

11 Potentiel de développement urbain

(art. 3.11 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'Etude Préparatoire au PAG)

11.1 Le potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat et aux activités économiques sur base du plan d'aménagement général en vigueur 166

11.1 Le potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat et aux activités économiques sur base du plan d'aménagement général en vigueur

11.1.1 Anzahl der Baugenehmigungen

Die Anzahl und Art der erteilten Baugenehmigungen dienen zur Abschätzung des jährlichen Wohnungsbedarfs. In Verbindung mit der Berechnung der Baupotenziale ist es dadurch möglich einzuschätzen, wie lange die bestehenden Reserven ausreichen und ob im Rahmen der Neuaufstellung des PAG weitere Flächen auszuweisen sind.

Jahr	Anzahl Baugenehmigungen	Gebäude	Wohneinheiten	WE/Gebäude
2008	55	14	78	5,6
2009	42	18	80	4,4
2010	62	13	29	2,2
2011	55	16	66	4,1
2012	72	19	127	6,7
2013	55	15	69	4,6
2014	78	42	219	5,2
2015	91	42	176	4,2
2016	102	39	213	5,5
2017	126	37	137	3,7
	738	255	1194	4,7

Durchschnitt WE pro Jahr:

119

Abb. I.11.1 : Anzahl der Baugenehmigungen (Quelle: Administration communale de Strassen, eigene Bearbeitung)

Die obenstehende Tabelle zeigt die Anzahl der Baugenehmigungen in der Gemeinde Strassen in den Jahren 2008 bis 2017.

Aufgelistet sind die Anzahlen der genehmigten Gebäude und der darin enthaltenen Wohnungen. In diesem Zeitraum sind in der Gemeinde 738 Baugenehmigungen für 255 Gebäude erteilt worden. In diesen Gebäuden befinden sich insgesamt 1194 Wohnungen. Besonders in den letzten Jahren hat sich die Zahl der genehmigten Wohneinheiten auf einem hohen Niveau stabilisiert. Die durchschnittliche Anzahl von genehmigten Wohnungen betrug zwischen 119 Wohneinheiten (WE) pro Jahr.

Die durchschnittliche Anzahl der Wohnungen pro neu erstelltem Gebäude betrug in diesem Zeitraum knapp 5.

11.1.2 Nachverdichtungspotenziale

Unter Nachverdichtungspotenzialen werden in Anlehnung an die Definition im IVL (S.62/63) Neu- oder Umbaumaßnahmen auf bereits bebauten Grundstücken verstanden (Zweitbebauung, Ersatzbauten oder eine Bebauung größerer Freiflächen sowie bestandsbezogene Maßnahmen, wie die Wiedernutzung leerstehender Gebäude, Umnutzungen, Dachausbauten, Anbauten oder Aufstockungen). Im Rahmen des IVL wird ein Nachverdichtungspotenzial von 8-12% der bestehenden Wohnungen angenommen. Dieser Wert hängt in erster Linie von der Bereitschaft der Eigentümer und vom Alter des Baubestandes ab. Im Rahmen dieser Untersuchung ein durchschnittlicher Wert von 10% angenommen.

Am 01/01/2018 bestanden in der Gemeinde Strassen 3.806 Haushalte (Quelle: Gemeinde). Da keine Datengrundlage zur Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde besteht, wird hier zur Vereinfachung angenommen, dass die Zahl der Wohnungen der Zahl der Haushalte entspricht. Das Nachverdichtungspotenzial beträgt demzufolge bei 10% Nachverdichtung etwa **381 Wohnungen**.

Bei einer Einwohnerzahl von 9.207 Einwohnern zum gleichen Zeitpunkt ergibt sich derzeit eine Haushaltsgröße von etwa 2,4 Personen/Haushalt. Der gesellschaftliche Trend geht eher in Richtung einer Verkleinerung der Haushaltsgröße (vgl. Abschnitte 2.3 „Nombre et taille moyenne des ménages“ und 2.4 „Les tendances de développement“). Daher wird hier und im Folgenden bei der Berechnung der Wohnungs- und Einwohnerpotenziale jeweils von der Hypothese einer zukünftigen Haushaltsgröße von 2,3 Personen/Haushalt ausgegangen.

Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen pro Wohneinheit entsprechen die Einwohnerpotenziale aus Nachverdichtung also **875 Einwohnern**.

Die weitere Berechnung erfolgt unter Punkt 11.1.5.

11.1.3 Baupotenzial innerhalb der genehmigten PAP

Unter diesen Baupotenzialen werden Planungen verstanden, die auf der Grundlage von PAP, Lotissementsplänen etc. genehmigt sind resp. sich in der Genehmigungsprozedur befinden. In Strassen handelt es sich hier in erster Linie um Baulücken innerhalb genehmigter PAP. Im Plan „Potentiel de développement urbain“ sind diese Flächen mit einer hellblauen Füllung versehen (Abb. I.11.6). Die Abgrenzung der PAP wurde mit einer dicken blauen Linie vorgenommen. PAP die noch in der Genehmigungsprozedur sind, sind mit einer roten Umgrenzung gekennzeichnet.

Das Wohnungspotenzial aus diesen Planungen beträgt in Strassen etwa **679 Wohneinheiten**. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen pro Wohneinheit entspricht dies einem Einwohnerpotenzial von **1.562 Einwohnern**.

Die weitere Berechnung erfolgt unter Punkt 11.1.5.

11.1.4 Aufnahme der freien Bauplätze und Flächen („Baulücken“)

Im Rahmen dieses Unterabschnitts wurden die freien Bauplätze und Flächen zunächst in zwei Erschließungskategorien eingeteilt, mit Dichtekoeffizienten versehen und bezüglich ihres Netto-Baupotenzials abgeschätzt.

Zur Anwendung kommen folgende Flächenkategorien :

- Erschlossene Baulücken: Hierbei handelt es sich um Flächen, die unmittelbar zur Bebauung zur Verfügung stehen, da sie bereits voll erschlossen sind und im PAG als Baufläche ausgewiesen sind. Diese Flächen sind im Plan „Potentiel de développement urbain“ (Abb. I.11.4) mit roter Füllung gekennzeichnet.
- Unerschlossene Freiflächen: Bei dieser Kategorie handelt es sich um große, zusammenhängende Flächen, die noch nicht erschlossen sind, aber im PAG als Bauflächen ausgewiesen sind. Zur Bebauung ist zunächst die Erschließung sicher zu stellen. Diese Flächen sind im Plan mit einer orangefarbenen Füllung dargestellt.

Brutto- und Nettobaufläche

Aufgrund des unterschiedlichen bestehenden Erschließungszustands sind die Nettobauflächen der zwei Kategorien verschieden zu ermitteln. Für die „Erschlossenen Baulücken“ werden 100% der Grundstücksfläche als Nettofläche angenommen. Für die „Unerschlossenen Freiflächen“ werden von der Grundstücksfläche 25%¹ für Erschließung und öffentliche Flächen abgezogen, um die Nettofläche zu ermitteln.

Baudichtekoeffizient CMU, Ermittlung von Bruttogeschossflächen:

Zur Vereinfachung der Abschätzung der Wohnungs- und Arbeitsplatzpotenziale werden die Nettoflächen anschließend mit einem Dichtekoeffizienten (CMU – « Coefficient maximal d'utilisation du sol ») multipliziert. Daraus ergeben sich Bruttogeschossflächen.

Da der PAG en vigueur keinen Baudichtekoeffizient für die Zonen nach dem Gesetz von 1937 vorsieht, wurde zur Berechnung ein Dichtekoeffizient CMU für jede im PAG ausgewiesene Baufläche angenommen, der sich aus den im PAG-Reglement vorgesehenen Festsetzungen („rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle“ = COS, Zahl der Geschosse etc.) ergibt. Weil davon auszugehen ist, dass Wohnungen zum Teil für Büros oder Dienstleistungen der Nahversorgung genutzt werden, wurden Anteile für diese Nutzungen geschätzt. So kann gleichzeitig eine Nutzungsmischung abgeschätzt werden. In diesem Zusammenhang wurden auch die gewerblichen Bauflächen bezüglich ihres Arbeitsplatzpotenzials untersucht. Hier mussten zusätzlich Abschätzungen zum Flächenbedarf von Arbeitsplätzen getroffen werden.

Nutzungsmischung und Flächenbedarf für Arbeitsplätze

Für jede Nutzungszone ist im Rahmen dieser Untersuchung gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung eine Einschätzung zur bestehenden Nutzungsmischung bezüglich der „surface construite brute“ (SCB) getroffen worden.

In den Wohnbauzonen wird vor allem damit gerechnet, dass einzelne Wohnungen als Büros für freie Berufe genutzt werden. Als Flächenkennziffer für einen Büroarbeitsplatz wird von durchschnittlich 35 m² SCB ausgegangen. Hierin enthalten sind der Arbeitsplatz selbst sowie Flächen in Gemeinschaftsräumen und Verkehrsflächen (Flure, Treppen etc.). Dieser Kennwert wird durch die Ergebnisse einer Betriebsumfrage im Südwesten der Stadt Luxemburg bestätigt (durchgeführt vom Büro R+T, Darmstadt, 2008).

¹ Seit der Änderung des ACDU („Pacte Logement-Gesetz“) im Jahr 2008 können die Gemeinden selbständig bestimmen, wie viel Prozent der Bruttofläche für Erschließung und öffentliche Flächen kostenlos abgegeben werden müssen (bis maximal 25%). Die Gemeinde ist jedoch verpflichtet, den Anteil der Flächenabtretung zu entschädigen, der über 25% hinaus geht.

In den Gewerbebezonen bestehen große Unterschiede zwischen den verschiedenen Gewerbearten (Einzelhandel kleinflächig/großflächig, Großhandel, Handwerk, Industrie etc.). In der erwähnten Betriebsumfrage konnten folgende Ergebnisse festgehalten werden:

- Handwerk: 67-100 Arbeitsplätze (AP) pro Hektar erschlossenes Grundstück (netto)
- Klassischer Einzelhandel: 40-50 AP pro Hektar erschlossenes Grundstück (netto)
- Großflächiger Einzelhandel: 25-29 AP pro Hektar erschlossenes Grundstück (netto)
- Logistik/KFZ-Gewerbe: 33-40 AP pro Hektar erschlossenes Grundstück (netto)

Für die gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Strassen wurden gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung folgende Einschätzungen getroffen:

- Secteur industrie légère: 50 AP/ha netto
- Secteur artisanal – tertiaire – commercial: 120 AP/ha netto
- Secteur industriel: 35 AP/ha netto
- Secteur intercommunal d'activités „Bourmicht“: 120 AP/ha netto

Da im „Secteur artisanal – tertiaire – commercial“ und im interkommunalen Gewerbegebiet „Bourmicht“ auch Büronutzungen erwartet werden, wird hier von einer Fläche von 120 Arbeitsplätzen pro Nettohektar ausgegangen.

Zusammenfassend wurden folgende Voraussetzungen als Berechnungsgrundlage für die verschiedenen Zonen nach 1937er Gesetz angenommen (Abb. I.11.2):

Zone	H 1	H 2	H 3	Secteur faible densité I	Secteur faible densité II
Zahl der Geschosse	1,8	2,8	3,8	2,8	2,8
COS	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
CMU	0,54	0,84	1,14	0,84	0,84
Anteil Wohnen	95%	95%	95%	95%	95%
Anteil Arbeiten	5%	5%	5%	5%	5%
WE/ha netto	23	42	86	42	42
AP/ha netto oder SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP

Zone	Secteur moyenne densité I	Secteur moyenne densité II	Secteur moyenne densité rte d'Arlon I&II	M 3
Zahl der Geschosse	3,8	2,8	3,8	3,8
COS	0,3	0,3	0,3	0,3
CMU	1,14	0,84	1,14	1,14
Anteil Wohnen	90%	90%	70%	70%
Anteil Arbeiten	10%	10%	30%	30%
WE/ha netto	86	42	86	86
AP/ha netto oder SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP	35 m ² SCB/AP

Zone	Secteur forte densité	Secteur industrie légère	Secteur artisanal - tertiaire - commercial	Secteur industriel
Zahl der Geschosse	4	keine Angabe	keine Angabe	keine Angabe
COS	0,3	0,5	0,5	0,5
CMU	1,2	CUS 4,50	CUS 4,50	CUS 4,50
Anteil Wohnen	70%	0%	0%	0%
Anteil Arbeiten	30%	100%	100%	100%
WE/ha netto	90	0	0	0
AP/ha netto oder SCB/AP	35 m ² SCB/AP	50 AP/ha	120 AP/ha	35 AP/ha

Zone	Secteur intercommunal d'activités 'Bourmicht'
Zahl der Geschosse	
COS	
CMU	
Anteil Wohnen	0%
Anteil Arbeiten	100%
WE/ha netto	0
AP/ha netto oder SCB/AP	120 AP/ha

Abb. I.11.2: Berechnungsgrundlagen der 1937er-PAG-Zonen (Quelle: PAG der Gemeinde Strassen, Abschätzung mit Service technique der Gemeinde Strassen)

Zusammenhang von Baudichte und Wohnungsgröße

Bezüglich der Wohnungsgröße wird angenommen, dass ein Zusammenhang zwischen Wohnungsgröße und Baudichte besteht. Bei lockerer Baudichte entstehen eher Einfamilienhäuser in Einzelbauweise mit großflächigen Wohneinheiten, bei größerer Baudichte vermehrt Appartementshäuser mit kleineren Wohnungen. D.h. eine Verdoppelung der Baudichte ergibt mehr als doppelt so viele Wohneinheiten (WE). Aus der Division von surface construite brute (ermittelt mit Nettobaufläche und CMU) und Bruttowohnflächen pro WE ergibt sich die Zahl der Wohnungen. In der Abb. I.11.3 sind die in der Berechnung angenommenen Bruttowohnflächen in Zusammenhang mit dem angewendeten CMU gesetzt.

CMU	Angenommene SCB pro WE (in m ²)	WE pro ha (brut)
0,54	175	±23
0,84	150	±42
1,14	100	±86
1,20	100	±90

Hinweis: Die Berechnung erfolgte unter der Annahme, dass von der Bruttofläche (1 ha) 25% als öffentliche Fläche (z.B. Verkehrserschließung, technische Infrastruktur) abgezogen werden.

Abb. I.11.3: Zusammenhang Dichte-Wohnungsgröße (Quelle: Abschätzung mit dem Service technique der Gemeinde Strassen)

Mobilisierungsgrad 60% und 100%

Da aufgrund von Entwicklungshemmnissen nicht alle Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen, werden die Baupotenziale dieser Flächen mit einem Mobilisierungsgrad von 100% sowie in einem 2. Fall mit einem Mobilisierungsgrad von 60% gerechnet.

Umgang mit Potenzialflächen, die als ZAD ausgewiesen sind sowie Potenzialflächen im Gefahrenbereich der Tanklager

Einige größere Potenzialflächen sind als sogenannte „Zones d'aménagement différé“ ZAD (nördlich der Rue de Reckenthal) oder „Zones potentielles de développement“ ZPD (östlich und westlich der Autobahn in den Bereichen „Krommstrachen/Biedem/Héiereech“) ausgewiesen.

Ferner liegen einzelne Flächen im Gefahrenbereich der in Bertrange ansässigen Tanklagerbetriebe, in deren Umfeld Nutzungen mit ständigem Aufenthalt von Personen zu vermeiden sind.

Im Rahmen dieser Potenzialschätzung wird daher von zwei Berechnungsvarianten ausgegangen. Variante 1 schließt die ZAD-Flächen sowie die Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager in die Berechnung ein und berechnet daher, welche Entwicklung möglich wäre, wenn die Tanklager verlagert würden. Variante 2 lässt beide Flächenkategorien aus der Berechnung heraus.

Variante 1 (unter Einbeziehung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager):

Die Wohnungspotenziale aus erschlossenen Baulücken und unerschlossenen Freiflächen liegen in Strassen zwischen **2.811 Wohneinheiten**, die **6.465 Einwohner** beherbergen könnten (**100%** Mobilisierungsgrad) und **1.687 Wohneinheiten** mit **3.879 Einwohnern** (**60%** Mobilisierungsgrad).

Variante 2 (ohne Berücksichtigung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager):

Ohne Berücksichtigung der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager und der zeitlich zurückgestellten Flächen (ZAD oder ZPD) betragen die Wohnungspotenziale aus erschlossenen Baulücken und unerschlossenen Freiflächen zwischen **2.027 Wohneinheiten** mit **4.661 Einwohnern** (**100%** Mobilisierungsgrad) und **1.216 Wohneinheiten** mit **2.797 Einwohnern** (**60%** Mobilisierungsgrad).

Die weitere Berechnung erfolgt unter Punkt 11.1.5.

11.1.5 Synthese: Aufnahmekapazität der unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des PAG

Als Wohnungsbaupotenziale stehen die Nachverdichtungspotenziale von 381 Wohneinheiten (siehe 11.1.2), die Potenziale aus PAP von etwa 679 Wohneinheiten (siehe 11.1.3) sowie die Potenziale aus erschlossenen Baulücken und unerschlossenen Flächen mit zwischen 1.216 und 2.811 Wohneinheiten (siehe 11.1.4) zur Verfügung.

Synthesetabelle

In der folgenden Synthesetabelle (Abb. I.11.4) sind die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzpotenziale aufgeführt. Die Nachverdichtungspotenziale und die Potenziale aus PAP werden zu 100% in der Synthesetabelle eingerechnet, die Potenziale aus Baulücken und Freiflächen gehen je nach Variante mit einem 60%-igen oder 100%-igen Mobilisierungsgrad ein, so dass sich Gabelwerte für das Gesamtpotenzial ergeben (Minimal- und Maximalvarianten).

Daneben werden noch die Varianten mit und ohne ZAD resp. Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager berücksichtigt. Anschließend wird jeweils der Bestand aufaddiert.

Minimalvariante 1 (60%, mit Berücksichtigung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager)

Bei einer 60%-igen Bebauung der derzeit im PAG noch vorhandenen Freiflächen, einer Nachverdichtung des baulichen Bestandes und der Nutzung aller PAP-Potenziale ergibt sich für die Gemeinde Strassen ein Potenzial von **2.746 Wohneinheiten** mit einem Einwohnerpotenzial von **6.316 Einwohnern**. Dies ergäbe eine Einwohnerzahl von **15.523 Einwohnern** und entspräche einem Wachstumspotenzial von **69%**, basierend auf der Einwohnerzahl von 9.207 Einwohnern im Jahr 2018.

In dieser Variante besteht ein Arbeitsplatzpotenzial von etwa **951 Arbeitsplätzen**.

Minimalvariante 2 (60%, ohne Berücksichtigung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager)

Bei einer 60%-igen Bebauung der derzeit im PAG noch vorhandenen Freiflächen unter Verzicht auf die ZAD-Flächen und die Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager, einer Nachverdichtung des baulichen Bestandes und der Nutzung aller PAP-Potenziale ergibt sich für die Gemeinde Strassen ein Potenzial von **2.276 Wohneinheiten** mit einem Einwohnerpotenzial von **5.234 Einwohnern**. Dies ergäbe eine Einwohnerzahl von **14.441 Einwohnern** und entspräche einem Wachstumspotenzial von **57%**, basierend auf der Einwohnerzahl von 9.207 Einwohnern im Jahr 2018.

In dieser Variante besteht ein Arbeitsplatzpotenzial von etwa **951 Arbeitsplätzen**.

Maximalvariante 1 (100%, mit Berücksichtigung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager)

Bei einer vollständigen Bebauung der derzeit im PAG noch vorhandenen Freiflächen, einer Nachverdichtung des baulichen Bestandes und der Nutzung aller PAP-Potenziale ergibt sich für die Gemeinde Strassen ein Potenzial von **3.871 Wohneinheiten** mit einem Einwohnerpotenzial von **8.902 Einwohnern**. Dies ergäbe eine Einwohnerzahl von **18.109 Einwohnern** und entspräche einem Wachstumspotenzial von **97%**, basierend auf der Einwohnerzahl von 9.207 Einwohnern im Jahr 2018. Diese Variante würde also in etwa eine Verdopplung der heutigen Einwohnerzahl ermöglichen.

In dieser Variante besteht ein Arbeitsplatzpotenzial von etwa **1.585 Arbeitsplätzen**.

Maximalvariante 1 (100%, ohne Berücksichtigung der ZAD-Flächen und der Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager)

Bei einer vollständigen Bebauung der derzeit im PAG noch vorhandenen Freiflächen unter Verzicht auf die ZAD-Flächen und die Flächen im Gefahrenbereich der Tanklager, einer Nachverdichtung des baulichen Bestandes und der Nutzung aller PAP-Potenziale ergibt sich für die Gemeinde Strassen ein Potenzial von **3.086 Wohneinheiten** mit einem Einwohnerpotenzial von **7.099 Einwohnern**. Dies ergäbe eine Einwohnerzahl von **16.306 Einwohnern** und entspräche einem Wachstumspotenzial von **77%**, basierend auf der Einwohnerzahl von 9.207 Einwohnern im Jahr 2018.

In dieser Variante besteht ein Arbeitsplatzpotenzial von etwa **1.585 Arbeitsplätzen**.

Bei allen vier Varianten ist ein sehr großes Wohnungsbaupotenzial im Vergleich zu den Arbeitsplatzpotenzialen zu beobachten.

Vergleich der Baupotenziale für Wohnungen in den verschiedenen Varianten mit dem Baurhythmus der letzten Jahre

Bei einem gleichbleibendem Wachstum wie in den letzten Jahren (basierend auf der Zahl der Baugenehmigungen – siehe 11.1.1) reichen diese Potenzialflächen zwischen gut 30 Jahren (Maximalvariante 1) und knapp 20 Jahren (Minimalvariante 2).

Es ist zunächst festzustellen, dass die Gemeinde Strassen über ein großes Entwicklungsflächen-Potenzial verfügt.

Aus infrastruktureller Sicht (Verkehr, Auslastung der Schulen etc.) ist anzuraten, dass günstige Flächen prioritär entwickelt werden und ungünstige zu einem späteren Zeitpunkt einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den Flächen sollte zudem dort, wo es geboten ist, eine höhere Baudichte gewählt werden. Dies sollte insbesondere im Umfeld der Route d'Arlon wegen der hohen Qualität des öffentlichen Transports der Fall sein.

	Maximalvar. 1	Minimalvar. 1	Maximalvar. 2	Minimalvar. 2
	inkl. ZAD und Zone à risque "Seveso"		ohne ZAD und Zone à risque "Seveso"	
Zahl der Wohnungen				
Bestand 2018 (Quelle: Gemeindeverwaltung)	3.806		3.806	
Potenzial im PAG en vigueur	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%
Nachverdichtung 10%	381		381	
Potenziale aus genehmigten PAP	679		679	
Baulücken und große Freiflächen im Stadtgefüge	2811	1.687	2027	1.216
	3.871	2.746	3.086	2.276
Reserven in Jahren (Baurhythmus: 119 WE/Jahr)	33	23	26	19
Summe Bestand + Potenzial	7.677	6.552	6.892	6.082
Einwohnerzahl				
Bestand 2018 (Quelle: Gemeindeverwaltung)	9.207		9.207	
Potenzial im PAG en vigueur (2,3 Personen/WE)	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%
Nachverdichtung 10%	875		875	
Potenziale aus genehmigten PAP	1.562		1.562	
Baulücken und große Freiflächen im Stadtgefüge	6.465	3.879	4.661	2.797
	8.902	6.316	7.099	5.234
Summe Bestand + Potenzial	18.109	15.523	16.306	14.441
Beschäftigtenzahl				
Bestand 2006 (Quelle: CMT)	5.642		5.642	
Potenzial im PAG en vigueur	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%	Mobilisierungs- grad 100%	Mobilisierungs- grad 60%
PAP, Baulücken und große Freiflächen im Stadtgefüge	1.585	951	1.194	717
Summe Bestand + Potenzial	7.227	6.593	6.836	6.359

Abb. I.11.5: Synthesetabelle

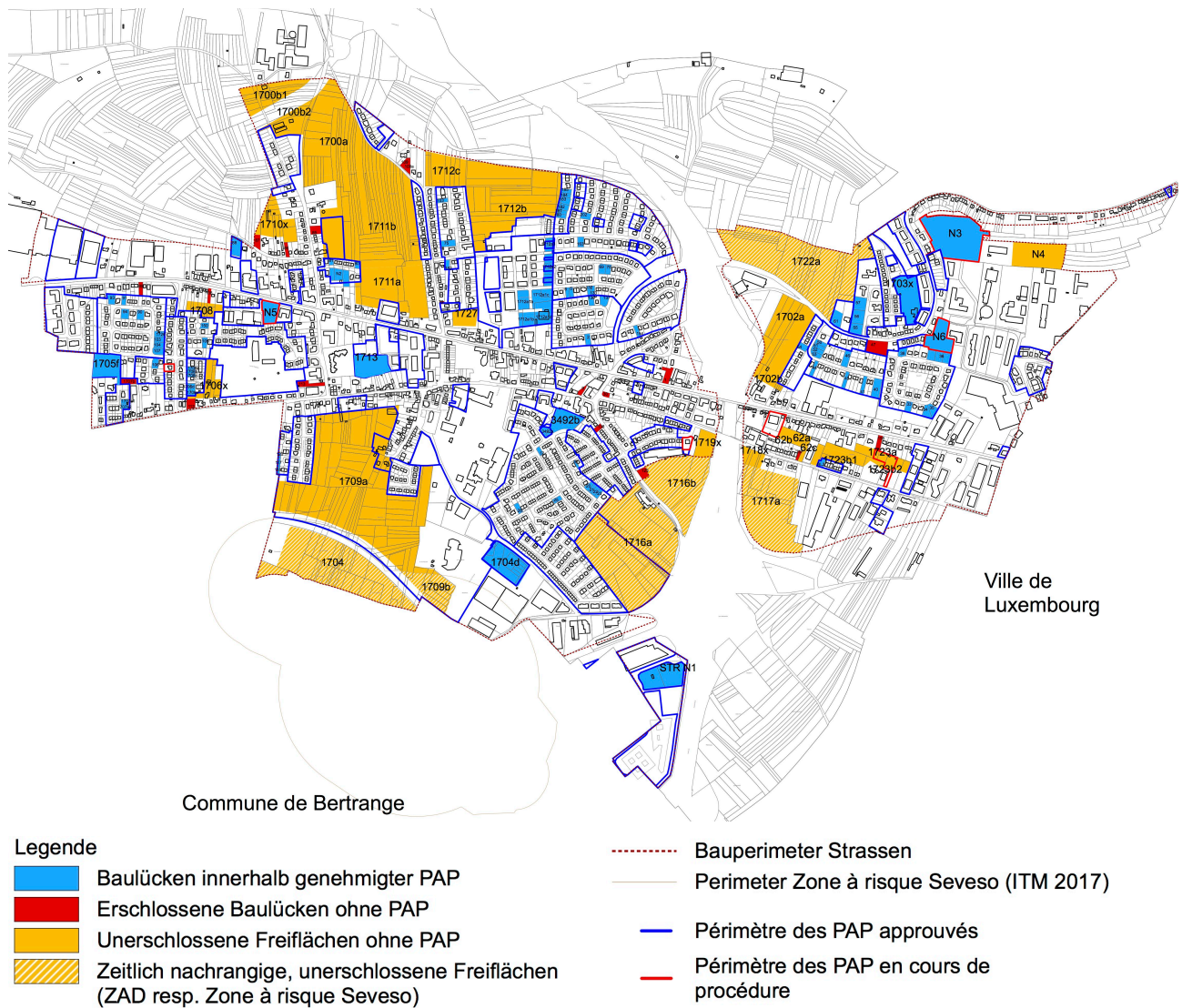


Abb. I.11.6: Lokalisierung der Potenzialflächen (IVD/a+a/EE/S'C 2018; Fond de plan: PCN - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (2016))

