

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

Conseiller logement : Thomas Simon

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 Gemeinde Feulen verfügt über einen aktuell rechtsgültigen PAG nach dem geänderten Städtebaugesetz von 2011. Der PAG sowie der PAP QE wurden im November 2019 von der Innenministerin genehmigt. Das „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ wird gerade überarbeitet.

a) In Bezug auf die Wohndichten und Wohntypologien wird zwischen dichteren Gebieten im Zentrum der Ortschaften und angepassten Dichten an den Ortsrändern unterschieden.

Aufgrund der Ausweisung als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) in den Ortszentren von Niederfeulen und Oberfeulen ist eine gewisse Mischnutzung vorhanden. In diesen zentraleren Bereichen sind Werte von 20 WE/ha bzw. 25 WE/ha angesetzt. Die im Rahmen eines PAP NQ hergestellte Anzahl der Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus ist in diesem Bereich auf 6 begrenzt. Zudem befinden sich in beiden Ortszentren größere Gehöftstrukturen („zones mixte rural“- MIX-r). Angrenzend an die aktuelle Gemeindeverwaltung befindet sich eine als MIX-v, überlagert mit einer „zone soumise à PAP NQ“, ausgewiesene Fläche mit einer Wohndichte von 40 WE/ha. Hier besteht ein zurzeit leerstehendes national geschütztes Gebäude welches potentiell für die Umsetzung eines alternativen Wohnprojektes mit mehreren Wohneinheiten genutzt werden kann.

An den Ortsrändern sind „zone d'habitation 1“(HAB-1), in der prioritär Einfamilienhäuser im Neubau möglich sind, ausgewiesen. Vor allem Niederfeulen hat sich tentakulär entlang der Nationalstraße (N17) entwickelt. In beiden Ortschaften sind hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) in den PAP NQ-Flächen die in einer HAB-1 liegen, Werte zwischen 15 WE/ha und 25 WE/ha angesetzt. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus ist auf 6 begrenzt.

Im nördlichen und südlichen Bereich von Niederfeulen befinden sich zwei Flächen die im PAG en vigueur als HAB-1, überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'aménagement différencié“ ausgewiesen sind. Diese Flächen dienen der langfristigen Aufsiedlung.

Die Einstufung als PAP NQ/ QE spielt ebenfalls eine Rolle (HAB-2 und MIX-U sind im PAG der Gemeinde nicht vorhanden).

- HAB-1 PAP NQ: 6WE max.
- Mix-V PAP NQ: 6WE max.
- Espace résidentielle PAP QE: 1+1 WE (logement intégré) max.
- Espace villageoise PAP QE: 6WE max.

b) Eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten ist erwünscht, der Wohnungsbau wird jedoch priorisiert (in HAB-1 bis zu 10% Nicht-Wohnnutzungen möglich, in MIX-V mindestens 50% Wohnnutzung vorgeschrieben, diverse verträgliche Nicht-Wohnnutzungen erlaubt).

Ausnahmen für die Herstellung von sozialen Mietwohnungen sind in den Bautenreglementen vorgesehen. In „zones de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) sind neben Studentenwohnungen und Flüchtlingsunterkünften auch soziale Mietwohnungen erlaubt. Zudem können bei der Herstellung von sozialen Mietwohnungen in Wohn- und Mischzonen (PAP PAP NQ IN HAB-1, MIX-v) die Wohndichten (Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude) punktuell erhöht werden.

Rechtlich verbindende Elemente, die eine zügige Nutzung von Baulandpotential im Bauperimeter fördern bzw. forcieren, wurden bisher nicht angewendet – weder wird im aktuellen PAG mit „Zones d'urbanisation prioritaire“ nach art. 29 (Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune) gearbeitet noch in PAPs mit Baugeboten. Auch wurde bisher keine kommunale Steuer für Baulücken festgesetzt.

c) Der Stellplatzschlüssel für PKW befindet sich im schriftlichen Teil des PAG (Art.12):

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplatz für Wohnungen die vom „Office social“ verwaltet werden

Ausnahmen (i.e. weniger Stellplätze) für Wohneinheiten, die durch öffentliche Bauträger hergestellt werden, sind nicht vorgesehen. Das Anlegen von Fuß- und Radwegen sowie Stellplätze für Fahrräder werden u.a. über das RBVS sichergestellt.

d) Vorgaben zu den Wohnungsgrößen sind im RBVS vorgesehen (Art.59).

- Studio: 35m²
- 1-Zimmer-Wohnung: 45m²
- 2-Zimmer-Wohnung: 65m³
- 3-Zimmer-Wohnung: 80m²
- 4-Zimmer-Wohnung oder größer: 100m²

e) Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden (schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände (remblai/ déblai, Stützmauern - Art.25 RBVS und Art.57 PAP QE PE, Festlegen unterschiedlichster „servitudes urbanisations“ im PAG zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und der naturräumlichen Gegebenheiten, Unterschreitung der Mindestabstände bei energetischer Sanierung - Art.55 PAP QE, Herstellung ökologischer Parkplatzflächen in Bereichen die von Hochwasserschutzgebieten tangiert werden – Art. 10 PAP QE).

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.

a) Hinsichtlich der Wohnungsdichten pro Hektar (DL) sind die Werte in einigen Gebieten eher im unteren Bereich angesiedelt. Für den Bau von sozialen Mietwohnungen durch öffentliche Bauträger sieht der schriftliche Teil des PAG die Möglichkeit einer punktuellen Erhöhung der Wohndichten in Wohn- und Mischzonen (HAB-1, MIX-v) vor. Dies vereinfacht in Zukunft die Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern, da höhere Baudichten bzw. die Herstellung von Mehrfamilienhäusern besser an den Bedarf des sozialen bzw. bezahlbaren Wohnungsbaus angepasst sind.

b) Die Ausnahmeregelungen u.a. für die Schaffung von soziale Mietwohnungen (erlaubt auch in „zones de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP), punktuelle Erhöhung der Wohneinheiten pro Gebäude in PAP NQ in HAB-1 und Mix-v) trägt mit dazu bei, die Bauträger zur Schaffung von logements abordables zu motivieren.

Da aktuell die jährlichen Bevölkerungszuwachsraten in der Gemeinde Feulen bereits jetzt und ohne weiteres Zutun durch kommunale Maßnahmen als sehr hoch zu bezeichnen sind, wird nicht die politische Notwendigkeit gesehen, die Baulandmobilisierung durch rechtliche bzw. fiskalische Obligationen kurz- bis mittelfristig noch weiter zu forcieren. Während fiskalische Maßnahmen (wie z.B. eine Besteuerung von Baulücken) den Eigentümer*innen schwer vermittelbar erscheinen, sind die bauplanungsrechtlichen Instrumente (Baugebote, zones prioritaires) nur bedingt bzw. nur unter bestimmten Bedingungen wirksam, um Baulücken tatsächlich und konkret einer Bebauung zuzuführen.

c) Verschiedene bau- und planungsrechtliche Bestimmungen bezüglich der Stellplatzregelung sollen angepasst werden:

- Die Stellplatzregelung für Sozialwohnungen, die vom OSNOS verwaltet werden, soll geändert werden - entweder durch die Abschaffung der Sonderregelung oder durch die Erhöhung der Anzahl der Parkplätze von 1 auf 2 (für soziale Mietwohnungen, die vom „Office Sociale Nordstad“ (OSNOS) verwaltet werden, sieht der schriftliche Teil des PAG die Herstellung eines Parkplatzes vor. In der Praxis ist dies jedoch zu wenig was dazu führt, dass die Autos im Straßenraum stehen).
- Für Einliegerwohnungen („logement intégré“) soll in den kommunalen Bautenreglementen die Anzahl der Stellplätze festgelegt werden.

d) Hinsichtlich der Wohnungsgrößen erscheinen die festgelegten Werte als ausreichend diversifiziert (Mindestwerte für Studio bis >=4-Zimmer-Wohnung), auch die korrespondierenden Mindestgrößen werden für den ländlichen Raum als angemessen angesehen.

e) Die Gemeinde Feulen ist bestrebt, mittels ihrer Reglemente im Bereich der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine sozial ausgewogene, nachhaltige und resiliente Siedlungsentwicklung zu fördern. Die derzeitigen Planwerke werden als ausreichend angesehen, um die vorgegebenen Ziele zu erreichen, wobei im Bereich Klimagerechtigkeit und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum noch Potentiale gesehen werden.

Ein Ziel ist es, Wohngebäude und Wohneinheiten von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu schaffen, die sich im Laufe der Zeit an die Bedürfnisse der Nutzer*innen anpassen lassen, die nachhaltig gebaut wurden (Materialität) und deren „Inhaltsstoffe“ wiederverwertet und recycelt werden können.

- Im Bereich nachhaltiges und klimagerechtes Bauen soll nachgebessert werden. Es soll geprüft werden, sowohl Ansätze der „Economie Circulaire“ als auch allgemein Vorgaben hinsichtlich der Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Bauweisen ins RBVS zu integrieren.
- Sensibilisierung über Broschüren (bei der Baugenehmigung beilegen)

Die Gemeinde soll dabei bei kommunalen (Nicht-Wohnbau-) Projekten beispielhaft vorgehen (z.B. Neubau Mairie).

Vorgaben zur „Habilité“ und „Salubrité“ werden im neuen RBVS, dessen Erstellung sich gerade im Finalisierungsprozess befindet, klarer strukturiert, weiter ausgebaut und detailliert (Art.31 – Art.71, „Habilité des Bâtisses“/ „Habilité des Logements“ – u.a. Festsetzungen zu Belichtung, Belüftung, Lärmschutz, Nutzungsmöglichkeiten der Dachgeschosse, Zulässigkeit von monoorientierten Wohnungen in MFH nur in Ausnahmefällen etc.).

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 règlementaire approprié, en tenant compte de votre réponse sous A.1.1.

- Schaffung einer gesunden und ausgewogenen sozialen Mischung bei größeren Wohnungsbauprojekten (MFH bzw. PAP) mittels unterschiedlicher Gebäudetypen (EFH/ MFH), Wohnungsgrößen, Eigentumswohnungen/ Mietwohnungen etc.
- Auf den verbleibenden Baugrundstücken soll - bei geringer Flächenversiegelung - ein Maximum an qualitativ hochwertigem Wohnraum entstehen. Dort wo es möglich ist und wo konkrete Projektideen vorliegen, die eine höhere Wohndichte erfordern (öffentlicher Bauträger, alternative Wohnprojekte), soll die Wohndichte punktuell adaptiert bzw. erhöht werden.
- Anpassung der Stellplatzregelungen im Bautenreglement, um den Bedürfnissen der Bewohner*innen gerecht zu werden und gleichzeitig zu verhindern, dass die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums durch parkende PKWs verschlechtert wird.
- Stärkere Implementierung von Kriterien der Nachhaltigkeit, „Economie Circulaire“, Klimawandelanpassung und Energieeffizienz (in Herstellung und Nutzung),
- Stärkere Berücksichtigung der Schaffung eines attraktiven, qualitativ hochwertigen und klimawandelangepassten umweltfreundlichen Wohnumfelds (öffentliche und private Freiflächen – Förderung mit finanziellen Anreizen),
- Förderung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des gemeindlichen Planungsrechts (u.a. Wohntypologien, Baudichten)

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.

a) Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen steht der Technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung:

- Luc Brentener: Chef de Service, zuständig u.a. für PAP, Baugenehmigungen, Baubegleitung

Darüber hinaus verfügen die kommunalen Dienste allgemein über mehrere qualifizierte Mitarbeiter*innen, die die Projekte umfassend begleiten (auch das Sekretariat [REDACTED]) und die entsprechenden und notwendigen Planungsschritte in die Wege leiten

- Die verwaltungsinterne Erstanalyse (Technischer Dienst, [REDACTED]) erfolgt meist gemeinsam mit dem Bürgermeister.
- Bei Baugenehmigungen von MFH bzw. bei PAPs wird parallel dazu ein Avis beim Planungsbüro, welches das Projekt auch im Folgenden (auch bei den üblicherweise darauf-folgenden Sitzungen mit den Bauträgern und Verwaltungen) begleitet, angefragt.
- Viele PAP NQ werden mit der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums abgestimmt.
- Es erfolgt eine enge Abstimmung bei PAP NQ mit der „Cellule d'Evaluation“, deren Avis größtenteils berücksichtigt werden.
- Bisher wurde noch bei keinem Projekt die Notwendigkeit gesehen, die CFUE [REDACTED] einzuschalten (falls Bedarf besteht, ist die Gemeinde jedoch offen dafür).

b) Bereits vor dem Inkrafttreten des neuen PAG (2019) wurden im Vorfeld durch die Gemeinde städtebauliche Rahmenpläne erstellt, um eine bessere städtebauliche, ökologische und architektonische Qualität des PAPs und seine optimale Einbindung in den gesamtstädtebaulichen Kontext zu gewährleisten (u.a. Plan Directeur „Op Hopericht“ Oberfeulen). Für manche Flächen (u.a. „Op Hopericht“ in Oberfeulen) hat die Gemeinde sogar selbst den PAP übernommen, um eine bestmögliche städtebauliche Qualität erzielen zu können.

Darüber hinaus stehen den Bauherren aller notwendigen Dokumente auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung

c) Gerade die größeren PAP NQ-Flächen, für die per Gesetz bezahlbarer Wohnraum zu schaffen ist, werden vom Planungsbüro von Anfang an intensiv mitbegleitet, das frühzeitig in den Dialog mit dem Bauherren tritt, um vorhandene Restriktionen (u.a. Hochwasser, naturräumliche und topographische Einschränkungen) planerisch zu lösen.

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten – u.a. bedingt durch die intensive Begutachtung durch das Planungsbüro.

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.

a) Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert (somit sind die Ansprechpartner*innen für Bauträger bekannt), ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/ PAP NQ. Private und öffentliche Bauträger werden von der Gemeinde (technischer Dienst, Sekretariat) und Urbanismusbüro frühzeitig (ab dem Zeitpunkt der Kontaktaufnahme) „an die Hand genommen“ und die folgenden Planungsschritte werden proaktiv vorbereitet (z.B. Diskussion über die ersten Entwürfe, Erläuterungen, welche zusätzlichen Genehmigungen erforderlich sind, Konformität der Projektidee, Organisation eines „Plateforme“-Termins etc.)

b) Das Personal im Service Technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen. Notwendige Unterlagen (Bereitstellen der kommunalen Reglemente – online und analog) werden bestmöglich bereitgestellt, Hinweise auf nicht-kommunale Zusatzgenehmigungen (Hinweis auf notwendige Genehmigungen von Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung etc.) werden frühzeitig getätigt

c) Ansprechpartner für Bauprojekte sind inhouse (Technischer Dienst und Sekretariat) und extern (Urbanismusbüro der Gemeinde) vorhanden und bekannt. Zukünftig wird eine zentrale Ansprechperson für bezahlbaren Wohnraum bzw. für den PL 2.0 allgemein definiert (im Organigramm der Gemeindeverwaltung) wie dies auch schon im Klimapakt vollzogen wurde.

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.

- a) Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0,
- b) Noch intensivere Nutzung der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums bei anstehenden PAP NQ,
- c) Kooperation mit öffentlichen Bauträgern wie dem FdL gerade bei PAP, die eine „cession“ nach Art.29bis erfordern (u.a. Mediation/ Moderation privater Bauträger – FdL)
- Ausbau/ Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl hinsichtlich nachhaltigem/ resilientem/ energetisch optimiertem Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“,
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema PL 2.0/ logements abordables/ GLS/ aides à la pierre etc., auch im regionalen Kontext (OSNOS gemeinsam mit der Nordstad).

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.

a) Die Gemeinde ist neben den öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Rathaus etc. im Besitz mehrerer Flächen/ Gebäude, die teils für Wohnzwecke, teils für sonstige Nicht-Wohnzwecke vermietet werden.

- Neben dem „Pompjeesbau“ (Kolpinghaus) in Oberfeulen besteht eine Wohnung, die im Besitz der Gemeinde ist und nach gemeindeeigenen Kriterien preiswert (nicht konventioniert) vermietet wird. Die Wohnung ist in schlechtem Zustand und müsste mittel- bis langfristig saniert werden.
- Über der alten Schule in Oberfeulen ist zurzeit eine Wohnung im Gemeindebesitz. Aktuell wird diese umgebaut, es sollen zwei Wohnungen entstehen.
- Im Zentrum („Rue de la Fail“) von Niederfeulen wird zurzeit die neue Gemeindeverwaltung gebaut. Nördlich grenzt das „Haus Hess“ an, das ebenfalls im Besitz der Gemeinde ist. Zum aktuellen Zeitpunkt sind drei Wohneinheiten bereits bewohnt (1 Haus, 3 Wohnungen). Die Gehöftstruktur soll umgebaut werden und es sollen zusätzliche Wohneinheiten entstehen.

Die Verwaltung dieser Gebäude wird aktuell von der Gemeinde übernommen (technische Fragen: Mitarbeiter des Atelier Communal, administrative Fragen: ██████████ Sekretariat der Gemeindeverwaltung).

b) Darüber hinaus macht die Gemeinde gerade im Rahmen der Aufsiedlung eines PAP NQ erste Erfahrungen mit dem Fonds du Logement bzw. hat diese beim Projekt „Pfarrhaus Oberfeulen“ rezent gemacht.

- Im Anbau des Pfarrhauses Oberfeulen sind 3 Sozialwohnungen im Besitz der Gemeinde, die von OSNOS vermietet und verwaltet.
- Im Rahmen des PAP „Auf den Drieschen“ im Westen von Niederfeulen werden gerade 23 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten am westlichen Ortseingang von Niederfeulen hergestellt. 6 Einfamilienhäuser werden vom Fonds du Logement verkauft.

c) Die Gemeinde selbst hat – außer den drei Wohnungen beim alten Pfarrhaus Oberfeulen - keine weiteren GLS-konventionierten Wohnungen. Welche bzw. wieviele Privatwohnungen über eine GLS laufen, ist der Gemeinde aktuell nicht

bekannt.

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

a) Die Anzahl der sozialen/bezahlbaren vermieteten Wohnungen in Feulen, die direkt von der Gemeinde betrieben werden, ist im Vergleich zur geringen Größe der Gemeinde bereits beachtlich.

Der Großteil der gemeindeeigenen Wohnungen ist dabei nicht nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus vermietet, d.h. die Gemeinde hat bis dato die Höhe der Mieten frei definiert.

- Im Falle einer potentiellen Konventionierung wäre die Konsequenz eine Anpassung der Mieten aufgrund der gesetzlich festgelegten Kriterien.

Die Gemeinde sieht neben den bereits bestehenden gemeindeeigenen Wohnungen noch weiteres Potential, um mittel- bis langfristig bezahlbaren Wohnraum in gemeindeeigenen Gebäuden zu schaffen:

- Nach dem Umzug der Gemeindeverwaltung in die neuen Räumlichkeiten in der „Rue de la Fail“ 2023/ 2024 soll das aktuelle Rathaus an der Hauptstraße umgenutzt werden. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es zwei Nachnutzungsszenarien: Die ehemalige Gemeindeverwaltung soll entweder für betreutes Wohnen für Jugendliche (gemeinsam mit der „Nordstadjugend asbl“) dienen oder es sollen zwei Wohneinheiten untergebracht werden, welche als bezahlbarer bzw. sozialer Wohnraum vermietet werden können.
- Entlang der Hauptstraße N15 („50 rue de Bastogne“) ist die Gemeinde im Besitz eines Gebäudes, welches zum aktuellen Zeitpunkt ein Restaurant sowie mehrere Schlafzimmer („Café-Zimmer“) für das Personal beherbergt. Um das Entstehen prekärer Wohnsituationen zu vermeiden, können lediglich Personen unter dieser Adresse angemeldet werden, die auch über einen entsprechenden Arbeitsvertrag mit dem Restaurant verfügen. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und soll nach dem Auszug des aktuellen Mieters renoviert werden. Eine Umnutzung als Wohngebäude würde sich jedoch durch den fehlenden Platz für Stellplätze schwierig gestalten.

b) Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem / bezahlbarem Wohnraum und dem Willen der Gemeinde, vermehrt sozialen / bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, möchte die Gemeinde

- gezielt neuen sozialen/ bezahlbaren Wohnraum selbst schaffen und verwalten bzw. an einen öffentlichen Träger hinsichtlich der Verwaltung abgeben (ob dafür mittelfristig eine Personalaufstockung notwendig ist, werden die kommenden Jahre zeigen),
- verstärkt mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten.

c) Im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) muss das Angebot besser kommuniziert werden, auch hier ist eine stärkere Verzahnung mit dem regionalen Sozialamt geboten bzw. wird seitens der Gemeinde angestrebt.

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, ...).

- Punktueller Ausbau des Angebots von bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger,
- Mittel- bis langfristiger Ausbau der Personalausstattung im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum.
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen Sozialwohnungen (GLS) durch eine engere Kooperation mit dem „Office Social Régional“ bzw. sonstigen „bailleurs sociaux“
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und breite Publikation / 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).

a) Die Gemeinde ist aktuell Eigentümerin einiger Flächen innerhalb und außerhalb des Bauperimeters. Die Flächen innerhalb sind größtenteils bereits bebaut/ genutzt (öffentliche Nutzungen), viele der außerhalb liegenden Flächen sind auch mittel- bis langfristig nicht für Wohnungsbau nutzbar.

Die Gemeinde verfolgt im Bereich des Bodenmanagements einen strategischen Ansatz und kauft proaktiv Gebäude, welche für die kurz-, mittel-, bis langfristige Entwicklung der Gemeinde interessant sind. Unbebaute Flächen innerhalb des Bauperimeters besitzt die Gemeinde zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

b) Von bodenrechtlichen Instrumenten wie dem Vorkaufsrecht wurde bisher selten Gebrauch gemacht da dies nicht für eine öffentliche Nutzung notwendig bzw. preislich nicht interessant für die Gemeinde war.

c) Die Gemeinde hat aktuell regelmäßig einen extraordinären Budgetposten für den Ankauf von Flächen vorgesehen, der in diesem Jahr (2022) bei 482.000 Euro (davon 100.000 Euro für „Spontankäufe“) liegt.

d) Die Umsetzung kommunaler Bauprojekte übernimmt prioritär der technische Dienst der Gemeinde (Definition der Vorgaben gemeinsam mit dem CBE, Teilnahme an Baustellensitzungen/ Abnahmen etc.) gemeinsam mit den dafür engagierten Studien- und Ingenieurbüros, unterstützt durch das Sekretariat hinsichtlich der administrativen Aufgaben (Ausschreibungen, Subsidien, Prozeduren etc.).

e) Bei einigen anderen Flächen im Ortszentrum, die jedoch meist prioritär für den Ausbau kommunaler Infrastrukturen interessant sind, ist die Gemeinde in Gesprächen mit den betroffenen Eigentümer*innen, auf die sie deshalb auch proaktiv zugegangen ist.

Die Gemeinde bekommt ab und an von privaten Eigentümer*innen Angebote bezüglich Ankäufe.

- Ankauf eines Hofes an der „rue de la Fail“ zum Bau eines neuen Rathauses
- Ankauf des angrenzenden Hofes Hess zur Schaffung zusätzlichen bezahlbaren Wohnraums

f) Aktuell sind keine ausgeprägten Strukturen für Erwerb und Verwaltung aufgebaut.

- Bezüglich des Erwerbs „ergeben“ sich interessante Flächen zum potentiellen Ankauf u.a. im Prozess der PAG-Erstellung/ -Fortschreibung (Urbanismusbüro, CBE, Technischer Dienst) bzw. reaktiv, wenn eine Anfrage zum Ziehen des Vorkaufsrecht eingereicht wird.
- Hinsichtlich der Verwaltung ist der kommunale Gebäudepool (Wohn- und Nicht-Wohngebäude) noch sehr übersichtlich, so dass die administrativen Aufgaben vom Sekretariat und die technischen Problemstellungen vom Atelier Communal noch gelöst werden können

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.

a) Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits eine aktive Baulandpolitik betrieben. Zukünftig fällt es der Gemeinde aufgrund der steigenden Boden- und Immobilienpreise jedoch immer schwerer, Grundstücke bzw. Gebäude zu kaufen. Darüber hinaus sind mittel- bis langfristige Investitionen in kommunale Infrastrukturen (Gemeindeverwaltung, Friedhof, Ausbau Précoce, Trinkwasserversorgung u.ä.) geplant. Eine umfangreiche Erweiterung des Grundstücks- und Immobilienportfolios ist daher zurzeit nicht angedacht.

Ein größerer Handlungsspielraum wird sich jedoch über die Verwirklichung künftiger PAP mit den neuen „PL 2.0“-Vorschriften (Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes vom 19. Juli 2004) ergeben.

b) Die Möglichkeit des Vorkaufsrecht wird als interessant angesehen und soll künftig stärker analysiert werden – insgesamt fällt es der Gemeinde jedoch aus budgetären Gründen schwer, eine allgemeine (nicht projektbezogene) Bodenbevorratung zu betreiben.

c) Der Budgetposten für den Grundstückserwerb ist wiederkehrend im Budget verankert, die Höhe des Budgets ist der kommunalen Haushaltslage angemessen

d) Aktuell kann die Kommunalverwaltung die Umsetzung/ Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium qualitativ und quantitativ gut stemmen – bei steigendem Aufkommen durch Art.29bis ist jedoch die Frage, ob die aktuelle Personaldecke dazu dick genug ist

e) Obwohl die Gemeinde im Ansprechen von Eigentümer*innen und Ankaufen von Grundstücken und Häusern somit teilweise bereits proaktiv vorgegangen ist bzw. vorgeht, fehlt hier noch eine umfassende Strategie für den künftigen Umgang mit „logements abordables“ (u.a. aufgrund Art.29bis)

f) Aufgrund des gerade über Art. 29bis zu erwartenden steigenden Arbeitspensums besteht mittelfristig der Bedarf, die internen Strukturen in diesem Zusammenhang zu prüfen und ggf. neu zu organisieren.

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.

- Weiterhin verstärkte strategische Vorgehensweise beim punktuellen Ankauf von Gebäuden und Grundstücken – auch im Bereich „logements abordables“,
- Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfes und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement,
- Punktuell Adaptieren der internen Strukturen und Aufgabenverteilung, u.a. durch Personalaufstockungen.
- Finanz- und wohnungspolitische Fokussierung auf die Verwirklichung von PAP NQ und die „cession“ von Bauland bzw. bezahlbaren Wohnungen, Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde (grundsätzlich kein Verkauf von kommunalen Grundstücken, langfristige Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb etc.) der kommunalen Grundstücke.

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.

a) Für die Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind in den kommunalen Reglementen die gleichen gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Verfahrens festgeschrieben wie für alle anderen Bauprojekte im Bereich des Wohnungsbaus auch. Allerdings genießt zur Vermietung vorgesehener sozialer Wohnraum gewisse Vorteile gegenüber „normalem“ Wohnungsbau (nur 1 Stellplatz für Wohnungen, die vom „Office social“ verwaltet werden/ erlaubt auch in „zones de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) / punktuelle Erhöhung der Wohneinheiten pro Gebäude in PAP NQ in HAB-1 und Mix-v)

Da mittlerweile bekannt ist, dass die Gemeinde Bauwillige aktiv unterstützt, werden die meisten Projekte – auch für bezahlbaren Wohnraum - bereits in einem frühzeitigen Stadium (Skizze, avant-projet) bei der Gemeinde eingereicht, um ein aufeinander abgestimmtes Verfahren zu gewährleisten. Die Gemeinde bzw. ihr Planungsbüro unterstützen hierbei auch mit Alternativvorschlägen (Skizzen, städtebauliche Entwürfe, Gestaltungspläne u.ä.). Bei komplizierten Situationen hat die Gemeinde auch schon des Öfteren PAP NQ aktiv begleitet bzw. in Ausnahmefällen selbst übernommen, um eine zügige praktische Umsetzbarkeit zu gewährleisten.

b) Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE, RBVS) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten (PAP NQ, Baugenehmigungen nach PAP QE) stehen im Internet zur Verfügung.

c) Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer*innen beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs wird die Gemeinde von ihrem Planungsbüro beraten, nimmt überwiegend das Angebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch und befindet sich auch in regem Austausch mit der „Cellule d'Évaluation“. Die CFUE wurde bis dato noch nicht in Anspruch genommen.

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.

a) Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zur Vereinfachung.

b) Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

c) Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plateforme“ und beabsichtigt auch, dieses künftig noch stärker zu nutzen. Genauso wichtig erscheint die frühzeitige Einbindung des Urbanismusbüros, was ebenfalls weiter betrieben werden wird. Das Einbeziehen der CFUE war bis dato noch nicht notwendig, erscheint bei komplexen Projekten jedoch vorstellbar.

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.

- Aktives Einbinden der Anforderungen des PL 2.0 ins Organigramm/ „description des tâches“ der Gemeindeverwaltung
- Klare Definition von Zuständigkeiten/ Ansprechpartner*innen bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und

GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter*innen, Prüfung des langfristigen Aufbaus eines „service logement“,

- Ausbau / Stärkung der Beratungsleistung und Begleitung von Bauprojekten unter dem Aspekt der „logements abordables“,
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum,
- Förderung des Wissenstranfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker*innen, Best-Practice-Austausch auf regionaler Ebene zum Thema bezahlbarer Wohnraum).

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.

a) Die Gemeinde hat in jüngster Vergangenheit keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP NQ gemacht, weder alleine noch in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren. Dies liegt auch darin begründet, dass die Gemeinde keine noch nicht bebauten Wohnbauflächen in ihrem Eigentum hat.

b) Dementsprechend wurden auch noch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt (wenn, wäre der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

c) Die Gemeinde begleitete jedoch bis dato aktiv die PAP von Dritten (Promoteuren) und drängte auf die Umsetzung der geforderten „logements à coût modéré“ (siehe PAP „Auf den Drieschen“)

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.

a) Die Gemeinde trat bisher nicht als Bauherr auf, sondern begleitete die Ausarbeitung und Umsetzung von Teilbebauungsplänen (PAP NQ).

Die Gemeinde besitzt zum aktuellen Zeitpunkt keine Wohnbauflächen im Perimeter. In Zukunft wird sich ein größerer bodenpolitischer Handlungsspielraum über die Aufsiedlung der größeren PAP NQ Flächen und die daraus folgende „cession“ von Bauland bzw. Wohnungen ergeben (Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes).

- Vor allem die großflächige PAP NQ-HAB-1-Zone (überlagert mit einer „zone d'aménagement différée“ in Niederfeulen südlich der Wark) bietet Potenzial für Wohnbauprojekte, bei denen die Gemeinde die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum begleiten muss (Fläche gehört Privaten, nicht der Gemeinde).

b) Da die Gemeinde auch kurz- bis mittelfristig nicht plant, als Wohnbauflächenentwickler aufzutreten (aus Ermangelung an Wohnbauflächen im Besitz der Gemeinde), müssen die Verwaltungsstrukturen in diesem Bereich aktuell nicht angepasst werden (Im Fall der Fälle ist der Chef des Technischen Dienstes zentraler Ansprechpartner).

c) Erfahrungen in der sozialen Wohnraumversorgung und der Kooperation mit anderen öffentlichen Bauträgern wurden bereits gesammelt, auch wenn bei vielen Projekten die Flächenanteile bzw. Wohneinheiten, die im kommunalen Besitz geblieben sind, einen untergeordneten Anteil darstellen. Dies wird sich in Bezug auf die Bauflächenentwicklung aufgrund des Mangels an Wohnbauland in Gemeindebesitz kurz- bis mittelfristig nicht ändern

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.

- a) Aufbau eines überschaubaren Bauland- bzw. Immobilienportfolios über die „cession“ im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ – Flächen und/oder stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Akquise von Bauland
- b) Ausarbeitung von Vorlagen („règlement-type“) für die PAP NQ-Dossiers zur Sicherung des angestrebten Qualitätsstandards der eingereichten Projekte, zudem weiterhin frühzeitige und konsequente urbanistische Begleitung von PAP (von Privaten/Promoteuren) durch das Urbanismusbüro
- c) Verbesserung der Qualität der Wohnquartiere durch Renovierungs- und Umbauarbeiten (Umgestaltung der Straßenräume der Gemeindestraßen hin zu mehr Aufenthaltsqualität, Umstellung der Beleuchtung auf LED, Aufwertung bestehender Grün- und Aufenthaltsbereiche).
- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzer*innen von Grundstücken in PAP NQs, Motivation zur Umsetzung korrespondierenden Flächen, Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess,
- Förderung der „mixité sociale“ (diversifiziertes Angebot Kauf-/ Mietobjekte, unterschiedliche Wohneinheitentypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene verdichtete EFH-Typen) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl)) über die PAP-Prozedur.

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.

a) Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bzw. Ankauf von Bestandsgebäuden für Wohnzwecke bereits einige Male aktiv geworden. Nicht alle Projekte entsprechen dabei den Kriterien des konventionierten bezahlbaren Wohnraums.

- Wohnungen im Anbau des Pfarrhauses Oberfeulen (Neubau)
- Wohnungen im Dachgeschoss der alten Schule Oberfeulen (im Umbau, aus einer Wohnung werden zwei Wohnungen gemacht)
- Wohnhaus neben dem Pompjeesbau in Oberfeulen (Bestands-Wohnhaus)

b) Diese Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wurden – wie auch die öffentlichen Baumaßnahmen der Gemeinde – durch die Kommunalverwaltung (Technischer Dienst, Sekretariat) gemeinsam mit dem CBE und externen Studien- und Ingenieurbüros durchgeführt.

c) Bei den kommunalen Projekten, bei denen die Gebäude im Besitz der Gemeinde waren, hat die Gemeinde die Umbauten/ Sanierungen/ Renovierungen ohne öffentliche Bauträger durchgeführt.

Beim Neubau des Anbaus des alten Pfarrhauses in Oberfeulen, das die Gemeinde co-finanziert (zusammen mit dem Wohnungsbauministerium) und gebaut hat, wurde die Verwaltung an einen öffentlichen Player (das regionale Sozialamt) übergeben, mit dem bereits in der Bauphase ein reger Austausch bestand.

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.

a) Die Gemeinde wird in einem kommunalen PL 2.0-Masterplan ihre Schwerpunkte definieren. Neben einem Schwerpunkt auf Information, Sensibilisierung und Beratung von Privaten Bauträgern bzw. Leerstandsbesitzer*innen soll ein weiteres punktuelles Ankaufen von Baulücken und/ oder insbesondere von leerstehenden Gebäuden ins Auge gefasst werden, ebenso die

Umnutzung nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigte Gemeindegebäude:

- Sobald die Umbauarbeiten der neuen „Mairie“ in Niederfeulen abgeschlossen sind, könnte der aktuelle Sitz der Gemeindeverwaltung (25, „rte de Bastogne“) ebenfalls für Wohnzwecke umgenutzt werden.
- Im Rahmen des Baus des neuen Schulkomplexes im Ortszentrum von Niederfeulen hat die Gemeinde vor einigen Jahren ein angrenzendes Gebäude (50, „rue de Bastogne“) gekauft, das zum aktuellen Zeitpunkt ein Restaurant und mehrere „Café-Zimmer“ beherbergt. Ob die Restaurantnutzung langfristig bleibt bzw. die Obergeschosse langfristig für das Restaurantpersonal vorgehalten werden soll oder muss, wird sich zeigen.
- Angrenzend an die neue „Mairie“ befindet sich das „Haus Hess“ das von der Gemeinde gekauft wurde. Hier sollen größere Umbauarbeiten durchgeführt werden, um mehrere Mietwohnungen herzustellen.

b) Die Verwaltungsstrukturen für die Baumaßnahmen selbst werden aktuell als ausreichend angesehen. Auch die Verwaltung der Wohnungen kann aktuell von der Gemeinde gestemmt werden – sollten jedoch neue Wohnungen hinzukommen, müssen zusätzliche Kapazitäten (intern oder Outsourcing an einen Dienstleister) ernsthaft geprüft werden.

c) Über Art.29bis ergeben sich jetzt schon (PAP „Auf den Drieschen“) Anknüpfungspunkte zum Fdl, weitere werden „zwangsläufig“ folgen. Die Gemeinde steht einer Kooperation mit dem FdL oder anderen öffentlichen Bauträgern dabei sehr offen gegenüber.

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.

- a) Strategisches Gebäudeankaufs-Management, indem definiert wird, in welchen räumlichen Bereichen der Gemeinde für welche zukünftige Nutzungen (sozialer/ bezahlbarer Wohnraum, gemischte Wohnprojekte, öffentliche Nutzungen, Mischnutzung, Vermietung gewerblicher Flächen...) Bestandsgebäude und/ oder Baulücken für einen Ankauf interessant wären,
- a) Beibehaltung und gegebenenfalls Aufstockung des Budgets/ Budgetpostens für den „Spontankauf“ von interessanten Bestandsimmobilien,
- b) Verzahnung der Ansätze des PAG (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) mit den städtebaulichen Ideen einer Aufwertung des Siedlungskörpers im Allgemeinen sowie des Ortskerns im Speziellen („rue de la Fail“) mit den Möglichkeiten des PL 2.0,
- c) Verbesserung der Qualität des Wohnungsbestandes durch Renovierungs- und Umbauarbeiten des kommunalen Gebäudepools sowie des öffentlichen Raums (u.a. Vorbereich vor dem neuen Rathaus als „shared space“)

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.

a) Obwohl die Gemeinde in den letzten 20 Jahren aktiv war im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, sind bisher noch wenig innovative Wohnformen auf kommunale Initiative hin entstanden. Die Gemeinde steht diesen Ideen jedoch offen gegenüber über möchte hier auch eine gewisse Verantwortung übernehmen.

b) Bisher wurden dafür keine akuten Bedarfe gesehen/ sind keine Anfragen an die Gemeinde gerichtet worden zu z.B. intergenerationellem Wohnen oder Tiny House-Projekten. WG-Projekten steht die Gemeinde aktuell kritisch gegenüber wegen der „Café-Zimmer-Problematik“, mit der die Gemeinde jüngst konkret konfrontiert war (wie reglementiert man WGs).

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.

a) Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zur Vereinfachung.

b) Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

c) Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plattform“ und beabsichtigt auch, dieses künftig noch stärker zu nutzen. Genauso wichtig erscheint die frühzeitige Einbindung des Urbanismusbüros, was ebenfalls weiter betrieben werden wird. Das Einbeziehen der CFUE war bis dato noch nicht notwendig, erscheint bei komplexen Projekten jedoch vorstellbar.

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.

- a) Verstärkte Information der Bevölkerung zu alternativen bzw. besonderen Wohnformen (Informationen über Gemeinde-Internetseite, Buet, ggfalls Flyer oder Infoveranstaltungen)
- b) Verstärkte Nutzung von innovativen, wohngesunden und umweltfreundlichen Materialien (auch über Klimapakt/Spezialberatung „Economie Circulaire“), ggfalls Förderung über das (anzupassende) kommunale Subsidienreglement
- c) Fortbildung der Gemeindeverwaltung in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. Best-Practice-Beispiele aus dem Großherzogtum, Wohn- oder Mischgebäude mit flexiblen Grundrissen, potentielle Subsidien etc.), auch um gemeinsam mit dem Logementsberater als Ansprechpartner für interessierte Bürger*innen kompetent auftreten zu können.
- d) Überprüfung, ob und inwieweit die Bautenreglemente für spezielle Wohnformen wie WGs, betreutes Wohnen etc. passen bzw. adaptiert werden könnten
- e) Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen für unterschiedliche Nutzer*innen-gruppen/ Bedürfnisse im Rahmen von Pilotprojekten
- Konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten,
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen.

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.

a) Die Gemeinde hat ihr Wohnbauflächenpotential in der „Etude Préparatoire“ zum PAG quantifiziert.

Das kurz- bis mittelfristige Entwicklungspotenzial lag zum Zeitpunkt der Aufnahme (November 2017) bei ungefähr 168 Wohneinheiten. Ein Großteil davon liegt in innerörtlichen Baulücken und in Freiflächen, für die die Ausarbeitung eines PAP NQ notwendig ist.

- Im neuen PAG steckt laut „fiche de présentation“ ein geschätztes Gesamt-Einwohnerpotential von ca. 940 zusätzlichen Einwohner*innen, womit ein Bevölkerungswachstum von ca. 43,34% (absolut) möglich wäre (plus Nachverdichtungspotential).

Neben Baulücken in Wohnquartieren und kleineren PAP-NQ Flächen in Wohnzonen, erlauben vor allem die als HAB-1, überlagert mit PAP NQ und „zone d'aménagement différée“, ausgewiesenen Flächen die Umsetzung einer strategischen Baulandpolitik.

Das Nachverdichtungspotential wurde – auch in Raum+ - bis dato noch nicht erfasst. Die Anzahl der leerstehenden Wohnungen ist nicht bekannt, der strukturelle Leerstand wird als sehr gering eingeschätzt.

b) Die Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer gerade der größeren mit einem PAP NQ überlagerten Wohnbauflächen ist als unterschiedlich zu betrachten

- Im zentralen Bereich von Niederfeulen, westlich der N15, befindet sich eine als HAB-1 überlagert mit einem PAP NQ, ausgewiesenen Fläche (DL von 18). Zum aktuellen Zeitpunkt ist kein PAP in Ausarbeitung. Im Nordosten und Süden von Niederfeulen befinden sich jeweils als HAB-1 überlagert mit einem PAP NQ und einer „zone d'aménagement différée“, ausgewiesene Flächen. Auch für diese großflächigen Plangebiete sind noch keine Projekte in Ausarbeitung.

- Im Norden von Niederfeulen befindet sich zurzeit der PAP „Loumillewee“ in Ausarbeitung (Grundzonierung HAB-1 mit einem DL von 18). Hier sollen zeitnah insgesamt fünf Wohneinheiten entstehen. Bezahlbare Wohneinheiten sind hier nicht geplant und müssen laut geändertem Städtebaugesetz von 2004 (Art.29bis) auch nicht hergestellt werden.

- Der Kern der Ortschaft Oberfeulen soll umgestaltet werden. Zu diesem Zweck wird aktuell ein PAP NQ („Route d'Arlon“) ausgearbeitet mit dem Ziel die bestehende kommunal geschützte Bausubstanz aufzuwerten und darüber hinaus Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie einen multifunktional nutzbaren Straßenraum herzustellen. Im Rahmen der Umsetzung des PAP wird der Art29bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 greifen und es müssen mindestens 10% der Bruttowohnfläche an die Gemeinde zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum abgetreten werden. Die Gemeinde muss also zeitnah entscheiden, wie das Bauvorhaben durchgeführt und langfristig die Verwaltung des öffentlichen Wohnungsbestandes gestaltet werden soll.

- In unmittelbarer Nähe ist eine weiteres Plangebiet als MIX-v, überlagert mit einer „zone soumise à PAP NQ“, ausgewiesen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist hier kein PAP NQ in der Ausarbeitung, doch wird die Gemeinde auch für diese Fläche mittelfristig eine Strategie zur Herstellung und Verwaltung der Wohnungen bzw. Flächen ausarbeiten müssen.

c) Grundsätzlich ergibt sich die Notwendigkeit, eine verstärkte Sensibilisierung der Grundeigentümer*innen durchzuführen, um die Potenziale im Bestand für bezahlbaren Wohnraum zu nutzen. Darüber hinaus muss die Gemeinde mittelfristig eine Strategie zur Herstellung und Verwaltung der Wohnungen bzw. Flächen, welche im Rahmen des Art.29bis an sie abgetreten werden, erstellen.

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.

a) Die Gemeinde möchte die Aktivitäten im Bereich Baulandmobilisierung im Rahmen ihrer Möglichkeiten verstärken. Als

Gemeinde mit begrenzten personellen Ressourcen wird der Fokus auf Beratung, Information und Mediation liegen.

Die aktuellen personellen Strukturen im „Service technique“ und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um zusammen mit dem Wohnungsbauberater die geplanten Schritte angehen und auch kompetent durchführen zu können. Will die Gemeinde jedoch eine aktivere Rolle spielen, muss geprüft werden, die Personaldecke eventuell weiter aufzustocken.

b) Die Umsetzungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer ist individuell unterschiedlich. Aufgrund der rezenten Zahlen ist Feulen jedoch eine der am stärksten wachsenden Gemeinden in Luxemburg, so dass die Umsetzungsbereitschaft statistisch betrachtet hoch sein muss.

c) In der Gemeinde sind noch ausreichend Reserven innerhalb der bebaubaren Siedlungskörper vorhanden (Baulücken und „zone soumise à PAP NQ“). Aufgrund der zahlreichenden laufenden Projekte wird die Mobilisierung von zusätzlichem Bauland nicht als Priorität gesehen. Zudem besitzt die Gemeinde zurzeit kein Bauland, welches für öffentlichen Wohnungsbau genutzt werden könnten. Dies wird sich jedoch durch den PAP „Route d’Arlon“ in Oberfeulen ändern.

- Eine umfassende „Mobilisierungsstrategie“, um Eigentümer*innen oder Promoteure zu einer zeitnahen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke im Perimeter zu bewegen, wird zum jetzigen Zeitpunkt daher als nicht prioritär angesehen. Zum einen liegt ein Großteil der Potentialflächen bereits in genehmigten PAP. Zum anderen sieht die Gemeinde ein zu schnelles Wachstum als kritisch an, da die kommunalen Infrastrukturen dem Wachstum Schritt halten müssen.

- Ob ein Leerstandskataster, auf Basis dessen Wohnungsbauberater und GLS-Anbieter auf die jeweiligen Eigentümer*innen proaktiv zugehen könnten hinsichtlich einer anzustrebenden Vermietung, erstellt werden soll bzw. sinnvoll erscheint, soll geprüft werden, da in der Gemeinde kaum (länger) leerstehende Wohnungen vermietet werden (preislich bedingt).

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).

- a) Berücksichtigung des patrimoine bâti, das im PAG über den „kommunalen Denkmalschutz“ adäquat geschützt ist, bei öffentlichen und privaten Umbaumaßnahmen

- b) Punktuell proaktive Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten ihrer ungenutzten Baulücken resp. ihrer leerstehenden Wohnungen,

- Ausbau eines gemeindeeigenen Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen

- Intensive Zusammenarbeit mit dem Logementsberater und punktuell mit externen Experten zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.,

- Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, auch bei gemeindeeigenen Flächen,

- Wissenstransfer (z.B. im Bereich remembrement urbain), bevorzugt im regionalen Rahmen.

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.

a) Die Gemeinde hat bisher keine praktischen Erfahrungen mit „forcierten“ Umlegungsverfahren nach dem geänderten Gesetz von 2004 gemacht – außer „freiwilligen“ Umlegungen bei den selbst erstellten und exekutierten PAP, bei denen bisher mit allen beteiligten Grundstücksbesitzer*innen ein Übereinkommen gefunden werden konnte („remembrement à l’amiable“).

- Sie hat weder selbst ein „remembrement légal“ beim zuständigen Ministerium angefragt, noch wurde sie mit der Anfrage von Grundstücksbesitzer*innen nach einem „remembrement conventionnel“ betraut.

b) In der jüngsten Vergangenheit wurde auch die Notwendigkeit nicht gesehen, da die Gemeinde selbst als Flächeneigentümer mit der Problemstellung noch nicht konfrontiert war. Auch sind bis dato noch keine Privaten aktiv an die Gemeinde

herangetreten mit der konkreten Bitte um Unterstützung, eine Umlegung durchzuführen, um zumindest einen Teil des Baugebietes kurzfristig baulich nutzen zu können.

- Wenn private Promoteure im Spiel sind, haben sich solche Problemstellungen früher oder später durch die hohen Grundstückspreise und den dadurch entstehenden Baudruck „selber“ geregelt.

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“) werden regelmäßig begleitet vom Technischen Dienst der Gemeinde

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

a) Auf dem Territorium der Gemeinden befinden sich einige wenige größere Flächen, welche theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten. Auch kleinere Flächen sind vorhanden, wo punktuell aus praktischer Sicht ein Umlegungsverfahren angebracht wäre (da es hier weniger naturräumliche und landwirtschaftliche Nutzungskonflikte gibt).

b) Die Gemeinde bevorzugt jedoch auch in naher Zukunft, mit den betroffenen Eigentümer*innen auf Dialogbasis eine Lösung zu finden – sowohl bei PAP NQ, bei denen sie selbst Teilflächenbesitzerin ist, als auch bei rein privaten Flächen, wenn Eigentümer*innen auf sie zukommen und um Unterstützung bitten.

- Die Gemeinde will und wird weiterhin Mediationsfunktion übernehmen, um gerade größere Baulandpotentiale in PAP NQ komplett oder zumindest partiell nutzen zu können und über das Erstellen des zugehörigen PAP auch ein hohe städtebauliche Qualität zu gewährleisten.

- Die aktive Nutzung des Instrumentariums des „remembrement urbain“ (légal, ministériel) wird als schwierig angesehen, da das Eigentum in Luxemburg ein hohes Gut darstellt und es bei den „forcierten“ Umlegungsverfahren wenig Erfahrungswerte und juristische Unsicherheiten gibt– es wird daher weiterhin bevorzugt, Lösungen „im Schulterschluss“ mit den betroffenen Eigentümer*innen zu finden.

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.

- a) Bereitstellung von Personal (intern und extern) zur Analyse von Flächen, die über ein freiwilliges Umlegungsverfahren mobilisiert werden können, ggf. Durchführung und Begleitung,

- a) Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“.

- b) Priorisierung des Dialogs mit Bauträgern und privaten Bauwilligen

- b) Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten (Fokus auf freiwillige 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 kommunalen Infrastrukturen aktuell als ausreichend zu bezeichnen, auch im Hinblick auf eine Entwicklung des ausgewiesenen Flächenpotenzials. Da jedoch mittel- bis langfristige Kapazitätsengpässe in verschiedenen Bereichen zu erwarten sind, laufen bereits jetzt die Vorarbeiten für Verlagerungen bzw. Um- oder Neubauten:

a) Die schulische Infrastruktur im Zentrum Niederfeulens ist auf Stand. Es wurde vor ca. 10 Jahren ein neues Schulgebäude (Primärschule mit Maison Relais) gebaut, in der angrenzenden alten Schule stehen nach einer Generalsanierung noch Räumlichkeiten zur Verfügung. Die Spielschule muss zeitnah saniert und ausgebaut werden. Die Kapazitäten sollten trotz Bevölkerungswachstum kurz- bis mittelfristig ausreichen (auch wegen der noch vorhandenen Säle in der alten Schule), der Ausbau der Maison Relais muss wahrscheinlich mittelfristig erfolgen. Eine kommunale Crèche ist vorhanden (im Schulcampus).

b) Die Sportinfrastrukturen sind gerade ausgebaut worden (Erneuerung Fußballplatz, „Centre Warkdall als Mischung aus Tribünen, Umkleideräume, Buvette und Multifunktions-Vereinssaal). Die Sporthalle ist älteren Datum und muss nach und nach saniert werden, mittel- bis langfristig wird über einen möglichen Neubau diskutiert werden müssen. Schulschwimmen findet im benachbarten Colmar-Berg statt.

Freiluft- Sport- und Freizeiteinrichtungen sind ausreichend vorhanden (beim „Centre Warkdall Fußballfeld, Beachvolleyball, Pétanquepiste, Multisport), weitere Spielplätze (in beiden Ortschaften) und ein Multisport auf dem Schulgelände sind ebenfalls vorzufinden.

Das Radwegenetz hat die PC16 als Hauptachse, die PC25 ist seit Jahren in Planung, aufgrund mangelhafter staatlicher Unterstützung kommt dieses Projekt jedoch nicht voran.

c) In der Gemeinde sind Kulturzentren/ Vereinssäle/ Versammlungssäle vorhanden, prioritär der „Hennesbau“ in Niederfeulen, aber auch Räumlichkeiten in Oberfeulen (alte Schule, „Kolpingsaal“) und weitere in Niederfeulen (Centre Warkdall, alte Jungenschule, Versammlungssäle im Schulkomplex). Die seit kurzem leerstehende Kirche bietet hier ebenfalls Potential in die Zukunft, was jedoch nur mit erheblichen Umbauarbeiten (innen) genutzt werden kann.

d) Die Gemeindeverwaltung wird gerade neu gebaut, so dass in absehbarer Zeit ausreichend Raum zur Verfügung steht. Das Atelier Communal mit CGDIS am nördlichen Ortsrand von Niederfeulen wurde vor einigen Jahren erweitert.

Die technischen Infrastrukturen sind bzw. werden gerade auf Stand gebracht. Im Bereich Abwasser ist die Gemeinde an die Gruppenkläranlage Niederfeulen (mit Mertzig und Grosbous), die gerade erneuert und ausgebaut wurde, angeschlossen. Im Abwasserbereich werden nach die alten „Déversoirs“ durch „RÜBs“ ersetzt, zusätzlich sind Rückhaltebecken zum Hochwasserschutz hinzugekommen. Im Trinkwasserbereich hat die Gemeinde keine eigenen Quellen, die aktuell zur Trinkwasserversorgung genutzt werden könnten – sie wird vollständig durch die DEA versorgt. Ein neuer Wasserbehälter, der beide Ortschaften versorgen soll, ist in konkreter Planung.

Private Versorgungseinrichtungen sind wenige vorhanden (Restaurants, Bäcker), diese ausschließlich in Niederfeulen (in Oberfeulen ein Hotel/ Restaurant). Im Bereich des öffentlichen Transports wurde das Busnetz durch die Reorganisation des RGTR gestärkt. Die Gemeinde ist Mitglied beim „Bummelbus Norden“, Zugverbindungen sind über das benachbarte Ettelbruck gegeben.

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

a) Mittelfristige Erweiterung des Schulkomplexes für Primärschule und SEA, kurz- bis mittelfristige Sanierung und mögliche Erweiterung der „Spillschoul“

b) Ausbau des Radwegenetzes (lokal wie national/ PC25), mittel- bis langfristige Sanierung/ Neubau der Sporthalle

c) Nachnutzung der leerstehenden Kirche in Niederfeulen für öffentliche Nutzungen

d) Neubau der Mairie (im Gange), Umbau der alten Schule Oberfeulen (im Gange)

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.

- Weitere Stärkung der Nahversorgung im Ortskernbereich (Versuch, einen Bäcker/ eine Epicerie bei der neuen Mairie anzusiedeln)
- Schaffung/ Inwertsetzung bestehender und neuer Sport- und Freizeitinfrastrukturen für alle Altersgruppen
- Anpassung der schulischen Infrastrukturen an das fortschreitende Bevölkerungswachstum
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen – Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender Infrastrukturen (u.a. Kirche Niederfeulen)
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u.a. Ausbau des kommunalen und regionalen Radwegenetzes).

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).

a) Die Gemeinde hat aus Gründen der Kostenersparnis für Bauherren bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien festgeschrieben. Es werden jedoch Anreize geschaffen, um die Bauherren zur Nutzung regenerativer Energien, Verwendung nachhaltiger Baumaterialien und ökologisch wertvolle Gestaltung der Außenanlagen bei Neubau und Umbau/ Sanierung zu motivieren:

- Durch das erneuerte kommunale Subsidienreglement (2021) schafft die Gemeinde finanzielle Anreize u.a. in den Bereichen „thermische Isolierung von Wohngebäuden“, „nachhaltiges Bauen“, „Nutzung erneuerbarer Energiequellen und Regenwassernutzung“, „energieeffizientes Heizen“ und „nachhaltige Mobilität“.
- Die Straßenbeleuchtung wird sukzessive auf LED umgestellt, die neue Beleuchtung des Fußballplatzes besteht aus dimmbaren LED. Auch im Innenbereich der Gebäude werden nach und nach die konventionelle Leuchtmittel durch LED-Lampen ersetzt.
- Einige öffentliche Gebäude (Centre Warkdall, Sporthalle, Musiksaal) sind an eine private Biogasanlage (Niederfeulen an der Wark) angeschlossen, die auch einige umliegende Haushalte mit Nahwärme versorgt.
- Die Gemeinde hat zusammen mit einem privaten Investor rezent ein Windrad errichtet, an dem sich auch die Bürger*innen der Gemeinde durch Anteilskäufe beteiligen konnten. Die Errichtung weiterer Anlagen befindet sich gerade in der Standortprüfungsphase. Die Gemeinde hat selbst im Rahmen des Klimapaktes versucht, eine Bürger*innen-Energiekooperative ins Leben zu rufen. Dieses Bestreben mündete in die Gründung von „Greenenergy“. Die Gemeinde Feulen hat dieser als kostenlose Anschubhilfe mehrere Gemeindedächer für die Errichtung von PV-Anlagen zur Verfügung gestellt – die ersten Anlagen sind bereits operativ (Centre Warkdall, CGDIS, Schulgebäude).
- Die Gemeinde hat die Gemeindestraßen auf Tempo 30 umgestellt. Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist i.d.R. eine naturnahe Regenwasserretention notwendig. Weiterhin wurde die Wark in Teilbereichen bereits z.T. renaturiert, ebenso wurden bereits diverse Überlauf- durch Rückhaltebecken ersetzt.

- Hinweise zu einer ökologisch wertvollen Gestaltung von Wohngebieten finden sich in den Schémas Directorys zu den PAP NQ, bei PAP werden die PAP-Ersteller zu einer Reglementierung der privaten Grünflächen (geringe Versiegelung, wenn möglichst mit durchlässigen Materialien, Pflanzgebote mit einheimischen Arten, Straßenbäume im öffentlichen Raum etc.) angehalten.

b) Die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen bzw. bei deren Bewirtschaftung erfolgt naturnah, es werden heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet. Zusammen mit dem Atelier Communal, dem Revierförster und SICONA werden verschiedenste Biodiversitätsmaßnahmen umgesetzt (Pflanzen von Bäumen, Anlage und Pflege von Biotopen im Außenbereich etc.). Baumpflanzaktionen, u.a. im Rahmen vom „Dag vum Bam“/ Obstbaumpflanzungen mit Schulkindern, werden regelmäßig durchgeführt, auch weitere Umweltbildungsprojekte werden umgesetzt (Insektenhotel etc.). Bei den Privatgrundstücken will die Gemeinde ein Verbot von Schottergärten in ihrem RBVS prüfen.

c) Die Gemeinde nahm bereits an der nationalen Mess-Kampagne zur Bestimmung der Luftqualität teil, die keine beunruhigenden Ergebnisse ergab. Die Lärmbelastung gerade an der N15 in der Ortslage von Niederfeulen ist teils hoch. Industrielle Luft- und Lärmbelastungen sind nicht festzustellen (es gibt keine Industrie/ lärmende Produktionsbetriebe). Die Gemeinde ist im Klimapakt sehr engagiert und hat den Klimapakt 1.0 mit einer Silber-Auszeichnung abgeschlossen.

Ein Großteil der Gemeindegebäude ist bereits SDK-zertifiziert (Atelier Communal, Schulen/ SEA)

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.

a) Das kommunale Subsidiereglement soll nach und nach ergänzt und erweitert werden. Auch sollen (weitere) kommunale Dachflächen energetisch genutzt und PV-Anlagen installiert werden. Weitere öffentliche Gebäude sollen SDK-zertifiziert werden.

Die intensive Zusammenarbeit mit dem SICONA im Bereich Naturschutz soll fortgeführt und eventuell auf andere Bereiche (Klimaschutz) ausgedehnt werden.

- Enge Zusammenarbeit mit der „Biologische Station“ des SICONA im Rahmen der Anlage von Biodiversitätsflächen im Außenbereich ist konkret geplant.
- Teilnahme am Naturpakt, Teilnahme am Klimapakt, Copil Natura 2000, Mitglieds- und Gründungsgemeinde des SICONA (Biologische Station).
- Intensive Begrünung/ Schaffung attraktiver öffentlicher Freiräume bei Neubaugebieten (u.a. planerisch vorgegeben durch unterschiedlichste „Servitudes urbanisations (SU)“ die im PAG für die PAP NQ festgelegt worden sind (Biotopschutz, Eingrünung, Schutz der Gewässer etc.)

b) Bezüglich der ökologischen und energetischen Ausgestaltung von Wohnquartieren hat die Gemeinde noch Handlungsspielraum. Da es sich hier aktuell ausschließlich um private Projekte handelt, setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger. Zukünftig sollen – zumindest bei größeren Projekten – die privaten Promoteure von alternativen Wärmeversorgungen (z.B. kalte Nahwärmenetze) überzeugt/ dafür sensibilisiert werden. Auch die Implementierung von „Green-Blue-Infrastructures“ kann bei größeren PAP sinnvoll sein.

- Der PAP „Auf den Drieschen“ im Westen von Niederfeulen befindet sich in der Aufsiedlung. Hier sollen insgesamt 23 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohneinheiten entstehen. Besonders bei der Konzeption von vier Reihenhäuser wurde der Schwerpunkt auf innovative energetische und geothermische Anlagen gelegt (Ausrichtung der Bebauung, Photovoltaikanlagen, keine integrierten Parkmöglichkeiten, Erdwärmeübertrager, Luft-Wärmepumpe).

Bei kommunalen Bauprojekten wird „Economie Circulaire“ ein größeres Gewicht beigemessen. Inwieweit ökologische und nachhaltige Kriterien im Bereich „logement abordable“ umsetzbar sind (Kostengründe), wird sich in der Praxis zeigen.

- Weitere Renaturierungsmaßnahmen an Wark und Fail sind geplant
- Vor der Schule ist eine Verkehrsberuhigung auf dem CR350 nach Welscheid (Staatsstraße) bei der Straßenbauverwaltung angefragt. Vor der neuen Mairie soll der Straßenraum umgestaltet werden hin zu einer „zone de rencontre“ – dies mit Bürger*innenbeteiligung (Workshops fanden bereits statt)
- Die Biogasanlage soll mittelfristig auch Teile des Schulcampus versorgen.

c) Hinsichtlich der Luftqualität und Lärmbelastung in den Ortslagen versucht die Gemeinde, den Bau der geplanten Umgehungsstraße im Rahmen ihrer Möglichkeit zu forcieren. Sobald diese gebaut und in Betrieb ist, wird sich die Luftqualität

gerade in Niederfeulen schlagartig verbessern. Auch der Ausbau der Elektromobilität wird die Luftqualität langfristig verbessern und zur Lärmreduktion an den Straßen beitragen.

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

- Die Gemeinde soll eine Vorbildfunktion für klimaschonendes Planen (kompakte Quartiere) und ressourcenschonendes Bauen einnehmen,
- Ökologische Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten,
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens,
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf die privaten Promoteure bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Ausarbeitung und Umsetzung von PAP NQ – auch mit Hilfe des Planungsbüros der Gemeinde.

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 sociétaria), (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.

a) Die soziale Mischung auf Gebäudeebene wird über die Vorgaben des PAG gefördert, indem in den verschiedenen Wohn- und Mischzonen unterschiedliche Wohnungstypen angeboten werden und dass auch in HAB-1 verträgliche Mischnutzungen erlaubt sind. Auf Quartiersebene fördert die Gemeinde eine Durchmischung der vorherrschenden Wohnnutzung mit Nicht-Wohnnutzungen aus dem Bereich öffentliche und private Infrastrukturen:

- Im Bereich der Stärkung der Nahversorgung ist die Gemeinde aktiv, um den Altortbereich mit attraktiven Nicht-Wohnnutzungen auszustatten, sei es öffentliche Nutzungen oder kleine Versorger. Einzelgebäude im Gemeindebesitz werden z.T. als Versorger vermietet (aktueller Standort des Bäckers bei der bestehenden Mairie, Pizzeria in einem Gemeindegebäude). Die Gemeinde unterstützt aber auch auf PAP-Ebene eine Nutzungsmischung bei privaten Projekten.
- Die Gemeinde unterstützt zudem private und staatliche/ parastaatliche Initiativen im sozialen Bereich (Mitglied bei der Nordstadjugend, Youth&Work, ...)
- Da alle Schulinfrastrukturen zentral im Ortskernbereich situiert sind, sind leicht von den Niederfeulener Kindern zu Fuß erreichbar. Zur Steigerung der Verkehrssicherheit hat die Gemeinde das Projekt „séchere Schoulwee“ umgesetzt und dafür gesorgt, dass vor der Schule an der N15 eine Fußgängerampel installiert wurde.

b) In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Begegnungsräumen in öffentlichen Innen- und Außenräumen. In Niederfeulen ist mit dem Centre Warkdall ein attraktiver Sport- und Freizeitbereich (Fußballplatz, Multisport, Beachvolleyball, Spazierweg in einer Grünanlage) vorhanden, auch der Schulcampus ist mit Schulhof, Multisport und Grünelementen sehr einladend, diverse Vereins- und Festsäle stehen in beiden Ortschaften zur Verfügung.

Das kommunale Straßennetz ist in Tempo 30 und sogar teilweise in Tempo 20 umgewidmet worden und bietet somit eine gewisse Aufenthaltsqualität.

c) Das Vereinsleben in Feulen ist sehr aktiv. Treffpunkte für Vereine sind ausreichend vorhanden, in Form von räumlich-baulichen Infrastrukturen („Centre Warkdall“, „Hennesbau“, „Jungenschule“, „alte Schule Oberfeulen“, Kolping Oberfeulen, Musiksaal mit Sporthalle etc.) sowie in Form von Freiflächen (öffentliche Spiel- und Freiflächen, Sportanlage beim „Centre Warkdall“ mit Fußball- und Volleyballplatz, Multisport etc.) Die Bürger*innenschaft ist sehr aktiv und organisiert mannigfaltige Aktivitäten (Aktionen für das 3. Alter ...).

d) Die Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäuser wurde bisher nicht angedacht und ist in der Praxis auch schwer umsetzbar – u.a. auch wegen der „sozialen Kontrolle“ bzw. allgemein der Verwaltung solcher Räumlichkeiten.

e) Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine Rolle, weshalb bei den rezent durchgeführten Baumaßnahmen (Schule, Kulturzentrum Hennesbau) Lifte installiert wurden. Blindenleitsysteme sind bereits großräumig angelegt worden (im Umfeld der Bushaltestellen), auch wurden in der Vergangenheit diverse Bordsteine (bei Trottoirs) abgesenkt bzw. bei Straßenneubauten von vorneherein abgesenkte Bordsteine verwendet. Bei Überwegen sind die Bordsteine durchgängig abgesenkt.

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.

a) Auch künftig werden in den PAP unterschiedliche Wohnungstypologien für unterschiedliche Nutzerschichten angeboten werden. Die Gemeinde möchte in den Fällen, in denen sie aktiv im Bereich logement abordable tätig werden wird (selbst oder mit dem FdL), darauf hinwirken, den Mietwohnungsanteil zu erhöhen.

Auch die Durchsetzung der allgemein dominierenden Wohnnutzung mit anderen Nutzungen zur Erhöhung der sozialen Mischung will die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter fördern. So schafft sie aktiv ein Ladenlokal für eine Bäckerei/ Epicerie im Kontext des Neubaus der Mairie, auch die Pizzeria, die in einem kommunalen Gebäude untergebracht ist, soll erhalten werden

b) In der Gemeinde wird versucht, den öffentlichen Raum laufend aufzuwerten (Schaffung von Bänken und Ruhebereichen, Fuß- und Radwegen, Durchgrünung etc.). Bei neuen größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten Schéma Directeur versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen zu forcieren. Um gerade die Spielplätze auch qualitativ hochwertig ausdefiniert zu können, begleitet die Gemeinde aktiv ihre Planung.

In der Vergangenheit wurden die angestrebten Qualitätsstandards bei PAP-Projekten diesbezüglich nicht immer erfüllt. Die Gemeinde ist jedoch bestrebt, Architekten und privaten Bauträgern klare Vorgaben bezüglich Anspruch, Richtigkeit und Qualität der einzureichenden Projekte zu formulieren.

Die Spielplätze in der Gemeinde sind in gutem Zustand, qualitativ ansprechend und für verschiedene Altersklassen geeignet.

c) Weitere Projekte, die die soziale Kohäsion stärken können, sind konkret geplant:

- In den Komplex des neuen Rathaus soll ein Bäcker/ eine Epicerie integriert werden,
- Ein soziales Wohnprojekt ist in der alten Schule Oberfeulen in der Umsetzung (Bau von zwei Sozialwohnungen), für die Nachnutzung der Mairie ist mittelfristig Jugendwohnen eine der Optionen
- Unterstützung von privaten Bauträgern bei der Schaffung von Versorgungsinfrastrukturen unterschiedlichster Art

Die Beteiligung der Bevölkerung soll zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden, auch im Kontext der drei „Pakte“ (Klima-, Wohnungsbau-, Naturpakt). Als Informations- und Austauschplatt-formen sind Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant (u.a. „Assise pacte climat“, ...).

d) Der Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in Mehrfamilienhäuser steht die Gemeinde offen gegenüber, will sie jedoch kurz- bis mittelfristig nicht in ihren Reglementen zwingend vorschreiben. Sie sieht diese Idee positiv, jedoch eher für den urbaneren Raum mit größeren Mehrfamilienhäusern –in der Gemeinde sind pro Gebäude maximal 6 Wohneinheiten erlaubt, was hinsichtlich einer guten Auslastung solcher Räume als zu gering angesehen wird. Weiterhin funktionieren solche Einrichtungen meist nur dann, wenn ein „Animateur“ (Quartiersmanager) für diese Räumlichkeiten entsprechende Angebote schafft und bewirbt, was eine kleine Gemeinde wie Feulen kaum leisten kann.

e) Das Thema Barrierefreiheit bei Gebäudeneubauten soll noch stärker gefördert und ins Bewusstsein gerückt werden. Bei öffentlichen Gebäuden wird dies künftig konsequent umgesetzt (neues Rathaus wird einen Lift erhalten), auch im öffentlichen Raum wird weiterhin verstärkt auf behindertengerechte Überwege geachtet werden.

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.

- Weiterhin Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde und Expertise von Fachbüros,
- Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume, Straßen und Plätze unter Beteiligung der Bevölkerung sowie unterschiedlichen Zielgruppen (u.a. öffentlicher Raum/ Straßenraum an der „rue de la Fail“ bei der neuen Mairie)
- Förderung sozialer Interaktionen durch entsprechende PAP NQ-Planung bei größeren Wohnbauprojekten und in der Vernetzung mit den vorhandenen Wohnvierteln/ der bestehenden Quartiere untereinander,
- Fortführung und Verstärkung der Bürger*innenbeteiligung bei der Planung und Gestaltung öffentlicher Projekte (u.a. in den drei „Pakten“).

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.

a) Die Begleitung von PAP NQ bzw. den Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Service technique der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Planungsbüro der Gemeinde ist bei PAP NQ und komplexeren Baugenehmigungen immer mit dabei. Es wird – über eine Konformitätsprüfung hinausgehend – die städtebauliche und architektonische Qualität geprüft und der Gemeinde und den Bauträgern ein schriftliches Avis mit Verbesserungsvorschlägen unterbreitet.

b) Hinsichtlich der ökologischen und -sozialen Kriterien bei PAP und kommunalen Bauprojekten unterstützen Klima-, Wohnungs- und Naturpaktberater. Punktuell wurden vom Planungsbüro – teils bereits vor Beginn der neuen PAG-Prozedur mit Schéma Directeur – nicht-obligatorische von der Gemeinde beauftragte vorgeschaltete Rahmenpläne/ Plan Directeur (u.a. „Op Hopericht in Oberfeulen“) oder Grüngestaltungskonzepte für größere PAP-Flächen erstellt. Die Schémas Directeurs aus dem neuen PAG sind sehr detailliert ausgearbeitet, so dass die Summe der SD als eine Art „Masterplan“ angesehen werden kann.

Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren fanden bis dato noch nicht statt, da bisher die Notwendigkeit noch nicht gesehen wurde.

c) Bei öffentlichen Hochbau-Projekten variiert die Gemeinde mittlerweile bei der Auswahl der Architekten. Bei den technischen Büros greift sie meist auf diejenigen zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind.

Im urbanistischen Bereich greift die Gemeinde regelmäßig und frühzeitig auf die Hilfe des Urbanismusbüros zurück, das neben einer ersten Konformitätsprüfung frühzeitig Vorschläge für gestalterische Verbesserungen macht. Bei PAP NQ weisen die Schéma Directeur bereits eine hohe urbanistische Qualität auf und sind sehr ausführlich und anschaulich gestaltet (schriftlich und zeichnerisch), so dass der Promoteur diese eigentlich nur umsetzen muss.

Innerhalb der Agglomeration der beiden Ortschaften setzt die Gemeinde laufend gestalterisch aufwertende Maßnahmen um, um den öffentlichen Raum zu attraktiveren. Dies geschieht professionell durch den gemeindeeigenen „service vert“.

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.

a) Die Gemeinde hat gute Erfahrungen bei der Beratung und Begleitung von PAP NQ sowie Baugenehmigungen durch ein Zusammenspiel von Technischem Dienst und Planungsbüro generell und durch das punktuelle Hinzuziehen spezifischer externer Experten sowie Klima- und Wohnungsbauberater, Verkehrsplanungsbüros, Architekten etc. punktuell gemacht. Auch das Einfordern von Zusatzleistungen (Plans Directeurs, Manuels Urbains/ Ecologiques) soll weitergeführt werden.

b) Bei architektonischen Projekten soll durch eine weiterführende diversifizierte Architektenauswahl (projektbezogen nach Anforderungsprofil -z.B. auf ökologisches Bauen oder „Economie Circulaire“ spezialisierte Architekt*innen - ausgewählt) sowie bei Bedarf mittels Durchführung von Wettbewerben/ „consultations rémunérées“ eine hohe Qualität sichergestellt werden.

c) Um eine gute städtebauliche Qualität bei PAP zu gewährleisten, sollen die bestehenden Schémas Directeurs bestmöglich umgesetzt werden.

Als Basis einer strategischen Dorfentwicklung wird die Aufenthaltsqualität der bestehenden öffentlichen Räume laufend verbessert.

- Der Kern der Ortschaft Oberfeulen soll umgestaltet werden. Zu diesem Zweck wird aktuell ein PAP NQ („Route d’Arlon“) ausgearbeitet mit dem Ziel, die bestehende kommunal geschützte Bausubstanz aufzuwerten und darüber hinaus Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie einen multifunktional nutzbaren Straßenraum herzustellen.
- Neben der Neugestaltung des Dorfkerns in Niederfeulen sollen auch die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in Oberfeulen (PAP „Route d’Arlon“, Freiräume im Bereich der Kirche) verbessert werden.
- In einigen PAP wird die Abgabefläche (eigentlich bis zu 25% „à céder à la commune“) auf Wunsch der Gemeinde überschritten, wenn dadurch die Wohn- und Freiraumqualität durch einen höheren Grün- und Freiflächenanteil verbessert werden – diese Herangehensweise soll ebenfalls fortgeführt 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.

- Weiterhin Sicherung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ-Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde und Expertise von Fachbüros sowie die konsequente Umsetzung der Schémas Directeurs,
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange (u.a. Klimapakt-Spezialberater, z.B. für „Economie Circulaire“),
- Weiterhin gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums in Bestand und Neubau,
- Konsequenterer Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen.

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, ...).

a) Im Bereich des Sekretariats sind [REDACTED] zuständig für Öffentlichkeits- und Pressearbeit. Beide kümmern sich um den „Gemegebuet“, den „Louschlüssel“, die Gemeindeinternet-seite, „SMS to citizen“ sowie die Facebook-Seite der Gemeinde.

b) Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohner*innen hat die Gemeinde einige Pflichtveranstaltungen (Bürgerinformationsveranstaltungen) durchgeführt, u.a. im PAG-Verfahren, bei den neuen Trinkwasserschutzverordnungen oder auch noch den Natura 2000-Zonen. Aber auch nicht-obligatorische Infoabende und Workshops zu unterschiedlichsten Themen wurden und werden durchgeführt (u.a. im Vorfeld des PAG – zwei Bürger*innen-Workshops zur Gemeindeentwicklung 2017, aktuell mehrere Workshops zu Bürger*innen-Beteiligung für die Umgestaltung des öffentlichen Raums im Zentrum zwischen neuem Rathaus und Schulcampus).

Der Klimapakt konnte bereits intensiv auf diese Print- und Onlineangebote der Gemeinde zurückgreifen. Diese unterschiedlichen Kommunikationskanäle sollen auch integraler Teil der Implementierung des PL 2.0 und des Naturpaktes werden.

c) Aktuell werden folgende institutionalisierte Kommunikationskanäle angeboten:

- Der „Gemegebuet“ als offizieller Anzeiger („amtliche Bekanntmachungen“, Berichte zu den Gemeinderatssitzungen) erscheint 4-5x jährlich und wird zweisprachig publiziert.
- Der „Louschlüssel“ ist als Informationsmedium für Vereine, Veranstaltungen und Ähnliches („was ist los in der Gemeinde“) gedacht und erscheint 1-2 Mal pro Jahr.
- Die Internetseite enthält eigenständige Rubriken den „Raider online“ und „séance du conseil communal“. „De Gemegebuet“ und „Louschlüssel“ können auch online eingesehen/ heruntergeladen werden.

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.

a) Die Gemeinde verfügt bereits über eine – in Relation zu ihrer Gemeindegröße und Personaldecke in der öffentlichen Verwaltung – gute Kommunikationsstrategie mit zwei kompetenten Ansprech-partner*innen [REDACTED]. Bezüglich der Kommunikation erscheinen die Personalressourcen (gemeinsam mit dem Logementsberater) als ausreichend.

b) Um auch den PL 2.0 stärker zu vermarkten und den Bürger*innen die Vorteile von „logements abordables“ und GLS näher zu bringen, sind auch in diesem Bereich entsprechende Informationskampagnen geplant.

Die aktive Einbindung der Einwohner*innen über Information bzw. Beteiligung soll ebenfalls fortgeführt werden, sowohl bei größeren Projekten als auch bei kleineren Anliegen (Nachnutzung der Kirche in Niederfeulen, Gestaltung des Öffentlichen Raumes vor dem neuen Rathaus etc.).

c) Die Gemeinde bietet diverse Onlineplattformen und Printmedien an: „Gemegebuet“ (4-5x jährlich), „Louschlüssel“ (1-2x jährlich), Internetseite, „SMS to citizen“, Facebook-Kanal, was aktuell als ausreichend erachtet wird.

- Da das Sekretariat aktuell diese Aufgaben teils „nebenbei“ erledigt, soll mittel- bis langfristig geprüft werden, eine eigene

Stelle (Voll- oder Teilzeit) für Öffentlichkeitsarbeit zu schaffen.

- Die Einführung einer Gemeindeapp kann mittel- bis langfristig angedacht 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.

- Bereitstellung von Informationen rund um den PL 2.0 (Internetseite, Facebook, Gemengebuet, „SMS to citizen“, eventuell mittelfristig auch Instagramm und/ oder Twitter),
- Kommunizieren der gemeindeeigenen PL 2.0-Strategie,
- Aufbau eines regionalen Pacte Logement-Austauschs mit den Nachbargemeinden,
- Weiterhin starke Bürger*innenbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten,
- Fortlaufende Promotion von Feulen als attraktiver Wohn- und Arbeitsort.

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.

a) Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch noch nicht proaktiv – sondern eher dann, wenn Private auf sie zukommt. Private Bauträger sind bereits sehr aktiv, so dass nach und nach sehr viele Flächen mobilisiert werden können. Ein zusätzliches Eingreifen/ Forcieren seitens der Gemeinde birgt hierbei eher die Gefahr, dass zu viele Flächen auf einmal auf den Markt kommen und die kommunalen Infrastrukturen nicht Schritt halten können (gerade für die schulischen Infrastrukturen ist ein kontrolliertes Wachstum zwingend geboten).

b) Wenn Private jedoch mit einem Mobilisierungswunsch auf die Gemeinde zukommen, werden sie vom Technischen Dienst und dem CBE beraten und begleitet. Wird die Idee der Privaten schon etwas konkreter, wird zügig eine Versammlung gemeinsam mit dem Urbanismusbüro auf der Gemeinde organisiert, um die ersten Ideen der Privaten zu besprechen und mithilfe des Technischen Dienstes und des Urbanismusbüros mit den kommunalen Reglementen abzugleichen.

c) Eine direkte Ansprache der Bauflächen-Eigentümer*innen erfolgt aktuell nur dann, wenn die Flächen aus Sicht der Gemeinde für die Gemeinde (öffentliche Nutzung) interessant sein könnten. Auch im Bereich von Wohnungsleerständen wurde bisher wenig Managementarbeit seitens der Gemeinde geleistet. Hier agiert die Gemeinde bis dato eher nicht pro-aktiv

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.

a) Aktuell sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- oder Umbauwohnungen in der Gemeinde als sehr hoch zu bezeichnen. Eine hohe Zahl an Bauplätzen in genehmigten PAPs ist zudem vorhanden, weitere Projekte sind in der „Pipeline“, so dass in Feulen aus Sicht der Gemeinde keine aktive Kommunikations-Mobilisierungsstrategie notwendig ist. Dies gilt auch für den strukturellen Leerstand, über den zwar keine exakten Daten vorliegen, der aber quantitativ als gering eingeschätzt wird.

b) Die Gemeinde ist jedoch weiter offen und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hilfsbereit, wenn Mobilisierungswillige auf sie zukommen. Sie werden auch weiterhin von Beginn an (d.h. noch bevor die Mobilisierungswilligen mit einem Architektenplan kommen, sondern nur mit der Idee der Mobilisierung verbal an die Gemeinde herantreten) unterstützt und „an die Hand genommen“, um den Weg von der ersten vagen Idee bis zur fertigen Baugenehmigung gemeinsam beschreiten zu können.

c) Eine direkte Ansprache der Eigentümer*innen hinsichtlich Mobilisierung von Bauland wäre bei einigen Flächen geboten, gerade wenn es sich um viele unterschiedliche Eigentümer*innen handelt, die nur gemeinsam und/ oder im Rahmen eines „remembrement urbain“ die korrespondierende Fläche valorisieren können.

Insgesamt sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- oder Umbauwohnungen in der Gemeinde jedoch als sehr hoch zu bezeichnen, so dass in Feulen aus Sicht der Gemeinde keine umfassende aktive Eigentümer*innenansprache notwendig ist (aus Sicht eines angepassten Wachstums der Gemeinde). Dies gilt auch für den strukturellen Leerstand, über den zwar keine exakten Daten vorliegen, der aber quantitativ als sehr gering eingeschätzt wird.

- Gezielte Ansprachen im Bereich von erschlossenen Baulücken in geeigneter Lage sind jedoch punktuell denkbar.

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.

- Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zum Pacte Logement, zur Mobilisierung von Potenzialflächen und leerstehenden Gebäuden (mit entsprechenden Bürgerinfos),
- Proaktive Ansprache der Eigentümer*innen von Baulücken (punktuell in Ausnahmefällen), Leerständen (falls vorhanden) und bei Bedarf bei großen PAP NQ-Flächen mit vielen unterschiedlichen Eigentümer*innen (gerade, wenn einige dieser Eigentümer*innen gezielt auf die Gemeinde zukommen, um mit Hilfe der Gemeinden die anderen Eigentümer*innen zu überzeugen),
- Mittelfristig Einführung von Sprechstunden beim Wohnungsbauberater und/ oder beim Technischen Dienst für „Viabilisierungswillige“,
- Aufwertung des Zentrums der Gemeinde rund um den Schulcampus durch proaktive Sensibilisierung und Motivierung der Eigentümer*innen bezüglich Sanierung, Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bzw. Verkauf an die Gemeinde.

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.

a) Auch im Bereich von Wohnungsleerständen wurde bisher wenig „Managementarbeit“ seitens der Gemeinde geleistet, wobei hier ein eher geringes Potential vermutet wird. Die Gemeinde hat daher auch bisher noch keine ausladende Kommunikation für die Gestion locative sociale getätigt, trotz dass das Office Social Régional bereits konventionierter Träger im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS) ist.

b) Das OSNOS stellt jedoch umfangreiche Infos auf ihrer Homepage zur Verfügung (<https://www.nordstad.lu/osnos-dienste/begleit-und-wohnungsdienst/>).

Da das Gesetz ein Sozialamt pro 6.000 Einwohner vorsieht, haben die Gemeinden Bettendorf, Burscheid, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldingen an der Sauer, Ettelbrück, Feulen, Mertzig und Schieren entschieden, sich ab dem 1. Januar 2011 unter dem Statut einer öffentlichen Einrichtung zu einem regionalen Sozialamt zusammenzuschließen, dem Sozialamt der Nordstad „OSNOS“. Das Personal des Sozialamtes, die Funktionskosten und die Kooperationsmodalitäten zwischen den betroffenen Parteien sind Gegenstand einer Konvention.

- Das OSNOS betreibt einen Begleit- und Wohnungsdienst. Der Wohnungsdienst des OSNOS begleitet die Klienten durch schwierige Zeiten (erfolglose Wohnungssuche, heruntergekommene Unterkunft, Herauswurf, un stabile Finanzen, Beziehungsprobleme, schwierige Familienverhältnisse usw.) und versucht, gemeinsam Lösungen zu finden. Der Wohnungsdienst arbeitet eng mit den neun Gemeinden des Sozialamtes der Nordstad zusammen, insbesondere mit dem Wohnungsdienst der Stadt Diekirch. Nach Einschätzung des Bedarfs bietet der Wohnungsdienst den Gemeinden Beistand in Sachen Kauf, Restaurierung, Renovierung und Bereitstellung von Immobilien in Form von Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet. Der Dienst sucht aktiv nach leerstehenden Häusern oder Mietwohnungen in einer der OSNOS-Gemeinden und unterstützt die Wohnungsbesitzer*innen darin, ihre Immobilie an das Sozialamt zu vermieten.

Es stehen in der Region noch weitere konventionierte GLS-Trägerstrukturen – regionaler bzw. nationaler Reichweite – bereit, die sich um die Verwaltung der verschiedenen Sozialwohnungen auf dem Gebiet der betreuten Gemeinden kümmern könnten.

c) Das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS) ist allerdings noch nicht ausreichend bekannt und wurde auch noch nicht intensiv beworben. Auch betreibt das OSNOS noch keine prokative Eigentümer*innen-Ansprache

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.

a) Die Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) ist aktuell auf Gemeindeebenen noch nicht wirklich vorhanden, jedoch auf Seiten des OSNOS als zuständiges Sozialamt selbst. Allgemeine Informationen, Kontakte und eine direkte Verlinkung zum Wohnungsdienst des OSNOS sollen jedoch zeitnah auf der Gemeindehomepage publiziert werden, insbesondere eine Kurzform des Verfahrens sowie die Kontaktdaten möglicher direkter Ansprechpartner (konventionierte Träger, Office Social etc.).

b) Die Gemeinde wird sich somit prioritär auf die Beratung im Sinne von Informationsdarbietung (Internetseite der Gemeinde, Gemeindebuet o.ä.) fokussieren. Eine engere Zusammenarbeit mit dem „service logement“ des OSNOS soll generell hinsichtlich GLS angestrebt werden, da die Gemeinde das eigene Sozialamt als zuständige und kompetente Instanz ansieht. Kommen Bürger*innen bezüglich GLS auf die Gemeinde zu, wird diese helfen, den Kontakt zum OSNOS herzustellen.

c) Im Bereich Leerstandsmanagement als möglichem zentralem Element im Bereich des direkten Umgangs mit den betroffenen Eigentümer*innen sieht die Gemeinde in Feulen jedoch wenig Handlungsbedarf, da kaum Potential vermutet wird.

- Trotzdem wird über die Erstellung eines Leerstandskatasters nachgedacht, um sich einen Überblick über die tatsächlichen Situation zu verschaffen – sollte dies technisch ohne größeren Aufwand realisierbar sein (wenn, dann gemeinsam mit SIGI). Sollte sich eine Umsetzung anbieten und sich auf Basis einer ersten Analyse herausstellen, dass widererwartend Potential vorhanden sei, kann der Bestand ins gemeindeeigene GIS integriert und fortlaufend gepflegt werden. Zusammen mit dem Wohnungsbauberater könnte dann eine gezielte Kommunikationsstrategie entwickelt werden, um die Eigentümer*innen zu sensibilisieren von den Vorteilen der GLS zu überzeugen.

Sollte ein Leerstandskataster erstellt werden, sollen die Bürger*innen dann auch über physische Informationsveranstaltungen über das Thema aufgeklärt und ihnen die Prozeduren einfach und verständlich erläutert 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.

- Erstellung eines Leerstandskatasers und Reduzierung der Leerstände durch intensivere Nutzung des Angebots der Gestion Locative Sociale (GLS),
- Implementierung einer Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit (prioritär Gemeindebuet, Internetseite der Gemeinde) zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der Gestion Locative Sociale (GLS)
- Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer auf Basis des Leerstandskatasters (Phase II PL 2.0), sollte dieses umgesetzt werden,
- Durchführen von Bürger*innen-Informationsveranstaltungen (mittelfristig),

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.

a) Im Bereich von partizipativen bzw. informativen Formaten hat die Gemeinde zusätzlich zu den Pflichtveranstaltungen (u.a. im Rahmen der PAG-Prozedur) bereits diverse Erfahrungen mit nicht-obligatorischen Partizipationsprozessen gemacht:

- Im Rahmen der Neuerstellung des PAG wurde im Vorfeld ein Beteiligungsprozess zur Gemeindeentwicklung lanciert, der für alle Bürger*innen (Einladung toute boîte) gedacht war. Hier wurden Stärken/ Schwächen/ Schwerpunkte (Workshop 1)

analysiert, um darauf aufbauend Visionen, Handlungs- bzw. Lösungsansätze sowie Projektideen zur künftigen Gemeindeentwicklung auszuarbeiten (Dezember 2017).

- Im September 2021 wurden zudem ein Workshop zur Neugestaltung des Dorfzentrums von Niederfeulen durchgeführt.

b) Im Rahmen des Klimapaktes sind partizipative Aktivitäten ebenfalls vorhanden, nicht zuletzt auf regionalem Niveau. Diese wurden vom CBE, dem Klimapaktberater und dem Klimateam organisiert:

- 2018 wurde im Feulener Hennesbau eine Filmvorführung des französischen Klimaschutzfilms „Demain“ für die Bürger*innen durchgeführt
- Im Juni 2020 organisierte die Gemeinde (zusammen mit der Nachbargemeinde Mertzig) im Feulener Hennesbau eine Veranstaltung, um eine mögliche Bürgerenergie-Kooperative zu lancieren – was nicht zuletzt durch diese Veranstaltung auch gelang (www.greenenergy.lu).
- Im Oktober 2022 fand im Feulener Hennesbau eine Filmvorführung des Luxemburger Klimaschutzfilms „Eng Äerd“ statt, tags drauf in Mertzig ein gemeinsamer „Klimapakttag für Jedermann/ -frau“ mit Workshop („assise pacte climat“) und „Klima-Foire“ für Jung und Alt (mit Repair-Café, SICONA-Aktivitäten, Fresques Climat etc.)

Auch die Kommissionen sind sehr aktiv und bieten diverse partizipative Veranstaltungen an („Bike4all“ mit der Umweltkommission, diverse SICONA-Erlebnistage mit der Umweltkommission, Nachbarschafts-feste, Aktionen für das 3. Alter, ...)

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.

a) Die Gemeinde bewertet die bisher gemachten Erfahrungen mit verschiedenen Formaten der Bürger*innenbeteiligung durchaus als gut und zukunftsweisend. Die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden.

Gerade die intensive und offensive Einbindung der Bürger*innen im Vorfeld der geplanten Umgestaltung des öffentlichen Raums rund um das neue Rathaus hat gezeigt, dass eine frühzeitige Partizipation der zukünftigen Anwohner*innen- und Nutzer*innen die Akzeptanz für kommunale Planungen deutlich erhöhen kann.

Hierbei sind bereits konkrete Beteiligungsprojekte für die nahe Zukunft geplant:

- Einbindung der Bürger*innen bei der geplanten Umnutzung der Kirche in Niederfeulen

b) Auch im Rahmen der übrigen Pakte und durch die Kommissionen sind weiterhin partizipative Veranstaltungen für die Bürger*innen der Gemeinde vorgesehen

- „Assises Pacte Climat“ sind jährlich geplant
- Jährliche Nachbarschaftsfeste
- Periodische Veranstaltungen der Kommissionen für Jedermann und/ oder spezifische Zielgruppen (3. Alter, Schüler*innen)

Auf dem Gebiet der drei „Pakte“ (Klima-, Wohnungsbau- und Naturpakt), aber auch im Rahmen von städtebaulichen Projekten sollen die Einwohner*innen mehr und aktiver in den Planungsprozess eingebunden werden. Gerade die drei Paktberater sind hier gefordert, um die Einwohner*innen mit ins Boot zu nehmen.

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.

- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts),
- Punktuelle Beteiligungsformate, um die Bürger*innen aktiv an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu

sammeln (z.B. Assise Pacte Climat),

- Intensive Bürger*innenbeteiligung bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z.B. größeren Gestaltungsprojekten den öffentlichen Raum betreffend (Bereich rund um die neue Mairie in Niederfeulen als Ortskernaufwertung),
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen,
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z.B. im Rahmen der Kommunalplanung.

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 ?

Simon Thomas

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	Masterplan logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Durch die Einführung des PL 2.0 und den Beitritt Feulens will und muss sich die Gemeinde noch stärker mit dem Thema „logements abordables“ auseinandersetzen.</p> <p>Um strukturiert und proaktiv in diesem Bereich vorgehen zu können, ist die Erstellung eines kommunalen PL 2.0-Rahmenplans angedacht, der als Handlungsrahmen für die Gemeinde für ihr Engagement im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ für die nächsten knapp 10 Jahre bis 2032 dienen soll.</p> <p>Basis hierfür bildet der PAL, in dem bereits eine umfangreiche Bestandsaufnahme über die bisherigen Aktivitäten der Gemeinde (Ist-Zustand), eine Erstanalyse der Verbesserungsmöglichkeiten sowie eine Definition von allgemeinen Zielen in den Bereichen „Rahmenbedingungen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“, „Mobilisierung des Flächenpotentials“, „Verbesserung der Lebensqualität“ und „Kommunikation“ durchgeführt wurde.</p> <p>Damit das weitere Vorgehen keine Aneinanderreihung von nicht aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen und Schritten (die im jährlichen Aktivitätenprogramm definiert werden), sondern eine stimmige Gesamt-Vorgehensweise ermöglicht wird, soll – aufbauend auf dem PAL – eine Art „10-Jahres-Masterplan“ erstellt werden, der für die Gemeinde eine Art „roter Faden“ im Bereich „logement abordable“ darstellt.</p> <p>Einer der zentralen Aspekte soll eine Analyse sein, welche <u>personellen und finanziellen Ressourcen</u> die Gemeinde kurz- bis mittelfristig für den Bereich „logement abordable“ hat bzw. bereitstellen kann. Davon wird schließlich abhängen</p> <ul style="list-style-type: none"> • wie aktiv die Gemeinde selbst auf dem bezahlbaren Wohnungsmarkt werden kann (Kauf von Gebäuden bzw. Entwicklung von Bauflächen, um selbst bezahlbaren Wohnraum zu schaffen), • oder ob sich die Rolle der Gemeinde eher auf die Bereiche Kommunikation und Sensibilisierung (von Promoteuren bzw. privaten Leerstandsbesitzern) bzw. Bereitstellung qualitativer und aktueller Grundlagendaten (Baulückenkataster, Wohneinheitenpotential für bezahlbaren Wohnraum in den im PAG vorhandenen PAP NQ-Flächen) fokussiert. <p>Auch <u>inhaltlich</u> möchte sich die Gemeinde einen „Rahmen“ bzw. „roten Faden“ geben, wie proaktiv bzw. reaktiv sie mit dem Thema „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ umgehen will.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fragen, die sich dabei zwangsläufig stellen werden, sind vor alle im Bereich „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ (Umgang mit Art.29bis und seinen Folgen) zu finden. • Doch auch die flankierenden Maßnahmen – Kommunikation, Beratung, Sensibilisierung mit Bürger*innen und Promoteuren, Wissensaustausch, Mobilisierungshilfen für Baulücken und Leerstände oder auch Maßnahmen zur Verbesserung der öffentlichen Infrastrukturen und des Wohnumfelds – müssen nicht nur in sich schlüssig definiert werden (siehe folgende Handlungsfelder). Diese neuen und umfangreichen Aufgaben müssen auch personell und finanziell miteinander abgestimmt und in das gesamte Verwaltungshandeln der Gemeinde eingebunden werden. <p>Der Masterplan stellt quasi ein „Dachkonzept“ dar, das alle folgenden Handlungsfelder umfasst, umspannt, miteinander verzahnt, aufeinander abstimmt und somit eine strukturierte stimmige Vorgehensweise im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“ ermöglichen soll.</p> <p>Das Konzept ist als schriftlicher Leitfaden zu verstehen, der kurz und prägnant das weitere strukturierte Vorgehen skizzieren soll. Er soll zeitnah nach der Unterschrift der „convention mise en oeuvre“ erstellt werden und jährlich evaluiert und gegebenenfalls adaptiert werden.</p>	
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.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements

	abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
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.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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Simon Thomas

1.4 Prochaines étapes

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.

Gründung Arbeitsgruppe	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten im TD, Möglichkeiten/ Finanzierbarkeit von eventuellen Personalaufstockungen für bezahlbaren Wohnraum)	
Definition der prioritären Ziele und Handlungsfelder (kurz-, mittel- und langfristig) der Gemeinde im Bereich PL 2.0 unter Einbeziehung aller relevanter Beteiligter (inhouse sowie externe Berater/ Behörden/ Ministerien)	

Erarbeitung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der selbstgesteckten Ziele und Handlungsfelder	
Erstellung einer modularen Vorgehensweise (Schritt für Schritt) bis zum PL 2.0 Zieljahr 2032	
Definition von Zuständigkeiten und eventuell Budget für den kurzfristigen Zeithorizont (im Organigramm/ im 5-Jahresplan der Gemeinde)	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung eines kommunalen Masterplans für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Wohnungsbaulandpotentialstudie (hochrechnen, wieviel BGF/ WE über PAP NQ im aktuellen PAG steckt)	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Kommunikationsoffensive
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Möglichkeiten, die der PL 2.0 als auch die zugehörigen Instrumente und Werkzeuge (GLS, aide à la pierre, remembrement urbain, steuerliche/ finanzielle Vorteile etc.) der Gemeinde, den Bürger*innen und auch den Promoteuren bietet, sind bis dato noch wenig bekannt. Auch wenn einige Veranstaltungen seitens des Ministeriums in der Region gut besucht waren – praktische Erfahrung im Bereich „konventionierter bezahlbarer Wohnraum“ ist bei der Gemeinde kaum vorhanden, und auch nur wenige Einwohner*innen (GLS) und auch nicht alle Promoteure kennen die Möglichkeiten und Pflichten, die im Zuge des PL 2.0 und den damit korrespondierenden Gesetzesänderungen auf sie zukommen.</p> <p>Daher plant die Gemeinde eine umfassend Kommunikationsoffensive, um alle potentiell Beteiligten im Bereich „logements abordables“/ „GLS“ umfassend zu informieren und auch für das aktive Mitmachen im bezahlbaren Wohnungsmarkt zu motivieren. Damit dies strukturiert, schrittweise und aufeinander aufbauend erfolgen kann, soll als Basis ein Kommunikationskonzept erstellt werden, aus dem heraus einzelne Handlungsfelder und Umsetzungsschritte abgeleitet werden können. Es sollen dabei</p> <ul style="list-style-type: none"> • zeitliche Unterschiede/ Staffelungen berücksichtigt werden, d.h. einerseits laufende Kommunikation (Internet, Buet, etc.), andererseits punktuelle Aktionen oder Maßnahmen (Workshops, Infoveranstaltungen, Kampagnen, Flyer) • unterschiedliche „Kanäle“ genutzt werden, sowohl hinsichtlich des Kommunikationswegs (print/ online/ direkte Ansprache) als auch der Art zu kommunizieren (differenzierte „Ansprachen“ für Private/ Professionelle, Flächen- oder Hausbesitzer, junge oder ältere Zielgruppe o.ä.) • unterschiedliche Ansprechpartner/ Zielgruppen erreicht werden: Bürger*innen als Leerstandsbesitzer (GLS)/ Grundstückseigentümer*innen von Baulücken (Baulückenaktivierung) oder von Teilflächen einer PAP NQ-Fläche (remembrement urbain)/ Promoteure für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum allgemein (Chancen/ Verpflichtungen durch den PL 2.0 für PAP NQ-Flächen) bzw. im Speziellen (nachhaltiges Bauen/ Economie Circulaire, freiwilliges Schaffen von bezahlbarem Wohnraum außerhalb von PAP NQ-Flächen etc.). • regionale Aspekte berücksichtigt 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.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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]

Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	Simon Thomas

1.4 Prochaines étapes

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.

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Kommunikationsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft regional)	
Implementierung PL 2.0 in die klassischen und permanenten hauseigenen Medien (Gemeengebuet, Homepage)	
Implementierung in die sozialen Medien (eigener Facebookkanal)	
Periodische Sonderformen (Flyer, Plakataktionen)	
Veranstaltungen (Präsenz – Online)	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Laufende Kommunikation (Print-, online) zu PL 2.0-Themen	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Periodische Bürgerinformationsveranstaltungen (durch externe Experten wie z.B. MI, GLS, Office Social, ...)	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Bürgerworkshops (z.B. „assise pacte logement“) – kommunal/ regional	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Punktuelle Informationskampagnen (Flyer, Plakataktionen, Podcast, Video auf Homepage o.ä.)	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

Erfahrungsaustausch innerhalb der Region bezüglich konkreter Projekte im Bereich „bezahlbarer Wohnraum“, „innovative Projekte“ (Jugend-WGs, intergenerationelles Wohnen u.ä.), nachhaltiges Bauen, Aufwertung des Ortsbildes, Schaffung von Begegnungsräumen etc.)	1	2	3	X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
--	---	---	---	---	--

1. Champs d'action	
3	Beratungsstelle logement abordable
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Während Kommunikation und Sensibilisierung den ersten Schritt darstellen, um überhaupt auf das Thema „bezahlbaren Wohnraum“ aufmerksam zu machen bzw. von der generellen Notwendigkeit und auch den allgemeinen Chancen und Vorteilen der „neuen“ Instrumente des PL 2.0 zu überzeugen, zielt Beratung auf ein konkretes (auf die potentielle Baufläche/ Baulücke/ Leerstandsimmobilie betrachtetes) Angebot ab.</p> <p>Auch hinsichtlich der Beratungsleistungen ist ein strukturiertes Vorgehen unabdingbar, auch hier müssen unterschiedliche Angebote für unterschiedliche Problemstellungen bereitgestellt werden, um die durch die Kommunikationsoffensive motivierten Bürger*innen und Bauträger in die Beratung zu bewegen, sie persönlich und mit ihrer konkreten Problemstellung „abzuholen“ und entweder direkt oder als Vermittler mit den jeweilig zuständigen/ geeigneten „Problemlösern“ zusammenzubringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition/ Vorgeben von zuständigen Ansprechpartnern • Angebot von frühzeitigen Gesprächen im Rahmen der Erstellung von PAP NQ • Konkrete Treffen, gerade wenn es in den Bereich der Flächenentwicklung außerhalb von PAP NQ geht im Hinblick auf GLS. • „Formation Continue“ aller Beteiligten im Bereich der kommunalen Öffentlichen Hand (Verwaltungspersonal, aber auch der politischen Entscheidungsträger), gegebenenfalls auch Mitglieder der betroffenen Gemeindekommissionen. <p>Die Abstimmung mit der Kommunikationsstrategie und den dort eingebundenen Personen ist sehr wichtig, um die Schnittstellen vom allgemeinen Informieren und Sensibilisieren hin zur konkreten persönlichen Erstberatung optimal ausgestalten zu können.</p>	
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.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

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

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Simon Thomas
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	Office Social régional de la Nordstad

1.4 Prochaines étapes

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.

Gründung Arbeitsgruppe	
Erarbeitung Beratungsstrategie	
Abstimmung im regionalen Kontext (was macht Gemeinde alleine, was läuft regional)	
Abstimmung mit Kommunikationsabteilung hinsichtlich gezielter Eigentümer*innen-Ansprache als Mischform Kommunikation/ Sensibilisierung und Erstberatung	
Implementierung eines Beratungskonzeptes (Sprechstunde/ Kontaktaufnahme Logementsberater, gemeindeinterne „Plateforme“ PL 2.0, ...)	
Periodische Sonderformen (Sensibilisierungs- und Beratungskampagnen: Konkrete persönliche Anschreiben/ ...)	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Beratungsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Erstellung und Umsetzung Fortbildungs-programm (intern organisiert über Gemeinde, .../ extern über	1	2	3		X	L-Feulen

INAP, ML, ...) für Gemeindepersonal und -politiker						Niederfeulen Luxembourg
Regelmäßige Gespräche Logementsberater - Technischer Dienst/ Sekretariat als „Ideenschmiede PL 2.0“	1		2		3	X L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Integration des Logementsberaters in Bauleitplanverfahren (PAG, PAP NQ, Baugenehmigungen im Rahmen von PAP QE)	1		2		3	X L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
„Bewerbung“ des Logementberaters als zentrale Vermittlungsstelle („guichet unique“) für Bürger*innen	1		2		3	X L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Aktive Schaffung bezahlbaren Wohnraums
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde ist bereit, sich der Aufgabe der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu stellen. Allein über die erwarteten Bauflächen, die über Art.29bis des Städtebaugesetzes im Rahmen von zukünftigen PAP NQ der Gemeinde zur „Cession“ angeboten werden, ist sie zwangsläufig und direkt mit der Thematik „logement abordable“ konfrontiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> In welchem Maße die Gemeinde über Art.29bis selbst aktiv werden wird (die „Cession“ nimmt oder an einen öffentlichen Bauträger abgibt, ob sie die korrespondierenden Wohneinheiten selbst baut oder bauen lässt, ob bzw. in welchem Umfang diese verkauft oder vermietet werden und wer im Falle einer Vermietung die „gérance“ übernimmt), soll u.a. über den kommunale Wohnungsbau- Masterplan definiert bzw. soll dafür ein Rahmen gesetzt werden. <p>Innerhalb der Gemeinde bestehen bereits Überlegungen, besondere Wohnformen zu fördern oder sogar selbst zu initiieren, sowohl bezüglich einzelner Bevölkerungsschichten (Jugendliche, Jobstarter, 3. Alter, Menschen mit Handicap u.a.) als auch intergenerationell - sowohl klassisch (Wohnungen) als auch besonders (Jugend-WG, „Cohabit'Age“, ...).</p> <p>Bei allen Neubauprojekten – sei es gemeindeeigenen oder privaten – soll großen Wert auf die ökologische Wohnqualität und ein hochwertiges städtebauliches Umfeld gelegt werden (gute Freiraumplanung, Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen, Nutzungsmischung, Mischung unterschiedlicher Wohntypologien, ...).</p> <p>Auch die Nutzung von Leerständen schafft Wohnraum, weswegen die Gemeinde den GLS-Ansatz unbedingt unterstützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hier soll in einer ersten Phase über Kommunikation und Sensibilisierung ein Verständnis bzw. das Interesse der Leerstandsbesitzer an GLS geweckt werden. In einer zweiten Phase kann und möchte die Gemeinde als „Networker“ auftreten, und interessierte Wohnungsbesitzer mit GLS-konventionierten Einrichtungen zusammenbringen. Das regionale Sozialamt spielt hier eine zentrale Rolle, wobei die Gemeinde den Aufbau bzw. Ausbau eines „service logement“ beim „Office Social“ unbedingt unterstützt. <p>In welchem Umfang die Gemeinde darüber hinaus aktiv wird (Ankauf einzelner Grundstücke oder Gebäude, Umnutzung eigener nicht mehr für öffentliche Nutzung benötigter Gebäude für eine Wohnnutzung), wird sich zeigen – insbesondere, wenn absehbar ist, wann wie viele Bauflächen der Gemeinde „sowieso“ über Art.29bis angeboten werden. Denn letztlich kann die Gemeinde nur so viele Wohnbauprojekte stemmen, wie dies mit den vorhandenen finanziellen (eine Vorfinanzierung ist immer nötig) und personellen (Planung, Bau und Verwaltung von Wohngebäuden/ Wohnungen muss seitens der Gemeinde intensiv begleitet werden) Mitteln machbar ist.</p> <p>In diesem Kontext will die Gemeinde prüfen, einen richtigen „Service Logement“ aufzubauen. Dieser Dienst könnte sich dann auch um andere Tätigkeiten rund um den Bereich „bezahlbarer“ Wohnraum kümmern (Kommunikation, Beratungsstelle etc.).</p>	
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.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
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.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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

1.3 Responsables / Intervenants

Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.

Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████

1.4 Prochaines étapes

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.

Erste Treffen der Arbeitsgruppe („technisches“ Logementsteam mit Sekretariat, Technischer Dienst, Urbanismusbüro, Logementsberater) und/	
--	--

oder „großes“ Logementsteam (zusätzlich CBE)	
Analyse der personellen Ressourcen (zeitlicher Spielraum der Beschäftigten in der Verwaltung im Hinblick auf eine verstärkte „Bautätigkeit“)	
Bestands- und Bedarfsanalyse (u.a. was über Art. 29bis auf die Gemeinde zukommt)	
Definition der internen Organisation für Bau und Betrieb (Schaffung eines eigenständigen internen „Service logement“ und/ oder Betreuung von Bau und Betrieb durch bestehende Abteilungen und/ oder Outsourcing von Bau, Betrieb und Verwaltung)	
Definition der internen Organisation für den verwaltungsstrukturellen Rahmen (Konventionierung, Anfrage von Subsidien etc.)	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Schaffung besonderer Wohnformen (z.B. intergenerationelles Wohnen, Job-Starter-WG, Jugend-WG o.ä.) – prioritär für Einheimische	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Punktueller Nutzen der „Cession“ bei Art. 29bis (im Rahmen der personellen und finanziellen Mittel) und somit Bau von Wohnungen auf Basis von Art.29bis mit dem Fokus auf Vermietung	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Prüfung hinsichtlich eines eigenständigen Verwaltens des geschaffenen Pools an „logements abordables“	1		2		3	X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Anlegen eines Flächenpools (auch zum Tausch), z.B. Ankauf von Grundstücken, Ankauf von Häusern, Nutzung des Vorkaufsrechtes	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Eventuell Schaffung eines „service logement“ (u.a. Verwaltung, Beratung, Kommunikation)	1		2		3	X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Analyse, welche Gemeindegebäude (Leerstand, untergenutzt) für bezahlbaren Wohnraum bzw. innovative Wohnformen nutzbar wären	1		2		3	X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

1. Champs d'action	
5	Leerstandsmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Leerstehende Gebäude im Allgemeinen bzw. leerstehende Wohnungen im Speziellen stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potential auf dem Wohnungsmarkt dar. Gerade in den ländlichen Gemeinden ist das Potential meist unbekannt im Sinne von noch nicht evaluiert worden (z.B. Anzahl und Ort meist unbekannt - im Gegensatz zum vorhandenen Baulandpotential via Raum+ bzw. PAG/ EP1), die Einschätzungen seitens der Gemeinde hinsichtlich der Quantität sind vage und ungenau. Dabei wäre das Erstellen einer Leerstandsliste technisch machbar über das Gemeinde-Informationssystem bzw. über das GesCom.</p> <p>Sobald eine solche Erhebung durchgeführt worden ist, hat die Gemeinde diverse Handlungsoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je nach Umfang der ermittelten Leerstände (quantitativer Aspekt) kann die Gemeinde in Ihrer PL 2.0-Strategie die Prioritäten auf Leerstandsmanagement legen (wenn das quantitative Potential hoch ist) oder den Punkt eher hintenanstellen • Je nach Eigentümer*innen (qualitativer Aspekt) können diese bewusst und direkt angesprochen werden und hinsichtlich eines aktiven Handelns motiviert und unterstützt werden (Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt/ über eine GLS, Verkauf/ Verkauf an die Gemeinde u.ä). <p>Wichtig beim Leerstandmanagement ist, dass es digital erstellt wird und aktuell gehalten wird</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit dem gemeindeeigenen GIS als auch eventuell mit Raum+ sind in Kombination mit dem GesCom die entsprechenden Werkzeuge vorhanden, um die Analysen durchzuführen (GesCom) und auch graphisch als optische Übersicht den Politikern näherzubringen bzw. als Technischer Dienst damit zu arbeiten – gerade im Hinblick auf gemeindeeigene strategische Planungen 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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	██████████
Intervenant	Office Social régional de la Nordstad
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████

Intervenant	Simon Thomas
-------------	--------------

1.4 Prochaines étapes

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.

Gründung Leerstandsmanagement-Team	
Bestandserfassung durch Verschneidung „registre des immeubles“ mit Melderegister, ggfalls vorher update der Grundlagendaten	
Digitalisierung bzw. graphische Aufbereitung im GesCom, Gemeinde-GIS und/ oder Raum+ - und kontinuierliche Pflege	
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie (u.a. persönliche „Ansprachen“ mit Information zu GLS/ Funktionsweise, Ansprechpartner, ...)	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Falls Potential vorhanden: Erarbeitung einer kommunalen Wohnungsbau-Leerstandsmanagement-strategie für bezahlbaren Wohnraum	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Zeitnahe und proaktive Kommunikation mit Leerstandsbesitzern (Zusammenbringen GLS-Eigentümer, Werbung, GLS-Sprechstunden, ...)	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf von Gebäuden, die für die Gemeinde strategisch wichtig sind/ sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/ oder sonstige öffentliche Zwecke)	1	X	2	3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Erstellung Leerstandskataster	1	2	3		X	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

1. Champs d'action	
6	Kommunale Infrastruktur 2035
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Alle Gemeinden des Großherzogtums sehen sich mit der Herausforderung konfrontiert, dass die kommunalen Infrastrukturen mit der stetig wachsenden Einwohner*innenzahl Schritt halten müssen, sowohl in den Bereichen der schulischen, kulturellen, technischen sowie Sport- und Freizeitinfrastruktur.</p> <p>Der Gemeinde Feulen ist dies bis dato gut gelungen. Nichtsdestotrotz muss sie weiterhin Vorkehrungen treffen, dass auch kurz-, mittel- und langfristig die kommunalen Einrichtungen quantitativ und qualitativ hochwertig ausgestattet sind, um den Einwohner*innen bestmögliche Bürger*innendienste anbieten zu können. Denn das Bevölkerungswachstum wird weiter zunehmen – forciert auch durch den PL 2.0, der eine verstärkte Wohnbautätigkeit vor Ort fordert und fördert.</p> <p>Daher ist die Gemeinde in einigen Teilbereichen schon in der Planungsphase, in anderen schon in der Umsetzung hinsichtlich der Weiterentwicklung der kommunalen Infrastrukturen (schulische Infra-struktur (Sanierung und Ausbau „Spillschoul“), Sportinfrastrukturen, Freiluft- Sport- und Freizeiteinrichtungen (u.a. Bau des „Centre Warkdall et Alentours“.), Kulturzentren/ Vereinessäle, technischen Infrastrukturen (u.a. Kanalnetz, interkommunale Kläranlage Niederfeulen), Gemeindeverwaltung/ Atelier Communal/ Rettungsdienste (u.a. Mairie im Neubau befindlich) Infrastruktur zur Unterstützung des 3. Alters und vieles mehr.</p> <p>Auch wenn in allen angesprochenen Themenbereiche die Gemeinde eine aktuell gute infrastrukturelle Ausstattung – quantitativ wie qualitativ – aufweist, werden teils kurzfristig, teils mittel- bis langfristig Sanierungs-, Umbau-, Ausbau und Neubaumaßnahmen notwendig sein, nicht zuletzt, um mit dem starken Bevölkerungswachstum schritthalten zu können.</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.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.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
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	██████████
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins
Intervenant	██████████

Intervenant	██████████
Intervenant	Simon Thomas
Intervenant	██████████

1.4 Prochaines étapes

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.

Bedarfsanalyse (Gegenüberstellung prognostiziertes Bevölkerungswachstum – quantitativer und qualitativer Zustand der jeweiligen kommunalen Infrastrukturen)	
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse	
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“	
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)	
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)	
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline	
Beginn der konkreten Planungsphase	

1.5 Liste des projets potentiels

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.

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Anpassung der Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung (u.a. Ausbau/ Sanierung der Spillschoul, Ausbau Primärschule, Mögliche Erweiterung des Atelier Communal)	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Anpassung der Verwaltungsinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Anpassung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen an den künftigen Bedarf/ die Einwohnerentwicklung (eventuell erneute Sanierung/ Neubau Sporthalle)	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Umnutzung von potentiellen gemeindeeigenen Leerständen für Vereine/ als soziale Treffpunkte	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Analyse und ggfalls Anpassung des verwaltungsinternen „Organigramms“	1		2		3	X	L-Feulen

						Niederfeulen Luxembourg
Ausbau der „sanften Mobilität“ (Fuß- und Radwegeinfrastrukturen, u.a. Schaffung neuer lokaler/ nationaler Radwege sowie Fußwegeverbindungen) bzw. alternativer Mobilitätsformen und -infrastrukturen	1		2	X	3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Ausbau der regenerativen Energien (u.a. PV auf Gemeindedächern, Unterstützung der Kooperative „Greenergy“ ...)	1	X	2		3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

1. Champs d'action	
7	Lebenswertes Feulen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde hat den Anspruch, dass sie sich als attraktiver, lebens- und lebenswerter Wohn- und Arbeitsstandort präsentiert. Daher wurden und werden auch zukünftig verstärkt Anstrengungen unternommen, den Öffentlichen Raum (drinnen wie draußen) als wichtige Begegnungsräume und Treffpunkte für ein besseres Zusammenleben in der Gemeinde kontinuierlich aufzuwerten, quantitativ und qualitativ zu verbessern und intensiver auf gesamtgesellschaftliche Entwicklungen einzugehen (Attraktivierung der Gemeinde für alle Altersgruppen, Förderung einer inklusiven Gesellschaft etc.). Einige dieser Aufgaben wurden bereits konkret angegangen, andere sind noch in der Ideenfindungs-phase bzw. sollen mittelfristig auf die Tagesordnung kommen.</p> <p>Die gestalterische und nutzungsstrukturelle Aufwertung des Öffentlichen Raumes betrifft den Bestand, ist aber auch bei geplanten Neubauprojekten anzuwenden (Gestaltung/ Ausbildung der öffentlichen Freiräume im Kontext von PAP NQ hin zu Spiel- und Aufenthaltsräumen, qualitativ hochwertige Planung der halböffentlichen Gemeinschaftsflächen bei Residenzen – sowohl der Freiflächen als auch im Gebäude durch die mögliche Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen für die Hausgemeinschaft o.ä.). In beiden Fällen können bei Bedarf die zukünftigen Nutzergruppen über Informationsveranstaltungen oder „Mitmach-Workshops“ aktiv in die Planung einbezogen werden. Zudem darf neben der sozialen die ökologisch-klimaschützende Komponente bei der praktischen Umsetzung nicht zu kurz kommen (Verwendung nachhaltiger, einheimischer, energieextensiver und „zirkulärer“ Materialien und Bauweisen).</p> <p>Die Nahversorgungs-Infrastruktur ist in der Gemeinde adäquat ausgeprägt, auch hier versucht die Gemeinde, den Verbleib bzw. das Ansiedeln neuer Versorger und Dienstleister aktiv zu fördern (Bsp.: Ansiedlung von zusätzlichen Nahversorgern im Ortskernbereich).</p> <p>Eine gute soziale Mischung in der ganzen Gemeinde soll angestrebt werden über die Schaffung unterschiedlicher Wohntypologien, auch innerhalb der vom Office Social vermieteten Wohnungen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
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.
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.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]						
Intervenant	Simon Thomas						
Intervenant	[REDACTED]						
Intervenant	[REDACTED]						
Intervenant	Collège des Bourgmestre et Echevins						
Intervenant	Office Social régional de la Nordstad						
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>							
Bedarfsanalyse – eventuell mit Bürger*innenbeteiligung („was wünschen Sie sich als Angebote in Ihrer Gemeinde/ Ortschaft?“)							
Erstellung Prioritätenliste für die kommenden Jahre auf Basis der Ergebnisse der Bedarfsanalyse							
Diesbezügliches Update des „plan quinquennal“							
Bildung von gemeindeinternen Planungsteams für die verschiedenen Projekte (dort, wo noch nicht geschehen)							
Beauftragung von externen Experten (dort, wo noch nicht geschehen)							
Strukturierung der jeweiligen Planungsprozesse mit jeweiliger Timeline und – bei Bedarf – Bürger*innenbeteiligung							
Beginn der konkreten Planungsphase							
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	X	2		3		
„Tiers-Lieux“ (u.a.in leerstehenden/ suboptimal genutzten Gebäuden)	1	X	2		3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Schaffung von Begegnungszonen/ „zones de rencontres“ sowie attraktive Straßenraumgestaltungen im öffentlichen Raum (u.	1		2	X	3		L-Feulen Niederfeulen Luxembourg

a. vor der neuen Mairie)						
Ausbau/ Aufwertung Radwegenetz	1		2	x	3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Ausbau Spiel-, Verweil- und parkähnlicher Plätze	1		2	x	3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Schaffung/ Aufwertung/ Ausbau von Spiel- und Sportplätzen/ Parks/ Fitnessplätzen	1		2	x	3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Stärkung der Nahversorgung (Unterstützung der Gemeinde zur Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen und Unterstützung von privaten Bauträgern bei der Schaffung von Versorgungsinfrastruk-turen unterschiedlichster Art)	1	x	2		3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg
Unterstützung von Gemeinschaftsinitiativen, wie z.B. Repair-Cafés, Bürgerenergiegenossenschaft „Greenery“ etc.	1		2	x	3	L-Feulen Niederfeulen Luxembourg