

# Mondorf-les-Bains - Programme d'action local « logement » (PAL)

Conseiller logement : Olivier Zirnheld

## 1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## 2 Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

Der neue PAG der Gemeinde Mondorf, welcher vom Gemeinderat am 14. Juli 2020, vom Innenministerium am 02. April 2021 und vom Umweltministerium am 01. Oktober bzw. 06. August 2021 genehmigt wurde, ist seit dem Monat August 2021 in Kraft.

Im neuen Bautenreglement, welches ebenfalls seit August 2021 rechtskräftig ist, wurden verschiedene Anpassungen gemacht, hinsichtlich Baudichte (Dichte, Bautypen, Geschosse), Abstandsregelungen, die zukünftig eine dichtere Bauweise und Nachverdichtungen ermöglichen sollen.

a) Die kleineren Ortschaften Ellange und Altwies sollen sich in ihren dörflichen Strukturen weiterentwickeln können. Bevorzugte Bauweise ist hier eine Einfamilienhausbebauung mit einer maximalen Dichte von 20 WE/ha (DL). Erlaubt sind auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 4 WE in Ellange und bis zu 6 WE in Altwies. In den Ortskernen, die als „zone mixte villageoise“ ausgewiesen sind, können sich Geschäfte ansiedeln. In der Hauptortschaft Mondorf kann in den zentralen Bereichen dichter und stadtorientierter gebaut werden. Im Zentrum sieht der neue PAG über das

„Schéma directeur“ vor, dass für den PAP NQ „Av. Lou Hemmer“ eine maximale Dichte von 130 WE/ha angestrebt werden kann. Auch der in der Nähe des Zentrums gelegene und genehmigte PAP

„Am Park“ sieht eine Wohndichte von 67-130 WE/ha vor. Mehrfamilienhäuser sind in Mondorf mit bis zu 8 WE erlaubt.

b) Durch die Ankündigung des neuen PAG ist bisher in Bezug auf die Mobilisierung von Bauland keine sichtbare Veränderung spürbar. Die Gemeinde hat in rezenter Vergangenheit gezielte Bauperimeteranpassungen vorgenommen, welche sich alle aktuell in Prozedur befinden. Desweiteren ist eine MOPO in Prozedur um eine Hab-2 in eine MIX-u im PAP "Av. Lou Hemmer" umzuwandeln.

c) Im Rahmen des neuen PAG verfolgt die Gemeinde das Ziel, möglichst wenig Autos im öffentlichen Raum unterzubringen, um so die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern:

- 2 Stellplätze pro EFH, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit
- 1 Stellplatz pro 50 m<sup>2</sup> bei Geschäften
- die Stellplätze können innerhalb oder außerhalb der Gebäude untergebracht werden
- es wird kein Unterschied zum bezahlbaren Wohnungsbau gemacht
- es gibt keine Ausnahme bei denkmalgeschützten Häusern

d) In Bezug auf eine minimale Größe für Wohnungen gibt es im RBVS eine Tabelle mit Mindestgrößen ab 40m<sup>2</sup> für Wohneinheiten und eine Mindestbreite von 2,50m für Schlafzimmer.

e) Das Thema „qualité de vie“ spielt für die Gemeinde bereits eine wichtige Rolle und wird in einigen Bereichen schon konsequent umgesetzt, z.B. im RBVS gibt es Mindestanforderungen an Badezimmer und Küchen, in Mehrfamilienhäusern müssen minimum 50 % der Einheiten bi-orientiert sein. Es werden ebenfalls „ausreichende akustische Maßnahmen“ gefordert. Balkone und Terrassen müssen direkt von der jeweiligen Einheit erreichbar sein und eine Mindestgröße von 5m<sup>2</sup> aufweisen.

**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) Die Gemeinde ist offen und dazu bereit, auf einzelne besondere Projekte einzugehen und deren Verwirklichung durch die Anpassung verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte) zu ermöglichen. Bezüglich der Wohndichten wurden in der Vergangenheit beispielsweise schon Änderungen am PAG vorgenommen, um die Werte zu erhöhen.

In Bezug auf die Realisierung von neuem und bezuschusstem bezahlbarem Wohnraum werden Überlegungen angestrebt verschiedene punktuelle Anpassungen betreffend Baudichte einiger bereits genehmigter Bauprojekte in Absprache mit dem Innenminister vorzunehmen. Ein Beispiel hierfür ist der genehmigte PAP „Hannert der Kiirch“.

b) Abgesehen von vereinzelt punktuellen Änderungen in PAG und PAP, welche sich auch in der Genehmigungsprozedur befinden, sieht die Gemeinde momentan kein Handlungsbedarf zur Mobilisierung von weiterem Bauland, es gilt eher das schon ausgewiesene Bauland besser zu nutzen.

c) Hinsichtlich der Stellplatzregelungen hält die Gemeinde es für angebracht diese für den bezahlbaren Wohnraum an die Vorgaben des Leistungsverzeichnisses des Wohnungsbauministeriums anzupassen.

d) Bezüglich den Wohnungsgrößen besteht Handlungsbedarf, damit diese in Zukunft besser definiert sind.

e) Die Gemeinde wird zusätzlich zu den national geltenden Bestimmungen betreffend Gestaltung von Wohnraum in seinem zu überarbeiteten Bautenreglement weitere Bestimmungen vorsehen, welche eine bessere Wohnqualität erlauben.

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

- Minimale Anforderungen an Raumgrößen im neuen Bautenreglement anpassen z.B. Schlafzimmergröße, 1 Stellplatz pro bezahlbare Wohneinheit, Mindestgrößen von bezahlbaren Wohneinheiten einführen, akustische Anforderungen an die ILNAS anpassen.

- Für das Projekt „Hannert der Kiirch“ strebt die Gemeinde eine leichte Erhöhung der Wohndichte und eine Umverteilung der vorgesehenen erschwinglichen und vom Staat subventionierten Wohneinheiten vor.

- Um die Realisierung von Projekten voranzutreiben, gerade auch im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau, sind punktuelle Änderungen des PAG in Angriff zu nehmen.

- Im Rahmen der Umsetzung des neuen PAG und Bautenreglementes sollen Erfahrungen gesammelt werden und ggf. nachgesteuert werden, dies im Sinne eines qualitativen und bezahlbaren Wohnungsbaus.

- Siehe C1.1 (a) – nichtgenutzte Flächen auf ihre Klassifizierung im PAG prüfen, ggf umklassifizieren, um so Flächen für bezahlbaren Wohnraum schaffen.

**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) Die Begleitung von größeren Bauvorhaben sowie von privaten Wohnbauprojekten (PAP/Baugenehmigungen) wird vom Service Technique und dem Service Urbanisme der Gemeinde übernommen.

b) Je nach Bedarf, insbesondere bei größeren oder schwierigeren Vorhaben, werden weitere Experten zur Beratung miteinbezogen, umso eine bestmögliche technische Beratung zu gewährleisten und eine gelungene Umsetzung der Projekte zu erreichen.

c) Die Gemeinde versucht auf die Entwicklung und die Durchführung der Vorhaben einzuwirken, hauptsächlich in Bezug auf Architektur, Denkmalschutz, Gestaltung des Umfelds, ökologische Aspekte.

- Die Gemeinde gestaltet schon heute aktiv bei neuen Bauprojekten mit (PAP „Hannert der Kiirch“)

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

Das Personal im technischen Dienst ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote gut aufgestellt, und ist bestrebt durch Einstellung von weiterem Personal, Umorganisation der einzelnen Gemeindedienste und durch die Schaffung eines gesonderten Postens einer Person sich gezielt um die Projekte betreffend bezahlbaren Wohnungsbau in der Gemeinde zu kümmern. Ab März 2021 ist eine Person spezifisch für diesen Bereich zuständig. Die Gemeinde wird auch weiterhin auf externe Experten setzen, dies, um qualitativ hochwertige Projekte umzusetzen. In naher Zukunft soll der technische Dienst zusätzlich durch einen Architekten ergänzt werden.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde aber relativ viele Projekte im Rahmen des Pacte Logement 1.0 realisiert wie z.B.

- Anschaffung von Häusern zwecks günstiger Vermietung an Einwohner der Gemeinde
- Anschaffung von Grundstücken in zukünftigen neuen Bauprojekten hinsichtlich Schaffung von kostengünstigem Wohnraum

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

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

- a) Personelle Umstrukturierung für die schwerpunktmäßige Betreuung der Wohnungsbauprojekte der Gemeinde durch einen Mitarbeiter ab März 2021.
- b) 1) Konsolidierung der bestehenden Beratungs- und Begleitungsangebote privater Bauvorhaben.
- b) 2) Fachliche Unterstützung der Bautenkommission und der Urbanismuskommission durch beratende Architekten, Raumplaner, Juristen.
- b) 3) Intensivere Informationspolitik an die Bevölkerung, größeres Angebot an Dokumenten und Verbreitung von Informationsmaterial
- c) 1) Engere Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern
- c) 2) Einbeziehen privater Unternehmen in neue Wohnprojekte

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

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

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

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

a) Aktuell besitzt die Gemeinde ungefähr 10 Wohneinheiten, die sie an nachweislich sozial benachteiligte Personen vermietet. Die Wohnungen sind durch den Umbau verschiedener Häuser entstanden, die die Gemeinde im Laufe der Zeit käuflich erworben hat. Dabei handelt es sich meist um Einkäufe in, für die Gemeinde interessanten, Wohnlagen oder für später anders genutzte Immobilien.

Derzeit realisiert die Gemeinde ein eigenes Projekt, den PAP „Millbaach“ in der Ortschaft Altwies mit insgesamt 8 WE. Es ist geplant, dass die Gemeinde 4 Häuser verkauft und die 4 entstehenden Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus vermietet. Bei diesem Projekt ist angedacht, bedingt durch zu große Wohnflächen, welche nicht über das staatlich- bezuschusste Programm abgewickelt werden können, die verschiedenen Wohneinheiten über Auswahlkriterien an die Gemeindebevölkerung auszuschreiben. Ebenfalls geplant ist der Umbau des alten Pfarrhauses in Ellange, das als einzelne Wohneinheit ebenfalls durch im Vorfeld festgelegte soziale Auswahlkriterien vermietet werden soll. Beim Umbau einer alten Scheune in Ellange sollen zwei Sozialwohnungen und ein Café entstehen.

In Zusammenarbeit mit der „Jugendstuf“ wurde von der Gemeinde in Altwies eine Jugend-WG (4 Zimmer) realisiert.

b) Die Gemeinde hatte verschiedene Grundstücke an den Fonds du Logement verkauft, auf denen dann 17 Einfamilienhäuser gebaut und später vom Fonds verkauft wurden.

c) Die Gemeinde hat in den letzten Jahren schon mit dem Sozialamt in Remich (OSCR) (Service social Commune de Remich), welcher auf kantonaler Ebene funktioniert, mit der AIS und der Caritas zusammengearbeitet. Die Sozialämter von Remich und Mondorf haben gemeinsam den „Service immobilier social du Canton de Remich (SISCR) gegründet welcher über eine Konvention mit der AIS zur Zeit 24 Wohnungen betreibt.

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

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

a) Die Anzahl der als „sozial“ vermieteten Wohnungen in der Gemeinde ist bisher noch nicht so hoch, sodass die Gemeinde sich bisher selbst, zusammen mit dem lokalen Office Social um die Vermietung und die Wartung der Wohnungen kümmern konnte. Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem/bezahlbarem Wohnraum und dem Willen der Gemeinde vermehrt sozialen/bezahlbaren Wohnraum zu schaffen will sich die Gemeinde hinsichtlich der Betreuung und Verwaltung in Zukunft noch besser aufstellen.

b) Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum zwar in den Anfängen aktiv, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft noch gezielter neuen sozialen/bezahlbaren Wohnraum schaffen. Zurzeit sind ungefähr 10 Wohnungen von der Gemeinde vermietet.

Die Gemeinde beabsichtigt ebenfalls als öffentlicher Bauträger aktiv zu werden und versucht bei jedem größeren Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit den privaten Investoren so viele neue bezahlbare Wohnungen wie möglich zu realisieren.

c) Nach Informationen vom AIS sind laut Konvention mit dem SISCR 11 von den 24 Wohnungen vom OS Mondorf beantragt worden, dies mit steigender Tendenz.

**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, ...).*

- - Die Möglichkeit der Vermietung von Privatwohnungen über das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS) will die Gemeinde in Zukunft noch intensivieren.
- - Ausbau des Angebotes von bezahlbarem Wohnraum durch die Gemeinde
- - Ausbau der Personalausstattung im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum - für die technische Betreuung (Unterhalt der Wohnungen), administrative Betreuung (Verwaltung) und die soziale Betreuung (für die Mieter).
- - Die Gemeinde befasst sich mit den rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich der Vergabe von sozialen Wohnungen/GLS
- - Einholung von Informationen zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und Veröffentlichung dieser Informationen und Bereitstellung eines diesbezüglichen Beratungsangebots.
- - Engere Zusammenarbeit mit karitativen Vereinigungen (AIS, Caritas, Croix Rouge usw.) um möglichst viele neue Mietwohnungen auf den Wohnmarkt zu bekommen.

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

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

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

a) Die Gemeinde ist bereits aktiv, kauft Häuser und renoviert diese, um sie dann anschließend zu vermieten. Die Auswahl der Häuser war bisher eher gering, die Gemeinde hat verschiedene Häuser gekauft, welche sich in einer günstigen Lage befanden oder welche durch Umbauarbeiten neue Angebotslücken füllen konnten (Kultur-, Touristen- oder Sozialangebote).

Die Gemeinde hat auch verschiedene Grundstücke hinsichtlich Tauschmöglichkeiten gekauft.

Eine Priorität der Gemeinde besteht auch darin, Häuser oder leerstehende Geschäftslokale im Zentrum der Ortschaft von Bad Mondorf zu kaufen, diese dann zu renovieren oder zu vergrößern und an Interessenten zu vermieten umso auch die lokale Geschäftswelt zu unterstützen und etwaige Angebotslücken schließen zu können.

b) Vom Vorkaufsrecht hat die Gemeinde selten Gebrauch gemacht, da die Möglichkeit sich nicht ergeben hat oder um geplante Projekte nicht zu behindern.

c) Die Gemeinde hat ein Budgetposten „Acquisition d'immeubles et de terrains“ zum Kauf von Immobilien und Grundstücken, dieser Posten ist für das Jahr 2022 von 1,5 mio €, auf 4 mio € aufgestockt worden. Grundsätzlich kann bei konkreten und interessanten Angeboten ein zusätzliches Budget freigestellt werden.

d) Neben Wohnraumprojekten beschäftigt sich die Gemeinde derzeit auch mit verschiedenen anderen Projekten, die neben der Schaffung von Wohnraum und eine gute Wohnqualität anstreben auch eine kommerzielle Nutzung (Mischnutzung), die Schaffung von Arbeitsplätzen und eine gleichzeitige Attraktivitätssteigerung der Gemeinde verfolgen. (siehe (a))

e) Der Kontakt mit den Eigentümern wurde dabei meistens über die politische Ebene (Bürgermeister/ Schöffenrat) abgewickelt. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren versucht über den Kontakt mit den Eigentümern ausgewiesene „PAP-NQ“-Flächen für Bauland zu erschließen. Die Gemeinde ist auch in naher Zukunft bestrebt weiter solche Grundstücke für den bezahlbaren Wohnungsbau zu gewinnen, dies geschieht aber ausschließlich im Gespräch und der Zusammenarbeit mit den Besitzern.

f) Die Gemeinde hat das Bestreben, um Flächen gegebenenfalls zu kaufen, gemeinsam mit den Besitzern zu erschließen und dann auch zu verwalten. Die technische Abteilung analysiert im Vorfeld zusammen mit den politischen Verantwortlichen die Machbarkeit einer möglichen Erschließung der Grundstücke. Im Anschluss gibt es eine Kontaktaufnahme, meistens über die politische Ebene.

**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) Obwohl die Gemeinde im Kontakt mit Eigentümern zum Ankauf von Grundstücken und Häusern proaktiv vorgeht, will sie sich in Zukunft noch intensiver mit diesem Punkt beschäftigen und sich vermehrt in konkrete Projekte, gegebenenfalls initiiert von privater Hand, durch Promotoren oder öffentliche Bauträger, einbringen.

b) Das Vorkaufsrecht soll in Zukunft für spezifische Grundstücke angewandt werden. Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt Grundstücke zu erwerben und setzt dann auf eine Zusammenarbeit mit den anderen Eigentümern, um gemeinsam ein Wohnungsbauprojekt zu planen und umzusetzen.

c) Die jährliche Budgetanpassung wird weiterhin nötig sein.

d) Die zahlreichen Aktivitäten von der Gemeinde sind vorerst ausreichend, weiterhin sollen aber neue Projekte angestrebt werden. (Momentan befindet sich ein Projekt (auf 9,21 ares) in der Entwurfsphase, dieses soll das Zentrum von Altwies aufwerten (Gemeinschaftsräume, öffentlicher Raum, Begrünung) und gleichzeitig Wohnraum (6 Einheiten) schaffen)

e) Die Gemeinde will weiterhin nach dem eingeschlagenen Modell verfahren (mit den Besitzern zusammen Wohnraum entwickeln, ggf. Teilflächen abkaufen).

f) Es wird voraussichtlich ein Ausbau der bestehenden Strukturen nötig sein um weiterhin aktiv handeln zu können.

**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.*

- - Strategische und zielorientierte Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken
- - Ausbau bzw. Umorganisation der internen Strukturen und Aufgabenverteilung (Schaffung einer neuen Dienststelle „Service logement“ o.ä.)
- - Weiterentwickeln des „foncier communal“, sowie die dafür notwendige Gemeindestruktur verfeinern.

## B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) Momentan sieht das Bautenreglement die Mindestgröße von 40 m<sup>2</sup> für eine Wohneinheit vor. Im PAG sind heute schon einige MIX-v und HAB-2 mit einer DL=60\*CUS vorgesehen, in vereinzelt Fällen liegt der Wert über dem Sechzigfachen oder aber auch darunter (hauptsächlich in den HAB-1). Spezifisch für den bezahlbaren Wohnungsbau ist jedoch nichts in PAG, PAP und RBVS vorgesehen.

b) Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP, Bautenreglement) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten stehen den Interessenten seit einiger Zeit integral im Internet zur Verfügung. Bisher wurde es beim technischen Dienst so praktiziert, dass Bauinteressenten sich für alle Informationen mit den Beamten in Verbindung setzen konnten. Die Ergänzung der Internetplattform ist im Zuge der Genehmigung des PAG und der Fertigstellung der relevanten Bauvorschriften vorgesehen.

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

Bei Nachfrage steht die Gemeinde den Eigentümern jeder Zeit beratend zur Seite.

Seitens des technischen Dienstes war es immer ein Anliegen den Eigentümern, Architekten und Promotoren die Informationen betreffend Baumöglichkeiten der Grundstücke aus erster Hand zu vermitteln.

Die Gemeinde ist ebenfalls bestrebt die administrativen Prozesse zu vereinfachen; so ist z.B. vorgesehen den Antragstellern Vordrucke auf der Internetseite zur Verfügung zu stellen um anstehende Arbeiten ohne größere Hürden bei den Gemeindediensten anzufragen.

c) Bisher bestand für die Gemeinde noch kein Bedarf, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen, dagegen hat die Gemeinde aber schon öfters die Hilfestellung bei größeren Projekten von der „Cellule d'évaluation“ im Innenministerium genutzt.

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

a) Die Gemeindebestimmungen könnten ausgebaut werden, bzw. gilt es Regelungen bezüglich des bezahlbaren Wohnraums einzuführen.

b) Die Verfügbarkeit der notwendigen Informationen/Unterlagen (PAG, PAP, Bauvorschriften) für Bauinteressierte sowie Informationen seitens Staatlicher Verwaltungen und des Wohnungsbauministeriums betreffend Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum ist noch nicht ausreichend ausgearbeitet. Desweiteren ist auch angedacht den Interessenten mehr Informationen betreffend vorhandener Unterstützungsangebote von Verwaltungen und des Ministeriums besser zu vermitteln.

Diese Mitteilungen gilt es besser durch die verfügbaren Medienquellen zu stärken.

c) Die Gemeinde kann noch nicht auf Erfahrungen mit der CFUE zurückgreifen. Sie wartet momentan bezüglich des Projektes im Zentrum von Altwies auf einen Terminvorschlag, um mit der CFUE und dem beauftragten Architektenbüro der Gemeinde das Bauvorhaben zu diskutieren. Grundsätzlich wäre es interessant eine Vorstellung dieser Einheit mit ihren Aufgabenfeldern zu bekommen, um so weiterhin in Zukunft gezielte Anfragen stellen zu können.

**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.*

- - Anpassungen der Regelwerke (PAG, PAP, RBVS) sind vorzunehmen, dies um dem Leistungsverzeichnis des bezahlbaren

Wohnraums gerecht zu werden (min. CUS = 60\*DL, minimale Anzahl von Wohneinheiten in HAB-1(6) / HAB-2(8) / MIX(10-12), Durchmischung und Mindestwohnflächen für die verschiedenen Typologien, Parkplatzschlüssel, 10% Behindertengerechte Einheiten)

- - Zusätzliche Wege zur Schaffung von bezahlbaren Mietwohnungen suchen z.B. über das Angebot der Gestion Locative Sociale (GLS).
- - Verbesserung der Online - Informationen hinsichtlich der Vorschriften in Bezug auf Wohnungsbaubeschaffung (z.B. gültiger PAG, PAP, Baubestimmungen).
- - Im Rahmen des Pacte Logement 2.0 Informationen an die Bevölkerung der Gemeinde zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum liefern
- - Bessere Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Kommunalplanung und des Pacte Logement 2.0 vorsehen.
- - Gezielte Kommunikation mit potenziellen Anwärtern für bezahlbaren Wohnraum anstreben

## **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) Es gibt verschiedene „PAP NQ“- Flächen, bei denen die Gemeinde Miteigentümer ist. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren eigene Grundstücke über PAP-Prozeduren für den Wohnungsbau erschlossen. (Beispiel: Projekt „Millbaach“ in Altwies/ Bau von 4 Häusern und 1 Residenz mit 4 Einheiten). Einige andere PAP's, innerhalb derer die Gemeinde Miteigentümer ist, befinden sich noch in Prozedur (Beispiele: „Hannert der Kiirch“, „Montée Belle-View“)

b) Zur Unterstützung des technischen Dienstes ist seit März 2021 eine Person aus der Gemeindeverwaltung gezielt um die Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau und die Ausarbeitung von Wohnungsbauprojekten in der Gemeinde zuständig.

c) Zurzeit werden die Projekte hauptsächlich durch die Gemeinde selbst ohne Beteiligung öffentlicher Bauträger geplant und stehen am Anfang der Realisierung. Dies gibt der Gemeinde die Möglichkeit unabhängiger und freier entscheiden und planen zu können.

Projekte mit öffentlichen Bauträgern, wie der SNHBM oder dem FDL gab es bisher wenige; die Gemeinde könnte sich dies aber für die Zukunft für bestimmte Projekte vorstellen.

**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.

Hinsichtlich des sozialen/bezahlbaren Wohnungsbaus befindet sich die Gemeinde noch in den Anfängen. Die bisherigen Aktivitäten der Gemeinde zum Ankauf von Gebäuden und Grundstücken und zum Ausbau des Service Technique sind allerdings wichtige Vorarbeiten, um in diesem Bereich verstärkt aktiv zu werden. Für das Projekt des PAP „Hannert der Kiirch“ kann sich die Gemeinde eine Zusammenarbeit mit z.B. der SNHBM gut vorstellen, hier sollen von den 200 Einheiten, rund 30 bezahlbare Wohneinheiten entstehen.

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

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

- a) 1) Grundstücke innerhalb der „PAP NQ“-Flächen identifizieren, und gegebenenfalls erwerben
- a) 2) Kontaktaufnahme mit Besitzern von Grundstücken in „PAP NQ“-Flächen
- a) 3) Aufstellung eines Mobilisierungsprogramms für die „PAP NQ“- Flächen
- a) 4) die aktive Mitwirkung in „PAP NQ“-Flächen soll standardmäßig mitvorgesehen werden

- b) 1) Organisation des Service Technique im Hinblick auf die Leitung von Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnungsbau und der vorgesehenen Wohnungsbauprojekte der Gemeinde.
- b) 2) Motivation zur Umsetzung der „PAP NQ“-Flächen durch Beratung und Unterstützung durch die Gemeinde bei der Planung und Umsetzung steigern.
- b) 3) Initiieren und Ausarbeiten von neuen Wohnungsbauprojekten.
- c) 1) Vertiefung der Mitwirkung der Gemeinde bei der Planung, der Überwachung, Ausführung und Gestaltung der öffentlichen Räume/ Grünanlagen innerhalb der „PAP NQ“-Flächen.
- c) 2) Die Gemeinde möchte vermehrt aktiv werden und auf die anderen Eigentümer zugehen um die Entwicklung von Flächen im Hinblick auf die Schaffung eines entsprechenden Anteils an bezahlbarem/ sozialem Wohnraum in Gang zu bringen.

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

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

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

a) Die Gemeinde hat die Erfahrung gemacht, dass sie beim Umbau oder der Renovierung von alten Häusern manche Anforderungen wie z.B. Barrierefreiheit nicht erfüllen konnte und möchte diese Kriterien bei der Auswahl zukünftiger neuer Objekte stärker berücksichtigen.

Desweiteren hat sich auch herausgestellt, dass es schwer ist, die geforderte Energieklasse D bei der Renovierung alter Bausubstanzen kostengünstig und bautechnisch zu erreichen.

b) (b) & (c) Siehe A.4.1.

Die Gemeinde ist personell so aufgestellt, dass die Projekte mit externen Architekten- und Ingenieurbüros geplant und abgewickelt werden können.

c) Projekte mit öffentlichen Bauträgern, wie Fonds du Logement oder SNHBM oder anderen Gemeinde wurden noch nicht umgesetzt.

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

a) Die Gemeinde hat mit ein paar Umbauprojekten zur Schaffung von Wohnraum schon einen guten Anfang gemacht. Dabei konnten die Kriterien zur Vermietung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum bisher nur vereinzelt eingehalten werden, so dass die Gemeinde bei der Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum noch ziemlich am Anfang steht und sich in Zukunft weitere Möglichkeiten gibt günstigen Wohnraum zu schaffen.

b) Der Ausbau der Strukturen ist kontinuierlich, nach dem Einstellen einer Person im März 2021 (siehe A2.2) ist jetzt eine Stelle für einen Architekten/in ausgeschrieben. Die Schaffung einer gesonderten Abteilung ist angedacht.

c) Die Gemeinde will bei diesem Vorgehen über weitere Vorgehensweisen und Ansprechpartner nachdenken.

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

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

- a) Analyse des Häuserbestandes und der Grundstücke, die sich bereits im Besitz der Gemeinde befinden und in welchen Bereichen und zu welchem Zweck (sozialer/bezahlbarer Wohnraum, gemischte Wohnprojekte, Mischnutzung, Vermietung gewerblicher Flächen...), die Gemeinde noch Grundstücke und Immobilien erwerben soll. Zudem soll eine Vorgehensweise zur Untersuchung und zur Kontaktaufnahme mit den Besitzern festgelegt werden.

- b) 1) Schaffung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum unter Einhaltung von bautechnischen und ökologischen Kriterien und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Lastenheftes des Wohnungsbauministeriums mit der Möglichkeit von den staatlichen Bezuschussungen zu profitieren.

- b) 2) Schaffung von temporären Wohnungsbauprojekten zur Vermietung in gemeindeeigenen oder privaten Baulücken.
- b) 3) Ausarbeitung eines Wettbewerbes hinsichtlich neuer Städtebauprojekten.
- b) 4) Ausbau der Gemeindestrukturen.
- c) 1) Siehe B 2.3. (c)
- c) 2) Initiieren von Wohnungsbauprojekten innerhalb von „PAP-NQ“-Flächen und aktive Mitbestimmung bei der Gestaltung von Freiflächen zum Zweck einer besseren Lebensqualität.

**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.*

Bisher hat die Gemeinde noch wenig Erfahrung mit innovativen Wohnformen. Allerdings besteht in der Ortschaft Altwies in Zusammenarbeit mit dem Office Social eine Jugend-WG. Zukünftig ist die Gemeinde daran interessiert und offen für weitere innovative Wohnprojekte und bereit bei geplanten Wohnprojekten verschiedene Nutzergruppen anzusprechen.

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

a) Die Gemeindebestimmungen könnten ausgebaut werden, bzw. gilt es Regelungen bezüglich des bezahlbaren Wohnraums einzuführen.

b) Die Verfügbarkeit der notwendigen Informationen/Unterlagen (PAG, PAP, Bauvorschriften) für Bauinteressierte sowie Informationen seitens Staatlicher Verwaltungen und des Wohnungsbauministeriums betreffend Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum ist noch nicht ausreichend ausgearbeitet. Desweiteren ist auch angedacht den Interessenten mehr Informationen betreffend vorhandener Unterstützungsangebote von Verwaltungen und des Ministeriums besser zu vermitteln.

Diese Mitteilungen gilt es besser durch die verfügbaren Medienquellen zu stärken.

c) Die Gemeinde kann noch nicht auf Erfahrungen mit der CFUE zurückgreifen. Sie wartet momentan bezüglich des Projektes im Zentrum von Altwies auf einen Terminvorschlag, um mit der CFUE und dem beauftragten Architektenbüro der Gemeinde das Bauvorhaben zu diskutieren. Grundsätzlich wäre es interessant eine Vorstellung dieser Einheit mit ihren Aufgabenfeldern zu bekommen, um so weiterhin in Zukunft gezielte Anfragen stellen zu können.

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

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

- a) Bedarfsanalyse in Bezug auf verschiedene Wohnformen und zur Abschätzung der Anzahl an benötigten Wohnungen.
- b) Einholung von Informationen zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und Veröffentlichung dieser Informationen und Bereitstellung eines diesbezüglichen Beratungsangebots.
- c) 1) Förderung einer sozialen Alters-und Strukturdurchmischung für unterschiedliche Wohnungstypen.
- c) 2) Prüfung der Umsetzung von Barrierefreiheit in allen zukünftigen kommunalen Projekten
- d) Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden hinsichtlich modularen Wohnungsbaus zur temporären Nutzung von Flächen) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten in Anspruch nehmen
- e) Anpassungen im Bautenreglement vornehmen, um neue Wohnformen zu ermöglichen
- f) 1) Umsetzung eines Pilotprojektes z.B. in Form eines temporären Wohnungsangebotes in einer Baulücke

- f) 2) Informations grenzüberschreitend sammeln zur Durchführung innovativer Bauprojekte

### 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) Im Rahmen der „étude préparatoire“ des neuen PAG wurde das Entwicklungspotenzial in der Gemeinde untersucht. Insgesamt ist das Potenzial ziemlich beschränkt, eine Erweiterung der vorhandenen Bauflächen wird durch die Lage der Gemeinde (Landesgrenze, Autobahn, Felsenrelief, Domaine Thermal mit Park) begrenzt, so dass die Gemeinde zukünftig auf die Mobilisierung des vorhandenen Potenzials und auf eine Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Strukturen angewiesen sein wird. Nach Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes will die Gemeinde bei der Überprüfung des Baulandpotenzials auch die Möglichkeit der Nachverdichtung auf unbebauten Flächen im Innenbereich überprüfen.

Auf Basis einer spezifischen Untersuchung des Baulandpotenzials möchte die Gemeinde zukünftig die Mobilisierung von Wohnbauland vorantreiben. Diese soll der Gemeinde als Grundlage gezielter Grundstücksankäufe dienen. In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde prüfen, welche „PAP NQ“-Flächen sie selbst angehen kann und bei welchen Projekten die Gemeinde oder der Staat über Grundstücke verfügt.

Eine weitere Überlegung der Gemeinde besteht darin, bisher nicht genutzte Grundstücke auf Ihre Klassifizierung im PAG zu überprüfen, um über punktuelle Anpassungen der Nutzungsmöglichkeiten kurz- oder mittelfristig auf diesen Flächen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen bzw. alternative Wohnprojekte umzusetzen. Baulücken gibt es in der Gemeinde ca. 40-50 Stück. Im Rahmen des Projektes „Raum+“ sind 72 Baulücken identifiziert.

b) Eine Möglichkeit zu einer Mobilisierung der Baulücken beizutragen, sieht die Gemeinde darin, die Bürger über Nutzungsmöglichkeiten zu informieren und für eine Bebauung zu interessieren (Definition der Bebauung, Anzahl der möglichen WE, alternative Nutzung der Grundstücke, welche für einen späteren Zweck freigehalten werden sollen, für eine zeitlich begrenzte Bebauung). Gleichzeitig soll dadurch Klarheit über das vorhandene Potenzial erlangt werden. Die Eigentümer sollen bei Interesse über die verschiedenen Möglichkeiten, die sich ihnen bieten, aufgeklärt werden.

c) Die Gemeinde hat bereits Anfang Sommer 2021 für ein im neuen PAG als „PAP NQ“-ausgewiesenes Areal in Ellingen die Initiative ergriffen und die Eigentümer zu einer Informationsversammlung eingeladen, um sich über das Interesse zu informieren gemeinsam ein neues Wohnprojekt zu planen. Die Gemeinde hat sich bei dieser Versammlung bereit erklärt die notwendigen Schritte betreffend Planung und Einleitung der administrativen Prozeduren in die Wege zu leiten.

Im Herbst 2020 hat der Schöffenrat eine ähnliche Initiative für ein neues Wohnbauprojekt in Altwies in die Wege geleitet. Auch hierbei handelt es sich um ein Grundstücksareal, welches im neuen PAG als „PAP NQ“ ausgewiesen ist und wo die Gemeinde ebenfalls Grundstücke besitzt.

**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.

Die bisherigen Bemühungen der Gemeinde im Bereich der Baulandmobilisierung konnten aus Zeitgründen leider noch nicht intensiviert werden. Die aktuellen personellen Strukturen im Service Technique und im Sekretariat der Gemeinde sind prinzipiell ausreichend, um die anstehenden Analysen durchführen zu können. Die Vorgehensweisen im Zusammenhang mit diesen anstehenden Analysen werden noch abgeklärt.

**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).*

- - Die Gemeinde möchte hinsichtlich der Mobilisierung im Zusammenhang mit dem Pacte Logement 2.0 aktiv werden.

- - Einsatz des Instrumentes des „remembrement urbain“, insbesondere bei den PAP-Flächen bei denen die Gemeinde Miteigentümer ist.
- - Analyse der derzeitigen Situation und Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement („Nutzungsplan“) um unter anderem so herauszufinden warum viele Flächen für eine Bebauung noch nicht zur Verfügung stehen konnten.
- - Aufbau eines Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen.
- - Aufteilung des Personals und bei Bedarf Unterstützung durch einen externen Wohnungsbauberater zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw.
- - Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen Grundstücke
- - Vorgehensweise festlegen zur Überprüfung der Baulücken hinsichtlich der Informationspolitik mit den Eigentümern.
- - Bei anderen „PAP-NQ“-Flächen will die Gemeinde die Eigentümer konkret auf eine zeitnahe Verwirklichung ansprechen.
- - Über eine Analyse der Wohnungsleerstände inklusive einer persönlichen Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümern sollen die Gründe für eine bisherige Nicht-Bebauung der Baulücken herausgefunden werden.

## **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 bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren („remembrement urbain“) durchgeführt und benötigt Unterstützung, um Umlegungsverfahren konsequenter voranzutreiben.

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

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“) werden regelmäßig begleitet. Bezüglich „remembrements“ benötigt die Gemeinde noch Unterstützung z.B. bzgl. der Vorgehensweise, Konventionen, juristischer Absicherung (siehe Punkt A – cadre légal)

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

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

- a) 1) Bereitstellung von Personal zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können
- a) 2) Bereitstellung von geschultem und erfahrenem Personal zur Begleitung von Umlegungsverfahren
- a) 3) Juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten
- b) Förderung des Wissenstransfers in Bezug zum Thema „remembrement urbain“.

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) Insgesamt sind die Gebäudeinfrastrukturen für soziale und schulische Einrichtungen derzeit als gut zu bezeichnen, hier besteht noch ein ausreichendes Potenzial für die Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren viel in die Schul- und Betreuungsinfrastrukturen investiert; so wurde zum Beispiel eine neue Schule gebaut und das alte Schulgebäude aus dem Jahre 1960 wurde komplett renoviert. Die Betreuungsstrukturen wurden ebenfalls in verschiedenen Etappen neu- bzw. umgebaut. Die Gemeindeverantwortlichen wollen kurzfristig die bestehenden Strukturen hinsichtlich einer Erweiterung analysieren. Mit den zur Verfügung stehenden Infrastrukturen und durch eine kurze Abschätzung der zusätzlich benötigten Schul- und Betreuungsräume wird eher eine Anpassung letzterer notwendig werden. Die Gemeindeverantwortlichen konnten bis jetzt über das notwendige Areal verfügen um sämtliche Schulinfrastrukturen in direkter Nähe zur Sporthalle und den Betreuungsstrukturen verwirklichen. Eine Erweiterung des Schulgebäudes mit Betreuungsstrukturen wird am aktuellen Standort mangels zur Verfügung stehender Fläche nicht unproblematisch sein.

b) Die aktuellen Sportinfrastrukturen in der Nähe des Schulkomplexes sollen hier nicht erweitert werden. Die Gemeinde wird die geplanten Sportinfrastrukturen, welche im Rahmen des neuen Sportzentrums nordöstlich der Ortschaft Mondorf entstehen, benutzen. Das geplante Projekt begreift neue Sportinfrastrukturen, wie Vélodrome, Schwimmbad, Sporthalle. Die Sportinfrastrukturen sollen vom Sportsministerium, den verschiedenen Sportverbänden, der Gemeinde Bad Mondorf und dem zukünftigen internationalen Lyzeum genutzt werden. Auf dem alten Campinggelände hat die Gemeinde eine Struktur gebaut, welche von der lokalen Sektion der Pfadfinder über das ganze Jahr hindurch genutzt wird. Die Büros der Gemeindeverwaltung sind in der neuen Gemeinde im Viertel „Brill“ seit einigen Jahren untergebracht.

c) Siehe (a) Die Gemeinde verfügt heute schon in den 3 Lokalsektionen über eine Vielzahl an kulturellen Einrichtungen. Durch eine gute Zusammenarbeit kann die Gemeinde auch die Einrichtungen des Casino 2000 und des Thermalbades nutzen. Die alte Schule in Altwies wurde vor einigen Jahren für die Zwecke der Musikschule und den lokalen Vereinen umgebaut und erweitert. In Ellingen steht den Einwohnern ein Kulturzentrum mit einem großen Aufführungsraum und kleineren Sälen zur Verfügung. Der große Saal wird von den Lokalvereinen für Theateraufführungen genutzt. Von Bewohnern der Gemeinde wurde vor Jahren ein Verein gegründet, wo sich wöchentlich in Ellingen Hobbymaler treffen, welche dann 1x im Jahr in Mondorf im Kulturhaus eine Ausstellung organisieren.

d) Die Gemeinde hat das denkmalgeschützte alte Postgebäude erworben, in dem nach Renovierungsarbeiten in den nächsten Jahren verschiedene Dienste der Gemeinde untergebracht werden sollen (Sozialamt im 1.Stock, Tourismusbüro, Verkaufsstelle und Ausstellung für lokale Produkte im Erdgeschoss, Büros im 2.Stock). Der Empfangsbereich der Gemeinde mit Anmeldebüro wird modernisiert, barrierefrei und nutzerfreundlich umgestaltet. Mittelfristig bis längerfristig ist ein neues Gebäude für die Technischen Dienste geplant, welches das heutige Gebäude aus Platzgründen in Bad Mondorf ersetzen soll.

**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*

- Der Schulkomplex hat laut vorangegangenen Untersuchungen im Hinblick auf die Verwirklichung des Entwicklungspotenzials des neuen PAG's prinzipiell ausreichende Kapazitäten.
- Die Betreuungsstrukturen werden hinsichtlich ihrer Kapazitäten untersucht; hier wurde aber vom „service scolaire“ ein Programm aufgestellt, welches den Gemeindeverantwortlichen erlaubt einen permanenten Blick auf die Entwicklung zu werfen.
- Der neue Sportkomplex um das Velodrom soll den zukünftige Gemeindebedarf an Sportinfrastrukturen decken.
- Durch das zusätzliche Angebot des Internationalen Lyzeums in Bad Mondorf können bestehende Schulinfrastrukturen anders und besser genutzt werden. Das Angebot an Büros für die Gemeindeverwaltung ist ausreichend, weitere Einrichtungen können zusätzliche Anfragen an Kulturveranstaltungen ergänzen.
- Die Gemeindeverantwortlichen werden weitere Erweiterungen neuer Wohnprojekte und öffentlicher Projekte mit den aktuellen Infrastrukturen betreffend Schmutz- und Regenwasser und einer genügend vorhandenen Trinkwasserreserve

verwirklichen. Ein unkontrolliertes Wachstum ist seitens der Politiker nicht erwünscht; die Lebensqualität der Einwohner soll sich auf einem ständig hohen Niveau befinden. Die technischen Untersuchungen hinsichtlich der Verwirklichung neuer größerer Bauprojekte wurden von den Gemeindeverantwortlichen in die Wege geleitet.

- Durch das Anwachsen der Bevölkerung und größere Aufgabenbereiche ist mittelfristig bis längerfristig vorgesehen, dass die technischen Dienste in neue Gebäulichkeiten untergebracht werden sollen.

**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.

- - Überprüfung des Bedarfs im Bereich der sozialen Infrastrukturen.
- - Überprüfung der Schulinfrastrukturen im Hinblick auf das Entwicklungspotential der Gemeinde im Rahmen der Erweiterungen möglicher Wohnprojekte und einem damit verbundenen Einwohneranstieges.
- - Überlegungen anstellen hinsichtlich einer möglichen Erweiterung der Schul- und Betreuungsstrukturen.
- - Schaffung moderner Infrastrukturen für die technischen Gemeindedienste.
- - Schaffung zusätzlicher kultureller und sozialer Einrichtungen in gemeindeeigenen Gebäuden, welche durch das Anwachsen der Bevölkerung notwendig sind und zusätzlich zu den Angeboten vom Casino 2000 und Thermalbades den Einwohnern zur Verfügung stehen sollen.

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

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

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

a) Die Gemeindeverantwortlichen, in Zusammenarbeit mit der lokalen Umweltkommission, achten bei der Umsetzung der Projekte zum Bau und Renovierung von Häusern auf die ökologische Qualität der Baustoffe. Das, hauptsächlich von der Gemeinde bezahlte, Gebäude der Pfadfinder („Badbäschelchen“) wurde komplett aus Holz und nach ökologischen Kriterien gebaut.

b) Siehe (a) Verschiedene Projekte wurden bereits von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Umweltkommission realisiert oder sind in der Planung bei denen auch für die Gestaltung von Außenanlagen und öffentlichen Plätzen vermehrt auf ökologische Materialien und Anwendung heimischer Pflanzenarten geachtet wurde (z.B. „Badbäschelchen“)

c) Die Gemeinde ist derzeit auf der Suche nach geeigneten Flächen für die Wiederbelebung von Gemeinschaftsgartenprojekten. In Mondorf gibt es keine Transitstraße oder vielbefahrene regionale Straße, die Autobahn liegt nördlich der Ortschaft Mondorf und die Aktivitätszone ist auch in beachtlicher Entfernung zu den Ortschaften Ellingen und Mondorf angelegt worden, womit die Luftqualität wenig beeinträchtigt ist und der Lärmpegel relativ gering ist.

**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) Bezüglich der ökologischen Gestaltung der Freiräume innerhalb der bestehenden und der neu geplanten Wohngebiete hat die Gemeinde schon verschiedene Projekte im Zentrum der Ortschaften getätigt und will auch weiterhin diesen Impuls für ähnliche Projekte in Zukunft weiterführen. Siehe auch D.2.1 (b)

b) Die Gemeinde wird in naher Zukunft mehrere Fahrradwege innerorts anlegen und versuchen in Absprache mit den staatlichen Verwaltungen optimale Anbindungen dieser Radwege an das nationale Netz zu erlangen.

Bei verschiedenen Straßenbauprojekten wurde versucht die Fahrradfahrer in das Straßenprofil zu integrieren, mehr Platz für Fußgänger zu gewähren und die Seitenräume benutzerfreundlich zu gestalten.

c) Es wird stets auf die Luftqualität und den Lärmpegel geachtet, unter anderem waren dies zwei Kriterien zur Standortauswahl der Aktivitätszone. Bei Neubauprojekten fließen diese Kriterien auch mit ein.

**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*

- - Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Freiräume im Siedlungsbereich.
- - Auch bei der Umsetzung von „PAP NQ“-Flächen, an der die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist, will die Gemeinde beratend

bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen mitwirken.

- - Suche nach geeigneten und für die Anwohner gut erreichbare Flächen für Gemeinschaftsgärten im Siedlungsbereich.
- - Radwege planen
- - Eigene Projekte entwickeln unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien
- - Ausstattung der Innenräume von neuen Wohnprojekten welche ökologischen Kriterien erfüllen
- - Wohnungen derart planen, so dass größerer Wert auf zusätzliche Nutzungen gesetzt wird (Keller-Abstell-, Fahrrad- und Versammlungsräume, geräumige und nutzungsfreundliche Müll- und Recyclinglokale)

### **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 sociétariaire), (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) In der Gemeinde gibt es eine Reihe von Begegnungsräumen in Form von Spielplätzen, dem großen Park des Domaine Thermal welche jedoch in unterschiedlicher Intensität genutzt werden. Die Gemeinde hat vor Jahren im Eingang der Ortschaft Bad Mondorf einen kleinen Park angelegt mit dem Ziel, dass sich junge und ältere Leute aus dem Viertel treffen sollen.

b) Die Gemeinde hat schon bei ausgeführten Projekten immer darauf geachtet, dass eine bestmögliche Nutzung der Infrastrukturen gewährleistet ist (z.B. wurde mit dem „Jardin Clara Reinert“ ein öffentlicher Rückzugsort geschaffen, beim PAP „Rue de la Gare“ wurde auf dem öffentlichen Platz die Möglichkeit einer Einrichtung einer Terrasse gegeben die dem dort ansässigen Kaffee zur Verfügung stehen kann und so den Platz belebt, im Projekt Brill, im Zentrum der Gemeinde, ist angedacht zusätzlich zur kommerziellen Nutzung der Erdgeschoss den Straßenraum für öffentliche Veranstaltungen (Kirmes, Nationalfeiertag usw.) benutzen zu können, hier sind auch verschiedene Gestaltungselemente (Wasser, Grünanlage) mit vorgesehen worden. Im Gemeindeeigenen Projekt „Zentrum Altwies“ (Entwurfsphase) ist vorgesehen einen öffentlichen Platz zu schaffen, zusätzlich zu diesem ist ein Gemeinschaftsraum mit Büromöglichkeiten vorgesehen, außerdem ist es der Öffentlichkeit erlaubt durch die Erdgeschosszone zu laufen.)

c) Innerhalb der Gemeinde herrscht bereits ein reges Vereinsleben, dennoch besteht eine stetige Nachfrage nach zusätzlichen Räumlichkeiten/ Lagermöglichkeiten für lokale Vereine.

d) Die Nutzung gemeinsamer Räume in Mehrfamilienhäuser wurde bis jetzt noch nicht von der Gemeinde verlangt und war auch in Reglementen nicht niedergeschrieben.

e) Neue Projekte werden immer barrierefrei geplant und gebaut, bei Umbauten im Bestand ist eine barrierefreie Lösung nicht immer möglich. Da es sich bei den bisher von der Gemeinde vermieteten Wohnungen ausschließlich um Umbauten alter Häuser handelt, konnten diese leider größtenteils nicht barrierefrei gestaltet werden. Das unter (b) angeführte Projekt im Zentrum von Altwies ist so aufgebaut, dass die Bewohner sich vor ihren Türen begegnen können, dies soll zum Austausch unter den Bewohnern beitragen umso eine bessere Integration zu fördern.

Die Gemeinde hat schon heute für seine Mitbürger mit Sehbehinderung und/ oder Dyslexie ihre Webseite so aufgebaut, dass der Kontrast und/oder die Schriftart gewechselt werden kann.

**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.

Die Gemeinde plant im Geschäftsbereich weiter aktiv zu werden und hat verschiedene Projekte geplant: Die Gemeinde hat beispielsweise beim Neubau eines Mehrfamilienhauses in Mondorf im Erdgeschoss ein Geschäftslokal gekauft und will es dann weitervermieten. Durch neue Projekte versucht die Gemeinde die sozialen Kontakte sowohl bei Gebäuden als auch bei der Gestaltung von Freiräumen zu steigern. Mögliche Verbesserungen sieht die Gemeinde sowohl für private als auch öffentliche Projekte durch bessere Gestaltungen und Durchmischungen im Außenbereich als auch durch Anpassung der Texte bei Reglementen und Vorschriften (In Ellingen ist im Ortskern ein Projekt geplant, welches die Einrichtung einer Gastronomie vorsieht. Zu Ehren verschiedener lokaler Persönlichkeiten, wie z.B. John Grün ist ein kleines Musée Historique mit Café in der Villa "Trotyanne" im Bäderviertel in Mondorf geplant, die sich durch eine markante Architektur ausgezeichnete Villa Koppes in Altwies soll ebenfalls renoviert und ggBfs. ein Restaurant mit Ausstellungsmöglichkeiten geplant werden). Bei dem Projekt im Zentrum von Altwies, bei dem 6 bezahlbare Wohnungen entstehen sollen, will die Gemeinde Erfahrungen sammeln, um in Zukunft eine bessere Integration der Bewohner zu schaffen. Es wird auch eine Anpassung des Bautenreglements von Nöten sein, um in Zukunft qualitative Gemeinschaftsflächen auch in privaten Projekten zu garantieren.

Für das Jugendhaus in der Luxemburgerstraße in Mondorf ist das Projekt für eine Erweiterung auf der Rückseite des Gebäudes weit fortgeschritten.

**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.*

- - Förderung der Akzeptanz der öffentlichen Frei- und/oder Spielräume. Nutzungsanalyse der bestehenden öffentlichen Räume und Spielplätze hinsichtlich der Nutzungswünsche der unterschiedlichen Zielgruppen. Denkbar wäre hier eine mögliche Bürgerbeteiligung im Rahmen dieses Prozesses. Aus den Analysen der Nutzung öffentlicher Räume und Spielplätze sollen die Anforderungen bezüglich der Gestaltung neuer Räume innerhalb der „PAP NQ“-Flächen gezielter abgeleitet werden.
- - Überlegungen anstellen, wie Analysen hinsichtlich Gestaltung öffentlicher Räume durchgeführt werden können (z.B. durch die Gemeinde, Städteplaner unter Einbeziehung der Bewohner).
- - Bei neuen „PAP NQ“-Flächen soll sich die Gemeinde stärker in die Umsetzung der öffentlichen Räume integrieren und dafür sorgen, dass innerhalb der neuen Wohnviertel ausreichend Aufenthaltsräume und Plätze mit einer großen Lebensqualität entstehen, welche zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts beitragen.
- - Bei der Planung neuer öffentlicher Räume sollte darauf geachtet werden, dass mehrere Nutzungen für unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen räumlich näher zusammengeführt werden, z.B. Spielplatz, Platz mit Café oder Restaurant.
- - Die Route de Filsdorf in Altwies soll in eine „30 km Zone“ zurückgebaut und neugestaltet werden.
- - Im Zentrum von Mondorf ist eine Aufwertung der Lebensqualität der Anwohner durch eine Reduzierung der Fahrbahnbreite der Hauptstraße und Gestaltung der Nebenräume geplant.
- - Förderung des Baus von Gemeinschaftslokalen bei neuen Projekten.
- - Anpassung der reglementarischen Rahmenbedingungen, um eine bessere Integration und Barrierefreiheit zu garantieren.

**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) Für die Begleitung von Bauprojekten privater Bauträger steht der Service Technique der Gemeinde mit seinen externen Beratern zur Verfügung.

Bei größeren und öffentlichen Projekten greift die Gemeinde vor allem auf Planungsbüros, Raumplaner, Landschafts- und Städteplaner, technische Büros, zurück, die mit den lokalen Gegebenheiten und den Bautenbestimmungen vertraut sind.

Für verschiedene private und öffentliche Bauprojekte wurde öfters das Denkmalschutzamt um ein Gutachten gefragt (z.B. altes Postgebäude und Villa Koppes).

b) Öffentliche Wettbewerbe oder bestimmte definierte Aufgabenstellungen für die Gestaltung von Freiräumen wurden bis jetzt noch nicht umgesetzt.

c) Siehe (a)

#### D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

Die Gemeinde ist mit seinem Service Technique und seiner Vorgehensweise sich projektorientiert Unterstützung durch externe Experten hinzu zuziehen bisher gut gefahren. Dabei sind noch nicht alle zur Verfügung stehenden Möglichkeiten hinsichtlich einer optimalen Gestaltung der Lebensräume innerhalb der Gemeinde erschöpft.

#### **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.*

- - Ausschreibung von Architekturwettbewerben zur Erlangung bestmöglicher Lebens- und Wohnqualitäten
- - Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei „PAP NQ“- Projekten durch die aktive Unterstützung der Gemeinde.
- - Die Gemeinde will als vorbildlicher Bauherr agieren.
- - Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand sowie bei Neuplanungen.
- - Nutzungsanalyse der bestehenden Plätze und Spielplätze hinsichtlich der Ansprüche der verschiedenen Alters- und Sozialgruppen.

## 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) In der Gemeinde gibt es seit einer gewissen Zeit die Dienststelle „Citymarketing“, die seit Januar 2019 mit zwei Leuten besetzt ist. Seit fast 4 Jahren ist eine der Angestellten des „Citymarketings“ für den Bereich Kommunikation zuständig. Das „Citymarketing“ kommuniziert im Bereich Tourismus, Einzelhandel, organisiert Veranstaltungen und kooperiert mit dem Domaine Thermal und dem Casino 2000.

b) Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohnern hat die Gemeinde durch unterschiedliche Veranstaltungen bei Prozeduren schon gute Erfahrungen gesammelt. Auch im Rahmen des Klimapaktes hat die Gemeinde durch eine enge Zusammenarbeit mit den beratenden Kommissionen viele nützliche Werte gewonnen. Im Rahmen des PAG-Verfahrens wurden eine Reihe von zusätzlichen Informationsveranstaltungen organisiert, bei denen die Gemeinde ebenfalls positive Erfahrungen gesammelt hat. Bei Gelegenheit von größeren Straßenbauprojekten (wie zum Beispiel die Umgestaltung der Hauptdurchgangsstraße), aber auch bei Infrastruktur- und Neugestaltungsprojekten, wurden die Anwohner im Vorfeld in Versammlungen informiert und gegebenenfalls vor Ort aktiv angesprochen.

c) Derzeit finden die Veröffentlichungen von Veranstaltungen der Gemeinde meist über das Gemeindeblatt, die Internetseite sowie gelegentlich über Flyer und Broschüren statt, welche an die Haushalte verteilt werden. Die digitale Informationsüberlieferung soll weiter ausgebaut werden.

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

Bislang hat die Gemeinde noch keine Öffentlichkeitsarbeit nach Inkrafttreten des Pacte Logement 2.0 im Zusammenhang von bezahlbarem Wohnraum betrieben. Falls notwendig, werden die zwei Personen vom Citymarketing durch das Sekretariat in den Spitzenzeiten unterstützt.

Um dies zu erreichen, muss die Gemeinde sich Möglichkeiten überlegen, wie dies intern organisiert werden kann. In Zusammenarbeit mit den zuständigen 2 Personen aus dem Citymarketing, dem Service Technique, einer/m internen Architektin/en, der Person, welche sich in Zukunft um die Projekte im Rahmen des PL2 kümmert und Angestellten des Gemeindesekretariats wäre es möglich, eine Arbeitsgruppe zu bilden, welche sich mit gezielten Maßnahmen für eine verstärkte Bürgerinformation und -beteiligung beschäftigt.

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

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

- - Ausbau der Kommunikation, Aktivierung der Bürger durch gezielte Ansprache und stärkere Beteiligung z.B. durch die Organisation von Informationsversammlungen und Workshops mit Hinzunahme der kommunalen beratenden Kommissionen.
- - Information der Bürger über Projekte, z.B. Fotos (Facebook, Instagram)
- - Breitgefächerte Information der Bürger über die Bedeutung des „Pacte Logement 2.0“ für die Gemeinde Mondorf
- - Aktive Werbung der ausgeführten und Vorstellung anstehender Projekte
- - Die Gemeinde plant derzeit eine Reihe von Videos zu produzieren, um den Einwohnern auch kleinere Projekte aus der Gemeinde vorstellen zu können, um diese dann später auf der Internetseite und anderen sozialen Medien zu zeigen.
- - Zusammenstellung einer Arbeitsgruppe in der Gemeinde welche sich gezielt um Projekte des PL2 bekümmert

**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) Zurzeit verfügt die Gemeinde über keine spezielle Anlaufstelle und Kontakte, um freie Baugrundstücke oder leerstehende Wohnungen zu mobilisieren. Die Gemeinde hat auch nicht von bestehenden Informationen Gebrauch gemacht, um solche zu identifizieren.

b) Die Gemeinde bietet den Einwohnern über den Service technique die Möglichkeiten an sich Informationen über die Bebaubarkeit der Grundstücke bzw. Umgestaltung der Wohnungen jederzeit zu beschaffen. Desweiteren hat die Gemeinde nicht auf externe Berater zurückgegriffen, um Baulücken zu mobilisieren.

c) Die Gemeinde hat für konkrete Projekte einzelne Grundstückseigentümer angesprochen; eine allgemeine Sensibilisierung fand aber nicht statt.

**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.

Bisher hat diese Vorgehensweise für gezielte Projekte gut funktioniert; zukünftig wäre es aber auch fördernd eine breitere und gezieltere Ansprache der Eigentümer für potenzielle bebaubare Flächen anzusprechen. Diesbezüglich sollte sich die Gemeinde aber Prioritäten und Vorgehensweisen vorgeben.

Dieser Prozess soll durch die Arbeitsgruppe (siehe auch E 1.2.) innerhalb der Gemeinde begleitet werden; dabei muss beachtet werden, ob die vorhandenen personellen Ressourcen diesbezüglich ausreichend sind oder ggbf. noch ausgebaut werden müssen.

**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.*

- - Die Gemeinde will intern eine Kommunikationsstrategie im Hinblick auf die Umsetzung des PL2 aufstellen (Vorgehensweisen, Zuständigkeit, Budget, Zeitplan)
- - nach der Fertigstellung des PAL soll eine aktive Ansprache an die Eigentümer von Grundstücken und Baulücken erfolgen; zunächst über allgemeine Veranstaltungen, im weiteren Verlauf aber über gezielten und direkten Kontakt
- - die Gemeinde will die Initiative ergreifen um die im neuen PAG ausgewiesenen „PAP-NQ“-Flächen zu erschließen
- - Unterstützung der Eigentümer bezüglich der Planung der „PAP NQ“- Flächen, bei denen bisher noch keine Planungen vorliegen
- - Baulücken: Eigentümer ansprechen und über Nutzungsmöglichkeiten informieren
- - Angebot einer Sprechstunde für Eigentümer von Baulücken
- - Organisation einer großen Informationsveranstaltung über Baulücken sowie über GLS

**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) Die Gemeinde ist dem « service immobilier social du Canton de Remich » angeschlossen (SISCR). Die Einwohner werden über den « Buét » über dieses Angebot informiert. Es wurden in der Vergangenheit schon einige Informationsveranstaltungen hinsichtlich Vermietung von Wohnungen im Rahmen der GLS organisiert.

b) Die Interessenten können sich dann mit dem Sozialamt in Verbindung setzen und einen Antrag stellen.

c) Besitzer von leerstehenden Wohnungen wurden bis jetzt noch nicht gezielt auf diese Möglichkeiten angesprochen.

**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.

Bisher hat die Gemeinde das Angebot der „Gestion locative sociale“ (GLS) noch nicht vollends in Anspruch genommen. Dabei bietet sich hier eine Möglichkeit kurzfristig bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können und gleichzeitig Wohnungsleerstände zu vermeiden. Die Gemeinde will kurzfristig seinen Einwohnern dieses Angebot mit den notwendigen Informationen noch weiter zugänglich machen und mit ihnen in Kontakt treten. Die bestehenden Strukturen sind hierzu ausreichend, wenn es sich in Zukunft als nötig erweist, dann können die Ressourcen ausgebaut werden.

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

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

- - Informationen der Bürger betreffend Möglichkeiten der Vermietung von Wohnungen im Rahmen der GLS über Informationsveranstaltungen weiter ausbauen.
- - Potenzial feststellen durch Erhebung der in Frage kommenden Wohnungen in der Gemeinde und daraus resultierend die gezielte Ansprache von Eigentümern vorbereiten
- - Längerfristiges Engagement durch die Gemeinde
- - Stetiger Austausch mit dem SISCAR zwecks Abstimmung von Angebot und Nachfrage leerstehender Wohnungen
- - Bereitschaft auch mit anderen Stiftungen und Organisationen im Rahmen der GLS zusammen zu arbeiten

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

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

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

a) Im Rahmen der PAG-Prozedur haben die Gemeindeverantwortlichen mehrere Bürgerversammlungen organisiert, auch einige welche vom Gesetz als nicht obligatorisch zu betrachten sind. Die Gemeinde hat den Bürgern im Vorfeld der offiziellen PAG-Prozedur und in Anwesenheit der beratenden Büros die Grundlagen des PAG in mehreren Informationsversammlungen erläutert. In diesen Versammlungen wurden neben den Leitlinien der Gesetzestexte auch die großen Richtlinien des Schöffengerichtkollegiums hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde erklärt.

Desweiteren wurde eine weitere Versammlungsrunde organisiert, um den Besitzern der Häuser, welche die Gemeindeverantwortlichen in Zusammenarbeit mit den Städteplanern und den Vertretern des Denkmalschutzamtes als schützenswert ansahen, die Argumente für diese Einstufungen zu erklären.

Die Gemeinde hatte in Zusammenarbeit mit den Vertretern des Wohnungsbauministeriums und dem Fonds du Logement ebenfalls eine Informationsversammlung mit der lokalen Bevölkerung im Vorfeld der Umsetzung des Projektes in der „Rue des Rosiers“ in Mondorf organisiert.

Siehe auch E.1.1.

b) Die beratenden Kommissionen innerhalb der Gemeinde (Bauten- und Urbanismuskommission) geben regelmäßig ihre Gutachten bezüglich neuer PAP-Dossiers bzw. Bauanträge ab.

Die Umweltkommission mit dem Klima-Team arbeiten am Pacte Climat. Von der Umweltkommission wurde bis vor 2 Jahren regelmäßig der „Energie-Day“ organisiert.

**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.

Die Gemeindeverantwortlichen möchten, so wie sie dies schon im Rahmen der PAG-Prozedur des Öfteren getan haben, den Bürgern in mehreren Informationsversammlungen die Leitlinien des neuen „Pacte-Logement 2.0-Gesetzes“ näherbringen. In weiteren Versammlungen ist dann geplant, dass die konkreten Massnahmen, welche die Gemeinde betreffend Schaffung von bezahlbarem Wohnraum kurz- und mittelfristig umsetzen will, erklärt werden. Um eine effektive Wohnungsbaupolitik umsetzen zu können, werden wahrscheinlich mehrere Versammlungen, in denen man dann auf die verschiedenen Schwerpunkte näher

eingehen muss, folgen.

Es ist nicht geplant eine neue Kommission für den Pacte Logement zu schaffen, vielmehr sollen die bestehenden Kommissionen (unter anderem die „commission des bâtisses“, „commission de l’urbanisme“, „commission des loyers“) ihre Aufgabenfelder um jene des Pacte Logement erweitern.

**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.*

- - Im Rahmen des „PL 2.0“ sollen die Bürger umfassend informiert und beteiligt werden
- - Die Bürgerbeteiligung soll ausgebaut werden, z.B. bei Gestaltung öffentlicher Plätze, Spielplätzen, Neugestaltungen und bei kommunalen Projekten
- - Die Eigentümer von Grundstücken, Baulücken, leerstehenden Wohnungen sollen umfassend informiert werden
- - Unterstützung durch die bestehenden Kommissionen wie Urbanismuskommission, Umweltkommission
- - Siehe auch E.1.3, E.2.3., E.3.3.

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

<b>1. Champs d'action</b>	
1	Ausbau und Verbesserung der kommunalen Infrastrukturen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde will eine Strategie zum kontinuierlichen Monitoring der kommunalen Infrastrukturen/ Eigentums aufstellen. Dies, um sicherstellen zu können, dass Engpässe/ Trends frühzeitig festgestellt werden können und entsprechend darauf reagiert werden kann umso den bestehenden, hohen Standard der Gemeinde halten bzw. ausbauen zu können. Immer einhergehend mit einem entsprechenden Informationsfluss und dem Einbeziehen der Bevölkerung.</p> <p>a) Bestandsaufnahme und Ausbau der kommunalen Infrastrukturen (Bildungs- und Sozialinfrastrukturen und andere öffentliche Einrichtungen)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überprüfen des Bedarfs im Bereich der Sozialen Infrastrukturen</li> <li>2. Überprüfung der zukünftig nötigen Schulkapazität</li> <li>3. Prüfen einer Erweiterung der Schul- und Betreuungsstrukturen an einem anderen Standort</li> <li>4. Schul-, Sport-, Betreuungs- und Bildungsinfrastrukturen realisieren</li> <li>5. Angebot öffentlicher und sozialer Strukturen stärken</li> <li>6. Funktionale Durchmischung verstärkt fördern</li> <li>7. Bestandsaufnahme und Analyse des kommunalen Eigentums durchführen um gezielt diesen gezielt am Bevölkerungswachstum anzupassen</li> </ol> <p>b) Bestandsaufnahme, Anpassung des öffentlichen Raumes hinsichtlich Verkehrsberuhigung, gestalterische Aufwertung und Förderung der nachhaltigen Mobilität (Stadt der kurzen Wege)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung flächenübergreifender 30km/h-Zonen</li> <li>2. Fahrradwegnetz ausbauen</li> <li>3. Straßennetz modernisieren und ausbauen</li> <li>4. Gesicherte Wege</li> <li>5. Fußgängerwege</li> <li>6. „Ville de proximité“ in dem die Anbindungen verbessert und vereinfacht werden</li> <li>7. Minderung des MIV - Motorisierter Individualverkehr</li> <li>8. Instandsetzung, Modernisierung, Erweiterung und Neugestaltung von öffentlichen Räumen (Spielplätze usw.) mit Einbezug der Bürger</li> <li>9. Analyse der öffentlichen Räume in Bezug auf ihre Nutzung und den Nutzungswünschen (einbeziehen der Bürger) durchführen. Umso Erkenntnisse für neue Projekte zu gewinnen, mit dem Ziel die Akzeptanz der Räume zu fördern und zu steigern</li> <li>10. Planen und Anlegen von Grünflächen. Suche nach geeigneten und für die Anwohner gut angebundene Gemeinschaftsgärten</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	

Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████

#### 1.4 Prochaines étapes

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

Bestandaufnahme der bestehenden Infrastrukturen, des kommunalen Eigentums, des öffentlichen Raumes und festlegen der notwendigen, langfristigen Kapazitäten

Basierend auf den Erkenntnissen einen Infrastrukturentwicklungsplan/ -leitfaden, mit Hilfe von transdisziplinären Akteuren, erstellen/ definieren (Funktionale Durchmischung anstreben, öffentliche und soziale Strukturen stärken, Infrastruktur ausbauen, etc.)

#### 1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure	Localisation
-------	---------------------	--------------

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Neubau und Schaffung von bezahlbaren Wohnungen (Vermietung, Verkauf)
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde will die Rahmenbedingungen zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen definieren. In diesem Kontext ist ein Hauptziel der Gemeinde als vorbildlicher Wohnungsbauentwickler zu agieren und die richtigen Signale zu senden. Hierzu soll auch die Öffentlichkeitsarbeit ausgebaut und verbessert werden, um so alle wichtigen Informationen verständlich an die Bürger zu bringen.</p> <p>a) Gemeinde als vorbildlicher Wohnungsbauentwickler</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeinde als Promotor bzw. Mitbesitzer von Grundstücken innerhalb von neuen zukünftigen PAP NQ-Prozeduren mit einbringen umso die Schaffung von konventioniertem bezahlbaren Wohnraum unter Einhaltung der bautechnischen und ökologischen Kriterien zu garantieren</li> <li>2. Anschaffung von freien Grundstücken und leerstehenden Wohnhäusern</li> <li>3. Die Gemeinde will als vorbildlicher Bauherr agieren</li> <li>4. Neue Wohnbauweisen (z.B. Modularbauweise) und innovative Wohnungsformen (z.B. Cluster wohnen, temporäres Wohnen) über Wettbewerbe fördern (sowohl auf öffentlichen als auch privaten Grundstücken) (B3.3b) und umsetzen (z.B. temporäres Wohnen in einer Baulücke)</li> </ol> <p>b) Rahmenbedingungen schaffen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anpassung und/oder Erweiterung vom Baureglement um unter anderem neue Wohnformen zu ermöglichen</li> <li>2. Bedarfsanalyse verschiedener Wohnformen durchführen</li> </ol> <p>c) Öffentlichkeitsarbeit und Information</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verbesserung der Onlineinformationen hinsichtlich der Vorschriften</li> <li>2. Informationen bezüglich dem Pacte Logement 2.0 und der Schaffung von bezahlbarem Wohnen der Bevölkerung zur Verfügung stellen</li> <li>3. Verbesserte Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Kommunalplanung und dem Pacte Logement 2.0 schaffen. Gemeinde Intern soll diesbezüglich eine Strategie entwickelt werden</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████

Intervenant	[REDACTED]	
<b>1.4 Prochaines étapes</b> <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>		
Mit Hilfe von Fachakteure (Raumplaner, Architekten, Ingenieure, etc.) sollen die bestehenden Rahmenbedingungen analysiert werden und neue Bedingungen definiert werden		
Kommunizieren über das erlangte Wissen, um auch die Bevölkerung mit einbeziehen zu können.		
Wohnbauprojekte umsetzen.		
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b> <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>	<b>Localisation</b>

<b>1. Champs d'action</b>	
3	Verbesserung der Lebensqualität
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde sieht sich in der Rolle eines Wissensstakeholder verpflichtet, dieses Wissen kontinuierlich auszubauen (z.B. durch kontinuierliche Ausbildungen) und es entsprechend in alle (private und öffentlichen) Projekte einfließen zu lassen. Entsprechend will sich die Gemeinde so aufstellen, dass sie als treibende Kraft und Vorbild handelt um dieses Wissen umzusetzen und zu vermitteln.</p> <p>a) Gemeinde als Wissenstakeholder kontinuierlich ausbilden und verstärkt in Projekte einbinden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemeinde innerhalb von zukünftigen PAP NQ-Prozeduren verstärkt mit einbringen, um so eine erhöhte Qualität von öffentlichen Räumen und Grünflächen zu garantieren die öffentlichen Räume sollen bezüglich ihrer unterschiedlichen Nutzungen (alters –und sozialbedingt) näher zusammenrücken</li> <li>2. Durch Beratung und Unterstützung der Gemeinde soll die Motivation zum Umsetzen von PAP-NQ gestärkt werden</li> <li>3. Fortbildung des Personals hinsichtlich innovativer Wohnformen und staatliche Förderungsmöglichkeiten in Anspruch nehmen</li> <li>4. Erfahrungen sammeln um eine Anpassung und/oder Erweiterung vom Baureglement vorzunehmen</li> <li>5. Überlegen wer Analysen machen soll hinsichtlich der Gestaltung öffentlicher Räume (z.b. Gemeinde, Städteplaner unter Einbezug der Bewohner) um eine gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes sowohl im Bestand als auch im Neubau durchzuführen</li> </ol> <p>b) Gemeinde als Treibende Kraft und Vorbild, um erlangtes Wissen umzusetzen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ausschreiben von Architekten- und Städtebauprojekten</li> <li>2. Quartiersbezogene Projekte realisieren</li> <li>3. Schaffung von Studenten- und Jugendwohneinheiten</li> <li>4. Schaffung von Geschäftslokalen und Cafés, Mischnutzung von Geschäftslokalen und Wohnungen</li> <li>5. Generationsübergreifendes Wohnen fördern</li> <li>6. Förderung des barrierefreien Bauens und Prüfung der Umsetzung</li> <li>7. Ökologischer Wohnungsbau unterstützen auch in den Innenräumen</li> <li>8. Angebote von Nebenräumen, Abstellmöglichkeiten bei neuen Projekten fordern</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████

### 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.

Intern die Kompetenzen analysieren, gegebenen Falls ausbauen, und anschließend klar definieren und verteilen. Externe Fachberater miteinbeziehen.	
Aktive Begleitung von Projekten umsetzen.	
Erlangtes Wissen vermitteln (z.b. Informationsveranstaltungen)	

### 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. Champs d'action	
4	Mobilisierung von Bauland
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Um Bauland mobilisieren zu können, ist es wichtig die Grundstücksbesitzer anzuregen und diese in Ideen und Prozesse mit einzubinden. Hierzu ist es unter anderem wichtig die kommunalen Ressourcen so auszubauen, dass ein Entwicklungsplan aufgestellt und umgesetzt werden kann. Diesbezüglich soll das Tool des „remembrement“ verstärkt genutzt werden.</p> <p>a) Anregung und Einbezug der Grundstücksbesitzer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontakt mit Grundstückseigentümern (Baulücken)</li> <li>2. Anregung der Grundstücksbesitzer zwecks Nutzung von bezahlbarem Wohnraum, Informationsfluss stärken (PAP QE und NQ)</li> </ol> <p>b) Ausbau der kommunalen Ressourcen hinsichtlich der Aufstellung und Umsetzung eines Entwicklungsplans</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verstärkte Nutzung der Raum+ Plattform in den Kommunalen Alltag einbinden und eine Vorgehensweise festlegen zur überprüfen der Flächen und zum Herantreten an die Eigentümer (Informationsfluss)</li> <li>2. Personal bereitstellen zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können und dies Verfahren danach aktiv begleiten</li> <li>3. Personelle Aufteilung und bei Bedarf Unterstützung durch einen Wohnungsbauberater zur Analyse und Mobilisierung von Flächen</li> <li>4. „Bodenmanagement“, „foncier communal“ entwickeln</li> <li>5. Strategische und zielorientierte Vorgehensweise beim Ankauf von Grundstücken aufstellen und anwenden</li> <li>6. Umwandeln von vorhandenen Grundstücken über öffentliche Prozeduren in Wohnzonen</li> <li>7. Strategie entwickeln zum Aufbau eines Gemeindeflächenpools (auch zum Tausch von Flächen)</li> <li>8. Formulierung von kurz-mittel- und langfristigen Zielen in Bezug auf diesen Gemeindeflächenpool</li> <li>9. Jurysteche Beratung zum Umsetzen solcher Projekte in Anspruch nehmen</li> </ol> <p>c) Remembrement</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „remembrement local“ umsetzen</li> <li>2. „remembrement urbain“ umsetzen</li> <li>3. Wissenstransfers bezüglich dem „remembrement urbain“ fördern</li> </ol>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	[REDACTED]

Intervenant	[REDACTED]	
Intervenant	[REDACTED]	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>		
<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>		
Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümern.		
Aufstellen und umsetzen eines Entwicklungsplans		
Über die Prozeduren des Remembrement kommunizieren, und ggf. umsetzen.		
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b>		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>	<b>Localisation</b>

<b>1. Champs d'action</b>	
5	Mobilisierung von Wohnungsleerstand
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Um dem Wohnungsleerstand entgegen wirken zu können, nimmt sich die Gemeinde vor über diesen verstärkt zu informieren und zu vermitteln. Des Weiteren ist es wichtig ein kontinuierliches Monitoring der Situation zu haben.	
a) Information und Vermittlung	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informationssammlung verschiedener Möglichkeiten der Vermietung von privaten Wohnungen sammeln und ein entsprechendes Beratungsangebot bereitstellen</li> <li>2. Kontakt mit Eigentümern von leeren Wohnungen aufnehmen</li> <li>3. Zusammenarbeit mit GLS und anderen Organisationen fördern</li> </ol>	
b) Analyse	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse der leerstehenden Wohnungen und Entwicklung von Vorgehensweisen zur Untersuchung und zur Kontaktaufnahme mit den Besitzern festlegen</li> <li>2. Strategische und zielorientierte Vorgehensweise beim Ankauf von Grundstücken aufstellen und anwenden</li> <li>3. Ausbau der vorhandenen Ressourcen</li> </ol>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<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>	
Informationsstrategie ausarbeiten und umsetzen.	
Situationsanalyse erstellen, und kontinuierliches Monitoring einführen (z.B. Raum+)	
Zusammenarbeiten mit konventionierten Partnern fördern.	

## 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. Champs d'action

6	Schaffung rechtlicher Rahmenbedingungen und Synergien
---	---

#### 1.1 Description

Description succincte du champ d'action.

Die gesamte Wohnungssituation der Gemeinde soll analysiert und geprüft werden dies mit dem Ziel umgeben Falls die rechtlichen Rahmenbedingungen, Gemeindereglemente und internen Strukturen anpassen zu können. Es ist hier besonders wichtig auch Zusammenarbeiten und Synergien zu fördern (z.B. auf interkommunaler, transnationaler Ebene, auch die Zusammenarbeit mit Kommissionen und Unternehmen soll gestärkt werden.). Des Weiteren soll die Vermittlung von Informationen verbessert und ausgebaut werden.

##### a) Analyse

1. Nachverdichtungen der bestehenden Bebauung analysieren und Verbesserungen anstreben
2. Verbesserungen der Informationspolitik der internen und externen Beratungsstellen, Veröffentlichungen und Informationen über bezahlbaren Wohnraum in die Wege leiten

##### b) Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen, Gemeindereglemente und internen Strukturen

1. Anpassungen an PAG/PAP/Bautenreglement/Gemeindereglement (Gemeindesteuern), um punktuelle Verbesserungen zu erreichen (Nachverdichtung, Leerstand, Baulücken, Mehrwehrtabgabe)
2. Aufstellen von Auswahlkriterien bei Vermietung oder Verkauf von Gemeindewohnheiten
3. Gemeinde interne Strukturpassung, um eine bessere Betreuung für Wohnprojekte zu ermöglichen/garantieren ((Gemeindeentwicklungsplan aufstellen)
4. Diskussionen über gemeindespezifische Bezuschussungen in die Wege leiten

##### c) Zusammenarbeit fördern (mögliche Akteure: interkommunal, transnational, Kommissionen und Unternehmen)

1. Zusammenarbeit mit anderen öffentlichen Bauträgern intensivieren/anstreben
2. Grenzübergreifende Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und Syndikaten fördern und einen Erfahrungsaustausch anstreben
3. Lokale Kommissionen und Interessenvereine verstärkt einbinden und ggf. fachlich unterstützen
4. Engeres einbeziehen privater Unternehmen in neue Wohnprojekte

#### 1.2 Objectifs

Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.

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.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	██████████

### 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.*

Analyse der bestehenden Situation. Anpassungen der Rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. um eine Nachverdichtung zu ermöglichen, Einführung einer Mehrwertabgabe).	
Mögliche Zusammenarbeiten definieren, und Kontaktaufnahme mit den endsprechenden Akteuren organisieren.	

### 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
-------	---------------------	--------------