

O P H E I D E R T

CONFORT URBAIN DANS  
LA NATURE DES ARDENNES

UN PROJET DE LA  
COMMUNE DE WILTZ

Le lotissement « Op Heidert »  
est un projet développé  
par la commune de Wiltz

# Sommaire / Inhaltsverzeichnis

2 – 3

## PRÉFACE / VORWORT

4 – 7

## CONTEXTE / KONTEXT

- Wiltz : un cadre de vie urbain en pleine nature / Wiltz: ein urbanes Lebensgefühl inmitten der Natur
- « Op Heidert » : Les avantages d'un lotissement innovant et écologique / „Op Heidert“: Die Vorteile einer innovativen und umweltfreundlichen Wohnanlage

8 – 15

## « OP HEIDERT »

- Terrains en vente / Angebotene Grundstücke
- Construire votre maison dans un lotissement innovant et écologique / Bauen Sie Ihr Haus in einer innovativen und nachhaltigen Siedlung
- Caractéristiques des constructions / Eigenschaften der Gebäude

16 – 21

## ÉCONOMIE CIRCULAIRE / KREISLAUFWIRTSCHAFT

- Engagez-vous aux côtés de la commune de Wiltz pour un avenir circulaire et durable / Engagieren Sie sich an der Seite der Gemeinde Wiltz für eine nachhaltige Zukunft auf der Grundlage der Kreislaufwirtschaft
- Un lotissement modèle pour l'économie circulaire / Ein Modellviertel für die Kreislaufwirtschaft

22 – 24

## ENVIE D'ACHETER? / LUST ZU KAUFEN?

- Comment devenir propriétaire ? / Wie wird man Eigentümer?

## ANNEXE :

- Dossier de candidature avec liste de prix / Bewerbungsmappe mit Preisliste

### PLUS D'INFOS

[www.heidert.lu](http://www.heidert.lu)

**Commune de Wiltz**  
2, Grand-Rue, L-9530 Wiltz

Tél.: (+352) 959939-84

E-mail: [heidert@wiltz.lu](mailto:heidert@wiltz.lu)

## Préface

**Au Luxembourg, les terrains à bâtir sont une denrée rare. Réaliser son rêve de devenir propriétaire s'avère de plus en plus difficile. La commune de Wiltz assume ses responsabilités et souhaite, grâce à ce projet, apporter sa précieuse contribution dans un contexte de crise du logement au Luxembourg.**

Dans le cadre du projet « Op Heidert », 102 terrains à bâtir sans contrat de construction contraignant verront le jour, afin de créer un lotissement offrant une belle qualité de vie. Les terrains sont très bien situés, sur un versant sud, en plein cœur de la nature tout en restant proches du centre-ville de Wiltz. « Op Heidert » deviendra un quartier vivant, « vert » et durable, qui permettra notamment aux jeunes de la commune et de la région de s'installer dans la capitale des Ardennes.

La commune souhaite ainsi assumer sa responsabilité vis-à-vis des générations futures. « Op Heidert » devrait non seulement devenir un quartier à circulation réduite pour la sécurité des enfants, mais aussi un lieu durable, axé sur la santé et le bien-être de ses futurs habitants. C'est pourquoi le site a été conçu selon les principes de l'économie circulaire. Outre les panneaux photovoltaïques et la récupération de l'eau de pluie, le réseau de chaleur et de froid de proximité auquel seront raccordées toutes les habitations est

unique en son genre au Luxembourg. Ce réseau permet de chauffer et de refroidir les bâtiments sans utiliser de combustible. Une salle commune et de petits studios seront construits en vue d'être loués au besoin, par exemple comme chambres d'amis ou comme bureau à domicile. Il ne s'agit là que de quelques exemples de l'application de l'économie circulaire dans le quartier « Op Heidert ».

Dans ce contexte, nous avons besoin du soutien des futurs propriétaires de logements. Aidez-nous à construire le lotissement le plus durable du pays en misant avec nous sur l'économie circulaire, par exemple, en utilisant des matériaux de construction durables et en concevant votre maison avec prévoyance afin de l'adapter facilement à l'évolution de vos besoins futurs. Pour vous y aider, nous avons conçu une maison témoin virtuelle où sont présentés différents matériaux et principes de construction.

Vivre à Wiltz, c'est vivre dans un espace urbain offrant les avantages pratiques d'une ville aux allures de campagne, au cœur des parcs naturels de la Haute-Sûre et de l'Our. La ville dispose de toutes les infrastructures et de tous les services nécessaires à la vie quotidienne et aux loisirs. Un accent particulier est placé sur les domaines de l'éducation et de l'accueil des enfants. Le campus éducatif de Géitz, qui sera achevé en 2023,

deviendra l'école fondamentale la plus saine du pays. Grâce à des structures telles que le « Kanterbureau Wooltz », le « Jugendbureau Eislek » ou le musée pour enfants « Plomm », actuellement en construction, les jeunes seront formés dans le cadre de processus participatifs et activement impliqués dans le développement de leur environnement. Ils peuvent ainsi, dès leur plus jeune âge, participer au développement de leur ville natale.

Cette brochure rassemble toutes les informations importantes concernant « Op Heidert », ce lotissement innovant que la commune de Wiltz souhaite aménager avec, nous l'espérons, votre collaboration en tant que futurs habitants !

*Le collège échevinal de la commune de Wiltz*

# Vorwort

**Baugrundstücke sind in Luxemburg ein seltenes Gut: der Traum vom Eigenheim wird zusehends schwieriger zu verwirklichen. Die Gemeinde Wiltz stellt sich ihrer Verantwortung und will mit diesem Projekt einen wertvollen Beitrag in Anbetracht der Wohnungskrise leisten.**

„Op Heidert“ werden deshalb 102 Baugrundstücke ohne bindenden Bauvertrag entstehen, um eine Siedlung mit hoher Wohnqualität zu schaffen. Die Grundstücke liegen in optimaler Südhanglage, inmitten der Natur und trotzdem nah am Zentrum der Stadt Wiltz. „Op Heidert“ soll ein lebendiges, „grünes“ und nachhaltiges Viertel werden, welches es unter anderem jungen Leuten aus der Gemeinde und Region ermöglicht, sich in der Ardennenhauptstadt niederzulassen.

Die Gemeinde übernimmt somit auch Verantwortung gegenüber den kommenden Generationen. „Op Heidert“ soll nicht nur ein verkehrsberuhigtes Viertel für die Sicherheit Ihrer Kinder werden, sondern auch eine nachhaltige Wohnsiedlung, bei der die Gesundheit und das Wohlbefinden der künftigen Bewohner im Vordergrund stehen. Deshalb wurde das Areal nach den Prinzipien der Circular Economy entworfen. Neben Fotovoltaikanlagen und Regenwassernutzung ist das kalte Nahwärmenetz, an das alle Wohneinheiten angeschlossen werden, in dieser Form einzigartig in Luxemburg: es ermöglicht das brennstofffreie

Heizen und Kühlen der Gebäude. Im Viertel werden neben einem Gemeinschaftsraum kleinere Studios entstehen, welche bei Bedarf gemietet werden können, beispielsweise als Gästezimmer oder als Homeoffice. Dies sind nur einige Beispiele, wie die Kreislaufwirtschaft in „Op Heidert“ in die Praxis umgesetzt wird.

Dabei möchten wir Sie als künftige Wohneigentümer auch um Ihre Unterstützung bitten: helfen Sie uns, die nachhaltigste Wohnsiedlung des Landes zu bauen, indem Sie mit uns auf die Circular Economy setzen! Zum Beispiel indem Sie auf nachhaltige Baumaterialien zurückgreifen und Ihr Haus mit Weitsicht planen, um es später leicht an Ihre geänderten Bedürfnisse anzupassen. Um Sie dabei zu unterstützen, haben wir ein virtuelles Musterhaus entworfen, in dem wir verschiedene Baumaterialien und -prinzipien vorstellen.

Leben in Wiltz bedeutet Leben in einem urbanen Raum, mit den praktischen Vorzügen einer Stadt, und gleichzeitig Leben auf dem Land, im Herzen der Naturparke Obersauer und Our. Die Stadt verfügt über alle nötigen Infrastrukturen und Dienstleistungen. Besonderer Wert wird auf die Bereiche Bildung und Betreuung der Kinder gelegt. So wird 2023 der Bildungscampus Géitz fertigestellt, mit der gesündesten Grundschule des Landes. Durch Strukturen wie „Kannerbureau Wooltz“, „Jugendbureau Eislek“ oder das im Auf-

bau befindliche Kindermuseum „Plomm“ wird die Jugend in partizipativen Prozessen geschult und aktiv in die Entwicklung ihres Lebensumfeldes mit einbezogen. So können sie schon in jungen Jahren die Weiterentwicklung ihrer Heimatstadt mitbestimmen.

In dieser Broschüre finden Sie alle wichtigen Informationen zu dieser innovativen Wohnsiedlung, welches die Gemeinde Wiltz mit „Op Heidert“ gestalten will – hoffentlich zusammen mit Ihnen als künftigen Einwohner!

*Der Schöffenrat der Gemeinde Wiltz*



## Wiltz : un cadre de vie urbain en pleine nature

Nichée au cœur des Ardennes luxembourgeoises, entre les collines boisées et les vallées calmes du Parc naturel de la Haute-Sûre, la Ville de Wiltz est la capitale régionale au nord du Grand-Duché de Luxembourg.

Vivre à Wiltz permet de bénéficier à la fois du confort d'un espace urbain et des atouts de la nature.

### DES INFRASTRUCTURES RÉGIONALES DE HAUTE QUALITÉ

Des infrastructures régionales de haut niveau vous offrent tous les avantages et commodités possibles, et ce tant dans le domaine de l'éducation que de la santé, de la culture, de la vie active ainsi que dans les secteurs du commerce et de l'Horeca.

Sur ses deux sites, à Wiltz et à Ettelbruck, le Centre Hospitalier du Nord assure tous les services de santé nécessaires et dispose de tous les moyens pour veiller au bien-être d'une région entière. Vous trouverez à Wiltz, plusieurs cabinets médicaux, de dentistes et de kinés, ainsi que des laboratoires de prises de sang qui assureront

les soins en cas d'urgence ou dans le cadre de consultations régulières.

En ce qui concerne l'éducation, le Lycée du Nord représente le plus grand établissement scolaire de la région. Depuis plus d'un demi-siècle, il suscite des vocations chez des milliers de jeunes et se charge de l'éducation de vos enfants. Pour les plus petits, la commune dispose également de plusieurs écoles fondamentales et de structures d'accueil.

### DES DIVERTISSEMENTS POUR TOUTE LA FAMILLE

Pour ce qui est de la vie active et culturelle, les activités, infrastructures et événements ne manquent pas. Quelle que soit la période de l'année, vous n'aurez pas l'occasion de vous ennuyer. Le Centre socioculturel régional Prabbeli héberge une salle d'exposition, une salle de cinéma, une salle de spectacle, un café et un restaurant. Pour nos concitoyens actifs et sportifs, la commune de Wiltz dispose de nombreuses infrastructures sportives : piscine couverte et en plein air, halls de sport, crossfit, parcs pour vélos ou skateboard, pistes cyclables, etc. Le parc d'activités Kaul, de même que les nombreux chemins de randonnée et de cyclisme permettent de belles excursions et activités en pleine nature. Les nombreuses associations sportives et culturelles permettent aux passionnés de pratiquer leur sport et de participer à la vie locale.

Enfin, ne manquez pas de vous divertir lors des manifestations de renommée nationale et inter-

nationale qui ont lieu dans la commune. Ces festivités traditionnelles comme la Fête du Genêt (Geenzefest), la Nuit des Lampions ou encore le Festival de Wiltz accueillent chaque année de nombreux visiteurs et proposent des activités pour tous les âges.

### VOS COURSES ET VOS SORTIES

Pour vos courses, la commune de Wiltz compte des supermarchés et petits commerces répondant aux besoins de la vie quotidienne.

Découvrez aussi l'hospitalité du Nord en fréquentant les restaurants ou cafés locaux. Ils sont une valeur sûre si vous recherchez du divertissement et des plats pour tous les goûts.

La région compte également des centres commerciaux facilement accessibles qui offrent une large sélection de produits.

# « Op Heidert » : Les avantages d'un lotissement innovant et écologique

La Ville de Wiltz a développé pour vous le lotissement « Op Heidert » qui rassemble tous les avantages de la vie à la campagne et de la vie en ville.

Vivez l'expérience d'un domicile paisible, mais actif, à faibles émissions, aux chemins sécurisés et à l'ambiance calme. Le lotissement fait la part belle aux dernières innovations écologiques et aux critères de qualité environnementale, axés sur « l'économie circulaire ».

## LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE LA NATURE ET DE SES HABITANTS

La construction de votre maison « Op Heidert » se base sur une approche écologique dans divers domaines : un réseau de chaleur et de froid urbain permettant de chauffer et de refroidir les maisons de manière durable ; la récupération de l'eau de pluie pour les WC et le jardin ; l'aménagement de toitures végétalisées ainsi que la sensibilisation des maîtres d'ouvrage à l'utilisation de matériaux de construction écologiques.

## UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR VOS ENFANTS

Le lotissement sera une zone résidentielle à vitesse de circulation réduite (20 km/h) sans rue passante, ce qui offre plus de calme et plus de sécurité pour tous les habitants et surtout pour les enfants. De plus, ils seront ravis de découvrir les superbes aires de jeux où ils pourront se défouler en toute tranquillité et sécurité.

À Wiltz, plusieurs foyers de jour et crèches, dont une « op Heidert », garantissent un encadrement optimal de vos enfants en cas de besoin. Le Campus éducatif Géitz, à proximité immédiate de « Op Heidert », ouvrira ses portes à la rentrée 2023. Il permettra aux enfants de fréquenter l'école la plus saine du pays.

## UN LOTISSEMENT BIEN CONNECTÉ

La situation géographique de « Op Heidert » et sa facilité d'accès sont des atouts incontournables. Le lotissement dispose d'un arrêt dédié du City-Bus qui vous permet de rejoindre tous les quartiers de Wiltz. De plus, la future promenade le long de la rivière Wooltz permettra d'accéder à la gare en quelques minutes à pied ou à vélo. Enfin, une piste cyclable au pied du lotissement « Op Heidert » complétera l'offre de mobilité douce.

## LE REPOS DE LA NATURE CHEZ VOUS

Le lotissement se trouve à l'écart de tout axe à fort trafic. Le rafraîchissement naturel est également une priorité, grâce notamment, à des rangées d'arbres judicieusement plantés qui servent

de corridors écologiques et orientent les vents dominants, tout en apportant de l'ombre. La création de biotopes et le renforcement de la biodiversité sont primordiaux pour ce projet.

De nombreuses aires de détente, telles que des petits parcs verts équipés de terrains de pétanque, serviront de lieux de retraite et de repos où vous pourrez passer confortablement votre temps libre, loin du bruit de la vie quotidienne.

Apprenez-en plus sur tous les avantages du lotissement « Op Heidert » dans la rubrique « un lotissement modèle pour l'économie circulaire », page 18.







## Wiltz: ein urbanes Lebensgefühl inmitten der Natur

Eingebettet im Herzen der luxemburgischen Ardennen, zwischen bewaldeten Hügeln und den ruhigen Tälern des Naturparks Obersauer, ist die Stadt Wiltz die regionale Hauptstadt im Norden des Großherzogtums.

In Wiltz zu leben bedeutet, sowohl die Annehmlichkeiten eines städtischen Raums als auch die Vorteile der Natur zu genießen.

### HOCHWERTIGE REGIONALE INFRASTRUKTUR

Eine erstklassige regionale Infrastruktur bietet Ihnen alle erdenklichen Vorteile und Annehmlichkeiten. Dies gilt sowohl für das Bildungs- und Gesundheitswesen, die Kultur und die Freizeit als auch für den Handel und das Hotel- und Gaststättengewerbe.

An seinen beiden Standorten in Wiltz und Ettelbrück bietet das Centre Hospitalier du Nord alle notwendigen Gesundheitsdienstleistungen an und verfügt über alle Mittel, um für das Wohlergehen einer ganzen Region zu sorgen. In Wiltz finden Sie mehrere Arzt- und Zahnarzt-

praxen, Physiotherapeuten sowie mehrere Blutentnahmelabor, welche die Versorgung in Notfällen oder im Rahmen von regelmäßigen Terminen sicherstellen können.

Das Lycée du Nord ist die größte Bildungseinrichtung in der Region. Seit über einem halben Jahrhundert weckt es bei Tausenden von Jugendlichen berufliche Perspektiven und kümmert sich um die Bildung Ihrer Kinder. Für die Kleinsten gibt es in der Gemeinde außerdem mehrere Grundschulen und Betreuungseinrichtungen.

### UNTERHALTUNG FÜR DIE GANZE FAMILIE

Was das aktive und kulturelle Leben anbelangt, so gibt es einen großen Reichtum an Aktivitäten, Infrastrukturen und Veranstaltungen. Egal zu welcher Jahreszeit, Sie werden sich nicht langweilen. Das regionale soziokulturelle Zentrum Prabbeli beherbergt einen Ausstellungsraum, einen Kinosaal, ein Café und ein Restaurant. Für unsere aktiven und sportlichen Mitbürger verfügt die Gemeinde Wiltz über zahlreiche Sportinfrastrukturen: Hallen- und Freibad, Sporthallen, Crossfit, Fahrrad- und Skateboardparks, Radwege, usw. Der Kaul-Aktivitätspark sowie die zahlreichen Wander- und Radwege ermöglichen schöne Ausflüge und Aktivitäten in der Natur. Die zahlreichen Sport- und Kulturvereine bieten Sportbegeisterten die Möglichkeit, ihren Sport auszuüben und am örtlichen Leben teilzunehmen.

Schließlich sollten Sie es nicht versäumen, sich bei den national und international bekannten Veranstaltungen, die in der Gemeinde stattfinden, zu vergnügen. Diese traditionellen Festlichkeiten wie zum Beispiel das Geenzefest, die Nuit des

Lampions oder das Festival de Wiltz empfangen jedes Jahr zahlreiche Besucher und bieten Aktivitäten für alle Altersgruppen.

### IHRE EINKÄUFE UND AUSFLÜGE

Für Ihre Einkäufe gibt es in der Gemeinde Wiltz Supermärkte und kleine Geschäfte, die den Bedürfnissen des täglichen Lebens gerecht werden.

Erleben Sie die Gastfreundschaft des Nordens in den Restaurants und Cafés der Region. Wenn Sie Unterhaltung und Gerichte für jeden Geschmack suchen, sind Sie hier an der richtigen Stelle.

In der Region gibt es auch leicht zugängliche Einkaufszentren, die eine große Auswahl an Produkten anbieten.

# „Op Heidert“: Die Vorteile einer innovativen und umwelt- freundlichen Wohnanlage

Die Stadt Wiltz hat für Sie die Wohnsiedlung „Op Heidert“ entwickelt, die alle Vorteile des Land- und Stadtlebens in einer neuen Wohnsiedlung vereint.

Erleben Sie ein friedliches, aber aktives Wohnumfeld mit niedrigen Emissionen, sicheren Wegen und einer ruhigen Atmosphäre. Die Siedlung setzt auf die neuesten ökologischen Innovationen und Umweltqualitätskriterien, die auf die „Kreislaufwirtschaft“ ausgerichtet sind.

## TECHNOLOGIE IM DIENSTE DER NATUR UND IHRER BEWOHNER

Der Bau Ihres „Op Heidert“-Hauses basiert auf einem ökologischen Gesamtkonzept in verschiedenen Bereichen: ein Fernwärme- und Fernkältenetz, das die Häuser nachhaltig heizt und kühlt; Regenwassernutzung für WC und Garten; Dachbegrünung sowie die Sensibilisierung der Bauherren für die Verwendung ökologischer Baustoffe.

## EIN IDEALES LEBENSUMFELD FÜR IHRE KINDER

Die Siedlung wird ein Wohngebiet mit reduzierter Verkehrsgeschwindigkeit (20 km/h) ohne Durchgangsstraßen sein, was mehr Ruhe und Sicherheit für alle Bewohner und vor allem für die Kinder bedeutet. Außerdem werden Sie sich über die großartigen Spielplätze freuen, auf denen sie sich in Ruhe und Sicherheit austoben können.

Mehrere Kindergärten und -tagesstätten, eine unmittelbar in der Wohnsiedlung „Op Heidert“, garantieren in Wiltz bei Bedarf eine optimale Betreuung Ihrer Kinder. Der Bildungscampus Géitz, der sich in unmittelbarer Nähe von „Op Heidert“ befindet, wird zu Beginn des Schuljahres 2023 seine Türen öffnen. Er wird den Kindern, die in der Siedlung wohnen, die Möglichkeit bieten, die gesündeste Schule des Landes zu besuchen.

## EINE GUT VERNETZTE SIEDLUNG

Die geografische Lage von „Op Heidert“ und die gute Verkehrsanbindung sind unumgängliche Vorteile. Die Siedlung verfügt über eine eigene Haltestelle des City-Busses, mit dem Sie alle Teile von Wiltz erreichen können. Darüber hinaus wird die zukünftige Promenade entlang des Flusses Wootz es ermöglichen, den Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Schließlich wird ein Fahrradweg am Fuße der Wohnsiedlung „Op Heidert“ das Angebot an sanfter Mobilität vervollständigen.

## DIE ERHOLUNG DER NATUR IN IHREM ZUHAUSE

Die Siedlung liegt abseits von stark befahrenen Straßen. Die natürliche Kühlung ist ebenfalls eine Priorität, insbesondere durch geschickt gepflanzte Baumreihen, die als ökologische Korridore dienen, die vorherrschende Winde lenken und Schatten spenden. Die Schaffung von Biotopen und die Stärkung der Biodiversität sind bei diesem Projekt von größter Bedeutung.

Zahlreiche Erholungsgebiete, wie etwa kleine, grüne Parks mit Bouleplätzen, dienen als Rückzugs- und Ruheorte, an denen Sie Ihre Freizeit gemütlich und fernab vom Lärm des Alltags verbringen können.

Erfahren Sie mehr über alle Vorteile der Siedlung „Op Heidert“ im Abschnitt „Eine Modellsiedlung für die Kreislaufwirtschaft“ auf Seite 18.



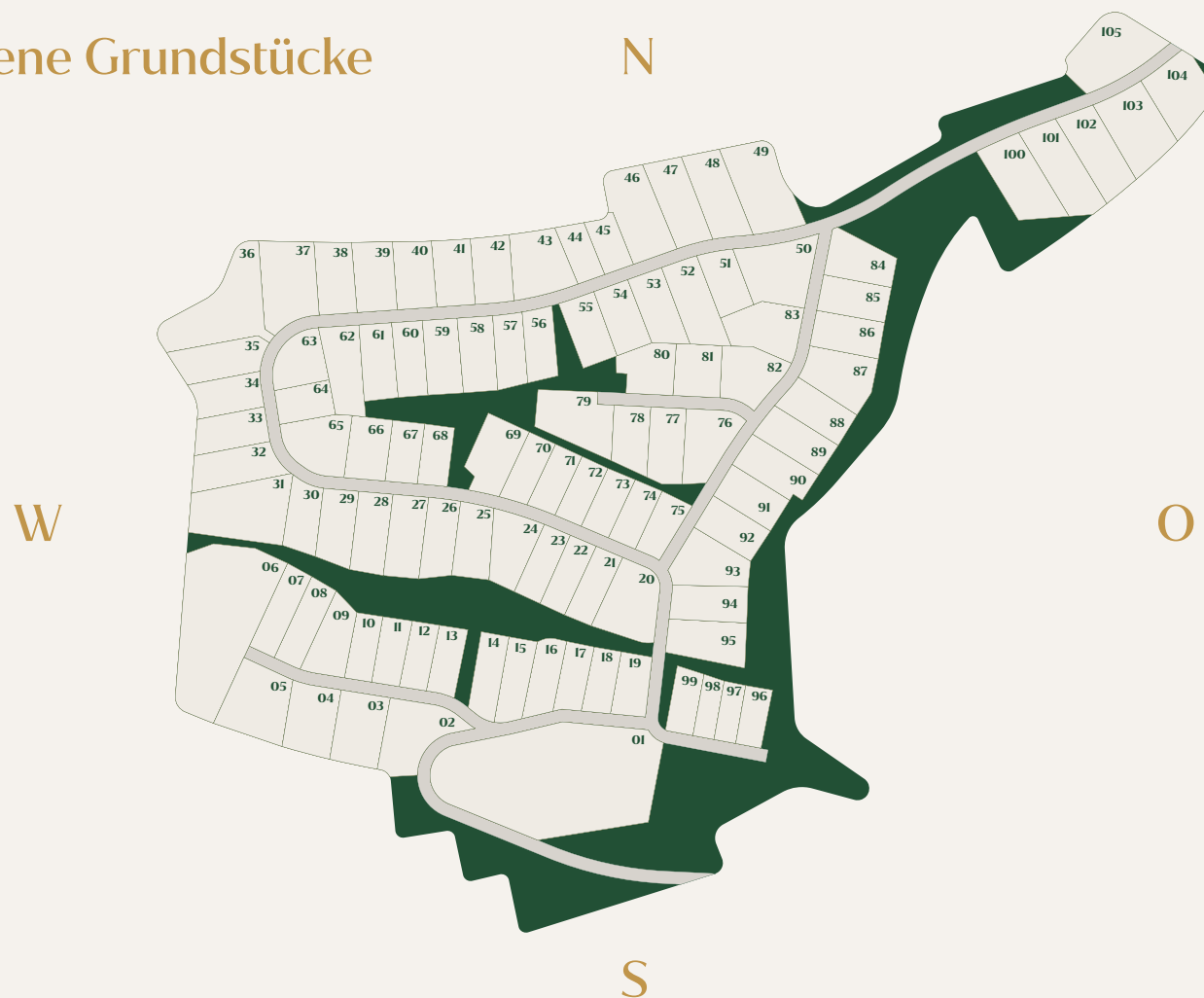






## Terrains en vente / Angebotene Grundstücke

- **102 terrains** de **2,3 à 12 ares**
- Pour maisons unifamiliales isolées ou jumelées
- Vente sans contrat de construction
- Les prix actuels sont renseignés parmi les documents annexés
- Connexion au réseau géothermique comprise
  
- **102 Grundstücke** von **2,3 bis 12 Ar**
- Für freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften
- Verkauf ohne Bauvertrag
- Die aktuellen Preise sind in den beigefügten Dokumenten zu finden
- Anschluss an das geothermische Netz inklusive



## Construire votre maison dans un lotissement innovant et écologique / Bauen Sie Ihr Haus in einer innovativen und nachhaltigen Siedlung

La commune de Wiltz développe avec le lotissement « Op Heidert » un projet innovant et durable, unique en son genre et destiné à monter la voie des quartiers du futur. Nous vous présentons ici quelques caractéristiques novatrices et écologiques du projet :



### MOBILITÉ

« Op Heidert » étant une zone résidentielle, la vitesse est limitée à 20 km/h, donnant priorité à la sécurité des piétons et permettant aux enfants de pouvoir jouer dans les rues. Une réduction du bruit et l'amélioration de la qualité d'air sont d'autres aspects positifs de cette mesure.

Des chemins piétonniers à l'écart de la route vous permettent de vous promener en toute sécurité. L'arrêt du City-Bus à l'intérieur du lotissement et la piste cyclable facilement joignable au pied de « Op Heidert » vous permettent de rejoindre les alentours via la mobilité douce.

### MOBILITÄT

Die Sicherheit der Fußgänger hat in dieser Wohnzone Vorrang: die Geschwindigkeit ist auf 20 km/h begrenzt und erlaubt es den Kindern, auch auf der Straße zu spielen. Dies sorgt gleichzeitig für weniger Verkehrslärm und für eine bessere Luftqualität.

Separate Fußgängerwege abseits der Straße ermöglichen sichere Spaziergänge. Durch die Haltestelle des City-Bus im Wohnviertel sowie den Radweg am Fuße von „Op Heidert“ können Sie die Umgebung durch die sanfte Mobilität erreichen.

Die Gemeinde Wiltz entwickelt mit „Op Heidert“ ein innovatives und nachhaltiges Wohngebiet, welches in seiner Form einzigartig ist und den Weg für die Wohngebiete der Zukunft in Luxemburg zeigt. Hier stellen wir Ihnen einige der innovativen und umweltfreundlichen Merkmale des Viertels vor:



### ESPACES PUBLICS

Avec ses différentes bandes vertes, le lotissement est parfaitement intégré dans le paysage de Wiltz tout en créant des habitats pour les animaux et les plantes. Dans la même optique, l'éclairage public prend soin à limiter la pollution lumineuse.

Des aires de jeux, le terrain de pétanque ainsi que la connexion aux sentiers pédestres de la forêt avoisinante vous offrent de nombreuses possibilités de loisirs.

### ÖFFENTLICHER BEREICH

Mit seinen verschiedenen Grünstreifen, welche Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten, fügt sich „Op Heidert“ perfekt in das Landschaftsbild von Wiltz ein. Ebenso wird die Straßenbeleuchtung so gestaltet, dass Lichtverschmutzung vermieden wird.

Mehrere Spielplätze, ein Petanque-Platz sowie die Anbindung an bestehende Wanderwege im angrenzenden Wald erlauben Ihnen eine vielfältige Freizeitgestaltung.

# Caractéristiques des constructions / Eigenschaften der Gebäude



## ÉTAGES

- Un maximum de 3 étages : un maximum de 2 niveaux « entiers », 1 troisième étage « en retrait » est possible (l'étage supérieur est au moins 50 % et au maximum 80 % aussi grands que les étages inférieurs)
- Dû à la topologie du terrain (dans la pente), pour la majorité des maisons le rez-de-chaussée est partiellement intégré dans le sol



## FAÇADES

- Matériaux autorisés :
  - Enduits de teinte claire
  - Bardage en bois de teinte naturelle – recommandation : bois local non traité chimiquement et certifié FSC ou PEFC
  - Bardages et panneaux de parement d'apparence mate
  - Capteurs solaires ou photovoltaïques
  - Façades végétalisées
- Max. 2 couleurs distinctes

## STOCKWERKE

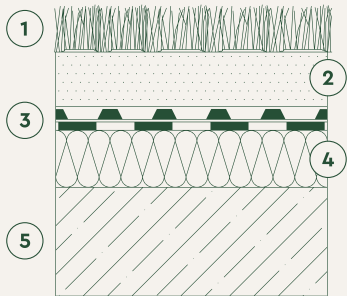
- Maximal 3 Stockwerke: maximal 2 „ganze“ Stockwerke, 1 drittes „zurückgesetztes“ Stockwerk ist möglich (das oberste Stockwerk ist mindestens 50% und höchstens 80% so groß wie die darunter liegenden Stockwerke)
- Aufgrund der Topologie des Geländes (im Hang) ist bei den meisten Häusern das Erdgeschoss teilweise in den Boden integriert

## FASSADEN

- Zugelassene Materialien:
  - Verputz in hellen Farbtönen
  - Holzverkleidung in Naturfarbe – Empfehlung: einheimisches, chemisch unbehandeltes Holz mit FSC- oder PEFC-Zertifikat
  - Fassadenverkleidungen und Paneele mit mattem Aussehen
  - Sonnenkollektoren oder Photovoltaik
  - Begrünte Fassaden
- Max. 2 verschiedene Farben







### Toiture verte avec rétention d'eau de pluie / Gründach mit Wasserrückhalt

- 1 Végétalisation extensive  
Extensive Begrünung
- 2 6-10 cm de substrat et tourbe  
6-10 cm Substrat und Torf
- 3 Geotextile, drainage, Etanchéité  
Geotextil, Drainage, Dichtung
- 4 Isolation  
Isolierung
- 5 Structure  
Struktur



### TOITURES

La construction avec une toiture verte est obligatoire et apportera de nombreux avantages. Une couche complémentaire d'isolation, couplée à une masse d'inertie, protégera surtout contre la surchauffe en été. De plus, les plantes purifient et filtrent l'air qui sera donc moins chargé en poussières et plus respirable.

Elle est moins lourde et n'entraîne pas de problème de statique. Une variante intéressante est d'y incorporer une couche qui retient les eaux de pluie, ce qui a pour double avantage,

### DÄCHER

Ein Gründach ist obligatorisch und bringt folgende Vorteile: Eine zusätzliche Dämmschicht, gepaart mit einer Trägheitsmasse, schützt vor allem vor Überhitzung im Sommer. Außerdem reinigen und filtern Pflanzen die Luft, die dann weniger staubhaltig und besser atembar ist.

Es ist weniger schwer und bringt keine statischen Probleme mit sich.

Eine interessante Variante ist die Einarbeitung einer Schicht, die das Regenwasser zurückhält, was den doppelten Vorteil hat, dass einerseits

d'une part la présence d'une réserve d'eau pour les plantes en période de sécheresse, et d'autre part le fait de retenir jusqu'à 50 % des eaux de pluie, et donc réduire les risques d'inondations en aval.

ein Wasservorrat für die Pflanzen in Trockenzeiten vorhanden ist und andererseits bis zu 50% des Regenwassers zurückgehalten werden und somit die Gefahr von Überschwemmungen flussabwärts verringert wird.



### RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Un réservoir d'eau de pluie a des avantages environnementaux et économiques. L'utilisation de l'eau de pluie pour les toilettes et l'irrigation du jardin permet de faire des économies en eau potable de plus de 30 % et décharge ainsi le réseau national d'approvisionnement en eau potable. Le réservoir d'eau de pluie est obligatoire et doit avoir une capacité d'au moins 3000 litres. Un subside limité à 25 % du coût l'installation du système avec un maximum de 1.000 euros peut être accordé par l'Administration de la gestion de l'eau.

### REGENWASSERNUTZUNG

Ein Regenwassertank lohnt sich nicht nur für die Umwelt, sondern auch für den eigenen Geldbeutel. Die Nutzung des Regenwassers für die Toiletten und die Gartenbewässerung kann den Trinkwasserverbrauch um über 30% senken und entlastet somit unsere nationale Trinkwasserversorgung. Der Regenwassertank muss ein Fassungsvermögen von mindestens 3000 Litern aufweisen. Eine Beihilfe in Höhe von 25 % der Anschaffungskosten, begrenzt auf höchstens 1.000 Euro kann beim Wasserwirtschaftsamt beantragt werden.



## PHOTOVOLTAÏQUE ET COOPÉRATIVE ÉNERGÉTIQUE

Produire, consommer et vendre sa propre électricité provenant de sources d'énergies renouvelables.

Tout acquéreur d'un terrain devient membre de la nouvelle coopérative énergétique ENERGIE COOPERATIVE WOOLTZ S.C.. Durant 20 ans la toiture de la maison (sans le garage) sera mise à disposition de la coopérative qui préfinance et exploite l'installation de panneaux photovoltaïques.

La commune de Wiltz crée cette coopérative dans le but de mettre en œuvre et de développer des projets de production, d'achat et de vente d'énergies renouvelables et de promouvoir une utilisation rationnelle, responsable et durable de l'énergie, ceci dans une approche participative qui sensibilise et inclut les citoyens.

L'installation de panneaux solaires sur la totalité des toitures dans le lotissement « Op Heidert », ainsi que sur une grande partie des toitures des

bâtiments communaux réduit considérablement l'achat d'électricité sur le réseau. Les utilisateurs profitent d'un allègement de la facture énergétique et bénéficient d'une certaine autonomie vis-à-vis des différents fournisseurs d'énergie et des prix du marché, tout en améliorant leur empreinte écologique.

## PHOTOVOLTAIK UND ENERGIEGENOSSENSCHAFT

Umweltfreundlichen und nachhaltigen Strom selbst erzeugen, nutzen und verkaufen.

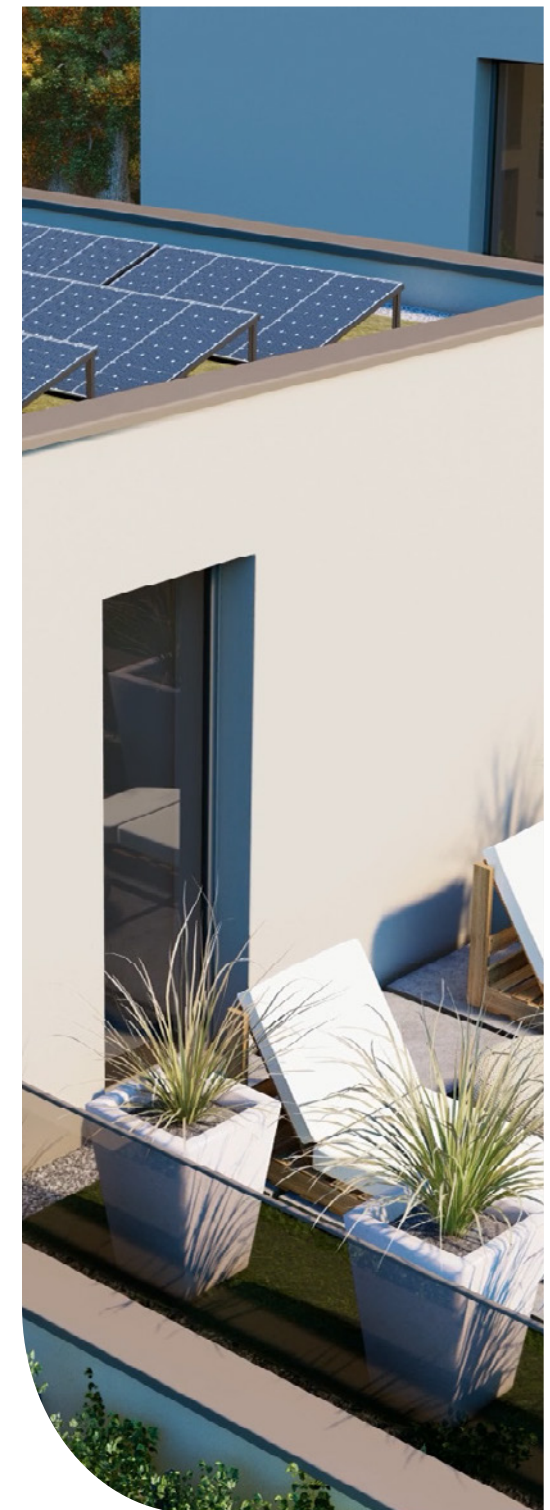
Mit dem Grundstückskauf wird jeder Eigentümer Mitglied in der neu gegründeten Energiegenossenschaft ENERGIE COOPERATIVE WOOLTZ S.C.. Im Gegenzug wird das Hausdach (Garage ausgenommen) der Genossenschaft während 20 Jahren zur Verfügung gestellt für die Installation und Bewirtschaftung von Photovoltaikanlagen.

Die Gemeinde Wiltz gründet diese Energie-

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

Durch die Installation von Solarzellen auf sämtlichen Häusern des Wohnviertels „Op Heidert“, sowie auf einer Vielzahl von Gemeindegebäuden, wird der Strombezug aus dem Netz deutlich verringert. Die Nutzer sind

somit unabhängiger von den verschiedenen Energieversorgern und den Marktpreisen. Jeder Hauseigentümer „Op Heidert“ trägt kollektiv dazu bei den ökologischen Fußabdruck zu verbessern.





### RÉSEAU DE CHAUFFAGE DE PROXIMITÉ FROID – UN APPROVISIONNEMENT EN CHALEUR ET EN FROID RESPECTUEUX DES RESSOURCES ET DU CLIMAT POUR VOTRE MAISON GRÂCE À LA GÉOTHERMIE

L'énergie géothermique est une source d'énergie à faibles émissions, durable et inépuisable. Cette chaleur peut être transférée à l'aide de ce qu'on appelle échangeurs de chaleur géothermiques en liaison avec des pompes à chaleur utilisées pour chauffer et refroidir les maisons.

L'énergie de chauffage de « Op Heidert » est fournie par un réseau de chauffage de proximité froid autonome, qui relie les différentes pompes à chaleur entre elles. Cela permet un contrôle de la température particulièrement efficace de tous les bâtiments.

Un fonctionnement sans émissions de l'alimentation en chaleur est possible parce qu'il n'y a pas de besoin en combustibles fossiles. De plus, les réseaux de chauffage de proximité froids peuvent contribuer de manière significative à la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre provenant de

l'approvisionnement en chaleur – tout en maintenant le même confort élevé.

Le réseau de chauffage de proximité froid doit son nom à sa température de fonctionnement extrêmement basse. Le fluide thermique qui circule dans le réseau utilise la température constante du sol qui est d'environ 8-10°C toute l'année. Dans les maisons des pompes à chaleur relèvent la température à environ 35 degrés pour le chauffage de surface (par ex. chauffage au plafond ou au sol) et à plus de 60 degrés pour un chauffage de l'eau potable hygiénique. Particulièrement intéressant pour les journées chaudes d'été : le système peut également être utilisé pour diminuer la température ambiante.

Les champs de sondes géothermiques ① sont situés dans la zone publique et sont connectés via des puits de distribution ② à la ligne de boucle ③. Chaque maison dispose d'une pompe à chaleur ④ connectée au réseau.

Les avantages pour vous en tant que propriétaire :

- Aucune pollution sonore de l'air par les pompes à chaleur
- Aucun forage sur votre propriété
- Technologie peu encombrante sans stockage de carburant ou de cheminée
- Vous ne vous occupez que de l'installation de votre chauffage superficiel. Les pompes à chaleur individuelles sont fournies par la commune et restent sa propriété
- Pas de frais supplémentaires pour l'entretien des pompes à chaleur qui sera pris en charge par la Commune.
- Refroidissement des logements pendant l'été grâce au chauffage superficiel
- Coût de chauffage stable grâce à l'utilisation de la géothermie

### KALTES NAHWÄRMENETZ – EINE RESSOURCEN- UND KLIMASCHONENDE WÄRME- UND KÄLTEVERSORGUNG FÜR IHR ZUHAUSE DANK GEOTHERMIE

Geothermie (Erdwärme) ist eine emissionsarme, nachhaltige und unerschöpfliche Energiequelle. Diese Wärme kann mithilfe von sogenannten Erdwärmetauschern in Verbindung mit Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen von Häusern genutzt werden .

Die Heizenergie „Op Heidert“ wird über ein autonomes kaltes Nahwärmenetz realisiert, welches die einzelnen Wärmepumpen miteinander verbindet. Dies ermöglicht eine besonders effiziente Temperierung aller Gebäude.

Ein emissionsfreier Betrieb der Wärmeversorgung ist möglich, da keine fossilen Brennstoffe benötigt werden. Außerdem können kalte Nahwärmenetze erheblich dazu beitragen, den Energieverbrauch und Treibhausgasausstoß der Wärmeversorgung zu verringern – bei gleichzeitig hohem Komfort.

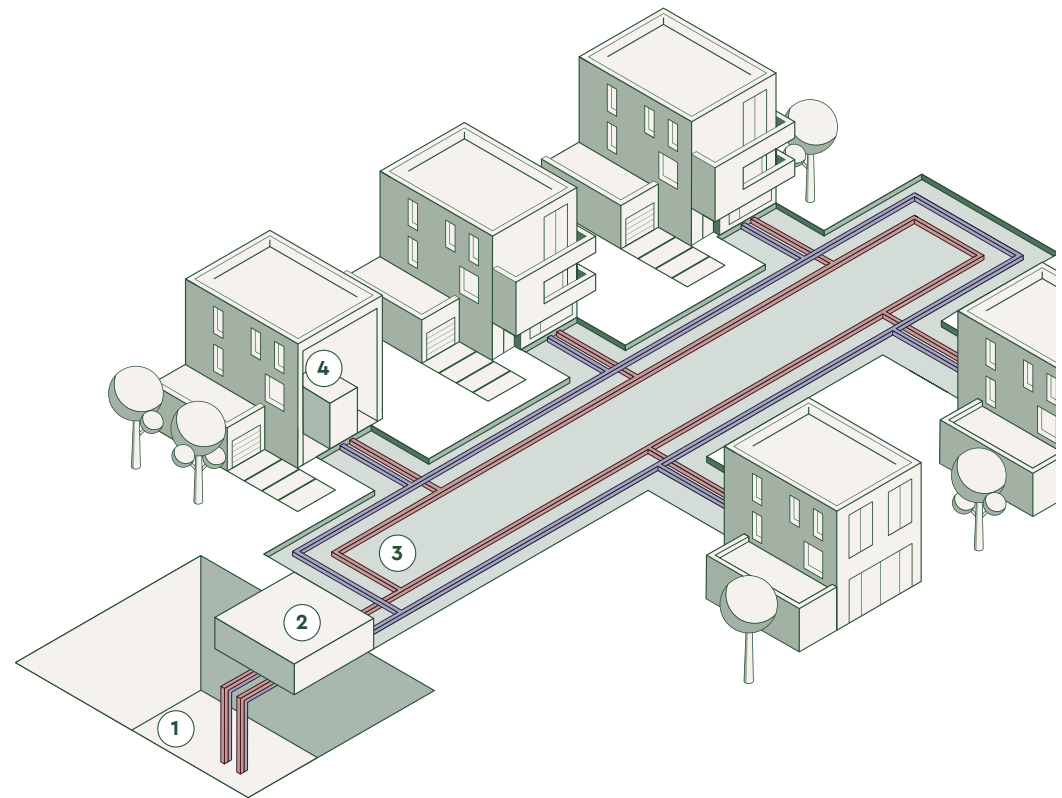
Ein kaltes Nahwärmenetz verdankt seinen Namen der äußerst niedrigen Betriebstemperatur. Die

Wärmeleitfähigkeit welche im Netz zirkuliert, nutzt die ganzjährig konstante Bodentemperatur von ca. 8-10°C. In den Häusern heben Wärmepumpen die Temperatur auf ungefähr 35 Grad für die Flächenheizung (z.B. Decken- oder Fussbodenheizung) und über 60 Grad Celsius für eine hygienische Trinkwassererwärmung an. Besonders interessant für heiße Sommertage: Das System kann auch zur Temperierung der Räume genutzt werden.

Die Erdsondenfelder **1** befinden sich im öffentlichen Bereich und werden über Verteilerschächte **2** an die Ringleitung **3** angeschlossen. Jedes Haus verfügt über eine Wärmepumpe **4**, welche an das Netz angeschlossen ist.

Die Vorteile für Sie als Eigentümer:

- Keine Schallbelästigung durch Luft-Wärmepumpen
- Keine Bohrungen auf Ihrem Grundstück
- Platzsparende Technik ohne Brennstofflager oder Schornstein
- Sie kümmern sich lediglich um die Installation Ihrer Flächenheizung. Die individuellen Wärmepumpen werden von der Gemeinde geliefert und bleiben in deren Besitz
- Keine zusätzlichen Kosten für die Wartung der Wärmepumpen, da diese von der Gemeinde übernommen wird.
- Kühlung der Wohnungen im Sommer über Flächenheizung
- Stabile Wärmepreise durch Einsatz von Erdwärme



Le schéma n'est pas contractuellement contraignant.  
Das Schema ist nicht vertraglich bindend.



## Engagez-vous aux côtés de la commune de Wiltz pour un avenir durable basé sur l'économie circulaire

### POURQUOI L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ?

Notre planète est notre seul fournisseur : tout ce que nous consommons provient de la Terre. Mais aujourd'hui, nous consommons plus que ce que la Terre peut nous offrir !

La capacité de régénération de notre planète ne peut pas faire face à notre consommation croissante de ressources. En outre, la Terre est soumise à un stress toujours plus grand dû à la pollution qui bouleverse son fonctionnement et met en péril la régénération de la biodiversité.

L'économie circulaire nous propose un nouveau modèle qui permet à notre société de prospérer tout en protégeant le climat et les ressources pour les prochaines générations.

### QU'EST-CE QUE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ?

L'économie circulaire repose sur trois principes :

- l'élimination de la pollution et des déchets ;
- la conservation des produits et matériaux dans la chaîne de valeurs ;
- la régénération des systèmes naturels.

Dans une économie circulaire, toute ressource est valorisée, récupérée et réutilisée. Ainsi, les besoins en matières premières diminuent et la planète peut régénérer ses ressources naturelles.

Lorsqu'un produit ou un service est conçu en tenant compte des principes de l'économie circulaire, on ne parle alors quasiment plus de déchets, car ceux-ci deviennent des ressources précieuses pour des nouveaux produits ou services.

Cela a pour résultat un ralentissement du changement climatique.

### WILTZ - HOTSPOT DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

La commune de Wiltz s'engage pour le développement durable de toute la région Nord du pays. Depuis 2015, la commune porte le titre de « Hotspot communal de l'économie circulaire au Grand-Duché de Luxembourg ». La commune de Wiltz s'engage ainsi en faveur d'une meilleure utilisation des ressources limitées de notre planète.

### L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION

Le domaine de la construction mobilise énormément de ressources et est responsable de plus de la moitié des déchets produits sur le territoire luxembourgeois. Les bâtiments résidentiels constituent le deuxième secteur émettant le plus de CO<sub>2</sub> (environ 23 % des émissions totales de CO<sub>2</sub>). Le domaine de la construction (et de la déconstruction) a donc un impact très important. D'une part il pèse sur notre environnement en épuisant les ressources disponibles et en émettant des polluants, et d'autre part sur notre économie en gaspillant et dégradant la qualité de nos ressources. En choisissant les matériaux de construction et le mode de construction pour leur maison, les maîtres d'ouvrage peuvent donc avoir un impact considérable et aider dans cette transition vers un modèle économique circulaire. Ce modèle, appliqué à la construction, vise notamment à conserver la valeur des matériaux, à utiliser des ressources renouvelables et recyclables et à protéger l'environnement. Certains choix réalisés au moment de la construction permettent de diminuer les besoins en énergie et en eau pendant la durée de vie d'utilisation du bâtiment (> 50 ans).

# Engagieren Sie sich an der Seite der Gemeinde Wiltz für eine nachhaltige Zukunft auf der Grundlage der Kreislaufwirtschaft

## WARUM DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT?

Unser Planet ist unser einziger Lieferant: Alles, was wir verbrauchen, stammt von der Erde. Heutzutage konsumieren wir jedoch mehr, als die Erde uns bieten kann!

Die Regenerationsfähigkeit unseres Planeten kann mit unserem steigenden Verbrauch seiner Ressourcen nicht Schritt halten. Außerdem ist die Erde immer größerem Stress durch Verschmutzungen ausgesetzt, die ihre Funktionsweise durcheinanderbringen und die Regeneration der Artenvielfalt gefährden.

Die Kreislaufwirtschaft bietet uns ein neues Modell, das es unserer Gesellschaft ermöglicht, zu gedeihen und gleichzeitig das Klima und die Ressourcen für die nächsten Generationen zu bewahren.

## WAS IST DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT?

Die Kreislaufwirtschaft beruht auf drei Prinzipien:

- die Eliminierung von Umweltverschmutzung und des Abfallbegriffs;
- die Erhaltung von Produkten und Materialien in der Wertschöpfungskette;
- die Regeneration natürlicher Systeme.

In einer Kreislaufwirtschaft wird jede Ressource aufgewertet, zurückgewonnen und wiederverwendet. So sinkt der Bedarf an Rohstoffen und der Planet kann seine natürlichen Ressourcen regenerieren.

Wenn ein Produkt oder eine Dienstleistung unter Berücksichtigung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft entwickelt wird, spricht man kaum noch von Abfall, da dieser zu wertvollen Ressourcen für neue Produkte oder Dienstleistungen weiterverarbeitet wird.

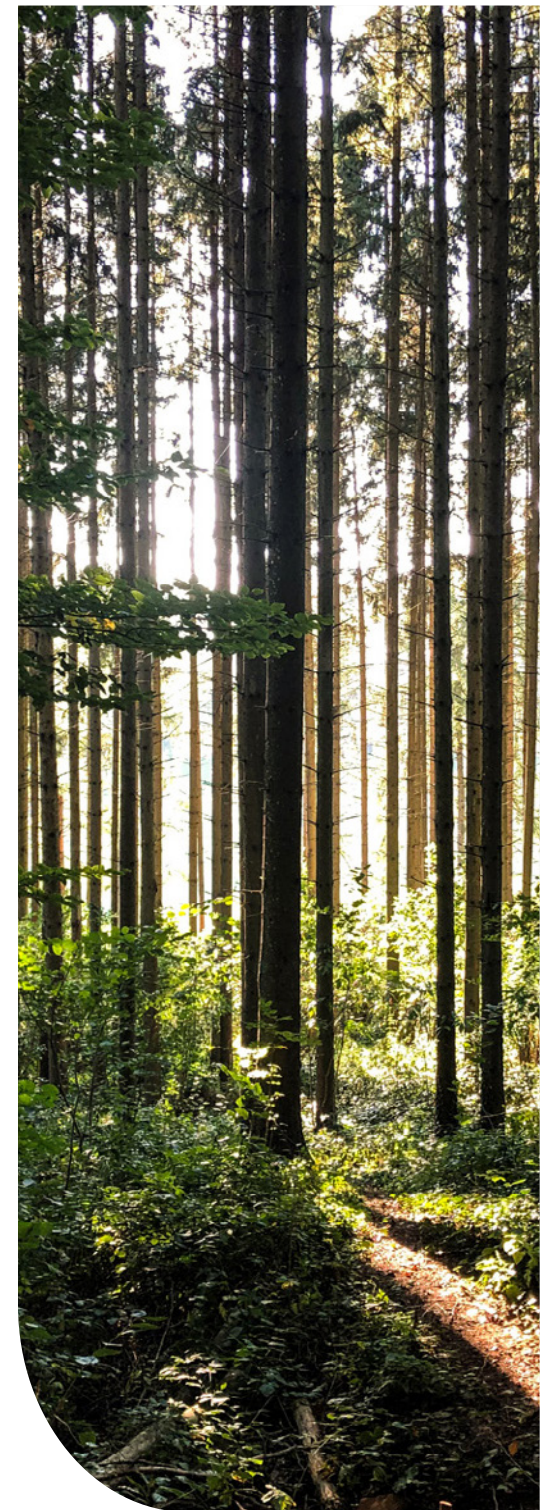
Als Gesamtergebnis werden die Auswirkungen des Klimawandels gedämpft.

## WILTZ - HOTSPOT DER KREISLAUFWIRTSCHAFT

Die Gemeinde Wiltz setzt sich für die nachhaltige Entwicklung der gesamten Nordregion des Landes ein. Seit 2015 trägt die Gemeinde den Titel „Kommunaler Hotspot der Kreislaufwirtschaft im Großherzogtum Luxemburg“. Damit setzt sich die Gemeinde Wiltz für eine bessere Nutzung der begrenzten Ressourcen unseres Planeten ein.

## DIE KREISLAUFWIRTSCHAFT UND DAS BAUWESEN

Der Baubereich beansprucht enorm viele Ressourcen und ist für mehr als die Hälfte des auf luxemburgischem Boden produzierten Abfalls verantwortlich. In Bezug auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen stellen Wohngebäude den zweitgrößten Emissionssektor dar (ca. 23% der gesamten CO<sub>2</sub>-Emissionen). Der Bausektor (und der Rückbau) hat also einen sehr großen Einfluss auf unsere Umwelt, indem er die verfügbaren Ressourcen erschöpft und Schadstoffe ausstößt; und auf unsere Wirtschaft, indem er die Qualität unserer Ressourcen verschwendet und verschlechtert. Über die Wahl der Baustoffe und Bauweisen für ihr Haus können Bauherren also einen großen Einfluss haben und beim Übergang zu einem Modell der Kreislaufwirtschaft mitwirken. Dieses Modell, wenn es auf das Bauwesen angewandt wird, zielt unter anderem darauf ab, den Wert der Materialien zu erhalten, erneuerbare und wiederverwertbare Ressourcen zu nutzen und die Umwelt zu schützen. Bestimmte Entscheidungen beim Bau führen zudem dazu, dass während der Nutzungsdauer des Gebäudes (> 50 Jahre) weniger Energie und Wasser verbraucht werden.



# Un lotissement modèle pour l'économie circulaire

Le nouveau quartier « Op Heidert » s'inspire des principes de l'économie circulaire afin d'offrir un habitat de qualité et un cadre agréable tout en respectant l'environnement.

Les thématiques de l'économie circulaire sont regroupées en 6 piliers :

## **VIVRE DANS UN ENVIRONNEMENT SAIN**

« Op Heidert » offre une qualité de vie élevée à ses habitants. Situé à l'écart du trafic et entouré d'espaces verts, le quartier profite d'une bonne qualité de l'air.

Grâce aux espaces verts, la plantation de grands arbres et l'aménagement de plans d'eau dans le quartier, un microclimat agréable est créé et les périodes de surchauffe estivales sont ainsi mieux gérées. Chaque maison disposera d'un toit végétalisé qui permet non seulement de réguler les pics de températures dans les habitations, mais aussi d'augmenter la biodiversité à l'échelle du quartier.

Au sein du quartier, des espaces publics sont aménagés et accessibles pour tous habitants de

tous les âges. Ces espaces proposent des aires de jeux et de sport pour des moments actifs et des aires de loisir et de détente pour les moments plus calmes

## **BÉNÉFICIER DES RESSOURCES NATURELLES**

Le quartier est alimenté majoritairement par des sources d'énergies renouvelables.

Le site dispose d'un réseau de chaleur, alimenté par des sondes géothermiques et qui produit ainsi de la chaleur renouvelable pour toutes les habitations. Chaque maison sera équipée d'une pompe à chaleur raccordée à ce réseau.

Les toitures des maisons seront équipées de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

La consommation d'eau potable dans les maisons sera considérablement réduite grâce à la récupération d'eau pluviale pour alimenter les WC, irriguer les plantations du jardin et laver la voiture.

## **CONSTRUIRE ÉCO-RESPONSABLEMENT**

Les maisons s'intégreront dans la topographie du site dont la pente est orientée au sud et proposeront ainsi un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin. Cette implantation respectueuse de la topographie du terrain a l'avantage de réduire au minimum les volumes de terres excavées. Ceci permet une gestion et une réutilisation locale des terres et réduit également les coûts d'évacuation de ces terres vers une décharge.

Les eaux de ruissellement du quartier suivent le dénivelé du terrain vers des bassins ouverts répartis et connectés en cascades sur le site. Ce système permet une gestion des fortes pluies et évite les problèmes d'inondations. De plus, les abords de ces bassins sont aménagés en espaces de détente et de loisir.

Nous encourageons les maîtres d'ouvrage des maisons à également recourir à des matériaux écologiques et sains pour la construction. À cette fin, des outils et supports, tels que notre maison témoin virtuelle et notre guide des matériaux écoresponsables, sont mis à disposition des futurs acquéreurs.

## **VIVRE ENSEMBLE ET PARTAGER**

Certains objets et outils ne sont pas utilisés au quotidien, mais de façon très ponctuelle. En termes d'économie des ressources, il est donc plus intéressant d'emprunter cet objet quand on en a besoin plutôt que de le posséder.

Ce principe de l'économie de partage sera mis en place dans le quartier via un petit « sharing center » permettant d'emprunter des objets de loisirs et de mobilité (boules de pétanque, vélos, rollers, raquettes de ping-pong, ...) pour profiter pleinement des infrastructures disponibles dans le quartier et aux alentours.

Dans la même dynamique, le quartier disposera d'une salle de quartier équipée qui pourra être utilisée tant pour des événements collectifs (p.ex. pour une fête des voisins) que pour des événements privés.

## **PRIORITÉ À LA MOBILITÉ DOUCE**

Le quartier offre un large éventail de possibilités en termes de mobilité douce, de mobilité électrique et de transports en commun.

Le quartier est adjacent à la piste cyclable PC20 (Bastogne-Kautenbach) et sera relié à la ville de Wiltz via de nouvelles connexions cyclables et piétonnes. La proximité de la nature, de la rivière Wiltz et du centre-ville est une invitation à découvrir l'environnement proche à pied ou à vélo.

Le site en développement « Wunne mat der Wooltz » offrira, dans les années qui viennent, de multiples services et commerces à proximité de « Op Heidert ». Y seront aménagés des infrastructures de sport, de loisir, de culture, de commerce, d'éducation et des lieux de travail.

Des bornes de recharge électriques, le passage du City-Bus dans le quartier et la gare ferroviaire à 500 mètres permettent des déplacements plus respectueux de l'environnement.

## **ÊTRE PRÉCURSEUR POUR VOS ENFANTS**

Ce quartier est une vitrine vivante de l'intégration des concepts de l'économie circulaire dans des projets de construction d'habitations. Il met en avant la santé et le bien-être des habitants tout en proposant des modes de construction et de mobilité écoresponsables et en offrant des services de partage.





Nous vous aidons à  
construire une maison  
circulaire et durable.  
Découvrez la maison-type  
virtuelle et les matériaux  
écoresponsables sur  
[www.heidert.lu](http://www.heidert.lu)





# Ein Modellviertel für die Kreislaufwirtschaft

Das neue Wohnviertel „Op Heidert“ orientiert sich an den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft, um qualitativ hochwertigen Wohnraum und eine angenehme Umgebung zu bieten und gleichzeitig die Umwelt zu schonen.

Die Themen der Kreislaufwirtschaft sind in sechs Schwerpunkte gegliedert:

## IN EINER GESUNDEN UMGEBUNG LEBEN

„Op Heidert“ bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Abseits vom Verkehr gelegen und von Grünflächen umgeben, profitiert das Viertel von einer hohen Luftqualität.

Dank der Grünflächen, der Pflanzung großer Bäume und der Anlage von Wasserflächen in der Nachbarschaft wird ein angenehmes Mikroklima geschaffen und Überhitzungsperioden im Sommer können so besser bewältigt werden. Jedes Haus verfügt über eine Dachbegrünung, die nicht nur die Spitzentemperaturen in den Häusern reguliert, sondern auch die Biodiversität im gesamten Viertel erhöht.

Innerhalb des Viertels werden öffentliche Räume gestaltet, die für alle Bewohner und alle Alters-

gruppen zugänglich sind. Diese Flächen bieten Spiel- und Sportplätze für aktive Momente und Freizeit- und Entspannungsbereiche für ruhigere Momente.

## DIE NATÜRLICHEN RESSOURCEN NUTZEN

Das Viertel wird überwiegend mit erneuerbaren Energiequellen versorgt.

Das Gelände verfügt über ein Wärmenetz, das von Erdwärmesonden gespeist wird und somit regenerative Wärme für alle Häuser erzeugt. Jedes Haus wird mit einer Wärmepumpe ausgestattet, die an dieses Netz angeschlossen ist.

Die Dächer der Häuser werden mit Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung ausgestattet.

Der Trinkwasserverbrauch in den Häusern wird erheblich reduziert werden, da Regenwasser für die Toilettenspülung, die Bewässerung der Gartenbepflanzung und das Autowaschen gesammelt wird.

## UMWELTBEWUSSTES BAUEN

Die Häuser werden sich in die Topografie des Geländes, dessen Hang nach Süden ausgerichtet ist, einfügen und somit ein Erdgeschoss und ein Gartengeschoss bieten. Der Vorteil dieser Anordnung, die die Topografie des Geländes respektiert, ist, dass die Menge an ausgehobenem Erdreich auf ein Minimum reduziert wird. Dies ermöglicht eine lokale Verwaltung und Wiederverwendung des Bodens und reduziert auch die hohen Kosten für die Entsorgung des Bodens auf einer Deponie.

Das abfließende Wasser des Viertels folgt dem Höhenunterschied des Geländes zu offenen Becken, die kaskadenartig auf dem Gelände verteilt und verbunden sind. Dieses System ermöglicht die Bewältigung von starken Regenfällen und vermeidet Überschwemmungsprobleme. Darüber hinaus werden die Umgebungen dieser Becken als Erholungs- und Freizeitflächen gestaltet.

Wir ermutigen auch die Bauherren der Häuser, beim Bauen auf umweltfreundliche und gesunde Materialien zurückzugreifen. Zu diesem Zweck werden den zukünftigen Käufern Hilfsmittel zur Verfügung gestellt, wie z. B. unser virtuelles Musterhaus und unser Leitfaden für umweltfreundliche Materialien.

## ZUSAMMEN LEBEN UND TEILEN

Manche Gegenstände und Werkzeuge werden nicht täglich, sondern nur sehr punktuell verwendet. Im Hinblick auf die Ressourcenschonung ist es daher sinnvoller, sich diesen Gegenstand auszuleihen, wenn man ihn braucht, als ihn zu besitzen.

Dieses Prinzip der „Sharing Economy“ soll im Viertel über ein kleines „Sharing Center“ umgesetzt werden, in dem Freizeit- und Mobilitätsgegenstände (Boulespiel, Fahrrad, Inlineskates, Tischtennisschläger,...) ausgeliehen werden können, um die im Viertel und in der Umgebung vorhandenen Infrastrukturen voll auszunutzen zu können.

In der gleichen Optik wird das Viertel über einen ausgestatteten Nachbarschaftssaal verfügen, der sowohl für kollektive Veranstaltungen (z. B. für

ein Nachbarschaftsfest) als auch für private Veranstaltungen genutzt werden kann.

## PRIORITÄT FÜR SANFTE MOBILITÄT

Das Wohngebiet bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten für sanfte Mobilität, Elektromobilität und öffentliche Verkehrsmittel.

Das Viertel grenzt an den Radweg PC20 (Bastogne-Kautenbach) und wird über neue Rad- und Fußgängerverbindungen mit der Stadt Wiltz verbunden sein. Die Nähe zur Natur, zum Fluss Wiltz und zum Stadtzentrum sind eine Einladung, die nähere Umgebung zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erkunden.

Das Entwicklungsgebiet „Wunne mat der Wooltz“ wird in den kommenden Jahren in unmittelbarer Nähe von „Op Heidert“ eine Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften anbieten. Hier werden Einrichtungen für Sport, Freizeit, Kultur, Handel, Bildung und Arbeitsplätze entstehen.

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

## VORREITER FÜR IHRE KINDER SEIN

Dieses Viertel ist ein lebendiges Schaufenster für die Integration von Konzepten der Kreislaufwirtschaft in Wohnbauprojekte. Er stellt die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner in den Vordergrund und bietet gleichzeitig umweltverträgliche Bauweisen, Mobilität und Sharing-Dienste an.



Wir helfen Ihnen dabei, ein nachhaltiges Haus, nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft, zu bauen. Entdecken Sie das virtuelle Musterhaus und die umweltfreundlichen Materialien auf [www.heidert.lu](http://www.heidert.lu)





## Comment devenir propriétaire ?

### COMMENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN TERRAIN SUR « OP HEIDERT » ?

Les intéressés peuvent introduire un dossier en vue de l'acquisition d'un lot auprès du notaire désigné. Le dossier de vente avec le formulaire de soumission, la date limite et toutes les modalités de la vente, est disponible :

- en ligne sur le site internet [www.heidert.lu](http://www.heidert.lu) ;
- auprès du Notaire Thomas FEIDER,  
7 rue Michel Thilges, L-9573 Wiltz  
Tél. : +352 95 88 88 ;
- auprès de l'Administration  
Communale de Wiltz,  
2 Grand-Rue, L-9530 Wiltz  
Tél : +352 959939-84.

La vente est réservée aux personnes physiques et il ne sera attribué qu'un seul lot par candidat-acquéreur ou par couple. Cependant, il est possible de postuler pour plusieurs lots, en indiquant l'ordre de préférence.

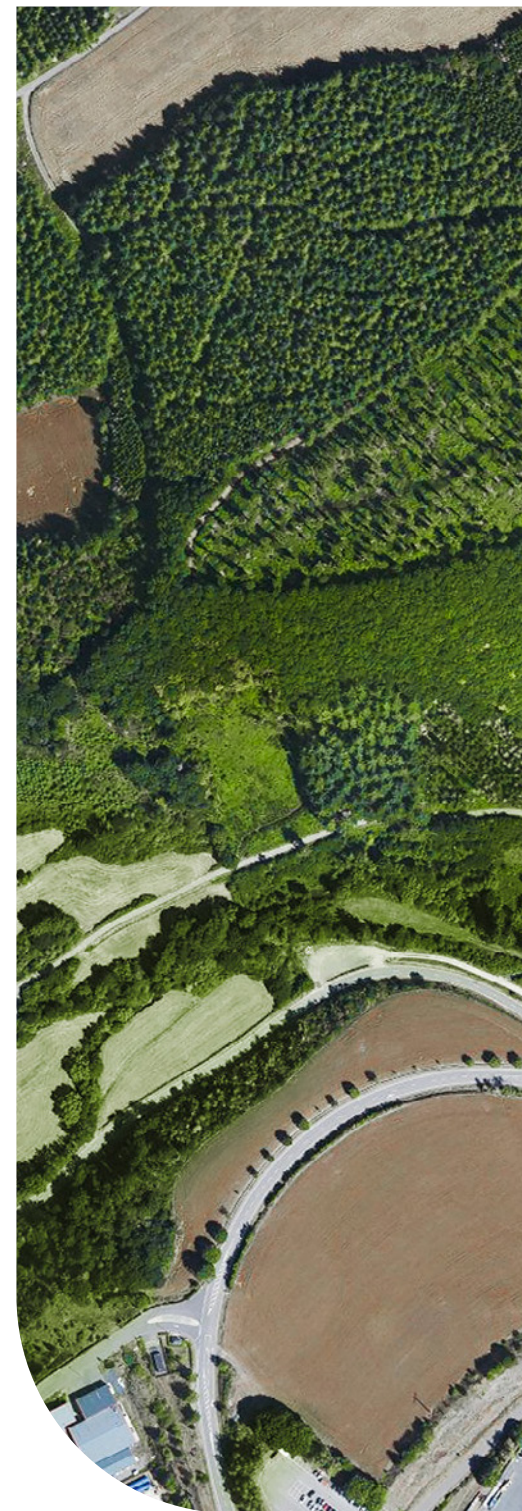
Un accord bancaire couvrant le prix du terrain devra être fourni ensemble avec l'offre. Toute offre non apposée au formulaire y destiné et toute offre incomplète ne pourra être retenue.

À l'échéance de la date limite de candidature, les dossiers seront évalués par le notaire. En cas de candidatures multiples pour un même lot, les terrains seront attribués selon des critères d'attribution définis.

### CRITÈRES D'ATTRIBUTION EN CAS DE CANDIDATURES MULTIPLES POUR LE MÊME LOT :

Les dossiers seront évalués selon un système de points. Préférence est accordée aux ménages désirant s'installer à long terme à Wiltz:

- Les personnes ayant un lien direct ou indirect avec Wiltz, en travaillant sur le territoire de la commune (5 points) et/ou en y habitant ou ayant habité (1 point par année entière)
- Les personnes dont les enfants mineurs font ou feront partie du ménage (1 point par descendant)
- Les personnes nées après le 31.12.1983 (2 points)







# Wie wird man Eigentümer?

## WIE WIRD MAN EIGENTÜMER EINES GRUNDSTÜCKS AUF «OP HEIDERT»?

Interessenten können eine Bewerbung für den Erwerb eines Grundstücks beim beauftragten Notar einreichen. Die Verkaufsunterlagen mit dem Einreichungsformular, der Frist und allen Verkaufsmodalitäten sind verfügbar:

- Online auf der Website [www.heidert.lu](http://www.heidert.lu);
- Beim Notar Thomas FEIDER  
7 rue Michel Thilges, L-9573 Wiltz  
Tel.: +352 95 88 88;
- Bei der Gemeindeverwaltung von Wiltz  
2 Grand-Rue, L-9530 Wiltz  
Tel.: +352 959939-84.

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

Eine Finanzierungsbestätigung der Bank, die den Preis für das Grundstück abdeckt, muss zusammen mit dem Angebot eingereicht werden. Anträge, die nicht auf dem dafür vorgesehenen Formular eingereicht werden, sowie unvollständige Anträge werden nicht berücksichtigt.

Nach Ablauf der Frist werden die Bewerbungen vom Notar bewertet. Bei mehreren Bewerbungen für ein Los werden die Grundstücke nach festgelegten Zuteilungskriterien vergeben.

## AUSWAHLKRITERIEN BEI MEHREREN BEWERBUNGEN FÜR DAS SELBE GRUNDSTÜCK:

Die Einsendungen werden nach einem Punktsystem bewertet. Bevorzugt werden hierbei Haushalte welche sich langfristig in Wiltz niederlassen wollen:

- Personen mit einem direkten oder indirekten Bezug zu Wiltz, indem Sie in der Gemeinde arbeiten (5 Punkte) und/oder in der Gemeinde wohnen bzw. gewohnt haben (1 Punkt pro Jahr)
- Personen deren Kinder Teil des Haushaltes sind oder sein werden (1 Punkt pro Nachkomme)
- Personen welche nach dem 31.12.1983 geboren sind (2 Punkte)

## Contact

### **DONNÉES DE CONTACT POUR PLUS D'INFORMATIONS**

Commune de Wiltz  
2 Grand-Rue, L-9530 Wiltz

Tél. : +352 959939-84  
du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30  
et de 13h30 à 16h30

Mail : [heidert@wiltz.lu](mailto:heidert@wiltz.lu)  
Plus d'infos sur : [www.heidert.lu](http://www.heidert.lu)

## Kontakt

### **KONTAKTDATEN FÜR WEITERE INFORMATIONEN**

Commune de Wiltz  
2 Grand-Rue, L-9530 Wiltz

Tel.: +352 959939-84  
Montag bis Freitag von 8:30 bis 11:30 Uhr  
und von 13:30 bis 16:30 Uhr

Mail: [heidert@wiltz.lu](mailto:heidert@wiltz.lu)  
Weitere Informationen auf: [www.heidert.lu](http://www.heidert.lu)





OP HEIDERT, UN PROJET DE  
LOTISSEMENT INNOVANT  
ET ÉCOLOGIQUE DE LA  
COMMUNE DE WILTZ