

PRESSE	24. Juni 2022 Gemeinde Wiltz
BETRIFFT	Startschuss des Siedlungsprojekts „Op Heidert“ in Wiltz

Siedlung "Op Heidert": Gemeinde Wiltz schafft 102 Baugrundstücke

In der Sitzung vom 21. Juni 2022 gab der Gemeinderat den offiziellen Startschuss für das Siedlungsprojekt "Op Heidert". Dort schafft die Gemeinde Wiltz 102 neue Baugrundstücke in der Ardennenhauptstadt, welche ohne Bauvertrag zu erschwinglichen Preisen angeboten werden.

Baugrundstücke sind in Luxemburg ein seltenes Gut: den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen, wird zusehends schwieriger. Deshalb übernimmt die Gemeinde Wiltz Verantwortung und will mit diesem Projekt einen Beitrag zur Lösung der Wohnungskrise leisten.

2018 erwarb die Gemeinde ein 5,5 Hektar großes Areal oberhalb des künftigen Stadtteils "Wunne mat der Wooltz". Nach vierjähriger Planungsphase werden dort nun 102 Baugrundstücke ohne bindenden Bauvertrag entstehen, um eine Siedlung mit hoher Wohnqualität zu schaffen. Die Grundstücke liegen in optimaler Südhanglage, nah am Zentrum der Stadt Wiltz: sie ermöglichen ein urbanes Lebensgefühl inmitten der Natur.

Leben in der Natur mit den Vorteilen einer Stadt

"In Luxemburg gibt es nur wenig freies Bauland und somit kaum Möglichkeiten für junge Familien, sich hier den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Dagegen will die Gemeinde Wiltz etwas tun und ein neues Angebot an Baugrundstücken schaffen", erklärt Bürgermeister Fränk Arndt die Beweggründe hinter dem Projekt. "Op Heidert' soll ein lebendiges, grünes und nachhaltiges Viertel werden, welches es unter anderem jungen Menschen aus der Gemeinde und Region ermöglichen wird, sich in der Ardennenhauptstadt niederzulassen", so Arndt weiter.

Mit seinen verschiedenen Grünstreifen, welche Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten, fügt sich „Op Heidert“ perfekt ins Landschaftsbild ein. Mehrere Spielplätze, ein Petanque-Platz sowie die Anbindung an bestehende Wanderwege im angrenzenden Wald erlauben Ihnen eine vielfältige Freizeitgestaltung.

Die verkehrsberuhigte Siedlung bietet Sicherheit und Ruhe für ihre Bewohner. Sanfte Mobilität wird großgeschrieben: der City-Bus bekommt eine eigene Haltestelle im Viertel, der Radweg PC 20 (Bastogne - Kautenbach) und der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Im Entwicklungsgebiet „Wunne mat der Wooltz“ werden in den kommenden Jahren in unmittelbarer Nähe von „Op Heidert“ eine Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften entstehen. Hier werden zukünftig allen Einwohnern Einrichtungen für Sport, Freizeit, Kultur, Handel, Bildung und Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

Ein Modellviertel für die Kreislaufwirtschaft

Als "Hotspot der Economie Circulaire in Luxemburg" lag es für die Gemeinde Wiltz auf der Hand, dass "Op Heidert" nach den Prinzipien der Circular Economy entwickelt werden sollte.

Diese werden in folgenden Schwerpunkten umgesetzt:

In einer gesunden Umgebung leben

"Op Heidert" soll eine gesunde Siedlung mit einer hohen Luftqualität werden. Grünflächen, große Bäume und Wasserflächen schaffen ein angenehmes Mikroklima und helfen im Sommer bei der Bewältigung von Hitzeperioden. Jedes Haus verfügt über eine Dachbegrünung, welche nicht nur die Temperatur in den Häusern reguliert, sondern auch die Biodiversität im gesamten Viertel erhöht und zur Regenretention beiträgt. Innerhalb des Viertels werden öffentliche Räume gestaltet, die für alle Bewohner und alle Altersgruppen zugänglich sind und sich für Freizeit wie Erholung eignen.

Die natürlichen Ressourcen nutzen

Das Viertel wird durch ein kaltes Nahwärmenetz und durch Photovoltaik überwiegend durch erneuerbare Energiequellen versorgt (*siehe Abschnitt: Ein innovatives und nachhaltiges Energiekonzept*). Der Trinkwasserverbrauch in den Häusern wird erheblich reduziert, da die Regenwassernutzung für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung vorgeschrieben wird.

Umweltbewusstes Bauen

Die Häuser werden sich in die Topografie des Geländes, dessen Hang nach Süden ausgerichtet ist, einfügen. Dadurch wird die Menge an ausgehobenem Erdreich auf ein Minimum reduziert, so dass kein Erdaushub entsorgt werden muss.

Ein System aus kaskadenartig auf dem Gelände verteilten, offenen Rückhaltebecken soll die Bewältigung von starken Regenfällen garantieren und Überschwemmungsprobleme vermeiden. Darüber hinaus werden die Becken und ihre Umgebung als Erholungs- und Freizeiflächen gestaltet.

Die künftigen Eigentümer werden außerdem ermutigt, beim Bau auf umweltfreundliche und gesunde Materialien zurückzugreifen. Zu diesem Zweck werden einige Hilfsmittel von der Gemeinde zur Verfügung gestellt, wie z. B. ein virtuelles Musterhaus auf www.heidert.lu, und ein Leitfaden für umweltfreundliche Baumaterialien, welcher die Vor- und Nachteile der einzelnen Baustoffe beschreibt.

Zusammenleben und teilen

Manche Gegenstände und Werkzeuge werden nicht täglich, sondern nur punktuell verwendet. Im Hinblick auf die Ressourcenschonung ist es daher sinnvoller, sich diesen Gegenstand bei Bedarf auszuleihen, statt ihn zu besitzen. Dieses Prinzip der „Sharing Economy“ soll in der Siedlung über ein kleines „Sharing Center“ umgesetzt werden, in dem Freizeit- und Mobilitätsgegenstände (Boulespiel, Fahrrad, Inlineskates, Tischtennisschläger, ...) ausgeliehen werden können, um die vorhandenen Infrastrukturen voll auszunutzen zu können. Ebenso wird "Op Heidert" über einen ausgestatteten Nachbarschaftssaal verfügen, der sowohl für kollektive Veranstaltungen (z. B. für ein Nachbarschaftsfest) als auch für private Veranstaltungen genutzt werden kann.

Priorität für sanfte Mobilität

Das Wohngebiet bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten für sanfte Mobilität, Elektromobilität und öffentlichen Verkehrsmitteln. "Op Heidert" grenzt an den Radweg PC 20 Bastogne - Kautenbach und wird über neue Rad- und Fußgängerverbindungen mit der Stadt Wiltz verbunden sein. Die Nähe zur Natur, zum Fluss Wiltz und zum Stadtzentrum sind eine Einladung, die nähere Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge, der City-Bus, der durch das Viertel fährt, und der 500 Meter entfernte Bahnhof ermöglichen eine umweltfreundlichere Fortbewegung.

Vorreiter für Ihre Kinder sein

"Op Heidert" soll ein lebendiges Schaufenster für die Integration von Konzepten der Kreislaufwirtschaft in Wohnbauprojekte sein. Es stellt die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner in den Vordergrund und bietet gleichzeitig umweltverträgliche Bauweisen, Mobilität und Sharing-Dienste an.

Ein innovatives und nachhaltiges Energiekonzept

Erstmalig in Luxemburg wird eine gesamte Wohnsiedlung über ein sogenanntes "kaltes Nahwärmenetz" versorgt, welches seinen Namen der niedrigen Betriebstemperatur verdankt. Durch Geothermie (Erdwärme) ist ein emissionsfreier Betrieb der Wärmeversorgung möglich, da keine fossilen Brennstoffe verbraucht werden. Die Technik erlaubt es nicht nur, die Häuser im Winter zu heizen, sondern auch im Sommer zu kühlen.

Der Anschluss der Häuser an das Netz inklusive des dafür nötigen Wärmetauschers wird durch die Gemeinde Wiltz durchgeführt und ist im Kaufpreis enthalten, so dass die künftigen Bauherren sich keine Gedanken über die Installation einer Heizung machen müssen.

Mit dem Grundstückkauf wird jeder Eigentümer Mitglied der neu gegründeten Energiegenossenschaft "Energie Cooperative Wooltz S.C.". Im Gegenzug wird das Hausdach der Genossenschaft während 20 Jahren zur Verfügung gestellt, um Photovoltaikanlagen zu installieren und zu bewirtschaften. Die Gemeinde Wiltz gründet diese Energiegenossenschaft

mit dem Ziel, die Eigenversorgung der lokalen Stromproduktion aus erneuerbaren Energien zu fördern und die Bürger in diesem demokratischen und mitbestimmenden Prozess einzubinden.

Durch die Installation von Solarzellen auf sämtlichen Häusern des Wohnviertels „Op Heidert“ sowie auf einer Vielzahl von Gemeindegebäuden wird die Abhängigkeit von den Energieversorgern und von den Marktpreisen verringert. Jeder Hauseigentümer trägt so dazu bei, den ökologischen Fußabdruck zu verbessern und senkt gleichzeitig seine Stromrechnung.

Baubeginn im September 2022

„Op Heidert“ wird in drei Phasen umgesetzt. Die Bauarbeiten für die Infrastrukturen der ersten Phase beginnen im September dieses Jahres im unteren Teil des Geländes. Erste Häuser können voraussichtlich ab September 2023 gebaut werden, in einer zweiten Phase ab Dezember 2023 und abschließend ab März 2024.

Wie wird man Eigentümer?

Interessenten können bis zum 20. September 2022 eine Bewerbung für den Erwerb eines Grundstücks beim Notar Thomas Feider in Wiltz einreichen. Die Verkaufsunterlagen mit dem Einreichungsformular und allen Verkaufsmodalitäten sind online auf der Website www.heidert.lu, beim Notar und bei der Gemeindeverwaltung (heidert@wiltz.lu, Tel.: 95 99 39 84) erhältlich.

Der Erwerb ist physischen Personen vorbehalten; es wird nur ein einziges Grundstück pro Bewerber oder Paar vergeben. Es ist jedoch möglich, sich für mehrere Grundstücke zu bewerben und dabei die Reihenfolge der Präferenzen anzugeben.

Priorität für Personen mit Bezug zu Wiltz

Bei mehreren Bewerbungen für ein Los werden die Kandidaturen nach einem Punktesystem bewertet und zugeteilt. Bevorzugt werden Personen mit einem direkten oder indirekten Bezug zu Wiltz (Arbeitsplatz in der Gemeinde, aktueller oder ehemaliger Einwohner der Gemeinde), Personen deren Kinder Teil des Haushaltes sind oder sein werden, und Personen welche nach dem 31.12.1983 geboren sind.

Informationsversammlungen am 8. und 9. Juli

Auf der eigens eingerichteten Website www.heidert.lu finden Sie alle Informationen zu „Op Heidert“, die Details zu den verfügbaren Grundstücken sowie die Verkaufsunterlagen mit dem Einreichungsformular. Dort können Sie ebenfalls das virtuelle Musterhaus sowie den Baustoffleitfaden mit umweltfreundlichen Materialien entdecken.

Interessenten können sich ebenfalls während den **Informationsversammlungen** am Freitag, dem 8. Juli 2022 von 16:00 bis 19:00 Uhr sowie am Samstag, dem 9. Juli 2022 von 9:00 bis 12:00 Uhr in Weidingen (Saal "am Pätz 25" im 2. Stock des Fußballstadions) über "Op Heidert" erkundigen.

Weitere Informationen erhalten Sie montags bis freitags von 8:30 bis 11:30 Uhr und von 13:30 bis 16:30 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Wiltz: Tel.: +352 959939-84, E-Mail: heidert@wiltz.lu.

INFOVIDEO	https://youtu.be/BLngo99Shmg
ANLAGEN UND BILDMATERIAL	https://dam.wiltz.lu/pages/search.php?search=%21collection579&k=0383cad511
WEITERE INFORMATIONEN	www.heidert.lu heidert@wiltz.lu Tél. : 95 99 39 - 84