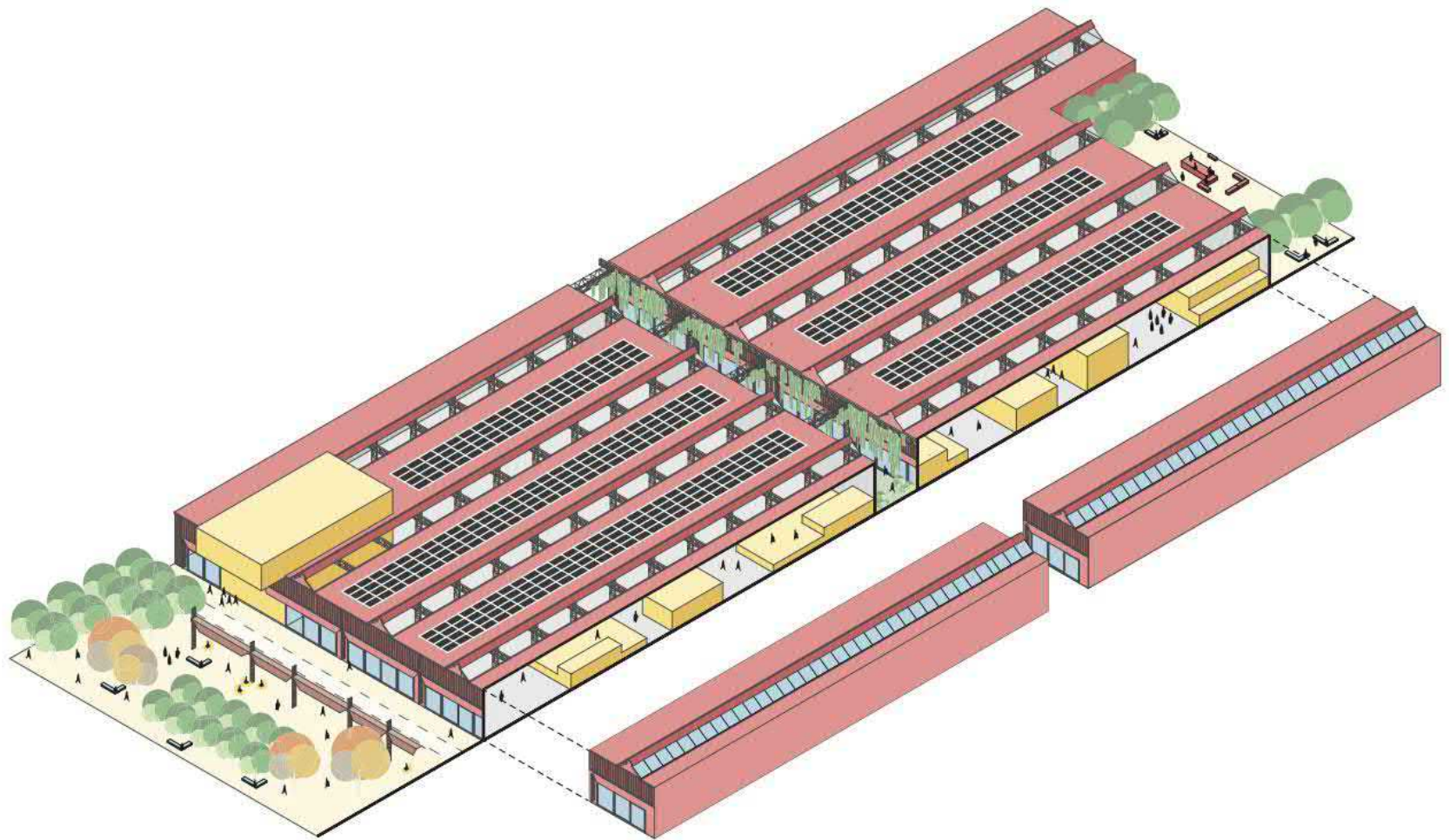


Duerchgang



Urbane Vision

Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



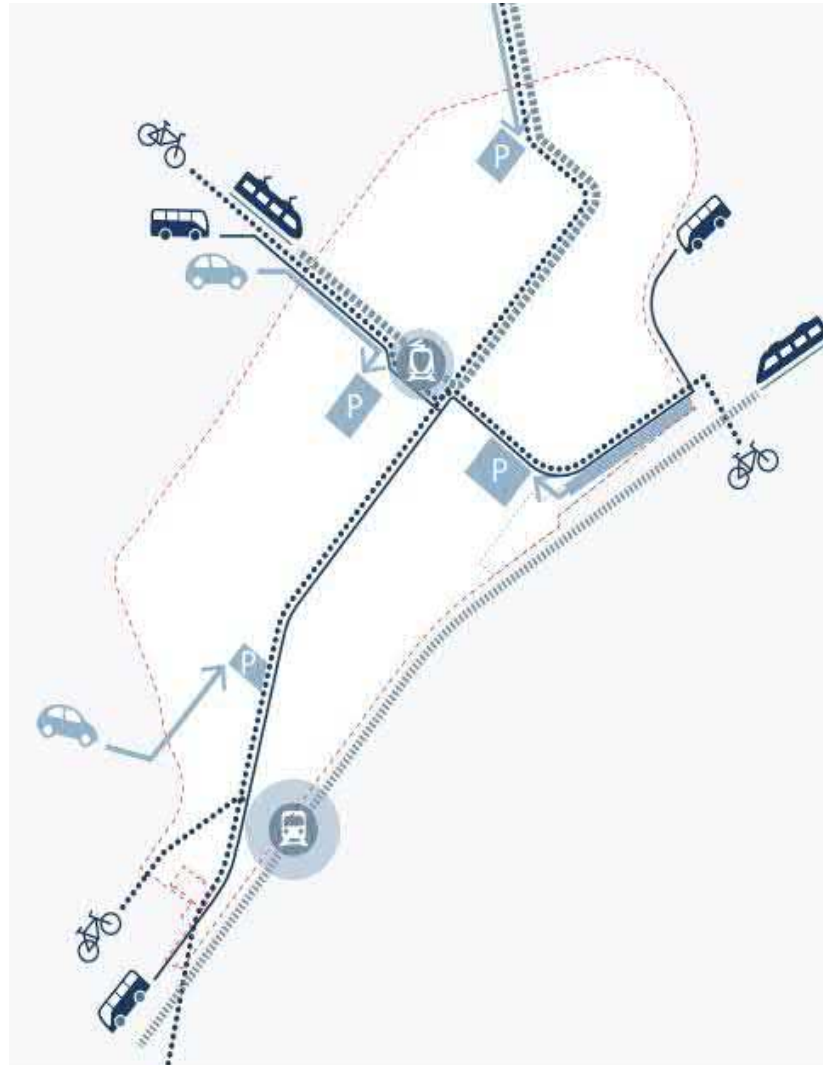
Urbane Vision

Erhalt und Neunutzung von bestehenden Strukturen



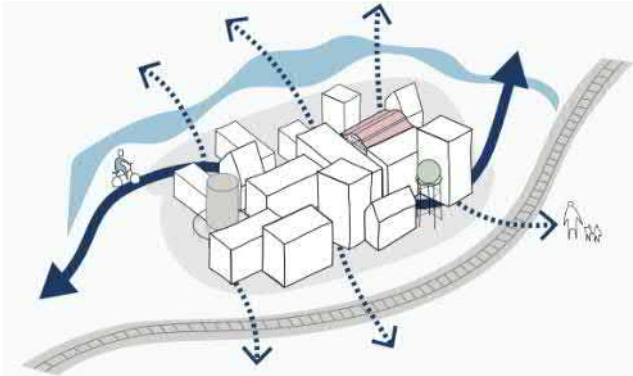
Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Urbane Vision

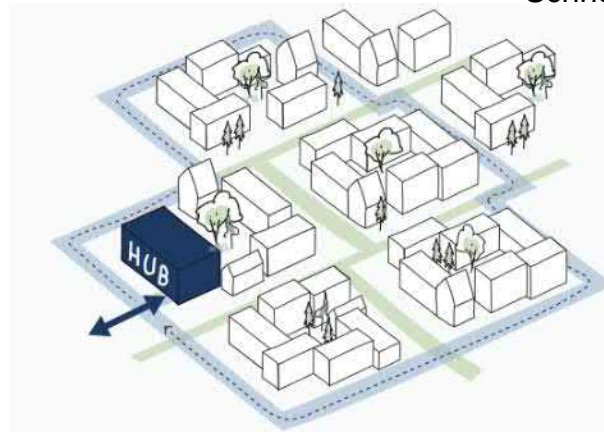
Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Gute Vernetzung zum Bestand,
max. 500 m zwischen zwei Kreuzungen von
Fahrrad- und Fussgängerwegen



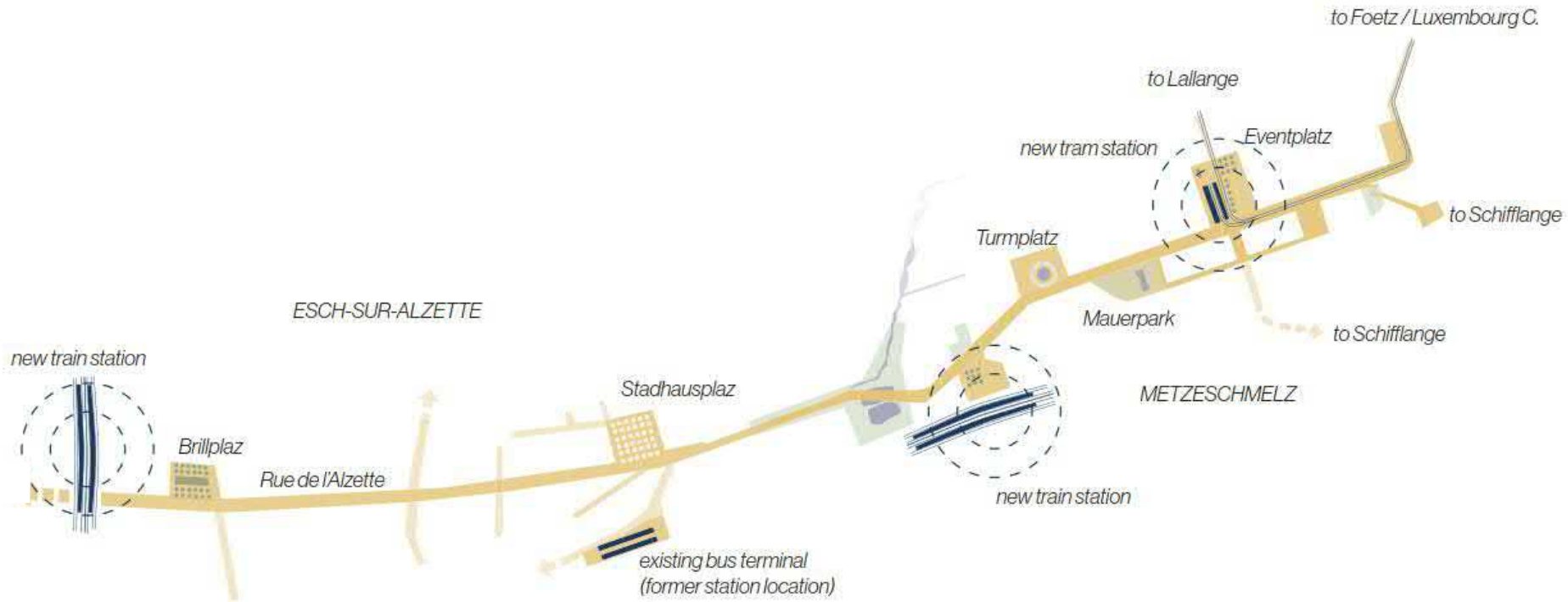
**Ein integrierter und gut zu erreichender
öffentliche Transport eréiert an gutt
erreichbaren öffentlechen Transport,**
über ein Netzwerk aus Zug, Strassenbahn und
Schnellbusse



Begrenzter Autoverkehr,
mit konsolidierten Parkplätzen und Family-Hubs

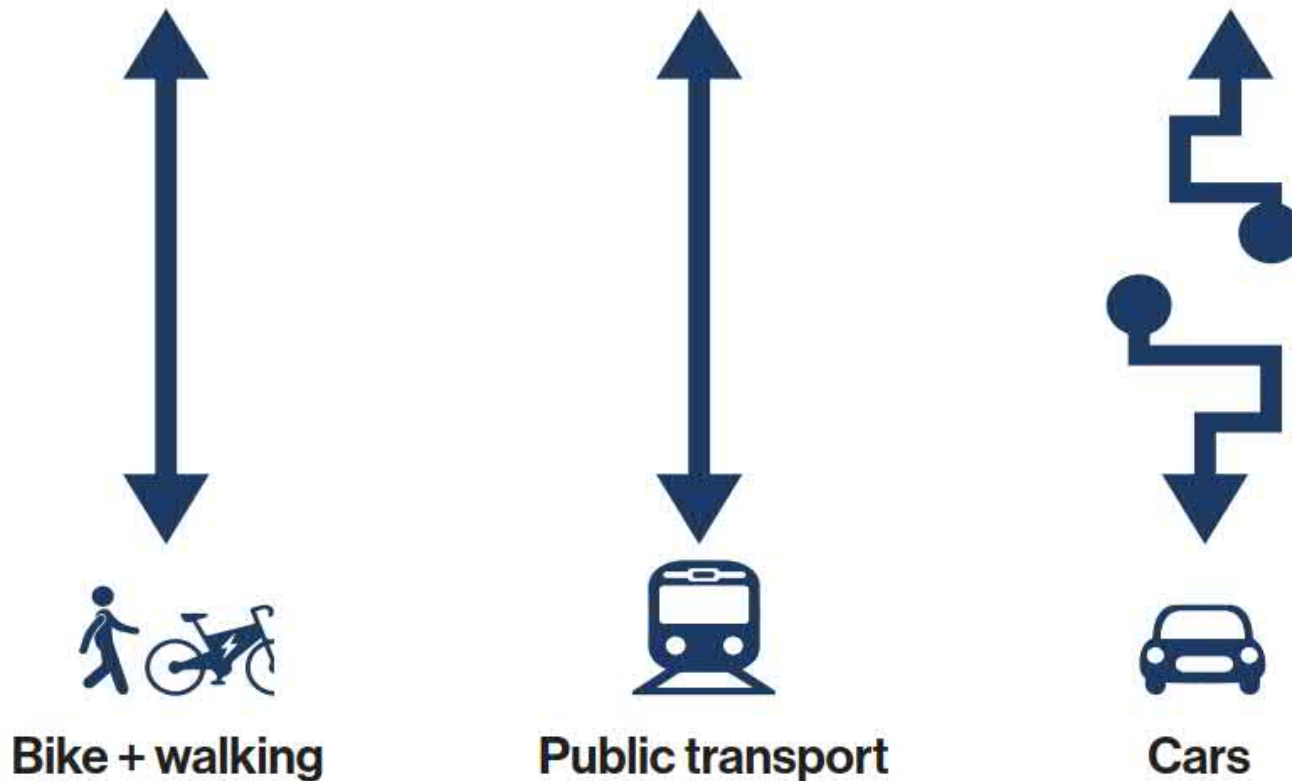
Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



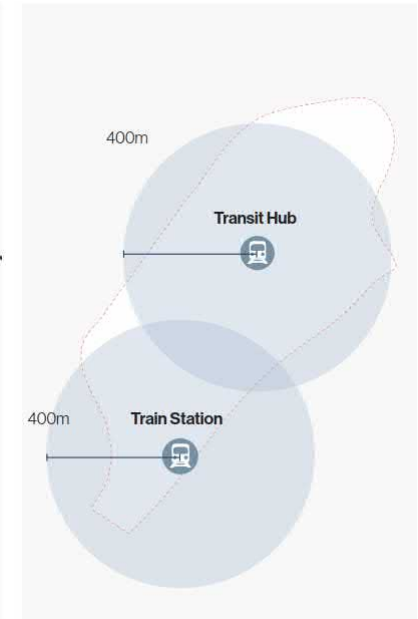
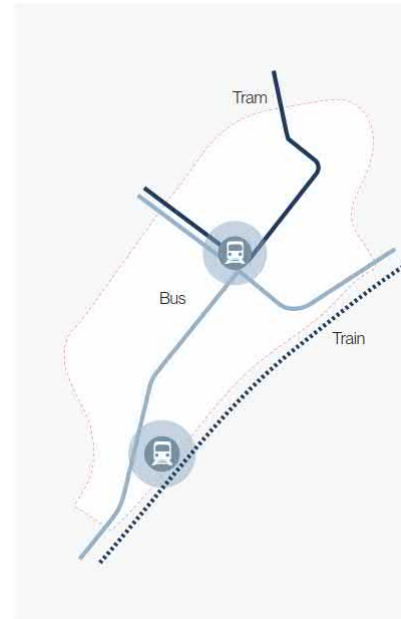
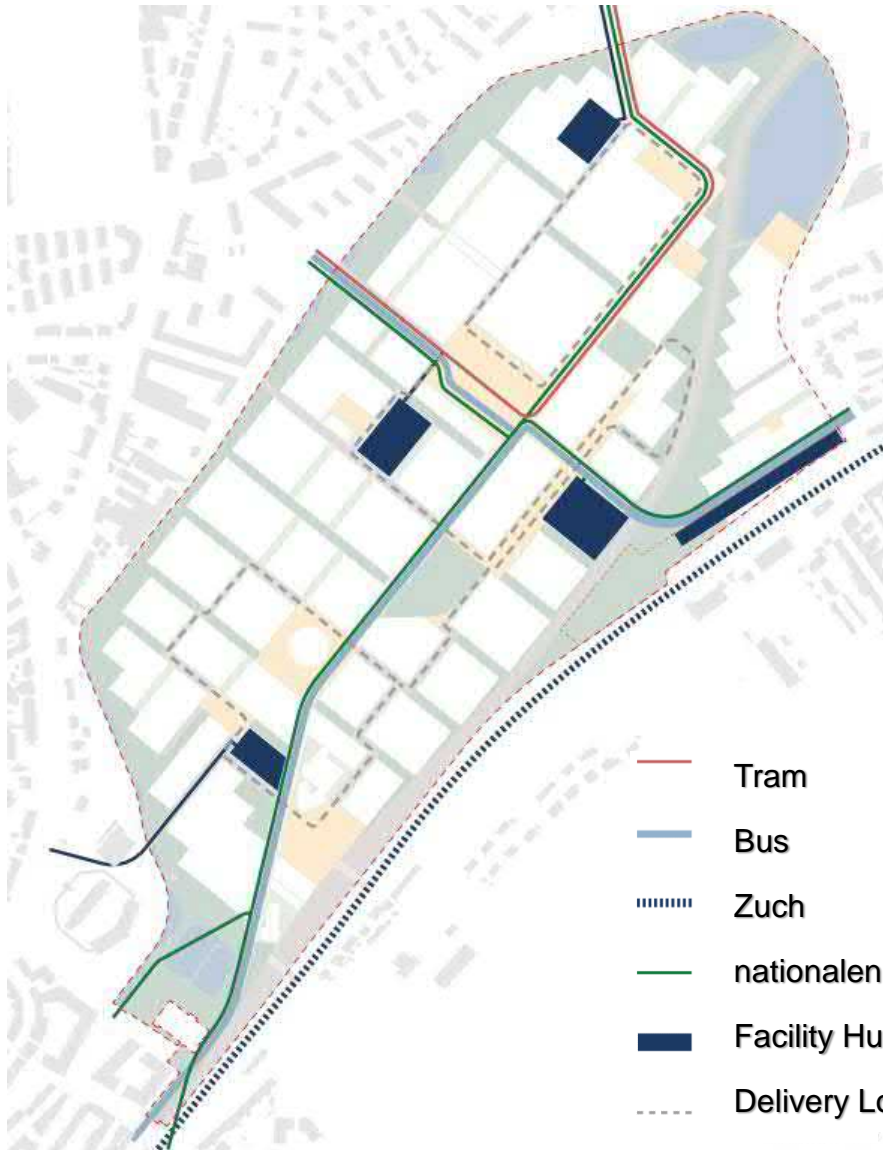
Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



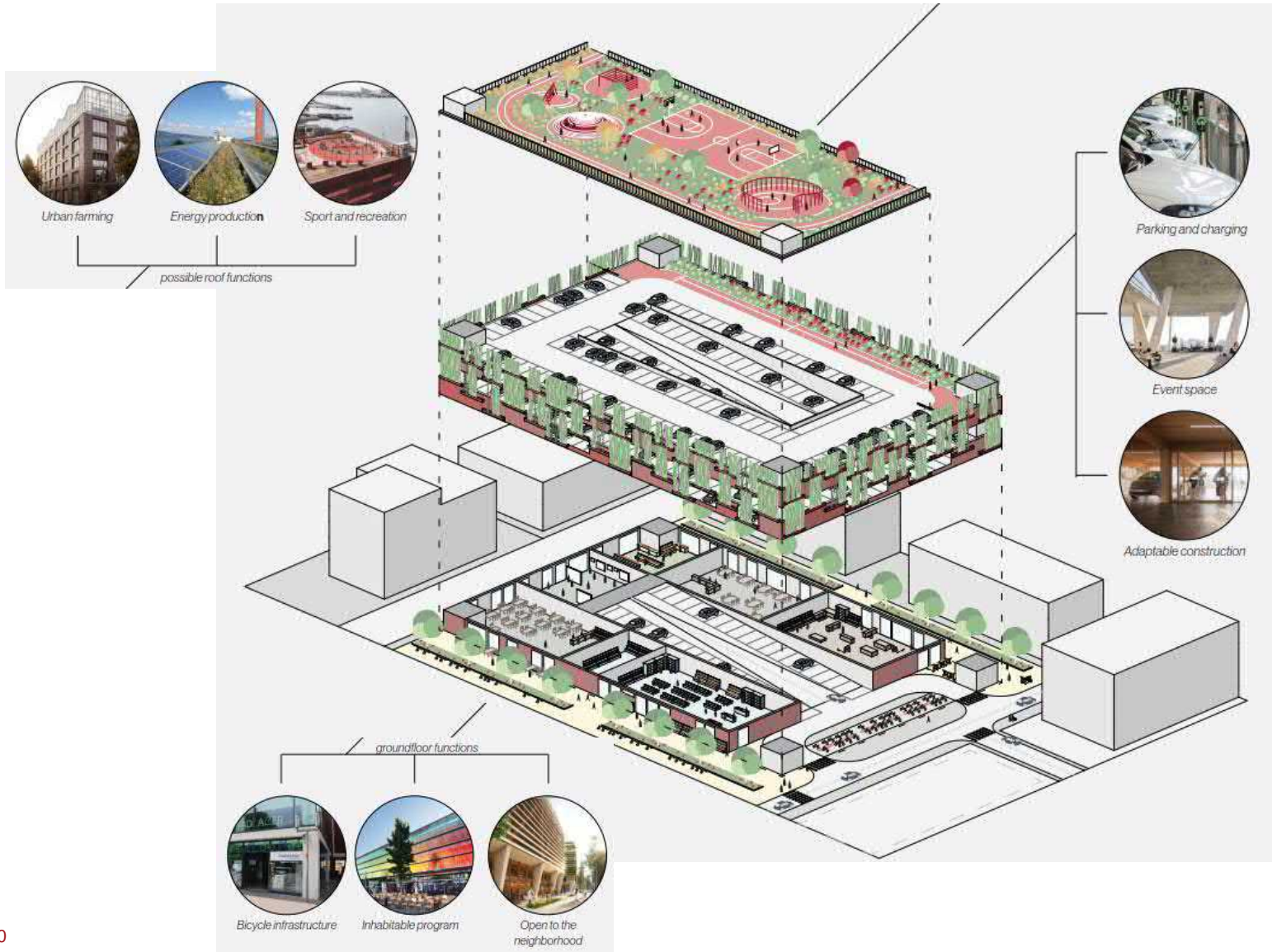
Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen

Symbiosis program



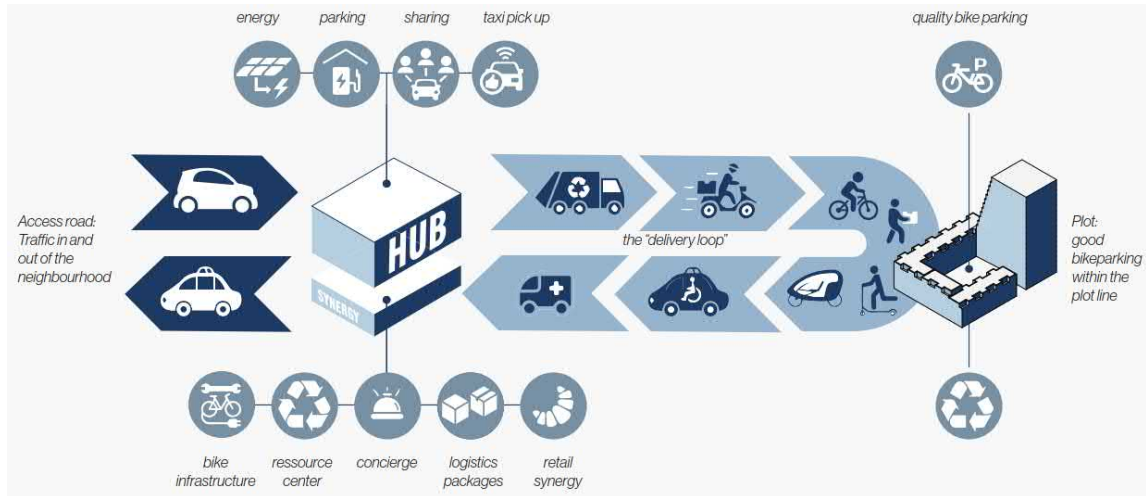
Neighbourhood concierge



Delivery loop



Future of mobility



Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Use the roofs and groundfloors

Quality facades

Potential future functions

Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



Urbane Vision

Interkonnektierte Mobilität mit autofreien Strassen



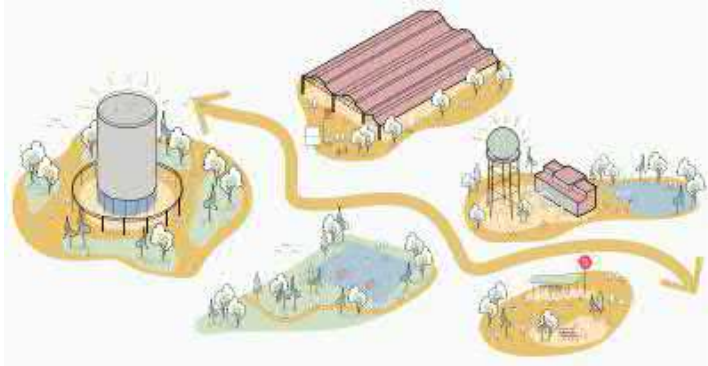
Urbane Vision

Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen

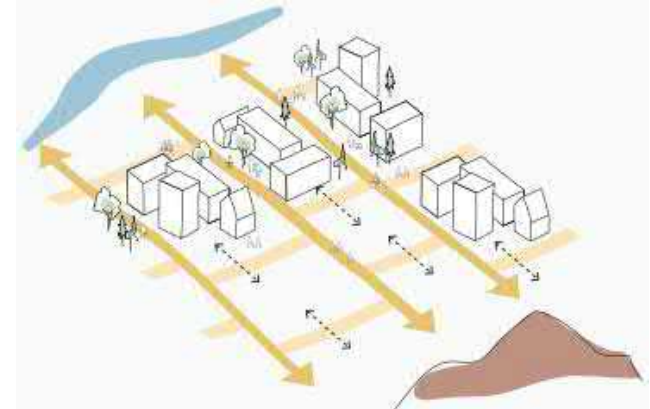


Urbane Vision

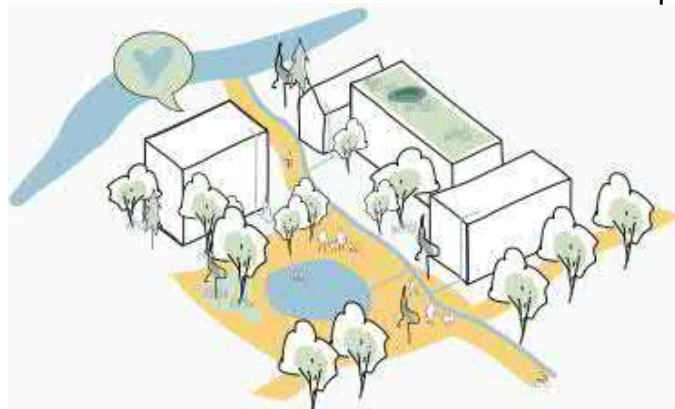
Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



Ein zentrales Gerüst aus urbanen Räumen
die verschiedenen Orte miteinander
verbinden



**Ein dichtes und benutzerfreundliches Netz
aus Strassen und Wegen, frei von privaten
Parkplätzen**



**Grüne und blau Plätze und Strassen,
für ein gutes Mikroklima**

Urbane Vision

Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



Urbane Vision

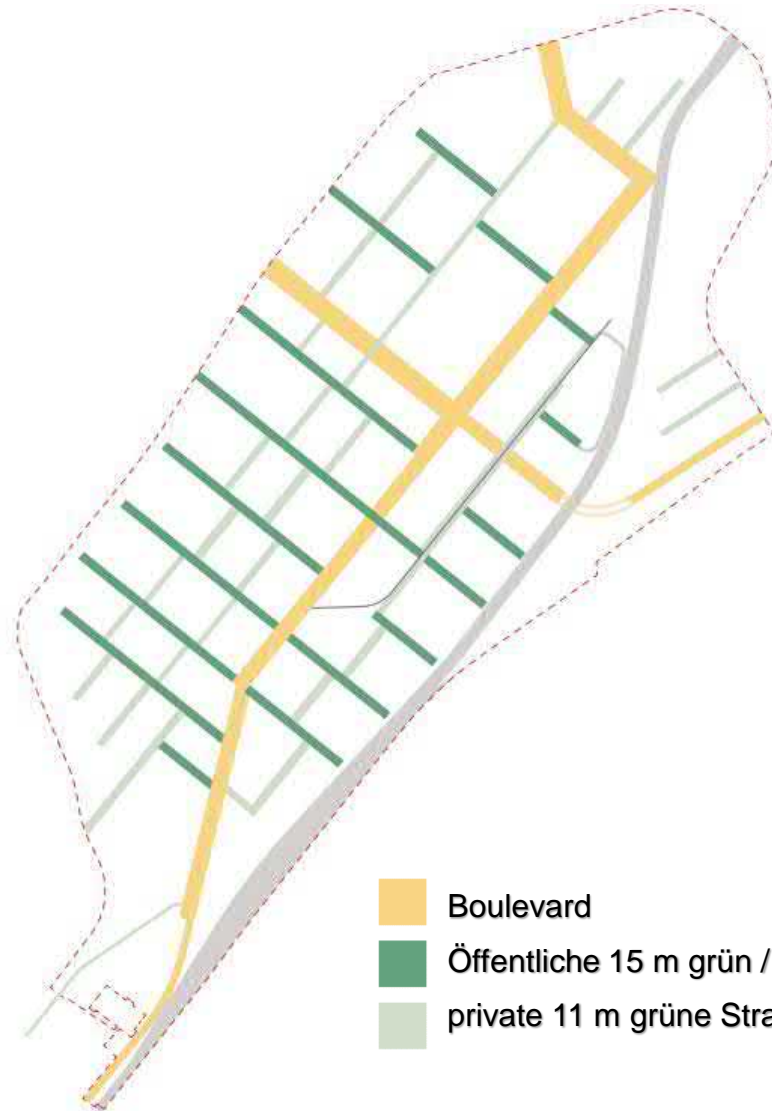
Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen






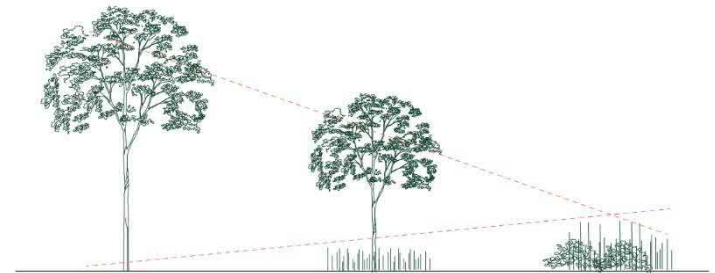
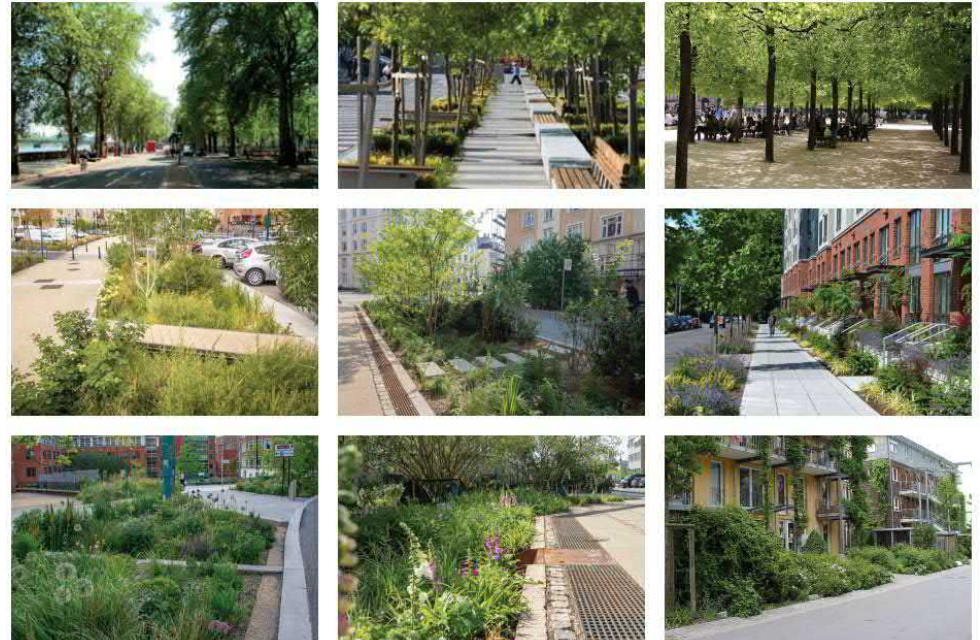
- Öffentliche Hauptplätze
- öffentliche Pocket-Parks / Plätze
- Grüne Pocket-Parks / Plätze
- Alzette / Weiher
- Öffentliche grüne Dächer
- Öffentliche grüne Strassen
- öffentliche Verbindungen zu privaten Flächen

Urbane Vision

Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



-  Boulevard
-  Öffentliche 15 m grün / blau Strassen
-  private 11 m grüne Strassen



Urbane Vision

Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



Urbane Vision

Zugängliches Netzwerk aus hochwertigen öffentlichen Räumen



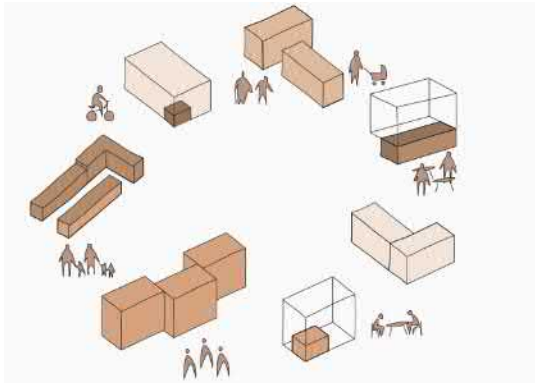
Urbane Vision

Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen

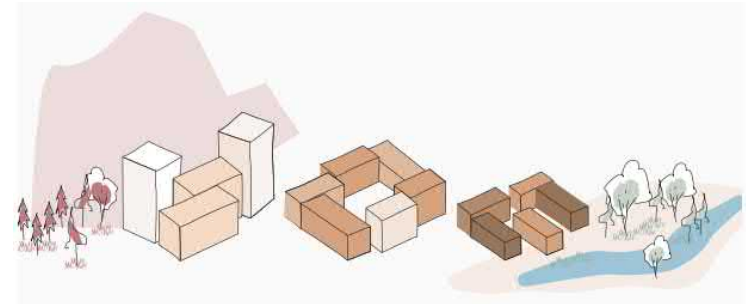


Urbane Vision

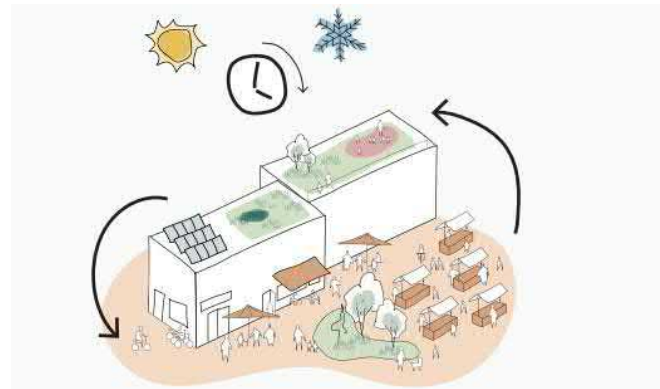
Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen



Ein gemischtes Viertel mit mindestens 50% Wohnen und 30% geförderter Wohnungsbau



Verschiedene Typologien von Gebäuden entsprechend dem Kontext, mit hohen Blöcken im Osten und niedrigeren Stadthäusern im Westen



Räumliche Effizienz durch Überlappung von Funktionen
Aktivierung der 5ten Fassade, Mehrfachnutzung von öffentlichen Flächen, Teilen von Equipment und Zusammenlegung von Funktionen

Urbane Vision

Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen

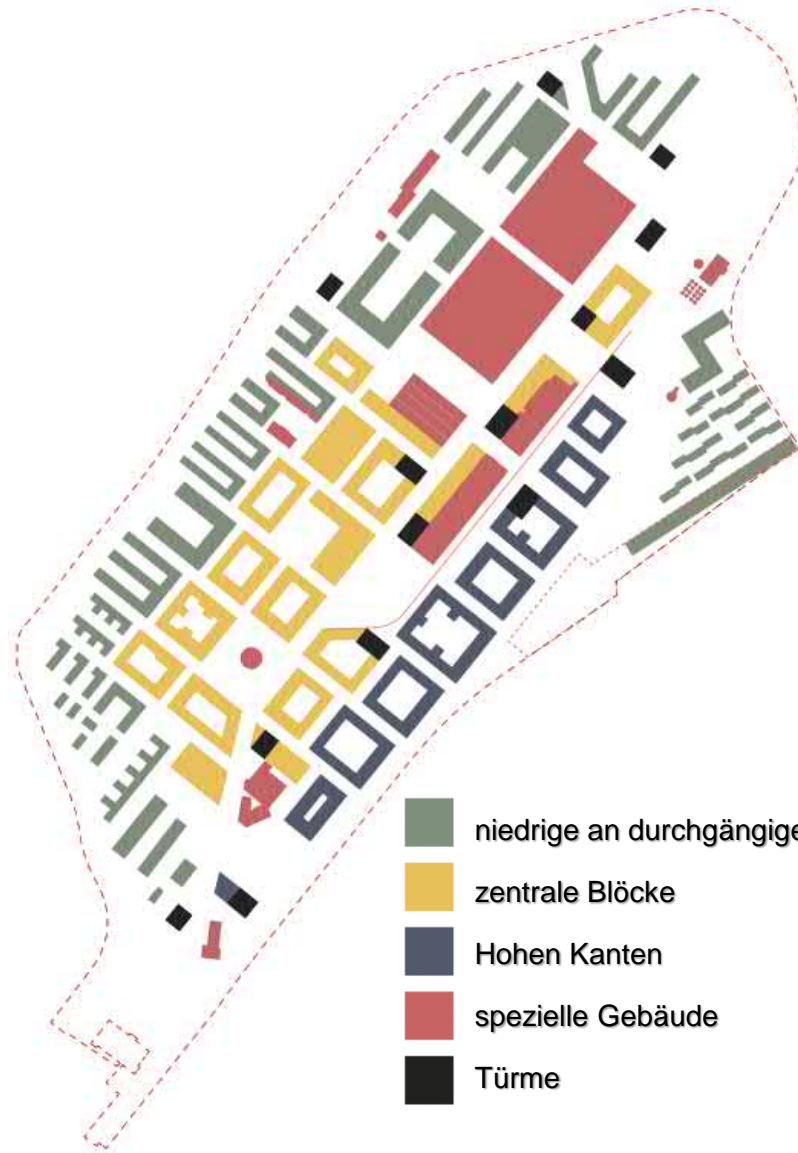
Aktuelle geplante Bruttogeschossfläche: **+/- 800.000 m²**






Davon:

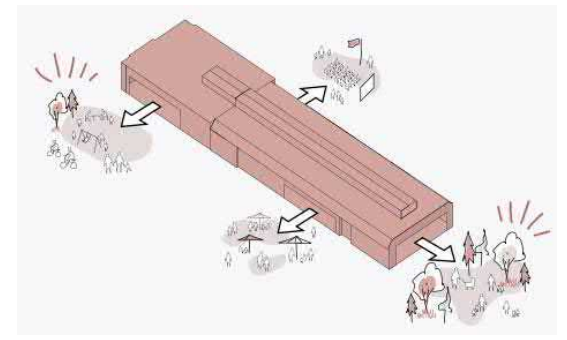
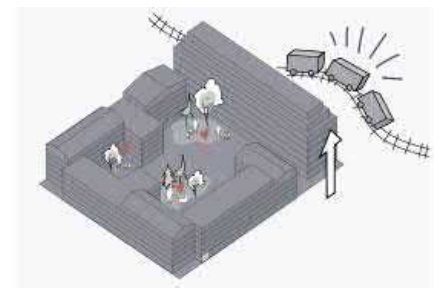
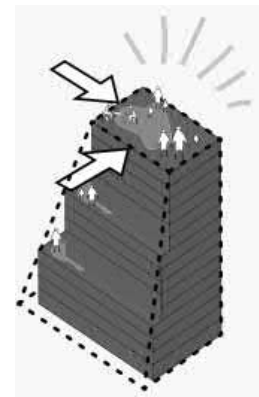
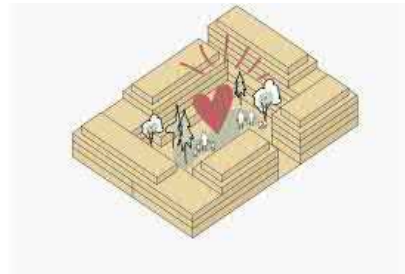
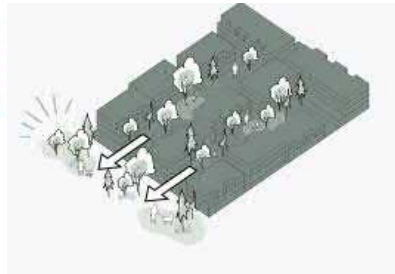
- Wohnen (30 % gefördert) min. 50 %
- Büro +/- 15 %
- Handwerk und kleine Unternehmen +/- 5 %
- Einzelhandel und Gastronomie 1 %
- Öffentliche Einrichtungen (Schulen, usw.) +/- 10 %
- Facility Hubs +/- 10 %
- Andere Nutzung (Freizeit, Kultur,...) 9 %

Urbane Vision

Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen

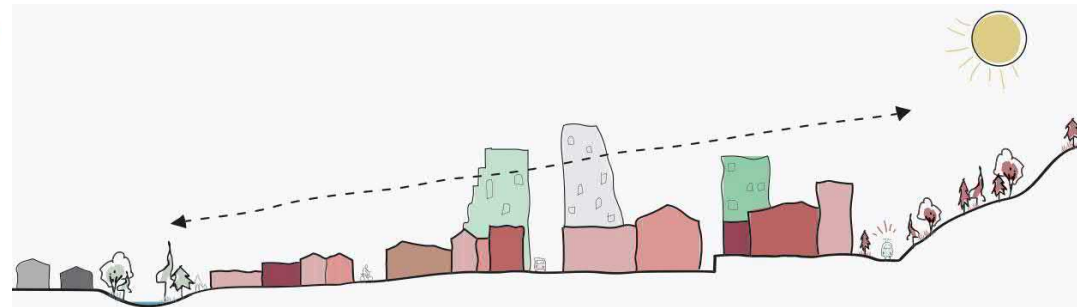


-  niedrige an durchgängige Gebäude
-  zentrale Blöcke
-  Hohen Kanten
-  spezielle Gebäude
-  Türme



Urbane Vision

Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen



Urbane Vision

Angepasster und dichter Mix von Gebäuden und Nutzungen

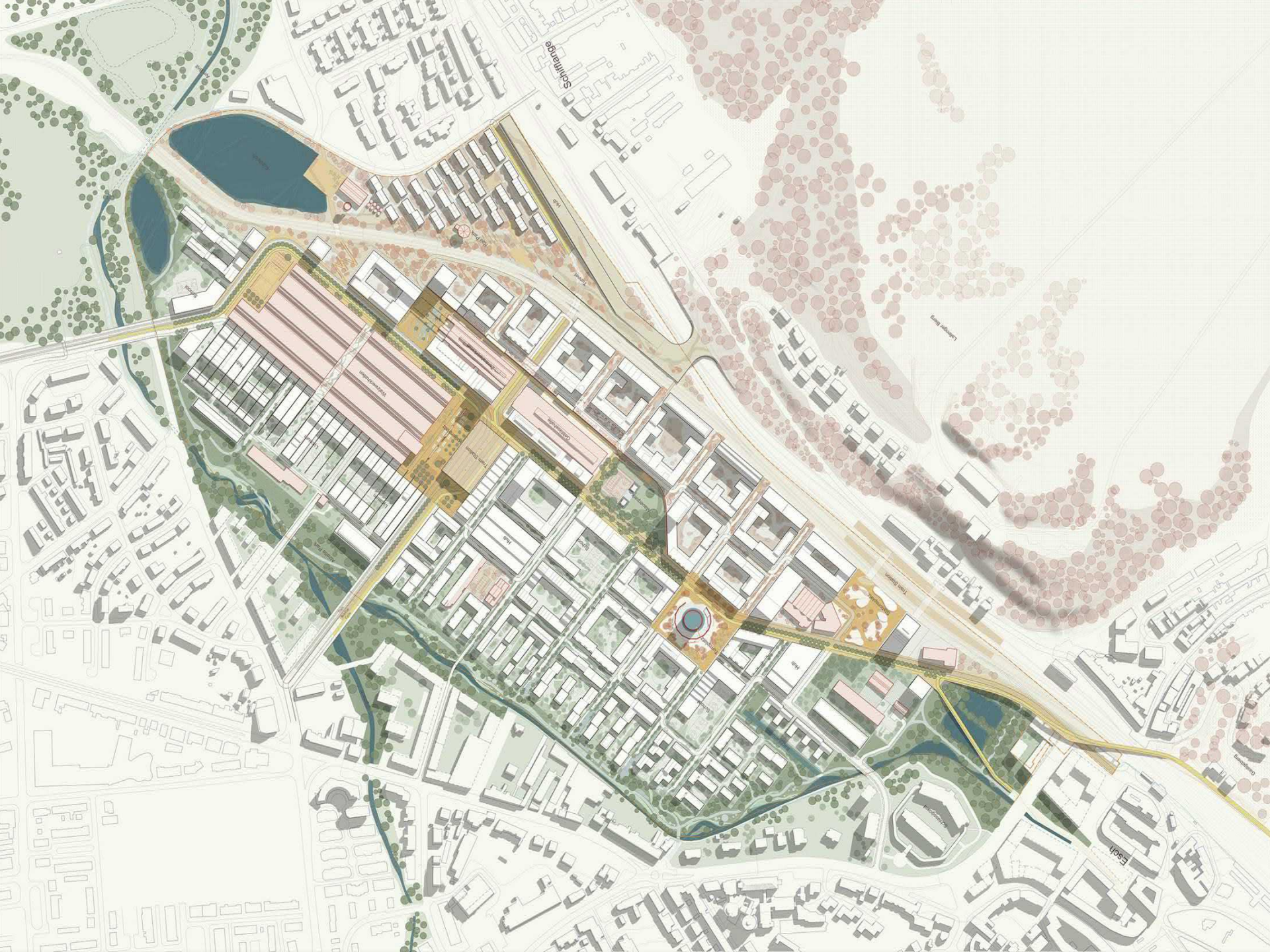


Nächste Schritte

- Reinigung des Geländes und Beseitigung bestimmter Industrieanlagen durch AM
- Durchführung weiterer vertiefender Untersuchungen, z.B. Mobilitätskonzept, Biotopbewertung, Denkmalschutz, etc.
- Erste Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen an zu erhaltenden Gebäuden und Bauwerken
- Änderung des Flächennutzungsplans (PAG)
- Bürgerbeteiligung
- Erste Bebauungspläne (PAP NQ)
- Erarbeitung des technischen Konzepts für ein innovatives zirkuläres städtisches Ressourcenmanagement / Symbioseprojekt (Energie-, Wasser-, Abfallströme,...)
- Realisierung der ersten Infrastrukturarbeiten (2026)
- Die Vermarktung der ersten Grundstücke ist für 2027 - 2028 geplant

Urbane Vision





Danke für Ihre Aufmerksamkeit

