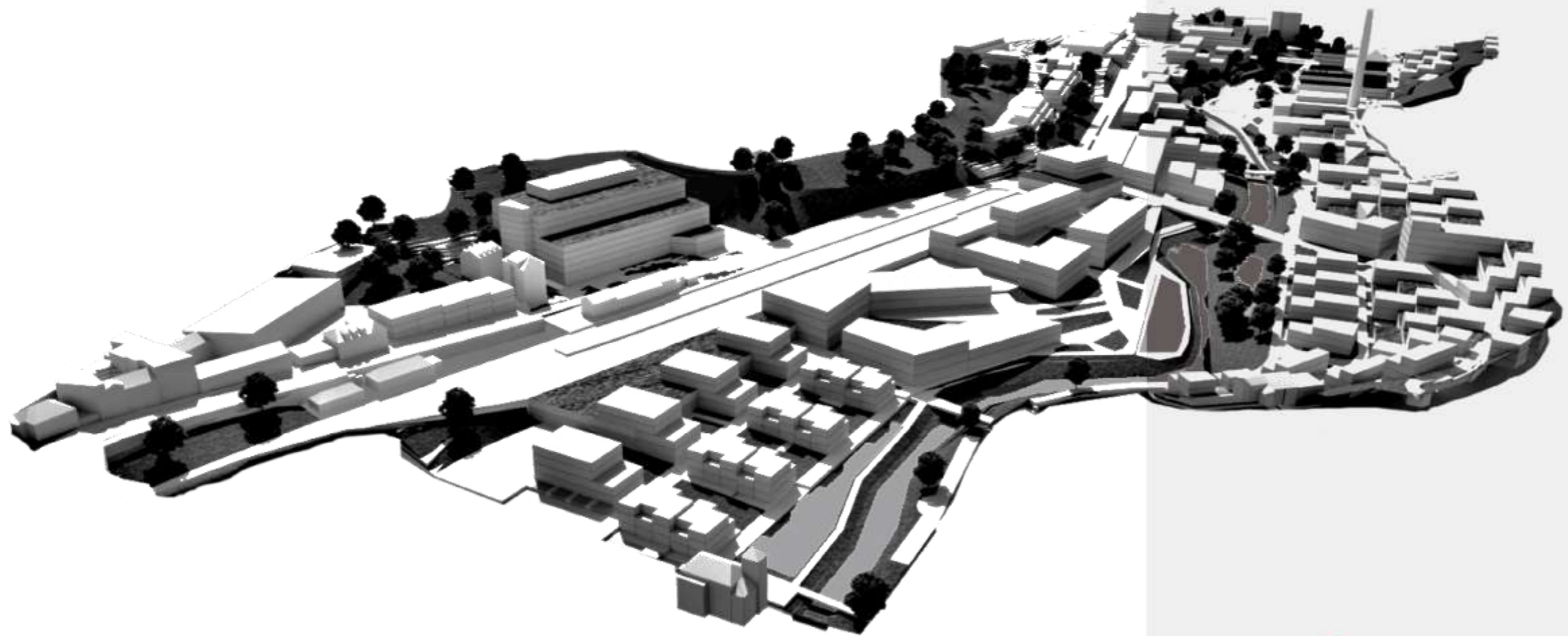


MASTERPLAN

‘Wunne mat der Wooltz’

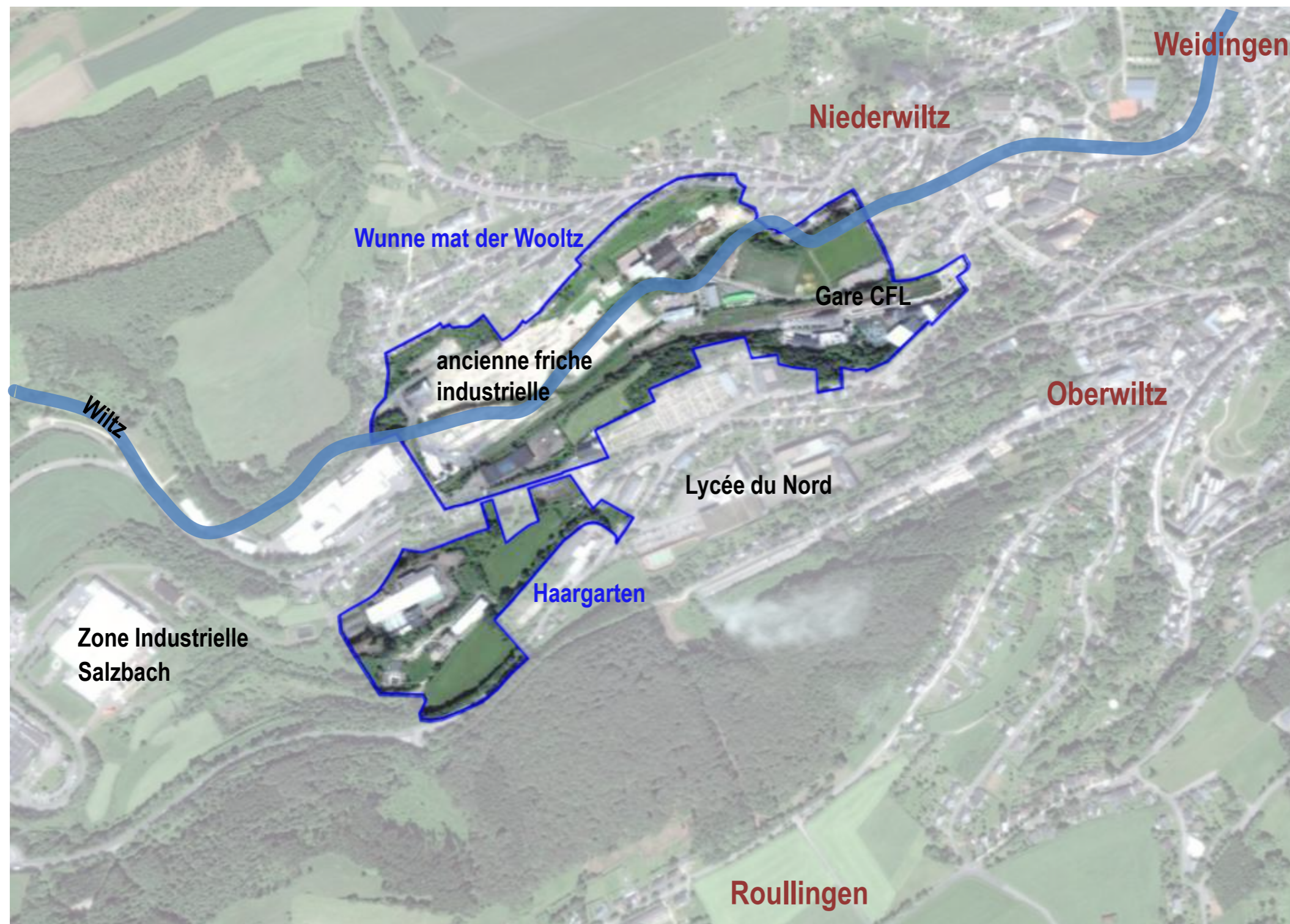
Präsentation | 03.05.2017
Nationalen Offalldag



A. Masterplan 'Wunne mat der Wooltz'

A.1 Städtebau

Situationsplan 'Wunne mat der Wooltz & Haargarten'



- Planungsgebiet
- Fluss Wiltz

Stadt Wiltz
Einwohner: 4 958 (7 Oktober 2016)
Fläche der Stadt: 19,37 km²

Das Planungsgebiet befindet sich entlang dem Fluss Wiltz zwischen Nieder- und Oberwiltz.

Das Areal besteht aus zwei Teilen:

1. **Wunne mat der Wooltz:** Grundfläche 25,5 ha.
2. **Haargarten:** Grundfläche 8,3 ha

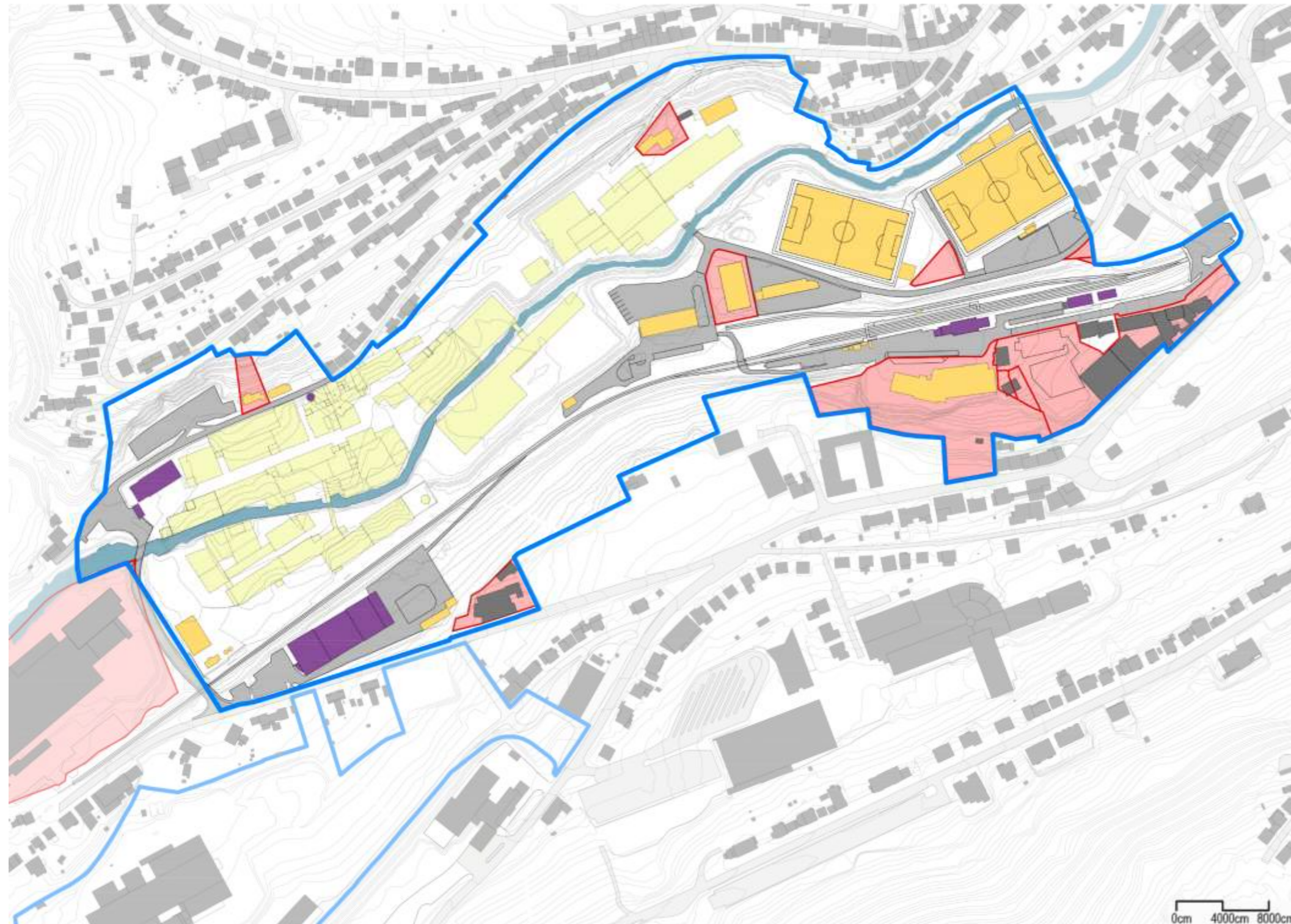
Umschlossen wird das Planungsgebiet von:

- Nordseite Wohnungsbau
- Ostseite: Wohn- und Gewerbegebiet Niederwiltz
- Südseite: Friedhof, Grüngürtel
- Westseite: Industriegebiet

Quelle Satellitenbild: Google Earth / Commune de Wiltz
(zugegriffen am 12/09/2016)

A.1 Städtebau

Bestehende Situation: Bestand zum Erhalt und zum Abriss



- Grenze Masterplan 'Wunne mat der Wooltz' 25,5 ha
- Private Parzellen
- Bestand zum Erhalt
- Bereits abgerissene Industrie
- Bestand zum Abriss

Grundstück, private Parzellen

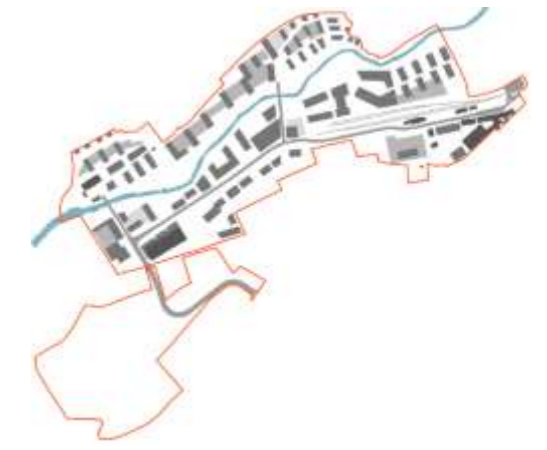
- Einige Grundstücke sind/ waren im Privatbesitz
- „Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat“ ist mittlerweile Eigentümer über die meisten Grundstücke
- Flächen werden anders verteilt
- Besitzverhältnisse per Konvention geklärt

Privatgrundstücke

- Berücksichtigung von anderen Privatgrundstücken
- während der Planung unangetastet und erreichbar
- Möglichkeit einer späteren Integration in den Masterplan

Planung und Entwicklung Masterplan

- gegenseitige Einverständnisse
- in interministeriellen und bilateralen Arbeitsgruppen und Sitzungen
- Gemeinsame Abklärung



A.1 Städtebau

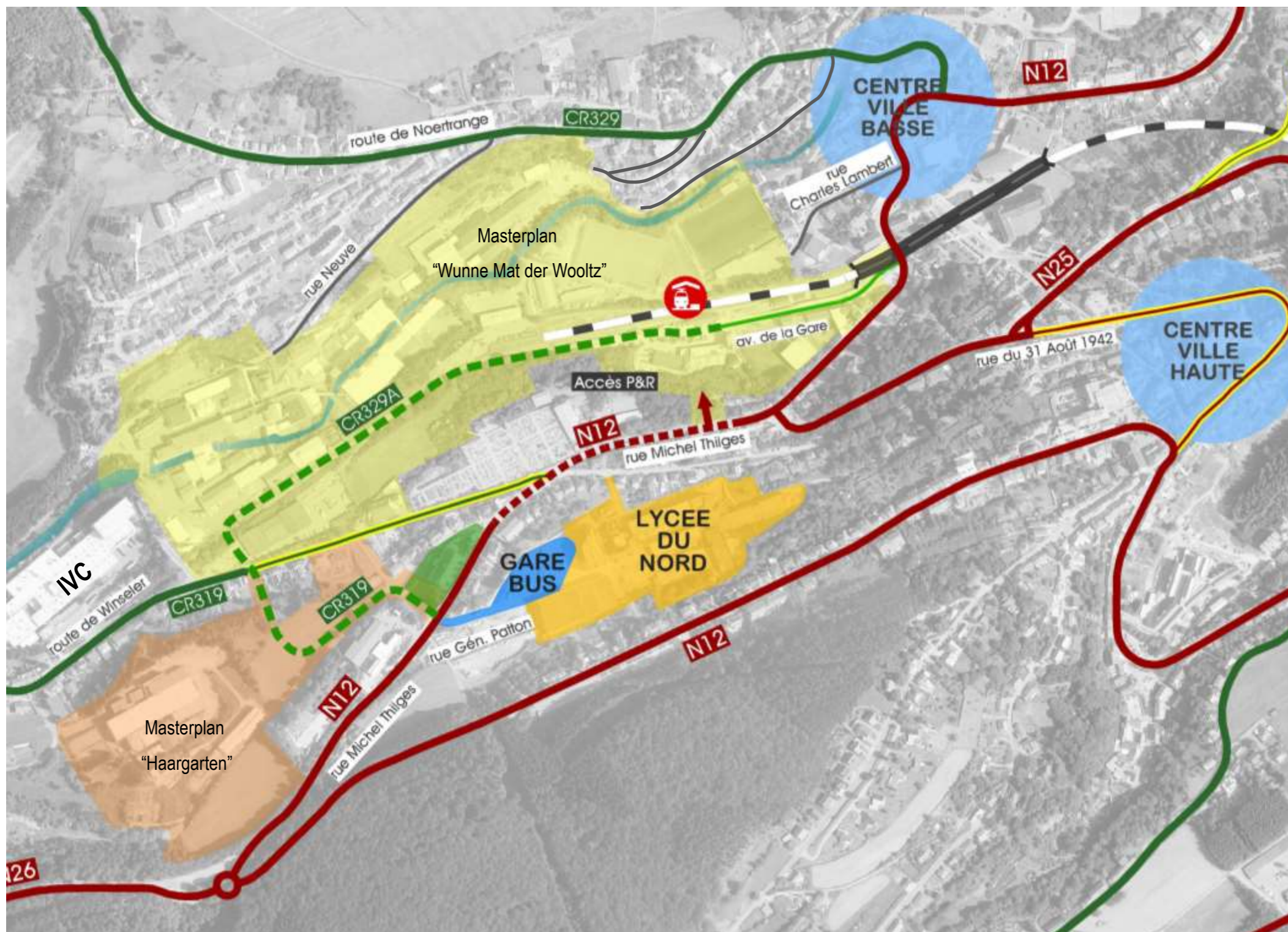
Bestehende Situation: Fotos



Fotos: (1-4): hsa

A.1 Mobilität

Zukünftiges übergeordnete Straßennetz



- Nationalstraße
- Chemin Repris
- Gemeindestraße
- Deklassierung N/ CR in Gemeindestraße
- ➔ Zugang P&R-Gebäude [rue Michel Thilges]

Durch den Wegfall der alten Bahnstrecke Richtung Bastogne kann eine neue Straßenverbindung entstehen, die direkte und attraktive Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und Zug schafft.

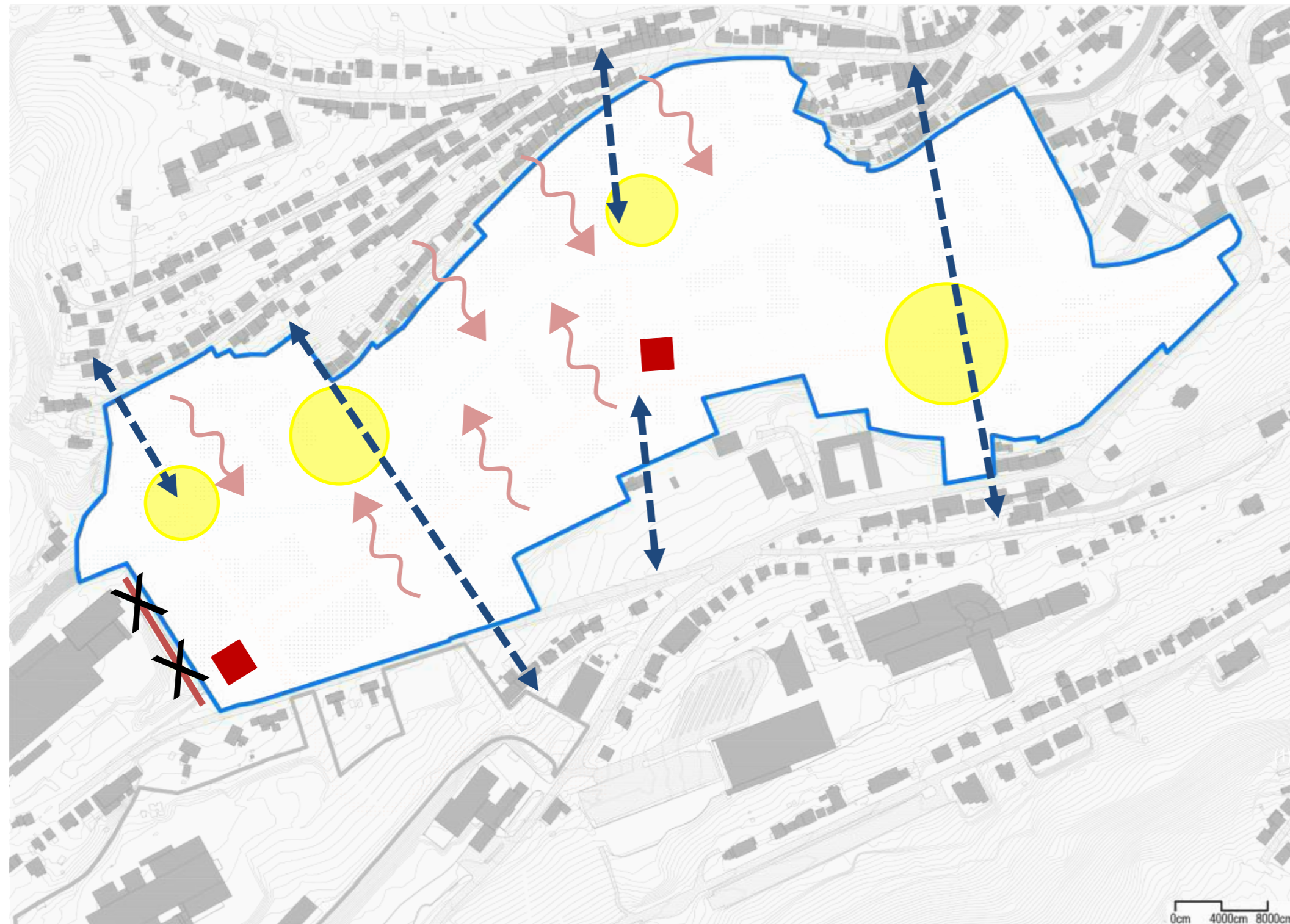
Auch aus städtebaulicher Sicht ist eine Platzierung einer Haupteerschließungsstraße in diesem Bereich sinnvoll, da sich so im Bereich des Flusslaufs Wiltz ausreichend Platz für eine Bebauung ergibt, und hiermit dem Leitziel „Wunne mat der Wooltz“ entspricht.

Die Haupteerschließungsstraße dient der Erschließung des Gebietes Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ und des sich ebenfalls in der Ausarbeitung befindlichen Masterplans „Haargarten“.

Durch die neue Verbindung ab Bahnhof Wiltz über die beiden Planungsgebiete „Wunne mat der Wooltz“ und „Haargarten“ bis zur Kreuzung „Lycée du Nord“ entsteht die Möglichkeit den Busverkehr neu zu organisieren und im Gegensatz zu heute alle Busse aus der Region direkt am Bahnhof halten zu lassen.

Das am Pôle d'échange geplante P&R-Gebäude wird über die rue Michel Thilges angedient und somit kein Mehrverkehr auf dem Bahnhofsvorplatz erzeugt.

A.1 Städtebau Konzeptschema



Verbindungskonzept, Straßen, Plätze

- Grenze Masterplan 'Wunne mat der Wooltz' 25,5 ha
- Hapterschließung
- ↔ Verbindungsachsen
- ~ Sichtbezüge
- Gebäude mit Sonderstellung
- Platz
- ✗ Abriss Bestandsbrücke [baufällig]

Verbindung zwischen Ober- und Niederwiltz

- Neue Hapterschließungsstraße
- Verbesserung des öffentlichen Verkehrs
- Weitere Straßenverläufe überbrücken den Flussbereich
- Erschließungsstraße wird durch 2 markante Kopfbauten geprägt
- Kopfbau = Orientierungsbau

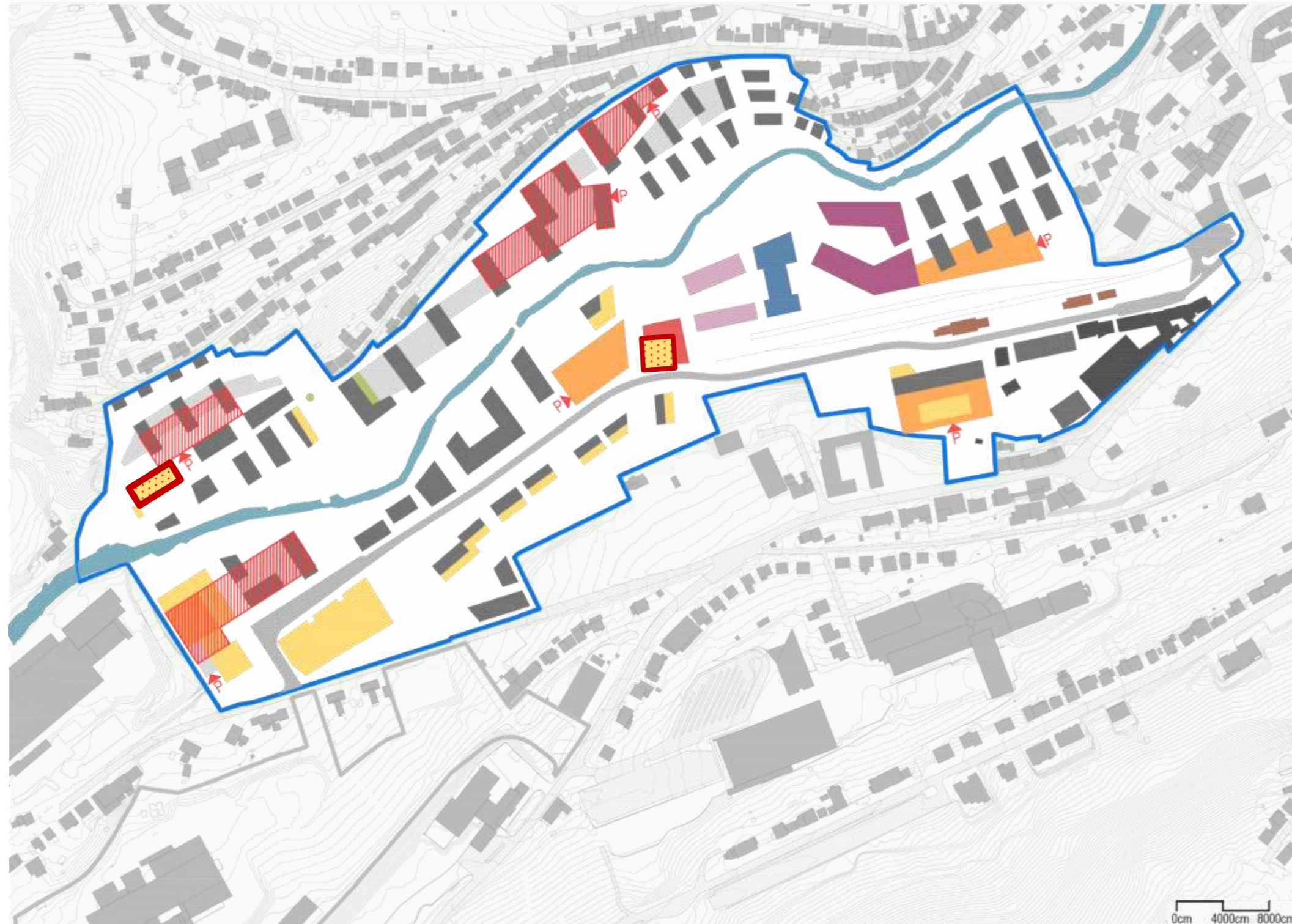
Plätze

- Quartiersbezogene öffentliche Plätze ergeben sich
- Orte zum Treffen, Kommunizieren und Verweilen

Landschaftspark

- Renaturierung des Flusses
- Ergebnis eines interessanten Natur-, Erholungs- und Freizeitgeländes

A.1 Städtebau Nutzungsplan



- Bahnhof
- Wohngebäude
- Gründächer
- Schule
- Öffentliche Erweiterung
- Museum
- Gewerbe
- Zentrum für Kreislaufwirtschaft
- Kletterpark
- Parkhaus
- Tiefgaragen
- Parken

Großzügige Vielfalt

- Vielfältigkeit an Funktionen und Nutzung
- Unterschiedliche Wohnformen sorgen für eine gute soziale Durchmischung

Topographie

- Bebauung passt sich Gelände an
- Terrassenartige Integration in den Hang

A.1 Städtebau

Lageplan Masterplan

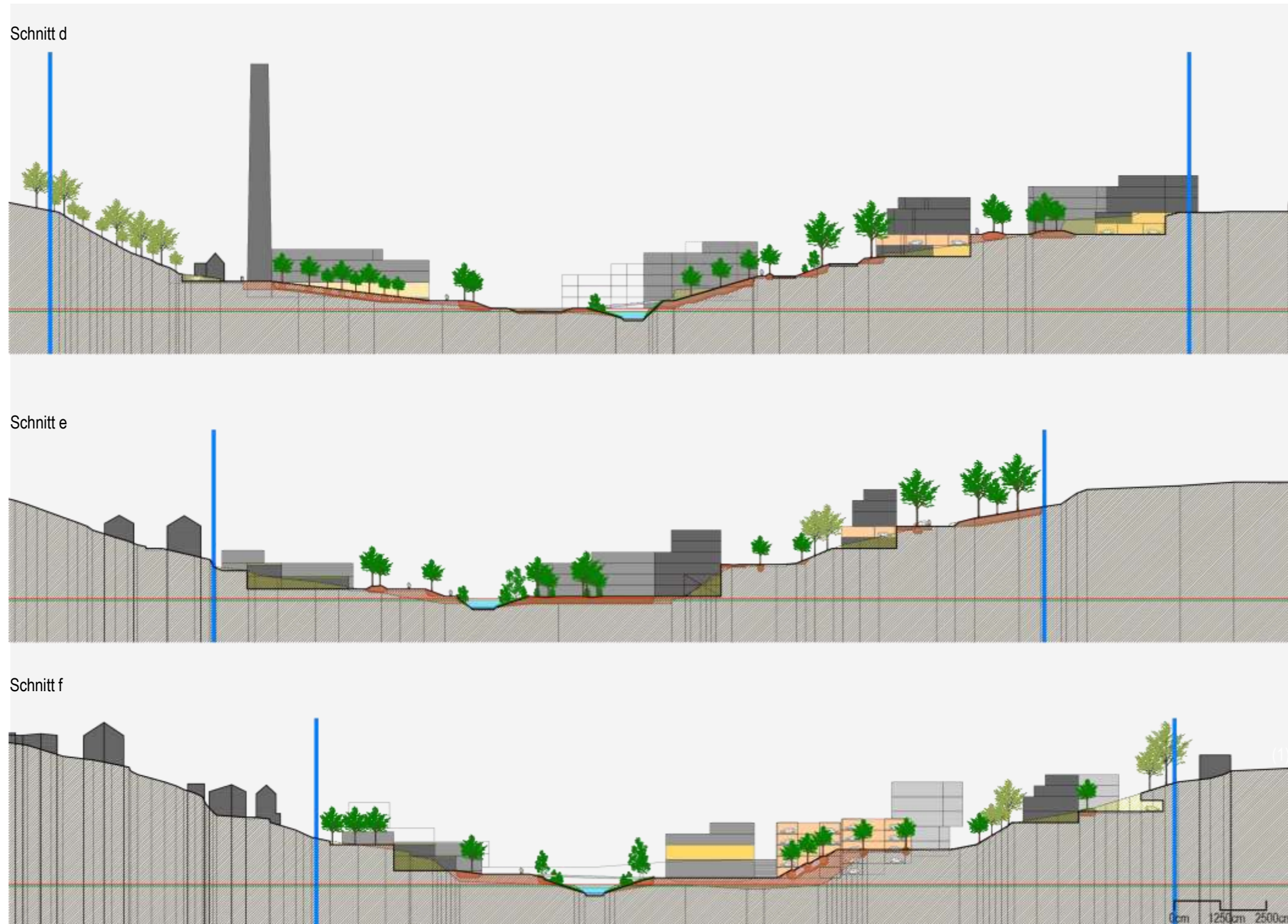


- Grenze Masterplan 'Wunne mat der Wooltz' 25,5 ha
- Grenze 'Haargarten'
- Private Parzellen

- Bestand
- Neubauten
- Intensive Dachbegrünung
- Regenwasserretentionsflächen
- Fluss Wiltz

A.1 Städtebau

Masterplan - Schnitte



- Grenze Masterplan
- Niveau Wasserstand HQ 10
- Niveau Wasserstand HQ 100
- Bodenauftrag (remblais)
- Bodenabtrag (déblais)
- Wohngebäude
- Gewerbe
- Sammelgarage/ Sharing Economy
- Fluss Wiltz

A.2 3D Visualisierung Gesamtbild



Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Gesamtansicht Nordwest

A.3 Freiraum Städtebaulicher und ökologischer Kontext



- Areal der Flussrenaturierung (1)
- Uferterrassen (2)
- Urbane Plätze (3)
- Vertikale Grünverbindungen (4)

Der Flusslauf der Wiltz wird renaturiert und schafft einen umfassenden Beitrag zur Entwicklung der lokalen Artenvielfalt. Nach Jahrzehnten industrieller Nutzung bzw. Industriebrache entsteht neuer Lebensraum für die Natur.

Der Städtebau der Quartiere stößt direkt und ohne Übergänge auf das renaturierte, grüne Areal der Wiltz. Das Areal der Flussrenaturierung dient als besonderes Qualitätsmerkmal des direkten Wohnumfeldes.

Die Uferterrassen sind urban gestaltete Freiräume entlang des Gewässers. Gewässerbegleitend bilden sie einen übergeordneten, naturnahen Erholungs- und Erlebnisraum. Sie sind elementares Instrument zur Grünvernetzung zwischen Innenstadt, Quartieren und Landschaft. Gleichzeitig betonen ihre Plätze wichtige Blickbeziehungen zu den neuen Quartieren. Alle Flächen sind barrierefrei zugänglich (Steigung bis 6%).

Foto (1): UMG. [JPEG] In: <http://www.naturtipps.com/> Verfügbar auf: <http://www.naturtipps.com/fliessgewaesserrenaturierung.html> (zugegriffen am 12/04/2016)

Foto (2): Marco A. Arellano HCH. Marco-Polo-Terrassen [JPEG] In: www.hafencity.com Verfügbar auf: <http://www.hafencity.com/de/konzepte/die-freiraeume-der-westlichen-hafencity.html> (zugegriffen am 13/09/2016)

Foto (3): Capatti Staubach. Hauptstraße und Plätze, Mellrichstadt [JPEG] In: <http://www.capattistaubach.com/> Verfügbar auf: <http://www.capattistaubach.com/projekte/Hauptstra%C3%9Ffe%20und%20Pl%C3%A4tze/5> (zugegriffen am 12/09/2016)

Foto (4): Kirkor Architects Planners. Islington Terrace [JPEG] In: <http://urbantoronto.ca/> Verfügbar auf: <http://urbantoronto.ca/database/projects/islington-terrace> (zugegriffen am 14/07/2016)



A.2 3D Visualisierung Gesamtbild



Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Gesamtansicht Richtung West

A.2 3D Visualisierung Quartier Geetz (Q2)



Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Blick Richtung Nordost

A.2 3D Visualisierung Quartier Südhang (Q4)



Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Blick Richtung Nordwest

A.2 3D Visualisierung Quartier Ideal (Q6)

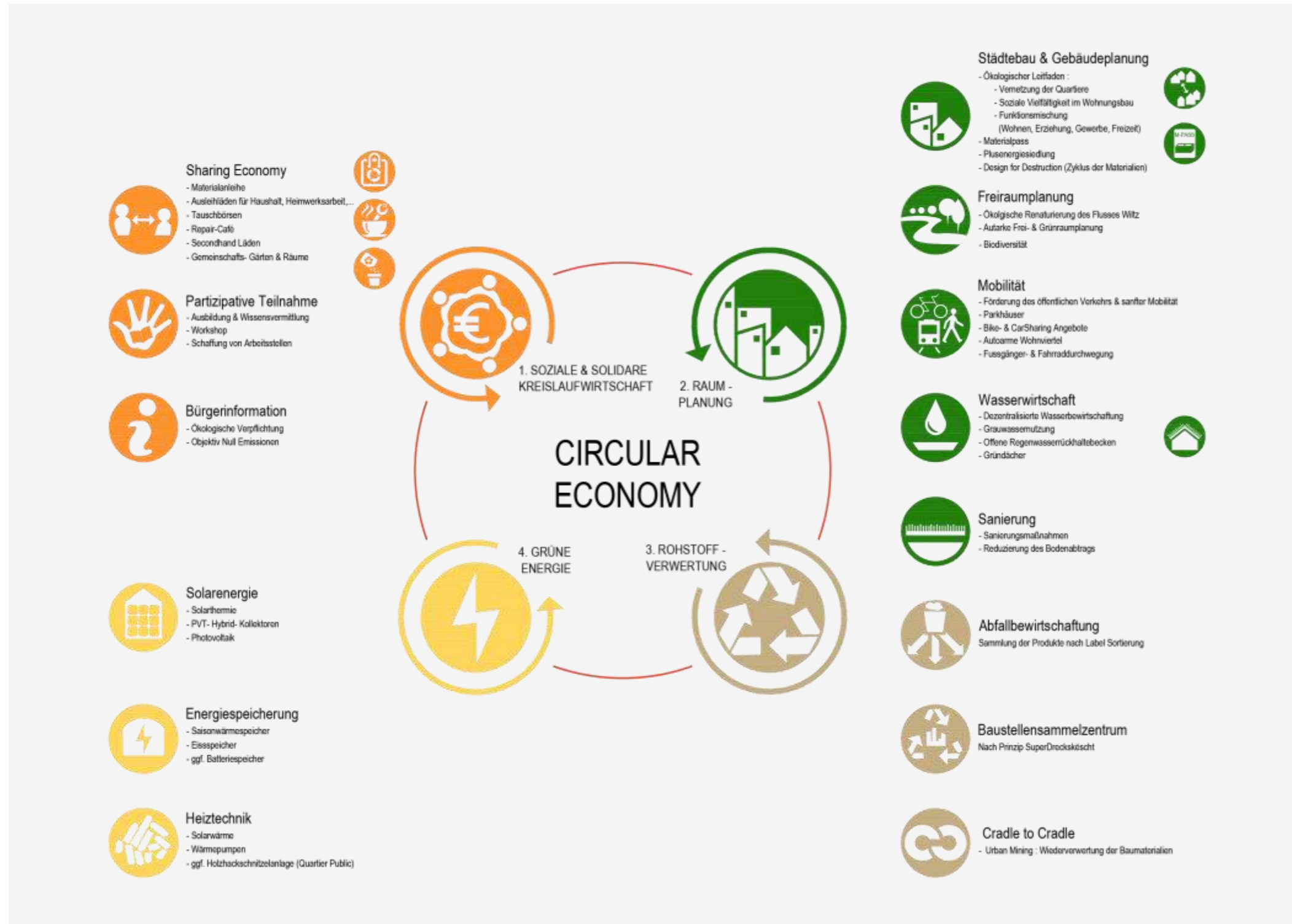


Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Blick Richtung Nordwest

Masterplan 'Wunne mat der Wooltz' – Nationalen Offalldag - 03.05.2017



B.1 Circular economy Globales Schema



Hauptpunkte Kreislaufwirtschaft:

- Ausarbeitung von 4 **Hauptvisionenpunkten** mit insgesamt 14 verschiedenen Unterthemen
- Garantie einer kohärenten und durchgängigen Kreislaufwirtschaft
- Erhalt einer Gesamtvision

Hauptpunkte:

- 1. Soziale & Solidare Kreislaufwirtschaft**
 - **Sharing Economy**
 - Partizipative Teilnahme
 - Bürgerinformation
- 2. Raumplanung**
 - Städtebau & Gebäudeplanung / Materialpass
 - Freiraumplanung
 - **Mobilität**
 - Wasserwirtschaft
 - Sanierung
- 3. Rohstoffverwertung**
 - **Abfallbewirtschaftung**
 - Baustellensammelzentrum
 - Cradle to cradle
- 4. Grüne Energie**
 - Solarenergie
 - Energiespeicherung
 - Heiztechnik

B.1 Circular economy

Schwerpunkte mit Pilotcharakter



Sharing Economy

- Materialanleihe
- Ausleihläden für Haushalt, Heimwerksarbeit,...
- Tauschbörsen
- Repair-Café
- Secondhand Läden
- Gemeinschafts- Gärten & Räume



Materialpass

- Energiebereich
- Materialeinsatz & graue Umweltwirkung
- Haltbarkeit von Bauprodukten
- Konzept für den Rückbau
- Entsorgung von Bau- & Abbruchabfällen
- Wiederverwerteter Anteil in Baumaterialien
- Wiederverwertbarkeit & Wiederverwendbarkeit von Baumaterialien
- Nutzungsintensität von Gebäuden (z.B. flexible Funktionalität für verschiedene Nutzer zu verschiedenen Tageszeiten)
- Behaglichkeitsniveau



Mobilität

- Förderung des öffentlichen Verkehrs & sanfter Mobilität
- Parkhäuser
- Bike- & CarSharing Angebote
- Autoarme Wohnviertel
- Fussgänger- & Fahrraddurchwegung



Schwerpunkte Kreislaufwirtschaft:

- Ausarbeitung von Hauptthemen mit folgenden Unterpunkten
- Schwerpunkte für Entwicklung und Ausführung der Pilotprojekte
- Zukunftsweisende nationale und internationale Bedeutung

Pilotprojektcharakter in Bezug auf:

1. **Sharing Economy**
2. **Materialpass**
3. **Mobilität**

B.2 Economie circulaire

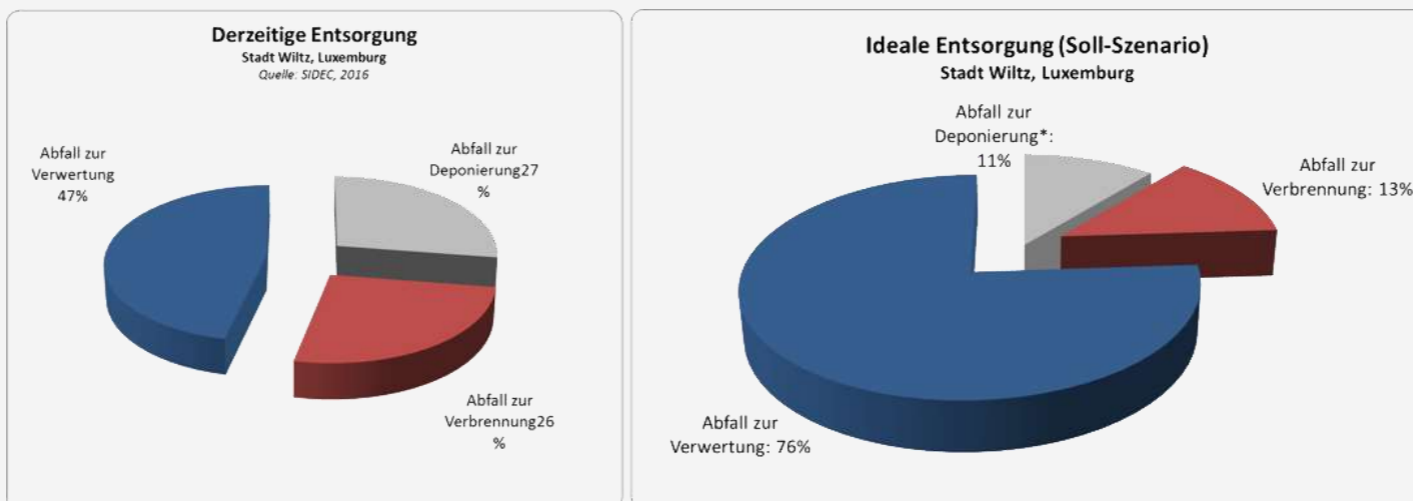
Studie IfaS



Künftige Anforderungen an die Abfallwirtschaft

- Erhöhung der Wiederverwertungs- und Recyclingquote auf mind. 50 % bis 2020
- Weitere Erhöhung der Recyclingquote und eingeschränkte Deponierung bis 2030
- Vollständige Kreislaufwirtschaft bis 2050 (ressourcenschonendes Europa)

Aktuelle Situation und Soll-Szenario



Quellen:
(1) UBA, Abrufdatum: 20.06.2016, 2) Henning Wilt et al., 2016

B.2 Economie circulaire

Zielsetzung Studie IfaS : Wie können die Ziele erreicht werden?



	Bereich	Maßnahme	Kurzbeschreibung
<p>Erhöhung der getrennten Erfassung (bessere Rohstoffqualität für weitere Verarbeitung)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strategien und Systeme bestehen und werden zum Großteil bereits umgesetzt - Ausweitung der SIDEC-Pilotprojekte auf Wiltz (u.a. getrennte Bioabfallsammlung) <p>Maßnahmen im Bereich Abfallvermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfälle bereits vor der Entstehung vermeiden (doppelter Nutzen durch Rohstoffeinsparung) - Akteure: <ul style="list-style-type: none"> - Industrie und verarbeitendes Gewerbe (Produktion, Verpackung) - Einzelhandel (verpackungsloser Einkauf) - Konsumenten (Sensibilisierung, Motivation, Öffentlichkeitsarbeit) <p>Fazit: Herausstellung von 3 Kernbereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steigerung der getrennten Erfassung (u.a. Bioabfälle) - Reduzierung der Fehlwurfquote (insbesondere Restabfall) - Strategien zur Abfallvermeidung (lokal, regional und international) <p>Weitere Arbeitsfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbau sozialer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hemmnisse und Hürden - Öffentlichkeitsarbeit (Sensibilisierung, Motivation, Anreize) - Stärkere Zusammenarbeit der Akteure (Bereich Abfallwirtschaft) <p>Nächste Schritte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweitung des SIDEC-Pilotprojekts - Ausweitung des Systems der SuperDrecksKëscht - Förderung bestehender, lokaler Projekte (u.a. Upcycling-Werkstatt in Wiltz) - Bewertung, Diskussion, Auswahl und Anpassung von Maßnahmen mit anschließender Ausarbeitung konkreter Projektskizzen hinsichtlich der Realisierung 	Abfallvermeidung	Reduktion der Lebensmittelabfälle	Reduktion der Nahrungsmittel in der Restmüllfraktion (z.B. Wegwerf-Verbot für Supermärkte, privater Lebensmitteltausch)
		Vermeidung von Verpackungen	Vermeidung von Verpackungsmaterialien (z.B. verpackungsloses Einkaufen)
		Leihen statt kaufen	Austausch von Gütern (z.B. sharing economy)
	Optimierung der bestehenden Erfassung	Reparieren statt wegwerfen	Aufbau eines Reparatur Cafés zur Instandsetzung defekter Geräte
		Tauschen statt wegwerfen	Abfallvermeidung durch die Etablierung regionaler Tauschmärkte
		Erhöhung der Recyclingquote	Verbesserung der Abfalltrennung an der Quelle sowie Nutzung bestehender Sammelsysteme (Abfallbewirtschaftung nach System SuperdrecksKëscht)
	Steigerung der Wiederverwertung	Reduktion der Fehlwurfquote im Restmüll	Verbesserung der Abfalltrennung an der Quelle (Abfallbewirtschaftung nach System SuperdrecksKëscht)
		Ausbau einer getrennten Sammlung von organischen Abfällen	Einführung einer Biotonne zur Sammlung von Biogut (Ausweitung Pilotprojekt SIDEC)
	Einführung von Anreizsystemen	Vergärung statt Kompostierung	Einführung einer energetischen Nutzung der organischen Abfallfraktionen (Biogas)
		Deponierung	Vermeidung der Deponierung, Nutzung von Deponiegas, Wiedergewinnung und Aufbereitung von Sekundärrohstoffen aus Siedlungen (urban mining)
	Bildung, Sensibilisierung und Öffentlichkeitsarbeit	Vorbereitung und Einführung von Anreizsystemen für Bürger	Maßnahmen zur Steigerung der stofflichen und energetischen Verwertung
	Sonstige	Integration und Partizipation der Bürger in der Abfallbewirtschaftung	Sensibilisierung, Bewusstseinsbildung und Information der Bürger zum Thema Abfallwirtschaft sowie Nutzung bestehender und neuer Infrastrukturen
Abfallverbrennung		Vermeidung der Verbrennung von recycelbaren Abfallfraktionen	
Urban Gardening		Anbau von Lebensmittel innerhalb von Siedlungsflächen (Gemeinschaftsgärten als Begegnungstätte, Z.B. alt trifft jung)	
	Errichtung eines Regionalwarenmarktes	Identifikation mit der Region, kurze Transportwege, regionale Wertschöpfung	



ROHSTOFFVERWERTUNG



3.1 Abfallbewirtschaftung
Sammlung der Produkte nach Label Sortierung



3.2 Baustellensammelzentrum
Nach Prinzip SuperDrecksKëscht



3.3 Cradle to Cradle
- Urban Mining : Wiederverwertung der Baumaterialien

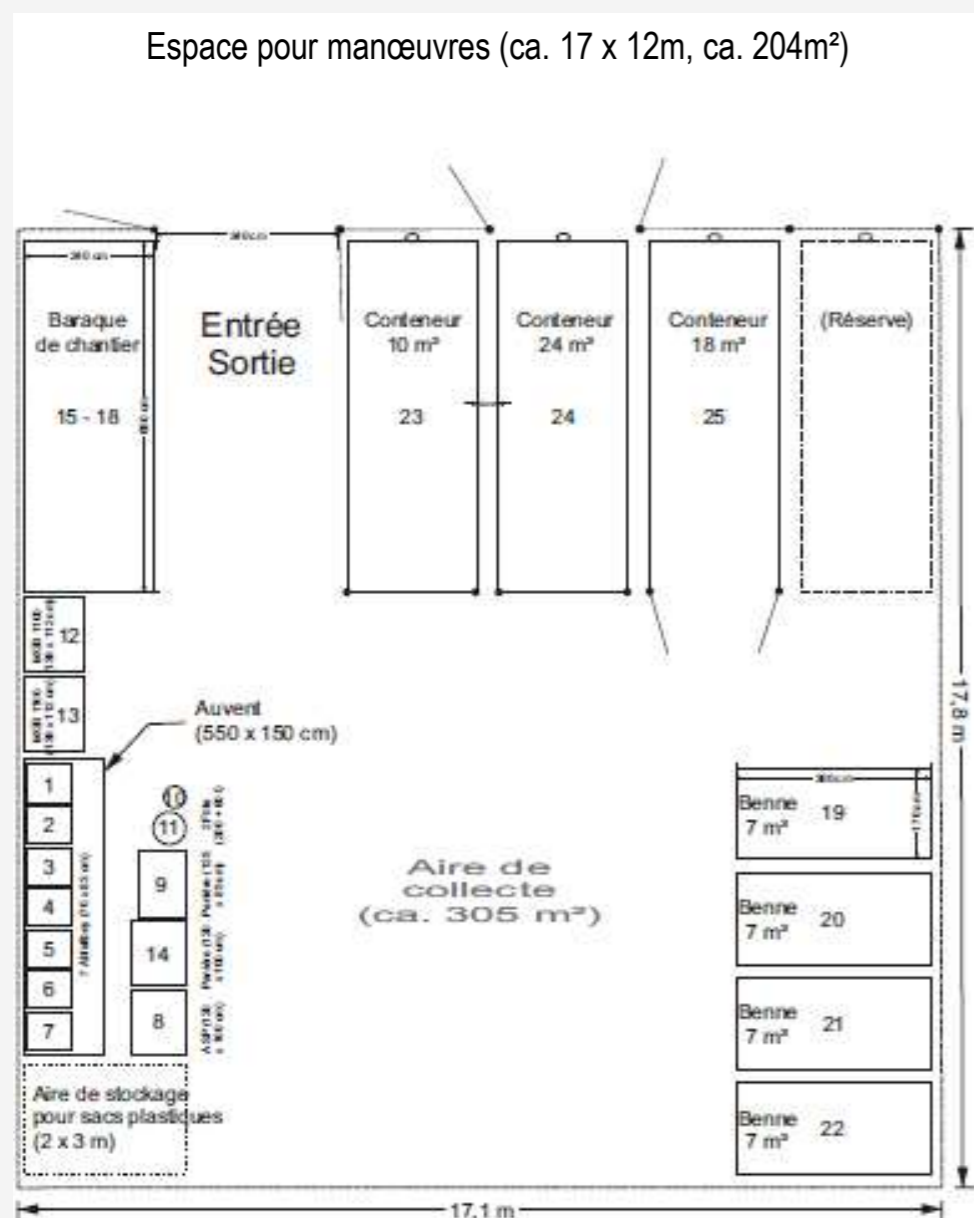


3.4 Studie IfaS
- Anforderungen & Soll-Szenario
- Maßnahmen
- Fazit

B.3 Economie circulaire

Rohstoffverwertung

Baustellensammelzentrum nach Prinzip SuperDrecksKëscht ®



1. Canettes et boîtes de conserve (support pour sacs en plastique de 1000L)
2. Récipients en PET (support pour sacs en plastique de 1000L)
3. Films plastiques (support pour sacs en plastique de 1000L)
4. Sacs Kraft (support pour sacs en plastique de 1000L)
5. Laine de verre et laine de roche (support pour sacs en plastique de 1000L)
6. Styropor (support pour sacs en plastique de 1000L)
7. Styropodur (support pour sacs en plastique de 1000L)
8. Déchets de peinture (conteneur ASP 800L)
9. Verre plat (panière de 1000L)
10. Produits huileux (fût en plastique de 60L)
11. Déchet de câbles (fût en métal de 200L)
12. Déchets ménagers et assimilés (conteneur MGB de 110L)
13. Verre creux (conteneur MGB 1100L)
14. Roofing, membranes d'étanchéité bitumineuses (conteneur à claire-voie)
15. Bombes aérosols (carton de collecte)
16. Bombes aérosols polyuréthane (carton de collecte)
17. Tubes fluorescents (carton de collecte)
18. Batteries, piles sèches (carton de collecte)
19. Carton, papier (conteneur à chaines fermé de 7m³)
20. Déchets en matière plastique (conteneur à chaines fermé de 7m³)
21. Déchets de plâtre (conteneur à chaines fermé de 7m³)
22. Déchets en mélange (conteneur à chaines fermé de 7m³)
23. Déchet inertes (conteneur à crochets de 10m³)
24. Bois traité (conteneur à crochet 24m³)
25. Ferraille (conteneur à crochet 18m³)

Quelle: Sammlung der Produkte, Label-Sortierung typ 1
Abfallbewirtschaftung nach System SuperDrecksKëscht



ROHSTOFFVERWERTUNG



3.1 Abfallbewirtschaftung
Sammlung der Produkte nach Label Sortierung



3.2 Baustellensammelzentrum
Nach Prinzip SuperDrecksKëscht



3.3 Cradle to Cradle
- Urban Mining : Wiederverwertung der Baumaterialien



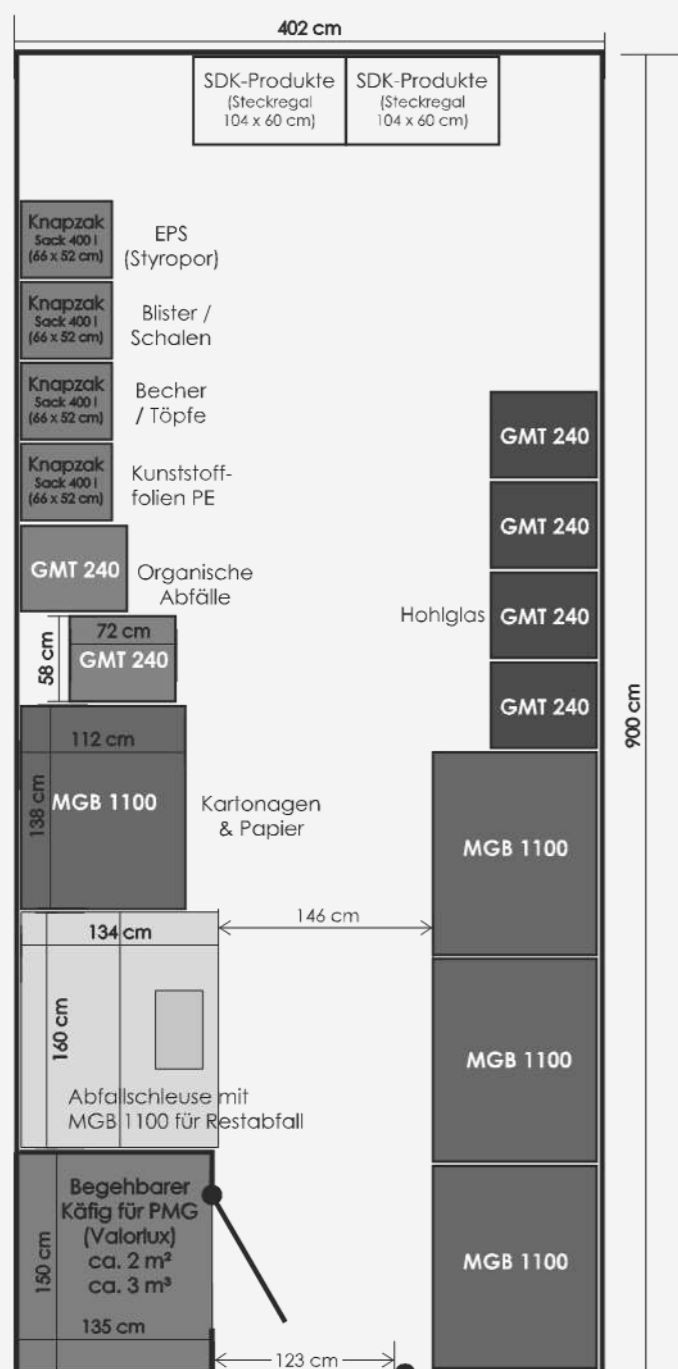
3.4 Studie IfaS
- Anforderungen & Soll-Szenario
- Maßnahmen
- Fazit



B.3 Economie circulaire

Rohstoffverwertung

Abfallbewirtschaftung nach System SuperDrecksKëscht® Sammlung der Produkte nach Label Sortierung (Typ1)



Mustersammelstation für 50 Wohneinheiten

Platzbedarf der Umhausung: ca. 36m²

Neues Zutrittssystem:

Alle Bewohner der Residenzen erhalten Zutritt zu den Sammelstationen mittels eines Chips oder einer Chipkarte. Dies ist erforderlich, um einer benutzergerechte Verrechnung der Abfälle gemäß dem Verursacherprinzip zu bewerkstelligen. Außerdem wird so eine Befüllung durch ortsfremde Personen vermieden.



Quelle: Mustersammelstation für 50 Wohneinheiten, Abfallbewirtschaftung nach System SuperDrecksKëscht



ROHSTOFFVERWERTUNG



3.1 Abfallbewirtschaftung
Sammlung der Produkte nach Label Sortierung



3.2 Baustellensammelzentrum
Nach Prinzip SuperDrecksKëscht



3.3 Cradle to Cradle
- Urban Mining : Wiederverwertung der Baumaterialien



3.4 Studie IfaS
- Anforderungen & Soll-Szenario
- Maßnahmen
- Fazit

B.4 Circular economy Thematik im Lageplan

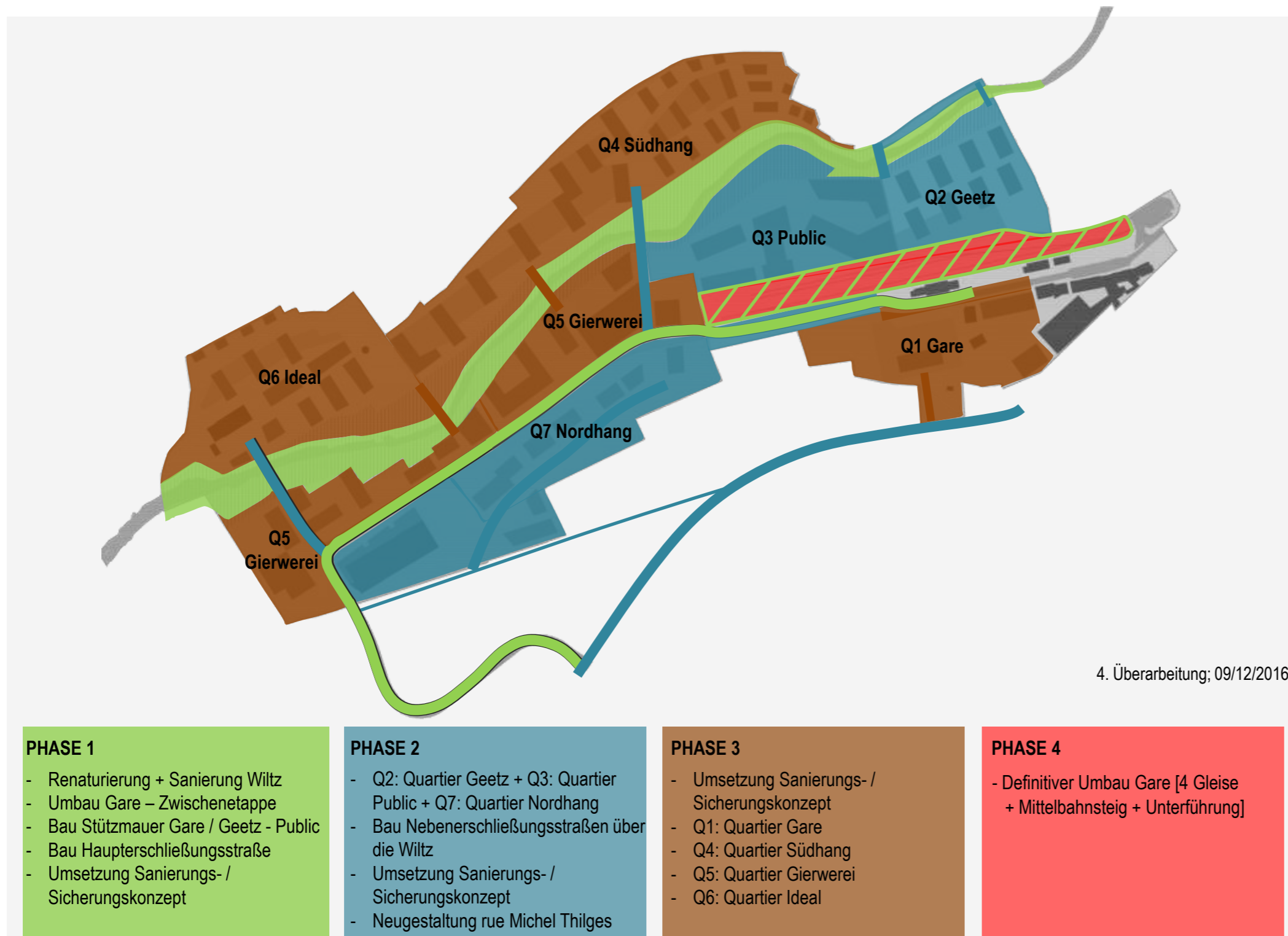


-  Sonderfunktion, zentrale Informationsstelle für Kreislaufwirtschaft
-  Bürgerinformationszentrum + Sharing Economy
-  Partizipative Teilnahme
 - Ausbildung & Wissensvermittlung
 - Workshop
-  Gemeinschaftsräume
-  Gemeinschaftsgarten
-  Freiraumplanung
-  Wasserwirtschaft
-  Gemeinschaftsparking
-  VeloSharing
-  Abfallbewirtschaftung (Label Sortierung)
-  Solarenergie
-  Saisonspeicher



C. Phasierung des Masterplans 'Wunne mat der Wooltz'

Voraussichtliche Phasierung



Phase 1

Um dem Ziel gerecht zu werden, dass sowohl die Renaturierung der Wiltz, als auch der öffentliche Transport bereits bei Fertigstellung der ersten PAP's umgesetzt bzw. in Funktion sind, gilt es mit deren Umsetzung in der ersten Phase zu beginnen.

Hierbei muss der frühere Schienenstrang in Richtung Bastogne zurückgebaut werden.

Als Vorbereitung für die ersten PAP's [Geetz und Public] muss mit dem Bau der Stützmauer im Bereich des Bahnhofs frühzeitig begonnen werden.

Der Bahnhof muss provisorisch umgebaut werden, damit in der zweiten Phase mit der Weiterführung der zukünftigen Staatsstraße hin zum Bahnhofsvorplatz [+ Anschluss an den CR239a / av. de la Gare] begonnen werden kann.

Phase 2

Teil 2 der HAUPTerschließungsstraße und die zweite Nebenerschließungsstraße werden parallel mit den prioritär zu behandelnden PAP's [Q2: Geetz, Q3: Public und Q7: Nordhang] erstellt.

Auch in Bezug auf die notwendigen Infrastrukturarbeiten kann die Phasierung eingehalten werden, dazu muss das Quartier Nordhang an den Kanal des Quartiers Public und Geetz angeschlossen werden.

Phase 3

Prinzipiell können sämtliche anderen Quartiere im Anschluss an die prioritär zu entwickelnden PAP's entwickelt werden.

Phase 4

Durch den kurzfristigen provisorischen Umbau des Bahnhofs kann der definitive Umbau des Bahnhofs inkl. Unterführung nach dem Umbau des Stellwerks Ettelbruck erfolgen.



D. Zusammenarbeit mit 19 Administrationen

Ville de Wiltz [AC Wiltz]

5 personnes

Ministère de la Fonction Publique et de la Reforme Administrative [MFPRA] – Cellule de facilitation Urbanisme & Environnement

2 personnes

Ministère du Logement [ML]

2 personnes

Ministère de l'Intérieur [MI]

3 personnes

Ministère du Développement Durable et des Infrastructures [MDDI] – Département des travaux publics

1 personne

Ministère du Développement Durable et des Infrastructures [MDDI] – Département des transports

1 personne

Ministère du Développement Durable et des Infrastructures [MDDI] – Département de l'aménagement du territoire

3 personnes

Ministère du Développement Durable et des Infrastructures [MDDI] – Département de l'environnement

2 personnes

Ministère de l'Économie [ME]

1 personne

Administration de la Gestion de l'Eau [AGE]

9 personnes

Administration des Ponts et Chaussées [PCH]

3 personnes

Administration de l'Environnement [AEV]

4 personnes

Administration de la Nature et des Forêts [ANF]

2 personnes

Chemins de Fer Luxembourgeois [CFL]

3 personnes

CFL-IMMO

2 personnes

SuperDrecksKëscht [SDK]

4 personnes

Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux résiduaires du Nord [Siden]

1 personne

Creos Luxembourg S.A.

5 personnes

My Energie G.I.E.

3 personnes



Masterplan „Wunne mat der Wooltz“ Blick Richtung Ost

Kennzahlen

Masterplan ‘Wunne mat der Wooltz’

25,5 ha

Perimeter Masterplan ‘Wunne mat der Wooltz’

Öffentlicher Raum 52%

[öffentliche versiegelte Flächen, öffentliche Grünflächen, Regenrückhaltebecken, Landschaftspark, CFL-Zone/ Bahnhof]

Privatraum 48%

[private versiegelte Flächen, private Grünflächen, bebaute Grundflächen]

Gesamt	BGF [Bruttogeschossfläche]	233 250 m ²
BGF FdL		178 525 m²

782 Wohneinheiten insgesamt [davon 700 WE FdL]
1800 Einwohner insgesamt

Kennzahlen Masterplan ‘Haargarten’

- 8,3 ha
- 220 Wohneinheiten
- 500 Einwohner

TOTAL

- 33,8 ha
- +/- 1000 Wohneinheiten
- +/- 2300 Einwohner