

# Luxemburg

## In Wiltz entsteht erschwinglicher Wohnraum für 2 500 Menschen

Mit dem Projekt „Wunne mat der Wooltz“ werden in den kommenden Jahren 1 085 Wohnungen geschaffen. Nachhaltigkeit und Integration spielen eine wesentliche Rolle

Von Nadine Schartz

34 Hektar, 1 085 Wohnungen und 2 500 Einwohner – das Projekt „Wunne mat der Wooltz“ wird das Gesicht und die Struktur der Stadt Wiltz in den kommenden Jahren wesentlich verändern. Mit dem ersten Spatenstich fiel am Montag der Startschuss für das Bauvorhaben, das erschwinglichen Wohnraum, Arbeitsplätze und ein Zusammenkommen der Bürger ermöglicht.

„Die Industrie gehört zur Geschichte der Gemeinde. Doch mit ihrem Verschwinden hinterließ sie ein großes Loch“, so der Wiltzer Bürgermeister Fränk Arndt (LSAP). Dieses Loch sollte der Fonds de Logement mit dem Schaffen von neuem Wohnraum füllen.

Die ersten Planungen für die Neugestaltung des Viertels gehen bereits auf das Jahr 2009 zurück. Von 2012 bis 2014 wurden Grundstücke gekauft, Sicherheitsvorkehrungen getroffen und erste Abrissarbeiten getätigt. Ein Jahr später stand die Entwicklung des Masterplans im Fokus. 2016 war dieser abgeschlossen, sodass die Studien für die Teilbebauungspläne aufgenommen werden konnten.

Nachdem die ersten PAP 2018 verabschiedet wurden, folgte die nächste Etappe: Einstellung von Teams für die Bauleitung zur Erschließung, Kanalisation und Renaturierung. 2019 wurden die Bauarbeiten für den Schulcampus aufgenommen. Ein wichtiger Meilenstein war die Verabschiedung des Finanzierungsgesetzes in Höhe von 286 Millionen Euro im vergangenen Jahr. Davon werden allein 120 Millionen Euro für die Sanierung veranschlagt.

### Die nächsten Etappen

Das Projekt wurde nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft entwickelt und basiert auf einer solidarischen Wirtschaft, einer nachhaltigen Stadtplanung und Architektur sowie einer sanften Mobilität und Energieneutralität.

Auf einer Fläche von 34 Hektar werden neben den 1 085 Ein- und Mehrfamilienhäusern eine neue Grundschule (Eröffnung zur Rentrée 2023), eine Maison relais, Kindertagesstätten, Sporteinrichtungen, die Musikschule sowie das erste Luxemburger Kindermuseum entstehen.

Durch die Schaffung eines regionalen Umschlagplatzes mit Bus- und Zugbahnhof soll das Umsteigen auf den öffentlichen Transport vereinfacht werden. Damit das Viertel trotz aller Neubauten nicht zu betoniert wird – was immer wieder in den sozialen Medien kritisiert wird – besteht ein Drittel des Areals aus Grünflächen, dies unter anderem in Form von Parkanlagen und Spielplätzen.

Über den Fluss Wooltz werden drei Fußgänger- und Fahrradbrücken sowie zwei kombinierte Fahrzeug- und Fußgängerübergänge geschaffen. Das Viertel wird durch ein emissionsneutrales Wärmenetz versorgt.

In der ersten Phase werden die Viertel Geetz, Gierwerei und Nordhang realisiert. Das Quartier Geetz umfasst fünf Parzellen für 16 Einfamilienhäuser, 26 Wohnungen und ein Mehrzweckgebäude mit 34 Wohnungen. Geplant ist ebenfalls ein Parkhaus für Fahrzeuge und Fahrräder sowie eine Abfallentsorgungsstation für das Viertel. Im Stadtteil Gierwerei werden 144 Wohnungen, Geschäfte und ein Parkplatz ent-



Durch fünf Übergänge werden die beiden Seiten des neuen Wohnviertels miteinander verbunden.

Grafik: Fonds de Logement/Heisbourg Strotz Architects

Wir müssen aufpassen, dass es auf den Straßen und den Schienen nicht zu einem Kollaps kommt.

Fränk Arndt, Bürgermeister der Gemeinde Wiltz

Bis die ersten Bewohner im Jahr 2025 einziehen, bleibt für die Arbeiter noch einiges zu tun.

Foto: Gerry Huberty



stehen. Im Quartier Nordhang sind 67 Wohneinheiten und ein Parkplatz vorgesehen. Die einzelnen Etappen werden ab 2023 aufgenommen und sollen bis 2028 abgeschlossen sein. Bleibt zu erwähnen, dass sämtliche Wohnungen vermietet werden.

Mit der Projektsteuerung wurde das Büro QBuild beauftragt. Beteiligt am Projekt sind ebenfalls die Association momentan Act 360/SGI für die Bauherrenunterstützung und die Architektenbüros Thillens & Thillens Architekten, SteinmetzDe-meyer Architekten und M3 Architekten.

### Was das neue Viertel für Wiltz bedeutet

Um das industrielle Erbe zu erhalten, wird das „Bätüem Ideal“ ab Oktober 2023 saniert und umgebaut. Das Gebäude, das seit 1993 leer steht, beherbergte die Verwaltungsfunktionen der Ledergerberei Ideal (1912) und später das Unternehmen Eurofloor/Tarkett (1960). Das Gebäude soll nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft schlicht und minimal renoviert werden, um anschließend Mietflächen, Büros und ein Mikrozentrum für die Bedürfnisse des Fonds du Logement zu beherbergen. Mit

der Planung dieses Vorhabens wurde das Büro Carvalho architects beauftragt.

„Dieses Projekt wird die Zukunft der Gemeinde enorm beeinflussen“, fasste es Bürgermeister Fränk Arndt kurz. Leben derzeit um 8 000 Einwohner in der als Centre d'attraction et de développement (CDA) eingestuftem Gemeinde, stellt das Wachstum auf über 10 500 Bürger eine große Herausforderung dar. Wohnen, leben und arbeiten sind, laut Arndt, Bereiche, in denen sich die Stadt gut aufstellen muss.

Um den Bürgern zu ermöglichen, Arbeitsplätze in ihrem Wohnort zu finden, müssen zusätzliche Aktivitätszonen ausgewiesen werden. Durch die Integration von Büroflächen, Geschäftslokalen, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben erhofft man sich ebenfalls neue Arbeitsplätze. Gleichzeitig spielt die Energiebilanz dabei eine Rolle: „Wir müssen verhindern, dass die Einwohner sich tagtäglich in Richtung Hauptstadt fortbewegen müssen“, so der Bürgermeister.

2 500 zusätzliche Einwohner bedeutet dennoch ein höheres Verkehrsaufkommen in der Stadt. „Wir müssen aufpassen, dass es auf den Straßen und den Schienen nicht zu einem Kollaps kommt“, warnt Arndt weiter.

Doch auch die Integration zwischen den derzeitigen Bewohnern und den neuen Bürgern muss gelingen. „Ein wichtiges Ziel ist es, das Viertel schnellstmöglich mit Leben zu füllen“, betont Arndt. So sollen die ersten Schüler der derzeitigen Millermooler Schul und der dazugehörigen Maison relais bereits zur Rentrée 2023 in der neuen Grundschule unterrichtet werden. Mit dem Bau des Bahnhofs, der Musikschule, der Sporthalle und des Kindermuseums soll der Schritt zum Zusammenleben von Anfang an gelingen.

„Alles in allem bleibt in den kommenden Jahren noch einiges zu tun“, betont Arndt. Und: „Unser Ziel ist es, dass sich das Viertel ‚Wunne mat der Wooltz‘ und die Ortschaft Wiltz gemeinsam entwickeln.“