

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Conseiller logement : Martin Schnögass

Imprimé le : 03.05.2023 07:19

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 10.11.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die Gemeinde Dalheim liegt im Südosten des Grossherzogtums, in der Nähe zu Luxemburg (erweiterter Speckgürtel der Stadt Luxemburg) und in direkter Nähe zu Contern, zwei Orte, welche eine Vielzahl an Arbeitsplätzen anbieten. Administrativ gesehen ist die Gemeinde Teil der Region Ost, des Distrikts Grevenmacher und des Kantons Remich und besteht aus drei Ortschaften: Dalheim, Filsdorf und Welfrange.

Bevölkerungsmässig zeichnet sich die Gemeinde durch ein konstantes moderates Wachstum aus (2011: 2.020 Einwohner – 2022: 2.355 Einwohner). Derzeit ist die Entwicklung einiger Projekte vorgesehen, wodurch sich die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren signifikant erhöhen wird.

Wie in vielen ländlichen Gemeinden ist die Bebauung in den Dorfzentrum dicht und nach zum Dorfrand abnehmend. Die zukünftige Bebauungsentwicklung ist – soweit aufgrund topographischer Gegebenheiten möglich – konzentrisch vorgesehen (z.B. Filsdorf).

Der aktuelle Bebauungsplan (PAG) der Gemeinde Dalheim basiert auf dem Gesetz vom 12. Juni 1937 und wird derzeit überarbeitet. Gleichzeitig werden die PAP QE erstellt und das Bautenreglement angepasst.

Qualitative Kriterien (wie z.B. die Wohndichte und -typologien, Wohnungsmindestgröße, Stellplatzschlüssel, ästhetische Aspekte sowie Mindestausstattung von Wohnungen, usw. ...) wurden in den Reglements grossteils berücksichtigt. Ästhetische Aspekte wurden jedoch nicht beschrieben.

(a) Wohndichten und Bebauungstypologien

Die Ortsentwicklung erfolgt prioritär durch eine Nachverdichtung im Ortskern. Dort ist grundsätzlich eine dichtere Bebauung möglich, ebenso ist eine breitere Nutzung über die im PAG vorgesehene Zone MIX-v möglich. So ist in dieser Zone die Ansiedelung von Geschäften, Handwerksbetrieben, und Einrichtungen für die HORECA-Branche möglich. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude ist derzeit auf 6 und voraussichtlich zukünftig auf 8 beschränkt.

In den Zonen MIX-v wird, bedingt durch den Bestand, voraussichtlich teilweise ein DL von bis zu 50 WE/ha zulässig sein während in den aussenliegenden Zonen eine Dichte von 16-30 WE/ha (in Ausnahmefällen aufgrund der Grundstücksgrößen bis zu 40WE/ha) vorgesehen sind.

In den Ortszentren ist die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern möglich, während ausserhalb der Ortszentren eine Einfamilienhausstruktur (mit der vorgesehenen Möglichkeit von Einliegerwohnungen) vorherrscht.

(b) Mobilisierung von Bauland

Die Gemeinde überarbeitet derzeit das PAG und erarbeitet die zugehörigen PAP QE. Im Rahmen dieser Überarbeitung ist eine relativ geringe Erweiterung des Bauperimeters vorgesehen.

(c) Stellplätze

Derzeit pro Haus ein Stellplatz und ein Garagenplatz, ebenso gültig für Wohnungen mit der Ausnahme von Studios 30-60m² für die ein Stellplatz vorzusehen ist.

(d) Wohnungsgrößen

Sollen variieren > Studios maximal ein Drittel der Wohnungen. Im bestehenden PAG sind folgende Mindestgrößen vorgesehen:

Studio: 30-60m²;

Wohnungen mit einem Schlafzimmer: 60-80m² + 20m² für jedes weitere Schlafzimmer

(e) Lebensqualität

Einige Kriterien wie Höhen, Belichtung, Zimmermindestgrößen und -breiten (8m² und 2,5m) sowie Büro nur als abgeschlossene Einheit (mit WC und 16m² Mindestgrösse) sind im Reglement vorgesehen.

A.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.1.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport à la réglementation en vigueur afin d'assurer la création de logements abordables et durables.

(a) Wohndichten und Bebauungstypologien

Das PAG befindet sich im Moment im Änderungsverfahren, welches es ermöglichen soll, eine gewisse Anzahl an Flächen in den Bauperimeter zu integrieren.

Die Gemeinde verfolgt mit der Umsetzung ihres kommunalen Reglements einen strategischen Ansatz zur Sicherung einer kontrollierten Gemeindeentwicklung. Die Ortszentren (insbesondere von dem Hauptort) sollen verdichtet werden und das soziale Zentrum darstellen, während in den ausserhalb der Zentren liegenden Zonen nachhaltiger und qualitativer Wohnungsbau geschaffen werden soll. Geschlossene Dorfformen sollen beibehalten werden.

(b) Mobilisierung von Bauland

Die städtebaulichen Überlegungen der Gemeinde sehen zukünftige Mobilisierungsmöglichkeiten von Bauland vom Dorfzentrum konzentrisch Richtung Dorfrand vor.

Die Gemeinde zeichnet sich im Rahmen der Überarbeitung des PAG durch eine relativ geringe Erweiterung des Bauperimeters aus.

(c) Stellplätze

Mit der Änderung des PAG und des PAP sollen zukünftig für «Logement abordable» Ausnahmeregelungen zu den derzeitigen Stellplatzverpflichtungen möglich sein, ebenso für den historisch gewachsenen Ortskern.

(d) Wohnungsgrößen

Im neuen PAG sollen die Wohnungsgrößen an die Größen des «Cahier des Charges pour le logement abordable» des Wohnungsbauministeriums angepasst werden.

(e) Lebensqualität

Es ist vorgesehen, dass in den Zonen HAB1 ein bestimmter Prozentsatz der Flächen für andere Nutzungen vorzusehen sind, um die Nahversorgung zu gewährleisten. Nutzungen sollen explizit aufgezählt werden (z.B.: Metzger, Bäcker, Bankomat, usw. ...).

Die derzeitigen Vorhaben sehen eine Verdichtung und eine Erhöhung des Wohnangebots vor.

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.

- Änderung der Reglements möglichst schnell abzuschliessen

A.2. Résultat attendu : La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.

A.2.1. État des lieux : Décrivez les structures en place pour accompagner les projets de construction de logements abordables privés et publics de manière active.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement actif de projets de constructions, (b) à l'assistance technique au maître de l'ouvrage, (c) aux conseils aux maîtres de l'ouvrage dans le cadre de projets de constructions.

(a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten

Das «Service technique» besteht derzeit aus drei Personen, ist aber entsprechend seiner Kompetenzen in der Lage Bauprojekte aktiv zu unterstützen, sowie Bauherren eine technische Hilfestellung und Beratung im Rahmen von Bauprojekten anzubieten. Ebenso ist es dem «Service technique» möglich, punktuell auf die Entwicklung und die Durchführung der Vorhaben einzuwirken (Architektur, Städteplanung, Denkmalschutz, Gestaltung des Umfelds, ökologische Aspekte). Hingewiesen sei auf die Problematik einer Fortführung der Aktivitäten im Krankheitsfall.

(b) Technische Hilfestellung von Bauherren

Derzeit sind Informationen limitiert am Internet abrufbar. Nach Anpassung des PAG und der Reglemente sollen die Unterlagen auf die Webseite der Gemeinde gestellt werden. Betroffene Unterlagen: in einem ersten Schritt PAG, dann PAP QE. Die Einstellung der PAP NQ bleibt abzuwarten.

Das «Service technique» steht für vertiefende Informationen zur Verfügung. Auf einfache Anfrage werden grundstücksspezifische Informationen detailliert schriftlich übermittelt.

Darüber hinaus steht das «Service technique» ebenso im Rahmen der Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen zur Verfügung.

(c) Beratung von Bauherren von Bauprojekten

Siehe Punkt A.2.1.(b)

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

(a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten

Das «Service technique» ist derzeit aufgrund der Reglementsänderungen an seiner Kapazitätsgrenze. Es ist zu überprüfen, inwieweit die bestehende Kapazität in Zukunft ausreichend ist. Sollten sich die Anforderungen an das «Service technique» erhöhen, muss mittelfristig entweder zusätzliches Personal eingestellt werden oder vermehrt auf externe Berater zurückgegriffen werden.

(b) Technische Hilfestellung von Bauherren

Nach Anpassung der Reglements sollen die Unterlagen auf die Webseite der Gemeinde gestellt werden. Betroffen Unterlagen: in einem ersten Schritt PAG, dann PAP QE. Die Einstellung der PAP NQ bleibt abzuwarten.

(c) Beratung von Bauherren von Bauprojekten

Derzeit kein Handlungsbedarf

Das «Service technique» ist derzeit aufgrund der Reglementsänderungen an seiner Kapazitätsgrenze. Es ist zu überprüfen, inwieweit die bestehende Kapazität in Zukunft ausreichend ist. Sollten sich die Anforderungen an das «Service technique» erhöhen, muss mittelfristig entweder zusätzliches Personal eingestellt werden oder vermehrt auf externe Berater zurückgegriffen werden.

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.

- Kontinuierliche Überprüfung des Bedarfs der Aufstockung des «Service technique»
- Kontinuierliche Überprüfung des Bedarfs an externen Beraterleistungen
- Adaptierung (Anpassung) des Internetauftritts

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) Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen die von der Gemeinde verwaltet werden

Die Gemeinde ist hinsichtlich der eigenen Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen nicht aktiv. Sie ist jedoch am «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» beteiligt, welches sich um die Unterstützung von sozial Bedürftigen kümmert.

(b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium

Derzeit gibt es auf dem Gemeindegebiet keine bezahlbaren WE, welche von einem öffentlichen Wohnungsbauträger oder einem anderen Bauträger geschaffen wurden und verwaltet werden (FdL).

(c) Gestion locative sociale

Nach Wissen der Gemeinde wird derzeit eine WE über die GLS vergeben.

(Daten betreffend GLS von Seiten des Ministeriums noch nicht verfügbar, sollen aber zukünftig ins SigiNova eingearbeitet werden)

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) Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen die von der Gemeinde verwaltet werden

Die Zusammenarbeit mit respektive die Beteiligung an dem «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» hat sich in Vergangenheit bewährt und soll auch in Zukunft beibehalten werden. Diese Lösung ermöglicht eine gemeindeübergreifende Bündelung der sozialen Aufgaben und daraus entstehender Synergien.

(b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium

Im Rahmen der Ausführung von genehmigten PAPs NQ und der Anwendung des Artikel 29bis ist abzusehen, dass 9 geförderte WE entstehen werden. Inwieweit diese von der Gemeinde selbst übernommen oder an den Staat weitergegeben werden, wird projektabhängig entschieden.

Zukünftige PAP. Gemeinde ist interessiert an der Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Bauträger (FdL) und überprüft eine mögliche Zusammenarbeit an zwei konkreten Projekten (alte Post mit Feuerwehrbau | Péiteschbiereg).

Eine Strategie im Rahmen der Anwendung des Artikel 29bis ist in Zukunft zu erarbeiten.

(c) Gestion locative sociale

Derzeit kein Handlungsbedarf

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, ...).

- Konkretisierung des Projektes «alte Post mit Feuerwehrbau»
- Konkretisierung des Projektes «Péiteschbiereg»
- Entwicklung einer Strategie im Rahmen der Anwendung des Artikel 29bis

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

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

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

(a) Aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Zur Erweiterung der Infrastruktur, oder bei strategisch interessanten Grundstücken werden Eigentümer von Seiten der Gemeinde (zumeist CBE) direkt kontaktiert. Dies gilt sowohl für Grundstücke innerhalb und ausserhalb des Bauperimeters.

(b) Nutzung des Vorkaufsrechts,

Die Nutzung des Vorkaufsrechts wurde bisher seitens der Gemeinde nicht genutzt (mit Ausnahme von zwei Grundstücken aus archäologischen Gründen).

Auch zukünftig ist die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts aufgrund des aktuellen Preisniveaus unwahrscheinlich.

(c) Budget zum Grundstückserwerb,

Im Budget ist seit einigen Jahren ein Posten sowohl für den Ankauf von bebauten als auch unbebauten Grundstücken vorgesehen. Für das Budget 2020/2022 war das Budget 200.000,00 EUR. Für das zukünftige Budget des Jahres 2023 ist die Höhe des Budgetpostens für den Erwerb von unbebauten Grundstücken 170.000,00,00 EUR und diejenige des Budgetpostens für den Erwerb von Gebäuden respektive bebauten Grundstücken 2.000.000,00 EUR. Tendenziell ist diese Summe über die Jahre hinweg steigend.

(d) Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium,

Wird derzeit nicht verfolgt

(e) Aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern,

siehe Punkt A.4.1(a)

(f) Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums (Erwerb und Verwaltung)

Ist derzeit nicht bestehend.

Die Gemeinde ist im Begriff, eine Strategie über den Erwerb der Flächen nach Art.29bis zu entwickeln.

A.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.4.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux structures en place afin d'assurer une gestion active et stratégique du foncier communal, notamment en vue de la création de logements abordables.

(a) Aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Kein weiterer Handlungsbedarf

(b) Nutzung des Vorkaufsrechts,

Zukünftig ist die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts aufgrund des aktuellen Preisniveaus unwahrscheinlich.

(c) Budget zum Grundstückserwerb,

Für das zukünftige Budget des Jahres 2023 ist die Höhe des Budgetpostens für den Erwerb von unbebauten Grundstücken 170.000,00,00 EUR und diejenige des Budgetpostens für den Erwerb von Gebäuden respektive bebauten Grundstücken 2.000.000,00 EUR.

(d) Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium,

Die Gemeinde ist im Begriff, eine Strategie über den Erwerb der Flächen nach Art.29bis zu entwickeln.

Abhängig von der Einbindung der Gemeinde in zukünftige. Projekte (siehe insbesondere «alte Post» und «Péiteschbiereg») sind die vorhandenen Strukturen gegebenenfalls anzupassen.

(e) Aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern,

kein zusätzlicher Handlungsbedarf

(f) Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums (Erwerb und Verwaltung)

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf

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.

- «Alte Post»
- «Péiteschbiereg»

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

(a) Kommunale Regelungen

Die Gemeinde arbeitet derzeit an der Aktualisierung des PAG. Dies mit dem Ziel, die Reglemente zu vereinfachen und die Prozeduren abzukürzen, um die Schaffung von Wohnraum zu fördern und zu beschleunigen.

(b) Zugang zu Informationen / Daten

Sämtliche relevanten Unterlagen (PAG, RBVS) für die Entwicklung von (städte)baulichen Projekten sollen zukünftig (mit Fertigstellung des neuen PAGs) im Internet für Interessierte zugänglich und abrufbar sein.

Bei Bedarf steht die Gemeinde den Eigentümern mit dem «Service Technique» zur Seite.

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

(c) Zusammenarbeit mit der CFUE und der Cellule d'Évaluation

Im Rahmen des PAP NQ «Kabesbiereg» in Filsdorf arbeitete die Gemeinde in Zusammenarbeit mit einem privaten Entwickler und der Cellule d'Évaluation zusammen. Mit der CFUE, arbeitete die Gemeinde noch nicht zusammen.

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

(a) Kommunale Regelungen

Über die bestehenden Anstrengungen hinaus sieht die Gemeinde derzeit keinen Handlungsbedarf.

(b) Zugang zu Informationen / Daten

Der Öffentlichkeit sollen Information über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von gefördertem / bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, usw. ...) online verfügbar gemacht, respektive hilfreiche Links angegeben werden.

In Bezug auf die durch den Pacte Logement 2.0 veränderten Rahmenbedingungen bei der Entwicklung von PAP NQ, ist beabsichtigt, der Bevölkerung grundlegende Informationen online zugänglich zu machen.

(c) Zusammenarbeit mit der CFUE und der Cellule d'Évaluation

Derzeit sieht die Gemeinde keinen Handlungsbedarf.

Im Rahmen der Ausarbeitung des neuen PAG sowie der neuen PAP QE sollen Dichten im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum optimiert werden

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.

- Verbesserung der Information zu den Möglichkeiten zur Schaffung von gefördertem / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten und der Zugänglichkeit zu gefördertem / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde (Guichet Logement, Förderkriterien, Ansprechstellen, usw. ...)

- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zum Thema Pacte Logement 2.0 und den durch ihn bewirkten Änderungen in Bezug auf die Schaffung von PAP NQ

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) Erfahrung der Gemeinde als Bauträger

Bisher hat die Gemeinde noch keine Erfahrungen als Bauträger.

(b) Bestehende Strukturen zur Umsetzung

Da weder Projekte abgewickelt wurden noch in Planung sind, ist über die potenzielle Unterstützung durch das «Service technique» hinaus keine Struktur vorhanden.

(c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die Gemeinde arbeitete in der Vergangenheit noch nicht mit einem öffentlichen Wohnbauträger zusammen.

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) Erfahrung der Gemeinde als Bauträger

Bis Ende der Ausarbeitung und Genehmigung des PAG können keine neuen PAP NQ genehmigt werden. Daher ist in nächster Zukunft die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in diesem Kontext nicht möglich.

Mittel- bis langfristig ist davon auszugehen, dass grössere zusammenhängende Flächen über PAP NQ entwickelt werden. In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde im Begriff, strategische Überlegungen anzustellen, wie zukünftig mit Flächen verfahren wird, welche im Rahmen eines PAP NQ für bezahlbaren Wohnbau («logement abordable») abgetreten werden müssen.

(b) Bestehende Strukturen zur Umsetzung

Abhängig von der zukünftigen Strategie im Rahmen des «logement abordable» (siehe Punkt B.2.2.(a)), werden die Strukturen gegebenenfalls angepasst

(c) Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Die als «Auf Waasserklapp» bezeichneten Flächen in Dalheim befinden sich teilweise im Besitz der Gemeinde. Im Zuge des neuen PAG sollen diese in den Bauperimeter aufgenommen werden. Auf den Flächen «Auf Waasserklapp» besteht die Entwicklungsmöglichkeit von etwa 36 Wohneinheiten, welche in Zusammenarbeit mit einem Privatentwickler realisiert werden sollen.

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) keine Ziele

• (b) Studien im Rahmen des Projektes «Auf Waasserklapp»

• (c) siehe Kapiteln D.2 und D.3

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.

(Siehe auch A.1, A.2, A.4.1 und B.2.1)

(a) **Erfahrung der Gemeinde als Bauträger**

Die Gemeinde war bisher im Bereich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nicht als Bauträger aktiv.

(b) **Vorhandene Strukturen für die Umsetzung**

Da die Gemeinde bisher nicht als Bauträger auftrat, sind auch keine Strukturen gezielt dafür geschaffen worden. Das «Service technique» wäre grundsätzlich in der Lage, Projekte der Gemeinde zu koordinieren. Inwieweit aufgrund der anderen Verpflichtungen des Service technique noch Kapazitäten frei sind, ist im Bedarfsfall zu überprüfen.

(c) **Zusammenarbeit mit anderen Akteuren**

Die Gemeinde arbeitete weder in der Vergangenheit noch gegenwärtig als aktiver Partner mit einem öffentlichen Bauträger oder anderen Gemeinden zusammen

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) **Erfahrung der Gemeinde als Bauträger**

Das neben dem alten Postgebäude (34, Kettegaass, Dalheim) gelegene Einfamilienhaus (32, Kettegaass, Dalheim) wurde von Seiten der Gemeinde erworben. Studien zur zukünftigen Nutzung der beiden Gebäude sollen erstellt werden (Abriss und Wiederaufbau in abgeänderter Form).

(b) **Vorhandene Strukturen für die Umsetzung**

Abhängig von der zukünftigen Vorgangsweise der zu studierenden Projekte (siehe Punkt B.3.2.(a)), werden die Strukturen gegebenenfalls angepasst.

(c) **Zusammenarbeit mit anderen Akteuren**

Abhängig von der zukünftigen Vorgangsweise der zu studierenden Projekte (siehe Punkt B.3.2.(a)), werden die Kooperationen gegebenenfalls angepasst.

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) Keine Ziele

• (b) Studien zur zukünftigen Nutzung der Gebäude 32 und 34, Kettegaass in Dalheim

• (c) Keine Ziele

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 war die Gemeinde nicht aktiv an der Förderung oder an der Schaffung von innovativem Wohnraum beteiligt.

Im Rahmen der Entwicklungsüberlegungen der leerstehenden Gebäude in der Kettegaass in Dalheim sowie des Projektes «Auf Waasserklass», welche sich im Gemeindeeigentum befinden, ist beabsichtigt innovative Wohnformen anzudenken.

Die Reglements sind derzeit noch nicht dahingehend überprüft worden, ob eine möglichst grosse Flexibilität für die Schaffung von innovativen Wohnformen gewährleistet wird. Dieses soll im Rahmen der derzeitigen Änderungen überprüft werden.

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

Die Gemeinde ist offen für innovative Projekte und beabsichtigt, Reglements dahingehend zu überprüfen, dass diese grösstmögliche Flexibilität garantiert wird.

Die leerstehenden Gebäude, welche sich im Gemeindeeigentum befinden, sollen auf die Möglichkeit, innovative Wohnformen zu integrieren oder zu schaffen, überprüft werden.

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.

- (d) Eine möglichst grosse Flexibilität für die Schaffung von innovativen Wohnformen soll im Rahmen der derzeitigen Änderungen des PAG überprüft werden.
- (e) Im Rahmen der Entwicklungsüberlegungen des Projektes «Auf Waasserklass» ist beabsichtigt innovative Wohnformen anzudenken.
- (e) Im Rahmen der Entwicklungsüberlegungen der leerstehenden Gebäude in der Kettegaass in Dalheim ist beabsichtigt, innovative Wohnformen anzudenken.

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

(a) Analyse des Entwicklungspotenzials

Im Rahmen der Erarbeitung des PAG wurde und wird das Entwicklungspotenzial der Gemeinde analysiert. Das bestehende Entwicklungspotenzial umfasst sowohl größere Entwicklungsflächen (PAP NQ) als auch punktuell Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bestehenden Strukturen. Dem Projekt «Raum+» wurde im Rahmen der Analyse seitens der Gemeinde zugearbeitet.

Für alle im PAG ausgewiesenen «PAP NQ» wurden im Rahmen der Étude préparatoire «Schémas directeurs» erstellt. Diese haben orientierenden Charakter und stellen Leitlinien zur Entwicklung der einzelnen Quartiere dar.

(b) Bereitschaft der Grundeigentümer zur Flächenentwicklung

Mit wenigen Ausnahmen ist die Bereitschaft und das Interesse der Eigentümer, die Grundstücke mittel- bis langfristig zu entwickeln, niedrig, da betroffene Grundstücke als Familienreserven für nächste Generationen gehalten werden.

(c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials

Siehe auch Punkt (a)

Die Gemeinde ist im Begriff, das PAG neu auszuarbeiten und versucht dadurch das Flächenpotenzial zu nutzen und zu mobilisieren.

Es ist anzumerken, dass die Gemeinde bereits im Rahmen der Ausarbeitung des PAG mit den Eigentümern von Flächen von zukünftigen PAP NQ zusammen arbeitet. Dies mit dem Ziel, eine zukünftige Entwicklung reibungsfrei zu gewährleisten.

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 Gemeinde möchte zukünftig prüfen, ob es möglich ist, Wohnungen von älteren Personen zu vermieten, welche diese nicht benötigen da sie in einer Seniorenresidenz wohnen.

Einen weiteren Handlungsbedarf sieht die Gemeinde in der Überarbeitung des PAG.

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).

- Überprüfen der Möglichkeit, Wohnungen von älteren Personen zu vermieten, welche diese nicht benötigen da sie in einer Seniorenresidenz wohnen
- Überarbeitung des PAG
- Analyse und gegebenenfalls Mobilisierung leerstehender Wohnungen

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 bereits Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (remembrement urbain). In diesen Fällen ging die Initiative im Rahmen von PAP NQ von Privatentwicklern aus.

Als Eigentümer hat die Gemeinde langzurückliegende Erfahrungen mit Umlegungsverfahren. Im Rahmen des Projektes «Am Waasserklapp» bestehen aber zusammenhängende Flächen an der die Gemeinde Mitbesitzer ist, die es der Gemeinde potenziell ermöglichen, proaktiv im Rahmen des Umlegungsverfahrens (remembrement urbain) tätig zu sein.

Bis zum Inkrafttreten des «Omnibusgesetzes am 1. April 2017 wurden Grundstücksneuaufteilungen (morcellements) regelmäßig begleitet und genehmigt

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

Die Gemeinde sieht über die in Punkt C.2.1 aufgeführten Punkte keinen Handlungsbedarf.

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.

- Umlegungsverfahren im Rahmen des Projektes «Am Waasserklapp»
- (a) keine Ziele
- (b) keine Ziele

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 Gemeinde hat derzeit zwei Schulen, welche die vier primären Bildungszyklen abdecken. Eine Schule «Nei Schoul» befindet sich in Dalheim, Kierlingerstrooss und umfasst 12 Klassensäle sowie einen Container. Die andere Schule «Aal Schoul» liegt gegenüber der Kirche Dalheims im Dorfzentrum und beherbergt lediglich 3 Klassensäle, die für den Zyklus 4 genutzt werden.

Ebenso gibt es eine «Maison relais», welche in direkter Nähe zur «Nei Schoul» liegt und welche im September 2016 eröffnet wurde. In der «Maison relais» befinden sich ebenso 2 Klassenräume für die Vorschule (Enseignement précoce) sowie eine «salle de motricité». Die «Maison relais» gelangt an ihre Kapazitätsgrenzen und sollte zukünftig erweitert werden. Ebenso besitzt und betreibt die Gemeinde ein Jugendhaus.

Die Musikschule wird auf mehrere Gebäude verteilt. Ein Teil befindet sich in der «Nei Schoul» in Dalheim, ein weiterer im Musikhaus in Dalheim sowie in der «Aal Schoul» in Filsdorf neben der Kirche. Die Musikschule wird gemeinsam mit der Gemeinde Mondorf betrieben.

(b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde verfügt sie über einen Fussballplatz mit Umkleidemöglichkeiten und Buvette, welche sich im Erdgeschoss des angrenzenden Jugendhauses in Dalheim befinden. Darüber hinaus verfügt sie über ein Multisport-Terrain, in der Nähe des Fussballplatzes gelegen, sowie einen zweiten, kleineren Fussballplatz speziell für Kinder in Filsdorf.

In Dalheim und Filsdorf befinden sich jeweils ein Pétanque-Feld.

Auf Gemeindeterrain befinden sich ebenso nationale Fahrradwege, sowie nationale und lokale Wanderwege.

(c) kulturelle Einrichtungen

Über die unter Punkt (a) angeführte Musikschule hinaus, gibt es in Dalheim ein «Centre culturel» in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde. Desweiteren gibt es in Filsdorf das Gebäude «3, Am Eck» in dem ein Saal für Nutzung für Veranstaltungen von der Gemeindebevölkerung vorgesehen ist. In der Ortschaft Welfringen wurde die «Aal Schoul» zu einem multifunktionellen Veranstaltungszentrum für die Nutzung durch die Bevölkerung umgebaut.

In der Maison de l'archéologie sind neben einer Taverne und Wohneinheiten für Studenten, Büros für vor Ort tätige Archäologen untergebracht.

(d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Neben der «Mairie» (Rathaus) verfügt die Gemeinde über ein gemeindeeigenes Atelier sowie einen Recyclinghof.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist nach der Reorganisation des öffentlichen Verkehrsnetzes sehr gut. Es gibt eine direkte Verbindung in die Stadt Luxembourg sowie nach Mondorf und Remich.

Die Gemeinde verfügt über eine Kläranlage in Welfringen für 650 EWG. Filsdorf ist an die Kläranlage Filsdorf / Aspelt angeschlossen und Dalheim läuft in die Kläranlage Bous.

Die Kläranlage Welfringen trägt bereits dem neuen PAG Rechnung. Filsdorf und Bous sind an Ihren Kapazitätsgrenzen angelangt, die Planungen zu den Erweiterungen laufen.

Die Trinkwasserversorgung ist voraussichtlich auf längere Zeit ausreichend. Derzeit werden jedoch Bohrungen im Wald «Buchholz» durchgeführt, um die Trinkwasserversorgung mittel- und langfristig abzusichern.

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

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.1.1

(a) Bildungseinrichtungen

Die Gemeinde hat im Juli 2022 das «Avant-Projet définitif» für den Neubau eines Schulgebäudes mit 14 Klassensälen in Dalheim auf dem «Campus scolaire» gestimmt. In diesem sollen der 2. 3. und 4. Zyklus untergebracht werden. Die freiwerdenden Räumlichkeiten in der «Nei Schoul sollen für die «Maison relais» genutzt werden, die der «Aal Schoul» für die Musikschule. Die beiden bestehenden Gebäude werden vor Ihrer Neunutzung (energetisch) saniert und renoviert.

(b) Sport- und Freizeiteinrichtungen,

Im Dezember 2021 hat der Gemeinderat das «Projet définitif détaillé» für eine Sporthalle auf dem «Campus scolaire» gestimmt. Diese sieht eine Nutzung durch die Schule, durch das Wohnheim für Behinderte sowie private Sportvereine vor.

(c) kulturelle Einrichtungen,

Das Centre culturel müsste energetisch saniert werden. Konkrete Pläne sind derzeit nicht vorhanden. Ob eine Sanierung sinnvoll ist, sollte zukünftig analysiert werden, Eine Alternativnutzung des Gebäudes und ein alternativer Standort für das Centre culturel sollten ebenso ergründet werden.

(d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung.

Die Gemeindeeinrichtungen sind an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Zukünftige Bedarfsszenarien sollten analysiert werden und Alternativen konzipiert werden.

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.

- Ausbau Campus scolaire
- Bedarfsanalyse Gemeindeeinrichtungen
- Bedarfsanalyse / Alternative «Centre culturel»

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) Angewendete ökologische Kriterien

Derzeit sind im Gemeindereglement keine diesbezüglichen Kriterien festgesetzt.

(b) Ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

In den letzten Jahren (seit 2014) wurde in den PAP NQ diesbezüglich Vorgaben gemacht, dass lediglich heimische Bäume und Büsche gepflanzt werden dürfen. In einigen PAP sind darüber hinaus «servitudes écologiques» definiert, welche die erforderliche Bepflanzung vorgeben.

(c) Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere Lärm und Luft).

Aufgrund der Lage der Gemeinde ist die Thematik Umweltqualität insbesondere in Bezug auf Luft und Lärm – abgesehen vom «Wandpark Duelem» - von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen des «Wandpark Duelem» wurden im Zuge der Planung extensive Studien zur Lärmbelastung durch den Betreiber erstellt, um die Lärmbelastung zu überprüfen.

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) Angewendete ökologische Kriterien

Da sich das neue PAG derzeit in Ausarbeitung befindet, wird in dessen Rahmen überprüft inwieweit und in welcher möglichen Form ökologische Kriterien eingearbeitet werden sollen.

(b) Ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

Die Gemeinde ist Mitglied des SIAS. In diesem Rahmen sollen zukünftig Bepflanzungsmöglichkeiten neu überdacht und definiert werden.

(c) Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität (insbesondere Lärm und Luft).

Die Gemeinde sieht diesbezüglich keinen weiteren Handlungsbedarf.

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG und im Rahmen der in der zugehörigen «Étude préparatoire» festgelegten Zielvorstellungen in Bezug auf ökologische Qualität in der Gestaltung, sollte gegebenenfalls ein ökologischer Planungsansatz eingearbeitet werden.

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 der etwaigen Festlegung von ökologischen Kriterien im Rahmen der Neuausarbeitung des PAG
- In Rahmen der Mitgliedschaft des SIAS sollen zukünftig Bepflanzungsmöglichkeiten neu überdacht und definiert werden

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

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

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

(a) Soziale Mischung

Die Thematik der sozialen Mischung ist derzeit aufgrund der im Reglement vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten eingeschränkt, da es sich in der Gemeinde vorrangig um eine Einfamilienhausbebauung handelt.

Hingegen handelt es sich bei der Gemeinde um eine Landgemeinde, in welcher ein Miteinander unterschiedlicher Generationen (dorf- und familienintern) noch gegeben ist.

Die Integration von Behinderten wird durch die von der «Fondation Kraizbiereg» betriebenen Wohnanlage gefördert.

(b) Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren

Die Gemeinde legt im Rahmen der PAP NQ besonderen Wert auf die attraktive Gestaltung von Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen sowie als Begegnungsraum genutzt werden können. Diese wurden und werden kommunikationsfördernd ausgebildet und werden von der Bevölkerung gut angenommen.

(c) Förderung von sozialer Dynamik

Diverse Vereine (in) der Gemeinde organisieren unterschiedliche gesellschaftliche Veranstaltungen, welche (zum Teil) von der Gemeinde subventioniert werden. Dazu zählen das jährliche Fest der örtlichen Musik in Filsdorf, das Fest der lokalen Feuerwehr in Filsdorf, das Nachbarschaftsfest, das in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mondorf koordiniert wird, sowie der «Konschtmaart» in Dalheim, um nur einige aufzuzählen.

Die Feste werden teilweise direkt subventioniert oder aber durch Sachleistungen beispielsweise die Organisation von Bustransporten unterstützt. Andere Veranstaltungen wie «Duelemer Kultursommer» werden von der Gemeinde direkt organisiert.

(d) Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Wird derzeit nicht berücksichtigt, da die Gestaltung der Mehrfamilienhäuser nach Ansicht der Gemeinde Privatsache ist.

(e) Soziale Inklusion und Barrierefreiheit.

In Bezug auf Barrierefreiheit bei der Gestaltung öffentlicher Einrichtungen und Infrastrukturen werden auf körperlich beeinträchtigte Personen Rücksicht genommen, dies insbesondere dadurch begünstigt, dass es in der Gemeinde das Wohnheim für Behinderte gibt.

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

(a) Soziale Mischung

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(b) Aufwertung des öffentlichen Raums in neuen und bestehenden Quartieren

Die Schaffung von 20km/h und 30km/h-Zonen, sowie Kinderspielflächen und Grünflächen wird seitens der Gemeinde angestrebt.

Das Verkehrsreglement wird derzeit überarbeitet.

(c) Förderung von sozialer Dynamik

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(d) Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(e) Soziale Inklusion und Barrierefreiheit.

In Bezug auf Barrierefreiheit öffentlicher Einrichtungen und Infrastrukturen sollen die Verbesserungsmöglichkeiten zeitnah überprüft werden oder sind bereits im Budget vorgesehen.

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 Schaffung von 20km/h und 30km/h-Zonen, sowie Kinderspielflächen und Grünflächen wird seitens der Gemeinde angestrebt.

- Das Verkehrsreglement wird derzeit überarbeitet.

- Barrierefreiheit öffentlicher Einrichtungen und Infrastrukturen sollen zeitnah auf Verbesserungsmöglichkeiten überprüft werden.

D.4. Résultat attendu : La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.

D.4.1. État des lieux :

Décrivez dans quelle mesure la commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée dans les projets de construction publics et privés réalisés sur le territoire communal.

Faites au moins référence (a) à l'accompagnement de projets privés en vue de leur qualification (p.ex. plans directeurs, avis d'experts, conseil), (b) aux procédures d'attributions appliquées dans le cadre de la réalisation de projets communaux (p.ex. concours), (c) à la manière dont les processus de planification mis en place par la commune favorisent des projets à qualité élevée.

(a) Begleitung von privaten Projekten (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung)

Das «Service» technique der Gemeinde und der Bürgermeister begleiten PAP NQ und Baugenehmigungen privater Bauträger und stehen beratend zu Verfügung.

(b) Angewendeten Vergabeverfahren bei kommunalen Projekten

Bei öffentlichen Projekten wurden bisher (mit Ausnahme der «»maison relais») keine Architekturwettbewerbe organisiert. Dennoch versucht die Gemeinde über die Auswahl der Architekten die architektonische Qualität sicherzustellen.

Darüber hinaus unterstützen Planungsbüros (Architekten, technische Büros), welche mit den lokalen Gegebenheiten vertraut sind, die Gemeinde bei unterschiedlichen Projekten, um die architektonische und landschaftliche Qualität der Gemeinde zu erhalten und zu fördern.

(c) Förderung qualitativ hochwertiger Projekte

Das «Service technique» der Gemeinde begleitet PAP und Baugenehmigungen privater Bauträger und steht beratend zu Verfügung. Darüber hinaus soll versucht werden beziehungsweise wird bereits versucht, über die Vorgaben in den PAP QE die

architektonische Qualität sicherzustellen.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

(a) Begleitung von privaten Projekten (z.B. Masterpläne, Gutachten, Beratung)

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(b) Angewendeten Vergabeverfahren bei kommunalen Projekten

Um eine höhere architektonische und stadtplanerische Qualität zu gewährleisten, soll die Möglichkeit der Organisation von Wettbewerben bei etwaigen kommunalen Projekten überprüft werden.

(c) Förderung qualitativ hochwertiger Projekte

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

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.

- Überprüfung der Möglichkeit der Ausschreibung von Architektur- und Planungswettbewerben bei etwaigen öffentlichen Projekten.
- null

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, ...).

Die Gemeinde hat derzeit keine Erfahrung mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und war demzufolge mit dieser Thematik nicht vertraut.

(a) Vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung

Im Rahmen der Kommunikation arbeiten die einzelnen Gemeindedienste miteinander. Die Kommunikation betrifft in erster Linie Reglements, Gemeinderatsprotokolle und gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen.

Eine gezielte und konzertierte Information oder Kommunikation betreffend bezahlbaren Wohnraum hat bisher nicht stattgefunden.

(b) Verwendete Kommunikationsmittel

Die Kommunikation erfolgt primär über die Website und über gedruckte Kommunikationsformen.

Auch wird in den Aushängen oder mittels Plakaten und Flyers in der Gemeinde über laufende Projekte und geplante Veranstaltungen informiert.

(c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...).

Die bestehenden Kanäle (siehe vorhergehender Punkt E.1.1b) können auch für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden

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

(a) Vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung

Im Rahmen der Kommunikation soll ein externer Experte die Gemeinde zukünftig im Bereich PR unterstützen.

(b) Verwendete Kommunikationsmittel

Die Möglichkeiten der Kommunikation über Social Media (Facebook, Twitter, Instagram, usw. ...) soll analysiert und gegebenenfalls umgesetzt werden. Dies würde bereits umgesetzt.

(c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können (z.B. Website, soziale Medien, ...).

Siehe E.1.2.b

Die vorgesehenen Kanäle (siehe vorhergehenden Punkt E.1.1b) können auch für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt 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.

- Ausbau der Kommunikation und Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie im Rahmen des Pacte Logement

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) Bestehenden Kommunikationsmittel

Die Gemeinde agiert nicht proaktiv in der Kommunikation betreffend der Mobilisierung von Baulücken oder leerstehender Gebäuden/Wohnungen.

(b) Beratungs- und Unterstützungsangebot der Gemeindeverwaltung

Die erforderlichen Strukturen und Angebote sind abgesehen vom «Service technique» derzeit nicht vorhanden.

(c) Direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

In der Gemeinde gibt es wenige leerstehende Gebäude. In diesen Fällen wurde seitens der Politik häufig Kontakt zu den Eigentümern gesucht, um Möglichkeiten eines Ankaufs zu thematisieren.

Im Rahmen von Grundstücken, bei denen die Gemeinde als Miteigentümer in der Entwicklung federführend ist (z.B. «Auf Waasserklapp» in Dalheim, «Schléiwegaass» in Welfringen), wurde direkt Kontakt zu den Eigentümern gesucht, um sie zu einer Mitentwicklung zu motivieren.

Teilweise wenden sich die Eigentümer an die Gemeinde (z.B. «Schléiwegaass» in Welfringen), um die Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Grundstücke (im Bauperimeter) zu erörtern.

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) Bestehenden Kommunikationsmittel

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(b) Beratungs- und Unterstützungsangebot der Gemeindeverwaltung

Die Gemeinde sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf.

(c) Direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

Der derzeit eingeschlagene Weg der federführenden Entwicklung soll in Zukunft nach Möglichkeit fortgeführt und erweitert werden.

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.

• Der derzeit eingeschlagene Weg der federführenden Entwicklung soll in Zukunft nach Möglichkeit fortgeführt und erweitert werden.

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) Bestehende Kommunikationsmittel

Das Angebot wird derzeit nichtproaktiv durch die Gemeinde kommuniziert.

(b) Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Derzeit nicht vorhanden

(c) Direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

Das Angebot wird derzeit nichtproaktiv durch die Gemeinde kommuniziert.

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) Bestehende Kommunikationsmittel

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden und gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» koordiniert werden.

(b) Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden und gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» koordiniert werden.

(c) Direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer.

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden und gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» koordiniert 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.

- Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden.
- Gegebenenfalls soll die Kommunikation mit dem «Office Social Commun Mondorf-les-Bains / Dalheim» koordiniert werden.

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) In der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Bürgerbeteiligungsprozesse haben bisher nicht stattgefunden. Die Gemeinde hat jedoch im Rahmen der Erweiterung der Schule sowie der Sporthalle die Betroffenen in den Planungsprozess eingebunden. Informationsveranstaltungen finden im Rahmen von grösseren Gemeindeprojekten beziehungsweise von grösseren Projekten, welche auf der Fläche der Gemeinde geplant sind, regelmässig statt (z.B. «Wandpark Duelem»).

(b) Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt.

Eine spezifische beratende Kommission für den Klimapakt oder die kommunale Planung gibt es nicht.

Im Rahmen der kommunalen Planung gibt es eine Bautenkommission, welche regelmässig einberufen wird und sich in Bezug auf eingereichte Bauprojekte, PAP NQ und Änderungen des kommunalen Reglements berät.

Darüber hinaus gibt es eine Umweltkommission, welche jährliche Aktivitäten (z.B. Müllsammlung) 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.

(a) In der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Die bisherige Beteiligung der Bürger ist unter Berücksichtigung der unter Punkt E.4.1. angeführten Punkte ausreichend.

(b) Aktivitäten der beratenden Kommissionen für kommunale Planung, Umwelt und den Klimapakt.

Die bisherige Beteiligung der Bürger ist unter Berücksichtigung der unter Punkt E.4.1. angeführten Punkte ausreichend.

Eine etwaige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Pacte logement 2.0 ist derzeit nicht angedacht, kann aber im Rahmen der Phase CMO gegebenenfalls angepasst werden.

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.

- - Eine etwaige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Pacte logement 2.0 ist derzeit nicht angedacht, kann aber im Rahmen der Phase CMO gegebenenfalls angepasst werden.

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 ?	Schnögass Martin
Aménagement communal	
Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?	*****
Communication	
Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?	NON
[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?	

1. Champs d'action						
1		ÄNDERUNG DER REGLEMENTS				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Die Gemeinde möchte die Reglemente laufend verbessern, um die optimalen Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung zu bieten. Dazu zählen die Erstellung von Leitfäden, die Analyse von Schwachstellen im PAG, PAP QE sowie im RBVS. Ein Schwerpunkt besteht in der Neuausarbeitung des PAG und eine anschliessende Anpassung der sich darauf beziehenden Reglemente.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
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		Schnögass Martin				
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 der Projekte im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Änderung der Reglemente möglichst schnell abzuschliessen		1	2	3	X	
Überarbeitung des PAG		1	2	3	X	

1. Champs d'action						
2		UMBAUPROJEKTE				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Innerhalb der Gemeinde gibt es einige leerstehende Gebäude. Für diese möchte die Gemeinde innovative Nutzungskonzepte erarbeiten und nach Möglichkeit umsetzen.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.					
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).					
B.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.					
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		Schnögass Martin				
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 der Projekte im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Konkretisierung des Projektes «alte Post mit Feuerwehrturm» unter Berücksichtigung des anstossenden Geländes des Gebäudes 32, Kettegaass		1	2	3	X	
«Alte Post mit Feuerwehrturm»		1	2	3	X	
Studien zur zukünftigen Nutzung der Gebäude 32 und 34, Kettegaass in Dalheim, z.B. Abriss und Wiederaufbau in abgeänderter Form		1	2	3	X	
Im Rahmen der Entwicklungsüberlegungen der leerstehenden Gebäude in der Kettegaass ist beabsichtigt, innovative Wohnformen anzudenken		1	2	3	X	

1. Champs d'action						
3	NEUBAUPROJEKTE					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Innerhalb der Gemeinde gibt es einige leerstehende Gebäude. Für diese möchte die Gemeinde innovative Strategien und Nutzungskonzept finden respektive erarbeiten und nach Möglichkeit umsetzen.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.					
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).					
B.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.					
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.					
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	Schnögass Martin					
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 konkreten Projekten im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure	Localisation				
Konkretisierung des Projektes Péiteschbiereg	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 25%;">1</td> <td style="width: 25%;">2</td> <td style="width: 25%;">3</td> <td style="width: 25%;">X</td> </tr> </table>	1	2	3	X	
1	2	3	X			

Studien im Rahmen des Projektes «Auf Waasserkloop»	1	2	3	X
--	---	---	---	---

1. Champs d'action		
4	FÖRDERUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
<p>Um den sozialen Zusammenhalt und die soziale Ausgewogenheit zu gewährleisten, soll die soziale Vielfalt gefördert werden. Für die Umsetzung dieses Vorhabens, soll die Schaffung von (gefördertem) Wohnraum sowie unterschiedlicher Wohnungstypologien gefördert werden. Dabei geht es nicht nur um eine Umsetzung von Projekten sondern auch die Entwicklung von Konzepten.</p> <p>Darüber hinaus sollen auch Strategien für den zukünftigen Umgang mit, im Rahmen der PAP NQ abzutretenden Flächen, erstellt werden.</p> <p>Ebenso sollen Möglichkeiten des Grundstückerwerbs sowie der Mobilisierung von Flächen und leerstehenden Einheiten für solche Projekte analysiert werden.</p>		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.	
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.	
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	Schnögass Martin	
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

Entwicklung einer Strategie im Rahmen der Anwendung des Artikel 29bis	1	X	2		3	
Verbesserung der Information zu den Möglichkeiten zur Schaffung von geförderten / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde	1		2		3	X
Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten und der Zugänglichkeit zu geförderten / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde (Guichet Logement, Förderkriterien, Ansprechstellen, usw. ...)	1		2		3	X
Eine möglichst grosse Flexibilität für die Schaffung von innovativen Wohnformen soll im Rahmen der derzeitigen Änderungen überprüft werden.	1		2		3	X
Überprüfen der Möglichkeit, Wohnungen von älteren Personen zu vermieten, welche diese nicht benötigen da sie in einer Seniorenresidenz wohnen	1		2		3	X
Analyse und gegebenenfalls Mobilisierung leerstehender Wohnungen	1		2		3	X

1. Champs d'action						
5		VERBESSERUNG DER SERVICELEISTUNGEN (IN BEZUG AUF BEZAHLBAREN WOHNRAUM)				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Durch eine Verbesserung der Serviceleistungen in Bezug auf bezahlbaren Wohnraum, möchte die Gemeinde in einer Beratungsrolle dazu beitragen, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen und Privatentwickler und -eigentümer in die Verantwortung einzubinden.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.					
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		Schnögass Martin				
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten und der Zugänglichkeit zu geförderten / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde (Guichet Logement, Förderkriterien, Ansprechstellen, usw. ...)		1	2	3	x	

1. Champs d'action						
6		VERBESSERUNG DER INFRASTRUKTUR				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Um die Attraktivität der Gemeinde zu erhöhen, sollen verschiedenen Infrastrukturen der Gemeinde überprüft und gegebenenfalls verbessert werden. Dazu zählen die tatsächlichen Projekte (z.B. Ausbau der Bildungseinrichtungen) ebenso wie Studien und Bedarfsanalysen betreffend infrastruktureller und öffentlicher Einrichtungen						
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).					
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		Schnögass Martin				
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Ausbau «Campus scolaire» in Dalheim	1		2	X	3	
Ausbau «Campus scolaire» in Dalheim	1		2		3	X
Bedarfsanalyse / Alternative «Centre culturel»	1		2		3	X

1. Champs d'action		
7	ZUSAMMENFÜHRUNG DER MENSCHEN	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Schaffung von Begegnungs- und Erlebnisräumen Mit der Schaffung von Begegnungs- und Erlebnisräumen sollen Menschen zusammengeführt werden, um die soziale Kohäsion zu verstärken und die Lebensqualität in der Gemeinde zu erhöhen. Zu den geplanten Massnahmen zählen nicht nur die konkrete Umsetzung von einzelnen Projekten, sondern auch die Schaffung von neuen Konzepten sowie die Organisation von Veranstaltungen, welche das Zusammenleben fördern.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.	
1.3 Responsables / Intervenants		
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>		
Responsable	Schnögass Martin	
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action		
8	FÖDERUNG ARCHITEKTONISCHER UND ÖKOLOGISCHER QUALITÄT	
1.1 Description		
<i>Description succincte du champ d'action.</i>		
Eine der grossen Stärken der Gemeinde besteht in der Qualität des ökologischen und architektonischen Umfelds. Die Gemeinde möchte sicherstellen und fördern, dass diese Qualität auch innerörtlich (Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich, Ortskerne, ...) sichergestellt wird. Um dies zu realisieren, soll die Gemeinde einerseits der kommunalen Vorbildfunktion bei der Gestaltung von öffentlichen Projekten nachkommen, andererseits aber auch die diesbezügliche Sensibilität durch Beratung, Kommunikation und Mitwirkung bei Neubauprojekten erhöhen.		
1.2 Objectifs		
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>		
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.	
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	Schnögass Martin	
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO		
1.5 Liste des projets potentiels		
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
Titre	Catégorie de mesure	Localisation

1. Champs d'action						
9		KOMMUNIKATION BÜRGERBETEILIGUNG				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Der Gemeinde ist es wichtig, mit der Bevölkerung ebenso wie mit den (potenziellen) Akteuren im Immobilienbereich zu kommunizieren und diese zu informieren. Dazu zählen Themen des «Pacte Logement», ebenso wie der Gestion Locative Sociale (GLS). Daher sollen Massnahmen zur diesbezüglichen Kommunikation überprüft, entwickelt und gefördert werden.						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.					
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.					
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.					
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		Schnögass Martin				
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 konkreter Projekte im Rahmen der CMO						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre		Catégorie de mesure				Localisation
Verbesserung der Information zu den Möglichkeiten zur Schaffung von geförderten / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde.		1	2	3	X	
Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten und der Zugänglichkeit zu geförderten / bezahlbarem Wohnraum auf der Internetseite der Gemeinde (Guichet Logement, Förderkriterien, Ansprechstellen, usw. ...).		1	2	3	X	
Ausbau der Kommunikation und Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie im Rahmen des Pacte Logement- Ausbau der Kommunikation und Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie im Rahmen des Pacte Logement.		1	2	3	X	

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft überdacht werden.	1	2	3	X	
--	---	---	---	---	--