

Projekt „Stempels“, Wohnraum schaffen in Leudelingen

Le projet « Stempels », création de logements à Leudelange

Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum erhöhen. Eine der Hauptherausforderungen der Zeit an die Politik auf nationaler und lokaler Ebene.

Leudelingen liegt nahe der Peripherie der Hauptstadt. In den Aktivitätsgebieten des Ortes selbst haben viele Unternehmen ihren Sitz und geben den Menschen Arbeit. Menschen die alle gerne einen Wohnsitz nahe an ihrer Arbeitsstelle besitzen würden.

Alleine die geographische Situation macht aus Leudelingen eine hervorragende Wohnlage. Der Bürgermeis-

ter- und Schöffenrat möchte nicht untätig bleiben und will erschwinglichen Wohnraum im Ort erschaffen. Allerdings stellen die Vorschriften der urbanen Entwicklung, sowie die Besitzverhältnisse diesem Vorhaben manche Probleme.

Der Ort soll zuerst im Kern wachsen, dann erst in seinen Randbezirken, so sieht es die Landesplanung vor. Leider sind im Ortskern nicht immer die gewünschten Grundstücke erhältlich. Um diesem Problem einen Riegel vorzuschieben wurde das Projekt „Stempels“ ins Leben gerufen. Das Areal zwischen der „rue Eich“,



der „rue Ehs“ und der „rue de la Forêt“ umfasst eine zusammenhängende Fläche von rund sechs Hektar, aber nicht alle Eigentümer tragen sich mit dem Gedanken auf ihrem Grundstück zu bauen.

Eine Gemeinde soll nicht als Baupromotor handeln, das liegt nicht im Bereich ihrer gesetzlich vorgegebenen Aufgaben. Das Projekt „Stempels“ hingegen möchte die Menschen zusammen bringen und zum einen den bauwilligen Eigentümern die Möglichkeit geben auf ihrem Land zu bauen. Denjenigen die erst später oder gar nicht bauen möchten, aber ein Grundstück in interessanter Lage besitzen, soll die Gelegenheit gegeben werden einen gleichwertigen Tausch einzugehen um weiterhin im Besitz eines freien Grundstückes zu bleiben und nicht das Bebauungsprojekt mit Fokus auf Wohnnutzung in der Nähe des Ortskerns zu behindern.

Die Aufgabe der Gemeinde beschränkt sich auf den Teil der Initiative sowie auf die Begleitung des Projektes. Durch diese Vorgehensweise entsteht eine WIN-WIN Situation.

Ein Büro hat die Verhandlungen mit den Eigentümern aufgenommen und geht auf ihre speziellen Wünsche betreffend die Grundstücke ein. Die Gemeinde hat einen Grundlinienplan entwerfen lassen, wo ein zeitgemäßes Erschließungskonzept die Vernetzung mit der noch freien Landschaft sucht und sich harmonisch in das bauliche Umfeld im Ortskern einfügen möchte. Das Resultat soll ein vielfältiges Wohnraumangebot sein, welches die Ausbildung identitätsstiftender Nachbarschaften fördert und die Attraktivität des Ortskerns fördert.

Durch das Prinzip der Bodenneuordnung entstehen so Freiräume wo etliche Familien in Leudelingen ein neues Zuhause finden könnten. Das Projekt fügt sich nahtlos in die bestehende, urbane Struktur ein und gibt eine Idee wie vernünftige Wohnraumschaffung in der Nähe der Hauptstadt aussehen könnte.

Augmenter l'offre des logements disponibles à un prix abordable est un des défis principaux de la politique au niveau national et local.

Leudelange est situé en périphérie de la Ville de Luxembourg. De nombreuses entreprises ont leur siège dans les zones d'activités de la localité et procurent un emploi à beaucoup de personnes, qui souhaiteraient toutes avoir leur domicile à proximité de leur lieu de travail.

Sa situation géographique fait de Leudelange un lieu de prédilection pour y résider. Le Collège des bourgmestre et échevins ne voudra pas rester inactive et a l'intention de créer au sein de la localité des logements à un prix abordable. Les principes du développement urbain et les situations de propriété posent toutefois certains obstacles.

Le développement de la localité doit se faire à partir du centre. Ensuite seulement un développement sera toléré dans la périphérie. Les terrains nécessaires ne sont malheureusement pas toujours disponibles au centre de la localité. Le projet « Stempels » constitue un remède au problème. La surface entre la « rue Eich », la « rue Ehs » et la « rue de la Forêt » est un terrain cohérent d'environ six hectares, mais pas tous les propriétaires n'envisagent de construire sur leur parcelle.

La Commune ne devra pas agir en tant que promoteur immobilier. Cette activité ne figure pas parmi les missions

qui lui ont été conférées par la loi. Le projet « Stempels » veut réunir les personnes impliquées et donner une opportunité de construction aux propriétaires qui envisagent de construire sur leur propre terrain. Les propriétaires de terrains en situation intéressante, qui voudront construire plus tard ou qui renonceront à la construction devront obtenir une opportunité de faire un échange équitable, afin de rester propriétaire d'un terrain libre et de ne pas gêner le projet de construction de logements à proximité du centre de la localité.

La mission de la Commune se limite à la prise de l'initiative, ainsi que sur l'accompagnement du projet. Cette façon de procéder créera une situation gagnant-gagnant.

Un bureau a entamé les négociations avec les propriétaires et prend note de leurs souhaits spécifiques concernant les terrains. La Commune a fait élaborer un plan directeur où le concept moderne du développement recherche une interconnexion avec le paysage existant et souhait s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain au centre de la localité. Le résultat recherché est une offre diversifiée, qui favorisera le développement d'un voisinage convivial et qui soulignera l'attractivité du centre de la localité.

Le principe du « remembrement urbain » fait ainsi naître de nombreux espaces libres qui donnent à plusieurs familles une chance d'y trouver un nouveau domicile. Le projet s'insère parfaitement dans le tissu urbain existant et donne un aperçu d'une création ingénieuse de logements à proximité de la capitale.