

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Conseiller logement : Thomas Simon

Imprimé le : 31.03.2023 10:15

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 21.12.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente im Bereich der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde Leudelange wurden im Sommer 2021 genehmigt.

Ziel der bestehenden kommunalen Reglemente ist der Erhalt und die Förderung einer hohen Lebensqualität auf dem Gemeindegebiet.

Diese soll mittels verschiedener Vorgaben und Kriterien sichergestellt werden. Die zentralen Inhalte werden nachfolgend aufgeführt:

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

- Wohndichte und -typologien in PAP NQ (Art. 1.ff PAG PE und PAG-PG)
- Wohndichte und -typologien in PAP QE (Art. 2.1 und 3.1 PAP QE für Wohnzonen, Art. 4.1 und 5.1 PAP QE für Mischgebiete, Art. 6.1 und 7.1 für BEP-Zonen)

Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind aktuell partiell in den Regelwerken vorzufinden:

- Integration der Baukörper in die Topografie (Reduzierung Aushub und Auftrag, Höhe Stützmauern usw.) in Art. 31 RBVS
- Festsetzung von „Servitudes urbanisations (SU)“ im grafischen Teil des PAG (SU „tampon“, SU „cours d'eau“, SU „fôrets“, SU „coulée verte“) einschließlich der Definition in der PE des PAG (Art. 19 PE PAG)
- Möglichkeit der Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum (Art.1.5 PAP QE und Art.41/67 RBVS)
- Unterschreitung der Mindestabstände bei energetischer Sanierung (Art.15.45 PAP QE), Installation von Solaranlagen (Art.1.27 PAP QE)

Über die aktive Begleitung von unterschiedlichen größeren Projekten/PAP NQ versucht die Gemeinde, eine soziale Mischung über unterschiedliche Wohntypologien sowie einen Mix aus Vermietung und Verkauf zu erreichen:

- Bei Transformationen/Baulückenschließungen in zentraler Lage wird der Bau von MFH unterstützt
- In den Siedlungsrandbereichen sowie den weniger verdichteten, zentralen Ortslagen sollen in erster Linie Einfamilienhäuser die Integration in das städtebauliche Umfeld sicherstellen

Der PAG sieht in der Ortschaft Leudelange eine Dichtestaffelung vor. Entlang der Hauptverkehrsachsen „Rue du Lavoir“, „Rue de Cessange“, „Rue de la Gare“ und „Rue du Luxembourg“ ermöglichen die ausgewiesenen Mischzonen (MIX-v) und verdichteten Wohnzonen (HAB-2) eine höhere Wohndichte. Zu den Außenbereichen hin sowie in der Ortschaft Leudelange-Gare wurden nahezu ausschließlich HAB-1-Zonen ausgewiesen.

Während für die PAP NQ Flächen keine maximale Anzahl an WE pro Hauptgebäude definiert ist, ist dies für die PAP QE je nach Zone unterschiedlich:

- „Quartier existant situé dans les zones d’habitation 1“ : max. 2WE/Wohngebäude
- „Quartier existant situé dans les zones d’habitation 2“: max. 10WE/Wohngebäude definiert
- „Quartier existant situé dans les zones mixtes villageoises (MIX-v)“: kein Maximum definiert (Ausnahme Mehrfamilienhäuser entlang der „rue d’Esch“ und der „rue du Luxembourg“ limitiert auf max. 10WE/Mehrfamilienhaus)

Im aktuellen PAG wurden die folgenden DL-Werte in den PAP NQ vorgegeben:

- in den HAB-1-Zonen liegt die maximale Wohndichte zwischen 15 und 25WE/ha
- in den HAB-2-Zonen liegt die Wohndichte zwischen 25 und 65 WE/ha
- in den MIX-v-Zonen liegt die Wohndichte zwischen 60 und 80 WE/ha

Eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten ist erwünscht, der Wohnungsbau wird jedoch priorisiert. In Neubaugebieten (PAP NQ) müssen die folgenden Maxima für Nicht-Wohnnutzungen respektiert werden:

- HAB-1 bis zu 10% Nicht-Wohnnutzungen
- HAB-2 bis zu 20% Nicht-Wohnnutzungen
- MIX-V bis zu 40% Nicht-Wohnnutzungen

In Bestandsquartieren (PAP QE) müssen die folgenden Maxima für Nicht-Wohnnutzungen respektiert werden:

- HAB-1, 2 und MIX-v bis zu 20% Nicht-Wohnnutzungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und bis zu 30% Nicht-Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäusern
- In der HAB-1 müssen sich Nicht-Wohnnutzungen im Erdgeschoss konzentrieren
- Ausnahmeregelungen gibt es für Bildungseinrichtungen in einer HAB-1, diese können auch ein komplettes Gebäude umfassen
- In der HAB-2 und der MIX-v müssen sich die Nicht-Wohnnutzungen auf das Erdgeschoss sowie das erste Obergeschoss konzentrieren

b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Zur Umsetzung von weiteren Wohnungsbauprojekten besteht vonseiten der Gemeinde die Bereitschaft, die kommunalen Planwerke anzupassen (z.B. Aufhebung der ZAD-Flächen um eine zeitnahe Wohnbaulandentwicklung im Bedarfsfall zu ermöglichen).

c) Stellplatzschlüssel

- Stellplatzschlüssel für PKW (Art. 24 PAG-PE) sowie spezifische Vorgaben zur Organisation der Stellplätze (Art. 36 RBVS)
- Mindestvorgaben für Stellplätze für Zweiräder (Art. 25 PE des PAG und Art.37 RBVS)

Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenige KFZ im öffentlichen Raum unterzubringen bzw. diese zentral zu bündeln (Sammelcarports, usw.), um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Die spezifischen Vorgaben sind nachfolgend aufgeführt und beruhen auf den Vorgaben des Art. 24 der PE des PAG:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: min. 2 Stellplätze und max. 3 Stellplätze je Wohneinheit
- „Logement intégré“: max. 1 Stellplatz je Wohneinheit
- Mehrfamilienhäuser:
- Wohnungen <50m² Bruttogeschossfläche: min. 1 Stellplatz und max. 2 Stellplätze je Wohneinheit
- Wohnungen >50m² Bruttogeschossfläche: min. 2 Stellplätze und max. 3 Stellplätze je Wohneinheit
- „Logements à couts modérés“: min. 1 Stellplatz und max. 3 Stellplätze je Wohneinheit
- Die Stellplätze sind auf der Parzelle herzustellen
- Das Fördern der Zweiradnutzung (Stellplatzschlüssel, Mindestkriterien usw.) wird u.a. über Art. 25 PE PAG und 37 RBVS sichergestellt

d) Wohnungsgrößen

- Unter Art. 66 RBVS wurden Vorgaben zu Mindestgrößen von Wohnungen gemacht (u.a. 12m²/ Bewohner)
- Art. 1.7 PAP QE sieht eine durchschnittliche Wohnungsgröße von min. 55m² vor

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

- Grundkriterien zur Wohnqualität in Gebäuden (Mindestmaße/-kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/Belüftung, Lärmschutz, Sanitärräume, usw.) unter Art. 39ff RBVS
- Grundkriterien zur Wohnqualität in Appartements (Zimmermindestgröße, Mindestausstattung wie Küche, Sanitärräume, usw.) unter Art.65ff RBVS
- Vorgaben für den öffentlichen Raum (Beleuchtung des öffentlichen Raums, Stadtmobiliar sowie für das Anlegen von Fuß- und Radwegen) sind vorhanden (Kapitel 2 RBVS)

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 Gemeinde möchte mittels ihrer Reglemente einen möglichst spezifischen Handlungsrahmen vorgeben, um eine rationale und nachhaltige Siedlungsentwicklung, welche sich an den rezenten Nachfragestrukturen und Herausforderungen orientiert, zu gewährleisten.

Festsetzungen bezüglich der Materialität bei Neu und Umbau von Immobilien bzw. zu deren Wiederverwendbarkeit im Sinne der Kreislaufwirtschaft finden sich bereits in den Gemeindereglementen (siehe Vorgaben zur Materialwahl bei

Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohneinheiten Art. 45 RBVS). Die Reglemente (insbesondere das RBVS) sollen weiterhin kontinuierlich geprüft, aktualisiert und ergänzt werden.

Die Gemeinde setzt zahlreiche Maßnahmen in ihrem eigenen Gebäudebestand um (Photovoltaikanlagen, Heizungszentrale für kommunale Gebäude, Gründächer des neuen Schulkomplexes), um den genannten Zielsetzungen einer nachhaltigen Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum soll durch spezifische Vorgaben in den Gemeindereglementen (z.B. Vorgaben zur Mindestanzahl an Stellplätzen in Art. 24 der PE des PAG) gefördert werden. Die Dichtevorgaben der PAP-NQ-Flächen können bei Bedarf adaptiert werden, um die Errichtung subventionierten Wohnraums zu fördern (insbesondere in Hinblick auf das Verhältnis der maximale Bruttogeschossfläche zur Wohndichte).

b) Baulandmobilisierung durch die Gemeinde im Zuge der Kommunalplanung

Zur Umsetzung von weiteren Wohnungsbauprojekten besteht vonseiten der Gemeinde die Bereitschaft, die kommunalen Planwerke anzupassen.

c) Stellplatzschlüssel

Die Gemeinde strebt eine möglichst autofreie Gestaltung des öffentlichen Raums an und fördert den nicht-motorisierten Individualverkehr auf dem Gemeindegebiet. Die Vorgaben bezüglich des Stellplatzschlüssels sind dementsprechend angepasst. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Handlungsbedarf.

d) Wohnungsgrößen

Die Vorgaben hinsichtlich der minimalen Wohnungsgrößen tragen zur Sicherstellung eines gewissen Wohnkomforts bei, ermöglichen eine flexible Wohnraumgestaltung und garantieren ein vielfältiges Wohnraumangebot. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Handlungsbedarf.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien

Ziel ist einen spezifischen Handlungsrahmen vorzugeben, der die Förderung einer optimalen Lebensqualität auf dem Gemeindegebiet gewährleistet. Die Gemeinde ist bereit die aufgeführten Regelungen und Vorgaben stetig fortzuschreiben. Die Gemeinde sieht rezent jedoch keinen Handlungsbedarf.

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.

- Stetige Fortschreibung der Reglemente der Bauleitplanung (PAG, PAP QE und des RBVS) zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z.B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben, usw.)
- Soziale Vielfalt in Neu- als auch Bestandsquartieren durch eine differenzierte Angebotsstruktur (Typologien, Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse)
- Fortschreibung der „Convention type“ für PAP-Projekte sowie der internen Richtlinien der Gemeindeverwaltung

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) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Gemeindeinterne Gremien (z.B. Bautenkommission) sowie qualifizierte Mitarbeiter (z.B. Sekretariat, technischer Dienst) werden bei der Beurteilung und Realisierung eines Bauprojekts miteinbezogen.

In Abhängigkeit von der Komplexität der Bauprojekte wird auf das Angebot der Ministerien, Verwaltungen sowie Expertisen von Ingenieur- und Planungsbüros zurückgegriffen, um diese zu beurteilen und Hilfestellungen zu geben:

- Cellule d'évaluation
- Plateforme-Sitzung für PAP-Projekte (Innenministerium)
- Cellule de Facilitation urbanisme et environnement – „CFUE“
- Ausarbeitung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten (PAP-NQ „Centre 07/08 – Stempels) und „Centre 11 – Bommert“)

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Für die Begleitung von PAP-Projekten, Baugenehmigungen sowie Verhandlungen, welche in Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland sind, steht der technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung:

- ***** u.a. zuständig für PAP-Projekte, Baugenehmigungen, Baubegleitung, Planung von öffentlichen Bauten
- ***** , u.a. zuständig für Baubegleitung, Öffentliche Bauten, technische Infrastrukturen (Kanalisation, usw.)

c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Zur Projektberatung steht der technische Dienst der Gemeinde den Bauherren zur Verfügung und die kommunalen Reglemente der Gemeinde sind mittels des Internetauftritts jederzeit abrufbereit.

Die Bearbeitungszeiten für kleinere Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 4-8 Wochen, für größere Projekte bei unter drei Monaten. Weitestgehend alle Bauprojekte werden in der Bautenkommission der Gemeinde besprochen.

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) aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die internen Zuständigkeiten bei Bau- und PAP-Projekten von Externen sind klar definiert, ebenso die Arbeitsabläufe bei Baugenehmigungen/PAP. Die Gemeinde sieht derzeit keinen Handlungsbedarf.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Die Beratungsleistung der Gemeinde, die Einbeziehung der übergeordneten Gremien/Ministerien (u.a. Plattform-Sitzungen) und der frühe Austausch mit den Bauherren tragen zur regelkonformen Umsetzung von Projektvorhaben sowie zur Optimierung der städtebaulichen Qualität bei.

Der Internetauftritt der Gemeinde wird stetig aktualisiert und im Zuge dessen sollen neben den Gemeindereglementen zusätzliche Informationen mit direktem Bezug zur Umsetzung von Bauvorhaben veröffentlicht werden (technische/gestalterische Umsetzung).

c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Das Personal im technischen Dienst ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote insgesamt ausreichend und verfügt über die notwendigen Kompetenzen.

Die Gemeinde hat den technischen Dienst rezent um eine Mitarbeiterin verstärkt, die neben dem Klimapakt und dem Naturpark zugleich die Umsetzung der Ziele des „Pacte Logement 2.0“ begleiten soll.

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

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb der Gemeindeverwaltung bezüglich der Umsetzung des „Pacte Logement“
- Aufstockung des Personals im technischen Dienst durch eine weitere Person, die sich um die Implementierung des „Pacte Logement“ kümmert
- Nutzung von Synergieeffekten, welche durch die Umsetzung der Ziele des Klimapakts, den Naturpakts und des „Pacte Logement“ entstehen

- Ausbau der interkommunalen Kooperation sowie des Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus im Rahmen des „Regionalforum Zentrum“
- Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern
- Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl in Hinsicht auf ein ressourcen- und klimaschonendes Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“
- Zusammenarbeit mit den öffentlichen Bauträgern fördern

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

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

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

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

Die Gemeinde verfügt über keine Informationen ob und wie viele Sozialwohnungen auf Gemeindegebiet vorhanden sind.

a) Verwaltung von Wohnungen durch die Gemeinde

Die Gemeinde verfügt über keine Mietwohnungen, welche entsprechend den Auflagen des Wohnungsbauministeriums für bezahlbaren Wohnraum (Pacte Logement 1.0/2.0) vermietet werden. Die Gemeinde hält zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwei Mitwohnungen in ihrem Besitz, welche auf dem „freien Markt“ zur Miete angeboten werden.

Die Verwaltung dieser Wohnungen wird durch *****(recette communale), *****(secrétaire communal) sowie in technischen Angelegenheiten durch ***** und ***** (service technique) übernommen.

Die Gemeinde hat rezent neue Baugrundstücke sowie leerstehende Baukörper erwerben können. Die genaue Nutzung dieser Flächen/Baukörper muss noch definiert werden. Der Ausbau des Angebots an bezahlbarem Wohnraum stellt eine Option dar.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Es sind keine durch öffentliche Bauträger verwaltete Wohneinheiten innerhalb des Gemeindegebiets vorhanden.

c) GLS-Angebot

Die Gemeinde arbeitet aktuell nicht aktiv mit einem GLS-Partner zusammen.

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

Da die Gemeinde zum gegenwärtigen Zeitpunkt über nur wenige Mitwohnungen und keine bezahlbaren Mietwohnungen entsprechend den Vorgaben des PL 2.0 verfügt, existieren zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine etablierten Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde.

Angesichts des voraussichtlich wachsenden Angebots an sozialem bzw. bezahlbarem Wohnraum beispielsweise im Zuge der Umsetzung neuer PAP-Projekte sieht die Gemeinde einen akuten Handlungsbedarf zur Verwaltung dieser Wohnungen voraus.

Die Gemeinde möchte kurz- bis mittelfristig keine gemeindeinterne Abteilung zur Verwaltung der bezahlbaren Mietwohnungen schaffen. Es sollte angedacht werden, die Verwaltung dieser Wohnungen an das „Office social régional“ oder andere Dienstleister/Verbände auszulagern. Alternative Modelle wie beispielsweise Verwaltungsstrukturen in bereits bestehende

interkommunale Kooperationsmodelle (z.B. Regionalforum Zentrum) einzubetten, wäre zu prüfen. Diese Lösung würde eine gemeindeübergreifende Bündelung dieser Aufgabe und daraus entstehende Synergien ermöglichen.

b) Verwaltung von Wohnungen durch öffentliche Bauträger

Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem/ bezahlbarem Wohnraum zwar erst in den Anfängen, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft noch gezielter neuen sozialen/ bezahlbaren Wohnraum schaffen und auch mit öffentlichen Wohnungsbauträgern (z.B. Fonds du Logement, SNHBM) zusammenarbeiten.

c) GLS-Angebot

Im Bereich der „Gestion locative sociale (GLS)“ muss das Angebot besser kommuniziert werden.

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

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

- Ausbau des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Professionalisierung der Verwaltung der bestehenden und zukünftigen Sozialwohnungen durch eine engere Kooperation mit dem „Office social régional“
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die „GLS“ und breite Publikation und Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten

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

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

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

a) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang waren die Aktivitäten hinsichtlich Grundstückskäufen eher auf Flächen begrenzt, die für eine öffentliche Nutzung von Bedeutung waren.

Proaktive strategische Ankäufe haben bereits stattgefunden:

- Ankauf von Flächen zur Herstellung eines Seniorenpflegeheims mit betreutem Wohnraumangebot sowie eines Wohnkomplexes für Jugendliche in zentraler Ortslage (40-46, Rue de la Gare)
- Ankauf einer Freifläche entlang der „Rue de la Montée“ (Nutzung des Vorkaufsrechts)
- Flächenankäufe im Zuge der Umgestaltung des Ortszentrums und des Ausbaus der Schulangebots

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Das Vorkaufsrecht wurde bereits zum Erwerb einer Freifläche entlang der „rue de la Montée“ angewandt.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Die Gemeinde hat in ihrem Haushalt ein Budget von ca. 2,5 Millionen Euro für derartige Flächenankäufe vorgesehen.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Gemeinde ist gegenwärtig dabei, Projekte zu realisieren, welche insbesondere die Wohnqualität steigern und zur

Sicherstellung eines attraktiven Infrastrukturangebots (regional und wohnortsnah) beitragen (u.a. Ausbau der Schulinfrastruktur, Umgestaltung des Ortszentrums, Erwerb von innerörtlichen Grünflächen, usw.). Die Gemeinde wird ihre Bemühungen in diesem Bericht auch in Zukunft weiter steigern.

e) aktiver Kontakt mit dem betroffenen Eigentümer

Zumeist wurden erworbenen Immobilien, offiziell zum Kauf angeboten oder die Privatpersonen sind mit ihrem Verkaufsgesuch an die Gemeinde herangetreten.

Der Kontakt mit den Eigentümern wird dabei meistens über die politische Ebene (Bürgermeisterin/ Schöffenrat) hergestellt.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Ein systematisches Vorgehen zum Erwerb und zur Verwaltung des Grundeigentums ist bislang nicht vorhanden.

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) aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Zukünftig sollten die Ziele einer proaktiven Baulandpolitik definiert und eine kommunale Strategie ausgearbeitet werden. Ein Schwerpunkt soll hierbei auf die Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum gelegt werden.

Der punktuelle Ankauf von Bestandsgebäuden/Baulücken und Freiflächen soll weiterverfolgt werden, um Wohnraum zu schaffen oder strategische städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen umzusetzen.

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

In diesem Zusammenhang müssen die internen Strukturen überprüft und gegebenenfalls neu organisiert werden.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Die Gemeinde zieht zum Erwerb von Grundstücken die Nutzung des Vorkaufsrechts stets in Erwägung. Dieses Instrument soll auch zukünftig zur Anwendung kommen.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Im Hinblick auf das Budget zum Grundstückserwerb sind keine Anpassungen vorgesehen. Sollten Anpassungen des Budgets erforderlich werden, ist dies in Abstimmung mit dem Gemeinderat jederzeit möglich.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Gemeinde strebt auch in Zukunft die Umsetzung von Bauprojekten auf dem Gemeindegebiet an.

e) aktiver Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Ein aktiver Kontakt zur Mobilisierung von Bauland erfolgt in der Regel ausgehend von den betroffenen Eigentümern. Sollte zukünftig die Notwendigkeit gesehen werden (z.B. im Zuge eines aktiven Leerstandsmanagements) einen Schwerpunkt auf den aktiven Flächenankauf zu legen (Beeinträchtigung des Ortsbilds, Nachverdichtung, Umgestaltung/Erweiterung des öffentlichen Raums) wird die Gemeinde ihre Bemühungen in diesem Bereich auch verstärken.

f) Kommunale Verwaltungsstrukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Zukünftig sollten die Ziele einer proaktiven Baulandpolitik definiert und eine kommunale Strategie ausgearbeitet werden. Ein Schwerpunkt soll hierbei auf die Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum gelegt 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.

- Aufstellung eines Inventars der kommunalen Flächen und bedarfsgerechter Ausbau des öffentlichen Wohnungsbaus
- Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde: - Keine Veräußerung des kommunalen Immobilieneigentums / - Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb usw.) der kommunalen Grundstücke (wie bspw. im Falle des geplanten Wohnkomplexes für Jugendliche)
- Punktuelleres Adaptieren der internen Strukturen und Aufgabenverteilung, u.a. durch Personalaufstockungen

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.

Mit Ausnahme der Unterlagen, welche die Gemeinde von den zuständigen Ministerien bekommen hat, verfügt sie aktuell noch über kein Informationsmaterial zu Themen des sozialen bzw. bezahlbaren Wohnungsbaus.

a) kommunale Reglemente

Die Gemeinde forciert einen frühzeitigen Abstimmungsprozess mit den Auftraggebern der PAP-Projekte/ Bauvorhaben und hält diese an, erste Vorprojekte (Skizzen) auf der Gemeinde einzureichen. Der technische Dienst hat in der Vergangenheit über die Vorgaben in den Reglementen hinaus (z.B. Vorgaben zu Stellplatzanzahl, etc.) Leitlinien und Zielsetzungen für städtebauliche Projekte erarbeitet, welche als Grundlage zur Beurteilung der Vorprojekte dienen und somit eine hohe Wohnqualität, eine rationale Flächenentwicklung sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fördern.

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

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

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE und „Plateforme“

Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümern beratend zur Seite. Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAP-Projekten nimmt die Gemeinde überwiegend das Angebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch und befindet sich auch in Austausch mit der „Cellule d'évaluation“.

Bislang wurde noch kein Bedarf gesehen die CFUE bei der Ausarbeitung von PAP-Projekten einzubeziehen.

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.

Der öffentliche Wohnungsbau wurde bisher nicht als prioritäre Aufgabe der Gemeinde angesehen. Mit der Unterzeichnung des PL 2.0 soll sich dies ändern.

a) kommunale Reglemente

Im Rahmen des „Pacte Logement“ soll eine Strategie entwickelt werden, um die Entwicklungsschwerpunkte der öffentlichen Wohnraumversorgung zu definieren. Die kommunalen Reglemente sollen entsprechend stetig fortgeschrieben werden.

Dies hängt im Wesentlichen von den personellen Ressourcen der Gemeindeverwaltung ab. Die Gemeinde Leudelange hat daher rezent das Team des technischen Diensts um einen Mitarbeiter verstärkt, der sich prioritär um den „Pacte Logement“, den „Pacte Climat“ und den „Naturpakt“ kümmern soll. Es ist auch vorgesehen externe Büros mit der Umsetzung/Verwaltung der Pakte zu beauftragen.

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Die Gemeinde möchte die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit ausbauen. Einerseits sollen private Investoren motiviert werden in bezahlbarem Wohnraum zu investieren und andererseits sollen auch Wohnungseigentümer von leerstehenden

Immobilien für GLS sensibilisiert werden.

c) Kooperation/Konsultation mit CFUE und „Plateforme“

Die Gemeinde nutzt bereits das Instrumentarium der „Plateforme“ und beabsichtigt auch, dieses zukünftig in Anspruch zu nehmen.

Die Kooperation/Konsultation mit der CFUE wird ebenfalls bei Bedarf in Erwägung gezogen.

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.

- Klare Definition von Zuständigkeiten bzgl. öffentlicher Wohnraumversorgung innerhalb der Gemeindeverwaltung
- Ausbau/Stärkung der Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker, Best-Practice-Austausch auf kantonaler Ebene zum Thema bezahlbarer Wohnraum)

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

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

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

a) Gemeinde als Bauherr

Die Gemeinde hat bislang keine Erfahrung als Projektträger im Rahmen eines PAP-Projekts gesammelt.

Die Gemeinde unterstützt proaktiv die Entwicklung und Ausarbeitung einer PAP-NQ-Fläche im Ortszentrum, wenngleich sie auch selbst keine größeren Flächenanteile in der ausgewiesenen PAP-NQ-Zone hat:

- Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts („Plan Directeur“) für die PAP-NQ-Fläche „Stempels“, um im Sinne einer „Initialzündung“ die Flächeneigentümer von einer Beteiligung am PAP-Projekt zu überzeugen. Dieses Projekt lag in der Zuständigkeit des technischen Diensts, *****, welcher auch im Falle eines gemeindeeigenen PAP-Projekts zuständig wäre

Aktuell gibt es seitens der Gemeinde auch keine Bestrebungen, größere Wohnbauflächen zu erwerben und selbst als Projektentwickler für Neubaugebiete aufzutreten. Die Gemeinde konzentriert sich auf den Ankauf und Bereitstellung von Bauland. Der Bau sowie die Verwaltung der Immobilien sollen durch externe Dienstleister erfolgen.

Die Gemeinde kann sich jedoch vorstellen, wie auch schon in Vergangenheit, kleinere und bereits erschlossene Flächen (Baulücken) für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu akquirieren.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Da die Gemeinde bislang keine größeren Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereichs eines PAP NQ besitzt, wurden keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang hat keine Zusammenarbeit mit dem „Fonds du Logement“ und dem „SNHBM“ im Rahmen der Umsetzung eines PAP NQ stattgefunden.

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

Bislang ist die Gemeinde noch nicht selbst als aktiver Bauflächenentwickler aufgetreten. Es wurden auch keine Wohnprojekte zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum oder Sozialwohnungen realisiert.

Die prioritären Schritte, die die Gemeinde durch den Beitritt zum Wohnungsbaupakt gehen will, sollen in einer kommunalen PL 2.0-Strategie definiert werden.

Inwieweit die Gemeinde selbst als Flächenentwickler auftreten kann, muss sich in Zukunft zeigen.

Angesichts des erhöhten Siedlungsdrucks sah die Gemeinde bislang keine Notwendigkeit selbst als Wohnbauflächenentwickler aufzutreten. Die ausgewiesenen kommunalen Baulandpotenzialflächen (Baulücken sowie PAP-NQ-Flächen) wurden in der Vergangenheit und werden voraussichtlich auch zukünftig kontinuierlich entwickelt.

Der Art. 29bis des geänderte Städtebaugesetzes wird in Zukunft wesentlich dazu beitragen, dass das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Leudelange erhöht, wird ohne, dass die Gemeinde eine aktive Rolle bei der Realisierung von PAP-NQ-Flächen übernehmen muss.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde bis dato keine Bestrebungen aufweist, selbst als aktiver Projektentwickler/Quartiersentwickler aufzutreten, wird derzeit kein Bedarf zur Anpassung der kommunalen Verwaltungsstrukturen gesehen. Sollten sich die Rahmenbedingungen beispielsweise durch den Erwerb von Flächeneigentum innerhalb eines PAP NQ ändern, sieht die Gemeinde die Notwendigkeit entsprechende Verwaltungsstrukturen zu etablieren.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Eine zukünftige Zusammenarbeit mit dem „Fonds du Logement“, dem „SNHBM“ sowie anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums bei der Realisierung von Neubaugebieten wird vonseiten der Gemeinde begrüßt.

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.

- Durchführung von Wettbewerben sowie begleitender Studien (z.B. PD Stempels), um eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (sozial, ökologisch und ökonomisch) sowie einen ansprechenden Städtebau zu fördern
- Ausbau des kommunalen Immobilienportfolios im Zuge der gesetzlich geforderten Abgabe (Art.29bis Städtebaugesetz) im Rahmen der Aufsiedlung von PAP-NQ-Flächen bzw. stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten
- Intensivierung der Kontaktaufnahme zu Besitzern von Grundstücken in PAP-NQ-Flächen (Motivation zur Umsetzung korrespondierender Flächen sowie Beratung und Unterstützung im Planungs- und Umsetzungsprozess)

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 hat bislang noch keine Erfahrung als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Das Immobilienportfolio der Gemeinde eröffnet jedoch einen Handlungsspielraum im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung. Die Gemeinde plant eine umfassende, nachfragorientierte Analyse ihres Immobilienbestands, um im Zuge einer Umstrukturierung eine rationalere Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen zu ermöglichen, welche auch die Möglichkeit zur Schaffung von bezahlbarem

Wohnraum eröffnet. Hierzu wird Sie auf die Unterstützung externer Fachplaner zurückgreifen.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Gegenwärtig gibt es noch keine konkreten Verwaltungsstrukturen für den Bau von „bezahlbarem Wohnraum“. Für etwaige Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte – wie auch für alle anderen öffentlichen Baumaßnahmen der Gemeinde – ist die Kommunalverwaltung (technischer Dienst) zuständig.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang hat noch keine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern (Fonds de Logement, SNHBM) stattgefunden.

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

Es sollen basierend auf den zu erstellenden Analysen des kommunalen Immobilienbestands Schwerpunkte zum Bau-, Umbau- oder Renovierung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum definiert werden.

b) Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die vorhandenen Verwaltungsstrukturen werden aktuell als ausreichend angesehen.

c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Gemeinde steht einer zukünftigen Kooperation mit öffentlichen Bauträgern im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (Fonds de Logement, SNHBM) offen gegenüber.

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

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

- Analyse des Immobilienportfolios der Gemeinde hinsichtlich der aktuellen Nutzung und der möglichen Umnutzung zu Wohnzwecken („logement abordable“) oder anderen Nutzungsarten, welche die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde steigern
- Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bei der Realisierung von Bau-, Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Erhalt des finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

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.

Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit als Initiator und Partner bei der Herstellung innovativer Wohnkonzepte hervorgetan. Diese Projekte werden nachfolgend aufgeführt:

- In der Gemeinde wird ein Pflegeheim sowie ein Wohnkomplex für betreutes Wohnen entstehen. Hierfür hat die Gemeinde in der Vergangenheit Flächen in zentraler Ortslage erworben (44-46, Rue de la Gare). Da die Gemeinde nicht selbst als Bauträger und Betreiber aktiv werden wollte, hat sie in Zusammenarbeit mit einem Juristen ein detailliertes „Cahier des Charges“

ausgearbeitet und einen Entwickler/ Betreiber gesucht. Diesem wurde das Grundstück über das Erbbaurecht („bail emphytéotique“) seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Mit einem zeitnahen Beginn der Bauarbeiten wird gerechnet.

- Unmittelbar angrenzend an den Komplex des Pflegeheims für betreutes Wohnen soll in Kooperation mit dem Verein „Inter-Action asbl“ ein Wohnprojekt für Jugendliche entstehen (46, Rue de la Gare). Das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück wird durch die Gemeinde umgebaut. Für dieses Projekt wurden bereits Fördermittel vom Wohnungsbauministerium beantragt. Das Wohnprojekt wird durch „inter-Action asbl“ betrieben.
- Im Ortskern verfügt die Gemeinde über weitere Flächen. Diese sollen im Zusammenhang mit dem „Shared Space“ Projekt entwickelt werden. Auf diesen Flächen sollen neben Wohnungen auch andere Nutzungen hergestellt werden (Räumlichkeiten für Ärzte, Café, Restaurant, spezialisierte Nahversorgung), um ein lebendiges Ortszentrum zu schaffen.
- Der Realisierung weiterer innovativer Wohnraumkonzepte bzw. der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum steht die Gemeinde offen gegenüber.
- In der Rue de Cessange (Hausnummer 1a) soll ein neues Gebäude mit Mischnutzung entstehen.

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

Die Gemeinde musste feststellen, dass die Umsetzung innovativer Wohnkonzepte mit einem erheblichen Zeit- und Kostenaufwand verbunden ist.

Im Zuge der Planung des betreuten Wohnraumangebots mit Pflegeheim konnte die Gemeinde bei der Erstellung des „Cahier des charges“ auf keinen Ansprechpartner bei den Ministerien und Verwaltungen zurückgreifen und musste eine eigene Grundlage erarbeiten.

Auch andere besondere Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Baugenossenschaften, WG-Formen, Tiny-House-Siedlungen usw.) sind seitens der Gemeinde denkbar. Allerdings sind dazu vorab intensive Austausche mit anderen Gemeinden (regional und/ oder national) bezüglich deren Erfahrungen in Bau und Unterhalt solcher Strukturen unabdingbar. Kurz bis- mittelfristig sollte in Betracht gezogen werden, eine „Plateforme“ auf Landesebene zu schaffen, welche innovative Wohnprojekte aufführt und konkrete Ansprechpartner in den Gemeinden und Ministerien benennt, um die Umsetzung derartiger Projekte zu erleichtern.

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)
- Fortbildung des Personals des technischen Diensts in Bezug auf innovative Wohnformen (z. B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen/Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Fördermöglichkeiten
- Bedarfsanalyse hinsichtlich alternativer Wohnformen für verschiedene Lebensphasen (z. B. Jugend-WG, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftswohnen für junge Familien und Alleinstehende, temporäre Wohnnutzung usw.)
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohnungsgrößen, temporäre Zwischennutzung)
- Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...)

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 des Entwicklungspotenzials

Die Gemeinde hat ihr Wohnbauflächenpotenzial in der EP1 zum PAG quantifiziert.

- Wachstumspotenzial Gesamtgemeinde (PAP NQ+ZAD+Baulücken): mehr als 1.200 Wohneinheiten, mehr als 2.800 Einwohner
- Wachstumspotenzial in genehmigten PAP: 104WE, 260 Einwohner
- Wachstumspotenzial in PAP NQ: 15,18ha, 1.103WE und 2.759 Einwohner
- Baulücken: 32WE, 83 Einwohner

Nachverdichtungspotenziale im engeren Sinne (flächenspezifisch) wurden hierbei nicht bilanziert, auch ist aktuell noch kein Leerstandskataster vorhanden.

- Im neuen PAG steckt somit ein geschätztes Einwohnerpotenzial von über 2.800 zusätzlichen Einwohnern, womit ein Bevölkerungswachstum von ca. 100% (absolut) möglich wäre.

Die Gemeinde hat keine Flächenreserven in PAP-NQ liegen. Es sind aktuell auch keine größeren Flächenankäufe für Wohnbauland geplant, können aber in Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

b) Bereitschaft der Eigentümer zur Entwicklung

Angesichts der angespannten Wohnungsmarktsituation in Luxemburg und der damit einhergehenden hohen Nachfrage wurden in Vergangenheit zahlreiche Wohnbaulandpotenzialflächen (PAP NQ und QE) durch private Bauträger entwickelt. Angesichts der großflächigen Baulandpotenzialflächen (PAP NQ) im zentralen Ortsbereich, welche eine sehr heterogene Eigentümerstruktur aufweisen, kann die Gemeinde als Initiator und Mediator eine wichtige Rolle zur Umsetzung übernehmen.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Die Gemeinde ist bereit eine aktive Rolle bei der Mobilisierung der Baulandpotenzialflächen (PAP-NQ) zu übernehmen. Dies hat Sie bereits bei dem folgenden Projekt unter Beweis gestellt:

- Das PAP-Projekt „Stempels“ (PAP NQ 08/09) wurde auf Initiative der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Innenministerium angestoßen, indem ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet und den Grundstückseigentümern vorgestellt wurde. Parallel fanden im Zuge des ebenfalls beauftragten „Remembrement urbain“ mehrere Gespräche und Versammlungen mit den Eigentümern statt.

Sie wird diese Aufgabe auch weiterhin wahrnehmen wollen, um eine kohärente und zeitgemäße Wohnbaulandentwicklung voranzutreiben.

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 des Entwicklungspotenzials

Das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt als ausreichend betrachtet. Zukünftige Flächenankäufe werden vor dem Hintergrund einer aktiven Flächenmobilisierungspolitik jedoch nicht ausgeschlossen.

b) Bereitschaft der Eigentümer zur Entwicklung

Die Bereitschaft der Eigentümer zur Mobilisierung ihrer Wohnbaupotenzialflächen ist unter Verweis auf die in Vergangenheit durchgeführten Projekte deutlich zu erkennen (u.a. Umsetzung zahlreicher PAP-Projekte (u.a. PAP Eelchesgewan I und II), Bauprojekte in PAP QE). Gerade bei größeren Baulandpotenzialflächen mit heterogener Eigentümerstruktur kann jedoch ein Eingreifen der Gemeinde als Koordinator/ Mediator in der Anfangsphase eine zeitnahe Umsetzung fördern.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung der Flächen

Die Gemeinde hat, wie im Vorfeld bereits aufgezeigt, eine aktive Rolle („PD Stempels“) bei der Baulandmobilisierung übernommen, indem Sie proaktiv auf die Flächeneigentümer zugegangen ist. Als Bauträger ist sie aufgrund des Mangels an Flächeneigentum innerhalb von PAP-NQ bislang nicht aufgetreten.

Unter Punkt B.2 wurde bereits erläutert, dass die Gemeinde angesichts des Siedlungsdrucks und der sich aktuell in Ausarbeitung befindlichen Wohnbauprojekte/-quartiere privater Bauträger aktuell keinen prioritären Handlungsbedarf zur Mobilisierung der verbleibenden Flächenpotenziale sieht.

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).

- Analyse der Eigentumsverhältnisse der Baulücken und Leerstände und punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen (Conseiller Logement)
- Bauliche Nachverdichtung im Bestand und Steigerung der städtebaulichen Qualität des Wohnumfeldes bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächen
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden. Aufbau einer Flächenreserve, auch zum Tausch von Flächen. Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung definierter Nutzungen
- Kontrollierte und strategische Mobilisierung des Flächenpotenzials (Baulücken, PAP NQ, ZAD, „zone d'urbanisation prioritaire type 2“)

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

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

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

Die Gemeinde hat im Jahr 2014 im Rahmen des Dici-Prozesses (heute: „Regionalforum Zentrum“) bei der Erstellung einer Infobroschüre zum „remembrement urbain“ mitgewirkt („Le Remembrement urbain comme outil de mobilisation foncière - Guide explicatif sur la réorganisation foncière“).

Die Gemeinde hat für die PAP-NQ-Fläche Stempels (Centre-07-PAP NQ, Centre-08-ZAD) auf eigene Initiative ein „Remembrement urbain“ Verfahren eingeleitet, um die Interessen der Eigentümer zu ermitteln und eine zeitnahe Mobilisierung der Flächen zu fördern.

Außer dem genannten Projekt, hat Sie bislang selbst kein Umlegungsverfahren durchgeführt/begleitet.

Grundstücksneuaufteilungen (Morcellements, Lotissements) werden regelmäßig begleitet, sowohl vom technischen Dienst der Gemeinde als auch von der Bautenkommission.

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

Auf dem Gemeindegebiet befinden sich einige größere Baulandpotenzialflächen mit heterogenen Eigentümerstrukturen (z.B. Centre-11-PAP-NQ, Centre-09-ZAD, usw.), die mittels eines Umlegungsverfahrens mobilisiert werden könnten.

Aktuell zeichnet sich jedoch bei einigen dieser Flächen ab, dass eine Einigung der Eigentümer auch ohne Umlegungsverfahren erfolgt bzw. eine Realisierung in Bauphasen ein Umlegungsverfahren nicht notwendig macht.

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.

- Weitere Förderung des Wissenstransfers zum Thema „remembrement urbain“
- Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten (u.a. Aktualisierung der Dici-Broschüre von 2014 mit Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten/ gesetzlichen Grundlagen)

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.

Gegenwärtig sind der Zustand und die Kapazitäten der kommunalen Infrastrukturen als ausreichend zu bezeichnen. Da jedoch kurz- bis mittelfristige Kapazitätsengpässe in verschiedenen Bereichen zu erwarten sind, laufen bereits jetzt die Vorarbeiten für Verlagerungen bzw. Um- oder Neubauten.

a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

- Das Schulzentrum Leudelange befindet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Ausbau. Neben einem Kindergarten, einer Vor- und Grundschule wird im gleichen Gebäude auch eine neue „Maison Relais“ errichtet. Die erste Bauphase bietet Raum für ca. 120 Schüler und ist bereits in Betrieb. Die zweite Ausbaustufe befindet sich im Bau. In einer dritten Ausbaustufe kann flexibel auf weitere Bedarfe reagiert werden.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

- Im Norden von Leudelange befindet sich die Naherholungsfläche „Schwengsweed“, welche neben einem Multisportfeld, Spielplatz und mehreren Boccia-Flächen auch das Pfadfinderheim („Chalet Scouts Schwengsweed“) beherbergt.
- Die Multifunktionssporthalle angrenzend an den Schulkomplex wird außerhalb der Schulzeiten auch von Vereinen genutzt.

c) Kulturelle Infrastrukturen

- Das Jugendhaus befindet sich im Verein- und Kulturzentrum „An der Eesch“, welches im Jahr 2010 eingeweiht wurde und bietet genügend Raum für unterschiedlichste Aktivitäten (z.B. Musikschule, Sportkurse, usw.) sowie Veranstaltungen.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung und sonstige

- Das Ortszentrum in Leudelange (Rue du Lavoir) wird umgestaltet, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- Im Zuge der Planungen zur Umgestaltung des Ortszentrums von Leudelange wird ein Anbau an die Gemeindeverwaltung zur Erweiterung der Kapazitäten in Betracht gezogen.
- Private Versorgungseinrichtungen sind im Ortszentrum sowie im nahen gelegenen Gewerbegebiet vorhanden. Kurz- bis mittelfristig soll die Angebotsstruktur im Altortbereich diversifiziert und spezialisiert werden (Umgestaltung Ortszentrum).

e) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

- Die technischen Infrastrukturen werden kontinuierlich auf Stand gebracht. Im Bereich Abwasser ist die Gemeinde an die Gruppenkläranlage Beggen angeschlossen. Die Kläranlage soll in naher Zukunft in einer vierten Phase ausgebaut werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind ausreichend Kapazitäten vorhanden (ca. 8.500 Einwohnergleichwerte). Durch den Ausbau der Kläranlage, der bis 2027 abgeschlossen sein soll, ist dies auch langfristig sichergestellt.
- Im Trinkwasserbereich wurden in den vergangenen Jahren viele Neuerungen und Sanierungen durchgeführt, im Abwasserbereich wird konsequent auf Trennsystem umgestellt.

f) ÖPNV

- Zwei nationale Radwege (PC 1 und PC9) verlaufen gegenwärtig durch die Ortschaft Leudelange. Deren Lage soll wie im Verkehrskonzept der „Etude Préparatoire“ des PAG vorgesehen, zukünftig optimiert werden. Die zentrumsnahen PAP-NQ-Flächen (Centre-07-PAP-NQ, Centre-11-PAP NQ) geben hierbei ein großes Handlungsspielraum, um das Radwegenetz und die Fußwegeverbindungen zu optimieren.
- Der „Plan Sectoriel Transport“ sieht zudem die Herstellung eines „Schnellradwegs“ auf dem Gemeindegebiet, entlang der Autobahntrasse der A4 vor. Über diesen Radweg wird Leudelange eine schnelle Anbindung an Belval sowie Luxemburg-Stadt erhalten.
- Das Busnetz wurde durch die Reorganisation des RGTR gestärkt. Die Gemeinde wird von den RGTR-Linien 206, 208 und 301 angefahren.
- Leudelange verfügt zudem über einen Bahnhof, der sich im Norden der Ortschaft „Leudelange-Gare“ befindet.
- Im Zuge des Ausbaus des Tramnetzes soll Leudelange auch über einen Haltepunkt angeschlossen werden. Infolgedessen wird u.a. die Durchfahrtsstraße durch Leudelange zurückgebaut. Zudem sollen eine interne Buslinie sowie zusätzliche Radwege die Anbindung der Ortsteile an den Haltepunkt der Tram optimieren.

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 ihre Infrastrukturen in den letzten Jahren gezielt ausgebaut und modernisiert. Diese Bestrebungen sollen fortgeführt werden, wie anhand zahlreicher Projekte nachgewiesen werden kann:

a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Der Ausbau der schulischen Infrastrukturen erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Langfristig wird in diesem Bereich kein Handlungsbedarf gesehen.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Der Ausbau des Sport- und Freizeitangebots wird kontinuierlich vorangetrieben.

c) Kulturelle Infrastrukturen

Das Angebot an kulturellen Infrastrukturen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt als ausreichend zu bewerten, angesichts einer zunehmenden Nachfrage durch Vereine, die Musikschule, etc., kann kurz- bis mittelfristig die Herstellung weiterer Räumlichkeiten erforderlich werden. Im Zuge der geplanten Nutzungsanalyse des kommunalen Immobilienbestands können diese ggfls. durch interne Umstrukturierungsmaßnahmen geschaffen werden.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Im Zuge der Planungen zur Umgestaltung des Ortszentrums von Leudelange wird ein Anbau an die Gemeindeverwaltung in Betracht gezogen.

e) Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die technischen Infrastrukturen werden kontinuierlich auf Stand gebracht.

f) ÖPNV

Die Gemeinde ist stets dabei das ÖPNV-Angebot sowie das Fuß- und Radwegenetz auf Gemeindegebiet auszubauen. Durch den geplanten Ausbau des Tramnetzes sowie die Umgestaltung des Ortszentrums wird in naher Zukunft ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt in diesem Bereich gesehen.

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

- Weitere Stärkung der Nahversorgung im zentralen Ortsbereich
- Erhalt und Stärkung der Kultureinrichtungen durch ein vielfältiges Raumangebot
- Weitere Stärkung des Vereinslebens durch Investitionen in Infrastrukturen und finanzielle Unterstützung (siehe Punkt D.4.1.)
- Erstellung eines Konzepts der „sanften Mobilität“ (u.a. Ausbau des kommunalen und regionalen Radwegenetzes, Ergänzung des Fußwegenetzes im Zuge der Umsetzung von PAP-Projekten, usw.)

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).

Nachfolgend werden die Maßnahmen der Gemeinde aufgelistet, welche zur Stärkung des ökologischen Niveaus in den Wohngebieten sowie öffentlichen Räumen beitragen:

a) angewandte ökologische Kriterien

- Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts („AGE“) i.d.R. eine naturnahe Regenwasserretention notwendig.
- Leudelange hat den Klimapakt 1.0 mit einer Bronze-Auszeichnung abgeschlossen.
- Die Gemeinde hat im Jahr 2020 ein „integriertes Abfallwirtschaftskonzept“ ausgearbeitet, welches basierend auf einer Bestandsanalyse Verbesserungsansätze im Umgang mit den anfallenden Abfällen auf dem Gemeindegebiet aufzeigt.
- Die Teilnahme am Naturpakt und Klimapakt 2.0.
- Bei der Aufsiedlung von PAP-Flächen wird darauf geachtet, dass die bestehenden ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt und aufgewertet/erhalten werden. So wird beispielsweise bei der PAP-NQ-Fläche „Centre-11-PAP NQ“ der Bachlauf „Drosbech“ renaturiert und in das städtebauliche Gesamtkonzept als erlebbarer Raum miteinbezogen werden.

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

- Die Straßenbeleuchtung wurde in der Vergangenheit sukzessive auf LED umgestellt.
- Die Gemeinde hat für die öffentlichen Gebäude im Ortszentrum (Gemeinde, Schulkomplex und Jugendhaus) auf eine zentrale Heizungsanlage umgestellt, um die Wartungs- und Betriebskosten zu reduzieren.
- Die Gemeinde Leudelange ist gerade dabei den Ortskernbereich umzugestalten. Dieser soll möglichst als „Shared Space“ Fläche (Tempo 20) angelegt werden und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Die übrigen Gemeindestraßen wurden auf Tempo 30 umgestellt.
- Die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen erfolgt naturnah, es werden heimische Pflanzen und lokale Materialien verwendet.
- Im Zuge der Mobilisierung der innerörtlichen Baulandpotenzialflächen wird ein großer Teil unbebaut bleiben und naturnah erhalten werden.
- Zusammenarbeit mit der Biologische Station des „SICONA“ im Rahmen der Anlage von Biodiversitätsflächen im Außenbereich.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

- Ergänzung neuer Vorgaben sowie Präzisierung bestehender Vorgaben zur ökologischen Bauweise sowie ökologischen Ausgestaltung von Wohngebieten (RBVS, PAG und PAP QE)
- Einsatz umweltfreundlicher Baustoffe (RBVS)
- Autofreie Wohnquartiere (Schéma Directeur)
- Aktive Sonnenenergienutzung/Klimaorientierte Anordnung der Baukörper (Ausrichtung der Gebäude - Schéma Directeur/ PAP NQ)
- Regenerative Energien gestalterisch integrieren (Vorgaben zur Höhenentwicklung, usw. im PAP QE, PAG; Baugenehmigung)
- Regenwassernutzung (PAP NQ, PAP QE und Schéma Directeur)

- Begrenzung der Bodenversiegelung (Schéma Directeur, PAP NQ, PAG)
- Flächensparende Bauweise (PAG und Schéma Directeur)
- Attraktive öffentliche Freiräume mit einer hohen ökologischen Funktion und einer hohen Aufenthaltsqualität (mittels Servituten im PAG)
 - Energetische Sanierung kommunaler Gebäude und innovative Wärmeversorgungssysteme einbinden
 - Die Gemeinde macht beim Fahrradverleih „VéloH“ mit. Aktuell stehen vier Verleihstationen auf dem Gemeindegebiet zur Verfügung. Das lokale und nationale Radwegenetz wird weiter ausgebaut (siehe D.1). Die Gemeinde stellt darüber hinaus Subsidien für Privatleute bereit, welche ein neues Fahrrad oder Pedelec erwerben möchten.
 - Die Gemeinde bietet in Kooperation mit dem Anbieter „Flex“ Car-Sharing an. Im Ortszentrum befindet sich ein Car-Sharing Stellplätze sowie 2 Car-Sharing Stellplätze im Gewerbegebiet.

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) angewandte ökologische Kriterien

Bei der Entwicklung neuer sowie der Sanierung bestehender Wohnquartiere muss der ökologischen und energetischen Ausgestaltung der Wohnquartiere ein besonderer Schwerpunkt beigemessen werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Herausforderungen durch den Klimawandel gewinnen ökologische Aspekte bei der Siedlungsentwicklung zunehmend an Relevanz.

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

Die Gemeinde möchte im Zuge ihrer kommunalen Planungshoheit durch Information (initiieren/koordinieren/vermitteln) und reglementarische Vorgaben (Gemeindereglemente) eine ökologische Qualität im Siedlungsbau weiter fördern.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Die Gemeinde möchte auch zukünftig in Zusammenarbeit mit u.a. den Umweltverbänden Initiativen für die Verbesserung der Umweltqualität durchführen.

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

- Förderung klimagerechten Bauens und Sanieren durch eine ganzheitlich ausgerichtete Siedlungsentwicklung (flächensparende Bauweise, Regenwassernutzung, Biotopschutz, Fassaden und Dachbegrünung, regenerative Energiesystem, usw.)
- Schaffung von nachhaltigem Wohnraum: Förderung der sanften Mobilität durch fahrrad- und fußgängerfreundliche Reglemente und die Integration der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in die kommunalen Reglemente
- Förderung ökologischer Planungsansätze in allen Neubaugebieten und bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden und der Gestaltung von privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Weiterhin Stärkung der Beratungsangebote zu Themen des ressourcen- und energieeffizienten Wohnungsbaus

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

Soziale Durchmischung in Neubaugebieten (PAP NQ)

Auf PAG-Ebene wird frühzeitig mittels der erarbeiteten „Schéma Directeur“ für die PAP-NQ-Flächen ein Erschießungskonzept ausgearbeitet, welches eine hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume verspricht, sowie die Wohndichte bzw. Nutzungsmischung im Quartier festlegt. Die Gemeinde ist stets darauf bedacht, dass die ihr gesetzlich abzutretenden 25% der Plangebietsfläche eines PAP-NQs zur Gestaltung attraktiver öffentlicher Räume (öffentliche Grünflächen, naturnahe

Retentionsbecken, Spielplätze, multifunktional nutzbare Straßenräume, usw.) genutzt werden.

Bei der Ausarbeitung der „Schéma Directeur“ sowie von PAP-Projekten (z.B. genehmigter PAP „Eelchesgewan 1 und 2“) wird darauf geachtet, dass ein vielfältiges und durchmisches Wohnraumangebot entsteht, dass den Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen Rechnung trägt (unterschiedliche Wohntypologien, Grundstücksgrößen, geförderter Wohnraum).

Die PAP-Projekte werden vom technischen Dienst, der kommunalen Bautenkommission sowie der „Plateforme de Concertation“ des Innenministeriums in Hinblick auf eine mögliche soziale Durchmischung geprüft.

Soziale Durchmischung im Gebäude (PAP QE)

Es werden im „Règlement sur les bâtisses - RBVS“ sowie der „Partie écrite“ der PAP QE spezifische Vorgaben getroffen, um eine Durchmischung innerhalb der Gebäude sicherzustellen. Nachfolgend werden einige Vorgaben dieser Reglemente aufgelistet, die eine soziale Vielfalt und ein Zusammenleben im Gebäude begünstigen:

- Art. 17 PAP QE: Vorgaben zur durchschnittlichen Mindestgröße der Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus (min. 55m²) sowie die Vorgabe, dass verschiedene Wohnungsgrößen in einem Mehrfamilienhaus kombiniert werden müssen.
- Art. 66 des RBVS: Mehrfamilienhäuser mit mehr als 8 Wohneinheiten müssen eine Spielfläche für Kinder auf dem Grundstück vorsehen.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raums

Die Gemeinde verfügt bereits über eine Vielzahl öffentlicher Freiräume (Plätze/Nacherholungsflächen). Die Gemeinde ist kontinuierlich dabei die bestehenden Kommunikationsräume aufzuwerten/ auszubauen sowie neue Flächen in zentralen Ortslagen zu erwerben, um hochwertige öffentliche Freiräume neu zu schaffen.

Im Ortszentrum von Leudelange soll beispielsweise der öffentliche Bereich um die Kirche und das Schulzentrum als „Shared Space“ umgestaltet werden. Die Gemeinde möchte auf der, dem Schulzentrum gegenüberliegenden, Straßenseite (PAP NQ Centre-10), multifunktional nutzbare Baukörper errichten. Diese sollen neben einer Erweiterung des Wohnraumangebots in der Gemeinde auch andere Nutzungen beherbergen und zur Belebung des „Shared-Space“ Bereichs beitragen.

Im Bereich der Stärkung der Nahversorgung ist die Gemeinde aktiv, um den Altortbereich mit attraktiven Nicht-Wohnnutzungen auszustatten. So vermietet die Gemeinde eines in ihrem Besitz befindlichen Gebäude (4, Rue Eich) an einen Restaurantbetrieb. Ein weiteres Gebäude (5, Rue de Cessange), welches die Gemeinde vor kurzem erwerben konnte, könnte ebenfalls multifunktional genutzt werden. Die Gemeinde unterstützt aber auch auf PAP-Ebene eine Nutzungsmischung bei privaten Projekten.

Die großen, zentral gelegenen ZAD und PAP-NQ Flächen (Centre-07/08/11 PAP NQ und Centre-06/11-ZAD) werden sich mittel- bis langfristig weitere Möglichkeiten ergeben öffentliche Aufenthalts- und Kommunikationsräume zu erschließen.

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

Das Vereinsleben in Leudelange ist sehr aktiv. Treffpunkte für Vereine sind ausreichend vorhanden, in Form von räumlich-baulichen Infrastrukturen (z.B. Verein- und Kulturzentrum „An der Eesch“) sowie in Form von Freiflächen (Naherholungsfläche „Schwengsweed“, Multifunktionsporthalle beim Schulzentrum, usw.).

Die zahlreichen, beratenden Kommissionen (Integrationskommission, Seniorenkommission, Kulturkommission, usw.) organisieren eine Vielzahl unterschiedlichster Aktivitäten (Nachbarschafts-feste, Aktionen für Senioren und Mütter, Kulturveranstaltungen, Sportereignisse, usw.), welche den sozialen Zusammenhalt auf Gemeindeebene fördern.

Zur Unterstützung der betagteren Einwohnergruppen hat die Gemeinde in Vergangenheit aktiv Grundstücke erworben, um ein Pflegeheim mit betreutem Wohnangebot errichten zu können.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Von einer Vorgabe zur Schaffung von Gemeinschaftsaufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilien-häusern wurde bisher aufgrund der „sozialen Kontrolle“ bzw. der Verwaltung solcher Räumlich-keiten abgesehen.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine Rolle, weshalb Maßnahmen bei den rezent durchgeführten Projekten (u.a. Neubau Schulzentrum) und auch bei den anstehenden Projekten vorgesehen sind.

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

Da sich durch den PL 2.0 ein größerer Gestaltungsspielraum für die Gemeinde ergibt, sollen durch die Herstellung von bezahlbaren und sozialen Wohnungen gemischte Wohnquartiere und gelebte Nachbarschaften entstehen.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raums

Die Gemeinde entwickelt den öffentlichen Raum stetig fort bzw. ist bedacht bei der Erschließung neuer Wohnquartiere sowie Sanierungsmaßnahmen im Bestand neue qualitativ hochwertige Freiräume hinzuzugewinnen und die Lebensqualität zu erhöhen (multifunktional nutzbare Quartiersplätze, Grünzüge, Spielplätze, usw.).

c) Förderung sozialer Dynamiken/Initiativen

Gerade bei größeren PAP NQ Flächen kann der Einsatz eines Quartiersmanagers (zeitlich begrenzt) dazu beitragen, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und eine soziale Dynamik anzustoßen.

Die Beteiligung der Bevölkerung soll zukünftig noch stärker in den Fokus gerückt werden, auch im Kontext der drei Pakte (Klimapakt, Wohnungsbaupakt, Naturpakt). So fand im Zuge der Planung der „Shared-Space“-Zone im Ortszentrum eine frühzeitige, informelle Bürgerbeteiligung statt, welche auf ein großes Interesse seitens der Bevölkerung gestoßen ist.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Von einer Vorgabe zur Schaffung von Gemeinschaftsaufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäusern wurde bisher aufgrund der „sozialen Kontrolle“ bzw. der Verwaltung solcher Räumlichkeiten abgesehen.

e) Förderung sozialer Inklusion/Barrierefreiheit

Das Thema Barrierefreiheit sollte mittelfristig noch stärker in die kommunalen Reglemente verankert werden (beispielsweise durch Mindestanzahl an barrierefreien Wohnungen im RBVS).

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.

- Soziale Vielfalt durch verschiedenartige Wohnungstypologien und Wohnformen mit vielgestaltigen Grundrissen für Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen in Verbindung mit einer Mischung der Finanzierungsformen mit geförderten Mietwohnungen („Logement abordable“, GLS) sowie Eigentum. Soziale Mischung soll durch bauliche Vielfalt gefördert werden
- Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens innerhalb des Wohngebäudes, des Quartiers sowie der Gemeinde durch die Förderung sozialer Initiativen (Vereinsleben, Nachbarschaftsfeste, usw.)
- Ausbau der Bürgerbeteiligung und Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung bzw. Sanierung der öffentlichen Kommunikations- und Aufenthaltsräume, um deren Akzeptanz zu gewährleisten

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

Der technische Dienst der Gemeinde Leudelange begleitet die PAP-Projekte. In Abhängigkeit vom Umfang des Bauvorhabens sowie dessen Lage im Siedlungsraum werden u.a. die Bautenkommission sowie das Innenministerium („Plateforme de Concertation“) und des Digitalisierungsministeriums („Cellule d'évaluation“) zur Beurteilung der städtebaulichen Entwürfe und Bauprojekten heran-gezogen.

Den Bauherren wird infolgedessen eine Stellungnahme („Avis“) übermittelt. Dieses sieht Verbesserungsvorschläge und weitere Anmerkungen (z.B. Konformitätsprüfung) vor.

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

b) Anwendung fakultativer Projekte

Es wurden bereits Wettbewerbe durchgeführt, um eine höchstmögliche, städtebauliche Qualität zu gewährleisten. Der sich im Bau befindliche Schulkomplex im Zentrum von Leudelange wurde mittels eines Architektenwettbewerbs („Ausbau des Schulzentrums Leudelange“ 2008) entwickelt.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Die Gemeinde hat für die zentral gelegene Baulandpotenzialflächen (Centre-07 PAP NQ und Centre-08 ZAD) im Jahr 2017/2018 einen städtebaulichen Entwurf ausarbeiten lassen, um die Mobilisierung dieser innerörtlichen Brachfläche voranzutreiben.

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

Der technische Dienst der Gemeinde ist gut aufgestellt, daneben arbeitet die Gemeinde bei der Begleitung von PAP bzw. Baugenehmigungen gut mit externen Beratern zusammen. Zum einen durch ein gutes Zusammenspiel vom technischen Dienst und Planungsbüro sowie durch das punktuelle Hinzuziehen externer Experten (z.B. Klima- und Wohnungsbauberater).

b) Anwendung fakultativer Projekte

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

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Mittels der „Schéma Directeur“, welche im Zuge der Aufstellung des PAG-Projekts, erarbeitet wurden, hat die Gemeinde bereits den Rahmen für eine hohe städtebauliche Qualität vorgegeben. Durch die Anwendung informeller Planungsinstrumente (z.B. „Plan Directeur“) können die Vorgaben der „Schéma Directeur“ frühzeitig im Planungsprozess präzisiert werden und eine höhere städtebauliche Qualität erreicht werden.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- Stärkung der städtebaulichen Qualität durch eine punktuelle Erhöhung der Nutzungs- und Einwohnerdichten sowie durch das Beheben gestalterische Defizite im öffentlichen Raum
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf die Durchführung von Wettbewerben/ „consultations rémunérées“

- Weiterhin städtebaulich-architektonisch-juristische Begleitung aller Baugenehmigungen durch die Bautenkommission
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange
- Konsequenter Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Im Bereich des Sekretariats ist Herr ******, als Sekretär der Gemeinde, zuständig für Öffentlichkeits- und Pressearbeit.

b) Kommunikationsinstrumente

Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohnern hat die Gemeinde die gesetzlichen vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen (Bürgerinformationsveranstaltungen) durchgeführt, wie beispielsweise im Rahmen der PAG-Genehmigungsprozedur. Aber auch nicht-obligatorische Infoabende und Workshops zu unterschiedlichsten Themen wurden und werden weiterhin durchgeführt (u.a. beim Umgestaltungsprozess des Ortszentrums 2009/2010).

Auf interkommunaler Ebene findet ein intensiver Austausch über die „Regionalforum Zentrum“ zwischen den Mitgliedsgemeinden bezüglich der nachhaltigen und kohärenten Entwicklung des Agglomerationsraumes statt.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Herr ***** kümmert sich um den die Gemeindeinternetseite, den Facebookauftritt sowie das „Gemengebuet“, der Gemeinde.

Der „Gemengebuet“ besteht aus zwei Teilen, einem Berichtsteil zu den Gemeinderatssitzungen und einem Teil für Vereine, Veranstaltungen und Ähnliches.

Er wird mittlerweile in drei Sprachen verfasst und erscheint – je nach Anzahl der korrespondierenden Gemeinderatssitzungen – ca. 4 mal pro Jahr.

Die Print- und Onlineangebote wurden bereits im Klimapakt genutzt und werden auch zukünftig dem „Pacte Logement“ sowie dem Naturpakt zur Implementierung dienen.

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

Der neue Mitarbeiter, welcher sich primär um die Pakte kümmern soll, könnte die entsprechenden Kommunikationsaufgaben mit übernehmen und das „Kommunikationsteam“ der Gemeinde ergänzen.

Der „Pacte Logement“ ermöglicht und fördert durch die Bereitstellung finanzieller Mittel den Austausch und die Kommunikation mit den Bürgern.

b) Kommunikationsinstrumente

Auf kommunaler sowie interkommunaler Ebene werden Öffentlichkeitsbeteiligungsprozesse sowie der Austausch zwischen den verschiedenen Gemeinden auch zukünftig weiter gefördert.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Angesichts der Pakte (Klimapakt, Naturpakt, Wohnungspakt) wird ein erhöhter Informationsbedarf der Bevölkerung vorgesehen. Welche Kanäle zur Informationsverbreitung verwendet werden, ist im Wesentlichen von den Zielgruppen der Informationen abhängig (Flyer, Internet, Facebook, Instagram, usw.). Seitens der Gemeinde sollte eine Kommunikationsstrategie entwickelt werden, welche koordinierte und zielgerechte Informationsverbreitung weiter forciert.

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 im Rahmen des PL. 2.0 und der definierten Ziele
- Verstärkte Nutzung digitaler Medien als Ergänzung zum „Gemengebuet“ um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten
- Kontinuierliche Aktualisierungen der Inhalte auf der Internetseite und Facebook
- Abstimmung der kommunalen und regionalen Kommunikationsstrategien

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

Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch noch nicht proaktiv.

Um ein kontrolliertes Bevölkerungswachstum zu gewährleisten und die öffentlichen Infrastrukturen sowie die Ressourcen der Gemeindeverwaltung nicht zu überlasten wird zurzeit keine aktive Kommunikation zu Baulandmobilisierung betrieben.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Wenn Privatpersonen mit einem Mobilisierungswunsch auf die Gemeinde zukommen, werden sie vom Technischen Dienst beraten und unterstützt.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer

Eine direkte Ansprache betroffener Bauflächen- sowie Gebäudeeigentümer erfolgt nur bei Interesse vonseiten der Gemeinde (öffentliche Nutzungsinteressen).

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine aktive Kommunikations- und Mobilisierungsstrategie ist aus Sicht der Gemeinde zurzeit nicht notwendig.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Die Gemeinde ist offen und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hilfsbereit, wenn Mobilisierungswillige auf sie zukommen.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer

Die aktive Ansprache von Grundstücks- bzw. Hausbesitzern zur Mobilisierung des Potenzials ist zurzeit aufgrund größerer laufender Projekte keine Priorität der Gemeinde.

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, um eine kontrollierte Baulandmobilisierung zu gewährleisten
- Öffentlichkeitsarbeit verstärkt auf regionaler Ebene: Sensibilisierung zu Themen der Mobilisierung von Baulücken und Aktivierung von Leerständen

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

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Die Gemeinde hat bisher noch keine ausführliche Kommunikation für die Gestion locative sociale getätigt, u.a. da das Office social régional noch kein umfangreiches Angebot im Bereich der Gestion locative Sociale (GLS) bereitstellt. Das „OSCM“ („Office social commun à Mamer“) ist konventionierter Träger der GLS-Wohnungen und verwaltet diese. Das Office sociale hat selbst jedoch keinen „service logement“ vor Ort.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

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

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer

Das Angebot der Gestion locative Sociale (GLS) ist allerdings noch nicht ausreichend bekannt und wurde auch noch nicht intensiv beworben.

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 Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit zum Thema der Gestion locative Sociale (GLS) ist aktuell noch nicht wirklich vorhanden. Allgemeine Informationen und Kontakte sollen jedoch zeitnah auf der Gemeindehomepage publiziert werden, insbesondere eine Kurzform des Verfahrens sowie die Kontaktdaten möglicher Ansprechpartner (konventionierte Träger, Office social usw.).

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Sobald ein Leerstandskataster erstellt ist, sollen die Bürger auch über physische Informationsveranstaltungen über das Thema aufgeklärt und ihnen die Prozeduren einfach und verständlich erläutert werden.

c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer

Das OSCM soll motiviert werden, mittelfristig eine Ansprechperson vor Ort für den Bereich „logement abordable“ bereitzustellen, um Interessenten besser und direkter „versorgen“ zu können.

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)

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

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

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

Siehe auch E.1.1.

a) Angewandte Partizipationsmethoden und -maßnahmen

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

- Im Rahmen der Ausarbeitung eines Konzepts für den Ortskernbereich von Leudelage wurde die Bevölkerung aktiv eingebunden. Im Jahr 2019 fand ein Workshop statt, indem insgesamt 120 Bürger teilgenommen haben.

Auf regionalem Niveau sind partizipative Aktivitäten ebenfalls vorhanden, nicht zuletzt im Rahmen der interkommunalen Austauschplattform „Regionalfroum Zentrum“, bei dem verschiedene Aktivitäten via Internetseite, Flyer oder Bürgerinformationsveranstaltungen den Bürger kommuniziert wurden.

b) Aktivitäten beratender Kommissionen

Mitglieder und Vertreter beratender Kommissionen (z.B. Bautenkommission, Kulturkommission, Seniorenkommission, etc.) nehmen aktiv an Bürgerpartizipationsprozessen teil und organisieren diese auch mit.

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) Angewandte Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Gemeinde bewertet die bisher gemachten Erfahrungen mit verschiedenen Formaten der Bürgerbeteiligung als erfolgreich. Die partizipative Herangehensweise soll beibehalten bzw. noch projektspezifischer ausgebaut und angewendet werden. Gerade die intensive und offensive Einbindung der Bürger im Vorfeld der Umgestaltung des Ortszentrums hat gezeigt, dass eine frühzeitige Partizipation der zukünftigen Anwohner und Nutzer die Akzeptanz für kommunale Planungen deutlich erhöhen kann.

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

b) Aktivitäten beratender Kommissionen

Die beratenden Kommissionen nehmen in Bereich der bürgernahen Kommunikations- und Partizipationsarbeit auch zukünftig eine wesentliche Rolle ein.

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

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

- Umfassende Information und Beteiligung der Bürger im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)
- Intensive Bürgerbeteiligung bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z.B. größeren Gestaltungsprojekten den Öffentlichen Raum betreffend
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümern von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z.B. im Rahmen der Kommunalplanung

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

1. Champs d'action	
1	Wohnraum für alle (Wunraum fir jiddwereen)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde möchte mittels einer koordinierten Strategie eine aktive, vorausschauende Wohnungsbaupolitik fördern. Den Nachfragestrukturen der unterschiedlichen Haushaltstypen soll mittels eines attraktiven und vielseitigen Wohnungs- und Flächenangebots Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Schaffung bezahlbarer Wohnungen soll in Kooperation mit anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft (öffentlich/privat) durchgeführt werden.</p> <p>Bezahlbarer Wohnraum soll außerdem im Rahmen der Aufsiedlung von Neubaugebieten („cession“ über Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes) und durch eine Aktivierung von Potenzial im Bestand (Leerstände, Baulücken, Umnutzungen) entstehen.</p> <p>Neben dem Neubau von Wohnquartieren ist auch in Bestandsquartieren nachzuverdichten.</p> <p>Leerstehende Gebäude und Baulücken sollen mobilisiert werden, es soll bezahlbarer Wohnraum entstehen und andere gemeinwohlorientierte Nutzungen bzw. innovative Wohnprojekte gefördert werden. Die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner sollen in die Planung miteinbezogen werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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

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

Responsable	Administration communale de Leudelange Administration communale de Leudelange
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Simon Thomas
Intervenant	Commissions consultatives Commissions consultatives
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
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.

Erstellung einer Prioritätenliste zur Umsetzung der Projekte	
Bildung interner Planungsteams	

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		
Wohnungsbaupotenzialermittlung hinsichtlich des zu erwartenden „bezahlbaren Wohnraums“	1	X	2		3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Mobilisierung Flächenpotenzial zur Erschließung von PAP-NQ-Gebieten auf Gemeindegebiet (u.a. Einsatz von Remembrement urbain)	1		2		3	X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Ankauf von Baulücken zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Anlegen eines Flächenpools (Anwendung des Vorkaufsrechts inbegriffen)	1	X	2		3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Förderung innovativer Wohnraumkonzepte	1	X	2		3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Schaffung eines internen „service logement“	1		2		3	X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg

Umnutzung/ Sanierung des Immobilienbestands der Gemeinde für bezahlbaren Wohnraum bzw. innovative Wohnformen	1	X	2		3	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	---	---	--	---	------------------------------------------

1. Champs d'action	
2	Lebendiges Leudelange (Leideleng leeft)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ folgend, hat die Gemeinde in den letzten Jahren mit den Aktivitätszonen „Grasbesch“, „Poudrierie“ und „Am Bann“ ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot auf dem Gemeindegebiet geschaffen.</p> <p>Die Nahversorgung stellt einen integrativen Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität dar. Die Gemeinde Leudelange hat sich daher zum Ziel gesetzt das bestehende Nahversorgungsangebote (Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung, einzelhandelsorientierte Dienstleistungen, etc.) weiter auszubauen.</p> <p>Dies soll durch gezielte Maßnahmenpakete (z.B. Umnutzung leerstehender Bestandsimmobilien, Verbesserung der Infrastruktur, Aktivierung der Bevölkerung, Multifunktionale Versorgungseinheiten, etc.) erfolgen.</p> <p>Zukünftig sollen auch in den zentrumsnahen Ortsteilen kompakte, nutzungsgemischte Quartiere in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht entstehen (u.a. Baulandpotenzialflächen „Stempels“ und „Bommert“).</p> <p>Darüber hinaus muss ebenfalls geprüft werden, inwiefern mittel- bis langfristig die gemeindeeigenen Verwaltungsinfrastrukturen ausreichend sind.</p> <p>Diese Maßnahmen tragen in erheblichem Umfang zur Steigerung der Lebensqualität in Leudelange bei und stellen ein lebendiges Ortsbild sicher.</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.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
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	Administration communale de Leudelange Administration communale de Leudelange
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Simon Thomas
Intervenant	Commissions consultatives Commissions consultatives

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.

Bestands- und Bedarfsanalyse des Nahversorgungsangebots	
Forcierung spezifischer Arbeitsgruppen/Initiativen zur Stärkung der Nahversorgung	
Identifizierung eines geeigneten Immobilienportfolios (Baulücken, Leerstände, etc.)	
Im Bedarfsfall Erstellung von Bebauungsplänen/Anpassung des PAG (Umklassierung Flächen)	
Erstellung einer Prioritätenliste zur Umsetzung der Projekte	
Bildung interner Planungsteams	

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		
Ausbau des Nahversorgungsangebots durch Umnutzung von Bestandsimmobilien sowie Neubau	1	X	2		3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Unterstützung von Gemeinschaftsinitiativen zum Ausbau des Nahversorgungsangebots (lebendiges Ortszentrum)	1		2		3	X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Nutzungsmischung in den anstehenden PAP-Projekten	1		2		3	X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Ausbau der weichen Standortfaktoren, um Anreize für den Wohnstandort sowie den Wirtschaftsstandort Leudelange zu schaffen (Naherholungsflächen, vielfältiges	1		2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg

Wohnraumangebot, kulturelles Angebot) -> Imagebildung)							
Ausbau/Neubau kommunaler Verwaltungsgebäude	1	X	2		3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Erhöhung der Resilienz/Anpassung an den Klimawandel	1		2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg

1. Champs d'action	
3	Lebenswertes und nachhaltiges Leudelange für alle (Leidelenger Liewensqualität)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeindeentwicklung in Luxemburg wird von einem hohen Siedlungsdruck und einem damit einhergehenden stetigen Bevölkerungswachstum geprägt. Weitere Entwicklungen wie der Klimawandel und die sich stetig verändernden Lebensmodelle der zukünftigen Bewohner stellen Gemeinden vor neue Herausforderungen. Leudelange möchte sein Profil als lebenswerte und nachhaltige Gemeinde fördern und hat daher in Vergangenheit zahlreiche Maßnahmen ergriffen, die sie in Zukunft fortführen und weiter profilieren möchte.</p> <p>Das Wohnumfeld sowie der öffentliche Raum sollen attraktiver gestaltet werden. Neben den aktuellen Planungen zur Umgestaltung der „Rue du Lavoir“ in zentraler Ortslage in eine „Shared-Space-Zone“ hat die Gemeinde mit der Erweiterung des Schulkomplexes sowie dem Ankauf leerstehender Immobilien in zentralen Lagen einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums geleistet.</p> <p>Bei der Aufsiedlung von Wohngebieten werden seitens der Gemeinde hohe Maßstäbe an die Gestaltung der öffentlichen Räume (Quartiersplätze, Spielplätze, Retentionen, etc.) angelegt. Dies gilt in besonderem Maße auch für die fußläufigen Vernetzungen der Wohnquartiere untereinander sowie die Vernetzung mit dem angrenzenden Offenland sowie den Nachbargemeinden.</p> <p>Das Naherholungsangebot soll weiter ausgebaut werden. Neue Grünflächen sollen erschlossen und zu Naherholungsflächen umgenutzt werden und bestehende Freiräume/Naherholungsflächen sollen in Wert gesetzt und an die sich stetig ändernden Nachfragestrukturen angepasst werden.</p> <p>Die Umsetzung der genannten Maßnahmen/Zielsetzungen soll unter Berücksichtigung einer resilienten und nachhaltigen Stadtentwicklung (u.a. Themenbereiche Umwelt, Verkehr, Soziologie) erfolgen.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
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

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

Responsable	Administration communale de Leudelange Administration communale de Leudelange
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Commissions consultatives Commissions consultatives
Intervenant	Simon Thomas

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Bedarfsanalyse zur Ermittlung konkreter Projekte	
Erstellung einer Prioritätenliste zur Umsetzung der Projekte	
Bildung interner Planungsteams	

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		
Umgestaltung des Ortszentrums von Leudelange (Shared Space, Mobiliar, Entsiegelung etc.)	1	2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Attraktive, resiliente und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums	1	2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Anpassung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen an die künftigen Bedarfe	1	2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Erschließung neuer Naherholungsflächen und Ausbau/Erneuerung des bestehenden Naherholungsangebot	1	2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Renaturierung und Inszenierung innerörtlicher Gewässer	1	2	X	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg

Ausbau der „sanften Mobilität“ (Fuß- und Radwegeinfrastrukturen) bzw. alternativer Mobilitätsformen und -infrastrukturen	1		2	X	3		L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Umnutzung von potenziellen gemeindeeigenen Leerständen für Vereine/ als soziale Treffpunkte	1		2	X	3		L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Resiliente Umgestaltung der öffentlichen Räume	1		2	X	3		L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Unterstützung von Gemeinschafts-initiativen, Vereinen	1		2		3	X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Zusammenhalt und Akzeptanz in der Bevölkerung stärken durch bspw. die Ausrichtung von Quartiersfesten	1		2		3	X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Bildung für alle (Bildung fir jiddwereen)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Der bestehende Schulkomplex wird derzeit erweitert, neben einem Kindergarten, einer Vor- und Grundschule wird ebenfalls eine neue „Maison Relais“ errichtet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt laufen bereits konkrete Planungen zur Aufsiedlung der innerörtlichen, großflächigen Baulandpotenzialflächen (Bommert, Stempels, etc.). Sollten langfristig zusätzliche Kapazitäten benötigt werden, kann im Zuge einer dritten Bauphase der Schulkomplex nochmals erweitert werden.</p> <p>Mit dem Bau des Kultur- und Vereinszentrums in zentraler Ortslage sowie dem Vereinsheim der Pfadfinder hat die Gemeinde Räumlichkeiten zur außerschulischen Bildung geschaffen. Im Vereins- und Kulturzentrum finden neben der Musikschule auch Kurse zur Erwachsenenbildung statt. Diese Angebote gelten auch zukünftig weiter zu bespielen und auszubauen. Mittel- bis langfristig können in Abhängigkeit von den Nachfragestrukturen sowie der Einwohnerzunahme neue Bedarfe entstehen, die weitere Investitionen erfordern.</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.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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	Administration communale de Leudelange Administration communale de Leudelange
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Commissions consultatives Commissions consultatives
Intervenant	Simon Thomas
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	

Monitoring der Bedarfsstrukturen und Ableitung konkreter Handlungserfordernis	
Definition von Zuständigkeiten	
Priorisierung der Maßnahmen und Projekte	

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		
Erweiterung und Ausbau der schulischen Infrastrukturen	1	2	X	3		L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Ausbau des außerschulischen Bildungsangebots (Räumlichkeiten, Kursangebot)	1	2	X	3		L-Leudelage Leudelage Luxembourg

1. Champs d'action	
5	Kommunikation (Kommunikatioun)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Möglichkeiten, die der PL 2.0 und die zugehörigen Instrumente und Werkzeuge (GLS, aide à la pierre, remembrement urbain etc.) der Gemeinde und auch den Bürgern bietet, sind bis dato noch wenig bekannt. Auch wenn einige Veranstaltungen seitens des Ministeriums stattgefunden haben, ist kaum praktische Erfahrung im Bereich „konventionierter bezahlbarer Wohnraum“ vorhanden, gleiches gilt für Vermietungen über GLS.</p> <p>Daher plant die Gemeinde eine umfassende Kommunikation/Information, um alle potenziell Beteiligten im Bereich „logements abordables/GLS“ zu informieren, für das aktive Mitmachen im bezahlbaren Wohnungsmarkt zu motivieren und Vorurteile gegenüber subventioniertem Wohnungsbau abzubauen. Damit dies strukturiert erfolgen kann, soll die Basis ein Kommunikationskonzept bilden, aus dem heraus einzelne Handlungsfelder und Umsetzungsschritte abgeleitet werden können. Es sollen dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unterschiedliche „Kanäle“ genutzt werden, sowohl hinsichtlich des Kommunikationswegs (Print/online/direkte Ansprache) als auch der Art zu kommunizieren (differenzierte „Ansprache“ für Private/Professionelle, Flächen- oder Hausbesitzer, junge oder ältere Zielgruppe o.ä.), • unterschiedliche Ansprechpartner/Zielgruppen erreicht werden: Bürger als Leerstandsbesitzer (GLS)/Grundstückseigentümer von Baulücken (Baulückenaktivierung) oder von Teilflächen einer PAP NQ-Fläche (remembrement urbain)/Promoteure für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum allgemein (Chancen/Verpflichtungen durch den PL 2.0 für PAP NQ-Flächen) bzw. im Speziellen (nachhaltiges Bauen/Economie Circulaire, freiwilliges Schaffen von bezahlbarem Wohnraum außerhalb von PAP NQ-Flächen etc.), • regionale Aspekte berücksichtigt werden (Gemeinde – lokale Kommunikation lokaler Aspekte/Regionale Kommunikation bei Themen, die in allen Gemeinden ähnlich sind). 	
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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	

Responsable	Administration communale de Leudelage Administration communale de Leudelage
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Simon Thomas

1.4 Prochaines étapes

Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.

Definition von Zuständigkeiten

Priorisierung der Maßnahmen und Projekte

1.5 Liste des projets potentiels

Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Erweiterung des Instrumentenportfolio digitaler Kommunikation	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Organisation der Bürgerbeteiligungsprozesse	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Periodische Bürgerinformationsveranstaltungen	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Projektspezifische Informationskampagnen	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg
Ausbau des Erfahrungsaustauschs innerhalb der Region „Regionalforum Zentrum“	1	2	3		X	L-Leudelage Leudelage Luxembourg

1. Champs d'action	
6	Leerstandsmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Leerstehende Gebäude stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potenzial auf dem Wohnungsmarkt dar. Die Gemeinde Leudelange hat bereits in der Vergangenheit leerstehende Immobilien erworben, um diese aufzuwerten und umzunutzen. Die Erstellung des Leerstandspotenzials soll unter Berücksichtigung der Belange des Datenschutzes erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je nach Umfang der ermittelten Leerstände (quantitativer Aspekt) kann die Gemeinde in ihrer PL 2.0-Strategie die Prioritäten auf Leerstandsmanagement legen (wenn das quantitative Potenzial hoch ist). • Je nach Eigentümer (qualitativer Aspekt) können diese direkt angesprochen werden und hinsichtlich eines aktiven Handelns motiviert und unterstützt werden (Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt/über eine GLS, Verkauf/Verkauf an die Gemeinde u.ä). • Mit dem gemeindeeigenen GIS und eventuell mit „Raum+“ sind in Kombination mit dem GesCom die entsprechenden Werkzeuge vorhanden, um die Analysen durchzuführen (GesCom) und auch graphisch aufzubereiten. • Wichtig beim Leerstandmanagement ist, dass es digital erstellt und aktuell gehalten wird. 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.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.
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	Administration communale de Leudelange Administration communale de Leudelange
Intervenant	Simon Thomas
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal

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.

Bestandserfassung durch Verschneidung „registre des immeubles“ mit Melderegister	
Digitalisierung und graphische Aufbereitung im Gemeinde-GIS und/oder „Raum+“ und kontinuierliche Pflege	
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie (u.a. persönliche Anschreiben mit Information zu GLS/Funktionsweise, Ansprechpartner, ...)	
Langfristig: Nutzung für mögliche Leerstandsbesteuerung (taxes)	

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	
Erstellung Leerstandskataster	1	2	3		X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Erstellung einer Wohnungsbau-Leerstandsmanagement-strategie zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3		X	L-Leudelange Leudelange Luxembourg
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf leerstehender Gebäude, die für die Gemeinde strategisch wichtig sind/sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/oder sonstige öffentliche Zwecke)	1	X	2	3		L-Leudelange Leudelange Luxembourg