

Boulaide - Programme d'action local « logement » (PAL)

Conseiller logement : Martin Schnögass

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

A. La commune crée les conditions cadres pour augmenter l'offre de logements abordables et durables ainsi que pour garantir une qualité de vie optimale (cf. objectif D) en mettant en œuvre les principes d'un aménagement du territoire durable.

A.1. Résultat attendu : La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.

A.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les règlements urbanistiques (PAG, PAP QE, RBVS) en vigueur (ou en procédure) favorisent la création de logements abordables et durables ainsi qu'une qualité de vie optimale dans la commune.

Faites au moins référence aux prescriptions relatives (a) aux densités de logement et aux typologies visées dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (b) à la mobilisation de terrains à bâtir à travers l'aménagement communal, (c) aux emplacements de stationnement, (d) à la taille des logements, (e) à la qualité de vie et les critères de salubrité / durabilité des logements.

Die kommunalen Reglements (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde wurden in den Jahren 2015-2021 neu aufgestellt.

Das PAG wurde in seiner Letztfassung von 2015 am 13.03.2020 vom Minister für Inneres approbiert. Das PAP QE wurde am 23.08.2016 vom Innenministerium approbiert, das RVBS wurde am 19.07.2021 vom Gemeinderat gestimmt.

Im Gegensatz zu vielen Gemeinden im Süden, oder im Zentrum des Landes, besteht die grösste Herausforderung für die Gemeinde darin, der Abwanderung entgegenzuwirken. Ebenso besteht eine grosse Anforderung an die Gemeinde darin, der Tendenz entgegenzuwirken, dass die Gemeinde wochentags zur «Schlafgemeinde» wird. Einer Studie von LISER («Diagnostic territorial stratégique de la région Éislek», Oktober 2021) zufolge, beträgt der durchschnittliche tägliche Weg zur Arbeit für die Bewohner der Gemeinde Boulaide über 30km. Dies ist eine der grössten Arbeitswege, welche die Einwohner einer Gemeinde Luxemburgs durchschnittlich zurücklegen müssen und birgt zusätzlich ein grosses Risiko, die Abwanderung zu begünstigen.

Die Gemeinde sieht es demzufolge als eine ihrer Hauptaufgaben, die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen, Arbeitsplätze zu schaffen, die Jugend zu motivieren und zu integrieren. Ein grosser Vorteil ist in diesem Zusammenhang die hohe Qualität der Natur, der zukünftig auch eine grosse Rolle bei Überlegungen zur Arbeitsplatzschaffung zukommen soll. Die Schaffung von Wohnraum beschränkt sich in der Städteplanung nicht nur auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau, vielmehr versucht die Gemeinde eine soziale Diversität zu garantieren.

Darüber hinaus sind die Themen Lebensqualität sowie Beibehaltung des ländlichen Charakters in den städteplanerischen Überlegungen von hoher Bedeutung.

Qualitative Kriterien (wie z.B. die Wohndichte und -typologien, Wohnungsmindestgrösse, Stellplatzschlüssel, der Einsatz von lokalen Materialien und dezente Farben sowie Mindestausstattung von Wohnungen ...) wurden in den Reglements berücksichtigt.

Die Gemeinde gliedert sich in drei Ortschaften: Boulaide, Bauschleiden und Surré. In Bezug auf die Nutzung und Dichte wird zwischen Zentrum der Ortschaften und den Zonen ausserhalb der Dorfkerne unterschieden.

In den Dorfzentren ist eine dichtere Bebauung möglich, ebenso ist eine breitere Nutzung über die im PAG vorgesehene Zone MIX-v möglich. In den Ortskernen, insbesondere im Hauptort Boulaide ist in dieser Zone der Bau von Mehrfamilienhäusern mit bis zu vier Wohneinheiten gestattet. Ebenso sind in dieser Zone aber auch die Ansiedelung von Geschäften, Handwerksbetrieben, und Einrichtungen für die HORECA-Branchen möglich.

Ausserhalb der Ortskerne soll eine lockere, dörfliche Bebauungsstruktur beibehalten werden. Bevorzugte Bauweise ist hier eine Einfamilienhausbebauung mit einer maximalen Dichte von 18WE/ha (DL). Mit zunehmender Distanz vom Dorfkerne, nimmt auch die Dichte der Bebauung ab. In den Randgebieten der Ortschaft beträgt diese lediglich 12 WE/ha.

Im Zentrum des Hauptortes (Boulaide) ist eine dichtere Bebauung erlaubt (DL: bis zu 25 WE/ha) als in den anderen Ortschaften (maximale DL von 20 WE/ ha).

Die im Reglement vorgesehene Stellplatzverpflichtung für Wohnungen sind relativ hoch. Unabhängig von der Wohnungsgrösse sind pro WE 2,0 Stellplätze vorzusehen (Ausnahme sind Einliegerwohnungen: 1 Stellplatz/WE). Diese sind grundsätzlich auf derselben Parzelle vorzusehen.

Die Gemeinde sieht in ihrem PAG prioritäre Entwicklungszonen vor, welche direkt an den Dorfkern Boulaides angrenzen. Dörfliche Leerflächen sind im PAG als PAP «NQ» ausgewiesen, sodass sich die Ortschaften kontrolliert zentrisch nach aussen entwickeln. Darüber hinaus werden die Ortschaften Boulaide und Bauschleiden langfristig bebauungsmässig voraussichtlich zusammenwachsen.

Über die Umsetzung von unterschiedlichen größeren Projekten / PAP beabsichtigt die Gemeinde eine soziale Mischung über unterschiedliche Wohntypologien sowie einen Mix von Vermietung und Verkauf anzubieten (Projekt «rue de la Mairie»). Dieses Angebot wird durch Projekte von privaten Bauherren ergänzt.

Ebenso wird erwogen, privaten Haushalten, die Möglichkeit zu geben, einzelne Zimmer als für Wandertouristen anzubieten.

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

Die Gemeinde verfolgt mit der Umsetzung ihrer kommunalen Reglements einen strategischen Ansatz zur Sicherung einer kontrollierten Gemeindeentwicklung. Die Ortszentren (insbesondere von dem Hauptort) sollen verdichtet werden und das soziale Zentrum darstellen, während in den ausserhalb der Zentren liegenden Zonen nachhaltiger und qualitativer Wohnungsbau geschaffen werden soll. Das Wohnungsangebot soll eine soziale Mischung begünstigen. Zielsetzung ist, dass das «Dorf Dorf bleiben soll».

Die derzeitigen Vorhaben sehen eine Verdichtung und eine Erhöhung des Wohnangebots vor und wird ebenso von der Gemeinde proaktiv unterstützt (siehe auch Abschnitt A.3 des PAL). Darüber hinaus entwickelt die Gemeinde einzelne Projekte selbst.

Die derzeitigen Vorgaben werden als weitreichend angesehen. Dennoch sind eventuell punktuelle Anpassungen zu treffen und etwaige Schwachstellen (zu hohe Stellplatzdichte, Ausweitung des Dorfkerns, ...) auszumerzen.

A.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les modifications nécessaires de la réglementation en vigueur et/ ou les objectifs de la commune dans le cadre de la mise en place d'un cadre réglementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Förderung einer guten sozialen Mischung über die Schaffung von unterschiedlichen Wohntypologien (Einfamilienhaus, Residenzen, ...)
- Steigerung der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Bauprojekten in der Gemeinde durch eine starke Begleitung durch das «Service technique» sowie durch eine eventuelle Anpassung des Bautenreglements
- Förderung von geförderten / bezahlbaren Wohnungen durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des PAG / PAP QE und RBVS
- Verdichtung des Ortskerns durch etwaige MoPo PAG
- Analyse etwaiger Schwachstellen in dem Reglement (Stellplatzdichten, Dichtekoeffizienten, ...)
- Überprüfung der reglementarischen Machbarkeit der Vermietung von Privatzimmern

A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

Die Gemeinde stellt für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen, das «Service technique» zur Verfügung. Um den Ambitionen der Gemeinde in Bezug auf Entwicklung unterschiedlicher Gemeindeprojekte zu entsprechen, wurde Ende 2021 ein zusätzlicher hochqualifizierter Leiter für das «Service technique» eingestellt.

Das «Service technique» ist sehr klein gehalten, aber entsprechend seiner Kompetenzen in der Lage Bauprojekte aktiv zu unterstützen, sowie Bauherren eine technische Hilfestellung und Beratung im Rahmen von Bauprojekten anzubieten. Ebenso ist

es dem «Service technique» möglich, **punktuell** auf die Entwicklung und die Durchführung der Vorhaben einzuwirken (Architektur, Städteplanung, Denkmalschutz, Gestaltung des Umfelds, ökologische Aspekte).

Da es lediglich einen Architekten im Service gibt, greift die Gemeinde im Rahmen von größeren oder komplexeren Vorhaben, auf externe Experten zurück.

A.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.2.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures mises en place par la commune.

Das Personal im «Service technique» ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt derzeit noch ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Sollten sich jedoch die Anforderungen an das «Service technique» erhöhen, muss mittelfristig entweder zusätzliches Personal eingestellt werden oder vermehrt auf externe Berater zurückgegriffen werden.

Abhängig von der zukünftigen Entwicklung ist eine Umstrukturierung und Erweiterung des «Service technique» durchaus möglich. Ziel ist es auch in Zukunft ein bürgernahes Service anbieten zu können.

A.2.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'un accompagnement (pro)actif des projets de construction de logements privés et publics.

Faites au moins référence (a) à la mise en place / au renforcement de structures au sein de l'administration communale, (b) aux offres de conseils / d'accompagnement offerts par la commune, (c) à la coopération avec d'autres acteurs dans le domaine du logement *abordable.*

- Beobachtung der Anforderungen an das «Service technique» und dessen etwaige abhängig von der zukünftigen Entwicklung
- Ausbau / Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer / bezahlbarer Wohnraum. Dies soll durch etwaige zusätzliche Sprechstunden oder direkte Kontaktmöglichkeiten angeboten werden
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema Förderungen, bezahlbarer Wohnungsbau (staatliche Weiterbildung, externe Schulungen durch Experten, ...)

A.3. Résultat attendu : La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.

A.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune a fait des expériences/ est active en tant que maître de l'ouvrage en vue de la gestion de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence (a) à l'offre de logements locatifs abordables gérés par la commune, (b) aux logements locatifs gérés par un promoteur public ou autre acteur sur le territoire de la commune, (c) à l'offre d'une gestion locative sociale (GLS).

Si la commune coopère activement avec un des partenaires GLS conventionnés avec le Ministère du Logement, veuillez indiquer le nom du partenaire. Le volet de la communication et de l'information concernant l'offre de la GLS est à préciser dans la question E.3.

Die Gemeinde ist hinsichtlich der eigenen Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen nicht aktiv. Sie ist jedoch am Office Social de Wiltz beteiligt, welches sich um die Unterstützung von sozial Bedürftigen kümmert.

Unterstützend ist die Gemeinde im Bereich des sozialen / geförderten Wohnungsbaus hingegen sehr aktiv und ambitioniert und begleitet proaktiv die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau durch öffentliche Wohnungsbauträger. Sie begleitet derzeit ein Projekt mit einem öffentlichen Wohnungsbauträger (Fonds de Logement) auf dem Gemeindegebiet in Surré, welches in einer ersten Phase 9 WE umfasst aber in einer 2 und eventuell 3 Phase erweitert werden soll.

Ebenso entwickelt die Gemeinde ein eigenes Projekt mit insgesamt 15 WE, einer Musikschule, einem Kulturzentrum, einem Jugendtreffpunkt («*point info jeunes*»), einem öffentlichen Parkplatz sowie einem neuen Gemeindeplatz. Das Projekt soll die soziale Vielfalt fördern und umfasst WE für geförderten Wohnungsbau sowie 3-4 WE für Jugendliche. Die Wohnungen sollen voraussichtlich von einem externen Anbieter verwaltet werden.

Im Bereich der GLS ist die Gemeinde derzeit nicht aktiv.

(Daten betreffend GLS von Seiten des Ministeriums noch nicht verfügbar, sollen aber zukünftig ins SigiNova eingearbeitet werden)

A.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

Die Zusammenarbeit mit / Beteiligung an dem «Office Social de Wiltz» hat sich in Vergangenheit bewährt und soll auch in Zukunft beibehalten werden. Diese Lösung ermöglicht eine gemeindeübergreifende Bündelung der sozialen Aufgabe und daraus entstehende Synergien.

Auch sollen zukünftig entwickelte WE extern verwaltet werden, um die Gemeindeverwaltung schlank zu halten, und die Personalressourcen für die Unterstützung von (Wohnungs-) Bauprojekten zu gewährleisten.

Im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) soll das Angebot besser kommuniziert werden., wenngleich dieses Angebot erfahrungsgemäss für die lokale Bevölkerung von untergeordneter Bedeutung ist.

A.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.3. 1 et à la mise en place ou la promotion d'une structure pour gérer des logements locatifs sociaux (p.ex. bailleur social, gestion locative sociale, ...).

- Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger.
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen geförderten / bezahlbaren Wohnungen durch eine Verlagerung der Verwaltung an einen externen Anbieter
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten.

A.4. Résultat attendu : La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).

A.4.1. État des lieux : Décrivez les structures/ instruments en place pour mettre en œuvre une gestion active et stratégique du foncier communal.

Faites au moins référence (a) à l'approche active en vue de l'acquisition de terrains, (b) au recours au droit de préemption, (c) aux moyens budgétaires pour l'acquisition de terrains, (d) à la réalisation / gestion de projets de constructions sur des terrains communaux, (e) au contact actif avec les propriétaires concernés, (f) aux structures mises en place au niveau de l'administration communale en vue de la mise en œuvre d'un politique active en matière de patrimoine foncier (acquisition et gestion).

Die Gemeinde ist im Rahmen des Grundstückserwerbs sehr aktiv und hat in den letzten Jahren mehrere Grundstücke akquiriert. Derzeit ist die Gemeinde im Begriff die erworbenen Grundstücke zu entwickeln (siehe Punkt A.2.1) oder zukünftige Nutzungsoptionen zu evaluieren. Ziel der Akquisition ist ein kontrolliertes Wachstum der Gemeinde zu gewährleisten, die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen (siehe Punkt A.1) und eine soziale Durchmischung der Bevölkerung zu garantieren. Ebenso wurden die Grundstücke erworben, um sie an Wohnungs- oder Grundstückssuchende in der Gemeinde weiterzugeben. Die genaue Art der Weitergabe (eventuell «Bail emphytéotique», Bestimmung der Kriterien) ist noch nicht festgelegt.

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung und dem Ziel, die Gemeinde zu einem regionalen Motor zu machen, akquiriert die Gemeinde nicht nur Grundstücke zur Schaffung von Wohnraum in zukünftigen Entwicklungszonen, sondern auch für andere Aktivitäten.

Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die neben der Schaffung von Wohnraum und einer guten Wohnqualität auch eine kommerzielle Nutzung (Mischnutzung), die Schaffung von Arbeitsplätzen und gleichzeitige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde verfolgen. Die geplanten Projekte sollen die Besonderheit der Natur (Tourismus) und die Bedeutung der Jugend (Schaffung von Arbeitsplätzen) in den Vordergrund rücken und sich in die bestehenden Pakte (Klimapakt, Naturpakt, Pakt Zusammenleben) integrieren. Zu den Projekten zählen:

- Ausbau des Ortskerns von Boulaide (Aménagement de la Place)
- Park & Ride «Poteau de Harlange»
- Hängebrücke «Passarelle du Bourfelt»
- Umbau und Erweiterung des Rathauses von Boulaide
- Schaffung von Spielplätzen mit unterschiedlichen Thematiken (Natur, Wasser, ...)

- Gîtes d'étape

Bei der Akquisition wird seitens der Gemeinde strategisch vorgegangen. Die Gemeinde geht aktiv auf die Eigentümer zu und nutzt ihr Vorkaufsrecht nur insofern, als die Grundstücke den strategischen Entwicklungsüberlegungen entsprechen.

Für etwaige Akquisitionen sind spezielle Positionen im Gemeindebudget vorgesehen.

Die Entscheidung über die Akquisition von Grundstücken erfolgt durch den Conseil Communal, die Verwaltung der Grundstücke obliegt dem «Service technique».

Vom Vorkaufsrecht der Gemeinden wurde in den letzten Jahren kein Gebrauch gemacht.

A.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

Die bisherige Politik des Grundstückerwerbs soll grundsätzlich beibehalten werden. Da in den letzten Jahren viele Grundstücke erworben wurden, soll das Hauptaugenmerk nun darauf liegen, die Grundstücke sukzessive zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang sollen zukünftig auch etwaige Subventionierungsmöglichkeiten überprüft werden.

A.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une gestion efficace du foncier communal.

Faites au moins référence aux points évoqués sous A.4.1.

- Kurz- bis mittelfristig sieht die Gemeinde aufgrund der letzten Akquisitionen einen geringen Handlungsbedarf.
- Unabhängig davon sollen jedoch unterschiedlich Subventionierungsmöglichkeiten und der selektive Erwerb von Grundstücken überprüft werden.
- Festlegung einer Vergabestrategie für Grundstücke (Definition Zielklientel und Vergabekriterien)
- Ausbau des Ortskerns von Boulaide (Aménagement de la Place)
- Park & Ride «Poteau de Harlange»
- Hängebrücke «Passarelle du Bourfelt"
- Umbau und Erweiterung des Rathauses von Boulaide
- Schaffung von Spielplätzen mit unterschiedlichen Thematiken (Natur, Wasser, ...)
- Gîtes d'étape

B. Création de logements abordables

B. La Commune est un **acteur actif dans la réalisation** de logements abordables et durables suivant ses critères de qualité de vie (cf. objectif D).

B.1. Résultat attendu : La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.

B.1.1. État des lieux : Décrivez les mesures prises par la commune en matière de facilitation et de simplification administrative en vue de la création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) à la réglementation communale, (b) à l'accès aux informations / données pertinentes (règlements communaux, plans et documents techniques) pour les particuliers, (c) à la coopération / consultation avec la Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) ainsi que la plateforme de concertation de la Cellule d'Évaluation.

Alle relevanten Unterlagen (PAG, RBVS) für die Entwicklung von (städte-)baulichen Projekten stehen im Internet zur Verfügung. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümern auch beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung, Begleitung und Genehmigung von PAPs nimmt die Gemeinde normalerweise Kontakt mit der Cellule d'Évaluation auf. Bisher bestand nur sporadisch Bedarf für die Gemeinde, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen.

Im Rahmen des sich momentan in Planung befindlichen Projektes im Ortskern Boulaides, setzt sich die Gemeinde mit Förder- und Subventionsmöglichkeiten von Seiten öffentlicher Stellen auseinander.

In Bezug auf die Möglichkeiten (Förderung, Beratung, Unterstützung), die hinsichtlich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum bestehen, stehen der breiten Öffentlichkeit derzeit noch keine bzw. wenige Informationen seitens der Gemeinde zur Verfügung.

B.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous B.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux mesures prises par la commune afin de faciliter et simplifier la création de logements abordables sur le territoire de la commune.

Die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von geförderten / bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS) wurde bisher noch nicht in Angriff genommen. Hier ist beabsichtigt grundlegende Informationen online verfügbar zu machen, respektive hilfreiche Links anzugeben.

Ebenso wird angedacht zukünftig auch Informationen über PAP NQ online zu stellen.

In Bezug auf die durch den Pacte Logement 2.0 veränderten Rahmenbedingungen bei der Entwicklung von PAP NQ, ist beabsichtigt, der Bevölkerung grundlegende Informationen online zugänglich zu machen.

B.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue de faciliter le développement de projets de logements abordables.

Faites au moins référence aux points évoqués sous B.1.1.

- Analyse von Fördermöglichkeiten in Bezug auf Gemeindeprojekte
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von geförderten / bezahlbarem Wohnraum
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zum Thema Pacte Logement 2.0 und den durch ihn bewirkten Änderungen in Bezug auf die Schaffung von PAP NQ
- Zur Verfügungstellung von Projekten zur Gemeindeentwicklung (PAP NQ)

B.2. Résultat attendu : La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.2.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune agit en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la mise en place de PAP nouveaux quartiers pour créer des logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de PAP nouveaux quartiers, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

Bisher hat die Gemeinde noch keine Erfahrungen als Bauträger, ist aber im Begriff ein Projekt im Dorfkern von Boulaide zu entwickeln (siehe Punkt A.1 und A.3) sowie ein Leuchtturmprojekt über eine Fläche von 8ha (genannt: «Bosbichdell») zu planen, welches durch die Schaffung von Arbeitsplätzen und der Aufwertung und Integration der Natur auch einen Mehrwert auf nationale Ebene bringen soll. Es handelt sich dabei um eine strategische Zukunftsorientierung, die die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum sowie die Einbindung von der Jugend zum Ziel hat und die Erkenntnisse von «Luxembourg in transition 2050» berücksichtigt.

Die Projekte sollen zukünftig intern durch das «Service technique» koordiniert und durch externe Partner begleitet werden.

Die Gemeinde arbeitet darüber hinaus als aktiver Partner mit einem öffentlichen Bauträger (Fonds du Logement) zusammen, der im Begriff, ist ein mehrphasiges Projekt zu entwickeln.

In Bezug auf die Thematik bezahlbarer Wohnbau ist die Gemeinde im Begriff, strategische Überlegungen anzustellen, wie zukünftig mit Flächen verfahren wird, welche im Rahmen eines PAP NQ für bezahlbaren Wohnbau («logement abordable») abgetreten werden müssen.

B.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sont appropriées au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.2.1.

Die Gemeinde ist bestrebt, trotz ihrer vergleichsweise geringen Grösse eine aktive Rolle im Bereich des geförderten Wohnungsbaus einzunehmen. Die Gemeinde sieht ihre Rolle nicht nur als aktiver Entwickler von Wohnflächen, sondern auch in der Gestaltung von Rahmenbedingungen, welche die zukünftige Attraktivität der Gemeinde sicherstellen soll. Ebenso ist die Gemeinde bestrebt eine soziale Diversität zu garantieren.

Derzeit ist die Gemeinde im Begriff, in einem ersten Projekt als Bauträger zu agieren.

Die gewonnenen Erkenntnisse sollen zukünftigen Projekten auf bereits erworbenen Grundstücken zugutekommen.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- Entwicklung des Projektes Dorfplatz Boulaide
- Studien zur Entwicklung von Gemeindeflächen, welche die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum sowie die Einbindung von der Jugend zum Ziel hat und die Erkenntnisse von «Luxembourg in transition 2050» berücksichtigt
- Entwicklung des Projekts «Montée Saint Hubert» und der «Ferme Heinen» in der rue St. Roch in Surré durch den Fonds de Logement
- Entwicklung des PAP «rue de la Chapelle» in Zusammenarbeit mit privaten Entwicklern
- Analyse und Überlegungen zur Entwicklung und Umsetzung von Quartieren (bezahlbarem) Wohnraum
- Identifikation von Flächen die von zukünftigen PAP NQ betroffenen sind und Identifikation der in diesem Rahmen für leistbaren, geförderten Wohnungsbau zu Verfügung zu stellenden Flächen
- Strategische Aufstellung eines Mobilisierungsprogramms für die PAP NQ
- Eventuell punktuelle Änderung des PAG, die es erlaubt Flächen in der Zone HAB1 am Rande des Ortskerns in eine Zone MIX-v umzuwidmen)

B.3. Résultat attendu : La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.

B.3.1. État des lieux : Décrivez à quel point la commune est active en tant que maître d'ouvrage dans la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables dans le tissu bâti existant.

Faites au moins référence (a) aux expériences de la commune en tant que maître d'ouvrage dans le cadre de la réalisation de logements abordables, (b) aux structures existantes au sein de l'administration communale en charge de la réalisation de tels type de projets, (c) à la collaboration avec d'autres acteurs dans le domaine du logement abordable (p.ex. promoteurs publics) respectivement avec d'autres communes.

(Siehe auch A.1, A.2, A.4.1 und B.2.1)

Die Gemeinde war bisher im Bereich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nicht aktiv.

In Planung befindet sich eine Erneuerung des Ortskernes von Boulaide, in dem Wohnraum sowie geförderter Wohnraum geschaffen werden soll. Dabei sollen auch innovative Wohnformen wie Wohnen von Jugendlichen, von Jugendlichen in der Transitionsphase (in Zusammenarbeit mit der «Fondation Elisabeth») umgesetzt werden.

Das «Service technique» der Gemeinde koordiniert dieses Projekt und wird dabei durch externe Planer und Berater unterstützt.

Ebenso unterstützt die Gemeinde die Schaffung von gefördertem Wohnbau durch einen öffentlichen Bauträger (Fonds du Logement) auf Gemeindegebiet in Surré. Dabei handelt es sich um ein mehrphasiges Projekt in dessen ersten Phase 9 WE realisiert werden sollen. Integriert soll in dieses Projekt auch Mehrgenerationen-Wohnen werden.

Darüber hinaus sind derzeit keine Entwicklungen von Seiten der Gemeinde geplant. Sollte sich jedoch günstige Gelegenheiten ergeben, die der Entwicklungsstrategie der Gemeinde entsprechen, besteht der Wille zu investieren. Das Angebot an zur Verfügung stehenden Leerflächen innerhalb des Bauperimeters ist jedoch gering. Die wenigen zur Verfügung stehenden Leerflächen werden häufig für zukünftige private Entwicklungsprojekte verwendet.

Renovierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren seitens der Gemeinde nicht durchgeführt.

B.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les activités de la commune sont appropriés au contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.3.1.

In Bezug auf eine aktive Rolle im Bereich des geförderten Wohnbaus sieht die Gemeinde derzeit über die geplanten Projekte hinaus keinen Handlungsbedarf und möchte schwerpunktmässig auf die Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde und Schaffung von Arbeitsplätzen konzentrieren.

Dessen ungeachtet möchte die Gemeinde zukünftige Handlungsoptionen und -strategien in Bezug auf zukünftig für geförderten Wohnbau abzutretende Flächen im Rahmen eines PAP NQ analysieren und entwickeln.

B.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la réalisation de projets de construction, de transformation ou de rénovation sous maîtrise d'œuvre communale.

Faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains ou immeubles, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- Entwicklungsprojekt Ortskern Boulaide
- Studien zur Entwicklung von Gemeindeflächen, welche die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum sowie die Einbindung von der Jugend zum Ziel hat und die Erkenntnisse von «Luxembourg in transition 2050» berücksichtigt
- Analyse und Entwicklung von zukünftige Handlungsoptionen und -strategien in Bezug auf zukünftig für geförderten Wohnbau abzutretende Flächen im Rahmen eines PAP NQ

B.4. Résultat attendu : La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

B.4.1. État des lieux : Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

Faites référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

(Siehe auch Punkt B.3.1.)

Bisher war die Gemeinde nicht aktiv an der Förderung oder an der Schaffung von innovativem Wohnraum beteiligt.

Im Rahmen des Entwicklungsprojektes Ortskern Boulaide werden über alternative Formen nachgedacht. Insbesondere Wohnen für die Jugend ist eine Thematik, die von Seiten der Gemeinde behandelt wird.

Im Rahmen einer Studie über die zukünftige Nutzung von Gemeindeflächen (Name) soll eine Mehrfachnutzung von Objekten angedacht werden (Arbeit – Tourismus – Erholung).

Ebenso wird ein Projekt des Mehrgenerationenwohnens derzeit mit einem öffentlichen Bauträger geplant und realisiert sowie ein Shared-Projekt (Mehrfachnutzung) für Unterkünfte im Rahmen eines Naturpädagogikprojektes konzipiert.

Die Reglements sind derzeit noch nicht dahingehend überprüft worden, ob eine möglichst grosse Flexibilität für die Schaffung von innovativen Wohnformen gewährleisten. Es wird nachgedacht, diese zu überprüfen.

B.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et activités en place sont suffisantes dans le contexte spécifique de la commune, en tenant compte de votre réponse sous B.4.1.

Die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von geförderten / bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS) wurde bisher noch nicht in Angriff genommen. Hier ist beabsichtigt grundlegende Informationen online verfügbar zu machen, respektive hilfreiche Links anzugeben.

Ebenso wird angedacht zukünftig auch Informationen über PAP NQ online zu stellen.

In Bezug auf die durch den Pacte Logement 2.0 veränderten Rahmenbedingungen bei der Entwicklung von PAP NQ, ist beabsichtigt, der Bevölkerung grundlegende Informationen online zugänglich zu machen.

B.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une promotion active de la création de logements innovateurs.

Faites au moins référence (a) à une campagne d'information ou de sensibilisation, (b) à la mise en place de subsides communaux spécifiques, (c) à la mise en place / au renforcement des services et structures (de conseil) (existants) au sein de l'administration communale, (d) à l'adaptation de la réglementation communale, (e) à la réalisation d'un projet pilote.

- Im Rahmen einer Studie über die zukünftige Nutzung von Gemeindeflächen (Name) soll eine Mehrfachnutzung von Objekten angedacht werden (Arbeit – Tourismus – Erholung).
- Durch Weiterbildung und Austausch (Workshops) flexibel auf soziale Entwicklungen zu reagieren
- Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen
- Konzeption des Projektes Naturpädagogik

C. Mobilisation du potentiel foncier

C. La commune **contribue à mobiliser le potentiel existant** (potentiel foncier, constructions existantes et logements non-occupés) afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables.

C.1. Résultat attendu : La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.

C.1.1. État des lieux : Décrivez la stratégie communale de mobilisation du potentiel foncier existant.

Faites au moins référence (a) à l'analyse du potentiel de développement de la commune (potentiel foncier dans les quartiers existants et sous forme de zone soumise à PAP NQ, bâtiments / logements non-occupés, potentiel de densification), p.ex. dans le cadre du projet « Raum+ », (b) à la volonté des propriétaires de développer les terrains concernés, (c) aux initiatives prises par la commune en vue de mobiliser le potentiel foncier existant.

Im Rahmen der Erarbeitung des PAG wurde das Entwicklungspotenzial der Gemeinde analysiert. Das bestehende Entwicklungspotenzial umfasst sowohl größere Entwicklungsflächen (PAP NQ) als auch punktuell Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bestehenden Strukturen. Auf «Raum+» wurde im Rahmen der Analyse seitens der Gemeinde bisher nicht zurückgegriffen.

Für alle im PAG ausgewiesenen «PAP NQ» und «PAP ZAD» wurden im Rahmen der Étude préparatoire «Schémas directeurs» erstellt. Diese haben orientierenden Charakter und stellen Leitlinien zur Entwicklung der einzelnen Quartiere dar. Insgesamt wurden für die drei Ortschaften folgende Anzahl an «Schémas directeurs» erstellt: Boulaide (8), Bauschleiden (3) und Surré (8); in Summe 19 «Schémas directeurs».

Ziel der Planung der Gemeinde war es, ein ästhetisch ansprechendes, attraktives Wohnumfeld zu schaffen, in dem sich die (zukünftigen) Einwohner wohlfühlen. In diesem Zusammenhang stellt der öffentliche Raum eine wichtige Komponente bei der Gestaltung bzw. Planung von Quartieren dar.

Die Gemeinde ist im Begriff das Flächenpotenzial zu mobilisieren. Insbesondere im Bereich des Ortskern Boulaides (siehe auch SD Bou3a, 3b und 4a) ist die Gemeinde engagiert, Flächen zu akquirieren und gemeinsam mit anderen Eigentümern die Erstellung eines PAP NQ zu forcieren.

Auf Basis der bestehenden Informationen des Baulandpotenzials möchte die Gemeinde zukünftig die Mobilisierung von Wohnbauland vorantreiben.

In diesem thematischen Zusammenhang möchte die Gemeinde auch eine Strategie für die zukünftige Vorgangsweise im Zusammenhang mit der Abtretung von Flächen für den bezahlbaren Wohnungsbau im Rahmen des Art.29b des Gesetzes vom 19. Juli 2004 entwickeln.

Ebenso wie die Gemeinde sind auch private Grundeigentümer im Begriff, PAP NQ zu planen und in Folge auch zu entwickeln.

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

Es ist geplant die bisherigen Bemühungen im Bereich der Baulandmobilisierung zu intensivieren. Die aktuellen personellen Strukturen im «Service technique» und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend. Bedarfswiese soll punktuell auf externe Spezialisten und Berater zurückgegriffen werden. Der Bedarf sowie gegebenenfalls die Organisation und Vorgehensweise etwaiger Analysen müssen noch geklärt werden.

Ebenso möchte die Gemeinde schnellstmöglich eine Strategie für die zukünftige Vorgangsweise im Zusammenhang mit der Abtretung von Flächen für den bezahlbaren Wohnungsbau im Rahmen des Art.29b des Gesetzes vom 19. Juli 2004 entwickeln.

C.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).

- Gezielter Einsatz des Instrumentes des remembrement urbain, insbesondere bei den PAP-Flächen bei denen die Gemeinde Co-Eigentümerin ist.
- Aufbau eines Flächenpools, eventuell auch zum Tausch von Flächen.
- Entwicklung einer Strategie für die zukünftige Vorgangsweise im Zusammenhang mit der Abtretung von Flächen für den bezahlbaren Wohnungsbau im Rahmen des Art.29b des Gesetzes vom 19. Juli 2004

- Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen BEP-Flächen, Parkplatzflächen im Zentrum.
- Analyse und Mobilisierung leerstehender Wohnungen

C.2. Résultat attendu : La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.

C.2.1. État des lieux : Décrivez les expériences de la commune en matière de procédures de remembrement en vue de la réalisation de nouveau(x) quartier(s) d'habitation.

Faites brièvement référence aux projets en cours et / ou réalisés ou, à défaut, évoquer les raisons pour lesquelles la commune n'a pas encore pris de telles initiatives.

Die Gemeinde hat bereits Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (remembrement urbain). Vom «remembrement urbain» betroffene Projekte waren beispielsweise das Entwicklungsprojekt im die Rue Laewert in Boulaide, das Entwicklungsprojekt um den Massewee | Beim Weiher in Bauschleiden sowie aktuell das Projekt um die Place Mairie, Aufgrund der veränderten Personalstruktur und der Anzahl der in Zukunft zu bearbeitenden Projekte benötigt die Gemeinde eventuell punktuell externen Unterstützung, um Umlegungsverfahren konsequenter voranzutreiben. Grundstücksneuaufteilungen (morcellements) werden regelmäßig begleitet.

C.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la commune est outillée pour inciter et accompagner des procédures de remembrement.

Auf dem Territorium der Gemeinde befinden sich einige Flächen, welche mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden. Aufgrund der veränderten Personalstruktur und der Anzahl der in Zukunft zu bearbeitenden Projekte benötigt die Gemeinde eventuell punktuell externen Unterstützung, um Umlegungsverfahren konsequenter voranzutreiben. Sie benötigt insbesondere noch Unterstützung z.B. bzgl. der Vorgehensweise, Konventionen.

C.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune concernant l'incitation et l'accompagnement de procédures de remembrement.

Faites au moins référence (a) à la mise en place de responsabilités au sein de l'administration communal et à la formation continue du personnel, (b) à des mesures de communications.

- Aktiver Begleitung von Privatentwicklern bei der Mobilisierung von Flächenpotenzialen über Umlegungsverfahren.
- Aktive Rolle bei der Mobilisierung von Flächenpotenzialen im (Mit-)Besitz der Gemeinde über Umlegungsverfahren
- Bereitstellung von Personal zur Begleitung von Umlegungsverfahren

D. Amélioration de la qualité résidentielle

D. La Commune contribue à l'amélioration de la qualité résidentielle dans tous les quartiers par un urbanisme adapté.

D.1. Résultat attendu : La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).

D.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure les équipements collectifs communaux sont suffisants pour répondre aux besoins actuels de la commune (capacité, fonctionnalité / équipement, état / qualité).

Faites au moins référence (a) aux établissements d'enseignement, (b) aux équipements de sports et de loisirs, (c) aux équipements culturels, (d) aux équipements pour les besoins de l'administration communale. Prière de présenter uniquement les conclusions de l'analyse sous forme synthétique.

Insgesamt sind der Zustand und die Kapazitäten der sozialen, sportlichen und schulischen Infrastrukturen aktuell als ausreichend zu bezeichnen, auch im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials.

Lediglich für das kulturelle Angebot sollen zusätzliche Flächen geschaffen werden. Die Entwicklung eines Vereinsbaus für die Musik sowie eines Kulturzentrums sind im Rahmen des Projektes «Place de la Mairie» vorgesehen.

Eine grosse infrastrukturelle Herausforderung besteht in der Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanbindung an die regionalen und nationalen Verkehrszentren sowie der Förderung des öffentlichen Verkehrs. Hier sind mit der Schaffung des Mobilitätszentrums «Hareler Poteau» neue P&R-Möglichkeiten vorgesehen. Ebenso versucht die Gemeinde die Auslastung der Busse zu erhöhen und strebt eine Vermischung der funktionalen (Arbeit) und touristischen Mobilität an. Ziel ist auch hier eine Erhöhung der Attraktivität des Standorts, um einer Abwanderung entgegenzuwirken.

Das Abwassersystem ist teilweise erneuert worden und die Wasserver- und -entsorgung ist für die geplante Entwicklung der Gemeinde ausreichend. Der öffentliche Transport, sowie das Fuß- und Radwegenetz werden kontinuierlich ausgebaut.

Die Gemeinde Boulaide besitzt keine Schulinfrastruktur, sondern greift auf die Einrichtungen in Harlange zurück. Es handelt sich um eine Kooperation von drei Gemeinde: Boulaide, Winseler und Stauseegemeinde. Die Schulinfrastruktur in Harlange ist neu und sollte noch für einige Jahre ausreichen.

D.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les capacités des équipements publics sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la commune, au vu du potentiel de développement du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

Die Verkehrsthematik ist für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde prioritär. In diesem Bereich müssen alle Anstrengungen unternommen werden, die Anbindung an die Aktivitätszentren zu verbessern und den täglichen Weg zur Arbeit zu erleichtern.

Die Entwicklung eines Musikproberaums sowie eines Kulturzentrums sind im Rahmen des Projektes «Place de la Mairie» vorgesehen.

Sich eventuell verändernde Anforderungen aufgrund der Gemeindeentwicklung werden sukzessive verfolgt und überprüft.

D.1.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer un niveau adapté en infrastructures pour la qualité résidentielle.

- Entwicklung Mobilitätszentrum «Passerelle» / «Hareler Poteau»
- Überlegungen / Workshop zum Thema öffentlicher Verkehr
- Begleitung der Entwicklung der vorgesehenen kulturellen Einrichtungen
- Überprüfung und Verfolgung der sich verändernden Anforderungen an die Infrastruktur aufgrund der Gemeindeentwicklung

D.2. Résultat attendu : La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

D.2.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure un haut niveau de qualité écologique dans les projets de logements abordables (bâtiments et quartiers).

Faites au moins référence (a) aux critères écologiques appliqués, (b) à la qualité écologique des espaces verts et espaces publics existants et projetés, (c) aux initiatives de la commune en vue d'une qualité environnementale élevée (notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air).

Die Thematik ist für die Gemeinde von grosser Bedeutung. Einerseits stellt sie die Möglichkeit dar, die Attraktivität der

Gemeinde nicht nur als Wohn- sondern auch als Tourismusgebiet zur erhöhen, andererseits bietet sie auch die Möglichkeit, über ihre Einbindung in wirtschaftliche Überlegungen, Arbeitsplätze zu schaffen (siehe auch «Projektes Naturpädagogik» - Kapitel B.4)

Natur ist eine der Im Zuge der Erstellung der „Schémas Directeurs“ für die einzelnen PAP NQ-Flächen wurden bereits Überlegungen hinsichtlich der Sammlung und Ableitung von Regenwasser auf den jeweiligen Flächen des Plangebiets getroffen. Die differenzierten Formen der Regenwasserbewirtschaftung innerhalb eines Quartiers (im öffentlichen Raum) werden darin dargestellt und die Thematiken Mischwasser- und Trennsystem, dezentrale Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung behandelt. Die Prinzipien der Entwässerungsplanung werden ebenso erläutert wie die Regenwasserversickerung und deren gestalterischen Möglichkeiten.

Ausgiebig werden im Rahmen der Étude préparatoire zum PAG die Zielvorstellungen der Gestaltung öffentlicher Flächen (Spielplätze, Grünflächen, Strassenraum, Verkehrsflächen, ...) behandelt und Beispiele für deren Gestaltung gegeben.

Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist eine naturnahe Regenwasserretention vorgeschrieben. Bei der Entwicklung und Gestaltung von öffentlichen Plätzen sollen folgende Gestaltungsmassnahmen aufweisen:

- Verwendung von natürlichen Materialien;
- Integration bereits bestehender sowie Anpflanzen zusätzlicher Vegetation;
- Naturnahe Gestaltung;
- Multifunktionale Nutzbarkeit;

Bei der Gestaltung öffentlicher Grünflächen sollten folgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Erhalt bestehender Biotope;
- Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen Siedlungskörper und freier Landschaft durch Eingrünungsmassnahmen;
- Nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen;
- Einbezug topographischer Begebenheiten in die Planung (Minderung des Bodenauf- und -abtrags);
- Aufnahme im Siedlungskörper bestehender und angrenzender Grünzüge in die Konzeption sowie deren Integration und die der neu geplanten Grünflächen in das Netzwerk;
- Herstellung von Sichtachsen;
- Integration von Wegeverbindungen (für Fussgänger und Radfahrer) in die geplanten Grünachsen;
- Einsatz von Grünachsen als Verbindungselement zwischen Baugebieten und offener Landschaft;
- Naturnahe Gestaltung öffentlicher Flächen;
- Schaffung eines hohen Anteils an öffentlichen Grünflächen zur Steigerung der Lebensqualität;
- Erhalt und Schaffung von Biotopvernetzung;
- Konsequente Biotopkompensationen im öffentlichen Raum. wird außerdem konsequent eine naturnahe Gestaltung umgesetzt sowie heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet.

Die Erstellung dieses Dokumentes liegt einige Zeit zurück und sollte vor Beginn der grossen Entwicklungsprojekte auf Gültigkeit überprüft und gegebenenfalls überarbeitet | aktualisiert werden.

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

«Wohnen im Einklang mit der Natur» sowie die Bedeutung der Natur im Allgemeinen aber auch des Wassers im Besonderen sind grosse Handlungsschwerpunkte der Gemeinde.

Bezüglich der ökologischen Gestaltung der Freiräume innerhalb der bestehenden und der neu geplanten Wohngebiete / Quartiere hat die Gemeinde noch nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Es gibt dementsprechend noch Handlungsmöglichkeiten. Im Rahmen einer Überprüfung der Gültigkeit der in der «Étude préparatoire» festgelegten Zielvorstellungen in Bezug auf ökologische Qualität in der Gestaltung, sollte in Bezug gegebenenfalls ein ökologische Planungsansatz eingearbeitet werden.

D.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- Entwicklung von Konzepten zur Reduktion der Versiegelung sowie deren Realisierung
- Entwicklung von Konzepten zur Schaffung von Biotopen sowie deren Realisierung
- Erfüllung der kommunalen Vorbildfunktion bei öffentlichen Projekten

- Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich.
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten
- Aktivere Mitwirkung an der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ, auch wenn die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist.

D.3. Résultat attendu : La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.3.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence (a) à la mixité sociale, (b) à la mise en valeur de l'espace public dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, (c) à l'encouragement de dynamiques sociales (p.ex. par la vie sociétaire), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.

Im der «Étude préparatoire» zum PAG werden für Neubauquartiere die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen sowie als Begegnungsraum genutzt werden können, festgelegt. Darüber hinaus werden zu schaffende Shared Spaces, Kinderspielfläche und Grünflächen beschrieben und mit Beispielen illustriert (siehe auch Punkt D.1.1).

Die Gemeinde legt hohen Wert auf die Zusammenführung von Menschen über die Schaffung von Begegnungs- und Erlebnisräumen. Dazu wurde und werden auch zukünftig beispielsweise Spielplätze mit unterschiedlichen Thematiken geschaffen.

Das Dorf soll weiter ein Dorf bleiben, dass Begegnungsräume (siehe auch Projekt Gemeindeplatz Boulaide) schafft, um ein soziales Miteinander zu fördern.

Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäuser ist derzeit nicht im Règlement sur les Bâtisses verankert werden, sollte aber im Rahmen einer Umarbeitung angedacht werden.

Zur weiteren Förderung des sozialen Lebens, setzt die Gemeinden, neben der Aufwertung des öffentlichen Raumes, auf die Entwicklung eines kulturellen Angebots im Rahmen des Projektes «Place de la Mairie»

In jeder der drei zur Gemeinde gehörenden Ortschaften gibt es Spielplätze, die als Begegnungsräume fungieren. Der Spielplatz in Bauschleiden ist erst 2021 eröffnet worden und wird intensiv genutzt. In Surré ist die Realisierung eines Spielplatzes geplant, dessen Spielgeräte rollstuhlgerecht ausgeführt werden. Die Schaffung eines neuen Spielplatzes im Ortszentrum Boulaides soll im Rahm des Projektes «Place de la Mairie» vorgesehen werden.

Es gibt ein reges Vereinsleben (Musik, Chorale, Club des Jeunes, Syndicat d'initiatives, ...) und das soziale Miteinander wird durch Dorffeste ebenso gefördert wie durch die Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr. Darüber hinaus gibt es Filmabende, Theateraufführungen sowie Konzerte, die regelmässig organisiert werden.

Ebenso gibt es einen «Plan communal d'intégration», welcher Aktivitäten und Veranstaltungen vorsieht, welche die Integration, der nicht luxemburgischen Einwohner fördert. Grosses Augenmerk wird dabei auch auf die sprachliche Integration gelegt. Darüber hinaus hat die Gemeinde beschlossen, den Pakt vom Zusammenleben («Pakt vom Zusammenleben») zu unterzeichnen.

D.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures/instruments en place sont suffisants pour assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.3.1.

Innerhalb der Gemeinde fehlt es kulturellen Veranstaltungsplätzen welche eine gute Gelegenheit eines sozialen Austausches | Treffens | Miteinanders darstellen. In diesem Kontext möchte die Gemeinde in dem geplanten Neubau des Kulturzentrums und des Musikproberaums.

D.3.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.3.1.

- Schaffung von Spielplätzen mit unterschiedlichen Thematiken (Natur, Wasser, ...)
- Neugestaltung des Gemeindeplatzes Boulaide
- Erstellung eines Leitfadens zur Gestaltung neuer öffentlicher Räume innerhalb der PAP NQ basierend auf den Erfahrungen aus den vorangegangenen partizipativen Planungsprozessen
- Organisation von Filmabenden, Theateraufführungen, Konzerten

- Aufarbeiten der Zeitgeschichte, um eine bessere Identifikation mit der Gemeinde zu ermöglichen
- Weiterführung des «Plan communal d'intégration»
- Planung und Bau einer Hängebrücke

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

Das «Service technique*» der Gemeinde begleitet PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger und steht beratend zu Verfügung.

Bei öffentlichen Projekten unterstützen Planungsbüros die Gemeinde (Architekten, technische Büros), welche mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind.

Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren werden in der Regel nicht durchgeführt

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

Précisez à quel point l'approche de la commune en matière d'urbanisme est suffisante afin de garantir une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée, en tenant compte de votre réponse sous D.4.1.

Die bisherige Politik der Gemeinde - Beratung und Begleitung durch das «Service technique» sowie, bei Bedarf, Einbeziehung weiterer Experten – war bisher erfolgreich und die Gemeinde beabsichtigt nicht, diese Vorgangsweise zu ändern.

Um eine höhere architektonische und stadtplanerische Qualität zu gewährleisten, soll die Möglichkeit der Organisation von Wettbewerben bei kommunalen Projekten überprüft werden.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée.

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.4.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : la mise en valeur de l'espace public, la rénovation urbaine des quartiers existants, l'augmentation de la mixité des fonctions (notamment en ce qui concerne le commerce et les services de proximité), la réalisation de projets innovateurs.

- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde,
- Überprüfung der Möglichkeit der Ausschreibung von Architektur- und Planungswettbewerben.
- Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen
- Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

E. La Commune met en place des **instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne** en faveur des objectifs du Pacte logement 2.0.

E.1. Résultat attendu : La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

E.1.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune communique activement aux sujets de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux ressources / capacités existantes au sein de l'administration communale (p.ex. responsable pour la communication et les relations publiques), (b) aux moyens de communication réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (c) des canaux / outils de communication régulière pouvant être utilisés pour une communication active en relation avec le PL 2.0 (p.ex. site internet, médias sociaux, ...).

Im Rahmen der Neugestaltung des «Place de la Mairie» wurde ein Workshop veranstaltet, zu dem die Bevölkerung eingeladen wurde. Dieses Angebot wurde von der Gemeinde gut angenommen und in einem Abschlussbericht dokumentiert.

Ebenso wurden im Rahmen der Erweiterung des Rathauses örtliche Vereine gebeten, deren Anforderungen an die neu zu schaffenden mitgenutzten Räumlichkeiten bekanntzugeben.

In der Vergangenheit wurde die Bevölkerung von Surré eingeladen, an der Formulierung von Anforderungen und Ideen für die Neugestaltung des Cafés «Duerftreff» teilzunehmen. Im Rahmen der Gestaltung des Spielplatzes von Bauschleiden gab es ein partizipatives Verfahren.

Allgemeine Informationen zu Veranstaltungen, Projekten und Angeboten in der Gemeinde werden normalerweise über folgende Informationskanäle der Gemeinde bekanntgegeben: Website der Gemeinde, Facebook, Gemeindebote, Gemeindezeitung. Diese Aktivität wird vom Gemeindesekretär und vom «Bureau de population» betreut.

E.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes pour assurer une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.1.1.

Die bisherige Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger ist ausreichend und soll zukünftig intensiviert werden, um die Einwohner und Eigentümer wirklich gezielt anzusprechen und Leute aktiv mit einzubinden.

Insbesondere im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement wird eine engere Zusammenarbeit zwischen dem «Service technique», dem Gemeindesekretariat und dem «Bureau de population» angestrebt, um die öffentliche Kommunikation hinsichtlich entsprechender Projekte zu intensivieren.

Zur Präsentation und Information über grössere und möglicherweise gemeindeübergreifende Projekte (Hängebrücke, Hareler Poteau, ...) soll die Möglichkeit von Informationsabenden mit mehreren Gemeinden überprüft werden.

E.1.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'une communication active au sujet de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.1.1.

- Ausbau der Kommunikation und Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement

- Zur Präsentation und Information über grössere und möglicherweise gemeindeübergreifende Projekte (Hängebrücke, Hareler Poteau, ...) soll die Möglichkeit von Informationsabenden mit mehreren Gemeinden überprüft werden.

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

E.2.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

Hinsichtlich der Baulandmobilisierung agiert die Gemeinde proaktiv und kontaktiert von sich aus die Eigentümer. In den letzten Jahren hat die Gemeinde eine Vielzahl an Grundstücken erworben, die nun sukzessive zum Nutzen und zur Steigerung der Attraktivität der Gemeinde entwickelt werden sollen.

E.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés, en tenant compte de votre réponse sous E.2.1.

Die bisherige Vorgehensweise erwies sich als sehr erfolgreich. Aufgrund der grossen Anzahl der zur Verfügung stehenden Grundstücke soll die Akquisition von Grundstücken mittelfristig reduziert werden und nur punktuell Bauland erworben werden.

Bezüglich der Abtretung von Fläche im Rahmen von PAP NQ nach Art.29bis beabsichtigt die Gemeinde eine Strategie zu erarbeiten und zu kommunizieren.

E.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'améliorer / mettre en valeur l'information et l'offre de conseil envers les propriétaires privés en vue d'une mobilisation de terrains à bâtir et d'immeubles inoccupés.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.2.1.

- Erarbeitung einer Strategie in Bezug auf die Abtretung von Fläche im Rahmen von PAP NQ nach Art.29bis
- Überlegung einer Kommunikationsstrategie und zur Organisation von etwaigen Informationsveranstaltungen zum Pacte Logement,
- Unterstützung und Begleitung privater Eigentümer bei der Motivierung, Planung und Umsetzung von PAP NQ Flächen
- Überlegung zur Erweiterung des Beratungsangebotes z.B. durch das Anbieten einer Sprechstunde für Eigentümer von Baulücken (PAP QE)

E.3. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.

E.3.1. État des lieux : Décrivez les structures et offres en place pour communiquer activement par rapport à l'offre de gestion locative sociale dans votre commune.

Faites au moins référence (a) aux moyens de communication mis en place, (b) à l'offre de conseil et de support mis en place au niveau de l'administration communale, (c) à l'approche directe des propriétaires concernés.

Die Gestion Locative sociale der Gemeinde wird derzeit durch das Office social von Wiltz übernommen (siehe auch Punkt A.3.1 und A.3.2). Das Angebot wird derzeit nichtproaktiv durch die Gemeinde kommuniziert.

E.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisants pour informer et conseiller sur les différents moyens en relation avec l'utilisation de l'offre de la gestion locative sociale, en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden und gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem Office Social Wiltz koordiniert werden.

E.3.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la promotion de l'offre de gestion locative sociale.

Faites au moins référence aux points évoqués sous E.3.1.

- Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden
- Gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem Office Social Wiltz koordiniert werden.

E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal

E.4.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.

Siehe auch E.1.1.

Im Rahmend er Neugestaltung des «Place de la Mairie» wurde ein Workshop veranstaltet, zu dem die Bevölkerung eingeladen wurde. Dieses Angebot wurde von der Gemeinde gut angenommen und in einem Abschlussbericht dokumentiert.

Ebenso wurden im Rahmen der Erweiterung des Rathauses örtliche Vereine gebeten, deren Anforderungen an die neu zu schaffenden mitgenutzten Räumlichkeiten bekanntzugeben.

In der Vergangenheit wurde die Bevölkerung von Surré eingeladen, an der Formulierung von Anforderungen und Ideen für die Neugestaltung des Cafés «Duerftreff» teilzunehmen. Im Rahmen der Gestaltung des Spielplatzes von Bauschleiden gab es ein partizipatives Verfahren.

Allgemeine Informationen zu Veranstaltungen, Projekten und Angeboten in der Gemeinde werden normalerweise über folgende Informationskanäle der Gemeinde bekanntgegeben: Website der Gemeinde, Facebook, Gemeindebote, Gemeindezeitung. Diese Aktivität wird vom Gemeindesekretär und vom «Bureau de population» betreut.

Beratende Kommissionen gibt es derzeit in der Gemeinde keine.

E.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

Siehe auch E.1.2.


Die bisherige Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger ist ausreichend und soll zukünftig intensiviert werden, um die Einwohner und Eigentümer wirklich gezielt anzusprechen und Leute aktiv mit einzubinden.

Insbesondere im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement wird eine engere Zusammenarbeit zwischen dem «Service technique», dem Gemeindesekretariat und dem «Bureau de population» angestrebt, um die öffentliche Kommunikation hinsichtlich entsprechender Projekte zu intensivieren.

E.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

- Ausbau der Kommunikation und Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie im Rahmen von städtebaulichen Projekten und des Pacte Logement

Partie administrative	
Logement	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?	
Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?	Schnögass Martin
Aménagement communal	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	
Communication	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action	
1	ORTSKERN > NEUGESTALTUNG
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Der Ortskern von Boulaide soll neugestaltet werden. Das Projekt umfasst die Schaffung von insgesamt 15 WE, einer Musikschule, eines Kulturzentrums, eines Jugendtreffpunkts («point info jeunes»), eines öffentlichen Parkplatzes sowie eines neuen Gemeindeplatzes. Das Projekt soll die soziale Vielfalt fördern, das Dorfleben beleben und das kulturelle Angebot der Gemeinde erhöhen. Das Projekt umfasst neben den WE für geförderten Wohnungsbau ebenso 3-4 WE für Jugendliche. Die Wohnungen sollen voraussichtlich von einem externen Anbieter verwaltet werden	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████

1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Begleitung der architektonischen Planung	
Subsidienanfragen	
1.5 Liste des projets potentiels	
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>	

Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
2	ZUSAMMENFÜHRUNG DER MENSCHEN - Schaffung von Begegnungs- und Erlebnisräume	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Mit der Schaffung von Begegnungs- und Erlebnisräumen sollen Menschen zusammengeführt werden, um die soziale Kohäsion zu verstärken und die Lebensqualität in der Gemeinde zu erhöhen. Zu den geplanten Massnahmen zählen nicht nur die konkrete Umsetzung von einzelnen Projekten, sondern auch die Schaffung von neuen Konzepten sowie die Organisation von Veranstaltungen, welche das Zusammenleben fördern		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Konzeption des Projektes Naturpädagogik		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
3	WOHNEN IM EINKLANG MIT DER NATUR	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
<p>Die Thematik «Leben mit der Natur» ist für die Gemeinde von grosser Bedeutung. Einerseits stellt sie die Möglichkeit dar, die Attraktivität der Gemeinde nicht nur als Wohn- sondern auch als Tourismusgebiet zur erhöhen, andererseits bietet sie auch die Möglichkeit, über ihre Einbindung in wirtschaftliche Überlegungen, Arbeitsplätze zu schaffen.</p> <p>Naturbezogene Projekte sollen initiiert und weitergeführt werden, naturnahe gestaltete Projekte gefördert und neue Konzepte entwickelt werden.</p>		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.	
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Begleitung des Ausbau des Ortskerns von Boulaide (Aménagement de la Place) - Definition von Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
4	ENTWICKLUNG DER GEMEINDE ALS REGIONALER MOTOR	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
<p>Die Gemeinde sieht es als eine ihrer Hauptaufgaben, die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen, Arbeitsplätze zu schaffen, die Jugend zu motivieren und zu integrieren. Ein grosser Vorteil ist in diesem Zusammenhang die hohe Qualität der Natur, der zukünftig auch eine grosse Rolle bei Überlegungen zur Arbeitsplatzschaffung zukommen soll.</p> <p>Um die Attraktivität zu erhöhen, möchte sich die Gemeinde als regionaler Motor positionieren und möchte neue Projekte und Konzepte andenken und umsetzen, welche Leute anziehen und die Gemeinde als Wohnort stärken.</p>		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definition von konkreten Projekten		
Studien zur Entwicklung von Gemeindeflächen, welche die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum sowie die Einbindung von der Jugend zum Ziel hat und die Erkenntnisse von «Luxembourg in transition 2050» berücksichtigt		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
5	ANALYSE UND VERBESSERUNG DER REGLEMENTS	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Die Gemeinde möchte die Reglements laufend verbessern, um die optimalen Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung zu bieten. Dazu zählen die Erstellung von Leitfäden, die Analyse von Schwachstellen im PAG, PAP QE sowie im RBVS.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Analyse etwaiger Schwachstellen in dem Reglement		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
6	FÖRDERUNG EINER SOZIALEN VIELFÄLTIGKEIT	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Ausgewogenheit zu gewährleisten, soll die soziale Vielfalt gefördert werden. Für die Umsetzung dieses Vorhabens, soll die Schaffung unterschiedlicher Wohnungstypologien gefördert werden, Mitarbeiter der Gemeinde in Bereich innovativer Wohnformen weitergebildet werden, und bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung auf eine Vielfalt der Projekte geachtet werden.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
7	ERHÖHUNG DES ANGEBOTES AN BEZAHLBAREM WOHNRAUM	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Zu den Massnahmen, die aus Sicht der Gemeinde getroffen werden müssen, die Gemeinde als Wohngebiet attraktiv zu machen, gehört unter anderem die Erhöhung des Angebots an bezahlbarem Wohnraum. Neben der aktiven Beteiligung an Projekten, sollen auch Strategien für den zukünftigen Umgang mit im Rahmen der PAP NQ abzutretenden Flächen erstellt werden.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.	
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
8	EFFIZIENTE VERWALTUNG DES KOMMUNALEN GRUNDEIGENTUMS / AUFBAU EINES KOMMUNALEN LANDBESITZES	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Als Verwalter öffentlichen Eigentums steht die Gemeinde in der Verpflichtung, diesen effizient und wirtschaftlich zu verwalten. Um diese Verpflichtung optimal zu erfüllen, sollen Projekte, Weiterbildungen und Analysen gefördert werden, welche die Verwaltung optimieren.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).	
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
Überprüfen von Subventionierungsmöglichkeiten (insbesondere im Rahmen des Projektes Ortskern)		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
9	VERBESSERUNG DER SERVICELEISTUNGEN (IN BEZUG AUF BEZAHLBAREN WOHNRAUM)	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Durch eine Verbesserung der Serviceleistungen in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum, möchte die Gemeinde in einer Beratungsrolle dazu beitragen, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen und Privatentwickler und -eigentümer in die Verantwortung einzubinden.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.	
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.	
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.	
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
10	MOBILISIERUNG DES (GEMEINDEEIGENEN) FLÄCHENPOTENZIALS	
1.1 Description <i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Mittelfristig beabsichtigt die Gemeinde, das Flächenpotenzial zu mobilisieren. Dazu sollen insbesondere der gezielte Einsatz des «remembrement urbain» gefördert werden, der Aufbau eines Flächenpools strukturiert geplant werden, eine Strategie über den Umgang mit Art.29bis entwickelt werden und Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft werden.		
1.2 Objectifs <i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.	
1.3 Responsables / Intervenants <i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes <i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
11	VERBESSERUNG DER INFRASTRUKTUR	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Um die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen, sollen verschiedenen Infrastrukturen der Gemeinde überprüft und gegebenenfalls verbessert werden. Dazu zählen insbesondere kulturelle Einrichtungen sowie die Optimierung der Gestaltung von öffentlichen Räumen (insbesondere im Rahmen von PAP NQ).		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).	
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
12	VERBESSERUNG DER ÖKOLOGISCHEN DIMENSION	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Eine der grossen Stärken der Gemeinde besteht in der Qualität des ökologischen Umfelds. Die Gemeinde möchte sicherstellen und fördern, dass diese Qualität auch innerörtlich (Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich, Ortskerne, ...) sichergestellt wird. Um dies zu realisieren, soll die Gemeinde einerseits der kommunalen Vorbildfunktion bei der Gestaltung von öffentlichen Projekten nachkommen, andererseits aber auch die diesbezügliche Sensibilität durch Beratung, Kommunikation und Mitwirkung bei Neubauprojekten erhöhen.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
13	PROJETS ZUR ERHÖHUNG DER MENSCHLICHEN UND SOZIALEN DIMENSION	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Um die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen, genügt es nicht nur Arbeitsplätze und Wohnraum zu schaffen, sondern es gilt auch die menschlichen und sozialen Dimensionen zu erhöhen, welche es der Bevölkerung erlauben sich in die Gemeinde zu integrieren, sich mit ihr zu identifizieren und sich in das Gemeindeleben einzubringen. Es sollen daher Projekte und Aktivitäten gefördert werden, welche ein sich Kennenlernen, sich mit der Gemeinde zu identifizieren und sich in der Gemeinde wohlfühlen fördern. Dazu zählen die Schaffung von Spielplätzen ebenso wie die Weiterführung des «Plan communal d'intégration», des «Pakt vum Zesammenlewen» und die Sicherstellung eines lebenswerten Lebensraums.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.	
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	██████████	
Intervenant	██████████	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
14	KOMMUNIKATION PACTE LOGEMENT	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Der Gemeinde ist es wichtig, die Bevölkerung und die Akteure im Immobilienbereich von der Bedeutung und dem Inhalt des «Pacte Logement» zu sensibilisieren. Daher sollen Massnahmen zur diesbezüglichen Kommunikation entwickelt und gefördert werden.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.	
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.	
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	[REDACTED]	
1.4 Prochaines étapes		
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>		
Definieren von konkreten Projekten		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

