

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

Historique d'impression

Rapport : PL2_PAL - null

Utilisateur :

Conseiller logement : Uta Truffner

Imprimé le : 20.09.2023 10:18

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 im Bereich der Bauleitplanung (PAG, PAP QE) der Gemeinde Rambrouch wurden neu aufgestellt. Der PAG und die PAP QE wurden 2019 (App. MI: 19/07/2019; App. MDDI: 02/04/2019; 18/10/2019) genehmigt und seitdem bereits fortgeschrieben. Das neue RBVS befindet sich in Ausarbeitung.

(a) In Bezug auf die **bauliche Dichte** wird in der Gemeinde zwischen dichteren Bereichen im Hauptort Rambrouch (Entwicklungsschwerpunkt Rambrouch zusammen mit Koetschette (schulische Infrastrukturen) und in den zentralen Bereich der Ortschaften Perlé (Hauptort der ehemaligen Gemeinden Perlé und einwohnerstärkster Ort der Gemeinde), Bigonville (Hauptort der ehemaligen Gemeinde Bigonville) und Rombach-Martelange, sowie angepasst niedrigeren Dichten in den kleineren und weniger zentral gelegenen Ortschaften der Gemeinde, unterschieden.

Im Allgemeinen ist die bauliche Dichte in den zentralen, für Mischnutzung ausgewiesenen Bereichen der Gemeinde, höher, sowohl in Bereichen, die mit einem PAP NQ überlagert sind, als auch in den bestehenden Quartieren (PAP QE). Mehrfamilienhäuser sind aktuell ausschließlich in MIX-v Zonen bzw. in QE_EV-1 Zonen erlaubt.

In den bestehenden Quartieren (PAP QE) ist die maximale Anzahl an Wohneinheiten/Gebäude wie folgt festgelegt:

- Quartier existant Espace résidentiel (QE_ER): max. 1 Wohneinheit/Gebäude + Einliegerwohnung
- Quartier existant Espace villageois 1 (QE_EV-1): max. 6 Wohneinheiten/Gebäude
- Quartier existant Espace villageois 2 (QE_EV-2): max. 1 Wohneinheit/Gebäude + Einliegerwohnung

Ausnahmen bestehen für die Renovierung und Umnutzung bestehender erhaltenswerter Bausubstanz: In einem „ensemble bâti“ ist unabhängig von der Zonierung maximal ein Mehrfamilienhaus mit maximal 6 Wohneinheiten möglich.

In **PAP NQ-Zonen** sind in nur in MIX-v Zonen Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Wohneinheiten erlaubt, in HAB-1-Zonen sind ausschließlich Einfamilienhäuser erlaubt.

Die wohnbaulichen Dichten pro Hektar (DL) stellen sich in der Gemeinde wie folgt dar:

- Arsdorf: 36WE/ha, 20WE/ha, 16WE/ha, 15 WE/ha, 13 WE/ha
- Bigonville: 30 WE/ha, 25 WE/ha, 20 WE/ha, 18 WE/ha, 15 WE/ha
- Bilsdorf: 16 WE/ha, 15 WE/ha, 12 WE/ha

- Eschette: 15 WE/ha
- Foschette: 28 WE/ha, 18 WE/ha, 17 WE/ha, 15 WE/ha
- Holtz: 16 WE/ha, 15 WE/ha
- Hostert: 30 WE/ha, 20 WE/ha, 25 WE/ha
- Koetschette: 18 WE/ha, 17 WE/ha
- Perlé: 18 WE/ha, 15 WE/ha
- Rambrouch: 30 WE/ha, 22 WE/ha, 18 WE/ha, 15 WE/ha, 13 WE/ha, 12 WE/ha
- Wolwelange: 25 WE/ha, 15 WE/ha

Über die **Reglementierung** sowie über eine **aktive Begleitung von Bauprojekten und PAP's** versucht die Gemeinde Bauland zu mobilisieren sowie eine **soziale Mischung über unterschiedliche Wohntypologien** zu favorisieren.

(b) Aufgrund der Lage der Gemeinde im ländlichen Raum und der Vorgaben des PNDD zum Bodenverbrauch, wurden im Rahmen der Neuaufstellung des aktuellen PAG wenig größere Extensionen (Baulandmobilisierung) durchgeführt.

Ein Hauptfokus wurde im Rahmen der PAG Aufstellung auf die Entwicklung des Hauptortes Rambrouch zusammen mit dem Schulstandort Koetschette gelegt. Vor allem in Rambrouch wurden neue Flächen für Wohnungsbau ausgewiesen.

Bei der Flächenausweisung des aktuellen PAG wurde auf eine Nutzungsmischung in Wohn- und Mischgebieten Wert gelegt, der Wohnungsbau wird jedoch priorisiert, u.a. durch die Festlegung eines minimalen Anteils an Wohnen in PAP NQ Zonen.

In bestehenden Quartieren, jedoch ausschließlich in Mischgebieten (PAP QE EV), ermöglicht Bauen in 2. Reihe eine verträgliche Nachverdichtung im Bestand. Nachverdichtungen im Bestand werden außerdem durch Ausnahmeregelungen zu Grenzabständen, bei energetischer Sanierung, etc... gemacht.

(c) Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern und die notwendigen Stellplätze im privaten Raum unterzubringen – die aktuellen Rahmenbedingungen des ländlichen Raums, erfordern noch eine relativ hohe Anzahl an Stellplätzen (hohe PKW-Dichte pro Einwohner, im Vergleich zum Verdichtungsraum moderates ÖPNV-Angebot).

Gefordert werden:

- 2 Stellplätze pro WE
- 1 Stellplatz pro WE für „logement intégré“

Ausnahmen (d.h. weniger Stellplätze) für Wohneinheiten, die durch öffentliche Bauträger hergestellt werden, sind nicht vorgesehen.

Es gibt jedoch Ausnahmen für den Umbau / die Umnutzung von bestehenden Gebäuden. Sollte die Bereitstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück selbst nicht möglich sein, kann eine Ablöse in Form einer „taxe compensatoire“ erfolgen.

(d) Grundkriterien zur „Habitabilité“ von Gebäuden (Mindestmaße/ -kriterien für lichte Höhen in Wohn- und Aufenthaltsräumen, natürliche Belichtung/ Belüftung, Mindestgrößen der Zimmer, Sanitärräume, Mindestausstattung wie Küche, Sanitärräume, sind im aktuellen RBVS definiert. Das aktuelle RBVS definiert keine minimalen Wohnungsgrößen. Im neuen, in Ausarbeitung befindlichen RBVS werden minimale Wohnungsgrößen festgelegt.

(e) Vorgaben zu nachhaltigem Bauen sind in den aktuellen Regelwerken vorzufinden:

- Schonender Umgang mit dem natürlichen Gelände (remblai/déblai, Stützmauern Art.56 PAP QE).
- Relativ geringe vordere und hintere Grenzabstände (Art. 6, 13, PAP QE).
- Verbot von 1-geschossigen Wohngebäuden in Mischgebieten (Art. 14.a, PAP QE).
- Nachverdichtung durch angepasstes Bauen in 2. Reihe (Art. 13 PAG QE).
- Keine Begrenzung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten für Wohnraum im öffentlichen Interesse (constructions d'utilité publique destinées à satisfaire des besoins collectifs, Art. 5, 12 PAP QE).
- Ausnahmemöglichkeiten für energetische Sanierung von Gebäuden (bis in den öffentlichen Raum), Art. 54 PAP QE
- Vorgaben zur Nutzung von Materialien und Farben (Art. 55 PAP QE).
- Vorgaben zur Integration von Gebäuden in starken Hangneigungen (Art. 64 PAP QE)
- Ausnahmegenehmigungen für Sanierung von Gebäuden im Bestand, zur Nutzung von Baugrundstücken, etc. (Art. 66 PAP QE)

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) Die Gemeinde Rambrouch ist bestrebt, mittels ihrer Regelwerke im Bereich der Flächennutzungsplanung sowie im Bereich der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung eine sozial ausgewogene, nachhaltige und resiliente Siedlungsentwicklung zu fördern.

Die Wohnungsdichten sind an die Lage der Gemeinde und die Situation vor Ort angepasst, geringfügige Erhöhungen der Dichten in PAP NQ Gebieten im Hauptort der Gemeinde sind gegebenenfalls möglich.

(b) Potenzial zur Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum bietet sich in der Gemeinde auf Ebene des graphischen Teils des PAG, u.a. durch Mobilisierung von Bauland durch Aufhebung von ZAD-Zonen.

Eine weitere Maßnahme zur Nachverdichtung in PAP NQ Gebieten, könnte eine Anpassung des schriftlichen Teils des PAG sein, der in HAB-1 Zonen, die mit einem PAP NQ überlagert sind, neben der Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten, den Bau von Mehrfamilienhäusern mit maximal 4WE zulässt.

(c) Eine Reduzierung der Stellplätze für logement abordable wird seitens der Gemeinde als nicht praxistauglich angesehen, da die Erfahrung in der Gemeinde und bei anderen Gemeinden im Ländlichen Raum zeigt, dass die meisten Haushalte doch (mindestens) 2 PKW besitzen. Mittelfristig kann über eine Reduzierung auf z.B. 1,5 Stellplätze pro logement abordable nachgedacht werden.

(d) Hinsichtlich der Wohnungsgrößen soll im zukünftigen RBVS über eine Neudefinition der Wohnungsmindestgrößen diskutiert werden hinsichtlich einer Diversifizierung nach Wohnungsgröße (Mindestwerte für Studio/ 1-Zimmer-Wohnung/ .../ bis >=4-Zimmer-Wohnung), die dann adaptiert für eine Gemeinde des ländlichen Raums.

(e) Aktuell sieht die Gemeinde keinen Verbesserungsbedarf der Kriterien für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Durch die Begleitung von Bauprojekten (technischer Dienst, Urbanismusbüro) sieht die Gemeinde weiterhin Potenzial zur Förderung nachhaltigen Bauens.

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.

- Anpassung des graphischen Teils des PAG: Aufhebung von ZAD Zonen
- Anpassung des schriftlichen Teils des PAG zur Ermöglichung von Mehrfamilienhäusern mit maximal 4 WE in HAB-1, PAP NQ Zonen
- Anpassung der Reglementierungen an neue Wohnformen, um Rechtssicherheit und Handlungsspielraum für die Gemeindeverwaltung und die Bewohner zu schaffen (z.B. temporäre Zwischennutzungen, Wohngemeinschaften, Tiny houses als Ergänzung des Bestands, ggfls. in PAP NQ-Gebieten)
- Finalisierung des RBVS zur Schaffung von nachhaltigem Wohnraum

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) Für die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen steht der technische Dienst der Gemeinde zur Verfügung.

Darüber hinaus verfügen die kommunalen Dienste allgemein über qualifizierte Mitarbeiter, die die Projekte umfassend begleiten können. Bei Bedarf werden weitere Experten zur Beratung miteinbezogen.

Die Bearbeitungszeiten für Baugenehmigungen liegen im Schnitt bei ca. 6-8 Wochen. Eine Bautenkommission gibt es in der Gemeinde nicht.

(b) Die Entwicklung größerer PAP NQ-Flächen wird zusammen mit dem Urbanismusbüro intensiv begleitet, um vorhandene Restriktionen planerisch lösen zu helfen.

Bei anspruchsvollen Baugenehmigungen und bei PAPs wird grundsätzlich ein Avis beim Urbanismusbüro der Gemeinde angefragt, welches das Projekt auch im Folgenden (Sitzungen, Projektänderungen) begleitet.

Im Rahmen der PAP-Entwicklung wird meist ein „Plateforme“-Termin beim Innenministerium angefragt. Es erfolgt eine enge

Abstimmung mit der „Cellule d’Evaluation“.

Darüber hinaus stehen den Bauherren aller notwendigen Dokumente auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung.

(c) Die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten übernimmt der technische Dienst der Gemeinde, falls notwendig werden das Urbanismusbüro der Gemeinde und/oder externe Berater zu Rate gezogen.

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) Die internen Zuständigkeiten bei Bauprojekten sind klar definiert, das Personal im Service Technique verfügt für die o.g. Beratungs- und Begleitungsangebote über die notwendigen Kompetenzen, so dass aktuell kein Handlungsbedarf besteht.

(b) Die technische Hilfestellung v.a. bei der Entwicklung größerer Projekten (Bauprojekte, PAP NQ) über das Hinzuziehen des Urbanismusbüro der Gemeinde, der Cellule d’évaluation oder externer Experten ist zufriedenstellend, so dass aktuell kein Handlungsbedarf besteht. Das Angebot der „Plateforme de concertation“ des Innenministeriums soll zukünftig weiter genutzt werden.

(c) Ansprechpartner für Bauprojekte sind gemeindeintern (Technischer Dienst und Sekretariat) und extern (Urbanismusbüro der Gemeinde) vorhanden und bekannt. Zukünftig soll eine zentrale Ansprechperson (aus dem technischen Service) für bezahlbaren Wohnraum bzw. für den PL 2.0 allgemein definiert werden.

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

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

- Klare Zuständigkeitsdefinition innerhalb des Kantons und der Gemeindeverwaltung bezüglich PL 2.0 sowie ressourcen- und klimaschonendem Bauen (eventuell Ausbau der personellen Ressourcen)
- Ausbau und Stärkung der Beratung und Begleitung von Bauprojekten, sowohl hin-sichtlich ressourcen- und klimaschonendem Bauen als auch hinsichtlich der Vorteile eines priorisierten „logement abordable“
- Förderung des interkommunalen Wissenstransfers zum Thema des kommunalen Wohnungsbaus (Austauschplattform für Gemeindetechniker, Best Practice-Beispiele Bau- und Wohnformen, Austausch im Réidener Kanton)
- Kooperation mit öffentlichen Bauträgern gerade bei PAP, die eine „cession“ nach Art.29bis erfordern

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

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

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

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

(a) Die Gemeinde verwaltet aktuell bezahlbaren Wohnraum in Bigonville und in Folschette

- **Bigonville, ehemaliges Pfarrhaus**, 13, Rue du Village (Erdgeschoss: 95m², Dachgeschoss: 80m²)
- **Folschette, ehemaliges Pfarrhaus**, 36, Rue Principale (1. Stock: 85m²)

Das Erdgeschoss des ehemaligen Pfarrhauses in Folschette (72m²) ist im Besitz der Gemeinde, wird aber über Haus Care (GLS) vermietet.

Das Office Social hat mit dem Réidener Kanton das Projekt „Haus Care“ ins Leben gerufen. „Haus Care“ fungiert als soziale Immobilienagentur („agence immobilière sociale – AIS) und hat als Ziel, einen Pool an Mietwohnungen zusammenzustellen, welche vom Office Social des Kantons verwaltet werden. Hierbei kann es sich um Privatwohnungen oder gemeindeeigene Wohnungen handeln, die nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus vermietet werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt (Juli 2022) wird eine Wohnung, die im Besitz der Gemeinde ist (s.o.) über Haus Care vermietet.

(b) Von öffentlichen Bauträgern oder sonstigen Akteuren verwaltete bezahlbare Wohnungen

Im Folgenden werden, die vom **Fonds du Logement** erstellten und vermieteten Wohnungen aufgeführt:

- **Wolwelange, 9, 9A, 11, 11A Rue de l'Eglise**, 3 Einfamilienhäuser und eine Wohnung in einem Zweifamilienhaus
- **Arsdorf, 5, 5A, 5B, 5C, 5D, Rue du Lac**, 5 Einfamilienhäuser

(c) Die Gemeinde verfügt über keine Informationen zur Vermietung von Gebäuden in Privatbesitz über eine Sozialvermietungsagentur.

A.3.2. Évaluation par les responsables communaux : Compte tenu de la réponse sous A.3.1., existe-t-il un besoin d'agir ou un potentiel d'amélioration par rapport aux activités de la commune afin de garantir une offre appropriée de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune.

Faites au moins référence (a) à l'efficacité et la qualité de la gérance des logements locatifs par la commune / un promoteur public (si applicable), (b) à la quantité de logements locatifs abordables sur le territoire de la commune, (c) à l'acceptation de l'offre pour la gestion locative sociale par les propriétaires

(a) Die Anzahl der sozialen/bezahlbaren vermieteten Wohnungen, die die Gemeinde vermietet ist überschaubar. Vor dem Hintergrund eines wachsenden Angebotes an sozialem/bezahlbarem Wohnraum soll die Kooperation mit dem Office Social des Kantons Redange („OS Care“) intensiviert werden.

(b) Die Gemeinde ist im Bereich der Schaffung von sozialem / bezahlbarem Wohnraum zwar in den Anfängen aktiv, möchte aber zur Deckung des wachsenden Bedarfs in Zukunft gezielt mit öffentlichen Wohnungsbauträgern zusammenarbeiten oder selbst Akteur sein. Kurz- bis mittelfristig wird dies vor allem der Fall bei der Umsetzung von PAP NQ Flächen sein.

(c) Im Bereich der „Gestion Locative Sociale“ (GLS) muss das Angebot besser kommuniziert werden, hier soll auf das „Office Social“ des Réidener Kanton zurückgegriffen werden.

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

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

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der ehemaligen Schule in Folschette
- Aufbau eines Angebots an bezahlbaren Mietwohnungen durch die Gemeinde und durch öffentliche Wohnungsbauträger
- Professionalisierung der Verwaltung der sozial bzw. bezahlbaren Wohnungen durch Kooperation mit dem „Office Social“ des Réidener Kantons (Haus Care)
- Gezielte Informationsbeschaffung zu verschiedenen Möglichkeiten der Vermietung privater Wohnungen wie z.B. über die Gestion Locative Sociale (GLS) und breite Kommunikation dieser alternativen sozialen Vermietungsmöglichkeiten

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

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

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

(a) Die Gemeinde verfolgt im Bereich des Bodenmanagements einen strategischen Ansatz und kauft proaktiv Gebäude und Flächen, die für die kurz-, mittel-, bis langfristige Entwicklung der Gemeinde interessant sind. Dazu zählen Gebäude, Flächen für den Gemeinbedarf und Wohnbauflächen.

Unter anderem hat die Gemeinde ein erhaltenswertes Gebäude angrenzend an die Gemeindeverwaltung gekauft und renoviert, um der ortsansässigen Apotheke neue Räumlichkeiten zu bieten (Vermietung).

Neben dem Kauf der Immobilie für die Apotheke ist die Gemeinde gegenwärtig dabei ein weiteres erhaltenswertes Gebäude entlang der Rue Principale in Rambrouch zu erwerben (Tausch). Dieses soll umgenutzt und renoviert werden, dort soll u.a. einem Markt für lokale Produkte / Metzgerei eine Ansiedlungsmöglichkeit geboten werden.

(b) Von bodenrechtlichen Instrumenten wie dem Vorkaufsrecht wollte die Gemeinde bisher nur einmal Gebrauch machen. Der Verkauf kam jedoch nicht zustande, da der Verkäufer nicht mehr verkaufen wollte.

(c) Für Flächen- oder Gebäudeankäufe hat die Gemeinde jährlich einen Posten in ihrem Budget, bei Bedarf kann nachgestimmt werden.

(d) Die Umsetzung kommunaler Bauprojekte übernimmt prioritär der technische Dienst der Gemeinde (Definition der Vorgaben gemeinsam mit dem Schöfferrat, Teilnahme an Baustellensitzungen/ Abnahmen etc.) gemeinsam mit den dafür engagierten Studien- und Ingenieurbüros, unterstützt durch das Sekretariat hinsichtlich der administrativen Aufgaben (Ausschreibungen, Subsidien, Prozeduren etc.).

(e) Für den Erwerb von Flächen gehen die Gemeindeverantwortlichen (Schöfferrat) proaktiv auf die Besitzer zu und verhandeln mit diesen.

(f) Aktuell sind auf kommunaler Verwaltungsebene keine ausgeprägten Strukturen für Erwerb und Verwaltung aufgebaut.

Was den Erwerb von Flächen anbelangt, sind Informationen aus der Bevölkerung interessant. Hinsichtlich der Verwaltung ist der kommunale Gebäudepool (Wohn- und Nicht-Wohngebäude) noch übersichtlich, so dass die administrativen Aufgaben noch vom Sekretariat und die technischen Problemstellungen vom Technischen Dienst gelöst werden können.

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

(a) Die Gemeinde war in der Vergangenheit bereits auf dem Grundstückmarkt aktiv, diese Aktivitäten werden vom Schöfferrat weiterverfolgt, ein Handlungsbedarf ist nicht gegeben. Aktuell laufen u.a. Verhandlungen über Flächen in Rambrouch.

(b) Die Möglichkeit der Nutzung des Vorkaufsrechts soll künftig stärker, jedoch weiterhin projektbezogen, analysiert werden.

(c) Der Budgetposten für den Grundstückserwerb ist wiederkehrend im Budget verankert, die Höhe des Budgets ist der kommunalen Haushaltslage angemessen.

(d) Aktuell kann die Kommunalverwaltung die Umsetzung/ Verwaltung von Bauprojekten auf dem Gemeindeterritorium stemmen (s. dazu auch Punkt f).

(e) Die Vorgehensweise der Gemeindeverantwortlichen beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken hat sich als zielführend herausgestellt und soll in dieser Form fortgeführt werden.

(f) Aufgrund des gerade über Art. 29bis zu erwartenden steigenden Arbeitsaufkommens muss die Gemeinde Ihre Vorgehensweise definieren, sollte die Gemeinde entscheiden eigenständig erschwinglichen Wohnraum zu schaffen besteht Bedarf, die internen Strukturen zu prüfen und ggf. neu zu organisieren, bzw. zu ergänzen. Weitere Optionen sind das Zurückgreifen auf öffentliche Bauträger und oder die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit.

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.

- Weiterhin strategische Vorgehensweise beim Ankauf von Gebäuden und Grundstücken, sowohl für öffentliches Interesse als auch für Wohnungsbau. Reservierung eines festen Budgets für den Flächenankauf im Kommunalhaushalt
- Analyse der derzeitigen Situation sowie des Bedarfs und anschließende Entwicklung einer Strategie für ein gezieltes Bodenmanagement

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) Bei der Ausarbeitung der kommunalen Reglemente hat die Gemeinde ein besonderes Augenmerk auf deren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit gelegt. Da ein Reglement nicht für sämtliche Grundstücke/Gebäude eine allgemeine Lösung parat hat, gibt es Derogationsmöglichkeiten (PAP QE), die die Erschließung von für die Bebauung geeigneten und im Bauperimeter liegenden Flächen ermöglicht. Zur Vereinfachung der Prozeduren/Bebauung wurden im Bauperimeter an voll erschlossenen Straßen liegende Flächen, wenn möglich und sinnvoll, in ein „quartier existant“ klassiert. Damit entfällt in diesen Fällen die Erstellung eines PAP NQ.

Zur Schaffung von Wohneinheiten, die dem Bereich des bezahlbaren Wohnraums zugeordnet werden können, liegt die gleiche gesetzliche Rahmensetzung vor wie bei allen anderen Bauunternehmungen auch (siehe A.1). Demnach wurden keine umfassenden Änderungen hinsichtlich der kommunalen Reglemente vorgenommen.

(b) Alle relevanten Unterlagen (PAG, Schémas directeurs, PAP QE) für die Entwicklung von städtebaulichen Projekten (PAP NQ, Baugenehmigungen nach PAP QE) stehen im Internet zur Verfügung (www.rambrouch.lu). Bei Bedarf steht die Gemeinde den Antragsstellern auch beratend zur Seite.

(c) Im Rahmen der Entwicklung und Genehmigung von PAP-Flächen wird die Gemeinde von ihrem Urbanismusbüro beraten und nimmt regelmäßig das Angebot der „Plateforme de concertation“ in Anspruch. Bisher bestand für die Gemeinde kein Bedarf, die Unterstützung der CFUE in Anspruch zu nehmen.

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

(a) Für die Gemeinde handelt es sich bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Vorgehensweise um die gleichen Bauprojekte wie sonst auch. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sieht die Gemeinde hier auch keinen Spielraum zur Vereinfachung.

(b) Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Bauherren und öffentlichen Bauträgern sind bislang positiv, sodass die Gemeinde den frühzeitigen Dialog beibehalten möchte. Der Zugang zu den kommunalen Reglementen, Plänen und Programmen ist gegeben.

(c) Die Gemeinde nutzt bereits das Angebot der „plateforme de consultation“ und beabsichtigt, dieses künftig weiter zu nutzen. Eine Zusammenarbeit mit der „cellule de facilitation“ ist aktuell 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.

- Klare Definition von Zuständigkeiten/Ansprechpartnern bei der Gemeindeverwaltung für „logements abordables“ und GLS, fortlaufende Schulung der entsprechenden Mitarbeiter
- 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, Best-Practice-Austausch) 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) Die Gemeinde Rambrouch kümmert sich aktuell um die Erschließung einer Fläche in Rambrouch.

Für die ca. 1,2 ha große Fläche wurde zunächst eine PAG Änderung durchgeführt und ein Schéma Directeur erstellt.

Die Fläche ist im Besitz von 4 Eigentümern, ein Eigentümer ist die Gemeinde, die auch Auftraggeber des/der entsprechenden PAP NQ ist.

Zur Beschleunigung des Verfahrens wurde die Fläche in 2 PAP NQ Gebiete aufgeteilt, ein PAP NQ ist in der Genehmigungsprozedur (ein Besitzer, Promoteur), der andere in Ausarbeitung. Der in Ausarbeitung befindliche PAP wird von einem Geometer begleitet, der sich um die korrekte Aufteilung der Kosten und der Flächen kümmert.

Die Gemeinde ist außerdem aktiv im Ankauf von Grundstücken zur möglichen Erschließung weiterer PAP NQ Flächen.

(b) Zuständig im Bereich der Flächenentwicklung ist neben dem Schöffenrat, der technische Dienst und das Sekretariat der Gemeinde.

(c) Bisher fand noch keine Zusammenarbeit mit staatlichen Akteuren zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum statt.

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) Hinsichtlich einer aktiven Bauflächenentwicklung sammelt die Gemeinde gerade Erfahrungen bei der Umsetzung des PAP Centre in Rambrouch.

Die Gemeinde möchte weiterhin eine strategische Baulandpolitik betreiben und als aktive, richtungsweisende Bauflächenkäuferin auftreten. Dabei sollen strategisch wichtige Flächen für öffentliche Nutzungen aber auch für Wohnungsbau, – oder als Nutzungsgemischte Quartiere vorgesehen werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht noch viel Potenzial zur Nutzung bodenpolitischer Handlungsoptionen. Neben den PAP NQ Flächen in Rambrouch stehen in der einwohnerstärksten Ortschaft Perlé größere ZAD Flächen zur Verfügung, von denen einige Flächen mittelfristig umklassiert und umgesetzt werden könnten. Bei den oben aufgeführten Flächen könnte die Gemeinde aktiv mitwirken.

Bei diesen sowie bei weiteren PAP NQ Potenzialen für Wohnbauprojekte bietet sich für die Gemeinde außerdem durch die Umsetzung von Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes ein größerer Handlungsspielraum zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum. Inwieweit bzw. wie intensiv die Gemeinde selbst als Projektentwickler auftreten kann, bleibt zu analysieren.

(b) Aktuell sind die Personalressourcen ausreichend für die Begleitung und Umsetzung von PAP NQ Projekten. Sollten weitere größere Bauflächen umgesetzt werden, kann mit öffentlichen und privaten Bauträgern gearbeitet werden. Falls notwendig müssen die Personalstrukturen angepasst werden.

(c) Die Gemeinde kann sich vorstellen in Zukunft mit anderen Akteuren (öffentlichen Bauträgern), die im Bereich des bezahlbaren Wohnraums tätig sind, zusammenzuarbeiten.

B.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la création de nouveaux quartiers destinés au logements abordables sous maîtrise d'œuvre communale.

En vue de la réalisation de nouveaux quartiers, faites au moins référence (a) l'acquisition de terrains, (b) la réalisation d'études / concours / plans, (c) la réalisation de travaux d'aménagement en relation avec des espaces publics / espaces verts.

- Entwicklung des PAP Rambrouch Centre
- Mobilisierung von brachliegenden Innenentwicklungsflächen forcieren
- Aufhebung von ZAD Flächen, um eine zeitnahe Mobilisierung von Bauland zu ermöglichen
- Ausbau des kommunalen Bauland- bzw. Immobilienportfolios über die „cession“ im Rahmen der Aufsiedlung von PAP NQ – Flächen und/oder stärkere Zusammenarbeit mit den anderen öffentlichen Bauträgern zur Herstellung und Verwaltung der bezahlbaren Wohneinheiten

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

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

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

(a) Die Gemeinde ist bisher im Bereich Bau-, Umbau- oder Renovierung von gemeindeeigenen Bestandsgebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bereits aktiv geworden.

- Bigonville, Umbau und Umnutzung des alten Pfarrhauses, 13, Rue du Village: Erdgeschoss 95m², Dachgeschoss 80m²
- Folschette, Umbau und Umnutzung des alten Pfarrhauses, 36, Rue Principale: Erdgeschoss 72m², 1. Stock 85m²

(b) Um die Projektumsetzung und -verwaltung kümmert sich der technische Dienst der Gemeinde und das Gemeindesekretariat.

(c) Die Gemeinde Rambrouch hat im Rahmen der folgenden Projekte den Fonds du Logement bei der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum unterstützt:

- Wolwelage, 9, 9A, 11, 11A Rue de l'Eglise, 3 Einfamilienhäuser und eine Wohnung in einem Zweifamilienhaus
- Arsdorf, 5, 5A, 5B, 5C, 5D, Rue du Lac, 5 Einfamilienhäuser

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) Neben einem Schwerpunkt auf Information, Sensibilisierung und Beratung von privaten Bauträgern bzw. Leerstandsbesitzern könnte ein punktuelles Ankaufen von Baulücken und/oder insbesondere von leerstehenden Gebäuden ins Auge gefasst werden.

(b) Die bestehenden Verwaltungsstrukturen sind aktuell ausreichend (Technischer Dienst, Gemeindesekretariat). Bei Bedarf wird auf externe Dienstleister zurückgegriffen.

(c) Bei der Projektumsetzung soll verstärkt mit öffentlichen Bauträgern kooperiert werden.

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.

• Umnutzung kommunaler Gebäude als Wohnraum (Analyse der Gebäude und Grundstücke in Gemeindebesitz, die sich für eine Nutzung / Teilnutzung für erschwinglichen Wohnraum anbieten) o Beispiel Wolwelage: in Wolwelage soll die alte Schule abgerissen werden und ein Projekt mit bezahlbarem Wohnraum (2x6 Wohneinheiten) entstehen. Die Gemeinde beabsichtigt das Grundstück einem privaten Bauträger für 99 Jahre über „bail emphytéotique“ zur Verfügung zu stellen. o Folschette, alte Schule, 35, Rue Principale: Abriss und Neubau, Schaffung von 2 Wohnungen

• Eine Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raums ist im Zentrum von Rambrouch durch die Umsetzung des PAP Rambrouch Centre geplant

• Erstellung eines Leerstandskatasters um einen aktuellen und gemeindeumfassenden Überblick über bereits bestehende Ressourcen (Wohnobjekte) zu erhalten, um einen frühzeitigen Erwerb von potenziellen Immobilien zu ermöglichen. Die verstärkte Sanierung von Leerständen stärkt auch das Ortsbild

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

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

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

Die Gemeinde steht innovativen Ideen und Wohnformen offen gegenüber.

In den letzten Jahren ist sie bei der Unterstützung zur Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum für spezifische Bedürfnisse aktiv geworden:

Bestehende Institutionen/Projekte:

- Fondation Autisme: Wohn- und Betreuungsstruktur 13a, Rue du Nord in Rambrouch. Die Gemeinde hat bei der Ansiedlung der Wohn- und Betreuungsstruktur der Fondation Autisme unterstützend mitgewirkt.

In Planung befindliche Projekte:

- Pflegeheim in Koetschette (in Planung durch HPPA) die Gemeinde hat sich aktiv um den Kauf und den Tausch der notwendigen Flächen und um die Ausweisung der entsprechenden Flächen im PAG der Gemeinde gekümmert.
- Betreutes Wohnen in Rambrouch: die Gemeinde kümmert sich aktuell aktiv um den Kauf von Flächen in Rambrouch, um dort den Bau einer Struktur für betreutes Wohnen zu ermöglichen.

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.

Aufgrund der positiven Erfahrungen, die die Gemeinde im Rahmen der bereits umgesetzten innovativen Wohnprojekte gesammelt hat, streben die politischen Verantwortlichen auch in Zukunft die Realisierung derartiger Vorhaben an. Aktuell beschäftigt sich die Gemeinde mit dem Kauf einer Fläche für ein Projekt für betreutes Wohnen in Rambrouch.

Weitere Ideen, die in zukünftigen Projekten mit einbezogen werden können, sind u.a. Wohngemeinschaften oder Wohnformen für junge Erwerbstätige aus der Gemeinde, Mehrgenerationen-Wohnen, Anbauten an bestehende Einfamilienhäuser in Form von „tiny houses“, die Erstellung von Wohngebäuden mit flexiblen Grundrissen in PAP-Gebieten, etc....

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.

- Strategische Herangehensweise für die Schaffung von innovativem Wohnraum auf Grundlage einer Bedarfsanalyse in Bezug auf verschiedene Wohnformen
- Verstärkte Information der Bevölkerung zu alternativen Wohnformen
- Fortbildung der Gemeindeverwaltung in Bezug auf innovative Wohnformen (z.B. Best-Practice-Beispiele aus dem Großherzogtum, Wohn- oder Mischgebäude mit flexiblen Grundrissen, potenzielle Subsidien etc.)
- Verstärkte Nutzung von innovativen und gesunden Materialien (auch über Klimapakt/Spezialberatung „Economie Circulaire“)
- Anpassung der kommunalen Reglemente hinsichtlich alternativer Wohnformen und temporärer Zwischennutzungen
- Schaffung erster Angebote an spezifischen Wohnformen (betreutes Wohnen in Rambrouch)
- Förderung einer sozialen Mischung über unterschiedliche Wohnungstypen, gegebenenfalls Anpassung der kommunalen Reglemente

C. Mobilisation du potentiel foncier

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

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

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

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

(a) Die „fiche de présentation“ des gültigen PAG fasst das Flächenpotenzial der Gemeinde nach Flächenpotenzial in bestehenden Wohnquartieren (PAP QE) und in zu erschließenden Wohnquartieren (PAP NQ) zusammen. Bei zu erschließenden Wohngebieten wird die Kategorie der ZAD-Flächen ergänzt. Nach Stand Januar 2019 steht in der Gemeinde Rambrouch folgendes Entwicklungspotenzial zur Verfügung:

- Potentiel de développement urbain quartiers existants : 478 habitants
- Potentiel de développement urbain nouveaux quartiers : 1088 habitants
- Potentiel de développement urbain nouveaux quartiers ZAD : 939 habitants

Leerstände wurden nicht bilanziert, ein Leerstandskataster besteht nicht.

(b) Die Gemeindeverantwortlichen haben einen guten Überblick über die Verfügbarkeit der bebaubaren Flächen, die entsprechenden Angaben wurden in die „Raum+“-Plattform eingearbeitet. Dabei wurde auch eine Abschätzung der Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Entwicklung des vorhandenen Flächenpotenzials gemacht.

(c) Aktuell kümmern sich die Gemeindeverantwortlichen um die Erschließung einer ca. 1,2ha großen Fläche im Zentrum von Rambrouch (PAP Rambrouch Centre). Weitere Projektideen der Gemeinde beziehen sich auf die Erschließung von verschiedenen PAP NQ Flächen sowie die Aufhebung einer ZAD Fläche.

Neben den Projekten, die die Gemeinde in Eigeninitiative umsetzt, unterstützt sie sowohl öffentliche als auch private Bauträger bei der Umsetzung ihrer Projekte.

Nichtsdestotrotz wird eine zu schnelle Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials auch kritisch betrachtet, da die bisherige kontinuierlich-adaptierte Bautätigkeit in der Gemeinde u.a. dazu geführt haben, dass die Entwicklung der schulischen Infrastrukturen mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt halten konnten.

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) Was die Analyse des Entwicklungspotenzials anbelangt, könnte ein Leerstandskataster zusätzliche Möglichkeiten bieten. Ob ein Leerstands- und/oder Baulückenkataster, auf Basis dessen Gemeinde und GLS-Anbieter auf die jeweiligen Eigentümer proaktiv zugehen könnten, erstellt werden soll bzw. sinnvoll erscheint, soll daher geprüft werden.

(b) Eine umfassende Mobilisierungsstrategie, um Eigentümer oder Bauträger zu einer zeitnahen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke im Perimeter zu bewegen, wird zum aktuellen Zeitpunkt als nicht notwendig angesehen. Die Gemeinde sieht ein zu schnelles Wachstum als kritisch an, da die kommunalen Infrastrukturen dem Wachstum Schritt halten müssen. Darüber hinaus soll verhindert werden, dass das Zusammenleben in der Gemeinde unter einem zu schnellen Bevölkerungswachstum leidet.

(c) Neben den oben genannten Projektideen (C.1.1.c), wird die Mobilisierung von zusätzlichem Bauland nicht als Priorität angesehen.

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).

- Um die Inwertsetzung und Aufwertung des kommunalen Bauerbes zu gewährleisten, hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Service des Sites et Monuments Nationaux, inzwischen INPA, die erhaltenswerte Bausubstanz identifiziert und über den PAG geschützt. Zeitgemäße Interventionen sind in Einklang mit der bestehenden Bausubstanz möglich. Dadurch kann im kommunalen Bauerbe zeitgemäße Wohnqualität entstehen. Die Vorgaben des PAP QE ermöglichen zudem eine Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten/Gebäude beim Umbau kommunal geschützter Gebäude, dies bietet einen zusätzlichen Anreiz zum Erhalt des kommunalen Bauerbes und zur Schaffung erschwinglichen Wohnraums

- Ziel der Gemeinde ist es weiterhin private und öffentliche Bauherren bei der Entwicklung und Umsetzung Ihrer Projekte zu unterstützen, sei es durch den technischen Dienst, durch das Urbanismusbüro oder durch staatliche Unterstützung

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.

Bisher wurde keine Notwendigkeit gesehen, ein „remembrement légal“ anzustreben.

In der Vergangenheit sind noch keine Privatpersonen aktiv an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte um Unterstützung, eine Umlegung durchzuführen („remembrement conventionnel“).

Grundstücksneuaufteilungen in bestehenden Quartieren werden regelmäßig begleitet und vom Gemeinderat genehmigt. Ebenso Grundstückseinteilungen nach genehmigten PAP NQ.

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

Sollten in Zukunft Umlegungsverfahren zur Baulandmobilisierung notwendig sein, wird sich die Gemeinde mit der Thematik auseinandersetzen.

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.

- Die Gemeinde wird, bei Bedarf, Umlegungsverfahren begleiten. Umlegungsverfahren sollen jedoch von externen Experten durchgeführt werden (s. PAP Rambrouch-Centre, Phase 2)

- Förderung des Wissenstransfers zum Thema „remembrement urbain“

- Bei Bedarf, Öffentlichkeitsarbeit zum Thema „remembrement urbain“ – Ziele, Nutzen, Möglichkeiten

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.

Gegenwärtig sind der Zustand und die Kapazitäten der kommunalen Infrastrukturen ausreichend. Da jedoch kurz- bis mittelfristige Kapazitätsengpässe in verschiedenen Bereichen zu erwarten sind, laufen bereits jetzt Planungen und Arbeiten zur Verbesserung der kommunalen Infrastrukturen.

(a) Schulische Infrastrukturen/Bildungseinrichtungen

- Die schulischen Infrastrukturen sind in Koetschette im Schulzentrum gebündelt. Neben der Grundschule sind an diesem Standort auch die „Maison relais“ und die „Crèche“, eine Sporthalle und mehreren Sport- und Freizeitanlagen untergebracht.
- Geplant ist aktuell der Bau einer neuen „Maison relais“ sowie die Unterbringung von Schulklassen in der bestehenden „Maison relais“.

(b) Sport- und Freizeiteinrichtungen

- Im Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen plant die Gemeinde den Bau einer Sporthalle beim Schulzentrum in Koetschette.
- Geplant ist des Weiteren eine Teilsanierung der Sportplätze in Perlé, Rambrouch und Folschette.
- Für den Fussballclub Perlé ist der Bau eines neuen Vereinsheims geplant, dazu gehören Sanitäreanlagen, Dusch- und Kabinentrakt und Schankbereich.
- Spielplätze und kleinere Freizeiteinrichtungen gibt es in allen größeren Ortschaften der Gemeinde.
- Des Weiteren finden sich zahlreiche Wander- und Radwanderwege sowie Erholungsmöglichkeiten im Freien in sämtlichen Ortschaften der Gemeinde.

(c) Kulturelle Infrastrukturen

- Die Gemeinde verfügt über großzügige kulturelle Infrastrukturen:
 - Centres culturels in Arsdorf, Bigonville, Folschette und Rambrouch
 - Centre Culturel « A Pétz » mit Jugendzentrum und Salle des Fêtes in Holtz
 - Centre Culturel « an der Lee » in Perlé
- In den Schiefergruben von Martelange ist das „Musée de l'Ardoise“. Dort findet jedes Jahr an Pfingsten das Festival „Koll an Aktioun“ und in der Weihnachtszeit auch ein Weihnachtsmarkt statt. Außerdem gibt es regelmäßige Veranstaltungen (z.B. Führungen) und das Gelände kann für private Feste gemietet werden.

(d) Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung

Die kommunale Verwaltung der Gemeinde Rambrouch liegt im Zentrum von Rambrouch, die Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung sind auf dem neuesten Stand.

Technische Infrastrukturen – Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Abwasserentsorgung:

In Folschette ist seit Anfang 2022 eine neue Kläranlage in Betrieb (Kläranlagengruppe für die Dörfer Koetschette, Rambrouch, Hostert und Folschette).

Die neue Kläranlage in Perlé/Holtz für die Dörfer Perlé und Holtz ist im Bau, ihre Inbetriebnahme ist für 2023 vorgesehen.

Die neue Kläranlage Arsdorf für die Ortschaften Arsdorf und Bilsdorf sowie Heispelt aus der Nachbargemeinde Wahl ist ebenfalls im Bau. Ihre Inbetriebnahme ist für 2023 geplant. Die Pumpstation Bilsdorf befindet sich noch in der Planungsphase.

Trinkwasserspeicher:

Die Sanierung der Trinkwasserspeicher in Holtz, Perlé und Rombach-Martelange ist abgeschlossen.

Die Ortschaften Rambrouch und Koetschette sind direkt an den DEA-Behälter angeschlossen.

Für Arsdorf/Bilsdorf ist die Sanierung der Trinkwasserspeicher inklusive Druckerhöhung geplant.

Für Folschette/Hostert ist ebenfalls eine Sanierung der Trinkwasserspeicher in Planung.

Für Bigonville/Wolwelange sind momentan keine Arbeiten notwendig.

Private Versorgungseinrichtungen

Im Hauptort Rambrouch sind verschiedene Einzel- und Handwerksbetriebe für den qualifizierten Grundbedarf vorhanden (Bäcker, Epcerie), daneben Cafés und Restaurants. Einmal im Monat findet ein Markt in Rambrouch statt.

Auch im Zentrum von Perlé finden sich verschiedene Nahversorgungsstrukturen.

Hauptnahversorgungspol ist die Ortschaft Rombach-Martelange an der belgischen Grenze mit Ihren Einkaufsmärkten, Cafés und Restaurants sowie Tankstellen.

Gesundheitswesen

Im Hauptort Rambrouch befindet sich ein Centre médical und eine Apotheke. Die Gebäude werden von der Gemeinde zur Verfügung gestellt / vermietet.

In Perlé befindet sich ebenfalls ein Centre médical.

Soziale Einrichtungen

Fondation Autisme Rambrouch, Rue du Nord (hébergement et séjours de courte durée, centre de jour pour adultes et enfants, administration des services susmentionnés).

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

Insgesamt hat die Gemeinde ihre Infrastrukturen in den letzten Jahren gezielt ausgebaut und modernisiert – sowohl, um einen besseren Service am Bürger zu gewährleisten als auch, um quantitativ dem absehbaren Bevölkerungswachstum zu entsprechen.

Im Folgenden werden die geplanten Verbesserungsmaßnahmen aufgeführt.

(a) Der Ausbau der schulischen Infrastrukturen ist aktuell in Planung. Geplant ist der Bau einer neuen „Maison relais“ sowie die Unterbringung von Schulklassen in der bestehenden „Maison relais“.

Die Kapazität der Kläranlagen ist bis 2023 für alle Ortschaften ausreichend. Die Verbesserung der Trinkwasserspeicher ist abgeschlossen oder in Planung, so dass nach Abschluss der geplanten und in Umsetzung befindlichen Arbeiten kurz- bis mittelfristig kein Bedarf an weiteren Infrastrukturen besteht.

Eine Priorität der Gemeinde ist der Erhalt und die weitere Ansiedlung von regionalen Nahversorgungsinfrastrukturen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde bereits der ortsansässigen Apotheke ein Gebäude zur Verfügung gestellt. Dazu soll eine weitere Nahversorgungsstruktur (regionale Produkte, Metzgerei) an der Rue Principale in Rambrouch (22, Rue Principale) entstehen. Die Gemeinde hat das entsprechende kommunal geschützte Gebäude gegen die Flächen, die für den Bau des geplanten Pflegeheims an der Rue des Alliés in Koetschette vorgesehen sind, getauscht.

(b) Die Gemeinde plant im Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen den Bau einer Sporthalle beim Schulzentrum in Koetschette. Geplant ist des Weiteren eine Teilsanierung der Sportplätze in Perlé, Rambrouch und Folschette. In Folschette wurden die Sanitäranlagen saniert.

Für den Fussballclub Perlé ist der Bau eines neuen Vereinsheims geplant, dazu gehören Sanitäranlagen, Dusch- und Kabinentrakt und Schankbereich.

(c) Die kulturellen Infrastrukturen sind aktuell ausreichend. Im Bereich der Freizeiteinrichtungen und der Aufwertung von Fuß-

und Radwegeverbindungen besteht noch Verbesserungspotenzial.

(d) Die Infrastrukturen für die kommunale Verwaltung sind auf neuestem Stand.

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.

- Stärkung der Nahversorgung u.a. durch Ansiedlung einer regionalen Einkaufsmöglichkeit im Zentrum von Rambrouch (regionale Produkte, Metzgerei)
- Stärkung der Freizeitmöglichkeiten, u.a.: Fitnessparcours in Koetschette und „Sentier de sylvothérapie“ in Eschette
- Schaffung neuer bzw. Aufwertung bestehender sportlicher Infrastrukturen (u.a. im Bereich Fussball)
- Ausbau der „mobilité douce“ (u.a. kommunales und regionales Radwegenetz)

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

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

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

(a) Die Gemeinde hat aus Gründen der Kostenersparnis für Bauherren bislang in ihren Reglementen keine Vorgaben zur Verwendung von nachhaltigen Materialien festgeschrieben. Es werden jedoch Anreize geschaffen, um die Bauherren zur Nutzung regenerativer Energien und zur Verwendung nachhaltiger Baumaterialien zu motivieren.

Die Gemeinde ist im Rahmen des Klimapaktes engagiert. Die Förderung einer ökologischen Wohnqualität wird durch einen Wissenstransfer auf kantonalem Niveau ermöglicht.

Kostenlose Beratungsmöglichkeiten zu Themen des Energiemanagements und der Kreislaufwirtschaft sind auf kantonaler Ebene angesiedelt. Hier können sich Bürger beim „Energieatelier“ über erneuerbare Energien, ökologische Materialien oder finanzielle Zuschüsse informieren. Darüber hinaus bestehen im Bereich des Energiemanagements finanzielle Anreize für Privathaushalte (Isolierung, neue Fenster, Solar- und Photovoltaikanlagen, Heizungen aus erneuerbaren Energien, Regenwassernutzung, Kauf eines Elektrofahrrads)

Die Gemeinde nutzt **Nahwärme** und plant deren Ausbau:

- Für den Schulkomplex in Koetschette ist der Bau einer Holzhackschnitzelanlage geplant.
- Die Gemeinde, die Kirche und das Kulturzentrum in Rambrouch sind an das private Fernwärmenetz einer privaten Biogasanlage (Schwiedelbrouch) angeschlossen.
- In Folschette ist geplant, verschiedene Gemeindegebäude (Kulturzentrum, Kirche, altes Pfarrhaus, Neubau alte Schule/Gemeindehaus) über ein Nahwärmenetz zu versorgen.

Durch die Umstellung des SIDEC im Bereich der Restmülltonne (Bezahlung pro Leerung) und das Einführen der Biotonne werden auch im Bereich der Abfall- und Ressourcenwirtschaft erste Anreize gesetzt. Über die kommunale Internetseite werden die Bürger gut informiert.

(b) Bei der Neuanlage von Grünflächen greift die Gemeinde auf standortgerechte und klimaresiliente Arten zurück und versucht die Artenvielfalt zu fördern, geplant ist u.a. die Einstellung eines Landschaftsgärtners.

Im Rahmen von PAP NQ-Flächen ist eine naturnahe Regenwasserretention vorgeschrieben. In neuen PAP-Gebieten sind teilweise multifunktionale, nach den Kriterien der Nachhaltigkeit angelegte Multifunktionsflächen, geplant. Bei der Gestaltung von Spielplätzen wird auf eine naturnahe Anlage geachtet.

Kostenlose Beratungsmöglichkeiten zu Freiflächengestaltung sind auf kantonaler Ebene angesiedelt. Hier können Bürger sich bei der „Maison de l'Eau“ über die Gestaltung der privaten Grünflächen informieren. Privathaushalte können die Angebote der „Maison de l'Eau“ (Konzept für Naturgarten) in Anspruch nehmen.

(c) Die aus den Verkehrsmengen resultierenden Lärmbelästigungen halten sich in der Gemeinde insgesamt, aufgrund des vergleichsweisen moderaten Verkehrsaufkommens, im Rahmen.

Die Bewohner der Ortschaften Hostert und Rambrouch entlang der „Rue Principale“ und der Ortschaft Koetschette entlang der „Rue des Alliés“ (beide N 23) sind dem meisten Verkehr in der Gemeinde Rambrouch ausgesetzt, insbesondere durch den hohen LKW-Anteil in diesem Bereich sowie durch den Verkehr in/ aus der Richtung Belgien. Die Ortschaft Rombach weist auf Grund

ihrer Grenzfläche zu Belgien ebenfalls eine hohe Verkehrsbelastung auf (N23, N4).

Eine Lärmbelastung stellt aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ebenfalls die belgische Nationalstraße N 4 dar, die gebietsentlang bzw. westlich der Ortschaften Rombach- und Haut-Martelange verläuft.

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

(a) Die Gemeinde ist im Rahmen des Klimapaktes 2.0 engagiert. Dennoch sieht es die Gemeinde kritisch, in den kommunalen Reglementen konkrete Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Verwendung nachhaltiger Materialien vorzuschreiben. Zum einen sollen die Kosten für die Bauträger überschaubar bleiben, zum anderen fehlt in der Gemeindeverwaltung Personal zur Kontrolle der Vorgaben. Vielmehr setzt die Gemeinde auf eine frühzeitige Information und Sensibilisierung der Bauherren – auch im Hinblick auf Fördermöglichkeiten, um eine ökologische Bauweise und nachhaltige Energieversorgung zu fördern.

Inwieweit ökologische und nachhaltige Kriterien im Bereich „logement abordable“ umsetzbar sind (Kostengründe), wird sich in der Praxis zeigen.

(b) Bezüglich der ökologischen Ausgestaltung von neuen Wohnquartieren und von Bestandsquartieren hat die Gemeinde noch Handlungsspielraum. Da es sich bei neuen Wohnquartieren hauptsächlich um private Projekte handelt, will die Gemeinde, wie bisher, gezielt auf die Sensibilisierung der Bauträger setzen. Im Rahmen eigener Projekte (Bestand, Planung – PAP NQ Rambrouch Centre, Phase 2) soll weiterhin das Hauptaugenmerk auf eine ökologisch sinnvolle und nachhaltige Gestaltung gelegt werden. Die geplante Einstellung eines Landschaftsgärtners gibt der Gemeinde in diesem Bereich mehr Handlungsspielraum.

(c) Hinsichtlich der Luftqualität in den Ortslagen besteht aktuell kein Handlungsbedarf. Angrenzend an die N4 in Rombach-Martelange ist auf luxemburgischer Seite hauptsächlich Nicht-Wohnnutzung angesiedelt. Da die N4 in Belgien liegt hat die Gemeinde wenig Einfluss auf den entsprechenden Verkehr.

In Bezug auf Strassenlärm besteht insgesamt wenig Handlungsbedarf. In Rombach-Martelange soll entlang der N4 weiterhin Nicht-Wohnnutzung favorisiert werden. Angrenzend an die Hauptverkehrsachsen kann über die Art und Stellung der Bebauung, sowie über passive Lärmschutzmaßnahmen die Wohnqualität verbessert werden.

D.2.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue d'assurer un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).

Faites au moins référence aux points évoqués sous D.2.1

- Übernahme der Vorbildfunktion seitens der Gemeinde bei öffentlichen Projekten (z.B. Maison relais, Sporthalle)
- Ökologische Ausgestaltung der öffentlichen Grün- und Freiräume im Siedlungsbereich – sowohl im Bestand als auch in Neubaugebieten
- Sensibilisierung und Beratung hinsichtlich der Umsetzung ökologischer Kriterien bei allen privaten Neu- und Umbauprojekten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens
- Proaktives Einwirken der Gemeinde auf private Bauherren bezüglich der Gestaltung von Grün- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung von PAP NQ Projekten
- Förderung einer nachhaltigen Mobilität, beispielsweise durch Ausbau des Ladenetzes für E-Fahrzeuge (in bestehenden und neuen Wohnquartieren)

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

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

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

(a) Die soziale Mischung auf Gebäudeebene wird über die Vorgaben des PAG gefördert, indem in den verschiedenen Wohn- und Mischzonen unterschiedliche Wohnungstypen angeboten werden, auch in HAB-1 Zonen verträgliche Mischnutzungen erlaubt sind und in den Mix-v Zonen ein Mindestmaß an Nicht-Wohnnutzung vorgeschrieben ist.

(b) Für PAP NQ-Flächen wurde die Gestaltung attraktiver Grünflächen sowie als Kommunikations- und Aufenthaltsräume ausgebildeter Straßenräume (nicht nur für PKW) in den Schémas Directeurs definiert und bereits in verschiedenen PAP NQ umgesetzt. Die Altortbereiche der verschiedenen Ortschaften werden nach und nach aufgewertet (z.B. Altortbereiche von Folschette und Rambrouch).

(c) In der Gemeinde gibt es zahlreiche Begegnungsräume in öffentlichen Innen- und Außenräumen.

Neben den Centres culturels gibt es eine Reihe an Gaststätten, die ebenfalls als Treffpunkte in den verschiedenen Ortschaften der Gemeinde dienen.

Durch die ländliche und landschaftlich reizvolle Lage der Gemeinde besteht überall die Möglichkeit in die Flur spazieren zu gehen, sich zu treffen und sich zu erholen.

Die Förderung sozialer Dynamiken erfolgt hauptsächlich auf Vereinsebene, neben Musik- und Gesangsverein, Sportvereinen, Pfadfindern und Jugendvereinen gibt es eine Vielzahl an weiteren Vereinen, die die soziale Dynamik fördern.

Die Gemeinde spielt eine aktive Rolle im Vereinsleben, indem sie Vereine sowohl finanziell als auch logistisch unterstützt.

Diese Aktivitäten fördern sowohl die soziale Mischung als auch die sozialen Dynamiken in der Gemeinde.

(d) Die Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in größeren Mehrfamilienhäusern ist aktuell nicht vorgeschrieben und ist in der Praxis auch schwer umsetzbar, da die „masse critique“ an potentiellen Nutzern zu klein erscheint (max. 6 Wohneinheiten / Gebäude).

(e) Barrierefreiheit spielt gerade bei öffentlichen Neubauten eine wichtige Rolle und wird gesetzeskonform umgesetzt (u.a. im Rahmen des Umbaus der Gemeindeverwaltung).

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) Auch künftig wird die Gemeinde unterschiedliche Wohnungstypologien für unterschiedliche Nutzerschichten favorisieren. Die Gemeinde möchte in den Fällen, in denen sie aktiv im Bereich logement abordable tätig werden wird (selbst oder mit einem öffentlichen Bauträger), darauf hinwirken, den Mietwohnungsanteil zu erhöhen.

Auch die Durchsetzung der allgemein dominierenden Wohnnutzung mit anderen Nutzungen zur Erhöhung der sozialen Mischung will die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten weiter fördern. So soll sich in Rambrouch an der Rue Principale in einem gemeindeeigenen Gebäude ein Nahversorger / Metzgerei ansiedeln.

(b) Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastruktur und die Qualität des Wohnens werden weiterhin aktiv von der Gemeinde gefördert. 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.

Als Basis einer strategischen Dorfentwicklung wird versucht, die Aufenthaltsqualität der bestehenden öffentlichen Räume laufend zu verbessern.

(c) Das Vereinsleben soll weiterhin gefördert werden, auch durch kommunale Investitionen in die entsprechenden Infrastrukturen.

Durch den PL 2.0 ergibt sich ausserdem ein größerer Gestaltungsspielraum für die Gemeinde zur Schaffung sozial gemischter Wohngebiete.

(d) Der Schaffung von Gemeinschafts-Aufenthaltsräumen in Mehrfamilienhäusern steht die Gemeinde offen gegenüber, will sie jedoch kurz- bis mittelfristig nicht in ihren Reglementen vorschreiben. Sie sieht diese Idee positiv, jedoch eher für den urbaneren Raum mit größeren Mehrfamilienhäusern.

(e) Private Bauherren sollen für das Thema Barrierefreiheit bei Gebäudeneubauten sensibilisiert werden, auch in Hinblick auf altersgerechtes Wohnen.

D.3.3. Définition des objectifs communaux : Décrivez les objectifs de la commune en vue d'assurer la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.

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

- Nutzungsanalyse und Aufwertung der bestehenden öffentlichen Räume, Straßen und Plätze unter Beteiligung der unterschiedlichen Zielgruppen
- Berücksichtigung verschiedener Bedürfnisse (kinder-, familien-, altersgerecht, ...) bei der Gestaltung neuer Begegnungspunkte
- Förderung sozialer Interaktionen im öffentlichen Raum durch entsprechende PAP-Planung bei größeren Wohnbauprojekten und in der Vernetzung mit den bestehenden (Wohn)Quartieren
- Weitere Förderung des Vereinslebens sowie Ausbau und Sanierung der Sport- und Freizeitinfrastrukturen zur Verbesserung der sozialen Dynamiken

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

D.4.1. État des lieux :

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

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

(a) Die Begleitung von PAPs/Baugenehmigungen/Verhandlungen mit privaten Promoteuren übernimmt der Technische Dienst der Gemeinde, der über die entsprechenden Kompetenzen verfügt. Das beratende Urbanismusbüro der Gemeinde ist bei PAP NQ Projekten und komplexeren Baugenehmigungen immer mit dabei. Innerhalb der Ortslagen setzt die Gemeinde punktuell gestalterisch aufwertende Maßnahmen um, um den öffentlichen Raum aufzuwerten.

(b) Wettbewerbe oder vergleichbare Verfahren wurden bisher noch nicht durchgeführt.

(c) Im städtebaulichen und gestalterischen Bereich greift die Gemeinde regelmäßig und frühzeitig auf die Hilfe des Urbanismusbüros oder auf andere externe Experten zurück, die neben einer ersten Konformitätsprüfung (Urbanismusbüro) frühzeitig Vorschläge für gestalterische Verbesserungen machen. Bei PAP NQ Flächen helfen die Schémas Directeurs den Bauherren bei der Umsetzung ihrer Projekte.

D.4.2. Évaluation par les responsables communaux :

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

(a) Die Gemeinde hat gute Erfahrungen bei der Beratung und Begleitung von PAP bzw. Baugenehmigungen durch den technischen Dienst und externe Berater gemacht. Zum einen durch ein gutes Zusammenspiel von technischem Dienst und Urbanismusbüro, zum anderen durch das punktuelle Hinzuziehen spezifischer externer Experten.

(b) Bei architektonischen und städtebaulichen Projekten soll im Rahmen der Auswahl der Planer weiterhin auf Qualität, ökologisches Bauen und Kreislaufwirtschaft geachtet werden. Bei Bedarf kann ein Wettbewerb oder eine „consultation rémunérée“ durchgeführt werden.

(c) Um eine gute städtebauliche Qualität bei PAP NQ-Gebieten zu erzielen, ist neben der Erstellung des PAP, seine Umsetzung von hoher Wichtigkeit. Dies gilt zum einen für die Umsetzung der technischen Infrastrukturen, zum anderen für die Kontrolle der Baugenehmigungen, wobei die Eingliederung in das Gelände bzw. die die Umsetzung der im PAP NQ geplanten Topografie essenziell sind und vorrangig geprüft werden sollen.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- Förderung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Qualitäten bei PAP NQ-Projekten durch die aktive Begleitung durch die Gemeinde, die Umsetzung der Schémas Directeurs sowie bei Bedarf das Hinzuziehen von externen Experten
- Weiterhin gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums in Bestand und Planung
- Umsetzung der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bei Bauprojekten und Wohngebietsentwicklungen

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) Die Gemeinde verfügt aktuell über keinen „Service relations publiques“, überlegt aber einen solchen aufzubauen. Für die Information der Bürger gibt es einen Gemeindebuet.

(b) Im Bereich der öffentlichen Kommunikation mit den Einwohnern hat die Gemeinde einige Pflichtveranstaltungen (Bürgerinformationsveranstaltung) durchgeführt, u.a. im PAG-Verfahren.

Fakultative Veranstaltungen wurden im Rahmen der Erstellung des PDC, als „ateliers de travail“ nach der Methode des „World Café“ durchgeführt.

Neben der kommunalen Kommunikationsstrategie ist die Gemeinde gut in die regionale Kommunikationsstrategie eingebunden. Auf kantonaler Ebene wird die Zeitung „Synergie“ fünfmal im Jahr publiziert. Die Gemeinde ist zudem Teil der LEADER Region Atert-Wark welche u.a. als Kommunikationsplattform fungiert und über Projekte in den Mitgliedsgemeinden informiert. Zu nennen ist in diesem Rahmen das Leader Projekt „Waldbaden Eschette“, das mit Bürgerbeteiligung umgesetzt wird.

(c) Auf der Internetseite der Gemeinde finden sich sämtliche notwendigen Informationen, daneben verfügt die Gemeinde über einen Facebookkanal und SMS2Citizen, eine Gemeinde-App gibt es nicht.

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) Um eine bessere Kommunikation mit den Bürgern zu gewährleisten, überlegt die Gemeinde einen „Service relations publiques“ aufzubauen.

(b) Durch die Mitgliedschaft im Réidener Kanton und der LEADER-Region ist die Gemeinde gut in regionale Kommunikationsstrategien eingebunden.

Der PL 2.0 bietet der Gemeinde die Möglichkeit, den Austausch und die Kommunikation mit ihren Bürgern zu verstärken.

(c) Die Gemeinde bedient sich der aktuell gängigen und wichtigen Informationskanäle, die Implementierung einer Gemeinde-App erscheint aktuell nicht notwendig.

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.

- Schaffung eines „Services relations publiques“
- Information der Bürger im Rahmen des PL. 2.0 und der definierten Ziele
- Verstärkte Nutzung digitaler Medien, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten
- Kontinuierliche Aktualisierungen der Inhalte auf der Internetseite und Facebook
- Abstimmung der kommunalen und regionalen Kommunikationsstrategien

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) Hinsichtlich der Baulandmobilisierung berät und informiert die Gemeinde punktuell und nach Bedarf, jedoch nicht proaktiv. Um ein kontrolliertes Bevölkerungswachstum zu gewährleisten und die öffentlichen Infrastrukturen sowie die Ressourcen der Gemeindeverwaltung nicht zu überlasten, wird zurzeit keine aktive Kommunikation zu Baulandmobilisierung betrieben.

(b) Der technische Dienst der Gemeinde berät Eigentümer, bei Bedarf und auf Anfrage, in Bezug auf eine mögliche städtebauliche Nutzung ihrer Grundstücke.

(c) Eigentümer von Grundstücken oder Gebäuden werden, bei Bedarf und zielgerichtet von den Gemeindeverantwortlichen (Schöffenrat) 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) Aktuell sind die jährlichen Zuwachsraten an Neu- und Umbauten in der Gemeinde als angepasst zu bezeichnen, daher sind keine zusätzlichen Kommunikationsstrategien notwendig.

(b) Die Gemeinde ist weiter offen für Beratungs- und Unterstützungsleistungen und über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hilfsbereit, wenn Mobilisierungswillige auf sie zukommen.

(c) Gezielte Ansprachen sind im Bereich von erschlossenen Baulücken oder leerstehenden Gebäuden in geeigneter Lage weiterhin denkbar und sinnvoll.

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.

• Öffentlichkeitsarbeit, Sensibilisierung zu Themen der Mobilisierung von Baulücken und Aktivierung von Leerständen auf kommunaler und/oder auf kantonaler Ebene

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

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

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

(a) Die Gemeinde Rambrouch informiert zur Gestion locative sociale über Ihre Internetseite mit dem Verweis auf die kantonalen Strukturen. Bei konkreten Anfragen verweist die Gemeinde ebenfalls auf das Angebot des Réidener Kantons.

(b) Die Gemeinde Rambrouch verfügt über kein explizites Beratungsangebot zur Gestion locative sociale, bei Bedarf informiert das Gemeindesekretariat oder der technische Dienst und verweist auf die Beratungsstrukturen des Réidener Kantons. Die regionalen Akteure kommunizieren zu Themen der bezahlbaren und sozialen Wohnraumversorgung. Hier spielen das „Office Sociale“ des Kantons (OS Care) und der Kanton Redange eine Schlüsselrolle. „OS Care“ ist offizieller GLS-Partner der Gemeinde Rambrouch und hat im Rahmen dieser Verantwortlichkeit und in Kooperation mit dem Kanton von Redange das Projekt „Haus Care“ ins Leben gerufen. „Haus Care“ fungiert als eine soziale Immobilienagentur („agence immobilière sociale – AIS“) und hat als Ziel, einen Pool an bezahlbaren Mietwohnungen zusammenzustellen, die vom „Office Social“ des Kantons verwaltet werden.

(c) Die Gemeinde Rambrouch kümmert sich aktuell nicht aktiv um die Ansprache betroffener Eigentümer.

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) Der Verweis auf das Angebot des Kantons auf der Internetseite der Gemeinde ist prinzipiell ausreichend. Um jedoch besser über die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten der Gestion locative sociale zu informieren, bzw. das Angebot von „Haus Care“ zu bewerben, können in Zusammenarbeit mit dem Kanton verschiedene Aktionen gestartet werden (z.B. Infoveranstaltungen,

Flyer Aktionen, etc.).

(b) Die Information und Beratung zum GLS-Angebot werden zurzeit vom „Office Social“ des Kantons übernommen, was in Zukunft auch so bleiben soll (siehe a).

(c) Verbesserungen im Bereich der Ansprache von Besitzern von leerstehenden Wohngebäuden sollten über den Kanton („Haus Care“) erfolgen.

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.

- 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) Bürgerinformations- und Partizipationsveranstaltungen wurden im Rahmen der Ausarbeitung des PAG sowie des integrierten kommunalen Entwicklungsplans (PDC – „Plan de Développement Communal“) sowie im Rahmen von LEADER Projekten („Waldbaden Eschette“) durchgeführt.

Bei Strassenbauprojekten werden Informationsveranstaltungen für die betroffenen Anrainer organisiert.

(b) Die Gemeinde Rambrouch verfügt über keine Kommissionen aus den Bereichen Umwelt, Klimapakt und Gemeindeentwicklung.

E.4.2. Évaluation par les responsables communaux : Précisez à quel point la l'approche de la commune en matière de participation citoyenne est suffisante pour garantir une participation citoyenne appropriée dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0., en tenant compte de votre réponse sous E.3.1.

(a) Die Erfahrungen der Gemeinde mit Beteiligungsprozessen waren in der Vergangenheit gemischt. Um die Qualität der Prozesse und die Akzeptanz der Ergebnisse zu verbessern, sollen Beteiligungsprojekte gut durchdacht werden und gegebenenfalls das benötigte Fachwissen herangezogen werden. Im Rahmen der Umsetzung des PL 2.0 müssen tragfähige und passgenaue Partizipationsmodelle und -konzepte entwickelt werden, um die Öffentlichkeit einzubinden.

(b) Bei Interesse können weitere Kommissionen geschaffen werden und diese in die Ausarbeitung von Projekten einbezogen werden.

E.4.3. Définition des objectifs communaux : Précisez les objectifs de la commune en vue de la participation citoyenne dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

Faites au moins référence (a) à des mesures pour la participation citoyenne réalisées dans le cadre de projets communaux, (b) l'instauration d'une commission consultative dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte logement 2.0.

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

- Bei Konzeption, Moderation, Umsetzung und Ergebnisaufbereitung der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung auf unabhängige Instanzen (Planungsbüro, Fachagenturen, ...) zur Beratung und Begleitung der Gemeinde zurückgreifen

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 ?	Service technique Service technique
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	Erschließung von Bauland/Schaffung von Wohnraum
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Ziel der Gemeinde ist es, weiterhin durch eine aktive, vorausschauende Wohnungsbaupolitik ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot/Flächenangebot für unterschiedliche Haushaltstypen in einem lebenswerten Wohnumfeld zu schaffen.</p> <p>Die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen soll prioritär in Zusammenarbeit mit anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft (Ministerien, private und öffentliche Bauträger) und mit regionalen Strukturen (Réidener Kanton) durchgeführt werden. Bezahlbarer Wohnraum soll im Rahmen der Aufsiedlung von Neubaugebieten („cession“ über Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes) entstehen. Dies prioritär durch verstärkte Zusammenarbeit mit öffentlichen Bauträgern. Im Vorfeld soll das Potenzial hinsichtlich des zu erwartenden „bezahlbaren Wohnraums“ insgesamt analysiert werden (hochrechnen, wieviel BGF/WE über PAP NQ im aktuellen PAG vorhanden ist).</p> <p>Neben dem Neubau von Wohnquartieren soll auch in Bestandsquartieren nachverdichtet werden. Leerstehende Gebäude und Baulücken sollen mobilisiert werden, es soll bezahlbarer Wohnraum entstehen oder anderen gemeinwohlorientierten Nutzungen bzw. innovativen Wohnprojekten zur Verfügung gestellt werden. Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner sollen mit in die Planung einbezogen werden (Mehrgenerationenwohnen, Senioren, Menschen mit Behinderungen, ...).</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.
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.
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch

Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
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.

Umsetzung von konkreten Projekten: Analyse der möglichen Flächen, die über Art.29bis möglicherweise an die Ge-meinde hinsichtlich einer „cession“ herangetragen werden, sowie zusätzlicher möglicher Flächen- bzw. Gebäude-Potenziale im Hinblick auf Schaffung bezahlbaren Wohnraums	
Umsetzung von konkreten Projekten: Anpassung bzw. Ausarbeitung der städtebaulichen Planungsinstrumente (PAG, PAP NQ) zur Schaffung der Grundlagen zur Mobilisierung des Flächenpotenzials	
Umsetzung von konkreten Projekten: Absprachen mit den zuständigen Behörden und Ministerien (MI, AGE, MECDD; ANF, PCh, INPA)	
Umsetzung von konkreten Projekten: Beauftragung externer Experten und Ausarbeitung der notwendigen Planwerke (PAG, PAP NQ)	
Mobilisierung von weiterem Flächenpotenzial und Ankauf von Baulücken: Bedarfsanalyse	
Mobilisierung von weiterem Flächenpotenzial und Ankauf von Baulücken: Erstellung einer Prioritätenliste	

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1	2	3	X		
Wohnungsbaupotenzialermittlung hinsichtlich des zu erwartenden „bezahlbaren Wohnraums“ (hochrechnen, wieviel BGF/WE über PAP NQ im aktuellen PAG vorhanden ist)	1	2	3	X		Gemeindegebiet
Mobilisierung Flächenpotenzial in Rambrouch	1	X	2	3		Rambrouch

Mobilisierung Flächenpotenzial in Perlé	1	X	2		3		Perlé
Mobilisierung Flächenpotenzial zur Erschließung von PAP NQ-Gebieten auf Gemeindegebiet	1	X	2		3		Gemeindegebiet
Ankauf von Baulücken / Gebäuden zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	1	X	2		3		Gemeindegebiet
Umnutzung gemeindeeigener Gebäude zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum	1	X	2		3		Gemeindegebiet Folschette, ehemalige Schule
Bau eines Mehrfamilienhauses	1	X	2		3		Rambrouch (Centre)

1. Champs d'action						
2		Nahversorgung				
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
<p>Die Versorgung mit bedarfsgerechten Wohnungen reicht zur Befriedigung der Wohnwünsche und -bedürfnisse nicht aus. Erforderlich ist neben einem attraktiven Wohnumfeld das Vorhandensein der notwendigen öffentlichen Infrastrukturen, Nahversorgungsstrukturen und Arbeitsplätze.</p> <p>Die kommunalen Infrastrukturen sind auf Stand bzw. werden aktuell auf Stand gebracht (siehe schulische Infrastrukturen), so dass mittel- bis langfristig die Qualität der öffentlichen Dienstleistungen gewährleistet ist.</p> <p>Was die Nahversorgung und die medizinische Versorgung angeht, besteht im Hauptort Rambrouch und was die Nahversorgung angeht in Rombach – Martelange, ein ansprechendes Angebot.</p> <p>Dieses soll jedoch kurzfristig verbessert und ausgebaut werden. Geplant ist u.a. die Ansiedlung eines Nahversorgers für regionale Produkte, inklusive einer Metzgerei in einem gemeindeeigenen Gebäude in Rambrouch.</p>						
1.2 Objectifs						
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>						
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).					
D.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.					
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch					
Intervenant	Secrétariat Secrétariat					
Intervenant	Service technique Service technique					
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal					
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Erstellung eines Programms / Lastenhefts						
Kontaktaufnahme mit privaten Investoren/Interessenten						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Ansiedlung einer épicierie de proximité	1	X	2	3		

						Rambrouch, Rue Principale
Stärkung der Nahversorgung (Unterstützung der Gemeinde zur Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen und Unterstützung von privaten Bauträgern bei der Schaffung von Versorgungsinfrastrukturen unterschiedlichster Art)	1		2		3	X Gemeindegebiet
Unterstützung von Gemeinschaftsinitiativen	1		2		3	X Gemeindegebiet

1. Champs d'action	
3	Bildungs-, Sport- und Kulturinfrastrukturen
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Gegenwärtig sind der Zustand und die Kapazitäten der schulischen Infrastrukturen als ausreichend zu bezeichnen. Da jedoch vor dem Hintergrund des fortwährenden Bevölkerungszuwachses kurz- bis mittelfristige Kapazitätsengpässe zu erwarten sind, laufen bereits jetzt Planungsarbeiten zum Bau einer neuen „Maison relais“, zur Schaffung von Klassenräumen in der aktuellen „Maison relais“ sowie zur Errichtung einer neuen Sporthalle.	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.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.
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch
Intervenant	
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat

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.

Die Erweiterung der schulischen Infrastrukturen ist in Planung, die Bedarfsanalyse ist abgeschlossen

Projektumsetzung

1.5 Liste des projets potentiels

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

Titre	Catégorie de mesure						Localisation
	1	X	2		3		
Erweiterung und Ausbau der schulischen Infrastrukturen Bau einer neuen „Maison relais“ Bau einer Sporthalle	1	X	2		3		Schulzentrum Koetschette
Verbesserung und Ausbau der kulturellen Infrastrukturen	1	X	2		3		Gemeindegebiet
Teilsanierung der Sportplätze in Perlé, Rambrouch und Folschette	1		2	X	3		Sportplätze in Perlé, Rambrouch und Folschette
Neubau Vereinsheim Fussballclub in Perlé (Sanitäranlagen, Dusch- und Kabinentrakt, Schankbereich)	1	X	2		3		Perlé
Fitnessparcours in Koetschette	1		2	X	3		Koetschette

1. Champs d'action	
4	Wohnumfeld/öffentlicher Raum
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Ortschaften der Gemeinde Rambrouch liegen im Westen des Großherzogtums im ländlichen Raum in landschaftlich reizvoller Lage.</p> <p>Die Gemeinde hat in den letzten Jahren laufend an der Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Straßenräume und der öffentlichen Plätze gearbeitet.</p> <p>Die Bemühungen zur Verbesserung des öffentlichen Raums sollen fortgesetzt werden.</p> <p>Attraktive öffentliche Bereiche sollen nicht nur in Neubaugebieten (PAP NQ), sondern auch in bestehenden Quartieren entstehen.</p> <p>Im gleichen Zug sollen die verschiedenen Siedlungsbereiche stärker miteinander verbunden werden. Darüber hinaus sollen auch die überörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen gestärkt und die Schulwege sicherer gestaltet werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Sammlung und Priorisierung der Maßnahmen	
Verstärkte Zusammenarbeit mit dem Réidener Kanton, v.a. auf Ebene der „mobilité douce“	
Bildung von Planungsteams, bei Bedarf Hinzuziehen von externen Experten	
Nach Abschluss des Planungsprozesses, Beginn der konkreten Planungsphase	

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
Verbesserung und Erweiterung von Fuß- und Radwegeverbindungen	1		2	x	3	Gemeindegebiet
Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums	1		2	x	3	Gemeindegebiet
Aufwertung und Bau von öffentlichen Spielplätzen	1		2	x	3	Gemeindegebiet
Sentier de sylvothérapie (Waldbaden) in Eschette	1		2	x	3	Eschette

1. Champs d'action	
5	Leerstandsmanagement
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Leerstehende Gebäude im Allgemeinen bzw. leerstehende Wohnungen im Speziellen stellen ein unterschätztes und ungenutztes Potenzial auf dem Wohnungsmarkt dar. In vielen Gemeinden ist das genaue Potenzial unbekannt (z.B. Anzahl und Ort meist unbekannt - im Gegensatz zum vorhandenen Baulandpotenzial via Raum+ bzw. PAG).</p> <p>Nach der Ermittlung der Grundlagendaten (GesCom, analoge punktuelle „Plausibilitätskontrollen“) ist das Erstellen einer Leerstandsliste über das Gemeinde-Informationssystem bzw. über das GesCom technisch machbar.</p> <p>Wichtig beim Leerstandsmanagement ist, dass das Kataster digital erstellt und aktuell gehalten wird.</p> <p>Mit dem gemeindeeigenen GIS als auch eventuell mit Raum+ sind in Kombination mit dem GesCom die entsprechenden Werkzeuge vorhanden, um die Analysen durchzuführen (GesCom) und auch graphisch als optische Übersicht den Politikern näherzubringen bzw. als Technischer Dienst damit zu arbeiten – gerade im Hinblick auf gemeindeeigene strategische Planungen. Eine gute und schnelle Zusammenarbeit mit dem SIGI sowie das Einhalten der Vorgaben des Datenschutzes sind dafür allerdings unabdingbar.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	
Bestandserfassung durch Verschneidung „registre des immeubles“ mit Melderegister	
Digitalisierung und graphische Aufbereitung im Gemeinde-GIS und/oder „Raum+“ und	

kontinuierliche Pflege						
Verbindung zur Kommunikations- und Beratungsstrategie (u.a. persönliche Anschreiben mit Information zu GLS/Funktionsweise, Ansprechpartner, ...)						
Langfristig: Nutzung für mögliche Leerstandsbesteuerung (taxes)						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
	1		2		3	
Erstellung Leerstandskataster	1		2		3	X Gemeinde Rambrouch
Erarbeitung einer Strategie zur Beratung der Eigentümer leerstehender Wohnimmobilien im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum (sofern das Kataster einen signifikanten strukturellen Leerstand ergibt)	1		2		3	X Gemeinde Rambrouch Réidener Kanton
Mehrjahresplan (Finanzen) für den Ankauf von leerstehenden Gebäuden, die für die Gemeinde strategisch wichtig sind/ sein könnten (für Wohnungsbau, innovative Wohnformen und/ oder sonstige öffentliche Zwecke)	1	X	2		3	Gemeinde Rambrouch

1. Champs d'action	
6	Kommunikation/Information
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Information, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung spielen bei der Umsetzung des PL 2.0 eine wichtige Rolle, speziell um eine größere Akzeptanz des bezahlbaren bzw. sozialen Wohnungsbaus zu schaffen und um das GLS-Angebot besser zu vermitteln.</p> <p>Sowohl die kommunale als auch die regionale (kantonale) Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind wichtige, komplementäre Pfeiler bei der Umsetzung des PL 2.0.</p> <p>Wichtig ist es zunächst den Austausch unter den Gemeinden zu fördern (u.a. Réidener Kanton) um dann koordiniert die Bürger zu informieren.</p> <p>Dazu sollen verstärkt digitale Medien genutzt werden, um zielgruppengerechte und zeitgemäße kommunale Kommunikation zu gewährleisten.</p> <p>Informationsveranstaltungen bzw. -kampagnen zu Themen des GLS-Angebotes oder der wohnungspolitischen Ziele können in Kooperation mit Nachbargemeinden bzw. auf kantonaler Ebene durchgeführt werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
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.
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal
Intervenant	
1.4 Prochaines étapes	
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>	

Definition der Zuständigkeiten					
Abstimmung im regionalen Kontext – Réidener Kanton (was macht die Gemeinde allein, was macht der Kanton)					
Erarbeitung von Strategien und Priorisierung von Massnahmen					
1.5 Liste des projets potentiels					
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>					
Titre	Catégorie de mesure				Localisation
Stärkung der kommunalen und kantonalen Kommunikation	1	2	3	X	Gemeinde Rambrouch, Réidener Kanton
Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie für bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde	1	2	3	X	Gemeinde Rambrouch, Réidener Kanton
Organisation von Infoveranstaltungen	1	2	3	X	Gemeinde Rambrouch, Réidener Kanton

1. Champs d'action	
7	Kooperation
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die ressortübergreifende Komplexität der wohnungspolitischen Ziele hat zu einem erhöhten Kooperations- und Abstimmungsbedarf geführt. Interessen der einzelnen Kantonsgemeinden sollen verbunden und Kooperationsvorteile deutlich gemacht werden. Aufbauend auf bestehenden Erfahrungen sollen Kooperationspotenziale im Bereich der öffentlichen Wohnraumversorgung genutzt werden.</p> <p>In der zweiten Phase des PL 2.0 sollen handlungs- und entscheidungsfähige Strukturen für die kantonale Kooperation aufgebaut werden. Dies insbesondere durch die Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen („Haus Care“, „Energieatelier“).</p> <p>Neben der Verwaltung der GLS-Wohnungen hat der Réidener Kanton das Potenzial in verschiedenen Problembereichen der öffentlichen Wohnraumversorgung Synergien herzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beratungsangebote, Informationskampagnen und Beteiligungsprozesse zu Themen der GLS oder wohnungspolitischen Zielen. • Austauschplattform und Netzwerk für Gemeindepersonal und -Politiker: Best-Practice Beispiele, Wissenstransfer, Erfahrungen, • Das „Energieatelier“ kann die Gemeindeverwaltungen entlasten, indem hier Aufgaben zur Förderung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung angesiedelt werden (Bsp.: Kontrolle der Energiepässe und dazugehörige Bauüberwachung). 	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.3	La commune soutient la mise en place de structures pour la gestion de logements abordables.
B.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.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
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	Administration communale de Rambrouch Administration communale de Rambrouch
Intervenant	Secrétariat Secrétariat
Intervenant	Service technique Service technique
Intervenant	Collège échevinal Collège échevinal

Intervenant						
1.4 Prochaines étapes						
<i>Décrire les prochaines étapes en vue de la concrétisation et de la mise en œuvre du champ d'action avec des délais à titre indicatif.</i>						
Gründung einer kantonalen Arbeitsgruppe						
Aufstellung eines Arbeitsprogrammes						
Definition der Zuständigkeiten						
Priorisierung der Maßnahmen						
1.5 Liste des projets potentiels						
<i>Les projets peuvent être complétés au cours de la mise en œuvre du PAL, ils seront détaillés dans le cadre de la demande de réalisation d'un projet concret.</i>						
Titre	Catégorie de mesure					Localisation
Stärkung des Office Social Régional	1	2	3	X	Réidener Kanton	
Stärkung des Energieateliers	1	2	3	X	Réidener Kanton	
Austauschplattform für Gemeindepersonal und Politik	1	2	3	X	Réidener Kanton	
Öffentlichkeitsarbeit	1	2	3	X	Gemeinde Rambrouch Réidener Kanton	