

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Cindy Rabe

Imprimé le : 08.12.2023 09:57

1 Pacte de logement

Date signature de convention initiale : 30.09.2021

2 Programme d'action local logement

A. Conditions cadres

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

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

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

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

Die kommunalen Reglemente der Gemeinde Mertzig zur Bauleitplanung (PAG, PAP QE und RBVS) wurden rezent überarbeitet und am 21.12.2022 vom Innenministerium genehmigt.

Die Förderung einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung und die Steigerung der Lebensqualität werden über folgende reglementarische Festsetzungen gesichert:

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

- Angepasste Wohndichten in den PAP „Nouveaux Quartiers“ entsprechend der Lage der Flächen (25-50WE/ha im Ortskern entlang der „Rue Principale“ sowie in den historischen Ortskernen von Ober- und Niedermertzig, 15-20WE/ha an den Ortsrändern mit unterschiedlichen Wohnungstypologien in allen PAP „Nouveaux Quartiers“ (Art. 3 und 4 Partie écrite PAG und Partie graphique).

- Unterschiedliche Wohndichten und -typologien im Gültigkeitsbereich des PAP „Quartier existant“ (Art. 4f und 11f Partie écrite PAP „Quartier existant“ für Wohn- und Mischzonen).

Über die Ausweisung einer „zone mixte villageoise“ (max. 6WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“, max. 6WE/MFH im PAP „Quartier existant“) in den Altortbereichen und entlang der „Rue Principale“ mit großvolumigen Baukörpern wird eine Funktionsmischung und dichtere Bauweise gefördert. Die sich daran anschließende Ausweisung einer „zone d'habitation 1“ (max. 4WE/MFH in PAP „Nouveaux Quartiers“ mit mind. 60% Anteil an Einfamilienwohnen, max. 1WE/Gebäude plus „logement intégré“ im PAP „Quartier existant“) im Übergang zu den Ortsrändern garantieren eine an die Lage angepasste Dichte (Dichte- und Höhenstaffelung) sowie Funktionsmischung. Aufgrund der Dichtevorgaben ist die Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien möglich. Der Wohnungsbau wird gegenüber Nicht-Wohnnutzungen priorisiert (10% und 50% Nicht-Wohnnutzungen in der HAB-1 und MIX-v zulässig).

b) Baulandmobilisierung

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur wurden zwei zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen. Diese befinden sich im Norden von Mertzig, der als Wohnungsstandort ausgebaut werden soll. Eine der beiden Extensionsflächen wurde mit einer „zone d'urbanisation prioritaire“ überlagert, der PAP NQ befindet sich in der Ausarbeitungsphase. Die zweite Fläche ist im Besitz der Gemeinde, für diese befindet sich der PAP NQ ebenfalls in der Ausarbeitung. Innerhalb der Fläche ist die Herstellung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum vorgesehen. Weitere Extensionen für Wohnungsbau wurden nicht

durchgeführt. Flächen, die aufgrund von nicht gesicherten Erschließungswegen und/oder naturräumlichen Restriktionen nicht zeitnah erschlossen werden können, sind als „zone d'aménagement différencié“ ausgewiesen.

c) Stellplatzschlüssel

Stellplatzschlüssel für PKW und Fahrräder (Art. 10 Partie écrite PAG); Vorgaben zur Gestaltung und Organisation sind im RBVS vorgesehen (Art. 26f RBVS).

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der Anbindung an den ÖPNV ist der Anteil der Fahrten mit dem Privat-PKW relativ hoch. Zur Sicherstellung von ausreichend Parkmöglichkeiten im privaten Raum finden sich folgende Vorgaben zu den Stellplätzen im PAG (Art. 10 Partie écrite PAG):

- 2 Stellplätze pro Wohneinheit
- mit Ausnahme von „logement intégré“: 1 Stellplatz pro Wohneinheit („logement intégré“)

Die Stellplätze sind auf dem Grundstück des Wohngebäudes herzustellen. Sollte dies bei Umnutzungen von Gebäuden nicht möglich sein, besteht die Möglichkeit zur Stellplatzabläse. Weiterhin sind für autofreie Wohnquartiere

Ausnahmemöglichkeiten vorgesehen, jedoch bestehen keine Ausnahmeregelungen für

den sozialen Wohnungsbau. Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohneinheiten müssen zudem über mindestens 1 Fahrradstellplatz pro Wohneinheit verfügen.

d) Wohnungsgrößen

Minimale Wohnungsgrößen sind im RBVS reglementiert (Art. 55), Vorschriften zur Wohnhygiene, zu Belichtungs- und Belüftungsverhältnissen finden sich ebenfalls im kommunalen Bautenreglement (Titre III, Chapitre 3).

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit/ Nachhaltigkeit der Wohnungen

Das RBVS sieht Vorschriften zur Wohnhygiene und zum Wohnkomfort wie Raumhöhe, Belichtung, Belüftung, Schutz vor Kälte, Lärmschutz und Entwässerung (Titre III, Chapitre 3) sowie zur Gestaltung des öffentlichen Raumes (Titre II) vor. Allgemeine Regelungen zu Erdarbeiten (remblai/deblai, Stützmauern) sind ebenfalls in das neue RBVS integriert. Punktuelle Nachverdichtung im Sinne einer rationalen Bodennutzung ist über die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum möglich (Art. 28 RBVS). Im Zuge energetischer Sanierungen oder aus urbanistischen Gründen kann von den vorgeschriebenen Höhen und Abständen abgewichen werden (Art. 67 Partie écrite PAP „Quartier existant“).

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

a) Wohndichten und Wohnungstypologien

Die Gemeinde Mertzig strebt eine möglichst nachhaltige und bodenschonende Gemeindeentwicklung unter Beachtung der aktuellen Wohnungsnachfrage an. Ausdruck dieser Entwicklung ist die Zulässigkeit von kleineren Mehrfamilienhäusern in der „zone d'habitation 1“, deren Herstellung bis zur Genehmigung des PAG en vigueur nicht zulässig war. Innerhalb der „zone mixte villageoise“ war bereits vor Inkrafttreten des PAG en vigueur die Herstellung von Mehrfamilienhäusern zulässig, sodass die Ortskerne von Ober- und Niedermertzig sowie der Bereich entlang der „Rue Principale“ bereits dichter bebaut sind. Hinsichtlich der Vorgaben von PAG und PAP QE bestehen in der Gemeinde Mertzig durchaus Chancen zur Realisierung von nachhaltigen bzw. bezahlbaren Wohnraum, auch wenn in den Reglementen keine Ausnahmeregelungen vorgesehen sind (z. B. hinsichtlich Wohnungsgrößen oder Stellplatzschlüssel).

b) Baulandmobilisierung

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur wurden zwei Extensionen für Wohnbaunutzung ausgewiesen. Zur Kontrolle des Bevölkerungswachstums und zum Schutz der Infrastrukturen vor Überlastungen sind keine weiteren größeren Erweiterungen geplant. Angepassten Bestandsumnutzungen steht die Gemeinde offen gegenüber.

c) Stellplatzschlüssel

Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der nicht optimalen Anbindung an den ÖPNV erachtet die Gemeinde den

vorhandenen Stellplatzschlüssel als angepasst.

d) Wohnungsgrößen

Die Reglementierungen zu minimalen Wohnungsgrößen ermöglichen Bauherren einen begrenzten Gestaltungsspielraum und sichern für die Bewohner*innen einen gewissen Wohnstandard und -komfort.

e) Lebensqualität und wohnbezogene Kriterien wie Gesundheit/ Nachhaltigkeit der Wohnungen

Im RBVS sind keine Vorgaben zu nachhaltigen Materialien oder zur Verwendung von wiederverwendbaren Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft oder zur Nutzung erneuerbarer Energien enthalten. Eine Verpflichtung zur Nutzung dieser Materialien wird aus Kostengründen bei der Herstellung der Wohngebäude kritisch gesehen. Dennoch besteht in der Gemeinde die Bereitschaft, die Reglemente regelmäßig zu prüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren, auch im Sinne der Herstellung von nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum.

Über die Vorgabe minimaler Wohnhygienestandards im RBVS verfügt die Gemeinde über bauplanungsrechtliche Vorschriften zur Gewährleistung eines Wohnkomforts.

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.

- Stetige Fortschreibung der Reglemente der Bauleitplanung (PAG, PAP QE, RBVS) zur Förderung der Errichtung von subventioniertem und nachhaltigem Wohnraum (z.B. Kreislaufwirtschaft, Dichtevorgaben, Stellplatzschlüssel etc.)
- Soziale Vielfalt in Neu- und auch in Bestandsquartieren durch eine differenzierte Angebotsstruktur (Typologien, Wohnungsgrößen, Eigentumsverhältnisse)
- Förderung der Berücksichtigung der Kriterien der Nachhaltigkeit (Kreislaufwirtschaft, Energieeffizienz, veränderbarer Wohnraum etc. bei möglichst kostengünstiger Bauweise)
- Ausarbeitung einer „Convention type“ für PAP-Projekte zur Sicherstellung der Anwendung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Rahmen der Ausführungsplanung

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

Erste Informationen zur Bauleitplanung und zu den Reglementen der Gemeinde sowie Genehmigungsanfragen finden sich auf der Homepage (<https://www.mertzig.lu/publications/amenagement-communal/> mit Links zu PAG und PAP QE) mit weiterführenden Links zum nachhaltigen Bauen (KlimaAgence, Natur&Ëmwelt, Solarkataster, Klimabündnis, Lëtzebuenger Vëlos-Initiativ etc.) Spezifische Informationen oder Broschüren bzw. weiterführende Links zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum sind bislang nicht vorhanden.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

In der Gemeinde ist keine Bautenkommission vorhanden. Eine fachliche Beurteilung der Bauprojekte erfolgt im technischen Dienst. Seit kurzer Zeit nimmt die Gemeinde in Abhängigkeit von der Größe und Komplexität des Projektes verstärkt das beratende Angebot von Ministerien, Verwaltungen sowie Expertisen von Ingenieur- und Planungsbüros in Anspruch (Cellule d'évaluation, Plateforme-Sitzung für PAP-Projekte (Innenministerium), Avis des Urbanismusbüros).

c) Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Besteht seitens der Grundstückseigentümer*innen Interesse an einem Bauprojekt, so nehmen diese in aller Regel Kontakt mit dem technischen Dienst der Gemeinde, der ihnen beratend zur Seite steht, auf. Im Rahmen der ersten Kontaktaufnahme präsentieren die Bauherren für gewöhnlich ein Vorprojekt, zu dem der technische Dienst der Gemeinde eine Stellungnahme

abgibt. Da im Rahmen der Ausarbeitung der Bauprojekte bereits auf eine Konformität zu den geltenden Reglementen geachtet wird, beträgt die Bearbeitungsdauer für Baugenehmigungen 2 bis 4 Wochen.

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

Der technische Dienst der Gemeinde soll zum 1. Oktober 2023 um eine Person erweitert werden, um das o.g. Beratungs- und Begleitungsangebot auch in Zukunft zu gewährleisten.

b) technische Hilfestellung für Bauherren

Das frühzeitige Abstimmen zwischen der Gemeindeverwaltung und den Bauherren hat sich als ein für beide Seiten praktisches Vorgehen etabliert. Aufgrund der frühzeitigen Prüfung auf Konformität kann die Bearbeitungsdauer für Baugenehmigungen kurz gehalten werden.

c) Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten

Hinsichtlich der Unterstützung von Bauherren zu bezahlbarem/sozialem Wohnraum sieht die Gemeinde noch Verbesserungsbedarf und kann sich vorstellen, weitere Informationen auf der Homepage zur Verfügung zu stellen.

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

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

- Ausbau/Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, insbesondere im Bereich sozialer/bezahlbarer Wohnraum sowie ressourcen- und klimaschonender Bauweise, evtl. Aufstockung der personellen Ressourcen
- Förderung des Wissenstransfers zum Thema bezahlbarer Wohnungsbau (PL 2.0/logements abordables/GLS/aide à la pierre), eventuell auf regionaler Ebene
- Nutzung von Synergieeffekten, welche durch die Umsetzung der Ziele des Klimapakts, des „Pacte Logement“ und des Naturpakts entstehen
- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen) und Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern

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) Anzahl der bezahlbaren Wohnungen, die durch die Gemeinde verwaltet werden

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es ein Gebäude (Einfamilienhaus), das sich im Besitz der Gemeinde befindet und von einem GLS-Träger (OSNOS) verwaltet wird. Die Gemeinde selbst verwaltet keine Gebäude bzw. Wohnungen.

Ein Gebäude an der „Rue de Michelbouch“ wurde vor mehreren Jahren von der Gemeinde an einen privaten Promoteur verkauft.

b) Anzahl der bezahlbaren Wohnungen, die durch einen öffentlichen Bauträger verwaltet werden

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Wohnungen des Fonds du Logement oder der SNHBM vorhanden.

c) *GLS-Angebot auf dem Gemeindeterritorium*

Das Office social der Nordstad „OSNOS“ verwaltet das im Besitz der Gemeinde befindliche Haus an der „Rue de Vichten“.

Inwiefern Privatpersonen ihre Wohnungen über einen GLS-Träger vermieten, ist in der Gemeinde nicht bekannt.

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) *Anzahl der bezahlbaren Wohnungen, die durch die Gemeinde verwaltet werden*

Bislang hat die Gemeinde aufgrund fehlender Immobilien und personeller Kapazitäten keine Erfahrungen mit der Verwaltung von Wohnungen und Gebäuden sammeln können. Wenn sich im Zuge der Umsetzung des Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes der Gebäudebestand der Gemeinde vergrößern wird, ist auch für diesen Fall aufgrund fehlenden Personals eine externe Verwaltung der Immobilien vorgesehen.

b) *Anzahl der bezahlbaren Wohnungen, die durch einen öffentlichen Bauträger verwaltet werden*

Bislang sind auf dem Gemeindegebiet keine Wohnungen vom Fond du Logement oder der SNHBM vorhanden, eine Bewertung ist aus diesem Grund nicht möglich.

c) *GLS-Angebot auf dem Gemeindeterritorium*

Mit der Verwaltung der gemeindeeigenen Wohnung durch den „OSNOS“ ist die Gemeinde zufrieden und möchte die Kooperation fortführen.

Zu der Verwaltung von GLS-Wohnungen von Privateigentümer*innen liegen der Gemeinde keine Informationen vor. Eine Bewertung ist nicht möglich.

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, ...).

- Ausbau des Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde (Vergrößerung des gemeindeeigenen Pools)
- gezielter Erwerb von Flächen zur Schaffung von gemeindeeigenen Wohnimmobilien
- verstärkte Zusammenarbeit mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zur Erweiterung des Angebots an bezahlbaren/sozialen Wohnungen

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) *Herangehensweise für den Grundstückserwerb*

Der überwiegende Teil der Freiflächen innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich im Besitz einer Privatperson. Bislang bestand seitens des Eigentümers kein Interesse an einem Verkauf. Die Gemeinde hat Ende 2022 sowie im September 2023 Kaufangebote unterbreitet und steht mit dem Eigentümer zwecks Mobilisierungsmöglichkeiten in Kontakt.

Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung ist der Ausbau der schulischen Infrastrukturen. Dieses Großprojekt wird die Finanzen

der Gemeinde für die nächsten zehn Jahre belasten.

Östlich angrenzend an den Sportplatz hatte die Gemeinde eine Fläche zur Erweiterung der Sportinfrastrukturen erworben. Im Zuge der Ausarbeitung des PAG wurde diese als Fläche für Wohnnutzung (HAB-1) ausgewiesen. Für diese Fläche befindet sich ein PAP „Nouveau Quartier“, der die Herstellung von bezahlbarem Wohnraum zum Ziel hat, in der Ausarbeitung.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Aufgrund fehlender Grundstücke auf dem Markt und der Belastung des Gemeindebudgets durch den Ausbau der schulischen Infrastrukturen wurde bislang auch das Vorkaufsrecht nicht genutzt.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Im kommunalen Budget ist kein Betrag für den Ankauf von Grundstücken vorgesehen.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Verwaltung von Bauprojekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Die Ausarbeitung von gemeindeeigenen Projekten übernimmt ebenfalls der technische Dienst der Gemeinde in Zusammenarbeit mit externen Fachbüros und dem Schöfferrat. Die Umsetzung erfolgt in aller Regel durch private Unternehmen.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Mehrere politische Mandatsträger haben einen Grundstückseigentümer*innen direkt angesprochen. Da sich der Großteil der Freiflächen in seinem Besitz befindet, liegt der Schwerpunkt auf der Motivation dieser Person zum Verkauf/zur Verpachtung.

f) Erwerb und Verwaltung

Da die Gemeinde kaum eigene Flächen besitzt und bislang auch nicht in den Besitz von Freiflächen kommen konnte, sind innerhalb der Gemeindeverwaltung keine Strukturen zum Erwerb und zur Verwaltung von Grundstücken vorhanden. Die bislang anfallenden Aufgaben diesbezüglich übernimmt der technische Dienst und das Sekretariat.

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) Herangehensweise für den Grundstückserwerb

Bislang besitzt die Gemeinde keine Strategie zum Erwerb von Flächen für sozialen/bezahlbaren Wohnraum.

Im Rahmen der Ausarbeitung und der Umsetzung des PAP „Nouveau Quartier“ an der „Rue de Dellen“ sammelt die Gemeinde erste Erfahrungen hinsichtlich des Erwerbs und der Mobilisierung von Bauland. In Abhängigkeit von diesen Erfahrungen soll entschieden werden, ob die Gemeinde ihre Bemühungen, weitere Flächen zu kaufen und zu mobilisieren, intensivieren wird.

b) Nutzung Vorkaufsrecht

Da das Vorkaufsrecht bislang nicht genutzt werden konnte, ist keine Bewertung möglich. Da die Flächen zeitnah nicht zum Verkauf stehen werden, erübrigen sich Gedankenspiele seitens der Gemeinde.

c) Budget zum Grundstückserwerb

Aufgrund der finanziellen Belastungen durch den Ausbau der Schule besteht mittelfristig auch keine Möglichkeit, größere Grundstücksankäufe durchzuführen.

d) Umsetzung/Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium

Die Zuständigkeiten sind innerhalb der Gemeindeverwaltung klar definiert. Eine geplante Neueinstellung wird zur Entlastung der Mitarbeiter*innen führen.

*e) Kontakt mit den betroffenen Eigentümer*innen*

Die Gemeinde steht in gutem Kontakt mit den Grundstückseigentümer*innen.

f) Erwerb und Verwaltung

Aufgrund fehlender Motivation der Grundstückseigentümer*innen zum Verkauf sind derzeit keine Ankäufe möglich. Ergibt sich doch noch die Gelegenheit, wird die Gemeinde Mertzig versuchen, diese Grundstücke zu erwerben.

Die gemeinsame Verwaltung der wenigen gemeindeeigenen Flächen durch technischen Dienst und Sekretariat hat sich als eine praktikable und gut funktionierende Vorgehensweise für die Gemeinde herausgestellt.

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.

- Ausarbeitung eines Leitfadens zum Ankauf von Gebäuden und Grundstücken – auch im Bereich „logements abordables“
- Stärkung der bodenpolitischen Steuerungsfähigkeit der Gemeinde: grundsätzlich keine Veräußerung des kommunalen Immobilieneigentums; Sicherung der gemeinwohlorientierten Nutzung (sozialer Wohnungsbau, öffentliche Einrichtungen) bei der Vergabe (Erbbaurecht, Konzeptvergabe, Wettbewerb etc.) der kommunalen Grundstücke; Nachjustierung der gemeindeinternen Aufgabenverteilung oder Schaffung eines eigenen Postens zum Erwerb von Grundstücken und Häusern
Bedarfsgerechter Ausbau des öffentlichen Wohnungsbaus

B. Création de logements abordables

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

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

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

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

a) Kommunale Reglemente

Besondere Regelungen für sozialen/bezahlbaren Wohnraum hinsichtlich des Verwaltungsablaufs sind in den kommunalen Reglementen nicht vorhanden. Auch spezielles Informationsmaterial (Broschüren, Links) zum Thema bezahlbarer/sozialer Wohnraum sind auf der Homepage nicht zu finden.

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Die kommunalen Reglemente (PAG, PAP QE, RBVS, Anfragen für Baugenehmigungen) finden sich für jedermann/jederverfrau frei zugänglich auf der Homepage.

Zur Beschleunigung des Ausarbeitungsprozesses finden bereits in der ersten Sitzung zwischen der Gemeinde und den Bauherren Abstimmungen zu Bauprojekten anhand von Vorprojekten statt.

c) Kooperation/Konsultation mit der CFUE und der „Plateforme“

Mit Inkrafttreten des neuen PAG wurde das Angebot der „Plateforme“ das erste Mal in Anspruch genommen – auch, um die städtebauliche Qualität zu steigern und die Belange des neuen Pacte Logement bestmöglich zu integrieren. Treffen mit der „Cellule de facilitation“ fanden bislang noch nicht statt.

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

a) Kommunale Reglemente

In der Gemeinde sind bislang nur wenige Erfahrungen hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem/sozialem Wohnraum vorhanden. Wenn solcher Wohnraum geschaffen wurde, dann im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Hinsichtlich der Vorgaben des Art. 29bis möchte die Gemeinde zunächst Erfahrungen sammeln, auch hier sieht sie ihre Rolle weiterhin als beratender Begleiter von Bauprojekten. Gesonderte Regelungen sind zur Gewährleistung einer angepassten städtebaulichen Entwicklung nicht geplant.

b) Zugang zu relevanten Informationen/Daten

Potenzial sieht die Gemeinde bei der Bereitstellung von Informationen zum Thema bezahlbarer/sozialer Wohnraum (Integration in die Homepage).

c) Kooperation/Konsultation mit der CFUE und der „Plateforme“

Die Gemeinde hat das Angebot der „Plateforme“ 2022 das erste Mal in Anspruch genommen. Da diese Zusammenarbeit zu einer Verbesserung der städtebaulichen Qualität geführt hat, möchte die Gemeinde bei größeren Projekten weiterhin das Angebot des Innenministeriums in Anspruch nehmen.

Die CFUE ist der Gemeinde nicht bekannt. Eine Zusammenarbeit ist aus Sicht der Gemeinde aufgrund der geringen Flächengrößen nicht notwendig.

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.

- Ausarbeitung von Leitlinien und Zielsetzungen für städtebauliche Projekte als Grundlage zur Beurteilung von Vorprojekten mit dem Ziel, eine hohe Wohnqualität und eine rationale Flächenentwicklung zu forcieren sowie die Dauer der Ausarbeitung von Bauprojekten zu verkürzen
- Ausarbeitung einer Strategie zur Definition der Entwicklungsschwerpunkte in den Bereichen bezahlbarer Wohnraum und/oder Sozialwohnungsbau (GLS)
- Klare Definition von Zuständigkeiten/Ansprechpartnern bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter*innen
- Ausbau/Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten hinsichtlich des Themenbereiches „bezahlbarer/sozialer Wohnraum“
- Verbesserung der Information der Öffentlichkeit zu den Möglichkeiten zur Schaffung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum
- Förderung des Wissenstransfers (Schulungen für Gemeindepersonal und -politiker*innen, Best-Practice-Austausch auf regionaler Ebene, ...) zum Thema „bezahlbarer Wohnungsbau“

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) Expériences der Gemeinde als Bauherr im Rahmen der Realisierung von neuen Baugebieten

2022 erarbeitete die Gemeinde einen PAP „Nouveau Quartier“ an der „Rue de Dellen“ am nordöstlichen Ortsausgang von Mertzig. Der PAP „Rue de Dellen“, der die Herstellung von 8 Wohneinheiten als „logement abordable“ vorsieht wurde bereits vom Gemeinderat gestimmt. Die Gemeinde Mertzig tritt dabei in Zusammenarbeit mit einer privatrechtlichen Firma als „promoteur public“ auf. Ende des Jahres 2023 soll der Verkauf gestartet werden.

Weitere PAP „Nouveaux Quartiers“ wurden aufgrund fehlender Flächen bislang nicht von der Gemeinde ausgearbeitet bzw. umgesetzt.

b) Bestehende Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde im Kontext der Verwirklichung solcher Projekte

Zuständig für die Ausarbeitung des PAP NQ ist das betreuende Urbanismusbüro der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem technischen Dienst.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Mit dem Fonds du Logement oder der SNHBM wurden aufgrund fehlender Flächen oder zu geringen Flächengrößen (PAP NQ „Rue de Dellen“) bislang keine Projekte umgesetzt.

Mit anderen Gemeinden wurde bislang auch nicht zusammengearbeitet.

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) Expériences der Gemeinde als Bauherr im Rahmen der Realisierung von neuen Baugebieten

Da die Gemeinde bislang nur über sehr wenig Erfahrung hinsichtlich der Entwicklung von eigenen PAP NQ-Flächen verfügt, soll zunächst die Entwicklung im Projekt an der „Rue de Dellen“ und dessen Umsetzung evaluiert werden.

Generell besteht innerhalb der Gemeinde der politische Wunsch, mehr bezahlbaren/sozialen Wohnraum zu schaffen, genießt im Moment aber keine Priorität.

Zur Entwicklung von privatem Bauland ist die Gemeinde offen, PAP „Nouveaux Quartiers“ auszuarbeiten.

b) Bestehende Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde im Kontext der Verwirklichung solcher Projekte

Die Verwaltung von PAP NQ-Projekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde. Mit der Neueinstellung im technischen Dienst sollte die Personaldecke zur Durchführung der Aufgaben ausreichend sein.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang fand keine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern oder anderen Gemeinden statt, eine Bewertung ist nicht möglich.

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.

- Ausarbeitung eines Leitfadens zur Akquise und zur Entwicklung von Bauland
- Entwicklung und Umsetzung von Quartieren mit bezahlbarem Wohnraum, ggf. im mit Durchführung von Wettbewerben
- Ausbau des kommunalen Bauland- bzw. Immobilienportfolios über die „cession“ im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ-Flächen (Art.29bis Städtebaugesetz) und/oder stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten
- Herstellung unterschiedlicher Wohntypologien und Schaffung einer Mischnutzung, sodass die Quartiere für verschiedene Bewohnergruppen attraktiv sind und auf diese Weise die soziale Durchmischung gefördert wird (diversifiziertes Angebot Miet- und Eigentumswohnungen, unterschiedliche Wohntypologien im Einfamilienhaus- (verschiedene verdichtete EFH-Typen) und Mehrfamilienhausbau (unterschiedliche Wohnungsgrößen, -zuschnitte, -zimmeranzahl) über die PAP-Prozedur

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) Erfahrungen der Gemeinde als Bauherr im Rahmen von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten

Die Gemeinde verfügt mit Ausnahme des Gebäudes an der „Rue de Vichten“ über keine eigenen Immobilien. Da bei diesem Gebäude in den letzten Jahren keine Renovierungsarbeiten notwendig waren, verfügt die Gemeinde über keine Erfahrungen zu Umbau- und Renovierungsprojekten.

Im September 2023 hat die Gemeinde Interesse am Kauf von 2 Häusern im Ortszentrum zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum oder als Unterkunft für Asylbewerber bekundet.

b) Bestehende Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde im Kontext der Verwirklichung solcher Projekte

Die gemeindeeigene Immobilie an der „Rue de Vichten“ wird vom Office social der Nordstad „OSNOS“ verwaltet. Innerhalb der Gemeindeverwaltung sind keine Erfahrungen in der Verwaltung von Immobilien vorhanden.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Innerhalb des Gemeindegebietes sind keine Wohngebäude des Fonds du Logement oder der SNHBM im Bestand vorhanden.

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) Erfahrungen der Gemeinde als Bauherr im Rahmen von Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekten

Bau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten werden bislang nur bei kommunalen Gebäuden durchgeführt, hinsichtlich Wohngebäude sind keine Erfahrungen vorhanden.

Die Gemeinde hat keinen Überblick über leerstehende Wohnungen oder sonstige Gebäude, die für sozialen/bezahlbaren Wohnraum (um)genutzt werden können.

Mittel- bis langfristig bieten die in der Ortschaft bestehenden Bauernhöfe und die Fläche des Busunternehmens Potenzial für Umnutzungen. Die Gemeinde ist bereit, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen (punktuelle PAG-Änderungen).

b) Bestehende Verwaltungsstrukturen innerhalb der Gemeinde im Kontext der Verwirklichung solcher Projekte

Die gemeindeeigenen Gebäude sollen zeitnah von einer weiteren Personalstelle im technischen Dienst verwaltet werden. Diese Person kann auch Bau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten überwachen. Eine Personalstelle in der Gemeindeverwaltung zur Betreuung von Wohngebäuden ist nicht geplant.

c) Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren

Bislang fand keine Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern oder anderen Gemeinden statt, eine Bewertung ist nicht möglich.

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.

- Ausarbeitung eines Leerstands- bzw. Wohnungsregisters und gezielte der Ansprache der Eigentümer*innen zur Vermietung/zum Verkauf an die Gemeinde
- Umnutzungskonzepte erarbeiten (Voyages Wagener, Wollte, Haff Bourg)
- Strategischer Ankauf von Gebäuden unter Beachtung von Lage und Nutzungsmöglichkeiten (Wohn- oder Bürogebäude, Mischnutzung), gegebenenfalls Renovierung leerstehender Immobilien
- Analyse des Immobilienportfolios der Gemeinde hinsichtlich der aktuellen Nutzung und der möglichen Umnutzung zu Wohnzwecken („logement abordable“) oder anderen Nutzungsarten, welche die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde steigern
- Ausbau der Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern bei der Realisierung von Bau-, Umbau- und Renovierungsprojekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Bestand
- Städtebauliche Aufwertung der Siedlungskörper im Allgemeinen sowie der Altortbereiche im Speziellen mit den Möglichkeiten des PL 2.0
- Erhalt des finanziellen Spielraums im Gemeindehaushalt für den Erwerb und Umbau von Immobilien zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

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.

In der Gemeinde Mertzig findet sich an der „Rue de Michelbouch“ eine Seniorenresidenz, die als privates Bauprojekt entstanden ist. Diese Wohnungen wurden einschließlich verschiedener Dienstleistungen (Pflegedienst, Crèche, Restaurant) verkauft. Da seitens des Projektentwicklers nicht alle Dienstleistungen angesiedelt wurden, sind nicht alle Bewohner*innen mit der

Umsetzung des Projektes zufrieden.

An der „Rue de Dellen“ findet sich ein integratives Wohnprojekt für Menschen mit geistiger Behinderung („Op der Schock“).

Weitere alternative Wohnformen sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

Die Bevölkerung tritt mit dem Wunsch, Wohngemeinschaften zu gründen, immer wieder an die Gemeinde heran. Allerdings handelt es sich bei diesen Anfragen um „Chambre meuble“, sodass die Gemeinde diese Anfragen ablehnt. Auch Anfragen zu Tiny Häusern werden immer wieder an die Gemeinde gestellt. Da die geltenden Reglemente diese Wohnformen und Baukubaturen nicht zulassen, lehnt die Gemeinde diese Anfragen ebenfalls ab. Eine Änderung des PAG hinsichtlich der Zulässigkeit von Tiny Houses soll geprüft werden.

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

Da die verkauften Dienstleistungen in der Seniorenresidenz an der „Rue de Michelbouch“ nicht angesiedelt wurden, ist aufgrund dieser Erfahrungen seitens der Bevölkerung an diesen Wohnformen kein weiteres Interesse vorhanden. Die Gemeinde würde es begrüßen, wenn weitere solcher Projekte mit veränderten Rahmenbedingungen (Verkauf von Wohnungen, Dienstleistungen im Falle einer Inanspruchnahme zu buchbar) umgesetzt werden würden, sofern der Bedarf vorhanden ist.

Hinsichtlich Wohngemeinschaften zeigt sich die Gemeinde offen, allerdings möchte sie die Ausbreitung von „Chambre meuble“ zur Wahrung von Wohnhygienestandards so weit wie möglich einschränken.

Im Rahmen der Umsetzung des Tourismus- und Freizeitprojektes am Schloss Turelbaach plant die Gemeinde, Tiny Häuser als Schlafmöglichkeiten zu zulassen. Für weitere Stellplätze für Tiny Häuser müssen die Reglemente entsprechend angepasst werden, hierfür ist die Gemeinde offen.

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.

- Schaffung einer Austauschplattform zu alternativen Wohnformen (z. B. auf Landesebene)
- Fortbildung des Personals des technischen Diensts 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
- Bedarfsanalyse hinsichtlich alternativer Wohnformen für verschiedene Lebensphasen (z. B. Jugend-WG, Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftswohnen für junge Familien und Alleinstehende, temporäre Wohnnutzung etc.)
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen (Stellplatzschlüssel, Kanalanschluss, flexible Wohnungsgrößen, temporäre Zwischennutzung)
- Förderung gemeinnütziger Wohnprojekte (Vergabe in Erbpacht, Subsidien, ...)

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

a) Analyse des Entwicklungspotenzials

Im Rahmen des Projektes „Raum+“ wurde das aktuelle Flächenpotenzial der Gemeinde bilanziert. Dieses teilt sich folgendermaßen auf:

- 6,2ha Innenentwicklungspotenziale (ca. 29,3%)
- 4,0ha Baulücken (ca. 19,0%)
- 10,9ha Außenreserven (ca. 51,7%)

Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale sowie Leerstand wurden im Rahmen des Projektes „Raum+“ nicht erhoben.

Der überwiegende Anteil der Flächen befindet sich in Privatbesitz (ca. 90,5%). 16,6% der freien Flächen stehen nicht für eine Wohnbaunutzung zur Verfügung (Ausweisung als öffentliche Nutzung oder für Aktivitäten).

b) Bereitschaft der Eigentümer*innen, die Flächen zu entwickeln

Insgesamt sind 17,5ha freie Flächen zur Wohnbauentwicklung vorhanden. Den größten Anteil daran bilden die Außenreserven. Als größtes Hindernis bei der Mobilisierung des Baulandes wurde das fehlende Interesse der Grundstückseigentümer*innen genannt (> 38% der Fälle). Die Pflicht zur Erstellung eines PAP, Landumlegungsverfahren und notwendige PAG-Änderungen im Vorfeld einer PAP-Erstellung stellen weitere Hindernisse bei der Mobilisierung des Baulandes dar. Besteht seitens der Eigentümer*innen ein Interesse, so sind für einen Großteil der Flächen bereits Projekte in der Ausarbeitung bzw. Genehmigungsphase (ca. 33% der Flächen).

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung

Falls es im Vorfeld von privaten Bauprojekten notwendig ist, die reglementarischen Festsetzungen anzupassen (PAG-Änderung), ist die Gemeinde dazu bereit, sofern die Projekte sich in die städtebauliche Umgebung einfügen und zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Baureife Baulücken werden in aller Regel nach einem Verkauf zeitnah bebaut.

Im Besitz der Gemeinde befindet sich eine Baulücke westlich der Kirche, die für eine Wohnbaunutzung ausgewiesen ist. Allerdings wird diese Parzelle als Privatgarten genutzt. An der „Rue de Dellen“ befindet sich eine weitere Fläche der Gemeinde, die für eine Wohnbaunutzung ausgewiesen ist. Der PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung von 8 „logements abordables“ befindet sich derzeit (2023) in der Umsetzung. Eine weitere Fläche im Besitz der Gemeinde ist für öffentliche Nutzungen zur Erweiterung der Schule ausgewiesen.

Im Juni 2023 hat die Gemeinde zur Ansiedlung der kommunalen Dienste Flächen in der kommunalen Aktivitätszone gekauft.

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) Analyse des Entwicklungspotenzials

Für eine angepasste bauliche Entwicklung sind mit der Neuaufstellung des PAG ausreichend Baulandpotenziale vorhanden.

Ein Überblick zu leerstehenden Gebäuden oder Umnutzungspotenzialen ist bislang nicht vorhanden.

b) Bereitschaft der Eigentümer*innen, die Flächen zu entwickeln

Eine Mobilisierung des Baulandes ist nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümer*innen möglich. Wenn dies vorhanden ist, kann zeitnah eine Bebauung erfolgen. Nahezu alle Grundstückseigentümer*innen mit einem Interesse befinden sich in der Konzept- oder Genehmigungsphase. Innerhalb eines kurzen Zeithorizonts können so bis zu 33% der Flächen mobilisiert werden. Aufgrund der fehlenden Motivation von Grundstückseigentümer*innen zum Verkauf können weitere Flächen nicht kurz- bis mittelfristig mobilisiert werden.

c) Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung

Zur Gewährleistung einer geordneten Entwicklung der Gemeinde, insbesondere auch unter Beachtung der Auslastung der Infrastrukturen, strebt die Gemeinde vorerst keine aktive Baulandmobilisierung an.

Mit dem PAP an der „Rue de Dellen“ sammelt die Gemeinde erste Erfahrungen in der Mobilisierung von Bauland. Die Fläche wurde ursprünglich zur Erweiterung der angrenzenden Sportinfrastrukturen gekauft und im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur als Zone für Wohnbaunutzung (Extension) ausgewiesen. Weitere gemeindeeigenen Flächen stehen derzeit nicht für Wohnbaunutzung zur Verfügung (Ausweisung als Zone für öffentliche Nutzungen oder bestehende Privatgartennutzung).

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 der Baulücken sowie Leerstände und punktuelle Ansprache und Information der Eigentümer*innen über Nutzungsmöglichkeiten der Flächen (z. B. Weitervermittlung an GLS) (Conseiller Logement)
- Ausarbeitung einer Strategie zur Mobilisierung von Baulandpotenzialen für eine kontrollierte Mobilisierung des Flächenpotenzials (Baulücken, PAP NQ, ZUP, ZAD)
- Bauliche Nachverdichtung im Bestand und Steigerung der städtebaulichen Qualität des Wohnumfeldes bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächen
- Gebäude oder Flächen, die für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde wichtig sind, sollen möglichst erworben werden. Aufbau einer Flächenreserve, auch zum Tausch von Flächen. Vergabe der kommunalen Flächen unter Vereinbarung definierter Nutzungen

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

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

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

Die Gemeinde hat bisher keine Erfahrungen mit Umlegungsverfahren („remembrement urbain“) gemacht, da sich die Grundstückseigentümer*innen im Vorfeld selbstständig einigen konnten.

Grundstücksneuaufteilungen („morcellements“, „lotissements“) werden regelmäßig vom technischen Dienst begleitet und vom Gemeinderat beschlossen.

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

Die Gemeinde begrüßt, dass bislang keine „remembrement urbain“ durchgeführt worden sind und fördert die bisherige, kooperative Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit den Grundstücks-eigentümer*innen (Einigung zwischen den Eigentümer*innen vor Beginn der Ausarbeitung eines Bauprojektes, Planung und Realisierung von Bauprojekten ohne Einbezug nicht teilnehmender Grundstückseigentümer*innen).

Liegt die Ursache für die Nicht-Aktivierung von Bauland in der fehlenden Motivation zum Verkauf oder zur Mobilisierung von Eigentümern großer Freiflächen, sind Umlegungsverfahren in diesem Fall nicht zielführend. Auch Informationen über (temporäre) Nutzungsmöglichkeiten oder weitere Eigentumsformen (z. B. Erbbaurecht) sind in diesem Fall nicht aussichtsreich.

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.

- Förderung des kooperativen Ansatzes in der Zusammenarbeit mit privaten Bauträgern, Grundstückseigentümer*innen und der Gemeindeverwaltung
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten und temporären Nutzungsmöglichkeiten

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) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde befinden sich an der „Rue Principale“. Die räumlichen Gegebenheiten der Schule befinden sich am oberen Ende ihrer Kapazitäten, teils aufgrund der in den letzten Jahren angestiegenen Schüler*innenzahlen, teils auch aufgrund der räumlichen Verflechtung von Schule und „Maison Relais“ (beide befinden sich im gleichen Gebäude) und der steigenden Einschreibezahlen bei der Betreuungseinrichtung. Hinzu kommt, dass mit Inbetriebnahme des „Internat Ste. Marie“ weitere auswärtige Schülerinnen und Schüler hinzukommen, da die dort beherbergten maximal 37 Kinder teils in Feulen und Grosbous, teils in Mertzig zur Schule gehen (das ehemalige Altersheim, das dem Staat gehört, wurde auf Betreiben des Staates hin zu einem Internat für schwererziehbare Kinder umgebaut). Die Gemeinde stellt seit dem Schuljahr 2019/2020 insgesamt 6 neue Räume in Containern bereit. Ein Architektenbüro ist bereits mit der Ausarbeitung eines neuen Schulgebäudes und einer Turnhalle beauftragt, der Baubeginn erfolgte im Mai 2023. Die Fertigstellung der neuen Gebäude ist für den Schulbeginn 2026/2027 vorgesehen.

Hinsichtlich den Betreuungsangeboten der Crèches in der Gemeinde bestehen keine Kapazitätsengpässe.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Innerhalb des Schulgebäudes befindet sich eine Turnhalle, die dem Schulbetrieb und den ansässigen Sportvereinen zur Verfügung steht. Östlich des „Turelbachs“ und nördlich der „Rue Principale“ befindet sich das Stadion von Mertzig. Von der Gemeinde Mertzig aus führt der regionale Radweg nach Viichten, eigene Rundwanderwege sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Der „Sentier du Préizerdall“ streift im Süden die Ortschaft. Mehrere große und abwechslungsreiche Spielplätze, die alle generalüberholt und mit dem Label „Sécher Spillplazen“ von Luxcontrol versehen werden, sind ebenfalls vorhanden.

c) Kulturelle Infrastrukturen

Als kulturelle Infrastrukturen steht das Centre culturel „Turelbach“ im Gebäude der Schule mit angrenzender Turnhalle zu Verfügung. Weiterhin sind als Orte zum Austausch einige Restaurants und Nahversorgungseinrichtungen (Tante-Emma-Laden) vorhanden. Als besonderes Highlight wurden die Mertziger Themenwege, die im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsprojektes für Einheimische und Tourist*innen als Rundspazierweg durch die Gemeinde erarbeitet wurden, angelegt.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Das historische Gemeindehaus wurde rezent umgebaut und erweitert. Es wurden zum einen zusätzliche Räume und offene Empfangsbereiche geschaffen, zum anderen wurde ein zeitgemäßer behindertengerechter Zugang geschaffen.

e) ÖPNV

Über die RGTR-Linien 267, 294, 295, 510, 520 und 522 besteht Anschluss an Ettelbruck, Mersch und Luxemburg-Stadt sowie innerhalb der Gemeinde und den umliegenden Ortschaften (Kuhborn, Oberpallen, Michelbouch).

f) Nahversorgung

Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde Mertzig ist die „Rue Principale“. Dort haben sich in den Erdgeschossen Post, Lebensmittelgeschäft, Bäcker (mittlerweile aus Altersgründen geschlossen) und mehrere Cafés angesiedelt. Der Tankstellenshop am östlichen Ortsrand macht den wenigen kleinen Geschäften im Ortskern eine gewisse Konkurrenz. Die Epicérie an der

Seniorenresidenz stärkt das Nahversorgungsangebot vor Ort. Die „Kuuscht“ (lokales Restaurant) hat 2022 ihre Türen wiedereröffnet.

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) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

Aufgrund von Kapazitätsengpässen sind Ausbaurbeiten an der Schule/Maison relais sowie Sporthalle notwendig und bereits in der Umsetzung. Der Baubeginn für die Schule/Maison relais erfolgte im Frühjahr 2023. Der Neubau der Sporthalle ist in einer späteren Phase vorgesehen, abschließend soll ein Verbindungsgebäude zwischen der Schule und der Maison relais errichtet werden. Ziel der Gemeinde ist es, die notwendigen Infrastrukturen zur Umsetzung des Konzeptes der „Lernlandschaften“ bis Ende des Jahrzehnts hergestellt zu haben. Aufgrund der Projektgröße sind die finanziellen und personellen Ressourcen in naher Zukunft mit diesen Projekten gebunden.

Innerhalb des neu ausgewiesenen NATURA2000-Schutzgebietes südlich von Mertzig soll ein Lehrpfad entstehen. Dieser soll behindertengerecht ausgebaut und auch in leichter Sprache ausgeschrieben werden.

b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

Neben dem Ausbau der Schulsporthalle, die auch Vereinen zur Verfügung gestellt werden soll, soll das Stadion um einen dritten Fußballplatz erweitert werden. Weitere Arbeiten an Gebäuden für Sport- und Freizeiteinrichtungen sind nicht geplant. Zwischen der neu geplanten Sporthalle und dem Stadion soll zur Verbesserung der Wege und zur Vernetzung der Sportinfrastrukturen eine Brücke errichtet werden.

Weiterhin möchte die Gemeinde die Ausschilderung ihrer Wanderwege verbessern und plant auch die Neuanlage von Rundwanderwegen (z. B. um das Schloss Turelbaach) und innerorts eine bessere Vernetzung der Wege für die sanfte Mobilität.

Eine nationale Radpiste ist seit geraumer Zeit in Planung. Die PC25 soll Ettelbruck mit Feulen und der dort verlaufenden PC16 verbinden und weiter nach Westen entlang der Wark via Mertzig nach Grosbous führen, von wo aus über Schandel der Anschluss an die in Useldange befindliche PC13 hergestellt werden soll. Ziel ist es, eine Radpiste entlang einer landschaftlich reizvollen und ungefährlichen Route direkt an der „Wark“ entlang zu schaffen. Die Gemeinde Mertzig setzt sich weiterhin für die Verbindung der drei Gemeinden mit dem Rad und einer Anbindung an den Zug in Ettelbruck in die Hauptstadt und den Süden des Landes ein.

c) Kulturelle Infrastrukturen

Weiterhin soll im Rahmen eines partizipativen Projektes eine Nachnutzung für das alte Schulgebäude (nach Sanierung und Umzug der Gemeindeverwaltung ist der Cycle 4 in die Container gezogen) und die alte Post gefunden werden. Möglich wären ein Vereins- und Musikhaus mit Sprachschule. Mit einem Ausbau der kulturellen Infrastrukturen soll das soziale Leben (Neugründung von Vereinen) gefördert werden.

d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Seit Abschluss der Sanierungs- und Umbauarbeiten verfügt die Gemeindeverwaltung über ausreichend Kapazitäten.

e) ÖPNV

Der ÖPNV ist vorwiegend auf den Bahnverkehr in Ettelbruck ausgerichtet. Die Gemeinde strebt die Förderung einer nachhaltigen Mobilität an, aufgrund der nicht optimalen Anbindung an umliegende Gemeinden überwiegt aber noch der Anteil an Fahrten mit dem Privat-PKW.

f) Nahversorgung

Aus Altersgründen wurde die Bäckerei aufgegeben, eine Nachfolgersuche verlief erfolglos, sodass diese Geschäftseinheit derzeit leer steht. Die „Kuuscht“ konnte 2022 mit einem neuen Betreiber wiedereröffnet werden. Die bestehenden Geschäfte sichern eine Grundversorgung vor Ort und werden von der Bevölkerung gut angenommen.

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.

- Erhalt der Nahversorgungsmöglichkeiten im Ortskern, auch als soziale Treffpunkte
- Ausbau der Strukturen für Vereine (Vereinshaus, Fußballfeld, ...)
- Stärkung der Naherholungs- und Freizeitfunktion der Gemeinde
- Weiterhin Ausbau der „mobilité douce“ (u. a. kommunales und regionales Rad- und Wanderwegenetz, Fußwegekonzept)

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

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

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

a) Angewendete ökologische Kriterien

Folgende Maßnahmen setzt die Gemeinde zur Gewährleistung einer möglichst hohen ökologischen Qualität um:

- Reglementarische Festsetzungen zur Eingliederung bestimmter Gebiete (vor allem PAP NQ- und unbebaute Flächen) in die Landschaft („zone de servitude urbanisation – paysage“), zur Herstellung ökologischer Korridore („zone de servitude urbanisation – in den Bourwiesen“), zum Schutz von Biotopstrukturen („zone de servitude urbanisation – milieu naturel“) und zum Schutz der Gewässerkörper („zone de servitude urbanisation – cours d'eau“) durch entsprechende Ausweisungen im PAG
- Freihalten von Park- und innerörtlichen Grünflächen von einer Bebauung durch entsprechende Ausweisungen im PAG
- Freihalten von Flächen an der Wark und an ihren Zuflüssen von Bebauung durch entsprechende Ausweisungen im PAG
- Anlage attraktiver öffentlicher Grün- und Freiräume, zum Teil auch im Rahmen von Bürgerbeteiligungsprojekten (s. E.4) und in Zusammenarbeit mit der SICONA, „Village fleuri“
- Naturnahe Neuanlage von öffentlichen Grünflächen mit Pflanzung heimischer Arten und Verwendung lokaler Materialien. Dem Klimawandel wird durch die Auswahl entsprechender Arten und Materialien ebenfalls Rechnung getragen.
- Teilnahme am Natur- und Klimapakt, Anti-Gaspi-Pakt
- Zertifizierung als Fairtrade-Gemeinde

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

Aufgrund der naturräumlichen Lage der Gemeinde im Tal der Wark und umgeben von Waldgebieten, die teilweise als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind, finden sich ökologisch wertvolle Bereiche, die auch eine hohe Freizeit- und Aufenthaltsqualität aufweisen, in unmittelbarer Umgebung der Gemeinde.

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität oder zum Lärmschutz sind aufgrund der Lage der Gemeinde nicht notwendig.

Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes hat die Gemeinde entsprechende Regelungen im RBVS festgesetzt (Art. 34). Darüber hinaus wird die Wark schrittweise im Rahmen unterschiedlicher Bauprojekte renaturiert.

Zur Steigerung der ökologischen Qualität in Privatgärten nimmt die Gemeinde am Nationalen Tag des Baums teil. Zudem pflanzt die Gemeinde für jedes Neugeborene einen Baum.

D.2.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point les initiatives de la commune sont suffisantes pour assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle, en tenant compte de votre réponse sous D.1.1.

a) Angewendete ökologische Kriterien

Mit den bauplanungsrechtlichen Ausweisungen auf Basis von fachspezifischen Studien wird ein Schutz der ökologisch bedeutsamen Grünstrukturen gewährleistet.

Im Naturpakt hat die Gemeinde die erste Zertifizierungsstufe erreicht, im Klimapakt 2.0 den Gold-Status verteidigt.

b) ökologische Qualität der vorhandenen und geplanten öffentlichen Räume/Grünräume

Punktuell setzt die Gemeinde Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Wohnqualität in der Ortschaft um (Renaturierung Wark im Zuge der Aufsiedlung des Wohngebietes „Im langen Pesch“ und Anlage eines naturnahen Spielplatzes), konzentriert sich aber vorwiegend auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich (Schloss Turelbaach als Freizeit- und Bildungszentrum mit geplanten Naturschutzgebiet, Ausweisung NATURA2000-Gebiet „In der Seitert“, Renaturierung Wark im Rahmen der Anlage des nationalen Radweges in Richtung Feulen).

c) Initiativen der Gemeinde zur Verbesserung der Umweltqualität

Bislang werden keine Maßnahmen diesbezüglich durchgeführt, eine Bewertung ist nicht möglich.

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

- Erhalt der naturräumlichen Umgebung der Gemeinde
- Überprüfung und Aufwertung der ökologischen Qualität der Grünräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch bei Neubaugebieten
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf private Promoteure bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ
- Förderung des ökologischen Planungsansatzes in allen Neubaugebieten und bei der Renovierung/Transformation von Bestandsgebäuden
- Weiterhin regionale Beratungsangebote zum energie- und ressourceneffizienten Bauen/Wohnen

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 sociétair), (d) à la possibilité / à l'obligation d'aménager des locaux communs dans les maisons plurifamiliales et (e) à l'inclusion sociale et à l'accessibilité.

a) Soziale Mischung

Zur Sicherstellung einer sozialen Durchmischung hat die Gemeinde die Zulässigkeit von unterschiedlichen Wohnungstypen angepasst (s. A.1) um so unterschiedliche Mieter- und Käuferschichten anzusprechen. Die gemeindeeigene Wohnung an der „Rue de Viichten“ befindet sich gut integriert im Ortsgefüge, die geplanten „logements abordables“ an der „Rue de Dellen“ befinden sich am Ortsrand, aber dennoch in fußläufiger Nähe zum Ortskern, sodass durch die Lage der Wohnungen eine Integration der Bewohner*innen in die Ortschaft und das soziale Gefüge möglich ist (Vermeidung von Ghettobildung).

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

Für die PAP NQ Flächen wurde die Gestaltung von attraktiv gestalteten Freiflächen und Straßenräumen in den „Schémas Directeurs“ (PAG) definiert. Weitere Begegnungsräumen im öffentlichen Innen- und Außenbereich sind in nahezu jedem Quartier zu finden (Parc Communal, grüne Lunge „Im langen Pesch“), außerdem verfügt die Gemeinde über zwei naturnah gestaltete Spielplätze.

c) Förderung sozialer Dynamiken

Das Subsidienreglement für Vereine ist an deren Engagement für das soziale Leben gebunden. Außerdem sind die Subsidien der Vereine an deren Bedarfe für Trainer*innen oder Lehrer*innen und deren Achtung der Kriterien der Gemeinwohlökonomie (Solidarität, Gerechtigkeit, Nachhaltigkeit etc.) gebunden. Mit einem Ausbau der kommunalen Gemeinschaftseinrichtungen (Vereinshäuser, Sporteinrichtungen) sollen auch weitere Vereine, die die soziale Integration fördern, gegründet werden (s. auch D.1.2).

Ein klassisches Dorfcabé ist in der Gemeinde nicht mehr vorhanden, die „Kusch“ als Dorfrrestaurant und -kneipe wurde 2022 wiedereröffnet.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen beim Mehrfamilienhausbau

Die Bebauung der Gemeinde ist immer noch vorwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt – dementsprechend sind keine Regelungen zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in den kommunalen Reglementen vorhanden.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Regelungen zur Barrierefreiheit sind im RBVS nur im Artikel 51 zur Herstellung öffentlicher WC vorhanden. Hinsichtlich der Infrastrukturen gestaltet die Gemeinde öffentliche Gebäude barrierefrei und führt derzeit in der gesamten Ortschaft die Absenkung der Gehwege durch.

Wichtig ist der Gemeinde die Förderung des sozialen Lebens vor Ort. Es besteht eine Integrationskommission, die sich vor Beginn der Coronapandemie regelmäßig zur Ausarbeitung einer Strategie zur Integration von Neubürger*innen getroffen hat. Aufgrund der Coronapandemie und den damit verbundenen Einschränkungen wurden diese Aktivitäten eingestellt.

Zur Förderung der Gleichberechtigung zwischen Mann und Frau führt die Gemeinde verschiedene Projekte durch (Theaterprojekte zu geschlechterspezifischen Themen, Sensibilisierungsmaßnahmen, Workshops mit Kindern zur Aufklärung über Rollenbilder). Neben einer geschlechterübergreifenden Gleichberechtigung ist der Gemeinde auch ein Austausch zwischen den Generationen wichtig. Projekte zur Schaffung von Begegnungsräumen befinden sich in der Konzeptionsphase.

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

a) Soziale Mischung

Die bestehenden bezahlbaren/sozialen Wohneinheiten finden sich gut integriert in die Ortslage. Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurde eine größere Vielfalt an Bautypologien zulässig, sodass unterschiedliche Haushaltstypen durch ein entsprechendes Angebot angesprochen werden können und die soziale Durchmischung auf diese Weise gefördert werden kann.

b) Inwertsetzung des öffentlichen Raumes (NQ & QE)

Bei größeren Baugebieten wird über die PAP NQ bzw. die vorgelagerten „Schémas Directeurs“ versucht, eine bestmögliche Durchgrünung und die Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie die Verbindung innerörtlicher Fußwege zu fördern.

c) Förderung sozialer Dynamiken

Die Arbeit mit den Vereinen gestaltet sich mitunter schwierig, auch aus diesem Grund wurden deren Subsidien mit an das Engagement für die Gemeinschaft gebunden. Mit dem Ausbau der Gemeinschaftsinfrastrukturen ist geplant, weitere Vereine, die sich am sozialen Leben der Gemeinde beteiligen werden, zu gründen und es auf diese Weise zu fördern.

d) Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen beim Mehrfamilienhausbau

Aufgrund der Größe der Ortschaft und den Möglichkeiten zur Integration wird die Verpflichtung zur Herstellung von Gemeinschaftsräumen in Mehrfamilienhäusern als nicht notwendig angesehen.

e) Förderung sozialer Inklusion und Barrierefreiheit

Die Gemeinde bedauert, dass die Arbeiten der Integrationskommission im Zuge der Coronapandemie eingestellt wurden. Verschiedene Aktivitäten der Integrationskommission wie der „Melting-Pot“ (multikulturelles Ereignis mit kulinarischer Weltreise) zeigten eine Wirkung, aber aufgrund der Pandemie konnten diese Aktivitäten nicht fortgeführt werden. Es ist fraglich, ob die Integrationskommission nochmals zusammentreten wird.

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.

- Soziale Vielfalt durch verschiedenartige Wohnungstypologien und Wohnformen mit vielgestaltigen/flexiblen Grundrissen für Haushalte in unterschiedlichen Lebenssituationen in Verbindung mit einer Mischung der Finanzierungsformen mit geförderten Mietwohnungen („Logement abordable“, GLS) sowie Eigentum. Soziale Mischung soll durch bauliche Vielfalt gefördert werden.

- Förderung der sozialen Interaktion und des Zusammenlebens innerhalb des Quartiers, des Dorfes sowie der Gemeinde durch die Förderung sozialer Initiativen (Vereinsleben, Nachbarschaftsfeste etc.) und einem Erhalt des Dorflebens (Erhalt der Treffpunkte)
- Ausbau der Bürgerbeteiligung und Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung bzw. Sanierung der öffentlichen Kommunikations- und Aufenthaltsräume, um deren Akzeptanz zu erhöhen.

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Der technische Dienst der Gemeinde Mertzig begleitet die Erarbeitung und Umsetzung von PAP-Projekten. Grundlage für die Ausarbeitung von PAP NQ sind die korrespondierenden Schémas Directeurs.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Städtebauliche Wettbewerbe wurden bislang nicht durchgeführt und sind auch nicht geplant.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Seit der Ausarbeitung des neuen PAG werden alle größeren Bauvorhaben hinsichtlich ihrer städtebaulichen Qualität von dem beratenden Urbanismusbüro sowie dem Innenministerium (nur bei PAP NQ: „Plateforme de Concertation“, „Cellule d'évaluation“) beurteilt. Den Bauherren wird infolgedessen eine Stellungnahme („Avis“), das Verbesserungsvorschläge und weitere Anmerkungen (z. B. Konformitätsprüfung) macht, übermittelt.

Bei der Auswahl von Architekten und technischen Büros für gemeindeeigene Projekte wird in aller Regel auf die bereits bekannten Unternehmen, die über entsprechende Ortskenntnisse verfügen, zurückgegriffen.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

a) Begleitung/Unterstützung privater Projekte

Für die Betreuung von PAP „Nouveaux Quartiers“ und die Umsetzung von Bauprojekten verfügen die Mitarbeiter*innen des technischen Dienstes über das entsprechende Fachwissen. Die den PAP „Nouveaux Quartiers“ vorgelagerten Schémas Directeurs sollen weitestgehend und möglichst optimal umgesetzt werden.

b) Anwendung fakultativer Verfahren

Durch die Auswahl unterschiedlicher Architekt*innen bei öffentlichen Projekten wird die bauliche Vielfalt in der Gemeinde gefördert. Zugleich ist die Gemeinde für städtebauliche / architektonische Wettbewerbe offen.

c) Förderung einer höheren städtebaulichen Qualität

Mit der Ausarbeitung der „Schémas Directeurs“ im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurden Instrumente etabliert, die als Grundlage für einen PAP NQ eine gewisse urbanistische Qualität sicherstellen.

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Qualität hat sich die Zusammenarbeit der Gemeinde mit dem Urbanismusbüro, den Angeboten des Innenministeriums und, wenn notwendig, weiteren externen Experten bewährt.

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.

- gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bestand und bei Neuplanungen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sowie Präferenzen der betroffenen Zielgruppen
- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde durch Ausbau der Beratung in architektonischen und städtebaulichen Belangen
- Vertiefende Einbeziehung der „Paktberater“ in architektonische, ökologische und städtebauliche Belange unter verschiedenen Gesichtspunkten (z. B. Anpassung an Klimawandel, naturnahe Gestaltung, Erhöhung des Wohnraumangebotes)

E. Communication, sensibilisation et participation citoyenne

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

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

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

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Innerhalb der Gemeindeverwaltung kommunizieren die einzelnen Mitarbeiter*innen der entsprechenden Abteilungen zu relevanten Themen über verschiedene Kanäle mit der Bevölkerung. Auch der Schöffenrat nimmt an der Kommunikation mit dem Bürger*innen teil.

b) Angewendete Kommunikationsinstrumente

Folgende Kommunikationsmittel werden genutzt:

- Gemeindeblatt mit Spezialeditionen (Zuständigkeitsbereich des Populationsbüros) und Flyer
- Homepage (Zuständigkeitsbereich des Sekretariats)
- Facebook, Twitter, Instagram (offen für alle Gemeindebediensteten, je nach Zuständigkeitsbereich)
- CityApp, elektronische Informationstafeln an den Ortseingängen, Anzeigetafel/e-Reider am Gemeindehaus

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Für besondere Themenbereiche der Gemeindeentwicklung (z. B. PAG) erscheinen Sonderhefte des Gemeindeblattes. Ein solches Sonderheft ist zur Teilnahme der Gemeinde am Klimapakt, Wohnungsbaupakt und Naturpakt in Planung.

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

a) Ressources/Kapazitäten für Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung

Aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten ist eine einheitliche Kommunikation nicht immer gegeben, sodass eine klare Kommunikationsstrategie mit eindeutigen Zuständigkeitsbereichen wünschenswert wäre.

b) Angewendete Kommunikationsinstrumente

Die Gemeinde betreibt eine angepasste Kommunikation auf verschiedenen Kanälen mit den Bürger*innen.

c) Nutzung der Kommunikationsinstrumente für den PL 2.0

Da die Gemeindehomepage zur Verfügung steht und ein Artikel im „Martiacco“ für den PL 2.0 geplant ist, kann auf die bereits etablierten Methoden, die der Bevölkerung bekannt und vertraut sind, zurückgegriffen werden.

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

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

- Ausarbeitung einer kommunalen Kommunikationsstrategie und klare Verteilung von Zuständigkeiten
- Umfassende Information der Bürger*innen im Rahmen des PL. 2.0 und der in dessen Rahmen definierten Ziele

- Verstärkte Nutzung digitaler Medien als Ergänzung zum „Gemengebuet“, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten
- Kontinuierliche Aktualisierungen der Inhalte auf der Internetseite und Facebook

E.2. Résultat attendu : La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.

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

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

a) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Eine proaktive Kommunikationsstrategie (direkte Ansprache, Flyer, Informationsveranstaltungen, etc.) existiert bislang nicht.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

In Bezug auf die Mobilisierung von Bauland berät und informiert die Gemeinde nach Bedarf und bei Interesse der Grundstückseigentümer*innen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Punktuell werden Grundstückseigentümer*innen niederschwellig durch den Schöffenrat zur Baulandmobilisierung angesprochen.

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Wenn notwendig, spricht die Gemeinde Grundstückseigentümer*innen direkt und niederschwellig an.

Die bestehenden Kommunikationsmittel zur allgemeinen Information sind ausreichend und können bei Bedarf durch eine persönliche Beratung ergänzt werden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Eine punktuelle Beratung im Bedarfsfall hat sich für die Gemeinde als eine gute Strategie erwiesen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Eine aktive Ansprache von Grundstücksbesitzer*innen hat zum Schutz der schulischen Infrastrukturen vor Überlastung sowie zur Kontrolle des Bevölkerungswachstums (bereits stattfindende Bautätigkeit) derzeit keine Priorität in der Gemeinde. Mit Grundstückseigentümer*innen von für die Gemeinde interessanten Flächen wird ein guter Kontakt gepflegt.

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.

- Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie zum Pacte Logement (und ggf. Pacte Climat und Pacte Nature), zur Mobilisierung von Potenzialflächen und leerstehenden Gebäuden (mit entsprechender Information der Bürger*innen)
- Mittelfristig: Schaffung niederschwelliger Informationsangebote zu Baulandmobilisierung, „Logement abordable“ und GLS
- Mittelfristig: Strategische Ansprache betroffener Eigentümer*innen zur Gewährleistung einer kontrollierten Baulandmobilisierung

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

In der Gemeindeverwaltung sind Informationsbroschüren des Office social ausgelegt.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Seitens der Gemeinde besteht kein Informations- und Beratungsangebot zur „Gestion locative sociale“.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Da der Gemeinde Daten zu leerstehenden Gebäuden und potenziellen Gebäuden zur GLS fehlen, erfolgt keine aktive Ansprache von Eigentümer*innen.

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) verwendete/bestehende Kommunikationsmittel/-strategien

Aktuell ist seitens der Gemeinde keine aktive Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikationsstrategie zur „Gestion locative sociale“ vorhanden.

b) Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen

Die Gemeinde ist offen für eine Integration weiterführender Informationen auf der Homepage. Dies könnte den Bekanntheitsgrad und die Bereitschaft von Privatpersonen zur Vermietung erhöhen.

*c) direkte Ansprache betroffener Eigentümer*innen*

Eine direkte Ansprache wird nicht durchgeführt, eine Bewertung ist aus diesem Grund nicht möglich.

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.

- Implementierung von Öffentlichkeitsarbeit (prioritär „Gemengebuet“, Internetseite der Gemeinde) zu Angeboten, konventionierten Trägern, Verfahren und Ansprechpartnern im Bereich der „Gestion Locative Sociale“
- Sensibilisierung der Öffentlichkeit zu Themen der sozialen Wohnraumversorgung, zur besseren Vermittlung des GLS-Angebotes (Reduzierung von Leerstand) und zur Entstigmatisierung des sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus (Schaffung von Akzeptanz)

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) Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Der Mertziger Themenweg wurden als innerörtlicher Rundwanderweg im Rahmen eines partizipativen Prozesses mit Hilfe der Bürger*innenschaft geplant und auch z. T. gebaut. Er verläuft größtenteils durch die Bebauung, nimmt bestehende Wege und auch bereits vorhandene öffentliche Freiflächen, die teils aufgewertet (z. B. zusätzlicher Wasserspielplatz am Spielplatz „Im Langen Pesch“), teils neu geschaffen wurden („Land-Art-Station“, extensiver Park an der „Rue de Michelbouch“ mit Bienenhotel etc.) auf. So entstanden 12 Attraktionspunkte, die zum Verweilen sowie interaktiven Ausprobieren einladen und für alle Altersklassen einen abwechslungsreichen Einblick in die Mertziger Geschichte geben.

Im Rahmen der Genehmigungsprozedur des PAG wurde nach der „saisine“ des Gemeinderates ein Informationsheft (Sonderheft Gemeindeblatt) mit allen wichtigen Informationen und Einspruchsmöglichkeiten an alle Haushalte in Mertzig verteilt.

Seit 2020 ist Mertzig die erste Gemeinwohl-Ökonomie-Gemeinde Luxemburgs. Dieser Zertifizierung gingen verschiedene Workshops mit unterschiedlichen Interessensvertreter*innen im Rahmen eines LEADER-Projektes (#Mertzig4all) voraus.

Der Neubau der Schule/Maison relais bzw. der Sporthalle wurde mit sämtlichen Kommissionen und der Elternvertretung diskutiert.

Derzeit nimmt die Gemeinde am Projekt „holpr“ teil. Ca. 20% der Haushalte haben sich bereits angemeldet.

Für die Nachnutzung der alten Schule und der alten Post wurden im Rahmen eines partizipativen Projektes Ideen ausgearbeitet (GedankeKëscht®).

Auch in der Schule und in Vereinen werden Informations- und Mitmachkampagnen umgesetzt („Nachhaltigkeit macht Schule“, „Jonk begéint Al“, „Mini-Mäerzeg“).

Der Behindertendienst „Op der Schock“ hat für den „Mikrobësch“ an der Seniorenresidenz Tafeln in leichter Sprache ausgearbeitet. Das Projekt zeigt vor allem Schulklassen die Funktionsweise des Waldes.

b) beratende Kommissionen

Zu den Themenbereichen Klima und Umwelt macht die Grüne Kommission regelmäßig Vorschläge, die dann auch umgesetzt werden. Eine Kommission zur Gemeindeentwicklung ist nicht vorhanden.

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) Partizipationsmethoden und -maßnahmen

Die Gemeinde hat mit verschiedenen Formen der Bürger*innenbeteiligung gute Erfahrungen gemacht und möchte diese auch weiterhin durchführen – zum einen, um die Belange der Betroffenen und die Infrastrukturen nutzenden Bürger*innen bestmöglich berücksichtigen zu können, zum anderen auch, um die Akzeptanz der Projekte in der Bevölkerung zu erhöhen.

b) beratende Kommissionen

Die grüne Kommission ist sehr engagiert und tritt auch im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen (Tag des Baumes, Klimaforum) in der Bevölkerung in Erscheinung. Die Information über die Aktivitäten mittels sozialer Medien hat sich für die Gemeinde als eine gute Strategie bewährt. Auch von Seiten der Bevölkerung wird diese Kommunikation gut angenommen.

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 der Bürger*innen im Rahmen des PL 2.0 (und des Klima- und Naturpakts)

- Punktuelle Beteiligungsformate, um die Bürger*innen aktiv an den „Pakten“ mitarbeiten zu lassen und ihre konkreten Ideen zu sammeln
- Aktiver Einbezug der Bürger*innen bei größeren Bau- und Infrastrukturprojekten, z. B. größere Gestaltungsprojekte den öffentlichen Raum betreffend
- Bei Konzeption, Moderation, Umsetzung und Ergebnisaufbereitung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung auf unabhängige Instanzen (Planungsbüro, Fachagenturen, ...) zur Beratung und Begleitung der Gemeinde zurückgreifen
- Umfassenderer Dialog mit Eigentümer*innen von Flächen, Baulücken und Leerständen
- Beteiligung der Bevölkerung bei strategischen Entscheidungen, z. B. im Rahmen der Kommunalplanung

Partie administrative

Logement

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la réalisation de projets de logements abordables ?

NON

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de réalisation de projets de logements abordables au sein de l'administration communale ?

Qui assure la fonction du Conseiller logement dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0 ?

Aménagement communal

Qui est l'interlocuteur / responsable principal en matière de l'aménagement communal au sein de l'administration communale ?

Collège échevinal

Communication

Est-ce que la commune dispose d'un responsable / service spécifique pour la communication et les relations publiques ?

NON

[si, oui] Qui est l'interlocuteur / responsable principal pour la communication en relation avec le Pacte logement 2.0 ?

1. Champs d'action	
1	lebenswertes Wohnumfeld4all
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Mertzig ist die erste gemeinwohlökonomieertifizierte Gemeinde Luxemburgs und möchte eine Gemeinde für jedermann sowie jederfrau sein. Alle ihre Projekte sollen sich an den Werten der Gemeinwohlökonomie – Menschenwürde, Gleichbehandlung, Solidarität, soziale Gerechtigkeit und Zusammenhalt, ökologische Nachhaltigkeit sowie demokratische Mitbestimmung – orientieren. Neben einer konsequent inklusiven Modernisierung und dem barrierefreien Ausbau der Infrastrukturen umfassen die geplanten Projekte auch weichere Standortfaktoren für die Verbesserung der Lebensqualität vor Ort.</p> <p>Der Wohnungsbau nimmt innerhalb der Gemeindeentwicklung aufgrund der Dringlichkeit eine besondere Stellung ein. Der Pool an gemeindeeigenen Wohnungen soll, auch im Rahmen von Gemeindeprojekten, ausgebaut werden. Darüber hinaus sollten Leerstände identifiziert und wieder genutzt werden, entweder durch gemeindeeigene Vermietung oder durch eine Übergabe an das ONOS.</p> <p>Ein attraktiver Wohnstandort umfasst neben einem Wohnraumangebot für unterschiedliche Nachfragegruppen auch ein Mindestangebot an Infrastrukturen und Versorgungsmöglichkeiten. Entsprechend den Bedürfnissen der Einwohner*innen, die im Rahmen von Bürgerbeteiligungsprozessen eruiert werden sollen, können Infrastrukturen und das Versorgungsangebot ausgebaut werden.</p> <p>Weiterhin sollen im Rahmen von Bürgerbeteiligungsprozessen zur Verbesserung der unmittelbaren Wohnumgebung Anforderungen der Nutzer*innen an verschiedene Räume herausgearbeitet und das Wohnumfeld durch gestalterische Maßnahmen aufgewertet werden. Ziel ist es, dass alle Räume für alle Bevölkerungsgruppen offenstehen und von diesen genutzt werden (s. auch Champ d'action local 2, 3 und 4). Dies schließt auch alternative Wohnkonzepte, in denen sich Menschen unterschiedlicher Gruppen begegnen können, mit ein.</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.
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.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.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	Collège échevinal
Intervenant	
Intervenant	Commission Verte
Intervenant	

1.4 Prochaines étapes

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

Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten innerhalb der Projekte	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	2	3	4	5	6	
Erweiterung des gemeindeeigenen Wohnungsbestandes	1	x	2		3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Ausbau der schulischen Infrastrukturen	1		2	x	3		rue Principale L-Mertzig Mertzig Luxembourg

partizipative Umnutzung der alten Schule im Sinne der Gemeinwohlökonomie (Vereinshaus, Jugendtreff, Beratungsstellen etc.)	1		2	x	3	31A rue Principale L-9168 Mertzig Mertzig Luxembourg
Ausbau Waldfriedhof	1		2	x	3	rue de Michelbouch L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Schaffung von Nachbarschaftstreffpunkten im Ortszentrum	1		2	x	3	rue Principale L-Mertzig Mertzig Luxembourg
bedarfsgerechter Ausbau kommunaler Infrastrukturen	1		2	x	3	Zone Industrielle L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Ausarbeitung eines Leerstandskatasters und Aktivierung dieser mittels unterschiedlicher Vermietungsmethoden (z. B. GLS, Vermietung durch die Gemeinde)	1	x	2		3	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
bedarfsgerechter Ausbau des (Nah)Versorgungsangebotes	1		2	x	3	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Etablierung alternativer (integrativer) Wohnkonzepte	1	x	2		3	L-Mertzig Mertzig Luxembourg

1. Champs d'action	
2	Erholung & Freizeit4all
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Zur Förderung der Nachhaltigkeit sollen die Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit möglichst kurz gestaltet werden. Allen soll die Möglichkeit gegeben werden, dies vor Ort in der Gemeinde Mertzig tun zu können. Entsprechende Maßnahmen zur Schaffung eines möglichst breiten und attraktiven Erholungs- und Freizeitangebotes möchte die Gemeinde im Rahmen der geplanten Projekte umsetzen.	
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.
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.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.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Collège échevinal
Intervenant	

Intervenant	Commission Verte
-------------	------------------

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.

Priorisierung der Projekte

Definition von Zuständigkeiten innerhalb der Projekte

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	4	5	
Ausbau des Schloss Turelbaach als Bildungs-, Erholungs- und Begegnungsort	1	2	3	X		rue de Dellen L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Ausbau der Sportinfrastrukturen	1	2	X	3		rue de Merscheid L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Optimierung der Vernetzung der Wege zur Freizeitgestaltung (Anlage neuer Wege, Verbesserung der Ausschilderung etc.)	1	2	X	3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Anlage eines Naturlehrpfades	1	2	X	3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Aufwertung bestehender öffentlicher Räume und attraktive Gestaltung neuer öffentlicher Räume	1	2	X	3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg

1. Champs d'action	
3	Teilhabe4all
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Mertzig möchte allen Bürger*innen, egal welchen Alters, Geschlechts oder Herkunft, Möglichkeiten zur Teilhabe zur Verfügung stellen. Neben einem partizipativen Planungsansatz umfasst das auch Sensibilisierungsmaßnahmen in der Bevölkerung. Alle Menschen in Mertzig sollen entsprechend ihren Interessen zusammenkommen und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Dies betrifft nicht nur die Verfügbarkeit ausreichender Infrastrukturen für z. B. lokale Vereine (s. auch Champ d'action local 1 und 2), sondern auch Treffpunkte durch z. B. Feste. Gemeinschaft soll im Alltag entstehen, entsprechende Infrastrukturen als z. B. temporäre Nutzungsmöglichkeiten (Gemeinschaftsgarten, Pétanque-Piste, ...) in neuen Quartieren sollen zur Verfügung gestellt werden.</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.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.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	Collège échevinal
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Commission Verte

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.

Priorisierung der Projekte	
Definition von Zuständigkeiten innerhalb der Projekte	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
behindertengerechter Ausbau öffentlicher Gebäude und Wege	1	2	X	3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Verbesserung der Ausstattung kommunaler Infrastrukturen unter Beachtung geschlechts-, alter- und interessenspezifischer Bedürfnisse (z. B. Verbreiterung Fußwege, Beleuchtungskonzepte etc.)	1	2		3	X	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Etablierung von Nachbarschaftstreffpunkten im Rahmen von Pilotprojekten (z. B. Repair-Café, temporärer Zwischennutzung, intergenerationeller Treffpunkte)	1	2	X	3		L-Mertzig Mertzig Luxembourg

1. Champs d'action	
4	Kommunikation4all
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Ziel der Gemeinde Mertzig ist es, alle Einwohner*innen an der Entwicklung und Gestaltung der Gemeinde und des Zusammenlebens teilhaben zu lassen. Zur möglichst weiträumigen und adressatenspezifischen Verbreitung der geplanten Projekte und Ideen ist eine fundierte Kommunikationsstrategie notwendig. Themenspezifische Workshops mit interessierten Bürger*innen sollen helfen, deren Bedürfnisse zu eruieren und anschließend entsprechend gestaltete Räume zu schaffen, sodass Mertzig eine Gemeinde für jeden sein kann (s. auch Champ d'action local 1, 2 und 3).	
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.
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.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.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Collège échevinal
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	

Intervenant	
Intervenant	
Intervenant	Commission Verte

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.

Priorisierung der Projekte

Definition von Zuständigkeiten innerhalb der Projekte

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	X	3		
partizipative Umgestaltung Parkanlagen	1	2	X	3		rue Principale L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Sensibilisierungskampagnen im Sinne der Gemeinwohlökonomie	1	2		3	X	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
themenspezifische Kommunikation zu verschiedenen Themen der Wohnraumversorgung (GLS, Best-Practice-Beispiele im Rahmen von Pilotprojekten etc.)	1	2		3	X	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Punktuelle Bürgerbeteiligungsformate zur (Nah)Versorgung und Gestaltung öffentlicher Räume	1	2		3	X	L-Mertzig Mertzig Luxembourg
Ausarbeitung einer Kommunikationsstrategie	1	2		3	X	L-Mertzig Mertzig Luxembourg