



**GLIEDERUNG**

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>103</b>
<b>2</b>	<b>ENTWICKLUNGSTENDENZEN .....</b>	<b>104</b>
<b>2.1</b>	<b>Einwohnerentwicklung .....</b>	<b>104</b>
<b>2.2</b>	<b>Arbeitsmarkt und Beschäftigung .....</b>	<b>109</b>
<b>3</b>	<b>PROGNOSEN .....</b>	<b>112</b>
<b>3.1</b>	<b>Einwohnerprognose .....</b>	<b>112</b>
<b>3.2</b>	<b>Prognose Wohnungsbau und Wohnbauflächen.....</b>	<b>114</b>
<b>3.3</b>	<b>Prognose Arbeitsplätze und Gewerbeflächen .....</b>	<b>117</b>
<b>4</b>	<b>FLÄCHENPOTENZIALE IN DER NORDSTAD.....</b>	<b>120</b>
<b>4.1</b>	<b>Wohnungsbau und Einwohnerentwicklung.....</b>	<b>120</b>
<b>4.2</b>	<b>Gewerbeflächenpotenziale .....</b>	<b>122</b>
<b>4.3</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>123</b>
<b>5</b>	<b>INFRASTRUKTURVORHABEN .....</b>	<b>126</b>

## 1 VORBEMERKUNGEN

Grundlage jeglicher räumlicher Planung ist eine fundierte Bestandserhebung und Bestandsanalyse der örtlichen Rahmenbedingungen. Für die Gemeinden der Nordstad lassen sich dazu eine Reihe von Veröffentlichungen, Beiträgen und statistischen Daten heranziehen.

Wichtige Quellen für diesen Bericht waren unter anderem die Daten des STATEC (Service central de la statistique) und des IVL (Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept Luxemburg).

Zusätzlich wurde das vorhandene Material in einigen Bereichen ergänzt. So wurde unter anderem die soziale und kulturelle Infrastruktur in allen Gemeinden der Nordstad erfasst.

Die Flächenpotenziale für Wohnungsbau und Gewerbe wurden in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros, die derzeit die PAGs für die Gemeinden erarbeiten, erfasst.

Mit der Bestandserhebung und Bestandsanalyse liegt für die Nordstad nun eine umfassende Zusammenstellung aller, für die Entwicklung der Nordstad wichtiger Themenbereiche vor. Die Darstellung muss sich dabei selbstverständlich auf die wesentlichen Inhalte beschränken. Neben der Bestandanalyse zu den Themen

- Einwohner
- Haushalte und Wohnen
- Arbeiten
- und Arbeitsplätze Kultur/Soziales

beinhaltet das Kapitel „Grundlagen“ Prognosen zur Einwohner- und Wohnungsbauentwicklung und zum Gewerbeflächenbedarf. Abschließend sind die vorgesehenen Infrastrukturprojekte zusammengefasst.

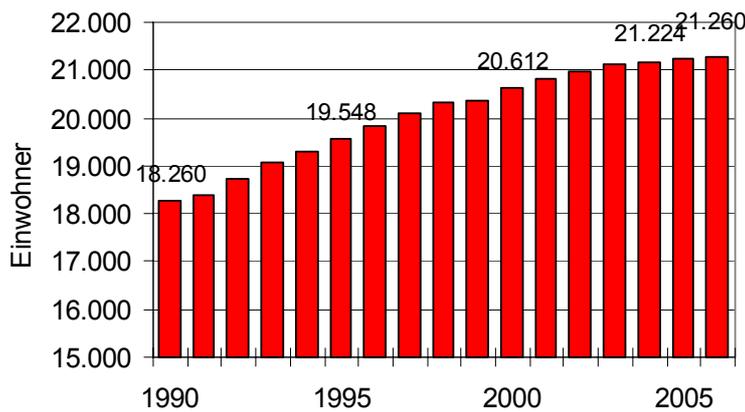


## 2 ENTWICKLUNGSTENDENZEN

### 2.1 Einwohnerentwicklung

Im Folgenden werden die bisherige Entwicklung der Einwohner und die demographischen Veränderungen der Nordstad-Gemeinden aufgezeigt. Als Vergleich wird die Bevölkerungsentwicklung im Großherzogtum Luxemburg und in der Stadt Luxemburg herangezogen. Darüber hinaus werden die absolute Einwohnerentwicklung, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungssaldo dargestellt.

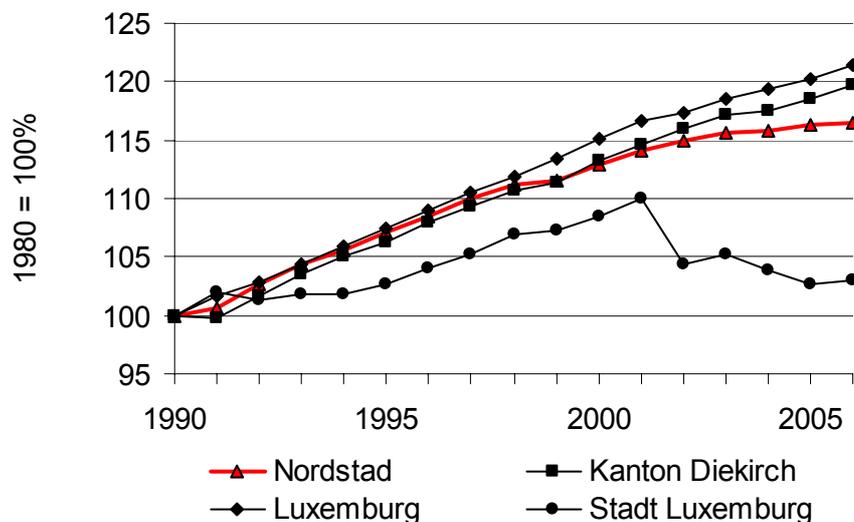
**Abbildung 1: Einwohnerentwicklung der Nordstad 1990 - 2006**



Quelle: STATEC 2007

Die Einwohnerzahl der Nordstad mit den Gemeinden Colmar-Berg, Schieren, Ettelbrück, Erpeldange, Diekirch und Bettendorf hat sich seit dem Jahr 1990 kontinuierlich erhöht. Innerhalb von 16 Jahren ist die Einwohnerzahl immerhin um rund 3.000 Personen angewachsen. Die Abbildung lässt erkennen, dass das Wachstum seit dem Jahr 2000 im Vergleich zur Dekade zwischen 1990 und 2000 abgeschwächt hat. Sehr viel deutlich zeigt sich dies bei Betrachtung der relativen Entwicklung mit dem Ausgangsjahr 1990.

**Abbildung 2: Einwohnerentwicklung im Vergleich**

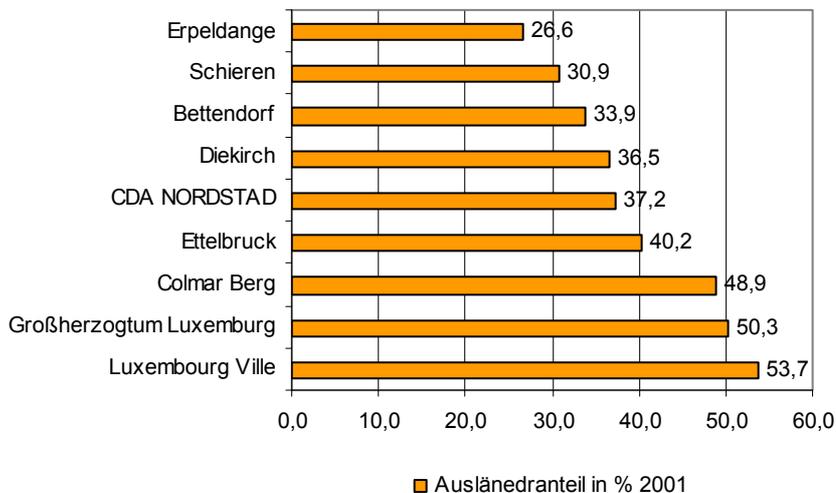


Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Das Einwohnerwachstum in der Nordstad bleibt seit Ende der 1990er Jahre hinter der Entwicklung im Großherzogtum Luxemburg und dem Kanton Diekirch zurück. Während sich die Einwohnerzahl im Großherzogtum seit 1990 um über 20 Prozent erhöht hat, ist die Wachstumsrate in der Nordstad mit rund 16 Prozent deutlich geringer. Seit einigen Jahren werden die Wachstumsraten des Großherzogtums bei Weitem nicht mehr erreicht.

Das Großherzogtum Luxemburg weist demgegenüber ein erstaunlich stabiles Wachstum auf; die Einwohnerentwicklung seit 1990 zeigt einen fast linearen Anstieg um rund 1,5 Prozent pro Jahr. Lediglich die Stadt Luxemburg stößt offensichtlich an ihre Kapazitätsgrenzen, so dass ein Grossteil der Einwohnerzunahme im „Speckgürtel“ von Luxemburg, also den unmittelbar benachbarten Gemeinden von Luxemburg stattgefunden hat.

**Abbildung 3: Ausländeranteil 2001**

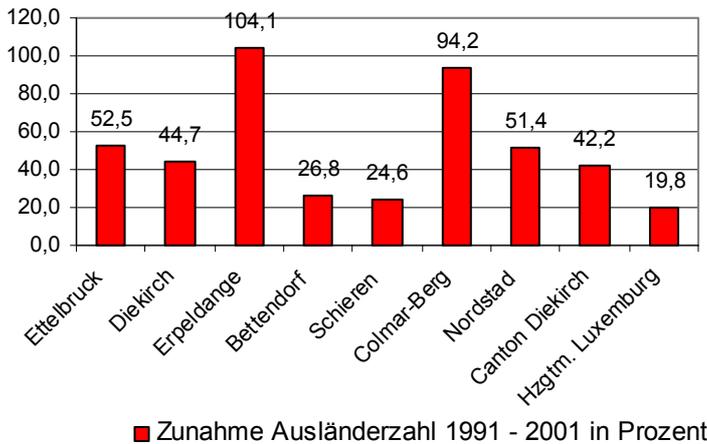


Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Die besondere Einwohnerstruktur von Luxemburg veranschaulicht Abbildung 3. Bei rund 476.000 Einwohnern im Großherzogtum Luxemburg beträgt der Ausländeranteil über 50 Prozent, 15,5 % der Einwohner sind portugiesische, 5,3 % französische, 4,0 % italienische, 3,5 % belgische, 2,4 % deutsche und 1,0 % britische Staatsbürger. In der Hauptstadt sind fast zwei Drittel (61,66 %) der Einwohner ausländische Staatsbürger. Das Großherzogtum Luxemburg hat damit den höchsten Ausländeranteil aller EU-Staaten.

In den Gemeinden der Nordstad ist der Ausländeranteil mit etwas über einem Drittel bis heute weit unterdurchschnittlich. Die höchsten Werte sind in der industriell geprägten Gemeinde Colmar-Berg und den größeren Städten Ettelbrück und Diekirch zu verzeichnen.

**Abbildung 4: Veränderung Ausländeranteil 1991 – 2001**

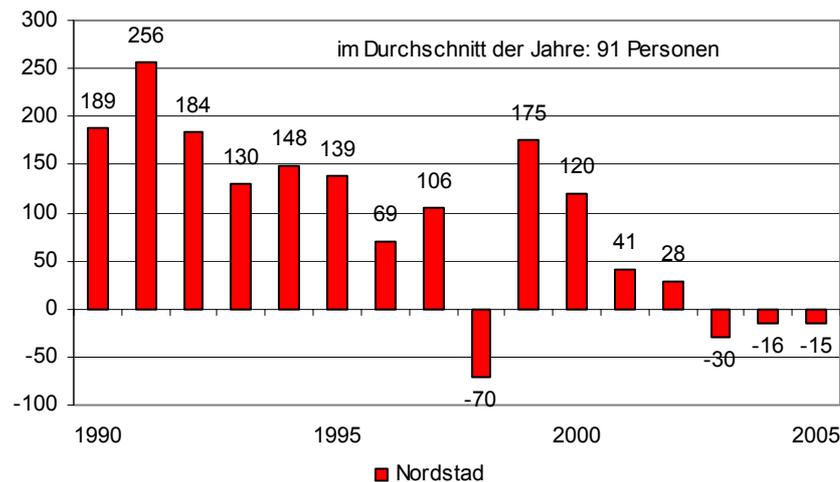


Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Die prozentuale Veränderung des Ausländeranteils zwischen 1991 und 2001 lässt sich in Abbildung 4 ablesen. Es wird deutlich, dass insbesondere in der Nordstad der Ausländeranteil weit überproportional angestiegen ist. Dabei ist allerdings das geringere Ausgangsniveau in der Nordstad zu beachten. Im Jahr 1991 lag der Ausländeranteil in der Nordstad noch bei rund 27%. Innerhalb von 10 Jahren stieg der Ausländeranteil immerhin um 10 Prozentpunkte an. Dies zeigt, dass der kräftige Einwohnerzuwachs in den 1990er Jahren zu weiten Teilen auf dem Zuzug ausländischer Bevölkerungsgruppen beruht.

Der Wanderungssaldo (Bilanz zwischen Zu- und Wegzügen) zwischen 1990 und 2005 ist in Abbildung 5 dargestellt.

**Abbildung 5: Wanderungssaldo 1990 - 2005**



Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Die Wanderungsgewinne in den 1990 Jahren haben ganz erheblich zum Einwohnerwachstum in der Nordstad beigetragen. Von rund 3.000 Einwohnern, die die Nordstad seit dem Jahr 1990 hinzugewonnen hat, sind rund 1.300 auf Zuzüge zurückzuführen. Überraschend ist allerdings der starke Einbruch seit dem Jahr 2000. Im Gegensatz zu den landespolitischen Zielen weist die Nordstad eine negative Wanderungsbilanz auf.

Zwischen den Gemeinden der Nordstad und dem Großherzogtum zeigen sich gravierende Unterschiede. Während die Gemeinde Erpeldange – gemessen am Indikator Wanderungsgewinne je 1.000 Einwohner - sogar ein überdurchschnittliches Wachstum aufweist (174 Personen/1.000 Einwohner) bleiben die Vergleichswerte der übrigen Gemeinden weit hinter dem Durchschnittswert im Großherzogtum (122 Personen je 1.000 Einwohner) zurück.

**Tabelle 1: Wanderungsgewinne im Vergleich**

	<b>Einwohner 2005</b>	<b>Wanderungsgewinn 1990 - 2005 je 1.000 Einwohner</b>
Ettelbruck	7.375	56
Diekirch	6.172	45
Erpeldange	2.075	174
Bettendorf	2.408	98
Schieren	1.419	43
Colmar-Berg	1.811	55
<b>Nordstad</b>	<b>21.260</b>	<b>68</b>
<b>Luxemburg</b>	<b>459.500</b>	<b>122</b>
Stadt Luxemburg	76.620	10

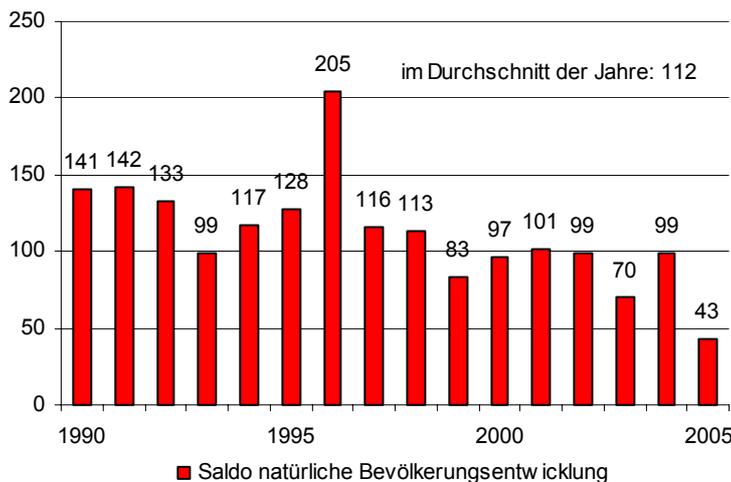
Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Der größte Teil des Einwohnergewinns entfällt auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung – also dem Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen.

Die Einwohnerzahl der Nordstad hat sich seit 1990 um rund 1.800 Einwohner infolge des Geburtenüberschusses erhöht. Das Wachstum aus dem Wanderungssaldo wurde damit deutlich übertroffen.

Aufgrund der relativ jungen Bevölkerungsstruktur und einer überdurchschnittlichen Geburtenquote ist der Saldo aus Geburten und Sterbefällen nach wie vor positiv. In den letzten Jahren ist ein allmählicher Rückgang des Geburtensaldos erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass sich die Entwicklung aufgrund relativ geburtenschwacher Jahrgänge in den 1970er und 1980er Jahren umkehren wird und Sterbeüberschüsse langfristig zu einer Verringerung der Einwohnerzahl führen werden.

**Abbildung 6: Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung 1990 - 2005**



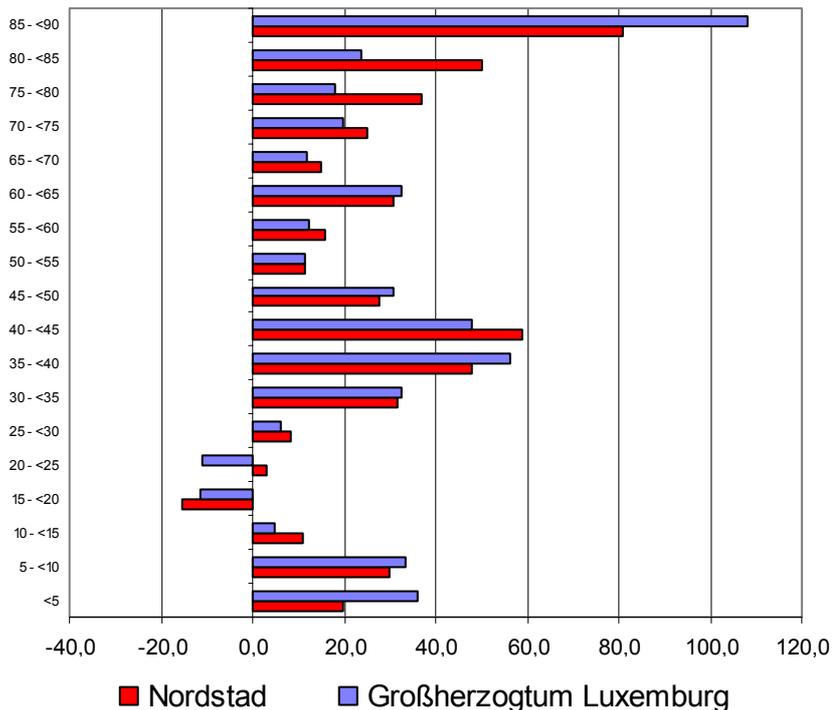
Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

**Tabelle 2: Natürliche Einwohnerentwicklung im Vergleich**

	Einwohner 2005	Saldo natürliche Einwohnerentwicklung je 1.000 Einwohner
Ettelbruck	7.375	103
Diekirch	6.172	30
Erpeldange	2.075	79
Bettendorf	2.408	98
Schieren	1.419	111
Colmar-Berg	1.811	156
<b>Nordstad</b>	<b>21.260</b>	<b>84</b>
<b>Luxemburg</b>	<b>459.500</b>	<b>55</b>
Stadt Luxemburg	76.620	58

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Die Abweichungen in der Nordstad verdeutlicht die Tabelle 2. Der Saldo je 1.000 Einwohner liegt weit über dem Durchschnittswert im Großherzogtum Luxemburg. Zwischen den Gemeinden bestehen erhebliche Differenzen. Während in Diekirch mit einem Wert von 30 die Entwicklung im Großherzogtum sogar noch unterschritten wird, ist der Saldo in Colmar-Berg fast drei mal so hoch. Aufgrund relativ hoher Geburtenzahlen beruht der Einwohnerzuwachs in der Nordstad im Gegensatz zum Großherzogtum Luxemburg zu einem großen Teil auf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Das landespolitische Ziel, nämlich die Stärkung der Nordstad durch Wanderungsgewinne, wurde in den letzten Jahren bei Weitem verfehlt.

**Abbildung 7: Veränderung der Altersstruktur 1981 – 2001 (in Prozent)**

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Entsprechend der allgemeinen Entwicklung ist auch in der Nordstad eine erhebliche Veränderung der Altersstruktur festzustellen. Im Vergleich zur Entwicklung in anderen EU-Staaten zeigen sich allerdings deutliche Unterschiede. Während in den meisten Staaten der EU die jüngeren Bevölkerungsgruppen in den letzten Jahren an Einwohnern verloren haben, ist in Luxemburg in fast allen Altersgruppen eine Einwohnerzunahme zu verzeichnen. Ursache für diese gegenläufige Entwicklung sind vor allem die beständigen Wanderungsgewinne junger und mobiler Bevölkerungsgruppen. Im Vergleich zum Jahr 1981 ist lediglich bei den 15 – 25-Jährigen ein leichter Rückgang festzustellen. Überproportional angewachsen ist die Zahl der Hochbetagten über 75 Jahren.

## 2.2 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Die Analyse der Erwerbs- und Beschäftigtenstruktur beruht auf den Daten von STATEC und den Angaben des IVL sowie des Concept de mobilité intégré Nordstad. Tabelle 3 zeigt die Zahl der Erwerbstätigen für das Jahr 2006 und die Veränderungen seit 1995.

Zu den **Erwerbstätigen** (population ayant un emploi) zählen alle Personen im Alter von 15 und mehr Jahren, die in einem Arbeitsverhältnis stehen (Arbeitnehmer) oder selbstständig ein Gewerbe, einen freien Beruf oder eine Landwirtschaft betreiben (Selbstständige) oder als mithelfende Familienangehörige im Betrieb eines Verwandten mitarbeiten, ohne dafür Lohn oder Gehalt zu beziehen.

**Tabelle 3: Veränderung der Erwerbstätigen**

	<b>Erwerbstätige 1995</b>	<b>Erwerbstätige 2006</b>	<b>Veränderung absolut</b>	<b>Veränderung in Prozent</b>
Bettendorf	711	1.034	73	45,4
Colmar-Berg	697	849	151	21,8
Diekirch	2.493	2.483	266	-0,4
Erpeldange	821	926	132	12,8
Ettelbruck	2.841	3.193	324	12,4
Schieren	541	608	58	12,4
<b>Nordstad</b>	<b>8.104</b>	<b>9.093</b>	<b>1.004</b>	<b>12,2</b>
<b>Luxemburg</b>	<b>158.358</b>	<b>192.095</b>	<b>29.022</b>	<b>21,3</b>
Commune de Luxembourg	30.012	33.427	2.955	11,4

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Insgesamt wurden im Jahr 2006 in der Nordstad rund 9.100 Erwerbstätige gezählt. Gegenüber dem Jahr 1995 ergibt sich eine Zunahme um rund 1.000 Erwerbstätige. Die Zunahme bleibt damit entsprechend der Bevölkerungsentwicklung weit hinter derjenigen im Großherzogtum Luxemburg zurück. Im Großherzogtum war der Anstieg annähernd doppelt so groß wie in der Nordstad. Ein überdurchschnittlichen Zuwachs ist für die Gemeinde Bettendorf festzustellen; demgegenüber war die Zahl der Erwerbstätigen in Diekirch seit 1995 sogar leicht rückläufig.

**Tabelle 4: Erwerbsstruktur**

	<b>ouvriers</b>	<b>employés/ fonctionnaires</b>	<b>indépendants</b>
Bettendorf	48,8	42,7	8,4
Colmar-Berg	45,7	48,5	5,8
Diekirch	47,7	43,8	8,5
Erpeldange	32,1	58,3	9,6
Ettelbruck	50,5	42,3	7,2
Schieren	52,1	42,3	5,6
<b>Nordstad</b>	<b>47,3</b>	<b>45,0</b>	<b>7,7</b>
<b>Grand-Duché</b>	<b>36,4</b>	<b>54,2</b>	<b>9,4</b>
Commune de Luxembourg	34,4	56,3	9,3

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Der Anteil der Arbeiter ist mit 50 % in der Nordstad deutlich höher als im Großherzogtum und in Luxemburg. Dort wird lediglich noch ein Drittel der Erwerbstätigen den Arbeitern zugerechnet, während weit über die Hälfte als Angestellte/Beamte beschäftigt ist. Ursächlich für diese strukturellen Unterschiede ist der relativ stark ausgeprägte produzierende Sektor in der Nordstad, während das wirtschaftliche Zentrum von Luxemburg durch den Dienstleistungssektor geprägt ist.

**Tabelle 5: Arbeitslosigkeit**

	Arbeitslosen- quote 1995	Arbeitslosen- quote 2000	Arbeitslosen- quote 2006
Bettendorf	4,8	2,7	4,8
Colmar-Berg	2,5	1,5	5,7
Diekirch	4,0	2,5	5,7
Erpeldange	3,1	1,1	3,7
Ettelbruck	3,5	2,9	5,4
Schieren	3,6	2,1	5,7
<b>Nordstad</b>	<b>3,7</b>	<b>2,4</b>	
<b>Luxemburg</b>	<b>3,3</b>	<b>2,8</b>	<b>5,1</b>
Commune de Luxembourg	3,9	3,0	5,7

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen

Die Arbeitslosigkeit im Großherzogtum Luxemburg hat sich in den letzten Jahren zwar leicht erhöht, dennoch sind die Durchschnittswerte von rund 5 % im europäischen Maßstab äußerst gering. Die Werte in der Nordstad zeigen nur geringe Abweichungen zum Durchschnittswert im Großherzogtum Luxemburg.

**Tabelle 6: Arbeitsplätze und Pendler**

	Arbeitsplätze 2003*	Erwerbstätige 2006**	Einpendler-/ Auspendler- überschuss	Pendler- quote (1)
Bettendorf	350	1.050	-700	0,33
Colmar-Berg	4.500	850	+ 3.650	5,29
Diekirch	5.000	2.500	+ 2.500	2,0
Erpeldange	800	950	-150	0,84
Ettelbruck	4.850	3.200	+ 1.650	1,52
Schieren	400	600	-200	0,67
<b>Nordstad</b>	<b>15.900</b>	<b>9.150</b>	<b>+ 6.750</b>	<b>1,74</b>

Quelle: \*\*STATEC 2007, gerundete Werte

\* Concept de mobilité intégré Nordstad, eigene Berechnungen

(1) Arbeitsplätze/Erwerbstätige

Die Zahl der Pendler in den Nordstadgemeinden können lediglich abgeschätzt werden, da keine aktuellen Zahlen zu den Arbeitsplätzen in der Nordstad vorliegen. Im Rahmen des Concept de mobilité intégré Nordstad wurden rund 15.900 Arbeitsplätze in der Nordstad ermittelt. Dem gegenüber stehen rund 9.150 Erwerbstätige im Jahr 2006. Dies bedeutet, dass die Nordstad einen Einpendlerüberschuss von rund 6.750 Beschäftigten aufweist. Dieser Einpendlerüberschuss verteilt sich auf die Gemeinden der Nordstad ganz unterschiedlich. Arbeitsplatzschwerpunkte sind die beiden größten Gemeinden Diekirch und Ettelbruck und die Gemeinde Colmar-Berg mit der Firma Goodyear, einem der größten Arbeitgeber in Luxemburg (ca. 4.000 Beschäftigte am Standort).

Einen negativen Pendlersaldo haben die Gemeinden Bettendorf, Erpeldange und Schieren.

### 3 PROGNOSEN

#### 3.1 Einwohnerprognose

Zur realistischen Einschätzung der Handlungsmöglichkeiten sind Prognosen unabdingbar. Sie zeigen auf, wie sich Entwicklungen unter Beachtung bestimmter Annahmen und Rahmenbedingungen vollziehen können. Bei den vorgestellten Prognosen handelt es sich um so genannte Status-Quo-Prognosen. Dies bedeutet, dass die aus der Analyse der Vergangenheit gewonnen Erkenntnisse in die Zukunft fortgeschrieben werden.

Zur Prognose der künftigen Einwohnerentwicklung müssen die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Migrationsbewegungen (Zu- und Abwanderungen) abgeschätzt werden. Dabei kann man die natürliche Bevölkerungsentwicklung relativ zuverlässig prognostizieren. Wanderungsbewegungen sind dagegen wesentlich schwerer abzuschätzen, da sie von vielen Faktoren abhängen und erheblichen zeitlichen und räumlichen Schwankungen unterliegen. Die Schwierigkeiten, realistische Bevölkerungsprognosen zu erstellen, potenzieren sich selbstverständlich auf der kleinräumigen kommunalen Ebene.

Zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung müssen bestimmte Annahmen - etwa zur Geburtenhäufigkeit, Sterberate, Verfügbarkeit von Wohnbauflächen etc. - getroffen werden, die zumindest teilweise kommunal gesteuert werden können (beispielsweise durch eine offensive oder restriktive Bodenpolitik der Gemeinde).

Die Vorausberechnungen für die Nordstad beruhen auf einem Prognosemodell der Kommunalentwicklung. Ausgangsjahr ist das Jahr 2005, Zieljahr das Jahr 2025.

Die Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (ohne Berücksichtigung von Wanderungen) erfolgt auf Grundlage der Altersstruktur in der Nordstad nach 5-Jahres-Altersgruppen (so genanntes Kohortenmodell) und altersspezifischen Geburten- und Sterbeziffern. Die Prognosen der natürlichen Einwohnerentwicklung sind relativ zuverlässig, da wesentliche Veränderungen im generativen Verhalten (Fertilität) und in der durchschnittlichen Lebenserwartung (Mortalität) ausgeschlossen werden können.

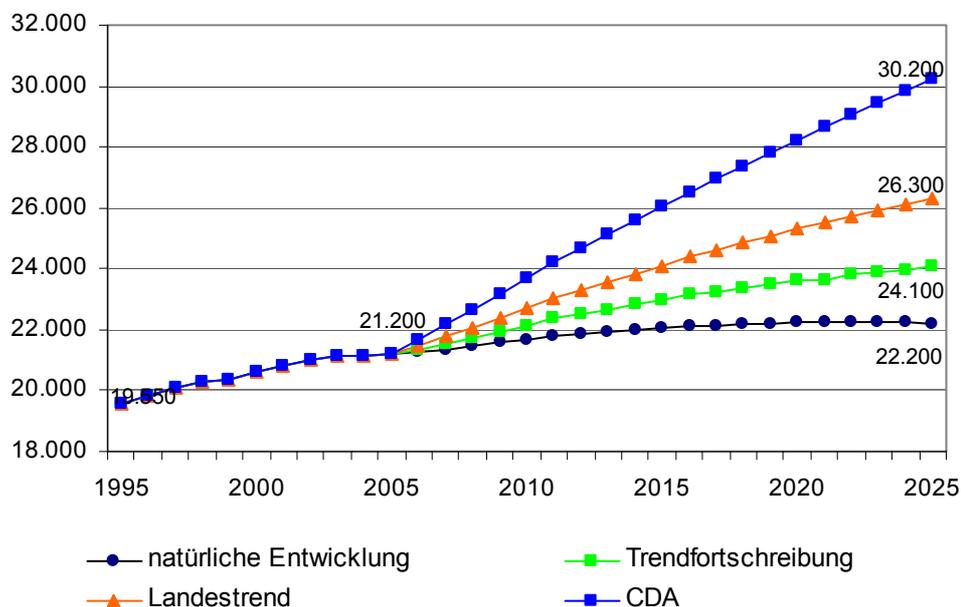
Den Varianten liegen folgende Annahmen zu Grunde:

<b>Natürliche Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konstante Sterberate</li> <li>▪ Konstante Geburtenziffer (Großherzogtum Luxemburg)</li> <li>▪ Wanderungsgewinn: 0</li> </ul>
<b>Trendfortschreibung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konstante Sterberate</li> <li>▪ Konstante Geburtenziffer (Großherzogtum Luxemburg)</li> <li>▪ Wanderungsgewinn: 90 Personen p.a.</li> </ul>
<b>Landestrend</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konstante Sterberate</li> <li>▪ Konstante Geburtenziffer (Großherzogtum Luxemburg)</li> <li>▪ Wanderungsgewinn: 200 Personen p.a.</li> </ul>
<b>CDA</b> (centre de développement et d'attraction à l'ordre moyen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konstante Sterberate</li> <li>▪ Konstante Geburtenziffer (Großherzogtum Luxemburg)</li> <li>▪ Wanderungsgewinn: 400 Personen p.a.</li> </ul>

Die Prognose bezieht sich auf vier unterschiedliche Varianten. Die natürliche Entwicklung zeigt auf, wie sich die Einwohnerzahl in der Nordstad verändern wird, wenn keine Wanderungsgewinne erzielt werden. Die Änderungen beruhen alleine auf der Entwicklung der Geburten und der Sterbefälle der bereits ansässigen Bevölkerung.

Bei der Trendfortschreibung wird unterstellt, dass die Wanderungsgewinne auch weiterhin unter dem Durchschnittswert des Großherzogtums Luxemburg bleiben und pro Jahr lediglich ein Wanderungsgewinn von rund 90 Personen erzielt werden kann. Im Szenario „Landestrend“ wird angenommen, dass die Wanderungsgewinne in der Nordstad der Entwicklung des Großherzogtums entsprechen und auch künftig mit einem gleichmäßigen Wanderungszuwachs in Höhe von rund 1 bis 1,5% pro Jahr zu rechnen ist. Die Maximalvariante „CDA“ verdeutlicht, welche enormen Anstrengungen unternommen werden müssen, um das Ziel zur Schaffung eines Mittelzentrums mit 30.000 Einwohnern zu erreichen.

**Abbildung 8: Einwohnerprognose**

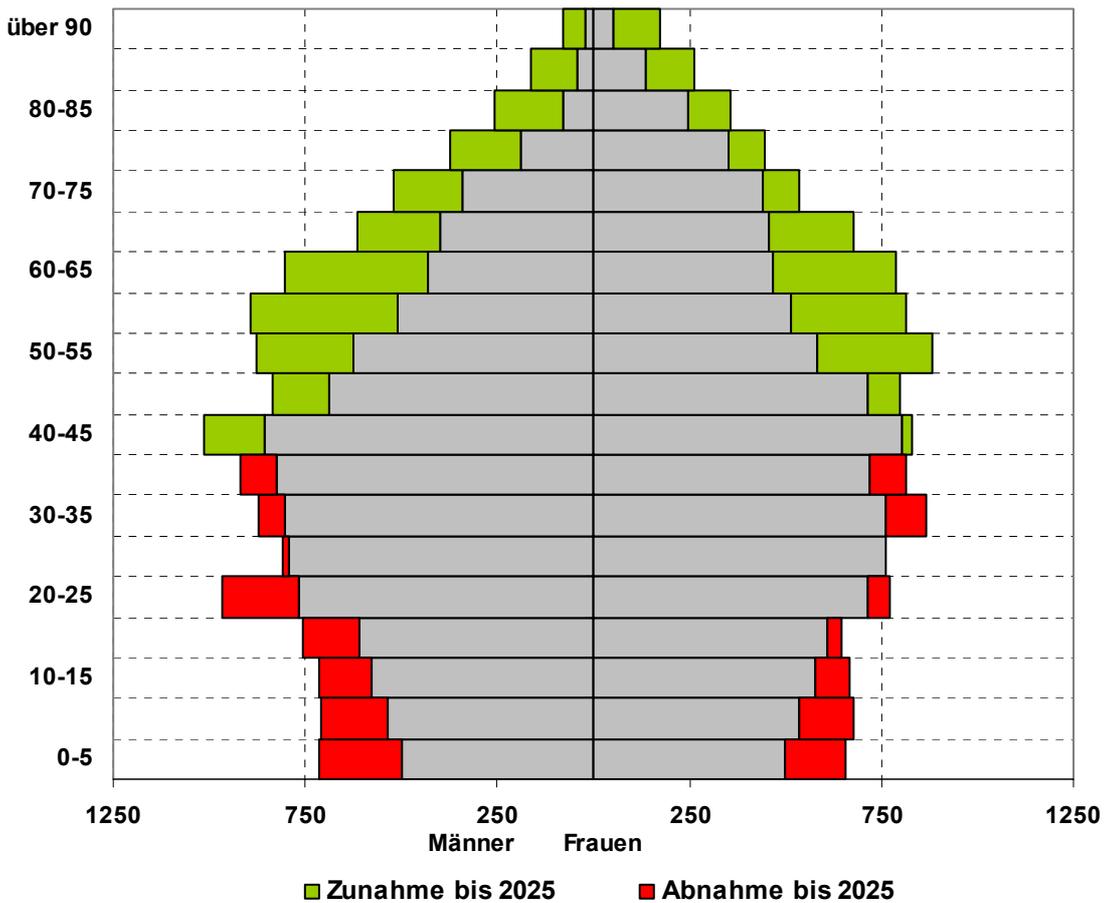


Quelle: Berechnungen KE

Ohne Wanderungsgewinne wird die Einwohnerzahl in der Nordstad zunächst noch leicht auf rund 22.200 ansteigen. Am Ende des Prognosehorizontes ist bereits eine Stagnation der Einwohnerzahl aufgrund eines ausgeglichenen Geburtensaldos zu erkennen. Bei einer Fortschreibung der unterdurchschnittlichen Wanderungsgewinne dürfte die Einwohnerzahl der Nordstad im Jahr 2025 bei rund 24.000 liegen.

Wanderungsgewinne auf dem bisherigen Niveau des Großherzogtums führen zu einem Anstieg der Einwohnerzahl auf rund 26.300 im Jahr 2025. Um die politische Vorgabe 30.000 Einwohner zu erreichen, muss die Wachstumsrate in der Nordstad zwischen 1999 und 2005 verdoppelt werden (400 Personen pro Jahr gegenüber rund 200 Personen pro Jahr).

**Abbildung 9: Veränderung der Altersstruktur Variante natürliche Entwicklung**



Quelle: Berechnungen KE

Die altersstrukturellen Verschiebungen in der Nordstad lassen sich in Abbildung 9 ablesen. Ohne Wanderungsgewinne werden die Einwohnerzahlen in allen Altersgruppen unter 40 Jahren absinken. Davon betroffen sind insbesondere die Altersgruppen der unter 10-Jährigen. Einen kräftigen Anstieg erfahren die Altersgruppen zwischen 50 und 65 Jährigen. Dabei handelt es sich um die geburtenstarken Jahrgänge Mitte der 1950er Jahre bis Ende der 1960er Jahre.

### 3.2 Prognose Wohnungsbau und Wohnbauflächen

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs erfolgt grundsätzlich durch die Gegenüberstellung von Soll- und Ist-Werten der Wohnungsversorgung. Unter Wohnungsbedarf versteht man die Zahl der Wohnungen, die errichtet werden müssten, um innerhalb eines bestimmten Zeitraumes vom Ist-Wert auf den Soll-Wert der Wohnungsversorgung zu kommen.

Für die Ermittlung des **künftigen Wohnungsbedarfs** sind folgende Komponenten zu beachten:

- Bedarf aus Eigenentwicklung
- Bedarf aus Wanderungsgewinnen.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen aus dem so genannten „inneren Bedarf“ (Eigenentwicklung) setzt sich wiederum zusammen aus der

- natürlichen Bevölkerungsentwicklung,
- dem Ersatzbedarf, bedingt durch Abbruch sowie besonderer Umnutzung, soweit nicht in der alten Lage, das heißt im Bestand, neu erstellt,
- dem Ergänzungsbedarf durch die Verringerung der Belegungsdichte pro Wohneinheit.

### Bedarf aus Eigenentwicklung

#### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die Berechnungen zur Einwohnerentwicklung haben gezeigt, dass in der Nordstad aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit einem weiteren Einwohneranstieg bis 2025 um rund 1.000 Einwohner zu rechnen ist.

#### Ersatzbedarf

Aus dem **Ersatzbedarf** (Abriss untauglich gewordener Wohnungen mit Neubau, Modernisierung des überalterten Bestandes, Zusammenlegung oder Umnutzung von Wohnungen) ergibt sich erfahrungsgemäß kein zusätzlicher Wohnungsbedarf, da im Falle der Modernisierung und Sanierung Wohnraum erhalten blieb bzw. neu geschaffen wurde.

#### Ergänzungsbedarf

Neben dem Wohnungsbedarf infolge einer Einwohnerzunahme ist der Rückgang der Haushaltsgröße (Ergänzungsbedarf) von Bedeutung. Nach allen vorliegenden Prognosen werden sich die durchschnittlichen Haushaltsgrößen unter anderem aus folgenden Gründen weiter verringern:

- Zunehmender Wohnflächenkonsum,
- weiter abnehmende Heiratsneigung,
- weiterer Trend zur Individualisierung (Single-Haushalte),
- Zunahme der Scheidungen,
- frühes Verlassen des Elternhauses,
- demographische Veränderung („Überalterung“).

**Tabelle 7: Haushaltsgrößen im Großherzogtum Luxemburg**

	Haushalte	Einwohner	Haushaltsgröße
1970	108.498	339.841	3,13
1981	128.281	364.602	2,84
1991	144.686	384.634	2,66
2001	171.953	439.539	2,56

Quelle: STATEC, eigene Berechnungen

Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Großherzogtum ist seit dem Jahr 1970 bis 2001 von 3,13 Personen je Haushalt auf 2,56 Personen je Haushalt abgesunken. Die Auswertung verdeutlicht aber auch, dass sich der Rückgang allmählich verlangsamt.

Die Haushaltsgrößen in der Nordstad liegen etwas über dem Wert für das Großherzogtum Luxemburg und deutlich über dem Wert in Luxemburg (2,6 Personen je Haushalt gegenüber 2,56 Personen je Haushalt bzw. 2,13 Personen je Haushalt).

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnungsbedarf und den Wohnflächenbedarf bis zum Jahr 2025. Dabei wurde unterstellt, dass die Haushaltsgrößen in der Nordstad pro Jahr um 0,5 % zurückgehen werden und die durchschnittliche Haushaltsgröße der Zuwanderer bei 2,5 Personen pro Haushalt liegt. Unter diesen Prämissen dürfte die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2025 rund 2,35 Personen je Wohnung betragen.

**Tabelle 8: Wohnungsbedarf und Wohnflächenbedarf 2025**

	Natürl. Entwicklung	Trendfortschreibung	Landes-trend	CDA
<b>Wohnungen</b>				
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	400	400	400	400
Wohnungsergänzungsbedarf	850	850	850	850
Wanderungen	0	1.800	4.000	8.000
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	0	720	1.600	3.200
Summe	1.250	1.970	2.850	4.450
Summe p.a.	66	104	150	234
<b>Flächenbedarf</b>				
25 Wohnungen/ha	50,0	78,8	114,0	178,0
30 Wohnungen/ha	41,7	65,7	95,0	148,3
35 Wohnungen/ha	35,7	56,3	81,4	127,1

Quelle: Berechnungen der KE

Für die unterschiedlichen Varianten der Einwohnerentwicklung errechnet sich ein Wohnungsbedarf von 1.250 Wohnungen (Eigenentwicklung ohne Wanderungsgewinne) und rund 4.450 Wohnungen, die für einen Einwohneranstieg auf ca. 30.000 geschaffen werden müssten.

Hinsichtlich des Flächenbedarfs zeigen sich erhebliche Schwankungen in Abhängigkeit von der jeweiligen Baudichte. Bei einer mittleren Baudichte (30 Wohnungen/ha) sind für die Variante „Landestrend“ rund 100 Hektar Wohnbaufläche erforderlich. Zur Realisierung eines dynamischen Mittelzentrums mit rund 30.000 Einwohnern müssen rund 150 Hektar erschlossen und bebaut werden.

### 3.3 Prognose Arbeitsplätze und Gewerbeflächen

Im Gegensatz zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen bestehen hinsichtlich des auszuweisenden und vorzuhaltenden Industrie- und Gewerbeflächen große Unsicherheiten bestehen. Zum einen wird über den Mangel an geeigneten und verfügbaren Flächen für Industrie und Gewerbe geklagt und auf der anderen Seite wird darauf verwiesen, dass bereits genug Flächen vorhanden sind, die zum Teil nicht vermarktet werden können.

Eine "falsche" Einschätzung des Bedarfs führt aber zu entsprechenden negativen Konsequenzen:

- stehen zu wenige Flächen zur Verfügung, dann kann das Flächendefizit zum Engpaßfaktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Städte und Gemeinden werden und sich die Wirtschafts- und Arbeitsmarktlage langfristig verschlechtern,
- bei einem Überangebot an Flächen werden knappe finanzielle Mittel für Erschließung bzw. Ankauf gebunden und knappe Freiflächen verplant.
- Vor diesem Hintergrund ist die realistische Bedarfsbestimmung für eine vorausschauende kommunale Wirtschaftspolitik unerlässlich.

#### Prognose der Arbeitsplätze

Ziel ist es, die Nordstad nicht nur zu einem attraktiven Wohnstandort mit einem guten Infrastrukturangebot zu entwickeln, sondern einen Arbeitsplatzschwerpunkt im Norden von Luxemburg zu schaffen. Dies bedeutet, dass die Arbeitsplatzentwicklung mit der Einwohnerentwicklung mindestens Schritt halten muss. Nur so ist gewährleistet, dass das Verkehrsaufkommen minimiert wird.

Die Prognose des Gewerbeflächenbedarfs geht deshalb von folgenden Prämissen aus:

- Grundlage sind die Varianten der Einwohnerentwicklung.
- Die Arbeitsplatzentwicklung verläuft parallel zur Einwohnerentwicklung.
- Die Arbeitsplatzzentralität (Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Erwerbstätigen) bleibt konstant.
- Die Arbeitslosenquote verharrt unverändert bei rund 5 Prozent.
- Die Zahl der Arbeitsplätze ist seit 2003 konstant geblieben.

Unter diesen Voraussetzungen berechnen sich die Zahl der Erwerbstätigen und der Arbeitsplätze mit dem Zieljahr 2025 wie folgt.

**Tabelle 9: Prognose der Arbeitsplätze bis 2025\***

	2006	Natürl. Entwicklung	Trendfortschreibung	Landes-trend	CDA
Erwerbstätige	9.500	9.900	10.800	11.800	13.600
Arbeitsplätze	15.900	17.300	19.000	20.700	23.800
Einpendlerüberschuss	6.300	7.400	8.200	8.900	10.200
Veränderung gegenüber 2006		1.400	3.100	4.800	7.900

Quelle: STATEC 2007, eigene Berechnungen, \* gerundete Werte

Bei einer Trendfortschreibung werden bis zum Jahr 2025 unter der Prämisse einer gleich bleibenden Arbeitsplatzzentralität rund 3.100 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Davon entfallen rund 1.900 auf den Pendlerüberschuss und rund 1.200 auf Erwerbstätige, die in der Nordstad ihren Wohn- und Arbeitsplatz haben.

Die Umsetzung eines CDA laut Landesplanung würde die Schaffung von zusätzlich rund 8.000 Arbeitsplätzen erfordern. Der Einpendlerüberschuss steigt dann von rund 6.300 auf 10.200 an.

### Prognose des Flächenbedarfs

Grundlage für die Ermittlung des künftigen Flächenbedarfs sind betriebliche Flächenkennziffern (Flächenbedarf je Arbeitsplatz), wobei zwischen Flächenkennziffern von Büroarbeitsplätzen in allen Wirtschaftszweigen, von Produktionsarbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und von Nicht-Büroarbeitsplätzen in den übrigen Wirtschaftszweigen zu unterscheiden ist.

Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass sowohl im Dienstleistungsgewerbe als auch im produzierenden Gewerbe zusätzliche Arbeitsplätze (Saldo zwischen neugeschaffenen Arbeitsplätzen und wegfallenden Arbeitsplätzen) geschaffen werden. Für das produzierende Gewerbe wird angenommen, dass rund die Hälfte der zusätzlichen Arbeitsplätze in der Produktion/Lagerhaltung geschaffen wird.

Der Flächenbedarf an neuen Arbeitsplätzen errechnet sich auf der Basis des Flächenbedarfs je Büroarbeitsplatz bzw. Produktionsarbeitsplatz. Für Büroarbeitsplätze werden gegenwärtig rund 35 qm BGF und für Produktionsarbeitsplätze rund 105 qm BGF je Arbeitsplatz angesetzt. Die Berechnungen werden in zwei unterschiedlichen Szenarien berechnet.

Szenario 1	Anteil Produktionsarbeitsplätze	35%
	Anteil Büroarbeitsplätze	65%
Szenario 2	Anteil Produktionsarbeitsplätze	25%
	Anteil Büroarbeitsplätze	75%

In beiden Fällen wird ein höherer Anteil neu geschaffener Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich unterstellt, als dies gegenwärtig der Fall ist. Auf Grund des Verhältnisses zwischen Arbeitern und Abgestellten in der Nordstad kann davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Büroarbeitsplätze in der Nordstad gegenwärtig nur leicht über derjenigen der Produktionsarbeitsplätze liegt.

**Tabelle 10: Prognose Gewerbeflächenbedarf 2020**

Büroarbeits- plätze (65%)	Szenario 1		Büroarbeits- plätze (75%)	Szenario 2	
	Produktions- arbeitsplätze (35%)	Summe Szenario 1		Produktions- arbeitsplätze (25%)	Summe Szenario 2
<b>Zunahme Arbeitsplätze</b>					
Natürliche Entwicklung					
910	490	1.400	1.050	350	1.400
Trendfortschreibung					
2.015	1.085	3.100	2.325	775	3.100
Landestrend					
3.120	1.680	4.800	3.600	1.200	4.800
CDA					
5.135	2.765	7.900	5.925	1.975	7.900
<b>Flächenkennziffer (Bruttogeschossfläche/Arbeitsplatz)</b>					
35	115		35	115	
<b>Geschossflächenzahl</b>					
1,2	0,5		1,2	0,5	
<b>Flächenbedarf in ha</b>					
Natürliche Entwicklung					
2,7	11,3	13,9	3,1	8,1	11,1
Trendfortschreibung					
5,9	25,0	30,8	6,8	17,8	24,6
Landestrend					
9,1	38,64	47,7	10,5	27,6	38,1
CDA					
15,0	63,6	78,6	17,3	45,4	62,7

Quelle: Berechnungen KE

Damit sich die Nordstad entsprechend dem Landestrand entwickeln kann, sind rund 40 bis 50 Hektar für die Ansiedlung von Unternehmen erforderlich. Davon entfallen rund 10 Hektar auf Bürostandorte und rund 25 – 35 Hektar auf Gewerbeflächen, die überwiegend von produzierenden Unternehmen genutzt werden. Ein Flächenbedarf von rund 15 – 20 Hektar für Büronutzungen und von rund 45 bis 60 Hektar für produzierende Betriebe errechnet sich bei Realisierung eines CDA.

## 4 FLÄCHENPOTENZIALE IN DER NORDSTAD

### 4.1 Wohnungsbau und Einwohnerentwicklung

Die Flächenpotenziale in den Kommunen der Nordstad wurden Ende März 2007 in Zusammenarbeit zwischen der Kommunalentwicklung, den örtlichen PAG-Büros und den Gemeindeverwaltungen ermittelt. Grundlage dafür waren die Erhebungen der Planungsbüros zur Erstellung der étude préparatoire. Die ermittelten Flächen wurden von den Planungsbüros Anfang 2008 nochmals überprüft.

Zur Ermittlung der möglichen Wohneinheiten wurden für die einzelnen Flächen Dichtewerte angenommen. Dabei wurden folgende Werte zu Grunde gelegt.

- 10 – 15 Wohnungen je Hektar (Einfamilienhausbau)
- 15 - 20 Wohnungen je Hektar (Ein- und Zweifamilienhausbau)
- 20 – 25 Wohnungen je Hektar (Zweifamilienhausbau/Reihenhausbau)
- 25 - 30 Wohnungen je Hektar (Reihenhausbau)
- 30 – 40 Wohnungen je Hektar (Reihenhausbau/Geschosswohnungsbau)
- > 40 Wohnungen je Hektar (Geschosswohnungsbau)

Hinsichtlich der möglichen Umsetzung wurden neben der Zielsetzung und der baurechtlichen Situation die Eigentumsverhältnisse beachtet. Dabei werden folgende Kategorien unterschieden:

- Bebauung ist kurzfristig möglich (innerhalb der nächsten 3 Jahre, bis 2010)
- Bebauung ist mittelfristig möglich (in drei bis sieben Jahren, 2010 - 2015)
- Bebauung ist erst langfristig möglich (nach sieben Jahren, nach 2015)

Die baurechtliche Erfassung erfolgte in fünf Kategorien:

- A Densification à l'intérieur du tissu bâti (Nachverdichtung)
- B Lacunes dans le tissu bâti (Baulücken)
- C Potentiel de développement sur les terrains libres à l'intérieur du tissu bâti (Entwicklungspotenzial innerhalb des Bauperimeters)
- D Potentiel de développement sur les terrains soumis à un PAP dans le PAG en vigueur (Flächen, für die ein Bebauungsplan erstellt werden muss)
- E Potentiel de développement sur les terrains couverts d'une ZAD (Zone d'aménagement différé)

Zur Ermittlung der möglichen Wohneinheiten wurden die oben genannten Dichtewerte zu Grunde gelegt. Die Nachverdichtungspotenziale in Bestandsgebieten wurden von den PAG-Büros individuell ermittelt.

**Tabelle 11: Mögliche Wohneinheiten**

	Wohnungen					Summe
	A	B	C	D	E	
Colmar-Berg	89	55	61	283	0	487
Schieren	29	55	69	172	119	444
Ettelbrück	258	223	0	1004	893	2.379
Erpeldange	85	135	79	376	155	830
Diekirch	204	52	296	0	112	664
Bettendorf	109	61	226	677	0	1.072
<b>Nordstad insgesamt</b>	<b>774</b>	<b>581</b>	<b>731</b>	<b>2512</b>	<b>1279</b>	<b>5.876</b>

Quelle: PAG-Büros Zeyen + Baumann, Espace et Paysage, tr-engineering, planet plus

Die Zusammenstellung macht deutlich, dass in der Nordstad erhebliche Flächenpotenziale vorhanden sind, die die Entwicklung eines Mittelzentrums ermöglichen. Insgesamt könnten annähernd 6.000 Wohnungen auf den definierten Flächen realisiert werden. Für rund ein Drittel des Flächenpotenzials sind die planerischen Voraussetzungen für eine Bebauung bereits vorhanden. Rund 40% der Flächen erfordern die Ausarbeitung eines PAP. Für einen Teil dieser Flächen befinden sich die PAP's bereits in der Aufstellung. Rund ein Fünftel der Flächenpotenziale sind der ZAD (Zone d'aménagement différencié) zuzurechnen. Ein Teil der Flächen befindet sich innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (Zone inondation); eine Bebauung ist dort zurzeit nicht möglich.

In dieser Zusammenstellung sind die Flächenpotenziale in der Zentralen Achse, wie sie durch den Wettbewerbssieger Team 5 ermittelt wurden, nur zum Teil enthalten. Allein in der zentralen Achse könnten laut Aussagen von Team 5 rund 2.500 Wohnungen für rund 6.200 Einwohner geschaffen werden.

Es ist zu beachten, dass ein Teil der Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse für eine bauliche Entwicklung nicht bzw. nur eingeschränkt zur Verfügung steht.

**Tabelle 12: Mögliche Einwohnerzahl in den ausgewiesenen Gebieten**

	Einwohner					Summe
	A	B	C	D	E	
Colmar-Berg	223	138	152	679	0	1.193
Schieren	75	143	179	447	309	1.154
Ettelbrück	614	530	0	2.359	2.100	5.603
Erpeldange	195	339	183	865	358	1.940
Diekirch	469	131	741	0	261	1.602
Bettendorf	299	168	628	1.852	0	2.946
<b>Nordstad insgesamt</b>	<b>1875</b>	<b>1449</b>	<b>1883</b>	<b>6.202</b>	<b>3.028</b>	<b>14.438</b>

Quelle: PAG-Büros Zeyen + Baumann, Espace et Paysage, tr-engineering, planet plus

Die Flächenpotenziale bieten Platz für rund 14.500 Einwohner. Zur Berechnung des Einwohnerwachstums der Gemeinden muss der Bedarf an Wohnungen für den Eigenbedarf berücksichtigt werden. Aus der Differenz zwischen dem Wohnungspotenzial und dem Eigenbedarf an Wohnungen lässt sich das Wohnungspotenzial für Wanderungsgewinne ermitteln.

In Tabelle 13 ist das mögliche Einwohnerwachstum in den Gemeinden der Nordstad unter Berücksichtigung des Eigenbedarfs dargestellt. Es ist dabei zu beachten, dass die Potenziale in der zentralen Achse nur zum Teil enthalten sind und davon ausgegangen wird, dass die Flächen bis zum Zieljahr 2025 weitgehend bebaut sind.

**Tabelle 13: Mögliches Einwohnerwachstum**

	Einwohner	Eigenbedarf	Potenziale insgesamt	Potenziale für Wandergewinne	mögliche Wandergewinne	Einwohner	Zunahme
	2006 absolut	2025 Wohnungen	Wohnungen	Wohnungen	Einwohner	2020 absolut	relativ in %
Colmar-Berg	1.811	106	487	381	951	2.762	52,5
Schieren	1.419	83	444	361	901	2.320	63,5
Ettelbrück	7.375	434	2379	1945	4863	12.238	65,9
Erpeldange	2.075	122	830	708	1770	3.845	85,3
Diekirch	6.172	363	664	301	753	6.925	12,2
Bettendorf	2.408	142	1072	930	2326	4.734	96,6
Nordstad insgesamt	21.260	1.250	5.876	4.626	11.565	32.825	54,4

Quelle: eigene Erhebungen

Annahme: 2,5 Einwohner je Wohneinheit

Die Einwohnerzahl in der Nordstad könnte bei Realisierung aller Flächen unter Beachtung des Eigenbedarfs bis zum Jahr 2025 auf rund 32.800 anwachsen. Zwischen den Gemeinden gibt es allerdings markante Unterschiede. Das geringste Einwohnerwachstum ist demnach in Diekirch mit einem Anstieg um rund 12 % zu erwarten. Die höchsten Wachstumsraten sind in Bettendorf und Erpeldange möglich.

#### 4.2 Gewerbeflächenpotenziale

Die Gewerbeflächenpotenziale in den Kommunen der Nordstad wurden ebenfalls Ende März 2007 in Zusammenarbeit zwischen der Kommunalentwicklung, den örtlichen PAG-Büros und den Gemeindeverwaltungen erhoben.

Zur Ermittlung Zahl der Arbeitsplatzzahl wurden folgende Dichtewerte angenommen:

- Dienstleistungen (> 250 Arbeitsplätze/Hektar)
- Mischnutzung (Produktion/Dienstleistungen 100 – 250 Arbeitsplätze/Hektar)
- Produktion (< 100 Arbeitsplätze/Hektar)

**Tabelle 14: Gewerbepotenziale**

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha	Nutzung	AP/ha	Arbeitsplätze	Umsetzung	Anmerkungen
<b>Schieren</b>							
9	Am Ae	2,3	P	50	115	2	Reservezone, kein PAP im PAG Grünfläche Gebiet erschlossen, 3 kleinere Betriebe, Re-gegebäude für Bauhof
7	Junken	2,5	P	50	125	3	
8	Bauhof	1,00	P	50	50	1	
<b>Ettelbrück</b>							
	Bahnhof	3,2	EH/DL	300	960	2	Reservezone, kein PAP
<b>Erpeldange</b>							
18	Neues Zentrum	3,7	EH/DL	300	1.110	2	Reservezone, kein PAP
25	Unter dem Elosberg	0,72	EH/DL	300	216	1	
26	Beim Wangertsgart	0,86	EH/DL	300	258	1	
27	Am Schafspfad	3,00	EH/DL	300	900	2	
12	In der Unterten Gewinn	3,00	EH/DL	300	900	1	
	Fridhaff	13,90	P	50	695	1	50 % Dienstleistungen, Einzelhandel
<b>Diekirch</b>							
3	Walebroch	3,00	EH/DL	300	900	2	Reservezone, kein PAP
	Fridhaff	18,30	P	50	915	1	
<b>SUMME</b>		<b>55,48</b>		<b>2.350</b>	<b>7.144</b>		

Quelle: eigene Erhebungen,  
EH = Einzelhandel, DL = Dienstleistungen, P = Produzierendes Gewerbe

### 4.3 Zusammenfassung

Tabelle 15 zeigt die ermittelten Potenziale in den Flächennutzungsplänen (PAG) mit Stand Ende März 2007. Die Potenziale sind den Zielsetzungen des IVL gegenübergestellt.

**Tabelle 15: Zielsetzungen im IVL und Potenziale PAG**

	IVL	Ergebnisse Auswertung PAG
<b>Einwohner</b>		
Pendlerszenario	26.000	32.800
Einwohnerszenario	28.000	
<b>Wanderungsgewinne*</b>		
Pendlerszenario	4.700	11.500
Einwohnerszenario	6.700	
<b>Wohneinheiten*</b>		
Pendlerszenario	3.700	5.075
Einwohnerszenario	4.500	
<b>Arbeitsplatzzuwachs</b>	5.550	7.150

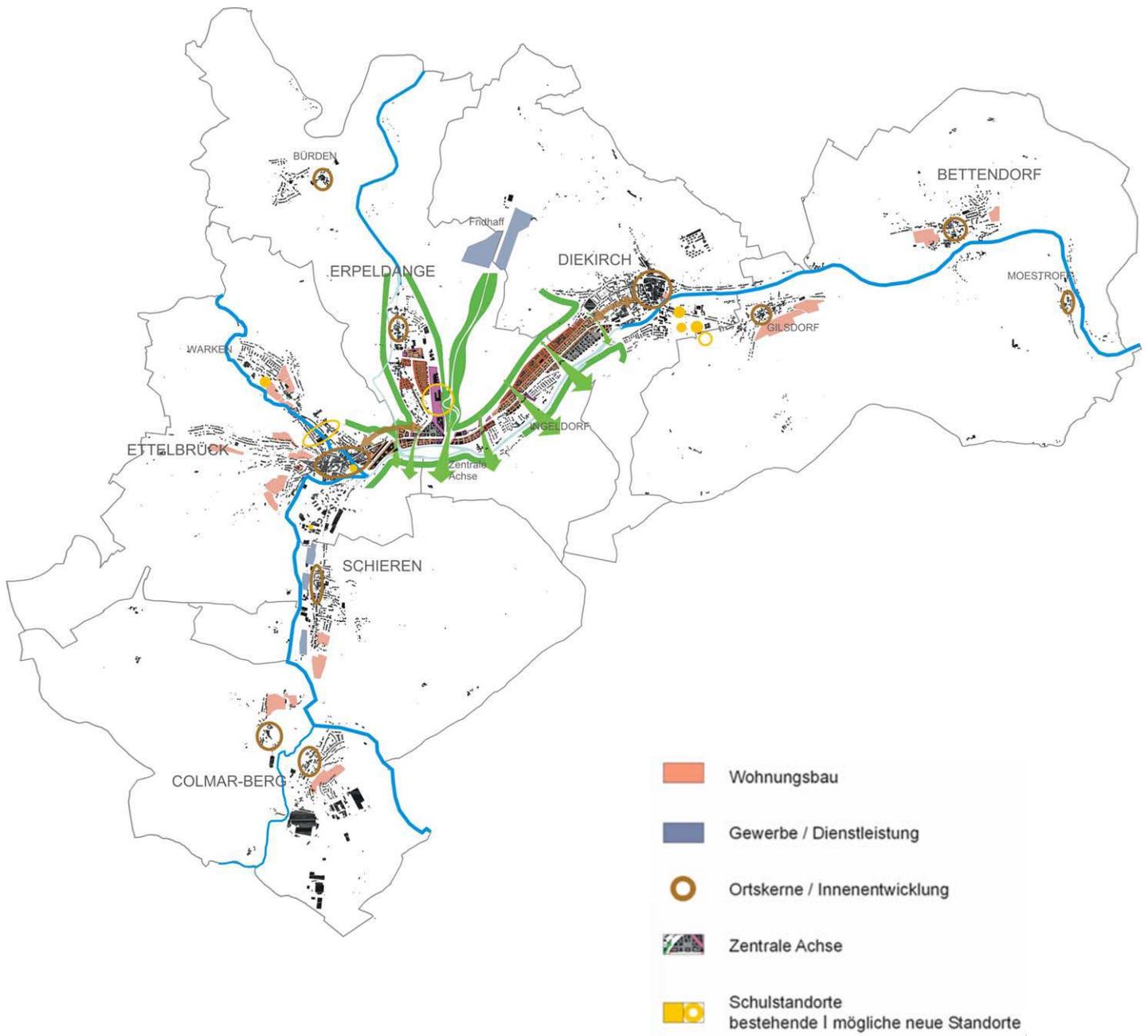
Quelle: IVL, eigene Berechnungen, \*rechnerisch ermittelter Wert

Die Gegenüberstellung macht deutlich, dass mit den vorhandenen Potenzialen die Zielsetzungen des IVL erreicht und sogar übertroffen werden könnten.

### Fazit

- Die Nordstad verfügt über ausreichende Flächenpotenziale für Wohnungsbau und Gewerbe.
- Die Ziele des IVL werden übertroffen.
- Bei Realisierung aller Flächen könnte die Einwohnerzahl auf über 30.000 anwachsen und es könnten rund 7.000 Arbeitsplätze geschaffen werden.
- Die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Hangbereich und auf den Hochflächen ist innerhalb des Planungshorizontes bis 2025 nicht notwendig.
- Aufgrund der unterschiedlichen Flächenpotenziale ergeben sich zwischen den Gemeinden erhebliche Entwicklungsunterschiede.
- Das interkommunale Gewerbegebiet Fridhaff ist vorrangig zu entwickeln, damit Flächenpotenziale in der zentralen Achse freigemacht werden können.
- Die Zersplitterung der Flächen erfordert eine optimale Verkehrserschließung und eine enge Zusammenarbeit der Gemeinden.

Flächenpotenziale



## 5 INFRASTRUKTURVORHABEN

Nachfolgend sind die geplanten Infrastrukturvorhaben in der Nordstad zusammengestellt.

Geplante Infrastruktur	
Bettendorf	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisierung Schulkomplex läuft</li> <li>▪ Lycée technique agricole</li> </ul>
Diekirch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kino bei der alten Sägerei</li> <li>▪ Erweiterung Schwimmbad</li> <li>▪ Pflegeheim für 90 Betten (PAP wurde erstellt)</li> </ul>
Colmar-Berg	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schwimmbad/Erlebnisbad</li> <li>▪ Schloss wird der Öffentlichkeit zugänglich gemacht</li> </ul>
Erpeldange	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisierung Alzheimer Zentrum</li> <li>▪ Raum für Konzertveranstaltungen</li> </ul>
Ettelbruck	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umbau der alten Klinik als Gesundheitsschule</li> <li>▪ Nordstad-Lycée</li> <li>▪ Gesundheitsschule</li> </ul>
Schieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulerweiterung mit 8 Sälen</li> <li>▪ Maison de relai und Kindergarten</li> </ul>
Nordstad	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regionales Jugendhaus</li> <li>▪ Jugendherberge Nordstad</li> <li>▪ Zweites Nordstad-Lycée</li> <li>▪ Gemeinsame technische Verwaltung</li> <li>▪ Feuerwehrebau für die Nordstad</li> </ul>

