



**mouvement  
écologique**

## Wéi eng Stad fir muer ?

### Am Beispiel Villeroy-Boch: Extreme Verdichtung auf Kosten eines attraktiven Lebensumfeldes?

---

*Fehlende Bürgerbeteiligung, unzureichende Anbindung an die bestehenden Viertel Rollingergrund und Mühlenbach, zu starke Verdichtung mit zu wenigen öffentlichen Räumen, keine attraktive Durchgrünung, Vernachlässigung der Radfahrer- und Fußgängerinnen, .... Mit diesen Stichworten lässt sich nach Ansicht des Mouvement Ecologique die Planung der Stadt Luxemburg für das Areal von „Villeroy- Boch“ charakterisieren.*

Die Stadt Luxemburg hat in der Tat rezent ihre Pläne für die Gestaltung dieses immerhin 8,5 ha großen Arealen in der öffentlichen Prozedur vorgelegt. Die Analyse des Mouvement Ecologique ist eindeutig: eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung sieht anders aus.

Dabei ist es sehr wichtig zu wissen, dass die Stadt Luxemburg Eigentümerin großer Flächen auf diesem Areal ist, so wie auch der Staat Miteigentümer ist. Dementsprechend hätte man ein besonders zukunftsweisendes Projekt realisieren können.

Dabei scheint es sich zu rächen, dass die Stadt Luxemburg kein nachvollziehbares Leitbild erstellt hat, wie die Stadt von morgen aussehen soll: Welches Gesicht will sie sich - neben dem Sitz von Regierung und europäischen Institutionen - geben? Dasjenige einer fahrradfreundlichen Stadt wie Kopenhagen, einer Stadt mit innovativen Wohnformen wie Freiburg, von Stadtvierteln von hoher Lebensqualität und sozialen Begegnungsräumen, von Siedlungen für junge Familien und einkommensschwachen Haushalten? Oder welches Leitbild wird angestrebt?

Die Planung des Villeroy-Boch-Arealen steht jedenfalls nicht für eine derart zukunftsorientierte Gestaltung, dies aus mehreren Gründen.

Es fand de facto **keine spezifische Bürgerbeteiligung** für die Gestaltung statt. Dabei wäre das Areal – zentral gelegen zwischen den Vierteln Mühlenbach und Rollingergrund – eine der letzten Chancen gewesen, auch diesen **Vierteln eine Art Zentrum / Begegnungsort** zu verleihen (welches derzeit fehlt) und für eine Aufwertung dieser Viertel zu sorgen. Entstanden ist vielmehr ein Siedlungsprojekt, das wie eine „Enklave“ wirkt, ohne Verbindung zu den bestehenden Vierteln.

Äußerst problematisch ist zudem, dass die Stadt Luxemburg, ohne eigentliche Debatte, **eine weitaus dichtere Bauweise** plant, als diese noch vor etwa 5 Jahren im neuen Flächennutzungsplan (schéma directeur) festgelegt wurde. Dies erfolgte ohne schlüssige Argumentation, so wie vom Gesetz vorgeschrieben. Eine dichtere Bauweise ist sicherlich - in Grenzen - angesichts der aktuellen Wohnungsbaukrise, sinnvoll: Aber es gilt ein Gleichgewicht zu wahren zwischen Wohnungsdichte, Freiräumen und Grünflächen. Dieses Gleichgewicht, das elementar ist für die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner:innen, wurde leider hier nicht (mehr) gefunden. Auch in Abweichung des vor einigen Jahren festgelegten „schéma directeur“ im PAG, wurde die **Gestaltung der Wohngebäude und der Grünanlagen** abgeändert: die nun vorgeschlagene Planung besteht aus

aneinandergereihten „Wohnkästen“ ohne (mit einer Ausnahme) attraktive gemeinsame öffentlichen Räumen .... Die wenigen verbleibenden Grünstreifen stellen de facto eine Art „Restgrün“ dar. Die meisten davon würden in privater Hand sein, womit keineswegs sichergestellt ist, dass eine hochwertige Begrünung mit entsprechender Pflege erfolgt.

Damit sind wir **weit von einem zeitgemäßen Durchgrünungskonzept entfernt**, was in Zeiten der Erwärmung der Städte sowie des Biodiversitätsverlustes mehr als problematisch ist.

Fragwürdig ist, nach Ansicht des Mouvement Ecologique, auch, dass sich die Stadt an den Bestimmungen des neuen Wohnungsbaugesetzes vorbeidrückt (bzw. dieses nicht antizipiert), welches vorsieht, dass bei solchen Siedlungsprojekten nicht mehr lediglich 10%, sondern 15% **erschwinglicher Wohnraum** geschaffen werden muss. Gerade die Stadt Luxemburg sowie der Staat müssten doch angesichts der Wohnungsnot – insbesondere immer dann wenn sie Mitbesitzer eines Areales sind – Vorreiter sein und die gesetzlich vorgeschriebenen Quoten sogar überschreiten!

Auch gemeinschaftliche **und kooperative Wohnformen ohne Gewinnzweck werden, soweit ersichtlich, nicht gefördert**. Dabei ist gewusst, dass ein zentrales Problem all jener engagierter Bürger\*innen, die Interesse an diesen Wohnformen haben, der Zugang zu Bauland ist. Der Nutzen derartiger Projekte auf dem Territorium der Stadt Luxemburg wäre auch für sie erheblich.

Absolut fragwürdig ist nach Ansicht des Mouvement Ecologique im Besonderen ebenfalls die Planung im **Mobilitätsbereich**. Die Liste der Mängel aus fachlicher und politischer Sicht ist in der Tat erdrückend: die Erstellung eines (nicht veröffentlichten) Mobilitätskonzeptes mit ausschließlichem Blick auf den motorisierten Individualverkehr, ungenügende Abstellplätze für Fahrräder im öffentlichen Raum aber auch in den Wohngebäuden, keine attraktiven Fahrradwege für die gesamten Viertel sowie ausbaufähige Fußwege... Auch die Möglichkeit der **besseren Anbindung der Einwohner:innen von Limpertsberg an den „Bambesch“ bzw. der Radfahrer:innen und Fußgänger aus Rollingergrund/Mühlenbach sowie dem Westen des Landes mittels Lift** wurde nicht ergriffen. Spätestens seit dem Lift im Pfaffenthal ist gewusst, welche Chance ein derartiger Lift für alle darstellt.

Im Ausland bzw. auch bei staatlichen Großprojekten wird derzeit erfolgreich **das Konzept der Eco-Quartiers** angewandt, nicht aber beim vorliegenden Projekt. Eine weitgehende Bürgerbeteiligung, attraktive gemeinsame öffentliche Räume, Vorschrift der Nutzung der Solarenergie (diese ist im Entwurf lediglich angedacht), Verwendung ökologischer Baumaterialien u.a.m. finden im vorliegenden Entwurf kaum Beachtung.

***Der vorliegende Entwurf entspricht in vielerlei Hinsicht somit nicht den Ansprüchen einer zeitgerechten Stadtentwicklung. Der Mouvement Ecologique fordert die Stadt Luxemburg auf, unter Beteiligung der Bürger\*innen, eine Abänderung des Teilbebauungsplanes in die Wege zu leiten, um so eine zukunftsorientierte zeitgerechte Stadtentwicklung sicherzustellen.***

***Mouvement Ecologique asbl***

***Februar 2022***