

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

Conseiller logement : Anita Baum

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 Reglements der Gemeinde (PAG, PAP-QE, RBVS) wurden in den Jahren 2013 bis 2016 erarbeitet und sind im April 2017 in Kraft getreten.

Die Gemeinde hat mit ihrem PAG 2017 ausdrücklich ein Steuerungsinstrument geschaffen, das das hohe Wachstum und die städtebauliche Ausgestaltung lenkt. Im Bedarfsfall und bei Vorliegen eines durchdachten Projekts ist die Gemeinde auch bereit, Änderungen vorzunehmen.

Aufgrund der Nähe zur Stadt Luxemburg (AggloCentre) und der optimalen Verkehrsanbindung per Bahn, Bus, Autobahn, Radweg existiert ein hoher Siedlungsdruck in der Gemeinde. Der PAG geht darauf ein, indem eine Strategie des konzentrierten Wachstums verfolgt wird: Im Vordergrund steht eine Schwerpunktbildung bei der Siedlungsentwicklung, die Verdichtung im Innenbereich durch die Bestimmungen im PAP-QE und die Phasierung durch ZAD-Bereiche (Enkelecksbiërg, Kräizstrachen-Sud, Hirdengaart). Siedlungsschwerpunkte stellen Biwingen/Berchem in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofs Berchem dar, weitere Neuausweisungen befinden sich in Crauthem und Roeser.

Das im Rahmen der Neuaufstellung des PAG gewählte Entwicklungsszenario geht davon aus, dass 2030 rund 7.000 Einwohner in der Gemeinde leben. Mit der Einwohnerzahl von 6.560 am 1. Januar 2021 ist die „vorgesehene“ Entwicklung bereits leicht überschritten.

Generell arbeitet die Gemeinde auf eine Vereinfachung der Vorschriften hin, so beispielsweise mittels Aufhebung mehrerer bereits umgesetzter PAP, so dass hier auch die PAP-QE-Vorschriften gelten.

a) In den Ortskernen sind Mischzonen MIX-v mit max. 4 oder 6 Einheiten pro Parzelle vorgesehen. Umliegend befinden sich Wohnzonen HAB-1 (überwiegend Einfamilienhäuser, auch Residenzen mit 2 / 4 / 8 Einheiten pro Parzelle). Auf die Wohnzone HAB-2 wurde mit Ausnahme einer Zone in einem genehmigten PAP bewusst verzichtet, um die bereits stattgefundenen Überformung zu stoppen.

Es wird demnach eine Mischung von verschiedenen Einfamilienhaustypen und kleineren Residenzen gefördert. Ein schlüssiges Dichtekonzept bildet die Basis, 20 bis 30 WE/ha sind als mittlere Dichte für Neuentwicklungen vorgesehen, im Bereich des Bahnhofs auch höhere Dichte, in Ortsrandlage geringere.

b) Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks sind fast alle Zonen, die im PAG für eine Neubebauung vorgesehen waren, überplant. Neben dem großen Wohnbauprojekt „Hieschterbiërg“ in Biwingen/Berchem sind lediglich noch 3 PAP-Zonen nicht überplant: „Rue de la Poste“ / „Rue Johnny Geisen“ in Biwingen, „Am Haff“ in Kockelscheuer und die „Rue de l'Eglise“ in Liwingen. Bei allen

3 Zonen geht die Gemeinde aufgrund der Eigentümerverhältnisse davon aus, dass diese nicht kurz- bis mittelfristig überplant werden.

Gleiches gilt für die 3 als ZAD ausgewiesenen Bereiche im PAG: „Hirdengaart“ in Crauthem, „Enkelecksbiërg“ und „Kraitzstrachen“ in Peppingen. Es besteht kein Wunsch der Eigentümer, hier aktiv zu werden, die Umsetzung ist auch aus urbanistischer Sicht als schwierig zu bewerten. Daraus ergibt sich für die Gemeinde, dass diese Flächen vorerst ihren ZAD-Status behalten und nach Alternativen gesucht werden muss.

(c) Die Gemeinde fordert im PAG bewusst 2 Stellplätze pro Wohneinheit, unabhängig von der Größe der Wohnung oder ob es sich um eine Einliegerwohnung oder eine bezahlbare Wohnung handelt. Dies ergibt sich aus den Erfahrungen der Gemeinde, dass auch in kleineren Wohnungen oder Sozialwohnungen nicht unbedingt weniger Bedarf nach Stellplätzen besteht.

Zudem wird mit dem hohen Stellplatzschlüssel das Ziel verfolgt, möglichst wenig Autos dezentral im öffentlichen Raum unterzubringen und somit die Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Aus verschiedenen Gründen kann von dem Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Diese Möglichkeit wird im Rahmen des Projekts Hieschterbiërg für Wohnraum in der Nähe des Bahnhofs diskutiert.

d) Als Mindestgröße pro Wohneinheit sind 45 m² festgelegt.

e) Die Mindestbreiten für Ein- und Zweifamilienhäuser ist mit 5,50m festgelegt, für Mehrfamilienhäuser mit 12m. Maximale Breiten betragen bei Reihenhäusern 60m und 7 Einheiten, bei Mehrfamilienhäusern 3 Einheiten und ebenfalls 60m, womit eine Verdichtung erzielt werden kann.

Zur Wohnqualität zählt auch die Schaffung von Außen-Wohnbereichen (Terrassen, Balkone) für alle neu zu schaffenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie der private Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 3m² / WE, der bei Residenzen mit mehr als 10 Wohneinheiten, zu bauen ist (Art. 69 RBSV). Die Wohnqualität wird weiterhin durch die vorgeschriebenen Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume in Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten erhöht (Art. 73 (2) RBSV).

In den reglementarischen Vorschriften sind verschiedene Punkte festgehalten, die zur Wohnqualität beitragen, insbesondere zum Schutz vor Lärm:

- RBVS Art. 40: Lärmschutz bei Lüftungsanlagen, Art. 43: Lärmschutzzonen, Art. 74: Lärmschutz im Gebäude
- Art. 74 RBSV: Lärmschutz in Wohnungen
- « Règlement concernant la protection contre le bruit » : Rasenmäher, Baustellen-Lärm (Arbeitszeiten)

Ebenfalls zur Wohnqualität trägt die Gestaltung des öffentlichen Raums bei (attraktive Treffpunkte, menschlicher Maßstab, Spielplätze, etc.). Dahingehende Anforderungen hat die Gemeinde nicht generell in reglementarischer Form festgehalten, sondern diese werden im Rahmen eines PAP in Bezug auf die Lage und die Umgebung des Vorhabens mit dem Projektträger festgelegt. Basis hierfür bilden die (nicht-reglementarischen) Schémas directeur mit Bebauungsvorschlägen und allgemeinen Gestaltungshinweisen.

Kommunale Regelungen für bezahlbaren Wohnraum sind derzeit noch nicht fixiert.

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.

Die Gemeinde hält die im PAG, PAP-QE, RBVS und SD derzeit vorgesehenen Regelungen bezüglich des Wohnraums und der Wohndichten weiterhin für kohärent und angemessen. Es besteht demnach aktuell kein Bedarf, diese zu modifizieren. Hinsichtlich der Wohnqualität durch Gestaltung des öffentlichen Raums bieten die (zukünftigen) Schémas directeurs eine Möglichkeit, die Vorstellungen der Gemeinde konkret zu fassen.

2023 steht laut Gesetz die Überprüfung an, ob und inwiefern der PAG aktualisiert werden soll. Da viele der als PAP-NQ gekennzeichneten Zonen bereits überplant sind, muss über weitere Zonen nachgedacht werden, resp. eventuell auch über die Aufhebung des ZAD-Status.

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.

- Um dem weiterhin herrschenden Siedlungsdruck und der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen, müssen Flächen für den Wohnungsbau erschlossen werden:
- Im Vordergrund steht das Projekt „Hieschterbiereg“, dessen Überplanung und Umsetzung zusammen mit den staatlichen Stellen begonnen wurde. Aufgrund der Komplexität des Projekts und der Vielzahl an Akteuren, ist hier nicht kurzfristig mit dem Beginn der Bautätigkeit zu rechnen. Das Ziel der Gemeinde ist es, dieses Projekt so sinnvoll wie möglich umzusetzen, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und die Integration des neuen Quartiers in die bestehende Struktur der Ortschaften Biwigen und Berchem.
- Daneben werden neue Potenziale benötigt, um auch kurzfristiger bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Konkret strebt die Gemeinde an, die Fläche „Widde“ am nördlichen Ortsrand von Roeser, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet, in den Perimeter aufzunehmen. Im Zuge der PAG-Neuaufstellung wurde diese Einklassierung abgelehnt, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes (tentakuläre Entwicklung, exponierter Bereich) sowie wegen potenzieller Konflikte mit dem bestehenden Aussiedlerhof und der Biotopausstattung. Vor dem Hintergrund des Siedlungsdrucks und der kaum noch vorhandenen Flächenpotenziale in der Gemeinde sollte diese Bewertung nochmals überprüft werden und die ggf. negativen Auswirkungen mittels geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Kompensations-Maßnahmen reduziert werden.
- Bei der Erstellung neuer bzw. der Überarbeitung bestehender Schémas directeur soll ausführlicher auf Funktion und Gestaltung des öffentlichen Raums hinsichtlich Wohnqualität und Nachhaltigkeit eingegangen werden.)

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) Die Gemeinde nimmt eine aktive, federführende Rolle bei der Planung des Wohnbauprojekts „Hieschterbiereg“ ein, das im nationalen „Plan sectoriel Logement“ (PSL) als prioritäres Wohnbauprojekt gekennzeichnet ist. Neben dem Anteil von 30% bezahlbaren Wohnraum, der ohnehin laut PSL vorgesehen ist, strebt die Gemeinde einen höheren Anteil an, der auch Personen, die nicht direkt unter die entsprechenden Kriterien fallen, zugutekommt.

Durch die Aufstellung eines Masterplans „Hieschterbiereg“ im Auftrag der Gemeinde ist gewährleistet, dass die Bedürfnisse der Gemeinde hinsichtlich Dichte, Integration in das Umfeld, Anbindung, Ausgestaltung, Anteil und Gestaltung der abzutretenden Flächen respektiert werden. Gleiches gilt für die Wünsche und Befürchtungen der Bürger, wie sie im Workshop 2018 geäußert wurden.

Die Planung zur Entwicklung der Fläche erfolgt unter Leitung der Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit der „Unterstützungseinheit für Stadtplanung und Umweltwesen“ CFUE, so dass alle beteiligten Ministerien und Verwaltungen involviert sind.

b) und c) Projektträger werden bei Anfragen zu urbanistischen Projekten (PAP oder Baugenehmigung) vom technischen Dienst () beraten. Auch der Schöffenrat steht zur Verfügung.

Die relevanten Unterlagen (PAG, PAP-QE, RBVS) für die Entwicklung städtebaulicher Projekte stehen auf der Webseite sowie die Antragsformulare und Informationen für Baugenehmigungen zur Verfügung.

Für jeden PAP-NQ nimmt die Gemeinde einen Termin bei der interministeriellen Plattform wahr, ggf. auch einen 2. Termin nach Überarbeitung des Projekts.

Die Bautenkommission konzentriert sich darauf, die Konformität eines Vorhabens zu den bestehenden Reglementen zu prüfen.

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.

Die Funktion und Rolle der Verantwortlichen (technischer Dienst, Schöffenrat, Bautenkommission) wird als positiv bewertet.

Derzeit sind hier keine Änderungen notwendig, allerdings wird mit zunehmender Zahl der abzutretenden Wohnungen, die nach den Kriterien des bezahlbaren Wohnraums errichtet und anschließend verwaltet werden, auch mit einem wachsenden Bedarf in der Verwaltung gerechnet.

Im Rahmen der Plattform-Termin für die PAP werden zukünftig auch Fragen zur Abtretung des bezahlbaren Wohnraums besprochen.

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

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

• • a) und b) Die personelle Aufstockung der Gemeindeverwaltung wird angestrebt bzw. eine Umverteilung der Aufgaben. Dies ist notwendig, um den wachsenden Pool an bezahlbaren Wohnungen zu verwalten bzw. die Federführung oder Begleitung bei Projekten der Gemeinde sicherzustellen. Dies gilt vor allem, wenn in Zukunft auch bei kleineren PAP sozialer Wohnungsbau realisiert wird sowie für das große Projekt „Hieschterbiërg“ oder für „Widdem“ auf dem gemeinde-eigenen Terrain. Alternativ könnte das Projekt-Management von externen Büros übernommen werden.

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) Insgesamt befinden sich 18 Objekte im Eigentum der Gemeinde, die als bezahlbarer Wohnraum vermietet werden und über die die Gemeinde ein Inventar führt (2 Verantwortliche in der Gemeindeverwaltung): 3 Häuser in Peppingen, Liwingen, Roeser sowie 15 Wohnungen in Berchem, Roeser und Peppingen.

Teils werden diese direkt von der Gemeinde verwaltet (8 Altenwohnungen in der Rue Oscar Romero, 1 Haus in Peppingen, etc.), teils durch das gemeinsame Sozialamt.

b) und c) Das „Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSBFR)“ mit Sitz in Bettembourg übernimmt die Verwaltung des bezahlbaren Wohnraums (GLS).

Das OSBFR wendet sich an Eigentümer, die möglicherweise Wohnraum vermieten können und weist auf die Vorteile der GLS hin (auf Französisch) <https://www.oscbfr.lu/proprietaires/>. Die Sprechstunde in Roeser findet dienstags, 8h30-11h30, statt. Die Gemeinde weist regelmäßig in ihrem „Buet“ auf die Möglichkeiten der GLS hin.

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

Die Zusammenarbeit mit dem gemeinsamen Sozialamt funktioniert gut. 3 Vertreter repräsentieren die Gemeinde im Verwaltungsrat des OSBFR, der Entscheidungen zur Vergabe der Wohnungen trifft.

Die Sprechstunden in Roeser werden angenommen, gerade Eigentümer, die an GLS interessiert sind, können sich jederzeit in Bettembourg in der Hauptstelle melden.

In Zukunft wird durch Flüchtlinge und die Vielzahl an Sozialwohnungen durch die neue PAP-Regel auch der Verwaltungsbedarf zunehmen.

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, ...).

- Fortführung der Zusammenarbeit mit dem OSCBFR
- Um die GLS auch zukünftig unterstützen zu können, ist die personelle Aufstockung der Gemeindeverwaltung vorgesehen.

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 selbst ist bereits Eigentümerin von 18 Objekten, die derzeit über die GLS verwaltet werden. Es wurden Wohnungen im Rahmen der Umsetzung von PAP gezielt erworben (Kopecht, Solarix). In Liwingen hat die Gemeinde 15ar in der als PAP-NQ ausgewiesenen Fläche „Rue de l'Eglise“ gekauft.

a) und e) Die Gemeinde steht zudem im Kontakt mit Eigentümern, die am Verkauf interessiert sind. Sie verfolgt die Strategie, Häuser und Grundstücke zu erwerben, die nah am Gemeindehaus liegen: hier im Zentrum von Roeser sind alle zentralörtlichen Funktionen gut erreichbar, zudem ist der öffentliche Transport per Bus gewährleistet. Daneben steht die Gemeinde auch für die prioritäre Wohnzone Hieschterberg für Interessenten als Käufer zur Verfügung.

b) Das Vorkaufsrecht, das der Gemeinde zusteht, wurde bislang noch nicht ausgeübt; die Anwendung erscheint vor dem Hintergrund der Rechtsprechung aufwändig.

c) Sobald ein konkreter Bedarf vorliegt, werden die erforderlichen Mittel in das Gemeindebudget eingestellt. Beispielsweise sind im Budget 2022 2 Mio. € für den Kauf von 2 Immobilien in Roeser vorgesehen. Es handelt sich um 2 Einfamilienhäuser, für die der Vorvertrag (compromis) unterschrieben wurde.

d) Die Gemeinde realisiert außerdem Projekte in Eigenregie (vgl. B3):

Das Projekt „Al Schoul“ in Peppingen als Projekt der Gemeinde umfasst 22 Sozialwohnungen (davon 4 behindertengerecht ausgebaut) in insgesamt 7 Gebäuden mit gemeinsamem Kellergeschoss. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Die Gebäude bleiben im Eigentum der Gemeinde und sollten über das gemeinsame Sozialamt (OSBFR) vermietet werden.

In der Résidence Solarix (Grand-Rue) in Roeser wurden 3 Sozialwohnungen geschaffen. Ursprünglich war die Fläche der Wohnungen als Geschäftsräume vorgesehen, jedoch war es nicht möglich, Interessenten für eine geschäftliche Nutzung zu finden. Die Gemeinde hat das Verfahren einer PAG- sowie einer PAP-Änderung durchgeführt, um den rechtlichen Rahmen zu schaffen. Am 25/11/2021 wurde die Vereinbarung mit dem Wohnungsbauministerium über die stattliche Beteiligung von bis zu 75% (max. 1.120.000 € inkl. MwSt.) getroffen. Die Verwaltung von den Wohnungen erfolgt ebenfalls über das gemeinsame Sozialamt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG in den Jahren 2015-2017 hat die Gemeinde geplant, im Bereich „Widdem“ am nördlichen Ortsausgang von Roeser auf Gemeinde-Eigentum sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Die Einklassierung wurde jedoch von Seiten der Ministerien abgelehnt.

Bei der Umsetzung PAP „Hirdengaart“ wurden aufgrund der bisherigen 10%-Regel des Art. 29 des Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetz 4 Wohnungen in einer Residenz nach den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus errichtet und im Rahmen der GLS vermietet. Diese Wohnungen befinden sich im privaten Eigentum. Bei anderen PAP kam die 10%-Regel noch nicht zur Anwendung.

f) Auf Verwaltungsebene steht der technische Dienst () zur Verfügung. Als Werkzeug nutzt dieser die Plattform Raum+, auf der das Grundeigentum der Gemeinde und die Potenziale erfasst sind.

Aussagen zu den vorhandenen und geplanten Infrastrukturen sowie aktuelle Fotos und weitere Angaben zu potenziell interessanten Parzellen lassen sich auf dem GIS-System der Gemeinde finden (LuxCAD).

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.

Die bisherige Strategie wird als positiv bewertet.

Die bereits 2015 anvisierte und nicht erfolgte Einklassierung / Umsetzung von „Widdem“ soll wieder aufgegriffen werden.

Eine Aktualisierung der Potenziale auf der Plattform Raum+ ist notwendig. Die Informationen auf LuxCAD werden bereits regelmäßig gepflegt.

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.

- • Die bisherige Strategie (Beratung bei Bedarf, aktives Zugehen auf Eigentümer bei interessanten Objekten, Bereitstellung von Budget) wird weiterverfolgt.
- • Die Gemeinde will sich aktiv dafür einsetzen, die Fläche „Widdem“ am nördlichen Ortseingang von Roeser in den PAG aufzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Flüchtlings-Krise ist es der Gemeinde sehr wichtig, kurzfristig Flächen bereitzustellen. Bei „Widdem“ handelt es sich derzeit um das einzige großflächige, zusammenhängende Baupotenzial (1,5ha) im Eigentum der Gemeinde, das somit kurzfristig bebaubar wäre. Deshalb will die Gemeinde aktiv das Gespräch mit den Verantwortlichen der Ministerien (CFUE) und ggf. der SNHBM über geeignete Maßnahmen und das Vorgehen suchen, um die Einklassierung der Fläche in den PAG sowie den PAP kurzfristig stimmen zu können und mit der Umsetzung des Wohnquartiers zu beginnen. (vgl. Gemeinderat vom 28.3.2022: Resolution zur Krise in der Ukraine)
- • regelmäßige (halbjährliche) Aktualisierung der Potenziale in Raum+ durch den Wohnungsbauberater in Zusammenarbeit mit dem technischen Dienst

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) und b) Die Gemeinde stellt auf ihrer Webseite die relevanten Unterlagen (PAG, PAP-QE, RBVS) für die Entwicklung städtebaulicher Projekte zur Verfügung. Projektträger werden bei Anfragen zu urbanistischen Projekten (PAP oder Baugenehmigung) durch den technischen Dienst (2 Ansprechpartner) beraten. Auch der Schöffenrat steht zur Verfügung.

c) Vgl. A2: Im Rahmen des Projekts „Hieschterberg“ fungiert die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit der CFUE als Vermittler zwischen den betroffenen Eigentümern und dem Staat und der nationalen Planung. Anfang 2021 wurden zwei Informations-Veranstaltungen organisiert, auf denen die verschiedenen Ministerien den Eigentümern (Privatpersonen und professionellen Bauträgern) die Inhalte und Auswirkungen der Einklassierung des Hieschterbergs als prioritäres Wohnungsbauprojekt präsentiert haben.

Auch die Vorteile eines Verkaufs an Gemeinde oder Staat wurden vorgestellt. Inzwischen haben mehrere Eigentümer von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht, so dass der Eigentumsanteil von Staat/Gemeinde von 5,0 % auf 12,4 % der Gesamtfläche von Hieschterberg erhöht werden konnte.

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.

Auch wenn beim technischen Dienst stets die neuesten Planfassungen aller reglementarischer Dokumente vorliegen, sind diese auf der Webseite nicht immer aktuell (PAP-QE, graphischer Teil).

Schöffenrat und technischer Dienst nehmen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ihre Rolle als kompetenter Vermittler für Bauträger und Eigentümer wahr.

Im Projekt Hieschterberg ist es wichtig, dass nicht nur der Staat, sondern auch die Gemeinde als Ansprechpartner für Eigentümer, Bürger und allgemein Interessierte zur Verfügung steht.

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.

- • Regelmäßige Aktualisierung der Planungs-Dokumente auf der Webseite der Gemeinde (nach Inkrafttreten einer PAG- oder PAP-QE-Änderung)
- • In Abstimmung mit der CFUE werden auch weiterhin Informationen / Workshops / Veröffentlichungen zum Projekt Hieschterberg direkt von der Gemeinde angeboten.
- • Bei Beratungen von Eigentümern und Bauträgern zum Thema bezahlbarer Wohnraum im Allgemeinen kann ergänzend auch auf den Wohnungsbauberater der Gemeinde zurückgegriffen werden.

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.

s. auch A2 und B1:

a) und c) „Hieschterbiereg“ sollte bereits im Rahmen der Neuaufstellung des PAG 2017 einklassiert werden, jedoch ist die Gemeinde der Stellungnahme des Ministeriums gefolgt und ist dabei, vor der vollständigen Einklassierung, einen Masterplan ausarbeiten zu lassen. Was den bezahlbaren Wohnungsbau anbelangt, arbeitet die Gemeinde hier erstmals mit dem SHNBM zusammen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG in den Jahren 2015 bis 2017 hat die Gemeinde geplant, im Bereich „Widdem“ am nördlichen Ortsausgang von Roeser auf Gemeinde-Eigentum sozialen Wohnungsbau zu realisieren. Die Einklassierung wurde jedoch von Seiten der Ministerien abgelehnt.

Mit dem Pacte Logement 2.0 fallen zukünftig alle PAP ab 10 Wohneinheiten resp. bei einer Einklassierung der Fläche schon ab 5 Wohneinheiten unter den Art. 29bis Loi ACDU, wonach ein Teil als bezahlbarer Wohnraum geschaffen und abgetreten wird.

b) Schöffenrat und technischer Dienst nehmen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ihre Rolle als kompetenter Vermittler für Bauträger und Eigentümer wahr.

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.

Derzeit sind neben Hieschterbiereg nur noch 3 PAP-NQ-Zonen im PAG der Gemeinde ausgewiesen. Alle 3 PAP fallen unter die Bestimmungen des Art. 29bis, d.h. es würde hier bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, jedoch ist bei keiner der 3 Flächen kurzfristig mit einer Umsetzung zu rechnen.

Die Situation bezüglich der Einklassierung der Fläche „Widdem“ muss neu angegangen werden. Widdem stellt derzeit die einzige Möglichkeit in der Gemeinde dar, kurzfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Legt man die Dichten zugrunde, die bei der Neuaufstellung des PAG vorgeschlagen waren (DL max. 30), könnten hier bis zu 45 Wohneinheiten entstehen, davon mindestens die Hälfte in Einfamilienhäusern. Aufgrund der aktuellen Situation bietet sich auch die Einrichtung einer Flüchtlingsstruktur auf einem Teil der Fläche an.

Die Funktion und Rolle der Verantwortlichen (technischer Dienst, Schöffenrat, Bautenkommission) wird als positiv bewertet. Mit zunehmender Zahl der abzutretenden Wohnungen, die nach den Kriterien des bezahlbaren Wohnraums errichtet und anschließend verwaltet werden, wird mit einem wachsenden Bedarf in der Verwaltung gerechnet.

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.

- Die Gemeinde behält ihre aktive Rolle im Projekt „Hieschterbiereg“ bei, um zusammen mit den übrigen Akteuren (Ministerien, Verwaltungen, SHNBM, Eigentümer, etc.) das Projekt zu einem Vorzeigeprojekt des bezahlbaren Wohnungsbaus zu machen.
- Die Gemeinde will sich aktiv dafür einsetzen, die Fläche „Widdem“ am nördlichen Ortseingang von Roeser in den PAG aufzunehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen Flüchtlingskrise ist es der Gemeinde sehr wichtig, kurzfristig Flächen bereitzustellen. Deshalb will die Gemeinde aktiv das Gespräch mit den Verantwortlichen der Ministerien über geeignete Maßnahmen und das Vorgehen suchen, um die Einklassierung der Fläche in den PAG sowie den PAP kurzfristig stimmen zu können und mit der Umsetzung des Wohnquartiers zu beginnen. (vgl. Gemeinderat vom 28.3.2022: Resolution zur Krise in der Ukraine)
- Die personelle Aufstockung der Gemeindeverwaltung wird angestrebt bzw. eine Umverteilung der Aufgaben. (s. auch A2)

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.

Vgl. A4

Das Projekt „Al Schoul“ in Peppingen als Projekt der Gemeinde umfasst 22 Sozialwohnungen (davon 4 behindertengerecht ausgebaut) in insgesamt 7 Gebäuden mit gemeinsamem Kellergeschoss. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Die Gebäude bleiben im Eigentum der Gemeinde und sollten über das gemeinsame Sozialamt (OSBFR) vermietet werden.

In der Résidence Solarix (Grand-Rue) in Roeser wurden 3 Sozialwohnungen geschaffen. Ursprünglich war die Fläche der Wohnungen als Geschäftsräume vorgesehen, jedoch war es nicht möglich, Interessenten für eine geschäftliche Nutzung zu finden. Die Gemeinde hat das Verfahren einer PAG- sowie einer PAP-Änderung durchgeführt, um den rechtlichen Rahmen zu schaffen. Am 25/11/2021 wurde die Vereinbarung mit dem Wohnungsbauministerium über die stattliche Beteiligung von bis zu 75% (max. 1.120.000 € inkl. MwSt.) getroffen. Die Verwaltung von den Wohnungen erfolgt über das gemeinsame Sozialamt.

Es laufen derzeit Verhandlungen, um weitere Wohneinheiten in Liwingen zu erwerben /zu tauschen. Diese eignen sich für die Vermietung als bezahlbarer Wohnraum.

Nach ihrer Einklassierung und Überplanung kann auf der Fläche „Widdem“ in Roeser bezahlbarer Wohnungsbau geschaffen werden.

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

Die bisherigen Projekte werden als positiv bewertet.

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.

• • Die Gemeinde verfolgt weiterhin ihre Strategie, zentrumsnahe Gebäude / Wohnungen aufzukaufen und umzubauen / zu renovieren, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu vermieten.

• • Nach der Genehmigung des PAP „Widdem“ kann hier bezahlbarer Wohnraum errichtet werden. Dabei kann auf die Erfahrungen mit dem Projekt der Alten Schule in Peppingen zurückgegriffen werden.

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.

„Altenwohnungen“ werden bereits seit einigen Jahren von der Gemeinde angeboten (Rue Oscar Romero, „Kopecht“ in Biwingen). Der „Antrag auf Aufnahme in eine Altenwohnung“ ist auf der Webseite abrufbar, ein Kontakt steht in der Verwaltung zur Verfügung.

Vgl. A4, D2 und D3: Das Projekt „Al Schoul“ Peppingen wird bis 2025 umgesetzt und umfasst Mehrgenerationen-Wohnen.

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.

Auch wenn beim technischen Dienst stets die neuesten Planfassungen aller reglementarischer Dokumente vorliegen, sind diese auf der Webseite nicht immer aktuell (PAP-QE, graphischer Teil).

Schöfferrat und technischer Dienst nehmen bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ihre Rolle als kompetenter Vermittler für Bauträger und Eigentümer wahr.

Im Projekt Hieschterbiereg ist es wichtig, dass nicht nur der Staat, sondern auch die Gemeinde als Ansprechpartner für Eigentümer, Bürger und allgemein Interessierte zur Verfügung steht.

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.

- Die Gemeinde bleibt offen für Vorschläge für innovative Wohnformen in konkreten Projekten von Bauträgern/ Architekten. Die im Rahmen des Projekts „Al Schoul“ gewonnenen Erfahrungen (ab 2025) werden in zukünftigen Vorhaben berücksichtigt. Die personelle Aufstockung der Gemeindeverwaltung wird ohnehin angestrebt bzw. eine Umverteilung der Aufgaben.
- Die Gemeinde untersucht, ob und wie sich neue Wohnmodelle in der Gemeinde umsetzen lassen. Die beiden großen Projekte „Widdem“ und „Hieschterbiereg“ bieten sich dafür an.

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) vgl. A1/A4: Die 3 noch nicht überplanten PAP-Zonen (neben Hieschterbiereg) sowie die ZAD-Zonen weisen Potenziale auf, jedoch geht die Gemeinde aufgrund der Eigentümer-Verhältnisse davon aus, dass diese nicht kurz- bis mittelfristig überplant werden.

Das Flächenpotenzial in der Gemeinde ist auf der Plattform Raum+ dargestellt.

b) und c) vgl. B1, B2 und B3:

Die Gemeinde ist aktiv dabei, zusammen mit den staatlichen Stellen, das nationale Projekt „Hieschterbiereg“ voranzutreiben. Bei Informationsveranstaltungen wurden die Vorteile eines Verkaufs an Gemeinde oder Staat vorgestellt, wovon mehrere Eigentümer Gebrauch gemacht haben, so dass der Eigentumsanteil von Staat/Gemeinde von 5,0% auf 12,4% der Gesamtfläche von Hieschterbiereg erhöht werden konnte.

Das Projekt „Al Schoul“ in Peppingen als Vorhaben der Gemeinde umfasst 22 Sozialwohnungen.

In der Residenz Solarix in Roeser wurden 3 Sozialwohnungen geschaffen, nachdem sich die Flächen als Geschäftsräume nicht haben vermieten lassen.

Die Gemeinde verhandelt derzeit, um Wohneinheiten in Liwingen zu erwerben.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Einklassierung der Fläche „Widdem“ in Roeser wieder anzugehen, um hier Wohnraum, unter anderem für Flüchtlinge, zu schaffen.

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

Die Gemeinde ist an mehreren Stellen aktiv, um Flächen zu mobilisieren.

Die Prozeduren von staatlicher Seite werden zum Teil als langwierig empfunden, auch das Zusammenspiel verschiedener Gesetze (PAG, SUP, EIE, PAP, PN) erscheint nicht immer kohärent. Der Aufwand für umweltrelevante Analysen wird als sehr hoch eingeschätzt, insbesondere wenn Studien bereits durchgeführt wurden und neue Anforderungen formuliert werden.

Die Zusammenarbeit mit der CFUE im Projekt Hieschterbiereg wird dabei als positiv bewertet.

Die Datenbasis auf der Plattform Raum+ ist derzeit nicht aktuell.

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).

- Fortsetzung der Zusammenarbeit mit der CFUE, um möglichst schnell und pragmatisch Lösungen zu finden: Hieschterbiereg, Widdem

- Aktualisierung der Daten auf der Plattform Raum+, um eine verlässliche Basis für die Mobilisierung von Flächen zu haben, Ergänzung des Layers „Leerstand“

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 wird im Rahmen des Projekts Hieschterbiereg ein Umlegungsverfahren (remembrement urbain) aktiv begleiten bzw. ist selbst Eigentümer eines Flächenanteils. Im Rahmen der bisherigen PAP-NQ war dies noch nicht notwendig.

Grundstücksteilungen werden bei Bedarf im Gemeinderat gestimmt. Dies geschieht auf Grundlage einer Analyse durch den technischen Dienst zur Bebaubarkeit der neuen Parzellierung.

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

Bisher waren Umlegungsverfahren nicht erforderlich.

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.

- aktive Begleitung durch die Gemeinde, sofern eine Umlegung erforderlich wird, z.B. beim PAP „Rue de l'Eglise“ in Liwingen oder für die derzeitigen ZAD-Flächen. Die personelle Aufstockung der Gemeindeverwaltung wird ohnehin angestrebt bzw. eine Umverteilung der Aufgaben. (vgl. A2)
- beim PAP Hieschterbiereg tritt die Gemeinde im Umlegungsverfahren als Akteur auf (derzeit: 12,44% der Gesamtfläche im Gemeinde- bzw. Staats-Eigentum)

D. Amélioration de la qualité résidentielle

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

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

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

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

a) Nach dem Neubau der Schule in Berchem 2019 sind ausreichende schulische Kapazitäten vorhanden, jedoch muss die Entwicklung der Précoce-Belegung weiter im Auge behalten werden. Die Schule in Crauthem wird zudem saniert.

Die Maisons relais in Roeser und Berchem weisen ausreichende Kapazitäten auf. Gleiches gilt für das Jugendzentrum und den Club Senior „Eist Heem“ in Berchem.

Für die kommunale Crèche Méckenhaischen werden derzeit Studien durchgeführt, um das Angebot zu erweitern.

b) Die interkommunale Schul-Schwimmhalle Crauthem (SPIC) wird von den Gemeinden Roser, Frisange und Weiler-la-Tour für Schulschwimmen und für weitere Schwimmkurse genutzt und zur Zeit erweitert.

Neben der Sporthalle in Crauthem ist eine zusätzliche Sporthalle in Berchem in Planung. In Crauthem sind neue Tennisplätze gebaut worden. Außenanlagen für Sport und Fitness sind vorhanden: z.B. im Parc Kolla, der Fitness- und Lehrpfad im Wald, Nordic-Walking-Wege, Radwege, ...

c) Das Kulturzentrum Edward Steichen in Biwingen weist keinen Sanierungsbedarf auf, der Vereinsbau mit der Musikschule in Roeser ist neu. Die Kirche in Peppingen soll einer neuen kulturellen Nutzung zugeführt werden.

d) Der Umbau („Mise-en-conformité“) bzw. die Renovierung der Gemeindeverwaltung hat stattgefunden, eine mittelfristige Erweiterung ist notwendig. Der Gemeinde-Bauhof wird ausgebaut.

Das Trinkwassernetz wird vom SES (Syndicat des eaux du Sud) verwaltet. Es sind keine besonderen Engpässe bekannt. Bei Umsetzung von Hieschterbiertg ist ggf. der Bau eines neuen Trinkwasserreservoirs auf Kockelscheuer erforderlich.

Die Abwässer der Gemeinde Roeser werden in der Kläranlage des STEP (Syndicat intercommunal pour l'exploitation de la station d'épuration et pour la réalisation de toutes activités de recyclage et de gestion écologique) in Peppingen behandelt. Der Ausbau der Kläranlage, die das Abwasser von 5 Gemeinden (plus Frankreich) aufnimmt, von 95.000 auf 120.000 EGW ist derzeit in Planung und soll ab 2025 umgesetzt werden. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Infrastrukturarbeiten vorgenommen, so wurde Biwingen 2019 an die Kläranlage in Peppingen angeschlossen. In Folge wurden die verschiedenen Pumpstationen ersetzt, das Trennsystem (Schmutzwasser / Regenwasser) wurde weiterhin ausgebaut.

Im Rahmen des Masterplans „Hieschterbiertg“ wurde auf die Anforderungen eingegangen, die mit der Erschließung des größten Quartiers in der Gemeinde einhergehen: Die entsprechenden Detailstudien sind geplant, sind in Ausarbeitung oder liegen bereits vor (Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Starkregenstudie).

Das Straßennetz weist keine besonderen Erfordernisse auf. Besondere Angebote, wie Flexibus, Flex-Auto und Pedibus existieren in der Gemeinde.

Eine nationale Radwege-Verbindung besteht von Hellange über Peppingen und Liwingen in Richtung Bettembourg (PC6). Zwischen den Ortschaften sind von der Fahrbahn getrennte Fußwege angelegt (zwischen Biwingen und Roeser, zwischen Liwingen und Berchem).

Durch den Bahnhof Berchem sind insbesondere Biwingen und Berchem optimal an die Stadt Luxemburg angebunden.

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

Die Kapazitäten im Schul- und Betreuungsbereich sind ausreichend. Die Ausstattung an Sport- und Fitnessanlagen ist ebenfalls gut, die Anlagen müssen gepflegt und bei Bedarf erneuert / erweitert werden.

Während Flexibus und Flexauto gut angenommen werden, ist für den Pedibus eine Sensibilisierung notwendig, da immer noch viele Kinder von ihren Eltern mit dem Auto zur Schule gebracht werden.

Das Radwege-Netz könnte ausgebaut werden: Es fehlen zum Teil sichere Verbindungen zwischen den Ortschaften der Gemeinde bzw. zu den Nachbargemeinden.

Derzeit wird die Bahnlinie Luxemburg-Bettemburg aufgrund der Baustelle im Hauptbahnhof in der Stadt nur eingeschränkt bedient. Der Bahnhof Berchem nimmt eine wichtige Rolle als Bindeglied zwischen Hieschterbiert und dem Ortskern Berchem ein.

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.

- • Regelmäßige Bedarfs- und Situationsanalyse für die schulischen und außerschulischen Infrastrukturen in Abhängigkeit von der demografischen Entwicklung der Gemeinde (insbesondere Früherziehung)
- • Bau einer zusätzlichen Sporthalle in Berchem
- • Neue kulturelle Nutzung für die Kirche in Peppingen finden und umsetzen
- • Mittelfristige Erweiterung des Gemeindehauses
- • Suche eines neuen Standortes für den kommunalen Bauhof, anschließender Neubau
- • Fertigstellung der Infrastruktur-Studien in Zusammenhang mit „Hieschterbiert“ (Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Starkregenstudie), Integration in die gemeindeweiten Konzepte bzw. die interkommunalen Planungen
- • Sensibilisierung-Kampagne zum Thema „Pedibus“
- • Ausarbeitung eines Radwegekonzepts zur Verbindung der Ortschaften untereinander und mit den Nachbargemeinden
- • Aufwertung des Bahnhalts Berchem und dessen Umfeld, Berücksichtigung bei der Planung „Hieschterbiert“

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) Das Projekt der „Al Schoul“ in Peppingen fungiert als Vorzeige-Projekt für die Anwendung ökologischer Prinzipien: Vorgaben des Klimateams zu ökologischen Bautechniken und -materialien, Prinzipien der Kreislaufwirtschaft, Regenwassernutzung, Fotovoltaik, Energiekonzept, Fahrrad-Infrastruktur, etc. Die Gemeinde Roeser übernimmt hier aktiv eine Vorbildfunktion, was die Planung und Umsetzung einer hohen ökologischen Wohnqualität anbelangt.

b) und c)

In den reglementarischen Vorschriften sind verschiedene Punkte festgehalten, die zur ökologischen Qualität beitragen:

- RBVS Art. 33: min. 50% der Stellplätze in wasserdurchlässiges Material
- RBVS Art. 5 (3): öffentliche Beleuchtung im Sinne des Schutzes vor Lichtverschmutzung
- RBVS Art. 40: Lärmschutz bei Lüftungsanlagen, Art. 43: Lärmschutzzonen, Art. 74: Lärmschutz im Gebäude

- PAP-QE Art. 25 (SPEC, COM, ECO-c1, ECO-c2): „Rideau vert“: 15% der Parzellenfläche als Grünfläche, mindestens 2,5m Breite entlang der Parzellengrenzen, einheimische Arten laut Liste, davon ein Drittel Hochstämme, Garantie für die Pflanzung wird bei der Baugenehmigung verlangt, eigene Genehmigung für Grünplanung, in den Zonen ECO-c1 und ECO-c2 sind Parkplätze generell mit durchlässigem Belag zu errichten
- PAP-QE Art. 55 a) vordere und seitliche Grenzabstände prinzipiell als bepflanzter Garten gestaltet
- PAP-QE Art. 55b) Zugangswege und Parkplätze in den Grenzabstandsflächen vorzugsweise mit durchlässigem Material
- « Règlement concernant la protection contre le bruit » : Rasenmäher, Baustellenlärm (Arbeitszeiten)
- Reglement zur Lichtverschmutzung – in Arbeit

Der Gemeinderat stimmte im Mai 2021 für einen Antrag bezüglich der Verwendung von Polystyrol-Dämmmaterial und der Förderung nachhaltiger Alternativen

Die Gemeinde hat seit 2015 einen „Ökologischen Dienst“ in der Verwaltung etabliert. [REDACTED] kümmert sich um alle Fragen in Verbindung mit der menschlichen und natürlichen Umwelt und deren Schutz, steht für eine ökologische Beratung zur Verfügung und übernimmt Sensibilisierungs- und Informationskampagnen.

Der Naturpakt wurde 2021 unterschrieben. Die Gemeinde greift auf einen internen Berater der SICONA zurück.

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.

Die reglementarischen Vorschriften werden als ausreichend eingeschätzt. Allerdings sind manche Vorschriften bisher selten zur Anwendung gekommen („Luxite“ als einzige ECO-Zone, wo die Vorschriften zu Parkplätzen angewendet werden könnten). Zum Teil müssen Inhalte der bestehenden Reglemente in Erinnerung gerufen werden, so soll zukünftig in Baugenehmigungen explizit erwähnt werden, wie die Baustellenzeiten geregelt sind (Lärmschutz der Nachbarschaft).

Bisher sind keine Lärmprobleme mit Wärmepumpen bekannt, eventuell ergibt sich in Zukunft allerdings das Erfordernis.

Die Gemeinde hält es für sehr wichtig, neben Sensibilisierung und Information selbst eine Vorbildfunktion auszuüben, wie beispielsweise im Projekt „Al Schoul“ in Peppingen.

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

- • Die Gemeinde will weiterhin eine Vorbildfunktion ausüben, insbesondere bei der Gestaltung gemeindeeigener Projekte und dem Unterhalt der Gemeindeflächen und der Ausstattung, z.B. wird die öffentliche Beleuchtung bis 2024 auf LED umgestellt, der neue Dorfplatz in Peppingen wird mit hellem Asphalt gestaltet (Klimaresilienz), usw.
- • Synergieeffekte zwischen den Pakten erkennen und nutzen, gemeinsame Maßnahmen umsetzen, Zusammenarbeit des Wohnungsbauberaters mit dem ökologischen Dienst und der SICONA (Naturpakt), Energiepark Réiden (Klimapakt), der CEFIS / Integrations-Kommission (Pakt vom Zusammenleben)
- • Reglement zur Lichtverschmutzung fertigstellen, regelmäßige Überprüfung inwieweit die reglementarische Basis angepasst werden sollte
- • Bei Bedarf: Öffentliche Plätze / Grünflächen schaffen oder neu gestalten unter ökologischen Kriterien (Parc Hieschterberg, Biergerplatz, Umfeld Bahnhof Berchem, etc.)
- • Erstellung eines „Ökologischen Handbuchs“ für Bauträger und Eigentümer zum Unterhalt der öffentlichen und privaten Flächen (Sensibilisierung, negative Auswirkungen von Steingärten, Information zum Lebensraum Biene, zur Stärkung der Biodiversität, etc.)
- • Erstellung eines Lastenhefts für Bauträger zur Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere für Grün- und Retentionsflächen in PAP (in Hinblick auf zukünftige PAP)

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

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

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

a) bis e) übergreifend:

In den reglementarischen Vorschriften der Gemeinde sind verschiedene Punkte festgehalten, die zur menschlichen / sozialen Qualität beitragen:

- Art. 69 RBSV: Außen-Wohnbereiche (Terrassen, Balkone) sind für alle neu zu schaffenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern vorgeschrieben, bei Residenzen mit mehr als 10 Wohneinheiten ist ein privater Kinderspielplatz auf dem Gelände zu schaffen mit einer Mindestgröße von 3m² / WE
- Art. 70 RBSV: Mindestgröße pro Wohneinheit: 45m²,
- Art. 73 (2) RBSV: Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten: Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume
- Art. 74 RBSV: Lärmschutz in Wohnungen
- Art. 77 ff RBSV: Zugänglichkeit für Wohnungen PMR, Treppen, Aufzüge, Bad, etc.

Im Projekt « Al Schoul » Peppingen ist eine Straße der Geselligkeit und ein neuer Dorfplatz geplant. Die neuen Wohnungen orientieren sich alle zum zentralen öffentlichen Platz hin, der autofrei und als Aufenthalts- und Begegnungsraum ausgestaltet ist. Vorgesehen sind außerdem ein Multifunktionsraum und ein Gemeinschaftsgarten. Das Mehrgenerationenwohnen stellt einen Schwerpunkt des Projekts dar.

In neuen PAP-NQ wird generell auf öffentliche Freiräume als Treffpunkte geachtet. Auch ein verkehrsberuhigter Straßenraum (Tempo 30, Zone 20) kann als Begegnungsraum dienen.

Die Gemeinde weist ein aktives Vereinsleben auf. Auf der Webseite wird eine Agenda mit Veranstaltungen veröffentlicht, eine Broschüre „Bienvenue à Roeser“ mit Ansprechpartner steht zur Verfügung. Der „Tag der Nachbarschaftsfeste“ wird unterstützt. 2021 wurde der „Pakt vom Zesummenliewen“ unterschrieben und Veranstaltungen sind geplant. Der Mediationservice ist aktiv und kann um Hilfe gebeten werden.

Der Klostergarten in Peppingen wird für den Wintermarkt genutzt.

Es gibt derzeit 2 Standorte mit Gemeinschaftsgärten (Klostergarten in Peppingen, Hochbeete bei der Schule in Crauthem mit Kräutergarten). Ein weiteres Projekt eines Gemeinschaftsgartens ist in Planung.

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.

Die reglementarischen Vorschriften werden generell als ausreichend eingeschätzt. Eine Festschreibung zur Mischung der Wohnungstypen und -größen wird als nicht erforderlich erachtet, da diese Merkmale automatisch mit niedrigen Dichten erreicht werden. Gegebenenfalls kann über Mindestgrößen für einzelne Räume, z.B. für Abstellräume in Residenzen nachgedacht werden. Auch eine punktuelle Präzisierung ist sinnvoll (Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume in Residenzen nicht im 2. Kellergeschoss, sondern ebenerdig).

Die Gemeinde unterstützt das soziale Miteinander durch die Gestaltung des öffentlichen Raums und Förderung von Initiativen /Veranstaltungen.

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.

- • Punktuelle Anpassung / Präzisierung der reglementarischen Vorschriften
- • Neugestaltung des Dorfkerns Peppingen (Zone de rencontre in der Rue de l'Eglise) als Bestandteil des durchgeführten Wettbewerbs
- • Umgestaltung der « Place Edward Steichen » in Biwingen in einen Treffpunkt – sobald der noch zu erarbeitende PAP-NQ „Rue de la Poste“ / „Rue Johnny Geisen“ mit einem Ersatzparkplatz umgesetzt ist.
- • Umgestaltung der Place de la Grève Nationale in Roeser in Verbindung mit dem Neubau des Vereinshauses (Fertigstellung 2023) und der Grand-Rue als Zone 30
- • Gestaltung des Parks „Am Bruch“ in Crauthem als Treffpunkt
- • Umsetzung des Projekts eines Gemeinschaftsgartens

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) Im Rahmen der Wohnbauprojekts Hieschterbiert wird ein Masterplan erstellt (vgl. A2)

b) und c)

Beim Projekt « Al Schoul » in Peppingen hat die Gemeinde auf eine beschränkte Ausschreibung / Projektwettbewerb zurückgegriffen, um ein qualitativ hochwertiges Projekt mit vertretbarem Aufwand zu erhalten.

Durch Berücksichtigung der Vorgaben des Klimateams erfüllt das Projekt zahlreiche nachhaltige Kriterien (Materialien, Velos-Box, Photovoltaik, Energiekonzept, Abfallkonzept). Das Projekt erhält PRIMEHouse und LENOZ- Subsiden. (vgl. D.2)

Um einen guten Lärmschutz zu gewährleisten, wird eine Klassifizierung ILNAS 103-1 C-B-B-B oder C-B-B-A angestrebt.

Die Gemeinde investiert viel in die städtebauliche Gestaltung und Funktionalität des öffentlichen Straßenraums: In den letzten Jahren wurden die Rue des Fleurs in Roeser und die Rue de la Montée in Berchem vollständig erneuert, die Rue du Chemin de Fer in Berchem wird derzeit durch Umwandlung in eine Einbahnstraße mit der Anlage eines Parkstreifens sowie Errichtung von zwei Bushaltestellen umgestaltet. Auch Bushaltestellen und verschiedene Fußgängerüberwege (an der CR159 in Berchem und Biwingen) wurden instandgesetzt bzw. die Konformität hergestellt.

Der « Place de la Grève Nationale » vor der Kirche in Roeser wird in das Neugestaltungsprojekt der Grand-Rue als Tempo 30-Zone integriert. Geplant sind außerdem die Erneuerung der Rue Joseph Lentz/Rue de la Chapelle in Liwingen, des Radwegs am „Wueleschbiert“ in Liwingen sowie die Neugestaltung der Ortseingänge.

Im Rahmen von neuen PAP wird die städtebauliche, architektonische und landschaftsplanerische Qualität durch Beratung der Projektträger durch den technischen Dienst und den Schöffenrat sowie Termine bei der Plattform des Innenministeriums gewährleistet.

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.

Die Gemeinde gewährleistet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität durch eine Vielzahl konkreter Projekte.

Beim Masterplan Hieschterberg konnten wertvolle Erfahrungen gesammelt werden, als positiv wurde die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Ministerien unter Koordination der CFUE empfunden. Diese Vorgehensweise ist für komplexe Projekte mit einer Vielzahl an Eigentümern sinnvoll, stellt aufgrund der Projektgröße eher einen Sonderfall dar.

Erfahrungen aus diesem Prozess können jedoch auch für kleinere Bauvorhaben von privaten Vorhabenträgern (PAP oder Baugenehmigung) genutzt werden. Wichtig sind insbesondere die persönliche Ansprache und Abstimmung mit den Akteuren. Dazu sind ausreichende Kapazitäten sowohl von Seiten des Schöffenrats wie auch des technischen Dienstes notwendig. Beim technischen Dienst wird ein Bedarf nach personeller Aufstockung gesehen, um die Beratung in dem thematisch immer komplexeren Themenfeld auch zukünftig sicher zu stellen: Gespräche mit dem Vorhabenträger, Abstimmung mit den Studienbüros der Gemeinde (Infrastrukturen, Umwelt, PAG, etc.) Vorbereitung der Termine mit der ministeriellen Plattform, Vorstellung im Gemeinderat.

Die Durchführung eines Projektwettbewerbs / einer beschränkten Ausschreibung hat sich bewährt: bei einem überschaubaren Aufwand werden unterschiedliche, qualitativ hochwertige Vorschläge und Konzepte geliefert. Bei vergleichbaren Projekten kann wieder auf dieses Instrument zurückgegriffen werden.

D.4.3. Définition des objectifs communaux :

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

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

- • Vgl. die Ziele von D3
- • Erneuerung / Umgestaltung des öffentlichen Raums (z.B. Rue Joseph Lentz/Rue de la Chapelle in Liwigen, Neugestaltung der Ortseingänge)
- • Personelle Aufstockung des technischen Dienstes der Gemeinde, um eine kontinuierliche Beratung der Projektträger auch weiterhin zu garantieren
- • Suivi / Monitoring zur beschränkten Ausschreibung „Al Schoul“ in Peppingen als Basis für zukünftige Projekte: Stärken, Schwächen, Verbesserungspotenzial?
- • Erstellung einer „Checkliste“ für die Beratung von privaten Vorhabenträgern mit Themenfeldern und Ansprechpartnern zur internen und / oder externen Verwendung

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) In der Gemeinde gibt es eine eigene Stelle für Öffentlichkeitsarbeit mit 2 Mitarbeitern ([REDACTED]). Sie kümmern sich um Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichungen der Gemeinde, Internetseite, soziale Netzwerke, kulturelle Angelegenheiten, Organisation von Gemeindeveranstaltungen, Korrespondenz der Gemeindeverwaltung.

b) und c)

Entsprechend umfangreich stellt sich die Öffentlichkeitsarbeit dar:

- « De Buets »: Informationsblatt, 6-mal pro Jahr, Webseite, Briefkasten
- Berichte des Gemeinderats, Webseite, plus Video-Aufzeichnung
- Agenda – monatliche Info über Veranstaltungen
- Roeser-App (Reider, Infos über administrative Schritte, ...)
- Instagram, Facebook, YouTube, ...

Über den „Pacte Logement 2.0“ wurde im Gemeinderats-Bericht vom 13. Dezember 2022 unter Punkt 4.2 informiert. Im „Buets“ 03-2022 findet sich ein Artikel über das soziale Wohnungsbauprojekt in Peppingen. Hier kann die komplette Präsentation aus dem Gemeinderat über einen QR-Code aufgerufen werden. Über das Projekt „Hieschterberg“ im „Plan sectoriel Logement“ und den aktuellen Stand der Dinge wurde in Ausgabe 05-2021 des „Buets“ informiert.

Eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Erstellung und Umsetzung des PAL wird im Rahmen eines konkreten Projekts für sinnvoll gehalten. Derzeit sind keine Projekte mit interkommunalem Bezug geplant.

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.

Es existieren bereits viele Aktivitäten in der Öffentlichkeitsarbeit, auf die bei der Kommunikation über den Pacte Logement 2.0 zurückgegriffen werden kann.

Die Abteilung für Öffentlichkeitsarbeit ist ausreichend besetzt, eine Aufstockung ist derzeit nicht notwendig. Die Aufteilung der Aufgaben ist klar definiert und kann im Zuge der allgemeinen Aufgabenverteilung variieren.

Die Gemeinde hält die genutzten Kommunikationskanäle und -mittel derzeit für angemessen und sinnvoll. Ziel ist es, verschiedene Bevölkerungsgruppen anzusprechen und jeden, der sich informieren möchte, geeignete Informationen zur Verfügung zu stellen. Dieses Ziel wird derzeit erreicht. Welche Kommunikationsmittel zukünftig von Bedeutung sind, wird beobachtet und ggf. ist die Strategie anzupassen. Eine Überprüfung der Funktionalität, z.B. der Verlinkung auf externe Seiten, sollte regelmäßig stattfinden, hier besteht zum Teil Verbesserungsbedarf.

Da der Pacte Logement 2.0 noch relativ neu ist, wurde mit Ausnahme der Unterzeichnung des Pakts im September 2021 wenig darüber kommuniziert. Neben den Gemeinderats-Berichten über den Beschluss des Gemeinderats zum PAL bietet sich das „Buets“

“ an, um über Inhalte des PAL und kontinuierlich über aktuelle Projekte im Rahmen der Umsetzung des Pacte Logement 2.0 zu berichten. Es ist zu überlegen, ob „Logement“ / „Pacte Logement“ eine eigene Kategorie auf der Webseite erhält, um die entsprechenden Informationen noch leichter zu finden.

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.

- Pacte Logement 2.0 vorstellen im „Buet“: generelle Ziele, PAL der Gemeinde, Umsetzung, Projekte, etc., regelmäßiges Update
- „Pacte Logement“ als Thema stärker in die Kommunikationsstrategie der Gemeinde integrieren

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) und c):

Die Gemeinde nutzt als Kommunikationsmittel ihre Webseite, wobei hier die Initiative vom Bürger, der nach einer Information sucht, ausgeht. Auf der Webseite wird über administrative Schritte, Vorschriften und Ansprechpartner informiert. Den gleichen Aufbau weist die Roeser-App auf, die aktuell nochmals im „Buet“ vorgestellt wurde.

Oft erfolgte die Information durch die Gemeinde auf Anfrage betroffener Eigentümer im Rahmen eines konkreten Projektes. Bei Leerständen übernimmt auch die Gemeinde eine aktive Rolle und kontaktiert die Eigentümer.

b):

Der technische Dienst und der Schöffenrat stehen interessierten Bürgern bei Fragen zur Verfügung. Insbesondere der technische Dienst berät über die Möglichkeiten, die unbebaute Parzellen bieten (Vorschriften des PAG und PAP-QE). Gleiches gilt für die Umnutzung bzw. den Umbau von leerstehenden Gebäuden. Auf der Internet-Seite der Gemeinde sind unter „Démarches administratives – Construction“ die verschiedenen Anfragen zusammengefasst.

Der technische Dienst kann bei der Evaluierung des Baupotenzials die Plattform Raum+ nutzen, auf der die nicht genutzten Baugrundstücke zu finden sind. Derzeit existieren laut Raum+ 82 Baulücken in der Gemeinde. An sich sollte eine als Hausgarten genutzte Parzelle, die aus Sicht des Eigentümers nicht bebaut werden soll, mit der Parzelle des Wohnhauses zu einem Grundstück zusammengelegt werden, um die Situation zu bereinigen.

Eine Liste der unbebauten Grundstücke ist erstellt. Nachdem die von dem Reglement zur Besteuerung betroffenen Eigentümer angeschrieben wurden, ist deren Zahl jedoch deutlich zurückgegangen. Aktuell stehen ca. 20 Grundstücke als unbebaute Grundstücke zur Verfügung.

Schwieriger ist die Erfassung von leerstehenden Appartements, da dies nicht von außen sichtbar ist und nicht aus der Software ersichtlich ist. Möglich ist eine Anfrage, sofern die Hausverwaltung bekannt ist, insgesamt ist dies relativ aufwändig. Auch wenn 1 Appartement in 2 Einheiten geteilt wurde, ist dies nicht immer bekannt.

Als spezielles Projekt wurde für alle betroffenen Eigentümer von „Hieschterbiërg“ eine besondere Informations-Veranstaltung im Januar / Februar 2021 durchgeführt, wo die Gemeinde und die beteiligten Ministerien über Möglichkeiten und Vorteile bei einer Beteiligung oder bei Verkauf ihres Grundstücks informierten. Die Eigentümer konnten im Nachgang zu dieser Veranstaltung die Gemeinde oder das Ministerium der Finanzen kontaktieren und ihre persönliche Situation besprechen. Auf diese Weise war es möglich, mehrere Grundstücke im Bereich „Hieschterbiërg“ durch die Gemeinde / den Staat zu erwerben.

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-c)

Das Angebot hinsichtlich Information (vor allem durch die Webseite) und Beratung (durch den technischen Dienst) wird vom Angebot her als angemessen bewertet. Während die Webseite generelle Informationen zur Verfügung stellt, ist die persönliche Beratung durch den auf der Webseite genannten Ansprechpartner ([REDACTED], technischer Dienst) der nächste Schritt, um auf das konkrete Vorhaben eines Interessenten einzugehen.

Punktuell sind Verbesserungspotenziale zu erkennen: Auf der Webseite der Gemeinde sind einige externe Verlinkungen nicht mehr gültig, z.B. Informationen zum Thema PAP beim Innenministerium. Hier sind regelmäßige Aktualisierungen notwendig. Die Verlinkung zum gemeinsamen Sozialamt funktioniert, könnte aber noch einfacher gefunden werden. Das Thema Baulandmobilisierung könnte in einem Beitrag im „Buet“ aufgegriffen werden.

Es gibt deutlich weniger Potenziale als auf der Plattform Raum+ angezeigt werden. Eine Aktualisierung ist notwendig, damit der technische Dienst seine Beratungstätigkeit effizient durchführen kann. Als Ergänzung sollten die Leerstände in Mehrfamilienhäusern in Raum+ aufgenommen und regelmäßig aktualisiert werden. Was die direkte Ansprache von Eigentümern anbelangt, wird die derzeitige Vorgehensweise als sinnvoll und ausreichend erachtet. Der Aufruf in den Medien wird regelmäßig wiederholt und die persönliche Ansprache durch den Schöffenrat erfolgt, wenn ein Leerstand bekannt ist. Durch aktives Pflegen des Leerstandskatasters rücken Potenziale schneller ins Blickfeld.

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.

- Artikel im „Buet“ zur Baulandmobilisierung, auch im Rahmen der Information über den „Pacte Logement 2.0“ (s. E.1)
- Sensibilisierung der betroffenen Eigentümer, persönliche Ansprache
- Raum+: Leerstandskataster aktualisieren / kontinuierlich pflegen
- Zusammenarbeit mit der GLS auf lokaler Ebene, Einsatz von lokalen Handwerkern beim Unterhalt
- Arbeitssitzung des Schöffenrats zum Thema Leerstand (Steuerliche Situation, Liste von 2015 zu den Leerständen aktualisieren, Kataster und dessen Aktualisierung, Strategie und geplante Maßnahmen, Aktionsplan)
- „Bauland-/ Wohnraummobilisierung“ als Thema noch intensiver in der Kommunikationsstrategie der Gemeinde behandeln

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.

Vgl. A3, a) bis c):

Das „Office social commun de Bettembourg, Frisange et Roeser (OSCBFR)“ mit Sitz in Bettembourg übernimmt die Verwaltung eines Teils des bezahlbaren Wohnraums (GLS) in Roeser.

Das OSCBFR wendet sich an Eigentümer, die möglicherweise Wohnraum vermieten können und weist auf die Vorteile der GLS hin (auf Französisch) <https://www.oscbfr.lu/proprietaires/>

Die Sprechstunde in Roeser findet dienstags, 8h30-11h30 statt. In Bettembourg steht von montags bis freitags ein Ansprechpartner zur Verfügung. Regelmäßig wird über das Angebot des OSCBFR informiert, z.B. im Rahmen von Veranstaltungen im Club Senior, wo betroffene Eigentümer direkt angesprochen werden können, oder Artikel im „Buet“ (zuletzt in Nr. 06/2021 und in 01/2022)

Neben dem gemeinsamen Sozialamt tritt die „Agence immobilière sociale“ (AIS) als weiterer Anbieter der GLS in der Gemeinde

auf. (ev. Aktualisierung der SIGInova-Seite abwarten).

Die Gemeinde spricht außerdem Eigentümer von Leerständen direkt an und macht auf das Angebot der GLS aufmerksam. Daneben nutzt sie das „Buet“, um auf den Bedarf an Sozialwohnungen und das Möglichkeit der GLS aufmerksam zu machen: Im Zusammenhang mit dem Projekt „Al Schoul“ in Peppingen hat der Schöffenrat im „Buet“ 05-2021 Besitzer von leerstehenden Wohnungen explizit aufgerufen, sich an die Sozialämter oder die AIS zu wenden.

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.

Die Informationen durch das OSCBFR und die Ansprechmöglichkeiten werden generell als ausreichend bezeichnet. Eine Übersetzung der französisch-sprachigen Informationen wäre sinnvoll.

Was die direkte Ansprache von Eigentümern anbelangt, wird die derzeitige Vorgehensweise als sinnvoll und ausreichend erachtet. Der Aufruf in den Medien wird regelmäßig wiederholt und die persönliche Ansprache durch den Schöffenrat erfolgt, wenn ein Leerstand bekannt ist.

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.

- Fortführung der Zusammenarbeit mit dem OSCBFR
- Übersetzen der Informationen (Webseite, Buet) auch auf Deutsch / Luxemburgisch / Englisch / etc.

E.4. Résultat attendu : La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal

E.4.1. État des lieux : Décrivez dans quelle mesure la commune réalise des étapes de participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal et de projets de création de logements abordables.

Faites au moins référence (a) aux mesures de participation citoyenne réalisés dans le passé (allant au-delà des minimas requis par la législation en vigueur), (b) aux activités des commissions consultatives en matière d'aménagement communal, de l'environnement et du Pacte Climat.

a)

Die Gemeinde bezieht ihre Bürger im Rahmen konkreter Projekte im Vorfeld der Entscheidung ein: beispielsweise wurden bei der Neugestaltung der Rue des Fleurs 2 Alternativen vorgestellt und die Vor- und Nachteile diskutiert. Auch bei der Umgestaltung von Plätzen wird mit den Bürgern zusammengearbeitet, um deren Wünsche und Ideen in die Konzeption zu integrieren (z.B. Place de la Grève Nationale in Roeser).

Im Rahmen des „Pakt vom Zesummeliewen“ waren Workshops zur Zukunft der Gemeinde geplant, wo Vorschläge zum Gemeinschaftsleben und Treffpunkten gemacht werden können. Aufgrund der Pandemie wurden die Workshops durch eine umfangreiche Fragebogenaktion ersetzt.

Im Übrigen finden die gesetzlich vorgeschriebenen Partizipationsmöglichkeiten im Rahmen von PAG/PAP-Prozeduren (Info-Veranstaltung, Reklamationen, Anhörung der Reklamanten bei PAG und PAG-Änderungen) statt.

Im Rahmen des Projekts „Hieschterbiërg“ wurde bereits eine intensivere Beteiligung durchgeführt. In einem ersten Bürger-Workshop wurden die (damaligen) Rahmenbedingungen vorgestellt und gemeinsam in zwei Arbeitsgruppen die Wünsche, Bedürfnisse, Befürchtungen und Anregungen der Bürger aufgenommen und diskutiert. Die Teilnehmer erhielten die entsprechende Dokumentation in einem Bericht. Nach Ausarbeitung des Masterplans sollte dieser zuerst den Workshop-Teilnehmer in einer zweiten Veranstaltung vorgestellt werden. Da der Bereich in der Zwischenzeit als prioritäres Wohnbauprojekt im Rahmen der nationalen sektoriellen Pläne aufgenommen wurde, ist die Ausarbeitung komplexer geworden. Aufgrund der Covid-Krise waren Workshops zudem lange nicht möglich.

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.

Die bisherigen Workshops und Bürgerbeteiligungen haben gut funktioniert und werden positiv bewertet. Es ist klar, dass nicht alle Beteiligten zufrieden gestellt werden können (Beispiel der 2 Alternativen bei der Neugestaltung in der Rue des Fleurs), aber das Vorgehen der Gemeinde ist transparent und die Bedürfnisse der (interessierten) Bürger sind bekannt und können besser integriert werden.

Insbesondere bei dem Workshop zum Masterplan „Hieschterbiert“ hat sich gezeigt, dass die Bevölkerung Befürchtungen hat, dass sich das neue Projekt negativ auf die Ortschaften Biwingen und Berchem und besonders die Nachbarschaft auswirkt (Überformung, Überschwemmungsrisiko, Überlastung der technischen und sozialen Infrastrukturen, etc.). Hier besteht demnach besonderer Informationsbedarf, um die Akzeptanz für dieses Projekt herzustellen.

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.

- • Kontinuierliche Weiterführung der gezielten Bürger-Beteiligung bei interessanten und geeigneten Projekten, z.B. Straßen- / Freiraum- / Platzgestaltung, neuer Dorfplatz in Peppingen, Biergerplatz und Parc Hieschterbiert, Rue de l'Alzette in Roeser,
- • Synergien nutzen: Vorschläge aus den Fragebögen vom „Pakt vom Zesummeliewen“ nutzen, die zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen.
- • Veranstaltung mit den Teilnehmern des 1. Bürger-Workshops Hieschterbiert, breitere Information über das Projekt (Gemeinderat, Info-Veranstaltung, etc.)
- • Erstellung eines Mobilitätskonzepts mit den in der Aktivitätszone „Luxite“ ansässigen Betrieben

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

1. Champs d'action	
1	Baulandmobilisierung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Gemeinde Roeser braucht Bauland, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Vor allem sind hier die bereits im PAG vorhandenen Potenziale zu nennen, die insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse noch nicht umgesetzt sind. Es handelt sich um größere, zusammenhängende Flächen wie auch um einzelne Baulücken.</p> <p>Daneben sollen neue Flächen einklassiert werden, die sich für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum eignen. Auch auf innovative Wohnformen kann zurückgegriffen werden. Von vorneherein werden Kriterien der nachhaltigen Entwicklung umgesetzt (ökologische Qualität, Förderung des sozialen Miteinanders, etc.).</p> <p>Auch für Standorte der notwendigen Infrastrukturen muss ggf. Bauland mobilisiert werden.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
A.2	La commune accompagne de manière active des projets privés et publics pour la construction de logements abordables notamment locatifs.
A.4	La Commune effectue une gestion active et stratégique du foncier communal (Aktives Bodenmanagement).
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.
C.2	La commune incite et accompagne des procédures de remembrement.
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.4	La commune assure une qualité urbanistique, architecturale et paysagère élevée à travers le développement urbain / dans les projets de constructions publics et privés.
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	
Intervenant	Baum Anita

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.

2023: Abstimmung mit CFUE über Widdem und Hieschterberg, PAG-Modifikation

Remembrement Hieschterberg

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	
Einklassierung und Überplanung „Widdem“ Kat.A	1	X	2		3	Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208 Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Einklassierung und Überplanung „Widdem“ Kat. B	1		2	X	3	Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208 Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Einklassierung und Überplanung „Widdem“ Kat. C	1		2		3	X Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208 Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Einklassierung und Überplanung „Hieschterberg“ - A	1	X	2		3	Priority zones for housing: Municipality : Roeser Site name : 10 Roeser Area in ha : 21,3
Einklassierung und Überplanung „Hieschterberg“ - B	1		2	X	3	

						<p>Priority zones for housing: Municipality : Roeser Site name : 10 Roeser Area in ha : 21,3</p>	
<p>Einklassierung und Überplanung „Hieschterberg“ - C</p>	1		2		3	X	<p>Priority zones for housing: Municipality : Roeser Site name : 10 Roeser Area in ha : 21,3</p>

1. Champs d'action						
2	Mobilisierung des Leerstands					
1.1 Description						
<i>Description succincte du champ d'action.</i>						
Der vorhandenen Leerstand in der Gemeinde Roeser soll erfasst werden (Häuser und Wohnungen) und zusammen mit den Eigentümern eine Strategie gefunden werden, um den Wohnraum zumindest temporär nutzen zu können. Ggf. kommen innovative Wohnformen in Frage.						
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.					
B.3	La commune réalise des projets de construction, de transformation ou de rénovation en vue de la création de logements abordables notamment locatifs.					
B.4	La commune promeut activement la création de logements innovateurs (p.ex. co-living, sharing, habitat multigénérationnel, habitat de clusters, solutions temporaires, ...) répondant aux nouveaux modes et formes de vie des différentes tranches d'âges et aux besoins spécifiques.					
C.1	La commune met en place une politique active de mobilisation du potentiel foncier existant.					
E.2	La commune informe et conseille sur les différents moyens en relation avec la mobilisation de terrains à bâtir et des immeubles inoccupés.					
E.3	La commune informe et conseille sur l'offre en relation avec la gestion locative sociale.					
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	[REDACTED]					
Intervenant	Baum Anita					
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>						
Methode zur Erfassung der Potenziale in Residenzen						
Inventarisierung der Potenziale (in Raum+?)						
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
Sensibilisierung der Eigentümer und Aufzeigen der Möglichkeiten		1	2	3	X	

Umsetzung mit interessierten Eigentümern - Kat. A	1	X	2		3	
Umsetzung mit interessierten Eigentümern - Kat. B	1		2	X	3	
Umsetzung mit interessierten Eigentümern - Kat. C	1		2		3	X

1. Champs d'action	
3	Ausbau des Gemeindebestands an bezahlbaren Wohnraum
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
Die Gemeinde Roeser möchte den Bestand an bezahlbaren Wohnraum weiter ausbauen. Dies geschieht durch Abtretung von Wohnraum im Rahmen zukünftiger PAP, aber auch durch direkten Erwerb von Häusern oder Wohnungen. Eine Strategie wird entwickelt, um zu ermitteln, welche und wie viele Immobilien ins Eigentum der Gemeinde oder ins Eigentum der SNHBM übergehen sollen. Um den Bestand zusammen mit dem gemeinsamen Sozialamt zielgerichtet verwalten zu können, muss die Gemeindeverwaltung aufgestockt und/oder reorganisiert werden.	
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.

1.3 Responsables / Intervenants

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

Responsable	██████████
Intervenant	Baum Anita

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.

Widdem: Vorgehen bei der Errichtung des bezahlbaren Wohnraums klären	
Hieschterbiereg: Umgang mit dem abzutretenden Anteil (30%) an Wohnraum mit der SNHBM abstimmen	

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	
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) im Projekt „Al Schoul“ realisieren - Kat. A	1	X	2		3	Ortszentrum Peppingen
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) im Projekt „Al Schoul“ realisieren - Kat. B	1		2	X	3	Ortszentrum Peppingen
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) im Projekt „Al Schoul“ realisieren und verwalten - Kat. C	1		2		3	X Ortszentrum Peppingen
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Widdem“ realisieren - Kat. A	1	X	2		3	Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208 Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Widdem“ realisieren - Kat. B	1		2	X	3	Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208

						Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Widder“ realisieren und verwalten - Kat. C	1		2		3	X Municipality : ROESER Section : F de ROESER cadastral parcel number : 1071/1208 Capacity : 1ha 52a 00ca Place name : IM WIDEM
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Hieschterberg“ realisieren - Kat. A	1	X	2		3	
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Hieschterberg“ realisieren - Kat. B	1		2	X	3	
Bezahlbaren Wohnraum (und begleitende Nutzungen) auf „Hieschterberg“ realisieren und verwalten - Kat. C	1		2		3	X

1. Champs d'action							
4		Anpassung der Infrastrukturen in der Gemeinde					
1.1 Description							
<i>Description succincte du champ d'action.</i>							
<p>Um die Wohn- und Lebensqualität in der Gemeinde zu erhalten und an den Bevölkerungszuwachs der nächsten Jahre Schritt halten zu können, sind kontinuierliche Anpassungen der gemeindlichen Infrastrukturen erforderlich. Dies bezieht sich auf die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, aber auch auf Freizeiteinrichtungen und technische Infrastrukturen wie Kanalnetze oder Radwege.</p> <p>Es soll regelmäßig analysiert werden, wo Ausbau- oder Modernisierungsbedarf besteht, nicht nur hinsichtlich der Kapazitäten, sondern auch hinsichtlich ökologischer, sozialer oder wirtschaftlicher Kriterien.</p> <p>Der Bedarf soll möglichst antizipiert und finanziell sowie durch geeignete Flächenvorsorge vorbereitet werden. Dazu kann auch die Suche nach Standorten bzw. die Mobilisierung von Bauland erforderlich sein. Die Schaffung von vernetzten Strukturen und die Nutzung von Synergieeffekten unterstützt den effizienten Ausbau.</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		[REDACTED]					
Intervenant		Baum Anita					
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>							
Systematische Erfassung und Bedarfsanalyse im Bereich Spielschule (précoce)							
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
Bau einer zusätzlichen Sporthalle in Berchem - Kat. A		1	X	2		3	Rue du Chemin de Fer, Bivange
Bau einer zusätzlichen Sporthalle in Berchem - Kat. B		1		2	X	3	

						Rue du Chemin de Fer, Bivange	
Bau einer zusätzlichen Sporthalle in Berchem - Kat. C	1		2		3	X	Rue du Chemin de Fer, Bivange
Mittelfristige Erweiterung des Gemeindehauses	1		2		3	X	40 Grand-Rue L-3394 Roeser Roeser Luxembourg
Suche eines neuen Standortes für das Gemeindeatelier, Einrichtung - Kat. A	1	X	2		3		
Suche eines neuen Standortes für das Gemeindeatelier - Kat. C	1		2		3	X	
Neue kulturelle Nutzung für die Kirche Peppingen - Kat. B	1		2	X	3		Municipality : ROESER Section : D de PEPPANGE cadastral parcel number : 529/2671 Capacity : 0ha 02a 29ca Place name : Rue de l'Eglise Nature : Built place
Neue kulturelle Nutzung für die Kirche Peppingen - Kat. C	1		2		3	X	Municipality : ROESER Section : D de PEPPANGE cadastral parcel number : 529/2671 Capacity : 0ha 02a 29ca Place name : Rue de l'Eglise Nature : Built place
Erarbeitung eines integrierten Radwege-/Fußgänger Konzepts	1		2		3	X	
Umsetzung eines integrierten Radwege-/Fußgänger Konzepts	1	X	2		3		

1. Champs d'action	
5	Lebens- und Wohnqualität durch nachhaltige Gestaltung
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Die Lebens- und Wohnqualität in der Gemeinde Roeser ist hoch. Um diese Qualität auch weiterhin zu gewährleisten, sind kontinuierlich Maßnahmen erforderlich, die zum einen an punktuellen Defiziten ansetzen, zum anderen auf zukünftige Rahmenbedingungen eingehen und diese antizipieren. Dies gilt für das Umfeld im Bestand wie auch für neu zu schaffende Quartiere.</p> <p>Ansatzpunkte ergeben sich insbesondere im sozialen Bereich (Treffpunkte, Aufenthaltsqualität), bei Umweltthemen (Klimaresilienz, Artenschutz) oder in der Mobilität (Pedibus, Radwege).</p> <p>Gerade hier sind innovative Projekte, wie neue Wohnformen oder temporäre Pop-up-Stores, eine sinnvolle Ergänzung der klassischen Palette an Möglichkeiten.</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
A.1	La commune facilite la réglementation communale en vue d'une plus importante création de logements abordables (densité, taille des logements, mixité, ...) tout en soutenant et contribuant aux efforts de rendre la construction de logements plus durable.
B.2	La commune réalise des nouveaux quartiers en vue de la création de logements abordables.
B.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.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	██████████
Intervenant	Baum Anita
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>	
Aktionsplan erstellen unter Berücksichtigung des Klima- und Naturpakts sowie des Pakts vom Zusammenleben (Synergieeffekte, Vernetzung)	
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	4	5	
innovative Wohnformen als Antwort auf geänderte soziale Rahmenbedingungen: Was passt zur Gemeinde Roeser?	1	2	3		X	
Lastenheft / Vorschläge für Gestaltung des öffentlichen Raums im Rahmen von Neuplanungen - Kat. C	1	2	3		X	
Anwendung des Lastenhefts zur Gestaltung des öffentlichen Raums - Kat. B	1	2	X	3		
Entsiegelung des Bodens: Potenziale identifizieren, Strategie zur Umsetzung- Kat. C	1	2		3	X	
Entsiegelung des Bodens: Umsetzung der Strategie	1	2	X	3		
Studie: Wie lassen sich Verbesserungen beim Lärmschutz erreichen?	1	2		3	X	
Gestaltungswettbewerb für Treffpunkt im Quartier	1	2		3	X	

1. Champs d'action	
6	Integration der Bürger (Partizipativer Ansatz)
1.1 Description	
<i>Description succincte du champ d'action.</i>	
<p>Ein partizipativer Ansatz verbessert die Qualität einer Planung und fördert deren Akzeptanz bei den Bürgern. Auch zukünftig sollen Projekte, die sich mit der Gestaltung oder Mobilitätsthemen im Alltag der Einwohner befassen, zusammen mit diesen diskutiert werden. Es werden Projekte ausgewählt, bei denen ein Handlungsspielraum tatsächlich existiert und dieser wird deutlich kommuniziert.</p> <p>Die Bandbreite reicht je nach Thema von umfangreicheren Workshops mit Experten über Fragebogen-Aktionen bis hin zu Informations-Veranstaltungen und Sensibilisierungskampagnen, die für das Verständnis und die Möglichkeit zur Teilhabe wichtig sind.</p> <p>Neben den Einwohnern der Gemeinde können auch die ansässigen Betriebe mit ihrem Personal bei der Entscheidungsfindung entsprechender Projekte gehört werden (Parc Luxite, ...).</p>	
1.2 Objectifs	
<i>Objectifs adressés par le champ d'action, question à choix multiple.</i>	
B.1	La commune prend le rôle de facilitateur pour le développement des projets de logements abordables.
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.
E.4	La commune promeut la participation citoyenne dans le cadre de l'aménagement communal.
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.1	La commune communique activement au sujet de la mise en œuvre du Pacte Logement 2.0.
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.
D.3	La commune assure la dimension humaine et sociale de la qualité résidentielle.
D.2	La commune assure un haut niveau de qualité écologique de la qualité résidentielle (dimension écologique).
D.1	La commune assure un niveau adapté en infrastructure(s) pour la qualité résidentielle (dimension infrastructurelle).
1.3 Responsables / Intervenants	
<i>Définition des responsabilités au sein de l'administration communale en vue de la mise en œuvre du champ d'action.</i>	
Responsable	██████████
Intervenant	Baum Anita
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>	
Auswertung der Fragebögen des „Pakt vum Zesammenliewen“ zur Identifikation von weiteren	

Ansatzpunkten						
Evaluierung der Kommunikationsstrategie der Gemeinde, Ermittlung von Verbesserungspotenzial, z.B. auf der Webseite						
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	X	3		
Gestaltung des Dorfplatzes in Peppingen - Kat. B	1	2	X	3		
Bürgerworkshop zur Gestaltung des Dorfplatzes in Peppingen (Neubürger und „Einheimische“) Kat. C	1	2		3	X	
Workshop zur Gestaltung der Rue de l'Alzette in Roeser - Kat. C	1	2		3	X	
Gestaltung der Rue de l'Alzette in Roeser - Kat. B	1	2	X	3		
Veranstaltung mit den Teilnehmern des 1. Bürger-Workshops „Hieschterbiërg“ - Kat. C	1	2		3	X	
Umsetzung der Vorschläge aus der Veranstaltung mit den Teilnehmern des 1. Bürger-Workshops „Hieschterbiërg“	1	2	X	3		
Mobilitätskonzept Aktivitätszone „Parc Luxite“ - Kat. C	1	2		3	X	Rue Luxite L-Roeser Kockelscheuer Luxembourg
Umsetzung des Mobilitätskonzept Aktivitätszone „Parc Luxite“ - Kat. B	1	2	X	3		Rue Luxite L-Roeser Kockelscheuer Luxembourg
Bürgerbeteiligung Place Edward Steichen in Biwingen - Kat. C	1	2		3	X	Municipality : ROESER Section : A de BIVANGE cadastral parcel number : 237/1001 Capacity : 0ha 09a 10ca Place name : Rue Edward Steichen Nature : garden
Umgestaltung Place Edward Steichen in Biwingen - Kat. B	1	2	X	3		

Municipality : ROESER
Section : A de BIVANGE
cadastral parcel number : 237/1001
Capacity : 0ha 09a 10ca
Place name : Rue Edward Steichen
Nature : garden