



Projekt „bezahlbarer Wohnraum“: Neue Wohnungen in der Rue Nic Bodry

In Düdelingen nimmt die Politik für bezahlbaren Wohnraum mit Initiativen, die auf die lokalen Gegebenheiten zugeschnitten sind, weiter Gestalt an. Die Stadtverwaltung verwaltet 73 Wohnungen, die auf unterschiedliche Lebenssituationen zugeschnitten sind. Davon sind 14 Wohnungen für junge Menschen im Alter von 18 bis 32 Jahren reserviert, während 2 Notunterkünfte eine schnelle Reaktion auf Ausnahmesituationen ermöglichen.

Dieses neue Projekt in der Rue Nic Bodry 25–27 verdeutlicht das Engagement der Stadt in vollem Umfang. Es besteht aus 2 Zweifamilienhäusern und 4 Einfamilienhäusern mit integrierter Wohnung, was insgesamt 12 Wohnungen ergibt, die Platz für bis zu 40 Personen bieten.

2 Wohnungen wurden speziell für Menschen mit eingeschränkter Mobilität konzipiert, um einen gleichberechtigten Zugang für alle zu gewährleisten.

Wohnungen, die jeder Situation gerecht werden

Das Projekt bietet eine Vielzahl von Varianten, die auf die tatsächlichen Bedürfnisse der Bewohner*innen zugeschnitten sind.

In den 2 Zweifamilienhäusern gibt es:

- eine barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss (78 m²), mit einem Schlafzimmer für 2 Personen,
- ein Duplex auf dem 1. und 2. Stock (158 m²), bestehend aus 5 Schlafzimmern für bis zu 8 Personen.

In den 4 Einfamilienhäusern mit integrierter Wohnung:

- eine Wohnung im Erdgeschoss (52 m²), mit 1 Schlafzimmer für 1 Person,
- ein Duplex auf dem 1. und 2. Stock (101 m²), bestehend aus 2 Schlafzimmern für maximal 4 Personen.

Das Projekt umfasst insgesamt 1.084,54 m² Nutzwohnfläche auf einem 1.600 m² großen Grundstück und bietet ein funktionales und zugleich angenehmes Wohnumfeld.

Es ist in 2 Blöcke unterteilt, von denen jeder 1 Zweifamilienhaus und 2 Einfamilienhäuser mit integrierter Wohnung umfasst. Beide Komplexe ruhen auf einem gemeinsamen Untergeschoss, das Kellerräume, Technikräume und 3 Parkplätze, darunter einen behindertengerechten, umfasst. Eine Hebebühne gewährleistet den Zugang zum Untergeschoss für die barrierefreien Wohnungen.

Eine nachhaltige und umweltfreundliche Bauweise

In energetischer Hinsicht erfüllen alle Gebäude die Energieeffizienzklasse A+. Die Beheizung erfolgt über eine gemeinsame Wärmepumpe pro Wohnblock, ergänzt durch eine Fotovoltaikanlage für den kollektiven Eigenverbrauch. Diese Kombination ermöglicht eine deutliche Senkung der Nebenkosten für die Mieter*innen.

Ein zugängliches und gerechtes Modell

Diese Wohnungen werden gemäß den geltenden Rechtsvorschriften zu erschwinglichen Mietpreisen angeboten. Sie stehen einem breiten Publikum offen, sofern bestimmte Kriterien erfüllt sind, insbesondere in Bezug auf Einkommen, Vermögensverhältnisse und Aufenthaltsrecht.

Das Prinzip ist einfach: Es soll eine hochwertige Wohnung garantiert werden, ohne das finanzielle Gleichgewicht der Haushalte zu gefährden. Konkret beträgt die Miete in der Regel nicht mehr als 30 % des Einkommens.

Ab Mai 2026 werden die ersten Haushalte – darunter 14 Kinder – in ihre neuen Wohnungen einziehen und damit deutlich verbesserte Lebensbedingungen erhalten.

Zeitplan, Budget und Partner

Im Mai 2024 beschloss der Gemeinderat einstimmig ein Budget in Höhe von 9.695.000 € inkl. MwSt. für dieses Projekt. Im Juli verabschiedet er eine Vereinbarung über „Wohnungsbauförderung“. Die Zuschüsse belaufen sich auf 7.040.000 € inklusive Mehrwertsteuer (das entspricht 72,6 % des für das Projekt zugewiesenen Gesamtbetrags).

Die Bauarbeiten haben im Februar 2024 begonnen und sollen im April 2026 abgeschlossen sein.

Das Projekt, ein Vorverkauf (VEFA), wird von Wiesen-Piront Constructions S.A. durchgeführt.

Das Projekt hat eine große soziale Bedeutung.

Über die Gebäude hinaus verfolgt das Projekt Nic Bodry ein klares Ziel: Wohnraum soll ein Recht sein, das allen zugänglich ist. Es spiegelt den Willen der Stadt Düdelingen wider, eine integrativere, solidarischere und nachhaltigere Gemeinschaft aufzubauen.

Interessierte können einen Antrag beim Wohnungsamt der Stadt Düdelingen stellen unter logement@dudelange.lu.

Diese Wohnungen werden im Rahmen des allgemeinen Mietrechts vermietet. Gemäß dem Gesetz vom 7. August 2023 über bezahlbaren Wohnraum in Luxemburg bedeutet dies, dass sie einem breiten Spektrum von Haushalten zugänglich sind, ohne einer bestimmten Kategorie vorbehalten zu sein, sofern die gesetzlich festgelegten Zulassungskriterien erfüllt sind.

Diese Kriterien lauten wie folgt:

1. Der/die antragstellende Mieter*in muss zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig sein.
2. Kein Mitglied des Haushalts darf Eigentümer*in, Nutznießer*in, Erbpächter*in oder Inhaber*in eines Wohnrechts an mehr als einem ungeteilten Drittel einer anderen Wohnung in Luxemburg oder im Ausland sein.
3. Das monatliche Haushaltseinkommen darf, die je nach Haushaltszusammensetzung festgelegte Einkommensgrenze nicht überschreiten.
4. Der*die Antragsteller*in und die Mitglieder seines*ihres Haushalts müssen gemäß dem geänderten Gesetz vom 29. August 2008 über die Freizügigkeit und Einwanderung über ein Aufenthaltsrecht von mehr als drei Monaten verfügen.

--

*Das Bürgermeister- und Schöff*innenkollegium*

Dan Biancalana, Bürgermeister

*Loris Spina, Josiane Di Bartolomeo-Ries, René Manderscheid, Claudia Dall'Agnol, Schöff*innen*