

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

Conseiller logement : Cindy Rabe

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 Kiischpelt verfügt über einen aktuell rechtsgültigen PAG nach dem geänderten Städtebaugesetz von 2004. Er basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ und wurde am 15.12.2021 vom Innenminister genehmigt. Zeitgleich mit dem PAG wurde ein PAP „Quartier existant“, der ebenfalls am 15.12.2021 vom Innenminister genehmigt wurde, erstellt. Das „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“, das Vorgaben zur Sicherheit und Wohnhygiene enthält, befindet sich derzeit in der Überarbeitung und soll zeitnah in einer neuen Version im Gemeinderat gestimmt werden.

Die Regelwerke sehen folgende Vorgaben vor:

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

In den meisten Ortschaften liegen die Werte für Wohndichten innerhalb der PAP „Nouveau Quartier“ in den unteren Bereichen (10-15WE/ha), dies liegt in der ländlichen Lage der Gemeinde begründet. Für die Wohngebiete in den Entwicklungsschwerpunkten Pintsch und Wilwerwiltz liegen die Werte höher (20-25WE/ha). Für einen PAP „Nouveau Quartier“ des Fonds du Logement in Pintsch liegen die Dichtewerte über dem Durchschnitt (27WE/ha). Mehrfamilienhäuser mit maximal 4 (HAB-1) bzw. 6 (MIX-v) Wohneinheiten sind in PAP „Nouveau Quartier“ zulässig (Art. 3.1 und 4.1 Partie écrite PAG). In den bereits bestehenden Quartieren (PAP „Quartier existant“) dürfen in der „zone mixte villageoise“, die vorwiegend in den Ortskernen ausgewiesen ist, bis zu 6 Wohneinheiten pro Gebäude hergestellt werden (Art. 12 Partie écrite PAP QE). In den Übergängen zu den Ortsrändern, die als „zone d'habitation 1“ ausgewiesen sind, darf maximal 1 Wohneinheit mit 1 „logement intégré“ gebaut werden (Art. 5 Partie écrite PAP QE).

b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur keine größeren Extensionen durchgeführt. Lediglich in Pintsch wurde eine 0,95ha große Fläche als „zone d'habitation 1“, überlagert mit einem PAP „Nouveau Quartier“, zusätzlich als Bauland ausgewiesen. Weitere kleinere Extensionen dienen der Bestandsregulierung (Campingplätze, Wohnhäuser in der Grünzone). In Wilwerwiltz wurde eine große Innenentwicklungsfläche aufgrund naturräumlicher Restriktionen und der Besitzverhältnisse als „zone d'aménagement différé“ ausgewiesen.

Den Schwerpunkt sieht die Gemeinde im Wohnungsbau. Dieser wird gegenüber den Nicht-Wohnnutzungen priorisiert (10% und 50% Nicht-Wohnnutzungen in der HAB-1 und MIX-v).

c) Stellplatzschlüssel

Art. 9 Partie écrite PAG

- 2 Stellplätze pro Wohneinheit in Ein- und Mehrfamilienhäusern mit der Möglichkeit für öffentliche Bauträger, den 2. Stellplatz in einem Umkreis von 100m herstellen zu können, und im Rahmen von Umbau- und Renovierungsarbeiten einen Stellplatz ablösen zu können
- 1 Stellplatz pro „logement intégré“
- 1 Stellplatz pro „logement locatif social“

Stellplätze für Fahrräder sind in Abhängigkeit von den Nutzungen festzulegen.

Vorgaben zur Gestaltung der PKW- und Fahrradstellplätze sind im RBVS vorgesehen (Art. 28f).

d) *Wohnungsgrößen*

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

- Studio: 50m²
- 1-Zimmer-Wohnung: 60m²
- 2-Zimmer-Wohnung: 70m³
- 3-Zimmer-Wohnung: 80m²
- 4-Zimmer-Wohnung oder größer: 100m²

e) *Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit der Wohnungen*

Das in der Ausarbeitung befindliche RBVS sieht Vorgaben zur Wohnhygiene und zu Wohnkomfort vor (Raumhöhe, Belichtung, Belüftung, Schutz vor Kälte und Feuchtigkeit, Lärmschutz, Entwässerung – Titre III, Chapitre 3 und 4). Auch Vorgaben zur Wohnnutzung des Dachgeschosses, wodurch eine punktuelle Nachverdichtung möglich ist, sind im RBVS vorgesehen (Art. 30). Im Rahmen jeder Baugenehmigung ist die Einhaltung der Rechtsvorschriften in Bezug auf Gebäudedämmung, rationeller Energienutzung und Energieeffizienz zu prüfen (Art. 3 RBVS). Im Zuge energetischer Sanierungen kann von den vorgeschriebenen Gebäudemaßen abgewichen werden (Art. 46 Partie écrite PAP QE).

Zur Steigerung der Lebensqualität sind im RBVS Regelungen zur Gestaltung des öffentlichen Raumes vorgesehen (Titre II).

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) *Wohndichten und Wohnungstypologien*

Die Dichte- und Höhenstaffelung, die durch die Ausweisung des PAG bauplanungsrechtlich gesichert ist, garantieren eine an die Lage angepasste Dichte sowie Funktionsmischung.

Aufgrund der Dichtevorgaben ist die Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien möglich und dies wird entsprechend einer angepassten Entwicklung aktiv von der Gemeinde Kiischpelt gefördert. Die Gemeindeverantwortlichen sind offen für punktuelle Änderungen des PAG en vigueur um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für alternative Wohnformen (Bsp: Projekt Nouma in Kautenbach) bzw. sozialen Wohnungsbau (Anpassung der Wohndichten) zu schaffen. Ebenso ist die Gemeinde bereit, die Dichtevorgaben des PAP „Quartier existant“ im Sinne einer rationaleren Bodennutzung anzupassen (Nachverdichtung im Bestand).

b) *Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung*

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurden in den Entwicklungsschwerpunkten (Pintsch und Lellingen in der Nähe zu Wilwerwiltz) zwei kleinere Extensionen durchgeführt. Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde (umgeben von NATURA 2000-Gebieten) sind größere Extensionen nicht möglich. Die Baulandmobilisierung der Gemeinde beschränkt sich daher auf eine Nachverdichtung und eine Aktivierung von Freiflächen im Bestand.

c) *Stellplatzschlüssel*

Die Vorgaben des Stellplatzschlüssels sind an die ländliche Lage und den Anschluss zum ÖPNV angepasst. Des Weiteren sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zu den Größen der Wohnungen und der Lage der Flächen für soziale Wohnbauprojekte (fußläufige Entfernung zum Bushaltepunkt) gesonderte Vorgaben für den sozialen Wohnungsbau vorhanden.

d) *Wohnungsgrößen*

Die Vorgaben zu Wohnungsgrößen sind an die ländliche Lage angepasst. Zugleich besteht jedoch Potenzial zur Nachverdichtung (Änderungen hinsichtlich der PAP QE sowie Anpassung des RBVS).

e) *Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit der Wohnungen*

Zur Gewährleistung der Lebensqualität arbeitet die Gemeinde mit dem RESONORD zusammen (Qualitätssicherung möblierter Zimmer – Kooperation mit OS Care Redange), um die Wohnstandards auch in Cafészimmern hochzuhalten. Die Gemeinde selbst kann nur im Falle einer Reklamation Kontrollen durchführen, sodass nicht ausreichend bekannt ist, wie die Wohn- und

Hygieneverhältnisse sind.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit schreibt die Gemeinde keine strengen Vorgaben vor, sondern setzt auf Aufklärung und Sensibilisierung zur Nutzung erneuerbarer Energien und nachhaltiger Baumaterialien. Aufgrund der Baukosten möchte die Gemeinde keine strengeren Vorgaben in ihren Reglementen vorsehen.

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.

- Bei größeren Wohnbauprojekten (PAP NQ und gemeindeeigene Projekte) Schaffung einer ausgewogenen Mischung an unterschiedlichen Gebäudetypen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und Eigentumsformen (Kauf, Miete, Erbpacht etc.)
- Weiterhin bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen für neue Wohnformen gewährleisten und punktuelle Anpassungen der bestehenden Regelwerke
- Weiterhin Förderung erneuerbarer Energien und nachhaltiger Bauweise

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) active Unterstützung von Bauprojekten

Interessierte Bürger*innen bzw. Projektträger kommen in einem relativ frühen Projektstadium zur Gemeinde, um Ideen zu besprechen und sich über eventuelle planungsrechtliche Restriktionen zu informieren. Durch diesen frühzeitigen Austausch bzw. Aufklärung wird die Prozedur verkürzt. Trotz des Personalausfalls im technischen Dienst beträgt die Bearbeitungsdauer für Baugenehmigung aufgrund des frühzeitigen Austauschs in der Regel eine Woche.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Alle relevanten Dokumente sind auf der Gemeinde-Homepage öffentlich zugänglich (<https://kiischpelt.lu/plan-damenagement-general-2eme-vote/>). Aufgrund des Personalausfalles innerhalb des Service Technique stehen derzeit der Schöffenrat und das Sekretariat für eine technische Hilfestellung zur Verfügung. Falls notwendig, wird auch eine rechtliche Beratung beim betreuenden Urbanismusbüro angefragt.

c) Beratung von Bauherren

Zurzeit gibt es keine Bautenkommission im Kiischpelt. Die „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums sowie ein Avis des Planungsbüros werden ausschließlich bei komplexen Projekten angefragt. Aufgrund der Größe der Gemeinde stellen solche Projekte jedoch eher die Ausnahme dar. Im Laufe des Jahres 2022 soll die Personaldecke aufgestockt werden, sodass der technische Dienst der Gemeinde wieder für eine Beratung zur Verfügung stehen kann.

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) active Unterstützung von Bauprojekten

Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten und PAP von Externen sind klar definiert und effiziente Arbeitsabläufe können trotz Personalmangels gewährleistet werden.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Kurzfristig ist eine Neubesetzung der Stelle im technischen Dienst vorgesehen, sodass die anderen Services der Gemeinde wieder entlastet werden können. Eine Hilfestellung kann, auch unter Hinzuziehen externer Beratungen, gewährleistet werden.

c) Beratung von Bauherren

Die bisherige Vorgehensweise (frühzeitige Beratung) soll weiterhin fortgesetzt werden, auch weil sie von Seiten der Bevölkerung bzw. Bauherren gut angenommen wird und den Verwaltungsaufwand reduziert.

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.

- Umstrukturierung/Neubesetzung des Service Technique
- Weiterhin frühzeitige Beratung im Rahmen von Bauprojekten

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) *Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde*

Die Gemeinde besitzt zwei Gebäude, die für Wohnzwecke genutzt werden:

- Das Pfarrhaus in Enscherange
- Die alte „Lehrerwohnung“ in Kautenbach

Die Mieten der gemeindeeigenen Wohnungen orientieren sich nicht an dem Wohnbeihilfegesetz und sind niedriger als gesetzlich vorgeschrieben und wurden zudem in den letzten Jahren nicht angepasst. Aufgrund des limitierten Angebots an Mietwohnungen in der Gemeinde gibt es zurzeit keine Referenzpreise, an denen die Gemeinde die Höhe der Miete orientieren könnte. Die Gemeinde hat rezent Gebäude sowie Flächen gekauft, die für Wohnungsbauprojekte genutzt werden sollen (Pkt. A.4).

b) *Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger*

Der Fonds du Logement baut in Pintsch im Rahmen des PAP NQ „Im Thal“ 14 Wohneinheiten, im Rahmen des PAP NQ „In der hintersten Fohrzell“ 6 Wohneinheiten. Projekte mit der SNHBM wurde aufgrund der geringen Größe der Flächen bislang noch nicht umgesetzt.

c) *GLS-Angebot*

Die Verwaltung des bestehenden GLS-Angebotes in der Gemeinde Kiischpelt wird u. a. von der „Agence Immobilière Sociale“ (AIS) übernommen. Zum aktuellen Zeitpunkt werden 3 Wohnungen im alten Pfarrhaus von der AIS verwaltet. Darüber hinaus gehört der „Croix-Rouge“ ein Einfamilienhaus in Enscherange.

Das regionale Office Sociale RESONORD hat Ende 2020 den Dienst „Wunne bleiwen“ gegründet, der die soziale Mietverwaltung für das Sozialamt koordiniert. Der Dienst besteht u. a. aus einem Wohncoach und einem Sozialarbeiter bzw. einer Sozialarbeiterin. Zum aktuellen Zeitpunkt verwaltet das RESONORD noch keine Wohnungen in der Gemeinde Kiischpelt.

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) *Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde*

Hinsichtlich der Verwaltung gemeindeeigener Wohnungen sieht die Gemeinde eine Schwierigkeit darin, eine angemessene Miete festzulegen. Aufgrund der nicht vorhandenen Daten fehlen sowohl der Gemeinde als auch Mieter*innen Vergleichsmöglichkeiten, sodass Mieter*innen auf dem privaten Markt teilweise zu hohe Mieten zahlen, während die

gemeindeeigenen Wohnungen sehr günstig vermietet werden.

Zur Deckung des wachsenden Bedarfs an sozialen bzw. bezahlbaren Wohnraums will die Gemeinde in Zukunft verstärkt mit RESONORD zusammenarbeiten und weiterhin selbst, soweit es die personellen Ressourcen innerhalb der Verwaltung zulassen, Wohnbauprojekte umsetzen.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Durch die projektbezogene Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern wird der Pool an bezahlbarem/sozialem Wohnraum in der Gemeinde beständig vergrößert. Allerdings verzögern sich diese Bauprojekte (Bsp.: PAP „In der hintersten Fohrzell“) jedoch deutlich aufgrund der aufwendigen Ausschreibungs- und Vergabeverfahren („marché public“, s. B.2).

c) GLS-Angebot

Hinsichtlich der GLS ist die Gemeinde bemüht, regelmäßig im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu kontrollieren und ggf. auch Wohnungen zu schließen (z. B. Renovierungsstau, fehlende Heizung etc.).

Zur zeitlichen Vermietungsdauer an GLS-Wohnungen über die AIS ist der Gemeinde bewusst, dass für die Bewohner*innen die Dauer von 3 Jahren plus einer zweimaligen Verlängerung um jeweils ein Jahr meist zu kurz ist. Viele der Bewohner*innen müssen die Wohnungen räumen und sind dann entweder obdachlos oder leben in Cafészimmern bzw. Foyers. Um die Menschen vor diesem Schicksal zu schützen, ist die Gemeinde bemüht, weitere Unterbringungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Strukturen zu schaffen.

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, ...).

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch die Gemeinde und öffentliche Bauträger
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und geplanten sozialen bzw. bezahlbaren Wohnungen (im technischen Dienst Einstellung entsprechend Bedarf, transparente Mietpreisberechnungen, kommunales Inventar der bezahlbaren Wohnungen, Ausbau der informatischen Möglichkeiten zur Verwaltung, ...)
- Verstärkte Kooperation mit dem RESONORD mit dem Ziel, die Anzahl an GLS-Wohnungen zu erhöhen, die Verwaltung zu vereinfachen und die Vermittlung in der Region zu stärken

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) Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde verfolgt im Bereich des Bodenmanagements einen strategischen Ansatz und kauft proaktiv Gebäude und Flächen. Der Schöfferrat geht aktiv auf Privatpersonen zu, wenn Interesse an bestimmten Flächen oder Gebäuden besteht. Darüber hinaus hat die Gemeinde die Grundsteuer erhöht, um Potenzial im Bauperimeter zu mobilisieren. Außerdem wurde in der Gemeinde proaktiv darüber kommuniziert, dass bei einem Verkauf an die Gemeinde die steuerlichen Vorteile für Verkäufer*innen überwiegen. Folgende Grundstücke hat die Gemeinde in den letzten Jahren erworben:

- In Enscherange wurde der Gemeinde ein Einfamilienhaus zum Verkauf angeboten. Ein angrenzendes Haus, das leer stand und zu dem Zeitpunkt in einem schlechten Zustand war, wurde daraufhin auf Initiative der Gemeinde ebenfalls gekauft. Auf dem Plangebiet werden 4 Wohneinheiten geschaffen.
- In Alscheid wird zurzeit eine punktuelle PAG-Änderung durchgeführt, um die Herstellung von zwei Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Die betroffenen Parzellen wurden 2021 von der Gemeinde gekauft. 4 Grundstücke werden an Private verkauft. Der Verkauf unterliegt streng definierten Bedingungen, um Baulandspekulation zu verhindern (nur natürliche Personen dürfen bauen, Baubeginn ist festgelegt). Darüber hinaus baut die Gemeinde im Osten des Plangebietes 2 Mehrfamilienhäuser zur Vermietung.
- In Merholz baut die Gemeinde 4 Wohneinheiten (2 Einfamilienhäuser + 2 Einliegerwohnungen).

- In Kautenbauch ist das Gebäude der alten Post im Besitz der Gemeinde. Hier sollen langfristig 2 Wohnungen entstehen. Durch das Hochwasser im Sommer 2021 wurden diese Pläne jedoch auf unbekannte Zeit verschoben.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Vom Vorkaufsrecht wurde bisher selten Gebrauch gemacht, da Privatpersonen frühzeitig an die Gemeinde herantreten, um Flächen oder Gebäude zu verkaufen. Dies unter anderem durch die Erhöhung der Grundsteuer und auch zur Nutzung steuerlicher Vorteile für Verkäufer*innen. Darüber hinaus ist im Kiischpelt mittlerweile bekannt, dass die Gemeinde aktiv Grundstücke kauft.

Sollten Privatpersonen Grundstücke verkaufen und vorher nicht auf die Gemeinde zu gehen, nutzt die Gemeinde das Vorkaufsrecht nicht, da in aller Regel nur Grundstücke gekauft werden, auf denen auch gebaut werden soll.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Flächenankäufe sind im kommunalen Budget definiert. Das jährliche Budget beträgt ca. 1 Million Euro.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Der technische Dienst verwaltet und begleitet die Bauprojekte auf dem Gemeindeterritorium. Derzeit und bis zur Neubesetzung der Stelle im technischen Dienst übernimmt der Schöfferrat und das Sekretariat diese Aufgaben. Die Receveuse verwaltet die Grundstücke.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Der Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen erfolgt niederschwellig über den Schöfferrat.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Über den möglichen Kauf von Grundstücken wird im Gemeinderat debattiert, anschließend erfolgt eine Kontaktaufnahme über den Schöfferrat mit den Eigentümer*innen. Nach erfolgtem Kauf übernehmen die unter Punkt d) genannten Strukturen innerhalb der Gemeinde die Verwaltung und Nutzung.

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) Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Hinsichtlich der Mobilisierung von Bauland laufen in der Gemeinde Projekte zur Erhebung von Steuern. Eine Steuer auf Zweitwohnungen wird bereits erhoben und eingezogen, eine Steuer auf Leerstand gibt es aufgrund von Definitionsschwierigkeiten („was ist Leerstand?“) noch nicht. Auf Basis der Erfahrungen der Gemeinde mit der Erhöhung der Grundsteuer geht die Gemeinde davon aus, dass eine solche Leerstandssteuer zusätzliches Potenzial im Bestand mobilisieren würde.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Da der Gemeinde frühzeitig Grundstücke angeboten werden, ergibt sich für sie nicht die Notwendigkeit, vom Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen. Die bisherige Vorgehensweise soll beibehalten werden.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Das Budget zum Grundstückserwerb ist ausreichend. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Nachabstimmung im Gemeinderat möglich.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Zum aktuellen Zeitpunkt sind mittel- bis langfristig zwischen 14 und 18 Wohneinheiten geplant, die von der Gemeinde umgesetzt werden. Auch nach Neubesetzung der Stelle im technischen Dienst, die die Verwaltung/Umsetzung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium übernehmen soll, sind die Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung mit der Umsetzung dieser Projekte ausgelastet.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Der Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen erfolgt niederschwellig über den Schöfferrat. Diese Vorgehensweise hat sich für die Gemeinde bewährt und soll beibehalten werden.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Die laufenden bzw. anstehenden Projekte sind mit der aktuellen Personaldecke innerhalb der Gemeindeverwaltung umsetzbar. Im Laufe des Jahres 2022 soll der Personalausfall im technischen Dienst ersetzt und dadurch die restlichen Dienste der Verwaltung entlastet werden.

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

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

- Weiterhin strategische Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken für den öffentlichen Wohnungsbau
- Aktive Gegensteuerung zu Bodenspekulation durch die Einführung einer kommunalen Leerstandssteuer und die an Vorgaben gebundenen Vergabe von kommunalen Grundstücken

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) Kommunale Reglemente

Für die Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind in den kommunalen Reglementen die gleichen gesetzlichen Vorgaben festgeschrieben wie für alle anderen Bauprojekte im Bereich des Wohnungsbaus auch.

b) Zugang zu relevanten Informationen

Der PAG und PAP QE sowie die genehmigten PAP NQ der Gemeinde Kiischpelt sind auf der Internetseite der Gemeinde und des Geoportals (geoportail.lu) einsehbar. Das RBVS befindet sich noch in der Überarbeitung, es gelten weiterhin die Bestimmungen der alten Bautenreglemente. Diese finden sich nicht auf der Gemeindehomepage. Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümer*innen beratend zur Seite.

c) Kooperation mit Angeboten von Ministerien

Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von größeren PAP NQ wird bei Bedarf das städtebauliche Beratungsangebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch genommen. Mit der „Cellule de facilitation“ des Digitalisierungsministeriums wurde noch nicht zusammengearbeitet.

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) Kommunale Reglemente

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) Zugang zu relevanten Informationen

Die Gemeinde sieht ihre Rolle bei der Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in einer Vermittler- und Unterstützerrolle. Sie tritt mit den Bauherren und öffentlichen Bauträgern frühzeitig in der Ausarbeitungsphase in einen Dialog und möchte diese Vorgehensweise weiterhin beibehalten.

Nach Fertigstellung und Genehmigung soll zur Erleichterung des Zugangs zu Informationen das RBVS auf der Gemeindehomepage publiziert werden.

c) Kooperation mit Angeboten von Ministerien

Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Prioritär ist hierbei die Neubesetzung des technischen Dienstes, um diese Aufgabe wieder fokussiert durchführen zu können. Da die Gemeinde nur über kleinere Flächen mit wenigen Eigentümer*innen und Restriktionen zur Siedlungsentwicklung verfügt, ist eine Zusammenarbeit mit der CFUE aus Sicht der Gemeinde nicht zwingend erforderlich.

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.

- Umstrukturierung/Neubesetzung des Service Technique, um kommunale Wohnprojekte effizient umzusetzen
- Weiterhin Dialog mit den Bauherren und/oder öffentlichen Bauträgern, um Schwierigkeiten im Rahmen der Projektentwicklung möglichst frühzeitig zu identifizieren und lösen zu können, ggf. unter Zuhilfenahme der Angebote der

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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde ist aktiv an der Umsetzung und Gestaltung von Wohngebieten beteiligt:

Einheimischen-Projekt in Pintsch: auf dem Terrain des alten Fußballplatzes entsteht derzeit die „Cité Armand Mayer“. Der PAP NQ wurde im Auftrag der Gemeinde von einem externen Planungsbüro ausgearbeitet. Die Grundstücke wurden ausschließlich an natürliche Personen mit der Pflicht, den Bau innerhalb von zwei Jahren zu beginnen, verkauft. Der FdL erhält bei diesem Projekt 6 Wohneinheiten.

Alscheid: In der Ortschaft Alscheid ist für die Parzelle 141/1441 ein ähnliches Projekt wie in Pintsch geplant. Die im Westen der Fläche geplanten Einfamilienhäuser sollen an natürliche Personen verkauft werden, die im Osten der Parzelle geplanten Mehrfamilienhäuser bleiben im Besitz der Gemeinde und die darin befindlichen Wohnungen werden vermietet. Eine entsprechende PAG- und PAP QE-Änderung befindet sich in der Genehmigungsprozedur

In Lellingen ist die Gemeinde in Verhandlungen mit dem Eigentümer (Staat) zum Kauf der Fläche der Kontrollstation. Sollte die Gemeinde den Zuschlag erhalten, möchte sie in diesem Gebiet gemeindeeigene Wohnungen errichten.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Innerhalb der Verwaltung sind zum aktuellen Zeitpunkt der Schöffenrat und das Sekretariat für die Begleitung und Umsetzung von PAP NQ Projekten zuständig. Kurzfristig soll diese Aufgabe wieder vom technischen Dienst übernommen werden.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Gemeinde hat in der Vergangenheit ausschließlich mit dem Fonds du Logement zusammengearbeitet. Dieser setzt in Pintsch neben dem Einheimischen-Projekt auf dem alten Fußballplatz zeitnah einen weiteren PAP NQ um (PAP „Im Thal“ mit insgesamt 14 Wohneinheiten, derzeit noch in der Genehmigungsprozedur).

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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde hat in ihrem PAG en vigueur keine großflächigen PAP NQ Flächen, über welche sie über die „cession“ (Art.29 bis des geänderten Städtebaugesetzes) Wohneinheiten oder Baulose bekommen könnte. Im Rahmen des Pacte Logement 2.0 soll bezahlbarer Wohnraum prioritär im Bestand (Gebäude – und Flächenankauf im PAP QE) geschaffen werden.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Gemeinde plant, die freie Stelle im technischen Dienst zeitnah neu zu besetzen. Mit der Neubesetzung kann die Aufgabe, wie zuvor auch, von Fachpersonal übernommen werden. In der Vergangenheit hatte die Gemeinde mit dieser Aufteilung gute Erfahrungen gemacht.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Zusammenarbeit mit externen Planungsbüros und dem FdL funktioniert aus Sicht der Gemeinde gut, allerdings sorgen die Vorgaben des „Marché public-Gesetzes“, dessen Vorgaben die Projekte des FdL unterliegen, zu Verzögerungen in der Projektumsetzungen.

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.

- Weiterhin Ankauf von Flächen, die sich für Wohnnutzung oder öffentliche Nutzungen anbieten bzw. proaktive Einfluss auf die Wohnqualität durch Durchführung der Erschließungsarbeiten und der Gestaltung des öffentlichen Raums
- Gewährleistung einer städtebaulichen Qualität durch konsequente Anwendung der „Schémas Directeurs“

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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde führt in verschiedenen Ortschaften Bauprojekte durch, um die Anzahl an bezahlbaren/sozialen Wohnungen innerhalb des Gemeindegebietes zu erhöhen (Auflistung der Projekte: s. A.4.1).

Hinsichtlich der Vergabe von Grundstücken über Erbbaurecht verfügt die Gemeinde noch über keine Erfahrungen. Attraktiv wäre dieses Nutzungsrecht für die Gemeinde, um auf Grundstücken, deren Eigentümer*innen nicht verkaufen wollen, Wohngebäude herstellen zu können (s. auch C.1.2).

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Innerhalb der Verwaltung sind zum aktuellen Zeitpunkt der Schöffenrat und das Sekretariat für die Begleitung und Umsetzung solcher Bauprojekte zuständig. Kurzfristig soll diese Aufgabe wieder vom technischen Dienst übernommen werden.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Mit anderen öffentlichen Bauträgern arbeitet die Gemeinde ausschließlich in der Aufsiedlung von PAP NQ Flächen zusammen. Wohneinheiten, die im Rahmen von Bau-, Umbau- oder Renovierungsarbeiten hergestellt werden, bleiben in der Regel in kommunalem Besitz.

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) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde ist sehr aktiv in der Mobilisierung von Wohnpotenzial. Projekte, die kurz- bis mittelfristig geplant sind, lasten die personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde zurzeit aus.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Im Laufe des Jahres 2022 soll der Personalausfall im Service Technique behoben werden, wodurch die Gemeindeverwaltung auch langfristig Wohnbauprojekte planen und durchführen kann.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang fand in diesem Bereich keine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern statt. Eine Bewertung ist daher nicht möglich. Sollte von Seiten der öffentlichen Wohnungsbauträger ein Interesse zur Zusammenarbeit bestehen, ist die Gemeinde hierfür offen. Eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden strebt die Gemeinde Kiischpelt nicht an.

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.

- Erfolgreiche Durchführung der geplanten Wohnbauprojekte in der Gemeinde
- Strategischer Ankauf von Gebäuden unter Beachtung von Lage und Nutzungsmöglichkeiten (Wohngebäude, Mischnutzung), gegebenenfalls Renovierung leerstehender Immobilien, auch unter Beachtung der touristischen Prägung der Gemeinde
- Nutzung des Erbbaurechtes an die Gemeinde als Instrument, um Baulücken zu mobilisieren
- Langfristig Umnutzung kommunaler Gebäude (Schule, alte Post) und größerer Bauernhöfe nach Nutzungsaufgabe als

Wohnraum und damit Aufwertung der Ortsbilder

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.

In Kautenbach soll das ehemalige Hotel „Hatz“ umgenutzt werden. Das geplante Wohnprojekt bietet eine neue Form des Zusammenlebens für Senior*innen durch gemeinschaftliches Wohnen. Im derzeit leerstehenden Gebäudeensemble sollen 12 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftsraum entstehen. Der Projektträger „Nouma s.à.r.l.“ sieht neben dem Bereitstellen von Gemeinschaftsräumen und -gärten sowie einem Car-Sharing Konzept für Bewohner*innen auch „Cafészëmmeren“, die für kurze Zeiträume vermietet werden sollen, vor. Eine punktuelle PAG-Änderung befindet sich derzeit in der Genehmigungsprozedur.

Hinsichtlich dem Mehrgenerationenwohnen sieht die Gemeinde keinen Bedarf für ein Pilotprojekt. Aufgrund der familiären Strukturen ist diese Wohnform bereits in der Gemeinde vorhanden.

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) Kommunale Reglemente

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) Zugang zu relevanten Informationen

Die Gemeinde sieht ihre Rolle bei der Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum in einer Vermittler- und Unterstützerrolle. Sie tritt mit den Bauherren und öffentlichen Bauträgern frühzeitig in der Ausarbeitungsphase in einen Dialog und möchte diese Vorgehensweise weiterhin beibehalten.

Nach Fertigstellung und Genehmigung soll zur Erleichterung des Zugangs zu Informationen das RBVS auf der Gemeindehomepage publiziert werden.

c) Kooperation mit Angeboten von Ministerien

Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Prioritär ist hierbei die Neubesetzung des technischen Dienstes, um diese Aufgabe wieder fokussiert durchführen zu können. Da die Gemeinde nur über kleinere Flächen mit wenigen Eigentümer*innen und Restriktionen zur Siedlungsentwicklung verfügt, ist eine Zusammenarbeit mit der CFUE aus Sicht der Gemeinde nicht zwingend erforderlich.

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.

- Schaffung einer Austauschplattform zu alternativen Wohnformen (z. B. auf Landesebene) sowie Vermietungsmöglichkeiten und Bereitstellung von Informationsmaterial/eines Ansprechpartners innerhalb der Gemeindeverwaltung
- Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...) bzw. Schaffung spezifischer Wohnformen im Rahmen von Pilotprojekten (z. B. Kautenbach)
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohngrößen, temporäre Zwischennutzung)
- Weiterhin Verbesserung prekärer Wohnsituationen durch Evaluation/Kontrolle der „Cafészëmmeren“ und Gewährleistung der gesetzlich vorgeschriebenen Standards der vermieteten Zimmer
- Bedarfsanalyse hinsichtlich alternativer Wohnformen für verschiedene Lebensphasen (z. B. Jugend-WG, Gemeinschaftswohnen)

für junge Familien und Alleinstehende, temporäre Wohnnutzung etc.)

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) Analyse Entwicklungspotenzial

Der PAG en vigueur sieht folgendes Einwohnerpotenzial vor:

- 288 Einwohner in den bestehenden Quartieren (HAB-1, MIX-v) bei insgesamt 72,89ha Bauland (PAP „Quartier existant“)
- 548 Einwohner in den reinen Wohngebieten (HAB-1) bei insgesamt 14,29ha Bauland (PAP „Nouveau Quartier“)
- 95 Einwohner in den Mischgebieten (MIX-v) bei insgesamt 1,99ha Bauland (PAP „Nouveau Quartier“)

Das Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzial wurde im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur nicht erfasst. Umnutzungspotenziale ergeben sich durch eventuelle Nutzungsaufgaben und anschließende Transformationen bestehender Bauernhöfe.

Die Gemeinde hat ihr Wohnbauflächenpotential im Rahmen des Projektes Raum+ identifiziert. Insgesamt wurden 22,4ha Flächenpotential aufgenommen. Bei 20ha handelt es sich um Flächen die im PAG en vigueur als HAB-1 ausgewiesen wurden, die restlichen 2,3ha sind als MIX-v ausgewiesen. Die Siedlungsflächenreserven lassen sich in drei Kategorien unterteilen:

- Ca. 9,7ha Außenreserveflächen wurden im Raum+ identifiziert. Diese stellen den überwiegenden Anteil an Flächenreserven dar.
- Ca. 7,2ha Innenentwicklungspotenzialflächen wurden im Raum+ identifiziert.
- Ca. 5,5ha Baulücken wurden im Raum+ identifiziert.

Insgesamt bilanziert das Projekt Raum+ das Wohneinheitenpotenzial der Gemeinde auf 472 Wohneinheiten (385 HAB-1 | 28 MIX-v | 59 ZAD).

Ca. 18,1ha befinden sich in reinem Privatbesitz, ca. 3,0ha in einer Mischform. Im Besitz der Gemeinde befinden sich zwei Flächen (Alscheid und Kautenbach).

b) Bereitschaft der Eigentümer*innen zur Entwicklung der Flächen

Wie bereits unter Punkt A.4.1 (*Kommunales Bodenmanagement*) aufgeführt, treten Privatpersonen aktiv an die Gemeinde heran, um Gebäude oder Flächen an diese zu verkaufen. Die erhöhte Grundsteuer hat zum Ziel, Spekulation mit Grund und Boden zu verhindern und Privatpersonen zu motivieren, bebaubares Land zu aktivieren. Wechselt ein Grundstück den Besitzer/die Besitzerin, wird in aller Regel zeitnah gebaut.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Für die Flächen in Gemeindebesitz (Alscheid „Mäerkerler Strooss“ bzw. „Op der Héicht“ und alte Post in Kautenbach) befinden sich bereits Projekte in der Planung. Weitere Flächen befinden sich nicht im Gemeindebesitz.

Zur Mobilisierung des Flächenpotenzials wendet die Gemeinde die unter Punkt A.4.1 (*Kommunales Bodenmanagement*) beschriebenen Methoden an.

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) Analyse Entwicklungspotenzial

Aufgrund der Lage der Gemeinde im Ösling mit den umliegenden Naturschutzgebieten sind keine größeren Extensionen mehr möglich. Die Entwicklung der Gemeinde muss sich demnach auf die Aktivierung des bestehenden Potenzials beschränken.

*b) Bereitschaft der Eigentümer*innen zur Entwicklung der Flächen*

Haben Eigentümer*innen kein Interesse an der Aktivierung von Bauland, treten sie aufgrund der erhöhten Steuer in aller Regel an die Gemeinde mit einem Kaufangebot heran.

Dennoch gibt es Eigentümer*innen, die ihre Flächen nicht entwickeln möchten. In diesen Fällen ist die Gemeinde offen dafür, selbst Pächter von privaten Flächen, deren Eigentümer*innen nicht verkaufen wollen, zu werden und diese dann für öffentliche Nutzungen bzw. Wohnnutzungen (Leichtbau, modulare Bauweise, ...) zu aktivieren.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Die Mobilisierung von Bauland ist im Kiischpelt eine politische Priorität. Die Gemeinde versucht aktuell bereits durch steuerpolitische Instrumente der Spekulation mit Bauland entgegenzuwirken. Zusätzlich zur kommunalen Grundsteuer gibt es im Schöffenrat zurzeit Überlegungen, eine kommunale Steuer auf leerstehende Häuser einzuführen. Erfahrungswerte anderer Gemeinden müssten jedoch noch gesammelt werden, um eine praktische Umsetzung einer solchen Steuer anzudenken.

Mit Erbpachtverträgen hat die Gemeinde im Bereich des Wohnungsbaus noch keine Erfahrungen gesammelt. Finanziell lohnt sich die Vergabe als Erbpacht bei neuen Flächenankäufen nicht.

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).

- Erweiterung des gemeindeeigenen Immobilienportfolios und durch Umbau-/Renovierungsarbeiten Aufwertung des kommunalen Baubestandes
- Mit steuerpolitischen Instrumenten (Grundsteuer, Leerstandssteuer) die kommunalen Spielräume erweitern
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden
- Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung definierter Nutzungen

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.

In der jüngsten Vergangenheit wurde die Notwendigkeit für ein Umlegungsverfahren weder bei Privatpersonen noch der Gemeinde gesehen. Die Gemeinde besitzt wenige große Flächen im Perimeter und wurde bisher nicht mit dieser Problemstellung konfrontiert. Auch sind bis dato noch keine Privatpersonen aktiv mit der konkreten Bitte um Unterstützung an die Gemeinde herangetreten, eine Umlegung durchzuführen, um zumindest einen Teil des Baugebietes kurzfristig baulich nutzen zu können.

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

Im PAG en vigueur der Gemeinde Kiischpelt gibt es zurzeit keine großen Flächen die theoretisch mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten.

Die Gemeinde fördert die bisherige, kooperative Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümer*innen.

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.

- Förderung des kooperativen Ansatzes in der Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern, Grundstückseigentümer*innen und der Gemeindeverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer sowie Erfahrungsaustausch zum Thema „remembrement urbain“ und (temporäre) Nutzungsmöglichkeiten

- Aktivierung von Bauland über Erbbaurecht mit der Gemeinde als Pächter

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.

a) Schule

Der „Schoulkauz“ in Wilwerwiltz wurde rezent ausgebaut und beherbergt die Maison Relais sowie die Grundschulklassen (ca. 240 Kinder). Das Gebäude kann bei Bedarf weiter ausgebaut werden.

Das „Sproochenhaus“ in Wilwerwiltz ist zum aktuellen Zeitpunkt im Besitz des Staates, ist dem Lycée Edward Steichen in Clervaux zugehörig und steht leer. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit wiederholt versucht das „Sproochenhaus“ auf verschiedenen Wegen zu mobilisieren (Projekte seitens der Gemeinde mit Kauf oder Erbpacht oder Mobilisierung durch das Bildungsministerium). Bislang war der Staat jedoch noch nicht bereit, das „Sproochenhaus“ zu verkaufen. Ein Projekt seitens des Staates ist bislang nicht vorhanden.

Eine private Crèche in der Gemeinde (Crèche „Am Holzhaus“ in Pintsch) ist überlastet. Da bei dieser Crèche die Kinder den Tag in der freien Natur verbringen, nutzen auch Familien aus anderen Gemeinden dieses Angebot. Mit den Verantwortlichen am Lycée Edward Steichen befindet sich die Gemeinde Kiischpelt zur Ansiedlung einer internationalen Crèche im „Sproochenhaus“ in Gesprächen.

Das geplante Centre socio-therapeutique der „Croix Rouge“ in Kautenbach zur Betreuung von Kindern mit schulischen Problemen wurde im Sommer 2021 überschwemmt. Aufgrund verschiedener flachplanerischer Restriktionen (Bodenbeschaffenheit, Hochwasser, INPA) verzögert sich dieses Projekt.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Der Fußballplatz sowie die Sporthalle sind relativ neu. Zudem wurde in Pintsch ein Petanques Platz gebaut.

Ausgenommen von Lellingen verfügen bald alle Ortschaften über einen eigenen Spielplatz. Für die Ortschaft Enscherange befindet sich die Gemeinde Kiischpelt noch in Verhandlungen mit der CFL, da auf deren Grundstück ein Spielplatz errichtet werden soll.

In der Gemeinde gibt es insgesamt 8 Qualitätswanderwege Éislek (160km).

Ein nationaler Radweg (PC22) führt durch die Gemeinde. Diese soll in Richtung Clervaux verlängert werden.

c) Kulturelle Infrastrukturen

In Kautenbach besteht ein Centre culturel das rezent renoviert wurde. In Wilwerwiltz gibt es zwei Centre Culturel und in Lellingen die „Konstgalerie“. Darüber hinaus findet alljährlich das Open Air Konstsfestival in Lellingen statt.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Die Kapazitäten der Gemeindeverwaltung reichen zum aktuellen Zeitpunkt aus.

e) ÖPNV

Die Gemeinde ist durch Bus und Bahn gut an Luxemburg-Stadt und die umliegenden regionalen Zentren angebunden. Jede Ortschaft der Gemeinde Kiischpelt ist an das Busnetz angeschlossen. Darüber hinaus sind Kautenbach und Wilwerwiltz an das Schienennetz angeschlossen und die Bahnhöfe bedienen Linien, die nach Ettelbrück und Luxemburg-Stadt führen.

f) Private Versorgungseinrichtungen

In der Gemeinde gibt es mehrere Cafés und Restaurants sowie ein Hotel. Darüber hinaus soll in Wilwerwiltz beim Bahnhof in Zusammenarbeit mit „Cooperations“ aus Wiltz ein Dorftreff entstehen. Teil des Projektes ist eine kleine Epicerie und ein Café, die die Grundversorgung decken sollen. In einer zweiten Projektphase ist zur Verbesserung der Nahversorgung für alle Bevölkerungsschichten die Erweiterung des Angebotes um einen Bestell- und Lieferservice angedacht.

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren ihre Infrastrukturen kontinuierlich ausgebaut und modernisiert, sodass sie für das prognostizierte Bevölkerungswachstum ausreichend dimensioniert sind bzw. über ausreichend Fläche für Erweiterungen verfügen. Generell steht die Gemeinde einer Verbesserung bzw. Erweiterung der Service bestehender Infrastrukturen offen gegenüber.

a) Schule

Erweiterungen der schulischen Infrastrukturen sind im Bedarfsfall am bestehenden Standort möglich. Für das „Sproochenhaus“ wünscht sich die Gemeinde eine Nachnutzung entsprechend den Vorgaben.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Der Bestand an Sport- und Freizeiteinrichtungen ist an den lokalen Bedarf angepasst, Erweiterungen sind jedoch möglich.

c) Kulturelle Infrastrukturen

Der Bestand an kulturellen Infrastrukturen ist an den Bedarf angepasst. Zudem stellt die Stadt Wiltz als nahes regionales Zentrum ein vielfältiges kulturelles Angebot bereit.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Die bestehenden Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung sind gegenwärtig als ausreichend zu betrachten.

e) Private Versorgungseinrichtungen

Zur Gewährleistung einer Nahversorgung und unter Beachtung der touristischen Prägung der Gemeinde sollen die privaten Versorgungseinrichtungen erhalten und falls möglich (Betreibersuche, Wirtschaftlichkeit) auch erweitert werden. Ziel der Gemeinde ist es, der Bevölkerung vor Ort eine adäquate Grundversorgung zur Verfügung zu stellen.

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.

- Erhalt und Ausbau der Betreuungsinfrastrukturen in der Gemeinde
- Erhalt und Stärkung der Nahversorgung in der Gemeinde
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen der Gemeinde
- Weiterhin Förderung der sanften Mobilität durch Investitionen in Infrastrukturen (u. a. durch den Ausbau des regionalen Fahrrad- und Fußwegenetzes und einer verstärkten Vernetzung mit den Nachbargemeinden)

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) Ökologische Kriterien

Die Gemeinde hat aus Gründen der Kostenersparnis für Bauherren bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien festgeschrieben. Die Gemeinde nimmt über den Naturpark Our am Klimapakt teil. Neben regionalen Entwicklungsstrategien und Leitbilder können Privathaushalte über den Natupark Our kommunale Beihilfen anfragen (PV-Anlage, elektrische Haushaltsgeräte, Kauf eines Fahrrads, ...).

b) Ökologische Qualität

Hinsichtlich der Anlage von Grünflächen und Parks fragt die Gemeinde den Rat der biologischen Station des Naturpark Our an, ebenso wird bei der Gestaltung von Grünflächen der gemeindeeigene Gärtner einbezogen. Grundsätzlich pflanzt die Gemeinde nur heimische und standortgerechte Arten und versucht die Artenvielfalt zu fördern (Anlage von Wildblumenwiesen, Mähen mit Schafen).

c) Verbesserung Umweltqualität

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes ist die Renaturierung der Clerve zwischen Wilwerwiltz und Enscherange sowie in Kautenbach angedacht.

Als pädagogische Wanderwege verfügt die Gemeinde über die „Via Botanica“ in Lellingen und einen Natur- sowie Tierlehrpfad in Kautenbach. Diese ergänzen das übrige Wanderwegenetz.

Die Ortschaften der Gemeinde sind von mehreren internationalen und nationalen Naturschutzgebieten umgeben.

Aufgrund der Lage der Gemeinde im ländlichen Raum sind Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität oder zum Lärmschutz nicht notwendig.

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) Ökologische Kriterien

Die Gemeinde setzt durch ihre Mitgliedschaft im Naturpark Our auf frühzeitige Information und Sensibilisierung der Bauherren – auch in Hinblick auf Fördermöglichkeiten, um eine ökologische Bauweise und nachhaltige Energieversorgung zu fördern. Dennoch sieht es die Gemeinde kritisch, in den kommunalen Reglementen konkrete Festsetzungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien oder zur Verwendung nachhaltiger Materialien vorzuschreiben. Zum einen sollen die Kosten für die Bauträger überschaubar bleiben, zum anderen fehlt der Gemeinde Personal zur Kontrolle der Vorgaben.

b) Ökologische Qualität

Aufgrund der naturräumlichen Lage wird zurzeit keine Notwendigkeit gesehen, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wohnqualität umzusetzen.

c) Verbesserung Umweltqualität

Die Verbesserung der Umweltqualität zielt vorwiegend auf die Renaturierung der Flüsse und Bäche im Gemeindegebiet. Diese Projekte sollen zeitnah umgesetzt werden. Weiterer Handlungsbedarf wird aufgrund der Lage der Gemeinde nicht gesehen.

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

- Erhalt der naturräumlichen Umgebung der Ortschaften
- Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf private Bauherren bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- Förderung des ökologischen Planungsansatzes in allen Neubaugebieten und bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden
- Weiterhin regionale Beratungsangebote zum energie- und ressourceneffizienten Bauen/ Wohnen

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

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

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

a) Soziale Mischung

In der Gemeinde Kiischpelt ist eine soziale Mischung vorhanden. Durch die Baulandpolitik der Gemeinde befinden sich die bezahlbaren/sozialen Wohnungen gut in die Ortschaften und damit auch in das soziale Gefüge integriert.

Mit der Neuaufstellung des PAG en vigueur wurde die Möglichkeit geschaffen, Mehrfamilienhäuser vorzusehen. Die entsprechende Umsetzung wird die soziale Mischung weiter erhöhen (Befriedigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse in unterschiedlichen Lebensphasen durch unterschiedliche Wohntypologien und Eigentumsverhältnisse).

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes

Für die PAP NQ Flächen wird die Gestaltung von attraktiv gestalteten Freiflächen und Straßenräumen in den „Schémas Directeurs“ (PAG) definiert. Nicht nur in den Neubaugebieten soll der öffentliche Raum aufgewertet werden, sondern auch in den Dorfkernen. In Kautenbach wurde der Dorfplatz neugestaltet, um einen attraktiven Begegnungsraum zu schaffen. Auch in Wilwerwiltz soll die soziale Wohnqualität durch den neuen Dorftreff im Dorfzentrum gefördert werden. Die Spielplätze in der Gemeinde wurden in den letzten Jahren kontinuierlich aufgewertet.

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

Aufgrund der Coronapandemie sind die Aktivitäten der Integrationskommission zum Erliegen gekommen. Eigenständige Feste für Neubürger*innen oder ähnliches gibt es in der Gemeinde nicht. Für den Nationalfeiertag erhalten alle Einwohner*innen eine Einladung. Nach dem Abklingen der Coronapandemie wurde eine Broschüre zum Thema „Vereinsleben“ von Seiten der Gemeinde herausgegeben, für den Herbst 2022 ist ein Vereinsfest geplant.

Aufgrund der Größe der Ortschaften und der Gemeinde insgesamt sind keine gesonderten Maßnahmen zur Förderung des sozialen Lebens notwendig. Kontakte ergeben sich, wenn gewollt, beiläufig. In den Ortschaften sind bislang keine Nahversorgungseinrichtungen als soziale Treffpunkte vorhanden, aber die Terrassen der Cafés und Restaurants (Rackésmillen in Escherange, Hotels in Kautenbach, Café in Lellingen) tragen zu einer Förderung des sozialen Lebens und Austauschs bei. Kulturelle Highlight wie das Open Air Kunstfestival in Lellingen oder sportliche Events wie eine gemeindeeigene Fußball-WM oder die Beach-Days tragen ebenfalls zum sozialen Miteinander bei.

d) Möglichkeit/Verpflichtung von Gemeinschaftsräumen beim Bau von Mehrfamilienhäusern

Aufgrund der Größe der Ortschaften und der Prägung durch eine Einfamilienhausbebauung sind verpflichtende Vorschriften zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern in den Reglementen nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Die Gemeinde setzt die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Barrierefreiheit um. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sollen im Rahmen von Straßenbauprojekten durchgeführt werden.

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) Soziale Mischung

Durch die Herstellung unterschiedlicher Bautypologien soll die soziale Mischung weiter gefördert werden.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes

Bei größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten „Schémas Directeurs“ versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Verbindung innerörtlicher Fußwege zu fördern.

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

Mit der Ansiedlung eines Dorftreffs in Wilwerwiltz und dem Bemühen der Gemeinde, Nicht-Wohnnutzungen in den Ortskernen zu fördern, wird das soziale Leben durch das Bereitstellen von Treffpunkten gefördert. Ziel der Gemeinde ist es, eine Entwicklung hin zu einer reinen Schlafgemeinde zu verhindern.

Öffentliche Räume werden fortlaufend aufgewertet – zum einen, um das Ortsbild zu verbessern, zum anderen, um diese als Verweil- und Aufenthaltsräume umzugestalten.

Feste zur Förderung der sozialen Dynamiken finden in den Ortschaften ganzjährig statt. Aufgrund der Größe der Ortschaften sind weitere Maßnahmen nicht notwendig, um die Menschen zusammen zu bringen.

d) Möglichkeit/Verpflichtung von Gemeinschaftsräumen beim Bau von Mehrfamilienhäusern

Aufgrund der Größe der Ortschaften und den Möglichkeiten zur Integration wird die Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern als nicht notwendig angesehen.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Die Gemeinde ist bemüht, barrierefreie Infrastrukturen zu gewährleisten und entsprechende Projekte zur Förderung von sozialer Inklusion und Barrierefreiheit zeitnah umzusetzen.

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 Stärkung des Dorflebens durch Aufwertung der öffentlichen Räume, Stärkung des Vereinslebens und der Schaffung

von Begegnungsräumen

- Förderung von alternativen Wohnprojekten, um niederschwellig einen Kontakt zwischen den Generationen und/oder Bevölkerungsschichten zu ermöglichen

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) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Private Bauprojekte werden seitens der Gemeinde derzeit vom Schöfferrat und dem Sekretariat begleitet. Grundlage für die Beurteilung der Bauprojekte sind die „Schémas Directeurs“ bzw. der PAP „Quartier existant“. Kurzfristig ist geplant, dass der technische Dienst wieder die Begleitung von Bauprojekten übernimmt.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Da innerhalb des Gemeindegebietes nur kleinere PAP NQ-Flächen vorhanden sind, bietet sich die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben für diese Gebiete nicht an. Für Umbau-/

Renovierungsarbeiten im Bestand arbeitet die Gemeinde mit den ihnen bekannten Planungs- und Architekturbüros zusammen.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Da sich die Verantwortlichen an die bestehenden Reglemente halten, kann eine städtebauliche Qualität gewährleistet werden. Im Rahmen der Ausarbeitung der „Schémas Directeurs“ und des PAP „Quartier existant“ wurde auf das Fachwissen des beratenden Urbanismusbüro und den entsprechenden Abteilungen des Innenministeriums zurückgegriffen.

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) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Mit der Neubesetzung der Stelle im technischen Dienst kann die Beratungsleistung der Gemeinde weiter gestärkt und die anderen Abteilungen wieder entlastet werden.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Aufgrund der Größe der PAP NQ-Flächen sieht die Gemeinde städtebauliche Wettbewerbe als nicht zielführend an.

Im Bestand können bei gemeindeeigenen Projekten Architekturwettbewerbe zu einer Verbesserung des Ortsbildes führen. Ob diese Wettbewerbe durchgeführt werden können, hängt von den jeweiligen Projekten ab.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Ziel der Gemeindeentwicklung ist ein Erhalt der charakteristischen Dörfer. Dies war Leitbild des PAG en vigueur, der nun als Beurteilungsgrundlage für Bauprojekte dient und dieses Leitbild wird dementsprechend konsequent von der Gemeinde umgesetzt. Punktuell führt die Gemeinde Baumaßnahmen durch, um die städtebauliche Qualität zu verbessern (z. B. Kirchenvorplatz in Wilwerwiltz, beleuchteter Fußweg zwischen Bahnhof Wilwerwiltz und Pintsch).

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.

- Gewährleistung der städtebaulichen und architektonischen Qualität durch reglementarische Festsetzungen im PAG bzw. PAP „Quartier existant“ (Bsp.: Verbot von Flachdächern, Förderung von Mischnutzung)
- Gewährleistung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume und Schaffung neuer Begegnungsräume

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) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Aufgrund der Größe der Gemeinde ist keine eigenständige Kommunikationsabteilung vorhanden. Einzelne Mitarbeiter*innen der entsprechenden Abteilungen kommunizieren zu relevanten Themen über verschiedene Kanäle mit der Bevölkerung. Auch der Schöffenrat nimmt an der Kommunikation mit dem Bürger*innen teil. Darüber hinaus gibt es eine Gemeindebuet-Kommission, die Ideen für die Gestaltung sowie die Inhalte der Publikation entwickelt.

b) Kommunikationsinstrumente

Folgende Kommunikationsmittel werden von der Gemeinde eingesetzt (Verantwortliche*r in Klammern aufgeführt):

- Flyer (Bureau de la population [REDACTED])
- Homepage (Bureau de la population [REDACTED] und Sekretariat [REDACTED])
- Facebook (Bürgermeister [REDACTED])
- Gemeindebuet (Kommission mit Mitgliedern aus Schöffen- und Gemeinderat)

Neben diesen offiziellen Kanälen verläuft die Kommunikation innerhalb der Gemeinde auch über den Buschfunk.

Eine Gemeinde-App oder sms2citizen werden nicht genutzt.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Für die Kommunikation über den PL 2.0 stehen die Gemeindehomepage und das Gemeindeblatt „Gemeindebuet“ zur Verfügung.

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) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten ist eine einheitliche Kommunikation nicht immer gegeben, sodass eine klare Kommunikationsstrategie mit eindeutigen Zuständigkeitsbereichen wünschenswert wäre.

Wenn die Kommunikation weiter ausgebaut werden sollte, ist zu prüfen, ob eine weitere Personalstelle (evtl. auch nur in Teilzeit) notwendig wird.

b) Kommunikationsinstrumente

Die Gemeinde betreibt eine angepasste Kommunikation auf verschiedenen Kanälen mit den Bürger*innen.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Da die Gemeindehomepage sowie das Gemeindeblatt „Gemeindebuet“ auch für den PL 2.0 zur Verfügung stehen, kann auf die bereits etablierten Methoden, die der Bevölkerung bekannt und vertraut sind, zurückgegriffen 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.

- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL 2.0 und der in dessen Rahmen definierten Ziele
- Verstärkte Nutzung digitaler Medien als Ergänzung zum „Gemeindebuet“, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale

Kommunikation zu gewährleisten

- Kontinuierliche Aktualisierungen der Inhalte auf der Internetseite und Facebook
- Ausarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie und klare Verteilung von Zuständigkeiten mit evtl. Ausbau der personellen Ressourcen

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Das bevorzugte Kommunikationsmittel zur Aktivierung von Bauland ist die aktive und direkte Ansprache von Grundstückseigentümer*innen. Auch Privatpersonen treten an die Gemeinde heran, wenn sie verkaufen möchten.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Momentan übernehmen der Schöffenrat und das Sekretariat die Beratung und Unterstützung von Bauprojekten. Kurzfristig soll die Beratung wieder in den Zuständigkeitsbereich des technischen Dienstes fallen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer*innen erfolgt niederschwellig durch den Schöffenrat.

E.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les structures et mesures en place sont suffisantes 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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine niederschwellige Ansprache der Eigentümer*innen hat sich als Kommunikationsstrategie bewährt und soll fortgeführt werden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Eine punktuelle Beratung im Bedarfsfall hat sich für die Gemeinde als eine gute Strategie erwiesen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Eine aktive Ansprache von Grundstücksbesitzer*innen ist zurzeit aufgrund von zahlreichen laufenden Wohnbauprojekten und fehlenden Personals (Ausfall technischer Dienst) keine Priorität.

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.

- Strategische Ansprache betroffener Eigentümer*innen zur Gewährleistung einer kontrollierten Baulandmobilisierung
- Weiterhin Weitervermittlung interessierter Privateigentümer*innen an das RESONORD oder Erwerb der Flächen durch 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.

Im Bereich der GLS soll der RESONORD im Gemeindegebiet aktiv werden. Der Dienst befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch

in seinen Anfängen und muss sich in den Mitgliedsgemeinden erst noch etablieren. Zum aktuellen Zeitpunkt verwaltet das RESONORD noch keine Wohnungen in der Gemeinde Kiischpelt.

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Der RESONORD kommuniziert über eine eigene Internetseite.

Die Gemeinde betreibt bislang über die offiziellen Kanäle keine Kommunikation zur GLS, sondern vermittelt Interessenten an den RESONORD weiter.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Die Gemeinde vermittelt zwischen dem RESONORD und Privateigentümer*innen, um leerstehende Wohnungen für eine potenzielle GLS-Nutzung zu gewinnen. Da der RESONORD sich noch in seinen Anfängen befindet und noch nicht über Wohnungen im Gemeindegebiet verfügt, vermittelt er seine Klienten auch an Partnerorganisationen wie z. B. die Agence immobilière sociale (AIS) weiter.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Das regionale Office Sociale RESONORD hat Ende 2020 den Dienst „Wunne bliwen“ gegründet, der die soziale Mietverwaltung für das Sozialamt koordiniert. Der Dienst besteht u. a. aus einem Wohncoach und einem Sozialarbeiter bzw. einer Sozialarbeiterin. Innerhalb des RESONORD übernimmt der Wohncoach die Suche nach leerstehendem Wohnraum, den es zu reaktivieren gilt.

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Die Gemeinde ist offen für eine Integration weiterführender Informationen zur GLS auf der Homepage. Dies könnte den Bekanntheitsgrad und die Bereitschaft von Privatpersonen zur Vermietung erhöhen. Allerdings möchte die Gemeinde nicht in die Kommunikationsstrategie und Akquise von RESONORD eingreifen, sondern sieht ihre Rolle als Vermittler.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Die Gemeinde sieht sich in Bezug auf die GLS in einer Vermittlerrolle, da zur Unterstützung andere Strukturen vorhanden sind.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Die direkte Ansprache erfolgt über den RESONORD und befindet sich noch im Anfangsstadium, eine Bewertung seitens der Gemeinde ist somit nicht möglich.

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.

- Sensibilisierung der Öffentlichkeit zu Themen der sozialen Wohnraumversorgung, zur besseren Vermittlung des GLS-Angebotes (Reduzierung von Leerstand) und zur Entstigmatisierung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus (Schaffung von Akzeptanz)

- Integration von weiterführenden Informationen (Ansprechpartnern, Vermietungsmöglichkeiten) in die Gemeindehomepage

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) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Bürger*inneninformationsveranstaltungen wurden im Rahmen der Ausarbeitung des PAG sowie des integrierten kommunalen Entwicklungsplans (PDC – „Plan de Développement Communal“) durchgeführt.

Darüber hinaus wurden Workshops im Rahmen der Neugestaltung des Dorfplatzes in Kautenbach (PDR-Projekt), des Spielplatzes in Alscheid und des Spielplatzes der Schule in Wilwerwoltz (Konzipierung durch die Schüler*innen) durchgeführt. Bislang wurden

alle Workshops von der Gemeinde konzipiert und durchgeführt.

b) Beratende Kommissionen

Das Klimateam, das im Rahmen des Klimapakt gegründet wurde, ist bedingt durch den Klimapakt 2.0 zurzeit inaktiv. Nach dem geplanten Audit im Herbst soll ein neues Klimateam zusammengestellt werden und dieses dann seine Arbeit zeitnah aufnehmen.

Auch die Integrationskommission ist derzeit nicht aktiv, nimmt aber auch zeitnah ihre Arbeit wieder auf.

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.

a) angewendete Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Erfahrungen der Gemeinde mit Beteiligungsprozessen waren in der Vergangenheit gut. Die Gemeinde plant auch in Zukunft, Workshops selbst durchzuführen. Zurzeit sind keine größeren Projekte, die die Unterstützung eines externen Büros benötigen würden, geplant.

Der geplante Dorftreff in Wilwerwiltz wird im Rahmen eines LEADER-Projektes erarbeitet, sodass für dieses Projekt die Bürger*innenbeteiligung vorrangig ist. Die Gemeinde kann hierbei weitere Erfahrungen sammeln.

Zu beachten ist, dass in der Gemeinde viele Informationen über die inoffiziellen Kanäle (direkte Ansprache) kommuniziert werden, sodass bei gesetzlich vorgeschriebenen Veranstaltungen (PAG, PAP NQ) meist keine Teilnehmer*innen erscheinen.

a) Beratende Kommissionen

Aufgrund der Coronapandemie sind die Aktivitäten der beratenden Kommissionen weitestgehend eingestellt. Die Wiederaufnahme der Aktivitäten soll aber zeitnah erfolgen.

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.

- Weiterhin aktiver Einbezug der Bürger*innen bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z. B. größere Gestaltungsprojekte den (halb)öffentlichen Raum betreffend
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Einbezug und Information der Bürger*innen zu den Themen das Pacte Logement (Schaffung bezahlbarer Wohnraum, GLS, ...)

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

1. Champs d'action	
1	Wohnen in Kiischpelt
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Mit der Teilnahme am Pacte Logement 2.0 möchte die Gemeinde Kiischpelt die Chance nutzen, den gemeindeeigenen Wohnungs- und Flächenbestand zu vergrößern. Ziel ist es, für unterschiedliche Haushaltstypen ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnraumangebot in einer naturräumlich attraktiven und lebenswerten Lage zu schaffen.</p> <p>Die Wohnungsbaustrategie der Gemeinde Kiischpelt legt ihren Fokus auf die Aktivierung von Baulücken/größeren Freiflächen im Bestand bzw. der Umnutzung/Sanierung bestehender Gebäude. Leerstehende Gebäude können an einen GLS-Träger weitervermittelt werden. Über die Nutzung des Erbbaurechts kann sich für die Gemeinde die Chance ergeben, bezahlbaren/sozialen Wohnraum herzustellen, ohne selbst Eigentümer der Fläche zu sein. In geringem Maße wird auch der Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes zu einer Vergrößerung des Immobilienbestandes der Gemeinde beitragen. Neben der Nutzung für bezahlbaren/sozialen Wohnraum können auf den untergenutzten Flächen innerhalb des Gemeindegebietes auch alternative und innovative Wohnprojekte entstehen.</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.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.
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.
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	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique

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.

Umstrukturierung des Service Technique und Benennung von Zuständigkeiten	
Priorisierung der Maßnahmen	

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		
Aktivierung von Baulücken/Freiflächen	1	X	2		3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Renovierung/Sanierung des Wohnungsbestandes	1	X	2		3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Umnutzung bestehender Gebäude	1	X	2		3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Etablierung alternativer Wohnprojekte	1		2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Ausarbeitung eines Leerstandskataster und Weitervermittlung an den RESONORD	1		2		3	X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Leben in Kiischpelt
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kiischpelt zeichnet sich durch ihre besondere naturräumliche Lage im Ösling, umgeben von Naturschutzgebieten, aus. Neben der umgebenden Natur tragen auch die historisch gewachsenen Dörfer und die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung zu einer Verbesserung der Lebensqualität bei.</p> <p>Zwar ist das kulturelle Angebot innerhalb der Gemeinde aufgrund der Einwohnergröße begrenzt, aber hinsichtlich einer aktiven Freizeitgestaltung mit Wanderungen, Radtouren, Spaziergängen und ähnlichem bietet die Gemeinde ein breites Angebot. Dieses soll erhalten und weiter ausgebaut werden, um die Freizeitfunktion der Gemeinde für die Einwohner*innen zu stärken.</p> <p>Auch das Nahversorgungsangebot soll zur Sicherung der Daseinsgrundfunktionen gesteigert werden. Neben der Ansiedlung von kleinen Dorfläden schließt dies auch beispielsweise den Erhalt und den Ausbau von Restaurants und Cafés als soziale Treffpunkte mit ein.</p> <p>Ansprechend gestaltete Freiräume in den Ortschaften sollen nicht nur im Bestand, sondern auch in den Neubaugebieten hergestellt werden und so als Austauschplattformen dienen. Auch das bauliche Erbe der Gemeinde soll bestmöglich erhalten und in Wert gesetzt werden – dieses kann dann auch zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum umgenutzt werden (s. F.1).</p> <p>Im Zuge des Klimawandels werden Extremwetterereignisse immer häufiger. Aufgrund der Lage der Gemeinde entlang der Clerve und der Wiltz ist sie einem Risiko für Hochwasser ausgesetzt. Zur Vorbeugung des Überflutungsrisiko sollen die Clerve und die Wiltz teilweise renaturiert werden. Im Zuge dessen kann auch der Zugang zu diesen Gewässern aufgewertet und das Element Wasser in die Ortschaften integriert werden. Durch eine ansprechende Gestaltung und Möblierung kann die Erholungsfunktion der Grünräume gesteigert werden.</p> <p>Da die oben aufgezählten Räume allen Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen sollen, können über Bevölkerungsbeteiligungsprozesse die Ansprüche unterschiedlicher Alters- und Nutzergruppen (Verkehrssicherheit, Raumaufteilung, Möblierung, Barrierefreiheit, ...) eruiert 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.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
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.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
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	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique

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.

Umstrukturierung des Service Technique und Benennung von Zuständigkeiten

Priorisierung der Maßnahmen

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	X	3		
Renaturierung/freizeitbezogene Aufwertung von Clerve und Wiltz	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Aufwertung der öffentlichen Räume (Dorf- und Spielplätze)	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Erweiterung des Rad- und Wanderwegenetzes	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Schaffung von Aufenthaltsräumen	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Verkehrssichere und barrierefreie Gestaltung von Plätzen, Straßen und Fußwegen	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Inwertsetzung historischer Ortskerne	1	X	2	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Erweiterung des Angebots zur wohnortnahen Freizeitgestaltung in den Ortskernen	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg

1. Champs d'action	
3	Versorgen in Kiischpelt
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Kiischpelt hat in den letzten Jahren ihre öffentlichen Infrastrukturen ausgebaut und erneuert. Dennoch bieten sich auch hier noch Möglichkeiten zur Optimierung. Dies schließt neben einem bedarfsgerechten Ausbau der bestehenden Infrastrukturen auch eine Erweiterung des Angebotes an Dienstleistungen ein.</p> <p>Für die tägliche Grundversorgung ist ein Dorftreff in Wilwerwiltz geplant. Aufgrund der Lage der Ortschaft in der Gesamtgemeinde ist dieser auch für einen Großteil der Bevölkerung erreichbar. Für Bewohner*innen, die diesen Treff nicht (mehr) erreichen können, soll in einer zweiten Phase ein Bestell- und Lieferangebot geschaffen werden. Alternative Wohnprojekte können eine Ergänzung zu diesen offiziellen Diensten sein (z. B. Wohnprojekt in Kautenbach).</p> <p>Die kommunalen Infrastrukturen (Gemeindeverwaltung, -atelier) müssen gegebenenfalls im Rahmen steigender Bevölkerungszahlen ausgebaut werden. Diesbezüglich muss auch die Versorgungssicherheit im Falle von Extremwetterereignissen (Dürre, Überflutung) gewährleistet werden können.</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.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.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.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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
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	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy
Intervenant	Secrétariat Secrétariat

Intervenant	Service technique Service technique
-------------	-------------------------------------

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.

Umstrukturierung des Service Technique	
Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten	
Durchführung von themenspezifischen Studien	

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	X	3		
Bedarfsgerechter Ausbau der kommunalen Gebäude	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Ansiedlung von Geschäften des täglichen Bedarfs	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Bedarfsgerechter Ausbau von Betreuungsinfrastrukturen	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Unterstützung lokaler Unternehmer*innen	1	2	X	3		L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Erhöhung der Resilienz/Anpassung an den Klimawandel	1	2		3	X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Kommunikation und Digitalisierung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Möglichkeiten der sozialen Wohnraumversorgung (GLS, Aide à la pierre, Erbbaurecht, Art. 29bis etc.) sind innerhalb der Gemeinde und insbesondere in der breiten Bevölkerung noch zu wenig bekannt. Im Rahmen des Pacte Logement 2.0 soll die Möglichkeit genutzt werden, aktiv über die Themen „Wohnraumversorgung“ zu informieren und zu kommunizieren. Mittels einer Aufklärungs- und Sensibilisierungskampagne zu Förder- und Vermietungsmöglichkeiten soll die Bevölkerung angeregt werden, bezahlbaren/sozialen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Grundalge hierfür bildet eine kommunale Kommunikationsstrategie. Neben dem „Gemengebuet“ sollen digitale Medien verstärkt als Ergänzung genutzt werden, um eine zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten. Darüber hinaus sollen weiterhin formelle und informelle Bürger*innenbeteiligungsprozesse durchgeführt werden.</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.
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.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.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.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	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Rabe Cindy

Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique

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.

Ausarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie	
Definition der Zuständigkeiten	
Priorisierung der Maßnahmen	

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	
Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie	1	2	3		X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Organisation von Bürgerbeteiligungsprozessen	1	2	3		X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Ausarbeitung von Informationsbroschüren/-flyern	1	2	3		X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg
Verbesserung der Gemeindehomepage	1	2	3		X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz 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.) – regelmäßig (eventuell als regionales Wohnungsbauteam) oder periodisch (Vorstellung Best-Practice-Beispiele am Bildschirm oder als „visite des lieux“)	1	2	3		X	L-Kiischpelt Wilwerwiltz Luxembourg