

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

Historique d'impression

Rapport : PL2\_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement :

Imprimé le : 15.09.2023 16:10

## Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

## Programme d'action local logement

### A. Conditions cadres

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

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

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

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

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

Der neue PAG der Gemeinde Lorentzweiler wurde 2022 genehmigt und die kommunalen Règlements (PAG, PAP QE, RBVS) der Gemeinde wurden in diesem Zusammenhang neu aufgestellt. Mehrere ältere PAPs wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAGs aufgehoben, verschiedene PAPs mit großen Parzellen wurden und werden angepasst um eine höhere Dichte zu ermöglichen.

In Bezug auf die Wohndichte wird zwischen zentraleren und mischgenutzten Flächen und den weniger dichten und weniger zentral gelegenen Flächen unterschieden. Dabei befinden sich die Flächen, die dichter bebaut werden sollen hauptsächlich innerhalb des Siedlungsbands, bestehend aus den drei Ortschaften Lorentzweiler, Helmdange und Bofferdange aber auch in den zentralen Lagen im Ortskern von Hünsdorf. Für die weniger zentral gelegenen Lagen sowie auch für die abseits gelegene Ortschaft Blaschette sind niedrigere Wohndichten vorgesehen. Die Vorgaben sind bereits dem Kontext entsprechend gewählt, die Gemeinde ist jedoch flexibel und bereit, die Werte / Vorgaben für ein gutes Projekt bei Bedarf anzupassen.

Der neue PAG sieht innerhalb der PAP NQ Flächen in allen Wohnzonen (HAB-1, HAB-2, MIX-v) eine Mischung verschiedener Bautypologien vor. Dabei sollen sich die kleineren Ortschaften der Gemeinde in ihren dörflichen Strukturen weiterentwickeln können. Ein größerer Anteil an Mehrfamilienhäusern ist dabei, von der Lage und Größe der Flächen abhängig, verstärkt in den zentral gelegenen Flächen innerhalb des Siedlungsbands Lorentzweiler, Helmdange und Bofferdange vorgesehen. Die densité logement ist in den zentralen Flächen entsprechend höher angesetzt. Dazu gehören auch die beiden großen, nebeneinander liegenden Entwicklungsflächen In den Ermessen und In den Strachen, in Lorentzweiler/ Helmdange, die im Plan Directeur Sectoriel „Logement“ als zone prioritaire d'habitation ausgewiesen sind.

- In der Regel sind in neu geplanten (PAP NQ) **Zones d'habitation 1** (HAB-1) mindestens 90% der Bruttogeschoßfläche für Wohnraum vorzusehen, dabei sind mindestens 60% der Wohneinheiten in Einfamilienhäusern unterzubringen. Je nach Lage und Charakteristik der Fläche beträgt die festgelegte Wohndichte zwischen 11 und 45 WE/ha.
- In neu geplanten (PAP NQ) **Zones d'habitation 2** (HAB-2) sind grundsätzlich mindestens 90% der Bruttogeschoßfläche für Wohnraum vorzusehen, dabei sind mindestens 50% der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern unterzubringen. Je nach Lage und Charakteristik der Fläche beträgt die festgelegte Wohndichte 45 WE/ha.
- In einer neu geplanten (PAP NQ) **Zone mixte villageoise** (MIX-v) sind grundsätzlich mindestens 50% der Bruttogeschoßfläche für Wohnraum vorzusehen. Je nach Lage und Charakteristik der Fläche beträgt die festgelegte Wohndichte zwischen 28 und 60 WE/ha.
- Für die **bestehenden Quartiere** (PAP QE) ist unter anderem die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten pro Gebäude im PAP QE festgelegt. Je nach Lage und Charakteristik der betroffenen Fläche, sind Gebäude mit zwischen maximal 2 und 12

Wohneinheiten zulässig.

#### **b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung**

Im neuen PAG der Gemeinde werden verschiedene größere Entwicklungsflächen als ZAD *zone d'aménagement différencié* ausgewiesen. Dazu gehören auch zwei zentrale Flächen in den Ortschaften Lorentzweiler und Helmdange, die im PSL als *zone prioritaire d'habitation*. Über eine Umwidmung der Flächen in PAP NQ- Flächen hat die Gemeinde die Möglichkeit, einen ersten Beitrag zur Mobilisierung dieser Flächen zu leisten. Bevor eine solche Umklassierung stattfinden kann, ist ein entsprechendes Projekt in Abstimmung mit den Eigentümern zu entwickeln.

#### **c) Stellplätze**

Die Gemeinde verfolgt unter anderem das Ziel, möglichst wenige Autos im öffentlichen Raum unterzubringen, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Dies spiegelt sich in ihrem **Stellplatzschlüssel** wider:

- 1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 50 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit über 50 m<sup>2</sup>
- 1 Stellplatz pro 3 möblierte Zimmer
- 1 Besucherstellplatz pro 4 WE eines MFH
- Sobald ein MFH mehr als 3 WE hat, müssen Zweidrittel der Stellplätze innerhalb des Gebäudes untergebracht werden. Diese Vorgabe soll zu einer besseren Qualität und Attraktivität des direkten Wohnumfeldes führen.
- Für PAP NQ, die ein besonderes Mobilitätskonzept aufweisen oder einen besonders hochwertigen Anschluss an den öffentlichen Transport aufweisen, können gesonderte Regelungen hinsichtlich eines reduzierten Stellplatzschlüssels getroffen werden, die dann pro Gebiet in einer gesonderten Konvention festgelegt werden.
- In der PE des PAG werden ebenfalls Vorgaben in Bezug auf die vorgeschriebene Anzahl von Fahrradstellplätzen pro Wohneinheit, am Bahnhof sowie für öffentliche und geschäftliche Gebäude gemacht.
- In Bezug auf bezahlbaren Wohnungsbau gibt es die Möglichkeit der Anwendung einer Ausnahmeregelung.

#### **d) Wohnungsgrößen**

Die Wohnungsgrößen können im Rahmen der Erstellung eines PAP NQ gesteuert und an die Bedarfssituation angepasst werden. Der PAP QE sieht eine Mindestgröße von netto 40 m<sup>2</sup> pro Wohnung in einem MFH bzw. 35 m<sup>2</sup> pro logement intégré vor. (d)

Um eine gute Wohnqualität sicherzustellen sieht darüber hinaus der PAP QE z.B. Mindestbreiten für die Bebauung und Mindestabstände im rückwärtigen Gartenbereich der Bebauung vor.

#### **e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit**

Für die Gemeinde Lorentzweiler spielt die Lebensqualität bereits eine wichtige Rolle und wird in einigen Bereichen konsequent umgesetzt. Qualitative Kriterien, wie z.B. die Wohndichte und -typologien, Abstandsregeln (die zukünftig eine dichtere Bauweise und Nachverdichtungen ermöglichen sollen), Wohnungsmindestgröße, Stellplatzschlüssel, der Einsatz von gesunden und natürlichen Materialien wurden in den *Règlements* schon berücksichtigt.

Durch den Schutz denkmalwürdiger Gebäude und Einzelobjekte in den gewachsenen Strukturen soll der Charakter der Ortschaften erhalten bleiben und die Identifikation der Einwohner mit ihrem Wohnort erhalten und gestärkt werden.

Wohnungsnaher Grünflächen und Spielplätze, Wohnstraßen mit hoher Aufenthaltsqualität und Plätzen und ein gut ausgebautes Fußwegenetz sollen ebenfalls zur Wohnqualität beitragen. Die verschiedenen Schémas Directeurs, die im PAG für die PAP NQ Flächen erarbeitet wurden, geben den Rahmen vor.

**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 Gemeinde ist flexibel und dazu bereit, auf einzelne besondere Projekte einzugehen und deren Verwirklichung durch die Anpassung verschiedener Vorgaben (z.B. Dichte, Stellplatzschlüssel) zu ermöglichen. In Bezug auf die Größe der bezahlbaren Wohnungen wird die Gemeinde sich bei den ihr vorliegenden sowie ihren eigenen Projekten an den Vorgaben des Cahier des charges pour le développement de logements abordables orientieren.

Die im PAG vorgesehenen Wohndichten sind teils in Bezug auf die Realisierung von konventioniertem bezahlbarem Wohnraum nicht hoch genug und müssen ggf. im Rahmen der Entwicklung einzelner Projekte durch eine *Modification ponctuelle* des PAG angepasst werden.

#### **b) Mobilisierung von Bauland im Zuge der Kommunalplanung**

Die Umsetzung von PAP NQ geht relativ schleppend voran, da verschiedene Eigentümer ihr Bauland derzeit nicht entwickeln

wollen. Daher möchte die Gemeinde im Rahmen des PAP QE situationsbezogen bei geeigneten Projekten Spielräume einräumen, die die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen innerhalb des Bestandes (Baulücken und vorhandene Bausubstanz) erleichtern. Auch in Bezug auf die Entwicklung der PAP NQ Flächen möchte die Gemeinde eine Strategie entwickeln, mit deren Hilfe die Mobilisierung verschiedener Flächen und die Schaffung bezahlbarer Wohnungen vorangetrieben werden kann.

#### c) Stellplätze

Um die Verwirklichung einzelner besonderer Projekte zu erleichtern, ist die Gemeinde bereit den Stellplatzschlüssel gegebenenfalls anzupassen – bzw. die bereits im PAG vorgesehenen Ausnahmeregeln anzuwenden.

#### d) Wohnungsgrößen

In Bezug auf die Größe der bezahlbaren Wohnungen wird die Gemeinde sich bei den ihr vorliegenden sowie ihren eigenen Projekten an den Vorgaben des Cahier des charges pour le développement de logements abordables orientieren.

#### e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit / Nachhaltigkeit

Über die Umsetzung ihrer kommunalen *Règlements* möchte die Gemeinde zur Sicherung eines nachhaltigen und qualitativen Wohnungsbaus sowie einer sozialen Mischung beitragen. Die derzeitigen Vorgaben werden noch als unzureichend angesehen.

Das neue Bautenreglement (RBVS) muss noch im Rahmen der Refonte des PAG ausgearbeitet werden. Anpassungspunkte sind beispielsweise die minimale Größe der Räume für Mülltonnen, Fahrräder, Waschküche usw. in Mehrfamilienhäusern.

**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.

- » Bei Bedarf Anpassung der Wohndichten für Projekte mit bezahlbarem Wohnungsbau
- » Förderung einer guten sozialen Mischung über die Schaffung von unterschiedlichen Wohntypologien
- » Steigerung der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Bauprojekten in der Gemeinde u.a. durch die Anpassung des RBVS z.B. in Bezug auf die minimale Größe der Räume für Mülltonnen, Fahrräder, Waschküche usw. in Mehrfamilienhäusern sowie anderer Punkte, die sich im Rahmen der Umsetzung von Projekten ergeben

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

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

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

#### a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten

Die Planung und Bauarbeiten beim Bau von öffentlichem bezahlbarem Wohnraum werden durch den Service Technique organisiert und begleitet. Darüber hinaus unterstützt der Service Technique auch die privaten Bauprojekte. Der Service Technique versucht vom Planungsbeginn an sicherzustellen, dass die Planung den Vorgaben des PAG entspricht.

Die Gemeinde vergibt mehrere finanzielle Hilfestellungen. Generell gilt, dass die Bauherren für alle Subsidien die vom Staat vergeben werden, auch eine Förderung von der Gemeinde erhalten. Für weitere Subsidien beispielsweise für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, stehen der Gemeinde ungenügend Geldmittel zur Verfügung.

#### b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren

Technische Hilfestellung in Bezug auf Fragen, die sich bei der Ausarbeitung von Projekten ergeben, erhalten die Bauherren beim Service Technique der Gemeinde.

Der *Service Technique* pflegt eine enge Zusammenarbeit mit Bauherren und Architekten, um von Planungsbeginn an sicherzustellen, dass die Planung den Vorgaben des PAG entspricht und um gleichzeitig die Qualität der Projekte sicherzustellen.

#### c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Die eigentliche Beratung der Bauherren erfolgt durch den *Service Technique*. Bei Bedarf werden weitere externe Experten zur Beratung miteinbezogen. Daneben verfügt die Gemeinde ebenfalls über eine « commission des bâtisses, des bâtiments publics et de la sécurité » und « commission de l'environnement et du développement durable ».

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

**a) Aktive Unterstützung von Bauprojekten**

Die Gemeinde hat mit der bisherigen Vorgehensweise bislang gute Erfahrungen gemacht und möchte auch zukünftig so verfahren, da die Bauprojekte bislang immer zielführend gelenkt werden konnten.

**b) Eine technische Hilfestellung für Bauherren**

Der Service technique ist für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote derzeit insgesamt ausreichend aufgestellt. Eine kontinuierliche Weiterbildung ist sinnvoll. Um den mit eventuell hohem Zeitaufwand verbundenen zusätzlichen Aufgaben die im Rahmen des Klimapaktes und des Wohnungspaktes zu erfüllen sind, gerecht werden zu können, könnte es notwendig sein, die bestehenden Personalstrukturen der Gemeinde zu erweitern.

**c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten**

Da es hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Neubaugebieten (PAP NQ) bisher noch unzureichende Erfahrungen gibt, ist das Personal des Service Technique auf Hilfestellung im Zusammenhang mit der Beratung und Begleitung von bezahlbaren Bauprojekten angewiesen.

**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) Ausbau / Stärkung der Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich bezahlbarer Wohnraum (a, b, c)
- b) Förderung des Wissenstransfers zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau (b, c)

**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**

In Bezug auf die Schaffung und die Verwaltung bezahlbarer Mietwohnungen steht die Gemeinde noch in den Anfängen. Derzeit sind es drei Wohnungen im Besitz der Gemeinde, die an sozial benachteiligte Personen vermietet.

Hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum innerhalb vom Bestand gibt es verschiedene Projektmöglichkeiten:

Derzeit beschäftigt die Gemeinde sich mit einem Projekt bezüglich eines bestehenden Gebäudes in der Rue des Martyrs in Lorentzweiler. Die Gemeinde hat dieses Gebäude erworben und ist zurzeit damit beschäftigt diese 2 Wohnungen zu renovieren um sie nach Abschluss der Arbeiten als bezahlbare Wohnungen zu vermieten.

Bisher gibt es in der Gemeinde noch keine gezielte Herangehensweise zum Erwerb von Grundstücken, Wohnungen oder Gebäuden, die als bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden sollen. Bei dem o.g. Projekt und die beiden bestehenden Sozialwohnungen der Gemeinde handelt es sich um Gelegenheitskäufe.

Ein Gebäude, welches bereits über viele Jahre leer steht ist das Haus auf 152, route de Luxembourg. Es gehört dem Staat (Servior). Seit Februar 2022 steht es unter Denkmalschutz. Hier gäbe es Potenzial für die Schaffung bezahlbarer Wohnungen.

Darüber hinaus besteht im Altersheim in Bofferdange (Servior) bereits seit Jahren der Bedarf an mehr und größeren Wohnungen. Kleinere Zimmer wurden bereits zusammengelegt. Für einen Ausbau des Altenheimes hat die Gemeinde in der Vergangenheit diesbezüglich eine Anpassung des PAG veranlasst. Die Gemeinde wäre auch interessiert, bei einem Ausbau ein paar Zimmer von der Servior zu erwerben.

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

In der Gemeinde gibt es verschiedene Angebote an bezahlbaren Mietwohnungen, die nicht von der Kommune selbst verwaltet werden: In der alten Gemeinde sind neben der Niederlassung von HELP auch 4 Studios für junge Alleinerziehende (Verwaltung durch Croix-Rouge) eingerichtet.

Bisher wurden die Mietwohnungen noch von der Gemeinde verwaltet. In Zukunft soll die Verwaltung der Sozialwohnungen über die Vereinigung „Gutt Wunnen“ abgewickelt werden. Die neue Vereinigung löst das bisherige Office social Steinsel-Lorentzweiler und das Sozialbüro Mersch ab und ist ein Zusammenschluss aus insgesamt sechs Gemeinden, wozu auch die Gemeinde Lorentzweiler zählt. Die Vereinigung wurde in Form einer A.s.b.l. gegründet, die einer Gestion locative sociale entspricht. Das erlaubt es den Gemeinden mit dem Familienministerium im Rahmen einer Konvention auf dem Wohnungsmarkt aktiv zu werden. Die Vereinigung kümmert sich um die soziale Eingliederung in den Wohnungsmarkt und fokussiert sich dabei explizit auf Personen oder Familien aus prekären Verhältnissen, die aufgrund ihres sehr geringen Einkommens keinen Zugang zu menschenwürdigem Wohnraum haben.

**c) das Angebot der Gestion locative sociale**

Auf dem Gebiet der Gemeinde Lorentzweiler werden bisher 3 Wohnungen über die GLS vermietet, und in naher Zukunft werden es 5 Wohnungen sein.

**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**

Bisher verfügt die Gemeinde nur über eine geringe Anzahl von bezahlbaren vermieteten Wohnungen und die Gemeinde kann sich bisher selbst um die Vermietung und die Wartung der Wohnungen kümmern. Für die Zukunft muss im Rahmen der Schaffung einer größeren Anzahl von bezahlbaren Wohnungen eine alternative Lösung gefunden werden.

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

Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum zwar in den Anfängen aktiv, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft noch gezielter neuen sozialen / bezahlbaren Wohnraum schaffen und auch mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten.

**c) das Angebot der Gestion locative sociale**

Durch die Ende des Jahres 2022 gegründete Vereinigung „Gutt Wunnen“, die einer Gestion locative sociale entspricht, ist es für Vermieter zukünftig ohne große Umstände möglich, ihre Wohnung kurzfristig und über flexible Zeiträume der Vereinigung zur Verfügung zu stellen.

**(a) (b) (c)**

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebots an sozialem / bezahlbarem Wohnraum und dem Willen der Gemeinde vermehrt sozialen / bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wäre es denkbar eine regionale Verwaltungsstruktur der Uelzchtallgemeinden ins Leben zu rufen. Diese könnte dann gemeindeübergreifend die Verwaltung dieser Wohnungen übernehmen.

**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, ...).*

- » Gezielte Weiterentwicklung eines bedarfsorientierten Spektrums an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde sowie durch öffentliche Wohnungsbauträger.
- » Analyse des gemeindespezifischen Bedarfs verschiedener Wohnformen als Grundlage für eine zielgerichtete / strategische Schaffung von bezahlbaren Wohnungen.

- » Bereitstellung und gegebenenfalls Ausbau des im Zuge der vermehrten Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum benötigten Personals in der Gemeinde.
- » Aufbau der regionalen GLS „Gutt Wunnen a.s.b.l.“

**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**

Derzeit erfolgt der Grundstückserwerb punktuell, d.h. es handelt sich meist um Gelegenheitskäufe. Eine gezielte Strategie zum Grundstückserwerb oder zur Eigentümeransprache gibt es seitens der Gemeinde noch nicht.

Bisher beziehen sich Grundstückskäufe der Gemeinde vor allem auf Parzellen, die für öffentliche Zwecke z.B. im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen erworben wurden.

Daneben hat die Gemeinde bereits mehrere leerstehende Häuser aufgekauft, um dort bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen (siehe B.3).

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Bisher hat die Gemeinde ihr Vorkaufsrecht vereinzelt für den Erwerb von Grundstücken angewandt.

Außerdem wäre es für die Gemeinde interessant, die Grundstücke innerhalb der PSL-Zonen anzukaufen, hier hat allerdings auch bereits der Staat bereits das Vorkaufsrecht genutzt.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Im Budget der Gemeinde ist immer ein Posten für den Kauf von Grundstücken/ Gebäuden vorgesehen.

**d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium**

Die Gemeinde ist bereits aktiv in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und kauft dazu gelegentlich Häuser auf, die zum Verkauf angeboten werden. Derzeit gibt es verschiedene kleinere Projekte, an denen die Gemeinde arbeitet. Außerdem hält sie auch bzgl. neuer Projekte die Augen offen. Siehe hierzu auch die Punkte A3.1. und B3.1.

**e) den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern**

Da es sich beim Erwerb von Grundstücken seitens der Gemeinde bisher eher um Gelegenheitskäufe handelt, gibt es noch keine gezielte Strategie zum Grundstückserwerb oder zur Eigentümeransprache. Bei Interesse nimmt die Gemeinde mit den Eigentümern persönlich Kontakt auf.

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

In der Gemeinde gibt es bisher keine eigenständigen Strukturen zur Umsetzung eines strategischen und aktiven Bodenmanagements. Der Ankauf von Grundstücken war bisher am Bedarf orientiert oder beruhte auf Gelegenheitskäufen. Die bisherige Aufgabenverteilung innerhalb der Gemeinde verlief gut und soll auch in Zukunft so beibehalten werden. Dabei möchte die Gemeinde für die Zukunft eine Strategie hinsichtlich einer proaktiven Vorgehensweise in puncto Bodenmanagement entwickeln. Gegebenenfalls ist es dafür erforderlich, die betroffenen kommunalen Dienste im Sinne eines aktiven Bodenmanagements aufzustocken.

**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**

Unabhängig von den derzeitigen hohen Grundstückspreisen, möchte die Gemeinde ihre Herangehensweise zum Kauf von für sie interessanten Grundstücken in Zukunft strategischer gestalten. Dies gilt auch für zum Verkauf stehende Häuser, die für die Gemeinde hinsichtlich der Schaffung von bezahlbaren Wohnungen interessant sind.

**b) die Nutzung des Vorkaufsrechts**

Dabei möchte die Gemeinde auch vermehrt von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

**c) das Budget zum Grundstückserwerb**

Die Gemeinde erwirbt regelmäßig kleinere Grundstücke, hat aber auf Grund der hohen Grundstückspreise momentan nicht die notwendigen Mittel um da stärker aktiv zu werden.

**d) die Umsetzung / Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium**

Die Gemeinde möchte sich auf einen Abschluss bestehender Projekte oder Planungen konzentrieren und parallel dazu neue Projektmöglichkeiten verfolgen und angehen. Dazu ist es u.a. auch wichtig, den aktiven Kontakt mit den betroffenen Eigentümern zu suchen.

Die Gemeinde kann sich vorstellen, verstärkt auf die Eigentümer in Frage kommender Grundstücke zuzugehen und möchte ihre Vorgehensweise der persönlichen Ansprache bzw. Kontaktaufnahme beibehalten.

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

In Zukunft möchte die Gemeinde ihre Bemühungen hinsichtlich der Schaffung von bezahlbaren Wohnungen noch verstärken. In diesem Sinne sollen die vorhandenen Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung überprüft und gegebenenfalls ausgebaut werden um eine strategische Planung, Ausführung und Verwaltung von bezahlbarem Wohnraum zu garantieren.

**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.*

- » Vorrangig Umsetzung der bereits begonnenen oder beschlossenen Wohnbauprojekte
- » Strategische Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken
- » Regelmäßige Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfes, um Strategien für ein gezieltes Bodenmanagement zu verfolgen

## 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**

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG 2022 wurden die kommunalen Regelungen an die aktuellen Bedürfnisse und Entwicklungsabsichten der Gemeinde angepasst. Die Anpassung der Regelungen ermöglicht eine ausreichende Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung einer hohen städtebaulichen Qualität und unter Erhaltung der ortstypischen Bebauungsstrukturen.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten**

Die für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten relevanten Unterlagen (PAG, RBVS) stehen im Internet zur Verfügung. Privatpersonen können sich PAG-relevante Pläne auf der Internetseite und dem Geoportal selber herunterladen. Des Weiteren haben die Eigentümer die Möglichkeit, bei Bedarf eine Beratung durch den service technique in Anspruch zu nehmen. Bei Anfragen, die sich hinsichtlich von Umweltbelangen ergeben verweist die Gemeinde auf die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung oder nennt die zuständigen Stellen.

Die technischen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sind alle im geographischen Informationssystem (GIS) der Gemeinde integriert. Auszüge davon werden Bauherren / Entwicklern bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

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

Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAPs nimmt die Gemeinde normalerweise Kontakt mit der *Cellule d'Évaluation* auf. Bisher bestand für die Gemeinde kein Bedarf, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen.

**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**

Für die Begleitung der kommenden PAP muss die Gemeinde auch in Bezug auf die Umsetzung der neuen bzw. geänderten Regelungen des Art. 29bis stärker aktiv werden. Mit dem neuen PAG hat die Gemeinde ihre Vorschriften den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Bedarfen angepasst, um sicherzustellen, dass eine hohe Zahl bezahlbarer Wohneinheiten bei gleichzeitiger Verbesserung der Lebensqualität geschaffen werden kann.

Im Einzelfall kann projektbezogen entschieden werden, ob Änderungsbedarf bezüglich der kommunalen Regelungen besteht.

**b) den Zugang zu relevanten Informationen / Daten**

Hinsichtlich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum sowie in Bezug auf die Möglichkeiten (Förderung, Beratung, Unterstützung), die dazu bestehen, stehen der breiten Öffentlichkeit derzeit noch keine bzw. wenige Informationen seitens der Gemeinde zur Verfügung.

Neben den Dokumenten des PAG sowie dem RBVS wäre es erforderlich, die Internetseite um Informationen hinsichtlich des Baus von bezahlbarem Wohnraum zu ergänzen.

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

Hinsichtlich der Entwicklung der als PSL eingestuften Flächen in Lorentzweiler und Helmdange kann sich die Gemeinde vorstellen, bei der CFUE Unterstützung zu suchen.

**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.*

- » Die Information der Öffentlichkeit über Möglichkeiten im Hinblick auf die Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum (Förderung, Beratung, Unterstützung, GLS) sollte in Angriff genommen werden.
- » Ergänzung des Internetauftritts der Gemeinde durch relevante Informationen zu Vorschriften, Fördermöglichkeiten beim Bau von bezahlbarem Wohnraum und Beratungsmöglichkeiten bzw. Anlaufstellen
- » Bei Bedarf Anpassung der Vorschriften des PAG und des RBVS

**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**

Bisher hat die Gemeinde als Bauträger bei der Umsetzung von Nouveaux Quartiers die in Zusammenhang mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum stehen noch keine Erfahrungen gemacht. Sie hat diesbezüglich auch noch keine Erfahrung in der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren gemacht.

Auch gehören der Gemeinde derzeit keine nennenswerten Flächen, die sich innerhalb der im PAG ausgewiesenen PAP NQ Flächen befinden.

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

Da die Gemeinde bisher noch keine Erfahrungen als Bauträger bei der Umsetzung von PAP NQ gemacht hat, wurden auch noch keine Zuständigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung festgelegt.

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen hinsichtlich der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bzw. mit anderen Gemeinden im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gemacht.

**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**

Zukünftig kann die Gemeinde vor allem im Rahmen von Art 29bis in den kommenden PAPs aktiv werden und innerhalb der abzutretenden Flächen im Pacte Logement bezahlbaren Wohnraum schaffen.

Aktuell befindet sich die große zentrale Fläche NQ LO08 Auf der Hoh in Lorentzweiler in der Entwicklungsphase. Die Fläche gehört einem privaten Entwickler, sodass die Gemeinde hier aber die Möglichkeit bekommt den im Rahmen des Pacte Logement abzutretenden Anteil als bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln. Sollte sich für die Gemeinde die Möglichkeit zum Ankauf von Flächen, die bereits als PAP NQ ausgewiesen sind ergeben, wäre sie bereit die Entwicklung des PAP selbst zu übernehmen und im Rahmen dessen zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

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

Die vorhandenen Strukturen in der Gemeinde sollten hinsichtlich der Zuständigkeiten für solche Projekte geprüft und die Aufgaben gegebenenfalls neu verteilt werden.

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

Sollte es der Gemeinde gelingen die beiden großen Entwicklungsflächen oder einen Teil der Flächen ZAD In den Ermessen (LO09)

und ZAD In den Strachen (LO12) zu erwerben, könnte sie sich vorstellen, mit anderen Akteuren z.B. öffentlichen Bauträgern zusammenzuarbeiten.

**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.*

- » Entwicklung einer Strategie für den gezielten Kauf von Grundstücken und / oder Gebäuden sowie für die Kontaktaufnahme mit Besitzern von Grundstücken in PAP NQs und Motivation derselbigen zur Planung und Umsetzung der PAP NQ Flächen durch Beratung und Unterstützung.
- » Erarbeitung eines Mobilisierungsprogramms für die PAP NQ Flächen in der Gemeinde: Flächen innerhalb der PAP NQ identifizieren, die als Grundstücke für die Gemeinde interessant sein könnten.
- » Beauftragung von Studien / Wettbewerben / Plänen für Entwicklung und Umsetzung von größeren Quartieren mit bezahlbarem Wohnraum, z.B. die im PSL als zone prioritaire d'habitation ausgewiesenen Flächen.
- » In den Schémas Directeurs, die im Rahmen des PAG für die Neubauquartiere aufgestellt wurden, ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen sowie als Begegnungsraum genutzt werden können, vorgesehen.

**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**

Im Zusammenhang mit der Schaffung von bezahlbaren Wohnungen ist die Gemeinde derzeit vor allem im Umbau und der Renovierung bestehender leerstehender Gebäude aktiv. (siehe auch A.3.1.)

Derzeit beschäftigt die Gemeinde sich mit einem Projekt zur Schaffung von 2 bezahlbaren Wohnungen innerhalb eines bestehenden Gebäudes in der Rue des Martyrs in Lorentzweiler. Die Gemeinde hat dieses Gebäude erworben und ist zurzeit damit beschäftigt diese 2 Wohnungen zu renovieren um sie nach Abschluss der Arbeiten als bezahlbare Wohnungen zu vermieten.

In der Gemeinde gibt es verschiedene Projekte, die teils bereits angestoßen wurden und teils Ideen der Gemeinde sind. Dazu zählen:

- das Haus Hilbert wurde von der Gemeinde gekauft und wird derzeit renoviert. Hier sollen zwei soziale Wohnungen entstehen
- Wohnungen für Flüchtlinge wurden beim Festsaal 4, rue de Blaschette geschaffen

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

Die Umsetzung der Projekte erfolgt durch den *Service Technique* der Gemeinde.

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

In der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren, wie beispielsweise öffentlichen Wohnungsbauträgern hat die Gemeinde noch keine Erfahrung. Allerdings ist die Gemeinde derzeit gemeinsam mit 5 anderen Gemeinden mit dem Aufbau der Vereinigung « Gutt Wunnen A.s.b.l. » beschäftigt (siehe auch A3.1.b).

In der Gemeinde wurden bereits verschiedene Projekte öffentlicher Träger ins Leben gerufen:

- im Gebäude der alten Gemeinde wurden vom Croix Rouge 4 Studios für junge Mütter geschaffen.
- In der Rue des Martyrs (al Metzlererei) wurden vor einigen Jahren in den Räumlichkeiten des Club Seniors 4 Studios geschaffen, die von minderjährigen Flüchtlingen ohne Begleitung genutzt werden (- Croix-Rouge – Verwaltung durch Club Uelzechtdall).

**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 Gemeinde möchte sich darauf konzentrieren, bestehende, vorwiegend leerstehende und renovierungsbedürftige Gebäude in der Gemeinde zu erwerben und durch Umbau und Renovierung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Neben der Schaffung von Wohnraum können so Leerstand reduziert und schützenswerte Gebäude erhalten werden.

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

Dabei möchte sie insgesamt in Bezug auf zukünftige Projekte strategischer vorgehen und auch mit anderen Akteuren zusammenarbeiten sowie die internen Strukturen ausbauen.

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

Bisher hat die Gemeinde noch keine Projekte mit einem öffentlichen Bauträger realisiert, zukünftig sind aber im Zusammenhang mit der Vereinigung « Gutt Wunnen A.s.b.l. » vermehrt regionale Projekte auch mit öffentlichen Bauträgern angedacht.

**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.*

- » Bedarfsanalyse: in welchen Bereichen der Gemeinde und zu welchem Zweck (sozialer / bezahlbarer Wohnraum, gemischte Wohnprojekte, Mischnutzung, Vermietung gewerblicher Flächen...) möchte die Gemeinde noch weitere Gebäude und Grundstücke erwerben.
- » Regelmäßige Bestandsanalyse in Bezug auf Leerstand und von Gebäuden, die zum Kauf angeboten werden auf ihre Eignung zum Umbau zu bezahlbarem Wohnraum und um langfristig Anteil an bezahlbaren Wohnungen auszubauen.
- » Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen und Geschäftslokalen bzw. Büroflächen
- » Bei größeren Flächen oder Gebäuden, die die Gemeinde zukünftig im Bestand erwirbt, sollte je nach Art und Größe des Projekts die Beauftragung von Studien / Wettbewerben oder Plänen in Betracht gezogen werden.
- » U.a. auch in diesem Zusammenhang sollte die Gemeinde eine Analyse der Häuser und Grundstücke vornehmen, die sich bereits in ihrem Besitz befinden.
- » Überprüfung und ggf. Ergänzung der Wohnungsbauprojekte hinsichtlich des Bedarfs, begleitende öffentliche Räume und Grünflächen zu schaffen.

**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.*

a) Die Gemeinde konnte in Bezug auf innovative Wohnformen bisher noch keine eigenen Erfahrungen sammeln. Bei dem Alten-WG Projekt in der Villa Lorenz war die Gemeinde sehr entgegenkommend, um ein solches innovatives Projekt zu ermöglichen. Das partizipative Projekt für Menschen 50+ umfasst 13 kleinere Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen, die derzeit innerhalb

der historischen Bausubstanz und einem nachhaltigen Neubau aus Holz entsteht.

Ein weiteres Projekt befindet sich in der Rue de Blaschette. Dort hat die Gemeinde ein Grundstück an den Staat (Ministère de la Jeunesse) verkauft, auf dem eine betreute Wohnstruktur für Kinder- und Jugendliche entstehen soll. Das Accord de Principe für die Baugenehmigung der Infrastruktur mit 14 Zimmer wurde bereits erteilt.

Darüber hinaus ist die Gemeinde daran interessiert mehr über die verschiedenen Möglichkeiten im Bereich der Schaffung innovativer Wohnformen zu erfahren und neue Projekte anzugehen und dabei Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen zu schaffen.

b) nicht relevant, da die Gemeinde solche Initiativen bereits ergriffen hat.

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

a) Die Gemeinde interessiert sich dabei besonders für temporäre Wohnformen auf derzeit unbebauten Grundstücken und hat dabei insbesondere Flächen innerhalb von Neubaugebieten im Sinn. Innerhalb dieser PAPs sind noch relativ viele Flächen unbebaut, die benötigten Infrastrukturen sind bereits alle vorhanden, so dass sich hier die Möglichkeit bieten würde, einige der Grundstücke für einen bestimmten Zeitraum mit einer temporären Bebauung zu nutzen. Über eine Bedarfsanalyse möchte die Gemeinde herausfinden für welche Nutzergruppen es interessant wäre Wohnraum im Rahmen einzelner Projekte zu schaffen und wo in der Gemeinde potenzielle Möglichkeiten (Grundstücke, Gebäude) sind. Gleichzeitig möchte die Gemeinde sich informieren, welche Möglichkeiten es im Bereich temporärer Wohnformen gibt (Hersteller, Kosten, Anforderungen an die Fläche....). Dabei sollten u.a. auch Experten zu Rate gezogen werden. Des Weiteren möchte die Gemeinde sich eine Strategie überlegen, z.B. in welcher Form sie auf die Haus- und Grundstücksbesitzer zu geht und in welchem Rahmen die Bürger über die verschiedenen Möglichkeiten, Anlaufstellen und Unterstützungsmöglichkeiten informiert werden sollen, z.B. in Form einer gezielten Bürgerinformation.

b) nicht relevant, da die Gemeinde solche Initiativen bereits ergriffen hat.

**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.*

- » Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten
- » Um z.B. eine temporären Nutzung von Baulücken in bereits genehmigten PAP wie durch den Einsatz von Tiny Houses oder flexiblen Modulhäusern zu ermöglichen, sollten verschiedene kommunale Vorschriften wie z.B. partie écrite des PAG/ PAP QE/ RBVS überprüft und z.B. bezüglich der minimalen Bebauungsbreite angepasst werden.
- » Entwicklung einer Strategie für die Schaffung von innovativem Wohnraum auf Grundlage einer Bedarfsanalyse in Bezug auf verschiedene Wohnformen und zur Abschätzung der Menge der benötigten Wohnungen
- » Steigerung des Angebots an spezifischen Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen/Bedürfnisse
- » Initiieren von Pilotprojekten z.B. in Form eines temporären Wohnungsangebotes auf einer Baulücke
- » Nutzung von innovativen und gesunden Materialien, konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten

## 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 (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leerstehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+“**

Das Entwicklungspotenzial des PAG wurde im Rahmen der Neuaufstellung des PAG in der Etude préparatoire analysiert. Diese Analyse wurde für den Pacte Logement mit Hilfe der Daten des Programms Raum+ sowie der detaillierten Abstimmung mit der Gemeinde untersucht und verfeinert. Das bestehende Entwicklungspotenzial umfasst sowohl größere Entwicklungsflächen (PAP NQ) als auch Nachverdichtungspotenziale innerhalb der bestehenden Strukturen. Zu den größeren Entwicklungsflächen der Gemeinde gehören u.a. auch die beiden zentralen Flächen *In den Strachen (LO09-ZAD)* und *In den Ermessen (HE02-ZAD)* in Lorentzweiler/ Helmdange, die im Plan sectoriel logement als zone prioritaire logement ausgewiesen sind.

Die Analyse der Eigentumsverhältnisse der im PAG bestehenden Wohnungsbaupotenziale ergab, dass sich das Flächenpotenzial der Gemeinde sich zu nahezu 100% im Besitz von Privateigentümern befindet, lediglich 0,26% sind im Besitz der Gemeinde. Dabei handelt es sich um kleine Flächen innerhalb von 3 verschiedenen PAP-NQ-Flächen.

Hinsichtlich des zeitlichen Entwicklungshorizonts werden schätzungsweise 12% der Flächen kurzfristig und 9% der Flächen mittelfristig entwickelt. Zu den kurzfristig zu entwickelnden Flächen zählt auch die zentral gelegene große Fläche *Auf der Hoh (LO08-PAP NQ)* in Lorentzweiler, die sich derzeit noch in der Planung befindet. Die Flächen, die für eine langfristige Entwicklung zur Verfügung stehen sind mit 79% enorm. Dazu zählen die großen Entwicklungsflächen *In den Strachen (LO09-ZAD)* und *In den Ermessen (HE02-ZAD)* in Lorentzweiler/ Helmdange sowie *In den Gruenden (BO04-ZAD)*.

Laut der Analyse des Entwicklungspotenzials könnten auf privaten Flächen insgesamt in etwa 230 bezahlbare Wohnungen entstehen, dazu kämen in etwa 6 bezahlbare Wohnungen auf kommunalen Flächen, d.h. insgesamt wären es ungefähr 236 bezahlbare Wohnungen. Davon würden 52 Wohneinheiten kurzfristig und 17 mittelfristig zur Verfügung stehen, der Großteil der Wohnungen, 167 Wohneinheiten, würde langfristig im Rahmen der Entwicklung der größeren ZAD- Flächen realisiert.

#### **a) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln**

Die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln, ist sehr unterschiedlich. Die Flächen, bei denen die Gemeinde von einer kurzfristigen Entwicklung ausgeht, befinden sich zentral in der Ortschaft Lorentzweiler. Dazu gehört auch die große PAP-Fläche *Auf der Hoh (LO08-PAP NQ)*, die sich derzeit in der Planungsphase befindet. In Bezug auf die größeren Entwicklungsflächen *In den Strachen (LO09-ZAD)* und *In den Ermessen (HE02-ZAD)* in Lorentzweiler/ Helmdange gibt es seitens der Eigentümer bisher keine Initiative, die Flächen zu entwickeln.

#### **b) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials**

Insgesamt gibt es hinsichtlich der Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials seitens der Gemeinde bisher keine zielgerichtete Herangehensweise. Die Gemeinde möchte hier, insbesondere auch bezogen auf die zentral gelegenen PSL-Flächen, eine geeignete Strategie entwickeln. Dazu gehört auch die gezielte Ansprache von betroffenen Eigentümern.

In den verschiedenen Ortskernen sind außerdem verschiedene leerstehende/ ungenutzte Gebäude sowie Baulücken vorzufinden. Hier möchte die Gemeinde versuchen, insbesondere auch die zentraleren Grundstücke zu mobilisieren, evtl. auch durch Kauf und Bebauung in Eigenregie, um dort bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können.

Als Basis für die Mobilisierung von Wohnbauland möchte die Gemeinde zunächst eine spezifische Untersuchung des Baulandpotenzials vornehmen. Diese soll als Grundlage gezielter Grundstücksankäufe dienen. Dabei soll ebenfalls geprüft werden, ob es PAP-Flächen gibt, bei denen es sinnvoll wäre, dass die Gemeinde deren Entwicklung selbst in die Hand nimmt. Bei den anderen PAP NQ Flächen wollen sie gezielt auf die Eigentümer zugehen und über Nutzungsmöglichkeiten informieren (welche Bebauung ist möglich, Anzahl der möglichen WE, alternative Nutzung für Grundstücke die für einen späteren Zweck freigehalten werden sollen durch z.B. eine zeitlich begrenzte Bebauung).

Im Zusammenhang mit der Untersuchung des Baulandpotenzials sollten parallel die Kapazitäten der für die Entwicklung der Flächen notwendigen Infrastrukturen überprüft werden.

Als Möglichkeit zur temporären Nutzung von Baulücken in bereits genehmigten PAP kann sich die Gemeinde zum Beispiel den Einsatz von Tiny Houses oder flexiblen Modulhäusern, die nach Ablauf eines vereinbarten Zeitraums auf einem anderen Grundstück oder Ort wieder aufgestellt werden können vorstellen. Um eine derartige Bebauung zu ermöglichen ist es notwendig die Vorgaben der partie écrite des PAG/ PAP QE/ RBVS zu überprüfen und Anpassungen z.B. der minimale Bebauungsbreite vorzunehmen.

**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**

Die Potenzialanalyse zeigt, dass die Gemeinde über ein großes Entwicklungspotenzial verfügt. Da die Gemeinde nur über einen geringfügigen Anteil der Flächen verfügt werden die zu erwartenden bezahlbaren Wohnungen auf den Anteil beschränkt sein, der der Gemeinde im Rahmen der Umsetzung des PL zukommt. Dabei wird es sich aufgrund einiger größerer Entwicklungsflächen trotzdem um einen beachtlichen Anteil an Wohnungen handeln.

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

Die Bereitschaft der Grundeigentümer in Bezug auf die Entwicklung der Flächen ist insgesamt sehr unterschiedlich. Auch die Gründe der Eigentümer, warum sie ihre Flächen einer Entwicklung zuführen oder diese zurückhalten, sind unterschiedlich. Grundsätzlich aber ist die Gemeinde bestrebt, auf die Interessen oder Vorbehalte der Eigentümer einzugehen und im Bedarfsfall ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

**a) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials**

Um die Entwicklung der Flächen und die Entstehung von bezahlbarem Wohnraum voranzutreiben möchte die Gemeinde zukünftig gezielt Maßnahmen zur Baulandmobilisierung ergreifen. Dabei möchte sie neben der Mobilisierung von NQ-Flächen auch alternative Ansätze verfolgen, wie z.B. die Nutzung derzeit ungenutzter Grundstücke durch eine temporäre Wohnbebauung wie z.B. in Form von Tiny Houses, Modulhäusern o.ä. zu ermöglichen. Dazu müssten das RBVS sowie die partie écrite des PAG sowie des PAP QE überprüft und in verschiedenen Punkten angepasst werden. Hinsichtlich des zur Verfügung stehenden Entwicklungspotenzials müsste verschiedene Analysen durchgeführt werden. Dazu gehören eine Überprüfung und Aufstellung der Gründe, weshalb viele Flächen noch nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Die Organisation und Vorgehensweisen der Analysen müssen noch geklärt werden.

**C.1.3. Définition des objectifs communaux :** Décrivez les objectifs de la commune en vue d'une politique active de mobilisation du potentiel foncier.

*Faites au moins référence aux points évoqués sous C.1.1. D'autres éléments peuvent être par exemple : mise en valeur du patrimoine bâti, encadrement de projets privés (conseils, étude de faisabilité / plan directeur).*

- » Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den PAP NQ-Flächen/ Baulücken und zielgerichtete Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen und gleichzeitige Motivierung der Eigentümer ihre Flächen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen
- » Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden in Bezug auf Projekte mit temporärer Bebauung
- » Pilotprojekt Tiny House/ Modulhaus
- » Gezielter Einsatz des Instrumentes des remembrement urbain
- » Mittel- bis langfristiger Aufbau eines Flächenpools, auch zum Tausch von Flächen.
- » Personelle Restrukturierung innerhalb der Gemeinde sowie bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen, Analyse der Infrastrukturen usw.
- » Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen BEP-Flächen.
- » Analyse und Mobilisierung leerstehender Wohnungen

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

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

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

Die Gemeinde selbst hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren (*remembrement urbain*). Allerdings gab es in der Vergangenheit private Projekte bei denen Umlegungsverfahren angewandt wurden wie z.B. der PAP Dieichen in Lorentzweiler. Für die Entwicklung der großen PSL-Flächen werden ebenfalls Umlegungsverfahren notwendig sein. Die Gemeinde benötigt zukünftig Unterstützung um Umlegungsverfahren konsequenter voranzutreiben.

Grundstücksneuaufteilungen (*morcellements*) werden regelmäßig durch die Gemeinde begleitet.

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

Für die Entwicklung der großen PSL-Flächen werden ebenfalls Umlegungsverfahren notwendig sein. Da es der Gemeinde an Erfahrung bei der Durchführung von Umlegungsverfahren fehlt, benötigt sie insbesondere noch Unterstützung z.B. bzgl. der Vorgehensweise, Konventionen, ...

**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.*

- » Bereitstellung von Personal zur Analyse von Flächen, die über ein Umlegungsverfahren mobilisiert werden können und die bei der Mobilisierung von größeren Flächenpotenzialen mitwirken können
- » Bereitstellung von Personal zur Begleitung von Umlegungsverfahren
- » Juristische Beratung bei der Umsetzung von Projekten
- » Förderung des Erfahrungsaustauschs mit anderen Gemeinden in Bezug zum Thema Remembrement urbain.

## D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

#### a) Bildungseinrichtungen

Bezüglich der schulischen Infrastrukturen ist die Gemeinde aktuell dabei, diese weiter an den Bedarf der nächsten Jahre angepasst auszubauen. Die Kapazitäten der crèche werden derzeit verdoppelt. Hinsichtlich der künftigen Weiterentwicklung der Gemeinde könnte es interessant sein innerhalb der Entwicklung einer der größeren Flächen eine zusätzliche crèche einzurichten.

Für die Entwicklung des Schulstandorts in Lorentzweiler wurde im PAG ein zusätzliches Entwicklungspotenzial für den zukünftigen Bedarf ausgewiesen.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Planung für die Neugestaltung/ Erweiterung der Sport- und Freizeiteinrichtungen (ein Ensemble aus Tennisplätzen, Fußballplätzen und Räumlichkeiten mit Buvette etc.) läuft derzeit. In diesem Zusammenhang soll auf dem Sportcampus auch eine neue Halle Polyvalente entstehen.

#### c) Kulturelle Einrichtungen

Die meisten vorhandenen kulturellen Einrichtungen in der Gemeinde sind derzeit ausreichend für den aktuellen Bedarf. Bezüglich dem Scouten Home gibt es eine Anfrage für neue Räumlichkeiten.

#### d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Das Gebäude der Gemeindeverwaltung von Lorentzweiler ist derzeit ausreichend. Auch der Service Technique, der letztes Jahr ausgebaut wurde, ist mit seinen Räumlichkeiten für die nächsten Jahre gut aufgestellt.

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

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

#### a) Bildungseinrichtungen

Die Kapazitäten von Schule und Maison Relais sind derzeit ausreichend, sollten aber regelmäßig überprüft werden um Engpässe zu vermeiden bzw. frühzeitig reagieren zu können. Da der Bedarf an Plätzen in der crèche stetig zunimmt sollte der zukünftige Bedarf ermittelt werden und gerade auch hinsichtlich der Entwicklung neuer Flächen in der Gemeinde frühzeitig über Erweiterungsmöglichkeiten und zusätzliche Standorte nachgedacht werden.

#### b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Durch das in D1.1.b genannte aktuelle Ausbau der Sport- und Freizeitstrukturen wird der bestehende Bedarf der Gemeinde erstmal gedeckt.

Außerdem hat sich die Gemeinde die Aufwertung und den Ausbau öffentlicher Grünflächen, mit zeitlicher Priorität auf den Spielplätzen, zum Ziel gesetzt. Z.B. könnte sich die Gemeinde vorstellen, innerhalb des bestehenden Wohngebiets Dielchen und auch innerhalb des PAP NQ Op den Aessen eins der bisher unbebauten Grundstücke zu pachten um einen Spielplatz anzulegen.

#### c) Kulturelle Einrichtungen

Die meisten vorhandenen kulturellen Einrichtungen in der Gemeinde sind derzeit ausreichend für den aktuellen Bedarf. Wenn für das Scouten Home neue Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt wurden, ist in dieser Hinsicht der bestehende Bedarf erstmal gedeckt.

#### d) Einrichtungen für den Bedarf der Gemeindeverwaltung

Aktuell gibt es noch keine Ausbaubedarfe für Einrichtungen der Gemeinden, sodass in dieser Hinsicht keine Projekte geplant sind.

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

- » Ausbau Crèche + Überlegungen zu zusätzlichen Standorten
- » Durchführung der geplanten Erweiterung der Sport- und Freizeiteinrichtungen und der neuen Halle polyvalente
- » Nach Bedarf weitere Infrastrukturen im Bereich Kultur, Freizeit, Jugend, Senioren, Vereine,
- » Neue Räumlichkeiten Scouten
- » Regelmäßige Überprüfung der Kapazitäten schulischer und technischer Infrastrukturen

**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**

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG und der kommunalen *Règlements* wurde auf unterschiedlichen Ebenen nachhaltige und ökologische Kriterien verankert, die auf eine Verbesserung der ökologischen Wohnqualität abzielen. Die Gemeinde vergibt in diesem Zusammenhang bereits mehrere finanzielle Hilfestellungen vor allem für ökologische Maßnahmen.

In der SUP wurden alle Potenzialflächen der Gemeinde auf Umwelt- und Naturschutzbelange untersucht. Entsprechend nötige Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Flächenentwicklungen sind auf dem PAG und in den *Schémas Directeur* für die PAP NQ vermerkt. In den *Schémas Directeur* werden außerdem Aussagen für die nachhaltige und ökologische Gestaltung der Freiräume in den Wohnquartieren getroffen.

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

Hinsichtlich einer naturnahen Gestaltung öffentlicher Grünflächen möchte die Gemeinde als ein Projekt die bestehenden Spielplätze ausbauen und aufwerten. Z.B. könnte sich die Gemeinde vorstellen, innerhalb des bestehenden Wohngebiets Dielchen und auch innerhalb des PAP NQ Op den Aessen eins der bisher unbebauten Grundstücke zu pachten um einen Spielplatz anzulegen.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität**

Im Rahmen des Klimapaktes hat die Gemeinde hinsichtlich der gemeindeeigenen Gebäude eine Satzung für die Verwendung von Baumaterialien mit einer bestimmten ökologischen Qualität beschlossen. Des Weiteren wurde in diesem Zusammenhang eine Studie zur Luftqualität (Messungen) erstellt.

In der Gemeinde stehen bisher zwei Ladestationen für Elektroautos zur Verfügung.

**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**

Hinsichtlich der Förderung einer hohen ökologischen Qualität in Wohnquartieren wäre eine stärkere Regulierung der privaten Flächenversiegelung sowie ein Verbot von Schottergärten anzustreben. Aktuell wird im PAP QE zur Reduktion von Schottergärten lediglich die maximal erlaubte Flächenversiegelung festgelegt.

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

In allen zukünftigen Neubaugebieten soll der ökologische Planungsansatz gefördert werden. Dies betrifft sowohl den Bau der Gebäude selbst als auch die Gestaltung des jeweiligen Quartiers. Bei privaten Projekten setzt die Gemeinde gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger.

**c) die Initiativen der Gemeinde für eine hohe Umweltqualität**

Mit der Satzung im Rahmen des Klimapaktes hat die Gemeinde einen ersten Schritt hinsichtlich der ökologischen Qualität im

Wohnungsbau in der Gemeinde unternommen.

Des Weiteren, wäre die Erarbeitung eines Leitfadens mit ökologischen Kriterien für Bau- und Planungsprojekte hilfreich, um den Projektentwicklern und Bauherren konkrete Vorschläge für die ökologische Gestaltung von Wohnprojekten zu machen und langfristig eine gute ökologische Qualität in den Wohnquartieren zu erhalten. Insbesondere hier ist eine Zusammenarbeit mit dem Klimapakt denkbar.

**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
- » Analyse der Spielplätze und öffentlichen Grünflächen unter Einbeziehung der Bevölkerung
- » Naturnahe Aufwertung und Ausbau der öffentlichen Grünflächen insbesondere der Spielplätze
- » Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neubauprojekten

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

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

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

**a) die soziale Mischung**

In der Gemeinde konzentrieren sich die Mehrfamilienhäuser insbesondere in den zentraleren Bereichen entlang der Hauptverkehrsachse N7, man findet sie aber auch über die Ortschaften Lorentzweiler, Helmdange, Bofferdange und Hünsdorf verteilt. Daneben gibt es auch Gebiete, die stark von Reihenhäusern geprägt sind. Um eine soziale Mischung weiter zu fördern möchte die Gemeinde die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen weiter vorantreiben.

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

In den Schémas Directeurs, die im Rahmen des PAG für die Neubauquartiere aufgestellt wurden, ist die Gestaltung von attraktiv gestalteten Frei-/Grünflächen sowie Straßenräumen, die zum Aufenthalt einladen sowie als Begegnungsraum genutzt werden können, vorgesehen. Ergänzend dazu wurden bereits viele Straßen im Ortskern zu einer 30er Zone zurückgebaut, um die Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen zu erhöhen. Um die Barrierewirkung der N7 zu minimieren, die durch das Siedlungsband Lorentzweiler, Helmdange und Bofferdange verläuft, soll der Straßenraum der N7 im Bereich der Ortschaften umgestaltet und verkehrsberuhigt werden. Hier gibt es bereits detaillierte Planungen.

Der gesellschaftliche Zusammenhalt und das soziale Zusammenleben ist ein wichtiges Thema innerhalb der Gemeinde. In der Gemeinde gibt es bereits eine Reihe von Begegnungsräumen in Form von Spielplätzen und öffentlichen Grün- bzw. Freiflächen, die teilweise jedoch nur sporadisch genutzt werden, da die Gestaltung nicht den Bedürfnissen der Bewohner entspricht.

**c) die Förderung von sozialer Dynamik**

In Puncto Vereine gibt es in der Gemeinde zahlreiche Möglichkeiten, sodass die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten bereits voll ausgenutzt werden. Um auch zukünftig genügend Räume für Vereine und Veranstaltungen zur Verfügung zu haben soll im Zusammenhang mit der Gestaltung eines neuen Sportzentrums eine neue salle polyvalente entstehen.

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

Um die Gemeinschaft in Mehrfamilienhäusern zu fördern soll zukünftig im Règlement sur les Bâtisses die Schaffung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen verankert werden. Durch zusätzliche finanzielle Hilfen soll für die Bauträger ein Anreiz für die Umsetzung geschaffen werden.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Mittlerweile wurden nahezu alle öffentlichen Gebäude der Gemeinde barrierefrei gestaltet, nur zum Teil sind noch punktuelle Maßnahmen diesbezüglich erforderlich. Das Jugendhaus/ Musikschule wird derzeit modernisiert und dabei auch barrierefrei gestaltet.

**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**

In den letzten Jahren wurde die soziale Mischung über Nachverdichtungsmaßnahmen bereits gefördert. In Zukunft sind in der Gemeinde weitere Projekte vorgesehen, die verschiedene Haushaltsformen und Nutzergruppen ansprechen sollen. Des Weiteren soll die Förderung einer sozialen Mischung über eine Mischung aus Verkauf und Vermietung der Wohnungen gefördert werden.

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

Wie bereits in Punkt D.1.1 beschrieben, arbeitet die Gemeinde kontinuierlich daran, den öffentlichen Raum zu optimieren und aufzuwerten. Die Gemeinde plant auch bereits eine Aufwertung der vorhandenen Begegnungsräume wie Spielplätze und öffentliche Grün- bzw. Freiflächen in der Gemeinde. Dabei sollen die Bürger mit beteiligt werden.

**c) die Förderung von sozialer Dynamik**

Im Rahmen von größeren Neubauquartieren werden auch immer öffentliche Begegnungsräume vorgesehen, die zum sozialen Zusammenleben und zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen.

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

Die *Schémas Directeurs* für Neubauquartiere machen keine Vorgaben für die Einrichtung von Gemeinschaftsräumlichkeiten in größeren Wohnungsbauprojekten. Bei den Formulierungen handelt es sich lediglich um Empfehlungen. Ziel sollte es sein, solche Strukturen konsequent in allen Quartieren umzusetzen und entsprechende Kriterien und Standards in einem Leitfaden festzulegen.

**e) die soziale Inklusion und Barrierefreiheit**

Die Gemeinde achtet bei allen Neubauprojekten auf Barrierefreiheit in und um das Gebäude. Die Anwendung von Prinzipien zur Barrierefreiheit sollte auf möglichst alle Bereiche des öffentlichen Lebens ausgeweitet 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.*

- » Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume wie Plätze und Spielplätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen.
- » Stärkung der Wohn-/Lebensqualität und des sozialen Zusammenhaltes durch Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung der öffentlichen Räume im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- » Erstellung eines Leitfadens zur Gestaltung neuer öffentlicher Räume innerhalb der PAP NQ basierend auf den Erfahrungen aus den vorangegangenen partizipativen Planungsprozessen
- » Verkehrsberuhigung entlang der N7

**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**

Die Beratung privater Bauträger bei PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen übernehmen die Mitarbeiter des *Service technique* der Gemeinde. Um die architektonische und städtebauliche Qualität bei der Umsetzung von größeren PAP NQ sicherzustellen orientiert sich die Gemeinde an den Vorgaben der SD und lässt sich während des Prozesses von einem Planungsbüro begleiten. Die Vorgaben aus dem PAG, dem PAP QE und den *Schémas Directeurs* dienen dabei als inhaltliche und

reglementarische Grundlage für die Ausgestaltung dieser Projekte.

**b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte**

Im Bereich von Wettbewerben und ähnlichen Vergabeverfahren hat die Gemeinde bisher noch wenig Erfahrung gesammelt.

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

Die Gemeinde sucht sich für die verschiedenen Projekte Architekten aus, die diese auf die Planung des vorgesehenen Gebäudetyps spezialisiert sind. Bei der Umsetzung der Vorhaben wird neben einer hochwertigen Architektur u.a. auf eine gute ökologische Qualität der Baumaterialien sowie auf die Energieeffizienz und Barrierefreiheit geachtet.

Die erhaltenswerten Gebäude, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, werden wenn möglich erhalten und zeitgemäß aufgewertet oder saniert, wie z.B. bereits bei der Boufer Schoul oder dem alten Gebäude der Gemeindeverwaltung „Aal Gemeng“ geschehen.

In direkter Nachbarschaft zum Altenpflegeheim in Bofferdange befindet sich ein laut PAG zu schützendes Gebäude, welches dem Staat gehört. Die Gemeinde zieht in Betracht, das Gebäude für öffentliche Zwecke zu sanieren bzw. den Staat diesbezüglich zu animieren.

**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 ist mit der Beratung und Begleitung durch den *Service technique* und ihrer Vorgehensweise, bei Bedarf weitere Experten hinzuzuziehen, bisher gut gefahren. Dennoch könnte das Beratungsangebot insbesondere hinsichtlich privater Bauträger weiter ausgebaut werden.

**b) die angewendeten Vergabeverfahren bei der Umsetzung kommunaler Projekte**

Die angewendeten Vergabeverfahren funktionieren für die Gemeinde bisher sehr gut. Allerdings könnte es bei der Umsetzung größerer kommunaler Projekte wie z.B. die Entwicklung der zentralen PAP NQ Flächen (PSL) von Vorteil sein andere Verfahren auszuprobieren, wie z.B. einen Ideenwettbewerb auszuschreiben.

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

Bislang ist es der Gemeinde immer gelungen sicherzustellen, dass ihre Projekte städtebaulich, freiraumplanerisch und architektonisch hochwertig geplant und umgesetzt werden. Insgesamt soll ihre diese Vorgehensweise so beibehalten werden und bei Bedarf, wie z.B. bei größeren Projekten durch Zuhilfenahme anderer Verfahren ergänzt werden.

**D.4.3. Définition des objectifs communaux :**

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

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

- » Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde
- » Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen
- » Gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen



**E.2.1. État des lieux** : Décrivez les structures et offres en place pour mobiliser des terrains à bâtir (Baulücken) et immeubles / logements inoccupés.

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

**a) bestehenden Kommunikationsmittel**

Die Kommunikation mit den Einwohnern erfolgt meist über die Internetseite, den Gemeindebauet sowie Facebook.

**b) Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Bisher kommuniziert die Gemeinde noch nicht offen im Hinblick auf die Möglichkeiten, die sich für die Eigentümer von Baulücken oder leerstehenden Gebäuden ergeben könnten. Auch ein konkretes Beratungsangebot von der Gemeinde diesbezüglich besteht derzeit noch nicht. Allerdings ist die Gemeinde derzeit gemeinsam mit 5 anderen Gemeinden im Begriff die Vereinigung „Gutt Wunnen A.s.b.l.“ aufzuweiten, sodass es in Zukunft u.a. auch ein Beratungsangebot im Hinblick auf die Nutzung von leerstehenden Gebäuden geben wird.

**c) direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Eine gezielte Ansprache von Eigentümern durch die Gemeinde erfolgt derzeit nicht, bei den Grundstücks- und Gebäudekäufen der Gemeinde handelt es sich eher um Gelegenheitskäufe.

Im Rahmen des PAG wurde bei der Untersuchung des Entwicklungspotenzials eine Aufstellung der Baulücken gemacht, die der Gemeinde jetzt als Basis dient um eine geeignete Strategie für deren Mobilisierung bzw. für gezielte Grundstückskäufe zu erarbeiten.

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

**a) bestehenden Kommunikationsmittel**

Die bestehenden Kommunikationsmittel sowie die Inhalte die kommuniziert werden sollen weiter ausgebaut werden.

**b) Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Das Beratungs- und Unterstützungsangebot soll auf Ebene der Gemeinde weiter ausgebaut werden.

**c) direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Die Gemeinde sollte sich über den aktuellen Leerstand in der Gemeinde informieren und eine gezielte Ansprache der Eigentümer parallel zur Veröffentlichung von Informationen und einer Informationsveranstaltung vornehmen. Desweiteren sollte sie eine Analyse der Baulücken vornehmen um herauszufinden, warum diese noch nicht bebaut sind und welche evtl. auch. temporären Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten es für die einzelnen Baulücken gibt.

**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.*

- » Analyse der Baulücken und der leerstehenden Gebäude
- » gezielte Ansprache der betroffenen Eigentümer von Baulücken und leerstehenden Gebäude
- » Informationen über die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten über die Internetseite der Gemeinde, den Gemeindebauet sowie evtl. über soziale Medien, ergänzend dazu Informationsveranstaltung mit Experten
- » Anlaufstelle bei der Gemeinde für eine Beratung, dazu Bestimmung eines Zuständigen in der Gemeinde

**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**

Bisher kommuniziert die Gemeinde noch nicht über das Angebot der Gestion locative sociale, derzeit bereitet die Gemeinde einen Aufruf zum Angebot im Rahmen der *Gestion locative sociale* vor, der im Gemeindegebuert veröffentlicht werden soll.

**b) die Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Aktuell gibt es kein Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung. Sollten sich interessierte Eigentümer mit Fragen an die Gemeindeverwaltung wenden, werden sie dort auf das GLS-Angebot hingewiesen.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Die direkte Ansprache der Eigentümer für die eine Vermietung über die GLS in Frage käme erfolgt derzeit noch nicht.

**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. Derzeit ist die Gemeinde dabei, zusammen mit 5 anderen Gemeinden eine Vereinigung „Gutt Wunnen A.s.b.l.“ aufzubauen, sodass die Gemeinde ihre Einwohner im Rahmen der bestehenden Kommunikationsformen in naher Zukunft umfassend über das Angebot informieren wird.

**b) die Beratungs- und Unterstützungsangebot auf Ebene der Gemeindeverwaltung**

Die Beratung soll zukünftig durch die „Gutt Wunnen A.s.b.l.“ übernommen werden.

**c) die direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer**

Die Gemeinde soll sich eine Vorgehensweise erarbeiten, in welcher Form sie betroffenen Eigentümer gezielt ansprechen möchte.

**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)
- » Bestandsaufnahme/ Analyse der zur Verfügung stehenden Wohnungen
- » Gezielte und direkte Ansprache der betroffenen Eigentümer durch Anwendung vielfältiger Kommunikationsmittel, u.a. durch einen Aufruf im Gemeindegebuert.

**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 über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Derzeit ist die Gemeinde hinsichtlich einer auf Planungsprojekte bezogenen Bürgerbeteiligung noch nicht sehr aktiv.

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

Die Gemeinde verfügt über eine « commission de bâtisses, des bâtiments publics et de la sécurité » und eine « commission de l'environnement et du développement durable ». Die Kommissionen beraten über die Anwendung des PAG und des RBVS, erarbeitet Änderungsvorschläge zum RBVS und geben Stellungnahmen zu Projekten ab.

**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 über das von der geltenden Gesetzgebung geforderte Minimum hinausgehen)**

Bisher hat die Gemeinde noch keine Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungen gemacht. Die Gemeinde möchte zukünftig vermehrt auf Bürgerbeteiligungen setzen, insbesondere auch in Bezug auf die Umsetzung des Pacte Logement sowie verschiedene geeignete Planungsprojekte. Für die Aufwertung der vorhandenen Spielplätze und öffentlichen Räume in der Gemeinde und auch bezüglich der Planung neuer Räume ist die Gemeinde einer Beteiligung der Bürger gegenüber sehr positiv eingestellt und möchte dieses Projekt bald angehen.

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

Die Beratung in der « commission de bâtisses, des bâtiments publics et de la sécurité » und der « commission de l'environnement et du développement durable » verlief bislang zielführend und soll so beibehalten 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.*

- » Umfassende Information und Beteiligung Bürger der im Rahmen des PL 2.0
- » Ausbau der Bürgerbeteiligung, z.B. bei der Gestaltung von öffentlichen Plätzen, Spielplätzen und der Umsetzung von kommunalen Projekten
- » Umfassende Information von Eigentümer von Flächen, Baulücken und Wohnungen
- » Einmal jährlich Organisation einer Konferenz zu Bauthemen

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

## Champs d'action

1. Champs d'action	
1	Verbesserung des Wohnumfeldes
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Verbesserung des Wohnumfeldes und die damit verbundene Verbesserung der Lebensqualität spielt für die Gemeinde Lorentzweiler bereits eine wichtige Rolle. Dies zeigt sich schon in der Nutzung von innovativen und gesunden Materialien und der konsequenten Umsetzung von Barrierefreiheit in allen kommunalen Projekten.</p> <p>Die bestehenden öffentlichen Grünflächen sollen durch die Gemeinde naturnah aufgewertet werden. Im Vordergrund stehen dabei die naturnahe Umgestaltung und der Ausbau der bestehenden Spielplätze. Bei der Analyse und der Gestaltung der Spielplätze sollen die Anwohner mit eingebunden werden.</p> <p>Außerdem sollen ein gut ausgebautes Fußwegenetz sowie Wohnstraßen mit hoher Aufenthaltsqualität und Plätzen ebenfalls zur Wohnqualität beitragen. Ein Teil der Wohnstraßen wurden bereits in 30er Zonen umgewandelt, weitere Maßnahmen sind vorzusehen. Außerdem beteiligt sich die Gemeinde an dem Projekt zur Umgestaltung und Verkehrsberuhigung der N7. Dieses Handlungsfeld umfasst die naturnahe Gestaltung neuer und Aufwertung bestehender öffentlicher Grünflächen und Spielplätze, Verkehrsberuhigung durch Neugestaltung von Straßenräumen und weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.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>

Vorbereitung und Durchführung einer Analyse der öffentlichen Grünflächen unter Einbindung der Anwohner - ab sofort	
Information der Anwohner zur geplanten Analyse der Spielplätze und Ausarbeitung eines Beteiligungsformats - ab sofort	
Überprüfung der öffentlichen Räume auf Barrierefreiheit und auf Erhöhung des Grünanteils - ab sofort	

### 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		
Spielplatz „Dielchen“ Lorentzweiler	1	2	X	3		
Spielplatz „Op den Aessen“ Lorentzweiler	1	2	X	3		
Spielplatzerweiterung Hunsdorf am Radweg	1	2	X	3		
Umgestaltung der N7	1	2	X	3		
Gestaltung von 30 er Zonen	1	2	X	3		

<b>1. Champs d'action</b>	
2	Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Derzeit werden die Kapazitäten der Schule und der Crèche erweitert. Da der Bedarf im Bereich der Betreuungsstrukturen für die Kleinsten stetig zunimmt, sollen auch Überlegungen hinsichtlich eines Standortes für eine zusätzliche Crèche angestellt werden. Parallel zur Erweiterung der Bildungseinrichtungen/ Betreuungsstrukturen läuft der Planungsprozess für die teilweise Neugestaltung und die Erweiterung der Sport- und Freizeiteinrichtungen, bei der unter anderem auch eine neue Halle polyvalente entstehen soll.</p> <p>Die Gemeinde kümmert sich beständig darum, dass ausreichend Platz und Räumlichkeiten für Zusammenkünfte und Veranstaltungen der Vereine, Jugend und Senioren sowie für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen. Derzeit sollen neue Räumlichkeiten für die „Scouten“ gefunden werden.</p> <p>Um Engpässe zu vermeiden bzw. frühzeitig reagieren zu können, sollen die schulischen Einrichtungen sowie die technischen Infrastrukturen insbesondere auch hinsichtlich der Entwicklung der PAP NQ Flächen regelmäßig überprüft werden.</p> <p>Dieses Handlungsfeld umfasst eine Bedarfsermittlung hinsichtlich Betreuungsstrukturen, Erweiterung der Bildungseinrichtungen/ Betreuungsstrukturen, Planung für die Erweiterung der Sport- und Freizeiteinrichtungen, neue Räumlichkeiten für Vereine sowie Studien im Zusammenhang mit den aufgeführten Aufgabenfeldern.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Bedarfsermittlung Betreuungsstrukturen - ab sofort	
Standortsuche zusätzliche Crèche - ab sofort	
Überprüfung der Infrastrukturen - ab sofort - regelmäßig	
Planung für die Erweiterung der Sport- und Freizeiteinrichtungen - bereits begonnen - Fortsetzung	
Bedarfsanalyse/ Standortsuche für die Scouten - ab sofort	
Überlegungen zu Nachnutzungsmöglichkeiten der derzeit durch die Scouten genutzten Räumlichkeiten - ab sofort	

## 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		
Erweiterung der Bildungseinrichtungen/ Betreuungsstrukturen	1	X	2		3		
Neue Räumlichkeiten für die „Scouten“	1		2	X	3		

## 1. Champs d'action

3 Mobilisierung von Flächen und Leerstand im Bestand

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Um das vorhandene Potenzial an Wohnbauflächen und an bestehenden leerstehenden Wohnungen im Bestand für die Schaffung von mehr Wohnraum zu nutzen, möchte die Gemeinde eine Strategie zur Mobilisierung derselben entwickeln und umsetzen. Als Basis für die Umsetzung dieser Strategie soll eine Analyse der Eigentumsverhältnisse bei den Baulücken sowie der leerstehenden Gebäuden dienen. Die Analyse der Baulücken soll dabei ebenfalls eine Überprüfung der Nachverdichtungsmöglichkeiten, z.B. im Rahmen der gemeindeeigenen BEP-Flächen beinhalten. Außerdem soll im Rahmen der Analyse der Bedarf in Bezug auf verschiedene Wohnformen untersucht werden und darauf aufbauend eine Abschätzung der Menge der benötigten Wohnungen erfolgen.

In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde versuchen, verschiedene leerstehende/ ungenutzte Gebäude sowie Baulücken in zentraleren Lagen, evtl. auch durch Kauf und Bebauung in Eigenregie, zu mobilisieren, um dort bezahlbaren Wohnraum schaffen zu können.

Derzeit ist die Gemeinde gemeinsam mit 5 anderen Gemeinden im Begriff die Vereinigung „Gutt wunnen A.s.b.l.“ aufzubauen, sodass es in Zukunft u.a. auch ein direktes Beratungsangebot im Hinblick auf die Nutzung von leerstehenden Gebäuden geben wird.

In Zukunft sollen die betroffenen Eigentümer zielgerichtet angesprochen werden. Dabei sollen die Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen bzw. Gebäude/ Wohnungen aufgeklärt werden und gleichzeitig motiviert werden, ihre Flächen oder Gebäude/ Wohnungen für eine Nutzung zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich hat die Gemeinde bereits Überlegungen angestellt, die verschiedenen Möglichkeiten, u.a. auch temporäre Nutzungen einbezogen haben. In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde ein Pilotprojekt starten, z.B. eine temporäre Nutzung von Baulücken in bereits genehmigten PAP durch den Einsatz von Tiny Houses oder flexiblen Modulhäusern. Um dies zu ermöglichen, sollen verschiedene kommunale Vorschriften wie z.B. partie écrite des PAG/ PAP QE/ RBVS überprüft und z.B. bezüglich der minimalen Bebauungsbreite angepasst werden.

Um die mit den Analysen, der Mobilisierung sowie der Beratung einhergehenden zusätzlichen Aufgaben besser bewältigen zu können soll eine personelle Restrukturierung innerhalb der Gemeinde vorgenommen werden. Zusätzlich soll eine bedarfsorientierte Unterstützung durch externe Experten, Wohnungsbauberater o.ä. zur Mobilisierung des Baulandes, Flächenanalysen, Analyse der Infrastrukturen erfolgen. In diesem Zusammenhang soll auch eine Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. bereits realisierte Projekte in anderen Gemeinden, bzgl. modularer Bauweisen / Möglichkeiten hinsichtlich der temporären Nutzung von Flächen für Wohnungsbau) und die staatlichen Förderungsmöglichkeiten erfolgen.

Dieses Handlungsfeld beinhaltet Analyse der Baulücken und Leerstände, Aufstellen einer Mobilisierungsstrategie, die Ansprache der Eigentümer, die Umsetzung von Pilotprojekten sowie Weiterbildungsmaßnahmen und Personalressourcen (intern oder extern).

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

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

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

Responsable	
-------------	--

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

Bestandserfassung und Analyse von Baulücken und leerstehenden Wohnungen - ab sofort	
Fortbildung des Personals in Bezug auf innovative Wohnformen - ab sofort - fortlaufend Aktualisierung	
Initiieren von Pilotprojekten z.B. in Form eines temporären Wohnungsangebotes auf einer Baulücke - ab sofort	
Aufbau der „Gutt Wunnen“ a.s.b.l. - bereits begonnen - Fortsetzung	
Beratungsangebot bzgl. leerstehender Gebäude - ab sofort	
Umstrukturierung innerhalb der Gemeindeverwaltung - ab sofort	

## 1.5 Liste des projets potentiels

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

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

## 1. Champs d'action

4	Mobilisierung von Flächen für PAP NQ
---	--------------------------------------

### 1.1 Description

Description succincte du champ d'action.

Die Gemeinde Lorentzweiler verfügt insgesamt über ein großes Entwicklungspotenzial mit verschiedenen größeren Entwicklungsflächen, von denen ein großer Teil, insbesondere die großen zentral gelegenen Flächen, derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Dementsprechend wurde ein Großteil der Flächen im PAG als zone d'aménagement différencié ausgewiesen, sodass nach derzeitigem Stand schätzungsweise 12% der Flächen kurzfristig und 9% der Flächen mittelfristig entwickelt werden und so ein großer Teil der bezahlbaren Wohnungen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung der PAP entstehen, erst langfristig zur Verfügung stehen werden.

Um die Mobilisierung der vorhandenen Flächen zu beschleunigen und mehr bezahlbaren sowie auch konventionellen Wohnungsbau gerade auch in den zentraleren Lagen zu ermöglichen, möchte die Gemeinde eine Strategie entwickeln, die verschiedene Gesichtspunkte beinhaltet. Als Basis für die Mobilisierung von Wohnbauland möchte die Gemeinde zunächst eine spezifische Untersuchung des Baulandpotenzials vornehmen. Dabei soll auch der gemeindespezifische Bedarf verschiedener Wohnformen als Grundlage für eine zielgerichtete / strategische Schaffung von bezahlbaren Wohnungen analysiert werden. Darauf aufbauend plant die Gemeinde, wenn möglich, die Entwicklung verschiedener Flächen durch z.B. Grundstücksankäufe, die Entwicklung von Plans Directeurs selbst in die Hand zu nehmen. Bei den anderen PAP NQ Flächen wollen sie durch eine gezielte Eigentümeransprache und –beratung hinsichtlich Nutzungsmöglichkeiten und Umsetzung sowie auch Angebote zur Hilfestellung die Mobilisierung der Flächen in Gang bringen.

Eine wichtige Rolle bei der Mobilisierung spielen für die Gemeinde insbesondere auch die zwei zentralen Flächen in den Ortschaften Lorentzweiler und Helmdange, die im PSL als zone prioritaire d'habitation ausgewiesen sind (siehe auch Handlungsfeld 6 „Entwicklung der PSL-Flächen“).

Um die Wohn- und Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt zu stärken soll bezüglich der Gestaltung der öffentlichen Räume im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ verstärkt auf Bürgerbeteiligung gesetzt werden. In diesem Zusammenhang soll ein Leitfaden zur Gestaltung neuer öffentlicher Räume innerhalb der PAP NQ, basierend auf den Erfahrungen aus den vorangegangenen partizipativen Planungsprozessen, erstellt werden.

Dieses Handlungsfeld beinhaltet Analyse Baulandpotenzial und Bedarf unterschiedlicher Wohnformen, Ansprache Eigentümer, Information & Beratung der Eigentümer, Grundstückseinkäufe, Plans Directeurs, Studien/ Wettbewerbe, Bürgerbeteiligung, Umlenungsverfahren.

### 1.2 Objectifs

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

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
-------------	--

### 1.4 Prochaines étapes

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

Entwicklung einer Mobilisierungsstrategie - ab sofort	
Ansprache/ Beratung Eigentümer - ab sofort	
Analyse Baulandpotenzial/ Bedarf Wohnformen - ab sofort	
Grundstückskäufe - ab sofort	
Entwicklung eines Leitfadens zur Gestaltung neuer öffentlicher Räume innerhalb von PAP NQ - ab sofort	
Plan Directeur PSL-Flächen - ab 2024	
Information und Beratung zu Umlegungsverfahren - ab sofort - fortlaufend nach Bedarf	

### 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	X	
Plan Directeur für die PSL-Flächen In den Strachen (LO09-ZAD) und In den Ermessen (HE02-ZAD)	1	2	3	X	

Analyse Baulandpotenzial/ Bedarf Wohnformen	1	x	2	3		
---	---	---	---	---	--	--

## 1. Champs d'action

5	Bestandsentwicklung und Immobilienerwerb durch die Gemeinde
---	---

### 1.1 Description

*Description succincte du champ d'action.*

Die Untersuchung des Entwicklungspotenzials im Rahmen des PAG hat gezeigt, dass es im Bestand einige kleinere Flächen und Grundstücke gibt, die für eine Nachverdichtung geeignet sind. Im Rahmen der Überarbeitung des PAG wurden verschiedene Vorschriften der Règlements angepasst, die eine Nachverdichtung im Bestand erleichtern sollen. Da die Gründe, weshalb diese Flächen bisher nicht bebaut wurden oft nicht bekannt sind, möchte die Gemeinde mithilfe einer Analyse der Eigentumsverhältnisse eine Basis für eine zielgerichtete Ansprache und Information der Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen schaffen. Gleichzeitig sollen Gründe für die bisherige Nichtnutzung oder -bebauung der Flächen erfasst werden und versucht werden, die Eigentümer zu motivieren diese zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinde hat im Laufe der Zeit, meist durch Gelegenheitskäufe, einzelne Grundstücke und Bestandsgebäude erworben um diese für öffentliche Zwecke zu nutzen und durch Umbau und Renovierung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dabei konnte gleichzeitig ein Beitrag zum Erhalt des baulichen Erbes der Gemeinde geleistet werden. Um diesbezüglich in Zukunft zielgerichteter vorgehen zu können, soll die Gemeinde eine Bedarfsanalyse erstellen, um anhand derer zu ermitteln, in welchen Bereichen der Gemeinde und zu welchem Zweck weitere Gebäude und Grundstücke erworben werden sollen. Um langfristig den Anteil an bezahlbaren Wohnungen auszubauen soll außerdem der Gebäudebestand regelmäßig auf Leerstand und zum Kauf angebotene Gebäude untersucht werden.

Im Rahmen einer Analyse möchte die Gemeinde auch Flächen herausfiltern, die möglicherweise für sie interessant sein könnten und diese wenn möglich erwerben. Ziel ist der mittel- bis langfristige Aufbau eines Flächenpools, der neben der Realisierung von Projekten auch den Tausch von Flächen ermöglichen soll.

Die kurzfristige Vermietung leerstehender Wohnungen über eine eine gestion locative sociale (GLS) findet in der Gemeinde derzeit nur in sehr geringfügigem Maße statt. Hier ist wichtig, dass die Einwohner möglichst unkompliziert und umfassend Zugang zu Informationen bezüglich der verschiedenen Angebote erhalten. In der Zwischenzeit wurde von der Gemeinde zusammen mit einigen Nachbargemeinden die Vereinigung „Gutt Wunnen a.s.b.l.“ gegründet. Mithilfe von Informationsveranstaltungen, Broschüren sowie der Möglichkeit, sich beraten zu lassen sollen die Einwohner informiert und der Anteil der über GLS vermieteten Wohnungen vergrößert werden.

Das Handlungsfeld umfasst eine Analyse der Eigentumsverhältnisse von Baulücken, eine Bedarfsanalyse zum Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, Aufbau eines Flächenpools, Information zu GLS.

### 1.2 Objectifs

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

A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.

B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.

### 1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	
-------------	--

### 1.4 Prochaines étapes

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

Bedarfsanalyse bzgl. dem Erwerb von Grundstücken und Gebäuden seitens der Gemeinde - ab sofort	
Bestandsanalyse in Bezug auf Leerstand und von zum Kauf angebotenen Gebäuden - ab sofort - in regelmäßigen Abständen	
Schaffung von 2 bezahlbaren Wohnungen in der Rue des Martyrs in Lorentzweiler - Umbau läuft bereits	
Aufbau eines Flächenpools - ab sofort	
Bewerbung der GLS-Angebote	

### 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	
Umbau eines Bestandgebäudes und Schaffung von 2 bezahlbaren Wohnungen	1	X	2		3	Rue des Martyrs L-Lorentzweiler Lorentzweiler Luxembourg

<b>1. Champs d'action</b>	
6	Entwicklung der PSL-Flächen
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Lorentzweiler spielen die beiden zentralen Flächen ZAD In den Ermessen (LO09) und ZAD In den Strachen (LO12) eine wichtige Rolle. Neben ihrer zentralen Lage werden bei der Entwicklung der Flächen eine große Anzahl bezahlbarer Wohnungen entstehen. Da seitens der Eigentümer bisher kein Interesse an einer Entwicklung der Flächen besteht, wurden die Flächen, obwohl sie im PSL als zone prioritaire d'habitation ausgewiesen sind, im PAG als ZAD ausgewiesen. Die Gemeinde soll daher die Mobilisierung dieser Flächen ankurbeln. Ein wichtiger Punkt dabei ist die gezielte Ansprache der Eigentümer sowie die Aufstellung eines Rahmenplans z.B. in Form eines Plan Directeur durch die Gemeinde. In diesem Zusammenhang könnte ein Wettbewerb für die Entwicklung der Flächen ausgeschrieben werden. Zu gegebener Zeit soll die Gemeinde außerdem eine Umwidmung der Flächen die vornehmen.</p> <p>Hier hat die Gemeinde über eine Umwidmung der Flächen die Möglichkeit, einen ersten Beitrag zur Mobilisierung dieser Flächen zu leisten. Vorbereitend für eine solche Umklassierung sollte ein entsprechendes Projekt in Abstimmung mit den Eigentümern entwickelt werden. Für Entwicklung und Umsetzung von größeren Quartieren mit bezahlbarem Wohnraum, wie z.B. die im PSL als zone prioritaire d'habitation ausgewiesenen und anderen großen Flächen möchte die Gemeinde künftig je nach Art und Größe des Projekts die Beauftragung von Studien / Wettbewerben oder Plänen in Betracht ziehen.</p> <p>Da die Gemeinde mit Umlegungsverfahren noch wenig Erfahrung gemacht hat, sollen wenn nötig Externe zur Unterstützung hinzugezogen werden und von der Gemeinde aus Personal zur Begleitung von Umlegungsverfahren bereitgestellt werden. Dieses Handlungsfeld beinhaltet Eigentümeransprache, Rahmenplanung, Wettbewerbsausschreibung, Umwidmung, Umlegungsverfahren.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.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.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.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

<b>1.4 Prochaines étapes</b>
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>

Ansprache der Eigentümer - ab sofort		
Aufstellung eines Rahmenplans/ Ausschreibung eines Wettbewerbs - ab 2024		
Umwidmung der Fläche - 2030		
Umlegungsverfahren - 2030		
<b>1.5 Liste des projets potentiels</b> <i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>		
<b>Titre</b>	<b>Catégorie de mesure</b>	<b>Localisation</b>

<b>1. Champs d'action</b>	
7	Kommunikation und Beteiligung
<b>1.1 Description</b>	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Insgesamt möchte die Gemeinde ihre Öffentlichkeitsarbeit weiter verstärken. In diesem Zusammenhang soll die Internetseite der Gemeinde weiter ausgebaut werden und ausführliche Informationen zu z. B. GLS und Pacte Logement und laufende/ geplante Projekte bereithalten. Dazu ist es wichtig, intern eine klare Aufgabenverteilung hinsichtlich der laufenden Aktualisierung der Internetseite vorzunehmen. Außerdem sollen vermehrt neue Beteiligungsformate zur Beteiligung der Bürger oder bestimmter Personengruppen zum Einsatz kommen, z. B. Bürgerbeteiligung.</p> <p>Hinsichtlich der Entwicklung von bisher ungenutzten Bauflächen, Baulücken, leerstehenden Gebäuden soll eine direkte Ansprache der Eigentümer erfolgen.</p> <p>Diese Handlungsfeld beinhaltet Ausbau und Pflege der Internetseite, Beteiligung der Bürger oder bestimmter Personengruppen, Kommunikation mit den Eigentümern.</p>	
<b>1.2 Objectifs</b>	
<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.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
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.
<b>1.3 Responsables / Intervenants</b>	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	

<b>1.4 Prochaines étapes</b>	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Aufbau einer Informationsplattform zu Pacte Logement 2.0 und Angeboten der GLS auf der Internetseite - ab sofort	
Informationsversammlung zum Pacte Logement 2.0 - 2023	
Bürgerbeteiligung zur Gestaltung der Spielplätze und öffentlichen Grünflächen - 2023/2024	

Ansprache der Eigentümer von Flächen, Grundstücken und leerstehenden Gebäuden - ab sofort	
---	--

**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
-------	---------------------	--------------