

WUNNE MAT DER WOOLTZ

Das Viertel „Geetz“ erwacht zum Leben

Seit Oktober 2026 ziehen die ersten Bewohner in das Viertel „Geetz“ ein. Mit 76 bezahlbaren Wohnungen, neuen Wegen, Begegnungsräumen und Spielplätzen entlang der Wiltz entsteht nach und nach ein ganz neues Stück Stadt.

Le quartier «Geetz» prend vie

«Geetz» a accueilli ses premiers habitants à partir du mois d’octobre 2026. Avec 76 logements abordables, de nouveaux cheminements, des espaces de rencontre et des aires de jeux au bord de la Wiltz, c’est tout un nouveau morceau de ville qui va progressivement prendre vie.







Erfüllen Sie die Voraussetzungen für eine Wohnung im Projekt „Wunne mat der Wooltz"?

Prüfen Sie mit dem Online-Rechner, ob ihr Haushalt für den Kauf oder die Miete einer Wohnung in Frage kommt.

www.wmdw.lu

Nach den Baumaschinen werden bald Kinderwagen, Fahrräder, Umzugskartons und vor allem 225 neue Anwohner durch das Viertel Wunne mat der Wooltz ziehen: Der Teil namens „Geetz" und die ihn umgebenden öffentlichen Räume wurden eröffnet und die ersten Einwohner sind seit dem 1. Oktober eingezogen. „Wir sorgen dafür, dass nicht alle gleichzeitig ankommen und sich nach und nach einleben können. Die Einzüge werden daher bis Ende des Jahres gestaffelt, für die letzten Wohnungen sogar bis Anfang nächsten Jahres. So können sich die Neuankömmlinge auch schrittweise orientieren, denn es sind wirklich die allerersten Bewohner des Viertels", erklärt Denis Ory, Chefingenieur des Projekts beim Fonds du Logement.

Modulare Holzbauten und ein Multifunktionsgebäude

Alle 76 in der „Geetz" gelegenen Wohnungen sind für den erschwinglichen Mietpreis vorgesehen und verteilen sich auf mehrere Wohnungtypen, sodass sowohl Familien als auch kleinere Haushalte Platz finden. Ein erster Teil mit 42 Wohnungen wurde in modularer Holzbauweise errichtet. „Die einzelnen Module wurden in einer Werkstatt im Elsass vorgefertigt und fertiggestellt, dann zur Baustelle transportiert und vor Ort zusammengesetzt. Küche, Bad, Fliesen: ein Teil der Ausstattung war also bereits im Inneren installiert", erläutert David Reichling, Architekt beim Fonds du Logement. Dieser Bereich umfasst 16 Einfamilienhäuser mit vier Schlafzimmern, vier kleine Residenzen mit je drei Wohnungen und eine Residenz mit 14 Wohnungen. Die Wohnungen haben überwiegend ein oder zwei Schlafzimmer. Auch den privaten Außenbereichen wurde besondere Aufmerksamkeit gewidmet: jedes Haus hat einen eigenen kleinen Garten, und alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse von mindestens 6 m².

Die übrigen 34 Wohnungen von „Geetz" sind in einem großen Multifunktionsgebäude zusammengefasst, das in traditionellerer Bauweise aus Beton errichtet wurde. „Wie der Name schon sagt, beschränkt es sich jedoch nicht auf die Wohnfunktion, sondern vereint mehrere gemeinschaftliche Dienste und Einrichtungen", betont der Architekt. Das Gebäude beherbergt die Keller der Wohnungen, einen Gemeinschaftsraum, die einzige Abfallsammelstelle des Viertels sowie eine zentrale Anlaufstelle des Fonds du Logement. „Mitarbeitende der Vermietungsdienste oder auch Sozialarbeiter können so vor Ort präsent sein und den Bewohnern einen direkten Ansprechpartner bieten." Vor allem aber bietet das Gebäude die 76 Stellplätze für die Bewohner, also einen Platz pro Wohnung, hinzu kommen 22 öffentliche Parkplätze. Denn wie man weiß, sollen in diesem neuen Viertel keine Autos hindurchfahren. „Geetz wurde als ausschließlich fußgängerfreundliches Viertel konzipiert, das die sanfte Mobilität fördert. Der Autoverkehr ist daher im Alltag verboten, mit Ausnahme gelegentlicher Notwendigkeiten, etwa bei Umzügen oder bestimmten größeren Lieferungen", so Denis Ory. Poller beschränken die Zufahrt zu den Straßen, und die Fahrzeuge der Bewohner bleiben im Parkhaus des Multifunktionsgebäudes gebündelt. „Das Gebäude hat mehrere Ausgänge, sodass die Bewohner von ihrem Stellplatz aus keine langen Wege zu ihren Wohnungen zurücklegen müssen."

Bezahlbarer Wohnraum für möglichst viele

Sämtliche Wohnungen des Viertels „Geetz" sind für erschwingliches Mieten vorgesehen. Im Rahmen seines Auftrags ist der Fonds du Logement berechtigt, einen Teil der bezahlbaren Mietwohnungen im freien Kontingent zu vergeben.

Diese Maßnahme ermöglicht es Personen, die die geltenden Zulassungskriterien erfüllen, eine bezahlbare Wohnung von guter Qualität zu beziehen. Sie trägt zudem dazu bei, die soziale und generationenübergreifende Durchmischung der Viertel zu fördern, und stärkt so den sozialen Zusammenhalt und das Zusammenleben.

(Neue) Verbindungen zwischen den Anwohnern und den Vierteln knüpfen

Das erklärte Ziel vom Viertel „Geetz": Nicht nur Wohnungen anzubieten, sondern einen echten Lebensraum für die Einwohner zu schaffen, der Begegnungen und das Zusammenleben fördert. Deshalb wurde auf dem Dach des Multifunktionsgebäudes ein gestalteter Gemeinschaftsgarten angelegt, der allen offensteht und für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich ist. „Wenn wir von einem Dachgarten sprechen, ist das kein Gründach. Es ist ein echter Garten auf dem Dach, mit Sträuchern, Pflanzungen und einem rund fünfzig Meter langen und zwei Meter breiten, leicht erhöhten Streifen, der dem Gärtnern gewidmet ist", betont David







Êtes-vous curieux si vous pouvez pour obtenir un logement dans «Wunne mat der Wooltz»?

Vérifiez à l'aide du calculateur en ligne si votre ménage est éligible à l'achat ou à la location d'un logement.

www.wmdw.lu

Après les engins de chantier, ce seront bientôt des poussettes, des vélos, des cartons de déménagement et surtout 225 nouveaux habitants qui déambuleront au sein du quartier Wunne mat der Wooltz, avec l'ouverture de la partie nommée Geetz» et des espaces publics qui l'entourent. Les premiers habitants ont pris possession des lieux à partir du 1er octobre. On va faire en sorte que les gens n'arrivent pas tous ensemble et puissent s'intégrer progressivement. Les emménagements seront ainsi échelonnés jusqu'à la fin de l'année, voire le début de l'année prochaine pour les derniers logements. Aussi pour permettre aux nouveaux venus de prendre progressivement leurs marques, car ce sont vraiment les tout premiers habitants du quartier», explique Denis Ory, ingénieur chef de projets au Fonds du Logement.

Des constructions modulaires en bois et un bâtiment multifonctionnel

Tous destinés à la location abordable, les 76 logements de «Geetz» se répartissent entre plusieurs typologies afin d'accueillir aussi bien des familles que des ménages plus petits. Une première partie, composée de 42 logements, a été réalisée selon un procédé de construction modulaire en bois. «Les différents modules ont été préfabriqués et parachevés en atelier en Alsace avant d'être acheminés jusqu'au chantier puis assemblés sur place. Cuisine, salle de bains, carrelage: une partie des équipements était ainsi déjà installée à l'intérieur», précise David Reichling, architecte au sein du Fonds du Logement. Cette zone comprend 16 maisons familiales de quatre chambres, quatre petites résidences de trois appartements, ainsi qu'une résidence de 14 logements. Les appartements comptent principalement une ou deux chambres. Une attention particulière a aussi été portée aux espaces extérieurs privés puisque chaque maison possède son propre jardinet tandis que tous les appartements disposent d'une terrasse d'au moins 6 m².

Les 34 autres logements de Geetz» sont regroupés au sein d'un grand bâtiment multifonctionnel, construit de manière plus traditionnelle en béton. «Comme son nom l'indique, il ne se limite toutefois pas à sa fonction résidentielle, mais réunit plusieurs services et équipements communs», souligne l'architecte. L'édifice abritera les caves des appartements, une salle communautaire, l'unique espace de gestion des déchets du quartier ainsi qu'un guichet unique du Fonds du logement. Des agents des services de location ou encore des assistants sociaux pourront ainsi assurer une présence sur le site et offrir un point de contact direct aux habitants». Mais le bâtiment abritera aussi et surtout les 76 places de stationnement destinées aux habitants, soit une place par logement, auxquelles s'ajoutent 22 places publiques. Car rappelons-le, pas question dans ce nouveau quartier de voir défiler les voitures. «Geetz a été conçu pour être exclusivement piéton et favoriser les mobilités douces. La circulation automobile y est donc interdite au quotidien, à l'exception de besoins ponctuels, notamment lors des déménagements ou pour certaines livraisons importantes», fait savoir Denis Ory. Des bornes limitent ainsi l'accès aux voiries et les véhicules des habitants resteront regroupés dans le parking du bâtiment multifonctionnel. Le bâtiment dispose de plusieurs ouvertures, de sorte que les habitants n'auront pas un long chemin à parcourir pour rejoindre leur logement depuis leur place de stationnement».

Des logements abordables accessibles au plus grand nombre

L'ensemble des logements du quartier «Geetz» est destiné à la location abordable. Dans le cadre de sa mission, le Fonds du Logement est autorisé à attribuer une proportion de logements locatifs abordables en contingent libre.

Cette mesure permet aux personnes répondant aux critères d'éligibilité en vigueur, d'accéder à un logement abordable et de qualité. Elle contribue également à promouvoir la mixité sociale et générationnelle au sein des quartiers, et favorise ainsi la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

(Re)tisser les liens entre les habitants et les quartiers

Ambition affichée de «Geetz»? Ne pas seulement proposer des logements, mais offrir un véritable lieu de vie, propice aux rencontres et au vivre-ensemble à ses habitants. C'est pourquoi le toit du bâtiment multifonctionnel s'est doté d'un jardin partagé aménagé, ouvert à tous et accessible aux personnes à mobilité réduite. «Quand on parle de toiture jardin, ce n'est pas une toiture verte. C'est vraiment un vrai jardin sur la toiture, avec des arbustes, des plantations et une bande d'une cinquantaine de mètres de long sur deux mètres de large,



„Wir wollen daraus wirklich eine grüne Achse im Zentrum des Projekts machen“

Denis Ory,
Chefingenieur des Projekts
beim Fonds du Logement.

Reichling. Weiter unten haben auch die Jüngsten ihren Treffpunkt: Am Flussufer wurde ein neuer Spielplatz angelegt, der bereits rege genutzt wird. Das Besondere daran: Die Kinder selbst haben an der Planung mitgewirkt, und ihre Ideen sind in das Projekt eingeflossen.

Jahrelang bildete die ehemalige Industriebrache einen echten Einschnitt im Zentrum von Wiltz und trennte insbesondere die beiden Talseiten voneinander. Mit dem Entstehen von Wunne mat der Wooltz werden nun nach und nach die Verbindungen zwischen den verschiedenen Stadtvierteln wiederhergestellt. Die Inbetriebnahme der Hauptstraße und die Öffnung der neuen Wege verkürzen schon jetzt manche Strecken und bieten einen sicheren Zugang zum Schulcampus, der seit seiner Eröffnung 2023 relativ isoliert von den bestehenden Vierteln lag. Fünf neue Brücken über die Wiltz, die in der Nähe der bestehenden kleinen öffentlichen Wege zwischen den Häusern angelegt wurden, schaffen zudem nach und nach neue Verbindungen zwischen den Vierteln. „Und langfristig müssen die CFL noch eine Unterführung unter den Bahngleisen bauen, um eine direktere Verbindung zum Bahnhof zu schaffen“, ergänzt Denis Ory. Eine gute Gelegenheit, wieder an der Wiltz entlang spazieren zu gehen!

Ein grüner Korridor im Mittelpunkt des Projekts

Der Fluss ist Gegenstand umfangreicher Renatuierungsarbeiten „Um Überschwemmungen zu vermeiden, wird der Wasserlauf umgestaltet, sodass er in dafür vorgesehenen Bereichen über die Ufer treten kann, ohne die künftigen Gebäude zu gefährden. Außerdem sollen neue Lebensräume für Fische, wirbellose Tiere und Säugetiere geschaffen werden, die am Fluss leben. Ein altes Industriewehr soll beispielsweise entfernt und durch eine Rampe ersetzt werden, damit Fische wieder zwischen Ober- und Unterlauf wandern können“, erläutert der Projektleiter. Für die Bewohner wird die Veränderung vor allem an den Ufern sichtbar sein, wo entlang des Wassers bereits neue Fuß- und Radwege angelegt wurden, mit Bänken, Ruhebereichen, Spielplätzen und Treffpunkten. „Wir wollen daraus wirklich eine grüne Achse im Zentrum des Projekts machen.“

Der nächste Schritt: Die Fortsetzung der Bauarbeiten am Teil namens „Nordhang“, der Ende 2027 fertiggestellt sein soll. Er umfasst fünf Residenzen mit insgesamt 67 Wohnungen. Davon werden 24 Wohnungen in zwei Residenzen zum bezahlbaren Kauf angeboten, die übrigen sind für erschwingliche Mieten vorgesehen. Langfristig soll Wunne mat der Wooltz rund 870 Wohnungen umfassen und etwa 2.000 Einwohner aufnehmen; hinzu kommen Geschäfte und weitere Aktivitäten.



légèrement surélevée, qui sera consacrée au jardinage», insiste David Reichling. En contrebas, les plus jeunes disposent eux aussi de leur lieu de rencontre. Une nouvelle aire de jeux, d'ores et déjà fréquentée, a été aménagée au bord de la rivière. Sa particularité ? Les enfants eux-mêmes ont participé à sa conception et leurs idées ont été intégrées au projet.

Si pendant des années, l'ancienne friche industrielle a constitué une véritable coupure au centre de Wiltz, séparant notamment les deux versants de la vallée, la sortie de terre de Wunne mat der Wooltz vient progressivement retisser les liens entre les différents quartiers de la ville. La mise en service de la voirie principale et l'ouverture des nouveaux cheminements permettent déjà de raccourcir certains trajets et d'offrir un accès sécurisé vers le campus scolaire, relativement isolé des quartiers existants depuis son ouverture en 2023. Cinq nouveaux ponts sur la Wiltz, aménagés à proximité des petits chemins publics existants entre les maisons, permettent aussi de créer peu à peu de nouvelles connexions entre les quartiers. «Et à terme, les CFL doivent encore aménager un passage sous les voies ferrées afin de créer une connexion plus directe vers la gare.», ajoute Denis Ory. De quoi redonner envie de se promener le long de la Wiltz !

Une coulée verte au centre du projet

La rivière fait d'ailleurs l'objet d'un important travail de renaturation. «Pour éviter les inondations, le cours d'eau est remodelé afin de lui permettre de déborder dans des zones prévues à cet effet, sans mettre en danger les futurs bâtiments. Et puis de nouveaux habitats doivent être créés pour les poissons, les invertébrés et les mammifères qui vivent le long de la rivière. Un ancien barrage industriel doit par exemple être supprimé et remplacé par une rampe permettant aux poissons de circuler à nouveau entre l'amont et l'aval», détaille l'ingénieur chef de projets. Pour les habitants, le changement sera surtout visible sur les berges où de nouveaux cheminements pour piétons et cyclistes ont déjà été aménagés le long de l'eau, ponctués de bancs, d'espaces de repos, d'aires de jeux et de lieux de rencontre. «On veut vraiment en faire une coulée verte au centre du projet».

Prochaine étape désormais? La poursuite du chantier de la partie nommée «Nordhang», censée être livrée fin 2027. Celle-ci comprendra cinq résidences et un total de 67 appartements. Parmi eux, 24 logements répartis dans deux résidences seront proposés à la vente abordable, tandis que les autres seront destinés à la location abordable. À terme, Wunne mat der Wooltz doit compter environ 870 logements et accueillir quelque 2 000 habitants, auxquels viendront également s'ajouter des commerces et d'autres activités.





« On veut vraiment en faire une coulée verte au centre du projet »

Denis Ory, ingénieur
chef de projets au Fonds du Logement.