

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Henning Nieboer

Imprimé le : 15.12.2023 10:16

Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

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.

(b) Die Gemeinde verfügt über einen aktuellen reglementarischen Rahmen, der aus den im Jahr 2018 genehmigten PAG, PAP-QE sowie RBVS besteht. Durch die fortlaufende Aktualisierung der Raum+ - Plattform sind die Flächenverfügbarkeiten jederzeit einsehbar und mittel- bis langfristig (bis 2030) ausreichend um ein moderates Bevölkerungswachstum ohne Nutzung der ZAD-Flächen zu erreichen (Potenzial von ca. 250 Wohneinheiten bzw. >500 Einwohnern entsprechend +38%, ohne ZAD).

Da bei der PAG-Neuaufstellung die Flächenpotenziale aus dem vorangegangenen PAG übernommen wurden, hat sich an der Situation, dass vielfach kein Interesse der Eigentümer besteht die Flächen zu entwickeln, nichts geändert. Auf der anderen Seite liegt Interesse bei Eigentümern vor, deren Flächen als ZAD-Flächen temporär zurückgestellt sind, bzw. sich die Flächen außerhalb des Bauperimeters befinden. Die Gemeinde hat bislang keine aktiven Schritte der Baulandmobilisierung unternommen, stand bislang aber bei Voranfragen immer als Ansprechpartner zur Verfügung.

(a),(d) Die angestrebten Wohnungsdichten und Bebauungstypologien entsprechen den Festlegungen des aktuellen reglementarischen Rahmens und wurden an den ländlichen Charakter der Gemeinde angepasst, wobei die Dorfkerne eine verdichtete Bauweise zulassen. Die Dichtewerte der PAP-NQ berücksichtigen die

strengen Vorgaben des Umweltschutzes und liegen zwischen DL 10 und DL 56 bzw.

einer CUS von 0,4 bis 1,25. Vielfach sind die PAP-NQ-Flächen mit

Umweltservituten belegt, die eine weitere Verdichtung nicht zulassen. Seit

Inkrafttreten der neuen Regelwerke ist eine tendenzielle Verdichtung in

PAP-QE-Bereichen durch Teilung von Bauparzellen feststellbar, größere PAP-NQ

dagegen wurden noch nicht erarbeitet.

In den Ortskernen (MIX-v)

sind uni-, bi- und plurifamiliale Gebäude mit 4 bzw. 8 Wohneinheiten bei

Umnutzung zugelassen, während in den HAB-1-Zonen nur freistehende bzw.

einseitig angebaute Einfamilienhäuser mit einer Mindestbreite von 7,5m

genehmigungsfähig sind. Gemäß des Bautenreglements sind die Mindestgrößen von Wohnungen nach Art. 64 RBVS

für Studios auf 35m² festgelegt.

(c) Die Stellplatzanforderungen sind nach Wohnungsgröße

differenziert: 2 pro Wohneinheit ab 50m² sowie 1 bis unter 50m². Der Stellplatzschlüssel wurde so

festgelegt, dass ausreichend Stellplätze auf den Privatgrundstücken zur

Verfügung stehen, damit im öffentlichen Straßenraum Parkplätze für Besucher

freigehalten werden. Durch die Mindestvorgaben soll verhindert werden, dass

keine übermäßige städtebauliche Verdichtung stattfindet, da der

Stellplatzschlüssel ein wichtiges Steuerelement hierzu darstellt. Da die

Gemeinde Bech eine ländliche Gemeinde ist, besteht eine relativ hohe

Abhängigkeit vom privaten KFZ, für die ausreichende Stellplätze erforderlich

sind.

(e) Die Festlegungen

hinsichtlich der städtebaulichen Dichten sowie die Vorgaben der Schéma

directeur sorgen für eine verträgliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung der

bestehenden Lebens- und Wohnqualität.

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.

Durch den aktuellen PAG

sowie PAP-QE und RBVS ist der reglementarische Rahmen für die angestrebte

Entwicklungsperspektive gegeben. Bei der Ausarbeitung des reglementarischen

Rahmens wurden die geforderten Kriterien hinsichtlich einer nachhaltigen

Entwicklung der Gemeinde sowie der Sicherung einer hohen Lebensqualität

besonders Rechnung getragen und in den entsprechenden Planungsdokumenten (étude

préparatoire) ausführlich dargelegt sowie im Rahmen der Genehmigungsprozeduren

abgestimmt und validiert.

Die Entwicklung seit

Inkrafttreten des aktuellen reglementarischen Rahmens zeigt die Notwendigkeit

auf, dass die Gemeinde sich aktiv in der städtebaulichen Entwicklung engagiert.

Ggf. werden dementsprechend auch reglementarische Änderungen erforderlich sein, um die gewünschten Ziele zu erreichen.

Durch den politischen Wechsel infolge der Wahlen im Juni 2023 konnte sich der neue Schöffen- und Gemeinderat noch nicht mit allen einzelnen Punkten im Detail auseinandersetzen und strategische Entscheidungen treffen, tendenziell gehen die Überlegungen aber in die folgenden Richtungen:

(a)

Eine maßvolle Verdichtung, die dem ländlichen Charakter der Gemeinde Bech entspricht, soll geprüft werden;

(b)

Eine aktive Mobilisierung von Bauland wird angestrebt und scheint erforderlich, da besonders auf den PAP-NQ-Gebieten keine Entwicklungsaktivitäten seitens der Eigentümer erfolgen;

(c)

Die Stellplatzregelungen sollen wahrscheinlich nicht verändert werden, da in der Becher Gemeinde die Abhängigkeit vom privaten KFZ aufgrund der ländlichen Lage und Struktur nach wie vor besteht.

(d)

Die Vorgaben hinsichtlich der Wohnungsgrößen erscheinen für den ländlichen Raum als angemessen und sind mit vielen anderen ländlichen Gemeinden vergleichbar.

Das RBVS basiert auf der Vorlage (rbvs-type) und sichert eine hinreichende Lebens- und Wohnqualität.

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

- Städtebauliche Regeln sollen trotz aktuellem und bereits punktuell angepasstem PAG überprüft und in Hinblick auf eine möglichst kosteneffiziente Bauweise sowie Anforderungen des erschwinglichen Wohnraums angepasst werden
- Stellplatzregelung soll nicht grundsätzlich für bezahlbaren Wohnraum angepasst werden, es soll jedoch geprüft werden, ob projekt- bzw. standortbezogene Regeln Anwendung finden können, z.B. bei Projekten für das 3. Alter jedoch unter Sicherstellung einer Selbstverpflichtung der zukünftigen Bewohner, dass die spezifischen Regeln auch in der Praxis eingehalten werden (nur im Rahmen von Vermietungen vertraglich zu garantieren)
- Pilotprojekt zum Test von besonderen Regeln in Bezug auf das « 3. Alter » wird angestrebt, insgesamt größere Flexibilität bei spezifischen Projekten vorstellbar
- Prüfung ob teilweise höhere städtebauliche Dichten vertretbar sind, um erschwinglicheren Wohnraum durch kleinere durchschnittliche Wohneinheiten zu schaffen
- null

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,b,c) Eine aktive Betreuung von urbanistischen Projekten

erfolgt durch den Schöffenrat sowie den technischen Dienst der Gemeinde, der auch für allgemeine Anfragen zur Verfügung steht. Bei spezifischen Fragen kann auf Planungsbüros zurückgegriffen werden, die schon langfristig für die Gemeinde arbeiten und mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind.

Die Gemeinde verfügt über einen Service technique, der mit einer Vollzeitstelle besetzt ist:

(a) Im Regelfall

kommen interessierte Bürger oder Promoter bereits zu Beginn mit ihrer Projektidee zwecks Informationsaustausch zur Gemeinde und tragen ihr Anliegen vor und werden aktiv unterstützt.

(b) Grundsätzlich

obliegt es dem Bauherren, sich fachlich beraten bzw. unterstützen zu lassen. Bei schwierigen Fällen wird teilweise auf das PAG-Büro zurückgegriffen.

(c) Bei komplexen

Projekten, z.B. bei der Ausarbeitung des PAP-NQ in Zittig, wurden in der Vergangenheit Abstimmungstermine mit der „plateforme de concertation“ und dem PAG-Büro organisiert.

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.

Eine aktive Begleitung

von Bauprojekten im Rahmen des PAP-QE und bei der Aufstellung von PAP-NQ wird gewährleistet. Die bestehenden Kapazitäten des technischen Dienstes werden derzeit als angemessen bewertet, so dass derzeit kein akuter Handlungsbedarf besteht.

(a) Die

Vorgehensweise hat sich in der Vergangenheit bewährt und kann aufgrund der geringen Anzahl von Projekten weiterhin gewährleistet werden, so dass kein zusätzlicher Handlungsbedarf besteht.

(b) Es ist nicht

Zielsetzung der Gemeinde, die Projektbearbeitung aus der Hand des Projektverantwortlichen zu nehmen, sondern sich auf die Hilfestellung in komplexen Fällen zu beschränken, so dass kein Handlungsbedarf besteht.

(c) Durch den

Service technique sind ausreichende Kapazitäten vorhanden, so dass auch in diesem Punkt kein akuter Handlungsbedarf besteht.

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) Die Strukturen werden aktuell als ausreichend bewertet und können durch den Conseiller logement ergänzt werden. Es wird eine Sprechstunde im Rahmen der Umsetzung des PAL eingerichtet, in der allgemeine und spezifische Fragen zum Pacte logement beantwortet werden, Terminvereinbarung nach Bedarf
- (b) Bei zusätzlichem Bedarf, bzw. bei der konkreten Umsetzung von Einzelmaßnahmen/Projekten kann auf spezialisierte Planungsbüros zurückgegriffen werden, so dass keine weiteren internen Strukturen bzw. Personal seitens der Gemeinde erforderlich werden.
- (c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des erschwinglichen Wohnraums wird durch den Conseiller logement im Rahmen der CMO sichergestellt werden.

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

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

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

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

(a)

Die Gemeinde Bech verfügt über keine bezahlbaren Mietwohnungen, die durch die Gemeinde selbst verwaltet werden.

(b)

Die Gemeinde besitzt zurzeit eine bezahlbare Wohnung (Hemstal, alte Schulmeisterwohnung), die durch den AIS verwaltet wird. Die 4 in Planung befindlichen bezahlbaren Wohnungen (Altrier), werden durch den AIS gebaut und danach ebenfalls durch den AIS verwaltet.

(c)

GLS-Wohnungen befinden sich keine auf dem Gemeindegebiet von Bech.

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 Verwaltung der einen bezahlbaren

Wohnung in Hemstal funktioniert gut und bedingt keinen Handlungsbedarf.

(b)

Durch die 4 zusätzliche Wohnungen wird

sich das Angebot der Gemeinde Bech substantziell verbessern. Zusätzliche erschwingliche Wohnungen sollen mit der Umsetzung der Maßnahmen des vorliegenden PALs geschaffen werden.

(c)

Hinsichtlich der GLS-Wohnungen kann

derzeit keine Aussage getroffen werden.

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

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

- Die Betreuung der bezahlbaren Wohnungen wird an den AIS ausgelagert
- Es wird eine Bedarfsanalyse als Grundlage für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums sowie spezifischen Angeboten erstellt
- Eine Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird geprüft und mit Manternach abgestimmt (gegenseitiger Austausch bzgl. PAL Manternach : Conseiller logement Thomas Simon CO3)

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, e) Die Gemeinde kümmert sich aktiv um den Ankauf von

Immobilien und Grundstücken, falls sich eine passende Gelegenheit bietet, wobei

der Handlungsspielraum aufgrund des Gemeindebudgets relativ begrenzt ist. Die Gemeinde verfolgt eine informelle Strategie beim Ankauf von Grundstücken oder Häusern, sollten diese ihr bekannt werden oder zum Kauf angeboten werden.

(f) Die Gemeinde pflegt aktiv die RAUM+ - Plattform und hat

eine aktuelle Übersicht der vorhandenen Flächenpotenziale.

(c) Die Gemeinde besitzt ein Budget für den Erwerb von

Grundstücken und Immobilien in Höhe von durchschnittlich rund 111.667 EUR im

Jahr. In diesem Rahmen wurden bislang verschiedene Grundstücke und Immobilien angeschafft von durchschnittlich 190.821 EUR im Jahr.

Année

Budget initial (€)

Compte (€)

2016

200.000

86.412,59

2017

200.000

9.197,18

2018

100.000

89.602,78

2019

100.000

913.093,88

2020

20.000

19.537,45

2021

50.000

27.080,62

2016-2021

670.000

1.144.924,50

Moyenne par année

111.667

190.820,75

(b) Das Vorkaufsrecht wurde bislang bei Grundstücks- oder Immobilienkäufen noch nicht durch die Gemeinde angewandt.

(d) à B.3 Bauprojekt
in Altrier mit 4 Wohnungen

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.

Das Budget
existiert schon längerfristig und stellt die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde dar.

(a)
Die Gemeinde verfolgt weiterhin ihre Strategie keine aktive bzw. offensive Akquise zu betreiben.

(b)
Die Nutzung des Vorkaufsrechts ist im Einzelfall zu prüfen und zu bewerten, Erfahrungen liegen hierzu noch nicht vor.

(c)
Ein Budget von über 1 Mio. EUR steht zur Verfügung, dass zurzeit als ausreichend eingeschätzt wird, jedoch im Bedarfsfall auch aufgestockt werden kann.

(d)
Die Strategie hierzu ist in Kapitel B beschrieben.

(e)
Die aktuellen Strukturen der Verwaltung mit Unterstützung des Conseiller logement werden momentan als ausreichend zur Umsetzung einer aktiven Politik der Projektsteuerung angesehen.

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.

- Die RAUM+ - Plattform wird aktiv gepflegt und quartalsweise validiert
- Das Budget für den Kauf von Grundstücken außerhalb des Bauperimeters wird im Rahmen der Möglichkeiten aufgestockt, beispielsweise für den Ankauf von Flächen zum Tausch oder als strategische Reserve

- • Aufgrund der begrenzten finanziellen Möglichkeiten zielt die Strategie der Gemeinde zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum auf die Umsetzung von PAP-NQ ab. Im Rahmen deren Realisierung kommt die Gemeinde durch den PL2.0 an die notwendigen Grundstücksflächen für den Bau erschwinglichen Wohnraums.

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)

Die Gemeinde Bech hat bislang keine speziellen Maßnahmen der Verwaltungsvereinfachung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ergriffen.

(b)

Alle reglementarischen Informationen (PAG, PAP-QE, schéma directeur und RBVS) sind einfach auf der Homepage der Gemeinde zu finden oder auf der Gemeinde einzusehen. Darüber hinaus steht die Gemeinde (Schöffenrat, Sekretariat und technischer Dienst) für Fragen zur Verfügung und bietet auch Abstimmungstermine an. Bei Bedarf können auch die Planungsbüros hinzugezogen werden.

(c)

Die Cellule d'Évaluation wurde schon im Rahmen der Aufstellung einer PAP-NQs in Anspruch genommen, allerdings nicht in Verbindung mit der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum. Die Inanspruchnahme der CFUE (« Cellule de facilitation urbanisme et environnement ») war bislang noch nicht erforderlich.

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

Die

Gemeinde Bech kann aufgrund ihrer Größe sowie der Anzahl der Wohnungsbauprojekte eine aktive Rolle übernehmen, wie die Gemeinde das grundsätzlich auch schon in der Vergangenheit getan hat. Es besteht aus Sicht der Gemeindeverantwortlichen in diesem Punkt kein explizierter Handlungsbedarf. Durch den Conseiller logement kann hierbei noch eine Verbesserung durch zusätzliche Beratungskapazitäten gewährleistet werden.

(a)

Hinsichtlich der Verwaltungsvereinfachung

zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum sieht die Gemeinde Bech derzeit keinen Handlungsbedarf.

(b)

Da alle erforderlichen Dokumente einfach zugänglich sind, besteht kein expliziter Handlungsbedarf.

(c)

Bei größeren Projekten, besonders der Aufstellung von PAP-NQ beabsichtigt die Gemeinde, sich jeweils frühzeitig mit der « Cellule d'évaluation » abzustimmen.

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.

- (a) Da momentan keine weiteren Projekte des bezahlbaren Wohnraums in der Gemeinde Bech vorgesehen bzw. bekannt sind seitens privater oder öffentlicher Bauträger, stellt sich diese Frage erst im Bedarfsfall, wo die Gemeinde sowie ihr Conseiller logement als aktiver Partner zur Verfügung stehen werden.
- (b) Beibehaltung der transparenten Gemeindeplanung und Veröffentlichung der entsprechenden Elemente.
- (c) Eine aktive Rolle soll vom Conseiller logement ausgehen, der Möglichkeiten für Projekte des erschwinglichen Wohnraums identifizieren und aktiv auf private wie öffentliche Bauträger zugehen soll.

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

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

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

(a)

Die Gemeinde hat selbst noch keinen PAP-NQ ausgearbeitet und umgesetzt, ist sich aber ihrer möglichen Rolle und Verantwortung bewusst. Es bestehen zahlreiche PAP-NQ-Gebiete, die seit langem, bzw. noch aus dem alten PAG nach '37-Gesetz übernommen wurden und von seitens der Eigentümer nicht entwickelt wurden. Die Hemmnisse in der Ausarbeitung des bzw. der PAP-NQ bestehen vor allem aus mangelndem Interesse der Eigentümer, problematischen Eigentumsverhältnissen, Umweltauflagen, erwarteten Hürden in der Umsetzung etc.

(b)

Die Umsetzung bzw. Betreuung der Projekte erfolgt durch den Schöffenrat sowie den technischen Dienst, der bei Bedarf auf spezialisierte Planungsbüros zurückgreifen kann.

(c)

Im Rahmen der Aufstellung und Umsetzung eines PAP-NQs soll die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Bauträger geprüft werden. Die in Frage kommenden PAP-NQs befinden sich allesamt auf Privatgrund, so dass der abzutretende Flächenanteil nur die Realisierung von max. ca. 10 Wohneinheiten ermöglicht. Dementsprechend ist es als eher unwahrscheinlich anzunehmen, dass die Realisierung seitens eines öffentlichen Bauträgers eine Option sein wird.

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

(a)

Die Gemeinde verfügt über ausreichende PAP-NQ-Flächen, die derzeit brach liegen und sich ohne Hilfestellung keine Entwicklungsdynamik entfaltet. Gleichzeitig hindern die ausgewiesenen PAP-NQ-Flächen daran, entweder ZAD-Flächen für die Entwicklung freizugeben oder neue Flächen, auf denen Entwicklungsinteresse besteht, in den Bauperimeter (unter Verpflichtung einer zeitnahen Umsetzung) aufzunehmen. Durch die Aufstellung eines PAP-NQs durch die Gemeinde selbst, sollen die aktuellen Entwicklungshemmnisse, die seit langem bestehen aufgehoben werden. Zusätzlich können hierdurch weitere Erfahrungen gesammelt werden, um anhand eines Beispiels auch weitere PAP-NQ-Flächen zu entwickeln und damit zusätzlichen erschwinglichen Wohnraum zu schaffen.

(b)

Die bestehenden Strukturen werden als geeignet betrachtet. Da es sich um punktuelle Missionen handelt, erscheint die externe Vergabe an ein Planungsbüro und oder an ein Projektmanagement als zielführender gegenüber einem weiteren Ausbau der Verwaltungsstrukturen.

(c)

Eine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern wird im Bedarfsfall geprüft, eine Zusammenarbeit mit Nachbargemeinde erscheint im konkreten Fall nicht zielführend, da sich aus dem Siedlungskontext keine Schnittmengen ergeben.

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.

• Bestehende planungsrechtliche Möglichkeiten sollen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Anwendung finden : • Die Gemeinde prüft die Ausarbeitung eines PAP-NQs, wobei mit den Eigentümern vorab ein Workshop organisiert werden soll, um die Umsetzbarkeit und den Kooperationswillen festzustellen.

- • Nach Festlegung des zu erarbeitenden PAP-NQs wird unter Führung der Gemeinde in einem partizipativen Verfahren zusammen mit den Eigentümern der PAP-NQ ausgearbeitet und umgesetzt. Die Gemeinde (Schöffenrat, Service technique) wird bei der Erstellung des PAP-NQ auf professionelle Unterstützung zurückgreifen, die die Zusatzbelastungen für die Gemeinde in einem vertretbaren Rahmen halten, so dass die regulären Aufgaben ebenfalls bewältigt werden können.
- • Für den Bau des erschwinglichen Wohnraums im Rahmen der Ausführung des PAP-NQs soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die die verschiedenen Handlungsoptionen für die Gemeinde beleuchtet (z.B. Bau durch Baugesellschaft, die den restlichen PAP baut, eigene Umsetzung oder Beteiligung eines öffentlichen Bauträgers).

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) 1 Wohnung existiert (Hemstal, alte Schulmeisterwohnung), 4 in Planung (Altrier), werden durch AIS gebaut und danach verwaltet. In den Ortskernen mehrerer Dörfer befinden sich Bauernhöfe, von denen zum Teil ausgegangen wird, dass manche von ihnen in den nächsten Jahren ihren Betrieb einstellen werden. In Vorausschau dieses Prozesses wurde der PAG durch die Ausweisung als MIX-v-Zonen bereits dahingehend angepasst, dass eine Umnutzung möglich wird.

(b,c) à B2.1

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.

Die Gemeinde hat sich aktiv an dem Bau der 4 bezahlbaren Wohnungen in Altrier engagiert. Als Erfahrung kann festgehalten werden, dass die Kommunikation insgesamt verbessert werden kann und eine stärkere Einbeziehung der Bürger in das jeweilige Vorhaben die Akzeptanz verbessern könnte. Auch sollte versucht werden, den Mehrwert für die Gemeinde sowie ihre gesellschaftliche Aufgabe stärker zu kommunizieren. Die Zusammenarbeit mit dem AIS ist insgesamt als positiv zu bewerten und soll auch bei künftigen Projekten in Betracht gezogen werden.

(a) Kommunikation und Bürgerbeteiligung zur Stärkung der Akzeptanz sowie Einbindung der Belange seitens der Anwohner soll zukünftig direkt und professionell mit einbezogen werden.

(b) Aufgrund punktueller Mission soll im Bedarfsfall eine externe Vergabe an spezialisierte Büros erfolgen. Aufgrund der Gemeindegröße ist keine weitere Verwaltungsspezialisierung zielführend.

(c)

Eine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern wird im Bedarfsfall geprüft.

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.

- Die Gemeinde strebt eine aktive Rolle zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum an durch Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte an.
- Die Gemeinde prüft die Umnutzung eines Bauernhofes oder Auslagerung eines bestehenden Betriebes und führt mit potenziellen Kandidaten Gespräche zur konkreten Umsetzung und möglichen Zeitschiene

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.

Primärer

Haustyp in der Gemeinde ist das (freistehende) Einfamilienhaus, das in der Regel durch den Eigentümer selbst bewohnt wird.

Kleinere

Wohneinheiten sowie Mietwohnungen sind unterdurchschnittlich vorhanden. Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen (Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnis, Begleitinfrastrukturen) ist bekannt und soll bei der Umsetzung der o.g. Projektideen (PAP-NQ, Umnutzung Bauernhof, etc.) besonders berücksichtigt werden. Als Zielgruppen kommen vor allem einkommensschwache Familien, alleinerziehende Eltern, junge Erwachsene sowie Personen des dritten Alters in Betracht.

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.

PAP-NQ-Flächen

sind größtenteils einseitig auf die Schaffung von (freistehenden) Einfamilienhäusern ausgelegt. Im Rahmen der Aufstellung eines PAP-NQ ist zu prüfen, wie die Erfordernisse nach kleineren Wohneinheiten (v.a. zur Miete) sowie innovativen Wohnformen Rechnung getragen werden kann.

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.

- • Die Gemeinde prüft die bestehenden städtebaulichen Regeln hinsichtlich einer größeren (vorgeschriebenen) Mischung und ggf. auch der zulässigen Dichten im Rahmen der angestrebten Projektausarbeitung bzw. -umsetzung.
- • Die Gemeinde möchte sich ebenfalls an « Best practice »-Projekten inspirieren lassen und würde dementsprechend eine nationale Austauschplattform begrüßen.
- (a-e) Die Gemeinde beabsichtigt Projekte dieser Art im Rahmen von Pilotprojekten zu testen. Diese werden entsprechend organisiert und begleitet, je nach spezifischer Anforderung, so dass jetzt noch keine spezifischen Aussagen zu den einzelnen Punkten getroffen werden können, angedacht sind jedoch besonders inklusive Projekte wie Mehrgenerationen- sowie Clusterwohnen und spezifische Angebote für junge Leute (z.B. durch WGs oder Tiny houses etc.)

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

Derzeit

besteht kein Inventar leerstehender Wohnungen. Die Raum+-Plattform wird aktiv gepflegt, so dass ein aktueller Überblick über die Flächenpotenziale besteht.

Eine genaue Einschätzung der Bereitschaft der Eigentümer die Flächenpotenziale zu entwickeln ist derzeit nicht gegeben, jedoch eine qualifizierte Einschätzung durch die geringe Größe der Gemeinde sowie die direkten Kontakte.

(a)

Zur Einschätzung der

Realisierungswahrscheinlichkeiten der einzelnen PAP-NQs müsste eine detaillierte Analyse vorgenommen werden. Gleiches gilt für ein Inventar leerstehenden Wohnraums oder des möglichen Verdichtungspotenzials.

(b)

Eine direkte Ansprache betroffener

Eigentümer könnte Auskunft über die Planungsabsichten geben.

(c)

Durch die geringe Größe der Gemeinde

sowie informelle Gespräche und Informationen, besteht seitens des Schöffenrats eine qualifizierte Einschätzung, eine zielgerichtete bzw. formelle Anfrage fand bislang nicht statt.

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.

Aufgrund

des relative rezenten PAGs sowie die Aktualisierung der Raum+ Plattform hat die Gemeinde eine gute Übersicht. Da bislang keine PAP-NQ auf Basis des aktuellen PAGs umgesetzt wurden, soll durch eine Sensibilisierung der Eigentümer bzw. eine aktive Umsetzung durch die Gemeinde das bestehende Flächenpotenzial in Wert gesetzt werden.

(a)

Für eine genaue Übersicht ist eine Studie erforderlich, die Auskunft über die genauen Potenziale hinsichtlich des PAP-QEs, der PAP-NQs sowie des Leerstands gibt.

(b)

Durch eine aktive Sensibilisierung und Ansprache der Eigentümer kann sowohl das Potenzial abgeschätzt wie auch die Realisierungswahrscheinlichkeit gestärkt werden.

(c)

Ein verstärkter Einsatz seitens der Gemeinde erscheint erforderlich, um eine größere Entwicklungsdynamik zu entfalten.

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).

- • Aufgrund der laufenden Debatte über die Reform der Grundsteuer sowie die Ankündigung der Einführung einer nationalen Steuer auf leerstehenden Wohnraum plant die Gemeinde keine eigenen Abgaben
- • Eine Ergänzung der Raum+ Plattform über einen Layer « leerstehender Wohnraum » wäre wünschenswert
- • Die Gemeinde beabsichtigt eine Sensibilisierung der Eigentümer hinsichtlich der Flächenentwicklung sowie der Möglichkeit der Vermietung bestehenden Wohnraums

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.

Innerhalb des Bauperimeters befinden sich Parzellen, die aufgrund ihrer Geometrie nicht direkt bebaubar sind. Bislang stand die Gemeinde (technischer Dienst) bei Anfragen von Grundstückseigentümern hinsichtlich von Parzellenumlegungsverfahren bei Bedarf zur Verfügung.

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

Es besteht keine Übersicht, welcher Anteil des Bauflächenpotenzials durch die bestehende Parzellierung nicht oder nur schwer bebaubar ist. In Kräizenhéicht befinden sich aber z.B. einige Parzellen, deren Bebaubarkeit durch ihre Geometrie derzeit unmöglich ist. Da dieser Zustand bereits seit langem bekannt ist und es noch nicht zu einer Einigung zwischen den betroffenen Eigentümern gekommen ist, könnte die Gemeinde hier deblockierend tätig werden.

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, b) Die Gemeinde analysiert systematisch nicht oder schwer bebaubare Parzellen und berät die betroffenen Eigentümer, so dass direkt bebaubare Flächen entstehen. Da dies nur eine punktuelle und sehr spezifische Aufgabe darstellt, könnte dies z.B. einfach durch das SIGCOM erfolgen, die mit einer Suchmaske die betroffenen Parzellen identifizieren können.
- • Prüfung einer PAG-Änderung in „Kräizenhéicht“ zur Aufstellung eines PAP-NQ zur Deblockierung der Parzellierungssituation unter Beteiligung der Eigentümer

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)

Bildungseinrichtungen:

Die Infrastrukturen wurden im Rahmen der Aufstellung der Etude préparatoire analysiert. Durch die Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Manternach sowie den Ausbau des Schulzentrums « Campus Rénert – Berbourg » stehen ausreichende Kapazitäten der schulischen Infrastrukturen zur Verfügung.

b)

Sport- und

Freizeiteinrichtungen:

Ein Multisportfeld oder Fußballplatz befindet sich derzeit nur in der Nachbargemeinde Manternach in der Ortschaft Berbourg. Der neue Schöffenrat hat allerdings im Rahmen des Budgets 2023, Fussballtore bestellt, die auf dem Spielplatz an der Becher Gare aufgestellt werden. Desweiteren wurde ein Basketballkorb bestellt, der auf dem Gelände des 'Hemsteler Veräinsbaus' installiert werden wird.

c)

Kulturelle

Einrichtungen

Die Gemeinde Bech ist gemessen an ihrer Größe mit dem Kulturhaus „Hanner Bra“, das z.Z. um einen weiteren modernen Festsaal vergrößert wird, dem Gemeindesaal sowie den Vereinsbauten Altrier und Hemstal, die allesamt auch privat für Festivitäten angemietet werden können, gut ausgestattet.

d)

Einrichtungen

für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Die Gemeindeverwaltung arbeitet derzeit an einem Ausbau

ihrer Infrastrukturen, so dass mittelfristig ausreichende Kapazitäten für die weitere Entwicklung zur Verfügung stehen werden.

Eine vorläufige Lösung für den barrierefreien Zugang in die Gemeindeverwaltung ist in Planung.

e)

Versorgungsinfrastrukturen:

Bis auf die Klärmöglichkeiten für das Schmutzwasser aus der Ortschaft Bech, für die momentan noch nach einer Lösung gesucht wird, sind hinsichtlich des Schmutzwassers ausreichende Kapazitäten für die Umsetzung der Flächenpotenziale aus dem PAG vorhanden.

Trinkwasserkapazitäten wurden durch das Projekt des Wasserturms in Altrier in ausreichendem Maße geschaffen.

f)

Nahversorgung

Ein Selbstbedienungsladen ('Haffbuttik') in Altrier neben der Kirche weist ein Angebot an lokalen und regionalen (Bio-)-Produkten auf. In den nahegelegenen Regionalzentren Echternach und Junglinster sind vielfältige Angebote zu finden, die auch einfach mit dem öffentlichen Transport erreichbar sind.

Fast alle Ortschaften sind direkt oder durch regionale Radwege an den nationalen Radweg PC2 angeschlossen, der zwischen Echternach und Junglinster bzw. der Stadt Luxemburg verläuft.

Die Angebote zur Naherholung sowie Freizeitgestaltung sind prinzipiell aufgrund der attraktiven naturräumlichen Landschaft sowie den regionalen Angeboten im Rahmen des Naturparks Mëllerdall als positiv einzustufen.

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

Erforderliche Ausbaumaßnahmen zur Sicherstellung ausreichender Infrastrukturen sind in

Planung bzw. Umsetzung, so dass durch den PL 2.0 keine besonderen Erfordernisse bestehen. Durch eine weitere kontinuierliche Bevölkerungsentwicklung wird der Fortbestand der bestehenden Infrastrukturen und Angebote (z.B. Becher Jugendhaus) aufrechterhalten.

(a)

Die schulischen Infrastrukturen sind perspektivisch auf das angestrebte Wachstum in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Manternach ausgelegt, so dass kein zusätzlicher Handlungsbedarf besteht.

(b)

Die Sport-, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten weisen teilweise noch Ergänzungsbedarf auf, für welchen der aktuelle Gemeinderat allerdings schon Lösungen angedacht hat und sich auch die Mittel im Budget 2024 gegeben hat.

(c)

Die kulturellen Einrichtungen weisen aktuell keinen vordringlichen Handlungsbedarf auf.

(d)

Da eine Erweiterung der Gemeindeverwaltung geplant ist, wird den zukünftigen Anforderungen damit Rechnung getragen.

(e)

Der Ausbau der Schmutzwasserklärmöglichkeiten für die Ortschaft Bech stellt den einzigen größeren absehbaren Aufwand hinsichtlich der Infrastrukturerfordernisse dar.

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.

- • Vorausschauende Planung in Zusammenhang mit der voraussichtlichen Bevölkerungsentwicklung sicherstellen
- d) Identifizierte Erfordernisse (s.o.) schrittweise nach gesetzten Prioritäten abarbeiten

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)

Derzeit sind keine spezifischen städtebaulichen Regeln in Kraft, die eine hohe ökologische Wohnqualität festschreiben, wie z.B. eine Maximalversiegelung

im PAP-QE bzw. RBVS, Pflanzgebote oder ein Verbot von Steingärten. Bei der Aufstellung des neuen PAGs wurden die Vorgaben mittels Servituten sowie Leitlinien in den Schéma directeurs so festgelegt, dass Umweltbelangen Rechnung getragen wurde. Die Gemeinde ist jedoch Mitglied im Klimapakt, so dass ein Konzept aufgestellt wurde, um die ökologische Qualität bei Projekten der Gemeinde weiter zu erhöhen.

b)

Die Gemeinde Bech arbeitet mit der Stiftung „Hëllef fir d' Natur“ bereits seit 2007 im Rahmen des Bongerten-Pflegeprogramms zusammen. Zudem engagiert sich die Gemeinde Bech für ökologische Aspekte durch die Zusammenarbeit im Rahmen von Initiativen wie:

·
Energiepark Möllerdall

·
Leader Region Möllerdall

·
Naturpark Möllerdall

·
Partenariat de cours d'eau Syre

c)

Seit 2019 bezuschusst die Gemeinde mittels Subventionen den Bau oder die Sanierung von Wohngebäuden oder Wohngebäuden mit Mischnutzung hinsichtlich der Verbesserung der Energieeffizienz und des nachhaltigen Bauens. Auch die Nutzung von Regenwasser sowie die Anschaffung von Ebikes wird bezuschusst. Die Höhe der Subventionen sind zumeist an die staatlichen Subventionen gekoppelt und betragen größtenteils zwischen 10 und 25% der staatlichen Prämie, wobei diese zusätzlich auf einen Maximalbetrag gedeckelt sind. Diese Maßnahmen wurden im Rahmen der Arbeiten zum Klimapakt eingeführt und tragen zu einer Sicherung der ökologischen Wohnqualität bei. Während die Luftqualität durch die ländliche Lage kein Thema in der Gemeinde Bech ist, so stellt der Straßenlärm der N11 punktuell in den Ortschaften Kräizenhéicht, Altrier und Hersberg eine Störquelle dar. Mittels Ausweisung entsprechender Servituten im PAG soll dieser Problematik Rechnung getragen werden.

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.2.1.

Obwohl

sich die Wohnqualität der Gemeinde Bech insgesamt durch das eher behutsame Wachstum in der Vergangenheit sowie die allgegenwärtige Präsenz eines hochwertigen Naturraums erleben lässt, bestehen zurzeit keine spezifischen Regeln, dass dieser positive Zustand auch bei Bauvorhaben im Bestand (Geltungsbereich PAP-QE) ausreichend Berücksichtigung findet.

a)

Ob weitere reglementarische Regeln und

Vorschriften erforderlich sind oder ob bestehende Empfehlungen und Leitlinien ausreichend sind, um eine hohe ökologische Qualität zu erreichen, kann derzeit nicht abschließend bewertet werden.

b)

Die ökologische Qualität der bestehenden

Grünanlagen kann positiv bewertet werden. Bei geplanten Grünflächen soll ebenfalls auf eine hohe ökologische Qualität Wert gelegt werden.

c)

Die Initiativen der Gemeinde zur

Vermeidung der Lärmbelastung konzentrieren sich auf den Handlungsspielraum der Gemeinde und sind daher reglementarischer Art. Die Zuständigkeit für die aktive Verringerung des Verkehrslärms der N11 obliegt der Straßenbauverwaltung (P&CH).

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

- a) Die Gemeinde erarbeitet eine Charta hinsichtlich der ökologischen Dimension, die als selbstverpflichtender Bewertungsmaßstab für städtebauliche Projekte dient (z.B. PAP-NQ), und prüft die bestehenden Bauvorschriften (RBVS und PAP-QE) hinsichtlich einer ökologischeren Ausrichtung in Zusammenarbeit mit dem Klimaberater und dem Conseiller logement.
- b) Die Gemeinde ist sich seiner Vorbildfunktion bewusst und beachtet einen hohen ökologischen Standard bei kommunalen Projekten.
- c) Eine Verteuerung der Bauvorhaben durch zusätzliche Vorschriften und Regeln soll nach Möglichkeit vermieden werden
- d) Die Gemeinde bemüht sich in Zusammenarbeit mit der Straßenbauverwaltung um eine Reduzierung des Verkehrslärms der N11.

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) Hinsichtlich der sozialen Mischung in der Gemeinde Bech

liegen keine detaillierten Ergebnisse vor. Aufgrund der Baustruktur, vor allem hinsichtlich der Dominanz des zumeist freistehenden Einfamilienhauses, kann jedoch vermutet werden, dass sich die Bevölkerungszusammensetzung in Richtung besser situerter Familien verändert. Durch ein geringes Angebot an kleineren Mietwohnungen sind einkommensschwächere Personengruppen (z.B. Alleinerziehende) vermutlich unterrepräsentiert.

Bezüglich

der Bebauungsvorschriften sind Mischungen von Wohnungstypen und -größen nicht zwingend vorgeschrieben im PAP-QE. Die Bebauungskoeffizienten im PAG sind so festgelegt, dass überwiegend Einfamilienhäuser entstehen werden, was allerdings der bestehenden Bebauungsstruktur entspricht.

Zur

Sicherstellung der Wohnqualität sind im PAG bzw. im RBVS verschiedene Artikel vorgesehen die sich zum Beispiel mit dem Lärmschutz (Art. 41 RBVS Lärmschutz) sowie mit der Ausrichtung der Wohnungen befassen (Art. 70 RBVS: Beidseitige Ausrichtung Wohnungen 60% der WE, keine Wohnung mit einseitiger Ausrichtung nach Norden oder Osten), so dass diesbezüglich kein vordringlicher Anpassungsbedarf ergibt.

(b, c) Begegnungsräume und lokale Angebote sind im Verhältnis zur

Gemeindestruktur und -größe angemessen. Im Rahmen der Umsetzung des AIS-Projektes im Zentrum von Altrier wird auch die Neugestaltung des Ortskernes diskutiert. Zu diesem Zweck könnte ein Gestaltungswettbewerb zusammen mit den Bürgern durchgeführt werden, um den Dorfkern aufzuwerten und einen attraktiven Begegnungsraum zu schaffen.

(d) Aufgrund der geringen zulässigen Größe der Residenzen von

max. 4 Wohneinheiten ergibt es keinen Sinn, zwingend Gemeinschaftsräume vorzusehen, gerade unter Berücksichtigung des guten Angebotes innerhalb der Gemeinde, sich Veranstaltungsräume zu mieten.

(e) Aufgrund der bestehenden Gesetzgebung zum PMR werden

zukünftig alle Projekte barrierefrei ausgeführt.

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

a)

Die Neuaufstellung des PAGs orientierte

sich vornehmlich an dem Erhalt und der behutsamen Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Eine stärkere Berücksichtigung der sozialen Aspekte und damit einhergehend eine Überprüfung der Bebauungsvorschriften sowie die Schaffung von zusätzlichem (Miet-) Wohnraum sowie kleineren Einheiten

sollte vorgenommen werden, ohne dabei jedoch den Charakter der Gemeinde zu überprägen.

b)

Die Grundausrichtung der Schéma directeur

kann beibehalten werden, da jeweils Begegnungs- und Spielflächen (in Abhängigkeit der Größe) vorgesehen sind und eine hohe Wohnqualität auch durch die verkehrsberuhigte Ausrichtung vorgesehen ist (Straßenraum als Begegnungsraum).

c)

Grundsätzlich sind eine Vielzahl an

Begegnungsmöglichkeiten und -räumen gegeben bzw. vorhanden, so dass lediglich punktuell Verbesserungsbedarf besteht.

d)

Aufgrund der geringen zulässigen Größe

der Residenzen von max. 4 Wohneinheiten ergibt es keinen Sinn, zwingend Gemeinschaftsräume vorzusehen, gerade unter Berücksichtigung des guten Angebotes innerhalb der Gemeinde, sich Veranstaltungsräume zu mieten.

e)

Die Gemeinde wird ein Konzept erarbeiten,

um die öffentlich zugänglichen Räume barrierefrei zu gestalten, so wie es das entsprechende Gesetz vorsieht. Neubauvorhaben sind gesetzlich geregelt grundsätzlich dementsprechend zu gestalten und zu zertifizieren.

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.

- Die Gemeinde erarbeitet eine Charta, die als selbstverpflichtender Bewertungsmaßstab für städtebauliche Projekte dient (z.B. PAP-NQ)
- Die bestehenden Bauvorschriften (RBVS und PAP-QE) werden hinsichtlich einer sozialeren und menschlicheren Ausrichtung geprüft, insbesondere was eine Mischung von Wohnungstypen und -größen anbelangt
- Eine (maßvolle) Verdichtung und somit effizientere Nutzung des bestehenden Flächenpotenzials soll geprüft werden, wenn dadurch zusätzlicher Mietwohnraum in kleineren Wohneinheiten geschaffen werden kann und sich das Projekt weiterhin in die Umgebungsbebauung einfügt.

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)

Alle Bauvorhaben werden vom Schöffenrat sowie vom technischen Dienst aktiv begleitet, was angesichts der Gemeindegröße machbar ist. Bei komplexeren Bauvorhaben kann die Gemeinde auf Architekten- sowie Planungsbüros zurückgreifen, die mit der Gemeinde sowie die örtlichen Gegebenheiten vertraut sind. Hinsichtlich des Denkmalschutzes besteht eine langjährige Zusammenarbeit mit dem INPA (Institut national pour le patrimoine architectural).

b)

Die anzuwendenden Vergabeverfahren richten sich nach den Vorgaben zum „marché public“.

c)

Die bestehenden Reglemente sollen eine hohe städtebauliche Qualität gewährleisten. Sowohl die Schéma directeur als auch die Vorgaben des PAP-QE und des Bautenreglements sichern die Einhaltung der festgelegten Zielsetzungen ab.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a)

Die bisherige Vorgehensweise hat sich bewährt und soll in dieser Form weitergeführt werden. Durch zusätzliche Beratungskapazitäten des Conseiller logement kann sich eine weitere Verbesserung erwartet werden.

b)

Die Möglichkeit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs (z.B. Gestaltung Dorfkern Altrier) soll geprüft werden, bei dem auch die Bürger mit eingebunden werden können.

c)

Durch zusätzliche Kapazitäten durch den Conseiller logement können ggf. auch aufwendigere Planungsprozesse wie z.B. Wettbewerbe durchgeführt werden.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- a) Die Gemeinde erarbeitet eine Charta, die als selbstverpflichtender Bewertungsmaßstab für städtebauliche Projekte dient (z.B. PAP-NQ)
- b) Die bestehenden Reglemente werden geprüft, inwieweit Anpassungsbedarf hinsichtlich einer Verbesserung der ökologischen wie städtebaulichen Qualität erforderlich sind. Die Koordinierung der Leitlinien und Vorgaben aus dem Klimapakt sollen mit den städtebaulichen Reglementen abgeglichen werden.
- c) Städtebauliche Wettbewerbe unter Bürgerbeteiligung sollen für künftige komplexe Vorhaben geprüft werden

Einführung einer Gemeindeapp.

c)

Eine regelmäßige Information soll
beibehalten werden.

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

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

- a) Beibehaltung und Förderung der direkten Kommunikation
- b) Ausbau der Kommunikation, Nutzung zusätzlicher Informationskanäle (soziale Medien) unter Einbeziehung der Zielgruppen bei Erstellung des Kommunikationskonzeptes
- c) Stärkung des partizipativen Ansatzes bei öffentlichen Projekten

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)

Durch die geringe Gemeindegröße besteht grundsätzlich
ein guter und direkter Austausch zwischen Gemeindeführung und Grundbesitzern.

b)

Für Beratungen bzw. Unterstützung steht
sowohl der Schöffenrat wie auch der technische Dienst der Gemeinde zur
Verfügung.

c)

Bislang ist jedoch noch keine proaktive
Sensibilisierung der Grundbesitzer zwecks Mobilisierung von Bauland erfolgt. Im
Rahmen der PAG-Aufstellung zeigten zahlreiche Grundbesitzer Interesse an einer
Aufnahme von Entwicklungsflächen in den Bauperimeter, was der Gemeinde jedoch
aufgrund der bestehenden Flächenpotenziale bislang nicht möglich war.

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

a)

Der Austausch und die Kommunikation
funktionierten bislang gut und soll auch weiterhin vor allem durch die direkte
Kommunikation gewährleistet werden.

b)

Durch die Einrichtung einer Sprechstunde nach Bedarf durch den Conseiller logement wird das Kommunikationsangebot zusätzlich verbessert.

c)
Zusätzliche Anstrengungen sollten unternommen werden, um brach liegendes Baupotenzial zu nutzen und auch Leerstand zu vermeiden. Eine weitere Sensibilisierung der Bevölkerung über die Wohnungsbauproblematik sollte allerdings vor allem von nationaler Seite aus erfolgen und entsprechende Kommunikationsmittel zur Verfügung gestellt werden, so dass nicht jede Gemeinde einzeln über allgemeine Informationen beraten muss. Gerade die didaktische Aufbereitung komplexer Sachverhalte in Zusammenhang mit dem Thema des erschwinglichen Wohnens können nicht von jeder Gemeinde einzeln geleistet werden um die Zielgruppe zu erreichen.

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.

- a) Einrichtung einer Sprechstunde nach Bedarf zu Fragen im Rahmen des Pacte logements
- b) Direkte Ansprache von Grundbesitzern (PAP-NQ-Flächen), Bauern (Betriebsfortbestand, Umnutzungsmöglichkeiten), Haus- und Wohnungseigentümern (Leerstand)
- c) Regelmäßige Kommunikation auf den Infokanälen der Gemeinde unter Zuhilfenahme von didaktisch zielgruppengerechten Materialien, die seitens des Staates zur Verfügung gestellt werden sollten.

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)
Anfragen zum GLS werden derzeit vom „Office Social Régional à Beaufort“ entgegengenommen. Die Kontaktdaten sind auf der Homepage der Gemeinde Bech zu finden. Die Nachfrage bzw. ob eine Warteliste besteht, ist derzeit nicht bekannt.

b)
Ein separates Unterstützungsangebot seitens der Gemeinde besteht nicht, da das Unterstützungsangebot dezentral durch das „Office Social Régional à Beaufort“ gewährleistet wird.

c)
Eine offizielle und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer durch die Gemeinde fand bislang nicht statt.

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

a)

Die Gemeinde

ist sich seiner Rolle als Ansprechpartner bewusst und weist aktiv auf die Möglichkeiten der sozialen Mietverwaltung bei sich bietenden Gelegenheiten hin.

Grundsätzlich handelt es sich hierbei um ein Angebot, welches eher auf nationaler Ebene zu verorten ist. Dementsprechend wäre eine nationale Informationskampagne sicher zielführend.

b) Der regionale

Ansatz hat sich in der Vergangenheit bewährt und soll beibehalten werden.

c) Eine

zielgerichtete Ansprache der Eigentümer zwecks Vermietung über GLS wäre sinnvoll.

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

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

- Die Gemeinde beabsichtigt das bestehende sowie zukünftige Angebot stärker zu kommunizieren.

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) Die Bürgerbeteiligung fand bislang hauptsächlich im Rahmen der Kommunalplanung in Form von öffentlichen Informationsveranstaltungen (z.B. PAG, Plans sectoriels) statt.

(b) Die Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt, sowie den Klima- und Naturpakt bestanden bislang aus dem Ausarbeiten von Grundsatzbeschlüssen, dem Ausbreiten von Vorschlägen an den Schöffenrat zur Einführung verschiedener Energiespar- oder Naturschutzmassnahmen.

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.4.1.

Die Bürgerbeteiligung wurde bislang als ausreichend bewertet. Im Rahmen von größeren Entwicklungen soll die Bürgerbeteiligung jedoch verstärkt werden.

Aufgrund

der geringen Gemeindegröße ist es sinnvoll, den Gemeinderat mittels punktueller und spezifischer Arbeitsversammlungen einzubinden, anstelle einzelne spezifische Kommissionen damit zu befassen. Dies kommt ebenfalls dem direkten Informationsaustausch zugute.

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.

- • Durchführung eines Gestaltungswettbewerbs, z.B. für das Ortszentrum von Altrier
- • Weiterhin regelmäßige Einbindung des Gemeinderates im Rahmen der Umsetzung des PL2.0

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

Champs d'action

1. Champs d'action	
1	AUSBAU DES KOMMUNALEN MIETWOHNRAUMS
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Bech möchte den Bestand an kommunalen Mietwohnungen ausbauen. Diese sollen im Rahmen der Ausarbeitung von PAP-NQs wie auch im Rahmen von Renovierungs- wie Umbauprojekten realisiert werden. Insgesamt soll eine Vielfalt an Mietwohnungen hinsichtlich Größe, Zielgruppe und Ausgestaltung hergestellt werden. Eine temporäre Nutzung von Grundstücken in öffentlichem und/oder privatem Besitz für erschwinglichen Wohnraum durch Modulhäuser kann zusätzlich das Angebot ergänzen. Auch spezielle Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen, Wohnen für junge Leute, Cluster-Wohnen etc. sollen bei der Ausarbeitung von Projekten berücksichtigt werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
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.

Definition von Prioritäten durch den Schöfferrat 2024

Aufstellung eines Umsetzungskonzeptes mit Timing 2024

Definition Budget 2024

Workshop mit Eigentümern zur Feststellung der Umsetzungschancen potenzieller Projekte

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	X	2		3	
Bezahlbaren Wohnraum im Rahmen der Aufstellung eines PAP-NQ, z.B. Bech NQ-01 „Im Follwaasser“/„Im Steifland“ – ca. 10 WE und/oder Kräizenhéicht „op der Rausch“ (PAG-Änderung vorausgesetzt, ca. 2 WE) realisieren	1	X	2		3	
Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Vergleich der Handlungsoptionen bei der Realisierung von erschwinglichem Wohnraum im Rahmen eines PAP-NQs (Vergabe an Bauträger, eigene Realisierung, Abtretung an öffentlichen Bauträger, ...)	1		2		3	X
Bezahlbaren Wohnraum im Rahmen von Umnutzungen und Renovierungsprojekten schaffen, z.B. eines nicht mehr aktiv genutzten Bauernhofes	1		2	X	3	
Identifizierung von öffentlichen Grundstücken sowie von privaten Baulücken für die temporäre Nutzung für erschwinglichen Wohnraum („Tiny house“ bzw. Modulhäuser)	1		2		3	X
Umnutzung bzw. Umbau von Bauernhofbrache in Ortslage	1	X	2		3	
Prüfung einer maßvollen Verdichtung zur effizienteren Nutzung des bestehenden Flächenpotenzials sowie durchschnittlich erschwinglicheren Wohnraums durch die Möglichkeit kleinerer und günstigerer Wohneinheiten	1		2	X	3	
Prüfung von neuen Wohnformen bei der Projektausarbeitung, z.B. Mehrgenerationenhaus, Cluster-Wohnen, etc.	1		2		3	X

1. Champs d'action	
2	AUSBAU UND MODERNISIERUNG DER KOMMUNALEN INFRASTRUKTUR
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Bech will auch weiterhin den Bürgern sowie Neubürgern ein hochwertiges Angebot an Infrastrukturen bereitstellen. Dazu ist einerseits eine regelmäßige Überprüfung des Zustands der bestehenden Infrastrukturen sowie andererseits eine vorausschauende Planung in Bezug zur angestrebten Bevölkerungsentwicklung zu gewährleisten. Perspektivisch sind geeignete Standorte durch eine Flächenbevorratung seitens der Gemeinde zu sichern. Die begonnenen Projekte wie z.B. der Ausbau der Gemeindeverwaltung soll zeitnah fertiggestellt werden. Die Klärmöglichkeiten für das Schmutzwasser der Ortschaft Bech sollen durch eine geeignete Lösung möglichst zeitnah sichergestellt werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Definition von Prioritäten durch den Schöfferrat 2024	
Aufstellung eines Umsetzungskonzeptes mit Timing 2024	
Definition Budget 2024	
Analyse geeigneter Grundstücke für die Flächenbevorratung 2023	

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
Fertigstellung des Ausbaus der Gemeindeverwaltung am Standort Bech	1	X	2		3		
Ankauf strategischer Grundstücke	1	X	2		3		
Schaffung von ausreichenden Klärmöglichkeiten für die Ortschaft Bech durch ein geeignetes Projekt sicherstellen	1	X	2		3		

1. Champs d'action	
3	VERBESSERUNG DER LEBENSQUALITÄT DURCH ATTRAKTIVE ORTSGESTALTUNG
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Die Gemeinde Bech will die hohe Wohnqualität weiter verbessern. Diese Zielsetzung betrifft sowohl die soziale wie auch die ökologische und räumliche Dimension. Gleiches gilt für Bestands- wie Neubauquartiere sowie den Siedlungs- wie Außenbereich. Durch eine kontinuierliche und angepasste Bevölkerungsentwicklung kann die „kritische Masse“ für die Aufrechterhaltung bzw. Schaffung der grundlegenden Versorgungsinfrastrukturen gewährleistet werden.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Definition von Prioritäten durch den Schöffenrat 2024	
Aufstellung eines Umsetzungskonzeptes mit Timing 2024	
Definition Budget 2024	
Aktionsplan erstellen unter Berücksichtigung des Klima- und Naturpakts sowie des Pakts vom Zusammenleben (Synergieeffekte, Vernetzung)	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Erstellung PAP-type & Baucharta	1	2	3		X	
(z.B. „Lenoz“) Zertifizierung der gemeindeeigenen Projekte	1	2	3		X	
Gestaltungswettbewerb zur Verbesserung der Aufenthalts- und Freiraumqualität, z.B. für die Neugestaltung des Dorfkerns von Altrier mit Anlage von Spiel- und Erholungsflächen, Treffpunkten sowie Verkehrsberuhigung	1	2	3		X	
Ergänzung der Spielmöglichkeiten durch die Anlage von Spielplätzen, Schaffung eines Bolzplatzes/Multisportfeldes in der Gemeinde Bech	1	2		X	3	

1. Champs d'action	
4	AUSBAU DER ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND BERATUNG
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Die Gemeinde Bech kommuniziert aktiv und transparent über den Pacte logement sowie die einzelnen Maßnahmen, die im Zuge der Umsetzung realisiert werden sollen. Gleichzeitig sollen die Bürger sensibilisiert werden, ggf. zur Bereitstellung von Wohnraum für den GLS. Das Beratungsangebot für Bürger und Bauträger soll weiter verbessert werden. Eine verbesserte Transparenz bei der Gemeindeplanung und stärkere Miteinbeziehung der Bevölkerung in Planungsprozesse soll das Zusammenleben und die Akzeptanz von zukünftigen Vorhaben sicherstellen.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Definition von Prioritäten durch den Schöffenrat 2024	
Aufstellung eines Umsetzungskonzeptes mit Timing 2024	
Definition Budget 2024	
Erstellen einer Kommunikationsstrategie für die Umsetzung des PAL	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Artikel im Gemeindegemeindefest über das PAL	1	2	3		X	
Einrichtung einer Sprechstunde nach Bedarf	1	2	3		X	
Verstärkte Bürgerbeteiligung zur Verbesserung der Akzeptanz von komplexen Vorhaben und Sicherung des Zusammenlebens	1	2	3		X	