

Mein Taschenbuch 2012





Enjoy the Fashion City



Shop and Smile

www.simba.lu



City Concorde • 80, Route de Longwy • Bertrange • Luxembourg • Tel. +352 44 93 99-1 • www.concorde.lu

Mein Taschenbuch 2012



Association Agricole
Ligue Luxembourgeoise du
Coin de Terre et du Foyer



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Mein Taschenbuch 2012

Eine Veröffentlichung der Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer
in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Wohnungsbau.

Entwurf, Ausführung und Layout:

Imprimerie Centrale S.A., Luxembourg

Druck:

Imprimerie Centrale S.A., Luxembourg

Herausgeber:

Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer

97, rue de Bonnevoie

L-1260 Luxembourg

Telefon: 48 01 99

Telefax: 40 97 98

E-Mail: liguectf@pt.lu

Internet: www.ctf.lu

Auflage:

30 000 Exemplare

Copyright:

© Ligue CTF – Ministère du Logement

INHALTSVERZEICHNIS

4	Die Liga CTF 2012
14	Vorwort des Verbandspräsidenten Jean Kieffer
15	Vorwort des Wohnungsbauministers Marco Schank
17	Nachhaltiges Wohnen in Luxemburg
19	Städtebau
21	Wohnen und Arbeiten
23	Nahversorgung
25	Mobilität
27	Infrastruktur
29	Ökologie
31	Wohnformen
33	Geschosswohnungsbau
35	Umgang mit dem Bestand
37	Mehrgenerationen – Wohnen für jedes Alter
39	Draußen leben
41	Impressum
46	Les aides individuelles au logement accordées par l'Etat
50	Ausblick neues Gesetz
51	Bail à loyer
52	Der Wohnungsbaupakt
54	Der „Plan sectoriel logement (PSL)“
55	Das „Observatoire de l'Habitat“
56	„Gréng Hausnummer“
57	Ausblick: Zertifizierung für nachhaltige Wohngebäude
58	Altbausanierung
59	Die Bauthermographie
61	Nationale Wohnungsbaumesse
62	Agence Immobiliere Sociale (AIS)
63	Nouveau Site internet du Ministère du Logement – www.logement.lu – Adresses utiles
68	CTF-Gartenkalender 2012

COMITE D'HONNEUR

Joseph FRISCH, Directeur honoraire ASTA, Howald
Jean HAMILIUS, ancien Ministre, Luxembourg
Armand KAISER, Bourgmestre honoraire, Pétange
René STEICHEN, ancien Ministre et ancien Commissaire CE, Diekirch
Jean-Pierre WAGENER, Directeur honoraire IVV, Luxembourg

COMITE CENTRAL

Président d'Honneur:	Metty LOOS, Dudelange
Président:	Jean KIEFFER, Pétange
Vice-président	Centre: Eugène BELLION, Luxembourg
Vice-président	Est: Marceline GAFFINET, Olingen
Vice-président	Nord: Joseph CROCHET, Wiltz
Vice-président	Sud: Léon THEISEN, Esch/Alzette
Secrétaire général:	Nico FANTINI, Rumelange
Trésorier général:	Aloyse ZOENEN, Differdange
Membres:	Sylvie ANDRICH, Dudelange
	René BELLOT, Blaschette
	Jean-Paul BERG, Pétange
	Marie-Paule BONENBERGER, Remich
	Patrick KABER, Linger
	Pierre MÜLLER, Saeul
	Carine PEIFFER, Goesdorf
	Erny PLETSCHETTE, Heisdorf
	Jos THOMA, Oetrange
	Alix WEIMERSKIRCH, Rodange
	Arthur WINTRINGER, Niederkorn

PERSONNEL

Conseiller horticole:	Benjamin MARBES, Oberwampach
Secrétaire administrative:	Nadia WELTER, Nocher

CONSEIL DE REVISION

Régional Centre:	Jean BELLION, Pétange
Régional Sud:	Suzanne THILL, Soleuvre
Régional Nord:	Lucien FUNCK, Wiltz
Régional Est:	Maggy NAGEL, Mondorf

CONSEIL CONSULTATIF

Georges BECHET, Dudelange
Carlo CONTER, Ingeldorf
Serge EBERHARD, Luxembourg
Viviane REDING, Luxembourg
Jean-Marie SINNER, Bissen
Jean-Pierre WAGENER, Luxembourg
Léon WIETOR, Helmdange

COMMISSIONS

COMMISSION DES FINANCES

Président: Patrick KABER, Linger
Secrétaire: Carine PEIFFER, Goesdorf
Membres: Jos CROCHET, Wiltz
Dominique FEIEREISEN, Eischen
Fernand SIMMER, Mondorf
Aloyse ZOENEN, Differdange

INVENTAIRE

Marie-Paule BONENBERGER, Remich
Marceline GAFFINET, Olingen



Profi-Qualität für den Pflanzenbau

Qualitätssaatgut, Pflanzkartoffeln,
Spiel-, Sport- und Zierrasen,
Pflanzen aller Art,
Gründüngung, Spezialdünger,
Blumen- und Spezialerde,
Rindenmulch, Pflanzenschutzmittel
u.v.m.

Besuchen Sie uns!

Gamm vert
Ettelbrück
Tel: 81 22 51-1

Gamm vert
Heinerscheid
Tel: 99 85 82-1

Gamm vert
Junglinster
Tel: 78 00 26

Gamm vert
Wiltz
Tel: 95 82 82-1

Gamm vert
Luxemburg
Tel: 49 25 56-611

Gamm vert
DE VERBAND GROUP

Gamm vert, Ihr Fachmarkt für Garten, Heim und Tiere • www.gammvert.lu

COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT ET D'EXPOSITION

Président :	Jos CROCHET, Wiltz
Secrétaire :	Carine PEIFFER, Goesdorf
Membres :	Eugène BELLION, Rollingergrund René BELLOT, Blaschette Marceline GAFFINET, Olingen Carlo SCACCHI, Differdange Léon THEISEN, Esch/Alzette
Arboculteur :	Remy BINTENER, Reckange/Mess

COMMISSION DE RÉDACTION

Président :	Erny PLETSCHETTE, Heisdorf
Secrétaire :	Jos THOMA, Oetrange
Membres :	Sylvie ANDRICH, Dudelange René BELLOT, Blaschette Nico FANTINI, Rumelange Antoinette VAEL, Allemagne
Conseiller horticole :	Benjamin MARBES, Oberwampach

COMMISSION SERVICE FILM

Président :	Jos CROCHET, Wiltz
Secrétaire :	Jos THOMA, Oetrange
Membres :	Jean-Paul BERG, Pétange Patrick KABER, Linger Erny PLETSCHETTE, Heisdorf Léon THEISEN, Esch/Alzette
Opérateurs :	Jean-Paul BERG, Pétange Jos CROCHET, Wiltz Patrick KABER, Linger Léon THEISEN, Esch/Alzette

COMMISSION DES JARDINS

Président :	Paul HENDEL, Esch/Alzette
Secrétaire :	Nico FANTINI, Rumelange
Membres :	Eugène BELLION, Luxembourg René BELLOT, Blaschette Jos CROCHET, Wiltz Dominique FEIEREISEN, Eischen Josy KREUTZ, Luxembourg Carlo SCACCHI, Differdange Léon THEISEN, Esch/Alzette Arthur WINTRINGER, Niederkorn
Conseiller horticole :	Benjamin MARBES, Oberwampach

GRUPE DE TRAVAIL « ORGANISATION VOYAGES CTF »

Président : Erny PLETSCHETTE, Heisdorf
Secrétaire : Nadia WELTER, Nocher
Membres : Nico FANTINI, Rumelange
Patrick KABER, Linger
Alix WEIMERSKIRCH, Rodange
Aloyse ZOENEN, Differdange

GRUPE DE TRAVAIL « SECTIONS »

Membres : Jos CROCHET, Wiltz
Marceline GAFFINET, Olingen
Léon THEISEN, Esch/Alzette
Jos THOMA, Oetrange



Artisans, commerçants,
chefs d'entreprise,
venez nous parler de vos projets.

Pour plus d'informations sur nos services
bancaires, n'hésitez pas à nous appeler au
(+352) 42 42-2000.

**BGL
BNP PARIBAS** | La banque d'un monde qui change **bgllu**

BGL BNP PARIBAS S.A. (S.I.) Avenue J.F. Kennedy, 15951, Luxembourg (L.S.) Luxembourg (BGL) Communication Marketing Juillet 2011

COMMISSIONS REGIONALES

COMMISSION REGIONALE SUD

Président :	Léon THEISEN, Esch/Alzette
Membre du comité central :	Patrick KABER, Linger
Membres :	Alix WEIMERSKIRCH, Rodange Dominique FEIEREISEN, Eischen Carlo SCACCHI, Differdange Joséphine STOFFEL, Pétange Arlette THEISEN, Esch/Alzette

COMMISSION REGIONALE CENTRE

Président :	Jos THOMA, Oetrange
Membre du comité central :	Eugène BELLION, Luxembourg
Membres :	René BELLOT, Blaschette Erny PLETSCHETTE, Heisdorf Paul WEISGERBER, Cessange Mathias WEIZ, Bonnevoie

COMMISSION REGIONALE EST

Président :	Marceline GAFFINET, Olingen
Membre du comité central :	Marie-Paule BONENBERGER, Remich
Membres :	Emile BACK, Wormeldange Marianne BEISSEL, Remich Fernand SIMMER, Mondorf M-Rose STURM, Mensdorf Romaine WEYER, Wecker

COMMISSION REGIONALE NORD

Président :	Joseph CROCHET, Wiltz
Membre du comité central :	Pierre MÜLLER, Saeul
Membres :	Roger BAULESCH, Medernach Margot DIEDLING, Wiltz Christiane KAYSER, Ettelbrück Anita NICKTS, Surré Carine PEIFFER, Goesdorf Paul STEICHEN, Scheidel



ETAT DES SECTIONS ET DES MEMBRES AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2011

REGIONALE SUD – TOTAL : 10 123

Aspelt	188	Kayl	305
Bascharage	381	Kehlen-Olm	210
Belvaux	412	Keispelt-Meispelt	110
Bergem	238	Kleinbettingen	145
Bettembourg	620	Koerich	246
Bridel	89	Kopstal	92
Clemency-Fingig	207	Lamadelaide	177
Commune de Dippach	126	Leudelange	211
Differdange	268	Linger	75
Dudelange Amis de la fleur	466	Mamer, p.m.	0
Dudelange CTF	555	Mondercange	306
Ehlerange	p.m.	Niederkorn	421
Eischen	191	Nospelt	119
Esch/Alzette Amis de la fleur	84	Oberkorn	246
Esch/Alzette CTF	431	Pétange	533
Esch/Alzette Gaardefrënn	265	Rodange	270
Garnich	200	Roeserbann	492
Hagen	144	Rumelange	322
Hautcharage	342	Sanem p.m.	p.m.
Hobscheid	161	Schifflange	194
Holzem	58	Soleuvre	p.m.
Huncherange-Fennange-Noertzange	223	Steinfort	p.m.
		Tétange	p.m.

REGIONALE CENTRE – TOTAL : 6 638

Beggen	213	Larochette	135
Beringen-Mersch	306	Limpertsberg	146
Bertrange	304	Lintgen	231
Bissen	240	Lorentzweiler	296
Boevange-sur-Attert	117	Merl-Belair	141
Bonnevoie	467	Mersch	449
Brouch-Mersch	117	Moutfort-Medingen	232
Cessange	59	Rollingergrund	152
Clausen	17	Rollingen/Mersch	p.m.
Contern	161	Sandweiler	210
Ernster	36	Schrandweiler	99
Fetschenhof-Cents	343	Schuttrange-Munsbach	239
Gemeng Fëschbach	89	Senningerberg	225
Gasperich	195	Steinsel	280
Hesperange	430	Strassen	191
Hollerich	219	Walferdange	216
Hostert-Niederanven	83	Weimerskirch	p.m.



© Manfred Schimmel

REGIONALE NORD – TOTAL : 4 927

Arsdorf-Bilsdorf	66	Medernach	139
Beckerich	30	Mertzig	88
Bettborn	92	Perlé	122
Bigonville	66	Rambrouch	31
Clervaux	174	Redange-sur-Attert	214
Consthum-Holzthum	44	Reisdorf	140
Dahl-Nocher	76	Saeul	115
Diekirch	532	Schieren	218
Eschdorf/Merscheid	102	Schweicherthal	52
Esch-sur-Sûre	53	Troisvierges	368
Ettelbruck	614	Useldange	273
Feulen	39	Vianden	210
Folschette	88	Vichten	38
Gilsdorf	113	Weiswampach	153
Grosbous-Dellen	75	Wiltz	256
Holler-Binsfeld-Breidfeld	90	Wilwerdange	134
Hosingen	122		





© by Iris-Hehlske-Egbers/pixelio.de



© by Marco-Barnebeck/pixelio.de

REGIONALE EST – TOTAL : 3 091

Bech	72	Junglinster	80
Berbourg	120	Lenningen	43
Biwer	133	Mensdorf	103
Bous	235	Mertert	88
Canach	120	Moersdorf-Born-Mompach	101
Echternach	249	Mondorf	184
Ehnen	46	Niederdonven/Oberdonven	60
Filsdorf	69	Olingen	202
Flaxweiler	55	Remich	270
Gonderange	73	Wasserbillig	174
Gostingen	77	Wecker	200
Grevenmacher	212	Wormeldange	125

RECAPITULATION

		SECTIONS 2011	MEMBRES 2011
Régionale Sud	Cantons de Capellen, Esch/Alzette	39	10 123
Régionale Centre	Cantons de Luxembourg, Mersch	32	6 638
Régionale Est	Cantons d'Echternach, Grevenmacher, Remich	24	3 091
Régionale Nord	Cantons de Clervaux, Diekirch, Rédange/Attert, Vianden, Wiltz	33	4 927
Total		128	24 779



Avec vous. Pour vous.

Laura, avocate et cliente Raiffeisen.

Du lundi au vendredi, elle prend la vie côté Cour. Le samedi, elle la prend côté jardin.

Laura est cliente Raiffeisen depuis 2003. Jeune avocate au Barreau de Luxembourg, elle est aussi indépendante. Entre ses obligations professionnelles et sa vie privée (célibataire, un labrador), il lui reste peu de temps à consacrer à sa passion (le jardinage). Elle sait que pour avoir un beau jardin comme un bon patrimoine, il faut s'en occuper un peu tous les jours. Chez Raiffeisen, nous avons la même philosophie. La pérennité. Nous connaissons nos clients et nous les suivons jour après jour, parfois depuis plusieurs générations. Vous êtes en de bonnes mains. Comme les fleurs et les plantes du jardin de Laura.

Avec Laura. Pour Laura.

Banque Raiffeisen - société coopérative Tél. 24 50-1 www.raiffeisen.lu



NACHHALTIGES WOHNEN IN LUXEMBURG...

Das vorliegende Taschenbuch ist einem wichtigen, in den Statuten unseres Verbandes festgeschriebenen Thema gewidmet, nämlich der *„Förderung des Erwerbs von Eigengärten und Eigenheim, von Dauerland durch die Sektionen zwecks Gründung von Gemeinschaftsgärten sowie der Forderung nach Schaffung von Grünflächen und Blumenanlagen in Wohngebieten“*.

Steigende Einwohnerzahlen bedeuten anhaltende Nachfrage nach Bauland. Die Zeiten von Einfamilienhäusern mit großzügigem Bering zu erschwinglichen Preisen gehören leider der Vergangenheit an.

Nachhaltiges Bauen ist eine große Herausforderung an die Politiker und Urbanisten. Für die Liga CTF, welche ihre Forderungen in Sachen Wohnungsbau und Lebensqualität klar in ihrer Petition aus 2009 an die Abgeordnetenversammlung formulierte, ist nachhaltiger Wohnungsbau ein absolutes Muss.

Auf Grund einer dichten Bebauung und hohen Grundstückspreisen schrumpfen die Flächen für Hausgärten. Es wohnen immer mehr Menschen in Appartement-Wohnungen, zu denen meist kein Garten gehört. Es ergibt sich die verstärkte Forderung des CTF an Staat und Gemeinden zur Bereitstellung von Flächen für Kleingartenanlagen in Wohnnähe. Diese Flächen müssen zwingend in den Flächennutzungsplänen und allgemeinen Bebauungsplänen von den Kommunen ausgewiesen werden.

Der ökologische Wert des Gartens ist unbestritten. Brachliegende Flächen innerhalb des Bauperimeters als Gartensiedlung zur Verfügung zu stellen wäre sicherlich eine sinnvolle und nachhaltige Nutzung zum Erhalt der Artenvielfalt und zur Verbesserung der Lebensqualität.

Die Liga CTF bedankt sich herzlich bei den Verantwortlichen des Wohnungsbauministeriums, welche aus den verschiedensten Bereichen des Wohnungsbaus für unsere Leser informative Beiträge zusammengestellt haben. Wir danken allen, die bei der Verwirklichung des Taschenbuches mitgewirkt haben: Autoren, Druckerei und – last but not least – Sponsoren und Inserenten. Ein besonderer Dank gilt aber dem Wohnungsbauminister für die großzügige Unterstützung bei der Veröffentlichung dieses interessanten Taschenbuches 2012.



Jean KIEFFER / Verbandspräsident

VORWORT

Wohnen ist ein Menschenrecht. Nachhaltig Wohnen ist eine Menschenpflicht. Mit diesen beiden Sätzen kann die mit dem „paquet logement“ initiierte Wohnungsbauoffensive beschrieben werden.

Luxemburg ist im Windschatten seines wirtschaftlichen Erfolges zum Einwanderungsland schlechthin geworden. Das Wachstum der Bevölkerung, Zweckentfremdung und Leerstand von bestehendem Wohnraum und andere Entwicklungen führten zu einer Verknappung und Verteuerung der Wohnimmobilien. Der „pacte logement“ wird diese Entwicklung umkehren und für eine quantitative Grundversorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sorgen. Damit aber unsere Städte, Ortschaften und freie Landschaften nicht gänzlich auf dem Altar der Wohnbauwirtschaft geopfert werden, wird in Zukunft das Prinzip der Nachhaltigkeit vermehrt berücksichtigt werden.

Planungscredo wird sein: Wer heute in einen hohen ökologischen, ökonomischen und sozialen Wohnstandard investiert, spart in Zukunft viel Geld und schont zugleich die Umwelt. Die Umsetzung des kürzlich vorgestellten „paquet logement“ wird einen wesentlichen Beitrag an der zukunftsfähigen Entwicklung unseres Landes liefern.

Abschließend möchte ich mich beim Vorstand der CTF bedanken, die mir persönlich und den Mitarbeitern verschiedener Ministerien und Organisationen öffentlicher und privater Einrichtungen die Gelegenheit gaben, anhand dieser Broschüre die zukünftige Siedlungs- und Wohnbaupolitik einem breiten Publikum näher zu erläutern.



Marco SCHANK
Ihr Wohnungsbauminister

Die Verbesserung der Lebensbedingungen der Bevölkerung und die Identifikation eines jeden Bewohners mit seinem Wohnviertel sind nur 2 Kriterien zum nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau. Jede Stadt und jedes Dorf sind folglich als ein qualitativ hochwertiger Lebensraum zu entwickeln. Dazu bedarf es neuer Wohnformen, welche gekoppelt an multifunktional nutzbare, öffentliche und halböffentliche Räume, der Vielfalt der Wohnorte und der Diversität der Nationen besser gerecht werden.

WOHNEN IN LUXEMBURG:

La version française est disponible
sur les sites internet suivant:

www.logement.lu

www.miat.public.lu

www.luxsenior.lu

WO UND WIE?

Qualitätskriterien im Wohnungsbau

AUSSTELLUNG

Durch Qualitätskriterien im Wohnungsbau sowie durch die Objektiv der Landesplanung entstand eine Ausstellung, die themenorientiert anhand von „Best Practice“-Beispielen zeigt, dass integrative Planung auch in Luxemburg durchaus möglich ist. Das Landesplanungsministerium sowie das Wohnungsbauministerium laden daher alle an der Planung beteiligten Akteure und Bauherren ein, sich an dieser Ausstellung zu inspirieren um diesbezüglich in Zukunft planerisch neue Akzente zu setzen.

NACHHALTIGES WOHNEN IN LUXEMBURG

Es gibt kaum ein Wort das im Laufe der Jahre dermaßen pervertiert wurde als das Wort „Nachhaltigkeit“. Ein Jeder nimmt sich aus dem Begriff genau die Elemente heraus, die ihn im Sinne des Wortes „arrangieren“. Verwunderlich ist, dass noch niemand auf die Idee kam von einem „nachhaltigen Formel-1 Rennen“ zu lamentieren. Doch Spaß beiseite, denn die Angelegenheit ist zu seriös, möchten wir den nachfolgenden Generationen das gleiche Entwicklungspotential, das uns zugestanden hat, hinterlassen.

Wenn bereits jetzt schon Pilotprojekte über das ganze Land verteilt sind, so sollen in Zukunft generell die Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung Standard sein. Die Wohnbauwirtschaft wird sich radikal umstellen müssen damit die ökologischen, ökonomischen und sozialen Anforderungen, und zwar gleichberechtigt behandelt, Eingang in eine zukunftsfähige Entwicklung unserer Städte und Dörfer finden können. Aber nicht nur die Akteure der Wohnbauwirtschaft stehen vor einem Paradigmenwechsel, sondern auch die nationalen und lokalen Entscheidungsträger in Sachen Siedlungsentwicklung.

Ebenso sind die Tage der Technokraten gezählt, wenn, und das scheint zweifelsohne der politische Wille zu sein, die Belange einer nachhaltigen Landes- und Siedlungsentwicklung, der Bauökologie, der nachhaltigen Energieversorgung und des sparsamen Gebrauchs aller Ressourcen – insbesondere Grund und Boden – Berücksichtigung finden sollen.

Viele Planungscredos der Vergangenheit und der Gegenwart werden wir aufgeben müssen. Und dabei wird es nicht getan sein wenn wir uns darauf beschränken autogerechte Siedlungsstrukturen publikumswirksam durch so genannte mobilitätsgerechte Städte und Dörfer zu ersetzen. Wenn wir weiterhin die konsequente Durchmischung der urbanen Grundfunktionen (Wohnen – Arbeiten – Einkaufen – Erholen) ablehnen, werden wir – und das steht außer Zweifel – weiterhin überflüssigen Verkehr (egal ob öffentlicher oder privater) generieren und damit die nachhaltige Entwicklung unseres Landes vereiteln.

Dies gilt ebenso für die sozialen Segregationseffekte die langsam aber sicher auch in Luxemburg zu erkennen sind. Wenn wir nicht verstehen (wollen), dass nur eine kleinräumige soziale Durchmischung unserer Bevölkerung zukunftsfähig ist, werden wir quasi irreparable Ghettos schaffen.

Soziale Durchmischung visiert dabei nicht nur die finanziellen Kapazitäten der verschiedenen Bevölkerungsgruppen sondern auch andere Merkmale der Bevölkerung und der Haushalte, wie Alter, Nationalität, Haushaltstyp, Haushaltsgröße um nur diese Beispiele zu nennen.

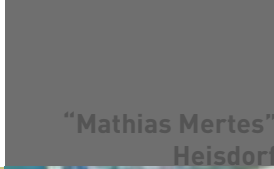
Die nachfolgenden Generationen werden uns jedenfalls derartige Fehltritte, die wir bewusst machen, nicht verzeihen, denn die Reparaturkosten, wenn eine Sanierung überhaupt möglich sein sollte, werden zu enorm sein.

Daniel MILTGEN

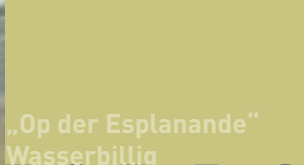
1. Regierungsrat im Wohnungsbauministerium



Städtebau



„Mathias Mertes“
Heisdorf



„Op der Esplanade“
Wasserbillig

PLANERTIPPS

Kommunale Raumplanung:

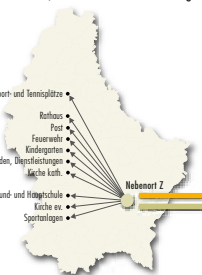
Das System der zentralen Orte gliedert das Land in mehrere hierarchisch abgestufte Entwicklungszentren. So sollen in allen Landesteilen gleichwertige Lebensbedingungen für die Bevölkerung entwickelt werden. In diesen Orten befinden sich auch die Dienstleistungszentren für die kleineren Gemeinden. Durch eine an den Ort angepasste höhere Dichte soll die kritische Masse erreicht werden, damit der öffentliche Verkehr sowie die Nahversorgung effizient funktionieren.



Hauptort, Infrastruktur und Dienstleistungen



Ortsteil Z, Infrastruktur und Dienstleistungen



Wohnstandort im Siedlungsschwerpunkt

Wohnstandort im abgelegenen Nebenort

STÄDTEBAU

Spätestens seit dem Integrativen Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept [IVL] ist das Wort „Verdichtung“ in aller Munde. Jedoch ist es wichtig diesen Begriff in den richtigen Kontext zu setzen. So besagt das IVL: *„Um einen schonenden Umgang mit dem hochwertigen naturräumlichen Potenzial zu verfolgen, muss die Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum maßvoll weiterentwickelt und verdichtet werden.“*

Gleichzeitig wird als eines der politischen Ziele des Städtebaus im „Programme directeur“ der Landesplanung die *„Förderung neuer Wohnformen, welche eine verhältnismäÙe Verdichtung der städtebaulichen Gliederung des Dorf- und Stadtbildes mit einer neuen Lebensqualität vereinbaren lässt, und dies unter Berücksichtigung sozialer Anforderungen“* zitiert.

Jene Anforderungen, welche unter dem Sammelbegriff einer nachhaltigen Entwicklung und eines der Zielvorgaben des Kommunalplanungsgesetzes stehen, verdeutlichen, dass die Verdichtung kein Ziel an sich ist, sondern unter Beachtung mehrerer städtebaulicher Themen sich daraus ergeben muss.

Somit muss der Schwerpunkt bei städtebaulichen Wohnprojekten verstärkt auf das Wohnumfeld und die Gestaltung des öffentlichen Raumes gelegt werden. Hierbei spielen sowohl der private als auch der öffentliche Freiraum eine wesentliche Rolle und bestimmen die Attraktivität einer Wohnung mit:

- › Jede Wohnung sollte einen privaten Außenraum haben, ob dieser sich als großzügiger Vorgarten, Kleingarten, Atriumhof, Dachterrasse, vorgesetzter Balkon oder Schatten spendende Loggia erweist.
- › Das Wohnumfeld stellt jedoch auch mehr als nur der unmittelbare Bereich um das Haus dar, denn hierzu gehören ebenso:
 - › die Kinderspielplätze und die Bolzplätze für Jugendliche,
 - › die Park- und Kleingartenanlagen,
 - › die Freiflächen und Grünzüge, welche die bebauten Siedlungen
 - › gliedern und in die offene Kulturlandschaft führen.

Wohnen beschränkt sich nun einmal nicht nur auf die eigenen vier Wände!

Alle diese Räume sollten sinnvoll aufeinander abgestimmt sein, um somit gemeinschaftliche öffentliche Nutzungen (soziales Miteinander) als auch die Privatsphäre gleichwohl zu sichern.

„Nicht das Maß an gebauter Dichte ist entscheidend, sondern die Dichte an gebauter Qualität!“
Zitat eines Züricher Architektenkollegen

Claude SCHUMAN
Architekt – Urbanist



Wohnen & Arbeiten

Rollingergrund



Architecte: Kaell architecte
Foto: Bohumil Kothoryz



„Celula“ Bettembourg

Nutzungsvielfalt:

Nutzungsgleichheit, d.h. Wohnanlagen ohne differenziertes Wohnungsangebot und zusätzlicher Fremdnutzungen, birgt die Gefahr von Monotonie und zum Schlafort zu werden. Ein differenziertes Raum- und Nutzungsangebot trägt wesentlich zur urbanen Qualität einer Siedlung bei. Flexible Grundrisse ermöglichen je nach Bedarf in einer Wohnung zusätzlich der Wohnfunktion auch zu arbeiten. Diese Flexibilität ist insbesondere interessant für Freiberufler und junge „Start up“-Unternehmer.

PLANERTIPPS

„Op der Esplanade“
Wasserbillig

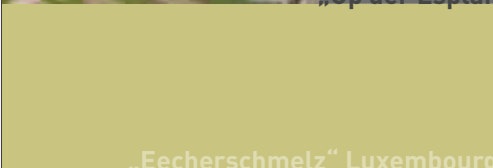
- Arbeiten
- Wohnen



Schema: Witry&Witry architecture et urbanisme



„Op der Esplanade“ Wasserbillig



„Eecherschmelz“ Luxembourg



WOHNEN UND ARBEITEN

Die Betrachtung einzelner Themen oder Themenkombinationen wie Wohnen und Arbeiten hat durchaus seine Berechtigung, es sollte allerdings nicht vergessen werden, dass die nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Regionen nur mit einem holistischen Ansatz verstanden und auch konsequent umgesetzt werden kann.

Der heute weitverbreitete Wunsch, dass die Menschen wieder in unmittelbarer Nähe zu ihrer Arbeitsstelle wohnen, ist durchaus verständlich und aus ökologischer Sicht sogar mehr als logisch. Dennoch sehen wir uns bei dem Versuch der Realisierung dieses Wunsches sehr schnell mit einer Fülle von verschiedenartigen Abhängigkeiten konfrontiert. Das Arbeiten vollzieht sich weitgehend in reinen Büro- oder Gewerbekomplexen, die keinen unmittelbaren Bezug zum Wohnumfeld zulassen. Nichtsdestotrotz zeigen viele städtebauliche Projekte, dass sich die Ansiedlung von Geschäften und Läden sehr förderlich auf die Lebendigkeit von Wohnquartieren auswirkt. Dies bedeutet aber nicht automatisch, dass die hier arbeitenden Menschen, von den klassischen Beispielen einmal abgesehen, auch Bewohner des Viertels sind oder eventuell später werden. Die Arbeitswelt in Luxemburg verstärkt diesen Effekt noch, da eine Vielzahl der Bediensteten aus grenzüberschreitenden Pendlern rekrutiert wird.

Ein innovativer Ansatzpunkt könnte hier womöglich in den Informations- und Kommunikationstechnologien liegen, da dieser Bereich die Möglichkeit eröffnet neue Organisationsstrukturen zu erproben und damit das Arbeiten dem Wohnen wieder ein Stück näherzubringen. Die Ausführungen verdeutlichen die Komplexität der Thematik Wohnen in Luxemburg und damit die Notwendigkeit eines ganzheitlichen Ansatzes. Entscheidend ist hierbei nicht nur das Verständnis für die Wechselwirkungen und die Dynamik der einzelnen Themen, sondern auch die Akzeptanz, dass eine Vielzahl von Akteuren sehr unterschiedliche Sichtweisen und Denkmodelle hervorbringt. Damit umzugehen bedarf der Einführung und Weiterentwicklung von Methoden und Techniken, die nicht vordergründig nach der vermeintlich besten Lösung suchen sondern vielmehr die Problematik strukturieren.

Jürgen STAADT

Architekt



Nahversorgung



Foto: © Alex Simonis

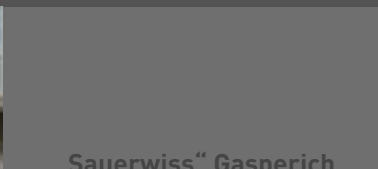


„Domaine du Brill“ Mondorf

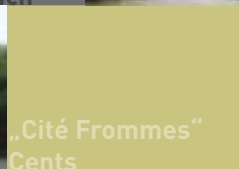
PLANERTIPPS

Bautenreglemente:

Das Erdgeschoss ist ein wichtiger Aspekt des öffentlichen Lebens. Die Bautenreglemente sollten so ausgelegt sein, dass sich in Zentrumslagen Läden für die Nahversorgung niederlassen können. So können die Wege kurz gehalten und der Strassenraum belebt werden. Ergänzend zur bestehenden Nahversorgung ist natürlich ein Wochenmarkt. Dieser bringt Leben auf Plätze wo sonst weniger los ist.



„Sauerwiss“ Gasperich



„Cité Frommes“
Cents



Wochenmarkt

NAHVERSORGUNG

Rückt unsere Nahversorgung in die Ferne?

Wichtigstes Leitbild der nachhaltigen Stadtplanung ist die „Stadt der kurzen Wege mit gut funktionierender Nahversorgung und Funktionsmischung. Gemeinschaftliches Leben soll gefördert und die Abhängigkeit vom Auto reduziert werden.

Der „Tante-Emma-Laden“ im Dorf ist ausgestorben. Doch auch in vielen Siedlungsschwerpunkten ist die Nahversorgung nicht mehr garantiert. Wir riskieren, die Schwelle zu überschreiten, bei der durch übermäßige Zentralisierung von Handel in der Peripherie und auf der grünen Wiese unsere Wohnorte zu reinen Schlafstätten werden. Auch das Zentralisieren von Schulen und Administrationen verstärkt diesen Trend.

Nahversorgung bedient hauptsächlich Fußgänger und Radfahrer. Da jedoch eine große Mehrheit das Auto benutzt um zur Arbeit zu fahren, ist der Supermarkt mit seinem Parkplatz oder die Tankstelle viel bequemer erreichbar als der Laden im Ort.

Was sind die vielfältigen Qualitäten und Rollen der Quartiersläden? Zuallererst ist er gut erreichbar. Maximal zehn Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad sind optimal. Er bedient alle sozialen Schichten und bietet eine weitgefächerte Warenpalette. Als zentraler Begegnungsort prägt er seit jeher die Identität eines Wohnortes. Verlust von lokalen Geschäften bedeutet also Verlust von Identität, Kommunikation und gleichberechtigter Versorgung.

Notwendig sind bezahlbare Geschäftslokale in neuralgischen Zentren der Siedlungsschwerpunkte und genügend potentielle Kunden (Fußgänger- und Radverkehr) um den lokalen Handel überlebensfähig zu machen. Dazu gehören auch Angestellte lokaler Firmen, die dieses Angebot nutzen. Folglich muss das Umfeld jene bauliche Dichte und funktionale Mischung aufweisen um dies zu ermöglichen. Die monofunktionale „ländliche Einfamilienhaussiedlung“ bietet nicht genug potentielle Kunden.

Der freie Immobilienmarkt bietet lokalen Geschäften selten marktfähige Lösungen. Im Gemeindeentwicklungskonzept und im Flächennutzungsplan können die Weichen gestellt werden. In den seitens der öffentlicher Hand geplanten Gebäuden können Lokale vorgesehen werden, die anschließend preiswert vermietet werden. Die öffentliche Hand ist demnach gefordert.

„Wenn Geschäfte zu groß sind oder von auswärtigen Eigentümern geführt werden, verwandeln sie sich in etwas Künstliches, Unpersönliches, Abstraktes.“ – Zitat aus „Eine Mustersprache“ von Christopher Alexander.

Alex SIMONIS
Architekt



Mobilität

- Autofreie Zone
- Tiefgarage



Schema: Witry&Witry architecture et urbanisme

„Op der Esplanade“ Wasserbillig



„Op der Esplanade“ Wasserbillig

Alternativen zur alltäglichen Nutzung des Automobils:

Autogerechte Planungen benötigen nicht nur viel Fläche in der Siedlung, sondern generieren auch höhere Herstellungs- und Folgekosten. Die dargestellten Lösungsansätze sind umsetzbar in Kombination mit einem guten Angebot an öffentlichem Transport, gleichberechtigter Planung hinsichtlich der Fussgänger- und Fahrradwege und in Hauptorten, welche über öffentliche und private Dienstleistungen verfügen. Der Mehrwert beruht auf einer wesentlichen Verbesserung des Wohnumfeldes und der Lebensqualität.

PLANERTIPPS



„Cité Frommes“ Cents



„Célula“ Bettembourg



„Im Brill“ Dudelange



MOBILITÄT

Mobilität und Wohnen

Das Mobilitätsverhalten der Einwohner wird auf der einen Seite durch Wohnformen, auf der anderen Seite durch attraktive Angebote im Öffentlichen Verkehr, Radwege oder komfortable Trottoirs angemessener Breite, entscheidend mit beeinflusst. Dementsprechend genießt eine hochwertige Erschließung der Siedlungen mit diesen Verkehrsmitteln einen hohen Stellenwert. Die Anforderungen sind hoch: Für Fußgänger und Radfahrer sollen die Netze engmaschig und möglichst ohne Umwege und verlorene Steigung geplant werden. Die Fußgänger sind als komplementäres „Verkehrsmittel“ zum Öffentlichen Verkehr zu sehen. Attraktive Fußwege, vom eigenständig geführten Fußweg durch Parks und Freiflächen bis zum mindestens zwei Meter breiten Trottoir, sind mitentscheidend für den Erfolg im Öffentlichen Verkehr. In derselben Planungsphilosophie müssen die Haltestellen als attraktive Orte zum Verweilen gestaltet werden. Damit wird die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gesteigert und damit einhergehend auch die Lebensqualität im direkten Wohnumfeld.

Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs in zentraler Lage und guter Anbindung eignen sich hervorragend für Einrichtungen zur Nahversorgung wie Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe oder Arztpraxen, und können sich somit auch zu kleinen Zentren für die jeweilige Siedlung entwickeln.

Diesen Anforderungen entsprechend sollen zeitgemäße Siedlungen kompakt geplant werden, um die Wege der sanften Mobilität kurz zu halten und den Autoverkehr auf kurzem Wege und auf verkehrsberuhigten Straßen zu führen. Zum Abstellen der Fahrzeuge sind am Siedlungsrand Stellplätze für Besucher und Einwohner bzw. in oder unter den Häusern für Einwohner vorzusehen.

Solche Siedlungsformen sind auch energiesparend, da ein höherer Anteil der Wege im nicht motorisierten Verkehr abgewickelt wird. Der Bau von Passivhäusern oder Plusenergiehäusern alleine wird in Zukunft nicht ausreichen, um die Emissionen von Klimagasen wie CO₂ zu reduzieren. Bei einer umfassenderen Betrachtung des Wohnens übersteigt der Energieaufwand für die Mobilität in Wohnsiedlungen bereits heute den Energieaufwand für Heizung, Warmwasser oder Kochen.

Romain MOLITOR
Verkehrsplaner



Infrastruktur



Bonnevoie



„Domaine du Carmel“ Cents



PLANERTIPPS

Hierarchie des Strassenraumes:

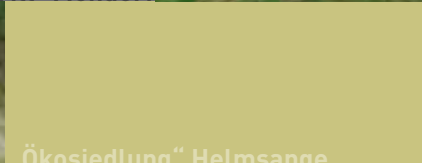
Die Gestaltung des öffentlichen Raumes trägt wesentlich zu Attraktivität und Identität einer Wohnsiedlung bei. Wohnstrassen und Wohnwege gehören zum unmittelbaren Wohnumfeld und zum örtlichen Strassennetz. Sie dienen sowohl der Erschliessung von Wohnquartieren als auch dem Aufenthalt, der Begegnung und dem Spiel.

Regenwasser:

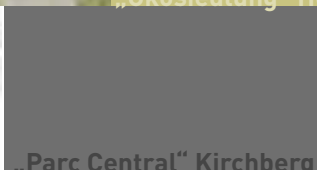
Um unnütze Versiegelung von Flächen zu vermeiden und den natürlichen Kreislauf des Wassers nicht zu stören, sollen zukünftige Siedlungsgebiete mit einem offenem Regenwasserentwässerungskonzept gestaltet werden. Ein solches Konzept ermöglicht es den öffentlichen Raum noch attraktiver zu gestalten sowie die Klimaregulierung in den Siedlungsgebieten mittels Verdunstung zu begünstigen.



„Domaine du Brill“ Mondorf



„Ökosiedlung“ Helmsange



„Parc Central“ Kirchberg



INFRASTRUKTUR

Die Planung und Entwicklung von kommunalen Infrastrukturen steht vor großen Herausforderungen. Die Ursachen hierfür sind gesellschaftliche Veränderungen wie zum Beispiel der demographische Wandel bestehend aus dem Bevölkerungszuwachs aber auch der Haushaltsgröße und der Alterszusammensetzung. Im Rahmen der Vorstudien zum kommunalen Bebauungsplan müssen die Gemeinden diese Überlegungen führen. Themen wie zum Beispiel die klimatischen Veränderungen sind bisher sehr wenig in die Analysen eingeflossen. Und doch stellt sich die gesellschaftliche Frage ob unsere Energieversorgung in Zukunft nicht dezentral in Form von lokalen oder regionalen Netzwerken garantiert werden muss.

Die meisten kommunalen Infrastrukturen zeichnen sich durch hohe Investitions- und Unterhaltskosten aus und dies bei zunehmend knappen Gemeindekassen aber höheren Anforderungen an die Gemeinden. Ein Beispiel hierzu sind die schulischen Infrastrukturen. Hier kommen neben der Grundschulausbildung zusätzlichen Aufgaben wie die Ganztagsbetreuung und die "éducation précoce" auf die Gemeinden zu. Auch die Transformation von bestehenden Systemen müssen beachtet werden. Im Abwasserbereich ermöglichen Trennsysteme eine ressourceneffizientere und nachhaltigere Abwasserbehandlung.

Der Siedlungsdruck stellt das Land und die Gemeinden ebenfalls vor neue Herausforderungen. Die Bebauungsformen müssen hinterfragt werden. Eine flächensparende Bauweise hilft den Gemeinden ihre Infrastrukturkosten möglichst niedrig zu halten und Wegelängen zu verkürzen. Eine dichtere Bebauung verlangt auch nach einem anderen Umgang mit dem öffentlichen Raum. Viel zu oft wird der öffentliche Raum als Restfläche neben den Verkehrsinfrastrukturen angesehen. Der öffentliche Raum muss als Ort der Begegnung wiederentdeckt werden. In vielen Städten wird dieses planerische Defizit von der Bevölkerung selbst behoben. Urban Gardening ist einer der prägensten Trends in den europäischen Städten. Herausragende Beispiele sind die Prinzessingärten in Berlin oder der Kräutergarten in München. Die Städte sollten diese Trends aufgreifen das Bedürfnis nach Freiraum in die Bebauungsplanung integrieren.

Claude WAGNER

Raumplaner



Ökologie

Ökosiedlung
Helmsange



Ökologisch bauen:

Beim Bauen sollen Klima, Orientierung, Bodenverhältnisse und Vegetation beachtet und genutzt werden. Ein Haus soll sowohl Schutz gegen Kälte, Regen, Wärme und Sonne gewähren, als auch die klimatischen Einflüsse mit ihren Vorteilen nutzen. Alle Massnahmen führen zur Schaffung eines Ortes mit hoher Lebensqualität und einer klaren Identität des Wohnumfeldes mit der sich die Bewohner identifizieren.

Die Gestaltung des Ortsrandes und Übergänge zur Landschaft prägen das Erscheinungsbild einer Siedlung wesentlich mit. Umso wichtiger ist es, diese sorgfältig zu planen und gleichzeitig mit dem städtebaulichen Konzept zu entwickeln.

PLANERTIPPS



ÖKOLOGIE

Ökologie ist die 'Lehre vom Haushalt' und meint, dass man mit den anvertrauten Gütern 'gut' umgehen soll; im engeren Sinne beschreibt sie den verträglichen Umgang mit der uns umgebenden Umwelt. Dabei muß man sich nichts vormachen: Alles Bauen ist eine Veränderung der Natur, ist eine Umgestaltung unsrer Kulturlandschaft, aber auch der Nutzung von Ressourcen und der Entsorgung nicht benötigter Stoffe. Grundsätzlich gibt es verschiedene Ebenen, unsere Umwelt verantwortungsvoll zu gestalten.

- › Baugebiete oder – plätze können so gestaltet werden, dass möglichst wenig Infrastrukturmaßnahmen notwendig sind. Das schont nicht nur die unversiegelten Flächen und lässt damit den Regen in die Erde statt den Kanal, es mindert auch die Verluste bei Strom- und Wärmetransport. Gleichzeitig macht es die städtebauliche Planung, die auf eine geringe Verschattung achtet, möglich, dass jedes einzelne Gebäude von der Erwärmung durch die Sonne profitieren kann.
- › Gebäude können auf dem Grundstück so ausgerichtet werden, dass sie zu 'Wärmefallen' werden, die die Sonnenstrahlen tief in das Haus lassen. Eine gut gedämmte Hülle sorgt dann dafür, dass die Wärme im Inneren des 'Pullovers' bleibt.
- › Die für den Bau eingesetzten Materialien sollen dabei aus der Region stammen, um umweltschädigenden Transport zu minimieren. Bei der Herstellung sollte auf geringen Energieverbrauch und geringe Emissionen geachtet werden.
- › Nach der Nutzung, also beim Abriss des Hauses sollten die Materialien leicht demon- tierbar sein. Eine Weiternutzung von Bauteilen, z. B. Balken oder Dämmschüttungen sollte dann möglich sein, nicht nutzbare Teile sollten wieder in den Naturkreislauf zurückgegeben werden können.
- › Und schließlich sollten die Materialien und Konstruktionen keinerlei gesundheits- schädliche Emissionen haben.

Mit all diesen Maßnahmen wird das Wohnen im gesunden Wechsel mit der Natur zur Selbstverständlichkeit, wird im besten Falle das Gebäude zu einer Bereicherung der Kulturlandschaft.

Stephan HAIN

Architekt



Wohnformen



„Mathias Mertes“
Heisdorf



„Celula“
Bettembourg



Central Park et Green Park
Weimershof



Architekt :
Georges Reuter architecte

PLANERTIPPS

Flächensparend bauen:

Neben den Wünschen und Forderungen nach dem klassischen Einfamilienhaus oder seinem Antipoden das „Appartement“ gibt es mehrere „alternative und zukunftsweisende Wohnformen“ die den komplexen Anforderungen des Städtebaus und neuen Formen des Wohnbedarfs auf flexible Art gerecht werden. Diese Wohnformen gilt es weiter zu entwickeln und zu kombinieren um somit die Zersiedlung der Landschaft durch eine massvolle dichtere Bebauung mit grosser Qualität entgegenzuwirken.



Centre Senior Schiffflange



„Friches CFL“ Rumelange



■ Einfamilientaugliche Reihenhäuser
■ Appartement-Wohnungen

Schema: Witry&Witry architecture et urbanisme



„Op der Esplanade“
Wasserbillig



WOHNFORMEN

Der soziodemographische Wandel wird die zukünftigen Wohnformen stark beeinflussen, da unsere Gesellschaft immer älter und "bunter" wird. In der Tat gibt es zunehmend kleinere Haushalte, veränderte Familienstrukturen und die damit einhergehenden verschiedenartigen Lebensstile.

Aber auch angesichts der sich zunehmend verteuernenden Grundstückpreise sowie aus Gründen der Ressourcenschonung des Bodens müssen die Menschen zukünftig räumlich enger zusammen rücken. Damit dennoch Privatheit und Intimität des Einzelnen gewährleistet bleiben, ist eine andere Haus- und Wohnungstypologie erforderlich. Unterschiedlichste Wohnformen erhöhen zudem die Lebensqualität im ländlichen sowie städtischen Raum.

Auf Eigentumsgrundstücke können unterschiedliche Haustypologien gebaut werden:

- › Freistehendes Einfamilienhaus,
- › Doppelhaushälften,
- › Reihenhäuser,
- › Kettenhäuser,
- › Patiohäuser,
- › Atriumhäuser.

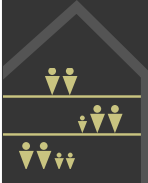
In Einfamilienhäusern wird der Einliegerwohnung zunehmend eine größere Rolle zuteil: Sie ermöglicht den Haushalten eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Flächennutzung ihres Hauses, indem sie in einer ersten Phase durch die Familie selbst benutzt werden kann. Späterhin kann sie dann z. B. an Studenten vermietet werden, bzw. durch die mittlerweile erwachsen gewordenen eigenen Kinder oder deren Großeltern benutzt werden.

Im mehrgeschossigen Wohnungsbau sind auch Zusammenstellungen unterschiedlicher Wohnformen in einem Projekt möglich. So können individuelle Lösungsmodelle auf spezifische Familiensituationen entwickelt werden. Die Auswahl an Wohntypen reicht von einzelnen Wohnungen in verschiedenen Größen bis hin zu „Maisonette“-Wohnungen mit eigenem Garten kombiniert mit mehrstöckigen Wohnungen im Obergeschoss. Loggien und Dachterrassen ermöglichen zudem private Freiräume mit hoher Qualität im mehrgeschossigen Wohnungsbau.

Im verdichteten Wohnungsbau kommt dem Schallschutz und der damit verbundenen Qualität der Privatsphäre eine sehr große Rolle zu. Da die räumlichen Distanzen zwischen den Menschen bei diesen neuen Wohnformen sehr viel geringer sind als beim traditionellen, freistehenden Einfamilienhaus ist die planerische Kreativität des Architekten hinsichtlich Auslegung und Organisation der Wohnungen und Häuser, hier stark gefordert.

In Luxemburg gibt es diesbezüglich einige erwähnenswerte Beispiele zu den unterschiedlichen Wohnformen wie z. B. „Celula“ in Bettemburg und „Op der Esplanade“ in Wasserbillig.

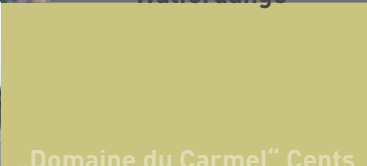
Annick ROCK – Architektin



Geschoss- wohnungsbau



„Habiter et travailler“
Walferdange



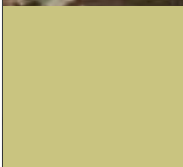
„Domaine du Carmel“ Cents



Qualitätskriterien:

Um die Attraktivität des Wohnens und der Sesshaftigkeit der Bewohner im Geschosswohnungsbau zu garantieren, sollten u.a. die hier beschriebenen Mindestanforderungen erfüllt werden:

- Energieeinsparendes Bauen;
- Städtebauliche Integration in die bestehende Umgebung;
- Gestaltung des privaten sowie des gemeinschaftlich genutzten Aussenraumes;
- Angepasste Zugänge für Menschen mit eingeschränkter Mobilität;
- Windfang im Eingangsbereich;
- Natürlich belichtete Treppenhäuser und Flure;
- Behindertengerechte Erdgeschosswohnungen;
- einfach zugängliche Fahrradräume oder Unterstände;
- Grosszügige Kellerräume sowie Müllräume.



GESCHOSSWOHNUNGSBAU

eine Chance für die Zukunft

Der Wohnungsbau von heute bestimmt die Qualität des Wohnens für die Zukunft.

Ein wesentlicher Vorteil des Geschosswohnungsbaus gegenüber der Einzelhausbebauung ist eine höhere Ausnutzung des **Grund und Bodens**.

Da besonders in Ballungsräumen Einfamilien- und Stadthäuser dem wachsenden Bedarf an Wohnungen alleine nicht gerecht werden können, stellt sich der Geschosswohnungsbau als Lösung einer verdichteten Bauweise dar, jedoch muss aus den Bausünden der Vergangenheit gelernt werden.

An Architekten, Tragwerksplaner, Fachingenieure und Firmen werden hohe Anforderungen gestellt. Sie müssen mehr denn je guten **Geschosswohnungsbau**, ausgezeichnet durch hohen Standard an **architektonischer und städtebaulicher Qualität** und günstige Preise realisieren. Gleichzeitig unter Berücksichtigung auf Ökologie; Nachhaltigkeit; Vermischung der Nutzungen; Kommunikation durch Gemeinschaftseinrichtungen; Erholungswerte durch Frei- und Grünflächen, Loggien, Wintergärten und flexible Grundrissgestaltung welche mehr den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner entsprechen, etc.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne schränken formale Gestaltung und Nutzungsplanung oft stark ein und stehen auf diese Weise häufig wirtschaftlicheren Lösungen im Weg.

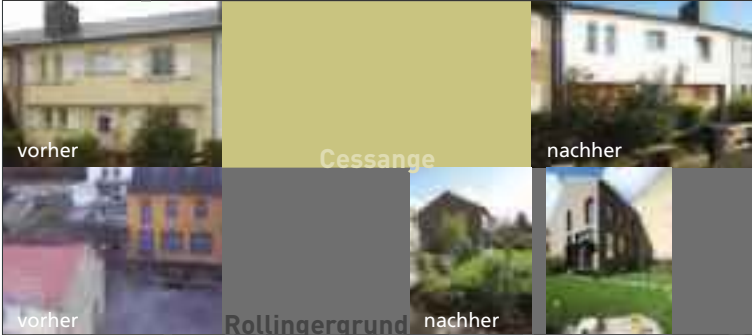
Bisher verließen sich im Geschosswohnungsbau die Bauträger auf Konventionen und ihre subjektive Erfahrung. Dabei macht die Kleinfamilie, für die die meisten Grundrisse ausgelegt sind, nur noch einen untergeordneten Teil unserer Gesellschaft aus. Ein- bis Zwei-Personenhaushalte aus Alleinerziehenden und Singles, Betreutes Wohnen, Wohnen im Alter, behindertengerechtes Wohnen aber auch Wohngemeinschaften und Familien, die mit mehreren Generationen im Geschosswohnungsbau miteinander leben möchten, erfordern neue Konzepte.

Die Bandbreite des Geschosswohnungsbaus ist sicherlich noch nicht ausgeschöpft, neben vereinfachten Bauverordnungen bedarf es eines **unabhängigen und vertrauensvollen Planers** auf welche sich Bauherren verlassen können, damit eine fundierte Beratung stattfindet wodurch tragfähige, individuelle Lösungen entstehen, welche **Innovation** voraussetzen – Innovation als Grundlage für **Verbesserung und Weiterentwicklung der Wohnbaukultur**.

Bob STROTZ
Architekt



Umgang mit dem Bestand

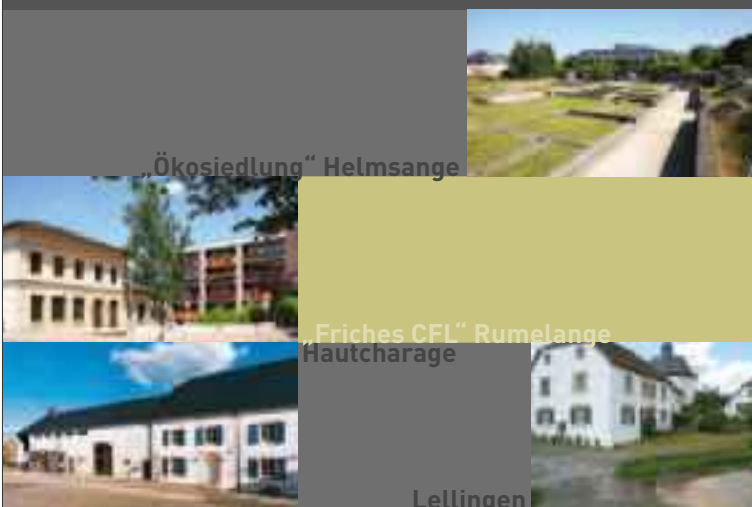


Integration des Bestandes:

Die gebaute Umwelt ist ein wesentlicher Teil einer kulturellen Identität die es zu bewahren und verantwortungsvoll weiterzuentwickeln gilt.

Es gibt Möglichkeiten mittels zeitgemässer Architektur den alten Bestand zu renovieren und mit neuen Funktionen zu gestalten.

Der Vorteil besteht in der Integration ins bestehende soziale Gefüge. Eine behutsam angepasste Dichte soll die Identität des Ortes bewahren.



UMGANG MIT DEM BESTAND

Bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts bildete der Mauerwerksbau mittels regionalem Naturstein die Grundlage unserer Architektur. Sand- und Kalkstein sowie Schiefer prägten die verschiedenen Regionen unseres Landes. Die Stadt Luxemburg erwuchs über Jahrhunderte förmlich aus ihrer geologischen Situation. Letztere war gesunde Basis und Baumaterial zugleich. Die Steinbauweise war das Hauptmerkmal unserer gebauten Kultur. Dem Steinmetzen zur Seite standen ihm verwandte Handwerker wie Maurer, Bildhauer und Verputzer.

Bauernhöfe, Stadthäuser, Kirchen, Tagelöhnerhäuser, Schlösser und selbst neuere Zweckbauten wie Bahnhöfe und Industriebauten nahmen die Identität der Steinbauweise an. Das Resultat war eine gebaute Umwelt mit einem vorherrschenden harmoniestiftenden Ausgangsmaterial: lokaler Stein.

Heutzutage verschwinden diese gebauten Zeugen unserer regionalen und nationalen Identität in Windeseile. Während Gebäude früher oft Umänderungen und Teilanpassungen erfuhren, gilt heute nur noch die "Tabula rasa"-Mentalität.

Mit dem Abriss der Bauten geht dann fast stets der Verlust des, über lange Zeit qualitativ gewachsenen, öffentlichen Raumes einher. So verlieren Gassen, Straßen, Boulevards und Landschaften nicht nur ihre steinernen Einzelakteure, sie werden auch noch ihrer gut abgestimmten Proportionen (Höhe, Breite, Abstand, Rhythmus usw...) beraubt. Auch wertvolle soziale Strukturen werden ausradiert. Einfamilienhäuser und Cafés, Hausgärten und Obstwiesen werden anonymen Mehrfamilienhäusern und öden Grünanlagen geopfert.

Dass es auch anders geht, zeigen, neben einigen Vorzeigebauwerken im Inland, vor allem die Dorf- und Stadtaufwertungen im Ausland. Bauen im Bestand lautet dort die Devise. Zu allererst wird die Altbausubstanz auf ihren historischen, architektonischen, sozialen und identitätsstiftenden Wert untersucht und kartiert. Danach werden Bestimmungen für den Umgang mit dem wertvollen Bestand, ihren Nachbargebäuden und Zwischenräumen erarbeitet. Anschließend kann man, intelligente Baueingriffe vornehmen, indem man Altes bewahrt und aufwertet, Unerhebliches opfert und sodann Neues, sich maßvoll zeitgenössisch ausdrückend, hinzufügt. Als Resultat müsste man eine, harmonisch verwachsene und dem menschlichen Maßstab gerecht werdende, gebaute Umwelt aus gestrigen Werten und heutiger Qualität erhalten.

John VONCKEN

Architekt



Mehrgenerationen



„Am Becheler“ Bereldange



„Domaine du Brill“ Mondorf



PLANERTIPPS

Wohnen im Alter:

Vorhandene Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitmöglichkeiten, die Verkehrsanbindung, die Verfügbarkeit von sozialen Kontakten, Nachbarschaftshilfe oder institutionellen Angeboten bilden wichtige Einflussfaktoren der räumlichen Umwelt, die sich auf Möglichkeiten und Grenzen einer selbstständigen und selbstverantwortlichen Lebensführung im Alter auswirken.



Centre Senior
Schiffflange



„Am Becheler“ Bereldange



Club Senior Mondercange

MEHRGENERATIONEN

Wohnen für jedes Alter

Aufgrund der aktuellen demographischen Entwicklung leben wir in einer zunehmend alternden Gesellschaft. Angesichts dieser gesellschaftlichen Herausforderung heißt das Stichwort „Mehrgenerationenwohnen“ zwecks Schaffung angepasster, neuer Siedlungs- und Wohnformen.

Planen für kommende Generationen bedeutet in städtebaulicher Hinsicht auf die Bedürfnisse der verschiedenen Altersgruppen einzugehen. Hinzu kommt, dass ein für alle Generationen gleiches Prinzip zu beachten gilt: Ein Wohnumfeld, innerhalb dessen sich die Menschen heimisch fühlen sollen, muss die Voraussetzung zur Schaffung eines Zugehörigkeitsgefühls schaffen. Die hierfür notwendigen Infrastrukturen müssen natürlich in eine solche Planung mit einfließen, wie bspw. Kindertagesstätte, Arztpraxen, Nahversorgung, Spielplätze – sprich all das, was zum tagtäglichen Leben dazu gehört. Idealerweise sollen die Menschen für jeden Lebensabschnitt in ihrem Wohnviertel die benötigten Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung haben.

Der Begriff „Mehrgenerationenwohnen“ kann aber auch ein Zusammenleben verschiedener Generationen innerhalb ein und demselben Gebäude bedeuten. Im bewussten Miteinander sollen sich die verschiedenen Generationen untereinander unterstützen und helfen, den Alltag gemeinsam zu gestalten und zu meistern. So zum Beispiel könnten Jüngere die Einkäufe ihrer hilfsbedürftigen älteren Mitbewohner mit tätigen. Im Gegenzug könnten ältere, die geistig und körperlich noch fit wären die Betreuung der Kinder von Alleinerziehenden, gewährleisten. Diese Art von gemeinschaftlichem Zusammenleben kann natürlich nur auf einer freiwilligen Basis erfolgen.

Wie könnte ein solches Wohnmodell nun konkret aussehen? Das Grundstück sollte zentral gelegen sein und somit gut an die jeweiligen Dienstleistungsbetriebe wie Bäcker, Metzger, Supermarkt usw... sowie an den öffentlichen Transport angebunden sein.

Die Wohnungen müssten natürlich eine altersgemischte Nutzung zulassen und somit barrierefrei und in unterschiedlichen Größen vorhanden sein.

Die Gemeinde Schiffingen beispielsweise verfügt in diesem Bereich über ein vom Wohnungsbauministerium bezuschusstes Wohnprojekt welches Vorbildcharakter für Luxemburg im Bereich des mehrgenerationellen Wohnens hat.

Derzeit wird hier die ehemalige „Maison des seniors“ in beispielhafter Manier in ein Mehrgenerationenhaus umgewandelt. Das Haus besteht aus unterschiedlichen Wohnungen welche für 1 bis maximal 5 Personen ausgelegt sind. Für ältere Menschen mit physischen Behinderungen gibt es zudem barrierefreie Wohnungen für bis zu 2 Personen. Zusätzlich zu den Wohnungen gibt es auch noch Gemeinschaftsräume – dies sowohl innerhalb als auch außerhalb des Wohngebäudes.

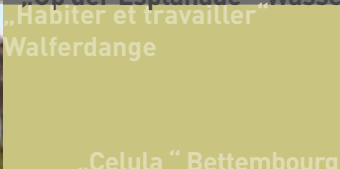
Diane DUPONT – Architektin



Draussen leben



„Op der Esplanade“ Wasserbillig
„Habiter et travailler“
Walferdange



„Celula“ Bettembourg

Kommunikation und individuelle Rückzugsmöglichkeiten:

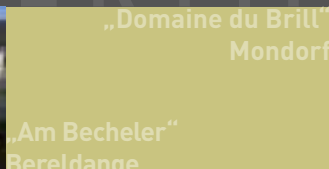
Diese beiden Uransprüche an eine gute Wohnsituation beziehen sich nicht nur auf die Wohnung selbst, sondern genauso auf den Erschliessungs- und Aussenbereich. Bedingt durch eine höhere Lebenserwartung und verkürzte Beschäftigungszeit verlängert sich die Verweildauer im Viertel.

Die Aufenthaltsqualität der privaten Aussenfläche wird bestimmt durch deren grosszügige Dimensionierung. So sollte die Fläche ausreichen zur Aufstellung eines Tisches mit Sitzgelegenheit oder für einen Liegestuhl. Dazu sollte ein integrierter Sichtschutz die nötige Privatsphäre gewähren.

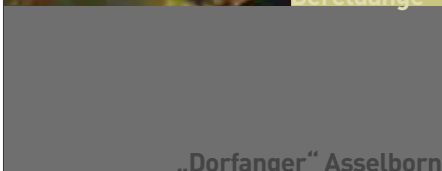
PLANERTIPPS



„Domaine du Brill“
Mondorf



„Am Becheler“
Bereldange



„Dorfanger“ Asselborn



„Friches CFL“ Rumelange

DRAUSSEN LEBEN

Durch ein ökologisches Vorgehen bei Gestaltung und Unterhalt des Außenbereiches kann ein Beitrag zur natürlichen Artenvielfalt und zum Klimaschutz, sowie zur Einbindung eines neuen Baugebietes in die Landschaft geleistet werden. Der Bewohner kann aber auch einen direkten, eigenen Vorteil erfahren durch nicht unerhebliche Einsparungen sowie eine Steigerung seiner Lebensqualität.

1. Gestaltung

Einbindung des Bestandes: Erhalt der natürlichen Geländeform (Bauwerk an die Geländeform anpassen und nicht umgekehrt, Vorteile des „Bauens am Hang“ ausnützen), keine Aufschüttungen, Verzicht auf Keller (kein Aushub), Erhalt der bestehenden Vegetation (Bäume, Hecken, Krautvegetation)

Umgang mit dem Wasser: Regenwasser sollte nicht in die Kanalisation abgeführt werden, sondern in eine mit Wiesenvegetation bedeckte natürliche Geländemulde geleitet werden. In Regenzeiten vermag sich so inmitten der Wiese ein kleiner Teich zu bilden, der im Sommer ganz oder teilweise austrocknen kann. Auf den periodisch trockenfallenden Flächen entstehen amphibische Lebensräume, die optisch ansprechend und ökologisch hochwertig sind. Nasse Bereiche des Gartens (Ufer eines Baches oder eines Teiches, eine natürliche Feuchtfläche) können mit stegartigen Konstruktionen zugänglich gemacht werden.

Verwendung von Magersubstraten (von im Splittbett und nicht in Mörtel eingelegten Pflastersteinen oder Platten, sowie von Schotter, Kiesen oder Rasengittersteinen) für die Gestaltung der Wegeflächen, wie etwa des Zuganges zum Haus, der Garageneinfahrt, der Stellplätze, der Terrasse, der Gartenpfade. Sie ermöglichen die Benutzung durch Personen und Fahrzeuge, aber gleichzeitig ihre Begrünung mit einer spontanen, natürlichen Krautvegetation. Zwischen den benutzten Bereichen und den mit Vegetation bedeckten Flächen stellen sich fließende Übergänge ein.

Einsatz von unbehandeltem, nicht gehobeltem Holz für Bauten wie Gartenhaus, Terrasse, Geländer, Schuppen, Stege, Zaun. Diese sollten aus handwerklicher (nicht industrieller) Herstellung kommen. Das Holz sollte aus dem Luxemburger Wald (wenn möglich aus einem örtlichen Wald) stammen. Mit der Zeit erhält das Holz eine natürliche Patina, die zur Integration der Bauwerke in die Landschaft beiträgt.

Einbringung der Vegetation, wenn möglich nicht durch Pflanzung oder Saat, sondern durch natürliche Sukzession. Wiesen und Rasen könnten aus der vorhandenen Krautvegetation hervorgehen. Pflanzungen von Gehölzen sollten ausschließlich mit einheimischen Arten bzw. Kulturpflanzen (z. B. alte Obstsorten) geschaffen werden. Unter den Gehölzpflanzungen sollte eine natürliche Krautvegetation zugelassen werden (keine Herbizide, kein Rindenmulch, keine nichteinheimischen Bodendecker).

2. Unterhalt

Verzicht auf Bekämpfung der Spontanvegetation („Unkraut“) sowohl in den Vegetationsflächen sowie auf den Wegeflächen:

- keine Herbizide
- kein Rindenmulch (in den Pflanzungen)
- kein Hochdruckreiniger
(auf den Wegeflächen, auf den Mauern, am Fuße der Hauswände).

Unterscheidung verschiedener Mähintensitäten zur Schaffung von verschiedenen **Vegetationsformen:**

- Verzicht auf jegliches Mähen: Einfeldung von Gehölzvegetation
- Einmal alle zwei bis fünf Jahre mähen: Krautbrache
- Einmal im Jahr im Sommer mähen: Langgraswiese
- Einmal im Frühjahr und, wenn nötig, ein zweites Mal im Sommer mähen:

Kurzgraswiese:

- Weniger als fünf Mal mähen: Rasen mit ökologischen Elementen
- Mehr als fünf Mal mähen: Kunstrasen

Für den direkten Außenbereich eines Wohnhauses eignet sich besonders die Kurzgraswiese. In den Heckenpflanzungen sollte nicht gemäht werden. Am Übergang zwischen Sträuchern und Wiesen oder Rasen sollte ein natürlicher Krautstreifen nur einmal alle zwei bis fünf Jahre gemäht werden. Am Fuße von Bäumen könnten kleine Inseln mit Krautbrachen erhalten bleiben.

Eine Gruppe von mehreren Bäumen kann sich zu einem Naturgebüsch entwickeln, wenn unter ihnen auf jegliches Mähen verzichtet wird.

Schnitt der Gehölzvegetation: In Wiesen oder Rasen stehende Bäume sollten möglichst tief beastet bleiben. Hecken und Sträucher dürften überhaupt nicht aufgeastet werden: sie müssten ihre größte Breite am Boden haben. Außerdem sollten sie nicht in geometrische Formen zugeschnitten werden, abgesehen von geschnittenen Hecken bei geringem Platzangebot.

Relativierung der Sauberkeitsvorstellung: Die den urbanen Raum in Luxemburg prägende sogenannte „Sauberkeit“ entsteht durch den Einsatz von Herbiziden, welche eine krankheitsfördernde Wirkung auf den Menschen haben. Das spontane Auftreten von natürlicher Krautvegetation auf den Verkehrsflächen sollte nicht als Zeichen von Nachlässigkeit oder Unordnung angesehen werden, sondern als Ausdruck eines gesünderen Lebens akzeptiert werden.

Jean-Claude KIRPACH
Ingenieur

IMPRESSUM

Marco SCHANK, Ministre du Logement

Daniel MILTGEN, 1^{er} Conseiller de Gouvernement, Ministère du Logement

Claude SCHUMAN, architecte-urbaniste, Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Jürgen STAADT, architecte, Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

Alex SIMONIS, architecte, Ministère du Développement durable et des Infrastructures

Romain MOLITOR, ingénieur, Komobile

Claude WAGNER, ingénieur en aménagement du territoire, Ministère du Logement

Stephan HAIN, architecte, OekoZenter Lëtzebuerg

Annick ROCK, architecte, Ministère du Logement

Bob STROTZ, architecte, Président de l'Ordre des Architectes et Ingénieurs

John VONCKEN, architecte, Service des Sites et Monuments

Diane DUPONT, architecte, Ministère du Logement

Jean-Claude KIRPACH, ingénieur, Administration de la Nature et des Forêts



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et à la Grande Région

Weitere Informationen unter:

www.logement.lu

In Zusammenarbeit mit:



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Famille et de l'Intégration



MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES INFRASTRUCTURES
Département de l'aménagement du territoire



Service des Sites et
Monuments Nationaux



MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DES INFRASTRUCTURES
Département de l'environnement

Konzeption: METAPH Sàrl

Druck: Imprimerie Faber / Mersch

Wir bedanken uns bei:

Centre Senior Schifflange; Gemeinde Schifflange; Club Senior Mondercange; Stébbserten Mondercange; Club Senior „Am Becheler“; Gemeinde Walferdange; Administration du Cadastre et de la Topographie; kaell architecte sàrl; M.et Mme. Wennig-Kaell; TETRA architectes-Paul Kayser et associés sàrl; Dewey & Muller, Architekten und Stadtplaner; Witry & Witry architectes et urbanistes; Marc Schuman; Société Nationale des Habitations à Bon Marché s.a.; Gemeinde Steinsel; Gemeinde Mondorf-les-Bains.

Quellen:

„Ökologesch a sozial bauen“ - Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, Ministère de l'Economie in Zusammenarbeit mit dem „Mouvement écologique“ ;
„Landschaftsgerechte und ökologische Gestaltung von Wohngebieten“ - Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêt, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature ;
„Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, Administration de la Gestion de l'Eau ;
„Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ;
„Wohnen in Luxemburg – 01 Die Nachbarschaft“ – Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement ;
„Wohnen in Luxemburg – 02 Die Wohnung“ – Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement ;
„Wohnen in Luxemburg – 05 Draussen leben“ – Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement ;
„L'habitat sur mesure – analyse et réflexions“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ;
„Pour une mobilité alternative – analyse et réflexions“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ;
„Pour des quartiers et des villages attractifs et vivants – analyse et réflexions“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ;
„Les espaces publics et collectifs – analyse et réflexions“ - Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ;
„Wohnen im Alter“ – Ministère de la Famille et de l'Intégration ;
„Preiswerter Wohnungsbau in Österreich – Eine Projektauswahl“ Walter Stamm-Teske, Lars-Christian Uhlig, Indra Kupferschmid – Verlag Bau+Technik GmbH – ISBN 3-7640-403-7 ;
„Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser“ Ausstellung - Ordre des Architectes et Ingénieurs-conseils du Grand-Duché de Luxembourg, Centre de Ressources des Technologies pour l'Environnement.

Die Autoren der Ausstellung weisen darauf hin, dass die gezeigten Photos und Bilder nur die in der Ausstellung behandelten Themen veranschaulichen sollen. Damit möchten sie sich ausdrücklich von allen anderen Interpretationsmöglichkeiten distanzieren, welche die gezeigten Photos und Bilder gegebenenfalls hervorrufen könnten.

© Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement ;

Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire

Fond de carte : Carte topographique/ Orthophotos 2007

© Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg

Die wichtigsten Projekte dieser Ausstellung auf einen Blick

Projekt	Architekt	Privater Bauträger	Öffentlicher Bauträger	Wohnen & Arbeiten	Nahversorgung	Mobilität	Infrastruktur	Ökologie	Wohnformen	Geschosswohnungsbau	Umgang mit dem Bestand	Draussen Leben	Mehrgenerationen
"Cellula" Bettendorf	Gambucci architects	X		X	X	X			X			X	
"Habiter et travailler" Wälfersdange	Tetra architectes – Paul Kayser et associés sarl	X								X		X	
"Am Bechele" Bereidange	Marcel Niederweis		X									X	X
"Cité Frommes" / "Domaine du Carmel" Cents	Bernard Cloos; Nico Boever; Raoul Enselme; Dorin Alexandrescu; Georges Reuter		X	X	X	X	X			X			
Centre Senior Schiffange	Atelier d'Architecture et de Design Jim Clemes		X						X				X
"Am Brill" Dudelange	Arbed : Christian Bauer & associés architectes; Renovierung: Schitz + Hoffmann, Jean Goedert	X	X			X	X						
"Sauerwiss" Gasperich	Witry + Witry, architects et urbanistes; Jonas & Meyers Architectes, Architecture et Environnement; a+u Decker, Lammir & associés		X		X								
"Mathias Mertes" Heisdorf	Christian Bauer & associés architectes, Atelier d'Architecture et de Design Jim Clemes		X						X				
"Okosiedlung" Helmsange	Schmitz + Hoffmann		X				X	X			X		
"Domaine du Brill" Mondorf-les-Bains	Isabelle Van Driessche; Felix Thyges; Christian Bauer & associés architectes; Latz & Partner; G+P Muller; Arbalux	X			X		X					X	X
"Friches CFL" Rumelange	Gilles Dansart; Team 31; M3 architectes		X						X	X	X	X	
"Op der Esplanade" Wasserbillig	Witry + Witry, architects et urbanistes	X		X		X			X			X	

**Pour mieux vous servir !
lalux-meng Versécherung.**



Déménagement terminé. Bienvenue chez nous.

9, rue Jean Fischbach | L-3372 Leudelange
groupeLL@lalux.lu | Tél : 4761-1



voyages

emile weber

éischtklasseg reesen

binsfeld

Eté ou hiver,
le complice de tous vos voyages.



infotel: 40 28 28-1 www.emile-weber.lu

canach - dudelange - esch/alzette - grevenmacher - howald - ingeldorf
junglinster - luxembourg - luxembourg/kirchberg - mersch - redange - remich - merzig (d)

Des voyages de qualité



en bus



en bateau



en avion



en train

LES AIDES INDIVIDUELLES AU LOGEMENT ACCORDÉES PAR L'ETAT

Vorstellung der Angebote und Leistungen an den Bürger

Par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (et ses règlements d'exécution), le Gouvernement a introduit toute une gamme d'aides au logement, présentées ci-après. Le but principal est de promouvoir l'accèsion des particuliers à la propriété d'un logement, en les aidant à se constituer le capital de départ nécessaire moyennant diverses *primes*, ou en diminuant leur charge mensuelle de remboursement du prêt immobilier par le biais de *subventions* et/ou *bonifications d'intérêt*. En principe, on peut distinguer 2 grands groupes d'aides individuelles au logement, à savoir :

- a) Les **aides en capital** destinées surtout à *promouvoir l'accèsion des particuliers à la propriété d'un logement*, en les aidant à se constituer le capital de départ, moyennant différentes primes t.q. prime de construction, prime d'acquisition, prime d'épargne, etc. Ces aides, à l'exception de l'aide d'épargne-logement généralisée, sont notamment fonction des *revenus* et de la *composition du ménage*.
- b) Les **aides en intérêt** accordées aux personnes ayant contracté un prêt hypothécaire dans le cadre de l'accèsion à la propriété, en vue de réduire la charge mensuelle du remboursement du prêt immobilier : subvention d'intérêt et bonification d'intérêt.

Les aides en capital

1) Prime de construction/d'acquisition

Cette aide en capital de l'Etat peut être obtenue pour l'acquisition ou la construction d'un logement (maison unifamiliale ou appartement) et dont le montant varie entre 250 et 9.700 €. Elle est fixée notamment en fonction du revenu et de la situation de famille des demandeurs.

Par règlement grand-ducal du 5 mai 2011, le montant de la prime de construction ou la prime d'acquisition est dorénavant également fonction du type de construction :

- pour un appartement en copropriété ou une maison en rangée, la prime applicable selon le tableau annexé au règlement sera augmentée de 30 %
- pour une maison jumelée (il s'agit en l'occurrence de 2 maisons unifamiliales reliées par un mur mitoyen), la prime sera augmentée de 15 %.

Est considéré pour le calcul de la prime de construction respectivement la prime d'acquisition le **revenu** imposable. La **situation de famille** à prendre en considération pour la détermination de la prime est celle existant à la date du commencement des travaux de construction respectivement celle existant à la date d'acquisition du logement.

Les critères de **surface utile d'habitation** à respecter sont les suivants :

Maison unifamiliale :	65 m ² au moins	140 m ² au plus,
Appartement :	45 m ² au moins	120 m ² au plus.

Ces surfaces peuvent être augmentées :

- de 20 m² pour tout enfant à charge à partir du 3e ;
- de 20 m² pour tout ascendant vivant dans le ménage commun notamment si le ménage compte plus de 4 personnes.

Pour les immeubles construits avant le 10 septembre 1944, aucune condition de surface n'est à remplir.

(Ne sont pas compris les caves, garages, greniers, ateliers ou autres dépendances professionnelles)

À cette prime de base peuvent se rajouter des compléments tels que la prime d'épargne et/ou le complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil.

2) Prime d'épargne

Il s'agit d'une aide en capital de l'Etat dont le montant est égal aux intérêts et primes bonifiés sur les comptes d'épargne, mais seulement si les avoirs de ces comptes sont utilisés pour le financement du logement. Le montant maximal de la prime d'épargne ne peut dépasser pour un même bénéficiaire la somme de 5.000 €.

3) Prime d'amélioration

C'est une aide en capital de l'Etat qui peut être obtenue pour financer la *rénovation/ l'amélioration de votre logement*. Cette prime est accordée pour certains travaux effectués dans le but d'améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité dans les immeubles âgés d'au moins 15 ans.

La prime d'amélioration correspond au maximum à 40 % du montant des factures relatives aux travaux recommandés par le **carnet de l'habitat**, respectivement à 30 % du montant des factures relatives aux autres travaux d'amélioration. Elle ne peut dépasser la somme totale de 10.000 euros par personne bénéficiaire.

La prime d'amélioration est également accordée en cas *d'agrandissement de votre logement*. Dans ce cas, l'ancienneté de l'immeuble n'entre pas en ligne de compte, mais les mêmes critères de surface utile d'habitation que pour la prime de construction/d'acquisition doivent être respectés.



4) Complément de prime pour frais d'architecte et d'ingénieur-conseil

Il s'agit d'une aide financière que l'Etat accorde comme complément à la prime de construction ou d'amélioration – ceci afin de compenser partiellement les frais et honoraires d'architecte et/ou d'ingénieur-conseil. Le complément de prime correspond à la moitié des frais d'honoraires d'architecte ou d'ingénieur-conseil, sans qu'il puisse dépasser le montant de 1.250 €.

5) Aide d'épargne-logement généralisée

C'est une aide qui consiste dans le versement unique de 100 euros sur un compte spécial épargne « logement ». Qui peut bénéficier de cette aide ? Chaque enfant né après le 2 décembre 2002 et qui réside à Luxembourg depuis au moins 6 mois.

Les aides en intérêt

1) Subvention d'intérêt

C'est une aide en intérêt de l'Etat qui peut être accordée afin de réduire les charges mensuelles si le requérant a contracté un prêt hypothécaire en vue de la construction, de l'acquisition, de l'amélioration ou de l'assainissement énergétique de son logement. Le taux de la subvention d'intérêt se calcule sur base du revenu imposable et de la situation de famille du demandeur. Il peut varier entre 0,125 % et 1,75 % (1,75 % = taux social à partir du 28.04.2009).

- Les prêts relatifs à la *construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un logement* sont pris en considération jusqu'à un plafond de **175.000 €**, sous la condition qu'ils aient été contractés au *taux social* auprès d'un établissement financier respectivement auprès d'un organisme de pension relevant de la sécurité sociale.
- Les prêts contractés en vue de *l'assainissement énergétique du logement* sont pris en considération jusqu'à un plafond de **50.000 €**.



2) Bonification d'intérêt

C'est une aide en intérêt de l'Etat de l'ordre de 0,75 % par enfant à charge. Contrairement à la subvention d'intérêt, la bonification d'intérêt n'est soumise à aucune condition de revenu.

Sont considérés comme enfants à charge les enfants pour lesquels le demandeur touche des allocations familiales et qui font partie du ménage du demandeur.

À ces 2 grands groupes d'aides individuelles au logement s'ajoute encore la garantie de l'Etat ainsi que l'aide étatique au financement d'une garantie locative.

La garantie de l'Etat

Si vous ne pouvez pas fournir de garanties propres suffisantes pour obtenir auprès d'un établissement financier le crédit nécessaire pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration d'un logement, l'Etat peut aider à garantir une partie de votre prêt. Vous pouvez obtenir une garantie de l'Etat notamment lorsque vous possédez un compte d'épargne auprès d'un seul et même établissement bancaire depuis 3 ans au moins.

L'aide étatique au financement d'une garantie locative

C'est une aide dont vous pouvez bénéficier qu'en cas de location d'un logement. L'Etat peut aider au financement de la garantie locative exigée par votre futur bailleur, lorsque vous ne possédez pas les fonds propres nécessaires à cette fin. À noter que le revenu du candidat-locataire ne peut dépasser 2,5x le montant brut du RMG. Pour chaque mois de loyer demandé à titre de garantie locative, le montant de l'aide est fixé à 1/3 du revenu du candidat-locataire. Le loyer mensuel ne doit en aucun cas dépasser un montant d'environ 1.447 € (à la date du 01/06/2010).

Service des Aides au Logement

Adresse :

Coin avenue Gaston Diderich/Blvd Grande-Duchesse Charlotte
L-1420 Luxembourg ; Tél. 247-84860 ; Fax 458844

Heures d'ouverture :

du lundi au vendredi de 8h00 – 12h00
le jeudi après-midi de 13h30 – 17h30

Transport en commun :

lignes de bus no. 6, 7, 12, 15 et 17
arrêt "Wampach" (avenue Monterey)

AUSBLICK NEUES GESETZ

Die Regierung plant ein neues Gesetz, welches das Ziel verfolgen soll nicht nur sozial-schwachen Personen zu ermöglichen eine Wohnung zu erwerben, sondern auch nachhaltiges Bauen in Bezug auf Klimaschutz und Wohnqualität zu fördern. Nachhaltigkeit – gründend auf seinen drei Komponenten Ökologie, Soziologie und Ökonomie- wird in Zukunft die Richtung für die Entwicklungen im Städtebau wie beim Bauen vorgeben.

Sämtliche Wohnungshilfen für Sozialschwache, welche an das Einkommen und die Zusammensetzung des Haushaltes gebunden sind, werden aufgewertet.

Auch ist eine Reihe von neuen Instrumenten vorgesehen, wie die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften und der Mietkauf, der es jungen Paaren ohne Eigenkapital ermöglichen soll eine Immobilie finanzieren zu können.

Um den Wohnungsbau nachhaltiger zu gestalten, werden Wohnungshilfen eingeführt, die an energetische und ökologische Kriterien gebunden sind.

Ein Zertifizierungssystem für Wohngebäude soll es ermöglichen den Nachhaltigkeitsstandard eines Wohngebäudes zu messen. Dieses Zertifizierungssystem wird sich hauptsächlich auf ökologische und ökonomische Kriterien sowie auf soziokulturelle Aspekte abstützen.

Haushalte mit niedrigem Einkommen können von einem Null-Prozent Ökodarlehen zwecks energetischer Sanierung ihrer Wohnung, profitieren. Die Zinsbonifikation und der „bellegen Akt“ sollen in Zukunft zum Teil an die Einhaltung bestimmter Energieklassen gekoppelt werden.

Im Sinne der Verwaltungsvereinfachung soll ein „Guichet unique“ erschaffen werden, um sämtliche Finanzhilfen, die im Rahmen des Wohnungsbaus vergeben werden, zu bündeln.

Weiterhin wird die Regierung die „construction d'ensembles“ fördern. In diesem Sinne, wird eine Siedlungsentwicklungsgesellschaft erschaffen, welche die Abwicklung von Wohnbauprojekten unterstützen soll. Sie wird zukunftsfähige Wohnviertel und nachhaltig konzipierte Siedlungen auf alten Industriebrachen und neuen Siedlungsräumen erschließen.



BAIL À LOYER

La matière du bail à loyer revête une importance certaine au Grand-Duché de Luxembourg. En effet, d'après les statistiques officielles, environ **30 %** de l'ensemble du parc de logements habités au Grand-Duché sont des logements donnés en location.

Depuis le 1^{er} novembre 2006, la nouvelle législation sur le bail à usage d'habitation (loi du 21 septembre 2006) est en vigueur.

Une **brochure spéciale** de 180 pages a éditée par le Ministère du Logement en 2006 dans le but de faciliter la compréhension de la nouvelle législation. Elle inclut tous les textes légaux applicables en la matière, et a connu un si grand succès que les deux éditions de la brochure ont vite été épuisées. La brochure peut cependant être téléchargée gratuitement – et être imprimée – via le site www.logement.lu sous la rubrique « Publications » (Bail à loyer).

Un modèle d'un **contrat de bail à loyer** ainsi qu'un modèle d'un **état des lieux** font également partie de l'ouvrage. Ces modèles ont été élaborés ensemble avec l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs (ULC) : sur leur site internet (www.ulc.lu sous « Vos droits »), ces modèles peuvent non seulement être téléchargés en langue française, mais aussi en langue allemande. La brochure spéciale de l'ULC sur le bail à loyer y peut également être téléchargée (disponible en français et en allemand).

Parfois, il existe un **désaccord** entre le locataire et le propriétaire-bailleur, par exemple en cas d'une augmentation du loyer en cours de bail. Dans ce cas précis, la loi impose aux parties une tentative d'arrangement à l'amiable, par écrit, sous peine d'irrecevabilité de toute demande ultérieure devant la commission des loyers. En cas de litige, il est évidemment recommandé aux parties d'essayer de trouver un accord à l'amiable, sans recours à un avocat et/ou aux tribunaux.

Il arrive que certains points du décompte annuel des **charges** soient contestés par le locataire. La loi prévoit que le bailleur ne peut mettre à charge du locataire que les montants qu'il a effectivement dépensés *dans l'intérêt du locataire*. Par conséquent, en cas d'ambiguïtés, il est conseillé aux locataires de demander sans délai des explications auprès du bailleur (p.ex. une copie des factures concernées), et de préférence par écrit, surtout en cas d'inaction du bailleur.

En cas de besoin de **renseignements** précis concernant la matière du bail à loyer, n'hésitez pas de contacter le service juridique du *Ministère du Logement*, qui se tient à votre disposition, soit par téléphone (Mme. Chantal Jost, tél. 247-84820, M. Jérôme Krier, tél. 247-84837), soit par e-mail (info@ml.etat.lu). De plus, il convient de vous informer qu'il existe un *Service d'accueil et d'information juridique* auprès des tribunaux à Luxembourg, Esch et Diekirch, où vous pouvez obtenir des informations générales sur l'étendue de vos droits et sur les voies et moyens à mettre en oeuvre en vue de les sauvegarder, ceci en présence d'avocats (pour plus de détails, voir sur <http://www.mj.public.lu> sous la rubrique « Services aux citoyens » (Aide juridique)).

DER WOHNUNGSBAUPAKT¹

Am 2. Oktober 2008 wurde das Gesetz über die „Förderung des Wohnungswesens und die Schaffung eines Wohnungspakts mit den Gemeinden, das Erbpacht und Bodennutzungsrecht und die Abänderung von verschiedenen Gesetzen²“ von der Abgeordnetenversammlung angenommen.

Der Wohnungsbaupakt wurde in Form einer Konvention zwischen dem Staat (Ministère du Logement, Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région) und den Gemeinden abgeschlossen. Bis dato haben 103 Gemeinden (siehe Liste im Anhang) sich mit dem „pacte logement“ dazu verpflichtet bis zum Jahr 2017 insgesamt ca. 48.000 neue Wohnungen zu schaffen.

Ziel des Wohnungsbaupaktes: eine Erhöhung des Wohnungsangebotes und eine Verringerung der Grundstücks- und Wohnungspreise, sowohl für den Eigenerwerb als auch zur Vermietung.

Verpflichtung der Gemeinden:

- Steigerung der Bevölkerung um mindestens 15% in einem Zeitraum von 10 Jahren;
- Mindestzunahme von 30 Einwohnern und mindestens 1% Bevölkerungswachstum pro Jahr um in den Genuss der staatlichen Förderung zu kommen;
- soziale Durchmischung;
- eine rationelle Nutzung des Bodens durch eine geeignete Baudichte.

Beteiligung des Staates:

Finanzierung der mit der Schaffung neuer Wohnungen und öffentlicher Einrichtungen/ Infrastrukturen verbundenen Kosten, die durch die Bevölkerungszunahme bedingt sind:

- 4.500 € pro Einwohner oberhalb eines jährlichen Bevölkerungszuwachses von 1%;
- Erhöhung des staatlichen Finanzbeitrages um 50% für „vorrangig“ eingestufte Gemeinden;
- Erhöhung des staatlichen Finanzbeitrages um 70% für Zentrale Orte (CDA).

Verschiedene Instrumente zur Umsetzung des Wohnungsbaupaktes:

- **Vorkaufsrecht (droit de préemption) für Gemeinden, Staat und den Fonds pour le développement du logement et de l'habitat:** Befugnis, vorrangig zu anderen Käufern ein verkaufsfähiges Gut zu kaufen, soweit dies das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

¹ «Pacte Logement»

² «Loi du 22 octobre 2008 portant sur la promotion de l'habitat et la création d'un pacte logement avec les communes, le droit d'emphytéose et le droit de superficie et modifiant certaines lois et dispositions du Code Civil».

- **Erbpachtrecht** (droit d'emphytéose): vollumfängliche langfristige Nutznießung einer einem Dritten gehörenden Immobilie gegen die Zahlung eines zwischen dem Eigentümer und dem Erbpächter zu vereinbarenden Entgeltes.
- **Bodennutzungsrecht** (droit de superficie): dingliches Recht, das dem Nutzungsberechtigten übertragen wird und ihm gestattet, gegen die Zahlung eines zwischen dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten zu vereinbarenden Entgeltes auf einer Immobilie Bauten zu errichten, die bis zum Ablauf des Bodennutzungsrechtes in seinem Eigentum stehen. Nach Ablauf des Bodennutzungsrechtes geht das Eigentum an den Bauten auf den Eigentümer über, der dem Nutzungsberechtigten den gegenwärtigen Wert dieser Bauten zurückzahlen hat.
- **Jährliche kommunale Sonderabgabe** auf leer stehenden Immobilien oder unbebauten Grundstücken innerhalb des Bauperimeters.
- **Befreiung von Spekulationsgewinnen (plus-values) von der Einkommenssteuer** bei der Veräußerung der Immobilien von natürlichen Personen an den Staat, die Gemeinde oder einen Gemeindeverband. Ausgenommen sind Grundstücke, die dem Vorkaufsrecht unterliegen.

Weitere Informationen zum Wohnungsbaupakt finden Sie unter:
www.pacte-logement.lu



DER „PLAN SECTORIEL LOGEMENT (PSL)“

Der Vorentwurf (avant-projet) PSL wurde am 24. April 2009 vom luxemburgischen Regierungsrat angenommen. Der PSL ist ein integrativer Bestandteil des Regelwerks der luxemburgischen Regierung. Er ergänzt und detailliert, neben den drei anderen sektoriellen Plänen (Transport, wirtschaftliche Aktivitätszonen, Landschaft) das „Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“³. Über eine großherzogliche Verordnung (règlement grand-ducal) wird der PSL als rechtsverbindlich erklärt. Der PSL stellt dann eine verbindliche Grundlage für kommunale Planungen dar, die von den Gemeinden bei der Anwendung der Planungsinstrumente in ihrem Wirkungsbereich zu berücksichtigen bzw. zu konkretisieren sind.

Der PSL ist ein Planungsinstrument, das einen strukturellen, räumlichen und organisatorischen Rahmen für den künftigen Wohnbau definiert:

- der PSL definiert die Gemeinden, die vorrangig für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind und die auch in den nächsten Jahren vorrangig die Wohnbauleistung tragen sollen
- der PSL definiert die geeigneten Planungsinstrumente und den erforderlichen rechtlichen Rahmen zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen.

Nach den Vorgaben des „Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“ soll der „Plan directeur sectoriel logement“:

- einer wachsenden Bevölkerung den **Zugang zu einem adäquaten Wohnungsbestand** sichern;
- eine **ausgewogene Verteilung der Bevölkerung** steuern (Orientierung am System der Zentralen Orte);
- eine **Priorität für die Erneuerung** im Verhältnis zum Neubau sicher stellen;
- die **Aktivitäten des Staates** am Wohnungsmarkt orientieren;
- die **Komplementarität** zwischen Staat, Kommunen und den Akteuren am Wohnungsmarkt fördern;
- als Bezugsrahmen für die **Zuteilung von Prämien und Subventionen** im Bereich der Wohn(ungs)politik dienen;
- **neue Wohnformen fördern** (weniger Baulandverbrauch, attraktiv aus Sicht des sozialen Lebens, der Architektur, des Städtebaus und der Umwelt).

Download des Vorentwurfs „Plan directeur sectoriel Logement“ (April 2009) auf <http://www.ml.public.lu/fr/publications/index.html>

³ Das „Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“ (2003) legt als integratives Landesentwicklungsprogramm wesentliche Grundausrichtungen für ein nachhaltiges Flächenmanagement und eine umweltfreundliche Siedlungsentwicklung fest und gewährleistet die Koordination der sektoriellen Planungen im Rahmen der Ziele der Raumplanung.

DAS „OBSERVATOIRE DE L'HABITAT“

Das „Observatoire de l'Habitat“ besteht seit 2003 und sein Tätigkeitsfeld ist im Rahmen einer Konvention, welches das Wohnungsbauministeriums diesbezüglich mit dem CEPS/INSTEAD (Centre d'Etudes de Populations, de Pauvreté et de Politiques Socio-économiques) abgeschlossen hat, definiert.

Dieses Arbeitsprogramm lässt sich in folgende Hauptaufgabenbereiche unterteilen:

- Sammlung und Zentralisierung diverser Daten bezüglich dem Wohnungsmarkt hierzulande, wie z. B. hinsichtlich:
 - der Anzahl und Preisentwicklung der auf dem privaten Wohnungsmarkt angebotenen Miet- und Eigentumswohnungen,
 - der Anzahl der Verkaufsurkunde und die darin festgeschriebenen Verkaufspreise für Wohnimmobilien,
 - dem vorhandenen Bebauungspotential von Baugrundstücken sowie die zu Wohnzwecken erfolgte Bebauung innerhalb der einzelnen Gemeinden,
- Analyse und Verbreitung dieser Daten mittels verschiedener Publikationstypen (cf. Notes de l'Observatoire, Indicateurs de l'Observatoire, usw.)

**Weitere Informationen zum Thema
„Observatoire de l'Habitat“ finden Sie auf der Internetseite:
www.observatoire.ceps.lu**

„GRÉNG HAUSNUMMER“

Eine symbolische Auszeichnung für umweltfreundliches Bauen und Wohnen

Energie sparen durch ein gut gedämmtes Haus, angenehmes Wohnen durch ökologische Baumaterialien und eine attraktive Begrünung, einen Beitrag zum Umweltschutz leisten durch Ressourcenschonung von Boden und Wasser, die Nähe zu öffentlichen Infrastrukturen... dies entspricht dem Wunsch von immer mehr Hausbesitzer und -mieter.

Zu diesem Zweck gilt es, sowohl ökologische, wirtschaftliche als auch soziale Interessen miteinander in Einklang zu bringen. Die Wohnbedürfnisse der heute lebenden Menschen sollen nach Möglichkeit berücksichtigt werden ohne jedoch die Lebensbedingungen künftiger Generationen zu beeinträchtigen oder gar zu gefährden.

Das Projekt „Gréng Hausnummer“ greift diese Idee auf. Ein Wohnhaus, das als besonders nachhaltig bewertet wird, kann mit der Verleihung einer sog. „Gréng Hausnummer“ – einer Solarleuchte mit der Hausnummer in Grün – bedacht werden.

Das Ziel dieser symbolischen Auszeichnung besteht darin, nachhaltiges Bauen und Wohnen in Luxemburg zu fördern. Seit September 2007 erhielten bislang **71 Hausbesitzer** diese „Gréng Hausnummer“, welche fortan die Hauseingänge dieser umweltbewussten Menschen schmückt.

Wenn auch Sie wissen wollen, wie es um die Nachhaltigkeit Ihres Hauses bestellt ist und ob dieses für eine Auszeichnung mit der „Gréng Hausnummer“ in Frage kommt, können Sie bereits im Vorfeld an Hand einer sog. Checkliste eine Eigenbewertung desselben durchführen.

Folgende Kriterien werden dabei bewertet:

- Welche Materialien wurden beim Hausbau bzw. beim Innenausbau benutzt?
- Wie viel Wasser und Strom verbrauchen Sie?
- Wie energieeffizient und wassersparend funktioniert Ihr Haus?
- Ist Ihre Wohnweise als flächensparend zu betrachten?
- Wie naturnah ist Ihr Wohnumfeld gestaltet?
- Wie gut ist die Anbindung an den öffentlichen Transport?

Die Informationsbroschüre „Gréng Hausnummer“ und die Bewerbungsunterlagen, samt Kriterienkatalog, können Sie gratis beim „OekoZenter Lëtzebuerg“ oder beim Wohnungsbauministerium beziehen. Diese unterlagen stehen Ihnen ausserdem auf der Internetseite www.grenghausnummer.lu als Download zur Verfügung.

AUSBLICK: ZERTIFIZIERUNG FÜR NACHHALTIGE WOHNGEBÄUDE

Der Wohnungsbauminister möchte, wie im Rahmen des „Paquet Logement“ im April 2011 bereits angekündigt, die „Gréng Hausnummer“ zu einem nationalen Zertifizierungssystem für nachhaltige Wohngebäude ausbauen. Ziel dieser Zertifizierung ist die Sensibilisierung der Hausbesitzer und Mieter, Promoter (öffentliche und private) sowie die Architekten und Ingenieure.

Derzeit werden die Wohngebäude in Luxemburg lediglich nach energetischen Kriterien anhand des obligatorischen Energiepasses bewertet. Den Bürgern soll mit dieser Zertifizierung die Gelegenheit geboten werden, zusätzliche „nachhaltige Kriterien“ beim Bauen oder Kaufen einer Immobilie zu beachten.

Die nachhaltige Konstruktion von Wohngebäuden ist in der Regel mit einem höheren Kostenaufwand für den Bau derselben verbunden. Diese werden allerdings oft mittels geringerer Kosten für den Betrieb und die Umwelt (weniger Umweltschädigungen, bessere Gesundheit der Bewohner, usw.) kompensiert.

Sollen Wohngebäude nach den 3 Säulen der Nachhaltigkeit bewerten – **Ökologie, Ökonomie und Soziales** – muss eine umfassende Kriterienliste erstellt werden.

Unterschiedliche ausländische Zertifizierungssysteme wie z. B. den „Gebäudeausweis“ aus Österreich oder das „Wohnwert-Barometer“ aus Deutschland wurden eingehend analysiert.

Der „Gebäudeausweis“ beinhaltet u. a. eine ökologische Gebäudekennzahl (OI₃-Index) und die Vergabe der österreichischen Wohnförderungen basiert entscheidend auf den im „Gebäudeausweis“ erreichten Ökopunkten.

Hervorzuheben beim „Wohnwert-Barometer“ sind u. a. die Auslegung der Kriterienliste ausschließlich für kleine bis mittelgroße Wohngebäude sowie die Unterteilung der Kriterien in „Aktionsradien“ (Wohnung/Haus & Umfeld/Standort).

Für Luxemburg wird derzeit auf Basis dieser vorzitierten interessanten Teilaspekte bereits bestehender Zertifizierungen sowie anhand der „Check-Liste“ der aktuellen Gréng-Hausnummer“ eine eigene Zertifizierung ausgearbeitet.

In diesem Zusammenhang soll eine ökologische Wohnungsbauprämie ausgearbeitet werden. Wie bei der „Gréng Hausnummer“ und dem Vorarlberger „Gebäudeausweis“ wird die luxemburgische Zertifizierung für nachhaltige Wohngebäude auch auf einem transparenten Punktesystem – den sogenannten „Ökopunkten“ – basieren. Anhand der erreichten Anzahl an „Ökopunkten“ wird es dann möglich sein, gewisse Wohnförderungen nach Förderstufen zu staffeln und gezielt zu vergeben.

ALTBAUSANIERUNG

Gebäudepass, Bauthermographie, ökologische Bauberatung

Gebäudepass:

Sie wollen Ihr mindestens 15 Jahre altes Haus renovieren?

Sie würden sich diesbezüglich eine fachliche objektive Beratung wünschen?

Sie planen einen Energiepass erstellen zu lassen?

Der Gebäudepass bietet Ihnen ein umfassendes und ganzheitliches Erfassungs- und Bewertungssystem für Ihre Wohnung oder Ihr Wohngebäude inklusive Energiepass.

Ziel des Gebäudepasses besteht darin, Sie **durch einen staatlich geprüften Experten über eventuelle Mängel an Ihrem Wohngebäude zu informieren.**

Das **Wohnungsbauministerium** beteiligt sich finanziell an der Erstellung eines „Gebäudepasses“ mit einem Anteil **von 75% an den Gesamtkosten, bis zu einem Maximum von 1.900 € pro Wohneinheit.**

Voraussetzungen:

- Das Wohngebäude muss in Luxemburg stehen und vor der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein;
- Das Gebäude wird ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt;
- Antragsteller ist nur der Eigentümer; bei mehreren Eigentümern müssen alle mit der Erstellung eines „Gebäudepasses“ einverstanden sein und einen Vertreter zur Antragstellung benennen.

Fragen und Anträge bitte an:

Service des Aides au Logement

Coin av. Gaston-Diederich/bd G.-D. Charlotte

L-1420 Luxembourg

Adresse postale: L-1420 Luxembourg

Tel: 247-84850/247-84822

Fax: 45 88 44

DIE BAUTHERMOGRAPHIE:

Unsichtbares sichtbar gemacht

Eine Bauthermographie ist eine schnelle objektive Aussage über den Zustand der Wärmeisolation von Gebäuden:

- Detektieren von Wärmebrücken;
- Erkennung von Undichtheiten der Gebäudehülle;
- Erkennung von Mauerwerksfeuchtigkeit;
- Lokalisierung von Undichtheiten oder der Fußbodenheizung.

Sie können eine Gratis-Thermographie beim Wohnungsbauministerium beantragen falls:

- Sie der Eigentümer des Wohngebäudes sind;
- das Wohngebäude in Luxemburg steht;
- das Wohngebäude älter als 10 Jahre ist;
- Feuchtigkeit oder Schimmel in Wohnräumen vorhanden sind.

Fragen und Anträge bitte an:

Ministère du Logement

Tour Alcide de Gasperi (12^e étage)

4, place de l'Europe

L-1499 Luxembourg-Kirchberg

Adresse postale: L-2916 Luxembourg

Tel: 247-84819

Fax: 247-84840

ÖKOLOGISCHE BAUBERATUNG:

Sie wollen Ihr Haus renovieren?

Sie planen einen Neubau?

Sie würden sich eine fachliche, objektive Gratis-Beratung wünschen?

WOHNUNGSRENOVIERUNG: konkrete Informationen und eine fachgerechte Erstberatung zu:

- Energie einsparen – sei es bei der Beheizung, der Dämmung oder dem Einbau neuer Fenster;
- Hygienischen Problemen wie Schimmel oder der Beseitigung feuchter Wände;
- Ökologischen Baumaterialien, die ein gesundes Wohnklima ergeben;
- Energetischen und ökologischen Gesamtkonzeptionen.

NEUBAUTEN: Sie erhalten

- einen Überblick über ökologische und energetische Bauweisen;
- konkrete Erstberatung bei der Planung des Hauses.

Dieser Service wird Ihnen vom Wohnungsbauministerium in Zusammenarbeit mit dem „OekoZenter Lëtzebuerg“ angeboten:

Ministère du Logement

Tour Alcide de Gasperi (12^e étage)
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg-Kirchberg
Adresse postale: L-2916 Luxembourg

Tel: 247-84819
Fax: 247-84840

OekoZenter Lëtzebuerg asbl

6, rue Vauban
L-2663Luxembourg

Tel.:43 90 30-45
Fax:43 90 30-43

NATIONALE WOHNUNGSBAUMESSE

In enger Zusammenarbeit mit der Messegesellschaft Luxexpo organisiert das Wohnungsbauministerium alljährlich die „Nationale Wohnungsbauwoche“. Diese beginnt jeweils Freitagnachmittags und endet traditionsgemäß mit der „Journée mondiale de l'Habitat“ am 1. Montag im Oktober. Diese Veranstaltung bietet der breiten Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich über weitestgehend alle Bereiche bezüglich dem Wohnungsbau- oder Wohnungskaufs, bzw. der Wohnungssanierung zu informieren und beraten zu lassen oder gar eine den persönlichen Bedürfnissen entsprechende Wohnung zu erwerben.



So z. B. finden sich in den Messehallen Immobilienagenturen, die ihre Produkte sowohl zum Verkauf als auch zur Vermietung anbieten. Damit dem interessierten Publikum die Preisangebote so aufschlussreich wie möglich erscheinen, müssen die jeweiligen Aussteller ab 2011 auch die zutreffenden Klassen des Energiepasses einer jeden Wohnung anzeigen. Auch öffentliche und private Bauträger sind jedes Jahr anwesend und präsentieren ihre zum Verkauf oder zur Miete angebotenen Neubauwohnungen.

Bei den anwesenden Finanzinstituten können sich Kaufinteressierte gleich vor Ort gegebenenfalls einen Finanzierungsplan erstellen lassen.

Die teilnehmenden Versicherungsgesellschaften ihrerseits beraten die Messebesucher über den notwendigen Schutz ihrer Wohnung. Die staatlichen Verwaltungen informieren hinsichtlich der staatlichen Wohnungsbauprämien- und Subventionen, dem Bereich Energieeinsparung und nachhaltigem Bauen.

Überdies werden auch jedes Jahr themenbezogene Ausstellungen zu den Bereichen Wohnungs- und Städtebau, nachhaltige Entwicklung sowie Wohnsanierung angeboten. Alle zwei Jahre wiederum wird dem Veranstalter seitens der Wüstenrot Stiftung eine Ausstellung hinsichtlich des Bereichs des Wohnens, Planens und Bauens zur Verfügung gestellt. Auch findet ab und zu ein diesbezügliches Rahmenprogramm statt mit diversen Rundtischgesprächen, bzw. Kurzreferaten.

In Zusammenarbeit mit der „Fondation de l'Architecture et de l'Ingénierie“ findet traditionsgemäß am Vorabend des Eröffnungstages eine Konferenz zu einem aktuellen Thema im Bereich Siedlungswesen statt.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass sich die „Nationale Wohnungsbauwoche“ zukünftig verstärkt in Richtung „Nachhaltigkeit“ weiterentwickeln soll.

AGENCE IMMOBILIERE SOCIALE (AIS)

Die Wohnungsnot in Luxemburg und die damit einhergehenden hohen Mieten treffen insbesondere sozial schwächere Menschen wie z. B. Alleinerziehende, kinderreiche und/oder einkommensschwache Familien oder Migranten.

Aufbauend auf einer substantiellen finanziellen staatlichen Unterstützung seitens des Wohnungs- sowie des Familienministeriums begann die sog. „*Agence Immobilière Sociale*“ ab September 2009 damit, Wohnungen auf dem privaten, nationalen Wohnungsmarkt anzumieten um diese an einkommensschwache Mitbürger gemäß einem einkommensabhängigen Mietbeitrag weiter zu vermieten.

Dem betreffenden Vermieter garantiert die AIS dabei die pünktliche Zahlung der Miete und den einwandfreien Zustand des Mietobjektes. Der Vermieter geht somit ein risikofreies Mietverhältnis ein, aufbauend auf dem Prinzip der „Vollkaskovermietung“.

Die Mieter ihrerseits werden von der AIS und ihren Partnern aus dem sozialen Sektor sozialpädagogisch betreut. Innerhalb von maximal 3 Jahren sollen sie im Rahmen eines sogenannten „*Projet d'Inclusion Sociale par le Logement*“ bei ihrer Integration auf dem normalen, privaten Wohnungsmarktes unterstützt werden.

Bereits im ersten Gründungsjahr konnte die AIS ein reges Interesse verzeichnen, dies sowohl seitens der Mietinteressierten als auch seitens der potentiellen privaten Vermieter. Ende 2010 betrug die Zahl der von der AIS angemieteten Wohnungen insgesamt 60 Einheiten (12 Einfamilienhäuser, 34 Wohnungen und 14 Studios) welche sich über das ganze Land verteilten. Weitere 20 Wohnprojekte standen zu dem Zeitpunkt kurz vor dem Abschluss.

Weitere Informationen:

Mr. Gilles Hempel, chargé de direction AIS
202b, rue de Hamm
L-1713 Luxembourg
Tel: 26483952 – Fax: 26483953
www.ais.lu – E-mail: info@ais.lu

NOUVEAU SITE INTERNET DU MINISTÈRE DU LOGEMENT – WWW.LOGEMENT.LU

L'usage de l'Internet en tant qu'outil visant à promouvoir une administration de meilleure qualité a constitué la préoccupation majeure du Ministère du Logement afin de mettre en place un nouveau site qui a finalement été mis en ligne au début du mois de mai de cette année.

Dans le but de fournir aux citoyens un service de qualité et de permettre un accès efficace aux informations essentielles en matière de logement, une refonte complète de l'ancien site s'est avérée indispensable. Au-delà, la mise en ligne du nouveau site a permis également de garantir une meilleure qualité de gestion quotidienne mais également une présentation et un système de navigation plus moderne et plus approprié aux besoins et aux exigences techniques d'aujourd'hui.

Dans ce contexte, le contenu même du site est certainement un élément clé du succès espéré auprès des internautes. A cet effet, www.ml.public.lu reprend l'ensemble des informations nécessaires en matière de logement et portant sur la politique de logement du Gouvernement, sur les aides au logement tant individuelles que les aides à la pierre accordées aux différents promoteurs, sur les énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique, sur la législation relative au bail à usage d'habitation (bail à loyer) ainsi que sur l'ensemble des statistiques disponibles concernant le marché immobilier au Luxembourg par le biais de l'Observatoire de l'Habitat.

En outre, l'accès aux différents formulaires ainsi qu'aux publications et l'ensemble de la législation en matière de logement a été largement simplifié et complété notamment par le biais d'un système d'archivage.

Finalement, une accessibilité améliorée et plus rapide aux différentes composantes du contenu, une structure de navigation simplifiée et plus directe ainsi que l'ajout de nouvelles fonctionnalités telles qu'un outil de recherche avancée, une aide en ligne ainsi qu'un aperçu sur les nouveautés sur le site, sans oublier un design plus moderne, vont certainement garantir aux citoyens une meilleure utilisation du site internet du Ministère du Logement.

Informations supplémentaires

Adresses utiles

Aides au Logement

Coin av. Gaston-Diederich/bd G.-D. Charlotte
L-1420 – Luxembourg

Aides Énergétiques

16, rue Eugène Ruppert
L-2453 Luxembourg

Service des Aides au Logement

Tel.: +352 247-84860
Fax: +352 45 88 44
www.logement.lu

Administration de l'Environnement

Tel.: +352 40 56 56 1
Fax: +352 49 62 56
www.emwelt.lu

Beihilfen für öffentliche Bauträger

Tour Alcide de Gasperi (12^e étage)
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg-Kirchberg
Adresse postale: L-2916 Luxembourg

**Kostenlose Grundberatung
zur Energieeinsparung**

28, rue Michel Rodange
L-2430 Luxembourg

Kostenlose ökologische Bauberatung

Tour Alcide de Gasperi (12^e étage)
4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg-Kirchberg
Adresse postale: L-2916 Luxembourg

4-6, rue Vauban
L-2663 Luxembourg

Subventionierte Wohnungen

74, Mühlenweg
L-2155 Luxembourg
E-mail: reception@flcm.lu

108, avenue du 10 Septembre
L-2550 Luxembourg

Wohnungen für einkommensschwache Mitbürger

202b, rue de Hamm
L-1713 Luxembourg
www.ais.lu

Mehrwertsteuerzurückstellung

1-3, Avenue Guillaume
L-1651 – Luxembourg
Adresse Postale: B.P. 31 L-2010

« Bëllegen Akt »

1-3, Avenue Guillaume
L-1651 – Luxembourg
Adresse Postale: B.P. 31 L-2010

Ministère du Logement

Tel: +352 247-84819
Fax: +352 247-84840
www.logement.lu

Myenergy

Gratis Hotline 8002 11 90
Tel.: +352 40 66 58
Fax: +352 40 66 58-2
www.myenergy.lu

Ministère du Logement

Tel: +352 247-84819
Fax: +352 247-84840
www.logement.lu

OekoZenter Lëtzebuerg

Tel.: +352 43 90 30-45
Fax: +352 43 90 30-43
www.oeko.lu

**Fonds pour le Développement du Logement
et de l'Habitat**

Tél: +352 26 26 44-1
Fax: +352 22 31 31
www.fondsdulogement.lu

**Société Nationale
des Habitations à Bon Marché**

Tél.: 44 82 92-1
Fax: 45 52 83
www.snhbm.lu

Agence Immobilière Sociale

Tel.: +352 26483952
Fax: +352 26483953

**Administration de l'Enregistrement
et des Domaines**

Tél.: +352 44 90 51
Fax: +352 45 42 98
www.aed.public.lu

Administration de l'Enregistrement et des Domaines

Tél.: +352 44 90 51
Fax: +352 45 42 98
www.aed.public.lu

Steuern

L-2982 Luxembourg
Fax: +352 40.800-2022

Notarielle beglaubigte Akte

Beihilfen für Regenwassernutzung

51-53 rue de Merl
L-2146 Luxembourg

Beihilfen für denkmalgeschützte Gebäude

26, rue Munster
L-2160 Luxembourg

Architekten und Ingenieure

(Terrasses de l'Europe – 1^{er} étage)
8, rue Jean Engling
L-1466 Luxembourg

Participation financière dans le cadre de l'assurance-dépendance

125 rte d'Esch
L-1471 Luxembourg

Administration des Contributions Directes

Tél.: +352 40 800 -1
www.impotsdirects.public.lu

Chambre des Notaires

www.notariat.lu

Administration de la Gestion de l'Eau

Tél.: +352 260286-1
Fax: +352 260286-63
www.eau.public.lu

Service des sites et monuments nationaux

Tél: (+352) 247 866 52
Fax: (+352) 46 17 79
www.ssmn.public.lu

Ordre des Architectes et Ingénieurs Conseils

Tél.: +352 42 24 06
Fax: +352 42 24 07
www.oai.lu

Ministère de la Sécurité Sociale

Cellule d'évaluation et d'orientation
en matière de l'assurance dépendance
Tél.: +352 247-86060
Fax: +352 247-86061
www.mss.public.lu

ALL ABOUT PRINTING

CK, avec son équipe technique hautement qualifiée,
est le leader en solutions d'impressions «tous formats».



G R O U P E
CK
CHARLES KIEFFER

2, rue Léon Laval Z.A. am Bann
L-3372 Leudelange
Tél.: 26 380-1 Fax: 26 380-380

www.ck-online.lu
www.konicaminolta.lu



KONICA MINOLTA



EcoPrêt

LOGEMENT ENERGIE AUTO

Vos économies d'énergie récompensées !

Désormais, votre engagement pour l'environnement sera récompensé par votre banque.

La Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat, Luxembourg s'engage en effet à vous faire bénéficier de conditions* particulièrement avantageuses sur une gamme de prêts contractés en vue d'une meilleure efficacité énergétique, à savoir :

- **EcoPrêt LOGEMENT** pour le financement d'une habitation de type "passif" ou bien "à basse consommation d'énergie".
- **EcoPrêt ENERGIE** pour la transformation en vue de l'amélioration énergétique d'un logement.
- **EcoPrêt AUTO** pour l'acquisition d'une voiture à faibles émissions de CO₂.

Renseignez-vous dès aujourd'hui sur ces formules avantageuses et votre engagement sera le nôtre !

*Conditions et renseignements dans votre agence BCEE



SPUERKEESS

Äert Liewen. Är Bank.



JANUAR

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ✦ Anhaftende Erde von den zu lagernden Knollen Erde abklopfen und Knollen auf Schäden untersuchen.
- ✦ Junge Knollen von der Mutterknolle abnehmen.

ZIERSTRÄUCHER

- ✦ Sommer- und Spätblüher auslichten.
- ✦ Zu dicht wachsende Pflanzen umpflanzen und auf Schäden untersuchen.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ✦ Im Gemüsebeet sind Laub, Äste und Reisige zu entfernen.
- ✦ Saatbeete sind vorzubereiten.

OBSTGARTEN

- ✦ Abgestorbenes Holz ist zu entfernen.
- ✦ Obstbäume können an frostfreien Tagen ihren Schnitt bekommen.
- ✦ Bei Bedarf die Obstbäume düngen.



FRÜCHTEN AUS DEM EIGENEN GARTEN

Nichts geht über ein selbst gemachtes Obstsalat mit den Früchten aus dem eigenen Garten. Doch um gesunde und geschmackvolle Früchte ernten zu können, sollte schon im Voraus beim Pflanzen den Ansprüchen der verschiedenen Obstsorten Rechnung getragen werden, angefangen bei der Standortwahl, den Bodenverhältnissen und dem richtigen Dünger bis hin zum Schneiden und Pflegen der Obstbäume.

MIRABELLE

Standort

Mirabellen sollen einen warmen, trockenen Standort wo keine Staunässe entstehen kann, haben. Auch sollte der Standort vor Frost geschützt sein.

Boden

Mirabellen bevorzugen einen steinigten Boden, der trocken und warm sein soll. In schweren, tonigen, feuchten Böden gedeihen sie nicht.

Dünger

Kalium und Phosphor kann bei entsprechendem Mangel zugeführt werden, dies führt aber leicht zu Überdüngung. Meist reicht natürliches Düngen mit Mist oder Kompost völlig aus.

Schnitt

Beim Winterschnitt werden hauptsächlich die einjährigen Langtriebe entfernt, die in der Regel noch keine Blütenknospen gebildet haben. Triebe an denen sich Frucht- und Blattknospen gebildet haben, vermeide man zu schneiden. Der Baum kann so all seine Energie in die Ausbildung der Blätter und Früchte stecken.



© by J.Bd.B

**Mirabelle >
'Nancymirabelle'**

*Syn.: Mirabelle aus Nancy, Doppelte Mirabelle,
Mirabelle double, Drap d'or*

FEBRUAR

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ▶ Erste Aussaat oder Vorkultur von Sommerblumen

ZIERSTRÄUCHER

- ▶ Immergrüne Pflanzen von eventueller Schneelast befreien.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ▶ Aussaat von Salat ins Frühbeet.
- ▶ Aussaat der Puffbohnen.
- ▶ Aussaat von Erbsen.
- ▶ Aussaat von Tomaten, Paprika, Chili und Peperoni.
- ▶ Setzen von Knoblauch.

OBSTGARTEN

- ▶ Die Baumpflege und den Baumschnitt bis März fertig stellen.
- ▶ Neupflanzung von Obstbäumen und Sträuchern, wenn der Boden frostfrei ist.

ALLGEMEINES

- ▶ Beete bei Bedarf düngen.



PFIRSICHE

Standort

Pfirsiche und Nektarine lieben das ganze Jahr über einen warmen Standort und vertragen im Winter keine Kälte. Der optimale Standort soll sonnig und unbedingt vor Frost geschützt sein. Sie lassen sich gut in Form eines Fächerspaliers an der Hauswand ziehen.

Boden

Die optimale Pflanzstelle soll über einen warmen und lockeren Boden verfügen, der darüber hinaus ausreichend Feuchtigkeit hat und nährstoffreich ist. Auch achte man darauf, dass der Boden nicht zuviel Kalk enthält, ansonsten sich die Blätter infolge der Chlorose gelblich verfärben.



© by JBd8

Pfirsiche >
'Früher Roter Ingelheimer'

Dünger

Pfirsiche und Nektarinen brauchen mehr Stickstoff als die meisten anderen Obstbäume. Eine regelmäßige Düngung mit einem organischem Volldünger ist angebracht.

Schnitt

Man schneidet den Hauptast und lässt ein paar Triebe stehen, an denen sich die Früchte im folgenden Jahr ausbilden. Nach 3 bis 4 Jahren sollte man diese wieder kürzen, damit sich neue Fruchttriebe bilden können.

MÄRZ

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ✦ Pflanzung von Stauden fortsetzen.

ZIERSTRÄUCHER

- ✦ Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und Rosen.
- ✦ Ziersträucher düngen falls nötig.



GEMÜSE UND KRÄUTER

- ✦ Falls der Boden im Herbst nicht umgegraben wurde, ist jetzt der richtige Zeitpunkt.
- ✦ Erste Aussaaten im Freiland.
- ✦ Bärlauch ernten.

OBSTGARTEN

- ✦ Letzte Gelegenheit um eine optimale Bepflanzung von Obstbäumen vorzunehmen.
- ✦ Den Kalkanstrich erneuern.

ALLGEMEINES

- ✦ Rasenflächen entmoosen, vertikutieren und bei Bedarf düngen.
- ✦ Jetzt ist es der richtige Zeitpunkt zum Umtopfen von Zimmerpflanzen.



APRIKOSE

Standort

Da in Luxemburg generell kein Weinklima herrscht, muss es sich bei der Standortwahl schon um eine geschützte Hauswand handeln.

Boden

Bevorzugt werden lockere, nährstoffreiche Böden mit viel Humus, die Wärme und Feuchtigkeit gut speichern. Da man zudem auf einen möglichst windgeschützten Platz achten sollte, wird in der Praxis oftmals der Bereich entlang von Hausmauern gewählt, um zudem von der Abwärme profitieren zu können.

Dünger

Während der Winterruhe sollen die Baumstämme zum Kälteschutz mit gut verrottem Kompost abgedeckt werden, was zusätzliche Nährstoffe in der Blütezeit verspricht. Bei Bedarf kann mit Stickstoff – Kalium – Phosphor nachgedüngt werden.

Schnitt

Hauptsächlich werden beim Winterschnitt die einjährigen Langtriebe entfernt, die in der Regel noch keine Blütenknospen gebildet haben. Da ein Aprikosenbaum nur langsam wächst, soll man vermeiden Triebe zu schneiden, an denen sich Frucht- und Blattknospen gebildet haben.

Aprikose >
'Nancyaprikose'

Syn.: Aprikose aus Nancy, Luxemburger Aprikose;



© by JdB



APRIL

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ✦ Dahlien, Lilien und Gladiolen müssen nun gepflanzt werden.
- ✦ Sommer und Herbstblüher können jetzt geteilt werden.
- ✦ Frühjahrsblüher nach der Blüte teilen.

ZIERSTRÄUCHER

- ✦ Jetzt ist die beste Pflanzzeit für immergrüne Pflanzen und Nadelgehölze.
- ✦ Rosen sind zurückzuschneiden und Wildtriebe zu entfernen.
- ✦ Kletterrosen erhalten ihren Schnitt zur Verjüngung.
- ✦ Forsythien können nach der Blüte geschnitten werden.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ✦ Mehrjährige Kräuter wie z. B. Schnittlauch, Liebstöckel und Estragon können jetzt geteilt werden.
- ✦ Ins Frühbeet sind nun Kohl und Lauch zu säen.
- ✦ Kürbisse in Töpfen vorziehen und im Mai ins Freiland bringen.
- ✦ Kartoffeln pflanzen.

OBSTGARTEN

- ✦ Arbeiten, die im Vormonat nicht beendet wurden, sind anfangs Monat nach zu holen.

BROMBEERE

Standort

Brombeeren benötigen einen sonnigen Standort welcher zugleich vor dem Wind geschützt ist.

Boden

Die Bodenansprüche sind nicht hoch, man sollte lediglich auf einen sehr feuchten Boden verzichten, weil hier die Frostgefahr zu groß ist. Ansonsten können Brombeeren sogar auf einem sandigen Boden gepflanzt werden.

Dünger

Eine Düngung mit organischen Dünger wie Humus, Kompost oder Mist sollte vor allem im Frühjahr vorgenommen werden. Falls der Boden keine ausreichenden Kaliumwerte aufweist, sollte mit Kaliumdünger nachgedüngt werden. Kalium wirkt sich erstaunlich auf Aroma und Wachstum aus, vor allem, wenn ein hoher Ernteertrag erwünscht ist.

Schnitt

Die alten Ruten der Brombeeren und letztjährige Träger der Früchte sollten bereits im zeitigen Winter geschnitten werden, damit die Brombeer-Milben keine Überwinterungsmöglichkeiten haben. Sie werden dicht an der Basis abgeschnitten.



© by JdB

Brombeere >
'Dirksen Thornless'

MAI

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ▶ Stauden wie Storchenschnabel, Katzenminze und andere sind nach der Blüte zu säubern.
- ▶ Stauden und Knollen die eine hohe Blüte haben, sollen gestäbt werden.

ZIERSTRÄUCHER

- ▶ Arbeiten, die im Vormonat nicht geschafft wurden, wie z. B. das Schneiden von Frühjahrsblüher, spätestens jetzt nachholen.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ▶ Stangen- und Buschbohnen werden gesät.
- ▶ Kartoffeln sind anzuhäufeln.
- ▶ Tomaten, Gurken, Zucchini usw. können ins Freiland gepflanzt werden.



OBSTGARTEN

- ▶ Baumscheibe um den Stamm den ganzen Sommer über vorsichtig hacken und lockern.



ALLGEMEINES

- ▶ Rasen mähen.
- ▶ Zeitpunkt zur Rasenneusaat oder Nachsaat.



ERDBEERE

Standort

Erdbeeren bevorzugen einen windgeschützten sonnigen Standort, kommen aber auch mit leichtem Halbschatten zu recht.

Boden

Sie lieben einen schwachsauren, humosen, durchlässigen Boden. Selbst ein leichter, sandiger Boden ist geeignet, wenn er mit Humus angereichert, ausreichend gedüngt und gewässert wird.

Dünger

Bestens ist eine Düngung mit organischem Dünger und die Beete zu Mulchen oder mit Kompost zu bestreuen, um den Humusgehalt zu ergänzen. Die Düngung mit Humus sollte eigentlich während der gesamten Standzeit der Erdbeeren erfolgen.

Schnitt

Damit die Erdbeerfrucht schneller rot wird, empfiehlt es sich wenn die Frucht noch grün ist einige Blätter zu entfernen. Durch die Sonneneinwirkung reifen die Früchte schneller, der Fruchtzuckergehalt wird gesteigert und somit werden die Früchte süßer.

DAG VUN DER OPPENER GAARDEPÄERTCHEN...



Haben Sie aus Ihrem Garten ein kleines, grünes Paradies geschaffen?
Wollen Sie Ihren Mitmenschen die Freude am Garten vermitteln und dazu beitragen dem Garten eine Zukunft, eine Chance zu geben?

DANN ÖFFNEN SIE IHRE GARTENPFORTE AM 24. JUNI 2012.

Beteiligen Sie sich, zusammen mit Hobbygärtnern aus Tirol und Deutschland am **9. Europäischen Tag der offenen Gartentür.**

In den letzten Jahren nutzten tausende Menschen in Luxemburg diese Gelegenheit um sich auszutauschen, Ideen zu sammeln, zu fachsimpeln oder einfach nur die Schönheit der grünen Oasen zu genießen.

Helfen Sie uns an diesem Tag den Beweis zu liefern, dass ein Garten kein Luxus, sondern ein Stück Lebensqualität ist, auf das zu verzichten wir nicht bereit sind! Der Garten soll uns und unseren Kindern erhalten bleiben, das ist nicht nur ein Wunsch, sondern eine Forderung der Liga CTF und somit eine Herausforderung an die Urbanisten, an die Gemeindeverantwortlichen und an die Politiker unseres Landes.

Sie können mit Ihrer Teilnahme die Forderung der Liga CTF unterstützen. Melden Sie sich im Sekretariat der Liga CTF unter der Telefonnummer 48 01 99 (von 14.00-17.00 Uhr). Hier erhalten Sie auch gerne weitere Informationen.

Der Zentralvorstand der Liga CTF





IMPRIMERIE \ CENTRALE

WE BOOST YOUR COMMUNICATION

DIRECT MARKETING SERVICES:

- FLYERS, MAILINGS, SELF MAILERS, POSTCARDS, SALES LETTERS, E-MAILS, SMS
- PERSONALISE YOUR COMMUNICATION ADAPTED TO THE PROFILE OF YOUR CUSTOMERS
- CREATE HIGHER RESPONSE RATES, HIGHER RELEVANCE OF YOUR CONTENT AND INCREASE CUSTOMER LOYALTY

FUND SERVICES:

- FINANCIAL REPORTS, PROSPECTUSES , KIID
- YOU FOCUS ON YOUR CONTENT
- WE ENABLE A PERFECT USER-FRIENDLY CONTENT MANAGEMENT, DYNAMIC LAYOUT, VERSIONING, ARCHIVING AND CUSTOMIZABLE DISTRIBUTION PROCESS IN ONE WORK-FLOW

TRANSACTIONAL COMMUNICATION SERVICES:

- INVOICES, INSURANCE POLICIES, STATEMENTS
- DYNAMIC CONTENT MANAGEMENT AND MULTI-CHANNEL DISTRIBUTION OF HIGHLY-CONFIDENTIAL AND VARIABLE DATA

IMPRIMERIE CENTRALE • 15, rue du Commerce • L-1351 Luxembourg • www.ic.lu

Your contact: **Jérôme Kaiser** jerome.kaiser@ic.lu • **Vincent Bonmariage** vincent.bonmariage@ic.lu





JUNI

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- Verwelkte Blüten sind abzuschneiden.

ZIERSTRÄUCHER

- Bei den remontierenden Rosen ist es wichtig, die welken Blüten abzunehmen.



GEMÜSE UND KRÄUTER

- Tomaten anbinden und Geiztriebe, die zwischen dem Haupttrieb und dem Fruchstängel anstehen, abdrehen.
- Gurken ausspitzen zur Förderung der Fruchtbildung indem man die Triebspitzen abschneidet.

OBSTGARTEN

- Bei Trockenphasen müssen junge Bäume bewässert werden.
- Eventuelle Bekämpfung von Schorf, Obstmaden, Blattläusen usw.
- Ausdünnen der überzähligen Früchte.

ALLGEMEINES

- In Trockenphasen den Rasen abends bewässern.
- Beim Rasenmähen auf die richtige Schnitthöhe achten.

JOHANNISBEERE

Standort

Die Johannisbeere bevorzugt einen sonnigen, luftigen Standort. Im Notfall kann sie jedoch auch an einen halbschattigen Platz gepflanzt werden. Der Standort ist bei den Johannisbeeren maßgeblich für den Geschmack verantwortlich.

Boden

Ein leicht säuerlicher Boden mit einem pH-Wert von 6 ist für rote und weiße Johannisbeeren perfekt.

Dünger

Zur Verbesserung des Bodens, sollte dieser jedes Frühjahr reichlich mit Kompost ausgestattet werden. Darüber hinaus ist eine jährlich Volldüngergabe sinnvoll, um den Nährstoffgehalt des Bodens zu verbessern.

Schnitt

Optimal ist, wenn man sich für circa 10 kräftige Triebe pro Strauch entscheidet. Ältere, schwächere Triebe müssen entfernt werden um Platz für neue Triebe zu bieten. In der Regel handelt es sich um Triebe, welche bereits älter als 5 Jahre sind. Alte Triebe erkennt man am dunklen Holz.



© by JBdB

Johannisbeere >
'Rosetta'



JULI

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ♦ Dahlien, Gladiolen und andere Knollenpflanzen und Zwiebelpflanzen Anfang Juli düngen, damit sie herrliche Blüten bekommen.

ZIERSTRÄUCHER

- ♦ Spätestens jetzt die verblühten Reste an den Rhododendren entfernen.
- ♦ Pfingstrosen werden nach der Blütezeit gedüngt
- ♦ Hecken sollen durch Schnitt ihre Form behalten, doch aufgepasst auf nistende Vögel und andere Lebewesen.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ♦ Die ersten Frühkartoffeln können geerntet werden.
- ♦ Aussaat von späten Möhren, Chinakohl und Feldsalat.
- ♦ Tomaten, Gurken und Zucchini reichlich wässern.
- ♦ Küchenkräuter ernten und durch Trocknen oder Einfrieren aufbewahren.
- ♦ Auf Krautfäule an Tomaten und Kartoffeln achten.

OBSTGARTEN

- ♦ Düngen ist angesagt, das man am besten zusammen mit dem Gießen erledigt.
- ♦ Erdbeeren, Himbeeren, und einige andere frühe Obstsorten können jetzt geerntet werden.
- ♦ Auf Schädlingen und Krankheiten achten.

HIMBEERE

Standort

Himbeeren bevorzugen halbschattige Lagen, mit hoher Luftfeuchtigkeit und kühlen Sommertemperaturen. Sie mögen keine Staunässe, da sie empfindlich gegenüber Wurzelkrankheiten sind.

Boden

Himbeeren lieben humusreiche, warme, neutrale bis leicht saure Böden mit etwas feuchtem Torf oder Torfersatz.

Dünger

Wichtig ist grundsätzlich, dass nur chloridfreie Dünger Verwendung finden. Ausgehend von unseren handelsüblichen Volldüngern, reichen 5 kg/a für eine Vegetationsperiode vollkommen aus. Die Düngung sollte möglichst in zwei Gaben erfolgen, im April zur Ertragssicherung und im Juni für den Knospenansatz des Folgejahres.

Schnitt

Nach der Ernte sind die abgetragenen Ruten über dem Boden abzuschneiden. Schwache und kranke Ruten sind sofort zu vernichten. Kranke Ruten sollten verbrannt werden. Pro Laufmeter sind 10 bis 15 junge starke Ruten zu lassen und anzubinden.



© by JBoB

Himbeere >
'Zefa 1'
Syn.: Zeva 1



AUGUST

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ◆ Fuchsien und Geranien kann man jetzt durch Stecklinge vermehren.

ZIERSTRÄUCHER

- ◆ Boden stets auflockern, damit er wasser- und luftdurchlässiger wird.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ◆ Wenn das Laub der Zwiebeln und des Knoblauchs trocken ist, kann man sie ernten und an der Luft trocknen.
- ◆ Aussäen von Feldsalat, Rettich, Radieschen, Schnittsalat usw.



OBSTGARTEN

- ◆ Pfirsiche, frühe Äpfel und Birnen, Mirabellen und Pflaumen, sowie Brombeeren ernten.
- ◆ Fallobst aufsammeln um Schädlinge und Krankheiten zu vermeiden.
- ◆ Falls nötig überladene Äste abstützen um das Abbrechen zu vermeiden.
- ◆ Nach der Ernte vom Steinobst die notwendigen Schnittmaßnahmen durchführen.

ALLGEMEINES

- ◆ Letzte Rasendüngung.
- ◆ Bei Trockenphasen Rasen bewässern, dabei auf Schnitthöhe achten.

KIRSCH

Standort

Die Kirsche liebt einen sonnigen Standort, aber keine Trockenheit.

Boden

Bei den Kirschen ist der Boden anspruchslos.

Dünger

Die Kirsche braucht nicht wirklich gedüngt zu werden, doch eine Volldüngergabe oder Kompostdüngung ist nicht abzuraten.

Schnitt

Zunächst schneidet man sämtliche Seitentriebe, die in das Innere der Krone des Kirschbaumes hineinwachsen, komplett ab. Anschließend müssen die stark verzweigten und kräftigen Äste, an denen weitere Seitentriebe herabhängen, deutlich zurück geschnitten werden. Vorsicht: Um dem Kirschbaum nicht zu schaden, ist es wichtig diese Äste immer genau über einem jungen Seitentrieb abzuschneiden. Die Kraft des Kirschbaumes kann in der Folge direkt und ungehindert in diesen Trieb fließen, der so den abgeschnittenen Ast ersetzen kann.



Kirsche >

'Hedelfinger Riesenkirsche'

Syn.: Abels Späte, Wahlerkirsche;

Typ Froschmaul (ca. 8 Tage später reif)

SEPTEMBER

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ▶ Lupinen und Rittersporn können ausgesät werden.
- ▶ Tulpen, Krokusse, Kaiserkronen, Schneeglöckchen, Narzissen und viele andere Knollen von Frühlingsblüher können gesteckt werden.
- ▶ Stauden, die im Frühjahr und Sommer blühen können jetzt geteilt werden.

ZIERSTRÄUCHER

- ▶ Eventuelle Bepflanzung oder Neupflanzung im Oktober sollte jetzt geplant werden.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ▶ Folgesaat von Spinat, Feldsalat und Rosenkohl.
- ▶ Ende des Monats nicht gereifte Tomaten ernten und im Haus nachreifen lassen.

OBSTGARTEN

- ▶ Den Lager- oder Vorratsraum für das Lagern von Äpfeln und Birnen vorbereiten.

ALLGEMEINES

- ▶ Vorbereitungen von Frostschutzmaßnahmen. Bereithalten von Isoliermaterial wie Stroh, Tannenreiser, Jutesäcke oder Noppenfolien.



TRAUBE

Standort

Trauben brauchen einen sehr warmen und windgeschützten Platz in voller Sonne, am besten an einer Mauer oder an einer weißen Südwand.

Boden

Der Boden muss ausreichend gedüngt sein, am besten durch Mulchen. Er darf nicht austrocknen, vor allem an trockenen Standorten an einer Wand. Staunässe ist zu vermeiden.

Dünger

Dauerhaft sollten Sie mit Humus und organischem Dünger auf eine kontinuierliche Bodenverbesserung und bessere Bodenstruktur hinwirken. Bei reicher Traubenernte können Sie auf Dünger mit höherem Kaliumgehalt achten, denn Kalium ist ein Hauptbestandteil in der Beere. Ertragreiche Ernten führen manchmal zu einem höheren Magnesiumbedarf.

Schnitt

Die beste Zeit zum Zurückschneiden, auch im Hinblick auf eine gute Ernte ist im Frühjahr nach dem letzten Frost. Die im vorangegangenen Jahr entstandenen Triebe werden auf zwei bis drei Augen eingekürzt, nur der neugebildete Haupttrieb sollte sechs bis sieben Knospen behalten. Bei normalem Ablauf ergibt sich aus den verbliebenen Augen jeweils ein neuer Austrieb.



© by JBdB

Traube >
'Königin der Weingärten'

OKTOBER

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- Knollen und Zwiebeln von Dahlien, Gladiolen, Canna und Begonien vor dem Frost aus dem Boden holen.
- Knollen in einem kühlen, belüfteten und frostfreien Raum lagern.

ZIERSTRÄUCHER

- Der Zeitpunkt ist günstig um Rosen und Ziersträucher zu pflanzen.
- Ziersträucher sollten bis ins alte Holz zurückgeschnitten werden.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- Im Gemüsebeet ist soweit alles abgeerntet außer dem Wintergemüse wie Grünkohl, Rosenkohl, Weißkohl, Rotkohl, Blumenkohl, Steckrübe, Schwarzwurzel, Feldsalat und Lauch.

OBSTGARTEN

- Jetzt ist die richtige Zeit um Obstbäume zu pflanzen. Nach dem Setzen des Baumes gut angießen.
- Pflanzzeit für Rhabarber.
- Ende des Monats können die Obstbäume geschnitten werden.



L-3412 DUDELANGE tél. 52 20 88 fax 52 33 36

PFLAUME

Standort

Pflaumen sind hinsichtlich des Standortes recht anspruchslos, was nicht zuletzt ein Grund für die große Beliebtheit dieser Obstbäume in den heimischen Gärten ist. Der ideale Standort zeichnet sich dadurch aus, dass er über einen warmen, nährstoffreichen und etwas feuchten Boden verfügt.

Boden

Der Boden sollte nährstoffreich und humos sein. Schon beim Pflanzen sollte deshalb der Erde viel Kompost beigemischt werden.

Dünger

In den nächsten Jahren kann man immer ein wenig Kompost aufbringen um den Nährstoffbedarf an Phosphor und Kali zu decken. Zusätzlich kann man noch Hornmehl einarbeiten für den nötigen Stickstoff.

Schnitt

Beim Schnitt sollte man den Leittrieb kürzen und ein paar Seitentriebe stehen lassen.



© by JIBdB

Pflaume >

'Bühler Frühzwetsche'

Syn.: Frühe aus dem Bühler Tal

NOVEMBER

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- ♣ Stauden wie Pfingstrosen usw. kann man mit dem Spaten teilen.
- ♣ Letzte Pflanzung von Blumenzwiebeln von Narzissen, Tulpen usw.

ZIERSTRÄUCHER

- ♣ Die Krone von Hochstammrosen sollte man mit Flies oder Jutesäcke einhüllen.

GEMÜSE UND KRÄUTER

- ♣ Wintergemüse im Beet abdecken
- ♣ Nach dem ersten Frost erntet man Rosenkohl.

OBSTGARTEN

- ♣ Zeit zum Um- und Neupflanzen von Obstbäumen.



Profi-Qualität für Tiere, Heim und Freizeit

Hochwertiges Futter für Pferde, Hof-, Klein- und Haustiere, Teich- und Haustierbedarf

Außerdem:
 Gartengeräte, Terrassenmöbel
 Grillzubehör, Gartenhäuser
 Pflanzgefäße, Geschenkartikel
 Dekoartikel, Spielzeug
 u.v.m.

Besuchen Sie uns!

Gamm vert Ettelbrück Tel: 81 22 51-1	Gamm vert Heinerscheid Tel: 99 85 82-1	Gamm vert Junglinster Tel: 78 00 26	Gamm vert Wiltz Tel: 95 82 82-1	Gamm vert Luxemburg Tel: 49 25 56-611
--	--	---	---------------------------------------	---

Gamm vert, Ihr Fachmarkt für Garten, Heim und Tiere • www.gammvert.lu

Gamm vert
 DE VERBAND GROUP

BIRNE

Standort

Ebenso wie Apfelbäume, benötigen Birnbäume einen sonnigen und windgeschützten Standort.

Boden

Am besten eignet sich ein lehmiger, nährstoffreicher Boden. Um einen nährstoffarmen Boden auszugleichen, müssen die notwendigen Nährstoffe durch Düngen hinzugefügt werden.



© by J.B.d.B.

Birne >

'Williams Christbirne'

Syn.: Bon Chrétien Williams, Bartlett

Dünger

Zum Düngen kann man hin und wieder Kompost zugeben. Im Frühjahr sollte vor allem bei nährstoffärmeren Böden Kalium- und Phosphordünger hinzugegeben werden.

Schnitt

Bei zu dichtem Stand schneidet man die zu steil stehenden und die schwächeren Äste heraus, nicht zu steil stehende lässt man stehen. Sind nur steil stehende vorhanden, so werden die zur Erneuerung des Fruchtholzes benötigten, eingekürzt oder niedergebunden oder man wartet bis sie fruchten und von selbst herunterkommen. Sollten sie sich zu sogenannten Ständern auswachsen, so kann man sie später immer noch entfernen oder auf einen Seitenzweig ableiten.

ALLGEMEINES

- ▶ Mobile Frühbeete abbauen.
- ▶ Wasser im Freien abstellen und Schlauch oder Wasserleitungen leeren.
- ▶ Vogelfutterstellen bereitstellen.

DEZEMBER

BLUMEN, STAUDEN UND KNOLLEN

- Hyazinthen im Wasserglas und Narzissen auf Kieselsteinen- und Sandgemisch als Weihnachtsschmuck treiben.

ZIERSTRÄUCHER

- Anfang Dezember Zweige von Forsythien, Zierjohannisbeeren, Kornelkirschen, ins Wasser stellen und in die warme Stube bringen.
- Jetzt auch leicht frostverträglichen Kübelpflanzen einräumen wie z. B. Kamelien, Lorbeer und Oleander.
- Immergrüne vor dem Frost noch einmal wässern.



GEMÜSE UND KRÄUTER

- Noch vorhandenes Gemüse und Kräuter in den Beeten mit einer Folie abdecken um das Einfrieren zu vermeiden.

OBSTGARTEN

- Regelmäßige Kontrolle im Obstlager.
- Leimringe sind zu erneuern.
- Sonnige und frostfreie Tagen können zum Schneiden genutzt werden.

ALLGEMEINES

- Für dieses sollte Jahr ein letzter Kontrollgang gemacht werden.
- Frostschutz kontrollieren.
- Kontrolle der Kübelpflanzen im Winterquartier.
- Kontrolle der Zimmerpflanzen auf Insektenbefall.
- Gartengeräte reinigen und einfetten.

APFEL

Standort

Der Apfelbaum soll einen sonnigen Standort haben und genug Platz zum Aufbauen der Krone.

Boden

Am besten ist ein lehmiger, nährstoffreicher Boden geeignet. Apfelbäume fühlen sich besonders an Standorten mit einer hohen Luftfeuchtigkeit wohl. Empfehlenswert ist deshalb die kühlere Nordlage, anstatt der trockenen und warmen Südlage.

Dünger

Kalium und Phosphor kann bei Mangel in entsprechenden Dosen zugefügt werden. Meist reicht natürliches Düngen mit Mist oder Kompost völlig aus.

Schnitt

Zu Beginn werden die Äste herausgenommen die nach innen wachsen, sich kreuzen oder reiben, sowie abgestorbene Zweige und Wasserschosse. Der Schnitt beim Apfelbaum erfolgt so, dass der Baum seine typische Form erhält und so eine Saftwaage entsteht. Die Früchte werden optimal versorgt, wenn der Ast im Winkel von 45° wächst und mit einem gleichrangigen Ast auf gleichem Niveau steht.



© by JBoB

Apfel >
'Winterrambur'

Syn.: Rheinischer Winterrambur, Teuringer
Winterrambur, Menznauer Jägerapfel (Schweiz)

**BEACHTET MAN DIE TIPPS DES FACHBERATERS DER LIGA CTF
KOMMT MAN GUT DURCHS GARTENJAHR
UND MAN HAT VIEL FREUDE MIT SEINEM HOBBY.**



Association Agricole

Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer

97, rue de Bonnevoie – L-1260 Luxembourg

Telefon: 48 01 99 – Telefax: 40 97 98

E-Mail: liguectf@pt.lu – Internet: www.ctf.lu

De Gaart – e flotten Hobby fir d'ganz Famill!

- Geméis an Uebst = Gesondheet
- Blummen a Gestraich = Schéinheet duerch
Erhale vun der Aartenvielfalt
- Spillwiss fir d'Kanner = Freed fir Jonk an Al
- De Gaart, eise grénge Living = e Plus u
Liewensqualitéit
fir d'Mënschen an eng Chance fir d'Ëmwelt!

Duerfir steet de Gaart an Heem!

Gitt och Dir Member vun enger vun eise
Sektione vum der Ligue Gaart an Heem.

**Fachkompetenz
seit 1935**



**Behalten Sie den
Durchblick**

Kunststoff-Fenster
Holz-Fenster
Haustüren
Rolläden
Klappläden
Wintergärten

Vordächer
Schreinerei
Innenausbau
Innentüren
Treppen

JOLEKA

FENSTER · TÜREN · TREPPEN

Valentiny-Theisen

2, rue d'Allamont (coin d'Allamont / rue de Gasperich)

L-1120 Luxembourg-Gasperich

Tél. 49 34 24 / 49 34 36 • Fax 40 23 92



C'est quoi diminuer sa
consommation de papier ?
Un geste pour la planète ?
Et se simplifier la vie avec
l'internet banking ?

Découvrez l'option **Zéro Papier** en
agence et sur www.dexia-bil.lu

ensemble, à l'essentiel

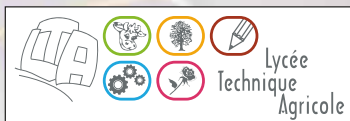
DEXIA

Dexia Banque Internationale à Luxembourg, société anonyme - 69 route d'Esch, L-2953 Luxembourg, RCS Luxembourg B-6307

Die Gärtnerjugend Europas freut sich auf
den **Europäischen Berufswettbewerb**
vom **3.09. - 8.09.2012** in Ettelbrück
am **LYCEE TECHNIQUE AGRICOLE.**



www.hta.lu



der Rahmen für Ihre Feier

Fahrplan + Sonderfahrten



www.marie-astrid.lu

info@marie-astrid.lu

tel. (00352) 75 82 75

Entente Touristique de la Moselle Lux. asbl

10, route du vin L-6701 Grevenmacher B.P. 33



Profi-Qualität für Ihr Zuhause!

Alles für Pflanzenbau, Gartenbedarf, Heim & Freizeit und Tierhaltung



7,5% Einkaufsvorteile für CTF-Mitglieder

Extra Einkaufsvorteile bei
Gamm vert Gasperich und
in allen Gamm vert Filialen!
CTF-Mitglieder erhalten
exklusiv 7,5% Rabatt auf
den Gesamtbetrag ihrer

Einkäufe. Fragen Sie einfach nach Ihrer Gratis-Kundenkarte.



Gamm vert
Ettelbrück

Tel: 81 22 51-1

Gamm vert
Heinerscheid

Tel: 99 85 82-1

Gamm vert
Junglinster

Tel: 78 00 26

Gamm vert
Wiltz

Tel: 95 82 82-1

Gamm vert
Luxemburg

Tel: 49 25 56-611



Gamm vert

DE VERBAND GROUP

Gamm vert, Ihr Fachmarkt für Garten, Heim und Tiere • www.gammvert.lu