

FRIDHAFF UND ZENTRALE ACHSE NORDSTAD

EIN WEITERER SCHRITT IN RICHTUNG EINER BESSEREN LEBENSQUALITÄT

FRIDHAFF ET AXE CENTRAL NORDSTAD

UN PAS DE PLUS VERS UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE

▼ TEXT: Maison Moderne ▼ FOTOS: Sven Becker

Manch einer fragt sich sicherlich, was in der Straße rue du Floss in Diekirch los ist, wo seit Ende Juni Bauarbeiten im Gange sind. Nach der Eröffnung der Nordstrooss am 23. September 2015 nehmen die verschiedenen Bauprojekte in der Nordstad ihren Lauf. Das Gewerbegebiet Fridhaff, ein Projekt welches seit langem in aller Munde ist, wird zur Realität. Neben einer Erhöhung der Arbeitsplätze wird die neue Industriezone den Einwohner aus der Nordstad neue Chancen und Perspektiven bieten.

Certains se demandent sûrement ce qui se passe rue du Floss à Diekirch, où des travaux ont démarré depuis la fin du mois de juin. Après l'ouverture de la Nordstrooss le 23 septembre 2015, les chantiers suivent leur cours dans la Nordstad. La zone d'activités Fridhaff, projet évoqué depuis longtemps, sortira de terre bientôt, offrant plus d'emplois et de nouvelles opportunités et perspectives aux habitants de la région.

er wesentliche Zweck der Aktivitätszone Fridhaff auf dem Gebiet der Gemeinden Erpeldingen an der Sauer und Diekirch besteht darin, den Industrieunternehmen und Handwerksbetriebe aus den Stadtzentren der Nordstad einen neuen Ort nahe der B7 anzubieten. Auf diese Weise werden ihnen bessere Perspektiven für ihre Expansion eröffnet und Räume geschaffen, um das Tal durch den Bau neuer Wohnungen zu verdichten", erläutert Claude Haagen, Abgeordneter und Bürgermeister der Stadt Diekirch sowie Präsident des interkommunalen Zweckverbands "Syndicat Intercommunal ZANO" (siehe Kasten). "Durch den Umzug verschiedener Betriebe ins neue Gewerbegebiet werden im Tal und auf der Zentralen Achse 28 Hektar frei, was den Gemeinden die Möglichkeit gibt ihren Siedlungsraum auszudehnen und neue Quartiere mit gemischter Nutzung zu schaffen", erklärt seinerseits Jean-Marc Friederici, Projektmanager der Nordstad.

Das Anliegen, aus der Nordstad einen "zentralen Ort" im Sinne eines "Centre de Développement et d'Attraction" (CDA) zu machen, um den Einwohnern mehr Arbeitsplätze und eine höhere Lebensqualität zu bieten, war einer der wesentlichen Grundsätze des "Programme Directeur d'Aménagement du Territoire", welches am 27. März 2003 offiziell von der luxemburgischen Regierung verabschiedet wurde. In diesem Kontext unterzeichnete der Staat im Jahr 2006 die erste "Convention Nordstad" (Nordstad-Vereinbarung) mit den sechs Gemeinden Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldingen an der Sauer, Ettelbrück und Schieren, die darauf ausgerichtet war, eine gemeinsame Entwicklungsstrategie zu erarbeiten. Nach der Beschlussfassung der Gemeinderäte sowie der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wurde 2008 im Rahmen eines partizipativen Prozesses der "Masterplan Nordstad" verabschiedet, in dem die gemeinsame Strategie und die konkreten Ziele festgelegt sind.

Praktisch ging es darum, die städtebauliche Gestaltung der Nordstad von Grund auf zu überdenken. Da es nicht möglich war, in den Hängen rund um die Nordstad zu bauen, wurde beschlossen, das neue Gewerbegebiet Fridhaff zu schaffen, um den im Tal angesiedelten Unternehmen die Möglichkeit zu geben, sich an anderer Stelle weiterzuentwickeln, und um auf diesem Wege auf der Zentralen Achse freie Räume für neue Quartiere zu schaffen. Konkret ging es darum, "gemischte" Quartiere zu errichten, in denen die Funktionen Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit kombiniert werden, ohne dabei die bestehenden Einkaufszentren in Diekirch und Ettelbrück abzuwerten. "Die Entwicklung der Zentralen Achse Nordstad unterstreicht die Wichtigkeit der Region nach Luxemburg Stadt und Esch

pobjectif principal de la zone Fridhaff sur le territoire des communes d'Erpeldange-sur-Sûre et de Diekirch est de délocaliser les entreprises industrielles et artisanales des centres urbains de la Nordstad pour les localiser à un nouvel endroit près de la B7. Cela leur offrira de meilleures perspectives en termes d'extension et libérera de la place pour urbaniser la vallée en logements », explique Claude Haagen, député-maire de Diekirch et président du syndicat intercommunal Zano (voir encadré). « Ce déménagement des entreprises libérera plus de 28 hectares dans les vallées et permettra aux communes de poursuivre le développement de leur tissu urbain et de créer de nouveaux quartiers mixtes dans l'axe central », explique de son côté Jean-Marc Friederici, project manager de la Nordstad.

Faire de la Nordstad un « centre de développement et d'attraction » pour offrir plus d'emplois et une meilleure qualité de vie aux habitants, tel était l'un des grands principes du Programme directeur d'aménagement du territoire officiellement adopté par le gouvernement luxembourgeois le 27 mars 2003. C'est dans ce contexte que l'État signa, en 2006, la première Convention Nordstad avec les six communes de Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldange-sur-Sûre, Ettelbruck et Schieren visant à mettre sur pied une stratégie de développement commune. Après des délibérations au sein des six communes et des réunions participatives avec les citoyens, le Masterplan Nordstad fut adopté en 2008, définissant la stratégie commune et les objectifs concrets.

Il s'agissait de revoir de fond en comble l'urbanisation de la Nordstad. Comme il n'était pas possible de bâtir dans la pente autour de la Nordstad, il avait été décidé de créer une nouvelle zone industrielle au Fridhaff pour donner aux entreprises de la vallée la possibilité de déménager et ainsi libérer de l'espace sur l'axe Ettelbruck - Erpeldange - sur - Sûre - Diekirch pour y créer de nouveaux quartiers. Plus précisément, il s'agissait de créer des quartiers « mixtes » combinant fonction résidentielle, commerces, activités culturelles et loisirs, sans pour autant dévaloriser les zones commerciales de Diekirch et d'Ettelbruck. « Le développement de l'axe central Nordstad permettra de souligner l'importance du troisième centre de développement et d'attraction du pays, derrière Luxembourg-ville et à côté d'Esch-sur-Alzette. 1000 à 1200 logements devront sortir de terre pour héberger 2 500 à 2 900 nouveaux habitants. 1800 à 2350 emplois devraient être créés dans cette zone », explique Jean-Marc Friederici.





► Die Nordstad ist das dritte "Centre de Développement et d'Attraction" des Landes.

La Nordstad est le troisième centre de développement et d'attraction du pays.



an der Alzette als drittgrößter zentraler Ort (CDA) des Landes. 1.000 bis 1.200 Wohnungen für insgesamt 2.500 bis 2.900 neue Einwohner sollen entstehen. Darüber hinaus dürften in diesem Gebiet 1.800 bis 2.350 Arbeitsplätze geschaffen werden", erläutert Jean-Marc Friederici.

Von Beginn an war klar, dass die beiden Projekte Zentrale Achse und Fridhaff nicht von heute auf morgen realisiert werden können und einer engen Kooperation zwischen den verschiedenen Instanzen bedarf. Damit sowohl die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden als auch ihre Kooperation mit dem luxemburgischen Staat fortgesetzt werden konnte, unterzeichneten die sechs Gemeinden und die aktuelle Regierung, vertreten durch den Minister für nachhaltige Entwicklung und Infrastrukturen, François Bausch, im April 2014 eine zweite Nordstadkonvention.

EIN VORGEHEN IN ENGER ZUSAMMENARBEIT

Für eine erfolgreiche Durchführung der beiden Projekte wurden zwei Strukturen ins Leben gerufen. Zum einen im Jahr 2010 das Büro "Développement Nordstad", das aus der 2006 von den sechs Gemeinden und dem luxemburgischen Staat unterzeichneten Vereinbarung hervorgegangen ist, und zum anderen im Jahr 2011 der interkommunale Zweckverband ZANO. "Während Développement Nordstad für die Zentrale Achse zuständig ist, widmet sich das ZANO dem Gewerbegebiet Fridhaff. Wir arbeiten von Beginn an in enger Abstimmung zusammen", erläutert Jean-Marc Friederici. Im Rahmen der Zentralen Achse mussten unteranderem Themen wie die Hochwasserrisikogebiete, die Mobilität, das Landschaftskonzept, die Planung der freien Flächen sowie die die frei werden und die verschiedenen Funktionen und deren Dichte erörtert werden. Alle diese Überlegungen waren notwendig, um einen kohärenten interkommunale Masterplan für die Gemeinden entlang der Zentralen Achse zu erstellen. Dieser neue Leitplan für die Zentrale Achse diente als Grundlage für die Überarbeitung der Plans d'Aménagement Généraux (Allgemeine Bebauungspläne, PAG – siehe Kasten)

Il était clair dès le départ que les deux projets d'axe central et de Fridhaff ne se feraient pas du jour au lendemain et nécessiteraient une coopération étroite entre les différentes instances. Pour pouvoir poursuivre leur collaboration ensemble et avec l'État luxembourgeois, une deuxième Convention Nordstad fut signée par les six communes et le gouvernement actuel représenté par le ministre du Développement durable et des Infrastructures, François Bausch, en avril 2014.

UN TRAVAIL EN ÉTROITE COLLABORATION

Deux structures virent le jour pour pouvoir mener à bien ces deux projets. D'une part, en 2010, l'agence Développement Nordstad, née de la convention signée en 2006 entre les six communes et l'État luxembourgeois, et d'autre part, en 2011, le syndicat intercommunal Zano. « Développement Nordstad gère le volet 'axe central' et le Zano s'occupe de la zone Fridhaff. Nous travaillons en étroite collaboration depuis le début », explique Jean-Marc Friederici. Dans le cadre de l'axe central, il fallut discuter de la guestion des inondations, réfléchir à la question de la mobilité, revoir le concept paysager, initier la discussion sur ce qui serait fait des terrains devenus vacants et déjà libres, définir les fonctions et les densités. Toutes ces réflexions ont été nécessaires afin d'établir un plan directeur intercommunal cohérent pour les communes se situant le long de l'axe central. Ce nouveau plan directeur de l'axe central a servi de base pour les études concernant la refonte des Plans d'aménagement généraux (PAG - voir encadré) des communes de Diekirch et d'Erpeldange-sur-Sûre. Du côté du Fridhaff, des modifications des PAG et des études environnementales ont été nécessaires pour ensuite mettre en place un Plan d'aménagement particulier (PAP - voir encadré). Dans le cadre de sa convention avec la Nordstad, le ministère du Développement durable et des Infrastructures, lui, a accompagné tout le processus de réflexion pour établir le projet d'axe central.



Die Bauarbeiten für die Erschließung des Gewerbegebietes Fridhaff haben Ende Juni in der rue du Floss in Diekirch begonnen und werden bis September 2017 abgeschlossen sein.

Les travaux concernant la zone d'activités Fridhaff ont démarré fin juin rue du Floss à Diekirch et seront terminés d'ici septembre 2017.

Claude Haagen

der Gemeinden Diekirch und Erpeldingen an der Sauer. Für das Gewerbegebiet Fridhaff mussten die PAG der betreffenden Gemeinden abgeändert werden sowie diverse Umweltstudien durchgeführt werden, um anschließend einen Plan d'Aménagement Particulier (Teilbebauungsplan, PAP – siehe Kasten) aufzustellen. Im Rahmen der Konvention mit der Nordstad begleitete das Ministerium für nachhaltige Entwicklung und Infrastrukturen seinerseits den gesamten Prozess zur Entwicklung der Zentralen Achse.

DAS GEWERBEGEBIET FRIDHAFF – AUSGERICHTET AUF DIE UNTERNEHMEN

Auf den 45 Hektar des geplanten Gewerbegebiets Fridhaff werden sich mehr als 25 Unternehmen aus der Nordstad ansiedeln, die in der Automobilindustrie, der Baubranche und im produzierenden Gewerbe tätig sind, sowie darüber hinaus eine Reihe von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU). Insgesamt mussten für den Kauf der Flächen, die Erschließungsarbeiten und die Planung des Projektes 30 Millionen Euro investiert werden. Dieses Budget wurde zu 85% vom Wirtschaftsministerium vorfinanziert.

Das Gewerbegebiet ist in verschiedene Cluster eingeteilt. Auf einer zur Gemeinde Diekirch gehörenden Fläche von 22 Hektar werden sich kleine und mittlere Unternehmen sowie KFZ-Vertragshändler ansiedeln und auf einer zur Gemeinde Erpeldingen an der Sauergehörenden Fläche von 23 Hektar Baufirmen und Industriebetriebe. "Abgesehen davon, dass Räume für neue Betriebe und Wohnungen im Bereich der Zentralen Achse geschaffen werden, wird es uns das Gewerbegebiet Fridhaff ermöglichen, den Lkw-Verkehr in unseren Gemeinden erheblich zu verringern. Darüber hinaus werden 1.200 bis 1.500 Arbeitsplätze geschaffen", erläutert Claude Gleis, Bürgermeister von Erpeldingen an der Sauer. "Da der in der Gemeinde Erpeldingen an der Sauer gelegene Bereich des Gewerbegebiets über eine separate Zufahrtsstrasse im Norden für Lkw besser zugänglich sein wird, haben wir uns entschieden, dort die Baufirmen und Industriebetriebe anzusiedeln. Des weiteren wird im Gewerbegebiet ein Verwaltungsgebäude mit einem Konferenzraum sowie ein Restaurant und eine Kinderkrippe für die Kinder der Beschäftigten gebaut, falls es eine diesbezügliche Nachfrage geben sollte."

BEGINN DER BAUARBEITEN

Im Sinne einer besseren Anbindung des Gewerbegebietes wird neben der B7 einen neue Eschließungsstrasse gebaut. Darüber hinaus ist zwischen dem Bahnhof in Ettelbrück, Erpeldingen an

LA ZONE FRIDHAFF, DÉDIÉE AUX ENTREPRISES

Prévue sur 45 hectares, la zone Fridhaff accueillera plus de 25 entreprises de la Nordstad issues des secteurs de l'automobile, de la construction, de l'industrie et des PME. Au total, plus de 30 millions d'euros ont dû être investis pour l'achat des terrains aux particuliers et la viabilité du projet. Un budget qui a été préfinancé à 85 % par le ministère de l'Économie.

Divisée en deux parties, la zone accueillera des petites et moyennes entreprises et des concessions automobiles sur un espace de 22 hectares situé sur le territoire de la commune de Diekirch, et des sociétés de construction ou industrielles sur un espace de 23 hectares situé sur la commune d'Erpeldange-sur-Sûre. « En plus de créer de la place pour de nouveaux commerces et habitations dans l'axe central, la zone Fridhaff nous permettra de réduire considérablement le trafic des camions dans nos communes. Par ailleurs, 1200 à 1500 emplois y seront créés, explique Claude Gleis, bourgmestre d'Erpeldange-sur-Sûre. La zone située à Erpeldange-sur-Sûre étant plus accessible pour les camions via la route du Nord, nous avons choisi d'y implanter les sociétés de construction et industrielles. Un bâtiment administratif avec une salle de conférences y sera également construit, de même qu'un restaurant et une crèche pour les enfants des employés si la demande est là. »

DÉBUT DES TRAVAUX

Pour permettre une meilleure desserte de la zone, une nouvelle route, située à côté de la B7, sera construite. Une nouvelle ligne de bus, qui circulera toutes les 30 minutes, est également prévue entre la gare d'Ettelbruck, Erpeldange-sur-Sûre, le Fridhaff et Diekirch. La mobilité douce aura aussi toute sa place, avec des trottoirs et pistes cyclables ainsi qu'un système d'e-car et d'e-bike sharing qui sera proposé au sein de la nouvelle zone, comme c'est déjà le cas dans la Nordstad. «Les travaux en ce qui concerne l'alimentation en eau et en énergie ont démarré fin juin 2016 rue du Floss à Diekirch et seront terminés d'ici septembre 2017. Les entreprises sont déjà bien avancées dans leurs planifications. Dès que les droits de superficie seront signés, les communes de Diekirch et Erpeldange-sur-Sûre pourront leur délivrer leur permis de construire », explique Claude Haagen, qui table sur 2018 pour voir les premières constructions d'entreprises débuter. Concrètement, les entreprises paieront un droit de superficie au Zano, valable pour une durée de 30 ans et renouvelable une fois pour la même durée. « Elles seront propriétaires de leur construction mais n'achèteront pas le terrain. La loi luxembourgeoise prévoit une prolongation unique de 30 ans du droit de superficie,

der Sauer, dem Gewerbegebiet Fridhaff und Diekirch eine neue Buslinie mit einem 30 - Minuten - Takt geplant. Auch die sanfte Mobilität wird deutlich zum Tragen kommen, und zwar mit breiten Fuß- und Radwegeverbindungen sowie einem E-Car- und E-Bike-Sharing-System, das in dem neuen Gewerbegebiet angeboten wird, wie dies in der Nordstad bereits der Fall ist. "Die Arbeiten betreffend die Wasser- und Energieversorgung haben Ende Juni 2016 in der rue du Floss in Diekirch begonnen und werden bis September 2017 abgeschlossen sein. Die Unternehmen sind in ihren Planungen bereits weit fortgeschritten. Sobald die Pachtverträge unterschrieben sind, werden die Gemeinden Diekirch und Erpeldingen an der Sauer den Unternehmen die Baugenehmigungen erteilen können", erläutert Claude Haagen, der damit rechnet, dass die ersten Unternehmen 2018 mit ihren Bauarbeiten beginnen werden. Konkret wird es sich so verhalten, dass die Unternehmen an den Zweckverband ZANO einen einmaligen Betrag zahlen werden, der für 30 Jahre gilt und einmal für dieselbe Dauer verlängert werden kann. "Die Unternehmen werden Eigentümer ihrer Bauwerke sein, aber nicht das jeweilige Grundstück kaufen. Im luxemburgischen Recht ist die Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung des Pachtvertrages um 30 Jahre vorgesehen. Daher können die Unternehmen ihr Grundstück für 60 Jahre pachten und anschließend einen neuen Pachtvertrag abschließen, wenn sich die rechtliche Lage bis dahin nicht geändert hat." Die hiermit einhergehende Geldeinnahme wird es dem interkommunalen Zweckverband ermöglichen, die von Wirtschaftsministerium gewährte Vorfinanzierung zurückzuzahlen. "Das wesentliche Ziel besteht nicht darin, mit dem Grundstück und der Verwaltung des Gebiets Gewinne zu erzielen, sondern darin, die bestehenden Betrieben in einem Gebiet nahe der Autobahn unterzubringen und so die Städte und Gemeinden zu entlasten", erläutert Claude Haagen.

IN NAHER ZUKUNFT FOLGT DIE ZENTRALE ACHSE

Bei der Zentralen Achse bedarf es noch ein wenig Geduld. Während beim PAG für Diekirch das Genehmigungsverfahren spätestens im Herbst dieses Jahres abgeschlossen sein wird, wird das Verfahren für den PAG für Erpeldingen an der Sauer erst Ende 2016 beginnen. Die Prozedur zu Verabschiedung des PAG durch den Gemeinderat und das Innenministerium wird voraussichtlich ein Jahr dauern. "Ohne die Überarbeitung der PAG kann nicht mit den Arbeiten begonnen. Die ersten Bauarbeiten dürften in zwei Jahren starten", so die Einschätzung von Jean – Marc Friederici. In der Zwischenzeit können jedoch bereits einige Projekte begonnen werden, wie beispielsweise der Bau von Busstrecken, der Bahnübergang Walebroch in Ingeldorf oder auch die Einrichtung einer neuen Buslinie zwischen dem Campus Merten in Diekirch und dem Krankenhaus in Ettelbrück. 🌶

BEGRIFFE

ZANO: Die Hauptaufgabe des interkommunalen Zweckverbands ZANO besteht darin, die Gewerbegebiete der Nordstad sowie das künftige interkommunale Gewerbegebiet Fridhaff zu fördern, zu planen und zu betreiben. Développement Nordstad: Büro, das als zentrale Anlaufstelle für die kohärente Entwicklung der Nordstad in städtebaulichen, wirtschaftlichen, kulturellen und marketingtechnischen Fragen dient (www.nordstad.lu). Allgemeiner Bebauungsplan (Plan d'Aménagement Général – PAG): Dokument, in dem die allgemeine Nutzung von Grundstücken festgelegt wird und das die Entwicklung einer Stadt und ihrer Quartiere steuert. Der PAG setzt sich aus einer Reihe von grafischen und schriftlichen Vorschriften zusammen. PAP (Plan d'Aménagement Particulier – PAP: Teilbebauungsplan): Dokument, das auf die Umsetzung des PAG und die genaue Festlegung der Art jedes Gebiets des PAG ausgerichtet ist. Der PAP präzisiert und führt die rechtlichen Bestimmungen des PAG aus.

elles pourront donc louer leur terrain pour 60 ans et refaire un nouveau droit de superficie par la suite si la législation est toujours la même. » Une rentrée d'argent qui permettra au syndicat intercommunal de rembourser le préfinancement octroyé par le ministère de l'Économie. « Le but essentiel n'est pas de faire un gain sur le terrain et la gestion de la zone, mais bien de délocaliser les entreprises existantes dans une zone près de l'autoroute pour désengorger les villes et les communes », explique Claude Haagen.

ET BIENTÔT L'AXE CENTRAL

En ce qui concerne l'axe central, il faudra encore un peu de patience. Si le PAG de Diekirch aura terminé la procédure de validation au plus tard à l'automne de cette année, la procédure pour celui d'Erpeldange-sur-Sûre débutera seulement en fin 2016, et il faut compter environ un an pour qu'il soit adopté par le conseil communal et le ministère de l'Intérieur. « Sans ces deux refontes, nous ne pouvons pas commencer les travaux. Les premiers travaux d'aménagement pourraient commencer d'ici deux ans », estime Jean-Marc Friederici. En attendant, certains projets comme la construction de voies de bus, le passage à niveau Walebroch à Ingeldorf ou encore la mise en place d'une nouvelle ligne de bus entre le campus Merten à Diekirch et l'hôpital d'Ettelbruck pourront néanmoins débuter. ✓

▶ Das Gewerbegebiet Fridhaff wird über die B7 an das nationale Verkehrsnetz angeschlossen sein.

La zone Fridhaff sera reliée au réseau routier national par la B7.



VOCABULAIRE

ZANO: syndicat intercommunal dont la tâche principale consiste à promouvoir, planifier et exploiter les zones commerciales de la Nordstad ainsi que la future zone industrielle intercommunale Fridhaff.

Développement Nordstad: agence créée comme guichet central pour le développement cohérent de la Nordstad pour les questions d'urbanisme, d'économie, de culture et de marketing (www.nordstad.lu).

PAG (Plan d'aménagement général): document qui définit l'utilisation générale d'un terrain et guide le développement de la ville et de ses quartiers. Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire.

PAP (Plan d'aménagement particulier): document qui vise à exécuter et préciser la nature de chaque zone du PAG. Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du Plan d'aménagement général.





GEWERBEGEBIET FRIDHAFF

LAUFENDE UND BEREITS ABGESCHLOSSENE ARBEITEN

ZAE FRIDHAFF

EN TRAVAUX ET DÉJÀ COMPLÈTE

▼ TEXT: Jean-Marc Streit ▼ FOTOS: Mike Zenari

In dem zwischen den Gemeinden Erpeldange/Sauer und Diekirch gelegenen Gewerbegebiet Fridhaff herrscht reges Treiben. Während die Arbeiten auf dem Diekircher Plateau noch in vollem Gange sind, wird auf dem Plateau von Erpeldange/Sauer bereits die Ansiedlung der ersten Unternehmen in Angriff genommen.

S eit mehreren Monaten sind die Baumaschinen an verschiedenen Stellen des C nun schon im Einsatz. Im Zuge der Erdarbeiten sowie der Infrastruktur- und Straßenbauarbeiten nimmt der Standort nach und nach Gestalt an. Bauherren sind der interkommunale Zweckverband Zano, die Stadt Diekirch (beispielsweise für die Baustelle in der rue du Floss und das Trinkwasserreservoir) sowie das Straßenbauamt (unter anderem für die neue N27A und den angrenzenden Radweg). "Auf dem Plateau von Erpeldange/Sauer stehen der Bau der Kanalisation und der Versorgungsleitungen sowie auch der Straßenbau vor dem Abschluss", berichtet Pierre Grisius, Sekretär des interkommunalen Zweckverbands Zano, "wohingegen auf dem Plateau von Diekirch die Erarbeiten nach den Bauferien nun gerade begonnen haben und zwischen drei und vier Monaten dauern dürften." Eine Meisterleitung, wenn man den Höhenunterschied des Geländes bedenkt. An die Planierung der Plateaus schließen sich die Kanalisationsarbeiten und der Straßenbau an, damit das für das Automobil-Cluster (im Norden) und für das KMU-Cluster vorgesehene "Diekircher Plateau" im Laufe des Aprils 2018 fertiggestellt werden kann. Gleichzeitig wurden inzwischen die Straßenbauarbeiten in der rue du Floss in Diekirch für den ersten, Wohnflächen umfassenden Abschnitt abgeschlossen. Diese Arbeiten werden im Herbst in der Verlängerung der Straße entlang des zum Diekircher Plateau führenden Feldwegs fortgesetzt. "Im Wesentlichen handelt es sich hier um Arbeiten an der Kanalisation und dem Située à cheval sur les territoires d'Erpeldangesur-Sûre et de Diekirch, la ZAE Fridhaff connaît une activité intense. Si le plateau de Diekirch est encore en pleine effervescence, le plateau d'Erpeldange-sur-Sûre, lui, s'attelle à accueillir les premières entreprises.

epuis plusieurs mois maintenant les engins de chantier s'activent en différents endroits de la zone d'activité économique Fridhaff. Travaux de terrassement, travaux d'infrastructure, travaux de voirie, le site se transforme au fur et à mesure des aménagements sous l'impulsion des maîtres d'œuvre que sont le syndicat intercommunal Zano, la ville de Diekirch (pour le chantier rue du Floss et le réservoir d'eau potable par exemple) ainsi que les Ponts et Chaussées pour ce qui concerne entre autres la nouvelle N27A et la piste cyclable attenante. «Au niveau du plateau d'Erpeldange-sur-Sûre, les travaux de canalisation, la mise en place des réseaux et la voirie secondaire touchent à leur fin », précise Pierre Grisius, secrétaire du syndicat intercommunal Zano, « alors que du côté du plateau de Diekirch, les travaux de terrassement viennent de débuter après les congés collectifs et devraient durer entre trois et quatre mois. » Belle prouesse si l'on considère le dénivelé du terrain. Après l'aplanissement des plateaux, les travaux de canalisation et de voirie prendront le relais pour qu'au final le « plateau Diekirch» dédié au cluster automobile (dans sa partie nord) et au cluster PME soit achevé courant avril 2018. En parallèle, les travaux de voirie rue du Floss à Diekirch, dont la première tranche, dans sa partie habitable, vient de se terminer, se poursuivent cet automne, dans la continuité de la rue, le long du chemin rural menant au plateau de Diekirch. « Il s'agit essentiellement de travaux de canalisation et d'extension de réseaux, eau et gaz principalement, jusqu'à la zone d'activité », précise



- Nach den Erdarbeite werden die ersten Gebäude gebaut.
- Le terrassement réalisé, les premières constructions sortent de terre.



Ausbau der Versorgungsleitungen – hauptsächlich Wasser und Gas – bis hin zum Gewerbegebiet", erklärt Claude Haagen, Präsident des Zano. "Zum anderen", fügt Pierre Grisius hinzu, "wurde nun auch mit den Arbeiten an der Stromversorgung des Gewerbegebiets Fridhaff begonnen. Im Januar 2018 wird der Anschluss erfolgen und das Gebiet mit Strom versorgt sein."

In der Zwischenzeit werden sich die ersten Unternehmen ansiedeln. "Insgesamt werden sich auf dem Plateau von Erpeldange/Sauer diesen Herbst fünf Unternehmen im Bau- und Industriecluster einrichten", verrät Pierre Grisius. "Und rund 30 weitere Unternehmen planen, sich hier anzusiedeln", fügt Claude Haagen hinzu. "Bislang haben alle Standorte einen Interessenten gefunden. Wir mussten sogar schon eine Warteliste aufstellen", resümiert Pierre Grisius. An dieser Stelle sei daran erinnert, dass der wesentliche Zweck des Gewerbegebiets Fridhaff darin besteht, die Unternehmen in der Nordstad aus dem städtischen Raum in ein spezielles Gebiet umzusiedeln und dieses dann - falls noch Platz ist - zunächst für Unternehmen in den angrenzenden Regionen und schließlich für alle interessierten Unternehmen zu öffnen. Angesichts der starken lokalen Nachfrage scheint es allerdings derzeit so zu sein, dass die beiden letztgenannten Optionen wohl nicht zum Tragen kommen werden ... ▲

DAS GEWERBEGEBIET FRIDHAFF IN ZAHLEN

Plateau von Diekirch (Gebiet für die KMU): 9

Bruttofläche: 45,17 ha

Fläche des Plateaus von Erpeldange/Sauer: 17,96 ha
Fläche des Plateaus von Diekirch: 27,21 ha
Geplante Zahl der Unternehmen, die sich
im Gewerbegebiet Fridhaff ansiedeln werden: 29
Plateau von Erpeldange/Sauer
(Gebiet für Bauwirtschaft und Industrie): 5
Plateau von Diekirch (Gebiet für die Automobilwirtschaft): 15

Claude Haagen, président du Zano. «D'autre part», rajoute Pierre Grisius, « les travaux d'alimentation en électricité de la zone Fridhaff sont maintenant entamés. En janvier 2018, le raccordement sera effectif et la zone sera fournie en électricité »

Dans l'intervalle les premières entreprises débuteront leur implantation. « Elles sont cinq, dont Heintz van Landewyck, à s'installer dès cet automne au niveau du cluster construction et industrie, sur le plateau d'Erpeldange - sur-Sûre », dévoile Pierre Grisius, « et près d'une trentaine projettent de s'y établir », surenchérit Claude Haagen. «À l'heure actuelle, tous les emplacements ont trouvé preneur. Nous avons même dû établir une liste d'attente », conclut Pierre Grisius. Pour rappel, la ZAE Fridhaff a pour principal but de délocaliser les entreprises de la Nordstad des zones urbaines vers une zone dédiée, puis si places il reste, d'ouvrir la zone aux entreprises des régions limitrophes d'abord, à toutes les entreprises intéressées ensuite. Mais, face à la forte demande locale, les deux dernières options n'ont, à cette heure, pas lieu d'être activées... ▲

LA ZAE FRIDHAFF EN CHIFFRES

Surface brute: 45,17 ha

Surface plateau de Erpeldange-sur-Sûre: 17,96 ha

Surface plateau de Diekirch: 27,21 ha

Nombre prévu d'entreprises qui s'implanteront

au zoning Fridhaff: 29

Plateau d'Erpeldange-sur-Sûre

(zoning construction et industrie): 5

Plateau de Diekirch (zoning automobile): 15

Plateau de Diekirch (zoning PME): 9

DIE GROßEN BAUSTELLEN DER NORDSTAD

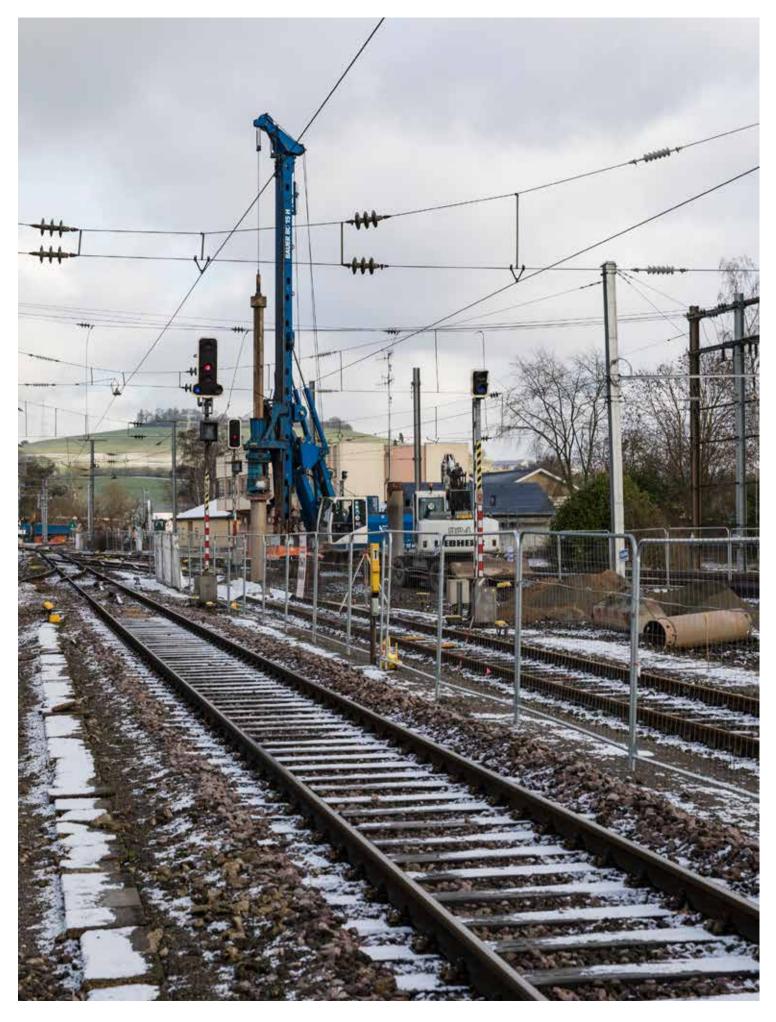
Bahnhof, Busspur, Fridhaff: hier geht es voran

Text: Michael Merten • Fotos: Caroline Martin

Résumé en français page 48

Gare, Fridhaff, voies de bus: ça avance

Das Jahr 2019 beginnt
für die Nordstad dynamisch:
Der Bau der multimodalen
Verkehrsachse hat begonnen.
Sowohl die Großbaustelle rund um
den Ettelbrücker Bahnhof als auch das
Gewerbegebiet Fridhaff machen große
Fortschritte. Ein Überblick.



1 und 2

Die neue Pattonbrücke wird im Frühjahr 2021 fertig sein. Le nouveau pont Patton sera terminé d'ici le printemps 2021.

In Ettelbrück geht die Baustelle am Bahnhof gut voran. À Ettelbruck, le chantier de la gare va bon train.

s ist ein visionäres Projekt, das der Entlastung des Stadtkerns vom Verkehr dient und dessen Konturen sich immer deutlicher abzeichnen: Die Bauarbeiten rund um den Ettelbrücker Bahnhof schreiten voran. Das Fernziel lautet, dass der zweitwichtigste Bahnhof des Großherzogtums eine komplett sanierte multimodale Plattform mit deutlich attraktiverem Umfeld werden soll. Angefangen haben die Bauarbeiten im Frühjahr 2017 zunächst im oberen Teil der Rue Prince Henri. Derzeitiger Schwerpunkt sind die bis 2020 angesetzten Arbeiten an der neuen Pattonbrücke neben der alten Brücke. Das bedeutet Einschränkungen, wie Tom Jonk erklärt, der beim Technischen

Dienst der Gemeinde Ettelbrück für diese Baustellen verantwortlich ist. "Allerdings wird der Autoverkehr nur zu den Zeitpunkten beeinträchtigt werden, an denen an den Kreuzungspunkten mit der bestehenden Straße gearbeitet wird."

Die Phase I mit Arbeiten entlang der Wark in der Rue Prince Henri soll spätestens im Mai 2019 abgeschlossen sein. Bis dahin sollen an dieser Stelle eine neue Lieferzone, ein breiterer Bürgersteig mit neuer Beleuchtung und städtisches Mobiliar entstehen sowie sämtliche Hausanschlüsse erneuert werden. Im Januar wurde mit der Baustelleneinrichtung für die zweite Fußgängerunterführung unter den Bahngleisen begonnen. Anfang April soll mit der Renaturierung der Wark begonnen ▶







Das Gewerbegebiet Fridhaff umfasst 28,5 Hektar Bauland. Le Fridhaff, parc d'activités de 28,5 hectares werden, welche voraussichtlich im Sommer abgeschlossen sein wird. "Diese Arbeiten werden den Straßenverkehr nicht beeinträchtigen, da im Flussbett gearbeitet wird", betont Jonk. Voraussichtlich im Herbst 2019 werden dann die Arbeiten der Phase II in der Rue Prince Henri Richtung Bahnhof beginnen. In der Zwischenzeit von Mai bis Herbst ist deshalb mit einer entspannteren Verkehrssituation im Viertel zu rechnen.

Erstes Großprojekt der Nordstad: Das Gewerbegebiet Fridhaff

Am Anfang stand ein Problem - und der Wunsch, dieses Problem über die Grenzen einzelner Kommunen hinweg zu lösen, so erklärt der Präsident des Syndikats Zano und Diekircher Bürgermeister Claude Haagen die Entstehung des interkommunalen Gewerbegebiets Fridhaff: "Es ist entstanden aus dem Wunsch, dass die Betriebe, die bislang mitten in den Ortschaften angesiedelt waren, sich in einer gemeinsamen Zone ansiedeln und dort auch weiter ausbauen können. Innerorts hatten viele Betriebe keine Ausdehnungsmöglichkeiten und lagen in Wohngebieten, was immer für Konflikte gesorgt hat. Jetzt können in diesen Wohngebieten Wohnungen entstehen."

Deshalb wurde 2010 das interkommunale Gemeindesynikat Zano gegründet, dessen wichtigstes Anliegen die Erschließung von Fridhaff ist.

Für die Erschließung des Gewerbegebiets zwischen den beiden Gemeinden Erpeldingen/Sauer und Diekirch werden mehr als 30 Millionen Euro investiert. Auf rund 28,5 Hektar sollen Betriebe, die in den Talbereichen keine Entwicklungsperspektiven besitzen, aber auch produzierende Unternehmen von außerhalb einen neuen Standort finden. Dadurch werden Flächen in den Tallagen frei, die dazu genutzt werden können, neue Mischgebiete für Wohnraum und Arbeitsplätze zu schaffen. Links der B7 in Richtung Hosingen entsteht auf dem Gebiet der Gemeinde Erpeldingen/ Sauer der neue Produktionsstandort des Tabakunternehmens Heintz van Landewyck sowie Niederlassungen von Bauunternehmen, Rechts der Straße kommen die Zonen für Unternehmen aus der Automobilbranche sowie für Handwerksbetriebe. In Richtung Diekirch sollen sich die kleineren und mittleren Unternehmen ansiedeln. Die Parzellen sind bereits zu 98 Prozent vergeben. "Vorrang haben Betriebe aus der Nordstad", erklärt Haagen. ▶



c) Steve Iroes

Beginn der Bauarbeiten war im Frühjahr 2016. Knapp drei Jahre später, im Frühjahr 2019, soll nun die Erschließungsstraße fertiggestellt werden. Mit hohem Tempo zeichnen sich die künftigen Konturen des Gewerbegebiets ab: "In Diekirch ist die erste Baugenehmigung raus", erklärt Bürgermeister Haagen. Er rechnet damit, dass schon Mitte 2020 etwa 80 Prozent der Bauten abgeschlossen sein werden. Für ihn ist das Vorhaben auf der grünen Wiese ein Erfolg: "Es ist das erste Projekt, das wir mit den sechs Gemeinden der Nordstad zusammen realisiert haben."

Aus der Nordstad-Achse wird eine multimodale Straße

Auf der Hauptverbindungsstraße zwischen Diekirch und Ettelbrück erfolgt seit Januar 2019 ein Ausbau zur multimodalen Verkehrsachse. "Es geht darum, das Busangebot attraktiver zu gestalten. Deshalb wird es eine Priorisierung des Busses geben sowie bessere Rad- und Fußwege geben", erklärt Marc Ries von der Administration des Ponts et Chaussées in Diekirch. Die fertige Straße wird insgesamt 17,75 Meter breit sein. Für den Autoverkehr gibt es zwei jeweils 3,50 Meter breite Fahrbahnen in der Mitte. Hinzu kommen links und rechts eine jeweils 3,25 Meter breite Busspur. Entlang der Wohnhäuser wird ein 3,50 Meter breiter Fahrrad- und Fußgängerweg angelegt.

"Der erste Bauabschnitt zwischen dem Kreisel in Erpeldingen/Sauer und dem Übergang Walebroch wird etwa anderthalb Jahre dauern. Es wird in einem Zwei-Schicht-Betrieb gearbeitet", erläutert Ries. Insgesamt sind fünf Ausbaustufen zwischen dem Ettelbrücker Bahnhof und dem Diekircher Schulcampus vorgesehen. Straßensperrungen sollen so weit wie möglich reduziert werden; nur zwei kurzzeitige vollständige Sperrungen sind unvermeidlich. \blacktriangleleft



Auf der N7 werden Busspuren eingerichtet.

Des voies de bus sont en construction sur la N7.



Die Erschließungsstraße zum Fridhaff wird im Frühjahr 2019 fertiggestellt.

La route d'accès au Fridhaff sera terminée d'ici le printemps 2019.

LES GRANDS CHANTIERS DE LA NORDSTAD

Gare, Fridhaff, voies de bus: ça avance

Un bel élan dynamise la Nordstad en ce début d'année 2019 : les travaux de réalisation de l'axe de transport multimodal ont débuté, et les chantiers d'aménagement de la gare d'Ettelbruck et de la zone industrielle Fridhaff connaissent de belles avancées.

Javancée des chantiers de la gare d'Ettelbruck concrétise chaque jour un peu plus le projet de désengorgement du centre-ville. L'objectif à long terme est de faire de la deuxième plus grande gare du pays une plate-forme multimodale entièrement rénovée dans un environnement nettement plus attractif. Les travaux ont commencé au printemps 2017 dans le haut de la rue Prince Henri. Actuellement, et jusqu'en 2020, tous les efforts se portent en priorité sur la construction du nouveau pont – le pont Patton – parallèle à l'ancien ouvrage.

La zone industrielle de Fridhaff

L'aménagement de la zone industrielle entre les communes d'Erpeldange-sur-Sûre et Diekirch représente un investissement de plus de 30 millions d'euros. D'une superficie d'environ 28,5 hectares, la zone accueillera des établissements pour lesquels les vallées ne peuvent offrir de perspectives de développement, mais aussi des entreprises manufacturières venues de l'extérieur. Les surfaces ainsi dégagées dans les vallées pourront être repensées en zones mixtes d'habitat et de

bassins d'emplois. Trois ans après le début des travaux au printemps 2016, la route d'accès est en voie d'achèvement. La configuration de la future zone se dessine à un rythme soutenu.

L'axe de la Nordstad devient une voie multimodale

En janvier 2019, la voie principale de communication entre Diekirch et Ettelbruck a entamé sa métamorphose en axe de transport multimodal. « Nous voulons valoriser les transports collectifs en donnant la priorité à l'aménagement des voies de bus. Nous améliorons aussi les voies piétonnes et les pistes cyclables », déclare Marc Ries, de l'Administration des ponts et chaussées de Diekirch.

« La première tranche de travaux, entre le rond-point d'Erpeldange-sur-Sûre et le Walebroch, durera environ un an et demi, avec deux équipes en alternance sur le chantier », poursuit-il. La réalisation du projet prévoit cinq étapes, de la gare d'Ettelbruck au campus de Diekirch. Les fermetures de routes seront réduites au minimum. Néanmoins, il sera impossible d'éviter deux interruptions totales − mais brèves − de la circulation. ◀



BAUPROJEKTE IN DER NORDSTAD

Das Gewerbegebiet Fridhaff wächst

Text: Jessika Maria Rauch • Fotos: Caroline Martin

Résumé en français page 50

La zone industrielle Fridhaff prend forme



Die sechs Rückhaltebecken wurden installiert und sorgen für ein geregeltes Ablaufen des Regenwassers.

Les six bassins de rétention ont été installés et garantissent un bon écoulement des eaux de pluie.

So dynamisch wie das Jahr 2019 für die Nordstad begann, so geht es 2020 weiter. Das Gewerbegebiet Fridhaff zwischen den Gemeinden Erpeldingen/Sauer und Diekirch ist das beste Beispiel für ein Großprojekt, das sich forschen Schrittes weiterentwickelt.

Die Bauarbeiten rund um die Anschlussstelle an die B7 sind im vollen Gange und werden bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Les travaux de la bretelle de raccordement à la route B7 vont bon train et seront terminés d'ici la fin de l'année.

ie Bauarbeiten begannen 2016 und seitdem passiert viel auf dem Gelände des Gewerbegebiets Fridhaff. Einige Unternehmen sind bereits angesiedelt: Bautrafix, Carrières Feidt, Garage Renault, Krombach Constructions, Heintz van Landewyck, Recupierre, Solid und Bollig Voyages. Karp-Kneip und IMAtec kommen jüngst dazu. Sämtliche Flächen des Gewerbegebiets Fridhaff sind mittlerweile an Unternehmen vergeben und die Hälfte des Geländes wird bis Ende 2020 bebaut sein - im Frühjahr wird die neue Bauwelle losgetreten. Auch die Bauarbeiten rund um die Anschlussstelle an die B7, die im laufenden Betrieb erfolgen und keine Einschränkungen für die bereits angesiedelten Betriebe bedeuten, werden bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Zudem befinden sich die Baumaßnahmen, die die Rückhaltebecken auf dem Gelände betreffen, auf der Zielgeraden. Die mechanische Installation der sechs Becken ist erfolgt, die verbleibenden Arbeiten sind mehr "kosmetischer" Natur und bald beendet.

Eine erfreuliche Entwicklung, findet Pierre Grisius, Sekretär des interkommunalen Syndikats "Zano" zur Förderung, Planung und Bewirtschaftung der Nordstad-Gewerbegebiete: "Wer sich in den kommenden Monaten noch niederlassen wird, darf zwar noch nicht verraten werden, aber so viel ist sicher, dieses Jahr wird das Gewerbegebiet Fridhaff einen entscheidenden Entwicklungsschritt machen." Zu weiteren sichtbaren Veränderungen gehören neben neuen Hallen auch eine nun zügig wachsende Begrünung des Gebiets zur Integration in die Landschaft und die umliegende Natur. In den nächsten Monaten werden vorab definierte, freie Flächen mit regionalen und einheimischen Laubbäumen und Hecken bepflanzt. Auch die Bepflanzung eines Teils der Außengrenzen sowie der Bau und Begrünung eines Fledermauskorridors fußt auf einem eigens erstellten Konzeptplan. "Die ersten Bäume sind bereits Ende 2019 gesetzt worden, nun wird die Grünbepflanzung Schritt für Schritt komplettiert", so Grisius.

Neue Buslinie mit Elektrobussen

Außerdem hat die Anbindung des Gewerbegebiets an das öffentliche Verkehrsnetz in diesem Jahr Priorität: auf der neu ▶

geplanten Buslinie werden Elektrobusse das Gebiet im 30-Minuten-Takt vom Bahnhof Ettelbrück aus direkt über Erpeldingen/Sauer ansteuern, mit Endhaltestelle Bahnhof Diekirch. Anschließend geht es über dieselbe Strecke wieder zurück. Das garantiert eine perfekte Anbindung an die größten Städte und Ortschaften der Region, ermöglicht den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der ansässigen Firmen sowie gleichermaßen deren Kunden eine komfortable Anreise. Da die Benutzung der öffentlichen Verkehrsmittel ab März 2020 im ganzen Land kostenlos sein wird, ist dieser "Shuttle" sowohl aus finanzieller als auch aus ökologischer Sicht eine runde Sache.

Das Gewerbegebiet Fridhaff ist eine wichtige und umfangreiche Maßnahme im Zuge des urbanistischen Gesamtprojekts, aus der Nordstad einen "zentralen Ort" im Sinne eines "Centre de Développement et d'Attraction" zu machen. So wird einerseits den Industrieunternehmen und Handwerksbetrieben aus den Stadt- und Ortszentren der Nordstad ein neuer Ort mit Raum für Expansion und mit Perspektive gegeben, andererseits werden im Tal und auf der "Zentralen Achse" viele Hektar frei, was den Gemeinden die Möglichkeit gibt, Siedlungsraum auszudehnen und neue Quartiere mit gemischter Nutzung zu schaffen.

"Es macht mich stolz, dass dieses Großprojekt, das alle Gemeinden der Nordstad gemeinsam realisiert haben, bald vollumfängliche Gestalt angenommen haben wird", sagt Claude Haagen, Präsident des Zano, Abgeordneter und Diekircher Bürgermeister. "Das Gewerbegebiet Fridhaff wächst und mit ihm entwickelt sich auch die Nordstad stetig weiter." ◀



Während alle zur Verfügung stehenden Flächen bereits versprochen sind, haben sich bereits einige Unternehmen auf dem Fridhaff angesiedelt.

Alors que tous les terrains disponibles ont trouvé preneur, certaines entreprises ont déjà pris leurs quartiers au Fridhaff.



Auch ein Fledermauskorridor ist umgesetzt worden und wird dazu dienen, die bedrohten Spezies zu schützen.

Un couloir à chauves-souris est en cours de construction et servira à protéger les espèces menacées.

PROJETS DE CONSTRUCTION DANS LA NORDSTAD

La zone industrielle Fridhaff prend forme

L'année 2019 a été riche en projets et développements dans la Nordstad. 2020 continue sur cette lancée. La zone industrielle Fridhaff, située entre les communes d'Erpeldange-sur-Sûre et de Diekirch, constitue le meilleur exemple d'un projet d'envergure qui se développe à grands pas.

es travaux ont commencé en 2016. Depuis lors, le site de la zone industrielle Fridhaff a beaucoup évolué notamment avec l'installation de certaines entreprises comme Bautrafix, Carrières Feidt, Garage Renault, Krombach Constructions, Heintz van Landewyck, Recupierre, Solid et Bollig Voyages. Karp-Kneip et IMAtec les ont rejointes récemment. Tous les terrains ont désormais trouvé preneur et les travaux de construction seront achevés sur la moitié du site d'ici fin 2020. Ouant aux travaux de raccordement à la B7. ils seront également terminés avant la fin de l'année. Du côté des bassins de rétention, les travaux touchent aussi à leur fin.

Parmi les autres changements visibles, on compte, outre de nouveaux hangars, le développement croissant de la végétation afin d'intégrer le site au paysage et à la nature environnante. Des plantations ont été effectuées sur une partie des limites extérieures et un couloir à chauves-souris a été construit et aménagé.

Nouvelle ligne de bus avec bus électriques

Le raccordement de la zone industrielle au réseau de transports en commun constitue

par ailleurs une priorité cette année: la nouvelle ligne de bus prévue desservira le site avec des bus électriques qui partiront de la gare d'Ettelbruck toutes les 30 minutes, passeront par Erpeldange-sur-Sûre et auront comme terminus la gare de Diekirch, avant de faire le trajet dans l'autre sens.

La construction de la zone industrielle Fridhaff représente une mesure importante dans le cadre du projet urbanistique global, dont l'objectif est de faire de la Nordstad une « région centrale », un « centre de développement et d'attraction ». Ainsi, le site propose, d'une part, un nouveau lieu offrant des possibilités d'expansion et des perspectives aux entreprises industrielles et artisanales des centres-villes de la Nordstad et il libère, d'autre part, de nombreux hectares dans la vallée et sur l'axe central, ce qui donne la possibilité aux communes d'étendre leur zone habitée et de créer de nouveaux quartiers à usage mixte. « Le développement de la zone industrielle Fridhaff contribue à la croissance de la Nordstad », affirme Claude Haagen, président du Zano, député et bourgmestre de Diekirch.





Das Familienunternehmen Bautrafix ist auf Baustoffe spezialisiert

L'entreprise familiale Bautrafix est spécialisée dans les matériaux de construction.

Unsere Kunden schätzen die gute Anbindung, das viel größere Platzangebot und die doppelt so große Ausstellungsfläche.

Nos clients apprécient la facilité d'accès, l'augmentation significative du nombre de places de parking et la multiplication par deux de la surface d'exposition.

Lydia Gennen, Direktorin Lydia Gennen, directrice

Bautrafix: Alles rund ums Bauen

Ob ein schönes Zuhause, toller Garten oder das nächste Firmenbau-Projekt – bei Bautrafix im Industriegebiet Fridhaff finden Bauherren und Handwerker auf ca. 10.000m² attraktiver Ausstellungsfläche alle Produkte, die Sie für einen Neubau oder Renovierungsarbeiten brauchen. Schon seit über 35 Jahren hat sich das Familienunternehmen Bautrafix als Großhändler auf den Import von Baustoffen, Fliesen und Natursteine spezialisiert. Dank der Bemühungen der Straßenbauverwaltung Diekirch sowie der Nordstad konnte der Betrieb im März 2019 zügig auf ein großzügiges, rund 1,8ha großes Grundstück umziehen. Durch den Umzug konnte nicht nur die Ausstellungs- und Lagerfläche verdoppelt und das Angebot deutlich erweitert werden, sondern ist auch der Weg für die neue Pattonbrücke im Eingang von Ettelbrück frei geworden. So vielfältig die Projekte rund um ein schönes Zuhause oder das nächste Firmenbauvorhaben auch sind: Bei Fragen zu Innenausbau, Holz, Türen und Parkett, Innen- und Außenputz, exklusiven Naturund Dekorsteinen und Beton, Tief- und Hochbau und vielem mehr stehen Steve und sein Bruder Kevin Gennen den Kunden gemeinsam mit ihren Eltern und geschulten Mitarbeitern fachkundig zur Seite.

Bautrafix

20, rue Fridhaff, L-9148 Erpeldingen www.bautrafix.lu, info@bautrafix.lu
Tel.: (+352) 810 114

Bautrafix: tout pour la construction

Un projet de construction d'une maison de rêve, d'un magnifique jardin ou d'un bâtiment d'entreprise? Bautrafix, situé dans la zone industrielle de Fridhaff, propose aux maîtres d'ouvrage et artisans tous les produits dont ils ont besoin pour leurs travaux de construction ou de rénovation. Depuis maintenant plus de 35 ans, l'entreprise familiale Bautrafix est un grossiste spécialisé dans l'importation de matériaux de construction, carrelages et pierres naturelles. Grâce aux efforts de l'Administration des ponts et chaussées de Diekirch et de la Nordstad, l'entreprise a pu rapidement déménager sur un terrain d'environ 1,8 ha en mars 2019. Le déménagement a permis de doubler la surface d'exposition et de stockage, ainsi que de nettement élargir la gamme. Les projets de construction d'une belle maison ou d'un bâtiment d'entreprise peuvent être très variés. Si vous avez des questions sur l'aménagement intérieur, le bois, les portes, le parquet, les enduits pour l'intérieur et l'extérieur, les pierres naturelles et décoratives de haute qualité, le béton, le bâtiment et le génie civil, et bien plus encore, les frères Steve et Kevin Gennen, ainsi que leurs parents et leur personnel formé, sont à votre disposition pour vous donner des conseils d'experts.

Bautrafix

20, rue Fridhaff, L-9148 Erpeldange www.bautrafix.lu, info@bautrafix.lu Tél.: (+352) 810 114

Solid: Ein solider Baupartner

Das moderne Bauunternehmen Solid SA in Schieren ist buchstäblich ein solider und erfahrener Ansprechpartner für sämtliche Hoch- und Tiefbauarbeiten in höchster Ausführungsqualität für Privatpersonen, Unternehmungen und öffentliche Einrichtungen. Gemeinsam mit rund 350 Mitarbeitern inkl. der beiden Tochterfirmen Sofico SA in Schieren und Solid Bau GmbH in Konz-Könen, stehen die beiden Geschäftsführer Marco Junk und Claude Felten ihren Kunden während des gesamten Bauprozesses mit Rat und Tat zur Seite. 2003 als Fünfmannbetrieb in der Nordstad in Ingeldorf gegründet, vergrößerte sich das Unternehmen stetig und erwarb 2010 ein 5.000m² großes Grundstück in Schieren, auf dem sich bis heute der Firmensitz befindet. Zurzeit laufen die Planungen, um auf dem in 2018 erworbenen, 3ha großen Grundstück im Industriegebiet Zano in Fridhaff ein größeres Bürogebäude mit Bauhof und Atelier zu errichten. Nach dessen Fertigstellung wird die Unternehmensgruppe zentral am Standort Fridhaff vertreten sein. Dank des hochmodernen Mischwerks mit Heizungsanlage kann Solid SA ganzjährig Beton produzieren und liefern. Die termintreue Lieferung an Privatkunden und Bauunternehmungen ist durch den breit aufgestellten, eigenen Fuhrpark gewährleistet. Auch in punkto Baustoff-Recycling ist Solid SA bestens aufgestellt und arbeitet im Industriegebiet Zano zum Wohle der Umwelt mit größter Effizienz. Bei der Herstellung von sogenanntem Flüssigboden werden in Fridhaff unbelastete Bodenmassen mit einem Bindemittel gemischt, um auf der Baustelle als qualifiziertes Auffüllmaterial eingebaut zu werden. Dieser Prozess verringert den Ressourcenverbrauch an Naturschotter und schont wertvolles Deponievolumen.

Solid SA

Tel. (+352) 26 80 37 91 www.solid.lu, info@solid.lu

Betonzentrale Fridhaff

1 & 3, rue de l'Industrie gebiet Zano L-9148 Erpeldingen/Sauer Tel. (+352) 26 80 37 91-79, beton@solid.lu

Solid: un partenaire de construction solide

L'entreprise de construction moderne Solid SA de Schieren est un interlocuteur fiable et expérimenté pour tous les travaux de construction et de génie civil. Elle offre une qualité d'exécution maximale aux particuliers, entreprises et organismes publics. Les deux directeurs, Marco Junk et Claude Felten, accompagnent et conseillent leurs clients tout au long du processus de construction. Fondée en 2003 à Ingeldorf, l'entreprise comptait alors à peine cinq collaborateurs. Elle a ensuite connu une croissance constante et a acquis en 2010 un terrain de 5 000 m², qui accueille encore aujourd'hui son siège. Les préparatifs sont actuellement en cours pour la construction de plus grands bureaux avec dépôt et atelier sur le terrain de 3 ha acheté en 2018 dans la zone industrielle Zano de Fridhaff. Une fois les travaux achevés, le site de Fridhaff fera office de représentation centrale du groupe d'entreprises. Depuis 2019, Solid SA produit du béton prêt à l'emploi dans sa propre fabrique de béton située dans la zone industrielle Zano.

Solid SA

Tél.: (+352) 26 80 37 91 www.solid.lu, info@solid.lu

Centrale à béton Fridhaff

1 & 3, op rue de l'Industrie zone Zano L-9148 Erpeldange-sur-Sûre Tél.: (+352) 26 80 37 91-79, beton@solid.lu



Claude Felten und Marco Junk, Geschäftsführer.

Claude Felten et Marco Junk, directeurs généraux. "Zum einen bietet sich hier für uns eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen des Landes. Außerdem können wir hier, zentral gelegen, unseren Teil zur Wirtschaftskraft der aufstrebenden Nordstad beitragen."

«Nous bénéficions ici de très bonnes voies de communication vers toutes les régions du pays.
En outre, notre position centrale nous permet de contribuer à la puissance économique de la région en plein essor qu'est la Nordstad.»

Solid ist ein Bauunternehmen welches vor allem in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, sowie Schlüsselfertigbau tätig ist.

Solid est une entreprise de construction principalement active dans les domaines du génie civil et de la construction clés en main.



hex





Krombach Constructions ist sowohl auf Neubauten als auch auf Renovierungen

Krombach Constructions est spécialisée dans le neuf, ainsi que dans la rénovation.

"Wir profitieren davon, dass sich unsere Büros direkt beim Lager befinden und wir näher an Baustoffhändlern und an Betonmischanlagen sind."

«Nous profitons du regroupement de nos bureaux et de l'entrepôt, ainsi que de l'immédiate proximité des fournisseurs de matériaux et des centrales à béton.»

> Guillaume Krombach, Manager. Guillaume Krombach, gérant.

Krombach Constructions: Nahe am Kunden

Als zuverlässiges Bauunternehmen im Bereich Hoch- und Tiefbau ist Krombach Constructions im Jahr 2020 in das Gewerbegebiet Fridhaff umgezogen. Hier befinden sich seit Februar das Lager und seit August auch die Büroräume der 46 Mitarbeiter. An diesem Standort sind sie sowohl den Kunden als auch den Lieferanten wesentlich näher. Gemeinsam mit Inhaber Guillaume Krombach stehen sie ihren Auftraggebern seit 2009 täglich mit kreativen Ideen und langjährigem Knowhow für den Bau von modernen Einfamilienhäusern zur Verfügung. Krombach Constructions hat sich nicht nur auf private und gewerbliche Neubauten, sondern auch auf die fachgerechte Renovierung und den Umbau von Gebäuden spezialisiert und setzt Außenanlagen sowie Erd- und Abrissarbeiten von der Planung bis zur Ausführung um. "Durch den Umzug hat das Unternehmen nun eine gute Anbindung in alle Richtungen des Landes. Mit Sitz auf dem Fridhaff tragen wir außerdem dazu bei, dass die Gemeinden der Nordstad vom LKW- und Nutznfahrzeugverkehr entlastet werden", erklärt Guillaume Krombach.

Krombach Constructions

2 op Rued, L-9148 Erpeldingen/Sauer www.krombach.lu, info@krombach.lu
Tel.: (+352) 81 23 09

Krombach Constructions: proche du client

Précédée d'une réputation de confiance, l'entreprise Krombach Constructions s'est installée en 2020 dans la zone d'activités de Fridhaff. L'entrepôt est opérationnel depuis février et les 46 collaborateurs ont pris possession de leurs bureaux en août. Le nouveau site offre une plus grande proximité avec les clients et les fournisseurs. Depuis 2009, Guillaume Krombach et son équipe mettent chaque jour leur créativité et leur longue expérience de la construction de maisons individuelles au service de leurs clients. Krombach Constructions s'est spécialisée dans le neuf résidentiel et commercial, mais aussi dans la rénovation et la reconversion professionnelles de bâtiments. De la planification à l'exécution, l'entreprise s'occupe des installations extérieures, ainsi que des travaux de terrassement et de démolition. « La nouvelle implantation de l'entreprise est parfaite en termes d'accessibilité, et le fait d'être basés à Fridhaff nous permet aussi de contribuer à soulager les communes de la Nordstad du trafic des camions et autres véhicules utilitaires », souligne Guillaume Krombach.

Krombach Constructions

2, op Rued, L-9148 Erpeldange-sur-Sûre www.krombach.lu, info@krombach.lu
Tél.: (+352) 81 23 09

Heintz van Landewyck: Eine neue Ära

Das vor über 170 Jahren gegründete Tabakunternehmen Heintz van Landewyck ist einer der herausragenden Familienbetriebe Luxemburgs und steht für Qualität und Tradition. Mit dem Bau seiner 32.000m² umfassenden Fabrikhalle am Standort Fridhaff unter der Leitung von Projektmanager Aly Metzen hat das Unternehmen eine neue Ära eingeläutet. Der international aktive Zigarettenhersteller bündelt hier in der Nordstad seine Produktion. Für die Unternehmensleitung ist die Investition im Norden des Landes ein klares und nachhaltiges Bekenntnis zum Standort Luxemburg, und eine gut überlegte Entscheidung für die Nordstad und deren ausgezeichneten Infrastrukturen und Anbindungen an das Straßennetz. Durch die Zusammenlegung der Produktionsstandorte können z. B. 7.000 Lastwagenfahrten zwischen den einzelnen Standorten im Land um die Hälfte reduziert werden. In Hollerich wird derzeit noch Rohtabak verarbeitet, während fertige Zigarettenin der neuen Fabrik hergestellt werden. 200 Beschäftigte sind bereits hier aktiv. Später werden von den insgesamt rund 750 Mitarbeitern der Gruppe in Luxemburg alle Mitarbeiter, die mit der Zigarettenproduktion beschäftigt sind, am Standort Fridhaff arbeiten. Hier befindet sich auch das hochmoderne Labor, in dem die Tabakprodukte permanent analysiert und getestet werden.

Heintz van Landewyck

5, op Rued, ZANO Fridhaff L-9148 Erpeldingen/Sauer www.hvl.lu

Tel.: (+352) 49 39 39-1

Heintz van Landewyck: une nouvelle ère

Fondée il y a plus de 170 ans, la manufacture de tabac Heintz van Landewyck, l'une des plus grandes entreprises familiales du Luxembourg, est synonyme de qualité et de tradition. Avec la construction de sa nouvelle usine de 32 000 m² sur le site du Fridhaff, sous la direction du chef de projet Aly Metzen, l'entreprise entre dans une nouvelle ère. Le fabricant de cigarettes d'envergure internationale regroupe ici, dans la Nordstad, sa production. En investissant dans le nord du pays, la direction de l'entreprise manifeste clairement son ancrage durable au Luxembourg et témoigne d'une décision mûrement réfléchie en faveur de la Nordstad et de ses remarquables infrastructures et connexions au réseau routier. Le regroupement des sites de production permet ainsi de réduire de moitié les 7 000 tournées de camions entre les différents sites du pays. Actuellement, le tabac brut est encore traité à Hollerich, tandis que les cigarettes proprement dites sont produites dans la nouvelle usine où travaillent déjà 200 employés. Par la suite, sur les quelque 750 collaborateurs du groupe au Luxembourg, tous les employés impliqués dans la production de cigarettes opéreront sur le site du Fridhaff. Un laboratoire ultra moderne analyse et teste en permanence les produits du tabac.

Heintz van Landewyck

5, op Rued, ZANO Fridhaff L-9148 Erpeldange-sur-Sûre www.hvl.lu

Tél.: (+352) 49 39 39-1

"Die Region hat großes Entwicklungspotenzial. Das wollen auch wir nutzen."

«La région a un fort potentiel de développement. Nous voulons aussi en profiter.»

Aly Metzen,
Projektmanager

Aly Metzen,
chef de projet





Heintz van Landewyck ist einer der herausragenden Familienbetriebe Luxemburgs.

Heintz van Landewyck est l'une des plus grandes entreprises familiales du pays.



Der Renaulthändler auf Fridhaff. Le concessionaire Renault, au Fridhaff

An der Entwicklung des Projekts Fridhaff möchte Renault teilhaben und diese langfristig begleiten.

Renault souhaite participer au développement du projet Fridhaff et l'accompagner à long terme.

Renault: Ein moderner Wegbereiter

Getreu dem Anspruch, Vorreiter und Wegbereiter der Automobilbranche zu sein, ist der Diekircher Renaultund Dacia-Händler RRG (Renault Retail Group) Ende Dezember 2019 als erstes Autohaus ins Gewerbegebiet ZANO umgezogen. RRG hat damit den Automobilvertrieb außerhalb der Stadt und mit guter Verkehrsanbindung noch kundenfreundlicher gestaltet. Am neuen Standort erwartet die Kunden ein moderner, großzügiger Showroom, der die aktuellen Fahrzeugmodelle der Marken Renault und Dacia auch in Hybrid- und Elektrovarianten erlebbar macht, sowie ein Konfigurator, der den Kundinnen und Kunden erlaubt, ihr Wunschauto bis ins kleinste Detail zusammenzustellen. Außerdem steht den Interessenten auf dem Fridhaff der einzige exklusive Alpine-Showroom in Luxemburg sowie ein eigener Alpine-Verkaufsberater zur Verfügung. Eine großflächige Gebrauchtwagen-Ausstellung aller Marken, hervorragende Werkstatt mit hochqualifizierten Mitarbeitern sowie Pkw- und Transporter-Vermietung runden das Angebot von RRG Diekirch ab.

Renault Retail Group RRG

ZANO - rue Fridhaff L-9379 Luxembourg Tel. (+352) 80 88 80 1 www.rrg.lu

Renault, pionnier des temps modernes

Fin 2019, toujours soucieux d'être un pionnier dans l'automobile, le concessionnaire Renault et Dacia diekirchois RRG (Renault Retail Group) a été le premier concessionnaire à s'installer dans la zone d'activités ZANO. En dehors de la ville et facilement accessible, l'entreprise RRG facilite ainsi encore plus la vie de ses clients. Ce nouveau site abrite un grand showroom moderne qui permet de découvrir les derniers modèles Renault et Dacia, y compris les variantes hybrides et électriques, ainsi qu'un configurateur qui permet aux clients de composer la voiture de leurs rêves jusque dans les moindres détails. Les intéressés trouveront aussi au Fridhaff le seul showroom exclusif Alpine du Luxembourg, ainsi qu'un conseiller commercial spécialisé Alpine. RRG possède également un vaste showroom de véhicules d'occasion de toutes marques, un excellent atelier aux collaborateurs hautement qualifiés ainsi qu'un service de location de voitures et d'utilitaires.

Renault Retail Group RRG

ZANO - rue Fridhaff L-9379 Luxembourg Tél. (+352) 80 88 80 1 www.rrg.lu



Der Volvohändler in dem Industriegebiet Fridhaff.

Le concessionnaire Volvo dans la zone industrielle du Fridhaff.

Autopolis möchte seine kundennahen Dienstleistungen ausbauen und lässt sich in erstklassigen, ultramodernen Räumlichkeiten nieder.

Autopolis souhaite renforcer ses services de proximité en s'installant dans un lieu premium ultra moderne.

Neues Autohaus für Autopolis

Nach fünfzehn Jahren in Ettelbrück ist Autopolis mit seinem Volvo Autohaus in diesem Sommer in das Industriegebiet Fridhaff umgezogen. Zu den neuen Räumlichkeiten gehören ein Verkaufsraum von 540 m², der ganz der skandinavischen Marke gewidmet ist, sowie eine Werkstatt, die sämtliche Kundendienstleistungen bietet: Wartung, Reifenlagerung sowie Reparatur und Karosseriearbeiten. Autoliebhaber können dort außerdem eine große Auswahl an Fahrzeugen unter dem Gütesiegel Volvo Selekt finden, Premium-Gebrauchtwagen, geprüft und mit Garantie. Autopolis verfügt daneben über ein großes Gebrauchtwagenzentrum für alle Marken, in allen Preislagen und für jeden Geschmack.

Vertrauen steht an erster Stelle. So kommen Volvo-Kunden mit dem Volvo Personal Service in den Genuss eines ganz persönlichen Service. Im Rahmen dieses Service haben sie direkten Kontakt mit ihrem Service-Techniker, von der Terminvereinbarung bis zur Abholung.

Autopolis Volvo

9-11 Fridhaff L-9379 Diekirch Tel. (+352) 81 24 99 www.autopolis.lu

Nouvelle concession pour Autopolis

Après quinze années passées à Ettelbruck, Autopolis a déménagé sa concession Volvo cet été, dans la zone d'activités ZANO, pour s'ancrer dans le centre urbain du nord du pays et proposer une expérience inédite à ses clients. Ce nouveau site abrite un showroom de 540 m² totalement dédié à l'univers de la marque scandinave ainsi qu'un atelier proposant l'ensemble des services après-vente : entretien, stockage de pneus ainsi que réparation et carrosserie. Les amateurs pourront également y découvrir un grand choix de véhicules labellisés Volvo Selekt, des voitures d'occasion premium contrôlées et garanties. Autopolis dispose, en outre, d'un large centre de véhicules d'occasion de toutes marques, pour tous les budgets et toutes les envies.

La confiance étant primordiale, les clients Volvo bénéficieront d'un service personnalisé (Volvo Personal Service) et d'un contact direct avec un mécanicien professionnel assurant tout le suivi de leurs véhicules, de la prise de rendez-vous à la restitution.

Autopolis Volvo 9-11 Fridhaff L-9379 Diekirch Tél. (+352) 81 24 99 www.autopolis.lu