

Esch-sur-Sûre - Programme d'action local « logement » (PAL)

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement :

Imprimé le : 11.12.2023 13:46

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 11.10.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Regelungen (PAG, PAP QE) der Gemeinde Esch-Sauer wurden neu aufgestellt und am 10. Mai vom Umweltministerium und am 5. Oktober 2022 vom Innenministerium genehmigt. Das neue RBVS ist in Ausarbeitung.

a) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren

Ein Ziel des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Esch-Sauer ist es bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum für alle Generationen zu schaffen, dies durch ein gemischtes Angebot verschiedener Gebäudetypen und Wohnformen. Schwerpunktartig sollen in nächsten Jahren vor allem in den Hauptortschaften Eschdorf und Heiderscheid neue Wohnungen realisiert werden, da sich hier die großflächigen Entwicklungsgebiete der Fusionsgemeinde sowie öffentlichen Infrastrukturen konzentrieren.

In den zentralen Bereichen der Ortschaften Eschdorf und Heiderscheid kann punktuell stärker verdichtet gebaut werden. Laut PAG sind in der Zone mixte villageoise Dichten von bis zu 60 WE/ha möglich. Auch hier gilt die Maximalgröße von 6 Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus, dies um den dörflichen Charakter innerhalb der Ortschaften zu wahren.

Die anderen Ortschaften der Gemeinde sollen sich in ihren dörflichen Strukturen weiterentwickeln können. Bevorzugte Bauweise ist die Einfamilienhausbebauung mit Dichten bis zu 30 WE/ha (DL). Erlaubt sind auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 WE. In den Ortskernen, die als Zone mixte villageoise ausgewiesen sind, können sich Geschäfte ansiedeln.

Die Gemeinde befürwortet die Umsetzung von Projekten / PAP mit unterschiedlichen Wohntypologien, sowie einen Mix von Vermietung und Verkauf, um die soziale Mischung zu fördern. Dies wird durch kleinere Projekte / Renovierungen im Bestand ergänzt.

b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung

Mit der Neuauflistung des PAG und PAP QE hat die Gemeinde Esch-Sauer die Phasierung der Baulandreserven vertieft, und Schémas Directeurs erarbeitet, die die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Potenzialflächen (PAP NQ) zusammenfassen und damit die Mobilisierung dieser Flächen vereinfachen. Etwa die Hälfte der Baulandreserven wurden in PAP NQ ausgewiesen, sodass sie in den kommenden Jahren einer baulichen Entwicklung zugeführt werden können.

c) Stellplätze

Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenige Autos im öffentlichen Raum unterzubringen, um hier die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

- 1 Stellplatz für kleinere Wohneinheiten (<60m²) und Einliegerwohnungen (logement intégré)
- 2 Stellplätze für größere Wohnungen und Einfamilienhäuser
- Bei Mehrfamilienhäusern darf maximal ein Drittel aller erforderlichen Stellplätze außerhalb der Gebäude untergebracht werden
 - Bei Umbauten von denkmalgeschützten Gebäuden, bei Wohnungen die durch einen öffentlichen Bauträger realisiert werden, sowie in platzbeengten Bereichen in Esch-Sauer sieht der PAG-Ausnahmereglungen vor.
 - In den Neubaugebieten (PAP NQ sowie in PAP QE) sind abweichende Regelungen für z.B. für Sammelparkplätze, Carports und Stellplätze möglich. Für Projekte von öffentlichen Bauträgern ist eine Ausnahmeregelung vorgesehen, denn sie können vom vorgegebenen Stellplatzschlüssel abweichen.

d) Wohnungsgrößen

Im Règlement sur les Bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) sollen die Mindestgröße der Wohnungen je nach Anzahl der Schlafzimmer, sowie Minimalhöhen der Wohnräume, vorgeschrieben werden. (i. A.)

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit

Die nachhaltige Gestaltung im Wohnungsbau und die Lebensqualität in den zwölf Ortschaften der Gemeinde spielt für die Gemeinde eine bedeutende Rolle. Ein wichtiges Instrument ist in dem Zusammenhang der neue PAG der Fusionsgemeinde, der die drei verschiedenen kommunalen Reglemente der ursprünglichen Gemeinden Heiderscheid, Neunhausen und Esch-sur-Sûre ersetzt und einheitliche Kriterien/Bestimmungen für die gesamte Gemeinde festlegt. In dem Rahmen wurden auch qualitative Kriterien festgelegt bzw. angepasst wie z.B. die Wohndichte und -typologien, die Wohnungsmindestgröße, sowie der Stellplatzschlüssel. Die Hauptortschaften Heiderscheid und Eschdorf mit größter Einwohnerzahl, dem größten Wohnpotential und entsprechendem Angebot an Versorgungsstrukturen, sowie Esch-Sauer mit seinem historisch gewachsenen Ortskern und touristischen Infrastrukturen, weisen eine gewisse Versorgungsqualität auf.

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) Angestrebte Wohndichten und Bebauungstypologie in den neuen und bestehenden Quartieren

Die im neuen PAG ausgewiesenen Baudichten sind auf den ländlichen Charakter der Gemeinde Esch-Sauer zugeschnitten. Sie sollen einen nachhaltigen, flächensparenden und qualitativen Wohnungsbau in den Ortschaften Dirbach, Eschdorf, Esch-Sauer, Heiderscheid, Heiderscheidergrund, Hierheck, Insenborn, Lultzhausen, Merscheid, Neunhausen, Tadler und Ringel sichern. In den größeren Ortschaften mit zentralen Funktionen wie Eschdorf, Heiderscheid und Esch-Sauer wurden deren Spezifitäten, wie beispielsweise die Umnutzung von bestehenden Strukturen wie, Hofanlagen, innenliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, in die Festlegungen einbezogen. Die Gemeindeverantwortlichen sind bereit bei spezifischen Gegebenheiten und Umnutzungen für punktuelle Projekte und deren Verwirklichung, punktuelle Anpassungen verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte) zu ermöglichen.

b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung

Es muss sich in den kommenden Jahren erst herausstellen, ob die neuen kommunalen Reglemente den Erfordernissen der Kommunalplanung in Esch-Sauer genügend Rechnung tragen, oder ob auch im Hinblick auf die Mobilisierung von Bauland noch Anpassungen erfolgen müssen. Derzeit sind jedenfalls genügend Baulandreserven für eine bauliche Entwicklung ausgewiesen, da die meisten im privaten Besitz sind, bleibt zu beobachten ob sie zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist es der Gemeinde ein Anliegen die bauliche Entwicklung mit den Kapazitäten der öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen zu koordinieren.

c) Stellplätze

Da die Reglemente erst seit kurzem in der Anwendung sind, gibt es noch keine Erfahrungen zur Umsetzung und Erreichung der gesetzten Ziele. Die Gemeinde behält sich vor, die Vorgaben zukünftig bei Bedarf entsprechend zu überdenken und anzupassen, um eine Verbesserung der Situation zu erreichen.

d) Wohnungsgrößen

Die Gemeinde strebt eine soziale Mischung an, indem unterschiedliche Wohntypologien bei der Umsetzung verschiedener, auch kleinerer Projekte vorgesehen werden. Dies wird durch kleinere Renovierungs- und/oder Verdichtungsprojekte im Bestand ergänzt. Diesbezügliche Festsetzungen sind im PAP QE festgehalten, sodass die Möglichkeit besteht, durch angepasste Nachverdichtung z.B. kleinere Parzellen und Wohneinheiten zu schaffen. Derzeit besteht kein Bedarf die Vorgaben hinsichtlich der Wohnungsgrößen zu ändern.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit

Um die vorgegebenen Ziele der Realisierung eines nachhaltigen und qualitativen Wohnungsbaus zu erreichen, soll z.B. die Verwendung gesunder und natürlicher Materialien im RBVS mit aufgenommen werden. Im PAG wurden für die PAP NQ-Flächen in den Schémas Directeurs wohnumfeldverbessernde Maßnahmen wie Plätze, Spielplätze, Erholungsflächen und Grünzüge (Erhalt und Neuplanung von Grünstrukturen) eingeplant. In den PAP QE ist das in der Konsequenz nicht möglich und kann über Neustrukturierungen des öffentlichen Raumes ergänzt werden.

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.

- » Steigerung der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Bauprojekten in der Gemeinde, durch Umsetzung der PAP NQ
- » Förderung konventionierter bezahlbarer Wohnungen durch punktuelle Anpassung der Vorgaben des PAG / PAP QE und RBVS
- » Die Gemeindeverantwortlichen wollen Anpassungen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität gewährleisten

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) Eine aktive Unterstützung von Bauprojekten

Der Service Technique tätigt eine aktive Begleitung und Unterstützung bei privaten Bauprojekten. Im Bereich der Realisierung bezahlbarer Mietwohnungen konnte die Gemeinde bereits mehrere Erfahrungen sammeln (siehe B.3.1.a), die ihr bei der aktiven Unterstützung weiterer Bauprojekte (private oder öffentliche) zu Gute kommen. Bei Vorhaben einzelner Eigentümer bezieht die Gemeinde bereits in einem frühen Stadium alle Eigentümer und Anrainer mit ein und lässt Gesamtkonzepte (plan d'ensemble informel) für die betroffenen Ortsteile erstellen.

b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren

Der Service Technique bietet eine aktive Begleitung der Bauprojekte mit konstruktiven Vorschlägen, sowie eine technische Hilfestellung für Bauherren an. Für eine zusätzliche Unterstützung ist der Service Technique dabei eine Bauherrenmappe aufzustellen. Zur Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen stehen in der Gemeinde Esch-Sauer derzeit 2 qualifizierter Mitarbeiter des Service Technique zur Verfügung. Diese sind entsprechend ihrer Kompetenzen in der Lage, Bauträger zu beraten bzw. auf Alternativen hinzuweisen.

c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Für die städtebauliche Begutachtung (avis urbanistique) eines Entwicklungsgebietes wurde bisher in der Regel das PAG-Planungsbüro herangezogen. Diese Gutachten dienen dazu die Bauherren im Rahmen von Bauprojekten und PAP NQ zu unterstützen und zu beraten.

Je nach Projekt berät sich die Gemeinde u.a. auch mit dem Innenministerium, dem Umweltministerium, ihrem Förster oder kommuniziert mit anderen Gemeinden.

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) Eine aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die Gemeinde hat bereits in der Vergangenheit und bis heute eine aktive Unterstützung von Bauprojekten sichergestellt (siehe A.4.1.a), die bereits gut funktioniert. Die aus diesen Projekten gewonnenen Erfahrungen, können auch bei den kommenden öffentlichen und privaten Projekten zur Anwendung kommen.

b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren

Das Personal im Service Technique, das die Bauherren und Architekten in der Entwurfs- und Planungsphase betreut, ist für die technische Hilfestellung insgesamt gut aufgestellt. Je nach Bedarf und zukünftigen Arbeitsaufwand, muss das Team des Service Technique durch weitere Mitarbeiter aufgestockt werden. Nach Fertigstellen der Bauherrenmappe steht der Gemeinde eine weitere Hilfestellung für private Bauherren zur Verfügung.

c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Das Personal im Service Technique ist ebenfalls für die Beratung- und Begleitung im Rahmen von privaten Projekten zuständig. Der Service Technique erhält durch die unter A.2.1.c) aufgeführten Gutachten städtebauliche Unterstützung. Diese Arbeitsweise funktioniert gut und soll auch zukünftig fortgeführt 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

- a) Aufstockung des Personals im Service Technique, je nach zukünftigem Arbeitsaufwand und Bedarf
- b) Fortführung der aktiven Unterstützung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich des bezahlbaren Wohnraums und der Initiierung städtebaulicher Konzepte innerorts, der Umnutzung und der Nachverdichtung auf vorhandenen Baulücken,
- c) Fortführung der Zusammenarbeit mit beratenden und begleitenden Akteuren im Wohnungsbau

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) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden

Die Gemeinde Esch-Sauer hat hinsichtlich der Verwaltung und Unterhalt von bezahlbaren Mietwohnungen erst wenig Erfahrungen gemacht, da sie derzeit nur über drei Gemeindewohnungen (jeweils eine in Esch-Sauer, in Eschdorf und in Lultzhausen) verfügt. Die Wohnungen befinden sich in ehemaligen/über öffentlichen Gebäuden.

b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden

Auf dem Gemeindeterritorium befinden sich mehrere Mietwohnungen, die von einem öffentlichen Bauträger (SNHBM und FDL) verwaltet bzw. geplant und gebaut werden. In Esch-Sauer gibt es derzeit ein Gebäude mit 9 Mietwohnungen in der rue de l'Eglise, das vom Fonds du Logement (FDL) verwaltet wird.

In Insborn und Neunhausen plant der FDL den Bau von 13 Wohnungen. In Heiderscheid baut derzeit der SNHBM insgesamt 25 neue Wohnungen (13 Eigentumswohnungen in Einfamilienhäusern und 12 Mietwohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern) im neuen Wohnbaugebiet „Am Schmitzgaart“.

c) das Angebot der Gestion locative sociale

Im vergangenen Jahr (2021) wurde in der Gemeinde Esch-Sauer keine Wohnung über die Gestion locative sociale (GLS) vermietet. Laut der Erhebung der Gemeinde (die Gemeinde hat ein Taxenreglement für leerstehende Wohnungen seit 13.11.2012) sind in den 12 Ortschaften derzeit jedoch 89 Zweitwohnsitze und 17 leerstehende Wohnungen/Häuser registriert. Für diese 17 Wohnungen erhebt die Gemeinde eine Taxe von jeweils 1.000€ pro Jahr. Die leerstehenden Wohnungen stellen ein gewisses Potenzial für die Vermietung über die GLS dar, und sollen in Folge näher analysiert werden. Siehe auch E 2.2.c.

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) das Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen, die von der Kommune verwaltet werden

Für die Verwaltung eines wachsenden Bestands an bezahlbaren Mietwohnungen ist die Gemeinde nicht ausreichend aufgestellt. Die Gemeinde ist bestrebt, dass für diese Aufgabe in Zukunft eine interkommunale Lösung mit den angrenzenden Gemeinden gefunden wird, z.B. auf der Ebene der Naturparkgemeinden mit dem Office social in Wiltz.

b) Mietwohnungen auf dem Gemeindeterritorium, die von einem öffentlichen Bauträger oder einem anderen Akteur verwaltet werden

Siehe A.3.2 a) und A.3.1 b)

c) das Angebot der Gestion locative sociale

Die Analyse des Inventars des Leerstandes innerhalb der Gemeinde, soll dazu verhelfen, den Handlungsbedarf besser abzuschätzen und in der Folge die Eigentümer direkt ansprechen zu können.

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, ...).

- a) Festlegung einer interkommunalen Struktur zur Verwaltung bestehender und zukünftiger gemeindeeigenen Wohnungen z.B. auf der Ebene der Naturparkgemeinden mit dem Office social in Wiltz
- b) Befürwortung des Ausbaus des Angebots, sowie der Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen durch öffentliche Wohnungsbauträger
- c) Analyse der leerstehenden Häuser und je nach Resultat der Analyse direkte Kontaktaufnahme / Info der Besitzer zwecks gezielter Information hinsichtlich der Vermietung privater Wohnungen über die Gestion Locative Sociale (GLS) Siehe hierzu auch E2.

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

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

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

a) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde hat bisher nicht nur Grundstücke für den Bau von öffentlichen Einrichtungen gekauft, sondern auch gezielt Grundstücke für die Realisierung mehrerer Projekte des bezahlbaren Wohnungsbaus erworben. Das erste Projekt „Schaakspesch“ bestehend aus 12 Einfamilienhäusern in Heiderscheid wurde bereits in den 90er Jahren realisiert. Anfang des neuen Jahrtausends hat die Gemeinde durch den Kauf eines Grundstückes ein weiteres Wohnviertel mit bezahlbaren Wohnungen in Eschdorf, das PAP „An Thommes“ initiiert. In Heiderscheid wird derzeit das Projekt „Am Schmitzgaart“ umgesetzt, das durch die aktive Herangehensweise beim Grundstückserwerb durch die Gemeinde mobilisiert wurde. Hierbei ist die Gemeinde proaktiv auf die Grundstückseigentümer zugegangen.

Hinter dem Gemeindeamt in Eschdorf befindet sich eine größere gemeindeeigene Entwicklungsfläche „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“. Hier entwickelt die Gemeinde derzeit ein Projekt für bezahlbaren Wohnraum (mit der SNHBM) und den Bau eines neuen Kulturzentrums sowie ein öffentlicher Park und Platz. Im Vorfeld der Erstellung des Entwicklungskonzeptes zum Eschdorfer Ortskerns wurden Ideen im Rahmen einer Bürgerbeteiligung (Workshops) erhoben.

b) die Nutzung des Vorkaufsrechts

Das Vorkaufsrecht hat die Gemeinde bisher noch nicht genutzt, da dies bisher für eine öffentliche Nutzung nicht notwendig bzw. nicht interessant war.

c) das Budget zum Grundstückserwerb

Für den Kauf von Immobilien, die vom Notar der Gemeinde angeboten werden, hat die Gemeinde derzeit unzureichende finanzielle Mittel. Im Budget der Gemeinde ist ein Artikel für den Ankauf von Liegenschaften vorgesehen, der vor allem auf den Erwerb von Flächen für öffentliche Einrichtungen abzielt. Je nach Gelegenheit und verlangtem Preis, kann das Budget zum Kauf von Immobilien punktuell angepasst werden.

d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Für die Umsetzung von Wohnungsbauprojekten ist der Service Technique zuständig. Bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist die Gemeinde bereits mehrfach aktiv geworden. Siehe hierzu auch B.2.1.

e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Der Schöffenrat und der Service Technique stellen in der Regel den Kontakt zu den Eigentümern her.

f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

In der Gemeinde Esch-Sauer gibt es derzeit keine spezifischen Strukturen zur Umsetzung eines strategischen und aktiven Bodenmanagement. Diese Aufgaben hat der Schöffenrat und das Sekretariat übernommen. Der Erwerb von Liegenschaften wurde bisher und wird weiterhin nach Bedarf getätigt.

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) die aktive Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Die Gemeinde möchte vorerst den Fokus auf die Umnutzung der zahlreichen öffentlichen Gebäude legen, die durch die Fusion der drei Gemeinden zusammengekommen sind. Diese Gebäude stellen ein gewisses Umnutzungspotenzial, aber auch einen hohen Kostenfaktor für den Unterhalt und Instandsetzung dar. Daher soll die heutige und zukünftige Nutzung aller öffentlichen Gebäude analysiert und Synergien gesucht werden. Darüber hinaus soll überprüft werden, welche Gebäude sich für den

Wohnungsbau eignen und/oder für eine Umnutzung in Frage kommen.

b) die Nutzung des Vorkaufsrechts

Die Gemeinde möchte in Zukunft weiterhin ihr Vorkaufsrecht nutzen. Dies hängt jedoch auch stark vom geforderten Preis der Liegenschaft ab, da der finanzielle Spielraum der Gemeinde relativ klein ist.

c) das Budget zum Grundstückserwerb

Wie unter b) beschrieben ist der finanzielle Rahmen relativ klein, so dass das Budget zum Grundstückserwerb kurzfristig eingeschränkt ist und nur nach Möglichkeit und Projekt angepasst werden kann. Für die Umnutzung der öffentlichen Gebäude, sollte ein gewisses Budget vorgesehen werden.

Die Gemeinden dürfen bei der Schaffung von Wohnungen keinen Gewinn machen (ist nicht im Gemeindegesetz vorgesehen), den sie in einem anderen Projekt sinnvoll gebrauchen könnten, um weitere Flächen für den Wohnungsbau zu kaufen/zu mobilisieren. Dies sollte gemeindeübergreifend geklärt werden.

d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Bei der Umsetzung von Wohnungsbauprojekten hat die Gemeinde gute Erfahrungen mit den vergangenen und laufenden Projekten gemacht. Bisher konnte die Gemeinde so den Bau von 80 bezahlbaren Wohnungen (68 Einfamilienhäuser, 12 Wohnungen) vorantreiben. Diese Vorgehensweise soll zünftig fortgesetzt werden.

e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern

Der direkte Kontakt mit den Eigentümern wird über die politische Ebene (Schöffenrat) hergestellt. Diese Vorgehensweise verlief bislang gut und soll auch zukünftig so beibehalten werden.

f) die auf kommunaler Verwaltungsebene geschaffenen Strukturen zur Umsetzung einer aktiven Politik des Grundeigentums

Bis auf weiteres soll die Aufgabe des Erwerbs von Liegenschaften vom Schöffenrat und dem Sekretariat fortgeführt werden. Hierfür sind derzeit keine zusätzlichen Strukturen erforderlich.

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.

- » Analyse der zahlreichen öffentlichen Gebäude, der Nutzung von Synergien für den öffentlichen und Bedarf für die Vereine, sowie des möglichen Nutzungs- und Umnutzungspotential zu bezahlbaren Mietwohnungen
- » Strategische / langfristige Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken und Definition eines Budgets

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 kommunalen Regelungen

Durch die rezente Neuaufstellung des PAG entsprechen die kommunalen Regelungen den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Der PAG und die für alle Neubaugebiet erstellten Schéma Directeur favorisieren eine nachhaltige Entwicklung der Dörfer, sowie die Schaffung von qualitativem Wohnraum bei gleichzeitiger Beibehaltung ortstypischer Bebauungsstrukturen.

b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten

Alle relevanten Unterlagen (PAG, PAP QE) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten sind auf der Webseite der Gemeinde öffentlich zugänglich. Informationen zu technischen Infrastrukturen werden interessierten Projektträgern zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf können die Bürger auch weitere Informationen bei den Mitarbeitern des Service Technique anfragen. Bei Anfragen zu Umweltbelangen geben die Mitarbeiter Informationen weiter oder verweisen auf zuständige Stellen.

c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation

Bei Projekten von öffentlichen und privaten Bauträgern arbeitet die Gemeinde eng mit den Planern zusammen. Staatliche Beratungsangebote der Cellule d'Évaluation werden bei größeren PAP immer in Anspruch genommen. Mit der CFUE hat noch keine Zusammenarbeit stattgefunden.

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

a) die kommunalen Regelungen

Die Gemeinde sieht aufgrund der Aktualität der geltenden kommunalen Regelungen derzeit keinen Bedarf, die bestehenden kommunalen Regelungen für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen zu überarbeiten. Das neue RBVS ist in Ausarbeitung und Fertigstellung.

b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten

Der Zugang zu relevanten Informationen und Daten ist gesichert und funktioniert gut. Die Beratung und Vermittlung bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum könnten noch weiter optimiert werden. So sollen Informationen über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS) der Öffentlichkeit ausführlicher kommuniziert werden.

c) die Zusammenarbeit mit / Konsultation der Cellule de Facilitation Urbanisme et Environnement (CFUE) sowie der Konsultationsplattform der Cellule d'Évaluation

Die Zusammenarbeit mit der CE war ganz positiv und die Gemeinde wird diese Hilfestellung in Zukunft bedarfsorientiert wieder in Anspruch nehmen.

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.

- » Zielführende Anpassung der kommunalen Regelungen bei Bedarf
- » Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum, z.B. durch die Schaffung von Einliegerwohnungen, Erstellen von informellen Konzepten von privaten Grundstücken, ...

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 Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hat die Gemeinde in den vergangenen Jahren bereits drei Neubaugebiete initiiert und realisiert. Bei dem jüngsten Projekt, welches derzeit in Umsetzung ist, handelt es sich um den PAP „Am Schmitzgaart“ in Heiderscheid, mit welchem derzeit 42 bezahlbare Wohnungen gebaut werden. Die Gemeinde hat das Gelände zur Realisierung des Wohnbauprojektes gekauft und eigens initiiert. Ein Teil des Wohngebietes (25 Wohnungen) wird in Zusammenarbeit mit der SNHBM umgesetzt, die restlichen Parzellen wurden mit Konstruktionsplänen günstiger an private Eigentümer, die auf Basis eines Kriterienkatalogs ausgewählt wurden, verkauft. Mit diesem Projekt, welches die Gemeinde Esch-Sauer auch in umfassender Abstimmung mit den zukünftigen Einwohnern realisiert, konnte die Gemeinde viele wertvolle Erkenntnisse gewinnen. Die Planungen für ein weiteres Wohnbauprojekt „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“, welches die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der SNHBM in Eschdorf realisiert, sind fortgeschritten. Vorgesehen sind etwa 12 Wohnungen und 19 Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen Wohnflächen, ein zentraler öffentlicher Platz und eine öffentliche Grünfläche. Die umgesetzten Ideen basieren z.T. auf den Ergebnissen eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens.

b) Die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind

Für die Begleitung der Umsetzung oben genannter Neubaugebiete mit bezahlbaren Wohnungen ist der Service Technique zuständig. Bei Bedarf werden externe Experten hinzugezogen.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden

Im Rahmen des PAP Am Schmitzgaart arbeitet die Gemeinde Esch-Sauer mit der SNHBM zusammen. Mit dem Fonds du Logement hat die Gemeinde bisher noch keine Projekte realisiert. Der FDL hat die Gemeinde jedoch mit Projekten in Insborn und Neunhausen befasst, die derzeit noch in Ausarbeitung sind.

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 Erfahrungen der Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von PAP Nouveaux Quartiers

Die Erfahrungen mit dem Projekt im PAP Am Schmitzgaart haben viele Verbesserungsmöglichkeiten bei der Schaffung von bezahlbaren Wohnungen aufgezeigt, die den kommenden Projekten zu Gute kommen sollen:

- Die Zusammenarbeit mit der SNHBM hat gut funktioniert und soll in Zukunft fortgesetzt werden
- Ein Teil der Parzellen wurden an einzelne Eigentümer/Bauwillige verkauft – in den kommenden Projekten sollen die Parzellen nur mehr über Erbpachtrecht vergeben werden
- Der Bau der Häuser erfolgt pro Eigentümer – die Abwicklung über einen gemeinsamen Bauunternehmer/Handwerker wäre

billiger geworden und hätte die Anwendung von Materialien unterschiedlicher Qualitäten vermieden, sowie die Baustellenorganisation vereinfacht

- Im Laufe der Umsetzung des Projektes gab es auf Anfrage der Eigentümer viele Anpassungen, wodurch die städtebauliche Qualität des Projektes gemindert und der Verwaltungsaufwand erhöht wurde.

Die Gemeinde plant bereits weitere Projekte für bezahlbare Wohnungen auf gemeindeeigenen Flächen:

- hinter der Gemeindeverwaltung in Eschdorf ist das PAP „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ in Zusammenarbeit mit der SNHBM in der Finalisierungsphase

- auf dem Gelände der alten Grundschule in Heiderscheid soll nach Abschluss der Bauarbeiten des neuen Schulcampus (Inbetriebnahme der neuen Schule ist für 1. Januar 2024 vorgesehen) ein neues Wohnviertel entstehen. Ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung des Geländes und der angrenzenden Parzellen wurde bereits im Rahmen der Planungsarbeiten im PAG ausgearbeitet

- auf dem Gelände der Bibliothek in Eschdorf – im Rahmen eines angrenzenden privaten Projektes hat die Gemeinde im Vorfeld ein städtebauliches Konzept für den gesamten Baublock erstellen lassen (öffentliche und privaten Parzellen).

Mit der Vielzahl an Wohneinheiten die derzeit gebaut werden (42 Wohneinheiten im PAP Schmitzgaart) und jenen bezahlbaren Wohnungen (etwa 58 Wohnungen „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ und „Al Schoul“) die kurz- bis mittelfristig auf den gemeindeeigenen Flächen entstehen sollen, ist die Gemeinde bereits stark engagiert. Parallel dazu werden weitere 23 bezahlbare Wohnungen auf privaten PAPs in Kürze entwickelt. Daher sollen die laufenden und geplanten Projekte vorerst erst einmal erfolgreich zu Ende gebracht werden, bevor zusätzliche Projekte angestoßen werden.

b) Die bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind

Die Begleitung solcher Projekte durch den Service Technique funktioniert gut. Diese Aufgabe ist jedoch sehr zeitaufwändig und sollte optimiert werden (siehe a). Sollte sich herausstellen, dass der Service Technique für die Umsetzung solcher Projekte nicht ausreichend aufgestellt ist, muss zu gegebenem Zeitpunkt über eine Aufstockung und/oder Weiterbildung des Personals nachgedacht werden.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden

Die Gemeinde ist zufrieden über die Zusammenarbeit mit den öffentlichen Bauträgern SNHBM und FDL und ist für die Zukunft offen für weitere Kooperationen. Mit anderen Gemeinden hat die Gemeinde Esch-Sauer noch keine Wohnungsbauprojekte durchgeführt, da sich bis jetzt noch keine gemeindeübergreifende Wohnbauprojekte ergeben haben.

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.

- » Fortführung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf gemeindeeigenen Flächen
- » Aktive urbanistische Beratung und Unterstützung privater Wohnbauprojekte im Planungs- und Umsetzungsprozess
- » Erwerb zusätzlicher Grundstücke für zusätzliche Wohnbauprojekte erst nach Fertigstellung der laufenden Wohnungsbauprojekte und je nach Angebot und finanzieller Möglichkeiten
- » Erstellung von städtebaulichen Gesamt-Konzepten und Beteiligung, sowie Information der Betroffenen im Vorfeld von Projekten
- » Schaffung einer guten Wohn- und Aufenthaltsqualität in den neuen Wohnquartieren
- » Realisierung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung der SD, z.B. im Zentrum von Eschdorf im Rahmen des Kulturzentrums und des Neubaugebietes; in Heiderscheid auf dem Gelände der ehemaligen Schule

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

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

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

a) die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums

Die Gemeinde Esch-Sauer hat in der Vergangenheit bereits mehrere gute Erfahrungen als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gemacht. Durch diese Projekte konnte die Gemeinde bereits wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse vor allem im Bereich des Neubaus von bezahlbaren Wohnungen sammeln.

Leider ist der Erwerb von Bauland, zu erschwinglichen Preisen, derzeit für die Gemeinde kaum noch möglich. Im Bereich des Umbaus und der Renovierung hat die Gemeinde vor allem Instandsetzungsarbeiten, sowie energetische Sanierung und Optimierung (Heizung, Strom, Verbrauchskontrolle durch Gebäudeüberwachung) bei öffentlichen Gebäuden realisiert. Diese Arbeiten basieren v.a. auf einer detaillierten Gebäudedokumentation, die die Gemeinde hat erstellen lassen, um eine Reduzierung der Energiekosten herbeizuführen. Verschiedene Renovierungsmaßnahmen werden auch im Rahmen des Klimapaktes umgesetzt.

Seit der Gemeindefusion, verfügt die Gemeinde Esch-Sauer über zahlreiche öffentliche Gebäude, die teilweise nicht mehr benötigt werden bzw. einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

b) auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind

Die kleinen Instandsetzungsarbeiten an gemeindeeigenen Gebäuden führt die Gemeinde in Eigenregie durch, größere Arbeiten werden an externe Firmen vergeben. Der Service Technique ist für die Koordination der Arbeiten zuständig und nimmt an den Baustellenbesprechungen teil.

Der Service Technique verfügt über zahlreiche Erfahrungen im Bereich der Umsetzung von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten. Diese Erfahrungen können zukünftig auch bei der Schaffung von Wohnungen im Bestand, im Rahmen von Umbau- und Renovierungsarbeiten zum Einsatz kommen.

c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden

Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. SNHBM, FDL) ist sehr gut (siehe B.2.1. und A.4.1.) und soll auch weitergeführt werden.

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

a) die Erfahrung der Gemeinde als Bauträger im Bereich des bezahlbaren Wohnraums

Die zukünftige Nutzung der zahlreichen kommunalen Gebäude soll anhand einer spezifischen Analyse betrachtet werden. Je nach Eignung und/oder Umbaumöglichkeiten könnten eventuell verschiedene öffentliche Gebäude für den bezahlbaren Wohnungsbau umgenutzt werden.

b) auf die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Umsetzung solcher Projekte zuständig sind

Der Service Technique ist für die Koordination von Umbau- und Renovierungsarbeiten im Bestand derzeit gut aufgestellt. Ein Bereich der noch geklärt werden muss, ist die Verwaltung der Mietwohnungen, die durch solche Bauvorhaben entstehen sollen. Die Gemeinde ist bestrebt, dass für diese Aufgabe in Zukunft eine interkommunale Lösung mit den angrenzenden Gemeinden gefunden wird, z.B. auf der Ebene der Naturparkgemeinden mit dem Office social in Wiltz.

c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums (z.B. öffentliche Bauträger) bzw. mit anderen Gemeinden

Die positive Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern soll fortgeführt werden. Im Bereich der Verwaltung der Gemeindewohnungen wird eine Zusammenarbeit mit den Naturpark-Gemeinden über eine gemeinsame Verwalterstruktur wie z.B. Office social, angestrebt.

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.

- » Erwerb von Grundstücken im Bestand und Realisierung von Projekten, je nach Eignung auch in Gebäuden der Gemeinde
- » Realisierung von Wohnungsbauprojekten durch Um-, Ausbau- und Renovationsarbeiten innerhalb kommunaler Gebäude, die nicht mehr gebraucht werden
- » Fortsetzung der guten Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern
- » Festlegung einer interkommunalen Struktur zur Verwaltung bestehender und zukünftiger gemeindeeigene Wohnungen z.B. auf der Ebene der Naturparkgemeinden mit dem Office social in Wiltz

B.4. Résultat attendu : La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

B.4.1. État des lieux : Décrivez les initiatives de la commune en vue de la création de logements innovateurs répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen im Bereich der Schaffung von innovativem Wohnraum. Es gibt jedoch Anfragen für das Aufstellen von Tinyhouses. Die provisorische Mobilisierung von Baulücken wird von der Gemeinde als interessant eingeschätzt. Die Gemeinde überlegt sich, ob sie zu diesem Zweck spezielle Zonen im PAG ausweisen soll. Der gemeindeeigene Campingplatz in Esch-Sauer könnte sich für diese Nutzung eignen. An Hand eines Pilotprojektes könnte die Gemeinde in diesem Bereich Erfahrungen sammeln.

Seit der Einführung des logement intégré im neuen PAG erhält die Gemeinde diesbezüglich häufiger Anfragen, eine zweite Wohnung in den teilweise großen bestehenden Wohnhäusern einzurichten.

In dem Projekt der SNHBM „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ – ein Projekt mit Pilotcharakter- sind unterschiedliche Typologien von Wohnungen vorgesehen wie z.B. sehr schmale Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen.

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 steht der Schaffung von innovativen Wohnprojekten offen gegenüber und möchte die konkrete Umsetzung solcher Projekte (siehe B.4.1) angehen. Sie ist auch bereit ggf. die kommunalen Regelungen für die Umsetzung von innovativen Projekten anzupassen. Die Schaffung von kleinen Wohnformen bzw. die temporäre Nutzung von Flächen ist in PAP NQ möglich, zB Tinyhouses könnte ein passendes Konzept für die Gemeinde sein.

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

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

- » a) eine Informations- und Sensibilisierungskampagne ist vorerst nicht vorgesehen
- » b) die Einführung spezifischer kommunaler Fördermittel ist vorerst nicht vorgesehen
- » c) die Stärkung von Dienstleistungen und Strukturen innerhalb der kommunalen Verwaltung ist vorerst nicht vorgesehen
- » d) die Anpassung kommunaler Vorschriften z.B. Schaffung von Zonen im PAG um den Bau von Tinyhouses auf dafür

geeigneten Flächen zu ermöglichen

- » e) Förderung der Umsetzung von Pilotprojekten zur Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen/Bedürfnisse

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) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde

Das Entwicklungspotenzial des PAG wurde bereits bei der Aufstellung des neuen PAG untersucht. Für die Zwecke des Wohnungspaktes wurde die Analyse des Entwicklungspotenzials weiter verfeinert. Der Aspekt der Schaffung bezahlbarer Wohnungen wurde vertieft, dies unter Berücksichtigung einer leichten Erhöhung der Koeffizienten laut Art. 29bis. Mit den Daten des Programms Raum+, sowie einer aktualisierten detaillierten Abstimmung mit der Gemeinde konnten die Realisierungshorizonte der jeweiligen Entwicklungsflächen abgeschätzt werden.

Die Potenzialanalyse des PAL berücksichtigt lediglich die Flächen, die für Wohnungsbau vorgesehen sind. Die Ergebnisse stellen eine Einschätzung der zu erwartenden Surface construite brute (SCB)/ Bruttogeschossfläche und Wohneinheiten auf Basis verschiedener Hypothesen und Annahmen dar:

- Flächenpotenzial des PAG (PAP NQ/ZAD und PAP appr.)
- Einschätzung der kommunalen Experten bezüglich des Entwicklungshorizontes je PAP
- Einschätzung der kommunalen Experten bezüglich der min. und max. für Wohnungsbau reservierten Flächenanteile je PAP
- Realisierung von 100% bezahlbarem Wohnraum auf Flächen in öffentlichem Eigentum
- Anwendung des Art. 29bis für Flächen in Privateigentum

Der weitaus größte Anteil der Potenzialflächen (PAP NQ + ZAD) gehört privaten Eigentümer, nur etwa 6% der Potenzialflächen sind in öffentlicher Hand (Gemeinde und promoteur public). Die Gemeinde besitzt neben wenigen kleineren Flächen zwei größere Entwicklungsflächen: eine hinter der Gemeindeverwaltung in Eschdorf und eine auf der die derzeitige Grundschule steht.

Unter Anwendung des Artikel 29bis weist der PAG der Gemeinde Esch-Sauer ein Entwicklungspotenzial von insgesamt 737 Wohnungen auf, davon 165 bezahlbare Wohnungen.

Zeitlich betrachtet, könnten laut Einschätzungen der Gemeinde:

- 175 Wohnungen sind im Umsetzung,
- 151 Wohnungen könnten kurzfristig (in 5 Jahren) und,
- 160 Wohnungen könnten mittelfristig (in 6-12 Jahren) und
- 251 Wohnungen könnten langfristig realisiert werden.

Demnach könnten in den kommenden 10-12 Jahren etwa 486 Wohnungen auf den vorhandenen Entwicklungsflächen umgesetzt werden. Im gleichen Zeitraum würden über den Art. 29bis bis zu 143 bezahlbare Wohnungen geschaffen.

Die zeitliche Verteilung der 165 potenziellen bezahlbaren Wohneinheiten differenziert je nach Besitzverhältnissen.

Von den 86 bezahlbaren Wohnungen auf öffentlichen Flächen sollen 83 Wohnungen in Kürze realisiert werden:

- 25 bezahlbare Wohnungen sind im Bau (PAP Schmitzgaart)
- 58 bezahlbare Wohnungen sollen kurzfristig im PAP „Am Kierchpesch/Hannert der Gemeng“ und auf dem Gelände der alten Schule entstehen

Die Umsetzung der 79 bezahlbaren Wohnungen auf privaten Grundstücken wird zeitlich gestaffelt:

- 30 bezahlbare Wohnungen sind in Umsetzung: 17 im PAP Schmitzgaart, 4 in einem PAP in Merscheid und 9 in weiteren PAPs Heiderscheid (An der Gaass, Ewischten Eck, Schaakskraiz)
- 10 bezahlbare Wohnungen sollen kurzfristig und
- 20 bezahlbare Wohnungen könnten mittelfristig und
- 19 bezahlbare Wohnungen könnten erst langfristig realisiert werden.

Obwohl die öffentliche Hand viel weniger Potenzialfläche als die privaten Eigentümer besitzt, könnten auf den öffentlichen Liegenschaften mehr bezahlbare Wohnungen (86 Wohnungen) als auf privaten Potenzialflächen (79 Wohnungen) geschaffen werden. Dies liegt daran, dass die öffentlichen Flächen zu 100% für bezahlbare Wohnungen geplant werden.

b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln

Derzeit befinden sich gleich mehrere Bauprojekte für PAP NQ in Umsetzung, in Prozedur bzw. in Ausarbeitung, dies sowohl in den Hauptorten Eschdorf und Heiderscheid, als auch in den kleineren Ortschaften Merscheid, Hierheck, Insenborn und Lultzhausen. Diese Projekte stellen allein 175 Wohneinheiten dar, davon 55 bezahlbare Wohnungen. Darüber hinaus haben auch mehrere Eigentümer von Baulücken und/oder ehemaligen Bauernhöfen Interesse an der Entwicklung bzw. Umnutzung ihrer Liegenschaften gezeigt.

c) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials

Auf Grund des starken Interesses und der Bereitschaft der Grundeigentümer, kurz- und mittelfristig bestehende Potenzialflächen zu entwickeln, hat die Gemeinde bislang keine Initiativen zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials ergreifen müssen. Die Betreuung und Begleitung der Projekte durch den Service Technique hat deshalb bisweilen weitgehend auf Nachfrage stattgefunden.

C.1.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la politique de la commune est suffisante pour assurer une mobilisation du potentiel foncier existant et pour quelles raisons principales les terrains à bâtir ne sont pas mobilisés. Tenez compte de votre réponse sous C.1.1.

a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde

Trotz des geringen Anteils an Entwicklungsflächen im öffentlichen Besitz kann die Gemeinde den Bau von bezahlbaren Wohnungen gezielt vorantreiben und nach Bedarf steuern. Auf den öffentlichen Flächen sollen kurzfristig 83 bezahlbare Wohnungen entstehen. Hinzu kommen noch weitere Wohnungen, die je nach Möglichkeit in verschiedenen kommunalen Gebäuden (siehe A.4.2) geschaffen werden könnten. Darüber hinaus sind in der Gemeinde einige (17) leerstehende Häuser registriert, die ein gewisses Potenzial an zusätzlichen Mietwohnungen darstellen (siehe A.3.1 Die Notwendigkeit einer gezielten Mobilisierung des Entwicklungspotenziales in privater Hand ist zu einem späteren Zeitpunkt zu analysieren und dann gegebenenfalls zu aktivieren.

N.B. Die Planung und Genehmigung eines PAPs muss in der Gesamtheit erfolgen, damit die Berechnung der Art. 29bis Flächen auf der gesamten Fläche greifen kann, und eine anschließende Realisierung in Phasen.

b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln

Insgesamt ist die Bereitschaft für die Entwicklung bereits auf vielen Potenzialflächen vorhanden. Die Gemeinde erhält regelmäßig Anfragen zu den Möglichkeiten hinsichtlich der Entwicklung von PAP NQ und im Bestand (PAP QE).

c) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials

Im Moment stehen noch mehrere Projekte auf gemeindeeigene Flächen (siehe B.2.2.) an bzw. sind noch mehrere Projekte in Ausarbeitung. In Anbetracht der zahlreichen Projekte und der Abstimmung der Bevölkerungszunahme mit der Entwicklung der öffentlichen Infrastrukturen, möchte die Gemeinde das Wachstum nicht zu stark ankurbeln, weshalb die Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials, wenn überhaupt ganz behutsam vorangetrieben werden soll.

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).

- » Realisierung von bezahlbarem Wohnraum auf gemeindeeigenen Flächen
- » Analyse und Mobilisierung leerstehender Wohnungen
- » Überprüfung der Umnutzungsmöglichkeiten von bestehenden öffentlichen Gebäuden die nicht mehr benötigt werden -> Aufwertung des baulichen Erbes

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

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

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlenungsverfahren für Wohnungsbau und benötigt gegebenenfalls Unterstützung, um Umlenungsverfahren konsequenter voranzutreiben. Bei den vorangegangenen gemeindeinitiierten Wohnbauprojekten war die Gemeinde immer alleiniger Eigentümer. Gleiches gilt für private Wohnbauprojekte, die bisher meistens in der Hand eines Promotors oder Eigentümers waren.

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

In den Ortschaften befinden sich einige Baulandreserven (z.B. im Umfeld der Schule), welche mittels einer PAP- Planung mit Umlenungsverfahren mobilisiert werden könnten. Es bedarf des entsprechenden Knowhows zur Begleitung solcher Verfahren z.B. bzgl. der Vorgehensweise, Konventionen, usw. Der Gemeinde fehlt es an Erfahrung in diesem Bereich und benötigt für kommende Projekte entsprechende Unterstützung.

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.

- » Ausbau der Kompetenzen zum Thema Remembrement urbain und bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen usw., sowie juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten
- » Information- und Partizipationsveranstaltungen organisieren

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

Derzeit wird ein neuer Schulcampus mit Maison Relais und Sporthalle zwischen Eschdorf und Heiderscheid gebaut, in der alle Schulkinder der Fusionsgemeinde zusammengeführt werden. Der jetzige Schulstandort in Heiderscheid soll nach Fertigstellung des neuen Schulcampus für Wohnzwecke umgenutzt werden.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Fusionsgemeinde verfügt über mehrere Sport- und Freizeiteinrichtungen, sowie Einrichtungen touristischer Natur. Das Sport- und Kulturzentrum und die Tennisplätze sind in Heiderscheid. In Lultzhausen befindet sich eine weitere Sporthalle. In Eschdorf ist darüber hinaus ein Fußballplatz und ein Trainingsplatz angesiedelt.

Mit dem Pfadfinderhaus in Eschdorf und den Vereinsräumen für den Jugendclub in Esch-Sauer, Heiderscheid und in Insborn, sowie Spielplätzen in den größeren Ortschaften der Gemeinde, gibt es auch ein gutes Angebot für jüngere Zielgruppen. Das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen wird ergänzt durch touristische Sport- und Freizeiteinrichtungen die ein größeres Zielpublikum ansprechen sollen, wie z.B. der Kletterpark in der Fuussekaul, das Waldentdeckungszentrum auf dem Burfelt, das Kunsthaus in Heiderscheid, das Naturparkzentrum in Esch-Sauer und die Base nautique in Lultzhausen.

c) Kulturelle Einrichtungen

Kulturzentren mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen und Versammlungsräumen für Vereine befinden sich in den Ortschaften Esch-Sauer, Eschdorf, Merscheid und Heiderscheid. Darüber hinaus stehen den lokalen Musikvereinen und anderen Vereinen noch weitere Räumlichkeiten zur Verfügung. So haben die 3 Club des Jeunes Versammlungsräume in den Ortschaften Esch-Sauer, Heiderscheid und Insborn. Weitere kulturelle Einrichtungen sind die Bibliothek in Eschdorf und das Kunsthaus in Heiderscheid.

Da das bestehende Kulturzentrum in Eschdorf nicht mehr den heutigen Erfordernissen entspricht, wird derzeit ein neues Kulturzentrum hinter der Gemeindeverwaltung gebaut.

d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Die Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung sind in einem guten Zustand und weisen noch genügende Kapazitäten auf. Die Gemeindeverwaltung und das Gemeindeatelier wurden in den vergangenen Jahren / rezent neu gebaut.

e) Mobilität

Auf Basis des Mobilitätskonzeptes hat die Gemeinde ein neues Verkehrsreglement ausgearbeitet in dem beispielweise alle Gemeindestraßen, mit Ausnahme der Hauptverkehrsachse, als Zone 30 ausgewiesen wurden. Punktuell wurden auch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an verschiedenen Ortseingängen ergriffen. Einige Straßenräume, Plätze sollen auch gestalterisch einen verkehrsberuhigten Charakter erhalten (siehe hierzu auch D 3.2.c). Um dem regionalen Radweg zwischen Eschdorf und Kuborn mehr Sichtbarkeit zu verleihen, hat die Gemeinde Esch-Sauer beschlossen eine Beschilderung des regionalen Radweges auf ihrem Gemeindeterritorium durchzuführen.

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

Aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde wird derzeit nur ein Teil der ursprünglichen angezielten Kapazität des neuen Schulcampus gebaut. Das Konzept und das Gelände weist jedoch noch Erweiterungspotenzial auf, das im Hinblick auf das langfristige Entwicklungspotenzial des PAG ausgebaut werden kann.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über mehrere Sporteinrichtungen (Sporthalle in Heiderscheid und in Lultzhausen, Tennisplatz in Heiderscheid, Fußballplatz in Eschdorf) die teilweise renovierungsbedürftig sind. Im Zusammenhang mit den erforderlichen Renovierungsarbeiten soll im Vorfeld eine Analyse der Sportinfrastrukturen aufgestellt werden. Auf dem neuen Schulcampus ist in der neuen Sporthalle ein zusätzlicher Platz für Sportaktivitäten z.B. für den Schulsport und den Vereinssport vorgesehen.

c) Kulturelle Einrichtungen

Die Fusionsgemeinde verfügt über zahlreiche Einrichtungen für Kultur und Vereinswesen (siehe D.1.1.).

An Hand einer Bedarfsanalyse und einer Auslotung möglicher Synergien im Hinblick auf die Nutzung der öffentlichen Einrichtungen, sollen Potenziale für eine effizientere und kostensparende Nutzung der öffentlichen Gebäude aufgezeigt werden. Eventuell könnten verschiedene öffentliche Gebäude für Wohnzwecke umgenutzt werden.

d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Die in den letzten Jahren neu errichteten Gebäude der Gemeindeverwaltung und des Gemeindeateliers sind in einem sehr guten Zustand und weisen gerade noch genügend Kapazitäten auf. Kurz- und mittelfristig sind deshalb Erweiterungsmöglichkeiten geplant, wie z.B. im neuen Wohnviertel hinter der Gemeinde, wo zusätzliche Büroräume für die Gemeindeverwaltung miteingeplant sind.

e) Mobilität

Hinsichtlich der aktiven Mobilität sollen insbesondere im Bereich der Radwegeinfrastruktur weitere Analysen und Projekte durchgeführt werden. Ein neuer Radweg zwischen Eschdorf und Heiderscheid soll die radläufige Erschließung des neuen Schulcampus am Ale Bësch sicherstellen. Bei diesem Projekt laufen derzeit die Unterredungen für den Grundstückskauf der benötigten Parzellen. Darüber hinaus sollen neue Radachsen zwischen Esch-Sauer und Lultzhausen, Esch-Sauer und Kuborn, sowie zwischen Heiderscheid und Feulen zu einer verbesserten Vernetzung der Fahrradinfrastruktur führen. Beide Achsen sind Teil des nationalen Radweges der von Feulen nach Arsdorf führen soll. Die Bushaltestellen und öffentlichen Plätze sollen mit Fahrradstellplätzen ausgestattet werden. Im Bereich des öffentlichen Verkehrs soll das Rufbus-Netz ausgebaut 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.

- » Energetische Optimierung und/oder Neubau der öffentlichen Einrichtungen für Kultur, Sport und Vereinsleben
- » Effizientere und kostensparende Nutzung der bestehenden öffentlichen Einrichtungen
- » Aufwertung einzelner Sportinfrastrukturen durch Renovierung
- » Förderung des lokalen öffentlichen Verkehrs und der aktiven Mobilität auf lokaler, regionaler und nationaler Ebene

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

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

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

a) die angewendeten ökologischen Kriterien

Die Gemeinde hat bisher erst ansatzweise ökologische Baumaterialien bei öffentlichen Gebäuden eingesetzt, weshalb hier noch Handlungsbedarf besteht.

Bei der Planung des neuen Schulcampus war im Hinblick auf die Schaffung eines gesunden Lernumfeldes ursprünglich die Verwendung natürlicher Baumaterialien vorgesehen. Auf Grund mangelnder finanzieller Mittel musste auf den Einsatz der kostenaufwendigeren Baumaterialien leider weitgehend verzichtet werden. Im Wohngebiet „Schmitzgaart“ war der Einsatz von Holzfassaden geplant, der ebenfalls auf Grund steigender Holzpreise nicht ausgeführt wurde.

Im Neubau der Schule und des Kulturzentrums in Eschdorf sind über die Nutzung der Geothermie dennoch nachhaltige Energiequellen zum Einsatz gekommen.

Darüber hinaus schafft die Gemeinde Anreize zur Nutzung regenerativer Energiequellen in privaten Projekten. Über eine kommunales Subsidienreglement erhalten die Einwohner eine finanzielle Unterstützung bei der Durchführung energetischer Sanierungen und für die Anschaffung von Installationen zur Nutzung regenerativer Energiequellen. Diese finanziellen Förderungen durch die Gemeinde sollen fortan ebenfalls besser kommuniziert werden, z.B. im Gemeindeblatt „Bléck“.

b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

In Zusammenarbeit mit dem Naturpark sollen die öffentlichen Grünflächen z.B. im PAP Am Schmitzgaart in Heiderscheid, des neuen Schulcampus in Eschdorf, des neuen Parks und in den privaten Gärten im Planungsgebiet „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ unter ökologischen Gesichtspunkten naturnah gestaltet werden.

Auch im Bereich der privaten Gärten soll die Versiegelung möglichst vermieden werden. Mit diesem Ziel hat die Gemeinde im PAP QE einen Minimalanteil an Grünflächen/Gartenfläche festgelegt. Entsprechende Bestimmungen sind im schriftlichen Teil des PAP QE definiert. So sind z.B. Schottergärten nicht erlaubt. In den Schéma Directeurs der PAP NQ wird eine naturnahe Gestaltung der öffentlichen Freiflächen, der Retentionsflächen, sowie der privaten Freiflächen vorgegeben.

c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität

Es bestehen keine Probleme wegen Lärm oder Luftqualität, weshalb in dem Zusammenhang bisher keine Maßnahmen ergriffen wurden.

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) die angewendeten ökologischen Kriterien

Trotz der teilweise höheren Kosten, ist die Gemeinde bestrebt in Zukunft beim Bau und der Renovierung öffentlicher Gebäude, sowie bei Projekten für bezahlbaren Wohnraum ein hohes Maß an ökologischer Qualität zu erfüllen. Beispielsweise durch die Verwendung umweltfreundlicher Bau- und Isolationsmaterialien.

Im Rahmen des Klimapaktes ist die Gemeinde dabei zwei Leitfäden aufstellen zu lassen, um die Energieeffizienz, sowie die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien bei der Renovierung, dem Bau, dem Betrieb und der Wartung öffentlicher Gebäude zu gewährleisten. Die Leitfäden richten sich an Planer, Architekten, Ingenieure, Energieberater, Statiker und technische Gebäudeausrüster und dokumentieren den von der Gemeinde gewünschten Baustandard öffentlicher Gebäude.

b) die ökologische Qualität bestehender und geplanter Grünflächen und öffentlicher Räume

Die Gestaltung der Grünflächen aller zukünftiger Neubaugebiete soll auf einem ökologischen Planungsansatz basieren. Vorgaben zum Schutz vorhandener natürlicher Elemente, sowie zur ökologischen Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und Retentionsflächen wurden im Rahmen der Schéma Directeurs des PAG formuliert. Dementsprechend soll der ökologische Aspekt bereits bei der Konzeption des öffentlichen Freiraumes innerhalb der PAP miteinfließen. Bei privaten Projekten sollen die Bauträger gezielt für ökologische Belange sensibilisiert werden. In dem Zusammenhang und in Abhängigkeit der zur Verfügung

stehenden finanziellen Mitteln könnte das kommunale Subsidienreglement ausgebaut werden.

Die ökologische Qualität der bestehenden öffentlichen Grünflächen (siehe Beispiele D.2.1.b) soll kontinuierlich verbessert werden. Auf Basis einer Grünflächenkartierung, die derzeit innerhalb des Naturpakts durchgeführt wird, sollen Verbesserungsmaßnahmen formuliert und umgesetzt werden.

Bei der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen von privaten PAP NQ, möchte die Gemeinde zukünftig eine Vorbildrolle übernehmen und gute Beispiele für die Gestaltung von privaten Gärten schaffen und vermitteln. Ein Beispiel hierfür ist die naturnahe Gestaltung des öffentlichen Parks neben dem Gemeindehaus und der privaten Gärten im angrenzenden PAP „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“, das die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der SNHBM realisiert.

c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität

Es bestehen keine Probleme wegen Lärm oder Luftqualität, weshalb keine Maßnahmen in dem Bereich vorgesehen sind.

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

- » Erfüllung der kommunalen Vorbildfunktion bei öffentlichen Projekten
- » Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei privaten Neubauprojekten, finanzielle Unterstützung, definieren von ökologischen Kriterien in den kommunalen Reglementen und Leitfäden
- » Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der bestehenden Grünräume im Siedlungsbereich
- » Aktivere Mitwirkung an der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ, auch wenn die Gemeinde nicht direkt beteiligt ist

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

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

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

a) die soziale Mischung

Die Gemeinde hat bereits mehrere Projekte für den Bau von bezahlbaren Wohnungen, sowie Mietwohnungen initiiert, um Einwohnern verschiedener Einkommensschichten und Haushaltsformen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. In dem rezenten Projekt des „PAP Am Schmitzgaart“ entsteht beispielweise eine sehr diversifizierte Bautypologie bestehend aus Mietwohnungen und Wohnhäusern der SNBHM, sowie Wohnhäuser auf Grundstücken, die die Gemeinde günstiger an Private verkauft hat. Die soziale Mischung der Einwohner wird darüber hinaus durch das bestehende Angebot an öffentlichen Einrichtungen, durch das Organisieren von Festen und Märkten, sowie durch das Vereinsleben gefördert.

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

Alle größeren Ortschaften verfügen über einen oder mehrere Plätze der für Feste und zum Begegnen genutzt werden kann. Alle Gemeindestraßen sind flächendeckend als Zone 30 resp. als Wohnstraße (Zone 20) ausgewiesen. Auf den staatlichen Hauptstraßen wurden punktuelle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in verschiedenen Ortseingängen ausgeführt. Für Neubauquartiere ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei- und Grünflächen, sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen und als Begegnungsraum genutzt werden können, in den Schémas Directeurs vorgeschrieben. Darüber hinaus ist ein neuer Park im Zentrum von Eschdorf „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ in Planung.

c) die Möglichkeit/Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern

Die kommunalen Reglemente der Gemeinde weisen keine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern vor. In den Mehrfamilienhäusern sind maximal 6 Wohneinheiten erlaubt, weshalb der Bedarf an Gemeinschaftsräumen als sehr gering eingeschätzt und deshalb nicht vorgeschrieben wird. Im PAP „Am Kierchepesch/Hannert

der Gemeng“ sollen im Erdgeschoss eines geplanten Mehrfamilienhauses Büroräume für die Gemeindeverwaltung eingerichtet werden.

d) die Förderung von sozialer Dynamik

Das Angebot an Begegnungsräumen, das rege Vereinsleben, sowie das Organisieren von Festen und Märkten tragen wesentlich zum gesellschaftlichen Leben in den Ortschaften der Gemeinde Esch-Sauer bei. Dieses Angebot soll kontinuierlich optimiert und verstetigt werden, so ist beispielsweise in den Neubaugebieten die Schaffung zusätzlicher Plätze und Begegnungsräume innerhalb der Schéma Directeurs vorgesehen.

e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit ist bei neuen Projekten Standard. Mehrere öffentliche Gebäude im Bestand sind jedoch noch nicht barrierefrei.

Mit dem Ausbildungszentrum „Liewenshaff“ in Merscheid befindet sich in der Gemeinde Esch-Sauer eine regionale Betreuungsstätte für Jugendliche, dessen Ziel die soziale Inklusion verhaltensauffälliger Jugendlicher in die Arbeitswelt ist.

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 soziale Mischung

Die diversifizierte Bautypologie soll in den kommenden Wohnbauprojekten weiterhin gefördert werden. Auch die Erweiterung und Aufwertung des Angebotes an öffentlichen Einrichtungen und Räumen soll zur sozialen Mischung beitragen. Die Nahversorgungseinrichtungen und Gastronomielokale stellen einen weiteren wichtigen Begegnungsort der Einwohner dar. In dem Zusammenhang wurde im Rahmen des Entwicklungskonzeptes eine neue Brasserie im alten Kulturzentrum in Eschdorf angedacht.

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

In Eschdorf soll im Rahmen des PAP „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ zwischen dem Gemeindehaus, dem neuen Kulturzentrum und dem zukünftigen Wohngebiet ein neuer größerer Park mit Spielmöglichkeiten und einem Platz für Feste entstehen. An der Gaass, vor dem Gemeindehaus in Eschdorf und auf dem Maart in Heiderscheid, soll der Straßenraum aufgewertet werden. In dem Kontext soll eine Impaktstudie zum Verkehrsaufkommen durchgeführt werden.

c) die Förderung von sozialer Dynamik

Der Ausbau und die Aufwertung des Angebots an Freizeit- und Kultureinrichtungen (siehe D.1. und D.3.2.b) sind ein wichtiger Beitrag zur Förderung der sozialen Dynamik in der Gemeinde. Mit Hilfe einer App soll der Austausch zwischen den Bürgern vereinfacht und somit die Gemeinschaft in den Dörfern gestärkt werden. Weitere geplante Initiativen in dem Bereich sind das Einrichten eines Repair Café, sowie weitere „Sharing“-Initiativen in der Nachbarschaft, wie z.B. das Tausch-Haus in Zusammenarbeit mit dem Naturpark.

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

Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern ist nicht vorgesehen.

e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit

Die bestehenden öffentliche Gebäude die noch nicht barrierefrei sind, sollen durch Modernisierungsarbeiten nach und nach angepasst werden.

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.

- » Wohn- und Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt weiterhin aktiv durch Aufwertungen des öffentlichen Raumes und der Kultur- und Freizeiteinrichtungen fördern
- » Das gesellschaftliche Leben und die soziale Dynamik in den Dörfern aufrechterhalten und fördern
- » Barrierefreiheit in den öffentlichen Gebäuden im Rahmen der geplanten Modernisierungen gewährleisten
- » Förderung diversifizierter Bau- und Wohntypologien in den kommenden Wohnbauprojekten
- » Förderung des Angebots an lokalen Versorgungseinrichtungen (des täglichen Bedarfs)

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) die Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren

Für die Begleitung von PAPS/Baugenehmigungen/Verhandlungen privater Bauträger steht der Service technique der Gemeinde beratend zur Verfügung. Zur Begutachtung von größeren Projekten aus städtebaulicher Sicht beauftragt die Gemeinde, je nach Bedarf, ihr PAG-Planungsbüro.

b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte

Bei größeren und bei öffentlichen Projekten greift die Gemeinde vor allem auf Planungsbüros (Architekten, technische Büros) zurück (Wettbewerb, Pilotprojekte und ähnliches).

c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern

Mit dem im PAG definierten kommunalen Denkmalschutz leistet die Gemeinde einen weiteren Beitrag, um die ortsprägenden Gebäudeensembles, sowie den dörflichen Charakter und die städtebauliche Qualität innerhalb der Ortschaften zu erhalten.

Bei der Planung größerer Projekte wie z.B. für die Entwicklung und Gestaltung des Ortskernes in Eschdorf setzt die Gemeinde auf die Akzeptanz der Einwohner, indem sie Workshops mit der Bevölkerung organisiert.

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 Begleitung von privaten Projekten, um diese zu qualifizieren

Die Gemeinde hat mit der Beratung und Begleitung durch den Service technique und ihrer Vorgehensweise, bei Bedarf weitere Experten hinzuzuziehen, bisher gute Erfahrungen gemacht und möchte diese Praxis weiter fortführen. Darüber hinaus hat die Gemeinde den kommunalen Denkmalschutz im PAG verankert.

b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte

Je nach Bedarf wird die Gemeinde bei größeren Projekten erneut auf die Vergabe über Wettbewerbe zurückgreifen. Auf Basis der Erfahrungen, die aus dem Wettbewerb für die Schule hervorgegangen sind, sollen für folgende Projekte, im Vorfeld die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen klarer definiert werden.

c) die Art und Weise, wie die von der Gemeinde umgesetzten Planungsprozesse qualitativ hochwertige Projekte fördern

Die Zusammenarbeit mit Architekten für die Realisierung der kommunalen Bauprojekte, sowie die Begleitung von PAG/PAP durch Planungsbüros funktionieren aktuell gut und ermöglichen es, qualitativ hochwertige Projekte in der Gemeinde zu realisieren.

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.

- » Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde
- » Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie unter Beteiligung der Nutzer

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) vorhandene Ressourcen/Kapazitäten innerhalb der Gemeindeverwaltung

Die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit wird durch das Bürgeramt durchgeführt.

b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel

Die Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit erfolgt u.a. über die üblichen Informationskanäle wie Webseite der Gemeinde, Facebook, die Gemeindeveröffentlichung „Bléck“ etwa alle 3 Monate, sowie je nach Bedarf ein Informationsblatt an alle Haushalte.

c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können

Die Webseite der Gemeinde weist noch keine Informationen zum Pacte Logement auf. Dieser Punkt soll in der Umsetzungsphase transparenter kommuniziert 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

Derzeit ist nicht angedacht einen gesonderten Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeitsbeauftragten einzustellen.

b) in der Vergangenheit verwendete Kommunikationsmittel

Die verwendeten Kommunikationsmittel funktionieren gut. Inhaltlich könnten die Medien noch optimiert werden. Derzeit ist die Gemeinde dabei eine Bauherrenmappe auszuarbeiten. Informationsmaterial des Ministeriums hinsichtlich der Möglichkeiten zum Bau von sozialem Wohnungsbau durch private Personen, sowie Anlaufstellen werden in die Mappe mit eingebunden.

c) Kanäle/Werkzeuge für die regelmäßige Kommunikation, die für die aktive Kommunikation in Bezug auf den PL 2.0 genutzt werden können

Informationen zum pacte logement und dem GLS sollen über die gewohnten Kommunikationsmittel kommuniziert 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 im Rahmen von städtebaulichen Projekten und Projekten des PAL z.B. in Form von Flyer, personalisierter Brief, Informationsversammlung, Bürger-App,

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) die bestehenden Kommunikationsmittel

Hinsichtlich der Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden, informiert und berät die Gemeinde bisher nur auf Nachfrage der Eigentümer/Bauträger. Sie mobilisiert jedoch nicht proaktiv, da derzeit bereits viele Projekte (im Einklang mit der schulischen Infrastruktur) in Ausarbeitung und Planung sind. Die Information und Beratung erfolgt mündlich durch den Service Technique.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Die Eigentümer erhalten Unterstützung durch den Service Technique der Gemeinde. Je nach Projekt greift die Gemeinde auch auf externe Experten für die Beratung zurück.

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Eine Sensibilisierung hinsichtlich der Mobilisierung der Baulücken erfolgt derzeit nicht gezielt (siehe C.1.2.c). Bisher ist die Gemeinde erst punktuell auf die Eigentümer aktiv zugegangen, dies bei konkreten Projekten oder Kaufabsichten durch die Gemeinde. Der Kontakt mit den betroffenen Eigentümern wird durch den Schöffenrat hergestellt.

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) die bestehenden Kommunikationsmittel

Auch in Zukunft will die Gemeinde vor Allem über direkte Kommunikation mit den Betroffenen kommunizieren.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Das Beratungs- und Unterstützungsangebot durch den Service Technique funktioniert gut und soll entsprechend weitergeführt werden.

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Die direkte Ansprache kann zukünftig nach Bedarf noch gezielter angewendet werden, um Eigentümer von Potenzialflächen für die Entwicklung ihrer Liegenschaften zu motivieren. Bei größeren Projekten sollen alle Betroffene an einen Tisch gebracht werden, um eine koordinierte Planung zu gewährleisten. Vorerst sollen zunächst jedoch die laufenden und derzeit bereits angedachten Wohnbauprojekte zum Abschluss gebracht werden, bevor weitere neue Projekte angestoßen werden.

In einer ersten Phase soll vor allem das Potenzial an leerstehenden Wohnungen analysiert werden. Bei der Zustellung der Leerstandstaxe weist die Gemeinde bereits heute auf die Möglichkeit der GLS hin.

Eine Analyse des Leerstandes soll aufzeigen, warum die Eigentümer nicht auf die Möglichkeit der GLS zurückgreifen möchten und ob sie eventuell doch zur Vermietung (GLS) oder Kauf (Renovierung/Umnutzung) zur Verfügung stehen.

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.

- » Leerstandanalyse und direkte Ansprache der Eigentümer zur Mobilisierung des Leerstandes
- » Bedarfsorientierte direkte Ansprache der Eigentümer von Baulandreserven und in Gang setzen eines lösungsorientierten Prozesses, um eine koordinierte Innenentwicklung zu gewährleisten

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

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

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

a) die bestehenden Kommunikationsmittel

Bei der jährlichen Zustellung der Leerstandstaxe kommuniziert die Gemeinde bereits die Möglichkeit der Gestion locative sociale.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Aktuell gibt es kein spezifisches Beratungs- und Unterstützungsangebot auf der Ebene der Gemeindeverwaltung

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Die Eigentümer erhalten mit der individuellen Zustellung der Leerstandstaxe auch die Information, dass sie ihr Gebäude über GLS vermieten können. Derzeit wird die Möglichkeit der GLS noch von keinem Eigentümer wahrgenommen. Die Ursachen hierfür sind der Gemeinde nicht bekannt.

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 bestehenden Kommunikationsmittel

Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema der Gestion Locative Sociale (GLS) soll in Zukunft ausgebaut werden. Auf Basis der Leerstandanalyse sollen jene Eigentümer erhoben werden, deren Immobilien für die GLS in Frage kommen.

b) das Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung

Siehe a)

c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer

Die Gemeinde will den Einwohnern dieses Angebot der Vermietung leerstehender Wohnungen und die diesbezüglichen notwendigen Möglichkeiten und Informationen in einem nächsten Schritt umfangreicher kommunizieren z.B. über Flyer, personalisierter Brief, Informationsversammlung, direkte Ansprache,

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.

- » Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich der Vermittlung/Kommunikation des Angebotes der Gestion Locative Sociale (GLS) (Informationsveranstaltung für Bürger/Eigentümer)
- » Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer durch die Gemeinde
- » Prüfen ob eine Zusammenarbeit mit den angrenzenden Gemeinden gewünscht und zielführend ist (zB Naturpark-Gemeinden)

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 in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bereits Workshops und Info- Veranstaltungen mit interessierten Bürgern durchgeführt. So haben beispielsweise zahlreiche Einwohner an dem Workshop für die Entwicklung des Umfeldes des Rathauses in Eschdorf teilgenommen. Eine weitere Bürgerbeteiligung ist in dem Sinne für die Verkehrsberuhigung und Aufwertung auf dem „Maart“ in Heiderscheid vorgesehen. Darüber hinaus organisiert die Gemeinde systematisch projektbezogene Informationsversammlungen.

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

Aktive Bürger aus den beratenden kommunalen Kommissionen nehmen ebenfalls an der Gestaltung der kommunalen Planung und Umwelt mit Teil.

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) die in der Vergangenheit durchgeführten Bürgerbeteiligungsmaßnahmen

Die Bürger sollen auch weiterhin in die Planung von Projekten im öffentlichen Raum aktiv miteingebunden werden. Info-Veranstaltungen bei neuen Wohnbauprojekten der Gemeinde sollen wie bisher durchgeführt werden. Bürgerbefragungen werden ebenfalls als geeignetes Format bei der Einbindung der Einwohner in den Gestaltungsprozess der Gemeinde angesehen.

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

Die beratenden Kommissionen sind ein wichtiger Beitrag der Bürgerbeteiligung. Die Teilnahme der beratenden Kommissionen z.B. Bautenkommission im Bereich der kommunalen Planung und Umwelt soll fortgeführt 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.

- » Fortführung unterschiedlicher Formate der Bürgerbeteiligung im Rahmen von öffentlichen Projekten und Wohnbauprojekten

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 ?	

1. Champs d'action	
1	Begleitung und Verwaltung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Begleitung von Wohnbauprojekten und die Verwaltung/Instandhaltung von Wohnungen. Der Service Technique der Gemeinde Esch-Sauer tätigt eine aktive Begleitung und Unterstützung bei privaten, sowie auch bei gemeindeeigenen Bauprojekten. Durch die bereits realisierten bezahlbaren Wohnungen, die die Gemeinde selber initiiert hat, konnte der Service Technique der Gemeinde bereits wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse gewinnen, die ihr bei der aktiven Unterstützung kommender privater und kommunaler Bauprojekte zu Gute kommen. Die Gemeinde möchte die technische Hilfestellung für Bauherren und Bauträger erweitern, dies durch die Bereitstellung einer Bauherrenmappe und Leitfäden hinsichtlich der gewünschten Baustandards für öffentliche Gebäude. Diese Dokumente sind derzeit in Ausarbeitung. Die fachliche Unterstützung durch externe Berater z.B. städtebauliche Gutachten, funktioniert gut und soll auch zukünftig fortgeführt werden. Die bedarfsorientierte Unterstützung und Fortbildung des Personals i.B. aus dem Service Technique soll die Gemeinde in Belangen der Förderung und Realisierung von bezahlbarem Wohnungsbau stärken.</p> <p>Hinsichtlich Verwaltung und Unterhalt von bezahlbaren Mietwohnungen hat die Gemeinde erst wenige Erfahrungen gemacht, da sie bis jetzt erst 3 Wohnungen hat, die sie an Bedürftige vermietet. Auf dem Gemeindeterritorium befinden sich mehrere Wohnungen die von einem öffentlichen Bauträger verwaltet werden/sollen. Für die Verwaltung eines wachsenden Bestands an bezahlbaren Mietwohnungen ist die Gemeinde nicht ausreichend aufgestellt. Die Gemeinde befürwortet daher eine Auslagerung der Verwaltungs- und Instandhaltungsarbeiten an eine externe Verwaltungsstruktur und möchte hierfür eine interkommunale Lösung mit den angrenzenden Gemeinden finden, z.B. auf der Ebene der Naturparkgemeinden mit dem Office sociale in Wiltz.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
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	

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>	
Fertigstellung der Bauherrenmappe und der Leitfäden	

Weiterbildung des Personals in Sachen Remembrement, innovativer Wohnungsbau,	
Externe Unterstützung des Personals	
Beschaffung von Informationen hinsichtlich der externen Verwaltung	
Kontaktaufnahme mit dem Office social in Wiltz	
Festlegen einer Struktur zur Verwaltung der kommunalen Wohnungen	

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	
Bauherrenmappe	1	2	3		X	
Leitfäden für nachhaltiges Umbauen, Renovieren, Sanieren, Planen und Bauen, Nutzen und Betreiben von öffentlichen Bestands/gebäuden	1	2	3		X	
Weiterbildung des Personals des Service Technique	1	2	3		X	
Unterstützung der Gemeinde durch externe Experten	1	2	3		X	
Umsetzung einer neuen Struktur zur Verwaltung / Betreuung der Wohnungen	1	2	3		X	

1. Champs d'action	
2	Bezahlbarer Wohnraum schaffen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Neubau und im Bestand, die fachliche Begleitung von Wohnbauprojekten, die Entwicklung gemeindeeigener Baulandreserven, den Umbau bzw. Sanierung und/oder Umnutzung bestehender Bausubstanz, sowie den Ankauf von Flächen und Gebäuden.</p> <p>Ein Ziel des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Esch-Sauer ist es bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum für alle Generationen zu schaffen. Schwerpunktmäßig sollen in nächsten Jahren vor allem in den Hauptortschaften Eschdorf und Heiderscheid neue Wohnungen realisiert werden. Aufbauend auf den Erfahrungen bei Wohnbauprojekten, die die Gemeinde selber initiiert hat, möchte die Gemeinde die Entwicklung der gemeindeeigenen Flächen vorantreiben. Die Entwicklungsfläche hinter der Gemeinde (PAP Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng) soll kurzfristig umgesetzt werden, die Planung des Geländes der Grundschule in Heiderscheid soll bei Fertigstellung des neuen Schulcampus in Angriff genommen werden. Darüber hinaus ist eine Reihe von privaten PAP in Ausarbeitung, die der Service Technique der Gemeinde in ihrer Planung begleitet und unterstützt. Innerhalb dieser PAP werden mehrere bezahlbare Wohnungen über den Art. 29bis entstehen. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde soll dabei im Einklang mit den zur Verfügung stehenden öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen erfolgen. Im Bestand sollen die leerstehenden Häuser analysiert werden, ob sie eventuell für die Vermietung über GLS in Frage kommen. An Hand einer Bedarfsanalyse und einer Auslotung möglicher Synergien im Hinblick auf die Nutzung der öffentlichen Einrichtungen, sollen Potenziale für eine effizienter und kostensparender Nutzung der öffentlichen Gebäude aufgezeigt werden. Eventuell können verschiedene öffentliche Gebäude für Wohnzwecke umgenutzt werden. Darüber hinaus möchte sich die Gemeinde mit neuen Wohnformen z.B. des Tinyhouses befassen und analysieren an welchen Orten sie diese Wohnform ermöglichen möchte.</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.
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.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
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	

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>	
Fertigstellung laufender Projekte	
Beplanung der gemeindeeigenen Flächen	

Begleitung der privaten Bauherren und Planer im Planungsprozess	
Unterstützung durch externe Berater	
Fortsetzung der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern	
Analyse und Mobilisierung der Leerstände	
Werbung der Möglichkeit der GLS	
Bedarfsanalyse hinsichtlich der effizienten Nutzung der öffentlichen Gebäude, sowie Überprüfung einer eventuellen Eignung für Wohnzwecke	
Realisierung von Um-, Ausbau- und Renovationsarbeiten innerhalb kommunaler Gebäude	
Analyse von zusätzlichen innovativen Wohnformen in der Gemeinde z.B. Tinyhouses	
Kontinuierliche Aktualisierung der Analysen zum Flächenpotenzial und zur Nachverdichtung unter Abstimmung des Wachstums im Zusammenhang mit den öffentlichen Infrastrukturen	

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	
Fertigstellung des Baugebiets „Am Schitzgaart“ in Heiderscheid	1	X	2		3	am Schmitzgaart L-Esch-sur-Sûre Heiderscheid Luxembourg
Entwicklung des PAP „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ in Eschdorf	1	X	2		3	am Kierchepesch L-Esch-sur-Sûre Eschdorf Luxembourg
Entwicklung des PAP „Al Schoul“	1	X	2		3	L-Esch-sur-Sûre Heiderscheid Luxembourg
Leerstandsanalyse	1		2		3	X
Bedarfsanalyse effiziente Nutzung öffentlicher Gebäude	1		2		3	X
Analyse von innovativen Wohnformen in der Gemeinde z.B. Tinyhouses	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Baulandmobilisierung (PAP NQ)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Mobilisierung der privaten Baulandreserven, den Kauf von Grundstücken und Bestandsgebäuden.</p> <p>Mit der Neuauflistung des PAG und der Schémas Directeurs (SD) wurde die Bebauungskonzepte erstellt. Bei verschiedenen SD wurden die Eigentümer bereits in die Planung mit einbezogen. Dies kann die Mobilisierung dieser Flächen späterhin eventuell vereinfachen. Etwa die Hälfte der Baulandreserven wurden in PAP NQ ausgewiesen, sodass sie in den kommenden Jahren einer baulichen Entwicklung zugeführt werden könnten.</p> <p>Im Moment stehen jedoch noch mehrere Projekte auf gemeindeeigene Flächen an bzw. sind noch mehrere Projekte bereits in Ausarbeitung. In Anbetracht der zahlreichen Projekte, der damit verbundenen Bevölkerungszunahme, sowie der Abstimmung/Anpassung der öffentlichen Infrastrukturen, möchte die Gemeinde das Wachstum nicht zu stark ankurbeln. Die Mobilisierung der restlichen Baulandreserven in PAP NQ soll demnach erst nach Fertigstellung aller laufenden Projekte gelenkt und bedarfsorientiert vorgenommen werden.</p> <p>Der Kauf bzw. Vorfinanzierung von Grundstücken und die Nutzung des Vorkaufsrechts hängt im Wesentlichen vom finanziellen Spielraum der Gemeinde ab. Für den Kauf von Immobilien/Baulücken und die Umnutzung öffentlicher Gebäude für Wohnzwecke soll nach Möglichkeit ein gewisses Budget vorgesehen werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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	

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>	
Fertigstellung der laufenden Projekte und Planung und Bebauung gemeindeeigener Flächen	
Direkte Ansprache der Eigentümer von Baulandreserven und in Gang setzen eines lösungsorientierten Prozesses, um eine koordinierte Innenentwicklung zu gewährleisten - Nach Fertigstellung der zahlreichen Projekte die derzeit noch in Umsetzung, Ausarbeitung und/oder in Entwicklung sind	
Durchführung von Umlegungsverfahren	

Erwerb zusätzlicher Grundstücke/Baulücken je nach finanziellen Möglichkeiten							
Analyse von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand durch Lückenbebauung und/oder Umbau von ungenutzten Nebengebäuden							
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						
Analyse von Nachverdichtungs-möglichkeiten im Bestand, Mobilisierung von leerstehenden Nebengebäuden	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td></td> <td>2</td> <td></td> <td>3</td> <td>X</td> </tr> </table>	1		2		3	X
1		2		3	X		
	Localisation						

1. Champs d'action	
4	Öffentliche Gebäude und Infrastruktur
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Optimierung, effizientere Nutzung, Modernisierung und den Ausbau der öffentlichen Einrichtungen.</p> <p>Die Fusionsgemeinde hat mehrere Projekte, die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen oder bereits in Umsetzung sind. Die Gemeinde realisiert derzeit ein neues Schulcampus, mit Maison Relais und Sporthalle, sodass die Schulinfrastrukturen für die kommenden Jahre auf letztem Stand sind. Das neue Kulturzentrum und der Park neben der Gemeinde befinden sich ebenfalls in Umsetzung. Die Idee der Einrichtung einer Brasserie im alten Kulturzentrum in Eschdorf, die aus einem Bürgerworkshop hervorgegangen ist, soll weiterverfolgt werden. Eine weitere Maßnahme zur Förderung der sozialen Dynamik ist die Einrichtung eines Repair-Café und eines Tausch-Hauses in Zusammenarbeit mit dem Naturpark.</p> <p>Verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sind renovierungsbedürftig. Die notwendigen Maßnahmen sollen im Rahmen einer Analyse/Machbarkeitsstudie geklärt werden. Das Gemeindehaus ist bereits ausgelastet, weshalb zusätzliche Büroräume im angrenzenden neuen Wohngebiet hinter der Gemeinde geschaffen werden sollen.</p> <p>Die Gemeinde ist bestrebt in Zukunft beim Bau und Renovierung öffentlicher Gebäude, sowie bei Projekten für bezahlbaren Wohnraum ein hohes Maß an ökologischer Qualität zu erfüllen, weshalb sie diesbezügliche Leitfäden im Erstellen ist (siehe Handlungsfeld 1).</p> <p>Die Notwendigkeit und effiziente Nutzung der großen Anzahl an öffentlichen Gebäuden der Fusionsgemeinde soll auf Basis einer Bedarfsanalyse und möglicher Synergien ausgelotet werden (siehe Handlungsfeld 2).</p> <p>Die Barrierefreiheit ist bei neuen öffentlichen Gebäuden Standard, bei den bestehenden älteren Gebäude besteht teilweise noch Handlungsbedarf.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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	

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>	
Fertigstellung des Schulcampus	
Fertigstellung des Kulturzentrums und Park in Eschdorf	
Analyse der erforderlichen Renovierungsarbeiten der Sport- und Freizeiteinrichtungen	
Schaffung von zusätzlichen Büroräumen für die Gemeindeverwaltung	

Erstellung einer Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Einrichtung einer Brasserie im alten Kulturzentrum	
Umsetzung der Analyse hinsichtlich der kostensparenderen Nutzung und energetischen Optimierung der bestehenden öffentlichen Gebäude	
Barrierefreie Modernisierung der öffentlichen Gebäude	

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	
Neuer Schulcampus	1	X	2		3	L- Luxembourg
Neues Kulturzentrum und Park in Eschdorf	1	X	2		3	L- Luxembourg
Erweiterung der Gemeindeverwaltung	1	X	2		3	L-Esch-sur-Sûre Eschdorf Luxembourg
Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Einrichtung einer Brasserie im alten Kulturzentrum	1		2		3	X L-Esch-sur-Sûre Eschdorf Luxembourg
Anbieten eines Repair-Café	1		2	X	3	
Sharing-Initiative „Tausch-Haus“ im Rahmen des Naturparks	1		2	X	3	
Barrierefreie Modernisierung der öffentlichen Gebäude	1	X	2		3	
Energetische Optimierung der öffentlichen Gebäude	1	X	2		3	

1. Champs d'action	
5	Öffentlicher Raum und Wohnumfeld
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Aufwertung des bestehenden öffentlichen Raumes, die Sensibilisierung der Einwohner für eine naturnahe Gestaltung von privaten Gärten, die Schaffung neuer öffentlichen Freiräumen, die Erweiterung des kommunalen Radwegenetzes und die Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs.</p> <p>In Eschdorf soll im Rahmen des PAP „Am Kierchepesch/Hannert der Gemeng“ zwischen dem Gemeindehaus, dem neuen Kulturzentrum und dem zukünftigen Wohngebiet ein neuer größerer Park mit Spielmöglichkeiten und ein Platz für Feste entstehen. Die Gestaltung des Parks sowie der Gärten des angrenzenden geplanten neuen Wohngebietes sollen naturnah gestaltet werden und als gutes Beispiel der ökologischen Freiflächengestaltung fungieren. Auch mit der kontinuierlichen Verbesserung der ökologischen Qualität der bestehenden öffentlichen Grünflächen möchte die Gemeinde Anreize für eine naturnahe Gestaltung privater und öffentlicher Freiräume schaffen. Auf Basis einer Grünflächenkartierung, die derzeit innerhalb des Naturpakts durchgeführt wird, sollen Verbesserungsmaßnahmen formuliert und umgesetzt werden. Der Straßenraum soll ebenfalls punktuell aufgewertet werden. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und gestalterische Aufwertungen sind beispielsweise in Eschdorf „an der Gaass“ vor dem Gemeindehaus und in Heiderscheid auf dem „Maart“ geplant.</p> <p>Hinsichtlich der aktiven Mobilität sollen insbesondere im Bereich der Radwegeinfrastruktur weitere Analysen und Projekte durchgeführt werden. Ein neuer kommunaler Radweg zwischen Eschdorf und Heiderscheid soll die radläufige Erschließung des neuen Schulcampus am Ale Bësch sicherstellen. Zusätzliche Radachsen zwischen Esch-Sauer und Lultzhausen, sowie zwischen Heiderscheid und Feulen geplant. Beide Achsen sind Teil des nationalen Radweges der von Feulen nach Arsdorf führen soll. Die Bushaltestellen und öffentliche Plätze sollen mit Fahrradstellplätzen ausgestattet werden. Im Bereich des öffentlichen Verkehrs soll das Rufbus-Netz ausgebaut werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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	

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>	
Planung und Realisierung eines öffentlichen Parks	
Analyse der Grünflächenkartierung und Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen	

Erstellung eines Konzepts zur Aufwertung von Straßenräumen in Eschdorf und Heiderscheid	
Planung eines Radweges zwischen Heiderscheid und Eschdorf (Anbindung des Schulcampus)	
Planung von Radwegen zwischen Esch-Sauer und Lultzhausen, zwischen Feulen und Arsdorf	
Standortsuche für Radabstellplätze und Umsetzung	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
Planung und Realisierung eines öffentlichen Parks	1	2	X	3		L- Luxembourg
Aufwertungsmaßnahmen auf bestehenden öffentlichen Grünflächen	1	2	X	3		
Aufwertungsmaßnahmen im Straßenraum	1	2	X	3		
Ausbau des kommunalen Radwegenetzes	1	2	X	3		
Standortsuche für Radabstellplätze und Umsetzung	1	2		3	X	
Ausbau des Rufbus-Netzes	1	2	X	3		

1. Champs d'action	
6	Kommunikation und Bürgerbeteiligung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Dieses Handlungsfeld umfasst die Intensivierung der Informationsarbeit und die Bürgerbeteiligung im Rahmen von konkreten Projekten.</p> <p>Die verwendeten Kommunikationsmittel funktionieren gut und sollen durch weitere Kommunikationsformen ergänzt werden. So soll beispielsweise eine Bürger-App eingeführt werden, um die Kommunikation mit und den Austausch zwischen den Bürgern zu dynamisieren. Auch inhaltlich sollen die Medien erweitert werden, etwa durch die Bereitstellung einer Bauherrenmappe, Leitfäden, Sensibilisierungsmaterial, sowie Informationen zu relevanten Themen im Rahmen des Pacte Logement wie z.B. zur Wohnraumschaffung, zu städtebaulichen Projekten und zur Gestion locative sociale.</p> <p>Die Gemeinde hat bei der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Planung des Umfeldes um das Gemeindehaus in Eschdorf sehr positive Erfahrungen gemacht und möchte diesen Ansatz der Partizipation bei allen wichtigen Projekten der Gemeinde fortführen. So ist im Zusammenhang mit der Planung der Straßen- und Platzgestaltung in Heiderscheid eine weitere aktive Einbindung der Einwohner vorgesehen. Bürgerbefragungen werden ebenfalls als geeignetes Format bei der Einbindung der Einwohner in den Gestaltungsprozess der Gemeinde angesehen.</p> <p>Die direkte Ansprache der betroffenen Grundeigentümer soll bedarfsorientiert ebenfalls intensiviert werden, um private Baulandreserven, sowie leerstehende Immobilien zu mobilisieren.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
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	

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>	
Intensivierung der Informationsarbeit	
Ausbau der Kommunikationsmittel	
Bürgerbeteiligungen im Rahmen wichtiger öffentlicher 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	
Information zum pacte logement und der Initiativen der Gemeinde im Bereich Wohnungsbau	1		2		3	X	
Bekanntmachung des GLS Systems	1		2		3	X	
Bürgerbeteiligungen im Rahmen der geplanten Straßenraumaufwertungen	1		2		3	X	